



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service Environnement et Prévention des Risques  
Pôle police de l'eau  
Affaire suivie par Christine HELIN  
Chargé(e) d'instruction police de l'eau  
Tél : +33 1 60 32 13 57  
Mél : christine.helin@seine-et-marne.gouv.fr

Direction départementale  
des territoires

Vaux-le-Pénil, le

24 MAI 2022

SCCV PRESSE DE LA CITE  
BP112  
14 AV DE L'EUROPE  
77144 MONTEVRAIN

**Réf. : 77-2022-00012**  
**MISE : F642 2022/009**

**Objet :** dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement :  
Construction d'une résidence intergénérationnelle sur la commune de NANTEUIL-LES-MEAUX  
**Accord sur dossier de déclaration**

Monsieur,

Dans le cadre de l'instruction de votre dossier de déclaration au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement concernant l'opération :

**Construction d'une résidence intergénérationnelle, d'un centre médical, de deux restaurants et d'un hôtel sur la commune de NANTEUIL-LES-MEAUX**

pour lequel un récépissé vous a été délivré en date du 04 Février 2022, j'ai l'honneur de vous informer que je ne compte pas faire opposition à votre déclaration. Dès lors, **vous pouvez entreprendre cette opération à compter de la réception de ce courrier.**

**Le présent courrier ne vous dispense en aucun cas de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations**

Copies du récépissé et de ce courrier sont également adressées à la mairie de la (ou des) commune(s) :

- NANTEUIL-LES-MEAUX

pour affichage pendant une durée minimale d'un mois pour information. Ces deux documents seront mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture de SEINE-ET-MARNE durant une période d'au moins six mois.

Cette décision sera susceptible de recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, conformément à l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement, à compter de la date de sa publication ou de son affichage en mairie, par le déclarant dans un délai de deux mois et par les tiers dans un délai de quatre mois. En cas de recours par les tiers, la

décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois le délai mentionné.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le préfet et par délégation  
Le directeur départemental des territoires



Vincent JECHOUX

SSOS IAM # S



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service Environnement et Prévention des Risques  
Pôle police de l'eau  
Affaire suivie par Christine HELIN  
Chargé(e) d'instruction police de l'eau  
Tél : +33 1 60 32 13 57  
Mél : christine.helin@seine-et-marne.gouv.fr

Direction départementale  
des territoires

24 MAI 2022

Vaux-le-Pénil, le

Monsieur le Maire de la commune de  
NANTEUIL-LES-MEAUX  
14 R BENJAMIN BRUNET  
77100 NANTEUIL LES MEAUX

**Réf. : 77-2022-00012**  
**MISE : F642 2022/009**

**Objet :** dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement :  
Construction d'une résidence intergénérationnelle sur la commune de NANTEUIL-LES-MEAUX  
**Accusé de réception du dossier et de la décision du préfet**

Monsieur le Maire,

Je vous prie de trouver sous ce pli, conformément à l'article R. 214-37 du code de l'environnement, un exemplaire du dossier de déclaration déposé par SCCV PRESSE DE LA CITE en date du 21 Janvier 2022 concernant l'opération suivante :

**Construction d'une résidence intergénérationnelle, d'un centre médical, de deux restaurants et d'un hôtel sur la commune de NANTEUIL-LES-MEAUX**

Vous trouverez également pour affichage en mairie durant une période de un (1) mois minimum copie de la décision de monsieur le Préfet concernant cette déclaration. Pendant cette même période, pour les personnes qui le souhaiteraient, le dossier devra être accessible à la consultation en mairie.

A l'issue de cet affichage, je vous saurais gré de bien vouloir me retourner un certificat d'affichage correspondant signé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le préfet et par délégation  
Le directeur départemental des territoires

Vincent JECHOUX

PJ : dossier  
copie du récépissé de déclaration



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT DE DOSSIER DE DÉCLARATION  
CONCERNANT  
LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE, D'UN CENTRE MÉDICAL,  
DE DEUX RESTAURANTS ET D'UN HÔTEL  
SUR LA COMMUNE DE NANTEUIL-LES-MEAUX

DOSSIER N° 77-2022-00012  
MISE F642 2022/009

Le Préfet de Seine-et-Marne  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

**ATTENTION : CE RÉCÉPISSÉ ATTESTE DE L'ENREGISTREMENT DE VOTRE  
DEMANDE MAIS N'AUTORISE PAS LE DÉMARRAGE IMMÉDIAT DES TRAVAUX.**

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L. 211-1, L. 214-1 à L. 214-6 et  
R. 214-1 à R. 214-56 ;

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2224-8 ;

VU le code civil et notamment son article 640 ;

VU le décret du Président de la République en date du 30 juin 2021 portant nomination  
de Monsieur Lionel BEFFRE, préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

VU l'arrêté du Premier Ministre et du ministère de l'Intérieur en date du 7  
juillet 2021 portant nomination de Monsieur Vincent JECHOUX, ingénieur  
en chef des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des  
territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral 21/BC/12 en date du 19 janvier 2021 portant  
organisation de la direction départementale des territoires de Seine-et-  
Marne ;

VU l'arrêté n° 21/BC/072 du 19 juillet 2021 donnant délégation de  
signature à Monsieur Cyrille LE VÉLY, secrétaire général de la préfecture  
et organisant sa suppléance ;

VU l'arrêté n° 21/BC/089 du 19 juillet 2021 donnant délégation de  
signature à Monsieur Vincent JECHOUX, ingénieur en chef des ponts, des  
eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de Seine-et-  
Marne ;

VU l'arrêté n° 2022-DDT-SAJ-001 du 2 février 2022 portant subdélégation de signature ;

VU le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement considéré complet en date du 21 janvier 2022; présenté par SCCV PRESSE DE LA CITE, enregistré sous le n° 77-2022-00012 et relatif à : Construction d'une résidence intergénérationnelle, d'un centre médical, de deux restaurants et d'un hôtel ;

**donne récépissé du dépôt de sa déclaration au pétitionnaire suivant :**

**SCCV PRESSE DE LA CITE  
BP112  
14 AV DE L'EUROPE  
77144 MONTEVRAIN**

concernant :

**Construction d'une résidence intergénérationnelle, d'un centre médical, de deux restaurants et d'un hôtel**

dont la réalisation est prévue dans la commune de NANTEUIL-LES-MEAUX

Les ouvrages constitutifs à ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement. Les rubriques du tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement concernées sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêtés de prescriptions générales correspondants
1.1.1.0	Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau. (D)	Déclaration	Arrêté du 11 septembre 2003
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	Déclaration	

Le déclarant devra respecter les prescriptions générales définies dans les arrêtés dont les références sont indiquées dans le tableau ci-dessus et qui sont joints au présent récépissé.

**Le déclarant ne peut pas débuter les travaux avant le 21 Mars 2022,** correspondant au délai de deux mois à compter de la date de réception du dossier de déclaration complet durant lequel il peut être fait une éventuelle opposition motivée à la déclaration par l'administration, conformément à l'article R. 214-35 du code de l'environnement.

**Au cas où le déclarant ne respecterait pas ce délai, il s'exposerait à une amende pour une contravention de 5<sup>ème</sup> classe d'un montant maximum de 1 500 euros pour les personnes physiques. Pour les personnes morales, ce montant est multiplié par 5.**

Durant ce délai, il peut être demandé des compléments au déclarant si le dossier n'est pas jugé régulier, il peut être fait opposition à cette déclaration, ou des prescriptions particulières éventuelles peuvent être établies sur lesquelles le déclarant sera alors saisi pour présenter ses observations.

En l'absence de suite donnée par le service police de l'eau à l'échéance de ce délai de 2 mois, le présent récépissé vaut accord tacite de déclaration.

À cette échéance, conformément à l'article R.214-37, copies de la déclaration et de ce récépissé seront alors adressées à la mairie de NANTEUIL-LES-MEAUX où cette opération doit être réalisée, pour affichage et mise à disposition pendant une durée minimale d'un mois pour information.

Ces documents seront mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture de SEINE-ET-MARNE durant une période d'au moins six mois.

Cette décision sera alors susceptible de recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, conformément à l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement, par les tiers dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de sa publication ou de son affichage à la mairie, et par le déclarant dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Cette décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés ci-dessus.

Le service de police de l'eau devra être averti de la date de début des travaux ainsi que de la date d'achèvement des ouvrages et, le cas échéant, de la date de mise en service.

En application de l'article R. 214-40-3 du code de l'environnement, la mise en service de l'installation, la construction des ouvrages, l'exécution des travaux, et l'exercice de l'activité objets de votre déclaration, doivent intervenir dans un délai de 3 ans à compter de la date du présent récépissé, à défaut de quoi votre déclaration sera caduque.

En cas de demande de prorogation de délai, dûment justifiée, celle-ci sera adressée au préfet au plus tard deux mois avant l'échéance ci-dessus.

Les ouvrages, les travaux et les conditions de réalisation et d'exploitation doivent être conformes au dossier déposé.

L'inobservation des dispositions figurant dans le dossier déposé ainsi que celles contenues dans les prescriptions générales annexées au présent récépissé, pourra entraîner l'application des sanctions prévues à l'article R. 216-12 du code de l'environnement.

En application de l'article R. 214-40 du code de l'environnement, toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être porté, **avant réalisation** à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration.

Les agents mentionnés à l'article L. 216-3 du code de l'environnement et notamment ceux chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations objet de la déclaration dans les conditions définies par le code de l'environnement, dans le cadre d'une recherche d'infraction.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Le présent récépissé ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

A Melun, le - 4 FEV. 2022

Pour le préfet et par délégation  
Pour le directeur départemental des territoires  
L'adjoint au Directeur



Laurent BEDU

**PJ : liste des arrêtés de  
prescriptions générales**

## **ANNEXE**

### **LISTE DES ARRETES DE PRESCRIPTIONS GENERALES**

- Arrêté du 11 septembre 2003 (1.1.1.0)

**Fiche descriptive du IOTA**  
**ayant fait l'objet du récépissé de déclaration**  
**référéncé F642 N° MISE 2022/009 en date du 14 février 2022**

<b><u>TYPE DE IOTA :</u></b>	Construction d'une maison intergénérationnelle sur la commune de Nanteuil-les-Meaux		
<b><u>Rubrique de la nomenclature :</u></b>	<b>Rubrique</b>	<b>Libellé</b>	<b>Justification</b>
	1.1.1.0	Création d'ouvrage souterrain non destiné à un usage domestique exécuté en vue d'effectuer un prélèvement temporaire dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (puits pour la phase chantier et tapis drainant pour la phase définitive)	Régularisation de la pose de 2 piézomètres.  <b><u>Déclaration</u></b>
	2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol, ou dans le sous-sol, la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet ;	Surface projet : 1,46 ha BV amont intercepté : 0 ha S totale : 1,46 ha  <b><u>Déclaration</u></b>
<b><u>Milieu aquatique superficiel :</u></b>	Infiltration et rejet à débit régulé dans le réseau de la collectivité.		
<b><u>Maître d'ouvrage :</u></b>	SCCV PRESSE DE LA CITE		
<b><u>Descriptif du IOTA :</u></b>	<p>Principes de gestion des eaux pluviales :</p> <p>Les eaux pluviales seront gérées par une tranchée d'infiltration et un bassin d'infiltration enterré de type SAUL.</p> <p>Les eaux pluviales des terrasses et balcons est du bâtiment intergénérationnel seront dirigées vers une tranchée d'infiltration de 6 m<sup>3</sup>, suffisamment dimensionnée pour stocker une pluie de période de retour centennale.</p> <p>Les eaux pluviales du reste de l'aménagement seront dirigées vers un bassin d'infiltration enterré, dimensionné pour une pluie de retour 10 ans. Un trop-plein évacuera les eaux excédentaires vers le réseau de la collectivité.</p> <p>Les parkings d'une surface de 2075 m<sup>2</sup> et le mail piéton de 750 m<sup>2</sup> seront réalisés en dalle à engazonner avec un remplissage de concassé 6/10 et en pavés à joints à gazon pour gérer les pluies courantes. 1945 m<sup>2</sup> de toitures stockantes et 322 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées sont également prévues.</p>		

	<p>Dimensionnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Période de retour : 10 ans</li> <li>- Débit d'infiltration : 8,96 l/s/ha</li> <li>- Surface d'infiltration : 448 m<sup>2</sup></li> <li>- Volume de stockage total du site : 225 m<sup>3</sup></li> <li>- Temps de vidange : 7 h</li> </ul> <p>Le projet prévoit une neutralité hydraulique pour une pluie de retour 30 ans. Avant rejet vers le réseau de la collectivité, des volumes de stockage complémentaires seront activés : volume supplémentaire au sein du sable et gravier du bassin d'infiltration (30 m<sup>3</sup>), mise en charge du réseau (37 à 39 m<sup>3</sup>) qui permettront de gérer une pluie de retour 30 ans.</p>
<b>•Qualité des rejets</b>	<p>Les différents ouvrages de gestion des eaux pluviales (regards de décantation, tranchée d'infiltration, bassin d'infiltration) mis en place permettront le traitement des eaux pluviales par décantation et filtration.</p> <p>Des cloisons siphoides seront mises en place à chaque entrée du bassin enterré en cas de pollution.</p>
<b><u>Entretien et surveillance</u></b>	<p>L'entretien et la surveillance des ouvrages est à la charge du maître d'ouvrage pendant la phase de travaux. Les ouvrages seront rétrocédés au domaine public après les travaux. La tranchée d'infiltration sera gérée par la co-propriété ou par le gestionnaire du réseau en cas de rétrocession.</p> <p>Une visite de contrôle de l'ensemble des ouvrages devra être réalisée annuellement et après chaque évènement pluvieux significatif. Les ouvrages devront être entretenus autant que nécessaire.</p>
<b><u>Outils de planification</u></b>	<p>Le projet est compatible aux orientations du SDAGE en vigueur.</p>
<b><u>Piézomètres</u></b>	<p>Coordonnées Lambert 93 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PZ1 : X = 691 254,362 - Y = 6 871 880,467 - Z = 70,90</li> <li>• PZ2 : X = 691 354,269 - Y = 6 871 852,866 - Z = 70,30</li> </ul>

**NB : Cette fiche est à annexer au récépissé correspondant.**  
**Elle est non exhaustive des informations contenues dans le dossier**