



# 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

05 JAN. 2023

Vaux-le-Pénit, le

KAUFMAN & BROAD HOMES  
127 avenue Charles de GAULLE  
92207 NEUILLY-sur-SEINE

**Réf. : 77-2022-00090**

**MISE : F643 2022/083**

**Objet :** dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement :  
Construction d'un ensemble immobilier et d'un parc de stationnement en sous-sol sur la commune de MEAUX  
**Accord sur dossier de déclaration**

Monsieur le Directeur,

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'un ensemble immobilier et d'un parc de stationnement en sous-sol  
sur la commune de MEAUX**

pour lequel un récépissé vous a été délivré en date du 01 Juillet 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) :

- 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 le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le préfet et par délégation  
Le directeur départemental des territoires



Vincent JECHOUX

**Fiche descriptive du IOTA**  
**ayant fait l'objet du récépissé de déclaration**  
**référéncé F 643 N° MISE 2022/083 en date du 08 août 2022**

<b><u>TYPE DE IOTA :</u></b>	Construction d'un ensemble immobilier et d'un parc de stationnement en sous-sol sur la commune de Meaux											
<b><u>Rubrique de la nomenclature :</u></b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="588 380 721 436">Rubrique</th> <th data-bbox="721 380 1066 436">Libellé</th> <th data-bbox="1066 380 1411 436">Justification</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="588 436 721 896">1.1.1.0</td> <td data-bbox="721 436 1066 896">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)</td> <td data-bbox="1066 436 1411 896">Régularisation de la pose de 3 piézomètres.  <b><u>Déclaration</u></b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="588 896 721 1243">2.1.5.0.</td> <td data-bbox="721 896 1066 1243">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 ;</td> <td data-bbox="1066 896 1411 1243">Surface projet : 1,17 ha BV amont intercepté : 0 ha  S totale : 1,17 ha  <b><u>Déclaration</u></b></td> </tr> </tbody> </table>	Rubrique	Libellé	Justification	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 3 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 : 1,17 ha BV amont intercepté : 0 ha  S totale : 1,17 ha  <b><u>Déclaration</u></b>		
Rubrique	Libellé	Justification										
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 3 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 : 1,17 ha BV amont intercepté : 0 ha  S totale : 1,17 ha  <b><u>Déclaration</u></b>										
<b><u>Milieu aquatique superficiel :</u></b>	Infiltration et rejet à débit régulé dans le réseau EP de la collectivité											
<b><u>Maître d'ouvrage :</u></b>	KAUFMAN & BROAD HOMES											
<b><u>Descriptif du IOTA :</u></b>	<p>Construction d'un ensemble immobilier de 263 logements dont 26 % de social et d'un parc de stationnement de 304 places en sous-sol situé à l'entrée Ouest du quartier de Beauval sur la commune de Meaux</p> <p>La gestion des eaux pluviales est prévue selon deux niveaux de service.</p> <p><b><u>Premier niveau de service :</u></b></p> <p>La pluie courante (10 mm en 24 H) est gérée par infiltration dans le bassin de rétention enterré sous voirie par un surdimensionnement du bassin de 38,30 m<sup>3</sup>, dans une noue d'infiltration de 17,05 m<sup>3</sup> ainsi que par la mise en place, a minima, de deux cuves de 5 m<sup>3</sup> chacune.</p> <p>La mise en place de toitures réservoirs gravillonnées sur 2 690 m<sup>2</sup>, de terre végétale sur dalle sur 2 362 m<sup>2</sup> (40 cm de terre végétale) et de surface d'espaces verts sur 2 394 m<sup>2</sup> en pleines terres réduiront les ruissellements.</p>											

	<p><u>Deuxième niveau de service :</u></p> <p>Au-delà, et jusqu'à une occurrence trentennale, les eaux pluviales seront stockées dans le bassin enterré sous voirie (au-dessus de la cote réservée à la gestion des petites pluies), qui se vidangera à un débit spécifique de 3 l/s, dans le réseau eaux pluviales de la commune de Meaux. Pour permettre une infiltration maximale des eaux pluviales au-delà de la pluie courante, l'exutoire du bassin sera positionné à mi-hauteur de ce bassin.</p> <p><u>Pluie exceptionnelle :</u></p> <p>Au-delà de l'occurrence de dimensionnement du projet, un trop-plein évacuera les eaux pluviales vers le réseau de la collectivité.</p> <p><u>Dimensionnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- période de retour : 30 ans</li> <li>- débit de fuite vers réseau : 3 l/s</li> <li>- perméabilité moyenne : <math>3,5 \cdot 10^{-6}</math> m/s</li> <li>- volume à stocker : 413 m<sup>3</sup></li> </ul> <p><u>Caractéristique des ouvrages :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Noue d'infiltration : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Surface d'infiltration : 341 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Profondeur : 0,05 m</li> <li>▪ Volume de rétention : 17,05 m<sup>3</sup></li> <li>▪ Temps de vidange : environ 4h</li> </ul> </li> <li>• Bassin de rétention et d'infiltration : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Surface d'infiltration : 615,6 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Volume de rétention : 451,51 m<sup>3</sup></li> <li>▪ Temps de vidange : environ 24 heures</li> </ul> </li> </ul>
<p>▪ <u>Qualité des rejets</u></p>	<p>Les différents ouvrages de gestion des eaux pluviales mis en place permettront le traitement des eaux pluviales par décantation (regards à grille à décantation, bassin enterré).</p> <p>En cas de pollution accidentelle, une vanne de sectionnement sera mise en place en amont du raccordement des eaux pluviales sur le réseau de la collectivité. Une cloison siphonide sera également mis en place.</p>
<p><u>Entretien et surveillance</u></p>	<p>L'entretien et la surveillance des ouvrages est à la charge de l'entreprise en charge des travaux pendant la phase de travaux. Après travaux, les ouvrages sous la voie d'accès seront rétrocédés à la collectivité en charge de la voirie et les autres ouvrages seront à la charge des syndicats.</p> <p>Une visite de contrôle de l'ensemble des ouvrages devra être réalisé après chaque évènement pluvieux significatif. Les ouvrages devront être entretenus autant que nécessaire.</p>
<p><u>Outils de planification</u></p>	<p>Le projet est compatible aux orientations du SDAGE en vigueur.</p>



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale  
des territoires

*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

Vaux-le-Pénil, le

05 JAN. 2023

Monsieur le Maire  
de la commune de MEAUX  
Place de l'Hôtel de Ville  
77100 MEAUX

**Réf. : 77-2022-00090**  
**MISE : F643 2022/083**

**Objet :** dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement :  
Construction d'un ensemble immobilier et d'un parc de stationnement en sous-sol sur la commune de 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 KAUFMAN & BROAD HOMES en date du 15 Juin 2022 concernant l'opération suivante :

**Construction d'un ensemble immobilier et d'un parc de stationnement en sous-sol  
sur la commune de 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'UN ENSEMBLE IMMOBILIER  
ET D'UN PARC DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL  
SUR LA COMMUNE DE MEAUX

DOSSIER N° 77-2022-00090  
MISE F643 2022/083

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/152 du 21 octobre 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Cyrille LE VÉLY, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne 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-006 du 30 mars 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 16 juin 2022, présenté par KAUFMAN & BROAD HOMES,

enregistré sous le n° 77-2022-00090 et relatif à : Construction d'un ensemble immobilier et d'un parc de stationnement en sous-sol ;

donne récépissé du dépôt de sa déclaration au pétitionnaire suivant :

**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
**127 avenue Charles de GAULLE**  
**92207 NEUILLY-sur-SEINE**

concernant :

**Construction d'un ensemble immobilier et d'un parc de stationnement en sous-sol**

dont la réalisation est prévue dans la commune de 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 débiter les travaux avant le 16 Août 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 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

- 1 JUIL. 2022

Pour le préfet et par délégation  
Le directeur départemental des territoires

Pour le directeur départemental  
L'adjoint au directeur

  
Laurent BEDU

Vincent JECHOUX

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

## **ANNEXE**

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

- Arrêté du 11 septembre 2003 (1.1.1.0)