



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Environnement et Prévention des Risques
Pôle police de l'eau
Affaire suivie par Sandrine COULON
Chargé(e) d'instruction police de l'eau
Tél : 01.60.56.72.75
Mél : sandrine.coulon@seine-et-marne.gouv.fr

Direction départementale
des territoires

Vaux-le-Pénil, le

27 DEC. 2022

Nexity Domaines
2, rue Olympe de Gouges - CS 90062
92655 ASNIERES

Réf. : 77-2022-00091

MISE : F448 2022/082

Objet : dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement :
Construction de 6 immeubles de logements collectifs "Rue de la Plaine" sur la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry
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 de 6 immeubles de logements collectifs "Rue de la Plaine" sur la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry

pour lequel un récépissé vous a été délivré en date du 22 août 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) :

- Saint-Fargeau-Ponthierry

pour affichage pendant une durée minimale d'un mois et à la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Nappe de Beauce 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

**Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur**


Laurent BEDU

Vincent JECHOUX

Fiche descriptive du IOTA
ayant fait l'objet du récépissé de déclaration
référéncé n°MISE F448 2022/082 en date du 15 juin 2022

<u>TYPE DE IOTA :</u>	Construction de 6 immeubles de logements collectifs, rue de la Plaine, sur la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry											
<u>Rubrique de la nomenclature :</u>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="560 383 708 439">Rubrique</th> <th data-bbox="708 383 1155 439">Libellé</th> <th data-bbox="1155 383 1447 439">Justification</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="560 439 708 860">1.1.1.0.</td> <td data-bbox="708 439 1155 860">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.</td> <td data-bbox="1155 439 1447 860">25 sondages piézométriques <u>Déclaration</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="560 860 708 1128">2.1.5.0.</td> <td data-bbox="708 860 1155 1128">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="1155 860 1447 1128">Surface projet : 0,9 ha Surface BV intercepté : 0,2 ha Surface totale : 1,1 ha <u>Déclaration</u></td> </tr> </tbody> </table>	Rubrique	Libellé	Justification	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.	25 sondages piézométriques <u>Déclaration</u>	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 : 0,9 ha Surface BV intercepté : 0,2 ha Surface totale : 1,1 ha <u>Déclaration</u>		
Rubrique	Libellé	Justification										
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.	25 sondages piézométriques <u>Déclaration</u>										
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 : 0,9 ha Surface BV intercepté : 0,2 ha Surface totale : 1,1 ha <u>Déclaration</u>										
<u>Milieu aquatique superficiel :</u>	Infiltration à la parcelle puis rejet dans fossé existant											
<u>Maître d'ouvrage</u>	SCI Saint Fargeau Domaines											
<u>Descriptif du IOTA :</u>	<p>Le projet comprend la création d'un ensemble de 104 logements collectifs répartis dans 6 bâtiments.</p> <p><u>Principes de gestion des eaux pluviales du projet :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pluies courantes : Pour gérer les premières pluies (10 mm en 24 h) sans générer de ruissellement, les 6 bâtiments comprendront une toiture végétalisée d'une épaisseur de substrat de 15 cm. Les stationnements seront réalisés à l'aide de pavés à joints poreux, permettant de gérer une pluie de 10 mm à la source. Les eaux de ruissellement des voiries et trottoirs seront collectées et acheminées vers des ouvrages d'infiltration constitués de cailloux et enterrés sous les espaces de parking. Des trop-pleins enverront les pluies supérieures à 10 mm vers un bassin de rétention. ▪ Pluies supérieures (jusqu'à la trentennale) : Les eaux pluviales issues des voiries, trottoirs et espaces verts seront collectées par des grilles-avaloirs et stockées dans un bassin de rétention sous la voirie. Il s'agit d'une buse d'une longueur de 65 m et d'un diamètre de 2,5 m ; celle-ci sera équipée d'un double dispositif de rejet de 0,7 l/s, positionné à 2 hauteurs différentes afin de gérer une pluie d'occurrence décennale et une pluie d'occurrence 30 ans. Les eaux pluviales du bâtiment E seront collectées et acheminées vers le 											

	<p>plan d'eau existant. Un dispositif de trop-plein est prévu entre le plan d'eau existant et le bassin de rétention sous voirie.</p> <p>Lors d'une pluie centennale, le surplus des eaux pluviales, ne pouvant être stocké sur l'emprise du projet, ruissellera vers l'est, en direction du point bas du parc.</p> <p><u>Dimensionnement :</u></p> <p>- Pluies courantes :</p> <p>L'ensemble de la voirie a été découpé en 5 sous-bassins versants. Besoin de rétention : 23 m³ Perméabilité : 5,3x10⁻⁷ m/s (bassins 1 et 2) ; 7,2x10⁻⁷ m/s (bassins 3 à 5) Temps de vidange : de 1 à 3 jours</p> <p>- Pluies supérieures :</p> <p>Période de retour : 10 ans. Débit régulé : 0,7 l/s Besoin de rétention : 237 m³ Temps de vidange : environ 3,9 j</p> <p>Période de retour : 30 ans. Débit régulé : 1,4 l/s Besoin de rétention : 317 m³ Temps de vidange : environ 4,6 j</p>
<u>Qualité des rejets</u>	<p>Pose de grilles avaloirs équipées de décantations et de filtres de type Adopta.</p> <p>En cas de pollution accidentelle, l'arrêt des pompes de relevage permettront de confiner la pollution dans les bassins de l'opération.</p>
<u>Entretien et surveillance</u>	<p>L'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales sera à la charge de la copropriété.</p> <p>Une visite régulière de ces ouvrages (regards, bassin enterré, bassins d'infiltration, bassin en eau, filtres des avaloirs...) sera faite au moins 1 fois par an et après chaque événement pluvieux important.</p> <p>Il sera prévu un entretien régulier, en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • nettoyage régulier et changement du filtre au minimum une fois par an ; • curage de la décantation des regards deux fois par an ; • inspection visuelle du bassin enterré tous les ans et curage du fond du bassin lorsque 10 à 20 cm de dépôts sont observés ; • entretien régulier (berges, ramassage flottants...) du bassin en eau et vidange tous les 10 ans. <p>Un cahier d'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales sera tenu à jour par le gestionnaire.</p>
Outils de planification :	<p>Le projet est compatible avec les orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie en vigueur.</p> <p>Le projet est compatible avec le PAGD du SAGE Nappe de Beauce et conforme au règlement.</p>

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



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Service Environnement et Prévention des Risques
Pôle police de l'eau
Affaire suivie par Sandrine COULON
Chargé(e) d'instruction police de l'eau
Tél : 01.60.56.72.75
Mél : sandrine.coulon@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le **27 DEC. 2022**

COMMISSION LOCALE DE L'EAU DU SAGE
NAPPE DE BEAUCE
48 FAUBOURG D'ORLEANS
45300 PITHIVIERS

Réf. : 77-2022-00091
MISE : F448 2022/082

Objet : dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement :
Construction de 6 immeubles de logements collectifs "Rue de la Plaine" sur la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry

Monsieur le Président,

Je vous prie de trouver, sous ce pli, pour information, copie de la décision de Monsieur le Préfet relative à la déclaration déposée par Nexity Domaines en date du 15 Juin 2022 concernant l'opération suivante : Construction de 6 immeubles de logements collectifs "Rue de la Plaine", conformément à l'article R. 214-37 du code de l'environnement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour le préfet et par délégation
Le directeur départemental des territoires

**Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur**


Laurent BEDU

Vincent JECHOUX

PJ : dossier
copie du récépissé de déclaration



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Service Environnement et Prévention des Risques
Pôle police de l'eau
Affaire suivie par Sandrine COULON
Chargé(e) d'instruction police de l'eau
Tél : 01.60.56.72.75
Mél : sandrine.coulon@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le

27 DEC. 2022

Madame la Maire
de la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry
185 avenue de Fontainebleau
77310 Saint-Fargeau-Ponthierry

Réf. : 77-2022-00091
MISE : F448 2022/082

Objet : dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement :
Construction de 6 immeubles de logements collectifs "Rue de la Plaine" sur la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry
Accusé de réception du dossier et de la décision du préfet

Madame la 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 Nexity Domaines en date du 15 Juin 2022 concernant l'opération suivante :

Construction de 6 immeubles de logements collectifs "Rue de la Plaine" sur la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry

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, Madame la Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le préfet et par délégation
Le directeur départemental des territoires

**Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur**

Vincent JEANNEBÉDU

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 DE 6 IMMEUBLES DE LOGEMENTS COLLECTIFS "RUE DE LA PLAINE"
SUR LA COMMUNE DE SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

DOSSIER N° 77-2022-00091
MISE F448 2022/082

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° 22/BC/045 du 27 juillet 2022 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-0010 du 27 juin 2022 portant subdélégation de signature ;

VU le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés, approuvé le 11 juin 2013 ;

VU le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement considéré complet en date du 29 juillet 2022, présenté par SCI SAINT FARGEAU DOMAINES, enregistré sous le n° 77-2022-00091 et relatif à : Construction de 6 immeubles de logements collectifs "Rue de la Plaine" ;

donne récépissé du dépôt de sa déclaration au pétitionnaire suivant :

**SCI SAINT FARGEAU DOMAINES
10 rue Marc Bloch
92613 CLICHY**

concernant :

Construction de 6 immeubles de logements collectifs "Rue de la Plaine"

dont la réalisation est prévue dans la commune de SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

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 correspondant
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 29 Septembre 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^{ème} 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 SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY où cette opération doit être réalisée, pour affichage et mise à disposition pendant une durée minimale d'un mois et à la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE NAPPE DE BEAUCE 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 de la commune de SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY, 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 **22 AOUT 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)