PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°2022/DRIEAT/SPE/001 du 6 janvier 2022
Portant prescriptions spécifiques à déclaration en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement concernant l'aménagement de la ZAC Marne Europe sur la commune de Villiers-sur-Marne (94)

La Préfète du Val de Marne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

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 décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU l'arrêté n° 2009-1531 du 20 novembre 2009, du Préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, approuvant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et arrêtant le programme pluriannuel de mesures ;

VU l'arrêté interpréfectoral n°2018/2 du 2 janvier 2018 portant approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2021/4194 du 23 novembre 2021 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, Directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU la décision DRIEAT IdF 2021/0867 du 24 novembre 2021 portant subdélégation aux agents de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU le dossier de déclaration déposé le 5 mars 2021 au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, présenté par EPAMARNE, enregistré sous la référence CASCADE n°75-2021-00046 et relatif à la création de la ZAC de Marne – Europe sur la commune de Villiers-sur-Marne (94) ;

VU le récépissé de déclaration en date du 19 mars 2021 pris au titre de l'article L.214-3 du Code de l'environnement, au bénéfice d' EPAMARNE ;

VU les demandes de compléments formulées en date du 20 avril 2021 et du 19 août 2021 ;

VU les compléments apportés par EPAMARNE en date du 19 juillet 2021 et du 26 octobre 2021 ;

VU la réponse du bénéficiaire du 05 janvier 2022 sur le projet d'arrêté de prescriptions spécifiques à déclaration qui lui a été transmis par courriel du 16 décembre 2021 ;

CONSIDÉRANT la nécessité de fixer les conditions de réalisation des travaux qui incombent au bénéficiaire des installations et ouvrages déclarés au titre de l'article L214-3 du Code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que la réalisation des installations, ouvrages, travaux et l'exercice des activités sont compatibles avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie et le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie ;

CONSIDÉRANT que les intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du Code de l'environnement sont garantis par les prescriptions imposées ci-après ;

Sur proposition de l'adjointe à la cheffe du département instruction loi sur l'eau de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France :

ARRÊTE

TITRE I : OBJET DE L'ARRÊTÉ

ARTICLE 1 – Objet de l'arrêté

1.1 Bénéficiaire :

En application de l'article L.214-3 du Code de l'environnement, EPAMARNE, désignée ci-après par « le bénéficiaire », est autorisée à réaliser la ZAC de Marne - Europe sur la commune de Viliers-sur-Marne (94) conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier de déclaration et ses compléments et pour tout ce qui n'est pas contraire aux prescriptions émises ci-après.

1.2 Champ d'application de l'arrêté :

Les installations, ouvrages, travaux ou activités déclarés correspondant à la réalisation du projet relèvent de la rubrique suivante des opérations soumises à déclaration en application de l'article R214-1 du Code de l'environnement :

Rubrique	Intitulé	Description	Régime
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).	Rejet d'eaux pluviales par infiltration dans les sols. Le bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet correspond à la surface de celui-ci soit 11,2 ha	Déclaration

ARTICLE 2 – Caractéristiques des installations, ouvrages et travaux réalisés

2.1 Description de l'opération projetée :

L'opération, objet de la présente déclaration, consiste en la réalisation de la ZAC Marne Europe sur une surface d'environ 11,2 ha. Elle comprend sur environ 220 000 m² de surface de plancher (SDP) :

- 18 000 m² de commerces et services en pieds d'immeubles ;
- 4 000 m² de locaux mixtes d'activités ;
- 80 000 m² de bureaux ;
- 65 000 m² de logements ;
- 10 000 m² de résidence ;
- 30 000 m² de cinéma, hôtel
- des équipements publics et un centre de congrès ;

Un jardin métropolitain traversant le ZAC est également prévu.

Le projet d'aménagement comprend également des travaux de dépollution du sol déjà réalisés.

2.2 Gestion des eaux pluviales :

2.2.1 Bassin versant concerné :

La gestion des eaux pluviales concerne les domaines public et privé.

La collecte des eaux pluviales n'intercepte aucun apport supplémentaire d'eaux de ruissellement provenant de bassins versants extérieurs du périmètre du projet. Le bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet correspond donc à la surface de la ZAC estimée à 11,2 hectares, et est divisé en deux sous-bassins : le BV1 – Marne Europe, et le BV2 – Bonne eau.

A noter que la gestion des ruissellements des eaux pluviales des autres bassins versants (BV RD11, BV Altival et BV gare SGP), ne sont pas intégrés au projet de la ZAC Marne-Europe.

La gestion des ruissellements du BV RD11 n'a pas été modifiée. La gestion des ruissellements des BV Altival et BV gare SGP fera l'objet de précisions lors du dépôt des dossiers respectifs.

2.2.2 Surface imperméabilisée :

La surface imperméable initiale du site estimée à 5 035 m^2 est augmentée à 53 067 m^2 une fois la ZAC achevée.

2.2.3 Domaine public :

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont implantés conformément au plan figurant en annexe « Note de gestion des eaux pluviales » du dossier loi sur l'eau complété.

Les eaux pluviales du domaine public sont gérées de la manière suivante :

- réalisation d'un jardin métropolitain avec des espaces verts de pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure 50 cm permettant une infiltration jusqu'à une pluie d'occurrence décennale. Au delà, le débit de fuite est de 5L/s/ha ;

- pour les espaces publics du BV 1, mise en place de fosses d'arbres, graves drainantes, noues et surface de revêtement semi-perméable en pavés béton joints secs ou engazonnés permettant la gestion des pluies de 10 mm. Au-delà, un bassin de rétention enterré permettant de gérer une pluie de retour 50 ans est réalisé. Le débit de fuite est de 5 L/s/ha

- pour les espaces publics du BV2, mise en place de graves drainantes permettant une gestion des pluies jusqu'à une occurrence de retour 50 ans. Au-delà, les eaux ruisselleront en surface, aucun raccordement au réseau départemental n'est prévu.

Pour les espaces publics comportant une pente entre 7 et 10 %, des noues ou structures drainantes étagées sont mis en place.

2.2.4 Domaine privé :

Un objectif de rétention à la parcelle de 100 % des 10 premiers millimètres d'eaux pluviales est imposé aux acquéreurs des lots privés (zéro rejet au réseau).

Les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées sont gérées par les biais d'ouvrages tels que toitures végétalisées, cuve de stockage pour réutilisation des eaux de pluies, noues et espaces verts creux favorisant l'évapotranspiration. Les ouvrages à ciel ouvert sont privilégiés. La végétalisation des toitures terrasse non accessibles est rendue obligatoire.

Au-delà d'un épisode pluvial décennal, les eaux sont gérées par des dispositifs de surverses permettant de faire transiter les trop pleins des ouvrages privés vers le système de collecte public en mode dégradé en point bas. Ce dernier assure une zone tampon et une régulation avant rejet dans le réseau.

Le débit de fuite des ouvrages est de 5 L/s/ha au-delà d'une pluie décennale.

Pour les lots MA16 et MA17, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle sans rejet au réseau pour des pluies d'occurrence 50 ans.

L'ensemble des obligations de gestion des eaux pluviales des futurs acquéreurs sont intégrées au Cahier des Charges de cession joint à la promesse de vente, et dans les fiches de lot.

2.2.5 Sols pollués :

Le bénéficiaire s'assure, préalablement au démarrage des travaux, de la compatibilité des milieux avec les possibilités d'infiltration au regard des résultats du diagnostic de pollution des sols à réaliser sur la totalité de l'emprise de la ZAC. Les conclusions de cette étude et sa prise en compte dans la conception des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont transmises pour validation au service en charge de la police de l'eau (umsa.dile.sppe.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr).

TITRE II : PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

ARTICLE 3 – Dispositions constructives

Les installations sont conçues afin d'éviter toute nuisance olfactive ou auditive auprès du voisinage.

L'emplacement définitif des ouvrages de gestion des eaux pluviales figure sur le plan de récolement du réseau d'assainissement de la ZAC. Ce plan est transmis au service en charge de la police de l'eau (umsa.dile.sppe.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr) dans le mois qui suit la fin des travaux de réalisation du réseau d'assainissement de la ZAC.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales ne doivent en aucun cas recevoir le rejet d'eaux usées.

Les réseaux de collecte des eaux usées doivent être conçus, réalisés et entretenus de manière à garantir leur étanchéité.

Aucun séparateur à hydrocarbures n'est réalisé.

ARTICLE 4 – Information préalable

Au moins un mois avant le début des travaux, le bénéficiaire communique au service chargé de la police de l'eau :

- les dates de début et fin prévisionnelle du chantier ;
- le nom de la ou des entreprises retenues pour l'exécution des travaux ;
- la localisation des emplacements des installations de chantier ;
- les dispositions prises pour filtrer les eaux de ruissellement pendant la phase de travaux en application de l'article 5 du présent arrêté.

ARTICLE 5 – Dispositions en phase travaux

Durant la réalisation des travaux, le bénéficiaire s'assure auprès de l'entreprise responsable des travaux que les mesures de précaution suivantes sont prises :

- les engins de chantier doivent être conformes à la réglementation, et leur réparation et entretien ne doivent pas se faire sur le site afin d'éviter toute fuite d'huiles ou d'hydrocarbures ;

- les éventuels réservoirs d'hydrocarbures et de tout autre produit, susceptibles de provoquer une pollution des eaux ou du sol, présents sur le site pour la durée des travaux, doivent être placés sur des bacs de rétention spécialement aménagés ;
- les réapprovisionnements en hydrocarbures et le lavage des engins nécessaires aux travaux doivent se faire sur des aires étanches et aménagées à cet effet pour permettre la collecte et le traitement des effluents produits ;
- la mise en place de dispositifs provisoires d'assainissement des eaux usées d'origine domestique et leur entretien tout au long du chantier ;
- la mise en place de tous dispositifs de collecte et d'évacuation pour éviter la pollution pendant les travaux (confinement des eaux de ruissellement des aires de stockage, rejets dirigés vers les ouvrages de rétention provisoires permettant la décantation et la filtration des eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu récepteur, mise à disposition de kits anti-pollution, mise en place de barrage flottant) ;
- des dispositifs de filtration des eaux de ruissellement sont mis en place lors de la phase de travaux pour fixer les matières en suspension afin d'éviter le colmatage de réseaux de drains et collecte ou le départ vers les eaux de surface ;
- la découverte fortuite de vestiges archéologiques fait l'objet d'un arrêt immédiat du chantier et d'une communication à la mairie de la commune concernée conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

ARTICLE 6 – Dispositions à l'achèvement des travaux

A la fin des travaux, les sites des installations de chantier et des aires de stockage sont nettoyés de tous les déchets provenant des travaux et sont restitués en parfait état de propreté.

6.1 Dispositions sur la surveillance et l'entretien des installations de gestion des eaux pluviales

L'entretien et la maintenance des ouvrages de gestion des eaux pluviales des espaces publics réalisés dans le cadre de l'opération déclarée sont à la charge et sous la responsabilité du bénéficiaire au moment de sa demande et jusqu'à ce que celui-ci ait procédé le cas échéant au changement de bénéficiaire des installations et ouvrages déclarés conformément aux dispositions mentionnées à l'article 12.1 du présent arrêté.

L'entretien des avaloirs équipés d'une décantation et d'une paroi siphoïde est réalisé une fois tous les deux ans minimum par hydrocurage, et après un évènement pluvieux fort voire exceptionnel.
L'entretien du bassin enterré de stockage est réalisé une fois par an minimum.

6.2 Entretien des espaces végétalisés :

L'emploi de produits désherbants chimiques et de produits phytosanitaires est proscrit. Les travaux d'entretien des espaces verts sont réalisés préférentiellement par désherbage thermique ou mécanique.

Dans le cas de développement d'espèces végétales envahissantes exogènes dans les espaces végétalisés, le bénéficiaire doit prendre sans délai les mesures pour éradiquer les plants en prenant soin de ne pas disperser les débris de végétaux dans le milieu naturel.

ARTICLE 7 – Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident

Un document explicatif de l'action à tenir en cas de pollution accidentelle sera réalisé par le bénéficiaire. Il présentera le plan d'intervention et le matériel à utiliser pour contenir l'effluent de la pollution. Il devra être envoyé au service politiques et police de l'eau au moins 15 jours avant le démarrage des travaux.

En cas de pollution accidentelle, le bénéficiaire alerte sans délai le service en charge de la police de l'eau en indiquant les mesures de gestion mises en place.

ARTICLE 8 – Modifications des prescriptions spécifiques

Si le bénéficiaire veut obtenir la modification de certaines des prescriptions spécifiques applicables à la présente déclaration des installations, ouvrages, travaux ou activités, il en fait la demande au préfet, qui statue alors par arrêté.

Le silence gardé par l'administration pendant plus de trois mois sur la demande du pétitionnaire vaut décision de rejet.

TITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 9 – Contrôles

Le service en charge de la police de l'eau peut, à tout moment, pendant et après les travaux, procéder à des contrôles inopinés, notamment techniques, cartographiques et visuels. Le bénéficiaire permet aux agents chargés du contrôle de procéder à toutes les mesures de vérification pour constater l'exécution des présentes prescriptions.

Les dispositifs de mesure doivent être accessibles aux agents chargés de la police de l'eau.

Le bénéficiaire met à disposition des agents chargés du contrôle, sur leur réquisition, le personnel et les appareils nécessaires pour procéder à toutes les mesures de vérification et expériences utiles pour constater l'exécution des présentes prescriptions.

ARTICLE 10 – Durée de validité de l'arrêté de prescriptions spécifiques

L'arrêté de prescriptions spécifiques est permanent sur toute la durée d'exploitation des ouvrages dans la configuration décrite dans le dossier de déclaration.

ARTICLE 11 – Déclaration des incidents ou accidents

Conformément à l'article L.211-5 du code de l'environnement, le bénéficiaire est tenu de déclarer au préfet, dès qu'il en a connaissance, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet du présent arrêté de prescriptions spécifiques qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le préfet, le bénéficiaire devra prendre ou faire prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ces conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

ARTICLE 12 – Dispositions diverses

12.1 Transmission du bénéfice de la déclaration, cessation d'activité :

En vertu de l'article R.214-45 du code de l'environnement, lorsque le bénéfice de la déclaration est transmis à une autre personne que celle qui était mentionnée au dossier de déclaration, le nouveau bénéficiaire en fait la déclaration au préfet, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.

Cette déclaration mentionne, s'il s'agit d'une personne physique, les noms, prénoms et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Il est donné acte de cette déclaration.

La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans la déclaration, d'un ouvrage ou d'une installation, fait l'objet d'une déclaration par l'exploitant, ou à défaut par le propriétaire, auprès du préfet, dans le mois qui suit la cessation définitive, l'expiration du délai de deux ans ou le changement d'affectation. Il est donné acte de cette déclaration.

12.2 Modification du champ de la déclaration ou des prescriptions :

Toute modification du projet de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de déclaration doit faire l'objet d'une information préalable au préfet, qui peut exiger le dépôt d'une nouvelle déclaration.

Si le bénéficiaire veut obtenir la modification de certaines des prescriptions spécifiques applicables à la présente déclaration des installations, ouvrages, travaux ou activités, il en fait la demande au préfet, qui statue alors par arrêté.

Le silence gardé par l'administration pendant plus de trois mois sur la demande du pétitionnaire vaut décision de rejet.

12.3 Remise en service des ouvrages :

Conformément à l'article R.214-47 du code de l'environnement, le préfet peut décider que la remise en service de l'ouvrage, d'une installation ou d'un aménagement, momentanément hors d'usage pour une raison accidentelle, est subordonnée à une nouvelle autorisation ou déclaration, si la remise en service entraîne des modifications de l'ouvrage, de l'installation, de l'aménagement ou des modifications de son fonctionnement ou de son exploitation, ou si l'accident est révélateur de risques insuffisamment pris en compte initialement.

12.4 Suspension de l'arrêté de prescriptions spécifiques :

En application de l'article L.214-4 du code de l'environnement, si à quelque époque que ce soit, l'administration décidait dans un but d'intérêt général ou de salubrité publique de modifier d'une manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés par le présent arrêté, le bénéficiaire ne pourrait demander aucune justification ni réclamer aucune indemnité.

En cas de retrait ou de suspension d'autorisation, ou de mesure d'interdiction d'utilisation, de mise hors service ou de suppression, l'exploitant ou à défaut le propriétaire de l'ouvrage, de l'installation ou de l'aménagement concerné ou le responsable de l'opération est tenu, jusqu'à la remise en service, la reprise de l'activité ou la remise en état des lieux, de prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer la surveillance de l'ouvrage, de l'installation ou du chantier, l'écoulement des eaux et la conservation ou l'élimination des matières polluantes dont il avait la garde ou à l'accumulation desquels il a contribué et qui sont susceptibles d'être véhiculés par les eaux.

ARTICLE 13 – Réserve et droit des tiers

Les droits des tiers sont expressément réservés.

ARTICLE 14 – Autres réglementations

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations, notamment au titre du code de la santé publique.

ARTICLE 15 – Publication et information des tiers

Une copie du dossier de déclaration, du récépissé et du présent arrêté sont transmises à la mairie de Villiers-sur-Marne pour affichage pendant une durée minimale d'un mois.

Ces informations sont mises à disposition du public sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne pendant une durée d'au moins six mois.

L'arrêté est notifié au bénéficiaire.

ARTICLE 16 – Infractions et sanctions

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté est susceptible de sanctions prévues aux articles L.171-8 et R.216-12 du code de l'environnement.

ARTICLE 17 – Voies et délais de recours

Le présent arrêté de prescriptions spécifiques est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Melun conformément à l'article R.514-3-1 du code de l'environnement :

- par les tiers dans un délai de quatre mois à compter de son affichage en mairie,
- par le bénéficiaire dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle le présent arrêté lui a été notifié.

Dans le même délai de deux mois, le bénéficiaire peut présenter un recours gracieux ou hiérarchique. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais précédemment

mentionnés. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'article R.421-2 du code de la justice administrative.

ARTICLE 18 – Notification et exécution

La Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne et la Directrice Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France sont chargées, chacune en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Paris, le 6 janvier 2022

Pour la Préfète et par délégation,
Pour la Directrice empêchée,
L'adjointe à la cheffe du département
instruction loi sur l'eau

Véronique NICOLAS