

				FONCIA MANSART
--	--	--	--	----------------

2

- Tableau de synthèse pour les lots de copropriété:

N° de plan	Références cadastrales et surface totale (m2)	Lot	Propriétaires inscrits	Nature d'emprise
4	BC 264 2839 m2	7 Lots : 1, 4, 6, 10, 13, 16 et 17	SAS AIA représenté par le gérant RHIS REALITE HOMME IMAGE ET SOCIETE	Magasins, aire de livraison, local d'activités, débarras et emplacement de stationnements
4	BC 264 2839 m2	8 Lots : 2, 3, 5, 7, 8, 9, 11, et 12	SAS AIA représenté par le gérant RHIS REALITE HOMME IMAGE ET SOCIETE	Abri cycles, abris voitures, local d'activités, locaux bâtiment B en s/sol
4	BC 264 2839 m2	2 Lots : 14 et 15	SAS AIA représenté par le gérant RHIS REALITE HOMME IMAGE ET SOCIETE	Emplacements de stationnement
5	BC 347 7164 m2	37 lots : 4 lots de 1 à 4 2 lots de de 10 à 11 21 lots de 49 à 69 10 lots de 70 à 79	SCPI MULTIIMMOBILIER représenté par SCPI PIERRE PRIVILEGE	Locaux et parkings
6	BC 348 2369 m2	6 lots : 13, 15, 17, 35, 36 et 37	SCI 56 des ARTS représentée par son gérant Roland WAIZMANN	Locaux et parkings
6	BC 348 2369 m2	6 lots : 4, 5, 6, 8, 41, 45 et 46	Monsieur Henri Martinez et Madame Maria Antonia Marti Del Molino son épouse	Locaux et parkings

III-3- LE DOSSIER LOI SUR L'EAU

Le dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau comprend les éléments suivants:

- l'identité du demandeur
- l'objet de la demande d'autorisation
- le résumé non technique
- les principales caractéristiques du projet d'aménagement
- l'analyse des modifications au regard de la nomenclature eau
- l'analyse de l'état initial
- les incidences du projet en phase travaux et les mesures compensatoires
- les incidences du projet à long terme
- les moyens de surveillance et d'intervention prévus
- les annexes (notices de calcul, convention de rejet pour les eaux d'exhaure, etc...)

Objet de la demande d'autorisation

La ZAC du parc d'Affaires a fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau délivrée par récépissé le 23 Octobre 2014.

La déclaration portait sur les rubriques 1.1.1.0, 2.1.5.0 et 3.2.3.0. de la Nomenclature "Eau".

Depuis cette date, dans le cadre des études préalables aux opérations de construction, des études complémentaires ont été menées, relatives entre autres à l'hydrogéologie, et indiquant des niveaux de nappes supérieurs à ceux connus en 2014. Par ailleurs, les programmes des différents lots ont été précisés et ont conduit pour certains à augmenter les niveaux de sous-sols.

En conséquence, il est apparu que des besoins en relevage d'eau d'exhaure sont supérieurs à 80m³/h et que ces eaux pourront être ensuite rejetées en Seine. A la vue des débits de ces eaux, le projet se doit donc de faire l'objet d'une autorisation environnementale au titre de la rubrique 1.2.2.0 (articles L181-1 et suivants du code de l'environnement)

Résumé non technique

Le projet d'aménagement de la ZAC Par d'Affaires à Asnières-sur-Seine, s'étend sur une superficie totale de 15,2 hectares.

Le projet d'aménagement va entraîner suivant la réalisation d'environ 5.92 hectares d'espaces publics et de 6.32 hectares d'espaces privés (soit un total de 12.24 hectares aménagés), une diminution de l'imperméabilisation des sols. Par ailleurs, 2.96 hectares de parcelles privées seront conservés.

Le coefficient de ruissellement actuellement de 0,80 sera de 0,70 après réalisation du projet.

En conséquence, le système d'assainissement mis en place visera à :

- valoriser la désimperméabilisation des sols :
 - d'une part, grâce aux efforts mis en œuvre pour limiter le ruissellement sur les espaces publics, par la mise en place d'espaces verts,
 - d'autre part, par la mise en œuvre de dispositifs de stockage, visant à ralentir le ruissellement ou stocker temporairement les eaux pluviales avant de les rejeter selon un débit écrêté de 10,2 l/s au réseau existant pour les espaces publics.
- stocker une pluie d'occurrence 20 ans, les espaces privés et publics stockant leurs propres eaux à un débit de fuite de 1 l/s/ha.
 - 1352 m³ stockés par les espaces publics
 - 750 m³ environ stockés par les parcelles privées
- respecter les normes de qualité générale des eaux au niveau du rejet au milieu récepteur.
Le futur réseau d'eaux usées sera raccordé au réseau d'assainissement existant. Les eaux usées collectées seront traitées à la station d'épuration de Colombes ou d'Achères. A noter que l'opération a fait l'objet d'un récépissé de Déclaration relatif à la Loi sur l'Eau en 2014.

Le dossier vise à documenter une demande d'autorisation environnementale (articles L181-1 et suivants du code de l'environnement) pour un pompage temporaire des eaux d'exhaure d'un débit maximal de 530 m³/heure, leur traitement préalable et leur rejet en Seine.

Les rubriques de la nomenclature de la loi sur l'eau concernées par la demande d'autorisation

La présente demande d'autorisation est nécessaire au titre de la nomenclature de la loi sur l'eau (article R.241-1 du code de l'environnement) pour 2 rubriques :

- Rubrique 1.2.2.0 : prélèvement dans la Seine supérieur à 80 m³/h, le débit maximal d'exhaure du projet est estimé à 530m³/h,
- Rubrique 3.2.2.0 : installations, ouvrages et remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau supérieur ou égal à 10 000 m², la surface des aménagements dans le lit majeur de la seine est de 44 960 m².

Concernant la rubrique 1.2.2.0, au stade actuel d'avancement du projet, deux solutions de collecte sont envisagées par l'entreprise chargée de la construction de ces lots: gravitaire ou par refoulement. La solution par refoulement est envisagée si la solution gravitaire n'est pas techniquement réalisable. Dans les deux cas, le rejet de ces eaux d'exhaure se fera par l'intermédiaire de collecteurs superficiels qui se connecteront au déversoir d'orage de la SEVESC situé Avenue Cély. Le dimensionnement de ces collecteurs est donné en annexe. La pose, la surveillance, l'entretien et la dépose de ces collecteurs seront de la responsabilité de l'entreprise.

Des conventions de rejet entre le département des Hauts-de-Seine, la SEVESC, le SIAAP et les entreprises sont en cours de réalisation. La convention des lots A3/A4 déjà réalisée est donnée en annexe.

Concernant la rubrique 3.2.2.0, pour la surface et volume soustrait à la crue et la compensation, il y a lieu de rappeler que 28070 m² de l'opération sont situés en zone A du PPRI et 123 450 m² en zone C.

Dans la situation future (plan de Mai 2017), 1 726 m² de bâtis seront situés en zone A du PPRI et 43 234 m² de bâtis en zone C, soit un total de 44 960 m².

Pour une crue centennale, la surface inondable des bâtiments est de 24 326 m², soit un volume soustrait d'environ 17 165 m³ (certains bâtiments étant construits en remblais).

Dans la situation future, certains parkings seront inondables. Le niveau d'inondabilité des parkings détermine la tranche dans laquelle la surface et le volume sont compensés. Ainsi le volume de compensation dans ces parkings est 49 093 m³.

Comme indiqué ci-avant la procédure de déclaration qui a déjà eu lieu en 2014 concernant les rubriques 1.1.1.0, 2.1.5.0 et 3.2.3.0. de la Nomenclature "Eau" ne nécessite pas d'enquête publique mais elle est néanmoins nécessaire au titre de l'article R.241- 1 du code de l'environnement.

Aussi, les différents objets qui relèvent de la déclaration font l'objet d'une actualisation au regard de l'évolution du projet pour les 3 rubriques :

- rubrique 1.1.1.0 : La pose de piézomètre est effectuée pour suivre l'évolution du niveau de la nappe
- rubrique 2.1.5.0 : La superficie de la ZAC Parc d'Affaires est de 15,2 hectares. Le bassin versant intercepté est de 13,1 hectares et correspond à la surface aménagée qui fera l'objet d'une régulation de débit
- rubrique 3.2.3.0 : L'ensemble des zones de rétention sur la ZAC représente une superficie de 1,67 ha environ

Compatibilité du projet avec le PPRI et le SDAGE

PPRI:

Le projet de la présente enquête est établi dans le respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine. Pour rappel le projet de ZAC se situe en majeure partie en zone C (zone urbaine dense) ainsi qu'en zone A du PPRI (zone à fort aléas ou les habitations sont interdites),

SDAGE:

Les divers dispositifs du projet de la ZAC sont compatibles avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine-Normandie au regard des dispositions qu'il prescrit.

SAGE:

Le site du projet n'est pas concerné par l'application d'un SAGE

III - DOSSIER DE L'ENQUÊTE UNIQUE

III-1 Composition du dossier mis à la disposition du public

INTRODUCTION : Note de synthèse du projet de la ZAC Parc d'Affaires- présentation non technique du projet (cf. article L123-6 du Code de l'environnement) – (5 pages A4)

PARTIE 1 : DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (D.U.P.)

- 1.1 Notice explicative (8 pages A4)
- 1.2 Plan de situation et plan périmétral de la D.U.P (2 plans)
- 1.3 Plan général des travaux (2 pages A4)
- 1.4 Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants (13 pages A4)
- 1.5 Estimation sommaire des dépenses (1 page A4)
- 1.6 Textes qui régissent l'enquête publique (19 pages A4)

PARTIE 2 : DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

- 2.1 Notice explicative (8 pages A4)
- 2.2 Etat parcellaire (13 pages A4)
- 2.3 Plan parcellaire (1 plan)

PARTIE 3 : DOSSIER D'ENQUETE AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

- 3.1 Dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau (136 pages A4)

PARTIE 4 : ETUDE D'IMPACT ET SON RESUME NON TECHNIQUE

- 4.1 Dossier d'étude d'impact (224 pages A3)
- 4.2 Résumé non technique du dossier d'étude d'impact (33 pages A3)
- 4.3. annexe 1 – avis initial de la DRIEE du 22/08/2012 (8 pages A4)
- 4.3. annexe 2 – étude de circulation (69 pages A4)
- 4.3. annexe 3 – rapport d'étude air et santé (136 pages A4)
- 4.3. annexe 4 – Synthèse environnementale (73 pages A4 + 13 annexes sur 120 pages A4)

PARTIE 5 : AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET MEMOIRE EN REPONSE