



Arrêté préfectoral DCPAT n°2021-123 en date du 27 août 2021 complémentaire à l'arrêté n°2019-04 du 22 janvier 2019 autorisant un rabattement temporaire de la nappe du complexe alluvions-craie de la Seine et la réalisation d'aménagements en zone inondable dans le cadre du projet de construction d'un ensemble immobilier de logements, de commerces et d'un hôtel au 10bis/12 rue Jeanne d'Arc et au 11/21 rue Guynemer sur la commune d'Issy-les-Moulineaux

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE,
Chevalier de la légion d'honneur

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.181-1 et suivants, L.211-1, L.214-1 et suivants, R.181-1 et suivants, R.214-1 et suivants ;

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 le décret du 22 août 2017 portant nomination de monsieur Vincent Berton en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine (classe fonctionnelle I) ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de monsieur Laurent Hottiaux en qualité de préfet des Hauts-de-Seine ;

VU l'arrêté n° 2009-1531 du 20 novembre 2009 portant approbation du 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 pour la période 2010-2015 ;

VU l'arrêté du 7 décembre 2015 du préfet coordonnateur de bassin portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019-04 du 22 janvier 2019 autorisant un rabattement temporaire de la nappe du complexe alluvions-craie de la Seine et la réalisation d'aménagements en zone inondable dans le cadre du projet de construction d'un ensemble immobilier de logements, de commerces et d'un hôtel au 10bis/12 rue Jeanne d'Arc et au 11/21 rue Guynemer sur la commune d'Issy-les-Moulineaux ;

VU l'arrêté PCI n°2021-046 du 19 juillet 2021 portant délégation de signature à monsieur Vincent Berton, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

VU le porter-à-connaissance déposé par la SNC Cogedim Paris Métropole le 8 juin 2021, relatif au projet d'aménagement immobilier de commerces, de logements et d'un hôtel au 10 bis/12 rue Jeanne d'Arc et 11/21 rue Guynemer situé sur la commune d'Issy-les-Moulineaux, et enregistré sous le numéro 75 2018 00174 ;

VU le courriel du 9 août 2021 par lequel un projet d'arrêté préfectoral complémentaire a été transmis au bénéficiaire et l'informant de la possibilité qui lui était ouverte de présenter ses observations dans un délai de 15 jours ;

VU la réponse formulée par le pétitionnaire en date du 17 août 2021 ;

CONSIDÉRANT que les modifications sollicitées le 8 juin 2021 portant sur le changement de bénéficiaire, le débit de rabattement de nappe et les ajustements sur les constructions modifiant les surfaces inondables n'engendrent aucune évolution notable des enjeux liés à l'eau et aux milieux aquatiques ;

CONSIDÉRANT qu'au regard du caractère non notable des modifications précitées le projet d'arrêté modificatif n'a pas à être soumis pour avis au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologique des Hauts-de-Seine ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : Modifications du bénéficiaire de l'autorisation

L'article 1 « Bénéficiaire de l'autorisation » de l'arrêté d'autorisation n°2019-04 du 22 janvier 2019 est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

« En application de l'article L.181-1 et suivants du code de l'environnement, la société SNC Issy Jeanne d'Arc et la société SNC Issy Guynemer, identifiées comme les maîtres d'ouvrage, ci-après dénommées « les bénéficiaires », sont autorisées à aménager le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements, de commerces et d'un hôtel au 10bis/12 rue Jeanne d'Arc et au 11/21 rue Guynemer sur la commune d'Issy-les-Moulineaux, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur, conformément aux éléments techniques figurant dans le dossier de demande d'autorisation et ses pièces annexes et en tout ce qui n'est pas contraire aux dispositions du présent arrêté. »

ARTICLE 2 : Modifications de la description des ouvrages et travaux

L'article 2 « Descriptions des ouvrages et travaux » de l'arrêté d'autorisation n°2019-04 du 22 janvier 2019 est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

« Le projet des bénéficiaires s'étend sur les parcelles n°14, 19 à 22 et 53 de la section Z et présente une superficie totale de 2 162 m².

Le projet comprend la création de deux tranches :

- la tranche 1 (parcelles n°19, 20, 21 et 22 sur 755 m²) prévoit la réalisation d'un bâtiment de type R+10, de logements collectifs et de locaux d'activité sur un niveau de sous-sol, à usage de parking, ainsi que l'aménagement d'espaces verts sur dalle ;*
- la tranche 2 (parcelles n°14 et 53 sur 1 407 m²) prévoit la réalisation d'un hôtel de type R+9 sur 2 niveaux de sous-sols à usage de parking, ainsi que l'aménagement d'espaces verts sur dalle. »*

ARTICLE 3 : Modifications des champs d'application de l'arrêté

L'article 3 « Champs d'application de l'arrêté » de l'arrêté d'autorisation n°2019-04 du 22 janvier 2019 est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

L'ensemble des opérations prévues par le dossier de demande d'autorisation temporaire relève des rubriques suivantes des opérations soumises à déclaration ou à autorisation en application de l'article R.214-1 du code de l'environnement :

Rubrique	Libellé de la rubrique	Régime
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).	En phase chantier : Régularisation de 3 piézomètres et de 2 puits nécessaires aux études préalables. Mise en place d'un dispositif de pompage par pointes filtrantes. Phase exploitation : Comblement des puits et piézomètres. Déclaration
1.2.2.0	A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L. 214-9, prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement, dans un cours d'eau, sa nappe d'accompagnement ou un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe, lorsque le débit du cours d'eau en période d'étiage résulte, pour plus de moitié, d'une réalimentation artificielle. Toutefois, en ce qui concerne la Seine, la Loire, la Marne et l'Yonne, il n'y a lieu à autorisation que lorsque la capacité du prélèvement est supérieure à 80 m ³ /h (A).	En phase chantier : Sur la tranche 2, rabattement temporaire de la nappe du complexe alluvions-craie de la Seine à un débit instantané maximum de 200 m ³ /h, sur une durée de 6 mois, soit un volume maximal de 864 000 m ³ . Phase exploitation : Sans objet. Autorisation temporaire

Rubrique	Libellé de la rubrique	Régime
3.2.2.0	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : 1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m ² (A) ; 2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m ² et inférieure à 10 000 m ² (D). Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.	<p align="center"><u>Phase exploitation :</u> La surface soustraite à la crue pour les tranches 1 et 2, hors compensation, est de 2 162 m².</p> <p align="center">Déclaration</p>

Les prescriptions des arrêtés ministériels visés par le présent arrêté s'appliquent. Les articles suivants précisent ou complètent ces prescriptions.

ARTICLE 4 : Modifications des prescriptions relatives aux prélèvements en nappe (rubrique 1.2.2.2.0)

L'article 9.2 « Conditions d'exploitation des ouvrages et installations de prélèvement » de l'arrêté d'autorisation n°2019-04 du 22 janvier 2019 est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

« Les pompes électriques nécessaires au rabattement temporaire de la nappe sont raccordées au réseau électrique du chantier.

En cas de nécessité, des groupes électrogènes pourront être utilisés, ces derniers sont équipés de bacs de rétention permettant de prévenir tout risque de pollution.

Chaque installation de prélèvement doit permettre le prélèvement d'échantillons d'eau brute.

Le débit instantané maximal de prélèvement dans la nappe du complexe alluvions-craie de la Seine est de 200 m³/h, sur une durée de six (6) mois, pour un volume maximal de 864 000 m³.

Les prélèvements sont réalisés par un dispositif de pointes filtrantes situé à l'intérieur du volume délimité par les voies périmétriques. Au moins deux (2) mois avant le début des prélèvements, les bénéficiaires communiquent au service chargé de la police de l'eau la localisation du dispositif retenu. »

ARTICLE 5 : Modifications des prescriptions relatives aux aménagements en zones inondables (rubrique 3.2.2.0)

L'article 11.3 « Mesure de compensation » de l'arrêté d'autorisation n°2019-04 du 22 janvier 2019 est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

« La surface soustraite à la zone d'expansion de la crue de référence par les installations, ouvrages et travaux du projet comprend les volumes localisés conformément au dossier de demande d'autorisation et en position de remblai sur le terrain initial. Elle est d'au plus 2 162 m², correspondant à un volume occupé entre le TN et la cote de la crue de référence de 1 955 m³.

La surface et le volume soustraits à l'expansion de la crue pour les tranches 1 et 2 sont restitués de la façon suivante :

Tranche altimétrique (m NGF)	Surface disponible à la crue <u>avant</u> projet (m ²)	Volume disponible à la crue <u>avant</u> projet (m ³)	Surface disponible à la crue <u>après</u> projet (m ²)	Volume disponible à la crue <u>après</u> projet (m ³)	Travaux associés
31,80 à 31,30	2162	1002	1739	763	- Démolition des bâtiments existants (S16,S18,S19,S21,S23,S4 4) - Création des espaces du RdC, et d'un volume au sous-sol de la T2 (S5)

31,30 à 30,80	2064	953	1739	763	- Démolition des bâtiments existants (S17,S22,S24,S26,S28,S29,S33,S34,S35,S38) - Création du RdC et d'un volumes au sous-sol de la T2 (S5)
30,80 à 30,30	1136	260	1298	584	-Démolition des bâtiments existants (S14,S15,S20,S25,S27,S30,S31,S32,S36,S37,S39 à S43) - Création du RdC et d'un volume au sous-sol de la T2

Tranche altimétrique (m NGF)	Surface disponible à la crue <u>avant</u> projet (m ²)	Volume disponible à la crue <u>avant</u> projet (m ³)	Surface disponible à la crue <u>après</u> projet (m ²)	Volume disponible à la crue <u>après</u> projet (m ³)	Travaux associés
30,30 à 29,80	410	201	1792	500	- Démolition de la terrasse S6 - Création des volumes du sous-sol de la T2 (S2, S4bis, S5)
29,80 à 29,30	399	199	1792	679	- Démolition des sous-sols de l'existant (SS1 à SS5, SS7 à SS13) - Création des sous-sols de la T1 (S6 à S8) et de la T2 (S2 à S5)

La mesure de compensation liée aux aménagements de la tranche 1 est constituée par le sous-sol accessible par la rue Jeanne d'Arc. La mesure compensatoire est alimentée par la rampe d'accès au parking, à partir de la cote de remplissage de 30,63 m NGF, correspondant à la cote du trottoir au niveau de l'entrée du parking souterrain.

La mesure de compensation liée aux aménagements de la tranche 2 est constituée par le sous-sol accessible par la rue Guynemer. La mesure compensatoire est alimentée par la rampe d'accès au parking, à partir de la cote de remplissage de 30,40 m NGF, correspondant à la cote du trottoir au niveau de l'entrée du parking souterrain.

Le volume des locaux étanches dans les sous-sols, ainsi que les volumes situés entre la cote casier diminuée de 2,5 mètres et le niveau inférieur du sous-sol, ne sont pas comptabilisés dans les volumes de compensation ci-dessus.

Le volume des ouvrages de gestion des eaux pluviales prévus à l'article 12 n'est pas comptabilisé dans les volumes de compensation ci-dessus.

Les mesures compensatoires de tout aménagement en lit majeur doivent être disponibles avant la réalisation de cet aménagement.

Le plan de récolement réalisé fait figurer toutes les ouvertures permettant le remplissage du sous-sol ».

ARTICLE 6 : Modifications des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

L'article 12.2 « Principes de gestion des eaux pluviales en phase exploitation (ouvrages pérennes) » de l'arrêté d'autorisation n°2019-04 du 22 janvier 2019 est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

« 12.2 Principes de gestion des eaux pluviales en phase exploitation (ouvrages pérennes)

12-2-1 Réduction de l'imperméabilisation et conception des ouvrages

Sur la tranche 1 :

- la surface de toitures végétalisées est d'au moins 292 m². L'épaisseur des substrats végétalisés est au moins de 10 cm. Les trop-pleins des toitures sont renvoyés vers les espaces verts ;
- la surface des espaces verts sur dalle est d'au moins 67 m². L'épaisseur des substrats végétalisés est au moins de 60 cm et comprend un dispositif de stockage de 10 cm d'épaisseur (stockage de la pluie décennale) ;
- les eaux pluviales des coursives sont dirigées vers les espaces verts ;
- les eaux pluviales des balcons raccordables sont dirigées vers un bassin de stockage (bassin de rétention en sous-sol de 15 m³) et rejetées vers le réseau de collecte selon les modalités définies dans la convention de déversement établie avec le conseil départemental des Hauts-de-Seine ou son délégué (débit de fuite de 2 L/s/ha).

Sur la tranche 2 :

- la surface de toitures végétalisées est d'au moins 528 m². La répartition des toitures végétalisées est la suivante : 57m² d'espaces verts sur dalle. L'épaisseur des substrats végétalisés est au moins de 60 cm et comprend un dispositif de stockage de 10 cm d'épaisseur (stockage de la pluie décennale) ; 471 m² de toitures végétalisées avec 10 cm minimum de substrats végétalisés. Les trop-pleins des toitures sont renvoyés vers les espaces verts ;
- les eaux pluviales des espaces ne pouvant être dirigées vers les espaces verts sont renvoyées vers un bassin de stockage (bassin de rétention en sous-sol de 51 m³) et rejetées vers le réseau de collecte selon les modalités définies dans la convention de déversement établie avec le conseil départemental des Hauts-de-Seine ou son délégué (débit de fuite de 2 L/s/ha).

Sur les tranches 1 et 2, les toitures ne pouvant être végétalisées sont munies d'un dispositif de rétention d'eau (crapaudines surélevées ou équivalents) permettant la rétention de la pluie décennale.

L'ensemble des ouvrages se vidange en une durée inférieure à 48 heures. »

ARTICLE 7 : Contrôles par l'administration

Les agents mentionnés à l'article L.172-1 du code de l'environnement et notamment ceux chargés de la police de l'eau ont libre accès aux installations. Les agents chargés de la police de l'eau peuvent, à tout moment, procéder ou faire procéder à des contrôles inopinés dans le but de vérifier le respect de la conformité aux prescriptions figurant dans le présent arrêté.

Les dispositifs de mesure doivent être accessibles aux agents chargés de la police de l'eau. À cet effet, un regard accessible en permanence est mis en place aux frais des bénéficiaires, permettant de réaliser les prélèvements aux fins d'analyses.

Les bénéficiaires mettent 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.

Les frais d'analyses inhérents à ces contrôles inopinés sont à la charge des bénéficiaires. Les analyses sont réalisées par des laboratoires agréés par le ministère chargé de l'environnement.

ARTICLE 8 : Caractère de l'autorisation

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité.

ARTICLE 9 : Modification des prescriptions

Toute modification des installations, ouvrages, travaux ou activités objets du présent arrêté et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier doit faire l'objet d'une information préalable du préfet.

Le préfet peut prendre des arrêtés complémentaires pour fixer les prescriptions additionnelles que la protection des intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement rend nécessaires, ou atténuer les prescriptions initiales dont le maintien n'est plus justifié.

ARTICLE 10 : Réserve des droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 11 : Autres réglementations

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations, notamment au regard des obligations de déclaration au titre de l'article L.411-1 du code minier.

ARTICLE 12 : Publication, notification et information des tiers

L'arrêté est publié sur le site Internet des Hauts-de-Seine pendant une durée minimale d'un (1) mois.

Un extrait de l'arrêté est affiché à la mairie d'Issy-les-Moulineaux pendant une durée minimale d'un (1) mois pour y être consulté. Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire concerné.

Une copie de l'arrêté est par ailleurs déposée dans la mairie d'Issy-les-Moulineaux et peut y être consultée.

L'arrêté est notifié aux bénéficiaires.

ARTICLE 13 : Délais et voies de recours

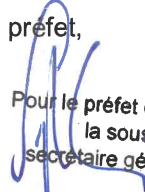
Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Cergy-Pontoise 2/4, boulevard de l'Hautil BP 30322 95 027 Cergy-Pontoise Cedex, par les bénéficiaires dans un délai de deux (2) mois à compter du jour de la notification, et par les tiers, les personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements dans un délai de quatre (4) mois à compter de la publication ou de l'affichage.

Les tiers intéressés peuvent déposer leur recours auprès de cette juridiction administrative par voie postale, sur place auprès de l'accueil de la juridiction ou par le biais de l'application <https://www.telerecours.fr/>.

ARTICLE 14 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine, le maire d'Issy-les-Moulineaux et le directeur de l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des Hauts-de-Seine.

Le préfet,


Pour le préfet et par délégation,
la sous-préfète,
secrétaire générale adjointe

Sophie GUIROY