



**PRÉFET  
DES HAUTS-  
DE-SEINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement  
et des transports d'Île-de-France**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2022/DRIEAT/SPPE/006 du 04 avril 2022  
Portant prescriptions spécifiques à déclaration en application de l'article L.214-3 du  
Code de l'environnement concernant l'aménagement de « l'îlot Brénu » sur la  
commune de GENNEVILLIERS (92)**

Le préfet des Hauts-de-Seine  
Chevalier 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** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Laurent HOTTIAUX, en qualité de Préfet des Hauts-de-Seine ;

**VU** l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003 fixant les prescriptions générales applicables aux sondage, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'environnement et relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement ;

**VU** l'arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2015 adoptant le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et arrêtant le programme pluriannuel des mesures ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 07 décembre 2015 approuvant le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie ;

**VU** l'arrêté préfectoral DRIEE/PPRN 2017 n°153 du 07 juillet 2017 portant modification du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine (PPRI) dans le département des Hauts-de-Seine ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° PCI 2021-023 du 31 mars 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-2022-0183 portant subdélégation de signature pour les matières exercées pour le compte du préfet des Hauts-de-Seine aux agents de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France du 4 mars 2022 ;

**VU** le dossier de déclaration déposé le 24 décembre 2021, complété le 7 février 2022, au titre de l'article L.214-3 du Code de l'environnement présenté par SEQENS SA HLM (N° SIRET 582 142 816), enregistré sous le n°75-2022-00003 et relatif à la gestion des eaux pluviales dans le cadre d'un projet de réaménagement d'un îlot, dit « llot Brénu » comprenant la destruction de 2 immeubles et la construction de 6 lots d'immeubles, ainsi que d'une nouvelle voie, situé sur la commune de GENNEVILLIERS (92) ;

**VU** le récépissé de déclaration en date du 08 février 2022 pris au titre de l'article L.214-3 du Code de l'environnement ;

**VU** la réponse du bénéficiaire le 29 mars 2022 sur le projet d'arrêté de prescriptions spécifiques à déclaration qui lui a été transmis par courriel du 23 mars 2022 ;

**CONSIDÉRANT** la nécessité de fixer les conditions de réalisation des travaux qui incombent aux bénéficiaires des installations et ouvrages déclarés au titre de l'article L.214-3 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 en vigueur ;

**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 la Directrice 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, la société SEQENS – SA HLM, désignée ci-après par le « bénéficiaire », est autorisée à réaliser le projet d'aménagement de « l'îlot Brénu » sur la commune de GENNEVILLIERS (92) 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 R.214-1 du Code de l'environnement :

Rubrique	Intitulé	Description	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.	Trois piézomètres ont été installés sur les lots 2, 4 et 6 en 2014 afin de suivre le niveau de la nappe (suivi mensuel pendant 9 mois, de mars à novembre 2015)	<b>Déclaration</b>  Arrêté du 11 septembre 2003 modifié fixant les prescriptions générales applicables aux sondages, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain (...)
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, 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 projet est situé dans un secteur déjà urbanisé et ne reçoit aucun apport par ruissellement d'un bassin versant amont.  La surface totale de l'opération est de 11 646 m <sup>2</sup> , soit 1,16 ha.	<b>Déclaration</b>

## 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 un projet de réaménagement d'une partie de l'îlot compris entre les rues Brénu, Emile Zola, Henri Barbusse et l'avenue Claude Debussy sur la commune de GENNEVILLIERS (92). L'opération a pour objectif d'augmenter l'offre de logements par la construction de 329 logements répartis sur 6 lots (privés) avec la création d'une voie nouvelle (publique).

L'opération concerne une superficie totale de 11 650 m<sup>2</sup>.

L'opération est organisée en trois phases :

- Phase 1 : construction sur des emprises libres à l'état initial ;
- Phase 2 : démolition de deux bâtiments existants ;
- Phase 3 : construction des bâtiments restants (sur les emprises libérées par les démolitions) et aménagement de la voie nouvelle.

### 2.2 Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales concerne les domaines public et privé (Cf Annexe 1).

#### 2.2.1 Bassin versant concerné

La collecte des eaux pluviales n'intercepte aucun apport supplémentaire d'eaux de ruissellement provenant de bassins versants extérieurs au périmètre du projet. En effet, le projet est situé dans un secteur déjà urbanisé et ne reçoit aucun apport par ruissellement d'un bassin versant amont.

Le bassin versant intercepté est de 11 646 m<sup>2</sup> soit 1,16 ha.

#### 2.2.2 Surface imperméabilisée

La surface imperméabilisée après travaux est de 6 186 m<sup>2</sup> et présente un coefficient de ruissellement global de 0,69.

#### 2.2.3 Domaine public

Le projet prévoit la réalisation de la voie nouvelle par SEQENS. Cette voie est rétrocédée par la suite à la ville de GENNEVILLIERS qui en sera le gestionnaire.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont implantés conformément au plan détaillé dans le dossier déposé par le pétitionnaire (p. 64 à 67).

Ainsi, le bénéficiaire veille à l'application des modalités de gestion des eaux pluviales décrites ci-dessous :

- ◆ Places de stationnement aménagées avec revêtement partiellement perméable de types pavés à joints enherbés, stabilisé ou béton drainant et désactivé ;
- ◆ Aménagement de noues végétalisées alimentées directement grâce à un système de bordure discontinues ;
- ◆ Eaux pluviales collectées gravitairement et en surface ;
- ◆ Existence d'un point bas intermédiaire qui permettra l'évacuation de la voie nouvelle qui pourrait être temporairement inondée en cas de pluies exceptionnelles.

## 2.2.4 Domaines privés

La conception des lots privés se partage entre le bénéficiaire et un autre promoteur. Elle est régie par un cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales (CPUAPE) établi en février 2015 par le groupement de coordination architecturale du projet.

Ce cahier prévoit entre-autre une gestion vertueuse des eaux pluviales en favorisant une rétention et une infiltration sur parcelle, une limitation de leurs imperméabilisations.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le CPUAPE indique les principes suivants :

- « L'ensemble des eaux pluviales est géré à la parcelle, et l'infiltration (si le sol le permet) est recommandée. » ;
- « Limiter l'imperméabilisation des parcelles (mise en œuvre de revêtements perméables, parkings engazonnés ...). »
- « Favoriser la rétention et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle afin de respecter le débit de fuite maximal imposé mise en œuvre de toitures et dalles parking végétalisés, techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (type noues, bassin d'infiltration, parkings engazonnés ...). »
- Concevoir les aménagements paysagers et optimisant l'entretien et l'arrosage (espèces végétales indigènes et/ou adaptées au climat, système de paillage ...). »

Le CPUAPE invoque également la mise en place de noues végétalisées entre les bâtiments.

### 2.2.4.1 Gestion des eaux pluviales des Lots 1 et 5

Sur les lots 1 et 5 les pluies courantes sont gérées par des :

- ◆ Espaces verts en pleine terre ;
- ◆ Toitures végétalisées ;
- ◆ Espaces verts sur dalle (épaisseur de 65 cm) ;
- ◆ Revêtements partiellement perméables ;
- ◆ Revêtements extérieurs pentés vers les espaces verts et les noues ;

La pluie d'occurrence décennale est gérée ainsi que les pluies exceptionnelles par la création de noues majorées de 15 % et 20 %.

La gestion des eaux pluviales des lots 1 et 5 est précisée par une note de gestion des eaux pluviales transmises au service Politiques et police de l'eau pour validation au moins 2 mois avant le début des travaux de chaque lot concerné.

### 2.3.2 Gestion des eaux pluviales des Lots 2,3,4 et 6 :

Le bénéficiaire s'engage, sur l'ensemble des lots 2,3,4 et 6, à gérer les pluies courantes suivant les modalités indiquées dans l'annexe 1 « Document d'accompagnement - Rubrique 2.1.5.0 – Rejet d'eaux pluviales » aux pages 77 à 84.

**Concernant les bâtiments B (lot 2) et J (lot 6)**, le bénéficiaire réalise des noues majorées dimensionnées pour gérer les eaux pluviales d'occurrence décennale et anticiper les pluies exceptionnelles, selon les modalités décrites dans la même annexe citée ci-dessus.

**Concernant les bâtiments C, D (lot 2) et I (lot 6)**, la gestion de pluies fortes et exceptionnelles a recours à un stockage des eaux pluviales par une cuve au sous-sol et leur rejet par débit régulé au réseau d'assainissement public unitaire.

Le bénéficiaire dispose d'un mois à compter de la notification du présent arrêté, pour définir un autre moyen de gestion de ces eaux et présenter un projet de travaux pour déconnecter les raccords déjà installés.

Concernant le **lot 3**, sa réalisation est soumise à la désignation d'un maître d'ouvrage, et à l'envoi par le bénéficiaire du projet de gestion des eaux pluviales fortes et exceptionnelles pour information du service Politiques et police de l'eau et ce, au moins 2 mois avant le début des travaux.

Un raccord au réseau d'assainissement public unitaire est prévu pour la gestion des eaux pluviales fortes et exceptionnelles du **lot 4**.

## 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 projet. Ce plan est transmis au service chargé de la police de l'eau (uosa.dile.sppe.drieatif@developpement-durable.gouv.fr) dans le mois qui suit la fin des travaux de réalisation du projet.

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

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

Des séparateurs à hydrocarbures sont prévus dans les parkings en sous-sols.

### 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 de travaux

Le bénéficiaire s'engage à respecter, sur l'ensemble du projet, la « charte chantier faibles nuisances » présentée dans le dossier.

En outre, le bénéficiaire s'assure durant la réalisation des travaux et 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

À 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. 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 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 bassins enterrés de stockage est réalisé une fois par an minimum.

Le bénéficiaire s'engage à fournir au service chargé de la police de l'eau un plan de surveillance et d'entretien des installations de gestion des eaux pluviales trois 6 mois après la notification de ce présent arrêté.

### TITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### ARTICLE 7 – 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 8 – 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 9 – 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 10 – Dispositions diverses

### 10.1 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.

### 10.2 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.

### 10.3 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 11 – Réserve et droit des tiers

Les droits des tiers sont expressément réservés.

## ARTICLE 11 – 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 12 – Publication et information des tiers

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

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

L'arrêté est notifié au bénéficiaire.

#### ARTICLE 13 – 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 14 – Voies et délais de recours

Le présent arrêté de prescriptions spécifiques est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Cergy 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.

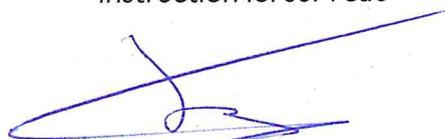
#### ARTICLE 15 – Notification et exécution

Le maire de GENNEVILLIERS est chargé de l'exécution du présent arrêté.

À Paris, le

04 AVR. 2022

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour la Directrice empêchée,  
La Cheffe du département  
*instruction loi sur l'eau*



Véronique NICOLAS

ANNEXE 1 :

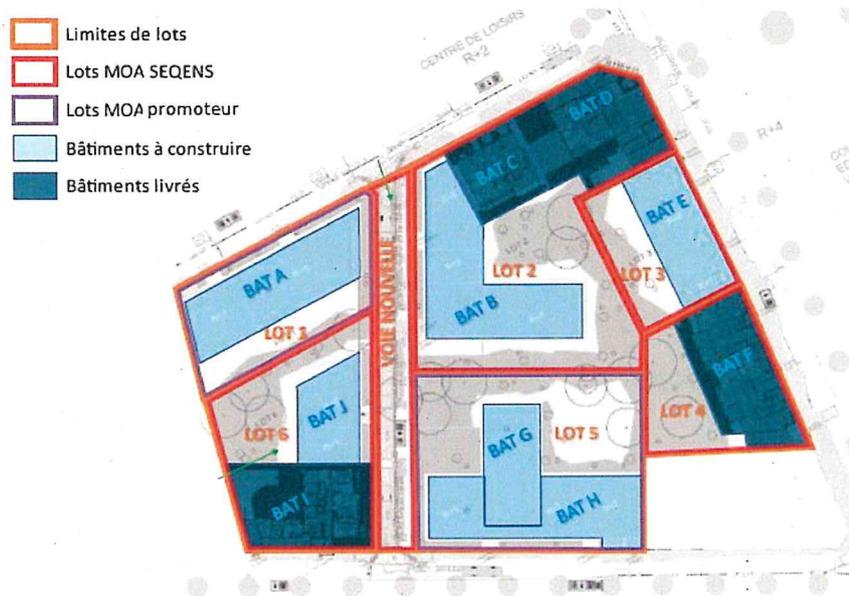


Figure 6 : plan du site (source : plan masse SEQENS)