

23 JUIN 2025

**ARRÊTE PRÉFECTORAL N°2025/DRIEAT/SPPE/046** *du*  
**PORTANT AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE DE L'AMENAGEMENT DE LA ZONE  
D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) THIAIS-ORLY SUR LES COMMUNES DE THIAIS ET  
D'ORLY (94)**

**Le Préfet du Val-de-Marne**

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L.181-1 et suivants, L.214-1 et suivants, R.181-1 et suivants, R.214-1 et suivants, R.122-1 et suivants ;

**VU** 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 6 novembre 2024 portant nomination du préfet du Val-de-Marne – M. Etienne STOSKOPF ;

**VU** l'arrêté du 11 septembre 2003 modifié portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux sondages, forages, 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 au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 ;

**VU** l'arrêté du 23 mars 2022, du Préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, approuvant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et arrêtant le programme pluriannuel de mesures ;

**VU** l'arrêté du 3 mars 2022 approuvant le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie ;

**VU** l'étude d'impact relative à l'aménagement de la zone du SENIA à Thiais et Orly de décembre 2021 actualisée en janvier 2023 et en juin 2024 ;

**VU** l'avis délibéré de l'autorité environnementale (IGEDD) n°2021-146 du 7 avril 2022 relatif à l'aménagement de la zone du SENIA ;

**VU** le dossier de demande d'autorisation environnementale présentée par l'Établissement Public d'Aménagement Orly Rungis – Seine amont le 28 juin 2024 et relative à l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Thiais-Orly sur les communes de Thiais et d'Orly ;

**VU** l'accusé de réception délivré par le guichet unique de l'eau le 28 juin 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la Commission locale de l'eau du Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau du bassin de la Bièvre émis le 2 juillet 2024 ;

**VU** l'avis de la délégation départementale du Val-de-Marne de l'Agence Régionale de Santé Île-de-France du 2 août 2024 ;

**VU** l'avis de la Direction des services de l'environnement et de l'assainissement, Services études générales assainissement et milieux aquatiques (SEGAMA) du Conseil départemental du Val-de-Marne ;

**VU** l'avis délibéré de l'autorité environnementale (IGEDD) n°2024-97 du 24 octobre 2024 ;

**VU** le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale de décembre 2024 ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2024/04346 du 17 décembre 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le territoire des communes de Thiais et d'Orly ;

**VU** l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 janvier 2025 au jeudi 20 février 2025, soit pendant 32 jours consécutifs, sur les communes de Thiais et d'Orly ;

**VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur délivrés le 28 mars 2025, et l'avis favorable émis sur la demande d'autorisation environnementale ;

**VU** le rapport de présentation au Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques du département du Val-de-Marne (CODERST) établi le 18 avril 2025 par le service Politiques et Police de l'eau de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

**VU** l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques du département du Val-de-Marne (CODERST) rendu le 13 mai 2025 ;

**VU** le courriel du 26 mai 2025 par lequel le projet d'arrêté préfectoral a été transmis au demandeur, informé de la possibilité qui lui était ouverte de présenter ses observations ;

**VU** la réponse du demandeur sur le projet d'arrêté susvisé, par courriel du 27 mai 2025 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet diminue l'imperméabilisation du site et favorise l'infiltration, l'évapotranspiration et le stockage des eaux avant rejet au réseau ;

**CONSIDÉRANT** que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir que le projet n'aura pas d'impact significatif sur la gestion globale et équilibrée de la ressource en eau et sur le maintien du libre écoulement des eaux ;

**CONSIDÉRANT** que l'opération projetée est compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie en vigueur ;

**CONSIDÉRANT** que les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.181-3 du code de l'environnement sont garantis par les prescriptions imposées ci-après ;

**SUR proposition** de M. le Secrétaire Général de la préfecture du Val-de-Marne ;

## **ARRÊTE**

### **TITRE I : OBJET DE L'AUTORISATION**

#### **ARTICLE 1 : Bénéficiaire de l'autorisation**

En application de l'article L.214-3 du code de l'environnement, l'établissement public d'aménagement Orly Rungis – Seine amont, ci-après dénommé « le bénéficiaire », est autorisé à aménager la zone d'aménagement concertée (ZAC) Thiais-Orly sur les communes de Thiais et d'Orly dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur, conformément aux éléments techniques figurant dans le dossier de demande d'autorisation environnementale et ses pièces annexes et en tout ce qui n'est pas contraire aux dispositions du présent arrêté.

Le bénéficiaire est chargé de faire appliquer les prescriptions sur l'ensemble du périmètre du projet, à savoir sur les parties dont il assure la maîtrise d'ouvrage directe, mais aussi sur les parties dont la maîtrise d'ouvrage relève d'autres promoteurs (secteurs en participation, lots privés).

## ARTICLE 2 : Description des ouvrages et des travaux

Le projet consiste en l'aménagement d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur les communes de Thiais et d'Orly sur une surface totale d'environ 33,5 ha.

Les parcelles concernées par le projet figurent en annexe 1 du présent arrêté.

La ZAC est divisée en plusieurs secteurs géographiques, correspondant aux lots suivants, et représentés sur le plan figurant en annexe 2 du présent arrêté :

Secteurs	Lots
T1 - THIAIS Nord Quartier Jardin	T1A
	T1B
	T1C
	T1D
	T1E
	T1F
	T1G
T2 - THIAIS – Sud Pole Gare	T2A
	T2B
	T2C
	T2D
	T2E
	T2F
	T2G
T3 - THIAIS – Frange Ouest	T3A
	T3B
T4 - THIAIS – Frange Nord	T4A
	T4B
	T4C
	T4D
O1 - ORLY – Cité Jardin	O1B
	O1D
	O1E
O2 - ORLY - CONSTELLATION	O2A
	O2B
	O2C
	O2D
	O2E
	O2F
O3 - ORLY – Bas Marin	O3A

La programmation des secteurs est la suivante :

- Le quartier Jardin sur le secteur T1 : programmation mixte avec des logements, des bureaux, des activités artisanales ainsi que quelques équipements comme un groupe scolaire (9 classes), une antenne point info médias et multiservices (PIMMS) et une salle polyvalente de sport.
- Le quartier mixte de la gare sur le secteur T2 : principalement dédié à l'activité tertiaire (entreprises de services, espaces de télétravail/coworking, ...) et accompagné d'un programme de logement ;
- Frange ouest de la ZAC sur le secteur T3 : programmation de bureaux, commerces et services ;

- Frange nord de la ZAC sur le secteur T4 : programmation mixte prévoyant le maintien d'activités logistiques , l'installation de bureaux et d'hôtels et des équipements de loisirs privés ;
- La cité-jardin étendue et les figures ferroviaires sur le secteur O1 : programme de logements collectifs de petites dimensions et individuels groupé de deux étages maximums auquel s'ajouteront des équipements et des commerces pour les habitants ;
- Les îlots jardin du secteur O2 : îlots à destination résidentielle avec jardin intérieur, un groupe scolaire, parc urbain et parking silo ;
- Les îlots de secteur O3 : programmation mixte de logements et de commerces.

Le programme du projet assure :

- 75% de surfaces végétalisées (y compris toitures végétalisées) sur les lots privés ;
- 48 % de surfaces végétalisées sur les espaces publics.

### ARTICLE 3 : Champs d'application de l'arrêté

L'ensemble des opérations prévues par le dossier de demande d'autorisation environnementale 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 :

Rubriques	Intitulé	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).	<b>Déclaration</b> Installation de piézomètres et ouvrages de prélèvements
1.1.2.0	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappe d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : 1° Supérieure ou égale à 200 000 m <sup>3</sup> /an (A) ; 2° Supérieure à 10 000 m <sup>3</sup> /an mais inférieure à 200 000 m <sup>3</sup> /an (D).	<b>Déclaration</b> Rabattement de nappe nécessaire à l'aménagement des parkings en sous-sol
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).	<b>Autorisation</b> Bassin versant intercepté de 33 ha

## TITRE II : PRESCRIPTIONS EN PHASE CHANTIER

### ARTICLE 4 : Prescriptions générales en phase chantier

Toutes les mesures conservatoires sont prises pour limiter l'impact des travaux sur l'environnement et les milieux aquatiques.

Les aires de chantier sont aménagées et exploitées de façon à ne pas générer de pollution de l'eau et des milieux aquatiques.

Le bénéficiaire établit ou fait établir un cahier de prescriptions de chantier environnemental (CPCE) ou un règlement de chantier qui intègre les dispositions du présent arrêté. Le respect des dispositions du présent arrêté est suivi et contrôlé par le bénéficiaire pendant toute la durée du chantier.

Des moyens de protection sont mis en œuvre par le bénéficiaire pour réduire la dégradation des milieux par les circulations de chantier. Les véhicules et engins empruntent uniquement les emplacements réservés au chantier, dans le respect du Plan d'Installation de Chantier (PIC).

#### **4.1 - Dispositions vis-à-vis du risque de pollution**

Le risque de pollution des eaux souterraines et superficielles est maîtrisé par la mise en œuvre des mesures suivantes pendant toute la durée du chantier :

- Les personnels amenés à intervenir sur le chantier sont informés des dangers des produits, de leur toxicité et des bonnes pratiques ;
- Les eaux de ruissellement et de lavage des engins sont isolées dans un dispositif d'assainissement permettant une décantation primaire des eaux et un écrêtement des débits de rejets (une convention de rejet temporaire est établie avec l'ETP Grand Orly – Seine Bièvre) ;
- des bacs de rétention pour le nettoyage des outils et des bennes et de bacs de décantation des eaux de lavage des bennes sont mis en place ;
- les substances polluantes (huiles, hydrocarbures, lubrifiants, etc.) susceptibles d'altérer la qualité des eaux sont stockées dans des récipients étanches et sur des aires de stockage imperméabilisées munies de bacs de rétention ou en cuve à double enveloppe d'un volume au moins égal au volume stock. Le chantier est conforme à l'article R.211-60 du Code de l'environnement qui prévoit que les rejets directs ou indirects, par ruissellement ou infiltration des huiles et lubrifiant sont interdits dans les eaux superficielles et souterraines ;
- Les matières polluantes sont implantées hors zones sensibles, sur une zone protégée, étanche et situées en dehors des axes de ruissellement ;
- Les produits pulvérulents sont confinés et des dispositifs de capotage et d'aspiration sont utilisés pour leur manipulation, leur transvasement ou leur transport ;
- Les travaux de terrassement sont effectués en dehors des périodes pluvieuses et les matériaux bitumineux sont mis en œuvre par temps sec ;
- Les espaces terrassés sont végétalisés rapidement après les terrassements en vue de limiter les phénomènes de ruissellement ;
- L'ensemble des véhicules de chantier sont équipés de kits anti-pollution permettant de lutter contre les pollutions accidentelles de toute origine (produits absorbants, pompes, bacs récupérateurs). Ces derniers sont déployés sans délai en cas de pollution accidentelle par du personnel formé à leur utilisation ;
- Des barrières hydrauliques adaptées à des pollutions accidentelles de grande ampleur sont rendues disponibles dès le début du chantier ;
- Les accès et stationnements des véhicules sont choisis en vue de limiter tout risque de pollution pendant le chantier. Ils sont conformes à l'article 5 du présent arrêté ;
- Le site du projet est équipé de dispositifs d'assainissement adaptés à la phase travaux, conformes à l'article 9 du présent arrêté ;
- Les installations sanitaires de chantier sont raccordées au réseau de collecte des eaux usées. En cas d'impossibilité, les rejets sont récupérés dans des bacs étanches et évacués dans un centre de traitement. Aucun rejet d'eaux vannes ne s'effectue directement ou indirectement dans le milieu naturel.

En cas de pollution accidentelle, des dispositions sont prises par le bénéficiaire afin de limiter l'effet de l'incident sur le milieu : rétention de la pollution puis pompage ou drainage de la pollution. Le bénéficiaire informe, dans les meilleurs délais, le service chargé de la police de l'eau et le gestionnaire du réseau de collecte concerné.

#### **4.2 - Dispositions particulières en période de sécheresse**

Le bénéficiaire s'informe de la situation et se conforme le cas échéant aux dispositions prévues dans les arrêtés définissant des mesures de limitation ou de suspension provisoire des usages de l'eau en période de sécheresse.

Ces arrêtés, ainsi que les bulletins d'étiages, sont disponibles 24/24 h sur le site Internet de la DRIEAT-IF et sur le site VigieEau aux liens ci-dessous :

- <https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/suivi-des-arretes-secheresse-a254.html>
- <https://vigieau.gouv.fr>

#### 4.3 - Dispositions liées à la lutte des espèces envahissantes

Toutes les mesures nécessaires sont prises dans le cadre de la lutte contre les espèces animales et végétales invasives. Leur présence sur la zone de chantier est signalée, et toutes les dispositions sont prises pour ne pas favoriser l'implantation ou la dissémination de ces espèces dans le milieu. Afin de prévenir tout risque de contamination, les véhicules et engins sont nettoyés avant leur arrivée sur le chantier et à leur départ, en particulier les éléments en contact avec le sol et la végétation.

En cas de développement d'espèces végétales ou animales envahissantes exogènes, le bénéficiaire prend sans délai les mesures pour les éradiquer en prenant soin de ne pas disperser les essences végétales dans le milieu naturel d'une part et ne pas favoriser la prolifération des espèces animales d'autre part.

Les listes des espèces réglementées (végétales et animales) figurent dans l'arrêté du 14 février 2018 modifié relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000036629837/>) et dans l'arrêté du 14 février 2018 modifié relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces animales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000036629851/2021-04-09>).

#### 4.4 : Suivi des travaux

Le bénéficiaire de l'autorisation communique au service chargé de la police de l'eau, un (1) mois avant le démarrage des travaux, puis le 31 janvier de chaque année pendant toute la durée du chantier :

- un planning prévisionnel et actualisés des opérations programmées dans l'année à venir ;
- un plan de chantier comprenant la localisation des travaux programmés, des installations de chantier, et un plan de circulation des engins ;
- le plan d'organisation et d'intervention en cas de pollution accidentelle indiquant les moyens techniques mis en œuvre pour limiter les risques, et définissant les procédures à suivre en cas de pollution accidentelle, mentionné à l'article 4.1 ;
- le nom de la ou des personne(s) physique(s) ou morale(s) responsable(s) de l'exécution des travaux ;
- les coordonnées précises en Lambert 93 des piézomètres exécutés et un plan de localisation du dispositif de prélèvement ;
- les lots sur lesquels des pompages sont prévus dans l'année à venir, ainsi que les débit et volumes de rabattement ;
- les incidents survenus au niveau de l'exploitation et, selon le cas, au niveau de la mesure des volumes prélevés ou du suivi des grandeurs mesurées.

Un cahier de suivi de chantier est établi par le bénéficiaire de l'autorisation au fur et à mesure de l'avancement des opérations. Y figurent :

- un planning du chantier permettant de retracer le déroulement des travaux, et les mesures prises pour respecter le présent arrêté,
- le plan particulier de la sécurité et de protection de la santé (PPSPS) de l'entreprise ou du groupement titulaire des marchés principaux permettant de connaître l'organisation du chantier,
- les incidents survenus sur le chantier et le cas échéant les mesures mises en œuvre pour arrêter ces incidents ;
- les opérations de contrôle, d'entretien et de renouvellement des moyens de comptage des prélèvements en nappe ;

- les caractéristiques techniques des ouvrages de gestion des eaux pluviales en phase chantier prévus à l'article 9, ainsi que les plans de récolement ;

Ces informations sont tenues à disposition du service chargé de la police de l'eau et intégrées aux bilans annuels prévus à l'article 11.

## **ARTICLE 5 : Dispositions relatives aux ouvrages de prélèvement et piézomètres**

### **5.1 : Conditions de réalisation et d'équipement**

Cinq ouvrages piézométriques ont été mis en œuvre sur le site du projet dans le cadre des études préalables :

Référence	Coordonnées X (Lambert 93)	Coordonnées Y (Lambert 93)
SC1 - Pz1	1654407,51	8172086,89
SP4 - Pz	1653976,51	8172328,27
SP1 - Pz	1653712,27	8172442,30
SD2 - Pz	1654575,20	8172004,19
SP14-Pz	1654350,15	1654350,15

Le bénéficiaire est autorisé à mettre en œuvre des nouveaux sondages ou dispositifs de forage de type pointes filtrantes dans le cadre de la présente autorisation.

Les ouvrages mis en œuvre sont déclarés dans le cadre des bilans annuels prévus à l'article 11 du présent arrêté. Les informations suivantes sont transmises :

- Localisation (coordonnées Lambert 93)
- Une coupe géologique représentant les différents niveaux géologiques et les formations aquifères présentes au droit du sondage, forage, puits, ouvrage souterrain à combler
- Le type d'ouvrage mis en œuvre, comprenant une coupe technique précisant les équipements en place, des informations sur l'état des cuvelages ou tubages et de la cimentation de l'ouvrage et les techniques ou méthodes qui seront utilisés pour réaliser le comblement.

Le site d'implantation des ouvrages de prélèvement et piézomètres est choisi en vue de maîtriser l'évacuation des eaux de ruissellement et éviter toute accumulation de celles-ci dans un périmètre de 35 m autour des têtes des sondages, forages, puits et ouvrages souterrains.

Aucun sondage, forage, puits, ouvrage souterrain n'est réalisé à proximité d'une installation susceptible d'altérer la qualité des eaux souterraines. En particulier :

- aucun ouvrage n'est mis en œuvre à moins de 35 mètres d'ouvrages d'assainissement collectif ou non collectif, de canalisations d'eaux usées ou transportant des matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines ;
- aucun stockage d'hydrocarbures, de produits chimiques ou autres produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines, et aucune voie d'accès ou zone de stationnement de véhicule n'est situé à moins de 35 mètres d'un sondage, forage, puits, ouvrage souterrain.

Afin d'éviter les infiltrations d'eau depuis la surface, la réalisation des pointes filtrantes et piézomètres s'accompagne d'une cimentation de l'espace interannulaire, compris entre le cuvelage et les terrains forés, sur toute la partie supérieure du forage, jusqu'au niveau du terrain naturel.

La tête des sondages, forages, puits et ouvrages souterrains s'élève au moins à 0,5 m au-dessus du terrain naturel. Elle est en outre cimentée sur 1 m de profondeur à partir du niveau du terrain naturel. Elle est rendue étanche ou est située dans un local étanche.

Un capot de fermeture sécurisé ou tout autre dispositif approprié de fermeture équivalent est installé sur la tête des piézomètres. Afin d'éviter les infiltrations d'eau depuis la surface, la réalisation des pointes filtrantes et piézomètres doit s'accompagner d'une cimentation de

l'espace interannulaire, compris entre le cuvelage et les terrains forés, sur toute la partie supérieure du forage, jusqu'au niveau du terrain naturel.

### 5.2 : Conditions de surveillance

Les piézomètres et les ouvrages connexes à ces derniers sont régulièrement entretenus de manière à garantir la protection de la ressource en eau souterraine.

Les piézomètres créés pour effectuer la surveillance des eaux souterraines sont identifiés par une plaque mentionnant les références du présent arrêté.

### 5.3 : Conditions d'abandon

L'ensemble des piézomètres, forages et puits est comblé à l'issue des travaux selon les prescriptions générales en application de l'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 pour les sondages, forages, créations de puits ou d'ouvrages souterrains 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.

Pour chacun des ouvrages comblés, le bénéficiaire communique, dans le cadre des bilans annuels des travaux prévus à l'article 11 du présent arrêté, un rapport précisant les références de l'ouvrage comblé, l'aquifère précédemment surveillé ou exploité à partir de cet ouvrage, les travaux de comblement effectués. Cette formalité met fin aux obligations d'entretien et de surveillance de l'ouvrage.

### ARTICLE 6 : Dispositions relatives aux prélèvements en nappe

Un rabattement de la nappe des calcaires de Brie est autorisé sur les lots figurant dans le tableau ci-dessous, dans la limite des débits et volumes de rabattement maximum mentionnés :

Secteurs	Lots	Débit maximum (m <sup>3</sup> /h)	Volume maximum (m <sup>3</sup> )
THIAIS – Sud Pole Gare	T2B	91.3	65 726
	T2C	66.5	47 864
	T2D	118.8	85 516
	T2E	69.8	50 244
	T2F	50.1	36 044
ORLY – Cité Jardin	O1B N-1	34.3	24 702
	O1B N-2	219.3	157 931
	O1D	58.1	41 819
ORLY – Parking Air France	O2C	3.9	2 830
	O2D	4.8	3 420
	O2E	18.0	12 970
ORLY – Bas Marin	O3A	3.7	2 680

Pour les lots ne figurant pas dans le tableau ci-dessus, si un rabattement de la nappe des calcaires de Brie est nécessaire, le bénéficiaire transmet au service chargé de la police de l'eau un porter-à-connaissance au moins six (6) mois avant le démarrage des opérations de rabattement de nappe incluant les débits et les volumes de pompage.

Pour l'ensemble des lots, au moins quatre (4) mois avant le démarrage des opérations de rabattement de nappe, le bénéficiaire transmet au service chargé de la police de l'eau un porter-à-connaissance comprenant une étude hydrogéologique dans laquelle figure :

- La solution de rabattement retenue (mise en œuvre d'une paroi étanche ou non, dispositif de pompage) ;
- Les débits et volumes de rabattement et hypothèses de calcul retenues ;
- Une évaluation des impacts sur les avoisinants localisés dans le rayon d'action ;
- La méthode de gestion des eaux d'exhaure (réinfiltration dans la nappe ou rejet au réseau) ;
- L'ensemble des mesures de réduction retenues (abattement des polluants le cas échéants).

Le bénéficiaire prend toutes les mesures d'évitement et réduction préalables à ces prélèvements et optimise ces opérations à l'échelle de l'ensemble de la ZAC. En fonction du niveau d'incidences identifié, le bénéficiaire propose une adaptation du chantier : mise en œuvre de parois étanches, adaptation du phasage chantier pour réaliser les sous-sols en dehors des périodes de hautes eaux, etc.) ou une adaptation du projet.

## **6.2 : Conditions d'exploitation des ouvrages et installations de prélèvement**

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

Si des groupes électrogènes sont utilisés, ces derniers sont équipés de bacs de rétention permettant de prévenir tout risque de pollution.

Chaque installation de prélèvement permet le prélèvement d'échantillons d'eau brute.

Aucun prélèvement en nappe n'est réalisé en phase d'exploitation.

## **6.3 : Conditions de suivi des prélèvements**

Chaque ouvrage et installation de prélèvement est équipé de moyens de mesure ou d'évaluation appropriés du débit et volume prélevé.

Les compteurs munis de système de remise à zéro sont interdits.

Ces dispositifs sont accessibles aux agents chargés de la police de l'eau pour permettre une vérification simple du débit et volume prélevés.

Les moyens de mesure et d'évaluation du débit et volume prélevés sont régulièrement entretenus, contrôlés et, si nécessaire, remplacés, de façon à fournir en permanence une information fiable.

## **6.4 : Auto-surveillance des volumes d'eau prélevés en nappe**

Pendant les travaux de rabattement, le bénéficiaire réalise un suivi comprenant :

- les volumes prélevés quotidiennement et mensuellement ;
- les débits constatés quotidiennement et mensuellement ;
- les niveaux piézométriques de la nappe relevés mensuellement sur les piézomètres.

Les résultats de cette auto-surveillance sont inclus dans le cahier de suivi de chantier et reportés dans les bilans annuels de suivi visé à l'article 11 du présent arrêté.

En cas de dépassement des débits et volumes autorisés, le bénéficiaire informe sans délai le service chargé de la police de l'eau.

## **6.5 : Conditions d'arrêt d'exploitation des ouvrages et installations de prélèvement**

Lors de la cessation définitive des prélèvements, tous les carburants et autres produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux, les pompes et leurs accessoires sont définitivement évacués du site de prélèvement.

## **ARTICLE 7 : Dispositions relatives aux rejets d'eaux d'exhaure**

### **7.1 : Exutoire des rejets**

Les modalités de rejet des eaux d'exhaure sont conformes aux éléments déclarés par le bénéficiaire dans le porter-à-connaissance visé à l'article 6 du présent arrêté.

Chaque preneur de lot réalise une étude spécifique concernant la gestion des eaux d'exhaure en privilégiant autant que possible une réinjection / réinfiltration des eaux d'exhaure en nappe.

En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, celle-ci est dûment justifiée, et une convention est établie avec le gestionnaire de réseau pour le rejet des eaux d'exhaure. Ce rejet au réseau est à envisager en dernier recours uniquement.

L'ensemble de ces informations figure dans le porter-à-connaissance visé à l'article 6 du présent arrêté.

### **7.2 : Entretien des dispositifs de traitement**

Les ouvrages ou installations sont régulièrement entretenus de manière à garantir le bon fonctionnement des dispositifs de rejet et de traitement.

Ces opérations sont consignées dans le cahier de suivi de chantier.

## **ARTICLE 8 : Dispositions relatives à la préservation des écoulements de la nappe**

Les cotes retenues pour les sous-sols respectent les valeurs présentées en pages 147 du dossier d'autorisation environnementale, en vue de garantir un niveau d'incidence limité sur les écoulements des eaux souterraines (effet barrage).

Si sur un lot des niveaux de sous-sols supplémentaires (au-delà du N-1) sont prévus, une étude hydrogéologique est réalisée une fois les dispositifs de construction connus. Elle intègre la réalisation de sondages de reconnaissance visant à préciser la lithologie des horizons du Marnocalcaire de Brie entre le radier de sous-sol et le substratum. En fonction des résultats, la mise en place d'un réseau de drainage autour du bâti est proposée visant à améliorer les écoulements des eaux souterraines.

## **ARTICLE 9 : Dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales en phase chantier**

Les rejets d'eaux pluviales issus des plateformes de travail transigent, avant rejet définitif dans un milieu récepteur, par un dispositif d'assainissement provisoire de chantier (fossés aménagés pour permettre une décantation primaire des eaux, un ou plusieurs bassins de décantation, ouvrage de dépollution ou dispositif équivalent). Ce système permet d'assurer un écrêtement des débits et un traitement des eaux (décantation, récupération des phases hydrocarburées) avant rejet.

Les eaux issues des surfaces de travail susceptibles de recevoir des pollutions (bac de nettoyage des camions, centrale à béton, etc.) sont récoltées de manière séparée et bénéficient d'une filtration et d'une décantation dans des caves spécifiques.

Les fossés et bassins de rétention sont régulièrement curés et les produits extraits, quand ils sont pollués, sont évacués pour un traitement spécifique. Ces ouvrages sont entretenus régulièrement de façon à assurer leur bon fonctionnement.

L'accord du gestionnaire du réseau dans lequel se rejettent les eaux pluviales pendant la phase de chantier est tenu à disposition du service chargé de police de l'eau.

## **ARTICLE 10 : Dispositions relatives à la pollution des sols et des eaux souterraines**

Au regard de la pollution des sols et des eaux souterraines existantes sur le site du projet à l'état initial, le pétitionnaire met en œuvre les dispositions visant à :

- Maîtriser la source de la pollution ;
- Assurer la compatibilité sanitaire entre la qualité des sous-sols et les usages futurs ;
- Eliminer les terres excavées dans des conditions adaptées.

### **10.1 Maîtrise de la source de la pollution**

Des campagnes de diagnostic de pollution des sols et des eaux souterraines, comprenant a minima les investigations mentionnées dans le présent article, sont réalisées par le bénéficiaire au fur et à mesure de la maîtrise foncière sur le site.

Un ou plusieurs plans de gestion sont établis en fonction des résultats.

L'ensemble des résultats des diagnostics réalisés et des plans de gestion établis sont transmis au plus tôt à l'Agence Régionale de Santé (ARS) et annexés au bilan de chantier prévu à l'article 11 du présent arrêté.

#### **10.1.1 Dispositions spécifiques sur la partie Nord**

Sur la partie Nord, au regard des teneurs et concentrations mesurées dans les sols et les eaux souterraines et des caractéristiques physico-chimiques des composés quantifiés, les dispositions suivantes sont mises en œuvre *a minima* :

- une gestion des terres superficielles impactées est assurée au droit du sondage S11 (excavation et évacuation hors site par exemple) ;
- des sondages au droit des parcelles inaccessibles lors des investigations de début d'année 2024 (E98 et E244) ainsi que des autres parcelles du projet sont réalisés.

En l'absence de contamination notable (hors sondage S11) des terrains superficiels, aucun piézomètre ou prélèvement d'eaux complémentaire n'est réalisé.

#### **10.1.2 Dispositions spécifiques sur la partie Sud**

Sur la partie Sud, les dispositions suivantes sont mises en œuvre *a minima* :

- au regard des impacts en composés hydrocarburés identifiés sur les sondages A226-S1, A253-S5 et A269-S3, des sondages complémentaires sont réalisés afin de délimiter plus précisément ces impacts latéralement et verticalement ;
- au regard des vides constatés lors de la réalisation des sondages au Nord de la parcelle A253 et donc de la présence supposée d'anciennes infrastructures/cuve enterrées, des sondages complémentaires à plus grande profondeur sont réalisés dans ce secteur ;
- afin de compléter les données sur la qualité des eaux souterraines et au regard de la qualité dégradée des terrains superficiels du site, de nouveaux prélèvements d'eaux souterraines sont réalisés sur des ouvrages existants (notamment les piézomètres mentionnés à l'article 5 du présent arrêté) ou des nouveaux piézomètres sont installés, dans le secteur d'étude, et notamment au droit de la parcelle A253 ;
- les bâtiments des parcelles A253 et A254 n'ayant pu être accessibles, les données de la qualité des sols et éventuellement des gaz des sols au droit de ces bâtiments (où des sources potentielles de pollution ont été identifiées) sont complétées lorsque ceux-ci sont rendus accessibles.

### **10.2 Compatibilité sanitaire entre la qualité des sous-sols et les usages futurs**

Une Analyse des Risques Résiduels prédictive (ARRp) est réalisée, si cela s'avère nécessaire au regard des résultats de la caractérisation des milieux, et ce au fur et à mesure de la maîtrise foncière. Elle intègre :

Des résultats sur les gaz du sol par l'installation de piézaires au droit des parcelles les plus polluées) ;

La réalisation de deux campagnes de prélèvements de gaz des sols à période climatique distincte.

L'installation des aménagements les plus sensibles (les deux établissements scolaires et la crèche) est réalisée au droit des parcelles les moins polluées et fait l'objet d'études spécifiques, dont une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS). Le rapport d'évaluation est transmis à l'Agence Régionale de Santé au moins 6 mois avant le démarrage des travaux concernés. En fonction des conclusions de ces études, une adaptation du projet pourra être exigée. Les dispositions de la circulaire du 2 février 2007 relative à la construction d'établissements sensibles sur d'anciens sites industriels sont respectées.

### 10.3 Modalités d'évacuation des terres contaminées

Lors des travaux nécessitant des excavations, les terres potentiellement polluées sont gérées selon des filières adaptées :

- Les terres respectant les critères de l'arrêté du 12/12/2014 (relatif aux conditions d'admission des déchets inertes dans les installations de stockage) et ne présentant pas d'indice organoleptique (couleur, odeur) sont évacuées en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) ;
- Les terres ne respectant pas les seuils de l'arrêté du 12/12/2014 vis-à-vis des paramètres sur éluat sont évacués en Installation de Stockage de Déchets Inertes à seuils réhaussés pour les paramètres sur éluat d'un facteur 3 (ISDI+) ;
- Les terres ne respectant pas les seuils de l'arrêté du 12/12/2024, présentant des anomalies en composés hydrocarburés et ne présentant par une proportion trop importante de déchets sont évacués en filière Biocentre ;
- les terres ne respectant pas les seuils de l'arrêté du 12/12/2014 ou présentant des débris anthropiques en quantité importante sont évacuées en Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) ou en Plateforme de Valorisation (PV).

L'ensemble des bordereaux de suivi des déchets sont tenus à la disposition du service chargé de la police de l'eau.

#### ARTICLE 11 : Informations préalables et suivi des travaux – bilans annuels

Les éléments à transmettre dans les bilans annuels au service chargé de police de l'eau ([umsa.dile.sppe.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:umsa.dile.sppe.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr)) sont récapitulés dans le tableau ci-dessous.

En application de l'article 4.1 du présent arrêté, tout incident compromettant le respect des prescriptions du présent arrêté est porté sans délai à la connaissance du service chargé de police de l'eau ([umsa.dile.sppe.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:umsa.dile.sppe.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr)).

Au plus tard le 31 janvier de l'année N+1 suivant l'année N du chantier, le bénéficiaire transmet un bilan de suivi annuel du chantier.

Phase chantier – Informations préalables et suivi des travaux		
Thématiques	Éléments à transmettre	Délai
Suivi des travaux	<u>Article 4.4</u> Informations préalables : description de chaque ensemble de travaux et calendrier de mise en œuvre prévu, ...  Cahier de suivi de chantier	Un (1) mois avant le début des travaux puis chaque année (31 janvier)  Intégré aux bilans annuels

<b>Phase chantier – Informations préalables et suivi des travaux</b>		
<b>Thématiques</b>	<b>Éléments à transmettre</b>	<b>Délai</b>
Réalisation des forages et piezomètres	<u>Article 5.1</u>	Bilan annuels
Piezomètres - abandon	<u>Article 5.3</u> Modalités de comblement	Bilans annuels
Rabattement de la nappe	<u>Article 6</u>	Quatre mois avant le démarrage du rabattement
Modalités de gestion des eaux d'exhaure	<u>Article 7.1</u>	Quatre mois avant le démarrage du rabattement (associé au porter-à-connaissance visé à l'article 6)
Pollutions des sols et des eaux souterraines	<u>Article 10</u>	Sans délai, au fur et à mesure des acquisitions foncières  Dans le bilan annuel de suivi du chantier

## **TITRE III : PRESCRIPTIONS EN PHASE EXPLOITATION**

### **ARTICLE 12 : Prescriptions générales**

Toutes les mesures conservatoires sont prises en phase d'exploitation pour limiter les impacts sur l'eau et les milieux aquatiques.

Les travaux d'entretien des espaces verts sont réalisés préférentiellement par désherbage thermique ou mécanique. L'emploi de produits phytopharmaceutiques est interdit.

En cas de développement d'espèces végétales ou animales envahissantes exogènes, le bénéficiaire prend sans délai les mesures pour les spécimens concernés en prenant soin, selon les cas, de ne pas disperser les essences végétales dans le milieu naturel ou de ne pas favoriser la prolifération des espèces animales. Les espèces réglementées sont celles citées par les arrêtés du 14 février 2018 modifiés selon l'article 4.4.

Les déchets issus de l'entretien des aménagements sont acheminés vers des filières de traitement conformes à la réglementation en vigueur sur le traitement et l'élimination des déchets.

L'ensemble des ouvrages est convenablement entretenu et fait l'objet d'examens annuels appropriés permettant de s'assurer de leur bon état de fonctionnement.

Un cahier de suivi de l'exploitation est établi par le bénéficiaire. Y figurent :

- les incidents survenus, en lien avec l'eau et les milieux aquatiques, au niveau de l'exploitation ;
- les entretiens, contrôles et remplacements des moyens de mesure ;
- les modalités de comblement des forages non encore rebouchés, tels que mentionné à l'article 5.3 ;
- les entretiens et le suivi des ouvrages dédiés à la gestion des eaux pluviales, tels que mentionnés à l'article 14 ;

Ce cahier est tenu à la disposition du service chargé de police de l'eau. Le bénéficiaire assure le suivi et l'entretien des espaces publics en phase exploitation jusqu'à leur remise en gestion aux collectivités. Le transfert de bénéfice de l'autorisation du présent arrêté fait l'objet d'une information auprès du préfet conformément aux dispositions prévues par l'article 20. Le bénéficiaire impose le suivi de l'exploitation aux pétitionnaires sur les lots privés jusqu'à remise à l'usager final.

En cas de cession, le bénéficiaire porte à la connaissance du nouveau bénéficiaire ou cessionnaire les prescriptions du présent titre qui s'appliquent à lui.

### **ARTICLE 13 : Prescriptions liées aux piézomètres en phase exploitation**

Tous les piézomètres sont comblés dans un délai d'un an après la fin des travaux selon les dispositions de l'article 5.3 du présent arrêté. Un rapport de comblement est transmis au service en charge de la police de l'eau.

### **ARTICLE 14 : Prescriptions liées à la gestion des eaux pluviales en phase exploitation**

#### **14.1 : Principe de gestion des eaux pluviales**

Le bassin versant intercepté par le projet correspond à l'emprise du projet, soit une surface d'environ 33,5 ha.

La gestion des eaux pluviales suit les principes suivants, aussi bien sur les espaces publics que sur les lots privés :

- Gestion à la source : les eaux pluviales sont gérées au plus près de leur point de chute en recherchant en priorité l'infiltration et l'évapotranspiration.
- Cheminement exclusivement gravitaire et prioritairement à ciel ouvert. Les dispositifs de relevage et les bassins de stockage enterrés sont proscrits ;
- Dispositifs multifonctionnels : les espaces de rétention temporaire et d'infiltration sont envisagés dans une volonté de mutualisation des fonctions, la fonction hydraulique s'effaçant devant la fonction urbaine, paysagère, écologique et/ou d'agrément.

#### **14.2 : Espaces privés**

Le bénéficiaire de l'autorisation impose des modalités de gestion des eaux pluviales conformes aux principes exposés à l'article 14.1 par l'intermédiaire des CPAUPE (cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales).

La pluie courante (10 mm en 24h) et la pluie décennale sont gérées par infiltration et/ou évapotranspiration sans rejet au réseau.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont a minima dimensionnés pour déconnecter la pluie décennale. Le temps maximal de vidange des ouvrages pour la pluie décennale est fixé à 72 heures.

La déconnexion des pluies trentennales, c'est à dire sans rejet au réseau, est recherchée prioritairement.

En cas d'impossibilité dûment justifiée, la gestion de la pluie trentennale se fait par un rejet régulé à ciel ouvert vers les espaces publics conformément aux débits de fuite autorisés (voir chapitre 14.4)

Au-delà de la pluie trentennale, les eaux pluviales sont maîtrisées par débordement en surface sur les espaces publics.

#### **14.3 : Espaces publics**

L'ensemble des sous-bassins versants gèrent la pluie courante (10 mm en 24h) par infiltration et/ou évapotranspiration sans rejet au réseau. Le sous bassin-versant BVt33 dispose d'une exception et gère la pluie courante en 26h.

A l'exception de trois sous-bassins versants (BV b7, BVb8 et BVb9), la totalité des sous-bassins versants gèrent la pluie décennale par infiltration et/ou évapotranspiration sans rejet à réseau.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont a minima dimensionnés pour déconnecter la pluie décennale. Le temps maximal de vidange des ouvrages pour la pluie décennale est fixé à 72 heures.

La déconnexion des pluies trentennales, c'est à dire sans rejet au réseau, est recherchée prioritairement. En cas d'impossibilité dûment justifiée, la gestion de la pluie trentennale se fait par un rejet régulé au réseau conformément aux débits de fuite autorisés (voir chapitre 14.4).

Trois sous-bassins versants (BV b7, BVb8 et BVb9) dérogent à une gestion de la pluie décennale sans rejet au réseau. Ces sous-bassins versants gèrent la pluie courante, tandis que les pluies supérieures notamment la décennale sont rejetées, comme dans la situation existante, dans le fil d'eau existant sans régulation.

Des volumes de stockage complémentaires sont prévus dans les espaces publics afin de stocker une partie de la pluie centennale générée par les lots publics et privés, et réduire les volumes et débits sortant de la ZAC pour ce niveau de pluie.

#### 14.4 Débits de rejets autorisés

Les débits de rejets des lots privés vers les espaces publics et des espaces publics vers les réseaux sont les suivants :

- Secteur Sud de la ZAC (secteur au sud des voies ferrées) :
  - Rejet sur la commune de Thiais : 2 l/s/ha, avec une dérogation de la part des gestionnaires de réseau possible à 4 l/s/ha
  - Rejet sur la commune de Orly : 1 l/s/ha, avec une dérogation de la part des gestionnaires de réseau possible à 2 l/s/ha
- Secteur Nord de la ZAC
  - Rejet sur la commune de Thiais : 2 l/s/ha
  - Rejet sur la commune de Orly : 1 l/s/ha

#### 14.5 : Gestion des eaux pluviales par secteurs

Sur le secteur Sud, la gestion des eaux pluviales est conforme aux plans présentés en annexe 3 du présent arrêté.

Le secteur Sud est divisé en 104 bassins versants parmi lesquels :

- 84 bassins versants assurent une déconnexion de la pluie trentennale avec une gestion uniquement par infiltration ;
- 11 bassins versants assurent la déconnexion de la pluie décennale par infiltration et la gestion de la pluie trentennale avec un débit régulé :
  - à 1 L/s/ha à Orly pour les bassins versants BVO 57 à 60
  - à 2 L/s/ha à Thiais pour les bassins versants BVT 2, 3, 6, 7, 9, 10 et 12
- 6 bassins versants assurent une déconnexion de la pluie 10 ans via une surverse vers d'autres bassins versants ;
- 3 bassins versants (BVb7, BVb8 et BVb9) assurent une déconnexion de la pluie 10 mm , les pluies supérieures notamment la décennale sont rejetées comme dans la situation existante dans le fil d'eau existant sans régulation.

Les lots privés se rejettent aux espaces publics pour une pluie 30 ans, et leurs eaux cheminent sans être stockées dans les dispositifs des espaces publics pour ensuite être rejetées au réseau.

Le plan de gestion des eaux pluviales par bassins versants sur le secteur Nord, conformes aux principes suivants, est transmis six (6) mois avant le démarrage des travaux au service chargé de la police de l'eau.

Il sera recherché la déconnexion de la pluie décennale et la gestion de la pluie trentennale sur l'ensemble du secteur avec déconnexion, c'est à dire sans rejet au réseau. En cas d'impossibilité dûment justifiée, la gestion de la pluie trentennale se fait par un rejet régulé au réseau conformément aux débits de fuite autorisés (voir chapitre 14.4).

Sur les bassins versants des trottoirs le long de la rue des Alouettes, au même titre que sur les trottoirs en bordure sud de la ZAC (BVb7, 8 et 9), il sera a minima déconnecté la pluie 10 mm en 24h. La gestion de la pluie 10 ans sera recherchée, et en cas d'impossibilité technique les pluies supérieures notamment la décennale sont rejetées comme dans la situation existante dans le fil d'eau existant sans régulation.

#### 14.6 : Entretien et suivi des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Un plan d'entretien consigne toutes les étapes et les démarches à suivre lors de l'entretien des ouvrages et doit figurer dans le cahier des charges prévu à l'article L. 311-6 du code de l'urbanisme ou tout autre document contractuel conclu entre l'aménageur et les preneurs de lots.

Le bénéficiaire assure le suivi et l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales des espaces publics jusqu'à leur remise en gestion aux collectivités. Le transfert de bénéfice de l'autorisation du présent arrêté fait l'objet d'une information auprès du préfet conformément aux dispositions prévues par l'article 20. Le bénéficiaire impose le suivi et l'entretien des

ouvrages de gestion des eaux pluviales à leurs gestionnaires sur les lots privés jusqu'à remise à l'utilisateur final.

Les opérations d'entretien sont consignées dans le cahier de suivi d'exploitation.

L'ensemble des ouvrages réalisés et leurs équipements annexes (regards, dispositifs de régulation des rejets, etc.) est accessible et visitable pour les opérations de suivi, contrôle, entretien et de maintenance.

Une surveillance, *a minima* annuelle, des différents équipements de gestion des eaux est effectuée afin de vérifier leur état global et leur fonctionnement, au moyen de personnel qualifié et de matériel adapté. Un calendrier des visites de contrôles est fixé.

Une visite de contrôle est réalisée systématiquement après chaque événement pluviométrique notable ou pollution accidentelle.

L'entretien de ces ouvrages est assuré régulièrement de façon à :

- garantir de bonnes conditions de fonctionnement des dispositifs ;
- limiter les inconvénients générés par les dépôts d'éléments polluants ;
- limiter la prolifération de moustiques et larves de moustiques ;
- maintenir leur pérennité.

Les moyens d'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales comportent à la fois un entretien préventif et un entretien curatif dès lors que cela est nécessaire. Pour les lots privés, il est à la charge du propriétaire du lot (personne unique ou syndicat de copropriété). Les modalités relatives à l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont imposées dans les cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales établis pour chaque lot.

En cas de développement d'espèces végétales envahissantes exogènes dans les ouvrages, le bénéficiaire de l'autorisation prend sans délai les mesures pour éradiquer les plants en prenant soin de ne pas disperser les essences végétales dans le milieu naturel.

Les ouvrages ne doivent en aucun cas recevoir des rejets d'eaux usées. En cas de déversement accidentel, le bénéficiaire informe immédiatement le service chargé de police de l'eau de l'incident et des mesures prises pour y faire face.

#### **ARTICLE 15 : Suivi des ouvrages**

Les éléments à transmettre au service chargé de police de l'eau ([umsa.dile.sppe.driat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:umsa.dile.sppe.driat-if@developpement-durable.gouv.fr)) sont récapitulés dans le tableau ci-dessous. Ces éléments sont transmis par le bénéficiaire dans les délais impartis.

En application de l'article 4.1 du présent arrêté, tout incident compromettant le respect des prescriptions du présent arrêté est porté sans délai à la connaissance du service chargé de police de l'eau ([umsa.dile.sppe.driat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:umsa.dile.sppe.driat-if@developpement-durable.gouv.fr)).

Phase exploitation – Informations préalables et suivi des ouvrages		
Thématiques	Éléments à transmettre	Délai
Piézomètres – fin de travaux	<u>Article 13</u> Modalités de comblement	Bilans annuels

Phase exploitation – Informations préalables et suivi des ouvrages		
Thématiques	Éléments à transmettre	Délai
Gestion des eaux pluviales	<u>Article 14</u>	
	Les caractéristiques définitives des ouvrages de gestion des eaux pluviales	Bilans annuels
	Plan d'entretien et cahier de suivi de l'exploitation	Bilans annuels
	La localisation des exutoires	Avant mise en service
	Une copie de l'autorisation de déversement des eaux pluviales au réseau	Avant mise en service
	Les cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales fixent les principes de gestion des eaux pluviales au sein des lots privés	Information sans délai

#### TITRE IV : GÉNÉRALITÉS

##### ARTICLE 16 : 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 du bénéficiaire, permettant de réaliser les prélèvements aux fins d'analyses.

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.

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

##### ARTICLE 17 : Déclaration des incidents ou accidents

Conformément à l'article L.211-5 du code de l'environnement, le bénéficiaire est tenu de déclarer, dès qu'il en a connaissance, au préfet les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet du présent arrêté qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement ou présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la circulation ou la conservation des eaux.

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 ses 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 18 : Durée de l'autorisation**

L'arrêté d'autorisation est délivré pour une durée de validité de 10 ans concernant la phase chantier, et pour une durée maximale qui court jusqu'à la clôture de l'opération pour la phase exploitation.

Le délai sus-mentionné est suspendu jusqu'à la notification au bénéficiaire de l'autorisation (i) d'une décision devenue définitive en cas de recours devant la juridiction administrative contre l'arrêté d'autorisation ou ses arrêtés complémentaires, (ii) d'une décision devenue définitive en cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis de construire du projet ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ou (iii) d'une décision devenue irrévocable en cas de recours devant un tribunal de l'ordre judiciaire contre le permis de construire du projet.

Toute demande de prolongation ou de renouvellement de l'autorisation est adressée au préfet par le bénéficiaire six mois au moins avant la date d'expiration de cette autorisation.

#### **ARTICLE 19 : Caractère de l'autorisation**

En application des articles L.181-22 et L.214-4 du code de l'environnement, l'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révoquant sans indemnité.

Si à quelque époque que ce soit, l'administration décidait dans un but d'intérêt général de modifier de manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés par le présent arrêté, le bénéficiaire de l'autorisation ne pourrait réclamer aucune indemnité.

#### **ARTICLE 20 : Transmission de l'autorisation, suspension ou cessation d'activité**

En application des articles L.181-15 et R.181-47 du code de l'environnement, lorsque le bénéfice de l'autorisation est transféré à une autre personne, le nouveau bénéficiaire en fait la déclaration au préfet dans les trois (3) mois qui suivent ce transfert.

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. Le préfet en accuse réception dans un délai d'un (1) mois.

La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans l'autorisation 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 ou le changement d'affectation et au plus tard un (1) mois avant que l'arrêt de plus de deux ans ne soit effectif, selon l'article R.214-45 du code de l'environnement. En cas de cessation définitive ou d'arrêt de plus de deux ans, il est fait application des dispositions de l'article R.214-48 du code de l'environnement.

#### **ARTICLE 21: Réserve des droits des tiers**

En application de l'article R.181-52 du code de l'environnement, les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès du préfet, à compter de la mise en service du projet autorisé, aux seules fins de constater l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans

l'autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet autorisé présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L.181-3.

Le Préfet dispose d'un délai de deux (2) mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. A défaut, la réponse est réputée négative. S'il estime la réclamation fondée, le préfet fixe des prescriptions complémentaires dans les formes prévues à l'article R.181-45 du code de l'environnement.

#### **ARTICLE 22 : Autres réglementations**

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de l'autorisation de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations, notamment au titre de l'article L.411-1 du code minier.

#### **ARTICLE 23 : Publication, notification et information des tiers**

L'arrêté est publié sur le site Internet des services de l'État dans le Val-de-Marne pendant une durée minimale de quatre (4) mois.

Un extrait de l'arrêté est affiché dans les mairies de Thiais et d'Orly pendant une durée minimale d'un (1) mois pour y être consulté. Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé le maire concerné.

Une copie de l'arrêté est, par ailleurs, déposée dans les mairies de Thiais et d'Orly et peut y être consultée.

L'arrêté est notifié au bénéficiaire de l'autorisation.

L'arrêté est notifié à la présidente de la commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du SAGE du Bassin versant de la Bièvre.

#### **ARTICLE 24 : Délais et voies de recours**

##### **Article 24-1 : Recours contentieux**

En application des articles L.181-17 et R.181-50 du code de l'environnement, un recours contentieux peut être formé devant le Tribunal Administratif de Melun, au 43 rue du Général de Gaulle, case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex :

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux (2) mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3, dans un délai de deux (2) mois à compter de la dernière formalité accomplie soit :

a) du premier jour de l'affichage en mairie

b) du jour de la publication de la décision sur le site internet de la préfecture la préfecture du Val-de-Marne.

Ce recours peut être déposé 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 24-2 : Recours non contentieux**

La présente décision peut également faire l'objet, dans un délai de deux (2) mois à compter, selon les cas mentionnés au 1° et au 2°, de la notification ou de la publication de la présente décision :

- soit d'un recours gracieux devant l'autorité qui a signé la présente décision : Monsieur le préfet du Val-de-Marne, 21-29 Avenue du Général de Gaulle, 94000 Créteil ;
- soit d'un recours hiérarchique auprès de Madame la Ministre de la Transition Écologique - 92055 La Défense.

Le silence gardé par l'administration sur un recours gracieux ou hiérarchique pendant plus de deux (2) mois à compter de la date de réception de ce recours fera naître une décision implicite de rejet qu'il sera possible de contester devant le tribunal administratif de Melun.

Ces recours administratifs prolongent de deux mois le délai de recours contentieux mentionnés au 1° et au 2°. Tout recours administratif ou contentieux doit être notifié à l'auteur et au bénéficiaire de la décision, à peine, selon le cas, de non prorogation du délai de recours contentieux ou d'irrecevabilité. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter de la date d'envoi du recours administratif ou du dépôt du recours administratif ou du dépôt du recours contentieux (article R. 181-51 du code de l'environnement).

## **ARTICLE 25 : 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 26 : Exécution**

Le Secrétaire Général de la préfecture du Val-de-Marne, la Directrice Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France, les maires de Thiais et d'Orly et le Directeur Général de l'établissement public d'aménagement Orly-Rungis Seine Amont sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Fait à Créteil, le

Le préfet du Val-de-Marne



Étienne STOSKOPF

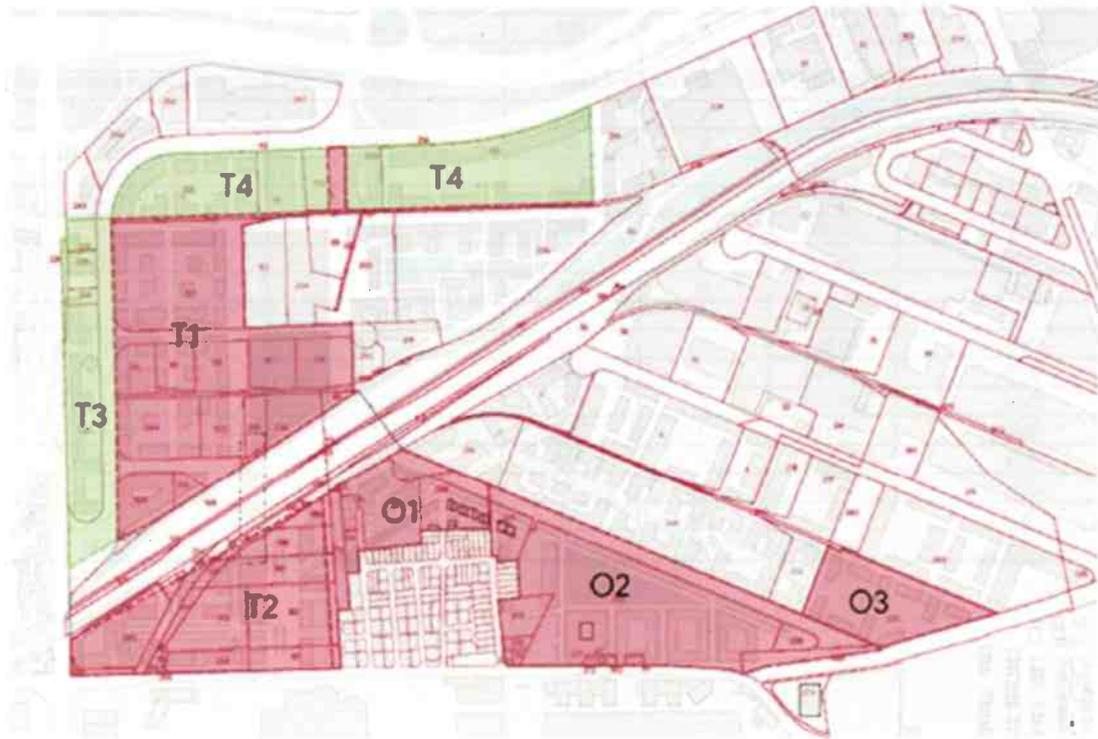
## ANNEXES

### Annexe 1 : Parcelles cadastrales concernées par le projet

Commune d'implantation	Code postal	N° de section	N° de parcelle	Superficie de la parcelle	Emprise du projet sur la parcelle
Thiais	94320	E	147	465	465
Thiais	94320	E	104	5333	5333
Thiais	94320	E	105	1328	1328
Thiais	94320	E	235	7236	7237
Thiais	94320	E	236		
Thiais	94320	E	237		
Thiais	94320	F	83		
Thiais	94320	E	102	5063	5063
Thiais	94320	E	244	9203	9203
Thiais	94320	E	96	3829	3829
Thiais	94320	E	98	5110	5110
Thiais	94320	E	97	3255	3255
Thiais	94320	E	99	4190	4190
Thiais	94320	F	212	5150	5150
Thiais	94320	E	151	25813	25813
Thiais	94320	E	171	1328	1328
Thiais	94320	F	89	348	348
Thiais	94320	E	174	1239	1239
Thiais	94320	F	86	1340	1340
Thiais	94320	F	137	15	15
Thiais	94320	E	250	8297	8297
Thiais	94320	E	239	394	394
Thiais	94320	E	188	4177	4177
Thiais	94320	E	190	5946	5946
Thiais	94320	E	192	7366	7366
Thiais	94320	E	80	10329	10329
Thiais	94320	E	57	3837	3837
Thiais	94320	E	186	1740	1740
Thiais	94320	E	194	504	504
Thiais	94320	E	195	159	159
Thiais	94320	E	185	1292	1292
Thiais	94320	E	187	868	868
Thiais	94320	E	189	723	723
Thiais	94320	E	191	1045	1045
Thiais	94320	E	193	21	21
Thiais	94320	E	241	588	588
Thiais	94320	E	242	1205	1205
Thiais	94320	E	238	1130	1130
Thiais	94320	E	87	669	669
Thiais	94320	E	240	2985	2985
Thiais	94320	E	251	772	772
Thiais	94320	E	255	62	62
Thiais	94320	E	230	10554	10554
Thiais	94320	E	254	3238	3238
Thiais	94320	E	243	4904	4904
Thiais	94320	E	228	82	82
Thiais	94320	E	227	801	801
Thiais	94320	E	225	1992	1992
Thiais	94320	E	224	917	917
Thiais	94320	E	223	13500	13500
Thiais	94320	E	232	14997	14997
Thiais	94320	E	92	6	6
Thiais	94320	E	91	5303	5303
Thiais	94320	F	172	4689	4689
Thiais	94320	F	200	4009	4009
Thiais	94320	F	215	26692	26692

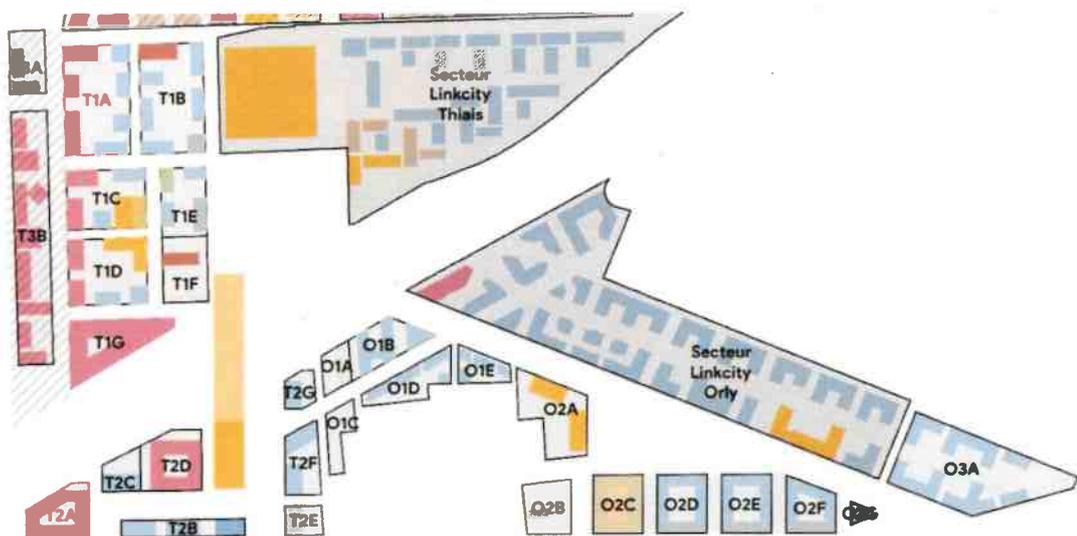
Commune d'implantation	Code postal	N° de section	N° de parcelle	Superficie de la parcelle	Emprise du projet sur la parcelle
Orly	94310	A	252	50	50
Orly	94310	A	253	8705,5	8705,5
Orly	94310	A	254	5502,5	5502,5
Orly	94310	A	173	586	586
Orly	94310	A	174	380	381
Orly	94310	A	229	3292	3292
Orly	94310	A	269	42243	42243
Orly	94310	A	49	338	338
Orly	94310	A	190	215	215
Orly	94310	A	272	202,5	202,5
Orly	94310	A	47	80	80
Orly	94310	A	271	76	76
Orly	94310	A	226	1548	1548
Orly	94310	A	286	527	527
Orly	94310	A	43	306	306
Orly	94310	A	246	238	238
Orly	94310	A	243	7719	7719
Orly	94310	L	325	19226	19226
Orly	94310	A	242	4009,5	4009,5
Orly	94310	A	221	19320	19320
Orly	94310	A	217	6677,5	6677,5
Orly	94310	A	218	4970,5	4970,5
Orly	94310	AK	5	21198	21198
Orly	94310	AK	6	4954	4954
Orly	94310	A	274	3691	3691

## Annexe 2 : Plan des secteurs et lots de la ZAC



■ Secteurs en maîtrise foncière  
25,01 ha

■ Secteurs en participation  
8,46 ha



## Annexe 3 : Plan de gestion des eaux pluviales sur le secteur Sud



