

**DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE**  
**COMMUNE DE LA QUEUE-EN-BRIE**

**SADEV 94**  
-----

**OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**Enquête loi sur l'eau relative à la**  
**ZAC Notre Dame**

**Article L214-4 du code de l'environnement**

**1<sup>er</sup> décembre 2016 au 13 janvier 2017**

**RAPPORT**

**de**

**Daniel GUILLAUMONT**  
**Commissaire-Enquêteur**

**Arrêté Préfectoral n° 2016/3423**  
**du 3 novembre 2016**

-----  
**Remis le 18 février 2017**

## **1°) CONTEXTE ET ENJEUX DE L'ENQUÊTE :**

Les premières réflexions concernant ce projet ont été engagées en 2004.  
L'aménagement de cette ZAC a été concédé à la SADEV en décembre 2010.  
L'opération a été déclarée d'utilité publique le 20 décembre 2013 et les parcelles nécessaires à sa réalisation ont été déclarées cessibles le 27 janvier 2014.

Le projet concerne le développement d'une zone d'activité économique de 24 ha sur le territoire de la commune de La Queue-en-Brie, dans le département du Val-de-Marne (94), sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté.

L'objet de l'aménagement de la ZAC est la création d'une zone d'activités économiques, le long de la RD 4, sur des terrains désaffectés, en friches ou à urbaniser cernés, de part et d'autre, par des zones d'activités. La vocation de cette zone sera d'accueillir des commerces et des locaux d'activités. Ce projet est directement contigu à la ZAC "des Trois Chênes" située sur la commune de Pontault-Combault, récemment mise en service.

Sur ces terrains, classés antérieurement en zone AUa et UFa du PLU, sera conçue une opération d'ensemble qui s'est fixée les objectifs suivants :

- 1- La clarification des fonctions urbaines ;
- 2- Concevoir un nouveau front perméable pour la RD4 ;
- 3- Renforcer les liens transversaux et le lien entre la forêt et le parc départemental des Marmousets ;
- 4- Redynamiser la zone tout en créant un nouveau tissu économique en synergie avec les acteurs locaux.

Les principes d'aménagements, autour desquels ce projet se structure, sont basés sur une trame viaire et paysagère :

- La desserte du site et l'organisation de l'urbanisation ;
- La mise en valeur du paysage et la préservation d'une continuité écologique ;
- La création de circulations douces ;
- La qualité environnementale.

Le projet envisageant la gestion des eaux pluviales avec un rejet dans le milieu naturel (eau douce superficielle ou sur le sol ou le sous-sol) pour une surface totale supérieure à 20 ha (24 ha), une enquête publique doit être organisée au titre de l'article L214-4 du code de l'environnement (loi sur l'eau) pour les travaux d'aménagement de la ZAC Notre-Dame.

Le demandeur est la SADEV 94 (rue Anatole France 94306 Vincennes cedex). Il intervient, dans le cadre de sa concession d'aménagement, pour le compte de la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne (CAHVM) qui a fusionné, en 2016, avec la communauté d'agglomération Plaine centrale du Val-de-Marne et la communauté de communes du Plateau Briard pour créer l'Etablissement Public Territorial EPT 11.

## **2°) COMPOSITION DU DOSSIER :**

Les documents qui ont été mis à la disposition du public étaient composés de deux fascicules "loi sur l'eau" et de 13 annexes : liste jointe.

## **3°) DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :**

L'enquête publique s'est déroulée du 1er décembre 2016 au 13 janvier 2017. Elle a été conduite dans le respect des procédures réglementaires en vigueur pour ce type d'opération. Les

prescriptions, en matière de publication et d'affichage, ont été correctement appliquées comme j'ai pu personnellement le constater.

Deux réunions de travail ont eu lieu en présence du Commissaire Enquêteur et de son suppléant :

. le 7 juillet 2016, en la Préfecture du Val-de-Marne, pour une présentation du projet par les services de la SADEV ;

. le 24 novembre 2016, dans les locaux des services techniques de la commune de LA QUEUE-EN-BRIE, en vue de prendre connaissance des lieux.

Les quatre permanences prévues par l'arrêté Préfectoral du 3 novembre 2016, retenues en accord avec le Commissaire-enquêteur et son suppléant, ont été tenues dans les locaux des services techniques de la Commune.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant les heures d'ouverture de ces locaux, du lundi au samedi.

Aucune consultation du dossier, hors les permanences du Commissaire-enquêteur, et, de ce fait, aucune observation sur le registre, hors la présence du Commissaire-enquêteur.

Aucune correspondance n'a été adressée au Commissaire-Enquêteur dans le cadre de l'enquête

#### **4°) LES OBSERVATIONS DEPOSEES LORS DES PERMANENCES ET LES REPONSES DE LA SADEV :**

##### **a) Observations de Mr ROY, Président de l'association R.E.N.A.R.D :**

**Six pages d'observations et cinq photos ont été remis au Commissaire-enquêteur.** L'ensemble est annexé au registre d'enquête. Ces six pages dactylographiées comportent dix observations d'importance variable et concluent à **un avis strictement défavorable.**

Monsieur ROY m'a indiqué, par ailleurs, avoir introduit un recours contre le projet devant le Tribunal Administratif, pour non-conformité au SDRIF.

##### **b) Observations de Mme BOIS, Présidente de l'association CEDRE :**

**Deux pages d'observations ont été remises au Commissaire-enquêteur.** L'ensemble est annexé au registre d'enquête.

Le contenu de ces deux pages reprend, même si c'est sous un angle d'attaque différent, cinq des dix points figurant dans la note d'observations de l'association R.E.N.A.R.D (points 3-6-7-8 et 9 voir ci-après).

Madame BOIS m'a également indiqué avoir introduit un recours contre le projet devant le Tribunal Administratif, pour non-conformité au SDRIF.

##### **c) Les réponses de la SADEV :**

Les observations des deux associations, RENARD et CEDRE, ainsi qu'une photocopie des deux pages du registre, ont été transmises, par message électronique à la SADEV le 17 janvier 2017 et ont fait l'objet d'une réunion avec ses services le 25 janvier 2016. Cette réunion a été essentiellement consacrée à expliquer la teneur des éléments de réponse attendus : il s'agit de la première enquête publique à laquelle participe Monsieur LAMBERT de la SADEV.

**Ce n'est que le 7 février 2017 que les représentants de la SADEV et de son MO m'ont adressé, par courrier électronique, trois pages dactylographiées, qui sont annexées au présent rapport.**

Les observations des associations et les réponses de la SADEV (annexées au présent rapport) sont synthétisées ci-après :

### **5°) Analyse des observations des associations et des réponses de la SADEV :**

#### **➤ Observation de l'association R.E.N.A.R.D :**

**1°) Dossier, dont l'élaboration a été laborieuse et comportant de nombreux documents rajoutés, "ce qui complique fortement la compréhension du dossier." :**

#### **Réponse de la SADEV :**

La ZAC Notre Dame est un projet d'urbanisme qui se déroule sur plusieurs années avec différentes phases conduisant à des documents complexes et techniques. Pour faciliter leur compréhension une "note de présentation" a été rédigée dans un souci de communication publique.

#### **Avis du Commissaire-Enquêteur :**

Le dossier est, il est vrai, volumineux, mais la note de présentation figurant dans le dossier est suffisamment explicite.

#### **➤ Observation de l'association R.E.N.A.R.D :**

**2°) Certains éléments graphiques sont de mauvaise qualité.**

#### **Réponse de la SADEV :**

Les modalités d'aménagement et la synthèse des sujets environnementaux ont fait l'objet d'un traitement particulier dans un document de synthèse : "notice de présentation".

#### **Avis du Commissaire-Enquêteur :**

Il s'agit là d'une notion éminemment subjective. Pour ma part, je considère que la qualité des documents, même si elle est perfectible, est suffisante pour permettre une bonne compréhension du dossier.

#### **Observation des associations R.EN.A.R.D et CEDRE :**

**3°) L'étude faune-flore est incomplète car réalisée sur deux jours seulement :**

#### **Réponse de la SADEV :**

Un détail des cinq études concernant la faune et la flore est fourni, faisant apparaître un total de plus de 15 jours consacré à la prospection de terrain.

#### **Avis du Commissaire-Enquêteur :**

La réponse de la SADEV est satisfaisante.

#### **➤ Observation de l'association R.E.N.A.R.D :**

**4°) La gestion des eaux pluviales devrait intégrer la nécessité de prévoir un revêtement perméable pour les voiries. Il conviendrait de préciser également si les noues sont ouvertes ou non et préconiser une méthode de réalisation favorisant la biodiversité :**

**Réponse de la SADEV :**

Tous les parkings extérieurs sont de type "parking drainant".

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales maîtrisés par la collectivité sont bien des ouvrages à ciel ouvert.

Renvoi à la page 53 du dossier loi sur l'eau : "privilégier le recours aux techniques du type noues d'infiltration plantées pour la collecte, la rétention et le traitement des eaux pluviales des espaces publics".

**Avis du Commissaire-Enquêteur :**

La SADEV ne répond que partiellement aux interrogations de l'association R.E.N.A.R.D. Cette dernière s'interroge sur l'aspect ouvert ou fermé des noues et non pas de savoir si elles sont à ciel ouvert ou pas.

Cependant, l'examen du dossier permet, cependant, de conclure que trois des noues communiqueront entre-elles.

➤ **Observation de l'association R.E.N.A.R.D :**

**5°) Il convient de prohiber l'utilisation, sur la zone, des produits phytosanitaires.**

**Réponse de la SADEV :**

Dans la mesure, où le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard de l'utilisation des eaux souterraines, il n'y a pas lieu d'engager des restrictions.

Il est cependant fait état d'une utilisation rationnelle de ces produits.

Rajout page 68 "Concernant l'épandage (minoritaire) de produits phytosanitaires une annexe (cf. annexe 6) a été rajoutée au cahier des clauses techniques (CCT) de cession de terrain.

**Avis du Commissaire-Enquêteur :**

La première affirmation de la SADEV est tout à fait discutable, mais fort heureusement nuancée par la deuxième faisant état d'une "utilisation rationnelle".

Le rajout au CCT de cession des terrains (annexe 6) va dans le sens de la protection de l'environnement.

➤ **Observation des associations R.EN.A.R.D et CEDRE :**

**6°) Le projet ne répond à aucun des trois critères permettant à une zone d'urbanisation nouvelle, non prévue au SDRIF, de perdurer :**

**Réponse de la SADEV :**

Avant 2013, le PLU classait déjà le territoire de la ZAC en zone d'urbanisation future. Lors de ses différentes révisions et modifications le PLU a été rendu compatible avec le document supra communal en vigueur, le SDRIF.

***Avis du Commissaire-Enquêteur :***

La réponse de la SADEV clôt, pour moi, le débat sur ce point.

➤ ***Observation des associations R.EN.A.R.D et CEDRE :***

***7°) Avant de compenser les zones humides, il conviendrait d'éviter de détruire, sans aucune justification, celles existantes, notamment, la zone humide A située au Nord-Ouest.***

***Souhaite savoir s'il est vraiment possible de recréer des zones humides et connaître des exemples réels :***

***Réponse de la SADEV :***

Les zones humides recensées au droit du périmètre présentent uniquement une fonction hydraulique et restent de dimensions limitées et ne présentent pas d'enjeux écologiques particuliers. La zone humide A pourrait donner à penser qu'une conservation partielle est possible. Cependant les mouvements de terre et le nivellement du corridor prévu selon un principe de "chemin creux" implique sa destruction.

Deux références de compensation "zones humides" sont données avec les coordonnées des responsables.

***Avis du Commissaire-Enquêteur :***

La réponse de la SADEV démontre qu'elle a bien eu le souci d'éviter, autant que possible, de détruire les zones humides existantes.

Les exemples de recréation de zones humides cités sont, cependant, sans doute trop éloignés de la région Parisienne, pour qu'une visite, sur place, soit possible pour les responsables de l'association R.E.N.A.R.D.

➤ ***Observation des associations R.EN.A.R.D et CEDRE :***

***8°) Mise en cause de l'occupation actuelle des terrains, qualifiée d'illicite, à l'origine de pollutions les rendant peu propices à la recréation de zones humides. Une étude "sérieuse" et complète doit être réalisée sur ce point :***

***Réponse de la SADEV :***

Dans le cadre de la procédure judiciaire d'expropriation et d'évictions, une expertise pollution a été menée par un expert désigné par le Juge de l'expropriation.

Les parcelles, cédées par l'aménageur au promoteur, devront (après dépollution, si nécessaire) être conformes à leurs destinations futures et devront donc prendre en compte la création de nouvelles zones humides, conformément aux exigences de l'autorité environnementale.

***Avis du Commissaire-Enquêteur :***

La SADEV répond à l'aspect dépollution des terrains inclus dans le périmètre de la ZAC. Cependant, le problème des parcelles AV 87 et 88 (hors ZAC), éventuellement polluées,

immédiatement contigües de l'une des zones humides de la ZAC (1700 m<sup>2</sup> entre le chemin des Marmousets et le chemin des Grands Clos), reste entier.

L'intervention de la puissance publique n'a pas été, à ce jour, en mesure de régler le problème. Voir, à cet égard, la correspondance de Madame BOIS, Présidente de CEDRE du 12 juin 2016 et la réponse de Monsieur le Préfet, du 13 juillet 2016.

**J'ai pu constater, de visu**, que, en fait, le dépôt de déchets incriminé n'avait pas été supprimé mais "régalé" sur l'ensemble des parcelles AV 87 et 88. Il est vrai que, visuellement, il s'agit sans doute d'une amélioration, mais que, en termes de pollution éventuelle, tel n'est pas le cas.

➤ **Observation des associations R.EN.A.R.D et CEDRE :**

**9°) Mise en cause de la voie sud, car non prévue au SDRIF.**

**Réponse de la SADEV :**

"La voie Sud est envisagée comme voie de desserte locale. Le SDRIF n'identifie pas ce type de desserte mais uniquement les voiries à caractère structurant pour le territoire".

**Avis du Commissaire-Enquêteur :**

La voie SUD, n'ayant pas un caractère structurant, n'avait effectivement pas à figurer au SDRIF.

➤ **Observation de l'association R.E.N.A.R.D :**

**10°) Contestation du coefficient de perméabilité de  $1 \times 10^{-6}$  prévu pour les noues qui conduit à une infiltration de 1 mètre en 11 jours : l'objectif des noues est de filtrer et d'infiltrer et non de stocker :**

**Réponse de la SADEV :**

Ce coefficient de perméabilité résulte de l'étude géotechnique de type G2 réalisée par EN.OM.FRA en juillet 2014 (cf. annexe 11).

Lors d'un épisode pluvieux les noues jouent **un rôle de régulation temporaire** et une infiltration.

**Avis du Commissaire-Enquêteur :**

Le rôle des noues est bien celui décrit par la SADEV. Quant au coefficient de perméabilité, il n'y a aucune raison de mettre en doute les conclusions de l'étude EN.OM.FRA.

**6°) CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE.**

Voir document en pièce séparée.

A Champigny-sur-Marne, le 17 février 2017

Le Commissaire-Enquêteur,

  
Daniel GUILLAUMONT



## SOMMAIRE

### I - DOSSIER LOI SUR L'EAU

### II - DOSSIER LOI SUR L'EAU, REPONSE A LA DEMANDE DE COMPLEMENTE (COMRS NUMERES)

### III - ANNEXES

- Annexe 1 Eléments de précision relatifs aux mesures de compensation des zones humides - Soberco - Décembre 2015
- Annexe 2 Etude faune flore Biodiversita
- Annexe 3 Synthèse de la demande de dérogation pour les espèces protégées
- Annexe 4 Note d'assainissement
- Annexe 5 Feuilles de calcul du dimensionnement des ouvrages de collecte
- Annexe 6 Cahier des charges pour la gestion et l'entretien des parcelles privées
- Annexe 7 Autorisation de déversement du gestionnaire de réseau
- Annexe 8 Evaluation simplifiée des incidences Natura 2000
- Annexe 9 Etude d'impact de la ZAC Notre Dame et son arrêté préfectoral
- Annexe 10 Etude des zones humides menée par AREA (mai 2015)
- Annexe 11 Etude géotechnique de type G2
- Annexe 12 Note BIODIVERSITA pour la mise en œuvre de la compensation de la zone humide
- Annexe 13 Etude sur la continuité écologique entre la forêt Notre Dame et la vallée du Morbas (Soberco Environnement, juillet-septembre 2012)



# SOBERCO ENVIRONNEMENT

Société d'ingénierie et de conseils en environnement

**OPOiBi**  
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE

## Éléments de réponse suite aux remarques formulées lors de l'enquête publique

SADEV  
ZAC Notre Dame  
Commune de la Queue en Brie

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Février 2017

Chemin de Taffignon - 69 630 Chaponost  
Tél : 04 78 51 93 88 - Fax : 04 78 51 64 20  
Courriel : [soberco.environnement@wanadoo.fr](mailto:soberco.environnement@wanadoo.fr) - [www.soberco-environnement.fr](http://www.soberco-environnement.fr)  
SARL au capital de 50 000 € - R.C. Lyon b 405 144 544 - SIRET 405 144 544 00013

## 1 – Réponses aux observations de Mr ROY, Président de l'association R.E.N.A.R.D

1°) Dossier dont l'élaboration a été laborieuse et comportant de nombreux documents rajoutés, "ce qui complique fortement la compréhension du dossier." :

La ZAC Notre Dame est un projet d'urbanisme qui se déroule sur plusieurs années avec une première phase d'études pré-opérationnelles conduite par la collectivité (création de la ZAC et étude d'impact) et une phase opérationnelle conduite par l'aménageur désigné (SADEV94). Cette procédure est rappelée page 3 de la note de présentation de l'enquête. Ces différents temps d'instruction conduisent à des études de plus en plus précises sur les modalités d'aménagement et notamment sur les principes d'assainissement et de gestion des eaux pluviales. Les documents présentés à l'enquête publique les rassemblent dans un document complet. Pour faciliter la compréhension de ces documents complexes et techniques, une « note de présentation » a été spécifiquement rédigée dans un souci de communication publique. Elle présente de manière synthétique l'ensemble des modalités d'aménagement et de traitement des sujets environnementaux.

2°) Certains éléments graphiques sont de mauvaise qualité :

Les modalités d'aménagement et la synthèse des sujets environnementaux ont fait l'objet d'un traitement particulier dans un document de synthèse : « notice de présentation ».

3°) L'étude faune-flore est incomplète car réalisée sur deux jours seulement :

Dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Notre Dame différentes études ont été conduites pour la définition des enjeux écologiques :

- SEMAQ - Etude d'impact écologique – Le projet de la ZAC Notre Dame, Ecosphère mars 1993
  - Prospection de Terrain : septembre 1992
- AFTRP – Etude Faune-Flore - ZAC de la Queue en Brie (94), Biotope Juin 2008
  - Prospection de Terrain : 2 jours le 20 mars et le 24 avril 2008
- SAS PROMOBUIIS – Etude Naturaliste - Trans Faire Mars 2009
  - Prospection de Terrain : 2 jours le 4 et le 23 décembre 2008
- SADEV94 – Etude sur la continuité écologique entre la forêt Notre Dame et la vallée du Morbas - Soberco Environnement Mars 2009
  - Prospection de Terrain : 1 jour, le 1<sup>er</sup> août 2012
- SADEV94 – Dossier de demande de dérogation exceptionnelle de destruction et / ou de déplacement d'espèces ou d'habitats d'espèces protégées au titre des articles L . 411 - 1 et L.411-2 du Code de l'Environnement ZAC Notre - Dame à la Queue en Brie (94)- Biodiversita Mai 2015
  - Prospection de Terrain : 7 jours, 14, 21, 22 et 25 juin 2013, 15, 16 et 17 juillet 2013.

Les conclusions de ces études sont présentées dans l'étude d'impact de la création de la ZAC mise à jour pour la déclaration d'utilité publique (2013) ainsi que dans la pièce « A13 - Etude Soberco.pdf » et « A2 - Complément faune flore -def V6 ».

4°) La gestion des eaux pluviales devraient intégrer la nécessité de prévoir un revêtement perméable pour les voiries. Il conviendrait de préciser également si les noues sont ouvertes ou non et préconiser une méthode de réalisation favorisant la biodiversité :

SADEV

ZAC Notre Dame / Commune de la Queue en Brie

Eléments de réponse suite aux remarques formulées lors de l'enquête publique

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales maîtrisés par la collectivité sont bien des ouvrages à ciel ouvert et végétalisés dans un principe de valorisation pour la biodiversité.

- Page 53 du dossier loi sur l'eau : « Privilégier le recours aux techniques du type noues d'infiltration plantées pour la collecte, la rétention et le traitement des eaux pluviales des espaces publics : ce type d'ouvrage constitue une solution naturelle d'épuration des eaux pluviales du fait des effets combinés de la décantation, de la filtration et de la phytoremédiation ».

Ces éléments seront également précisés dans la demande de dérogation au titre des espèces protégées.

Ce principe est également prévu pour les lots privés, notamment le lot C « Commerce » dont le projet est en cours de maîtrise d'œuvre : « tous les parkings extérieurs de type parking drainant » page 54 du dossier loi sur l'eau.

#### 5°) Il convient de prohiber l'utilisation, sur la zone des produits phytosanitaires :

Dans la mesure, où le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard de l'utilisation des eaux souterraines, il n'y a pas lieu d'engager des restrictions particulières.

L'entretien des espaces verts publics sera assuré par la collectivité gestionnaire des ouvrages, des voiries et des espaces verts (EPT 11), conformément à sa politique d'utilisation rationnelle des produits phytosanitaires. Les aménagements paysagers sont également conçus pour limiter leur entretien (caractère rustique).

Concernant l'entretien des espaces privés, le pétitionnaire prend les dispositions suivantes :

- Page 68 : « Concernant l'épandage (minoritaires) de produits phytosanitaire, une annexe (cf. annexe 6) a été rajoutée au cahier de clauses techniques (CCT) de cession de terrain. »

#### 6°) Le projet ne répond à aucun des trois critères permettant à une zone d'urbanisation nouvelle non prévue au SDRIF de perdurer :

Avant 2013, le PLU classait déjà le territoire de la ZAC en zone d'urbanisation future. Lors de ces différentes révisions et modifications le PLU ont été compatibles avec le document supra communal en vigueur, le SDRIF.

#### 7°) Avant de compenser les zones humides il conviendrait d'éviter de détruire, sans aucune justification, celles existantes, notamment la zone humide A située au Nord-Ouest.

#### Souhaite savoir si il est vraiment possible de recréer des zones humides et connaître des exemples réels :

Les zones humides recensées au droit du périmètre opérationnel restent de dimensions limitées et ne présentent pas d'enjeux écologiques particuliers. Elles présentent uniquement une fonction hydraulique. Leur maintien est incompatible avec les modalités d'aménagement d'une zone d'activité.

Sur les vues en plans, la zone humide A s'inscrit dans le corridor écologique, laissant penser qu'une conservation partielle est possible. Cependant, les mouvements de terre et le nivellement du corridor prévu selon un principe de « chemin creux » implique sa destruction.

Le document « ANNEXE 1 Eléments de précision relatifs aux mesures de compensation des zones humides-Soberco-Décembre 2015 », présenté dans les réponses aux demandes de compléments, expose les principes et moyens qui seront mis en œuvre pour recréer des zones humides. Les moyens envisagés sont également précisés dans la notice de présentation page 10.

En matière de référence relative à des compensations « Zone Humide », Soberco Environnement (AMO de la SADEV94) coordonne actuellement :

- des travaux de restauration pour le compte du département de l'Isère (mesures compensatoires du projet RD45 - franchissement de l'Isère : contact Nicolas Milani 04 76 00 31 68)
- la définition d'un programme partagé par un Comité de Pilotage rassemblant services de l'Etat, aménageur et agriculteurs (approuvé en 2015 et traduit dans un arrêté préfectoral) ainsi que les études de maître d'œuvre (en cours) pour la SARA (Magguy Baccam Responsable d'opérations Tél : 04.69.42.30.07). Cette opération s'appuie sur une expérimentation concluante réalisée en 2013 (maîtrise d'œuvre KARUM sur 6 ha).



8°) Mise en cause de l'occupation actuelle des terrains, qualifiée d'illicite, à l'origine de pollutions les rendant peu propices à la recréation de zones humides. Une étude "sérieuse" et complète doit être réalisée sur ce point :

Les principes d'alimentation des zones humides recrées, présentés page 10 de la notice de présentation, reposent sur les eaux de ruissellement du bassin versant amont (Forêt de Notre-Dame) qui ne proviennent pas des zones urbanisées mais des prairies et forêts.

9°) Mise en cause de la voie sud, car non prévue au SDRIF :

La voie Sud est envisagée comme voie de desserte locale. Le SDRIF n'identifie pas ce type de desserte mais uniquement les voiries à caractère à structurant pour le territoire.

SADEV

ZAC Notre Dame / Commune de la Queue en Brie

Eléments de réponse suite aux remarques formulées lors de l'enquête publique

10°) Contestation du coefficient de perméabilité de  $1 \times 10^{-6}$  prévu pour les noues qui conduit à une infiltration de 1 mètre en 11 jours : l'objectif des noues est de filtrer et d'infiltrer et non de stocker :

Le coefficient de perméabilité est déterminé par le sous-sol en place. L'étude géotechnique de type G2 réalisée par EN.OM.FRA en juillet 2014 (cf. annexe 11) conclut à une perméabilité de l'ordre de  $1.10^{-6}$  m/s pour les formations superficielles, ce qui correspond à une perméabilité modérée à forte.

L'ensemble du système de gestion des eaux pluviales est dimensionné selon les conditions d'infiltration. Lors d'un épisode pluvieux les noues jouent un rôle de régulation avec une rétention temporaire et une infiltration.



Sur les vues en plans, la zone humide A s'inscrit dans le corridor écologique, laissant penser qu'une conservation partielle est possible. Cependant, les mouvements de terre et le nivellement du corridor prévu selon un principe de « chemin creux » implique sa destruction.

Le document « ANNEXE 1 Eléments de précision relatifs aux mesures de compensation des zones humides-Soberco-Décembre 2015 », présenté dans les réponses aux demandes de compléments, expose les principes et moyens qui seront mis en œuvre pour recréer des zones humides. Les moyens envisagés sont également précisés dans la notice de présentation page 10.

En matière de référence relative à des compensations « Zone Humide », Soberco Environnement (AMO de la SADEV94) coordonne actuellement :

- des travaux de restauration pour le compte du département de l'Isère (mesures compensatoires du projet RD45 - franchissement de l'Isère : contact Nicolas Milani 04 76 00 31 68)



- la définition d'un programme partagé par un Comité de Pilotage rassemblant services de l'Etat, aménageur et agriculteurs (approuvé en 2015 et traduit dans un arrêté préfectoral) ainsi que les études de maître d'œuvre (en cours) pour la SARA (Magguy Baccam Responsable d'opérations Tél : 04.69.42.30.07). Cette opération s'appuie sur une expérimentation concluante réalisée en 2013 (maîtrise d'œuvre KARUM sur 6 ha).



8°) Mise en cause de l'occupation actuelle des terrains, qualifiée d'illicite, à l'origine de pollutions les rendant peu propices à la recréation de zones humides. Une étude "sérieuse" et complète doit être réalisée sur ce point :

L'ensemble des terrains situés dans le périmètre de la ZAC font l'objet d'une procédure judiciaire d'expropriations et d'évictions. Dans le cadre de cette procédure, nous avons recouru à la réalisation d'une expertise pollution directement menée par un expert désigné par le juge d'expropriation. Dans cette affaire donc, d'une part, nous mettons tous les moyens pour maîtriser au plus juste la nature de la pollution des différents terrains mais imputerons à chaque utilisateur et propriétaires les coûts de dépollutions qui y seront associés. Enfin, une fois les propriétaires et locataires indemnisés et partis, les parcelles cédées par l'aménageur au promoteur devront être conformes à leurs destinations futures et

SADEV

ZAC Notre Dame / Commune de la Queue en Brie

Eléments de réponse suite aux remarques formulées lors de l'enquête publique

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales maîtrisés par la collectivité sont bien des ouvrages à ciel ouvert et végétalisés dans un principe de valorisation pour la biodiversité.

- Page 53 du dossier loi sur l'eau : « Privilégier le recours aux techniques du type noues d'infiltration plantées pour la collecte, la rétention et le traitement des eaux pluviales des espaces publics : ce type d'ouvrage constitue une solution naturelle d'épuration des eaux pluviales du fait des effets combinés de la décantation, de la filtration et de la phytoremédiation ».

Ces éléments seront également précisés dans la demande de dérogation au titre des espèces protégées.

Ce principe est également prévu pour les lots privés, notamment le lot C « Commerce » dont le projet est en cours de maîtrise d'œuvre : « tous les parkings extérieurs de type parking drainant » page 54 du dossier loi sur l'eau.

#### 5°) Il convient de prohiber l'utilisation, sur la zone des produits phytosanitaires :

Dans la mesure, où le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard de l'utilisation des eaux souterraines, il n'y a pas lieu d'engager des restrictions particulières.

L'entretien des espaces verts publics sera assuré par la collectivité gestionnaire des ouvrages, des voiries et des espaces verts (EPT 11), conformément à sa politique d'utilisation rationnelle des produits phytosanitaires. Les aménagements paysagers sont également conçus pour limiter leur entretien (caractère rustique).

Concernant l'entretien des espaces privés, le pétitionnaire prend les dispositions suivantes :

- Page 68 : « Concernant l'épandage (minoritaires) de produits phytosanitaire, une annexe (cf. annexe 6) a été rajoutée au cahier de clauses techniques (CCT) de cession de terrain. »

#### 6°) Le projet ne répond à aucun des trois critères permettant à une zone d'urbanisation nouvelle non prévue au SDRIF de perdurer :

Avant 2013, le PLU classait déjà le territoire de la ZAC en zone d'urbanisation future. Lors de ces différentes révisions et modifications le PLU ont été compatibles avec le document supra communal en vigueur, le SDRIF.

#### 7°) Avant de compenser les zones humides il conviendrait d'éviter de détruire, sans aucune justification, celles existantes, notamment la zone humide A située au Nord-Ouest.

#### Souhaite savoir si il est vraiment possible de recréer des zones humides et connaître des exemples réels :

Les zones humides recensées au droit du périmètre opérationnel restent de dimensions limitées et ne présentent pas d'enjeux écologiques particuliers. Elles présentent uniquement une fonction hydraulique. Leur maintien est incompatible avec les modalités d'aménagement d'une zone d'activité.

SADEV

ZAC Notre Dame / Commune de la Queue en Brie

Eléments de réponse suite aux remarques formulées lors de l'enquête publique

devront donc prendre en compte la création de nouvelles zones humides conformément aux exigences de l'autorité environnementale.

9°) Mise en cause de la voie sud, car non prévue au SDRIF :

La voie Sud est envisagée comme voie de desserte locale. Le SDRIF n'identifie pas ce type de desserte mais uniquement les voiries à caractère à structurant pour le territoire.

10°) Contestation du coefficient de perméabilité de  $1 \times 10^{-6}$  prévu pour les noues qui conduit à une infiltration de 1 mètre en 11 jours : l'objectif des noues est de filtrer et d'infiltrer et non de stocker :

Le coefficient de perméabilité est déterminé par le sous-sol en place. L'étude géotechnique de type G2 réalisée par EN.OM.FRA en juillet 2014 (cf. annexe 11) conclu à une perméabilité de l'ordre de  $1.10^{-6}$ m/s pour les formations superficielles, ce qui correspond à une perméabilité modérée à forte.

L'ensemble du système de gestion des eaux pluviales est dimensionné selon les conditions d'infiltration. Lors d'un épisode pluvieux les noues jouent un rôle de régulation avec une rétention temporaire et une infiltration.



**DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE**  
**COMMUNE DE LA QUEUE-EN-BRIE**

**SADEV 94**  
-----

**OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Enquête loi sur l'eau relative à la  
ZAC Notre Dame**

Article L214-4 du code de l'environnement

1<sup>er</sup> décembre 2016 au 13 janvier 2017

**CONCLUSIONS MOTIVEES**

de

**Daniel GUILLAUMONT**  
**Commissaire-Enquêteur**

---

**Arrêté Préfectoral n° 2016/3423**  
**du 3 novembre 2016**

-----  
**Remis le 18 février 2017**

## AVIS MOTIVE

Tout d'abord, il convient de noter que la ZAC "Notre Dame" est contiguë à la ZAC "des Trois chênes" située sur la Commune de Pontault-Combault.

La ZAC "Notre Dame" sera donc en concurrence directe, en termes d'activités et de commerces, avec celle "des Trois chênes". Le démarrage de cette dernière a été, par ailleurs, semble-t-il, laborieux, vraisemblablement, compte-tenu de la proximité des centres commerciaux situés sur chacune des deux communes limitrophes, Chennevières (Pince-vent) et Pontault-Combault (Centre commercial Carrefour), soit près de 150 magasins.

La réalisation de la ZAC Notre Dame permettra de mettre fin, au moins partiellement, à l'aspect actuel d'abandon de certains des terrains et "friches industrielles".

Les dispositions prévues pour la réalisation de la ZAC sont conformes aux objectifs qui lui ont été assignés et aux différents documents d'urbanisme.

La reconstitution des zones humides détruites est bien compensée à hauteur de 150 %.

Les réponses apportées par la SADEV, aux observations des deux associations de défense de l'environnement, sont globalement satisfaisantes, pour ce qui est directement de son ressort.

Cependant, la persistance de l'existence, malgré l'intervention de la puissance publique, de terrains (parcelles AV 87 et 88) éventuellement pollués, à proximité immédiate d'une zone humide de la future ZAC (entre le Chemin des Marmousets et le Chemin des Grands Clos), reste un problème, qui n'est pas de la compétence de la SADEV. Sauf à ce qu'une décision (compliquée) intervienne, visant à inclure ces terrains dans le périmètre de la ZAC.

**Compte-tenu des éléments d'analyse développés dans mon rapport, je délivre un AVIS FAVORABLE.**

Cet avis favorable est assorti d'une préconisation et d'une réserve :

### **Préconisation :**

Cette préconisation concerne indirectement, la ZAC : il s'agit de l'existence des deux parcelles de terrains (AV 87 et 88 hors périmètre de la ZAC) éventuellement polluées, à proximité immédiate d'une zone humide prévue dans la ZAC (1700 m<sup>2</sup>, entre le Chemin des Marmousets et le Chemin des Grands Clos).

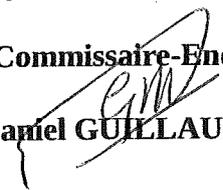
**Il y aurait lieu de prescrire une étude pour vérifier la non-pollution de ces deux parcelles. Et, le cas échéant, d'en tirer les conclusions, notamment, en termes d'éventuelle dépollution des sols.**

### **Réserve :**

Deux recours ont semble-t-il été introduits auprès du Tribunal administratif par les deux associations susvisées. Si le Tribunal administratif venait à donner bon droit à ces recours, mon avis favorable deviendrait, bien entendu caduc.

**A Champigny-sur-Marne, le 17 février 2017**

**Le Commissaire-Enquêteur,**

  
**Daniel GUILLAUMONT**