

Bonneuil-en-France, le 20 février 2023

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des
transports d'Île-de-France
Unité départementale du Val-d'Oise
Immeuble administratif Jacques LEMERCIER
5 avenue de la Palette
95000 CERGY-PONTOISE

À l'attention de M. Matthieu LAÉ

Affaire suivie par Aline Girard
Chargée d'animation du SAGE
Tél. : 01.30.11.16.80
aline.girard@sage-cevm.fr

Objet : Avis sur le dossier de demande d'enregistrement au titre des articles L. 512-7 et suivants du Code de l'environnement : Entrepôt de la société SCI LEVI & DAVID à GONESSE (95)
N/REF : D_2023_02_497

Monsieur le Préfet,

Je tiens tout d'abord à vous remercier d'avoir consulté la Commission Locale de l'Eau (CLE) Croult-Enghien-Vieille Mer sur la demande d'enregistrement de la société SCI Levi et David pour la construction d'un entrepôt à Gonesse (Ref dossier : **UD95 – 2023 – 047**).

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance par la présente de nos observations sur les documents transmis concernant le projet cité en objet.

Eaux pluviales

Comme indiqué dans les dispositions 121, 124 et 125 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), avec lesquelles les projets d'aménagement doivent être compatibles, les principes du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer visent à minimiser le ruissellement et à privilégier la gestion à la source sans rejet extérieur au réseau d'eaux pluviales des pluies courantes correspondant à une lame d'eau de 8 millimètres en 24h. Le SAGE recommande une gestion à ciel ouvert, paysagèrement intégrée à l'aménagement et support d'autres usages.

Cet axe stratégique est conforté par l'article 1 du règlement du SAGE auquel tout projet répondant à la réglementation ICPE est soumis. Cet article impose la gestion des 8 premiers millimètres de chaque pluie sans rejet au réseau.

Nous nous félicitons que ces principes soient repris dans le présent projet. La mise en place d'espaces de stockage infiltrant, d'espaces verts de pleine terre sur 19% de la parcelle, de stationnements enherbés concourent à la gestion des pluies courantes sans rejet au réseau.

Toutefois, la note hydraulique transmise n'est pas assez précise et ne permet pas d'acter la conformité du projet avec l'article 1 du règlement du SAGE. En effet, la gestion des pluies courantes n'est pas détaillée. Il convient ainsi de réaliser des essais de perméabilité au droit des différents ouvrages d'infiltration et d'identifier pour chacun d'eux le temps de vidange par infiltration des pluies courantes de 8 mm afin de vérifier le zéro rejet effectif de ces pluies.

De plus, le dossier ne fait pas mention de l'aménagement paysager du bassin à ciel ouvert. Nous recommandons d'intégrer en amont du projet, quelle qu'en soit la finalité première, les exigences de multifonctionnalité écologique et paysagère des divers ouvrages hydrauliques. Une note paysagère aurait méritée d'être jointe au dossier.

Nous relevons que le projet permet de stocker jusqu'à la pluie cinquantennale, favorisant ainsi une moindre montée en charge des réseaux publics d'eaux pluviales.

À noter que pour les communes de l'agglomération Roissy Pays de France situées sur les bassins versants du Croult et du Petit Rosne, le règlement d'assainissement à prendre en compte est celui du SIAH (et non celui de de Roissy Pays de France). Par conséquent le débit de rejet à prendre en compte est de 0,7l/s/ha et non pas 3L/s. La note hydraulique doit donc être mise à jour.

Enfin, le SAGE prône la désimperméabilisation des sols. Le projet s'implante sur une parcelle imperméabilisée quasiment totalement. Le projet prévoit des espaces de pleine terre plus importants qu'initialement et des espaces semi-perméables. Il est dommage que le projet ne mette pas en avant les efforts effectués en la matière.

Économie d'eau

Le SAGE, dans une optique de gestion équilibrée et économe de la ressource en eau et d'adaptation au changement climatique, demande à tous les projets d'être conçus et réalisés en intégrant systématiquement des économies d'eau.

Nous nous félicitons que le projet prévoie la mise en place de dispositifs hydro-économiques au niveau de tous les points d'eau. Ces efforts visant à réduire la consommation en eau potable permet de diminuer la pression sur la ressource en eau, ce qui est appréciable notamment au vu du contexte de sécheresse de plus en plus prégnant dans lequel le territoire s'inscrit.

Néanmoins, il aurait également pu être prévu la récupération des eaux de pluies pour l'arrosage des espaces verts et le nettoyage des espaces communs. Nous recommandons donc, pour être

davantage ambitieux sur les aspects d'économie d'eau, de mettre en place une cuve de récupération des eaux de pluies pour l'arrosage des espaces verts et le lavage des sols.

Milieux naturels

À noter que le projet n'est situé ni au sein d'une zone humide avérée, ni à l'intérieur d'une enveloppe de probabilité de présence de zone humide, ni à proximité immédiate d'un cours d'eau identifié par l'arrêté n°2017/13817 du 23 janvier 2017.

Nous soulignons que le pétitionnaire compte prendre des mesures pour éviter l'implantation d'espèces exotiques envahissantes sur le site et qu'il s'engage à gérer et entretenir les espaces verts dans une approche « zéro phyto ».

Ces éléments nous conduisent à émettre sur le projet d'entrepôt de la société SCI Lévi et David à Gonesse, un **avis favorable sous réserve** de fournir une note hydraulique permettant de justifier la conformité du projet avec l'article 1 du règlement du SAGE et l'abattement total des pluies courantes de 8 mm en 24h au sein de chaque sous-bassin-versant.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à ces observations, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.



Benoit JIMENEZ

Président de la CLE
Croult-Enghien-Vieille Mer

N°	Thème	Complément demandé compte tenu du caractère irrégulier du dossier	Réponse de l'exploitant
1	Commission Locale de l'Eau : Avis sur le dossier de demande d'enregistrement au titre des articles L. 512-7 et suivants du Code de l'environnement : Entrepôt de la société SCI LEVI & DAVID à GONESSE (95)	Ces éléments nous conduisent à émettre sur le projet d'entrepôt de la société SCI Lévi et David à Gonesse, un avis favorable sous réserve de fournir une note hydraulique permettant de justifier la conformité du projet avec l'article 1 du règlement du SAGE et l'abattement total des pluies courantes de 8 mm en 24h au sein de chaque sous-bassin-versant.	L'étude VRD a été mise à jour, elle est disponible en annexe n°3 de l'analyse de conformité du 11 avril 2017. Cette étude prend à présent en compte l'article 1 du règlement du SAGE : l'abattement total des pluies courantes de 8 mm en 24h au sein de chaque sous bassin versant.