



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service eau et nature
Division police de l'eau et des milieux aquatiques**

Arrêté préfectoral n°2023/07/26-115

**portant prescriptions spécifiques à déclaration
en application de l'article L. 214-3 du code de l'environnement relatif aux mesures à mettre en œuvre
dans le cadre de la destruction de zones humides consécutives au projet de lotissement Lotissement**

« Le Chêne tranquille »

sur la commune de MARGAUX-CANTENAC

Le Préfet de la Gironde

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.211-1, L.214-1 à L.214-6 et R.214-1 à R.214-56 ;
VU le décret du 11 janvier 2023 portant nomination du Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, Préfet de la Gironde – M. Étienne GUYOT ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Monsieur Renaud LAHEURTE Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

VU l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2023 portant délégation de Monsieur LAHEURTE, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à Monsieur PERRON, chef du service eau et nature ;

VU l'arrêté préfectoral n°E2005/14 du 28 février 2005 constatant la liste des communes incluses dans les zones de répartition des eaux (ZRE) ;

VU les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin ADOUR-GARONNE approuvé le 10 mars 2022 ;

VU le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Nappes Profondes » révisé approuvé le 18 juin 2013 ;

VU le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Estuaire de la Gironde et milieux » approuvé le 30 août 2013 ;

VU le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement, présenté par la SAS BEOLETTO sur la Commune de MARGAUX-CANTENAC en date du 31 mai 2023 ;

VU les compléments demandés au pétitionnaire le 30 juin 2023 dans le cadre de l'instruction, et la réponse faite en date du 19 juillet 2023 ;

VU le projet d'arrêté adressé au pétitionnaire le 26 juillet 2023 ;

VU l'avis favorable concernant les prescriptions présentes dans l'arrêté émanant du pétitionnaire en date du 27 juillet 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'imposer des prescriptions particulières au projet de lotissement « Le Chêne tranquille » sur la commune de MARGAUX-CANTENAC, visant à garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la destruction d'une zone humide d'une superficie de 167 m² ;

CONSIDÉRANT la proximité immédiate de zones humides et les incidences directes et indirectes du projet en phases travaux et d'exploitation sur l'altération des fonctionnalités des zones humides ;

ARRÊTE

Titre I : OBJET DE LA DÉCLARATION

ARTICLE PREMIER : Objet de la déclaration

Le SAS BEOLETTO, dénommée ci-après le déclarant, est tenue de respecter son dossier loi sur l'eau et les prescriptions énoncées aux articles suivants, concernant la gestion des zones humides consécutives au projet de lotissement Lotissement « Le Chêne tranquille » sur la commune de MARGAUX-CANTENAC.

Les ouvrages constitutifs de ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement.

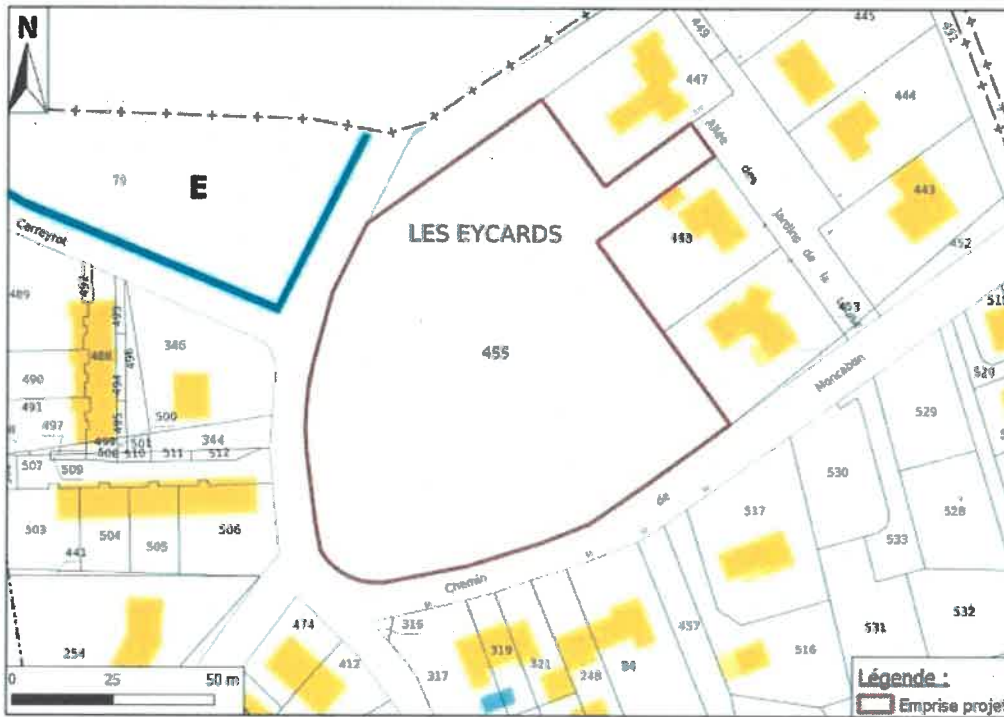
Les rubriques définies au tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement concernées par cette opération sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Projet	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)	Rabattement temporaire - Fond de fouille des tranchées du réseau EU maximal : +13,58 mNGF	Déclaration
1.1.2.0	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : 1° Supérieur ou égal à 200 000 m ³ /an (A) ; 2° Supérieur à 10 000 m ³ /an mais inférieur à 200 000 m ³ /an (D)	Rabattement de nappe pour la pose des réseaux EP / EU Volume : 1 049 m ³	Non concerné
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).	Superficie de l'emprise projet : 0,77 ha Superficie du lotissement « Les Jardins de la Louise » : 0,62 ha Emprise cumulée : 1,39 ha	Déclaration
3.2.2.0	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : 1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m ² (A) 2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m ² mais inférieurs à 10 000 m ² (D)	La surface soustraite des constructions futures sera d'environ 2 629 m ²	Déclaration
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) ; 2° Supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1ha (D).	Présence d'une zone humide de 254 m ²	Non concerné

ARTICLE 2 : Localisation et caractéristiques du projet

Le projet de Lotissement « Le Chêne tranquille » est situé en Gironde, au Sud-Ouest du centre-ville de la commune de Margaux-Cantenac, au niveau du Chemin de Moncabon.

L'emprise projet concerne une partie de la parcelle cadastrée section E n°455 du plan cadastral communal. La surface du terrain est de 7 742 m².



Une étude de délimitation de zones humides a permis d'identifier une zone avérée d'environ 254 m².



Le projet prévoit 167 m² de zones humides dans le lot n°3 faisant l'objet de mesures de réduction dans incidences par la traduction de l'inconstructibilité dans le règlement de la co-propriété.

Titre II : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

ARTICLE 3 : Prescriptions spécifiques en phase travaux

Toutes les mesures adéquates devront être prises pour tenir le chantier et ses abords en état de propreté et éviter tout risque d'atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L211-1 du code de l'environnement.

3-1 Période d'intervention

Le déclarant informe par courriel le service en charge de la police de l'eau (adresse mail : ddtm-sner@gironde.gouv.fr), ainsi que le service départemental de Gironde de l'Office Français de la Biodiversité (adresses mail : sd33@ofb.gouv.fr), au moins 15 jours à l'avance, de la date de démarrage et du calendrier des travaux.

3-2 Avant démarrage des travaux

Les zones humides seront délimitées sur le terrain préalablement à toutes opérations par la mise en place d'un balisage, les préservant contre toute circulation d'engins. Ce balisage reste en place durant toute la durée du chantier.

Le déclarant organise, avant le démarrage du chantier, une formation pour les entreprises adjudicataires afin de leur présenter les règles liées à la protection du milieu naturel, les modalités de réalisation des travaux et les procédures à respecter en cas d'accidents ou d'incidents.

3-3 En phase chantier

Le lotissement « Le Chêne tranquille » sur la commune de MARGAUX-CANTENAC n'engendrera pas, lors de la phase chantier, des impacts directs et indirects sur le milieu aquatique.

Les travaux comporteront notamment :

- la création de voies nouvelles (chaussée, placettes, trottoirs, parkings)
- l'aménagement d'un lotissement de 9 lots dédiés à la construction de maisons individuelles ;
- la réalisation de structures réservoir, stockant et régulant les eaux de pluie ;
- la mise en place de réseaux d'adduction en eau potable – défense incendie, d'assainissement (eaux usées et pluviales), d'électricité ;
- l'aménagement d'espaces verts.

La pollution des eaux et des sols est maîtrisée et surveillée par la mise en place des mesures suivantes :

- Toute opération d'envergure d'entretien, réparation ou vidange d'engin de chantier sera interdite sur le site, et l'état des engins sera vérifié régulièrement ;
- L'obligation d'utiliser des huiles et des graisses végétales par les engins de chantier ;
- Les cuves d'hydrocarbures, qui pourraient être installées pour approvisionner les engins du chantier, seront équipées d'une cuve étanche sur un bac de rétention permettant de recueillir un volume au moins équivalent à celui stocké pour les hydrocarbures,
- Le ravitaillement des engins de chantier sera réalisé hors site,

- Des kits anti-pollution seront tenus à disposition des employés, au niveau de chaque zone de stockage et de ravitaillement de carburant, et dans les véhicules de chantier,
- Ne pas effectuer de rejet direct dans le milieu : mise en place de bacs de récupération des eaux de lavage des outils et des engins si réalisés sur site et d'une filtration des eaux de lavage des bennes à béton par le biais de géotextiles,
- Pour les opérations de coffrage, l'utilisation d'huiles végétales sera préférée à celle d'huiles minérales,
- Aucun fossé de drainage supplémentaire ne sera créé pour maintenir les conditions d'humidité locales,
- Ne pas stocker les matériaux à proximité du réseau hydrographique (en particulier vis-à-vis du lessivage de matières en suspension), ceux-ci étant préférentiellement disposés sur des aires spécifiques, imperméables,
- Ne pas stationner les engins de chantier à proximité immédiate des zones sensibles,
- Veiller à éviter les pertes accidentelles de matières polluantes,
- Éviter les opérations de terrassement en période de pluie,

Les zones humides préservées, sont mises en défens via l'installation de clôtures de type grillage à mouton. Ainsi, aucune circulation d'engins, entreposage de matériel, déversement de produit polluant ou piétinement n'y ont lieu.

Une fois les clôtures des lots réalisées, la zone étant un espace vert du lotissement, celle-ci sera préservée de toute construction. Par ailleurs, les clôtures devront être dépourvues de soubassement afin de laisser la libre circulation de la petite faune.

Le contrôle de chantier est assuré au moyen de visites régulières par le coordinateur local membre de l'équipe Maîtrise d'œuvre, qui donnera lieu à la mise à jour des informations sur le déroulement du chantier, communiquées au Maître d'ouvrage.

Pendant le week-end, Maître d'œuvre et entreprises veilleront à la mise en sécurité du chantier.

ARTICLE 4 : Prescriptions spécifiques durant la durée de vie du lotissement

4-1 En phase exploitation du projet

Les acquéreurs des différents lots seront informés, par inscription spécifique dans les actes de ventes signés devant notaire, de leur obligation d'entretien et de préservation des zones humides protégées, durant toute la durée de vie du lotissement.

Cette protection sera assurée par :

- Les espaces communs représentés en bleu, sur le plan ci-dessous, sont des espaces naturels à préserver. Aucun remblai ni aucune construction n'y seront tolérés.
- Dans un but de réduction d'impact sur les zones humides détectées, aucune construction fondée (y compris les constructions annexes) ne sera également autorisée dans les espaces privatifs représentés en vert sur le plan ci-dessous.
- Les clôtures devront être dépourvues de soubassement afin de laisser la libre circulation de la petite faune.



4-2 Principe d'aménagement du projet

Le projet sera accessible depuis le Chemin de la Réserve (à l'Ouest), l'accès au lotissement sera assuré par l'aménagement d'une voie de circulation rejoignant le lotissement voisin « Les Jardins de la Louise » à l'Est, conformément au plan suivant :



Aucun chemin d'accès ne sera réalisé dans l'espace vert comprenant la zone humide évitée et mise en défens.

4-3 Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident

Dans l'hypothèse d'une pollution accidentelle (déversement de polluants), il sera nécessaire d'intervenir le plus rapidement possible afin d'éviter que la pollution n'atteigne le milieu récepteur. Il devra donc être procédé dans un délai très court au pompage de ladite pollution au sein des organes amont de la

zone de stockage. Si la pollution atteint la solution compensatoire, il sera nécessaire de la confiner et de procéder par la suite au nettoyage et à la décontamination. Les orifices d'entrée et de sortie seront totalement nettoyés.

Le déclarant est tenu de signaler à la DDTM33, dès qu'il en a connaissance, 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 L211-1 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures qui pourraient être prescrites, le déclarant 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 déclarant demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement autorisé par le présent arrêté.

ARTICLE 5 : Prescriptions communes aux différentes mesures

Le pétitionnaire 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.

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 pétitionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement autorisé par le présent arrêté.

Les agents mentionnés à l'article L.172-1 du code de l'environnement et notamment ceux chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès, à tout moment, aux installations objet de la déclaration dans les conditions définies par le code de l'environnement, dans le cadre d'une recherche d'infraction.

ARTICLE 6 : Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement de la voirie s'écouleront dans une structure de type réservoir en calcaire dur ou diorite équipée d'avaloirs avec bac décanteur ou grilles qui dirigent les eaux de ruissellement vers un drain à débit régulé. Le réseau sera raccordé gravitairement au réseau existant au droit de la placette du lotissement « Les Jardins de la Louise » (à l'Est).

Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées sur les lots seront stockées dans un massif de stockage ou puisard qui sera réalisé sur la parcelle par les acquéreurs suivant les prescriptions indiquées au règlement. Le débit de fuite de 3L/s/ha de ces solutions compensatoires sera raccordé au regard de branchement situé en façade de lot et raccordé au réseau à créer sous la voie nouvelle.

ARTICLE 7 : Modifications des prescriptions

Si le pétitionnaire veut obtenir la modification de certaines des prescriptions spécifiques applicables à l'installation, il en fait la demande au préfet, qui examine la demande et statue si nécessaire par arrêté. Le silence gardé par l'administration pendant plus de trois mois sur la demande du déclarant vaut décision de rejet.

ARTICLE 8 : Conformité au dossier et modifications

Les installations, objet du présent arrêté sont situées, installées et exploitées conformément aux plans et contenu du dossier de demande de déclaration et des compléments fournis au dossier non contraire aux dispositions du présent arrêté.

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale, doit être portée avant sa réalisation à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration, ou le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation suivant les seuils de la nomenclature définie à l'article R.214-1 du code de l'environnement.

ARTICLE 9 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 10 : Autres réglementations

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le pétitionnaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

ARTICLE 11 : Publication et information des tiers

Une copie de cet arrêté est transmise à la mairie de MARGAUX-CANTENAC pour affichage pendant une durée minimale d'un mois.

Ces informations sont mises à disposition du public sur le site internet des services de l'État de la Gironde durant au moins 6 mois.

ARTICLE 12 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté est susceptible de recours devant la juridiction administrative territorialement compétente, en application de l'article R.514-3-1 du code de l'environnement dans un délai de deux mois par le bénéficiaire ou l'exploitant à compter de la notification de la décision et dans un délai de quatre mois par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1, à compter de la publication ou de l'affichage de ces décisions.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois. Ce recours prolonge de deux mois les délais mentionnés à l'alinéa précédent.

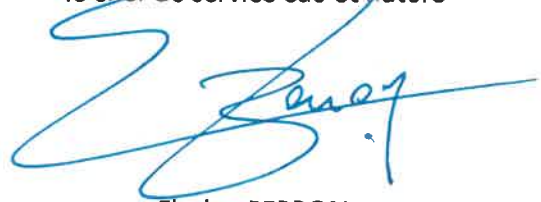
Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site Internet « www.telerecours.fr »

ARTICLE 123: Exécution

Madame la secrétaire générale de la Préfecture de la Gironde,
Monsieur le chef du service départemental de Gironde de l'Office Français de la Biodiversité,
Monsieur le Maire de MARGAUX-CANTENAC
Monsieur le directeur départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux, le 03/08/2023

Pour le préfet et par délégation,
le chef du service eau et nature

A blue ink signature of Florian Perron, written in a cursive style, is placed over the text of the delegation.

Florian PERRON