



**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°2023/07/19-107
portant prescriptions spécifiques à déclaration
en application de l'article L. 214-3 du code de l'environnement relatif aux mesures de
compensation à mettre en œuvre dans le cadre de la destruction de zones humides
consécutives au projet de construction d'une zone d'activités commerciales et
artisanales Avenue du Périgord / Chemin de Lauduc
sur la commune de Pompignac**

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 subdélégation 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 dossier de déclaration déposé au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement, présenté par la SAS POMPI sur la commune de POMPIGNAC ;
- VU** les compléments demandés au pétitionnaire le 2 mai 2023 dans le cadre de l'instruction, et la réponse faite en date du 11 mai 2023 ;
- VU** le projet d'arrêté adressé au pétitionnaire le 20 juillet 2023 ;
- VU** vu l'absence de réponse du pétitionnaire dans le délai de 15 jours ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'imposer des prescriptions particulières au projet de construction d'une zone d'activités commerciales et artisanales Avenue du Périgord / Chemin de Lauduc sur la commune de Pompignac, 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 7 300 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 ;

CONSIDÉRANT que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir les intérêts mentionnés à l'article L110-1 du code de l'environnement, notamment la séquence « Eviter - Réduire - Compenser » ;

ARRÊTE

Titre I : OBJET DE LA DÉCLARATION

ARTICLE PREMIER : Objet de la déclaration

La SAS POMPI, représentée par Monsieur Antoine DAROCHA, dénommé ci-après le déclarant, est tenue de respecter de son dossier loi sur l'eau et les prescriptions énoncées aux articles suivants, concernant le dimensionnement et l'éligibilité des mesures de compensation des zones humides détruites et de leurs suivis, consécutives au projet de construction d'une zone d'activités commerciales et artisanales sur la commune de Pompignac.

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	Volume de l'opération	Régime
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol.	1ha 07a 40ca	Déclaration
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais	Le projet présente une superficie de zone humide estimée à 10 739 m². Il impacte 7 300 m² de zone humide (effets d'emprise directe et effets indirects cumulés). 3 439 m² font l'objet d'une préservation afin de ne pas être impactés.	Déclaration

ARTICLE 2 : Localisation et caractéristiques du projet

Le projet de construction d'une zone d'activités commerciales et artisanales se situe à l'angle de Avenue du Périgord et du Chemin de Lauduc sur la commune de Pompignac.

Les parcelles concernées par le projet sont cadastrées section ZA n°274 du cadastre communal. L'emprise totale du projet est de 10 740 m².

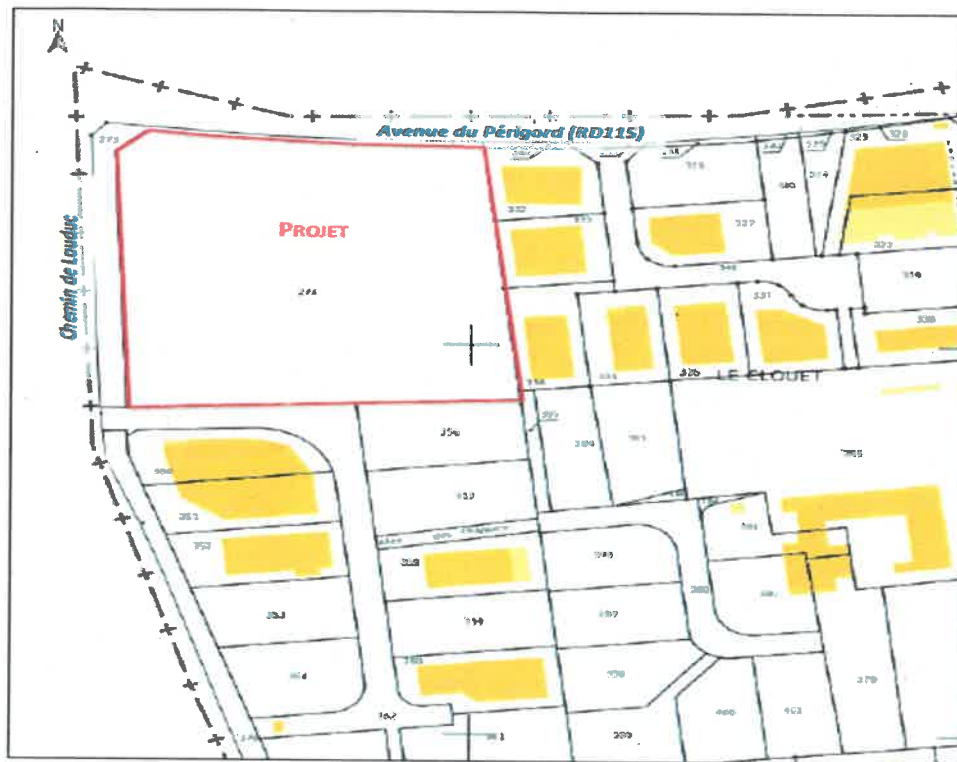


Figure 2 : Extrait du plan cadastral communal, section ZA (Source : www.cadastre.gouv.fr)

Une étude de délimitation de zones humides a permis d'identifier une zone avérée de 10 739 m².



Le projet prévoit de préserver 3 439 m² de zone humide.

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.

Le déclarant s'associe à un expert écologue définissant :

- en phase de chantier, la programmation et les choix techniques les plus adaptés aux enjeux écologiques, ainsi qu'un protocole de suivi environnemental,
- la réalisation des mesures de réduction et les modalités de suivi associés,
- le suivi des milieux naturels, pendant 30 ans à compter de l'achèvement des travaux.

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 (adresse 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

En lien avec l'écologue, le déclarant porte à connaissance à la DDTM de la Gironde, a minima 1 mois avant le démarrage des travaux, une cartographie matérialisant les zones à préserver présentant un enjeu environnemental particulier (stations d'espèces protégées et patrimoniales, arbres remarquables, gîtes potentiels, zones humides conservées...). Ces zones sont 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. Après avis de l'écologue, des barrières anti-intrusion de la petite faune pourraient également être mises en place avant toutes opérations.

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

La zone d'activités pourra engendrer, 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) ;
- la construction de deux bâtiments à destination commerciale, de bureaux et d'artisanat ;
- 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 :

- les aires d'entreposage des matériaux, de lavage et d'entretien des engins de chantier sont regroupées sur des aires étanches,

- des bacs de rétention pour récupérer les eaux de lavage (outils, bennes, etc.) sont mis en place sur des aires étanches,
- les opérations de remplissage de carburants sur site sont effectuées sur une aire étanche hors d'attente des zones humides et du réseau hydrographique.

Les zones humides préservées sont mises en défens via l'installation de clôtures. Ainsi, aucune circulation d'engins, entreposage de matériel, déversement de produit polluant ou piétinement n'y ont lieu. Ce dispositif est renforcé par la mise en place d'une barrière étanche pour éviter une recolonisation par les espèces.

Un suivi écologique est mené en phase chantier de manière à bien appliquer les mesures de réduction et assurer leur maintien durant la durée du chantier.

Une actualisation régulière des pertes de biodiversité, tant en nature qu'en quantité, sera effectuée pour permettre d'intégrer les éventuels impacts supplémentaires du projet sur les zones humides. En cas d'impacts supplémentaires résiduels et significatifs, ceux-ci feront l'objet de mesures de compensation supplémentaires à celles initialement prévues.

Le déclarant informe la DDTM33 et le service départemental de l'OFB de l'avancement des travaux et des difficultés rencontrées par réalisation et transmission de comptes rendus mensuels.

Dès lors qu'en phase chantier des impacts supplémentaires s'avèrent significatifs, le déclarant les porte à la connaissance de la DDTM33 immédiatement, avec les mesures de réduction et de compensation rendues nécessaires, lesquelles pourront faire l'objet de prescriptions complémentaires.

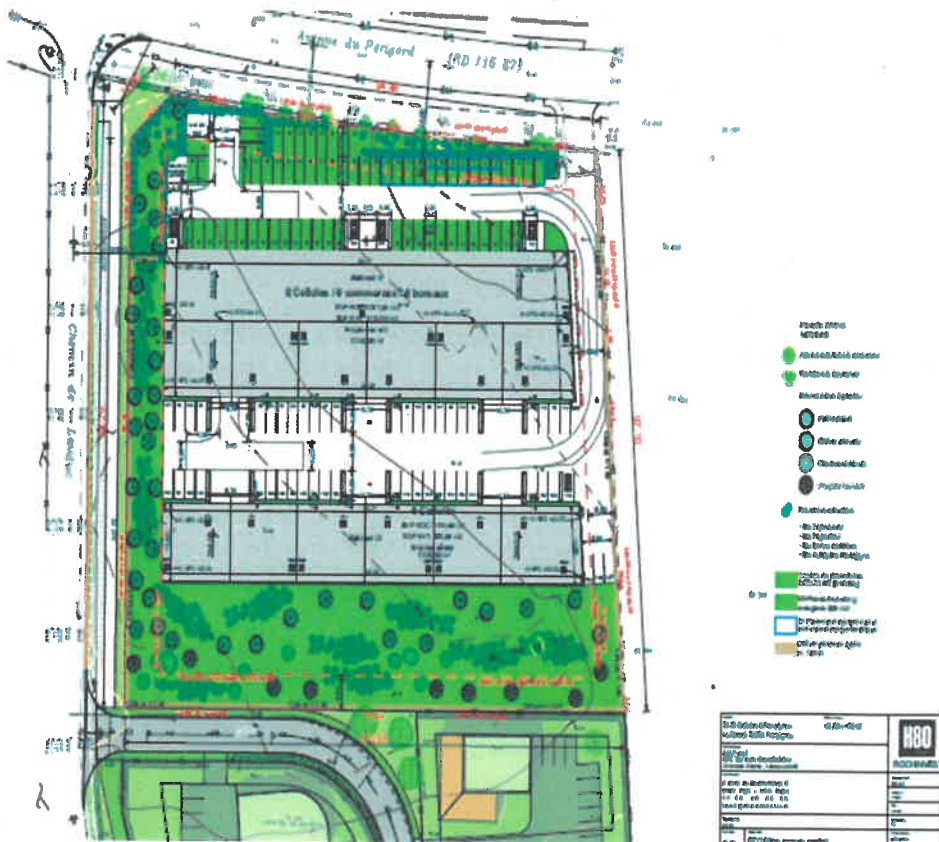
ARTICLE 4 : Prescriptions spécifiques durant la durée de vie du lotissement

4-1 En phase exploitation du projet

Le gestionnaire de la zone d'activités sera informé, par inscription spécifique dans les actes de ventes signés devant notaire, de son obligation d'entretien et de préservation des zones humides protégées, durant toute la durée de vie de la zone d'activité.

Cette protection sera assurée par la mise en place de ganivelles et de panneaux informant de l'obligation de préservation de ces zones, d'explications concernant leur intérêt écologique et de l'interdiction d'y pénétrer.

4-2 Principe d'aménagement du projet



Le projet sera desservi par l'Avenue du Périgord et réalisé conformément au plan suivant :

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

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 : Compensations zones humides

5-1 Prescriptions relatives au dimensionnement et à l'éligibilité des mesures de compensation des zones humides

Tout linéaire ou surface de zone humide impacté par le projet fait l'objet de mesures de compensation respectant les principes édictés aux articles L. 110-1-II.2° et L. 163-1 du Code de l'environnement. Une « mesure de compensation » comprend à la fois le ou les sites de compensation et l'ensemble des actions écologiques envisagées sur ces sites (installations, ouvrages ou travaux hydrauliques ou de génie écologique et programmes opérationnels de gestion conservatoire) pour restaurer leurs fonctions. Ces mesures doivent être conformes aux principes édictés ci-dessous :

- Proportionnalité
- Équivalence
- Proximité géographique et temporelle
- Faisabilité, efficacité et pérennité
- Additionnalité écologique et complémentarité
- Cohérence

Les impacts résiduels significatifs présentés dans le dossier du déclarant sont à compléter par le maître d'ouvrage si d'autres impacts négatifs résiduels significatifs non identifiés venaient à être engendrés en phase chantier ou de mise en service du projet.

Le projet entraîne la destruction au minimum de 7 300 m² de zone humide.

Conformément à la disposition D41 du SDAGE ADOUR GARONNE, un ratio de compensation d'un minimum de 150 % de la surface détruite en zone humide est prescrit.

La dette compensatoire pour ce projet atteint au minimum 10 950 m². Cette compensation est mise en œuvre pendant toute la durée de vie de l'installation et suivie pour une durée de 30 ans.

Une compensation de zones humides de 11 000 m² sera mise en œuvre ex-situ. Le site de compensation proposé se situe sur la commune de Sainte-Eulalie, à environ 3,5 km au nord-ouest du site.

5-2 Le plan de gestion compensatoire

Le plan de gestion sur 30 ans, détaillant les différentes mesures mises en œuvre, les enjeux, les résultats attendus, ainsi que les dépenses prévues, contient :

- la sécurisation foncière du site du projet et du site de compensation,

- l'organisme chargé de la mise en œuvre du plan de gestion,
- l'état initial du site support de la mise en œuvre de la mesure compensatoire et de la zone humide détruite, mettant en avant la compatibilité des fonctionnalités de la zone humide détruite et des parcelles choisies pour la compensation,
- la définition d'objectifs et de plans d'actions,
- les actions à mettre en place et visant à faire évoluer le milieu vers un état plus favorable à son bon fonctionnement, à la biodiversité, comprenant la description des travaux nécessaires à ces objectifs et les mesures de gestions visant à accompagner ces actions (ponctuelles, saisonnières, annuelles) avec le calendrier prévisionnel associé,
- des documents cartographiques (périmètres, habitats, secteurs d'interventions, gestion et suivis).
- le calendrier des opérations sur sa durée totale (30 ans),
- le suivi écologique (modalités, objectifs), les indicateurs de suivis et les réorientations éventuelles en cas d'échec,
- la réalisation de compte rendus annuels des observations et bilan de suivis.

Toute modification au plan de gestion proposé doit faire l'objet d'une notification et d'une validation par la DDTM.

5-3 Suivis des zones humides compensatoires

Un suivi écologique ciblé sur l'analyse des fonctionnalités des zones humides est réalisé annuellement jusqu'aux 5 premières années suivant la fin des travaux puis tous les 5 ans afin de pouvoir apprécier, avec précision, sur une période de 30 ans, le résultat de l'ensemble des mesures (éviterment, réduction et compensation) mises en œuvre.

Les suivis permettront, le cas échéant, d'adapter les modalités de gestion compensatoire de chacun des secteurs concernés dans la mesure où ils démontrent une inefficacité de résultat.

Le choix des indicateurs s'appuie sur l'objectif et les modalités de la mesure. Les données doivent permettre une comparaison avec l'état initial ou l'année antérieure. Les plus-values écologiques attendues doivent cibler l'amélioration de l'ensemble des fonctionnalités des zones humides identifiées sur le site de compensation (hydrologique, biogéochimique et écologique). Les suivis doivent impérativement être assujettis à une obligation de moyen et de résultat des actions écologiques mises en œuvre.

Les notes annuelles et les rapports de synthèse produits en fin d'année, sont transmis à la DDTM de la Gironde service eau et nature, annuellement pendant 5 ans, à compter de la première année après le début des travaux, puis tous les 5 ans pendant 25 ans.

5-4 Transmissions des informations concernant les zones humides

Les mesures de compensations sont géolocalisées et, conformément à l'article 69 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, sont décrites dans un système national d'information géographique et mises à disposition du public sur le site <https://www.geoportail.gouv.fr/>. Le maître d'ouvrage fournit aux services compétents de l'État toutes les informations nécessaires à la bonne tenue de l'outil GéoMCE en transmettant a minima, les données vectorielles des mesures compensatoires. Il peut également joindre les données relatives aux mesures d'éviterment, de réduction et d'accompagnement.

Ces données sont projetées dans le système de coordonnées de référence RGF93 (Lambert-93) et doivent être compatibles avec la bibliothèque GDAL/OGR (préférentiellement les formats ESRI Shapefile ou MapInfo). Elles sont conformes aux données présentées dans le dossier de dérogation et ses éventuels avenants visés par cet arrêté.

Les différentes entités vectorielles (polygones, polylignes et points) portent, a minima, les champs « id » (nombre entier réel 64 bits) et « nom » (texte de caractères). La donnée attributaire du champ « nom » d'une entité correspond à l'intitulé de la mesure telle que décrite dans le présent arrêté.

Un fichier gabarit reprenant les champs de compatibilité obligatoires avec l'outil de géolocalisation (GéoMCE), une fiche projet ainsi qu'une fiche mesure (une par mesure) sont disponibles sur la page dédiée du site internet de la DREAL Nouvelle-Aquitaine pour assister le maître d'ouvrage.

Le déclarant transmet l'ensemble de ces données à la DDTM de la Gironde service eau et nature, dans un délai maximum de 3 mois à compter de la validation du plan de gestion des parcelles compensatoires.

5-5 Sites retenus :

La surface totale mobilisée pour les mesures compensatoires s'élève à 1,1 ha, répartis sur deux parcelles cadastrales situées au sud-ouest de la commune de Sainte-Eulalie :

Commune	INSEE Commune	Parcelle cadastrale	Surface parcelle cadastrale	Surface attribuée pour la compensation	Surface - Période	Habitat cible
Sainte-Eulalie	33397	AT 0036	7 312 m ²	7 312 m ²	1,1 ha (2023-2053)	Zones humides
		AT 0035	88 220 m ²	3 753 m ²		
Total			11 065 m ²			

Tableau 2 : Parcelles cadastrales du site de compensation



5-6 Suivi des mesures

L'ensemble des mesures sera précisé par le maître d'ouvrage au sein des pièces administratives et techniques des marchés de travaux.

Pendant la phase de préparation du chantier, afin de prévenir tout incident ou accident, les entreprises, en concertation avec le maître d'œuvre, définiront les mesures préventives et de contrôle, voire correctives destinées à préserver l'environnement. Le maître d'œuvre en vérifiera la mise en place et l'efficacité.

5-7 Durée et contrôle des mesures

Le pétitionnaire rend compte pendant une durée de 30 années à partir du début des travaux du projet, des différentes mesures par un rapport complet de suivi de la mise en œuvre de celles-ci. Ce rapport met en évidence les actions réellement mises en œuvre, leurs coûts, leur efficacité, les difficultés éventuelles rencontrées et intègre un récapitulatif des mesures de gestion et des résultats des suivis scientifiques.

Les mesures prises sur les zones humides, qu'elles soient évitées, réduites ou compensées, doivent se traduire par une obligation de résultats. Les indicateurs doivent permettre d'apprécier la qualité des actions menées.

Après analyse de la police de l'eau, dans le cas où l'évitement, la réduction ou la compensation ne seraient satisfaisants, le pétitionnaire devra compenser à la hauteur des impacts générés.

Dans le cas où l'objectif fixé pour l'une des mesures ne serait pas atteint à l'échéance fixée (évaluation sur la base des suivis techniques réalisés), le pétitionnaire met en place une gestion adaptée après sa validation par le service eau et nature, unité police de l'eau et des milieux aquatiques de la DDTM de la Gironde.

ARTICLE 6 : 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 7 : Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

Dans le cadre du projet, les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation de la voirie du programme seront stockées sur place par l'intermédiaire de structures alvéolaires enterrées avant d'être rejetées à débit régulé à 3l/s/ha au réseau existant, au droit de l'Avenue du Périgord, au Nord.

Ces structures alvéolaires enterrées ont un fonctionnement optimal que si elles sont entretenues et nettoyées fréquemment. Le regard d'amener de ces structures alvéolaires ultra légères (SAUL) doivent posséder un bac de décantation et un panier à feuille, permettant son entretien régulier et contribuant à éviter un colmatage du système ainsi que des regards de visite donnant accès aux drains afin de les contrôler et éventuellement de les nettoyer par hydrocurage. Cette information devra également être transmise aux acquéreurs.

ARTICLE 8 : 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 9 : 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 10 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 11 : 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 12 : Publication et information des tiers

Une copie de cet arrêté est transmise à la mairie de Pompignac 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 13 : 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 14 : 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,
Madame la Maire de Pompignac
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 11/08/2023

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



Florian PERRON