

PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

*Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde*

*Service Eau et Nature
Unité de la Police de l'Eau et des Milieux Aquatiques
Cellule Gestion Quantitative de l'Eau*

ARRÊTÉ SEN n°2020/03/03-027

Arrêté préfectoral portant prescriptions spécifiques à déclaration en application de l'article L. 214-3 du code de l'environnement consécutives au projet de lotissement d'activités et d'aménagement de deux macro-lots « CANTALAUDETTE » sur la commune de Tresses par SOFT INVEST SAS

**LA PRÉFÈTE DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE,
LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE,
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code de l'Environnement ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code civil, et notamment son article 640 ;

VU l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 1er décembre 2015 portant approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne 2016-2021 et arrêtant le programme pluriannuel de mesures correspondant ;

VU les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Gironde et milieux associés approuvé le 30 août 2013 par arrêté interpréfectoral ;

VU le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement, présenté par SOFT INVEST SAS, enregistré sous le n° 33-2019-00348 et relatif au projet de lotissement d'activités et d'aménagement de deux macro-lots « CANTALAUDETTE » sur la commune de Tresses ;

VU le projet d'arrêté adressé à SOFT INVEST SAS en date du 13 février 2020;

VU l'absence d'observations de SOFT INVEST SAS en date du 28 février 2020 ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'imposer des prescriptions particulières à l'opération projetée de lotissement d'activités et d'aménagement de deux macro-lots « CANTALAUDETTE » sur la commune de Tresses, visant à garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde,

ARRETE

Titre I : OBJET DE LA DECLARATION

ARTICLE PREMIER : Objet de la déclaration

Il est donné acte à SOFT INVEST SAS, domiciliée 8 avenue de Bourranville - 33700 MERIGNAC, dénommé ci-après le déclarant, de sa déclaration en application de l'article L. 214-3 du code de l'environnement, sous réserve du respect de son dossier loi sur l'eau et des prescriptions énoncées aux articles suivants, concernant la réduction de zones humides consécutives au projet de lotissement d'activités et d'aménagement de deux macro-lots « CANTALAUDETTE » sur la commune de Tresses.

Les ouvrages constitutifs à 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 :

Rubriques	Intitulé	Régime
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)	Déclaration 25 571 m ²
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 1 ha	Non soumis 3 598 m ² de zone humide répertoriée dont 2 643 m ² de réduite soit 955 m ² de destruction

Titre II : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

ARTICLE 2 : Localisation et caractéristiques du projet

Les « Activités, installations, ouvrages, travaux » concernés par la déclaration sont situés sur la commune, parcelles et lieux dits suivants :

Aménagements	Commune	Lieu-dit	Références cadastrales
Lotissement d'activités - aménagement de 2 macro-lots sur un terrain d'une surface totale de 25 735 m ²	Tresses	Cantalaudette	AO 3 et AO 21

Le projet se situe sur une superficie totale de 25 735 m² dont 2 643 m² (soit 10% de l'emprise) ne sont pas aménagés afin de préserver les caractéristiques environnementales du site les plus sensibles (zones humides, habitats naturels).

L'aménagement du lotissement d'activités comporte 2 macro-lots destiné à accueillir des bâtiments d'activités. Le déclarant précise que les macro-lots pourront être subdivisés en lots ultérieurement.

L'accès au lotissement se fait via la rue Newton situé en bordure Nord-Ouest du périmètre du projet. L'aménagement comporte une voie interne principale en double sens capable de supporter des camions type de 30 t et qui permet la desserte des lots.

Une bande transversale de 892 m², transverse au projet, est également conservée en réserve foncière. Celle-ci sera rétrocédée ultérieurement à la Communauté de Communes des Coteaux Bordelais pour, plus tard, créer une voirie connectant les futurs projets à l'Est.

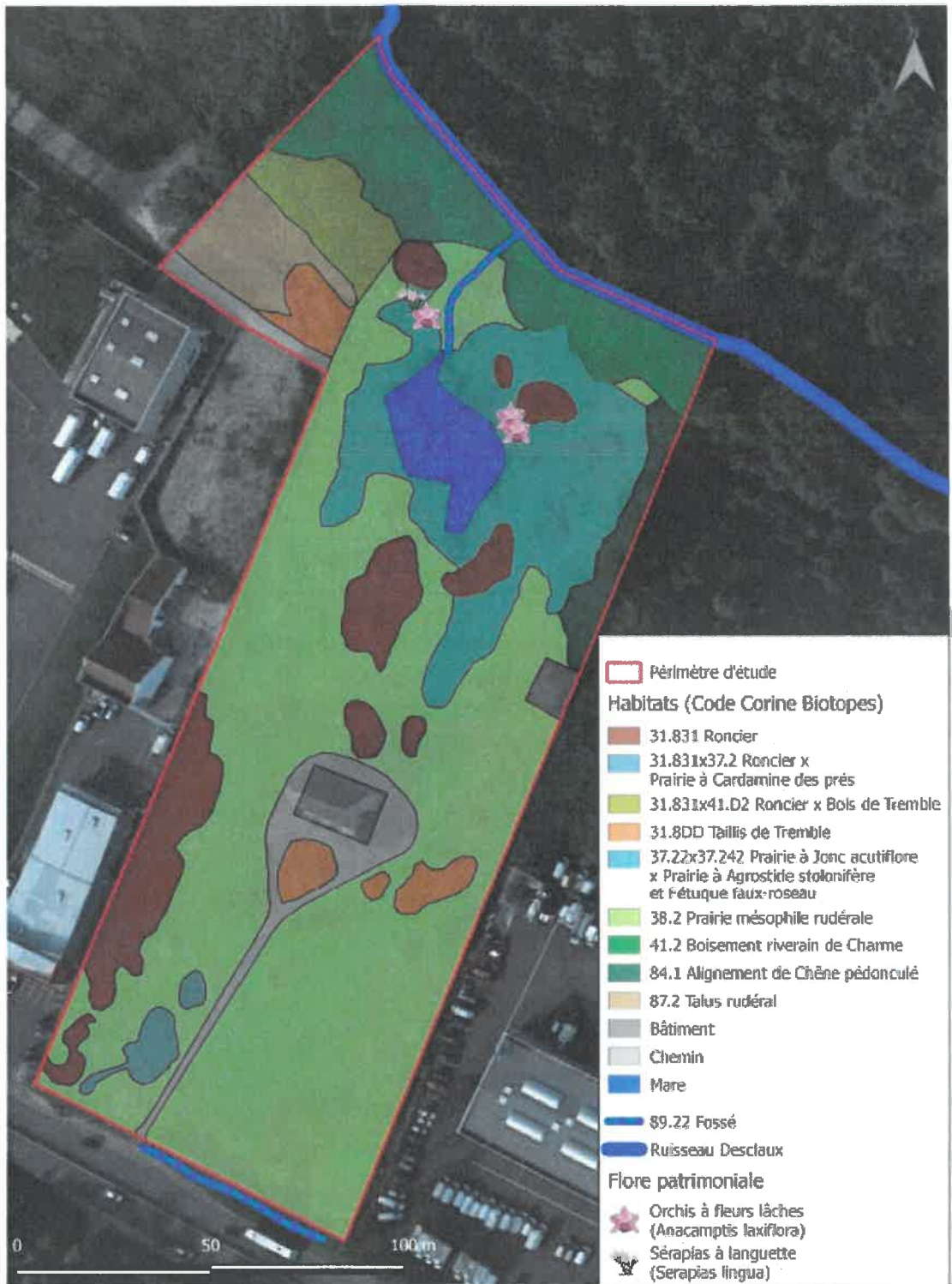
Par ailleurs, il est à noter la conservation d'un large espace vert naturel en partie Nord du projet où s'étendent une mare et une prairie en partie humide. De plus, au droit de la zone N du PLU est conservée la ripisylve en place du ruisseau Desclaux aussi appelé le Gua (y compris en fond du macro-lot 1).

Dans l'espace vert conservé est présente une mare d'une superficie de 756 m² reliée au Ruisseau Desclaux via un fossé.

	Surface
Espaces privatifs des 2 macro-lots : <ul style="list-style-type: none"> • macro-lot 1 • macro-lot 2 	15 818 m ² <ul style="list-style-type: none"> • 2 646 m² dont 593 m² en zone N du PLU • 13 173 m²
Voirie commune aux macro-lots	2 842 m ²
Réserve foncière à rétrocéder à la Communauté de Communes des Coteaux Bordelais (pour future voirie)	892 m ²
Espaces verts y compris la mare	3 183 m ²
Total	25 735 m ²

Le projet inclut des zones humides sur une surface de 3 598 m².





Dans l'habitat « Prairie à jonc acutiflore x Prairie à agrostide stolonifère et Fétuque faux-roseau » (Code CB : 37.22 x 37.242) réduit sont présentes 2 espèces protégées :

- Orchis à fleurs lâches (*Anacamptis laxiflora*) protégée en Aquitaine et vulnérable sur la liste rouge nationale,
- Sérapias à languette (*Serapias lingua*) considérée comme quasi-menacée en France ;

ARTICLE 3 : Prescriptions spécifiques

Gestion des eaux pluviales (Rubrique 2.1.5.0)

1 – Gestion des eaux de ruissellement de la voirie commune aux macro-lots

La gestion des eaux pluviales se fait par 4 bassins de rétention sous chaussée en série dont l'exutoire est la mare. Le rejet dans la mare se fait à débit régulé.(3 l/s/ha soit 5,9 l/s). Le volume de stockage est réparti dans les différents ouvrages de rétention (massif de stockage sous chaussée en diorite 40/70 traversé par un drain Ø250) défini dans le tableau ci-dessous.

	BV A	BV B	BV C	BV D	Total
Volume à stocker	36,55 m ³	27,04 m ³	39,15 m ³	20,46 m ³	123,2 m ³
Débit de fuite	2,3 l/s	3,4 l/s	5,9 l/s	1,2 l/s	
Exutoires	BV B	BV C	mare	BV C	

2 – Gestion des eaux de ruissellement des lots à construire sur les 2 macro-lots

Pour les lots à construire sur les 2 macro-lots, la gestion des eaux de ruissellement s'effectue à la parcelle par l'intermédiaire d'un massif de stockage suffisamment dimensionné pour recueillir les eaux pluviales pour une pluie d'occurrence trentennale. Puis les eaux sont rejetées à débit régulé à 3 l/s/ha dans les 4 bassins de rétention enterrés sous la voirie commune aux macro-lots. Les débits de fuites générés par les lots sont pris en compte pour le dimensionnement du dispositif de la voirie commune aux macro-lots.

3 – Entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en place participent à l'abattement de pollution par un effet d'autoépuration (décantation des matières solides autour desquelles la majorité des polluants sont adsorbés). Les valeurs de concentration en polluant après abattement sont conformes à l'objectif de bonne qualité des eaux fixé au niveau du ruisseau Desclaux, milieu récepteur final du rejet des eaux pluviales. Cet objectif de bonne qualité est évalué selon la grille d'évaluation de la qualité des eaux de surface SEQ-EAU (entre « très bonne » et « bonne »).

L'entretien des ouvrages de gestion des eaux de ruissellement de la voirie commune aux macro-lots est à la charge du déclarant.

L'entretien des ouvrages de gestion des eaux de ruissellement des lots à construire sur les 2 macro-lots est à la charge de chaque maître d'ouvrage des lots.

Zones Humides (Rubrique 3.3.1.0)

Le projet détruit 955 m² de zone humide :

- Roncier x Prairie à Cardamine des prés (code : 31.831 x 37.2) ;
- Prairie à Jonc acutiflore x Prairie à Agrostide stolonifère et Fétuque faux-roseau (code :37.22 x 37.242).

La surface impactée de zone humide réduite est donc de 2 643 m² (cf cartographie des zones humides impactées en annexe).

1 – Avant démarrage des travaux

1. Afin d'assurer la pérennité de la zone humide réduite le déclarant doit au moins 3 mois avant le démarrage des travaux sécuriser foncièrement la zone humide réduite (différentes modalités de sécurisation foncière sont envisageables : maîtrise foncière, convention de gestion, contractualisation, bail emphytéotique, bail rural, etc.).

Le déclarant transmet la copie de la modalité de sécurisation foncière choisie à la DDTM33 3 mois avant le démarrage des travaux.

2. Les zones présentant un enjeu environnemental particulier sont délimitées sur le terrain préalablement à toute opération par la mise en place d'un balisage (piquets faits de bois entre lesquels sont tendus des fils métalliques sur trois rangs), les préservant contre toute circulation d'engins. Ce balisage reste en place durant toute la durée du chantier.
3. 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.
4. 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 10 ans à compter de l'achèvement des travaux.

2 – En phase chantier

1. 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.
2. Les zones humides conservées sont mises en défens via l'installation de clôtures. Ainsi, aucune circulation d'engins, entreposage de matériel, déversement de produit polluant ou piétinement n'ont lieu. Ce dispositif est renforcé par la mise en place d'une barrière étanche (clôture à amphibien) pour éviter une recolonisation par les espèces.
3. Un suivi écologique est mené en phase chantier de manière à bien appliquer les mesures de réduction.
4. Le déclarant informe la DDTM33 et l'OFB de l'avancement des travaux et des difficultés rencontrées lors des réunions de chantier et par transmission des comptes rendus.
5. Dès lors qu'en phase chantier des impacts supplémentaires s'avèrent significatifs, le déclarant les porte à la connaissance de la DDTM33, avec les mesures de réduction et de compensation rendues nécessaires, lesquelles pourront faire l'objet de prescriptions complémentaires.

3 – En phase d'exploitation

1. Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées sont rejetées à débit régulé dans la mare et non directement au cours d'eau.
2. Un seuil muni d'un clapet anti-retour est installé sur le fossé exutoire de la mare. Ce système a vocation à ralentir l'évacuation des eaux de la mare vers le ruisseau de Desclaux, mais permet également lors des épisodes de crues que le ruisseau de Desclaux alimente la mare. Cette mesure favorise un niveau d'eau de la

mare plus important tout au long de l'année participant ainsi à une meilleure alimentation en eau de la zone humide.

3. Les espaces verts sont entretenus par fauche. Cette fauche a lieu tous les ans au mois d'octobre (période la moins impactante pour la faune et la flore et où les sols sont encore bien portants). Le matériel utilisé est le plus léger possible afin de limiter le tassement des sols.
4. Une clôture pérenne mais perméable à la petite et moyenne faune est installée afin de limiter l'accès à la zone humide réduite et d'en limiter les piétinements.
5. Durant les 10 premières années d'exploitation, un suivi écologique est mené tous les 2 ans afin d'évaluer la pérennité de la zone humide réduite. Ce suivi écologique qui comporte un suivi floristique est transmis à la DDTM33 – police de l'eau.
6. La zone humide est préservée pendant toute la durée d'exploitation.

ARTICLE 4 : Modifications des prescriptions

Si le déclarant veut obtenir la modification de certaines des prescriptions spécifiques, il en fait la demande au préfet, qui statue alors par arrêté.

Le silence gardé par l'administration pendant plus de trois mois sur la demande du déclarant vaut décision de rejet.

TITRE III : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 5 : Conformité au dossier et modifications

L'installation, objet du présent arrêté est située, installée et exploitée conformément aux plans et contenu du dossier de demande de déclaration non contraires aux dispositions du présent arrêté.

Toutes modifications apportées 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 doivent être portées, avant leur réalisation à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration.

ARTICLE 6 : Début et fin des travaux – Mise en service

Le pétitionnaire doit informer la DDTM33 des dates de démarrage et de fin des travaux et, le cas échéant, de la date de mise en service de l'installation.

ARTICLE 7 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 8 : Autres réglementations

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

ARTICLE 9 : Publication et information des tiers

Conformément à l'article R.214-37 du code de l'environnement, une copie de cet arrêté sera transmise à la mairie de la commune de TRESSES pour affichage pendant une durée minimale d'un mois.

Ces informations seront mises à disposition du public sur le site internet de la préfecture de la Gironde durant une durée d'au moins 6 mois.

ARTICLE 10 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent, conformément à l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement :

- 1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;
- 2° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

A peine d'irrecevabilité de tout recours contentieux à l'encontre de la présente décision, le déclarant doit, dans un délai de 2 mois suivant la notification de celle-ci, saisir préalablement le préfet en recours gracieux qui statue alors après avis de la commission compétente en matière d'environnement et de risques sanitaires et technologiques, devant laquelle le déclarant peut demander à être entendu

Conformément à l'article R. 214.36 du code de l'environnement, le silence gardé par l'administration sur la demande déposée par le déclarant auprès du préfet pendant plus de quatre mois emporte décision de rejet du projet.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 11 : Exécution

- Monsieur le secrétaire général de la Préfecture de la Gironde,
- Monsieur le directeur départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,
- Monsieur le chef du service départemental de la Gironde de l'Office Français de la Biodiversité,
- Monsieur le maire de Tresses,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à BORDEAUX, 3 mars 2020
Pour la Préfète et par délégation,
le directeur départemental des territoires et de la mer par délégation,
le chef du Service Eau et Nature,


Paul COJOCARU

PJ : Annexes

Annexes APPSD SEN n°2020/03/03-027

Cartographie des zones humides impactées :

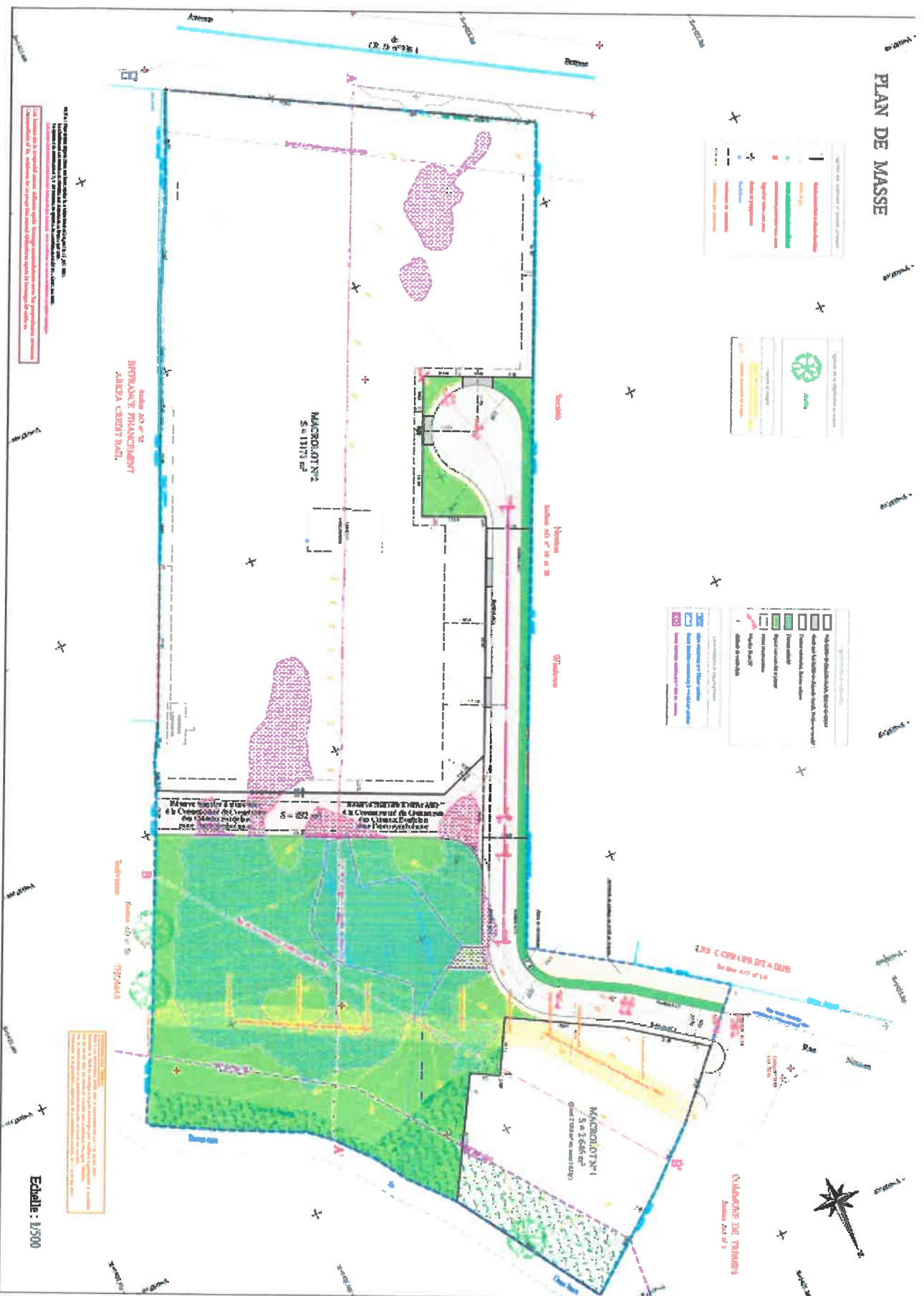


Schéma de principe de gestion des eaux pluviales

PLAN DE MASSE

