

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°2020/03/25-034

**Arrêté préfectoral portant prescriptions spécifiques à déclaration en application de l'article L. 214-3
du code de l'environnement consécutives au projet de construction de
96 logements sis « Chemin Bourguignon » sur la commune de LE PIAN MEDOC**

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 la SA HLM DOMOFRANCE, enregistré sous le n° 33-2019-00357 et relatif au projet de construction de 96 logements sis « Chemin de Bourguignon » sur la commune de Le Pian Médoc ;

VU le projet d'arrêté adressé à la SA HLM DOMOFRANCE en date du 4 mars 2020 ;

VU l'absence de réponse de la SA HLM DOMOFRANCE ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'imposer des prescriptions particulières à l'opération projetée, 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 la SA HLM DOMOFRANCE, domiciliée 110 Rue de la Jallère – 33042 BORDEAUX Cedex, 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, des compléments apportés et des prescriptions énoncées aux articles

suyvants, concernant l'évitemnt d'une zone humide consécutive au projet de création de 96 logements sis « Chemin de Bourguignon » sur la commune de Le Pian Médoc.

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 3,5501 ha
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 1 583 m ² de zone humide répertoriée sont entièrement évités par le projet

Titre II : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

ARTICLE 2 : Localisation et caractéristiques du projet

Les « installations, ouvrages, travaux et activités » concernés par la déclaration sont situés sur la commune Le Pian Médoc sur la parcelle cadastrale BD n°73, sur une surface totale de 35 501 m².

Cette opération sera composée de 4 ensembles collectifs (cf. annexe) de 24 logements chacun soit un ensemble immobilier de 96 logements tous accompagnés de jardins privatifs. L'accès à cet ensemble immobilier se fera depuis le chemin de Bourguignon à l'ouest, avec une voie principale à double sens accompagnée de stationnement en accotement. Des cheminements doux piétons accompagneront la voirie principale et d'autres permettront de connecter les futurs logements aux aires de stationnement.

Des espaces verts communs complètent cet ensemble immobilier. En limite sud du projet, la création d'un espace commun permet de conserver une zone humide de 1 583 m². Cette dernière est présente au sud-est de la parcelle et correspond à une zone de dépression dans un taillis sous Futaie.



ARTICLE 3 : Prescriptions relatives à la préservation de la zone humide

3-1. Mesures d'évitement

La totalité de la zone humide est évitée par le projet de construction. Aucun travaux n'auront lieu sur cet espace et le déclarant met en œuvre des mesures spécifiques en phase chantier et d'exploitation.

En phase chantier, le déclarant assure la mise en défens de la zone humide dès la phase de viabilisation du projet.

En phase d'exploitation, le déclarant met en place des clôtures type « paddock » afin de matérialiser la zone. Ces clôtures sont accompagnées de panneaux pédagogiques visant à informer et sensibiliser les futurs habitants à la préservation de ce milieu naturel.

3-2. Mesures de gestion

Le déclarant veille au maintien de l'ouverture de cette zone humide. Pour ce faire, il met en place les mesures d'entretien spécifique suivantes :

- des interventions de fauchage mécanique et de débroussaillage manuel avec des outils tranchants réalisées tous les 3 ans ;
- des tailles de tiges tous les 4 ans entre octobre et février ;
- les produits chimiques sont proscrits ;
- certains produits de coupes en sous-bois sont conservés ;
- les espèces invasives sont arrachées et évacuées afin d'éviter leur propagation et pour ne pas menacer les essences endémiques.

Le bénéficiaire assure la mise en place de ces mesures sur une durée minimale de 30 ans. Il tient un registre des mesures d'entretien effectuées qui peut être demandé par la DDTM / police de l'eau à tout moment.

Afin de communiquer sur l'enjeu environnemental de ce type de milieu, le déclarant informe et sensibilise les habitants de cet ensemble immobilier via une notice d'information qui est transmise lors de la remise des clefs.

3-3. Mesure de suivi

Le déclarant analyse les fonctionnalités de cette zone humide avec la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides, téléchargeable sur le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN). Cette analyse doit être effectuée avant le début des travaux, puis tous les 10 ans.

Le rapport d'analyse est envoyé à la DDTM / police de l'eau.

TITRE III : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 4: 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 5 : Début et fin des travaux – Mise en service

Le pétitionnaire doit informer le service de police de l'eau instructeur du présent dossier des dates de démarrage et de fin des travaux et, le cas échéant, de la date de mise en service de l'installation.

ARTICLE 6 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 7 : 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 8 : 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 LE PIAN MEDOC 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 9 : 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 10 : 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 Le Pian Médoc,

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

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

26 MARS 2020

Le Chef du Service Nature, Eau

Paul COJOCARU

PJ : Annexe

ANNEXE

Localisation de la zone humide évitée sur le plan masse

cartes extraites du dossier de déclaration (pages 12 et 33)



PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

Bordeaux, le

26 MARS 2020

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

Cascade: 33-2019-00357
Affaire suivie par : Emilie FAUDUET
emilie.fauduet@gironde.gouv.fr
Tél. : 05.56.24.83.41

Monsieur Le Responsable
SA HLM DOMOFRANCE
110 Avenue de la Jallère
33042 BORDEAUX Cedex

Objet : Dossier de déclaration concernant la Réalisation de 96 logements sis
« Chemin Bourguignon » sur la commune LE PIAN MEDOC

P.J. : Arrêté de prescriptions spécifiques

Monsieur,

L'instruction de votre dossier de déclaration relatif au projet de création de 96 logements sis « Chemin de Bourguignon » situé sur la commune de Le Pian Médoc est arrivée à son terme.

J'ai l'honneur de vous adresser sous ce pli, l'**arrêté préfectoral portant prescriptions spécifiques à déclaration n° SEN n°2020/03/25-034**, pris en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement.

Je vous invite à respecter la totalité des prescriptions dudit arrêté ainsi que des éléments présentés dans votre dossier afin d'éviter toute nuisance à l'environnement.

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal Administratif territorialement compétent dans les termes de l'article 9 de l'arrêté préfectoral portant prescriptions spécifiques à déclaration.

Dès lors, vous pouvez entreprendre cette opération à compter de la réception du présent courrier sous réserve du respect des prescriptions de l'arrêté portant prescriptions spécifiques à déclaration et des éléments présentés dans votre dossier.

Conformément à l'article R. 181-44 du code de l'environnement, une copie de l'arrêté portant prescriptions spécifiques à déclaration ainsi que le dossier sont déposés à la mairie de la commune d'implantation du projet et peuvent y être consultés ; un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de la commune d'implantation du projet pendant une durée minimum d'un mois.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le chef de la Cellule Gestion
Quantitative de l'Eau



Ludovic MARTIN