



Arrêté n°SEN/2022/05-007

portant autorisation temporaire au titre de l'article R. 214-23 du Code de l'Environnement pour procéder à un rabattement de nappe du projet de construction d'un ensemble immobilier de 124 logements, commerces et de résidence hôtelière - « ILOT TERMINUS » situé sur la commune de PESSAC

La Préfète de la Gironde

VU le Code de l'Environnement ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code civil, et notamment son article 640 ;

VU le décret du 27 mars 2019 portant nomination de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde – Mme Fabienne BUCCIO ;

VU le code de l'environnement et notamment l'article R. 214-23 qui prévoit la possibilité d'octroyer une autorisation temporaire ;

VU la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime, à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

VU les arrêtés ministériels du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables au sondage, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration et aux prélèvements soumis à autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.1.0., 1.1.2.0., 1.2.1.0., 1.2.2.0. ou 1.3.1.0. de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Adour Garonne 2016-2021 approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 1er décembre 2015 et arrêtant le programme pluriannuel de mesures ;

VU le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappes Profondes de la Gironde approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 juin 2013 ;

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

VU le décret n°203-869 du 11 septembre 2003 portant extension des zones de répartition des eaux et l'arrêté préfectoral n° E2005/14 du 28 février 2005 constatant la liste des communes incluses dans ces zones ;

VU le dossier présenté par KAUFMAN & BROAD GIRONDE – 14 Allées de Tourny, 33000 Bordeaux ;

VU l'autorisation de rejet dans le réseau d'eau pluvial public de Bordeaux Métropole en date du 12/08/2021 pour KAUFMAN & BROAD GIRONDE ;

VU le projet d'arrêté d'autorisation temporaire adressé à KAUFMAN & BROAD GIRONDE en date du ;

VU la réponse de KAUFMAN & BROAD GIRONDE en date du ;

CONSIDERANT que KAUFMAN & BROAD GIRONDE a déposé auprès de la Préfète un dossier jugé recevable pour instruction en date du 18 août 2021, comportant un document d'incidences et une étude d'impact ;

CONSIDERANT que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau ;

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

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER : Objet de l'autorisation

KAUFMAN & BROAD GIRONDE (dénommée déclarant) est autorisée sous réserves du respect des prescriptions du présent arrêté, à réaliser un rabattement de nappe temporaire dans le cadre du projet de construction d'un ensemble immobilier de 124 logements, commerces et de résidence hôtelière - « ILOT TERMINUS », situé sur la commune de PESSAC.

La commune de Pessac est en zone de répartition des eaux au titre de l'aquifère de «l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne».

Le site du projet est localisé à l'angle de l'avenue Pasteur et de l'avenue du Haut Levêque.

Le terrain du projet se situe sur les parcelles cadastrales : BX n°21, 105, 109, 125, 151, 644, 646, 652, 657, 658, 659, 660, 672 et 674.

Le projet consiste en la construction de huit bâtiments de R+2 à R+5 et à destinations différentes : 7 bâtiments de logements avec commerces en RDC et une résidence hôtelière. Ces constructions sont accompagnées d'un parking souterrain mutualisé sur 1 niveau. La superficie du site est de 11 600 m².

Le terrain naturel se situe autour de +49,00 mNGF. D'après les plans, les cotes des infrastructures sont les suivantes :

- - RDC : de +49,40 à +49,85 mNGF

- - R-1 : +46,10 mNGF
- - Plateforme : +45,60 mNGF.

En considérant la cote de rabattement à -0,5m sous la cote de plateforme, cela conduit à un rabattement aux alentours de la cote +45,10mNGF.

Les reconnaissances géotechniques ont mis en évidence que le projet intercepte des horizons sablo-argileux et argileux légèrement sableux. Le projet prévoit la réalisation d'un niveau de sous-sol qui impacte donc la nappe du Plioquaternaire.

Les travaux ont une durée de 6 mois.

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
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)	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)	Autorisation Temporaire 295 000 m ³ /an

ARTICLE 2 : Conditions de prélèvement et obligations de moyens de mesures appropriés

La réalisation de ce rabattement et les prélèvements sont soumis aux prescriptions générales des arrêtés ministériels du 11 septembre 2003 fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation.

Pendant la durée du rabattement, le déclarant doit veiller au bon entretien de l'ouvrage et de ses abords, de façon à rendre impossible toutes intercommunications entre formations aquifères différentes ainsi que toute pollution des eaux souterraines.

Le déclarant informe par courrier le service police de l'eau du commencement des opérations de rabattement au moins 15 jours avant.

Le volume annuel maximum dans le cadre de ce rabattement est de 295 000 m³/an sur une période de 6 mois.

ARTICLE 3 : Contrôles des prélèvements

Aux termes des dispositions découlant des articles L. 214-8 du code de l'environnement, les installations permettant d'effectuer des prélèvements doivent être pourvues de moyens de mesure ou d'évaluation appropriés. Le système privilégié est le compteur volumétrique sans remise à zéro. Ce dispositif doit être installé à la source du prélèvement et en aucun cas au niveau du rejet.

Le déclarant est tenu :

- d'assurer la pose et le fonctionnement d'un compteur,
 - de noter, semaine par semaine, sur un registre spécialement ouvert à cet effet :
 - les volumes prélevés,
 - le cas échéant, le nombre d'heures de pompage,
 - les variations éventuelles de la qualité qu'ils auraient pu constater,
 - les changements constatés dans le régime des eaux,
 - les incidences survenues dans l'exploitation de l'installation ou le comptage des prélèvements, et notamment les arrêts de pompage.
- de conserver pendant au moins trois ans les registres.

ARTICLE 4 : Prescriptions générales à respecter

Le déclarant respecte les prescriptions générales relevant des rubriques :

- 1.1.1.0. (arrêté du 11 septembre 2003) fixant les prescriptions générales applicables aux sondage, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration,
- 1.1.2.0. (arrêté du 11 septembre 2003) fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation.

ARTICLE 5 : Conditions de rejet

En phase travaux, aucun rejet ne se fera dans le milieu naturel.

Les eaux issues du rabattement de nappe seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales de Bordeaux Métropole.

Les eaux de pompage seront évacuées dans les réseaux existants au travers d'un bac de décantation avant rejet, suffisamment dimensionné et complété par un dispositif filtrant avant rejet.

ARTICLE 6 : Conformité au dossier et modifications

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation, sont situées, installées et exploitées conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation sans préjudice des dispositions de la présente autorisation.

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 demande d'autorisation doit être porté, avant sa réalisation à la connaissance du préfet, conformément aux dispositions de l'article L. 181-14 du code de l'environnement.

ARTICLE 7 : Caractère de l'autorisation

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État exerçant ses pouvoirs de police.

Faute par le déclarant de se conformer aux dispositions prescrites, l'administration pourra prononcer la déchéance de la présente autorisation et, prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître aux frais du permissionnaire tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'environnement de la sécurité et de la santé publique, sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives aux contraventions au code de l'environnement.

Il en sera de même dans le cas où, après s'être conformé aux dispositions prescrites, le permissionnaire changerait ensuite l'état des lieux fixé par la présente autorisation, sans y être préalablement autorisé, ou s'il ne maintenait pas constamment les installations en état normal de bon fonctionnement.

ARTICLE 8 : Déclaration des incidents ou accidents

Le déclarant 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 de la présente autorisation 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 maître d'ouvrage 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.

ARTICLE 9 : Autres réglementations

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

ARTICLE 10 : Contrôles

Les agents de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et de l'Office Français de la Biodiversité et toutes personnes mandatées pour assurer la protection des milieux aquatiques ont en permanence libre accès pour le contrôle des conditions imposées par la présente autorisation.

ARTICLE 11 : Droits des tiers

Les droits des tiers ont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 12 :

Le déclarant ne peut prétendre à aucune indemnité ni à aucun dédommagement quelconque si, à quelque époque que ce soit l'administration reconnaît nécessaire de prendre dans l'intérêt de la salubrité ou de la sécurité publique, de la police ou de la répartition des eaux, des mesures qui les privent d'une manière temporaire ou définitive de tout ou partie des avantages résultant de la présente autorisation, tous droits antérieurs réservés.

ARTICLE 13 : Durée de validité

Conformément à l'article R, 214-23 du code de l'environnement, cette autorisation temporaire est valable 6 mois, renouvelable 1 fois à compter du démarrage des opérations de rabattement.

ARTICLE 14 : Voies et délais de recours - Information des tiers

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 par le site Internet « www.telerecours.fr »

La date du dépôt de la demande à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête.

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

En vue de l'information des tiers, un extrait du présent arrêté est mise à disposition du public sur le site internet de la préfecture pendant une durée d'au moins un mois.

Il est en outre affiché à la Mairie de PESSAC dans les conditions de l'article R.181-44 du code de l'environnement, la présente autorisation est mise à la disposition du public sur le site internet de la Préfecture.

ARTICLE 15 : Exécution

- Monsieur le secrétaire général 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 la commune de Pessac
- 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

12 JAN. 2022

Pour la préfète

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Christophe NOEL du PAYRAT

