



## PRÉFET de la MARNE

*Direction Départementale  
des Territoires*

*Service Environnement Eau  
Préservation des Ressources*

N°43 - 2015 – LE

### **ARRETE PREFECTORAL PORTANT AUTORISATION AU TITRE DE L'ARTICLE L. 214-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT CONCERNANT le projet de lotissement « Le cheval blanc » à FISMES**

Le préfet de la région CHAMPAGNE-ARDENNE  
Préfet du département de la MARNE

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 211-1, L. 214-1 à L. 241-6, L.214-8 et R. 214-1 à R. 214-56 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code civil et notamment son article 640 ;

VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté du préfet coordinateur de bassin le 20 novembre 2009 ;

VU le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Aisne Vesle Suipe approuvé par arrêté inter préfectoral du 16 décembre 2013 ;

VU le dossier de demande d'autorisation complet et régulier déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement reçu le 24 septembre 2014, présenté par PLURIAL NOVILIA enregistré sous le n°51-2014-00077 relatif à la création du lotissement « Le cheval blanc » sur le territoire de la commune de Fismes ;

VU l'avis de la DRAC en date du 01 octobre 2014 ;

VU l'avis de l'ARS en date du 17 octobre 2014 ;

VU l'avis de l'ONEMA en date du 23 octobre 2014 ;

VU l'avis du service de prévention des risques naturels et technologiques en date du 24 octobre 2014 ;

VU l'avis de la CLE du SAGE en date du 12 novembre 2014 ;

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 12 mars 2015 ;

VU l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 7 avril au 22 mai 2015 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur déposés le 20 juin 2015 ;

VU le rapport rédigé par le service police de l'eau en date du 20 août 2015 ;

VU l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Marne en date du 17 septembre 2015 ;

VU le courrier transmis à PLURIAL NOVILIA en date du 24 septembre 2015 invitant le pétitionnaire à formuler ses observations sur le projet d'arrêté dans un délai de 15 jours ;

VU l'absence de remarque formulée sur le projet d'arrêté à l'expiration du délai fixé ;

CONSIDERANT que l'opération projetée entre dans le champ d'application de l'article R.214-6 du code de l'environnement ;

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 de la MARNE ;

## ARRETE

### Titre I : OBJET DE L'AUTORISATION

#### Article 1 : Objet de l'autorisation

La société PLURIAL NOVILIA, 7 rue Marie Stuart – 51100 REIMS, représentée par son directeur Monsieur Alain NICOLE est autorisée en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants, à réaliser l'opération suivante : création du lotissement « Le cheval blanc ».

Le projet d'une emprise totale de 21,39 ha est situé sur la commune de FISMES.

Ces travaux sont réalisés conformément aux éléments techniques figurant dans le dossier initial de demande d'autorisation et les pièces annexes, en tout ce qui n'est pas contraire et dans les conditions fixées par les dispositions du présent arrêté.

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	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)	Autorisation (33,5 ha)
3.1.3.0.	Installation et ouvrage ayant un impact sensible sur la luminosité nécessaire au maintien de la vie et de la circulation aquatique dans un cours d'eau sur une longueur : 1° supérieure ou égale à 100 m (A) 2° supérieure ou égale à 10 m. et inférieure à 100 m.(D)	Déclaration (20,00 m)
3.2.3.0	Plans d'eau, permanents ou non : 1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (A) 2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D)	Déclaration (0,20 ha)

Le lotissement a une capacité de 248 terrains à bâtir sur une surface d'environ 20 ha.

Le projet doit faire l'objet de plusieurs phases de construction sur une période d'environ 15 ans. La première phase consistera en la mise en place de l'espace vert et de la zone de rétention des eaux pluviales au lieu-dit « Le routy » puis du lotissement du nord vers le sud de la parcelle au lieu-dit « Le cheval blanc ».

L'aménageur, PLURIAL NOVILIA, réalisera les espaces publics et amènera les réseaux. Il vendra les terrains à bâtir, mais se réservera quelques parcelles par lot pour faire du locatif.

Si dans un premier temps, l'accès au lotissement se fera uniquement par le nord à partir de la bretelle d'accès à la RN 31, un second accès du lotissement par le sud pourra être prévu lors de l'achèvement du lotissement à échéance de 10 à 15 ans par la collectivité. Il sera alors porté à la connaissance du Préfet.

## **Article 2 : Mesures de gestion des eaux pluviales et caractéristiques des ouvrages hydrauliques**

Le site du lotissement intercepte un bassin versant en amont d'environ 12,11 hectares pour une surface aménagée de 21,39 hectares (soit 15,17 hectares de terrains à bâtir et 6,22 hectares pour la voirie et les parkings du lotissement).

Les bassins de rétentions qui seront réalisés récupéreront les eaux pluviales des bassins versants extérieurs (12,11 hectares) et celles en provenance de la voirie et des parkings du lotissement (6,22 hectares) soit une surface totale de 18,33 hectares.

Les terrains à bâtir (15,17 hectares) étant gérés par infiltration à la parcelle.

### *2.1 Principe de gestion des eaux pluviales*

Le plan des aménagements est annexé au présent arrêté.

La gestion des eaux pluviales sera assurée de 2 manières :

- par noues de transit, canalisations et bassins de rétention pour les eaux de voiries, parkings, trottoirs et du bassin versant rural en amont
- par infiltration à la parcelle pour les terrains à bâtir.

### *2.2 Dispositions constructives des aménagements hydrauliques pour les eaux pluviales issues des espaces collectifs ou des bassins versants naturels interceptés*

#### **Les dispositifs de collecte**

Une noue de transit sera aménagée en limite sud du lotissement pour intercepter les eaux de ruissellement provenant du bassin versant amont (parcelles cultivées et boisées) et les diriger vers le réseau de canalisations. Cette noue peu profonde (noue légèrement creusée) aura une longueur de 500 mètres.

Les canalisations de collecte eaux pluviales du lotissement situées sous la voirie interne au lotissement seront dimensionnées pour un débit de pointe d'une pluie de période de retour 30 ans. Les diamètres des canalisations iront de 300 à 800 mm.

## Les bassins de stockage à débit limité

Ces bassins constituent les exutoires des noues de transit et des canalisations de collecte. Ils permettront une rétention et une décantation avant rejet dans le milieu naturel.

La zone de rétention est composée de **2 bassins secs** réalisés en déblais et installés au point bas du lieu -dit « Le Routy ». Ils sont dimensionnés pour une pluie de retour 30 ans d'une durée d'une heure, ce qui autorise dans les cas les plus défavorable, une vidange en moins de 2 heures.

Du fait de la présence d'eau relevé à 2,40 m de profondeur lors de l'étude géotechnique réalisée en avril 2014, Il a été fait en sorte de ne pas réaliser de bassins trop profonds afin de ne pas drainer la nappe haute.

La profondeur des bassins est située tout au plus à 0,73 mètre au-dessus de la nappe phréatique.

Les bassins de rétention ont les caractéristiques suivantes :

	Volume utile de stockage	Talus	Débit de fuite	Niveau d'eau	Perméabilité
Bassin A	350 m <sup>3</sup>	4m de long pour 1m de hauteur	150 l/s	0,34 m	10 <sup>-6</sup> à 10 <sup>-7</sup> m/s
Bassin B	680 m <sup>3</sup>	3m de long pour 1m de hauteur	150 l/s	1,00 m	10 <sup>-6</sup> à 10 <sup>-7</sup> m/s

En raison des pentes peu importantes des 2 bassins et pour un souci d'intégration paysagère, ceux-ci ne seront pas entourés de clôtures.

La norme NF P01-012 sur les règles de sécurité stipule que les bassins de rétention présentant des pentes douces inférieures à 45° ne sont pas tenu d'être équipés de gardes-corps..

### *2.3 Dispositions constructives des aménagements hydrauliques pour les eaux pluviales des parcelles « loties »*

Les eaux de ruissellement seront gérées à la parcelle par les propriétaires (sauf si impossibilité technique ou économique).

Les puisards seront interdits et les techniques alternatives privilégiées.

Le système à mettre en place devra être adapté à la parcelle en question, notamment en ce qui concerne la perméabilité réelle offerte par le terrain.

Pour les très faibles perméabilités rencontrés sur le terrain, il sera toujours possible de créer une surverse des eaux du système mis en place vers le réseau d'eaux pluviales public .

**Il conviendra dans le règlement du lotissement d'interdire les puisards pour favoriser des techniques alternatives et éviter l'infiltration concentrée d'eau. Il conviendra également dans ce règlement de préciser les terrains dans la zone Ouest du lotissement considérés comme sensibles aux phénomènes de retrait gonflement des argiles et aux mouvements de terrain par le BRGM (voir carte des aléas retrait /gonflement des argiles en annexe).**

### **Article 3 : Principe de gestion des eaux usées**

Le réseau des eaux usées sera séparatif ; les eaux usées seront dirigées vers le réseau communal puis vers la station d'épuration de Fismes.

La nouvelle station de traitement de Fismes, en cours de réalisation, a été dimensionnée de manière à accueillir les eaux usées du nouveau lotissement « Le Cheval Blanc». (soit 1500 Équivalents habitants supplémentaires à terme).

### **Article 4 : Traversée du cours d'eau provenant du Bois des Amourettes**

La mise en place de la voie d'accès au lotissement par le nord nécessitera la traversée du cours d'eau en provenance du Bois des Amourettes. La création de cette voie d'accès nécessitera la pose d'un dalot dans la continuité du passage busé existant qui est d'environ 10 mètres.

Le dalot mis en place sur une dizaine de mètres également sera de taille équivalente au cours d'eau soit 1m x 1m.

Au final, la couverture du cours d'eau portera donc sur 20 mètres linéaires.

Ce dalot sera posé de telle manière qu'il ne fasse pas obstacle à la continuité écologique du cours d'eau.

### **Article 5 : Entretien des ouvrages et moyens d'intervention en cas d'accident**

La surveillance et l'entretien des ouvrages hydrauliques reviennent à PLURIAL NOVILIA avant que la collectivité ne reprenne à sa charge les équipements d'intérêts publics du lotissement (voirie, réseaux, bassins de rétention) lors de la rétrocession.

## **Titre II : PRESCRIPTIONS**

### **Article 6 : Mesures de suivi et d'autosurveillance**

Le bénéficiaire de l'autorisation réalisera un suivi annuel du fonctionnement de la zone de rétention des eaux pluviales

- sur la qualité du cours d'eau en sortie des bassins par prélèvement d'échantillons d'eau et analyse des éléments suivants : COT, NO<sub>2</sub>, NO<sub>3</sub>, NH<sub>4</sub>, NTK, PO<sub>4</sub>, HC, phosphore total, Métaux lourds, (Arsenic, Chrome, Cadmium, Cuivre, Mercure, Nickel, Plomb, Sélénium et Zinc), pH, turbidité et conductivité.

Un rapport sur les conditions de réalisation des prélèvements (contexte, situation précise des points de prélèvements,...) et sur le suivi des analyses sera transmis tous les ans au service en charge de la police de l'eau.

S'il s'avérait qu'une dégradation de ce cours d'eau était constatée suite à la mise en place de ce lotissement, des mesures complémentaires pourraient être envisagées pour améliorer la qualité du rejet.

À l'inverse, cette surveillance pourra être allégée à la demande du Maître d'Ouvrage et après acceptation du service police de l'eau si les résultats montrent l'absence d'impact.

## **Article 7 : Prescriptions en phase travaux**

Les dispositions suivantes sont mises en œuvre pendant les travaux :

- l'assainissement du chantier ;
- des aires spécifiques pour le stationnement et l'entretien des engins de travaux ;
- des dispositifs de sécurité liés au stockage de carburant, huiles et matières dangereuses ;
- nettoyage régulier des engins ;
- les travaux de mise en place du dalot sur le cours d'eau en provenance du bois des Amourettes seront réalisés en période d'étiage et devront perturber le moins possible le lit mineur ;
- les travaux de la voie d'accès nord au lotissement ne devront pas perturber ce cours d'eau du bois des Amourettes. Cette voie d'accès gardera une distance minimale de 5 à 8 mètres minimum avec le ru ;
- la mise en place de l'espace vert et de la zone de rétention des eaux pluviales au lieu-dit « Le routy » seront réalisés dès le début des travaux pour pouvoir piéger rapidement les MES contenues dans les eaux de ruissellement.

## **Article 8 : Moyens d'analyses, de surveillance et de contrôle (y compris auto contrôle)**

L'entretien sera régulier et sera consigné dans un cahier prévu à cet effet avec dates et suites des visites de contrôles, interventions et vérifications complètes.

Les opérations d'entretien comprennent :

- le nettoyage des caniveaux, des sorties des noues de transit,
- le curage des bassins de rétention, à chaque fois que son remplissage par les sédiments nuit à son bon fonctionnement, c'est-à-dire que son encombrement ne dépasse pas les 25 % du volume du bassin,
- le fauchage de la végétation des noues de transit et des bassins de rétention,
- enlèvement des embâcles,
- contrôle de la végétation.

Pendant les deux premières années de mise en service des bassins secs, une surveillance régulière (après les gros orages) sera faite.

Les ouvrages seront débarrassés aussi souvent que nécessaire des boues, des déchets, des flottants, des produits polluants éventuels afin d'assurer un fonctionnement optimal des ouvrages.

## **Article 9 : Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident**

En cas de pollution accidentelle, la procédure suivante sera mise en place :

- Le gestionnaire du site avertit sans délai les services en charge de la police de l'eau et les services de secours (pompiers).

- Neutralisation de la source pollution : identification du produit polluant, arrêt du déversement, arrêt de la propagation de la pollution (barrage de terre, de bottes de pailles...), neutralisation du produit polluant avec l'assistance de spécialistes.
- Traitement et remise en état des lieux : après les interventions de première urgence, il sera procédé à une évaluation de l'état du milieu contaminé. Si les expertises mettent en évidence des nuisances ou risques importants, le site sera remis en état avec décapage des sols contaminés.

### **Article 10 : Mesures de réduction des impacts**

Les mesures de réduction suivantes seront mises en œuvre :

- Préservation de la zone Sud-Ouest à l'amont du bois des Amourettes qui présente des terrains à tendance humide.
- Abandon du projet d'habitations dans cette zone.
- Préservation de l'espace boisé classé d'une superficie de 34 ares situé entre la zone de rétention des eaux pluviales (au lieu-dit « Le Routy ») et le lotissement (au lieu-dit « Le Cheval Blanc »).
- Protection contre les risques glissement de terrain : afin d'éviter que la noue de transit qui aura une perméabilité faible mais qui permettra l'infiltration ne risque pas de provoquer des phénomènes de glissement de terrain, les mesures suivantes seront prises : tassement de la noue après application d'une couche d'argile (de manière à l'imperméabiliser davantage)

## **Titre III : DISPOSITIONS GENERALES**

### **Article 11 : Découvertes archéologiques**

Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie doit être déclarée sans délai au Maire de la commune conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

### **Article 12 : Durée de l'autorisation**

La présente autorisation sera périmée au bout de 2 ans, à partir de la date de notification du présent arrêté, s'il n'en a pas été fait usage avant l'expiration de ce délai.

### **Article 13 : Conformité au dossier et modifications**

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation, sont situés, installés et exploités 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 portée, **avant sa réalisation** à la connaissance du préfet, conformément aux dispositions de l'article R. 214-18 du code de l'environnement.

#### **Article 14 : Exécution des travaux - Début et fin des travaux – Mise en service**

Le pétitionnaire doit informer le service en charge de la police de l'eau (cellule police de l'eau de la DDT) des dates de démarrage et de fin des travaux et, le cas échéant, de la date de mise en service de l'installation au moins un mois avant la date de début des travaux.

#### **Article 15 : Caractère de l'autorisation**

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

Conformément à l'article R214-45 du code de l'environnement, si le bénéficiaire de l'autorisation est transmis à une autre personne que la société PLURIAL NOVILIA, le ou les nouveaux bénéficiaires en fait la déclaration au préfet dans les 3 mois qui suivent la prise de travaux, des aménagements ou le début de l'exercice de l'activité.

Si, à quelque époque que ce soit, l'administration décidait dans un but d'intérêt général, notamment d'un point de vue de la lutte contre la pollution des eaux et leur régénération dans le but de satisfaire ou de concilier les exigences de salubrité publique, de la police et de la répartition des eaux, de modifier d'une manière temporaire ou définitive l'usage des dispositions concédées par le présent arrêté, le permissionnaire ne pourra réclamer aucune indemnité. Toutefois si ces modifications venaient à changer substantiellement les conditions de l'autorisation (notamment le changement de milieu récepteur des eaux pluviales ou des besoins en prélèvement supplémentaire dans la nappe phréatique), elles ne pourraient être décidées qu'après accomplissement de formalités semblables à celles qui ont précédé le présent arrêté.

L'autorisation est retirée à l'initiative de l'administration, en cas d'inexécution des prescriptions du présent arrêté. Faute pour le permissionnaire de se conformer dans le délai fixé 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 infractions au code de l'environnement.

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

#### **Article 16 : Déclaration des incidents ou accidents**

Le permissionnaire 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 les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le permissionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

### **Article 17 : Accès aux installations**

Les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente autorisation, dans les conditions fixées par le code de l'environnement. Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

### **Article 18 : Droit des tiers**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

### **Article 19 : Autres réglementations**

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le permissionnaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations, notamment la réglementation sur les espèces protégées.

### **Article 20 : Publication et information des tiers**

Un avis au public faisant connaître les termes de la présente autorisation sera publié à la diligence des services de la Préfecture de la MARNE, et aux frais du demandeur, en caractères apparents, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de la MARNE.

Une copie de la présente autorisation sera transmise pour information au conseil municipal de la commune de FISMES.

Un extrait de la présente autorisation énumérant notamment les motifs qui ont fondé la décision ainsi que les principales prescriptions auxquelles cette autorisation est soumise sera affiché dans la mairie de la commune de FISMES pendant une durée minimale d'un mois.

Un exemplaire du dossier de demande d'autorisation sera mis à la disposition du public pour information à la Préfecture de la MARNE, ainsi qu'à la mairie de la commune de FISMES.

La présente autorisation sera à disposition du public sur le site Internet de la préfecture de la MARNE pendant une durée d'au moins 1 an.

### **Article 21 : 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 :

- par les tiers dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage en mairie prévu au R. 214-19 du code de l'environnement. Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage du présent arrêté, le délai de recours continue jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service ;
- par le pétitionnaire dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle le présent arrêté lui a été notifié.

Dans le même délai de deux mois, le pétitionnaire peut présenter un recours gracieux. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'article R. 421-2 du code de justice administrative.

## Article 22 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la MARNE,

Le maire de la commune de Fismes,

Le directeur départemental des territoires de la MARNE,

Le sous-préfet de Reims

Le commandant du Groupement de gendarmerie de la Marne,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la MARNE, et dont une copie sera tenue à la disposition du public dans chaque mairie intéressée.

À CHALONS EN CHAMPAGNE, le 28 OCT. 2015

Pour le Préfet de la MARNE et par délégation,

le secrétaire général de la préfecture

par suppléance



Francis Soutric

Michel BERNARD

# ANNEXES

## annexe 1

### Plan d'aménagement du lotissement



Annexe 2  
Cartographie de l'aléa retrait/gonflement des argiles (par le BRGM)

