



PRÉFET de la MARNE

Direction départementale des territoires
Service environnement, eau
Préservation des ressources

N° 28-2019-LE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
autorisant la société ECOPARC AMENAGEMENT au titre de l'article L. 214-3
du code de l'environnement
à créer la Zone d'Aménagement Concerté « les Blancs Monts II » sur la commune de
Cormontreuil

- Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 211-1, L. 214-1 à L. 241-6 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 Seine-Normandie, approuvé par le préfet coordinateur de bassin le 1er décembre 2015 ;
- Vu le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Aisne-Vesle-Suippe, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 décembre 2013 ;
- Vu la demande d'autorisation environnementale au titre des articles R.181-12 à R.181-14 du code de l'environnement concernant la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « les Blancs Monts II » sur le territoire de la commune de Cormontreuil reçue le 14 juin 2018, présenté par la société ECOPARC AMENAGEMENT et enregistrée sous le n° 51-2018-00039 ;
- Vu l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 17 décembre 2018 au 17 janvier 2019 ;
- Vu le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 23 janvier 2019 ;
- Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en date du 20 juillet 2018 ;
- Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 05 janvier 2018 ;
- Vu l'avis favorable de la CLE de SAGE en date du 11 juillet 2018 ;
- Vu l'avis satisfaisant de l'autorité environnementale en date du 27 juillet 2018 ;
- Vu le rapport rédigé par le service de politique de l'eau en date du 06 mars 2019 ;
- Vu l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Marne en date du 28 mars 2019 ;

Vu la réponse formulée par le pétitionnaire, reçue le 15 avril 2019 ;

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

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

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires de la Marne ;

- ARRÊTE -

Titre I - OBJET DE L'AUTORISATION

ARTICLE 1 – Objet de l'autorisation

La société ECOPARC AMENAGEMENT 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 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « les Blancs Monts II » sur le territoire de la commune de Cormontreuil.

Elle est visée par la rubrique suivante de la nomenclature de l'article R. 214-1 du code de l'environnement :

| 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 supérieure ou égale à 20 ha. | Autorisation (23,5 ha) |

ARTICLE 2 – Description du projet

Le projet d'aménagement de la ZAC « Les Blancs Monts 2 » est situé sur la commune de Cormontreuil, en continuité de la zone commerciale de Cormontreuil « Les Parques /Les Blancs Monts » et la zone d'activités économiques « Les Nuisements ». Il prévoit notamment la viabilisation d'une superficie d'environ 23,5 hectares et le découpage de lots commercialisables pour une surface foncière d'environ 191 000 m² respectant la répartition prévisionnelle suivante :

- Activités viti-vinicoles : 55 000 m²
- Activités artisanales/tertiaires : 53 000 m²
- Commerces/loisirs : 50 000 m²
- Bureaux et services : 33 000 m²

Titre II - PRESCRIPTIONS

ARTICLE 3 – Prescriptions générales relatives au risque de cavités souterraines

Avant les travaux il devra être réalisé soit une étude de recherche micro-gravimétrique à la maille 10 m par 10 m dans la zone de susceptibilité moyenne, soit un décapage sur 2 m de hauteur sur la partie sud du projet. En cas de découverte de cavités, des sondages destructifs pourront être envisagés afin de déterminer les caractéristiques de ces cavités et en déterminer l'impact défavorable potentiel sur les futurs aménagements et constructions.

En cas d'impact défavorable, des solutions techniques seront étudiées afin de supprimer les risques liés à ces cavités.

Ces solutions peuvent être par exemple :

- Terrassement, destruction, extraction puis comblement avec des matériaux sains ;
- Injection de matériaux auto-compactants ;
- Protection par dalle (sur des zones compatibles telles que les espaces verts).

ARTICLE 4 – Prescriptions relatives à l'établissement des ouvrages

Les travaux, ouvrages et installations :

- sont établis conformément aux plans et données techniques du dossier de demande d'autorisation, sans préjudice de prescriptions différentes figurant dans le présent arrêté ;
- doivent satisfaire aux mesures adéquates prises tant en phase de chantier qu'en phase d'exploitation, pour ne pas porter préjudice à l'eau ou au milieu aquatique, tant qualitativement que quantitativement.

ARTICLE 5 – Mesures de gestion des eaux pluviales et caractéristiques des ouvrages hydrauliques

5.1 Principe de gestion des eaux pluviales

L'ensemble des eaux pluviales de la ZAC est capté à la source par des noues longeant les voies. Ces noues sont suivent les secteurs, soit engazonnées, soit plantées de vivaces couvre-sols ou d'arbustes. Elles disposent de redents (buttes de terre et arbres) présents tous les 12,5 m ou 7 m.

Ces eaux sont progressivement décantées, stockées et infiltrées dans ces noues, puis ponctuellement transportées via des canalisations vers 4 petits bassins d'infiltration végétalisés. Un bassin d'infiltration plus conséquent, planté de graminées (*Miscanthus*) en fond de bassin, est situé au milieu du carrefour giratoire.

Les eaux pluviales des lots commercialisables devront également être infiltrées à la parcelle.

5.2 Dimensionnement des ouvrages de régulation / infiltration

| | | Ouvrages de gestion des eaux pluviales et superficie (m2) | |
|-----------------------------------|----------------------|---|-----------------------|
| | | Noues | Noues |
| Surfaces | Coefficient d'apport | Sous bassin-versant 1 | Sous bassin-versant 2 |
| Surface imperméable (Voirie) | 0,9 | 7161 | 9362 |
| Espaces verts (noues à redent) | 1 | 4146 | 2619 |
| Total | | 11307 | 12011 |
| Débit d'infiltration retenu (m/s) | | $5,4 \cdot 10^{-5}$ | $5,4 \cdot 10^{-5}$ |

Sous bassin-versant 1 : Noues à redent d'une surface totale de 4146 m²

Le sous bassin-versant n°1 présente une surface active de 1,059 hectare. Un débit de 224 l/s est généré par son impluvium, pour une pluie de 70 min d'occurrence trentennale. Le besoin en volume de stockage est de 193 m³ compte tenu d'un débit d'infiltration de 0,0224 m³/s

Sous bassin-versant 2 : Noues à redent d'une surface de 2619 m²

Le sous bassin-versant n°2 présente une surface active de 1,107 hectare. Un débit de 0,0141 m³/s est généré par son impluvium, pour une pluie de 120 min d'occurrence trentennale. Le besoin en volume de stockage est de 258 m³ compte tenu d'un débit d'infiltration de 0,0141 m³/s.

ARTICLE 6 – Prescriptions relatives à la phase travaux, à l'exploitation et à l'entretien des ouvrages

6.1 Phase de travaux

Les précautions habituelles seront prises lors de la phase 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 ;

- le nettoyage régulier des engins ;

Les mesures prises dans le cadre de l'assainissement de la route contribueront à préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines.

En phase de préparation de chantier, les mesures prises pour l'évitement de toute pollution feront l'objet d'un procès-verbal diffusé à l'ensemble des entreprises intervenantes.

En phase chantier, une surveillance à minima hebdomadaire du respect de ces mesures sera réalisée sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou de son représentant.

Les numéros d'urgence des services d'intervention (pompiers, gendarmerie, service chargé de la police de l'eau) devront être affichés sur le chantier. Le personnel travaillant sur les différents ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être informés sur les mesures à prendre en cas de pollution accidentelle.

6.2 Entretien des ouvrages

La surveillance et l'entretien de la future voie et de ses équipements sont assurés par les services techniques adéquats.

L'ensemble des activités liées à l'exploitation des ouvrages sera consigné dans un registre tenu à la disposition du service chargé de la police de l'eau. L'utilisation de produits phytosanitaires est à éviter au maximum.

Les opérations d'entretien comprennent :

- la réalisation de visites périodiques,
- le fauchage des accotements noues et fossés (2 fois par an en avril/mai et septembre/octobre),
- le curage des boues de décantation dans les noues devront être évacuées vers une filière de traitement adaptée dès que nécessaire,
- l'entretien des redents (deux fois par an au minimum) afin qu'ils restent fonctionnels,
- une visite des ouvrages après chaque épisode pluvieux important et en particulier supérieur à l'évènement trentenal.

6.3 Moyen d'intervention en cas d'incident ou d'accident

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

- Avertir sans délai les services en charge de la police de l'eau et les services de secours (pompiers),
- Neutraliser la source de pollution : identification du polluant, arrêt du déversement, arrêt de la propagation de la pollution (barrage de terre, de bottes de pailles...) neutralisation des produits polluants avec l'assistance de spécialistes,
- Traiter et remettre 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.

Titre III – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 7 – Conditions archéologiques

L'emprise du projet fait l'objet d'une prescription de diagnostic par l'arrêté n° SRA2017/C305 du 04 juillet 2017. Aucun aménagement n'est autorisé avant l'achèvement des opérations d'archéologie préventive.

ARTICLE 8 – Durée de l'autorisation

Si les travaux n'ont pas débuté deux ans après la notification du présent arrêté, celui-ci devient caduc.

ARTICLE 9 – 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 R. 214-45 du code de l'environnement, si le bénéfice de l'autorisation est transmis à une autre personne que la société ECOPARC AMENAGEMENT, le nouveau bénéficiaire en fait la déclaration au préfet, dans les trois mois qui suivent la prise en charge des travaux ou des aménagements, ou le début de l'exercice de son activité. Cette déclaration mentionne, s'il s'agit d'une personne physique, les noms, prénoms et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège sociale ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Le préfet donne acte de cette déclaration.

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 concédés par le présent arrêté, le pétitionnaire ne pourrait 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), elles ne pourraient être décidées qu'après l'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. Faut par le pétitionnaire 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 pétitionnaire 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 pétitionnaire 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 10 – Déclaration des accidents ou incidents

Le pétitionnaire est tenu de déclarer au préfet, dès qu'il en a connaissance, 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 pétitionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

ARTICLE 11 – Contrôle des installations

Les agents des services de l'État, notamment ceux chargés d'une mission de contrôle au titre de la police de l'eau, devront avoir constamment 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.

Le pétitionnaire est tenu de se conformer à tous les règlements existants ou à venir relatifs à la police des eaux.

Le maître d'ouvrage supportera les frais de toute modification de ses installations nécessités par le respect de la qualité du milieu récepteur et qui pourra lui être demandée.

En cas de non-respect des présentes prescriptions, l'administration prendra les mesures nécessaires pour faire disparaître, au frais du demandeur, toute cause de dommage provenant de son fait, ceci sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives aux infractions à la législation sur l'eau.

ARTICLE 12 – Autres réglementations

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

ARTICLE 13 – Réserve des droits des tiers

Les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès du préfet, à compter de la mise en service du projet autorisé, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans l'autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet autorisé présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L181-3 du code de l'environnement. Le préfet dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. A défaut de réponse, la réponse est réputée négative. S'il estime la réclamation fondée, le préfet fixe les prescriptions complémentaires dans les formes prévues à l'article R.181-45 du code de l'environnement.

ARTICLE 14– Publication et information des tiers

L'arrêté est notifié au pétitionnaire, publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Marne, publié pendant une durée minimale de quatre mois sur le site internet des services de l'État et déposé à la mairie de Cormontreuil, où un extrait de cet arrêté sera affiché pendant un mois. Le maire de la commune est tenu de dresser procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités.

ARTICLE 15– Exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne, le Délégué Territorial Marne de l'Agence Régionale de Santé Champagne-Ardenne, le Directeur Départemental des Territoires de la Marne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée pour information au Sous-Préfet de Reims, au Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, au Directeur Territorial de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie et à l'Agence Française de la Biodiversité.

À Châlons-en-Champagne, le 30/04/2019

Pour le Préfet de la Marne et par délégation,

Le secrétaire général de la préfecture



Denis GAUDIN

Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut être déféré au Tribunal administratif de Châlons en Champagne (25 rue du Lycée 51000 Châlons en Champagne ou via l'application télérécoeurs : www.telerecoeurs.fr).

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3, dans un délai de quatre mois à compter de :

a) L'affichage en mairie prévu ci-dessus ;

b) La publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue ci-dessus ;

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux (auprès de Monsieur le Directeur départemental des territoires de la Marne) ou hiérarchique (auprès de Monsieur le Préfet de la Marne) dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

