



Direction départementale  
des territoires de la Marne

Service Environnement Eau  
Préservation des Ressources

Cellule Politique de l'eau

PRÉFECTURE de la MARNE  
ARRETE PREFECTORAL N° 26-2014-LE  
PORTANT AUTORISATION  
AU TITRE DE L'ARTICLE L.214-3  
DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT CONCERNANT  
le projet d'aménagement d'un complexe golfique sur les communes de CUIS et de PIERRY

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 l'arrêté préfectoral portant autorisation au titre de l'article L214-3 du code de l'environnement concernant les travaux de la zone d'aménagement concertée « pôle d'activités sud développement » à Pierry, lieu-dit « Les Champs Poulin » en date du 27 mars 2009 ;

VU le récépissé de dépôt de dossier de déclaration donnant accord pour commencement des travaux concernant la création d'un forage pour l'arrosage d'un complexe golfique enregistré sous le n°51-2013-00050 en date du 4 juillet 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 25/07/2013, présenté par SAS RESORT GOLF ET SPA CHAMPS POULIN représenté par Monsieur Alain JEANJEAN et par la COMMUNAUTE DE COMMUNES EPERNAY PAYS DE CHAMPAGNE représenté par Monsieur le président Franck LEROY, enregistré sous le n° 51-2013-00076 et relatif à un projet d'aménagement d'un complexe golfique sur le territoire des communes de Cuis et de Pierry ;

VU l'avis de l'ONEMA en date du 16 août 2013 ;

VU l'avis de l'ARS en date du 22 août 2013 ;

VU l'avis de la DRAC en date du 26 août 2013 ;

VU l'avis de la DREAL en date du 18 novembre 2013 ;

VU l'avis de l'agence de l'eau Seine-Normandie en date du 21 novembre 2013 ;

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 27 janvier 2013 ;

VU l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 27 janvier 2014 au 7 mars 2014 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur déposés le 28 mars 2014 ;

VU les compléments demandés à la communauté de communes d'Épernay – Pays de Champagne et à la société SAS Golf Resort et SPA champs Poulin le 15 avril 2014 suite aux conclusions et recommandations du commissaire enquêteur et relatifs aux modalités d'approvisionnement en eaux d'arrosage du golf issues du forage prévu sur le site ;

VU la réponse apportée par la communauté de communes d'Épernay – Pays de Champagne et la société SAS Golf Resort et SPA champs Poulin avec le dépôt d'un dossier relatif à la demande de prélèvement au droit du forage le 15 mai 2014 et la note complémentaire de la présentation de gestion de l'arrosage transmise le 19 mai 2014 ;

VU le rapport rédigé par le service police de l'eau en date du 29 mai 2014 ;

VU l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Marne en date du 12 juin 2014 ;

VU le projet d'arrêté transmis le 18 juin 2014 à la société Resort Golf et Spa Champs Poulin et à la communauté de communes d'Épernay Pays de Champagne

VU l'avis de la société Resort Golf et Spa Champs Poulin sur le projet d'arrêté par courrier en date du 24 juin 2014 ;

VU l'avis de la communauté de communes d'Épernay Pays de Champagne sur le projet d'arrêté par courrier en date du 30 juin 2014 ;

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 ;

CONSIDERANT que le projet détruit 2000 m<sup>2</sup> de zone humides ayant une fonction hydrologique ;

CONSIDERANT que la destruction de cette zone humide est compensée par la création de 5400 m<sup>2</sup> de zone humide de fonctionnalité équivalente ;

CONSIDERANT que les remarques formulées lors de l'enquête administrative, par l'autorité environnementale ont fait l'objet d'une réponse adaptée de la part des permissionnaires ;

CONSIDERANT que suite aux conclusions du commissaire enquêteur recommandant de préciser les modalités d'approvisionnement en eaux d'arrosage du golf issues du forage prévu sur le site, les permissionnaires ont déposés un dossier relatif au prélèvement d'eau au droit du forage et une note complémentaire complétant l'étude d'impact initiale ;

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 SAS RESORT GOLF ET SPA CHAMPS POULIN représentée par Monsieur Alain JEANJEAN et la COMMUNAUTE DE COMMUNES EPERNAY PAYS DE CHAMPAGNE représentée par le président Franck LEROY sont autorisées 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 : aménagement d'un complexe golfique sur les communes de CUIS et PIERRY.

Le projet d'une emprise totale de 92,54 ha est situé sur les parcelles cadastrées suivantes :

- Commune de Cuis : OY n°1, 3, 34, 266, 274, 275 et YA n° 7
- Commune de Pierry : ZB n°8, 9 et 44

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
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 m3 / an (A) ; 2° Supérieur à 10 000 m3 / an mais inférieur à 200 000 m3 / an (D).	Déclaration (35400 m3)
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 (224,12 ha)
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 (1,07 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 (D)	Déclaration (0,2,ha)

Le projet de création du complexe golfique sur les communes de Pierry et de Cuis comprend les aménagements suivants :

- la création de parcelles « loties » (Resort, Villas, Résidences de luxe, Parc résidentiel international, Ensemble résidentiel).
- la création de voiries et parkings (voie d'accès et voies de dessertes internes).
- la création de réseaux (eaux usées, eau potable, électricité, gaz, télécommunication)
- la création d'espaces verts.
- la création du parcours de golf.

L'exutoire final des eaux de ruissellement du projet est la nappe phréatique par l'intermédiaire de noues et de bassins d'infiltration.

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

Le site du complexe golfique intercepte un bassin versant d'environ 224 hectares pour une surface aménagée de 92,54 ha.

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

Les plans des aménagements sont annexés (annexes 1 et 2) au présent arrêté

#### Pour l'assainissement des eaux pluviales des parcelles « loties »

Ces eaux pluviales sont gérées de la manière suivante :

- concernant les parcelles « loties » du Parc Résidentiel Nord et Sud Ouest, des résidences de Luxe Ouest et des villas Ouest, les eaux de ruissellement sont soit gérées à la parcelle, soit rejetées vers le réseau de noues d'infiltration végétalisées bordant les voies de desserte ;
- concernant les parcelles loties du Parc Résidentiel Nord et Sud Est, des résidences Luxe Est et des villas Est les eaux de ruissellement sont soit gérées à la parcelle, soit rejetées vers des tronçons de réseaux d'eaux pluviales ;
- les eaux collectées par les noues d'infiltration végétalisées et par les tronçons de réseaux d'eaux pluviales sont dirigées vers des bassins tampons de rétention-restitution à débit limité dispersés sur le parcours du golf.
- l'évacuation des eaux de ces bassins à débit limité est dirigée vers les noues existantes au niveau de la partie haute de la zone d'activité de Pierry Sud en quatre points (chemin d'Avize) ;
- l'exutoire final de ces eaux est le bassin d'infiltration réalisé et dimensionné dans le cadre de la création de la ZAC Pierry Sud.

#### Pour l'assainissement des eaux pluviales des voiries et trottoirs du domaine public

Ces eaux pluviales sont gérées de la manière suivante :

- elles sont collectées par un réseau de noues d'infiltration végétalisées ;
- les eaux collectées par ces noues sont dirigées vers des bassins tampons de rétention-restitution à débit limité dispersés sur le parcours de golf ;
- ces eaux à débit limité sont évacuées vers les noues existantes au niveau de la partie haute de la zone d'activité de Pierry Sud en quatre points (chemin d'Avize)
- l'exutoire final est le bassin d'infiltration réalisé et dimensionné dans le cadre de la création de la ZAC Pierry Sud

#### Pour l'assainissement des eaux pluviales du parcours de golf et des sous bassins versants interceptés par la zone de projets

Ces eaux pluviales sont collectées dans des noues situées en périphérie des parcelles « loties » et elles sont évacuées dans les bassins destinés aux eaux pluviales des voiries, trottoirs et des parcelles « loties ».

#### Dimensionnement des ouvrages de collecte et d'infiltration

Les noues végétalisées d'infiltration sont dimensionnées pour recevoir les eaux de ruissellement correspondant à une pluie de 2 heures de période de retour vicennale. Elles sont toutefois capables d'évacuer un débit de pointe centennale.

Les bassins tampons de rétention-restitution à débit limité sont répartis sur l'ensemble du parcours de golf, essentiellement sur la partie est, située en contrebas des parcelles « loties ». Ces bassins sont équipés d'une vanne guillotine au niveau de la surverse afin de pouvoir être cloisonnés dans le cas d'une pollution accidentelle. Ces bassins sont dimensionnés pour recevoir les eaux de ruissellement correspondant à une pluie de 2 heures de période de retour vicennale.

En cas de surverse, l'eau rejoint les noues existantes au niveau de la partie haute de la zone d'activité de Pierry Sud qui sont dimensionnées pour recevoir les eaux de ruissellement correspondant à une pluie de 2 heures de période de retour trentennale.

Le bassin d'infiltration de la zone d'activité de Pierry Sud est dimensionné pour recevoir les eaux de ruissellement correspondant à une pluie de 6 heures de période de retour centennale.

## 2.2. Dispositions constructives des aménagements hydrauliques

### 2.2.1 Les dispositifs de collecte

Les noues ont les caractéristiques suivantes (voir localisation sur les plans en annexes 1 et 2) :

	Largeur	Largeur au fond	Hauteur	Longueur	Pente
Noue principale au niveau de la voie dédiée au centre privé du sport et du bien être	3 m	0,5 m	0,53 m	405 m	0,5 %
Noue principale au niveau de la voie de l'entrée principale	3 m	0,5 m	0,53 m	320 m	3 %
Noues bordant les voies secondaires (parc résidentiel international nord-est)	1,5 m	0,5 m	0,41 m	405 m	3 %
Noues bordant les voies secondaires (parc résidentiel international sud-est)	1,5 m	0,5 m	0,36 m	160 m	3 %
Noues bordant les voies secondaires (resort)	1,5 m	0,5 m	0,35 m	220 m	3 %
Noues bordant les voies secondaires (résidence de luxe)	1,5 m	0,5 m	0,34 m	160 m	3 %
Noues bordant les voies dédiées aux villas	1,5 m	0,5 m	0,38 m	230 m	3 %
Noues cernant les parcelles « loties »	4 m	0,5 m	0,5 m	500 m	1 %
Noue collectant les eaux provenant du merlon protecteur projeté le long de la RD40a le long du centre du sport et du bien être	1 m	0,25 m	0,3 m	420 m	4 %
Noue collectant les eaux provenant du bassin versant naturel et des zones de jeu à l'amont hydraulique du Parc Résidentiel Nord Ouest	4 m	0,5 m	0,5 m	500 m	1 %
Noue collectant les eaux provenant du bassin versant naturel et des zones de jeu à l'amont hydraulique du Parc Résidentiel Sud Est	4 m	0,5 m	0,5 m	175 m	1 %
Noue collectant les eaux provenant du bassin versant naturel et des zones de jeu à l'amont hydraulique des résidences de luxe et des villas	4 m	0,5 m	0,5 m	820 m	1 %

### 2.2.2. Les bassins de stockage-restitution à débit limité (voir localisation des bassins en annexe 2 et 4)

Ces bassins constituent les exutoires des noues végétalisées.

Le bassin de stockage-restitution à débit limité « BR2 » collecte les eaux de ruissellement provenant de la partie Nord du parc résidentiel international, des parcours de golf intercepté et du sous bassin versant intercepté.

Le bassin de stockage-restitution à débit limité « BR2a » collecte les eaux de ruissellement provenant du bassin « BR2 » et du parcours de golf intercepté.

Le bassin de stockage-restitution à débit limité « BRcascade » collecte les eaux de ruissellement provenant du parcours de golf intercepté et du sous bassin versant naturel intercepté.

Le bassin de stockage-restitution à débit limité « BR1 » collecte les eaux de ruissellement provenant du centre privé du sport et du bien être et du bassin « BR2a » et du bassin « BRcascade ».

Le bassin de stockage-restitution à débit limité « BR3 » collecte les eaux de ruissellement provenant de la

partie Sud du parc résidentiel international, du parcours de golf intercepté et du sous bassin versant intercepté.

Le bassin de stockage-restitution à débit limité « BR3a » collecte les eaux de ruissellement provenant du bassin « BR3 » et du parcours de golf intercepté.

Le bassin de stockage-restitution à débit limité « BR voie entrée principale » collecte les eaux de ruissellement provenant du bassin « BR3a » et de la voie d'entrée principale.

Le bassin de stockage-restitution à débit limité « BR4 » collecte les eaux de ruissellement provenant du resort, des résidences de luxe, du parcours de golf intercepté et du sous bassin versant intercepté.

Le bassin de stockage-restitution à débit limité « BR5 » collecte les eaux de ruissellement provenant des villas, du parcours de golf intercepté et du sous bassin versant intercepté.

Le bassin de stockage-restitution à débit limité "BR 5a" collecte les eaux de ruissellement provenant du bassin de stockage-restitution à débit limité BR 5, du parcours de golf intercepté et de la zone humide.

Ce bassin constitue le bassin technique de ce complexe golfique, qui permet le stockage des eaux de ruissellement collecté afin de permettre l'arrosage des zones de jeu.

Les bassins ont ainsi les caractéristiques suivantes :

	Largeur	Longueur	Profondeur totale	Volume collecté(*)	Volume utile de stockage
Bassin BR2	25 m	70 m	0,8 m	1692 m <sup>3</sup>	860 m <sup>3</sup>
Bassin BR2a	35 m	80 m	2 m	1694 m <sup>3</sup>	650 m <sup>3</sup>
Bassin BRcascade	10 m	22 m	0,9 m	558 m <sup>3</sup>	1593 m <sup>3</sup>
Bassin BR1	10 m	90 m	1,6 m	1972 m <sup>3</sup>	* 620 m <sup>3</sup>
Bassin BR3	15 m	30 m	0,75 m	721m <sup>3</sup>	150 m <sup>3</sup>
Bassin BR3a	20 m	140 m	0,75 m	1015 m <sup>3</sup>	1300 m <sup>3</sup>
Bassin BR voie entrée principale	8 m	40 m	0,5 m	188 m <sup>3</sup>	126 m <sup>3</sup>
Bassin BR4	20 m	150 m	0,7 m	2186 m <sup>3</sup>	1330 m <sup>3</sup>
Bassin BR5	15 m	90 m	0,6 m	639 m <sup>3</sup>	550 m <sup>3</sup>
Bassin BR5a	50 m	145 m	4 m	8037 m <sup>3</sup>	7500 m <sup>3</sup>

\* pour une pluie de 2 heure de durée de retour vicennale

### 2.3 Principe de gestion des eaux usées

Un réseau d'assainissement de type séparatif raccorde les eaux usées du complexe golfique au réseau existant d'Épernay au niveau du chemin d'Avize entre la zone de projet et la ZAC Pierry-Sud

### 2.4. Entretien des ouvrages et moyens d'intervention en cas d'accident

La gestion des noues et des bassins de stockage-restitution situés sur la complexe golfique sera faite par la société SAS RESORT GOLF&SPA CHAMPS POULINS.

La gestion des noues et du bassin d'infiltration de la ZAC de Pierry est faite par la Communauté de Communes d'Épernay Pays de Champagne.

## Article 3 : Forage – Prélèvements

### 3.1 – Localisation du forage

Le complexe golfique comporte un forage.

Le tableau ci-après indique son identifiant national issu de la Banque de données du Sous-Sol ainsi que sa localisation et ses principales caractéristiques.

Code BSS	X (Lambert 93)	Y (Lambert 93)	Z (m NGF)	Profondeur	Diamètre
01585-X-0163	770 722,117 m	6 879 799,841 m	143 m	69 m	225 mm

### 3.2 Prélèvement

Les conditions de prélèvement sont les suivantes :

- Débit horaire maximal : 15 m<sup>3</sup>/h
- Volume journalier maximum : 300 m<sup>3</sup>/j
- Volume annuel maximal : 35 400 m<sup>3</sup>

## **Titre II : PRESCRIPTIONS**

### **Article 4 : Mesures de suivi et d'autosurveillance (cf plan en annexe 2)**

Les exutoires des bassins sont aménagés de manière à permettre le prélèvement d'échantillons représentatifs de l'effluent (regard permettant le prélèvement ou tout autre dispositif)

Une fois par an le bénéficiaire de l'autorisation réalise lors d'un épisode pluvieux significatif des prélèvements d'échantillons représentatifs de l'effluent, en sortie des exutoires BV1, BV2, BV3, BV4. Les analyses porteront au minimum sur les paramètres suivants : MES, DCO, DBO5, Hydrocarbures, Plomb, Zinc.

Un rapport sur les conditions de réalisation des prélèvements (contexte, pluviométrie, 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.

Selon les résultats des analyses et à la demande du maître d'ouvrage la fréquence de ces analyses et les paramètres analysés pourront être revus à la baisse.

### **Article 5 : Prescriptions en phase travaux**

Les dispositions suivantes sont mises en œuvre pendant les travaux :

- Le rejet d'eaux usées ne doit pas s'effectuer sans traitement préalablement
- Les eaux du chantier sont décantées avant rejet
- Le stationnement et l'entretien des engins sont réalisés sur des aires spécifiques.
- Des dispositifs de sécurité liés au stockage de carburant, huile et matières dangereuses sont mis en place
- La mise en œuvre des matériaux bitumineux se fait dans des conditions météorologiques sans risque de lessivage
- Des écrans ou filtres (bottes de paille, géotextiles...) sont mis en place à l'interface chantier - milieu récepteur afin d'éviter, notamment, que des terrassements viennent se déverser au sein des fossés drainant la zone.
- L'aménagement d'un dispositif destiné à intercepter les flux polluants issus du chantier et les diriger vers un bassin de décantation temporaire aménagé dès le début des travaux est réalisé, si nécessaire. Ce bassin est destiné à réduire le débit de pointe des eaux de ruissellement et à retenir une fraction de la charge solide.
- Des instructions précises sont données aux entreprises afin d'éviter tout déversement de produits dangereux. Les installations concernées sont les centrales de fabrication d'enrobé ou de grave-ciment, les zones de stationnement et surtout d'entretien d'engins, les postes de distribution de carburant.
- Des bassins de dépollution provisoire (aires de lavage, ...) sont mis en place.
- Les contraintes de travail à proximité de la conduite de gaz (notamment en cas de création de chemin de roulement au croisement de la canalisation de gaz) sont respectées.

### **Article 6 : Moyens d'analyses, de surveillance et de contrôle (y compris auto contrôle)**

La totalité des ouvrages et de leurs équipements est entretenue en permanence afin d'assurer leur bon état de fonctionnement.



Ils sont nettoyés au moins une fois par an et en tant que de besoin. Pour cela, des visites régulières au moins mensuelles et en cas de précipitations abondantes sont assurées.

Un calendrier des visites de contrôle, des interventions d'entretien et des vérifications complètes suivies de réparation est fixé pour les différentes opérations d'entretien.

Les opérations d'entretien systématique comportent :

- le nettoyage des ouvrages d'écoulement des eaux pluviales (noues, collecteurs, etc ...),
- le curage et l'entretien du bassin d'infiltration,
- la vérification et la maintenance des équipements.

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

Les puits d'infiltration à la parcelle sont nettoyés une fois par an par leur propriétaire. Les regards de décantation doivent rester accessibles pour être contrôlé et entretenu.

Les produits de curage et de vidange sont évacués par les services d'entretien vers des lieux de dépôt (décharge contrôlée) ou de traitement appropriés en concertation avec l'organisme chargé de la police de l'eau du site concerné.

Le maître d'ouvrage tient à jour un carnet d'entretien des différents ouvrages (opérations réalisées et maintenance préventive) et le tient à disposition du service en charge de la police de l'eau.

### **Article 7 : Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident**

En cas d'incident ou d'accident, les services chargés d'intervenir sont ceux de la Communauté de Communes Épernay Pays de Champagne et du délégataire. Selon le type d'incident et la gravité de celui-ci, d'autres services pourront intervenir comme les pompiers ou les services de police.

En cas de pollution accidentelle, une procédure d'intervention est mise en place selon trois phases : la pollution est neutralisée, elle est traitée puis les milieux atteints sont remis en état :

Neutralisation de la source de 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 spécialiste ;

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.

## **Titre III : Mesures correctives et compensatoire**

### **Article 8 : Mesures correctives et compensatoires – Zones humides (annexes 2 et 3)**

Le bassin "technique" BR5a qui permet le stockage des eaux de ruissellement destinées à l'arrosage des zones de jeu du complexe golfique est situé sur une partie de la zone humide 1,7 ha à l'est du site (la surface de zone humide ainsi détruite sera de 2000 m<sup>2</sup>).

La SAS RESORT GOLF ET SPA CHAMPS POULIN met en valeur les 1,5 ha de la zone humide qui ne sont pas impactés par les aménagements du projet en implantant les espèces suivantes : Cujus, Carex, Typha, Phragmites, Iris, Exquisement.

La SAS RESORT GOLF ET SPA CHAMPS POULIN doit créer une extension de cette zone humide sur une surface de 0.54 ha répartie en deux zones comme cela est présenté dans le plan en annexe 3.

Ces zones humides sont alimentées à l'aide d'une noue collectant les eaux de ruissellement des zones de jeu situées à l'amont.

Tout rejet des eaux de ruissellement provenant des voiries et des espaces lotis concernés dans ces zones humides est proscrit.

Un an après la réalisation des travaux et la mise en exploitation du complexe golfique, un bilan du fonctionnement et de l'état de ces zones humides sera réalisé et transmis au service en charge de la police de l'eau. Si ce bilan conclut à un assèchement de la zone humide, les modalités d'exploitation du forage seront revues.

### **Article 9 : Exploitation du forage**

Si lors de l'exploitation du forage décrit à l'article 3, un rabattement général du niveau de la nappe phréatique sur le secteur de la zone d'activité est constaté, de nouvelles conditions d'exploitation du forage seront mises en œuvre.

A ce titre le maître d'ouvrage tiendra un registre dans lequel sont consignés les niveaux statiques mensuels de la nappe au droit de l'ouvrage de prélèvement. Ce registre sera transmis annuellement au service en charge de la police de l'eau.

## **Titre IV : DISPOSITIONS GENERALES**

### **Article 10 : 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 L531-14 du code du patrimoine.

### **Article 11 : 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 12 : 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 porté, **avant sa réalisation** à la connaissance du préfet, conformément aux dispositions de l'article R. 214-18 du code de l'environnement.

### **Article 13 : Exécution des travaux - Début et fin des travaux – Mise en service**

Le pétitionnaire doit informer le service en charge de la police (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 14 : Caractère de l'autorisation**

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révoquant 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 RESORT GOLF INTERNATIONAL et LA COMMUNAUTE DE COMMUNE D'EPERNAY PAYS DE CHAMPAGNE, 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 15 : 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 16 : 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 17 : Droit des tiers**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

### **Article 18 : 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 19 : 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 aux conseils municipaux des communes de Cuis et de Pierry ;

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 les mairies de Cuis et Pierry 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'aux mairies des communes de CUIS et de PIERRY.

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 20 : 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 21 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la MARNE,

Le maire de la commune de CUIS,

Le maire de la commune de PIERRY,

Le directeur départemental des territoires de la MARNE,

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.

A CHALONS EN CHAMPAGNE, le 11 JUIL. 2014

Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général par suppléance



Michel BERNARD

ANNEXE 1 : LOCALISATION DES NOUES ET DES VOIES DE DESSERTE



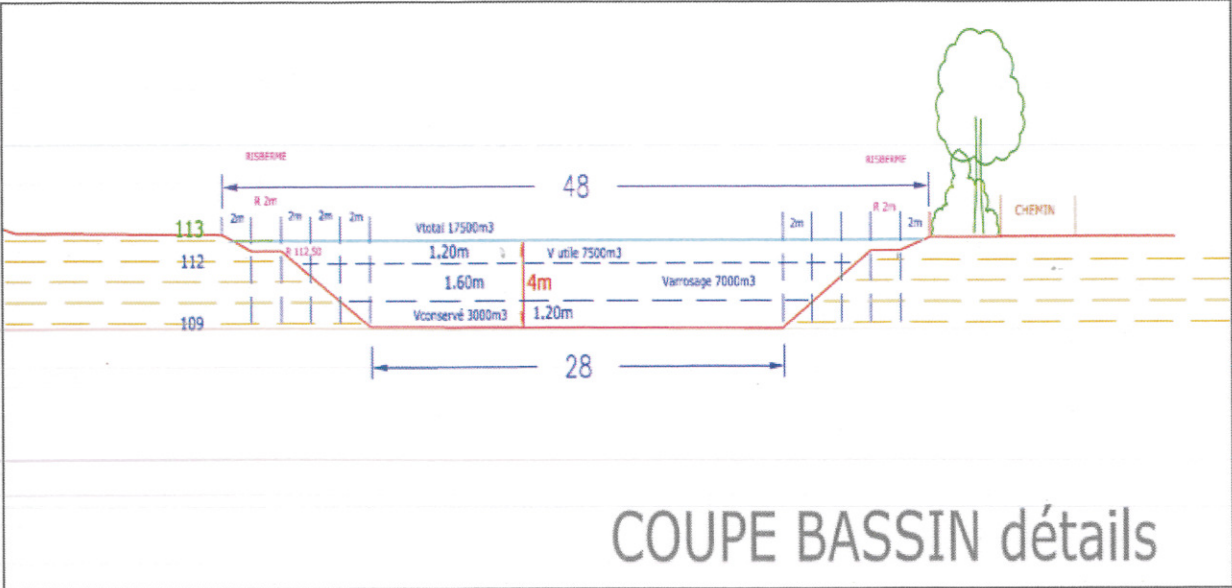




ANNEXE3 : LOCALISATION DES ZONES HUMIDES



ANNEXE 4 : Coupe du bassin technique



COUPE BASSIN détails