



PRÉFET de la MARNE

Direction départementale des territoires
Service environnement, eau
Préservation des ressources

N° 26 -2020-LE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
autorisant la société SARL QUATREME au titre de l'article L. 214-3
du code de l'environnement
à créer la construction du lotissement - Les Hauts de Cernay sur la commune de REIMS

Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- 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 (SDAGE) du bassin Seine-Normandie en vigueur ;
- 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 du lotissement « les Hauts de Cernay » sur le territoire de la commune de Reims reçue le 27 février 2019, présenté par la SARL QUATREME et enregistrée sous le n° 51-2019-00017 ;
- Vu l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 30 septembre 2019 au 31 octobre 2019 ;
- Vu le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 24 novembre 2019 ;
- Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en date du 01 avril 2019 ;
- Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 11 septembre 2019 ;
- Vu l'avis favorable de la CLE de SAGE en date du 05 avril 2019 ;
- Vu l'avis satisfaisant de l'autorité environnementale en date du 30 avril 2019 ;
- Vu le rapport rédigé par le service de politique de l'eau en date du 14 janvier 2020 ;
- Vu l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la MARNE en date du 13 février 2020 ;

Vu le courrier en date du 14 février 2020 adressé au pétitionnaire pour observation sur le projet d'arrêté d'autorisation environnementale ;

Vu l'absence de réponse à ce courrier ;

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 Madame la Directrice départementale des territoires de la Marne ;

- ARRÊTE -

Titre I - OBJET DE L'AUTORISATION

ARTICLE 1 – Objet de l'autorisation

La SARL QUATREME 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 « les Hauts de Cernay » sur le territoire de la commune de Reims.

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 : 1° Supérieure ou égale à 20ha (A) 2° Supérieure à 1ha mais inférieure à 20ha (D)	Autorisation 78 hectares
3.2.3.0.	Plans d'eau, permanents ou non, dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha	Déclaration 0,49 hectares

ARTICLE 2 – Description du projet

Le projet est un programme mixte intégrant des logements et des locaux professionnels, permettant d'accueillir des entreprises de service à la personne et des professions libérales ;

Il comprend l'aménagement de 900 logements avec des typologies combinant à la fois :

- des maisons groupées sur parcelles denses,
- des maisons individuelles sur parcelles libres,
- des collectifs résidentiels de faible hauteur avec des espaces privatifs.

Ce secteur fait l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU de Reims. Selon les OAP, le projet est destiné à accueillir un quartier mixte :

- mixité morphologique et typologique (logements individuels superposés et petits collectifs),
- mixité sociale (logements locatifs, intermédiaires, en accession libre et sociale),
- mixité générationnelle (personnes âgées, jeunes couples, familles...),
- mixité d'usage (logements, commerces, activités, équipements, promenades, espaces verts).

Titre II - PRESCRIPTIONS

ARTICLE 3 – 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 4 – Prescriptions relatives aux plantations

Les plantations doivent être sélectionnées afin de réduire les effets sur la santé des populations sensible à certains pollens, de plus une attention particulière sera portée afin de ne pas introduire d'espèce invasive envahissante sur le site.

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

5.1 Principe de gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales sera gérée par des techniques alternatives avec l'intégration de noues le long des voiries et de bassins d'infiltration paysagers. À ce titre, le parcours de l'eau a été étudié finement afin de s'appuyer sur la topographie du site, même si celle-ci reste relativement plate :

La gestion des eaux pluviales de voiries :

- Les eaux pluviales de ruissellement seront guidées par le profil des sols vers des noues situées en rive de chaussée,
- Ces noues dimensionnées pour contenir une pluie centennale pourront de par leur capacité de stockage, faire face à une situation exceptionnelle,
- Pour le calcul des noues le coefficient le plus proche a été appliqué,
- Les noues seront de faible profondeur pour en faciliter l'entretien,
- Les noues situées en bord de voiries ne seront pas circulables et le stationnement ou tout autre entreposage y sera interdit par tout moyen jugé nécessaire,
- Les travaux seront réalisés en 3 phases.

La gestion des eaux pluviales du bassin versant intercepté :

- Les eaux pluviales issues du bassin versant seront interceptées au moyen d'un fossé dont les dimensions ont été calculées pour contenir un orage d'occurrence centennale, la capacité de stockage du fossé permettant de faire face à un épisode exceptionnel,
- La profondeur du fossé n'excédera pas 90 cm.

5.2 Dimensionnement des ouvrages de régulation / infiltration

Noue	Coefficient de perméabilité	Surface voirie-trottoirs (m ²)	Surface miroir selon coupe type (m ²)	Longueur de la noue selon coupe type	Volume stocké retenue (m ³)	Volume de réserve en cas d'orage exceptionnel (m ³)	Temps de vidange (h)
1	7,00E-06	798.00	109.5	73	29	41	11
2	7,00E-06	387.00	57.00	38	14	22	10
3	2,00E-05	1635.00	135	90	50	36	6
4	3,00E-05	902.00	120	80	21	56	1
5	4,00E-05	1120.00	120	80	26	51	1
6	4,00E-05	992.00	45	30	30	1	5
7	4,00E-05	1132.00	150	100	24	72	1
8	6,00E-05	690.00	60	40	15	23	1
9	2,00E-04	585.00	52.5	35	13	21	1
10	2,00E-04	1039.00	100	50	15	68	2
11	6,00E-05	513.00	60	50	12	40	1
12a	4,00E-05	500.00	60	40	11	27	1
12b	4,00E-05	564.00	75	50	12	36	1
13	4,00E-05	565.00	67.5	45	13	30	1
14	4,00E-05	992.00	120	80	22	55	1
15	3,00E-05	964.00	60	40	34	4	6
16	3,00E-05	964.00	90	60	25	33	3
17	2,00E-05	1406.00	90	60	47	11	8
18 bassins	7,00E-06	2300.00	100	10	91	59	24
19	7,00E-06	616.00	55.5	37	24	12	17
20	4,00E-05	1900.00	150	100	48	0	2
21	2,00E-05	1023.00	120	80	29	48	4
22	2,00E-05	860	105	70	24	43	3
23	3,00E-05	600	90	60	14	44	1
Totaux		23047.00	2192	1378	641	830	
Fossé d'interception	2,35E-05	592787.00	2800	700	51119	2441	22

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

6.1 Phase de travaux

Le risque de pollution accidentelle des eaux souterraines sera réduit par les mesures de précaution qui seront appliquées pendant la phase des travaux. Le chantier répondra aux normes en vigueur. Les précautions élémentaires seront imposées aux entreprises chargées de la mise en œuvre du projet: assainissement du chantier, aire de lavage, aires spécifiques pour le stationnement et l'entretien des engins de travaux.

6.2 Entretien des ouvrages

La gestion et la surveillance des ouvrages seront sous la responsabilité de la ville de Reims après rétrocession.

La surveillance et l'entretien des ouvrages seront réalisés régulièrement et au-moins une fois par an par une entreprise spécialisée. En ce qui concerne l'entretien des espaces verts, celui-ci sera également à la charge de la ville de Reims. Les déchets verts (tonte, branchages, etc.) seront exportés vers une filière de traitement et de valorisation adaptée et conforme aux normes en vigueur.

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 les 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° SRA2018/C554 du 13 décembre 2018. 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 bénéficiaire de l'autorisation est transmis à une autre personne que la SARL QUATREME, 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. Faute 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 L.181-3 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 Reims, où un extrait de cet arrêté sera affiché pendant un mois. Le maire de la commune est tenue 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 Grand Est, la Directrice Départementale 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'Office Français de la Biodiversité.

À Châlons-en-Champagne, le **01 AVR. 2020**

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 télécours : www.telerecours.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 ;

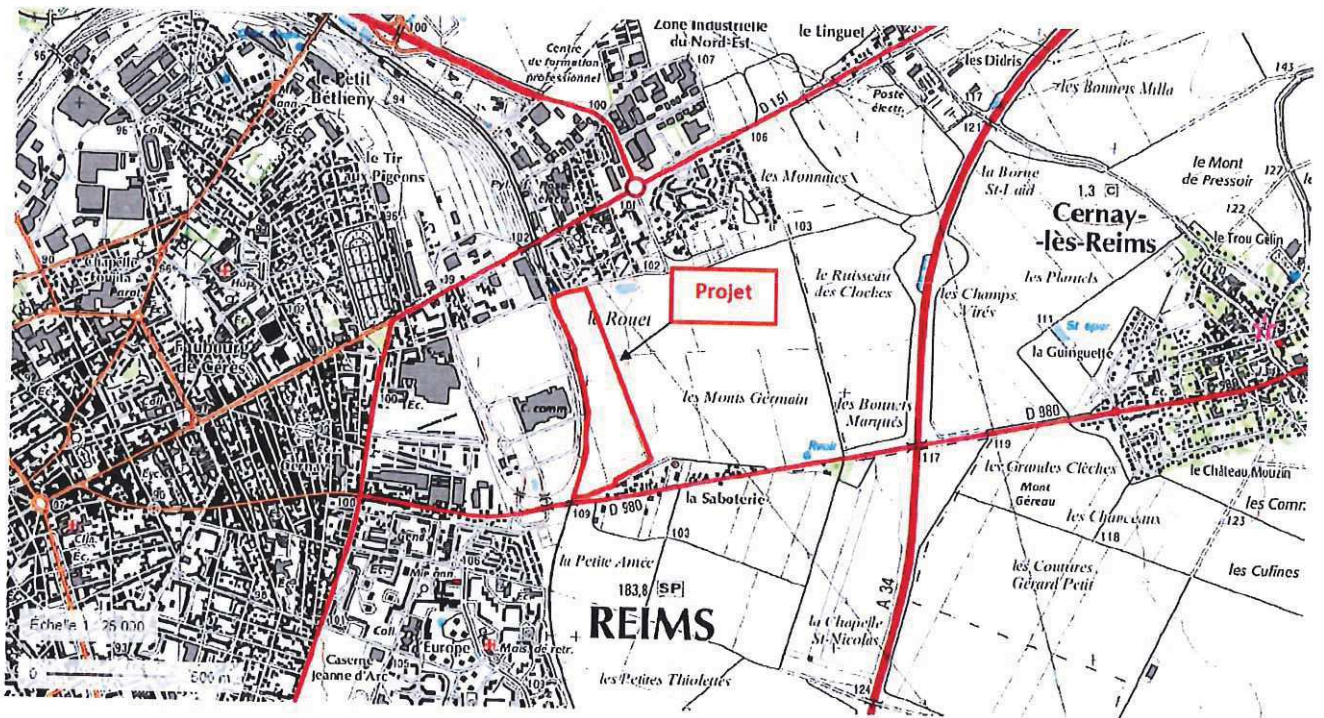
b) La publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue ci-dessus ;

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°.

Annexes

localisation du projet



plan des travaux

