



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires
et de la Mer**

ARRÊTÉ
portant prescriptions spécifiques à déclaration en application de l'article L.214-3 du
code de l'environnement relatif à l'aménagement du lotissement « Les Jardins du
Placis Glémée » sur la commune de SAINT-GONDRAN

Bénéficiaire : NEXITY - FONCIER CONSEIL

**Le préfet de la région Bretagne
préfet d'Ille-et-Vilaine**

Vu la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.211-1, R.214-1 et R.214-35 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, modifié par arrêté ministériel du 1er octobre 2009 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2022 portant délégation de signature à M. Thierry LATAPIE-BAYROO, directeur départemental de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) d'Ille-et-Vilaine ;

Vu la décision du 22 mai 2023 du DDTM portant subdélégation de signature à M. Benoît ARCHAMBAULT, Chef du service eau et biodiversité de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) d'Ille-et-Vilaine ;

Vu l'arrêté du 18 mars 2022 du préfet de la région Centre, coordonnateur du Bassin Loire-Bretagne, approuvant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire Bretagne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 02 juillet 2015 portant approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de la Vilaine ;

Vu le Guide Départemental de prescriptions relatif au rejet d'eaux pluviales pour les installations soumises à déclaration Loi sur l'Eau et adopté par le Conseil Départemental d'Hygiène le 05 septembre 2000 ;

Vu le dossier de déclaration au titre des articles R.214-1 et R.214-19 à 26 du Code de l'environnement reçu le 7 avril 2023 et présenté par la société **NEXITY – FONCIER CONSEIL** – 2 rue Ferdinand – 35000 RENNES, enregistré sous le n° 0100018745 relatif à l'aménagement du lotissement « Les jardins du Placis Glémée » sur la commune de SAINT-GONDRAN ;

Vu le projet d'arrêté préfectoral portant prescriptions spécifiques à déclaration en application de l'article L.214-3 du Code de l'environnement transmis pour observations à la société **NEXITY – FONCIER CONSEIL**, en date du 16 juin 2023 ;

Vu l'absence de remarques formulées par la société **NEXITY – FONCIER CONSEIL** sur ce projet d'arrêté préfectoral portant prescriptions spécifiques à déclaration en application de l'article L.214-3 du Code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT qu'en application des articles L.211-1 et suivants du Code de l'environnement, la protection des eaux, la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes doivent être assurées ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'orientation 8B du SDAGE du Bassin Loire-Bretagne, pour tout projet susceptible d'avoir un impact sur une zone humide, le bénéficiaire doit proposer, en priorité, des mesures d'évitement, si l'évitement n'est pas possible, des mesures de réduction de ces impacts et en troisième lieu, des mesures de compensation à la destruction et la perte de fonctionnalité d'une zone humide ;

CONSIDÉRANT qu'en application de la disposition 8B1 du SDAGE du Bassin Loire-Bretagne 2022-2027 dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités avec une équivalence sur le plan fonctionnel, sur le plan de la qualité de la biodiversité et dans le bassin versant de la masse d'eau concernée par l'impact ; à défaut, la compensation porte sur une surface au moins égale à 200 % de la surface supprimée sur le même bassin versant ou dans le bassin versant d'une masse d'eau à proximité ;

CONSIDÉRANT que l'incidence résiduelle du projet sur la zone humide après mise en œuvre par **NEXITY-FONCIER CONSEIL** sur la commune de Saint-Gondran des mesures d'évitement et de réduction des impacts porte sur la destruction d'une zone humide sur une superficie de 130 m², sur la parcelle OA 1076 ;

CONSIDÉRANT que les prescriptions du présent arrêté définies par son article 5 permettent de préciser les mesures d'évitement, de réduction et de compensation à la destruction d'une zone humide et leurs modalités de suivi ;

CONSIDÉRANT que les impacts sur la zone humide seront immédiats lors de la réalisation des travaux ;

CONSIDÉRANT que les mesures compensatoires à la destruction de zone humide sont à réaliser avant toute destruction ;

Sur proposition du chef de pôle police de l'eau du service eau et biodiversité de la direction départementale des territoires et de la mer d'Ille-et-Vilaine ;

ARRÊTE

Titre I – Objet

Article 1 – Objet de la déclaration

Il est donné acte à la société **NEXITY – FONCIER CONSEIL**, de sa déclaration en application de l'article L.214-3 du Code de l'Environnement, sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants, concernant le projet d'aménagement du lotissement « Les jardins du Placis Glémée » sur le territoire de la commune de SAINT-GONDRAN.

Ce projet entre dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L.214-3 du Code de l'environnement. La rubrique définie au tableau de l'article R.214-1 du Code de l'environnement concernée par cette opération est la suivante :

Rubriques	Intitulé	Régime	Arrêtés de prescriptions générales correspondant
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans un bassin d'infiltration, la superficie totale desservie étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha : (A) 2° Supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha : (D)	Déclaration (surface interceptée de 1,81 ha)	<i>Guide départemental de prescriptions adopté par le CDH le 05 septembre 2000</i>

Titre II – Prescriptions techniques

Article 2 – Prescriptions générales

De manière générale, les travaux prévus devront respecter :

- les prescriptions du Code de l'environnement, en particulier l'article L.211-1, fixant les objectifs d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ;
- les principes et les objectifs du SDAGE LOIRE BRETAGNE.

Le bénéficiaire est tenu de respecter les prescriptions générales définies dans le guide départemental dont la référence est indiquée dans le tableau ci-dessus et dont copie est jointe au présent arrêté.

Le bénéficiaire est tenu de respecter les valeurs et engagements annoncés dans le dossier de déclaration n°0100018745 dès lors qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté.

Article 3 – Prescriptions spécifiques relatives à la collecte et au traitement des eaux usées générées par la construction du lotissement dénommé « Le Pré des sonneurs »

Le bénéficiaire devra réaliser avant réception du réseau d'assainissement au sein du lotissement « Le Placis Glémée » les contrôles suivants : tests de compactage de la tranchée, contrôle d'étanchéité et passage caméra du réseau (collecteur et branchements). Un contrôle des branchements assainissement et eaux pluviales devra aussi être réalisé avant raccordement.

Ces contrôles ont pour objectif de s'assurer de l'absence de rejet d'eaux usées dans le milieu naturel et l'absence d'arrivées d'eaux parasites à la station d'épuration communale.

Les rapports liés à ces contrôles devront pouvoir être présentés au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille-et-Vilaine dans le cas d'un contrôle de l'opération. Ils devront aussi être transmis à la commune de SAINT-GONDRAN avant raccordement au réseau de collecte communal.

Article 4 – Prescriptions spécifiques à la gestion des eaux pluviales (ANNEXE 1)

Le projet comporte 3 bassins versants (voir annexe n°1).

Les eaux de toiture du bassin versant n°2 se rejettent directement dans la zone humide adjacente.

Le bénéficiaire réalisera deux ouvrages aériens de gestion des eaux pluviales qui permettront de réguler une pluie d'occurrence décennale en respectant un débit de fuite de 3 l/s/ha. Ils seront équipés d'une surverse.

Ces bassins seront réalisés hors zone humide. Le rejet du bassin d'eaux pluviales au nord permettra l'alimentation de la zone humide. Le rejet du bassin d'eaux pluviales au sud se fera dans le fossé en amont du cours d'eau.

Le bénéficiaire transmettra les plans de récolement des bassins de rétention au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille et Vilaine dans un délai de 3 mois à compter de l'achèvement des travaux.

Les ouvrages de rétention et de traitement des eaux pluviales devront régulièrement être entretenus et curés dès que leur capacité de rétention et décantation ne sera plus assurée. Ces opérations (vérifications, entretien régulier, extraction des matières de décantation) devront être consignées sur un carnet d'entretien. Ce cahier devra pouvoir être constamment présenté aux agents des services de l'État, notamment ceux chargés d'une mission de contrôle au titre de la police de l'eau.

Article 5 – Prescriptions spécifiques à la protection des zones humides (ANNEXE 2)

5-1 Mesures d'évitement

Le projet permet de préserver 5 150 m² de zones humides, dont une partie (780 m²) se situe en fond de parcelle des lots 9 à 14 (BV 2). Ces fonds de lots en zones humides sont classés comme non constructibles. Cette donnée sera inscrite sur les plans de vente et dans le règlement du lotissement.

Le bénéficiaire, avant démarrage des travaux, devra mettre en défens l'intégralité de la zone humide préservée, interceptant le périmètre du projet, sous la forme d'un balisage visuel.

5-2 Mesures de compensation

Le bénéficiaire met en œuvre une mesure compensatoire sur la parcelle OA 429 dans un secteur diagnostiqué non humide.

La mesure compensatoire consiste en la création d'une mare d'une surface d'environ 200 m² (voir annexe n°2). Cette mare étagée aura une profondeur irrégulière n'excédant pas 1 mètre puis surversera dans une zone décaissée de profondeur 20 cm et de surface 170 m². Une plantation de végétaux accompagnera la mare au nord-ouest.

Un hibernulum complétera le dispositif.

Le bénéficiaire pourra se rapprocher de Eaux&Vilaine pour obtenir un appui technique pour la mise en œuvre de cette mesure compensatoire.

5-3 Mesures de suivi

Le bénéficiaire du présent arrêté préfectoral réalisera un suivi écologique avec des passages pluriannuels à N + 1, N + 3, N + 5 et N + 10. Les rapports de suivis devront être transmis par le bénéficiaire du présent arrêté au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille et Vilaine.

Des mesures correctives pourront toutefois être réalisées postérieurement à cette date butoir notamment si les aménagements réalisés ne retrouvent pas une fonctionnalité de zone humide dans un délai de 5 ans à compter de la date de notification du présent arrêté .

5.4 – Fourniture des plans de récolement

Les plans de récolement des mesures compensatoires zones humides devront être transmis par le bénéficiaire du présent arrêté au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille et Vilaine dans un délai de 3 mois à compter de l'achèvement des travaux.

Article 6 – Dispositions à respecter pendant les travaux

Les remblais devront être évacués hors zone humide, zone inondable et zones sensibles (ZNIEFF, zone Natura 2000...). Cette information devra être communiquée à l'ensemble des intervenants lors de la phase travaux par le bénéficiaire (maître d'œuvre, entreprises...).

En cas d'évacuation des déblais, le lieu de dépôt devra être précisé au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille-et-Vilaine.

Tous les déchets produits sur le chantier seront stockés dans des bennes et évacués par des sociétés spécialisées conformément à la réglementation en vigueur.

Aucun entretien de véhicule ou d'engin de travaux publics ne devra être réalisé sur le chantier en dehors d'une aire aménagée à cet effet et qui devra être située le plus loin possible des cours d'eau et des zones humides.

Aucun stockage ou brûlage de produits dangereux ne pourra être fait.

Le bénéficiaire devra réaliser les bassins de rétention et la mesure compensatoire à la destruction de zone humide, en premier dans l'ordre des travaux. Des dispositifs provisoires de type filtre en bottes de paille ou géotextile seront mis en place afin d'éviter tout départ de matières en suspension vers le milieu naturel en période pluvieuse pendant la phase travaux.

Titre III – Dispositions générales

Article 7 – Modifications des prescriptions

Si le déclarant veut obtenir la modification de certaines des prescriptions spécifiques applicables à l'installation, il en fait la demande au préfet, qui statue alors par arrêté.

Le silence gardé par l'administration pendant plus de trois mois sur la demande du déclarant vaut décision de rejet.

Article 8 – Conformité au dossier et modifications

Les installations, objet du présent arrêté sont situées, installées et exploitées conformément aux plans et contenu du dossier de demande de déclaration non contraires aux dispositions du présent arrêté.

D'une façon générale, l'aménagement devra être conforme à celui prévu dans le projet. Les équipements annexes pourront être renforcés mais ne pourront en aucun cas être supprimés ni allégés. Il en est de même de toutes préconisations contenues dans le dossier.

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 déclaration initiale doit être porté, avant sa réalisation à la connaissance du préfet qui peut exiger le dépôt d'un nouveau dossier Loi sur l'Eau en application de l'article R.214-40 du Code de l'environnement.

Article 9 – Durée de l'autorisation administrative

Les travaux liés à l'ensemble du projet, objet du présent arrêté, devront être terminés dans un délai de dix ans à compter de la notification du présent arrêté.

L'exploitation des aménagements réalisés est accordée sans limitation de durée.

Article 10 – Début et fin des travaux – Mise en service

Le bénéficiaire doit informer, dans un délai minimal de 15 jours, le service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille et Vilaine, instructeur du présent dossier, ainsi que l'Office Départemental de la Biodiversité (sd35@ofb.gouv.fr), des dates de démarrage et de fin de travaux.

Article 11 – Déclaration des accidents ou incidents

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

Article 12 – Transfert de bénéficiaire

Lorsque le bénéfice de l'autorisation ou de la déclaration est transmis à une autre personne que celle qui était mentionnée au dossier de déclaration, le nouveau bénéficiaire en fait la déclaration au préfet, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité, conformément à l'article R.214-40-2 du code de l'environnement.

Article 13 – Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 14 – Autres réglementations

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Article 15 – Publication et information des tiers

Le présent arrêté est notifié à **NEXITY - FONCIER CONSEIL** – 2 rue Ferdinand – 35000 RENNES.

En application de l'article R.214-37 du Code de l'environnement :

- Un extrait du présent arrêté est affiché à la mairie de SAINT-GONDRAN pendant une durée minimale d'un mois. Un procès verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire.
- Une copie de cet arrêté est transmise à Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Vilaine pour information.
- Le présent arrêté est publié sur le site Internet de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine, pendant une durée minimale de six mois.

Article 16 – Voies et délais de recours

Cette décision est susceptible de recours contentieux 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 de quatre mois à compter du premier jour de sa publication ou de son affichage à la mairie, et par le déclarant dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Le tribunal administratif de Rennes peut être saisi en utilisant l'application Télérecours citoyens accessible par le site <https://www.telerecours.fr>. Cette décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés ci-dessus.

Article 17 – Exécution

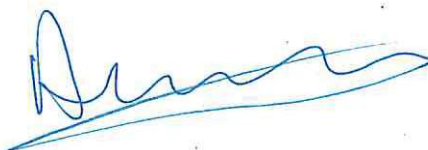
La société **NEXITY - FONCIER CONSEIL** – 2 rue Ferdinand – 35000 RENNES en tant qu'exécutant,
Le directeur départemental des territoires et de la mer d'Ille et Vilaine,
Le commandant du groupement de gendarmerie d'Ille et Vilaine,
Le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité d'Ille et Vilaine,
Le maire de la commune de Saint-Gondran,

sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

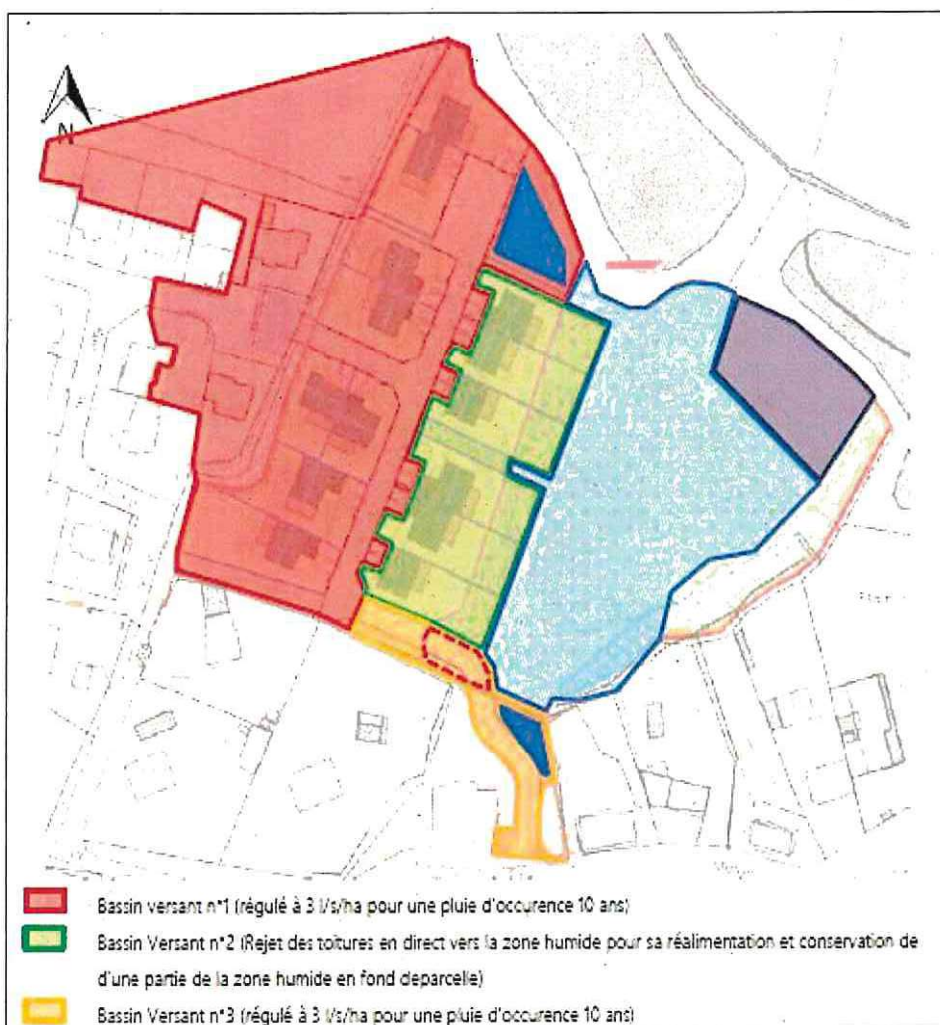
À RENNES, le 26 JUIN 2023

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur départemental des Territoires et de la Mer et par
subdélégation
Le Chef du Service Eau et biodiversité

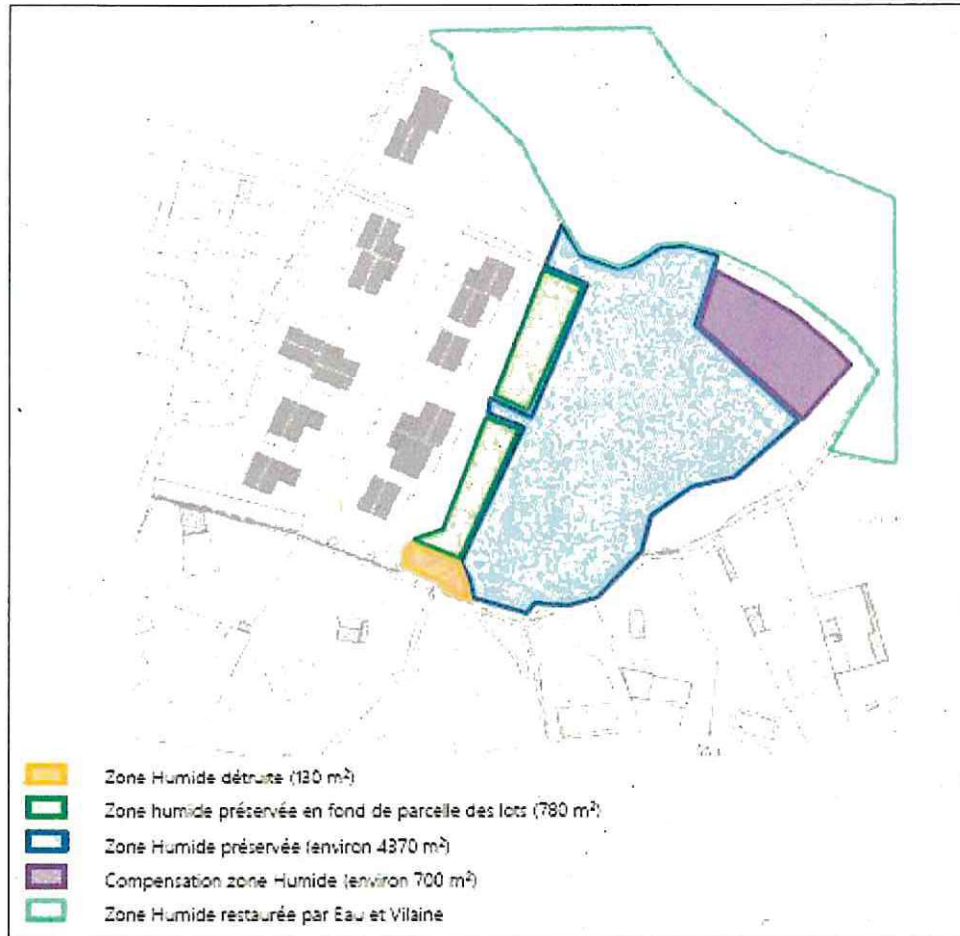
Benoît ARCHAMBAULT



ANNEXE 1 – gestion des eaux pluviales – délimitation des bassins versants



ANNEXE 2 – zones humides



Détail de la mesure compensatoire

