



Arrêté N° 41-2023-12-19-00002

**portant prescriptions spécifiques
au récépissé de déclaration n° DIOTA-230720-165523-240-033
relatif à l'aménagement d'un village senior à SAINT-DENIS-SUR-LOIRE**

LE PRÉFET DE LOIR-ET-CHER,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.211-1, L.214-1 à L.214-6, R.214-1 et R.214-32 à R.214-56 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la santé publique ;

Vu le Code civil et notamment son article 640 ;

Vu le décret du 13 juillet 2023 du président de la République portant nomination de Monsieur Xavier PELLETIER en qualité de préfet de Loir-et-Cher ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 41-2023-08-21-00021 du 21 août 2023 portant délégation de signature à Monsieur Patrick SEAC'H, directeur départemental des territoires de Loir-et-Cher, en matière d'administration générale ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 41-2023-08-29-00005 du 29 août 2023 portant subdélégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires de Loir-et-Cher ;

Vu le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau de la Nappe de Beauce approuvé le 11 juin 2013 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 18 mars 2022 ;

Vu le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du Code de l'environnement le 20/07/2023, considéré complet et régulier en date du 28/11/2023, présenté par SERENYA, enregistré sous le n° DIOTA-230720-165523-240-033 et relatif à l'aménagement d'un village senior à Saint-Denis-sur-Loire ;

Vu l'avis avec remarques du SAT en date du 03/11/2023 ;

Vu l'avis favorable du SUA en date du 06/11/2023 ;

Vu le courrier adressé au pétitionnaire en date du 28/11/2023 par lequel il est invité, dans un délai de quinze (15) jours à faire part de ses remarques sur le projet d'arrêté ;

Vu l'absence de réponse du pétitionnaire en date du 19 décembre 2023 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de Loir-et-Cher ;

ARRÊTE

TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : Objet de la déclaration

Il est donné acte à SERENYA de sa déclaration en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement, par récépissé de déclaration DIOTA-230720-165523-240-033 sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants, concernant l'aménagement d'un village senior à Saint-Denis-sur-Loire.

Les ouvrages constitutifs à ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement. La rubrique du tableau de l'article R.214-1 du code de l'environnement concernée par cette opération est la suivante :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêtés de prescriptions générales correspondant
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) dans le cas présent : Superficie du projet : 1,55 ha Superficie totale du bassin versant amont capté : 0,27 ha Superficie totale du projet augmentée du bassin versant amont capté : 1,82 ha Les parcelles cadastrées concernées sont K61, K62, K63 et K64.	Déclaration	—

TITRE II. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Article 2 : Prescriptions spécifiques

✓ *Principe général*

Le présent arrêté consiste à autoriser l'aménagement d'un village senior sur la commune de Saint-Denis-sur-Loire.

✓ *Gestion des eaux de ruissellement du bassin versant amont capté*

Des noues de transfert sont implantées perpendiculairement à la pente afin de collecter les eaux de ruissellement du bassin versant amont capté situé au nord-ouest du projet. Ces noues sont enherbées afin d'infiltrer les premières pluies.

✓ *Gestion des eaux pluviales du projet*

Le volume utile total à stocker est de 370,5 m³ pour une pluie vicennale.

Aucun rejet sur domaine public n'est prévu, le projet fonctionne de manière totalement autonome pour la pluie dimensionnante avec une gestion globale des eaux pluviales à la parcelle :

- les eaux issues des toitures sont collectées par l'intermédiaire de canalisations raccordées au réseau principal à créer sous voirie,
- les eaux issues des nouvelles voiries, parkings, accès garages, allées piétonnes et espaces verts sont collectées par l'intermédiaire de noues et grilles avaloirs raccordées dans le réseau principal du village senior à créer,

- les eaux pluviales sont ensuite acheminées vers plusieurs noues et tranchées drainantes ainsi qu'un bassin de rétention/infiltration situés aux points bas des aménagements.

Pour le Bassin Versant Est :

- 92 m² de surface d'infiltration (tranchées drainantes)
- 24 m³ de volume de stockage avec un temps de vidange de 29h

La capacité de stockage est supérieure au volume de rétention nécessaire pour une pluie vicennale qui est de 22,80 m³.

Pour le Bassin Versant Ouest :

- 400 m² de surface d'infiltration (noues à ciel ouvert et bassin de rétention/infiltration enterré)
- 350 m³ de volume de stockage avec un temps de vidange de 473 h dont :
 - 307 m³ pour le bassin enterré
 - 43 m³ pour les noues

La capacité de stockage est supérieure au volume de rétention nécessaire pour une pluie vicennale qui est de 347,70 m³.

Une surverse vers le bois classé situé au sud-est du projet est prévue en cas de pluie supérieure à une vicennale. Le pétitionnaire dispose de l'autorisation de surverse de ses ouvrages de gestion des eaux pluviales vers cet espace.

Un schéma d'assainissement pluvial du projet ainsi qu'un schéma présentant le fonctionnement de la surverse sont annexés au présent arrêté.

Article 3 : Mesures préventives en phase travaux

Une attention particulière est faite lors de la phase travaux afin de limiter le compactage et l'érosion des sols occasionnés par le passage des engins de chantier :

- engazonnement progressif des talus ;
- mise en place d'un ouvrage de pré-décantation des eaux de ruissellement de chantier avant rejet vers le milieu récepteur ;
- réduction tant que possible des travaux de terrassement lors de périodes pluvieuses ;
- limitation au minimum du secteur d'évolution des engins de façon à réduire la dévégétalisation qui favorise l'augmentation des phénomènes de transport solide vers le réseau hydrographique.

La réalisation des ouvrages hydrauliques (noues, bassins d'infiltration, espaces verts, etc.) est faite en début de chantier afin de bloquer en amont les fines et autres polluants.

Un nettoyage de ces ouvrages est réalisé en fin de chantier pour éviter leur colmatage.

Le façonnement des ouvrages de gestion, la mise en œuvre de terre végétale et le pré-verdissement des espaces verts sont intégrés lors de la phase chantier de manière à livrer une opération entièrement végétalisée. Cela signifie que l'ensemble des outils est rapidement mis en place et opérationnel.

Pendant le déroulement des travaux, les entreprises veillent à respecter la réglementation en vigueur concernant : le stockage, la récupération et l'élimination des huiles des engins de chantier et des divers produits dangereux, le stationnement des engins de chantier (surface étanche, récupération des eaux...).

Les mesures suivantes sont prises en compte pour l'installation de chantier (chantier VRD et chantier Bâtiment), ainsi que les aires de stationnement et d'entretien des véhicules :

- Éloigner l'emplacement des installations de chantier et des aires de stationnement des véhicules des milieux récepteurs ou réseaux d'eau pluviale conduisant à ces milieux ;

- Raccorder la base vie sur le réseau d'assainissement collectif après autorisation du gestionnaire ou installer un dispositif d'assainissement non collectif. Aucun rejet ne s'effectuera vers les eaux superficielles ou dans le sol ;
- Ne pas utiliser et déverser de produits chimiques dans l'évier ou dans les lavabos de cantonnement.

En termes de prévention des pollutions, les mesures suivantes sont prises en compte :

- Entretien régulièrement les matériels de chantier afin de limiter les pollutions. L'entretien, la réparation, le ravitaillement et le lavage des engins de chantier ainsi que le stockage des carburants et lubrifiants seront interdits sur site ;
- Les engins intervenant sur le chantier seront maintenus en parfait état ;
- Mise à disposition d'un kit anti-pollution.

En fin de chantier, les aménagements et les zones de chantier sont nettoyés afin d'éliminer les déchets provenant du chantier.

Article 4 : Mesures préventives en phase d'exploitation

Les ouvrages et notamment les noues, les tranchées drainantes et le bassin d'infiltration font l'objet d'opérations d'entretien régulier :

- le nettoyage des ouvrages d'écoulement des eaux pluviales ;
- le nettoyage/curage des noues.

Un cahier de suivi est établi dans le but de consigner les interventions effectuées, planifier les actions futures et noter les anomalies.

Aucun traitement phytosanitaire ou phytocide, ni épandage d'engrais, ne sont effectués dans l'emprise du projet. Le sablage est utilisé lors du traitement hivernal des voiries.

Article 5 : Mesures de surveillance, entretien

Il est constitué un registre de sécurité précisant l'organigramme des personnes intervenant sur le site, l'emplacement des ouvrages et le sens des écoulements avec plan du réseau d'eaux pluviales pour confiner toute pollution accidentelle. Les opérations de maintenance des ouvrages hydrauliques doivent également y figurer.

L'organisme exploitant le site est informé par le pétitionnaire des mesures de gestion, d'entretien et de maintenance des ouvrages d'assainissement.

✓ Surveillance et entretien

L'exploitant du site a en charge la surveillance et l'entretien des ouvrages d'assainissement des eaux pluviales. Les principes généraux d'entretien sont les suivants :

- dégager les flottants et objets encombrants s'accumulant dans ou devant les grilles, les seuils de surverse ;
- remplacer les pièces usagées et entretenir les organes mécaniques ;
- prévenir et lutter contre la corrosion, vérifier les étanchéités (vanne anti-pollution...) ;
- éviter l'envasement et le blocage des ouvrages en assurant leur entretien.

Un suivi visuel des réseaux est réalisé régulièrement. En cas de présence d'obstacle à l'écoulement (feuilles, herbes, bouteilles en plastiques, etc.), un nettoyage et un curage des réseaux doit être réalisé, afin d'assurer le bon écoulement des eaux.

L'exploitant veille à ne pas compacter les couches de sol infiltrantes lors des opérations d'entretien.

Ces opérations ont lieu aux fréquences suivantes :

Nature	Fréquence
Vérification du libre écoulement des eaux au droit du réseau de collecte, orifice de régulation, des ouvrages de rétention et de surverse.	Une vérification visuelle trimestrielle ou après chaque épisode pluvieux de forte intensité.
Vérification du taux de sédimentation dans les ouvrages	Une fois par an.
Curage du dispositif de rétention	Fonction du taux de remplissage – à réaliser avant que le taux de sédimentation soit supérieur à 10% du volume utile à stocker ou si les temps d'infiltration se font de plus en plus longs.
Entretien de la végétation au droit des ouvrages de stockage	Effectuer des fauches tardives afin de favoriser la biodiversité. Les résidus de tonte sont impérativement exportés et ce au fur et à mesure du travail de fauche

✓ *Opérations d'entretiens exceptionnels*

Ces opérations sont liées à des événements particuliers, tels que les orages violents ou pollution accidentelle, etc., qui nécessitent le nettoyage et le curage de tout ou partie des ouvrages d'assainissement.

Article 6 : Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident

Tant pendant la phase chantier, ainsi qu'après celle-ci, dans les circonstances d'urgence mettant en danger soit l'environnement (pollution accidentelle, etc.), soit la sécurité des riverains, les mesures d'interventions sont les suivantes :

→ Détection de la pollution

Lorsqu'une pollution accidentelle se produit, il appartient au service gestionnaire, dès qu'il est averti par une entité externe (services de police ou mairie ou pompiers, etc.) ou dès qu'il constate la pollution, d'évaluer la pollution en se rendant sur place. Le temps d'intervention est inférieur à 1h.

→ Diffusion de l'alerte

Dès la détection de la pollution, il s'agit d'alerter dans un premier temps l'ensemble des services concernés : services de police, services gestionnaires en aval, acteurs locaux.

Si la pollution se produit par rejet direct ou indirect dans le ruisseau des Mées, l'ARS et le gestionnaire du point de captage d'eau potable sont prévenus sans délai.

→ Traitement de la pollution :

1. Limiter la diffusion de la pollution,
2. Identifier les linéaires impactés ainsi que la nature de la pollution,
3. Vidanger la pollution : par pompage ou en extrayant et évacuant les terres/granulas pollués. Le substrat est ensuite renouvelé,
4. Mettre en place un suivi.

→ Compte rendu et bilan de l'accident :

Une fois l'incident terminé, il y a nécessité de formaliser l'incident et de prendre si besoin des mesures correctives pour prévenir de nouveaux incidents.

L'agent, ayant suivi les différentes interventions de la détection de l'alerte à la mise en œuvre de la solution, doit renseigner une fiche du suivi de l'incident comprenant *a minima* :

1. La localisation de l'incident
2. Les conditions de mise en œuvre de la solution choisie pour traiter la pollution
3. La date et heure de la fin d'alerte
4. le bilan du fonctionnement de l'alerte
5. une évaluation de l'impact de l'incident et de ses conséquences .

Ce bilan est inscrit au registre de suivi de l'ouvrage. Ce bilan doit être tenu à disposition des services de l'État.

TITRE III. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 7 : Conformité au dossier Loi sur l'eau et modification

Les activités, installations, ouvrages, travaux, objets du présent arrêté, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu de la version 3 du dossier Loi sur l'eau du 28 novembre 2023 jugée recevable par la Police de l'eau de la Direction départementale des territoires de Loir-et-Cher, sans préjudice des dispositions du présent arrêté, des arrêtés complémentaires et les réglementations en vigueur.

Toute modification apportée par le bénéficiaire, à l'ouvrage, à l'installation, à son mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité ou à leur voisinage, et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier Loi sur l'eau, est portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet avec tous les éléments d'appréciation, qui peut exiger une nouvelle déclaration.

Article 8 : Déclaration des incidents ou accidents

Conformément à l'article L.211-5 du Code de l'environnement, dès qu'il en a connaissance, le bénéficiaire est tenu de déclarer au Préfet (DDT de Loir-et-Cher – service chargé de la police de l'eau), les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet du présent arrêté, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1.

Sans préjudice des mesures susceptibles d'être prescrites par le Préfet, le bénéficiaire est tenu de 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 est responsable des accidents ou dommages imputables à l'utilisation de l'ouvrage ou de l'installation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité.

Article 9 : Durée de l'autorisation

L'autorisation est accordée pour une durée de 20 ans. Elle fera l'objet d'un réexamen par le service en charge de la Police de l'eau de la direction départementale des territoires au bout de 10 ans sur la base d'un diagnostic de fonctionnement du site établi par le bénéficiaire de la présente autorisation comprenant *a minima* les éléments suivants :

- la démonstration que les points de rejet sont conformes à l'arrêté préfectoral d'autorisation (nombre, situation, géométrie, etc...) ;
- le registre de suivi des ouvrages mentionné à l'article 6.

En cas de dysfonctionnements avérés, un arrêté modificatif portant de nouvelles prescriptions spécifiques sera pris.

Cette autorisation sera caduque au bout de trois ans à partir de la date de notification du présent arrêté si les travaux n'ont pas débuté dans ce délai.

Article 10 : Dispositions diverses

10.1 Transmission du bénéfice de la déclaration, cessation d'activité

En vertu de l'article R.214-45 du code de l'environnement, lorsque le bénéfice 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.

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 social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Il est donné acte de cette déclaration.

La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans l'autorisation d'un ouvrage ou d'une installation, fait l'objet d'une déclaration par l'exploitant, ou, à défaut, par le propriétaire, auprès du préfet dans le mois qui suit la cessation définitive ou le changement d'affectation et au plus tard un mois avant que l'arrêt de plus de deux ans ne soit effectif.

En cas de cessation définitive ou d'absence prolongée d'entretien de l'ouvrage, le déclarant procède au rétablissement des écoulements naturels tels qu'ils existaient antérieurement, à l'isolement des ouvrages abandonnés, afin de prévenir tout danger pour la salubrité et la sécurité publique.

10.2 Modification du champ de la déclaration

Toute modification du dispositif de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de déclaration doit faire l'objet d'une information préalable au préfet, qui peut exiger une nouvelle déclaration.

10.3 Remise en service des ouvrages

Conformément à l'article R.214-47 du code de l'environnement, le préfet peut décider que la remise en service de l'ouvrage, d'une installation ou d'un aménagement, momentanément hors d'usage pour une raison accidentelle, est subordonnée à une nouvelle autorisation ou déclaration, si la remise en service entraîne des modifications de l'ouvrage, de l'installation, de l'aménagement ou des modifications de son fonctionnement ou de son exploitation, ou si l'accident est révélateur de risques insuffisamment pris en compte initialement.

10.4 Suspension de l'arrêté

En application de l'article L.214-4 du code de l'environnement, si à quelque époque que ce soit, l'administration décidait dans un but d'intérêt général ou de salubrité publique de modifier d'une manière

temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés par le présent arrêté, le bénéficiaire ne pourrait demander aucune justification ni réclamer aucune indemnité.

En cas de retrait ou de suspension d'autorisation, ou de mesure d'interdiction d'utilisation, de mise hors service ou de suppression, l'exploitant ou à défaut le propriétaire de l'ouvrage, de l'installation ou de l'aménagement concerné ou le responsable de l'opération est tenu, jusqu'à la remise en service, la reprise de l'activité ou la remise en état des lieux, de prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer la surveillance de l'ouvrage, de l'installation ou du chantier, l'écoulement des eaux et la conservation ou l'élimination des matières polluantes dont il avait la garde ou à l'accumulation desquels il a contribué et qui sont susceptibles d'être véhiculés par les eaux.

Article 11 : Droit des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 12 : 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 13 : Accès aux installations, exercice des missions de police et contrôles

Conformément à l'article L.216-3 du code de l'environnement, les agents en charge de mission de contrôle au titre du Code de l'environnement ont libre accès aux activités, installations, ouvrages ou travaux relevant de la présente déclaration. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

L'inobservation des dispositions figurant dans le dossier déposé, pourra entraîner l'application des sanctions prévues à l'article R.216-12 du code de l'environnement.

Article 14 : Mesures compensatoires et suivi des incidences

Le demandeur met en place les mesures compensatoires et le suivi des incidences décrites dans le dossier.

Article 15 : Gestion du paysage dans le Val de Loire-UNESCO

Le porteur de projet se rapprochera du secrétariat de la MIVU (Mission Interministérielle du Val de Loire UNESCO) sous un délai de 3 mois à compter de la signature du présent arrêté afin que l'intégration paysagère du projet soit examinée.

TITRE IV. DISPOSITIONS FINALES

Article 16 : Publication et information des tiers

L'arrêté sera transmis à la commune de Saint-Denis-sur-Loire où cette opération doit être réalisée, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois. Une copie sera transmise à la communauté d'agglomération Blois Agglopolys.

Ces informations seront mises à disposition du public sur le site internet des services de l'État de la préfecture de Loir-et-Cher durant une période d'au moins six mois.

Article 17 : Exécution

Le directeur départemental des territoires du Loir-et-Cher, la société SERENYA et le maire de la commune de Saint-Denis-sur-Loire sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Blois, le **19 DEC. 2023**

Pour le Préfet de Loir-et-Cher, par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires, par délégation,
La cheffe de l'unité maîtrise des pollutions de l'eau,


Anne-Sophie HESSE

Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication du présent acte, les recours suivants peuvent être introduits, conformément aux dispositions de l'article R.421-1 et suivants du Code de justice administrative et du livre IV du Code des relations entre le public et l'administration :

- un recours gracieux, adressé à : M. le Préfet de Loir-et-Cher – Place de la République - BP 40299 - 41006 BLOIS cedex ;

- un recours hiérarchique, adressé au Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires - Direction de l'Eau et de la Biodiversité - 92055 PARIS la Défense Cédex ;

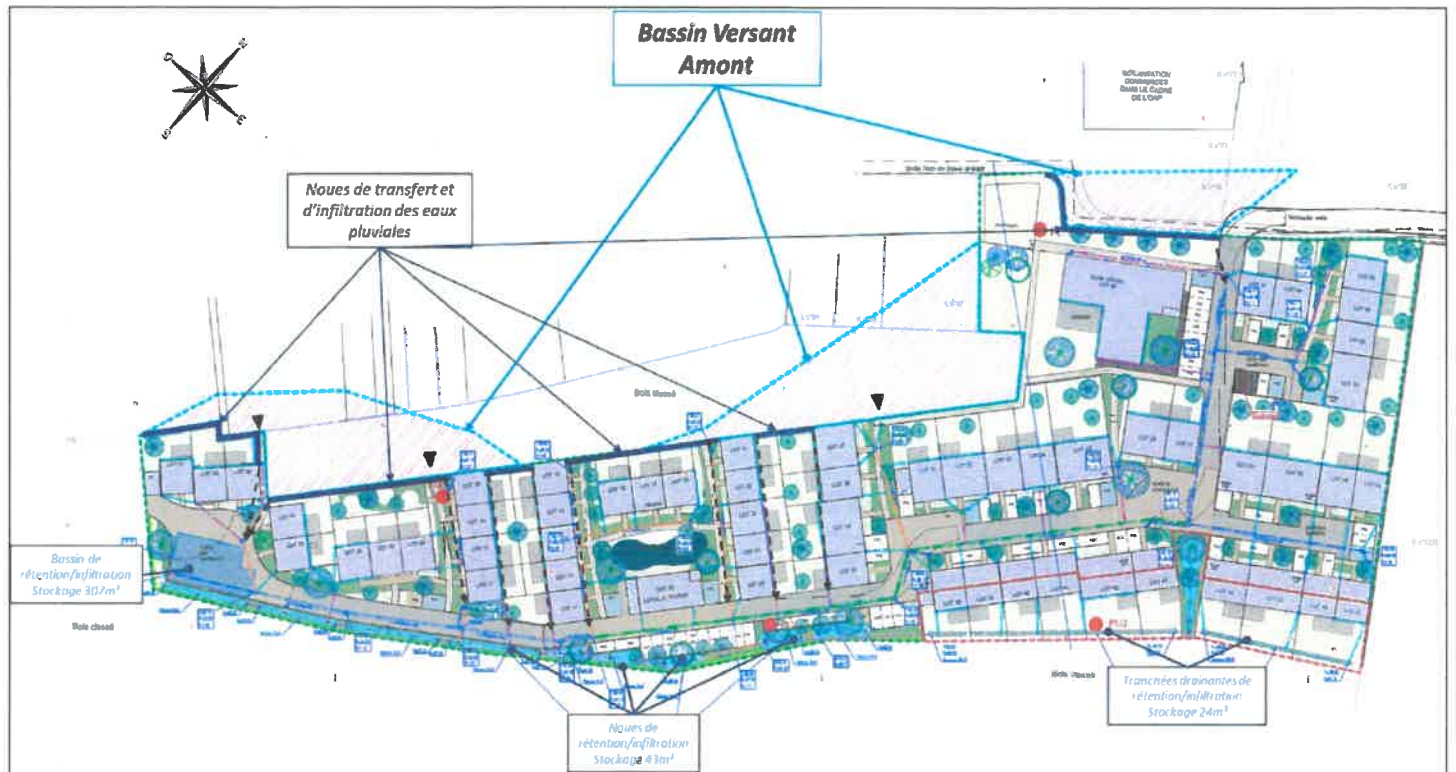
Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif - 28, rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr

Annexe 1 : Schéma d'assainissement pluvial du projet avec gestion du bassin versant amont capté



Annexe 2 : Schéma de principe de fonctionnement de la surverse vers le bois classé

