



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
PORTANT
PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES À DÉCLARATION
AU TITRE DE L'ARTICLE L214-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
CONCERNANT
LA CONSTRUCTION DE QUATRE LOCAUX LOCATIFS
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SEYSSES**

DOSSIER N° 31-2024_04-0100046026

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite,

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L. 211-1, L. 214-1 à L. 214-6 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 code de la santé publique ;

VU le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement, référencé A23578, complété et considéré complet à la date du 22 juillet 2024, présenté par SCI ROMY et déposé sous le numéro DIOTA-240429-112650-543-006 ;

VU le projet d'arrêté adressé au bénéficiaire à la date du 27 août 2024 pour observations éventuelles dans un délai de 15 jours ;

VU l'absence d'observations formulées en retour par le bénéficiaire dans le délai imparti ;

Sur proposition de la directrice départementale des territoires de la Haute-Garonne ;

Arrête :

Article 1^{er} - Objet de l'arrêté

1-1 - Bénéficiaire

Le bénéficiaire du présent arrêté est la SCI ROMY (siret : 903 784 189 00016) situé au 28, rue de Capele d'Ox 31600 Muret et représenté par monsieur Gregory Dejean, désigné ci-après "le déclarant".

1-2 - Consistance de l'opération

Le présent arrêté a pour objet de fixer des prescriptions relatives à la réalisation et à l'exploitation du système de gestion des eaux pluviales du projet de quatre locaux localités, situé sur le territoire de la commune de Seysses au droit des parcelles 69 de section AE et 1699 de section A.

Ce dernier est constitué, entre autres :

- d'un réseau de collecte enterré ;
- de deux noues à ciel ouvert avant au fossé.

Le principal milieu récepteur concerné par le rejet des eaux pluviales traitées est la masse d'eau superficielle de la Saudrune (FRFRR296B_2).

1-3 - Rubriques de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités concernées

Les installations, ouvrages, travaux et activités constitutives à cette opération rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement. La ou les rubriques du tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement concernées sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêts 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)	Déclaration	-
3.1.2.0	Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0 ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau : 1° Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m (A) 2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (D)	Déclaration	Arrêté du 28/11/07

Le déclarant doit respecter les prescriptions générales définies dans les éventuels arrêtés dont les références sont indiquées dans le tableau ci-dessus et qui sont, le cas échéant, disponibles sur le site internet https://aida.ineris.fr/liste_documents/1/17940/1

TITRE I - Prescriptions

Article 2 - Prescriptions communes

Les infrastructures, ouvrages, travaux et activités doivent être réalisés conformément au dossier technique déposé au titre de la « loi sur l'eau ».

L'obligation de résultat l'emportant sur l'obligation de moyen, si des incidences différentes de celles prévues dans le dossier sont constatées, pendant ou après la phase de réalisation des travaux ainsi que durant la phase d'exploitation, le déclarant en informe le service en charge de la police de l'eau ainsi que tout autre service de l'État concerné, et ce, dans les plus brefs délais. Le cas échéant, il propose des mesures correctives adaptées en décrivant leur mise en œuvre, pour validation par l'autorité administrative compétente.

Les plans de récolement communiqués par le déclarant auprès du service en charge de la police de l'eau, en cas de contrôle par exemple, sont réalisés par un géomètre-expert, au frais du déclarant.

Article 3 - Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales de la station de lavage

Les eaux pluviales des toitures du local technique et des deux tunnels de lavage rejoindront le réseau pluvial. Les eaux de lavage rejoindront le réseau eaux usées.

Les eaux pluviales et les eaux de lavages des trois aires de lavage aériennes, seront collectées par l'avaloir central et dirigées vers le débourbeur/séparateur d'hydrocarbure avant rejet au réseau eaux usées.

Article 4 - Prescriptions relatives au conflit avec la nappe

4-1 – Détermination du toit de la nappe

Un suivi piézométrique d'une durée d'au moins 12 mois consécutifs, avec des relevés à une fréquence au minimum mensuelle, est réalisé dans l'objectif de confirmer la présence ou l'absence de nappe sur site, et le cas échéant, de déterminer l'altimétrie du toit de la nappe en haute eau et en eau fréquente. Un rapport de synthèse récapitulant les données du suivi et concluant sur le risque, ou non, de conflit entre le système de gestion des eaux pluviales (réseau, ouvrages...) et la nappe (préservation d'une zone tampon non saturée égale ou supérieure à 100 cm, etc.) doit être transmis au service en charge de la police de l'eau de la Haute-Garonne avant la fin de la première année de mise en service du système de gestion des eaux pluviales. Le rapport propose une analyse critique de la méthodologie mise en œuvre, des données et résultats recueillis (emplacement des piézomètres, nombre de piézomètres, année déficitaire en pluviométrie...).

Le rapport doit être accompagné de coupes et schémas des ouvrages de gestion des eaux pluviales où figurent au minimum les altimétries, en m NGF, du terrain naturel avant modification, du toit de la nappe en haute eau ou/et en eau fréquente et du point le plus bas du fond de l'ouvrage.

L'obligation de résultat l'emportant sur l'obligation de moyen, si des incidences différentes de celles prévues dans le dossier sont constatées, le pétitionnaire doit proposer, dans son rapport, des mesures correctives et décrire leur mise en œuvre, pour validation par l'autorité administrative. L'analyse porte aussi bien sur les systèmes de gestion des eaux pluviales des parties communes (voiries...) que sur les parties privatives (lots...).

4-2 – Niveaux souterrains

La réalisation de niveaux souterrains est interdite.

Article 5 - Prescriptions relatives au rabattement de la nappe et à la gestion des eaux exhaures

La gestion d'eaux d'exhaure ou un rabattement de nappe peut s'avérer nécessaire sans avoir pu être anticipé avant l'engagement des travaux ou se révéler nécessaire pendant la phase de réalisation de travaux (réalisation des fondations, pose de réseau, création de niveaux souterrains, déblais...). Le cas échéant, le maître d'ouvrage des travaux doit s'assurer que son opération n'est pas soumise à l'application éventuelle des rubriques 1.1.1.0, 1.2.1.0, 1.3.1.0, 2.2.1.0 ou 2.2.3.0 de la nomenclature IOTA. Au besoin, un dossier

de demande d'autorisation de prélèvement temporaire doit être adressé au service en charge de la police de l'eau de la Haute-Garonne avant l'exécution des travaux.

Pour rappel, selon les circonstances, l'étanchéification des fondations, le maintien des paramètres de qualité des eaux de nappe rejetées ou ré-infiltrées, etc. doivent être garantis.

Cette prescription est intégrée dans le cahier des charges de cession et dans le règlement du lotissement.

TITRE II - Dispositions générales relatives à l'arrêté

Article 6 - Validité et durée de l'accord

Le déclarant peut débuter son opération à partir de la date de notification du présent arrêté. Au vu des pièces constitutives du dossier complet, il n'est pas envisagé de faire opposition à cette déclaration.

La mise en service des installations et ouvrages, l'exécution des travaux et l'exercice des activités objets du présent accord doivent intervenir dans un délai de 3 ans à compter de la date du présent arrêté.

Le service en charge de la police de l'eau de la Haute-Garonne doit être averti de la date de début ainsi que de la date d'achèvement de l'opération accordée et, le cas échéant, de la date de mise en service des installations et ouvrages.

Article 7 - Caractère de l'accord

Le bénéfice du présent arrêté est attribué à titre précaire et est révocable sans indemnité.

Dans un but d'intérêt général, notamment du point de vue de la salubrité publique, de la sécurité publique ou de la préservation des milieux aquatiques et lorsque les ouvrages ou installations sont abandonnés ou ne font plus l'objet d'un entretien régulier, l'administration peut abroger ou modifier, d'une manière temporaire ou définitive, l'usage des avantages accordés par le présent arrêté.

Toutefois, si ces dispositions viennent à modifier substantiellement les conditions de l'accord, elles ne peuvent être décidées qu'après l'accomplissement des formalités réglementaires.

Article 8 - Cessation d'activité

La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux ans, de l'opération ou d'installation, ouvrage ou activité accordé, doit être portée à la connaissance 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.

La déclaration d'arrêt d'exploitation de plus de deux ans est accompagnée d'une note expliquant les raisons de cet arrêt et la date prévisionnelle de reprise de cette exploitation. Le préfet peut émettre toutes prescriptions conservatoires afin de protéger les intérêts énoncés à l'article L. 211-1 pendant cette période d'arrêt. Si l'exploitation n'est pas reprise à la date prévisionnelle déclarée, le préfet peut, l'exploitant ou le propriétaire entendu, considérer l'exploitation comme définitivement arrêtée et fixer les prescriptions relatives à l'arrêt définitif de cette exploitation et à la remise en état du site.

Article 9 - Remise en état des lieux

A l'expiration ou à la révocation du présent arrêté ainsi qu'à l'arrêt des installations, ouvrages, travaux ou activités, le site doit être remis dans un état tel qu'aucune atteinte ne puisse être portée à l'objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau et aux intérêts protégés mentionnés à l'article L. 181-3. La remise en état du site est de la responsabilité du déclarant.

En cas d'abrogation, de suspension, de l'expiration ou de la révocation du présent arrêté, ainsi que de mesure d'interdiction d'utilisation, de mise hors service ou de suppression des installations, ouvrages, travaux ou activités accordés, le déclarant 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 des installations, ouvrages ou chantiers, l'écoulement des eaux et la conservation ou l'élimination des matières polluantes dont il a la garde ou à l'accumulation desquelles il a contribué et qui sont susceptibles d'être véhiculées par l'eau.

En cas de non-exécution, il y est pourvu d'office aux frais du bénéficiaire de l'arrêté.

Article 10 - Réserve des droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 11 - Autres obligations réglementaires

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les démarches ou d'obtenir les accords requis par d'autres réglementations (procédure de défrichement au titre des articles L.341-1 à L.342-1 du code forestier ; procédure de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées au titre des articles L.411 du code de l'environnement ; soumission à l'évaluation environnementale figurant au tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ; etc.).

Article 12 - Déchéance du bénéficiaire de l'accord

Faute par le bénéficiaire de l'accord de se conformer dans le délai fixé aux dispositions prescrites, l'administration peut, selon les circonstances, prononcer la déchéance du bénéficiaire de l'accord. Dans ce cas, elle prend les mesures nécessaires pour faire disparaître, aux frais du bénéficiaire de l'accord, tout dommage provenant de son fait ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de la sécurité publique, sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives aux contraventions en matières de milieux aquatiques.

Il en est de même dans le cas où, après s'être conformé aux dispositions prescrites, le bénéficiaire de l'accord change ensuite l'état des lieux fixé par le présent règlement, sans y avoir été préalablement permis, ou s'il ne maintient pas constamment les lieux en bon état.

Article 13 - Modification des prescriptions

Si le déclarant veut obtenir la modification de certaines 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 14 - Conformité au dossier

Toute modification apportée aux infrastructures, ouvrages, travaux ou activités et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet qui peut exiger tout complément jugé nécessaire, voire une nouvelle procédure d'instruction.

Article 15 - Contrôle et sanctions

Les agents mentionnés à l'article L. 216-3 du code de l'environnement, notamment ceux chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques, ont libre accès aux installations, ouvrages, emplacements objets du présent arrêté, dans les conditions définies par le code de l'environnement, dans le cadre d'une recherche d'infraction.

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

Article 16 - Changement de bénéficiaire

Lorsque le bénéfice de l'accord est transmis à une autre personne que le déclarant, le nouveau bénéficiaire de l'accord doit en informer le préfet dans les trois mois qui suivent la transmission du bénéfice.

Article 17 - Publication et information aux tiers

Une copie de l'accord est transmise au maire de Seysses, où l'opération doit être réalisée, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois en mairie.

Ces informations sont mises à la disposition du public sur le site internet des services de l'Etat de la Haute-Garonne pendant une durée minimale de 6 mois.

Article 18 - Voies et délais de recours

Tout recours à l'encontre du présent arrêté peut être porté devant le tribunal administratif de Toulouse par le bénéficiaire dans un délai de deux mois suivant sa notification et par les tiers dans un délai d'un an à compter de l'accomplissement des formalités de publicité.

Ce recours peut être adressé soit par courrier, soit par l'application informatique télérecours accessible sur le site <http://www.telerecours.fr>

Dans le même délai de deux mois, le déclarant peut présenter un recours gracieux auprès du préfet.

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.

Article 19 - Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

la directrice départementale des territoires de la Haute-Garonne,

le chef du service départemental de la Haute-Garonne de l'Office français de la biodiversité, le maire de Seysses

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

A Toulouse, le 2 septembre 2024

Pour le préfet et par délégation,
par subdélégation de la directrice
départementale des territoires
de la Haute-Garonne :

Adjoint au chef de service et
chef du pôle politiques et police de l'eau



Benoît Jean