



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
du Finistère**

Service eau et biodiversité
Unité police de l'eau

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 28 SEPTEMBRE 2023
PORTANT PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES À DÉCLARATION
(en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement)**

**relatives au projet d'aménagement du lotissement
TY SCOUL
COMMUNE DE COMBRIT**

LE PRÉFET DU FINISTÈRE
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'ordre national du mérite

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code civil, et notamment son article 640 ;
- VU** le code de l'environnement, et notamment les articles L.214-1 à L.214-8 et R.214-1 à R.214-56 ;
- VU** le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 4 avril 2022.
- VU** le schéma d'aménagement et de gestion des Eaux « Ouest Cornouaille » approuvé le 27 janvier 2016 ;
- VU** la déclaration au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement reçue complète le 1^{er} août 2023, déposée par la société GreenField 8 RUE DU BOUQUET DE LONGCHAMP1 75116 PARIS enregistrée sous le numéro GUN 0100027356, relative au projet d'aménagement d'un lotissement au lieu-dit Ty Scoul sur le territoire de la commune de COMBRIT;
- VU** l'avis favorable de la société Greenfield sur la proposition d'arrêté préfectoral de prescriptions particulières transmis par courriel le 19 septembre 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de maintenir en l'état la zone humide adjacente au site du futur lotissement ;

CONSIDÉRANT que l'expertise "faune-flore-habitats" datée de mai 2023 jointe au dossier de déclaration a mis en évidence la présence d'espèces protégées au niveau des haies du site;

CONSIDÉRANT la proximité immédiate de la zone Natura 2000 FR53 12005 "Rivières de Pont L'abbé et de l'Odet"

CONSIDERANT que les mesures proposées par le bénéficiaire dans son dossier de déclaration ainsi que les mesures prescrites par le présent arrêté sont de nature à réduire de manière significative les effets sur les espèces protégées répertoriées.

Sur proposition de M. le directeur départemental des territoire et de la mer du Finistère,

ARRÊTE

Article 1 : Objet de la déclaration

Il est donné acte à la société GreenField 8 RUE DU BOUQUET DE LONGCHAMP 75116 (siret **832 463 681 00029.**) de sa déclaration en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants, concernant l'aménagement d'un lotissement sur le territoire de la commune de COMBRIT.

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

<i>Rubrique</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Régime</i>	<i>Arrêtés de prescriptions générales correspondants</i>
2.1.5.0	<i>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 :</i> <i>1°) supérieure ou égale à 20 ha (A)</i> <i>2°) supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)</i>	Déclaration	Sans objet

Article 2 : Prescriptions spécifiques

Article 2-1 : Prescriptions générales

Il n'y aura aucun stockage ou brulage de produits dangereux sur le site. Le ravitaillement des engins en carburant se fera sur une aire exclusivement dédiée. Cette dernière devra être balisée et équipée d'un kit antipollution à demeure.

Chaque engin de chantier devra avoir sur et en permanence un kit antipollution adapté aux fluides susceptibles de fuir (hydrocarbures et liquides hydrauliques).

Tous les déchets produits sur le chantier seront stockés dans des bennes et évacués par des sociétés spécialisées vers des centres de traitements adaptés. Un registre indiquant les types, quantités et les lieux de dépôt sera mis en place. Il devra être présenté à toutes réquisitions des agents de contrôles.

Article 2-2 : Gestion des eaux pluviales

Article 2-2-1 : Parties privées en phase d'exploitation

Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisés sont collectées et dirigée vers les ouvrages suivants :

Numéro de lot	Type d'ouvrage
Lots 1 à 4	Puits d'infiltration :volume d'au moins 2,4 m ³ .

Lots 6 et 7	Puits d'infiltration : volume d'au moins 0.6 m ³ .
Lot 8	Puits d'infiltration : volume d'au moins 1, 2 m ³ .
Lot 9	Puits d'infiltration : volume d'au moins 0,7 m ³ .

L'implantation des puits est celle prévue dans le dossier de déclaration. *La possibilité de réutiliser ces eaux est prévue sur chaque logement.*

Article 2-2-2 : Parties communes en phase d'exploitation

Afin de récupérer les eaux pluviales issues de la voirie et des lots 5 et 10, une noue sera réalisée en escalier et devra reprendre les caractéristiques prévues dans le dossier de déclaration. Cette noue sera équipée d'un dispositif régulation avant de rejoindre le ruisseau. Le débit de fuite devra être au maximum de 3 litres/ seconde/ hectare ;

Ces ouvrages seront régulièrement entretenus.

Article 2-2-3 : Parties communes en phase de chantier

Une collecte et une décantation des eaux de ruissellement du chantier sera mis en place dans des dispositifs temporaires adaptés avant rejet.

Article 2-3 : Habitats naturels, mesures favorable à la biodiversité

Article 2-3-1 : En phase chantier

Une réunion de sensibilisation aux enjeux écologiques des personnels susceptibles d'intervenir sur le chantier est tenue préalablement au début des travaux.

Les zones préservées notamment la zone humide et le verger dans le cadre du projet tel que définies dans le dossier font l'objet d'une mise en défens, par un balisage visible et pérenne pendant toute la durée des travaux. Les emprises de chantier sont limitées au strict nécessaire.

L'abattage des arbres est strictement limité aux accès et effectué en dehors de la période de nidification (du 1^{er} mars au 31 août). Un contrôle des arbres et arbustes est effectué impérativement avant abattage afin de s'assurer de l'absence d'espèces protégées.

Les espèces invasives ou pouvant être considérées comme telles par le conservatoire botanique national de Brest sont arrachés avant le chantier et envoyés intégralement en centre de traitement adapté. Le bordereau de destination est fourni à la mairie de Combrit et au service Eau et Biodiversité de la DDTM.

Les terres végétales excavées issue du site devront être conservées sur place et réutilisées notamment pour la réalisation des talus. S'il s'avère nécessaire de faire venir de la terre végétale d'ailleurs. L'aménageur ou la copropriété s'assure que celle-ci est indemne de présence d'espèces envahissantes.

Article 2-3-1 : En phase d'exploitation

La zone verte de l'OAP :

La zone humide :

Les habitats relevés dans l'étude floristique jointe au dossier de déclaration sont maintenus en état. Un plan simple de gestion pluriannuel est mis en place par la copropriété dans l'année qui suit la prise en charge des parties communes par celle-ci. Il sera soumis pour validation au

service Eau et Biodiversité de la DDTM. Une bande tampon sera mise en place entre la zone humide et le lotissement. Son emprise est celle prévue par les plans du projet. Elle n'est pas constructible, ni privatisable ni aménageable. Cette bande tampon n'est pas éclairée la nuit.

Le verger :

Afin de compenser les arbres devant être supprimés, la société Greenfield replante des arbres fruitiers rustiques ou d'essence locales à raison de 3 arbres pour 1 supprimé. Comme pour la zone humide, un plan simple de gestion est mis en place par la copropriété.

Le lotissement

Les haies plantées sont d'essences locales et variées favorables à l'avifaune et à la biodiversité en général. Ces haies font l'objet d'une taille raisonnée tous les deux ans en dehors de la période du 1^{er} mars au 31 août.

L'éclairage de la voirie est limité au strict nécessaire équipés de LED orange ou ambré (2000°K ou moins), Les éclairages doivent être dirigés vers le sol. La période d'éclairage est limitée au maximum surtout pendant la période estivale.

Les éclairages installés par les habitants sont définis dans le règlement du lotissement et doivent s'approcher au maximum des contraintes de l'éclairage public.

Une information sous forme de livret est faite pour inciter les acquéreurs à accueillir et protéger la biodiversité chez soi (pose de nichoirs et de gîtes, conseils pour un entretien des jardins favorable à la faune et à la flore sauvage) et leur expliquant l'intérêt de préserver et d'entretenir la zone humide et le verger.

Article 3 : Modifications des prescriptions

Si le pétitionnaire veut obtenir la modification de certaines des prescriptions spécifiques applicables à l'aménagement, il en fait la demande au préfet, qui statue par arrêté. Le silence gardé par l'administration pendant plus de trois mois sur la demande vaut décision de rejet.

Article 4 : Conformité au dossier et modifications

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

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 doit être portée avant sa réalisation à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration.

Article 5 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 6 : Autres réglementations

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

Article 7 : Publication et information des tiers

Une copie du présent arrêté est transmise à la mairie de la commune de COMBRIT, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois.

Le présent arrêté est mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture du Finistère pendant une durée minimale de 6 mois.

Article 8 : Délais et voies de recours

Les prescriptions du présent arrêté peuvent faire l'objet, de la part du bénéficiaire, dans le délai de deux mois à compter de la date de notification, d'un recours contentieux auprès du

tribunal administratif de Rennes. Un éventuel recours gracieux n'interrompt pas le délai de recours contentieux.

Les décisions prises par le présent arrêté peuvent faire l'objet, par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rennes, dans un délai de quatre mois, à compter de la publication ou de l'affichage dudit arrêté.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Article 9 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Finistère, le directeur départemental des territoires et de la mer du Finistère et le maire de la commune de COMBRIT sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,

