

**ARRÊTE PRÉFECTORAL N°78-2024- 000003**  
**PORTANT PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES AU DOSSIER DE DÉCLARATION LOI SUR L'EAU EN  
APPLICATION DES ARTICLES L. 214-3 ET L. 110-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT RELATIF AU PROJET  
IMMOBILIER MIXTE SUR LA COMMUNE DE CHAMBOURCY**

Le préfet des Yvelines  
Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'ordre national du Mérite

**VU** le code civil, notamment son article 640 ;

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L. 110-1, L. 211-1, L. 211-2, L. 211-3, L. 214-1 à L. 214-4, R. 211-1 à R. 211-6 et R. 214-1 à R. 214-56 ;

**VU** le décret du 4 avril 2018 portant nomination du préfet des Yvelines, Monsieur Jean-Jacques BROT, à compter du 23 avril 2018 ;

**VU** l'arrêté du 23 mars 2022 portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et arrêtant le programme pluriannuel de mesures correspondant ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 78-2023-12-11-00004 du 11 décembre 2023 portant délégation de signature à Madame Anne-Florie CORON, directrice départementale des territoires des Yvelines ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 78-2023-12-18-00003 du 18 décembre 2023 portant subdélégation de la signature de Mme Anne-Florie CORON, directrice départementale des territoires des Yvelines ;

**VU** le dossier de déclaration en réponse à la demande de compléments, déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement transmis à l'administration et considéré complet en date du 10 octobre 2023, présenté par la SCCV Parc Pierreval Trappes, enregistré sous le n° DIOTA-230616-160132-350-024 et relatif au projet immobilier rue Denis Papin sur la commune de Trappes (78) ;

**VU** l'avis de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) Département Faune et Flore Sauvages en date du 31 octobre 2023 ;

**VU** le projet d'arrêté adressé au pétitionnaire en date du 24 janvier 2024 ;

**VU** les remarques du pétitionnaire sur le projet d'arrêté en date du 25 janvier 2024 ;

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire d'imposer des prescriptions particulières à l'opération projetée, visant à garantir la protection des intérêts mentionnés aux l'article L. 110-1 et L. 211-1 du code de l'environnement ;

**SUR PROPOSITION** de la directrice départementale des territoires des Yvelines ;

# ARRÊTE

## Titre 1 : Objet de la déclaration

### **Article 1 : Bénéficiaire de la déclaration loi sur l'eau**

Nexity IR Programmes Grand Paris, sis 25 allée Vauban 59110 La Madeleine, identifié par le SIRET n° 82435076300010, est bénéficiaire du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau objet du présent arrêté, sous réserve du respect des prescriptions définies par le présent arrêté et est dénommé ci-après « le bénéficiaire ».

### **Article 2 : Objet de la déclaration**

Le projet est localisé sur la commune de Chambourcy, dans le département des Yvelines en région Île-de-France. Le projet est localisé entre la route de Poissy et la rue d'Aigremont sur une surface de 9,55 ha. La surface du projet est limitée à 55 460 m<sup>2</sup>. Le projet consiste en l'aménagement de 32 455 m<sup>2</sup> de logements collectifs et de 12 990 m<sup>2</sup> de lot de maisons individuelles. Ce dossier décrit également les mesures prises afin de limiter les impacts du projet sur l'écoulement et le traitement des eaux pluviales et des eaux usées.

### **Article 3 : Champs d'application de l'arrêté**

L'aménagement du projet immobilier concerné par la déclaration au titre de la loi sur l'eau relève des rubriques suivantes, telles que définies au tableau annexé à l'article R.214-1 du code de l'environnement :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêté prescriptions générales
1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau	Déclaration 12 piézomètres	Arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux sondages, forages, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié.
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 : <ul style="list-style-type: none"><li>• Supérieure ou égale à 20 ha ;</li><li>• Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.</li></ul>	Déclaration 5,546 ha	/

Le bénéficiaire doit respecter les prescriptions de l'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux sondages, forages, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration en application des articles L.

214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 1.11.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié.

## Titre 2 : Dispositions générales communes

### Article 4 : Conformité au dossier de déclaration et modification

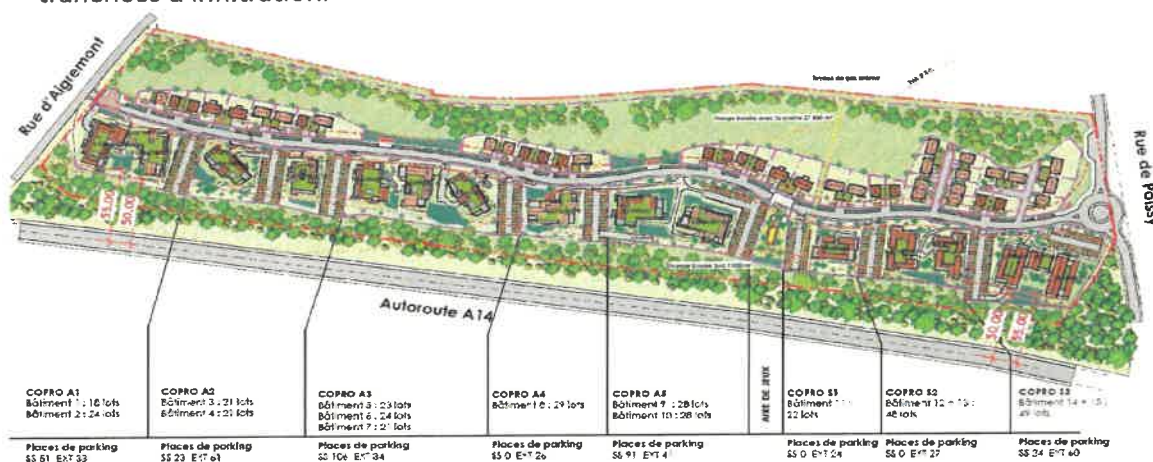
Les activités, installations, ouvrages, travaux, objet de la présente déclaration loi sur l'eau, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de déclaration, sans préjudice des dispositions de la présente autorisation, des arrêtés complémentaires et des réglementations en vigueur. 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.

En application de l'article R. 214-40 du code de l'environnement, toute modification apportée par le déclarant à l'ouvrage ou 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 de déclaration initiale doit être portée avant sa réalisation à la connaissance du préfet, qui peut exiger une nouvelle déclaration. La déclaration prévue à l'alinéa précédent est soumise aux mêmes formalités que la déclaration initiale conformément à l'article R. 214-40 du code de l'environnement.

### Article 5 : Nature des travaux

Le projet prévoit :

- la création de 396 logements (dont 356 logements collectifs répartis dans 15 bâtiments et 40 maisons individuelles),
- 2 équipements d'intérêt public,
- une voie centrale pour desservir le site,
- une gestion des eaux pluviales via un ensemble de noues, de bassins enherbés et granulaires de tranchées d'infiltration.



Plan de masse – sans échelle

## **Article 6 : Début et fin des travaux – Mise en service**

Le bénéficiaire informe par courriel le service en charge de la police de l'eau (adresse mail : [ddt-se-repzh@yvelines.gouv.fr](mailto:ddt-se-repzh@yvelines.gouv.fr)) de la date de début des travaux ainsi que de la date d'achèvement des ouvrages et, le cas échéant, de la date de mise en service, dans un délai d'au moins 15 jours précédant chacune de ces opérations.

## **Article 7 : Durée de la déclaration**

La déclaration est accordée pour une durée de **5 ans** à compter de la signature du présent arrêté notifié au bénéficiaire. Sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai, la déclaration cesse de produire effet si l'installation n'a pas été mise en service, si l'ouvrage n'a pas été construit, si les travaux n'ont pas été exécutés, si l'activité n'a pas été exercée dans un délai de 3 ans à compter de la notification du présent arrêté.

## **Article 8 : Changement de bénéficiaire**

Conformément à l'article R. 214-40-2 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.

## **Article 9 : Déclaration des incidents ou accidents**

Dès qu'il en a connaissance, le bénéficiaire est tenu de déclarer au préfet des Yvelines les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente déclaration, 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 susceptibles d'être prescrites par le préfet, le bénéficiaire est tenu de prendre ou de faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou de l'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.

Conformément à l'article R. 214-47 du code de l'environnement, Le préfet peut décider que la remise en service d'un ouvrage, d'une installation, d'un aménagement, momentanément hors d'usage pour une raison accidentelle, sera subordonnée, selon le cas, à une nouvelle 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.

## **Article 10 : Cessation et remise en état des lieux**

La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans la présente déclaration 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'arrêt de plus de deux ans, il est fait application des dispositions de l'article R. 214-48 du code de l'environnement.

Conformément à l'article R. 214-45 du code de l'environnement, en cas de cessation définitive, il est fait application des dispositions prévues à l'article L. 214-3-1. 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 toute prescription conservatoire 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 11 : Accès aux installations et exercice des missions de police**

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 autorisation dans les conditions fixées par l'article L. 171-1 du code de l'environnement. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

Par ailleurs, il peut être procédé, une ou plusieurs fois par an, par le service en charge de la police de l'eau, à des dates choisies et communiquées au bénéficiaire de la déclaration ou de façon inopinée, à des prélèvements des eaux, notamment celles des ouvrages de gestion des eaux pluviales, et à leur analyse. Le bénéficiaire de l'autorisation supportera les frais de ces analyses et prélèvements. À cette occasion, un double des échantillons sera remis au bénéficiaire de l'autorisation concernée.

Le bénéficiaire est tenu de laisser accès aux agents chargés du contrôle dans les conditions prévues soit à l'article L. 171-1, soit à l'article L. 172-5 du code de l'environnement. Cet accès concerne les installations, ouvrages, travaux et aménagements objets du présent arrêté. Les fonctionnaires et agents chargés des contrôles peuvent se faire communiquer et prendre copie des documents relatifs au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté, qui sont nécessaires à l'accomplissement de leur mission, quel que soit leur support et en quelques mains qu'ils se trouvent en application de l'article L.171-3 ou de l'article L. 172-11 du code de l'environnement.

## **Titre 3 : Prescriptions spécifiques**

### **Article 12 : Prescriptions liées aux mesures de prévention des atteintes à la biodiversité**

Pour mettre en œuvre les mesures ci-dessous, il convient de respecter les chapitres 4.4 *Mesures d'évitement et de réduction* et 4.7 *Démarche d'accompagnement et de suivi* du document : *étude d'impact annexe 4 volet biodiversité juillet 2023*.

#### **ME01 – Évitement d'une bande boisée au nord, d'une bande boisée au sud et d'un secteur de 0,13 ha à l'ouest de l'emprise du projet.**

L'objectif de cette mesure est de préserver au maximum les milieux boisés, grâce à une adaptation du plan masse du projet. Sont évités par le projet les 3 secteurs suivants :

- Un secteur de plantation de feuillus, de 1 300 m<sup>2</sup>, est évité à l'ouest du projet, localisé sur la figure 1 ci-dessous, afin de préserver au maximum un cordon boisé sur le flanc ouest du plan masse du projet. En effet, il y a en cet endroit une trame locale arborée à maintenir car fonctionnelle actuellement pour les chiroptères et les oiseaux du cortège des milieux boisés,
- Deux bandes de milieux boisés : le long de l'A14 et au nord du site.

Les engins de chantier ne circulent pas sur les bandes évitées. Le matériel de chantier n'y est pas stocké.





Figure 1 : mesure d'évitement 1

### **ME02 – Protéger les espaces boisés conservés en phase de travaux aux abords du chantier**

Un barriérage délimite les zones boisées conservées localisées sur la figure 1. Ce barriérage résiste au vent fort et entrave un engin de chantier qui viendrait l'aborder. Il prend la forme de piquets plantés directement dans le sol, environ tous les 5m, reliés par un grillage. Ce barriérage est accompagné de panneaux de sensibilisation cloués sur les piquets à destination des entreprises de travaux précisant les enjeux ciblés et les prescriptions associées.

Ce barriérage est mis en œuvre dès le début de la phase de chantier, une fois les travaux d'abattage d'arbres réalisés.

Afin d'éviter d'impacter les milieux naturels, notamment les plantations de feuillus situées en bordure immédiate des zones de travaux, les entreprises qui interviennent sur le chantier veillent à ne pas déborder de l'emprise du chantier et ont l'obligation de respecter les zones balisées.

L'écologue en charge du suivi écologique du chantier est chargé de veiller au respect de la bonne mise en œuvre de cette mesure sur le terrain.

Les travaux de défrichage à réaliser éventuellement ne sont possibles que sur les emprises définitives (cf. figure 1), et dans la période prescrite par la mesure MR02 (septembre-octobre) définie ci-dessous.

### **MR01 – Assistance environnementale en phase travaux par un écologue**

Un.e ingénieur.e - écologue est en charge de l'assistance environnementale et du suivi écologique de chantier. Il ou elle met à jour l'état de référence du site : localisation des espèces exotiques envahissantes et stratégie pour éviter leur propagation, sites mis en défens et barriérages, respect des prescriptions écologiques de chantier.

Elle ou il :

- appuie l'ingénieur environnement de la maîtrise d'œuvre dans la sensibilisation des entreprises aux enjeux écologiques, dans l'élaboration d'un programme d'exécution sur le volet biodiversité,
- analyse les plans fournis par les entreprises de chantier (voie d'accès, zone de stockage),
- propose des adaptations du chantier aux contraintes écologiques quand cela est pertinent,
- agit tout au long de la phase des travaux préparatoires et de la phase chantier,
- vérifie au moins de manière mensuelle sur le terrain le bon état des installations mises en place pour la protection des milieux naturels (balisage notamment). Une fréquence mensuelle peut-

être insuffisante : l'ingénieur.e-écologue veille à adapter sa réactivité sur le terrain aux phases du chantier,

- rédige des comptes-rendus de suivi écologique, dans le cadre du suivi écologique du chantier,
- En fonction des difficultés rencontrées sur le terrain, propose de nouvelles prescriptions ou la révision de certaines prescriptions pour les futures consultations d'entreprises.

#### **MR02 – Ajustement du calendrier des travaux aux cycles de vie de la faune**

Sur les secteurs concernés par les travaux de débroussaillage, de défrichage et de terrassement :

- les travaux de débroussaillage et de terrassement ont lieu entre septembre et fin février ;
- les travaux de défrichage et les coupes d'arbres ont lieu entre le 1er septembre et fin octobre.

#### **MR03 et MR04 – Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes, et limitation des risques de dispersion et d'introduction des EEEE**

Il s'agit d'éviter de propager le solidage du Canada, le Buddleia du père David et le faux houx. Quelques semaines ou mois avant le démarrage des travaux, l'ingénieur.e écologue cartographie la situation d'expansion des espèces végétales exotiques envahissantes du site : Elle ou Il organise les moyens de la lutte et de leur non-prolifération pendant le chantier. .

Pour le Faux houx du Japon, un arrachage manuel des plants et un dessouchage des racines sur 50 cm de hauteur sont réalisés. Pour lutter efficacement contre les deux autres espèces les zones concernées sont fauchées avant la fructification et la formation d'une banque de graine.

Les produits de fauche sont exportés vers un centre agréé pour incinération. La réalisation de la mesure et son suivi sont consignés dans les comptes rendus de visite de l'écologue. Le volume de végétaux exportés est notamment consigné. Le matériel et les engins (en particulier godets, roues, chenilles) sont nettoyés à l'entrée et à la sortie du chantier ainsi qu'à la suite de chaque passage sur une zone contaminée.

#### **MR05 – Limiter les risques de pollutions chroniques ou accidentelles en phase travaux**

Cette mesure vise à limiter la dégradation des milieux naturels en cas d'accident – les entreprises du chantier doivent avoir connaissance des zones sensibles écologiques du chantier et disposer de kit anti-pollution (produits absorbants) en cas de pollution accidentelle. Des mesures de stockage des produits dangereux sur bacs étanches sont mises en œuvre. L'absence de fuite est régulièrement vérifiée sur les engins.

En cas d'accident générant une pollution, les faits de l'accident et les actions qui tentent de prévenir ou de réparer les conséquences de cet accident sur le milieu naturel sont consignés aux rapports de suivi écologique du site.

#### **MR06 – Interdiction de l'éclairage nocturne en phase de chantier et adaptation de l'éclairage nocturne au niveau des boisements conservés en phase d'exploitation**

Afin de limiter la pollution lumineuse du site en phase chantier, aucun travail ne sera effectué de nuit, soit après 21 h le soir et avant 6 h du matin. Le chantier est éteint la nuit.

En phase d'exploitation afin de limiter au maximum l'éclairage sur le secteur d'aménagement, tous les luminaires (à l'exception de ceux localisés sur la voirie) possèdent un détecteur de présence. Les secteurs boisés sont préservés de la lumière en observant une distance minimale d'implantation de dispositifs lumineux de 25 m des franges boisées.

Les luminaires mis en place sont peu impactants sur la faune et la flore. Ils sont orientés vers le sol, mats, d'une hauteur de 4m ou moins sur la voirie et de 50 cm ou moins pour les cheminements piétons entre les parkings et les habitations. Ils utilisent des lampes sodium à basse pression ambrées de teinte orangée [2400 à 2700 K].

#### **MR07 – Création de haies le long de chaque clôture perméable à la faune des habitations individuelles et logements collectifs**

Cette mesure est déterminante pour maintenir la fonctionnalité du corridor écologique qui traverse le site projet, notamment pour les mammifères et les insectes, ainsi que pour réduire la perte d'habitats arbustifs engendrée par le projet d'aménagement d'immeubles de logement et de services publics (crèche).

Les haies champêtres d'au moins 3 m de large (largeur vérifiable à partir de la sixième année après plantation) bordent les limites de parcelles des logements collectifs et individuels. La haie est composée de deux strates de végétation (arborée et arbustive). L'étude d'impact annexe 4 volet biodiversité juillet 2023 définit les essences et pose des principes de plantation à respecter.

Vu le plan masse en date du 28 mars 2022, au minimum 15 segments de haies champêtres d'au moins 20 m chacun sont plantés, suivis et entretenus durant 30 ans, soit un total sur le projet d'au moins 300 mètres linéaire de haies. Ils sont repérés sur le plan de suivi par l'écologue lors de leur plantation.

Les clôtures d'accompagnement des haies, nécessaires éventuellement par endroits, doivent permettre le passage de la petite faune. La plantation et la mise en place des clôtures sont planifiées. Les plantations sont réalisées à l'automne. L'entretien des bordures des haies consiste en une fauche annuelle et un débroussaillage sélectif tous les 2-3 ans pendant 30 ans.

La réalisation de la mesure et son suivi seront consignés dans les comptes-rendus de visite de l'écologue. Les linéaires de haie et de clôture installés y sont indiqués.

#### **MR08 – Restauration d'une mosaïque, de milieu prairial et de fourrés, favorable à l'Accenteur mouchet, aux insectes et aux chiroptères**

Pour rappel de l'état initial : un corridor semi-fonctionnel de prairie et de friche est fonctionnel à l'état initial pour le nourrissage des oiseaux et le transit des reptiles et pour le nourrissage et le transit des petits mammifères, notamment le Hérisson d'Europe.

La mesure MR08 est déterminante pour réduire la perte d'habitats prairiaux engendrée par le projet et pour maintenir les continuités écologiques intercommunales (malgré la barrière que représente l'autoroute le site projet est le support de plusieurs corridors écologiques). L'objectif est d'accueillir, dans un espace de quiétude, des papillons de jours, de la petite faune (reptiles), des oiseaux nicheurs du cortège des milieux ouverts et semi-ouverts en particulier : l'Accenteur mouchet, la Linotte mélodieuse et le Verdier d'Europe. La faune trouve les conditions favorables pour pouvoir transiter sur l'axe est-ouest de cette frange et sur ce corridor écologique.

#### **Création**

La MR08 consiste à restaurer 1,13 ha « de prairie » c'est-à-dire de milieux de type prairiaux au niveau de la strate herbacée, diversifiés piquetés de bosquets arbustifs par endroits. Ils sont localisés contre la bande évitée boisée au nord (cf. figure 1 et ME01 ci-dessus).

Lors de la création de cet espace, la terre issue des opérations de déblais / remblais des travaux n'est pas utilisée, pour ne pas y introduire la banque de graine des EVEC notamment. Aux endroits où il y a eu besoin d'arracher des arbustes, de la terre végétale est rapportée sur au moins 30 cm de sol.

Au sein de la frange nord boisée avec prairie de 2,78 ha, un espace ouvert de type prairial d'au moins 1,13 ha est projeté – 11 300m<sup>2</sup> : en un seul ou deux empan au sein des 27 800m<sup>2</sup>. Cet espace est conçu et transmis aux paysagistes et reporté, avec ses objectifs écologiques, au plan de préconisations paysagères du site. Il est créé puis géré ou entretenu de manière extensive.

#### **Entretien, usages, mode de gestion**

- fauche tardive annuelle pendant 30 ans avec export des produits de coupe, en tant que mode de gestion prairial à vocation écologique ;
- aucun intrant « chimique » (pesticide ou herbicide contenant des molécules chimiques de synthèse) n'est utilisé, soit « zéro-phyto » ;
- concernant les bosquets, la gestion préconisée est un débroussaillage sélectif tous les deux ou trois ans pendant 30 ans.
- préservation du piétinement et du dérangement par le public, car cette frange nord boisée avec prairie a pour vocation d'accueillir la faune, notamment des reptiles, des insectes et des hérissons ; prévoir en adéquation les sentes, mobiliers extérieurs et petits aménagements de parc.

Enfin, il peut être préférable de trouver un mode d'appropriation des lieux par les riverains dans le respect des objectifs écologique de cet espace. Il est possible de mettre en place un mode de gestion participatif. Cela permet d'adapter les règles et les usages à la vocation voulue, et à la réalité de l'état des végétations et des sols malgré les aléas naturels.



Cet objectif est à poursuivre dès la phase chantier, nécessite une sensibilisation des preneurs de lots et est poursuivi tant que les logements construits sont habités, soit au moins 30 ans.

**MR09 – Aménagement des trottoirs et des noues pour créer des continuités écologiques pour la petite faune au sein de la zone d'aménagement**

La mesure consiste à intégrer des rampes pour la petite faune aux trottoirs régulièrement espacés, et à abaisser la pente des noues à 1/3 (pente plus faible) tous les 25 m sur une largeur d'au moins 120 cm de part et d'autre de chaque noue.

La mesure consiste à éviter les pièges à petites faunes dans les voiries et réseaux divers (VRD), en particulier sur les secteurs où des grilles d'égout sont présentes. Celles-ci disposent de fentes inférieures à 2 cm et éloignées d'au moins 10 cm par rapport à un point dur.

**MA01 – Aide à la recolonisation végétale en utilisant des plants et semis d'origine locale.**

Le but de cette mesure est de végétaliser les espaces favorables à la biodiversité créés dans le cadre des mesures de réduction avec des espèces végétales sauvages et indigènes. Les plantations et semis sont composés majoritairement d'espèces caractéristiques de la zone biogéographique « Bassin parisien nord ». Les végétaux sont issus de pépinières labellisées / marquées « végétal local » ou démarche équivalente en respectant la liste de plantes et producteurs proposés par la Fédération des Conservatoires Botaniques Nationaux.

**MA02 – Revalorisation des tas de pierres existants et des résidus d'abattage pour créer des micro-habitats favorables à la faune**

Des pierriers de pavés et blocs de grès sont présents sur le site. Les blocs de taille importante seront utilisés pour créer des sites de réchauffement pour les reptiles le long de la lisière boisée au nord des logements. Pour cela les blocs sont d'une hauteur maximale de 8 cm et disposés de manière à créer des interstices allant jusqu'à 2/3 cm de diamètre maximum.

Pour les espaces arborés qui sont abattus les branches sont conservées pour créer des *hibernacula* (tas de bois et de pierre recouverts de terre) en lisière des milieux arborés pour favoriser des habitats aux micro mammifères et aux insectes saproxylophages. Un minimum de quinze pierriers et de quinze *hibernacula* sont installés le long de la lisière.

**MA03 – Réalisation de toitures végétalisées lors de la phase de conception du projet**

Pour chaque logement individuel (353) le garage est agrémenté d'une toiture végétalisée. Les logements collectifs sont pourvus de végétaux sur plus d'un tiers en moyenne de la superficie de la toiture. Des vivaces et annuelles sont plantées à l'automne et au moment de la réception du bâtiment. L'entretien du milieu consiste en quatre fauches annuelles les deux premières années et 3 fauches annuelles ensuite (juin août et octobre). La perméabilité aux eaux pluviales est également vérifiée dans ce cadre.

**MA04 – Intégration de nichoirs au sein des bâtiments**

Des nichoirs (environ 3 à 5 par bâtiments) sont mis en place. Ils sont insérés à un niveau minimal de 3m du sol et jusqu'à 6m pour permettre un envol sans encombre et limiter le risque de prédation. Afin que les bâtiments soient favorables aux espèces de chiroptères nichant dans les bâtiments des gîtes en béton de bois (copeaux de bois, 80 à 90 %, et ciment, 10 à 20%) sont intégrés directement dans le bâti lors de la création des murs. Les nichoirs à chauves-souris en béton de bois ne nécessitent ni entretien ni nettoyage. Les nichoirs à oiseaux nécessitent un entretien (après descente et démontage) à la brosse, à l'eau et par un léger désinfectant (avec des précautions d'usage à respecter pour l'opérateur).

La réalisation de la mesure et son suivi sont consignés dans les comptes rendus de visite de l'écologue. Le nombre de gîtes semblant avoir été utilisés et le nombre d'espèces recensées dans ces gîtes lors de la réalisation de la mesure MS01 sont également consignés dans ces comptes-rendus.

### ***MS01 – Suivi de la mise en œuvre des mesures de réduction et d'accompagnement en phase d'exploitation***

Groupe biologique	Quand ?	Matériel	Nombre de passages annuels
Habitats naturels et flore	Entre mai et août	GPS Relevés d'habitats naturel et relevés floristiques	3
Chiroptères	Entre mai et juillet	Sm2Bat Réalisation de 2 points d'écoute	1
Avifaune	Entre avril et juin	IPA et observations opportunistes, GPS et jumelles. Vérification des niochors	2
Mammifères	Entre avril et septembre	Observations et traces à vue, GPS.	2
Reptiles	Entre mai et août	Plaque de taule ou bitumées, recherche à vue et pose de plaque-vérification des micro-habitats favorables créés.	2
Insectes	Entre mai et septembre	GPS et transects au filet entomologique, relevés STERF papillons de jour, transects orthoptères et mantidés ou Linéaire d'Abondance (ILA), recherche à vue : hyménoptères et pollinisateurs, coléoptères et carabes.	3

### **Article 13 : Prescriptions liées à la gestion des eaux pluviales**

Le projet respecte les règles suivantes pour la gestion des eaux pluviales :

- abatement de la pluie courante (10 mm) par infiltration à la parcelle sans rejet au réseau public,
- gestion de la pluie trentennale : infiltration sans rejet pour les maisons individuelles et surverse à rejet régulé pour les espaces publics et les lots collectifs,
- système de stockage des eaux pluviales à ciel ouvert,
- écoulement gravitaire des eaux pluviales.

La nature des ouvrages de gestions des eaux pluviales sur le projet sont de type :

Espaces publics (12 bassins versants) :

- noues paysagères rectilignes peu profondes (40 cm) plantées pour gérer les espaces publics avec un débit de fuite vers 2 bassins paysagers. Les noues sont complétées par 2 bassins complémentaires aménagés sur la frange Nord des espaces publics, en complément des volumes de stockages offerts par les noues,

Espaces collectifs (8 bassins versants):

- aménagement de noues paysagères élargies (40 cm) avec un débit de fuite. Localement, elles sont complétées d'un bassin granulaire en sous-face (1,5 m de profondeur sous la noue) rempli de cailloux en indice de vide égal à 0,3 pour éviter des bassins de rétention profonds,

Maisons individuelles (40 bassins versants) :

- ouvrage d'infiltration de type tranchées drainantes dans les espaces verts en priorité, sinon matériaux réservoirs associés à la place de stationnements en pavés joints engazonnés, remplis de cailloux d'indice de vide égal à 0,3.

### **Article 14 : Respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral**

Le bénéficiaire utilise l'encadrement contractuel et juridique pour que la réalisation des mesures d'évitement, de réduction, de compensation, d'accompagnement et de suivi des incidences soient mises en œuvre. Il est garant du respect des prescriptions de gestion des eaux pluviales au travers de la contractualisation des projets immobiliers, des fiches de lot, du processus d'élaboration du cahier des charges de cessions de terrain (CCCT) et de tout autre document permettant d'imposer les

prescriptions du dossier loi sur l'eau et du présent arrêté. Comme le projet prévoit la vente des parcelles, le bénéficiaire intègre, dans les actes de vente du notaire, une clause relative à la gestion des eaux pluviales précisant notamment les responsabilités relatives au contrôle, à la pérennité et à l'entretien des ouvrages. Les actes comportent la clause ci-après :

« L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance :

- (décrire le système de gestion des eaux pluviales),
- (contrôle et entretien des ouvrages et personnes responsables) ».

## **Titre 4 : Dispositions finales**

### **Article 15 : Droit des tiers**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

### **Article 16 : Autres réglementations**

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

### **Article 17 : Publication et information des tiers**

Conformément à l'article R. 214-37 du code de l'environnement, une copie de cet arrêté et du récépissé de déclaration est transmise à la mairie de Chambourcy pour affichage pendant une durée minimale d'un mois. Ces informations sont mises à disposition du public sur le site internet <https://www.yvelines.gouv.fr/> pendant au moins 6 mois.

### **Article 18 : Voies et délais de recours**

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Versailles par les tiers dans un délai de 4 mois à compter de la dernière formalité accomplie entre son affichage en mairie et la publication de la décision sur le site internet <https://www.yvelines.gouv.fr/>.

Le bénéficiaire de l'autorisation peut présenter un recours gracieux adressé au préfet et/ou un recours hiérarchique adressé au ministre en charge de l'environnement dans un délai de 2 mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée. Dans ces deux cas, le silence gardé par l'administration pendant plus de 2 mois vaut rejet implicite de cette demande conformément à l'article R. 421-2 du code de justice administrative.

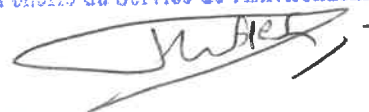
Le présent arrêté est également susceptible de recours devant le tribunal administratif de Versailles par le bénéficiaire de l'autorisation dans un délai de 2 mois suivant sa notification dans les conditions de l'article R. 181-50 du code de l'environnement ou dans un délai de 2 mois suivant la décision de refus explicite ou implicite du recours gracieux et/ou hiérarchique.

### **Article 19 : Exécution**

La directrice départementale des Yvelines et le maire de la commune de Chambourcy sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié au bénéficiaire et publié sur le site internet de la préfecture des Yvelines.

Fait à Versailles, le 19 FEV. 2024

P/ La directrice départementale des territoires des Yvelines  
La cheffe du Service de l'Environnement



Emilie PLEYBER-LE FOLL

