



**PRÉFET  
DE LA SEINE-  
SAINT-DENIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement  
et des transports d'Île-de-France**

**ARRÊTÉ n° 2023 DRIEAT-IF/140**

**Portant dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées  
dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Maison Blanche  
sur la commune de Neuilly-s-Marne (93)**

**Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,**

**Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du mérite**

- VU** le code de l'environnement, notamment ses articles L.411-1, L.411-2, L.415-3 et R.411-1 à R.411-14 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2023-1049 du 05 mai 2023 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;
- VU** la décision DRIEAT-IDF n° 2023-0401 du 25 mai 2023 portant subdélégation de signature de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France à ses collaborateurs ;
- VU** l'arrêté ministériel du 22 juillet 1993 modifié relatif à la liste des insectes protégés en région Île-de-France complétant la liste nationale ;
- VU** l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 modifié fixant la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;
- VU** l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;
- VU** l'arrêté ministériel du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection ;
- VU** l'arrêté ministériel du 19 février 2007 modifié fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L.411-2 du Code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées ;
- VU** la demande de dérogation au régime de protection des espèces déposée le 24 novembre 2022, et le dossier joint à cette demande datée du 18 octobre 2022, établis par Grand Paris Aménagement (GPA) représenté par M. Stephan De Fay, directeur général ;

**VU** l'avis favorable sous conditions du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN), daté du 17 mars 2023, portant sur la faune protégée ;

**VU** les éléments apportés par GPA en date du 5 avril 2023 en réponse à l'avis du CSRPN ;

**VU** le courrier signé le 14 juin 2023 par GPA, la commune de Gagny (93) et l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Grand Est (GPGE) informant la DRIEAT-IF de l'élaboration en cours de la convention de mise en œuvre des mesures compensatoires et du plan de gestion associé dans le Bois de l'Étoile sur la commune de Gagny (93) ;

**VU** le projet de convention tripartite transmis par Grand Paris Aménagement (GPA) par courriel du 8 septembre 2023 ;

**VU** la synthèse des observations du public lors de la consultation menée du 9 au 23 mai 2023 publié via le site Internet de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France (DRIEAT-IF) ;

**VU** le certificat de dépôt DEPOBIO daté du 30 mai 2023 ;

**CONSIDÉRANT** que pour la faune protégée, la demande de dérogation porte sur la destruction de sites de reproduction favorables à l'avifaune, aux mammifères terrestres, au Lézard des murailles et aux chiroptères, et sur la destruction et la perturbation intentionnelle en phase travaux de spécimens d'avifaune (Bergeronnette grise, Martinet noir, Hirondelle rustique), de Lézard des murailles, et d'insectes (Grillon d'Italie, Conocéphale gracieux, Flambé, Thécla de l'Orme) ;

**CONSIDÉRANT** que les travaux de la phase 1 d'aménagement de la ZAC et les démolitions de la phase 2 ont été autorisés, respectivement par courriel de la DRIEAT-IF du 29 septembre 2017 et courrier du 10 septembre 2021, à la condition que les phases suivantes fassent l'objet d'une demande de dérogation intégrant les impacts du projet global, ce qui a bien été le cas (cf. dossier déposé le 24 novembre 2022) ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de ZAC, qui a pour but de désenclaver le secteur des hôpitaux dit de « l'Est nocéen » en créant un nouvel écoquartier (10 000 habitants) avec 30 % de logements sociaux tout en maintenant et en développant une continuité écologique avec les différentes entités naturelles situées à proximité (parcs du Croissant Vert et de la Haute-Ile, canal de Chelles et de la Marne), a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique comportant la mise en compatibilité du PLU le 15 mai 2019, et qu'il relève donc de raisons impératives d'intérêt public majeur ;

**CONSIDÉRANT** que GPA a étudié plusieurs solutions alternatives et qu'aucune de ces solutions ne peut être considérée comme satisfaisante au sens de l'article L.411-2 du code de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** que la séquence « éviter-réduire-compenser » présentée dans le dossier joint à la demande de dérogation permet d'assurer une conception optimisée du projet dotée de toutes les mesures pertinentes d'évitement et de réduction des impacts, en particulier l'évitement d'habitats favorables à la faune (boisement, pelouse sableuse rase), l'adaptation du calendrier des travaux aux phases de sensibilité des espèces, et la limitation de l'éclairage public extérieur.

**CONSIDÉRANT** que les évolutions du projet durant la phase d'examen de l'autorisation environnementale ont conduit à une réduction de son emprise ;

**CONSIDÉRANT** que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir que le projet ne nuise pas au maintien dans un état de conservation favorable, des populations des espèces protégées concernées par la demande dans leur aire de répartition naturelle ;

**CONSIDÉRANT** que le conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN – Île-de-France) a rendu un avis favorable sous conditions de prise en compte de ses recommandations, et que les compléments apportés par la suite par le pétitionnaire ont été satisfaisants et ont été transcrits dans le présent arrêté ;

**SUR** proposition de la Directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

## ARRÊTE

### Article 1 : Bénéficiaire de la dérogation

Grand Paris Aménagement (GPA), sise Bâtiment 033 – Parc du Pont de Flandre – 11 rue de Cambrai – CS 10052 – 75945 Paris cedex 19 et représenté par Monsieur Stephan DE FAY, Directeur général, est bénéficiaire de la dérogation définie à l'article 2 ci-dessous et est dénommée ci-après « le bénéficiaire ».

### Article 2 : Objet de la dérogation

Le bénéficiaire est autorisé à déroger à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Maison Blanche sur la commune de Neuilly-s-Marne, hors des zones évitées.

La dérogation porte sur les espèces et atteintes suivantes :

Espèces	Destruction d'individu	Capture ou enlèvement	Perturbation intentionnelle	Destruction de sites de reproduction ou d'aires de repos
<b>Chiroptères</b>				
Pipistrelle commune <i>Pipistrellus pipistrellus</i>			X	X
Noctule commune			X	X
Pipistrelle de Kuhl			X	X
Pipistrelle de Nathusius			X	X
Murin de Daubenton			X	X
Sérotine commune			X	X
<b>Mammifères terrestres</b>				
Écureuil roux <i>Sciurus vulgaris</i>			X	X
Hérisson d'Europe			X	X
<b>Reptiles</b>				
Lézard des murailles <i>Podarcis muralis</i>	X		X	X
<b>Insectes</b>				

Espèces	Destruction d'individu	Capture ou enlèvement	Perturbation intentionnelle	Destruction de sites de reproduction ou d'aires de repos
Grillon d'Italie	X			
Conocéphale gracieux	X			
Flambé	X			
Thécla de l'Orme	X			
<b>Oiseaux</b>				
Accenteur mouchet <i>Prunella modularis</i>			X	X
Bergeronnette grise			X	
Faucon crécerelle <i>Falco tinnunculus</i>			X	X
Hirondelle rustique			X	
Martinet noir			X	
Mésange à longue queue <i>Aegithalos caudatus</i>			X	X
Roitelet huppé <i>Regulus regulus</i>			X	X
Serin cini <i>Serinus serinus</i>			X	X

**La dérogation est valable jusqu'à fin février 2032** et uniquement sous réserve de la mise en œuvre par le bénéficiaire des prescriptions définies par le présent arrêté.

Pendant la période de dérogation et après cette période, les obligations de mise en œuvre des mesures et de suivis écologiques du présent arrêté ont cours jusqu'en 2054.

### Article 3 : Caractéristiques et localisation

Le projet consiste en l'aménagement de la ZAC Maison Blanche (**58,6 ha**) sur la commune de Neuilly-sur-Marne à proximité immédiate du parc communal du Croissant Vert au Nord, du parc départemental de la Haute-Ile, du canal de Chelles et de la Marne au Sud.

Il est organisé en 5 phases de travaux successives (cf. cartes en annexe 1).

Les impacts concernent :

- la destruction de sites de reproduction favorables à l'avifaune (Accenteur mouchet, Serin cini, Mésange à longue queue, Faucon crécerelle, Roitelet huppé), aux mammifères terrestres (Hérisson d'Europe, Écureuil roux), au Lézard des murailles et aux chiroptères (soit 1,55 ha de prairies mésophiles, 1,15 ha de friches nitrophiles, 0,57 ha de friches mésophiles, 0,14 ha de haie mixte, 0,22 ha de fourrés mésophiles, 0,24 ha de friche arbustive, 0,99 ha de friche prairiale co-plantée et 1,48 ha de parc boisé) ;
- la destruction et la perturbation intentionnelle en phase travaux de spécimens d'avifaune (Bergeronnette grise, Martinet noir, Hirondelle rustique), Lézard des murailles, insectes (Grillon d'Italie, Conocéphale gracieux, Flambé, Thécla de l'Orme).

**Les surfaces d'habitats d'espèces impactés à compenser sont cartographiées en annexe 11** du présent arrêté (cf. tableau récap. p.199, DDEP, V 18/10/22).

#### Article 4 : Autres réglementations

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par les réglementations autres que celle relative aux espèces protégées.

#### Article 5 : Mesures d'évitement :

Dans le cadre de la mise en œuvre de la séquence Éviter, Réduire, Compenser présentée par le bénéficiaire dans son dossier, les mesures d'évitement suivantes sont mises en place<sup>1</sup>.

Code mesure	Nom de la mesure	Échéance	Habitats ou espèces concernés	Localisation
ME1 p163	<b>Conservation de 90 % du parc boisé à l'échelle du projet, soit 11 ha environ - 536 arbres conservés.</b>  <u>Suivi</u> : CR visites écologie, registre de consignation. <u>Mesures associées</u> : MA2, MR4, MR6	Avant, pendant et après phase travaux.	Chiroptères Oiseaux des milieux forestiers Écureuil roux Lucane cerf-volant	cf. carte annexe 2
ME2 p166	<b>Conservation d'une partie de la haie mixte en lisière Sud (phase 3)</b>  0,4 ha de haie conservée sur 0,5 ha de haie existante.  <u>Suivi</u> : CR visites écologie, registre de consignation. <u>Mesures associées</u> : MR7, MR4,	Avant, pendant et après phase travaux.	Thécla de l'Orme Flambé Hérisson d'Europe Mésange à longue queue Roitelet huppé Serin cini Accenteur mouchet Chiroptères (transit)	cf. carte annexe 3
ME3 p.167	<b>Conservation des pelouses rases, soit 637 m<sup>2</sup></b>  <u>Suivi</u> : CR visites écologie, registre de consignation.  <u>Mesures associées</u> : MR3 mise en défens d'une zone tampon de 5m autour des deux patches de cette végétation – barriérage	Avant, pendant et après phase travaux.	Conocéphale gracieux Grillon d'Italie	cf. carte annexe 4
ME4 p.167	<b>Conservation partielle de la prairie mésophile, soit 0,7 ha (phases 3 et 4)</b>  <u>Suivi</u> : CR visites écologie, registre de consignation.	Avant, pendant et après phase travaux.	Chiroptères (chasse) Conocéphale gracieux oiseaux	cf. carte annexe 5

<sup>1</sup> Les mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de suivi sont détaillées dans le dossier déposé le 24/11/2022 . Les numéros de page des tableaux font référence au dossier.

## Article 6 : Mesures de réduction :

Dans le cadre de la mise en œuvre de la séquence Éviter, Réduire, Compenser présentée par le bénéficiaire dans son dossier, les mesures de réduction suivantes sont mises en place.

Code mesure	Nom de la mesure	Échéance	Habitats ou espèces concernés	Localisation
<b>MR1</b> p168	<b>Installation de barrières anti-amphibiens</b> en bordure du chantier (phases 2 et 3) <u>Suivi</u> : CR visites écologue, rapport annuel	Avant et pendant toute la durée des travaux	Amphibiens	cf. carte annexe 6
<b>MR2</b> p170-178	<b>Respect des périodes sensibles pour la faune lors des travaux</b> (phases 2, 3, 4, 5)  Démarrage des travaux en dehors des périodes d'activité et de reproduction des espèces à enjeux.  Durée des travaux : 8 ans.  <u>Suivi</u> : CR visites écologue, rapport annuel	Phase travaux	Faune protégée	cf. carte et calendrier des travaux annexe 7
<b>MR3</b> p179	<b>Mise en place d'un périmètre de protection en phase chantier autour des habitats conservés</b> délimité par des palissades. Circulation des engins et personnes interdite au sein de ce périmètre. Insertion de la cartographie des habitats conservés dans le cahier des charges des entreprises de travaux.  <u>Mesures associées</u> : ME1, ME2, M3, ME4  <u>Suivi</u> : CR visites écologue, rapport annuel	Avant et pendant toute la durée des travaux	Habitats écologiques à enjeux préservés	cf. carte annexe 8
<b>MR4</b> p180	<b>Contrôle et traitement des espèces végétales invasives en phase chantier.</b>  Avant le début des travaux, mise à jour de la cartographie des espèces invasives.  Pendant les travaux, inspection visuelle et lavage des engins à	Avant et pendant toute la durée de la phase travaux	Flore	cf. carte annexe 9

Code mesure	Nom de la mesure	Échéance	Habitats ou espèces concernés	Localisation
	<p>l'entrée et à la sortie de la ZAC.</p> <p>Si présence avérée, destruction des stations de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Robinier faux-acacia <i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753 ;</li> <li>• Conyze du Canada <i>Erigeron canadensis</i> L., 1753 ;</li> <li>• Vergerette annuelle <i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804.</li> </ul> <p>A intégrer dans la charte de « chantier vert ».</p> <p><u>Suivi</u> : CR visites écologue, rapport annuel</p> <p><u>Mesures associées</u> : MR5</p>			
<b>MR5</b> p181	<p><b>Mise en œuvre d'un « chantier vert »</b></p> <p>Nettoyage matériel et engins pour éviter la dissémination des espèces invasives.</p> <p>Utilisation de produits biodégradables (huiles, boues, solvants, ...).</p> <p>Rejets en milieu naturel interdit.</p> <p>Après analyses, évacuation en filière / traitement terres souillées selon réglementation en vigueur.</p> <p>Tri et évacuation des déchets.</p> <p>Zones de stockage des substances dangereuses étanches et confinées.</p> <p>Base vie, zones de stockage implantées hors des habitats écologiques à enjeux.</p> <p>Prévention des pollutions accidentelles (kit anti-pollution).</p> <p>Voie unique de circulation des engins (déjà existante).</p> <p>Limitation au max. de l'éclairage du chantier (lumière jaune, orientation des faisceaux vers le sol avec système de caches pour protéger les boisements et alignements d'arbres.</p> <p><u>Remise en état</u> du site après les</p>	<p>Avant et pendant toute la durée de la phase travaux</p> <p>Les Plans d'Installation de Chantier (PIC) sont transmis à la DRIEAT avant le début des travaux.</p>	Toutes espèces	-

Code mesure	Nom de la mesure	Échéance	Habitats ou espèces concernés	Localisation
	travaux. <u>Suivi</u> : visites de chantier par un écologue, CR de visites, registre de consignation, tableau de suivi des actions engagées, vérification de l'absence de rejet dans le milieu naturel. <u>Mesures associées</u> : MR3, MR4.			
<b>MR6</b> p183	<b>Abattage doux des arbres favorables aux chiroptères</b> (phases 2, 3, 4 et 5) Sur les 152 arbres identifiés comme favorables sur la zone d'étude, 39 sont abattus dont 22 concernent le site du projet et font l'objet d'un démontage manuel adapté en présence d'un écologue. Cf. CCTP DCE en annexe H (DDEP p269, V 18/10/22). <u>Suivi</u> : CR de visites écologue, registre de consignation, rapport annuel. <u>Mesures associées</u> : MR2	Phase travaux	Chiroptères	cf. carte annexe 10
<b>MR7</b> p185	<b>Valorisation de la haie mixte conservée</b> (phase 3) Suppression essences ornementales au profit d'espèces indigènes avec replantation si néc. en favorisant l'Orme champêtre. Transplantation des Ormes champêtre (circonf. tronc : 25 cm max) des secteurs détruits vers le secteur de haie préservée, et suivi des plants pendant 1 an. Intervention exclusivement en automne (sept-octobre). <u>Suivi</u> : CR de visites écologue, registre de consignation, rapport annuel. <u>Mesures associées</u> : MR2	Phase travaux	Thécla de l'Orme, Flambé, Hérisson d'Europe, Roitelet huppé, Serin cini, Accenteur mouchet, Chiroptères	-
<b>MR8</b>	<b>Mise en place d'environ 30 nichoirs</b>	Phase	Pipistrelles	-

Code mesure	Nom de la mesure	Échéance	Habitats ou espèces concernés	Localisation
p186	<p><b>à chiroptères</b> à proximité les uns des autres</p> <p>Mise en place dès fin d'hiver (fév. – mars) avec orientations différentes.</p> <p>Possibilité de les peindre en noir et en blanc pour offrir aux chiroptères des gîtes avec un gradient thermique différent.</p> <p>Privilégier l'installation sur les arbres plutôt que sur le bâti.</p> <p><u>Suivi</u> : CR de visites écologue, rapport annuel</p>	travaux		
<b>MR9</b> p187	<p><b>Contrôle des espèces végétales invasives en phase d'exploitation</b></p> <p>Un suivi est mis en place chaque année par les gestionnaires des espaces verts publics et privés.</p> <p>Le cas échéant, traitement et suppression des spots qui n'auraient pas pu être éradiqués en phase chantier.</p> <p>Obligation de résultats.</p> <p><u>Suivi</u> : CR visites écologue, rapport annuel</p> <p><u>Mesures associées</u> :</p>	Avant la fin des travaux et en exploitation	Flore	Cf carte annexe 11
<b>MR10</b> p188	<p><b>Réduction de l'impact des éclairages en phase d'exploitation</b></p> <p>Mesure intégrée aux travaux de maîtrise d'œuvre des espaces pub.</p> <p>Respect de l'arrêté du 24/12/2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.</p> <p>Lumière jaune orientée uniquement vers le sol, T° de couleur &lt; 2000k.</p> <p>Absence d'éclairage ou utilisation d'ampoules basse pression au sodium à proximité des alignements d'arbres et du parc boisé.</p> <p><u>Suivi</u> : CR visites écologue, rapport annuel.</p>	Phase exploitation	Insectes, chiroptères	-

### **En phase travaux comme en exploitation :**

- l'utilisation de phytosanitaires est proscrite ;
- une attention particulière est portée aux travaux d'élimination de la Renouée pour qu'ils soient efficaces (décaissement 80 cm minimum). Le cas échéant, le transport et le confinement des produits de décaissement dans un « fontis » de la Carrière de l'Est est réalisé avec précaution avec des mesures de prudence.

### **Article 7 : Mesures compensatoires**

**La compensation porte sur 7 ha au sein du Bois de l'Étoile de Gagny** (ancienne carrière de gypse) pour compenser la perte de 6,34 ha d'habitats semi-ouverts et boisés.

Elle se traduit par la requalification d'une mosaïque d'habitats à l'Est et au Sud du site de compensation, soit 3 ha de boisements, lisières, fourrés arbustifs et haies et 4 ha de prairies mésophiles favorables aux espèces ou cortèges d'espèces suivants :

- Pipistrelles, Murin de Daubenton, Noctule commune, Sérotine commune
- Hérisson d'Europe
- Flambé, Thécla de l'Orme, Grillon d'Italie, Conocéphale gracieux
- Lézard des murailles
- Cortège des oiseaux des milieux semi-ouverts (Faucon crécerelle, Accenteur mouchet, Serin cini), boisé (Mésange à longue queue, Roitelet huppé) et anthropique (Martinet noir, Hirondelle rustique, Bergeronnette grise).

**Les travaux compensatoires débutent à partir du 1<sup>er</sup> trimestre 2024** sur des secteurs non aménagés, dégradés, pour améliorer la qualité écologique des habitats et la maintenir par une gestion adaptée.

**Un plan de gestion écologique différencié** (cf. DDEP, p261-267) est mis en place sur le site compensatoire ainsi qu'un suivi sur 30 ans.

Une offre complémentaire compensatoire est élaborée par le bénéficiaire de l'autorisation en lien avec la ville de Gagny notamment la mise en œuvre d'un plan de gestion écologique différenciée sur l'ensemble du Bois de l'Étoile (24 ha). La DRIEAT-IF est tenue informée de l'avancement de la réflexion.

Le site de compensation du Bois de l'Étoile fait l'objet d'une **Obligation Réelle Environnementale** (ORE) ou d'une contractualisation de pérennité équivalente d'au moins 30 ans dans le cadre d'une convention tripartite (GPA, EPT Grand Paris Grand Est, ville de Gagny) transmise dès sa signature à la DRIEAT-IF : [especes-protégees-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:especes-protégees-idf@developpement-durable.gouv.fr).

En cas d'impossibilité de construire une ORE, le bénéficiaire porte à la connaissance du préfet la mesure de substitution ou de décision qui se substitue à cet outil de pérennisation à visée écologique.

La gestion des mesures compensatoires intègre la gestion et le traitement des espèces végétales exotiques envahissantes sur le site compensatoire.

Le cas échéant, le remblaiement est réalisé avec des matériaux extérieurs d'horizons de nature différente (marneux, argilo-limoneux et plus filtrants) avec l'objectif de créer des micro-reliefs.

Les épandages de produits de fauche des pelouses marneuses sont favorisés lors des reconstitutions de couverts végétaux pour diversifier les prairies reconstituées.

Les mesures compensatoires sont les suivantes :

N° page dossier	Nom de la mesure	Localisation
<p><b>MC1</b> p198 211-213</p>	<p><b>Requalification ou plantations de boisements (feuillus) sur 2,62 ha :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Mise en place d'une <u>betulaie</u> en remplacement d'une Robineraie-Erabraie (0,46 ha) et d'une <u>Chênaie-Frênaie</u> en remplace. d'une Robineraie (0,86 ha).</li> <li>-Replantation de parcelles (1,3 ha) après préparation des sols si besoin selon degré d'embroussaillage.</li> <li>-Suppression de la haie horticole sur la friche rudérale pour planter une lisière à la place.</li> <li>-Déboisements possibles sur plusieurs années pour limiter leurs impacts.</li> <li>-Lisières épaisses autour des boisements plantés (2 m).</li> </ul> <p><u>-Essences</u> indigènes adaptées aux conditions locales : Chêne pédonculé, Charme, Peuplier tremble, Frêne commun, Sorbier des oiseleurs, Bouleau verruqueux, Orme champêtre, Aubépine à un style, Noisetier, Prunelier.</p> <p><u>-Principes de plantation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-arbres en cœur de bosquet, arbustes en lisière (2 m)</li> <li>-maille de plantation : 1,5 m pour arbustes, 3 m pour arbres</li> <li>-fosse de plantation commune pour arbres sur 1,50 m prof.</li> </ul> <p><i>Si la qualité du sol en place est impropre à la plantation, réalisation d'un apport de terre végétale amendée avec 1/3 de compost.</i></p>	<p>cf. carte annexe 13</p>
<p><b>MC2</b> p214</p>	<p><b>Plantations de fourrés arbustifs en lisière de boisements :</b> (Ormaie, Chênaie-Charmaie)</p> <p><u>-Essences</u> indigènes adaptées aux conditions locales, espèces à baies : Orme champêtre, Aubépine à un style, Troène, Cornouiller sanguin, Noisetier, Prunellier, Épine-vinette, Nerprun, Rosier des champs, Rosier des chiens, Sureau noir.</p> <p><u>-Principes de plantations :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-en automne ou en hiver</li> <li>-en quinconce sur largeur 2 m</li> <li>-avec jeunes plants à racines nues</li> <li>-1 m à 1,50 m entre chaque plant.</li> </ul> <p><b>Plantations de haies libres sur la partie Nord</b> en bordure des chemins et prairies.</p> <p><u>-Essences</u> indigènes adaptées aux conditions locales: Charme, Alisier blanc, Orme champêtre, Merisier, Aubépine à un style, Troène, Cornouiller sanguin, Noisetier, Prunellier, Sorbier des oiseaux.</p> <p><u>-Principes de plantation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-haie larg. 2m avec plantations en quinconce sur 2 lignes espacées 60 cm ;</li> <li>-maille plantation : 1,5 m pour arbustes, 3 m pour arbres ;</li> <li>-fosse de plantation pour les arbres sur 1,50 m prof.</li> </ul> <p><i>Si la qualité du sol en place est impropre à la plantation, réalisation d'un</i></p>	<p>Cf carte annexe 14</p>

N° page dossier	Nom de la mesure	Localisation
	<i>apport de terre végétale amendée avec 1/3 de compost.</i>	
<b>MC3</b> p217-219	<p><b>Restauration de milieux herbacés compensatoires sur 3,43 ha</b></p> <p>-<u>Prairie mésophile de fauche</u> (2,59 ha) par une évolution de la gestion des milieux herbacés existants, semis pour renaturer une zone bitumée et remplacer des patchs de Renouée à traiter au préalable.</p> <p><u>Essences</u> : mélange de graminées et d'espèces florifères indigènes dont des Fabacées -cf. p219</p> <p><u>Principes de plantations</u> : semis à la volée à l'automne ou printemps, densité 6 à 7 g/m<sup>2</sup>.</p> <p>-<u>Prairie mésohygrophile</u> (0,42 ha) au Sud (plus frais) à la place de Robiniers.</p> <p><u>Essences</u> : mélange de graminées et d'espèces florifères indigènes dont des Fabacées - cf. p219.</p> <p><u>Principes de plantations</u> : semis à la volée à l'automne ou au printemps, densité 6 à 7 g/m<sup>2</sup>.</p> <p>-<u>Friche herbacée</u> (0,42 ha) : traitement de la Renouée du Japon.</p>	Cf carte annexe 15

**Calendrier des travaux compensatoires** : cf. « Tableau n° 32 Synthèse et calendrier prévisionnel des mesures compensatoires à mettre en place » - DDEP, p222.

Des suivis écologiques (fréquences, taxon, protocoles, indicateurs) sont élaborés et transmis au plus tard le 31 mars 2024 pour les mesures compensatoires MC1 MC2 MC3. Ces mesures de suivis de mesures compensatoires sont intégrées aux conventions ou document contractuels support de la gestion de ces mesures.

#### **Article 8 : Mesures d'accompagnement :**

Dans le cadre de la mise en œuvre de la séquence Éviter, Réduire, Compenser présentée par le bénéficiaire dans son dossier, les mesures d'accompagnement suivantes sont mises en place.

Code de la mesure	Nom de la mesure	Échéance	Localisation
<b>MA01</b> p223	<p><b>Mise en place d'au moins 2 hibernaculum à reptiles sur le site de la ZAC</b></p> <p>A installer avant la période d'hivernation du Lézard des murailles, soit <u>avant novembre</u>, sur des secteurs secs et ensoleillés, éloignés des lieux de passage fréquentés et à l'interface entre les prairies et les milieux arbustifs.</p> <p>Principes de réalisation p.220.</p>	Phase exploitation	Cf carte annexe 16
<b>MA02</b> p224-227	<p><b>Plantation d'environ 910 arbres sur le site de la ZAC</b></p>	Phase exploitation	Cf plan AVP « stratégie végétale » et

	<p>A réaliser en automne ou en hiver.</p> <p>Privilégier une diversité de strates végétales dans les espaces publics et lots privés.</p>		<p>carte des arbres conservés et envisagés annexe 17</p>
<p><b>MA03</b> page 228</p>	<p><b>Mise en place de prescriptions écologiques</b></p> <p>Le bénéficiaire intègre dans les cahiers des charges d'aménagement des espaces publics et de cession de terrain à destination des promoteurs privés les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-conserver les arbres prévus et les protéger pendant toute la durée du chantier ;</li> <li>-maintenir les habitats préservés en assurant une gestion adaptée ;</li> <li>-développer une plantation suffisante dans les lots privés pour favoriser la biodiversité locale ;</li> <li>-planter au moins 70 % d'espèces indigènes dans les palettes végétales retenues.</li> </ul>	<p>Phase exploitation</p>	<p>-</p>
<p><b>MA04</b> p228, 255-260</p>	<p><b>Mise en place d'un plan de gestion écologique différenciée des espaces naturels conservés et créés</b> (phase 2, 3, 4, 5)</p> <p>Milieus recherchés : milieux ouverts herbacés (pelouses sèches d'intérêt communautaire, prairies de fauche d'intérêt communautaire), semi-ouverts (arbustes, lisières, haies) et boisés.</p> <p><u>Le plan de gestion actualisé intègre les résultats des inventaires complémentaires</u> sur le site du projet (recherche gîtes chiroptères à l'été 2024), et est transmis à la DRIEAT-IF avant le début des travaux.</p> <p><u>Suivi</u> : CR visites écologie, rapport annuel</p>	<p>Phase exploitation</p>	<p>Cf plan de gestion (DDEP, p255-260)</p>
<p><b>MA5</b></p>	<p><b>Étude des potentialités de restauration de la fonctionnalité des corridors écologiques situés entre la ZAC et le Bois de l'Étoile</b></p>	<p>-</p>	<p>-</p>

#### Article 9 : Mesures de suivi :

Les prescriptions du présent arrêté, y compris les mesures d'accompagnement, font l'objet d'un suivi de leur mise en œuvre et de leur efficacité.

En cas de non-atteinte des résultats recherchés par la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement, celles-ci sont adaptées par le bénéficiaire qui en informe

l'autorité administrative. Si nécessaire, ces modifications font l'objet d'un arrêté de prescriptions complémentaires.

### **MS 01 suivi écologique des espèces protégées en phase travaux (DDEP, p230) :**

Cette mesure vise à informer la DRIEAT (et le bénéficiaire) de l'état d'avancement des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement des impacts écologiques du chantier, et au contrôle de leur efficacité.

Le bénéficiaire missionne un bureau d'étude écologue pour réaliser le suivi de chaque phase de chantier, qui intervient avant (rédaction de prescriptions, visite de site, sensibilisation des équipes travaux, etc.) et pendant les travaux (visites régulières - *au moins mensuelles*, vérification du respect des prescriptions écologiques du présent arrêté, etc.), et qui effectue à l'issue de chaque phase, un bilan des mesures ainsi que des suivis écologiques.

Ce bureau d'étude du suivi écologique de chantier intervient en bonne entente avec le référent environnement au sein de Grand Paris Aménagement et des ingénieurs environnement des entreprises de travaux. La responsabilité de cette bonne coordination incombe au bénéficiaire.

Après travaux: état des lieux final de la conservation des milieux naturels sensibles, assistance et suivi de la remise en état du site, passage d'un écologue 1/2 journée par mois au printemps et à l'été.

#### **- information du démarrage des travaux**

Au plus tard le jour du démarrage des travaux de chaque nouvelle phase de construction, le bénéficiaire adresse un mail d'information avec le planning des travaux à [especes-protgees-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:especes-protgees-idf@developpement-durable.gouv.fr).

### **MS 2 suivi écologique des espèces protégées en phase exploitation (DDEP, p231):**

Ce suivi se focalise sur les espèces remarquables et/ou protégées identifiées (espèces de l'article 2 du présent arrêté). Le suivi doit permettre d'évaluer l'efficacité des mesures mises en œuvre pour limiter l'incidence du projet sur ces espèces. Les suivis démarrent au plus tard au premier trimestre 2024 dite année N.

Les taxon ou groupes suivis sont : flore, reptiles, mammifères (écureuil), chiroptères, orthoptères, coléoptères, papillons de jours (ou lépidoptères), odonates, oiseaux.

Les cinq premières années ils ont lieu à fréquence annuelle : 6 passages par an.

Ensuite, ils ont lieu l'année N+10, N+15, N+20, N+25, N+30 : : 6 passages par an.

Ils comportent un bilan de l'évolution des populations sur les habitats conservés et requalifiés.

Les passages sont programmés en lien avec la phénologie des espèces selon le tableau :

Habitat	Espèces ciblées par la demande de dérogation	Période
Parc boisé	Faucon crécerelle, Roitelet huppé, Serin cini, Tourterelle des bois, Mésange à longue queue, Ecureuil roux, Hérisson d'Europe, Chiroptères	Hiver, printemps et été
Haie	Accenteur mouchet, Roitelet huppé, Serin cini, Mésange à longue queue, Flambé, Thécla de l'Orme, Hérisson d'Europe, Chiroptères	Période de nidification et estivale
Prairie	Conocéphale gracieux, Grillon d'Italie, Flambé,	Printemps et été

mésophile de fauche	Martinet noir, Hirondelle rustique, Faucon crécerelle	
Pelouse sableuse rase	Grillon d'Italie, Lézard des murailles	Printemps et été

A noter : les mesures compensatoires quant à elles font l'objet chacune d'un suivi écologique propre (cf. article 7 du présent arrêté). Pour ces suivis de mesures compensatoires, les taxons et les passages peuvent être adaptés aux espèces cibles. Les années de rapportage peuvent être concomitantes aux suivis écologiques de la ZAC.

**Le bénéficiaire transmet à la DRIEAT, avant le 31 mars de l'année suivante, un rapport annuel** faisant part du bilan des mesures mises en œuvre et des résultats des suivis écologiques, à [especes-protegees-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:especes-protegees-idf@developpement-durable.gouv.fr).

#### **Article 10 : Inventaires complémentaires et porter-à-connaissance**

En amont des phases de travaux 4 et 5, le bénéficiaire réalise sur la partie Est du projet des inventaires complémentaires sur la faune et la flore.

Pour les chiroptères, des prospections complémentaires sont réalisées sur le bâti à l'été 2024, et les résultats sont communiqués à la DRIEAT-IF au plus tard fin septembre 2024 à l'adresse suivante : [especes-protegees-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:especes-protegees-idf@developpement-durable.gouv.fr).

Les résultats de ces inventaires, une analyse actualisée des impacts notamment sur le parc boisé, le(s) plan(s) de gestion actualisé(s) et, le cas échéant, les évolutions du document cadre du projet global sont transmis à la DRIEAT-IF sous la forme d'un Porter-à-connaissance au moins trois (3) mois avant le début des travaux concernés pour déterminer si des mesures complémentaires doivent être mises en œuvre en préalable des travaux de chaque phase.

#### **Article 11 : Mesures de contrôle et sanctions**

La mise en œuvre des dispositions du présent arrêté peut faire l'objet de contrôle par les agents chargés de constater les infractions mentionnées à l'article L.415-3 du code de l'environnement. Ces infractions sont punies de 150 000 euros d'amende au plus ou deux ans d'emprisonnement au plus.

Elle peut faire également l'objet de contrôles administratifs conformément aux articles L.170-1 et suivants du code de l'environnement. Le non-respect des conditions fixées par le présent arrêté peut conduire à la suspension ou la révocation de celui-ci, dans les conditions de l'article R.411-12 du code de l'environnement.

#### **Article 13 : Formalités de publicité**

Le présent arrêté est notifié au bénéficiaire, et publié au registre des actes administratifs de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis.

#### **Article 14 : Voies et délais de recours**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux aux fins d'annulation devant le tribunal administratif de Montreuil dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité, dans les conditions de l'article R.421-1 du code de justice administrative. Elle peut également faire l'objet d'un recours administratif, gracieux ou hiérarchique dans le même délai de deux mois. L'absence de réponse au recours administratif, au terme du délai de deux mois, vaut rejet implicite de celui-ci.

**Article 15 : Exécution**

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis et la Directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Vincennes, le 23 octobre 2023

Pour le préfet et par délégation,

Pour la directrice régionale et par  
subdélégation,

Le chef adjoint du service nature et  
paysage

Robert SCHOEN

P.J. : annexes

**Liste des annexes**  
(cartes de localisation)

**ANNEXE 1**

Projet et phasage prévisionnel des travaux, ZAC Maison Blanche

**ANNEXE 2**

Mesure d'évitement ME1 : conservation de 88 % du parc boisé

**ANNEXE 3**

Mesure d'évitement ME2 : conservation d'une partie de la haie mixte (phase 3)

**ANNEXE 4**

Mesure d'évitement ME3 : conservation des pelouses rases (phase 3)

**ANNEXE 5**

Mesure d'évitement ME4 : conservation partielle de la prairie mésophile (phases 3, 4)

**ANNEXE 6**

Mesure de réduction MR1 : barrière anti-amphibien (phases 2 et 3)

**ANNEXE 7**

Mesure de réduction MR2 : respect de la phénologie des espèces

**ANNEXE 8**

Mesure de réduction MR3 : périmètre de protection autour des habitats conservés

**ANNEXE 9**

Mesure de réduction MR4 : contrôle des espèces végétales invasives en phase chantier

**ANNEXE 10**

Mesure de réduction MR6 : abattage doux des arbres favorables aux chiroptères

**ANNEXE 11**

Mesure de réduction MR9 : contrôle des espèces végétales invasives en phase exploitation

**ANNEXE 12**

Habitats d'espèces protégées à compenser

**ANNEXE 13**

Zones de boisement compensatoires, Bois de l'Étoile à Gagny

**ANNEXE 14**

Milieux arbustifs compensatoires, Bois de l'Étoile à Gagny

**ANNEXE 15**

Milieux herbacés compensatoires, Bois de l'Étoile à Gagny

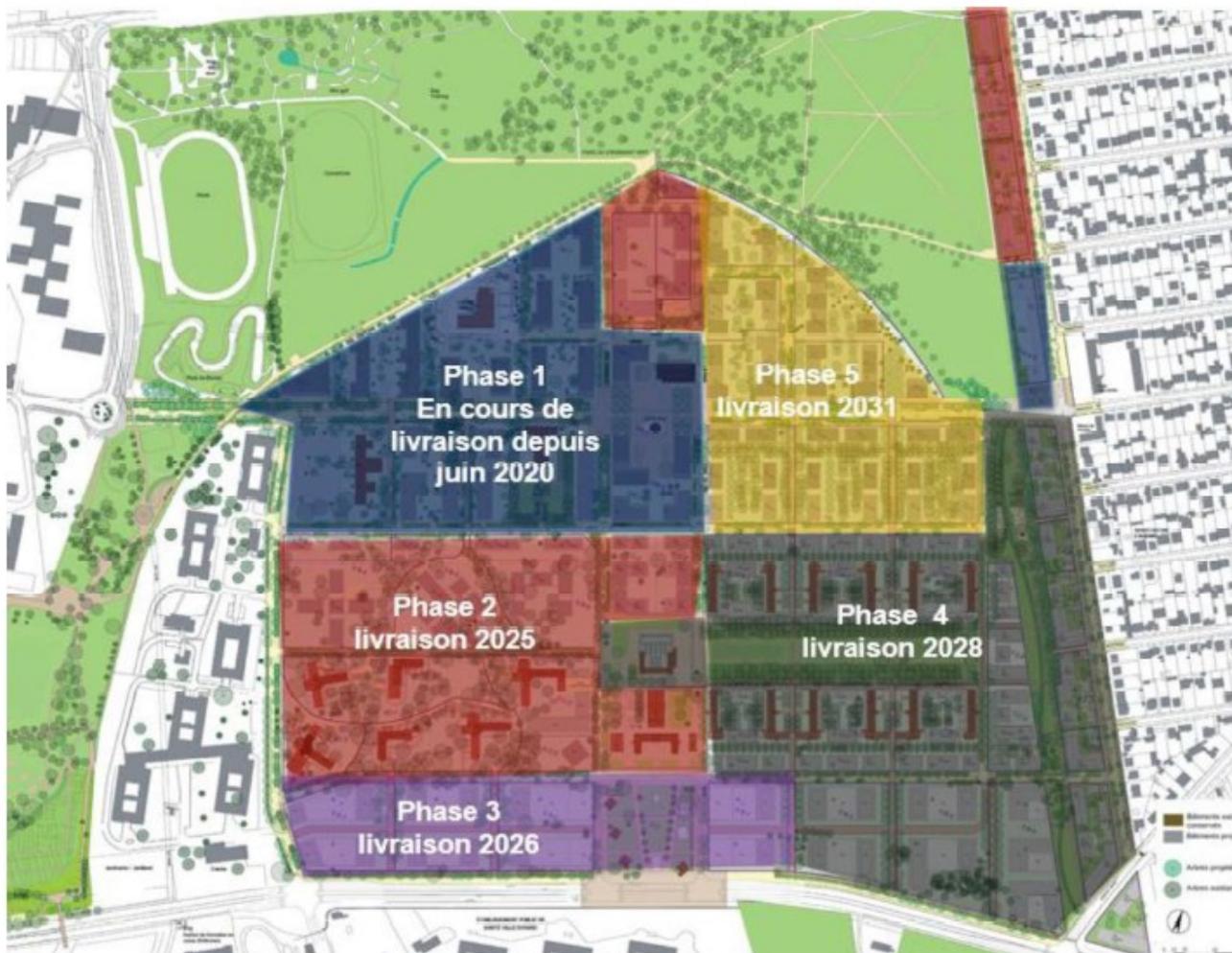
**ANNEXE 16**

Mise en place d'hibernaculum (MA1), ZAC Maison Blanche

**ANNEXE 17**

Plantations d'arbres (MA2), ZAC Maison Blanche

**ANNEXE 1 – Projet et phasage prévisionnel des travaux, ZAC Maison Blanche**



*Phasage prévisionnel de la ZAC Maison Blanche à Neuilly-s-Marne – source : DDEP, p10*

**ANNEXE 2 – Mesure d'évitement ME1 : conservation de 88 % du parc boisé, ZAC Maison Blanche**



*Habitats et arbres non impactés par le projet - source : DDEP, page 163*



*Conservation de la majeure partie du parc boisé et de certains arbres favorables aux chiroptères – source : DDEP, page 164*

**ANNEXE 3 - Mesure d'évitement ME2 : conservation d'une partie de la haie mixte (phase 3), ZAC MB**



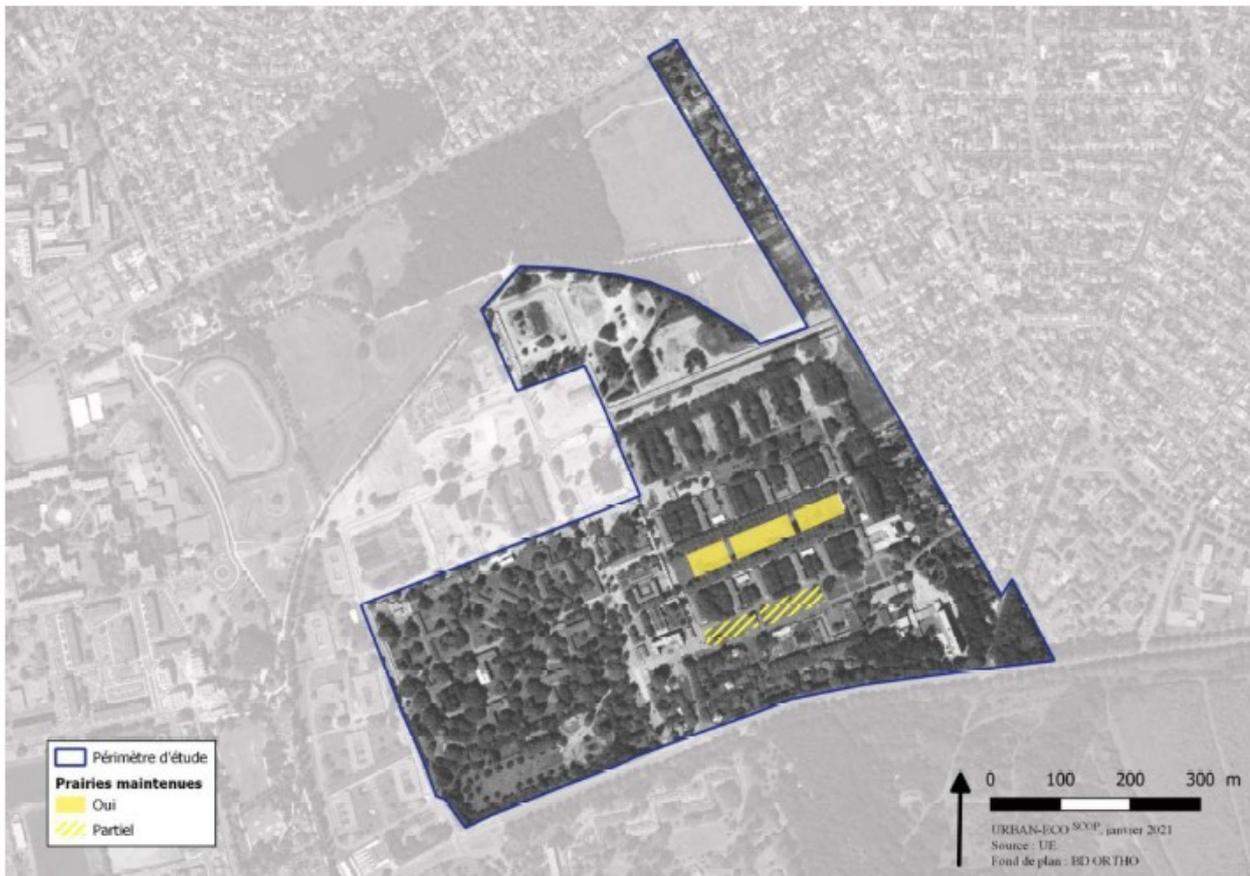
Conservation d'une partie de la haie mixte – source : DDEP, page 166

**ANNEXE 4 - Mesure d'évitement ME3 : conservation des pelouses rases (phase 3)**



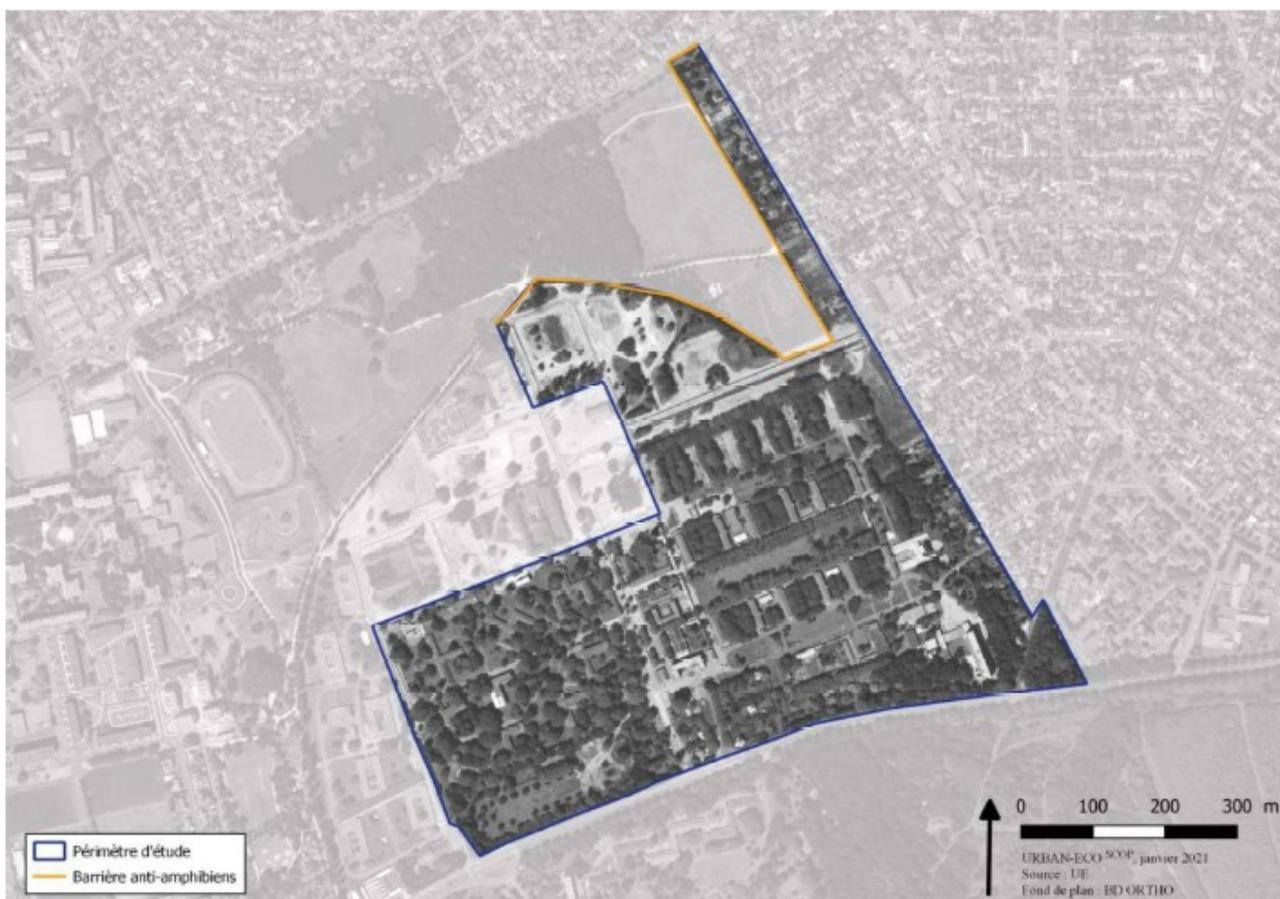
Maintien des pelouses rases – source : DDEP, page 167

**ANNEXE 5 – Mesure d'évitement ME4 : conservation partielle de la prairie mésophile (phases 3 et 4), ZAC MB**



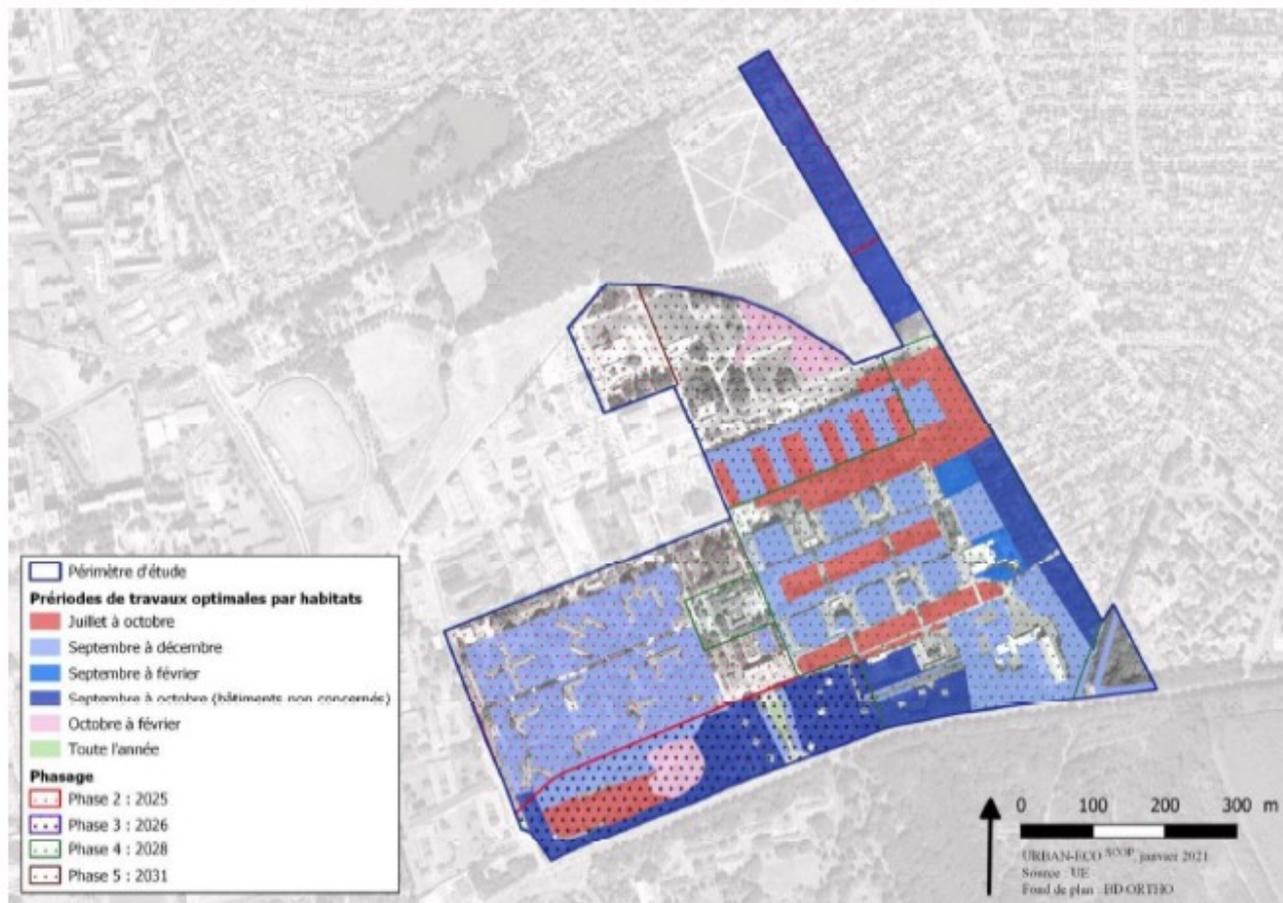
*Maintien de prairies mésophiles de fauches -source : DDEP, page 168*

**ANNEXE 6 – Mesure de réduction MR1 : barrière anti-amphibien (phases 2 et 3), ZAC MB**



*Localisation de la barrière anti-amphibien – source : DDEP, page 169*

## ANNEXE 7 – Mesure de réduction MR2 : Respect de la phénologie des espèces,, ZAC MB



Phasage de travaux préconisés par habitats – source : DDEP, page 178



**ANNEXE 8 – Mesure de réd. MR3 : périmètre de protection autour des habitats conservés, ZAC MB**



Localisation des clôtures de protection à implanter pendant les travaux d'aménagements – source : DDEP, page 179

## ANNEXE 9 : Mesure de réduction MR4 : contrôle des espèces végétales invasives en phase chantier



Cartographie des espèces invasives – source : DDEP, p180

**ANNEXE 10 : Mesure de réduction MR6 : abattage doux des arbres favorables aux chiroptères,**



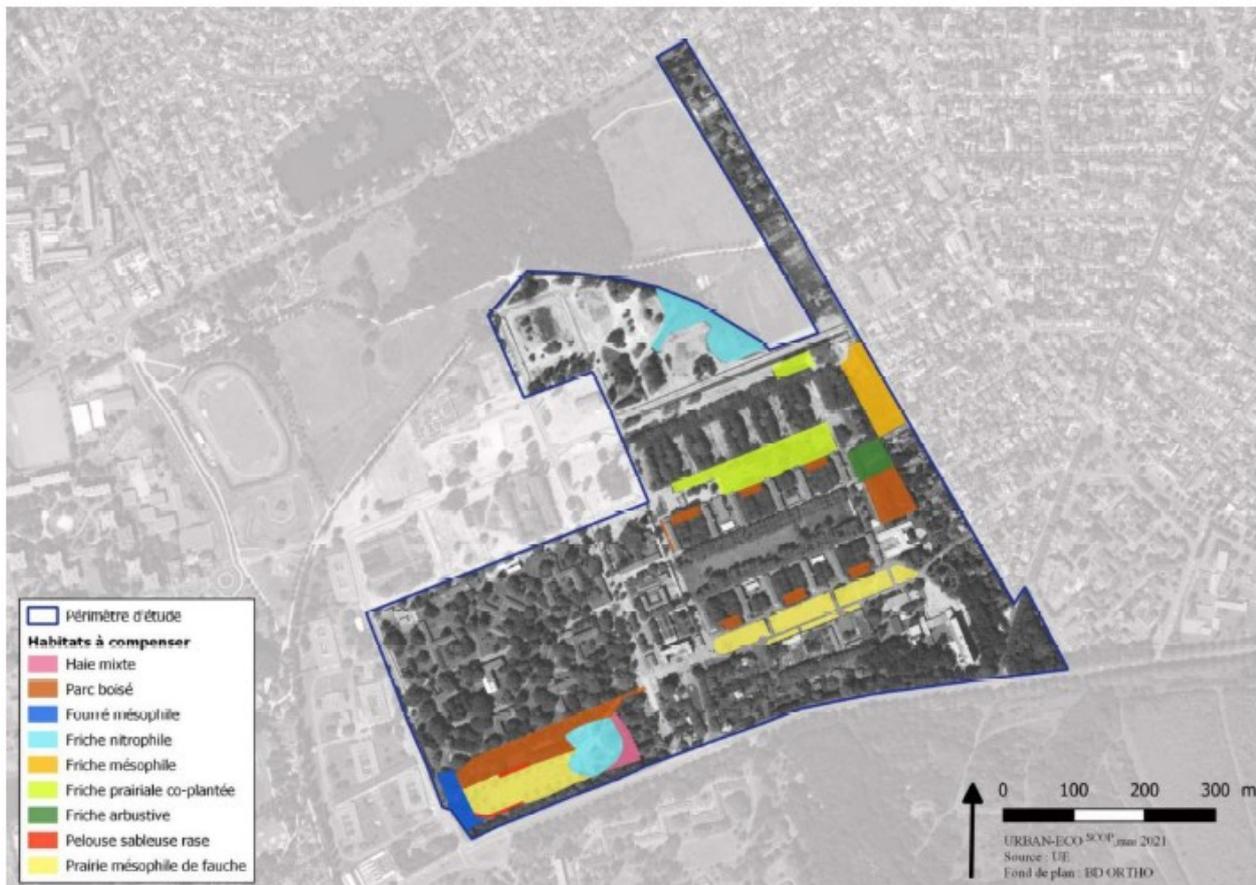
*Arbres favorables aux chiroptères devant faire l'objet d'un protocole adapté – source : DDEP, page 184*

**ANNEXE 11 : Mesure de réduction MR9 : contrôle des espèces végétales invasives en phase exploitation, ZAC MB**



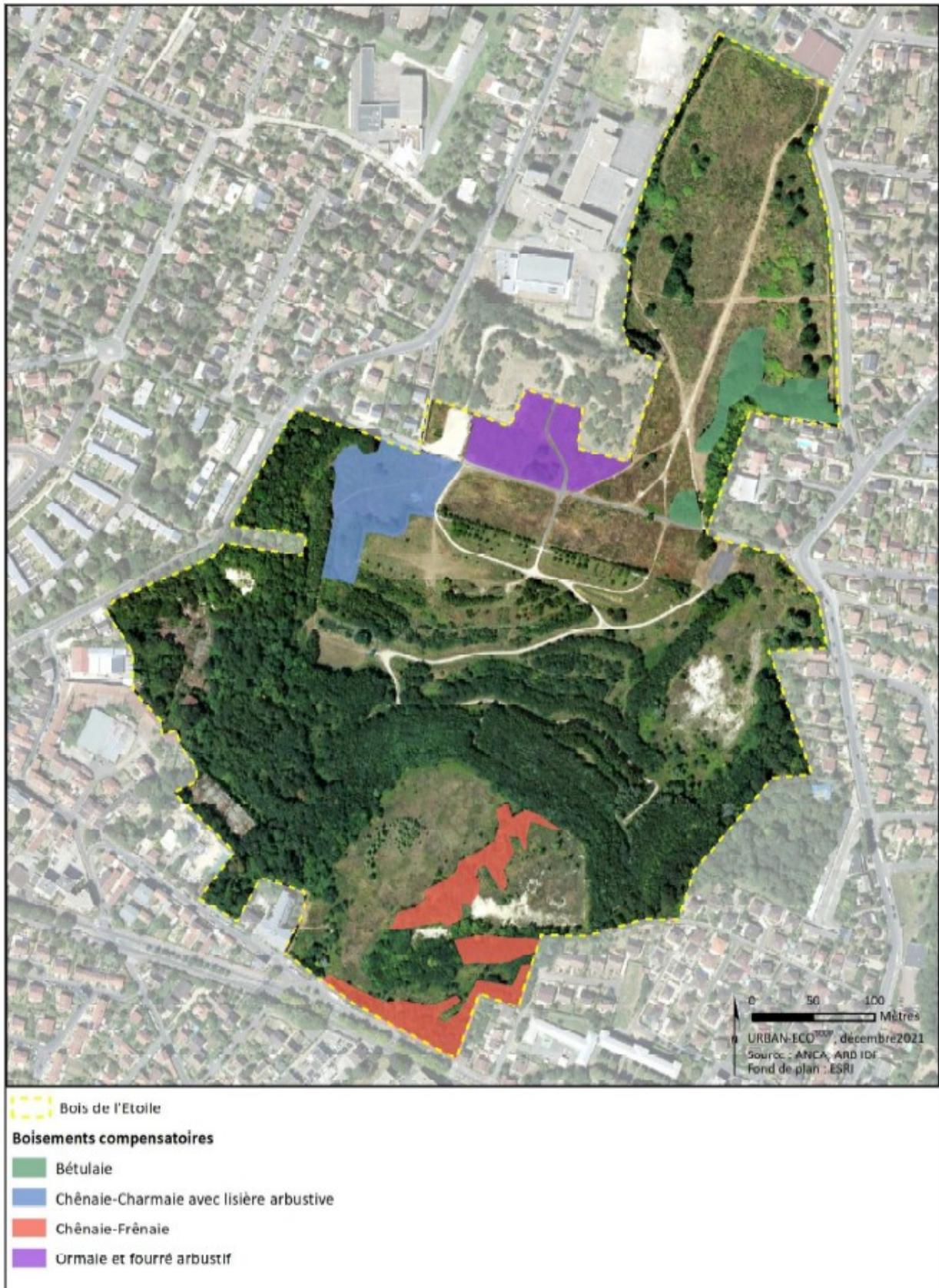
*Contrôle de la flore invasive – source : DDEP, page 187*

## ANNEXE 12 – Habitats d'espèces protégées à compenser, ZAC Maison Blanche



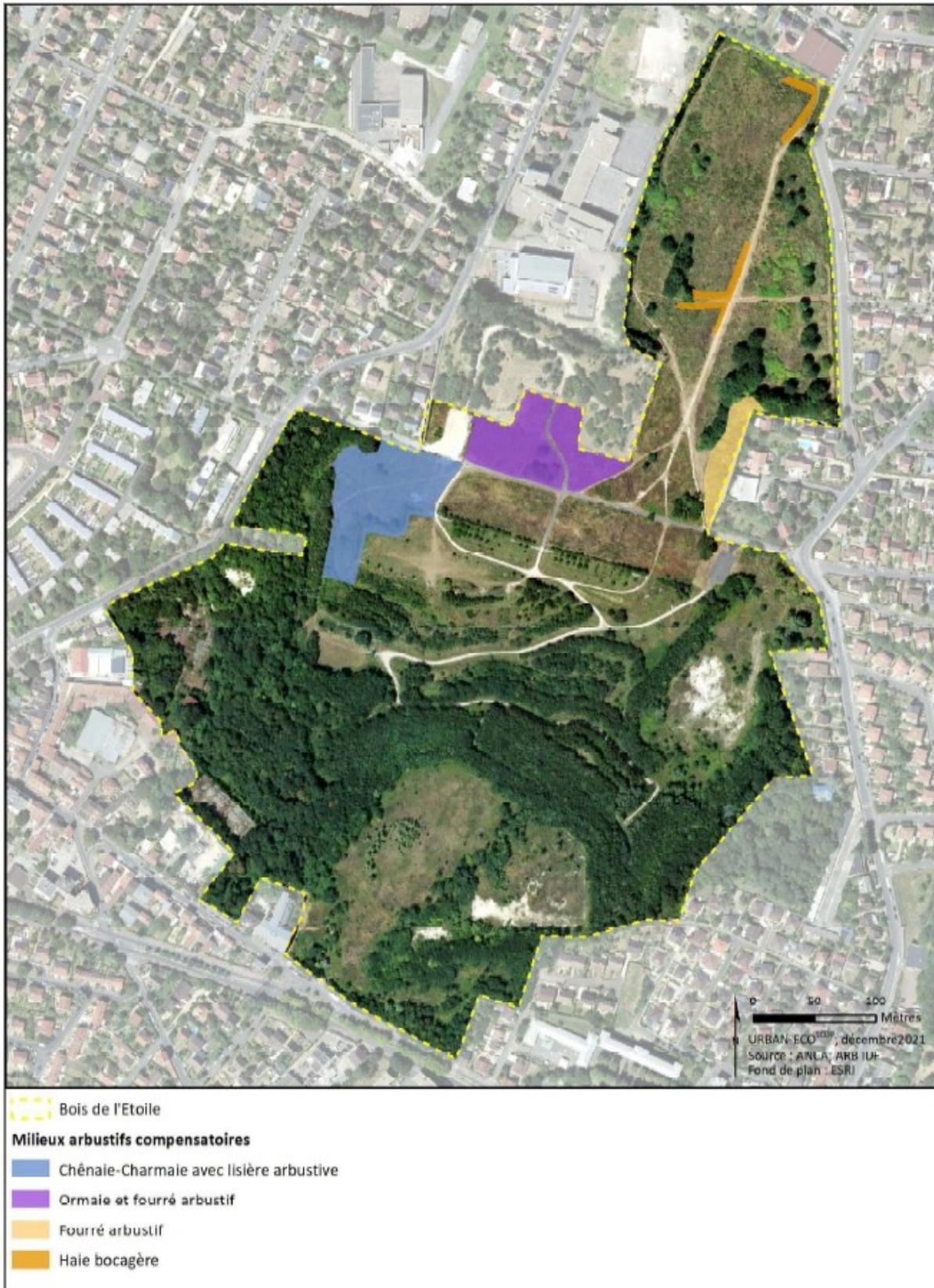
Carte des habitats d'espèces protégées à compenser – source : DDEP, p200

**ANNEXE 13 – Boisements compensatoires (MC1), Bois de l'Étoile à Gagny**



*Localisation des boisements compensatoires, Bois de l'Étoile à Gagny – source : DDEP, p212*

## ANNEXE 14 – Milieux arbustifs compensatoires (MC2), Bois de l'Étoile à Gagny



Localisation des milieux arbustifs compensatoires, Bois de l'Étoile à Gagny – source : DDEP, p216

**ANNEXE 15 – Milieux herbacés compensatoires (MC3), Bois de l'Étoile à Gagny**



*Localisation des milieux herbacés compensatoires, Bois de l'Étoile à Gagny -source : DDEP, p218)*

**ANNEXE 16 – Mise en place d’hibernaculum (MA1), ZAC Maison Blanche**



*Localisation des hibernaculum favorables au Lézard des murailles – source : DDEP, p223*

## ANNEXE 17 –Plantations d’arbres (MA2), ZAC Maison Blanche

### 5. LA STRATÉGIE VÉGÉTALE

Hérarchisation végétale

Représentation schématique d'une volonté d'un paysage cohérent sur l'ensemble de la ZAC.



Présentation des arbres conservés et envisagés dans le périmètre du projet – source : DDEP, p227  
(NB : la localisation des arbres est susceptible d'évoluer)