



**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2026/DRIEAT/SPPE/042  
portant prescriptions spécifiques à déclaration  
en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement  
concernant le projet de construction de la ZAC des coteaux d'Ormesson sur la commune  
d'Ormesson-sur-Marne (94)**

**Le Préfet du Val-de-Marne**

**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 décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

**VU** le décret n° 2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France ;

**VU** le décret du 22 avril 2026 portant nomination de Monsieur Stanislas BOURRON en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

**VU** l'arrêté du 23 mars 2022 du préfet de région d'Île-de-France, coordonnateur du bassin Seine-Normandie, approuvant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours côtiers normands et arrêtant le programme pluriannuel de mesures pour la période 2022-2027 ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2026-01872 du 18 mai 2026 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** le dossier de déclaration déposé le 18 avril 2025 et complété les 12 septembre 2025 et 6 février 2026 au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, présenté par l'EPA Marne, et relatif au projet de création de la ZAC des coteaux d'Ormesson sur la commune d'Ormesson-sur-Marne (94) ;

**VU** le récépissé de déclaration délivré le 18 avril 2025 par le guichet unique de l'eau du Val-de-Marne ;

**VU** les observations et compléments remis le 17/04/2026 par le bénéficiaire sur le projet d'arrêté préfectoral de prescriptions spécifiques à déclaration qui lui a été transmis le 03/04/2026 ;

**CONSIDÉRANT** la nécessité de fixer les conditions de réalisation des ouvrages et travaux et de suivi des mesures d'évitement et de réduction déclarées au titre de l'article L214-3 du code de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** que les installations, ouvrages, travaux et activités sont compatibles avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours côtiers normands et le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie en vigueur ;

**CONSIDÉRANT** que les intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement sont garantis par les prescriptions imposées ci-après ;

Sur proposition de la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France :

**-ARRÊTE-**

**TITRE I – OBJET DE L'ARRÊTÉ**

**Article 1 : Objet de l'autorisation**

**1.1 Bénéficiaire de l'autorisation**

Le présent arrêté concerne la construction de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des côteaux d'Ormesson sur la commune d'Ormesson-sur-Marne dans le Val-de-Marne, portée par l'Établissement public d'aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée (EPA Marne). L'EPA Marne, identifié comme « bénéficiaire », et en qualité de maître d'ouvrage est ainsi autorisé en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement à réaliser et exploiter l'ensemble du site de la ZAC des Côteaux d'Ormesson, représentant environ 6,5 ha de terrain ; décomposés de la manière suivante :

- 13 lots à bâtir pour une superficie totale d'environ 23 775 m<sup>2</sup> ;
- Environ 38 614 m<sup>2</sup> d'espaces communs qui accueilleront entre autres les ouvrages de gestion des eaux pluviales.

**1.2 Champ d'application de l'arrêté**

Les installations, ouvrages, travaux ou activités déclarés constitutifs de l'opération relèvent des rubriques suivantes de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement :

<b>Rubrique</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Consistance</b>	<b>Régime</b>	<b>Arrêté de prescriptions générales correspondant</b>
1.1.10	Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrages 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 des cours d'eau.	Pose de 7 piézomètres de moins de 10 m de profondeur	Déclaration	Arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996
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 : 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	Superficie du projet d'environ 6,5 ha, sans bassin versant intercepté	Déclaration	

Le bénéficiaire respecte les éléments déclarés ainsi que les prescriptions générales définies dans l'arrêté ministériel de prescriptions générales visé ci-dessus. Le présent arrêté précise et complète ces prescriptions générales par les prescriptions spécifiques suivantes.

### **Article 2 : Responsabilité du bénéficiaire**

Le bénéficiaire est responsable de l'application des prescriptions du présent arrêté. Il peut confier ces responsabilités à un délégataire au sens de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession pour ce qui concerne l'exploitation des ouvrages en dehors de toutes mesures exceptionnelles ordonnées par le préfet. Dans ce cas, il informe le service chargé de la police de l'eau du nom de l'exploitant.

Il communique en outre à ce service un exemplaire des documents administratifs et juridiques relatifs à cette opération, ainsi que tous les additifs à ces actes au fur et à mesure de leur conclusion.

### **Article 3 : Caractéristiques des installations, travaux, et ouvrages déclarés**

Les travaux visent la création d'une ZAC et la requalification :

- D'une partie de la rue du Pont des Chennevières (D124) ;
- Du Passage de l'Alma se terminant par une place de retournement ;
- D'une partie de la rue des Châtelets se terminant également par une place de retournement ;
- D'une partie de l'avenue Olivier d'Ormesson ;
- D'une partie de la rue de Brétigny ;
- De l'escalier de la Varenne.

Concernant la portion de voirie de la rue du Pont de Chennevières comprise dans le zonage PPRI, la requalification consiste en la reprise des revêtements et des bordures de la voirie sans impacter le profil et sans générer de remblais. Les côtes de terrain naturel restent donc identiques.

L'objectif du projet est également de réaliser :

- Un raccordement nouveau entre la rue des Châtelets et l'avenue Olivier d'Ormesson, par la création d'une voie nouvelle ;
- De créer une traverse piétonne longitudinale dans le corridor écologique ;
- De réaliser des cheminements secondaires en mélange terre pierre avec paillage BRF depuis la rue des Châtelets vers la traverse piétonne ;
- De réaliser des liaisons piétonnes par la mise en place de venelles depuis la rue du Pont de Chennevières et le passage de l'Alma jusqu'à la traverse piétonne du corridor écologique.

Les lots privatifs sont destinés à être commercialisés.

#### **3.1 Caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux pluviales sur le domaine public**

Sur le domaine public, la gestion des eaux pluviales est basée sur un principe de zéro rejet et prend en compte une pluviométrie la plus défavorable d'occurrence centennale. Les eaux de ruissellement sont stockées et infiltrées au plus proche du lieu de précipitation par des

noues/espaces verts creux (dont les merlons) et de massifs drainants.

Les noues, de profil trapézoïdal, ont une largeur variable selon les emprises disponibles et ont une hauteur en eau de 0,1 (au droit des venelles) à 0,3 m.

Sur les terrains de fortes pentes, les noues sont équipées de redans afin de maximiser leur volume de stockage et de ralentir le débit des eaux de ruissellement lors du transit.

Des merlons de 0,5 m de hauteur sont quant à eux positionnés le long de la voirie du BV3. Ces modelés de terre permettent de générer un volume de stockage malgré le terrain pentu.

Les jardins de pluies (espaces verts creux/noues et merlons) seront végétalisés soit par engazonnement, soit par plantation d'hélophytes.

Un gabion servant de merlon sera installé en bordure aval du chemin piéton central du projet. Une géomembrane sera placée entre le gabion et la grave drainante constituant la structure du cheminement pour permettre au massif drainant de monter en charge, et donc, de stocker et d'infiltrer les eaux pluviales du corridor écologique.

Des structures réservoir seront mises en place au droit des zones ne possédant pas d'espaces verts afin d'apporter un important complément de stockage aux noues/espaces verts creux et d'assurer une continuité hydraulique. Elles auront pour rôle d'assurer une structure de voirie mais également d'obtenir les besoins de stockage nécessaires. Les structures réservoir seront constituées de matériaux drainants et auront une épaisseur de stockage de 0,6 m sous voirie, de 0,5 m sous les places de stationnement et de 0,4 m sous les piétonniers. Elles seront réalisées suivant le profil en long du terrain, et constituées d'un géotextile anti-contaminant en chaussette et d'une grave 20/60 ayant un indice de vide de 30%.

L'ensemble du système fonctionnera par surverse. Pour de fortes pluviométries, les eaux de surverse seront acheminées, en suivant la topographie du terrain, de l'amont vers l'aval au sein des ouvrages de gestion envisagés.

Une éventuelle surverse, pour une pluviométrie supérieure à la centennale, est susceptible d'être acheminée à l'exutoire en aval du projet, c'est-à-dire au croisement de la Rue du Pont de Chennevières et du Passage de l'Alma.

La vidange de l'ensemble des ouvrages est effective en moins de 48 heures.

### 3.2 Caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux pluviales sur le domaine privé

Comme sur le domaine public, la gestion des eaux pluviales sur le domaine privé est basée sur un principe de zéro rejet, et donc sur une gestion à la parcelle.

Les modalités de gestion des eaux pluviales sur les lots privés sont encadrées par un Cahier de

Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères et Environnementales (CPAUPE), qui prescrit en particulier les deux exigences suivantes :

- Chaque acquéreur de lot privé a l'obligation de mettre en place un ouvrage dimensionné pour pouvoir stocker puis vidanger, par infiltration naturelle, le volume d'eau correspondant à une pluviométrie centennale ruisselant sur les surfaces imperméabilisées de sa parcelle. Seule une éventuelle surverse, pour un épisode pluvieux supérieur à la centennale, pourra être acheminée sur le domaine public (rue du pont de Chennevières) ;
- L'acquéreur devra fournir, au moment du dépôt de son permis de construire, une note de calcul de dimensionnement hydraulique des ouvrages de gestion des eaux pluviales privatifs ainsi qu'un plan masse détaillant la gestion des eaux pluviales de sa parcelle et l'implantation des ouvrages hydrauliques dans son dossier de permis de construire, qui fera l'objet d'un VISA hydraulique par la maîtrise d'œuvre d'EpaMarne.

## TITRE II – PRESCRIPTIONS

### Article 4 : Prescriptions en phase travaux

#### 4.1. Informations préalables

Au moins deux (2) mois avant le début des travaux, le bénéficiaire communique au service chargé de la police de l'eau (DRIEAT Île-de-France) :

- Les dates de début et fin du chantier ;
- Le calendrier du déroulement des phases de travaux comprenant ceux dédiés aux mesures de réduction, d'accompagnement de suivi ;
- Le nom de la ou des entreprises retenues pour l'exécution des travaux ;
- Le nom de la personne ou de l'entreprise chargée du suivi des mesures environnementales avant, pendant et après le déroulement des travaux,
- La localisation des différents emplacements des installations de chantier (base vie et aires de stockage).

#### 4.2. Dispositions durant la phase travaux

Toutes les mesures conservatoires sont prises pour limiter l'impact des travaux sur le milieu aquatique.

Les lieux des installations de chantier, des aires de stockage de matériels temporaires et le cheminement d'engins sont choisis en dehors des zones sensibles qui comprennent les zones d'accumulation d'eau, les milieux de zones humides, les milieux sensibles pour la flore et faune qui auront été préalablement délimitées par un balisage préventif.

Durant la réalisation des travaux, les mesures de précaution suivantes sont prises par l'entreprise responsable des travaux :

- Les engins de chantier sont conformes à la réglementation, et leur réparation et entretien ne se fait pas sur le site afin d'éviter toute fuite d'huiles ou d'hydrocarbures ;
- Les substances polluantes (huiles, hydrocarbures...) susceptibles d'altérer la qualité des eaux ou de provoquer une pollution du sol sont stockées dans des récipients étanches et sur des aires de stockage imperméabilisées munies de bacs de rétention ou en cuve à double enveloppe d'un volume au moins égal au volume stocké. Le bénéficiaire s'assure que la manipulation de ces substances s'effectue par du personnel informé sur les produits utilisés et les risques associés ;
- Les réapprovisionnements en hydrocarbures et le lavage des engins nécessaires aux travaux doivent se faire sur des aires étanches et aménagées à cet effet pour permettre la collecte et le traitement des effluents produits ;
- Des dispositifs provisoires d'assainissement des eaux usées d'origine domestique sont mis en place et leur entretien tout au long du chantier est assuré ;
- Les équipements destinés à lutter contre les pollutions accidentelles de toute origine pendant toute la durée des travaux (confinement des eaux de ruissellement des aires de stockage, rejets dirigés vers les ouvrages de rétention provisoires, pompage, bacs récupérateurs, kits anti-pollution absorbants, mise en place de barrage flottant absorbant) sont mis à disposition en permanence sur le site pour être mis en œuvre sans délai, suite à un incident ;
- Des dispositifs de filtration sont mis en place lors de la phase de travaux pour fixer les matières en suspension afin d'éviter le colmatage du réseau de collecte existant durant la réalisation des travaux ;
- La découverte fortuite de vestiges archéologiques fait l'objet d'un arrêt immédiat du

chantier et d'une communication à la mairie de la commune concernée conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

Afin de prévenir tout risque de contamination par des espèces végétales exogènes envahissantes, les véhicules et engins sont nettoyés avant leur arrivée sur la zone de chantier, en particulier les organes en contact avec le sol et la végétation (roues, chenilles, garde-boue, carter, etc.). Il est procédé de même au nettoyage des engins lorsqu'ils doivent quitter la zone de chantier pour une autre zone.

Un cahier de suivi de chantier est établi par le bénéficiaire dans lequel il consigne :

- Le planning d'avancement d'exécution du chantier ;
- Les incidents survenus au cours du chantier ;
- La nature, quantité et destination finale des matériaux extraits lors des travaux de terrassement du site, qui ont fait l'objet d'un tri préalable et nécessitent leur évacuation vers un centre de stockage et de traitement prévu à cet effet.

Le cahier est tenu à disposition des agents de contrôle avec les preuves de l'origine et qualité des matériaux d'apport extérieur rendus nécessaires pour la réalisation de travaux. De même qu'il est tenu à disposition les preuves de destination, nature et quantité de matériaux excédentaires évacués du fait de la réalisation des travaux.

#### 4.3 Dispositions à l'achèvement des travaux

A la fin des travaux, les sites des installations de chantier et des aires de stockage sont nettoyés de tous les déchets provenant des travaux et sont restitués en parfait état de propreté.

Le nivellement du terrain des zones de travaux et d'implantation des installations de chantier est établi suivant l'altimétrie établie dans le dossier de déclaration.

Le bénéficiaire adresse dans les deux (2) mois suivant la fin des travaux au service chargé de la police de l'eau un compte rendu des travaux qu'il établit au fur et à mesure de l'avancement de ceux-ci, dans lequel il fournit :

- Le planning d'avancement d'exécution des travaux permettant de retracer le déroulement des travaux ;
- Le plan d'exécution des installations et ouvrages réalisés sur le site ;
- Le plan d'assainissement des eaux pluviales et des installations effectivement mises en place ;
- Les incidents survenus pendant le déroulement des travaux et les mesures qu'il a prises pour respecter les prescriptions du présent arrêté.

### **Article 5 : Prescriptions spécifiques à l'exploitant des installations**

#### 5.1 Conditions d'exploitation préventives contre les risques de pollutions accidentelles

Seul l'entretien léger des engins d'exploitation (remplissage des réservoirs et le graissage courant) est réalisé sur le site sur une aire étanche permettant la récupération totale des liquides résiduels

La réparation et l'entretien régulier des engins d'exploitation ne sont pas autorisés sur le site. Ils sont réalisés dans un centre de réparation mécanique dédié ou appartenant à l'exploitant

situé à l'extérieur du site.

Les engins d'exploitation et les véhicules amenés à circuler sur le site doivent avoir subi un entretien régulier et des vérifications générales périodiques afin de prévenir les fuites de carburant et d'huile.

Le remplissage des réservoirs par un véhicule de ravitaillement est réalisé à l'aide de pistolets équipés d'un dispositif anti-débordement.

Chaque site est équipé d'un kit anti-pollution absorbant pour lutter contre le déversement accidentel de fluides polluants sur le sol et pour décaper rapidement la terre polluée.

### 5.2 Dispositions relatives à l'éradication des espèces exotiques envahissantes

Le bénéficiaire doit réaliser les travaux d'éradication avant le démarrage de ses travaux d'espaces publics, aux périodes recommandées par l'écologue et en cohérence avec la méthodologie d'éradication retenue (cf. fiches méthodologiques par espèces fournies avec le dossier de déclaration). Les acquéreurs de lots privés seront également tenus de réaliser les travaux d'éradication préalablement au démarrage de leur chantier, via les documents contractuels suivants : le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) et la fiche de lot.

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

Un document explicatif de l'action à tenir en cas de pollution accidentelle est réalisé par le bénéficiaire. Il présente le plan d'intervention et le matériel à utiliser pour contenir une éventuelle pollution.

En cas de pollution accidentelle sur ou dans le sol, les matériaux souillés sont enlevés et évacués dans un délai de 24 heures qui suivent l'événement vers une filière de traitement adaptée par une entreprise spécialisée.

En cas de pollution accidentelle non maîtrisée, susceptible d'atteindre les eaux de surface ou les eaux souterraines, le bénéficiaire alerte les secours pour contenir la pollution et prévient sans délai le maire de la commune, les services en charge de la police de l'eau (DRIEAT Ile-de-France) et l'Agence régionale de santé.

Suite à l'incident ou à l'accident, le bénéficiaire transmet dans un délai de huit (8) jours au service en charge de la police de l'eau (DRIEAT Île-de-France et Unité Départementale du Val-de-Marne) un rapport de l'incident ou de l'accident mentionnant :

- Les causes et les circonstances de l'incident ou de l'accident,
- Une description des mesures prises pour limiter son impact,
- Les dispositions prises pour éviter son renouvellement,
- Une estimation des impacts sur l'environnement naturel et humain de l'incident ou de l'accident.

### TITRE III – MESURES D'ENTRETIEN ET SURVEILLANCE

#### **Article 7 : Dispositions relatives à la surveillance et l'entretien des installations de collecte des eaux pluviales**

L'entretien des ouvrages de collecte, de rétention, de traitement et de régulation des eaux pluviales réalisés dans le cadre des installations déclarées est à la charge du bénéficiaire.

Les opérations de surveillance et d'entretien des ouvrages de collecte des eaux pluviales doivent faire l'objet de la tenue d'un registre d'enregistrement dans lequel figurent les visites de contrôles, les observations constatées, les quantités et la destination des produits évacués et la programmation des opérations de travaux d'entretien ou de réparation.

Les ouvrages de collecte et de traitement des eaux pluviales doivent être inspectés au moins deux fois par an ou après chaque événement pluvieux important afin de vérifier le niveau des dépôts accumulés. Cette inspection comprend si besoin l'évacuation des flottants et des dépôts. Si nécessaire, ils doivent être réhabilités ou remplacés pour éviter des désordres hydrauliques.

En cas de dépôts importants ou souillés dans les ouvrages de rétention et infiltration de surface, le curage des dépôts est réalisé avec précaution par une entreprise spécialisée pour l'évacuation et le traitement des matières polluantes vers un centre de traitement dédié.

Le fonctionnement des vannes d'isolement est contrôlé une fois par an, comportant une vérification, une manipulation et un entretien conformément aux prescriptions du constructeur.

Un contrôle du niveau de colmatage de l'ouvrage de rétention et infiltration de surface est réalisé au moins une fois tous les cinq ans.

#### **Article 8 : Entretien des espaces végétalisés**

Le bénéficiaire est tenu d'entretenir les plantations mises en place dans les ouvrages de gestion des eaux pluviales et pour les espaces non aménagés, ou de les remplacer en cas de dépérissement.

L'emploi de produits désherbants chimiques et de produits phytosanitaires est proscrit. Les travaux d'entretien des espaces verts sont réalisés préférentiellement par désherbage thermique ou mécanique (cf. mesure de réduction R16).

Dans le cas de développement d'espèces végétales exotiques envahissantes dans les espaces végétalisés, l'exploitant du site doit prendre sans délai les mesures pour éradiquer les plants en prenant soin de ne pas disperser les débris de végétaux dans le milieu naturel en faisant appel à une entreprise spécialisée. Le matériel et engins employés pour la lutte contre les spécimens doivent être nettoyés sur des aires mises en place à cet effet avant de quitter le site des travaux d'entretien.

Les fiches méthodologiques de gestion de lutte par espèce végétale exotique envahissante fournies avec le dossier de déclaration loi sur l'eau doivent figurer dans un plan de gestion des espaces végétalisés qui doit être établi préalablement au commencement des travaux.

La liste des espèces figure en annexe de l'arrêté ministériel du 14 février 2018 modifié relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain.

#### **TITRE IV - MESURES CORRECTIVES ET COMPENSATOIRES DE L'IMPACT DES OUVRAGES**

Le bénéficiaire met en œuvre les mesures d'évitement, de réduction, et d'accompagnement conformément à la description et aux plans de l'étude produite dans le rapport ERC joint au dossier de déclaration loi sur l'eau.

La mise en œuvre et l'efficacité de ces mesures est suivie par un écologue, qui assure également la sensibilisation régulière des entreprises intervenant sur le chantier concernant les sites à éviter et les procédures environnementales à respecter.

Les mesures de réduction sont mises en œuvre avant le commencement des atteintes portées aux milieux et espèces à enjeu du fait de la réalisation des installations, ouvrages, travaux et activités, de telle sorte qu'il n'y ait pas de perte nette de surface et des fonctionnalités de ces milieux.

#### **Article 9 : Mesures prises pour éviter les impacts**

Le projet déclaré respecte les mesures d'évitement listées dans le tableau ci-dessous et localisées sur le plan joint en annexe 1 du présent arrêté.

Mesures	Objectifs	Phase	
		Travaux	Exploitation
E1 – Préservation des principaux habitats à enjeux et constitutifs de la liaison écologique par l'adaptation du plan masse	Maintien de la continuité écologique et suppression de l'effet de goulot d'étranglement au niveau de la continuité écologique	x	x
	Évitement de la totalité des vergers et de la frênaie au nord-est du site (deux habitats aux enjeux les plus forts sur site)		x
	Évitement des arbres avec intérêt écologique élevé	x	x

#### **Article 10 : Mesures prises pour réduire les impacts**

Le projet déclaré respecte les mesures de réduction listées dans le tableau ci-dessous et localisées sur le plan joint en annexe 1 du présent arrêté. La mise en œuvre et l'efficacité de ces mesures est suivie par un écologue, qui assure également la sensibilisation régulière des entreprises intervenant sur le chantier concernant les sites à éviter et les procédures environnementales à respecter.

Mesures	Objectifs	Phase	
		Travaux	Exploitation
R1 – Adaptation temporelle des travaux	Adaptation du plan de phasage des travaux permettant une accessibilité continue d'habitats disponibles pour les espèces et constitutifs de la continuité	X	
	Adaptation du calendrier des travaux afin que les coupes d'arbres et débroussaillages soient programmés en dehors des périodes de reproduction et avant l'installation potentielle d'hivernants ; Terrassements réalisés avant l'installation des couples nicheurs	X	
	Adaptation du calendrier des travaux afin que les coupes d'arbres, les débroussaillages et la démolition des bâtiments soient programmés exclusivement à l'automne en dehors des périodes de mise-bas et d'hibernation	X	
	Adaptation du calendrier des travaux afin que les travaux soient réalisés en dehors des périodes de pontes et d'hibernation lors de la démolition/reconstruction de l'escalier	X	
	Adaptation du calendrier des travaux afin que les travaux de terrassement soient réalisés en dehors des périodes de pontes et d'hibernation	X	
	Travaux réalisés uniquement en journée	X	
R2 – Limitation/adaptation géographique et technique des travaux	Limitation/adaptation des emprises des travaux, des zones d'accès et des zones de circulation des engins de chantier	X	
	Limitation/adaptation des installations de chantier et limitation des perturbations et nuisances des travaux	X	
R3 – Repérage des espaces à enjeux pour les chiroptères	Mise en place d'un protocole spécifique de repérage des cavités arboricoles et de vérification de présence d'individus dans les bâtiments avant abattage/démolition, et protocole d'abattage des arbres concernés par la présence de chiroptères afin de réduire les risques de mortalité	X	
R4 – Maintien et amélioration des points de continuité entre le Parc du	Maintien et amélioration des points de continuité de la liaison écologique entre le parc du château de Retz et la rue du pont de Chennevières		X

Mesures	Objectifs	Phase	
		Travaux	Exploitation
château de Retz et la rue du pont de Chennevières	Renaturation des anciennes emprises bâties au niveau du corridor		X
<b>R5</b> – Mise en place de passages à faune sur la rue du pont de Chennevières	Renforcement de la continuité écologique par la mise en place de passages à faune au niveau de la discontinuité de la rue du pont de Chennevières		X
	Création de trempins vers la rue du Pont de Chennevières ; Plantation de haies vers le franchissement de la voie ferrée		X
	Mise en place de batrachoducs sur la rue du pont de Chennevières		X
	Mise en place d'écuroducs et de passages à mésofaune sur la rue du pont de Chennevières		X
<b>R6</b> – Création d'un parc ouvert	Amélioration significative de la continuité au sein de la continuité écologique par création d'un parc ouvert		X
	Suppression des différentes clôtures délimitant les nombreuses parcelles sur le site		X
<b>R7</b> – Adaptation des clôtures délimitant les îlots privés du projet	Mise en place de passages à faune au niveau des clôtures des îlots privés		X
<b>R8</b> – Mise en défens d'espaces à enjeux	Mise en défens des habitats à enjeux existants	X	X
	Mise en défens des arbres remarquables	X	
<b>R9</b> – Mise en défens des îlots de biodiversité en phase exploitation	Mise en défens des îlots de biodiversité en phase exploitation évitant le dérangement par le passage d'humains et/ou animaux domestiques		X
<b>R10</b> – Création et restauration d'habitats à forts enjeux écologiques	Création d'habitats (frênaie et verger) au nord-est du site		X
	Restauration de la frênaie détruite sur la parcelle 308		X

Mesures	Objectifs	Phase	
		Travaux	Exploitation
<b>R11 –</b> Recréation d’habitats rupicoles sur l’escalier nord-est du site	Conception des murs de l’escalier comme un hibernaculum avec des failles et des fissures bien exposées pour les reptiles thermophiles, le Némusien et la flore spontanée de mur		X
	Création en amont des travaux de l’escalier au nord-est du site d’habitats de substitution	X	
<b>R12 –</b> Mise en place de milieux ouverts et semi-ouvert adaptés au contexte du site	Mise en place de milieux ouverts et semi-ouverts correspondant à des prairies de fauches, fauches tardives, pelouses, îlots de biodiversité préservés		X
	Recréation de friches au niveau des îlots de biodiversité et de certains îlots privés		X
	Maintien d’une continuité de milieux ouverts d’ouest en est		X
<b>R13 –</b> Mesures en faveur de lépidoptères cibles	Intégration des plantes hôtes des lépidoptères cibles dans les palettes végétales		X
<b>R14 –</b> Création de refuges pour le Hérisson d’Europe	Mise en place d’îlots refuges (fourrés) avec abris (tas de bois)	X	X
<b>R15 –</b> Adaptation du bâti à la faune	Mise en place de nichoirs, toiture végétale, réduction des surfaces vitrées, de l’éclairage, etc. au niveau du bâti		X
	Mise en place de gîtes à chauve-souris sur les bâtiments, adaptation de l’éclairage		X
	Mise en place de micro-habitats thermophiles sur les îlots privés/intégrés au bâti (pierriers sur espaces verts, soutènements ou mobiliers et gabions)		X
<b>R16 –</b> Réalisation d’un plan de gestion des milieux	Gestion écologique des habitats et conservation de milieux ouverts		X
	Adaptation des périodes d’exploitation/d’activité et d’entretien sur l’année		X
	Gestion et entretien uniquement en journée		X

Mesures	Objectifs	Phase	
		Travaux	Exploitation
	Gestion ZéroPhyto sur l'ensemble du site		X
<b>R17</b> – Lutte contre les espèces exotiques envahissantes	Amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des boisements et éradication des espèces invasives avant les travaux (remplacement progressif du Robinier faux acacia par des essences forestières indigènes, gestion et éradication du Buddleia et de la Renouée du Japon...) Un calendrier et méthodes de traitement est élaboré	X	X
<b>R18</b> – Limitation de l'éclairage dans le parc et les continuités	Limitation de l'éclairage dans le parc et continuités pour maintenir une trame noire		X

Afin d'élaborer un plan d'éclairage conciliant les enjeux écologiques et les usages de l'espace public, la mesure R18 fera l'objet d'approfondissements lors d'un atelier de co-conception réunissant la Ville d'Ormesson-sur-Marne et le groupement de maîtrise d'œuvre (architecte-urbaniste, paysagiste, écologue, concepteur lumière).

#### **Article 11 : Mesures d'accompagnement et de suivi proposées**

Le projet prévoit la mise en œuvre de mesures d'accompagnement des mesures d'évitement et de réduction des impacts de l'aménagement sur les milieux naturels. Elles sont listées dans le tableau ci-dessous :

Mesures	Objectifs	Phase	
		Travaux	Exploitation
<b>S1</b> – Suivi des mesures	Suivi de la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction	X	
<b>S2</b> – Suivis écologiques sur le long terme	Suivi de la fonctionnalité de la continuité écologique au sein du site		X
	Suivi de l'évolution des habitats		X
	Suivi des espèces faunistiques identifiées sur site et à enjeux		X
<b>A1</b> – Adaptation et contrôle des points d'eau sur le site	Adaptation des points d'eau sur site avec mise en place d'échappatoires pour la faune		X
	Contrôle de la qualité des points d'eau sur le long terme concernant la faune		X

Mesures	Objectifs	Phase	
		Travaux	Exploitation
A2 - Sensibilisation des riverains et usagers du parc aux enjeux écologiques	Mise en place de ressources informatives et éducatives à l'attention des riverains et usagers du parc		X

La mise en place d'un suivi sur le long terme en phase exploitation permettra de mettre en évidence l'efficacité des mesures mises en œuvre pour limiter l'incidence du projet sur la continuité et les espèces, et de vérifier la cohérence entre la dynamique constatée en termes d'habitats et le projet.

Ces inventaires sont réalisés à N+1, N+3, N+5 puis tous les cinq ans, et ce jusqu'à N+25 à compter de la fin des travaux principaux ou de la mise en service des aménagements. À cette échéance, un bilan écologique global est transmis au préfet, qui peut, le cas échéant, décider de prolonger ou d'adapter les suivis par une nouvelle décision.

Le suivi des habitats sera mené selon des inventaires floristiques/habitats et une caractérisation de leur état (état de fermeture du milieu, présence d'espèces végétales exotiques envahissantes, présence d'espèces protégées ou patrimoniales...).

Les résultats de ces suivis permettront également d'adapter ou enrichir les actions menées dans le cadre du plan de gestion afin de répondre au mieux aux enjeux écologiques réellement identifiés sur le site.

Les résultats des diagnostics et les informations relatives à l'efficacité des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement font l'objet d'un rapport d'évaluation par l'écologue de terrain qui est transmis au service en charge de la police de l'eau et à celui en charge de la Nature et des paysages de la DRIEAT Île-de-France, au plus tard le 31 mars de l'année qui suit la réalisation du suivi, à l'adresse suivante :

*DRIEAT/département faune et flore sauvages (DFFS)  
Service politiques et police de l'eau  
21 rue Miollis 75015 Paris.*

Une version numérique est transmise aux adresses suivantes (taille inférieure à 10 Mo) :  
[especies-protegees-ile-de-france.dffs.snp.driat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:especies-protegees-ile-de-france.dffs.snp.driat-if@developpement-durable.gouv.fr)  
[umsa.dile.sppe.driat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:umsa.dile.sppe.driat-if@developpement-durable.gouv.fr)

A l'issue de chaque évaluation, s'il apparaît que les objectifs visés par les différentes mesures mises en œuvre ne sont pas atteints ou efficaces, le bénéficiaire est tenu de proposer et faire réaliser des mesures correctives alternatives.

## TITRE IV – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### **Article 12 : Prise d'effet et durée de validité de l'arrêté de prescriptions spécifiques**

La présente déclaration cessera de plein droit si la réalisation des installations, ouvrages, travaux ou activités prévus n'est pas suivie d'un début d'exécution dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de notification du présent arrêté. Dans le cas d'un démarrage de l'exécution au-delà de ce délai, une nouvelle déclaration doit être formulée dans les mêmes conditions que celle initiale.

Le présent arrêté de prescriptions spécifiques est permanent pour toute la période d'exploitation des installations dans la configuration décrite dans le dossier de déclaration.

### **Article 13 : Déclaration des incidents ou accidents**

Conformément à l'article L.211-5 du code de l'environnement, le bénéficiaire est tenu de déclarer, dès qu'il en a connaissance, au préfet les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet du présent arrêté de prescriptions spécifiques 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 que pourra prescrire le préfet, le bénéficiaire devra prendre ou faire prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

### **Article 14 : Dispositions diverses**

#### **14.1 Transmission du bénéfice de la déclaration, cessation d'activité**

En vertu de l'article R.214-45 du code de l'environnement, lorsque le bénéfice de la déclaration est transmis à une autre personne que celle qui était mentionnée au dossier de déclaration, le nouveau bénéficiaire en fait la déclaration au préfet, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.

Cette déclaration mentionne, s'il s'agit d'une personne physique, les noms, prénoms et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Il est donné acte de cette déclaration.

La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans la déclaration, d'un ouvrage ou d'une installation, fait l'objet d'une déclaration par l'exploitant, ou à défaut par le propriétaire, auprès du préfet, dans le mois qui suit la cessation définitive, l'expiration du délai de deux ans ou le changement d'affectation. Il est donné acte de cette déclaration.

À compter de la rétrocession des espaces publics, des ouvrages de gestion des eaux pluviales et des espaces végétalisés aux collectivités ou aux gestionnaires compétents, le bénéfice de la

présente déclaration est transmis au nouveau propriétaire ou gestionnaire, qui devient bénéficiaire au sens du présent arrêté. À ce titre, il assume l'ensemble des obligations d'exploitation, d'entretien, de gestion et de suivi prévues par le présent arrêté, notamment celles des articles 6, 7, 8, 10 et 11, pour les ouvrages et espaces dont il assure la maîtrise.

#### 14.2 Modification du champ de la déclaration

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

#### 14.3 Remise en service des ouvrages

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

#### 14.4 Suspension de l'arrêté de prescriptions spécifiques

En application de l'article L.214-4 du code de l'environnement, si à quelque époque que ce soit, l'administration décidait dans un but d'intérêt général ou de salubrité publique de modifier d'une manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés par le présent arrêté, le bénéficiaire ne pourrait demander aucune justification ni réclamer aucune indemnité.

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

#### **Article 15 : Accès aux installations**

Les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités déclarés, dans les conditions fixées par le code de l'environnement. Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

#### **Article 16 : Réserve et droit des tiers**

Les droits des tiers sont expressément réservés.

#### **Article 17 : 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. Il s'acquittera notamment des

formalités relatives à l'occupation du domaine public fluvial auprès du gestionnaire, et se conformera aux prescriptions afférentes.

Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie doit être déclarée sans délai au maire de la commune conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

#### **Article 18 : Publication et information des tiers**

Une copie de la déclaration, du récépissé et de la présente décision sont transmis à la mairie de la commune d'Ormesson-sur-Marne pour affichage pendant une durée minimale d'un (1) mois.

Ces informations et le dossier réglementaire sont mis à disposition du public en mairie d'Ormesson-sur-Marne.

Le présent arrêté est mis à la disposition du public sur le site Internet des services de l'Etat.

Le présent arrêté est notifié au bénéficiaire.

#### **Article 19 : Infractions et sanctions**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté est susceptible de sanctions prévues aux articles L.171-8 et R.216-12 du code de l'environnement.

#### **Article 20 : Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France et la maire de la commune d'Ormesson-sur-Marne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie est adressée au Président de la CLE du SAGE Marne Confluence.

Créteil, le 05 JUIN 2026

Le préfet du Val-de-Marne



Stanislas BOURRON

#### **Pièce jointe :**

- Annexe 1 : plan de situation des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement

### Voies et délais de recours

En application de l'article R.514-3-1 du code de l'environnement, la présente décision peut être déférée à la juridiction administrative en saisissant par courrier le Tribunal administratif de Melun – 43 rue du Général de Gaulle – 77000 MELUN, par voie postale ou directement à l'accueil de la juridiction :

1° Par le bénéficiaire de l'autorisation dans un délai de deux (2) mois à compter du jour où la décision lui a été notifiée,

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement, dans un délai de deux (2) mois à compter de :

a) l'affichage en mairie dans les conditions prévues à l'article R.214-37 du code de l'environnement,

b) la publication de la décision sur le site internet de la préfecture

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

La juridiction administrative compétente peut également être saisie moyen de l'application Télérecours citoyen à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr/>

La présente décision peut faire l'objet dans un délai de deux (2) mois :

- D'un recours gracieux devant l'autorité qui a signé la présente décision : le Préfet de Val-de-Marne
- D'un recours hiérarchique auprès de la Ministre de la Transition Écologique 92055 LA DEFENSE.

Ce recours administratif prolonge de deux (2) mois les délais mentionnés aux 1° et 2° ci-avant. 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 conformément à l'article R.421-2 du code de justice administrative.

Lorsqu'un recours gracieux ou hiérarchique est exercé par un tiers, l'autorité administrative compétente en informe le bénéficiaire de la décision pour lui permettre d'exercer les droits qui lui sont reconnus par les articles L. 411-6 et L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration.

## Annexe



**Figure 1 : Cartographie des surfaces évitées et restaurées pendant et après les travaux**

