



**PREFECTURE
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°2026-083

PUBLIÉ LE 13 MAI 2026

Sommaire

.Préfecture du Val-d'Oise / Direction de la citoyenneté et de la légalité

95-2026-05-12-00002 - Arrêté n° 17-26-UER/P/CD du 12 mai 2026 -
réglementant temporairement la circulation concernant l'autoroute A15
dans le sens Paris- province du PR 21+700 au PR 24+500. (3 pages) Page 3

95-2026-05-11-00006 - Arrêté Préfectoral 2026-084 autorisant la
manifestation routière comportant la participation de véhicules
terrestres à moteur intitulée « Rallye des Princesses Richard Mille
2026 » du samedi 23 mai 2026 au jeudi 28 mai 2026 (2 pages) Page 6

.Préfecture du Val-d'Oise / Direction de la coordination et de l'appui territorial

95-2026-05-12-00001 - Arrêté n° AI-95-34-2026-05-12 du 12 mai 2026
modifiant l'arrêté n° AI-95-34-2025-05-15 habilitant la société
LINEAMENTA à réaliser l'analyse d'impact, prévue au III de l'article
L.752-6 du code de commerce, sur l'ensemble du territoire du
département du Val-d'Oise (2 pages) Page 8

Direction départementale des territoires / Service de l'environnement, de l'agriculture et de l'accompagnement des territoires

95-2026-05-11-00005 - Arrêté n°2026-18613 du 11 mai 2026 portant
autorisation environnementale du projet de complexe hôtelier
« Domaine du Sausseron » sur les communes de Vallangoujard,
Labbeville et Ménouville (30 pages) Page 10

Direction départementale des territoires / Service de l'habitat, de la rénovation urbaine et du bâtiment

95-2026-05-12-00003 - Arrêté n°2026-18778 portant délégation
du droit de préemption urbain à l'établissement public foncier
d'Île-de-France (EPFIF) sur la commune d'EZANVILLE pour un bien
situé 2 bis rue de Condé - DIA n°095 229 26E 0020 (2 pages) Page 40

95-2026-05-12-00004 - Arrêté n°2026-18779 portant délégation
du droit de préemption urbain à l'établissement public foncier
d'Île-de-France (EPFIF) sur la commune d'EZANVILLE pour un bien
situé 14 Grande Rue - DIA n°095 229 26E 0021 (2 pages) Page 42



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté
et de légalité**

**ARRÊTÉ N° 17/26-UER/P/CD
RÉGLEMENTANT TEMPORAIREMENT LA CIRCULATION
CONCERNANT L'AUTOROUTE A15
DANS LE SENS PARIS-PROVINCE DU PR 21+700 AU PR 24+500**

Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU le code de la route,

VU le code de la voirie routière,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'instruction interministérielle sur la signalisation routière,

VU le décret du 9 mars 2022 portant nomination de M. Philippe COURT en qualité de préfet du Val-d'Oise,

VU l'arrêté du 24 novembre 1967 modifié relatif à la signalisation des routes et autoroutes,

VU l'arrêté préfectoral n° 26-028 du 20 mars 2026 modifiant l'arrêté n° 26-028 du 5 mars 2026 donnant délégation de signature à Mme Stéphanie DECROZANT-BIZETTE, directrice de la citoyenneté et de la légalité de la préfecture du Val-d'Oise,

VU l'avis émis par la Présidente du Conseil Départemental du Val d'Oise en date du 04-05-2026,

VU l'avis émis par la DiRIF en date du 11-05-2026,

VU l'avis émis par le commandant de la Compagnie Autoroutière Nord Île-de-France en date du 05-05-2026,

CONSIDÉRANT que les travaux de remplacement de joints d'ouvrage, de réparations des dispositifs de retenue, de visites d'ouvrages, d'entretien de l'assainissement, des espaces verts, de signalisation horizontale et de signalisation verticale nécessitent des restrictions temporaires de circulation entraînant des déviations en et hors agglomération.

CONSIDÉRANT qu'il convient de prendre des mesures pour faciliter l'exécution des travaux et assurer la sécurité des ouvriers du chantier et des usagers utilisant les voies publiques,

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

A R R E T E

- ARTICLE 1 -** La section courante de l'autoroute A15 sera fermée à la circulation dans le sens PARIS-PROVINCE entre le PR 21+700 et le PR 24+500 *sept (7) nuits entre 22h00 et 05h00 réparties sur les périodes suivantes :*
- *Semaine 21 : 4 nuits entre le 18 et le 22 mai 2026*
 - *Semaine 22 : 3 nuits entre le 26 et le 29 mai 2026*

Une déviation de circulation sera mise en place et empruntera l'itinéraire suivant :
Sortir vers la N184 en direction de Versailles, au premier feu tricolore prendre successivement le boulevard de l'Oise et le boulevard de la Viosne afin de rejoindre l'A15 vers Rouen par la bretelle d'accès du diffuseur n° 10.

- ARTICLE 2 -** Les bretelles suivantes seront fermées à la circulation *la nuit entre 21h00 et 05h00* aux mêmes dates indiquées dans l'article 1 :

Bretelle d'accès de l'échangeur n° 7 depuis la N184 intérieure vers A15 en sens PARIS-PROVINCE :

Une déviation de circulation sera mise en place et empruntera l'itinéraire suivant : Continuer sur la N184. Sortir au diffuseur D14 en direction de SAINT-OUEN L'AUMONE. Faire demi-tour et reprendre la N184 en direction de VERSAILLES. Au premier feu tricolore prendre successivement le boulevard de l'Oise et le boulevard de la Viosne afin de rejoindre l'A15 vers Rouen par la bretelle d'accès du diffuseur n° 10.

Bretelle d'accès de l'échangeur n° 7 depuis la N184 extérieure vers A15 en sens PARIS-PROVINCE :

Une déviation de circulation sera mise en place et empruntera l'itinéraire suivant : Continuer sur la N184 en direction de VERSAILLES. Au premier feu tricolore prendre successivement le boulevard de l'Oise et le boulevard de la Viosne afin de rejoindre l'A15 vers Rouen par la bretelle d'accès du diffuseur n° 10.

Bretelle d'accès du diffuseur n° 8 sur l'A15 en sens PARIS-PROVINCE :

Une déviation de circulation sera mise en place et empruntera l'itinéraire suivant : Au giratoire, prendre la D984 en direction d' ERAGNY-sur-OISE. Au giratoire suivant, prendre la rue du Bas Noyer. Au quatrième giratoire, prendre à droite la rue des Erables. Emprunter le boulevard de l'Oise et le boulevard de la Viosne afin de rejoindre l'A15 vers Rouen par la bretelle d'accès du diffuseur n° 10.

- ARTICLE 3 -** Les mesures d'exploitation et de la signalisation de chantier seront conformes aux dispositions interministérielles de la signalisation routière et de ses textes modificatifs « le Livre I – Huitième Partie – Signalisation temporaire ». Les dispositifs des mesures d'exploitation seront mis en place par la DiRIF, AGER Nord, Unité d'exploitation de la Route d'Éragny-sur-Oise.

- ARTICLE 4 -** Les dispositions du présent arrêté seront portées à la connaissance des usagers, par des panneaux de signalisation réglementaires qui seront mis en place selon les modalités de l'article 3. Cette signalisation sera conforme aux dispositions alors en vigueur, et qui actuellement sont celles édictées par l'arrêté interministériel du 24 novembre 1967 modifié par les textes subséquents et par l'instruction interministérielle sur la signalisation routière, Livre I – Huitième Partie, approuvée par l'arrêté du 6 novembre 1992.

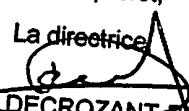
ARTICLE 5 - La secrétaire générale de la préfecture, le commandant de la Compagnie Autoroutière Nord Île-de-France, le directeur interdépartemental de la police nationale, le directeur des routes Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché à l'U.E.R. d'Éragny-sur-Oise, 1 rue Léo Lagrange à Éragny-sur-Oise et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Val-d'Oise.

Fait à Cergy, le **12 MAI 2026**

Le préfet,

Pour le préfet,

La directrice


Stéphanie DECROZANT-BIZETTE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2026-084
AUTORISANT LA MANIFESTATION ROUTIÈRE COMPORTANT
LA PARTICIPATION DE VÉHICULES TERRESTRES À MOTEUR
INTITULÉE « RALLYE DES PRINCESSES RICHARD MILLE 2026 »
DU SAMEDI 23 MAI 2026 AU JEUDI 28 MAI 2026

**LE PRÉFET DU VAL D'OISE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

Vu le code de la route, notamment ses articles L.411-7, R.411-10, R411-30 ET R.411-32,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2212-1 et suivants, L. 2215-1, L. 3221-4 et L. 3221-5,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.414-4 et R.414-19,

Vu le code du sport, et notamment ses articles L. 331-5 à L. 331-10, L. 331-9, D. 331-5, R. 331-18 à R. 331-34, R331-45, A. 331-20 et A. 331-32,

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 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 du président de la République du 9 mars 2022 nommant M. Philippe COURT en qualité de préfet du Val-d'Oise,

Vu l'arrêté préfectoral n°25-043 du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté préfectoral du 28 mars 2025 donnant délégation de signature Mme Hélène GIRARDOT, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

Vu la demande du 20 février 2026 présentée par monsieur Marc OUAYOUN président de l'association sportive automobile Tour Auto (ASA Tour Auto) aux fins d'obtenir l'autorisation d'organiser un rallye de concentration de véhicules à moteur intitulé « Rallye des Princesses Richard Mille 2026 » du samedi 23 mai 2026 au jeudi 28 mai 2026 dans 22 départements dont le Val-d'Oise.

Vu l'avis de l'escadron départemental de contrôle des flux du Val-d'Oise,

Vu l'avis favorable du service à la jeunesse, à l'engagement et aux sports,

Vu l'avis favorable du conseil départemental,

Vu l'avis favorable de la fédération française du sport automobile,

Considérant que le rallye traverse les communes suivantes : Gonesse, Chennevières-les-Louvres, Epiais-les-Louvres, Roissy-en-France, Saint-Witz, Vémars,

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1^{er} :

L'association sportive automobile Tour Auto (ASA Tour Auto), est autorisée à organiser le dimanche 24 mai à 8h55 un parcours de liaison du rallye intitulé « Rallye des Princesses Richard Mille 2026 » par l'autoroute A1 et les routes départementales 10 et 125, traversant les communes de Gonesse, Chennevières-lès-Louvres, Epiais-lès-Louvres, Roissy-en-France, Saint-Witz, Vémars, dans le sens Paris-Lille.

Article 2 :

La présente autorisation est accordée sous réserve que l'ASA Tour Auto prenne à sa charge les frais du service d'ordre exceptionnel mis en place à l'occasion du déroulement de l'événement et assure la réparation des dommages, dégradations, modifications de toutes sortes de la voie publique ou de ses dépendances imputables aux concurrents, aux organisateurs ou à leurs préposés.

Article 3 :

Les participants et les organisateurs sont tenus de :

— veiller à ce que les moyens de secours soient adaptés au terrain et que les liaisons téléphoniques (zones de silence) soient assurées pour permettre la chaîne des secours,

— s'assurer de la non contre-indication médicale des participants au rallye,

— s'assurer, en cas d'accident, d'être en mesure d'alerter, d'accueillir et de guider en permanence les services de secours,

— veiller à ce que l'ensemble des voies de circulation empruntées et/ou traversées par les concurrents, reste accessible aux moyens de secours du service départemental d'incendie et de secours du Val-d'Oise,

Les participants sont informés des modalités d'organisation via le règlement qu'ils approuvent à l'inscription.

Il est expressément interdit aux concurrents, aux organisateurs ainsi qu'à toute autre personne, de jeter sur la voie publique des prospectus, journaux, tracts, papiers, échantillons ou produits quelconques et d'effectuer sur les chaussées, des marques visibles pendant plus de vingt-quatre heures. Il ne devra être apposé ni affiches, ni papillons sur les panneaux de signalisation, sur leurs supports ainsi que sur les bornes kilométriques.

Le non-respect des prescriptions citées précédemment, sera sanctionné par l'application des dispositions de l'article R.331-17-2 du code du sport.

Article 4 :

L'arrêté ne vaut que pour le département du Val-d'Oise.

Article 5 :

La secrétaire générale, le groupement de gendarmerie départemental du Val-d'Oise, la direction interdépartementale de la police nationale, les maires des communes de Gonesse, Chennevières-lès-Louvres, Epiais-lès-Louvres, Roissy-en-France, Saint-Witz, Vémars, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée.

Fait à Cergy le 11 mai 2026

Le préfet
La secrétaire générale

Helène GIRARDOT



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination
et de l'appui territorial**

**Arrêté n° AI – 95 – 34 – 2026-05-12
modifiant l'arrêté n° AI – 95 – 34 – 2025-05-15
habilitant la société « LINEAMENTA »**

**à réaliser l'analyse d'impact prévue au III de l'article L.752-6 du code de commerce
sur l'ensemble du territoire du département du Val-d'Oise**

Le préfet du Val-d'Oise

Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de commerce, et notamment ses articles L.752-6 et R.752-6-1 à R.752-6-3 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment son article 166 ;

Vu le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

Vu l'arrêté du 19 juin 2019 du ministre de l'économie et des finances fixant le contenu du formulaire de demande d'habilitation pour réaliser l'analyse d'impact mentionnée au III de l'article L.752-6 du code de commerce ;

Vu l'arrêté n° AI-95-34-2025-05-15 du 15 mai 2025 du préfet du Val-d'Oise habilitant la société « LINEAMENTA » à réaliser l'analyse d'impact prévue au III de l'article L.752-6 du code de commerce sur l'ensemble du territoire du département du Val-d'Oise ;

Vu le courriel du 26 février 2026 de la société « LINEAMENTA », demandant la modification de son arrêté d'habilitation en raison du changement de son siège social ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture ;

ARRÊTÉ

Article 1 : Il est pris acte du changement de siège social de la société suivante, qui demeure habilitée, depuis le 15 mai 2025, à réaliser l'analyse d'impact prévue au III de l'article L. 752-6 du code de commerce :

« LINEAMENTA »

Société à responsabilité limitée, immatriculée sous le n° 882 296 916
au R.C.S. de Bordeaux

**Siège social : B001, 15 avenue des Près de Garonne
33140 Villenave-d'Ornon**

Article 2 : Les autres dispositions de l'arrêté préfectoral n° AI-95-34-2025-05-15 du 15 mai 2025 demeurent inchangées.

1

5, Avenue Bernard Hirsch – CS 20105 – 95010 CERGY-PONTOISE CEDEX
Site Internet des services de l'État dans le Val-d'Oise : val-doise.gouv.fr – Tél. : 01 34.20.95.95

Article 3 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise est chargée en ce qui la concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société « LINEAMENTA » et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Fait à Cergy, le

12 MAI 2026

Le préfet,

Pour le Préfet,
La secrétaire générale

Hélène GIRARDOT

Arrêté n°2026-18613

Portant autorisation environnementale du projet de complexe hôtelier « Domaine du Sausseron » sur les communes de Vallangoujard, Labbeville et Menouville

Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L181-10, L181-10-1, L.211-1 à L.211-3, L.214-1 et suivants, R.214-1 et suivants ;

Vu la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'environnement ;

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 09 mars 2022 nommant Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du Président de la République en date du 06 mars 2025 nommant Mme Hélène GIRARDOT, en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

Vu l'arrêté préfectoral n°25-043 modifiant l'arrêté préfectoral n° 25-011 du 28 mars 2025 donnant délégation de signature à Mme Hélène GIRARDOT, secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise et sous-préfète de l'arrondissement de Pontoise ;

Vu l'arrêté n° 2007/8482 du 5 octobre 2007 portant répartition de compétences en matière de police de l'eau et des milieux aquatiques et de la police de la pêche dans le département du Val-d'Oise ;

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau normands 2022-2027 approuvé par le comité de bassin le 23 mars 2022 ;

Vu l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur à l'extérieur des bâtiments ;

Direction départementale des territoires
Service de l'environnement, de l'agriculture et de l'accompagnement des territoires
5 Avenue Bernard Hirsch CS 20105 – 95010 CERGY-PONTOISE CEDEX
Téléphone : 01 34 25 26 70 – courriel : ddt-seaat@val-doise.gouv.fr – site internet : val-doise.gouv.fr

1

Arrêté d'autorisation environnementale n°2026-18613

Vu l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.2.0, 1.2.1.0, 1.2.2.0 ou 1.3.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié ;

Vu la demande d'autorisation environnementale présentée par la société « Domaine du Sausseron » enregistrée sous le n° -250403-205537-060-005, en vue de réaliser les travaux de création d'un complexe hôtelier et soumise à autorisation environnementale au titre des articles R.214-1 et suivants du Code de l'environnement ;

Vu l'accusé de réception au guichet unique de l'eau délivré le 04 avril 2025 ;

Vu les saisines du 04 juin 2025 de l'agence régionale de santé (ARS), de la Direction Régionale Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Transport (DRIEAT), de la Communauté de Communes Sausseron Impressionnistes, des communes de Labbeville, Menouville et Vallangoujard, du Parc Naturel Régional du Vexin et de l'autorité environnementale ;

Vu l'avis de l'ARS du 19 juin 2025 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT) du 17 décembre 2025 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes Sausseron Impressionnistes du 22 septembre 2025 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 10 septembre 2025 ;

Vu le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale du porteur de projet en date du 13 octobre 2025 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2025-18506 du 29 octobre 2025 d'ouverture d'enquête publique unique préalable portant obtention de l'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement, portant sur le projet de déclaration d'un complexe hôtelier, portant mise en compatibilité de Plans Locaux d'urbanisme, portant modification du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) sur le territoire des communes de Vallangoujard, Labbeville et Ménouville au profit de la société Domaine du Sausseron ;

Vu la décision n° E25000081/95 du 22 octobre 2025 du tribunal administratif de Cergy désignant Monsieur Gérard DECHAUMET, en qualité de commissaire enquêteur en vue de conduire l'enquête publique unique, ainsi que Monsieur Alain DUNAUD, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu l'enquête publique réalisée du lundi 24 novembre 2025 à 9h00 au mardi 23 décembre 2025 à 16h00 inclus (30 jours) ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Sausseron Impressionnistes du 16 décembre 2025 ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur reçu le 23 janvier 2026 par le service de la police de l'eau ;

Vu le rapport de présentation du service de la police de l'eau du 12 mars 2026 présenté devant les membres du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Val-d'Oise (CODERST) ;

Vu l'avis favorable du CODERST du Val-d'Oise formulé au cours de la séance du 26 mars 2026 ;

Vu le projet d'arrêté transmis le 1^{er} avril 2026 à la société « Domaine du Sausseron » accompagné des prescriptions particulières applicables lui demandant de formuler ses observations sous 15 jours, conformément aux termes de l'article R. 214-12 du Code de l'environnement ;

Vu la réponse adressée en retour par le pétitionnaire dans son courriel du 1^{er} avril 2026 ;

Considérant que ce projet porte sur un ancien centre de vacances désaffecté à l'abandon depuis 2004 et ayant subi diverses occupations illégales et dégradations ;

Considérant qu'une partie importante, composée de prairies et de boisements situés le long du Sausseron à l'est, ainsi que du ru de Theuville au sud sera préservée et l'accès sera limité une partie de l'année ;

Considérant que le projet n'est pas soumis à dérogation à l'interdiction de porter atteinte aux espèces protégées mais que des mesures de prévention des atteintes à la biodiversité, au titre des articles L.110-1 II, 2° et L.411-2-1 du code de l'environnement sont nécessaires ;

Considérant que ce projet de réhabilitation conduit à réutiliser, en partie, le réseau de gestion des eaux pluviales comprenant des ouvrages de rétention et de régulation de ces eaux avant rejet dans le milieu naturel ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales répond aux obligations de manière à ne pas aggraver le risque de ruissellement des eaux en aval et à les gérer au plus proche du projet ;

Considérant que les mesures sont prises afin de protéger les intérêts garantis par l'article L.211-1 du Code de l'environnement portant sur une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

TITRE I : PORTÉE DE L'AUTORISATION ET CONDITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : Bénéficiaire de l'autorisation et portée de l'autorisation

La société « Domaine du Sausseron » est identifiée comme le maître d'ouvrage, dénommé « le bénéficiaire » et est autorisée à réaliser les travaux de complexe hôtelier prévus par le dossier de demande d'autorisation environnementale, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et conformément aux éléments techniques figurant dans le dossier sus-mentionné et aux dispositions du présent arrêté.

1.1 Réglementation au titre de la loi sur l'eau

Le présent arrêté vaut autorisation et déclaration au titre de l'article R. 214-1 du Code de l'environnement et des rubriques ci-après :

Rubrique	Intitulé	Régime
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
1.2.1.0.	A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L.214-9, prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement, y compris par dérivation, dans un cours d'eau, dans sa nappe d'accompagnement ou dans un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe : D'une capacité totale maximale comprise entre 400 et 1 000 m ³ /heure ou entre 2 et 5 % du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau	Déclaration
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	Autorisation

Les prescriptions des arrêtés ministériels visés par le présent arrêté s'appliquent. Les articles suivants précisent ou complètent ces prescriptions.

Article 2 : Nature des travaux

Le projet concerne le réaménagement d'un site de 23,7 ha situé en fond de vallon, dans le parc naturel régional (PNR) du Vexin français, actuellement à l'abandon, utilisé précédemment par un ancien centre de vacances de la ville de Levallois-Perret avant 2004.

Il porte sur :

- la construction d'un complexe hôtelier de douze bâtiments comprenant environ 80 chambres, un restaurant, un espace de bien-être et des équipements sportifs, des locaux du personnel ;
- l'aménagement d'un parking de 110 places dont des places PMR et des bornes de recharge pour véhicules électriques ;
- des équipements sportifs dont deux terrains de padel ;
- un potager et un verger ;
- une aire de jeux pour enfants ;
- des zones de pâturages et des cheminements naturels sur le domaine avec des espaces sanctuarisés ne recevant pas de public.

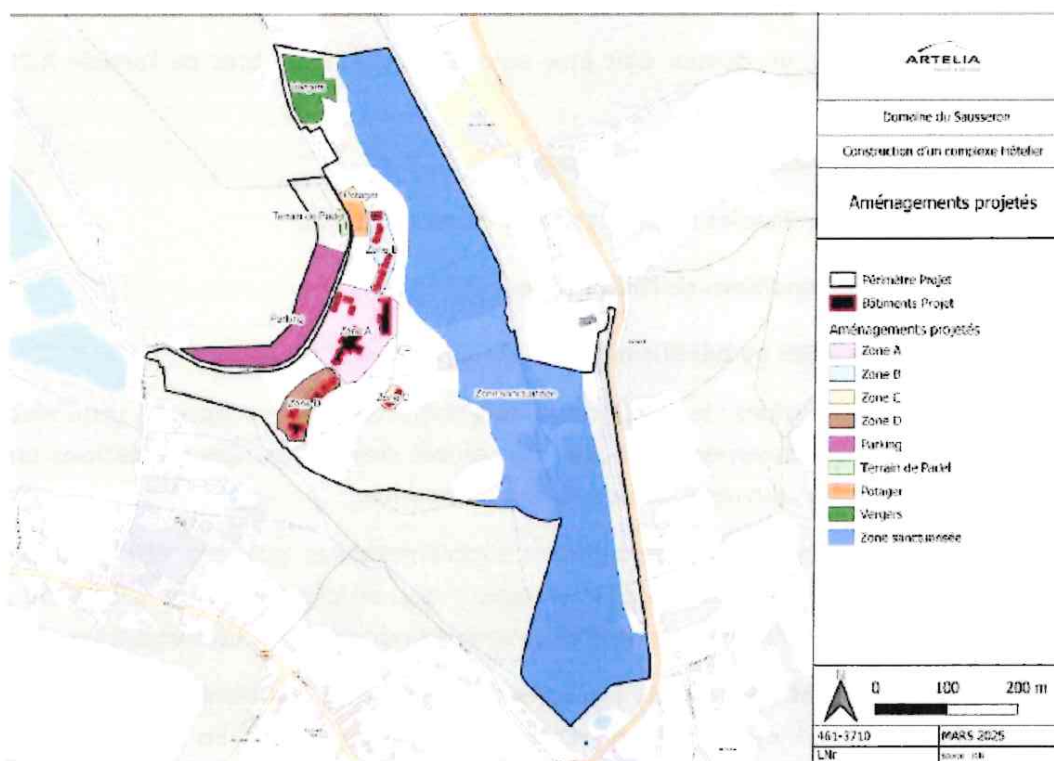


Figure 1 : Plan d'aménagement général du projet

Article 3 – Conformité du dossier de demande d'autorisation

Les travaux et ouvrages autorisés par le présent arrêté sont ceux présentés par le bénéficiaire dans son dossier de demande d'autorisation.

Sauf prescriptions contraires définies dans le présent arrêté, le bénéficiaire est tenu de respecter les dispositions prévues dans son dossier d'autorisation.

Article 4 – Durée de l'autorisation et caducité

L'autorisation cesse de produire effet si le projet n'est pas réalisé dans un délai de 7 ans.

En cas de recours contentieux, sa durée de validité est prolongée dans les conditions du II de l'article R.181-48 du Code de l'environnement.

À la demande du bénéficiaire, des arrêtés complémentaires peuvent être pris le cas échéant afin de proroger le délai de réalisation des travaux dans les conditions prévues par les articles L. 181-15 et R 181-49 du Code de l'environnement.

Article 5 – Modification et cessation d'activité

Toute modification notable des ouvrages ou des activités doit être portée à la connaissance du préfet avant sa réalisation.

En cas de cessation d'activité, un dossier doit être adressé au préfet au titre de l'article R.214-45 du Code de l'environnement.

Article 6 – Réglementation générale applicable au projet

Les prescriptions générales applicables au projet sont précisées ci-après.

6.1 Prescriptions générales et conditions de l'autorisation

Les principales règles applicables au bénéficiaire sont les suivantes :

- **Conformité aux prescriptions** : le bénéficiaire doit respecter les prescriptions générales prévues par le Code de l'environnement ainsi que l'ensemble des autres réglementations en vigueur applicables aux travaux, ouvrages et installations concernés.
- **Arrêtés complémentaires** : Des prescriptions supplémentaires peuvent être imposées si les mesures existantes ne garantissent pas le respect des articles L.181-3 et L.181-4 du code de l'environnement ou si certains aménagements annexes nécessitent des précautions spécifiques.
- **Transfert, abrogation et déchéance** : L'autorisation peut être transférée ou abrogée selon les articles L.181-5, L.214-4 et R.411-12 du code de l'environnement. En cas de manquement, l'administration peut retirer l'autorisation et imposer, aux frais du bénéficiaire, les mesures nécessaires pour prévenir ou réparer tout dommage à l'environnement, à la sécurité ou à la santé publique, sans préjudice des sanctions pénales applicables.

6.2 Déclaration des incidents ou accidents – Responsabilité

Le bénéficiaire est tenu de déclarer au Préfet, dès qu'il en a connaissance, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation 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 peut prescrire le Préfet, le bénéficiaire doit prendre ou faire prendre toutes les 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'exécution des travaux et aménagements.

6.3 Accès et contrôle des installations

Les agents habilités au titre du Code de l'environnement et du Code forestier disposent d'un libre accès aux installations, ouvrages et travaux autorisés, conformément à l'article L.181-16 du Code de l'environnement.

Le bénéficiaire supporte les frais liés aux contrôles et analyses. 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.

TITRE II : PRESCRIPTIONS EN PHASE TRAVAUX

Article 7 : Conditions techniques générales imposées avant la réalisation des travaux

Le bénéficiaire transmet au service de la police de l'eau (ddt-seeat-pe@val-doise.gouv.fr) avant le démarrage des travaux :

- les plans d'exécution et dispositions techniques relatives à la maîtrise des eaux ;
- le plan des installations de chantier

Article 8 : Conditions techniques générales

Le bénéficiaire de l'autorisation avertit le service en charge de la police de l'eau 15 jours avant le démarrage des travaux et avant chaque phase de travaux.

Il doit veiller à tout moment à ce que les travaux soient réalisés avec le souci constant de la protection de l'environnement et du milieu aquatique. Tout apport de polluant ou de charge solide, immédiat ou différé, est proscrit. Il prend toutes les dispositions nécessaires à cet égard.

En phase travaux, il prend toutes les dispositions nécessaires au stockage, à la régulation et au traitement des eaux conformément aux données projetées dans le dossier.

Le service de la police de l'eau doit être informé immédiatement de tout incident pouvant porter atteinte à l'environnement par mail : ddt-seaat-pe@val-doise.gouv.fr. Le maire de la commune concernée doit également en être destinataire.

Le service en charge de la police de l'eau de la DDT du Val d'Oise doit avoir accès au chantier et est intégré à la liste de diffusion des comptes-rendus de chantier.

Durant la phase d'exécution des travaux, toutes les précautions sont prises concernant la circulation des engins de chantier.

Le bénéficiaire intègre les prescriptions du présent arrêté dans les cahiers des charges des entreprises intervenantes sur le chantier.

Un « cahier des engagements écologiques » synthétisant de manière technique et pratique l'ensemble des mesures sera établi par le coordinateur en écologie en amont du lancement de chantier, validé par le maître d'ouvrage et transmis à l'ensemble des entreprises pouvant intervenir sur ce site.

Le chantier est clôturé avant toute installation ou démarrage des travaux. Le bénéficiaire de l'autorisation est, en permanence, responsable de la sécurité du site. Il prend toutes les mesures nécessaires pour éviter une intrusion en dehors des heures de chantier.

Article 9 : Mesures de sécurisation, de protection et de prévention des risques environnementaux

Les mesures de sécurisation, de protection et de prévention des risques environnementaux fixent les principes généraux applicables au chantier. Elles visent à garantir la sécurité des infrastructures, à encadrer la gestion des équipements et à prévenir toute atteinte aux milieux naturels durant les phases de travaux.

9.1 Protection des infrastructures et gestion des équipements

Le maître d'ouvrage met en place, pendant toute la durée du chantier, les dispositifs garantissant la sécurité et le bon fonctionnement des équipements de chantier et des ouvrages hydrauliques temporaires.

Les installations provisoires sont protégées contre tout risque de colmatage, de pollution ou de dégradation. Tout dysfonctionnement constaté fait l'objet d'une intervention immédiate afin de rétablir leur efficacité.

9.2 Prévention des pollutions accidentelles

La prévention des pollutions accidentelles repose sur des mesures encadrant le stockage des produits dangereux, l'entretien des engins, la disponibilité d'équipements adaptés et la gestion des eaux pluviales.

1) Stockage des produits dangereux

Le stockage des substances à risque est strictement réglementé afin de réduire tout danger de fuite ou de dispersion :

- Limiter les quantités stockées aux besoins immédiats du chantier ;
- Utiliser des contenants homologués, à double paroi ou sécurisés ;

- Stocker sur des aires étanches, protégées des intempéries, signalées et accessibles uniquement au personnel autorisé ;
- Tenir un registre des produits stockés et mis en œuvre.

2) Entretien et utilisation des engins

Les engins sont soumis à des contrôles et à des conditions d'utilisation précises afin de prévenir tout risque de pollution :

- Réaliser un contrôle préalable et un entretien régulier des engins afin de prévenir toute fuite d'hydrocarbures, d'huiles ou de fluides ;
- Effectuer les opérations de remplissage uniquement sur des aires aménagées étanches, équipées de dispositifs de récupération ;
- Interdire tout stationnement prolongé d'engins sur zones perméables à proximité des milieux sensibles.

3) Équipements de confinement et d'intervention

Des dispositifs spécifiques sont disponibles en permanence pour assurer une intervention rapide et efficace en cas d'incident :

- Disposer en permanence de kits anti-pollution complets et immédiatement accessibles sur le chantier ;
- Prévoir des produits absorbants, des boudins de confinement et des bâches de protection en quantité suffisante ;
- Désigner un responsable pollution formé aux procédures d'urgence.

9.3 Gestion des déchets

Les déchets issus des travaux sont évacués vers des centres de traitement agréés. Les entreprises chargées du transport et du traitement doivent être titulaires des autorisations préfectorales et des agréments requis pour les déchets concernés. Leur sélection repose sur leurs certifications et leur capacité à fournir les justificatifs de traitement conformes.

Chaque enlèvement de déchets est accompagné d'un bordereau de suivi de déchets (BSD), rempli par le producteur, le transporteur et l'installation de traitement. Ce document garantit la traçabilité complète des déchets et leur élimination dans une installation autorisée.

Une copie visée du BSD par le centre de traitement final est conservée sur le chantier et archivée dans le dossier du projet.

Le bénéficiaire prend tous les moyens matériels et humains nécessaires pour assurer la gestion des déchets dans des conditions de stockage, de collecte et de traitement optimales et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Article 10 : Mesure de protection des milieux aquatiques

10.1 Suppression des piézomètres mis en place

Dans le cadre de l'étude géotechnique, neuf ouvrages piézométriques ont été mis en place. Ils ont été équipés d'un tube PVC crépiné pour des mesures ponctuelles du niveau d'eau. Ils n'ont pas vocation à être conservés et seront comblés par des techniques appropriées permettant de garantir l'absence de circulation d'eau entre les différents aquifères. Le rapport de travaux de comblement sera communiqué au préfet dans les deux mois qui suivent le comblement.

10.2 Gestion de la nappe si le chantier doit être réalisé en période Hautes Eaux Fréquentes (EF)

Au vu de l'impact des remontées de nappe sur le lot 4, un système de rabattement de nappe peut être mis en place en phase chantier afin de réaliser les travaux de terrassements et de fondations hors d'eau.

Les volumes pompés sur 6 mois sont estimés à 4 300 m³ en période défavorable. Compte tenu du faible volume, du fait que la nappe alimente la zone humide, et de la position en aval hydraulique par rapport au réseau du lot concerné par le rabattement de nappe, il est prévu un rejet de ces eaux sur les espaces verts, qui ruisselleront en aval du projet et permettront l'alimentation de la zone humide. Un dispositif de filtration des matières en suspension doit être mis en place avant rejet dans le milieu naturel.

Les travaux de terrassements sont réalisés au maximum en période des Basses Eaux (EB) afin de tenter de réduire ces travaux de pompage.

En phase définitive, un cuvelage jusqu'à la côte NPHE décennale est mis en place au niveau du sous-sol avec revêtement d'étanchéité ou d'imperméabilisation.

10.3 Gestion des eaux de chantier

Le chantier produit différentes eaux : ruissellement chargé, eaux issues de la base vie et eaux de rétention. Tout rejet d'effluents ou enfouissement dans le milieu naturel de produits polluants est formellement prohibé.

10.4 Création des réseaux

Les réseaux d'assainissement créés sont de type séparatif. Le site est actuellement en zonage d'assainissement autonome. Le projet prévoit que l'ensemble des eaux usées du projet sera raccordé au réseau public qui va être prolongé Rue du Moulin. Il générera environ 160 EH lors des plus hautes affluences avec un débit de pointe retenu de 3,20 m³/h. Les eaux usées supplémentaires générées seront collectées via des canalisations étanches. Des essais d'étanchéité sont pratiqués sur le réseau avant la réception par le bénéficiaire.

Les eaux seront ensuite traitées en station d'épuration qui a la capacité d'accueillir une charge polluante supplémentaire moyenne de 3 700 EH. Le bénéficiaire s'engage à obtenir les autorisations de raccordement auprès du syndicat d'assainissement (SIARP). Dès réception des documents, le bénéficiaire les portera à connaissance au service de la police de l'eau (ddt-seeat-pe@val-doise.gouv.fr).

10.5 Mesures liées au risque de sécheresse

En période de sécheresse, le projet doit respecter les restrictions préfectorales. Ces arrêtés ainsi que les bulletins d'étiage sont disponibles 24h/24 sur le site internet de la DRIEAT et sur le site Vigieau au lien ci-dessous :

<https://vigieau.gouv.fr>

Article 11 : Mesures de protection des habitats et des zones à enjeux

11.1 Protection des zones humides et du réseau hydrographique

L'étude écologique a permis de définir l'emprise de la zone humide. L'ensemble des berges du Sausseron et de ses affluents forment une large zone humide assez diversifiée. Afin d'assurer la protection du Sausseron, des tronçons hydrographiques « intermittents » et des zones humides, des barrières de chantier seront mises en place en amont des travaux et maintenues pendant toute la durée du chantier afin d'en interdire l'accès aux engins et au personnel.

En complément, afin d'éviter tout risque de pollution, un merlon provisoire sera mis en place en aval des zones de fouille afin d'éviter les ruissellements du chantier vers la zone humide.

11.2 Évitement des populations connues d'espèces protégées ou à fort enjeu et de leurs habitats (milieux humides notamment) : Mesure ME01

Cette mesure prévoit de maintenir l'intégralité des milieux humides déjà existants ainsi qu'une partie des autres habitats soit 16,1 ha au total. Le maintien des habitats, durant et après le chantier est vérifié par un écologue.

11.3 Sensibilisation et balisage préventif des habitats évités pendant les travaux : Mesure ME03

L'objectif de la mesure est d'éviter de dégrader les habitats voisins de l'emprise des travaux par mise en place de barrières de chantier interdisant l'accès des engins et du personnel aux habitats non impactés par les travaux. Les localisations des zones concernées par la mesure sont présentées ci-dessous.

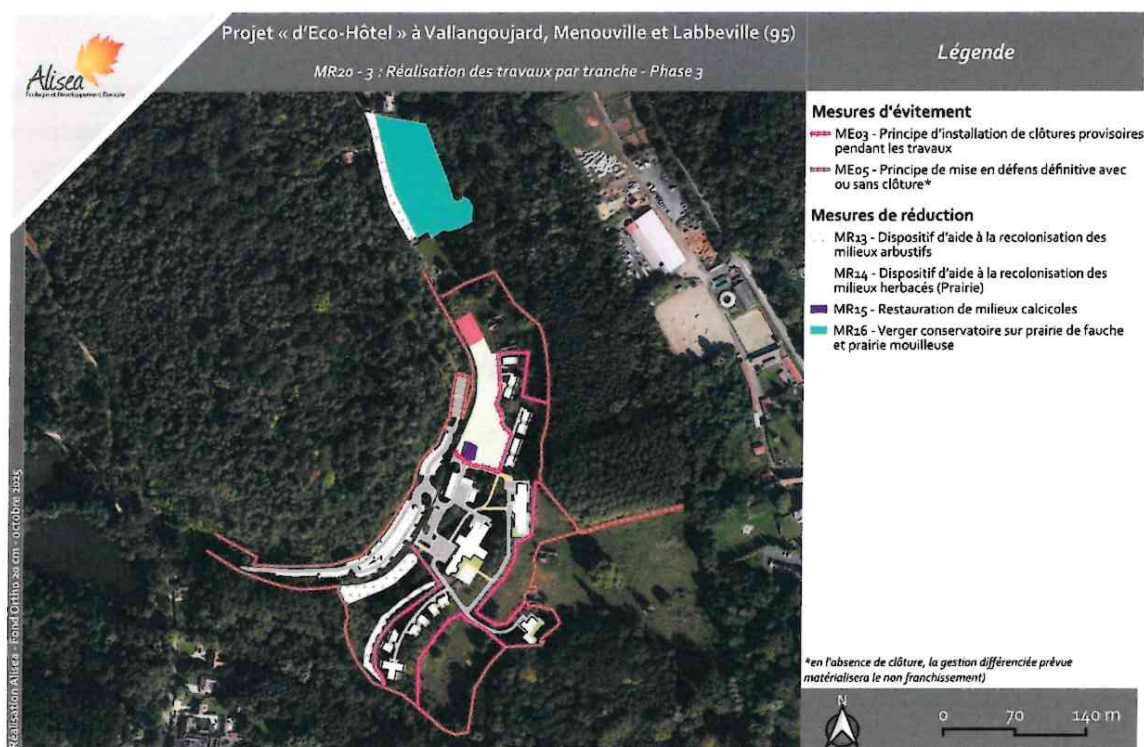


Figure 2 – Carte de certaines mesures d'évitement et de réduction prévues

Article 12 – Mesures complémentaires d'évitement des atteintes à la biodiversité

Suite à l'état initial, le projet a été revu par le porteur du projet et ses équipes afin de minimiser certains impacts. Les principales modifications concernent la :

- Réalisation des parkings sur l'ancien camping où des secteurs artificialisés et dégradés sont présents ;
- Suppression du terrain de tennis pour des terrains de padel moins gourmand en surface et relocalisation des terrains plus proches des parkings pour limiter les impacts sur un secteur à tendance calcicole qui sera restauré ;
- Redéfinition du plan de terrassement avec suppression de talus de dépôts de terre en milieu sensible, conservation d'arbres et d'une partie des zones pour la gestion hydraulique ;
- Redéfinition des zones accessibles au public et des cheminements pour en limiter les impacts ;
- Suppression du verger le long du Sausseron pour maintenir le fourré méso-hygrophile en formation et la prairie humide
- Suppression de certains bâtiments du projet pour limiter l'étalement vers les milieux naturels.

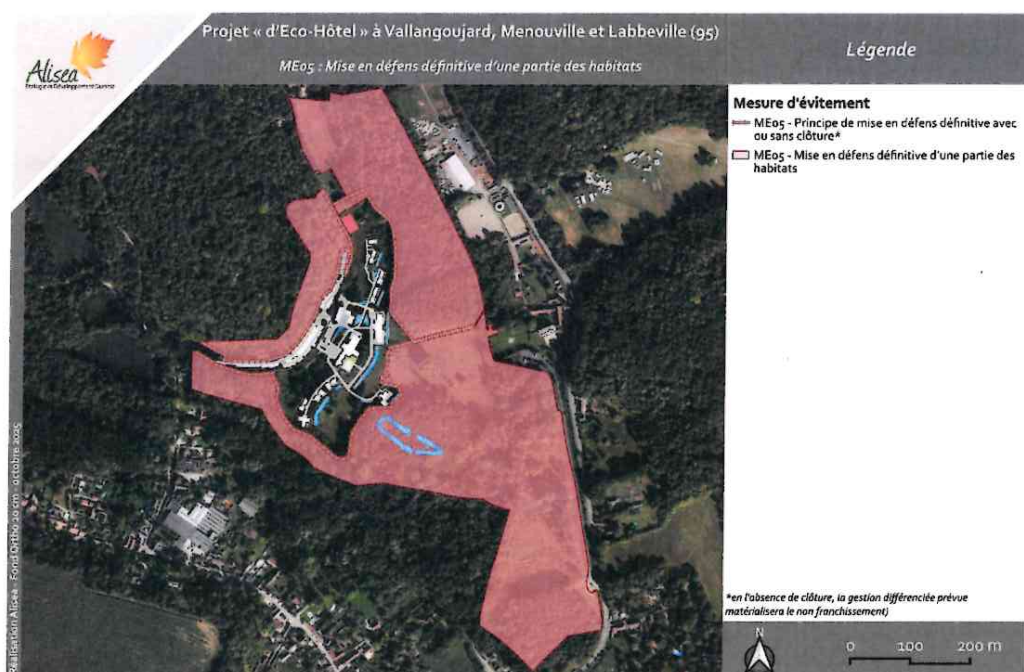


Figure 3 – Carte de la mesure d'évitement ME05 prévue

Article 13 – Mesures de réduction prévues des atteintes à la biodiversité

Pré-localisation des installations de chantiers en dehors des secteurs à éviter et sur des secteurs de moindre intérêt écologique et limitation des impacts de la circulation des engins de chantier (MR 01, 05 et 07)

La MR01 a permis de concevoir un chantier qui évite les risques de destructions d'habitats naturels, et d'espèces végétales et animales protégées ou à enjeux de conservation en phase chantier. Ainsi, le plan d'installation du chantier est cartographié pour :

- les zones du chantier de construction ou de déconstruction à proprement dites ;
- les zones affectées temporairement par le chantier (circulation, stockage, base vie...) ;
- les zones de mise en place des installations de chantier, et stockage des matériaux sur des sites prédéfinis et de moindre intérêt écologique.

Les localisations des zones concernées par la mesure sont présentés en annexe 9.4 du dossier.

En amont du démarrage du chantier, un plan de circulation est élaboré et transmis à l'ensemble des entreprises en charge du chantier.

Les modalités de circulation des engins de chantier sont adaptées. L'objectif de la mesure de réduction 5 est de limiter les risques de dégradation d'habitats naturels et des cortèges associés liés au soulèvement de la poussière.

La vitesse de circulation des engins est limitée à 20 km. Les zones de circulation autorisées sont balisées sur des secteurs artificialisés ou à enjeux faibles de conservation. D'autre part, afin de limiter le soulèvement de poussière des engins de chantiers, et en l'absence de précipitations, un arrosage régulier des chemins dénués de végétation est à réaliser à l'aide d'une arroseuse de piste ou d'un abat-poussière.

Mesure de réduction chantier de balisage et mise en défens (MR02, MR08)

MR02 : Balisage et mise en défens des arbres préservés dans l'emprise du chantier

L'objectif de la mesure est de réduire les risques de destructions des arbres conservés dans l'emprise du chantier en mettant en place des protections autour des arbres préservés à l'aide des techniques de protection adaptées.

MR08 : Mise en place de barrière à amphibiens le long des zones en chantier

L'objectif de la mesure est de limiter les risques d'écrasement d'individus d'amphibiens en installant des barrières anti-retours dans les futures zones de chantier.

Le dispositif est constitué de bâches ou de géotextiles fixés à des piquets, formant une barrière de 80 à 90 cm de haut. Elle est ponctuée de système de trempins, composés de terre, inclinés en pente douce (30%) en direction des boisements préservés. Les amphibiens sont empêchés d'entrer au sein du chantier, mais peuvent en sortir si besoin. En raison de la hauteur de la barrière, de la terre est également déposée à l'arrière du trempin pour réduire la hauteur de chute. La terre disposée à l'arrière de la bâche n'atteint toutefois pas la partie supérieure de la barrière, et ce pour éviter que les amphibiens puissent aller de la partie boisée vers l'exploitation.

Ce dispositif doit être installé avant le début du chantier en période hivernale et avant le mois de février.

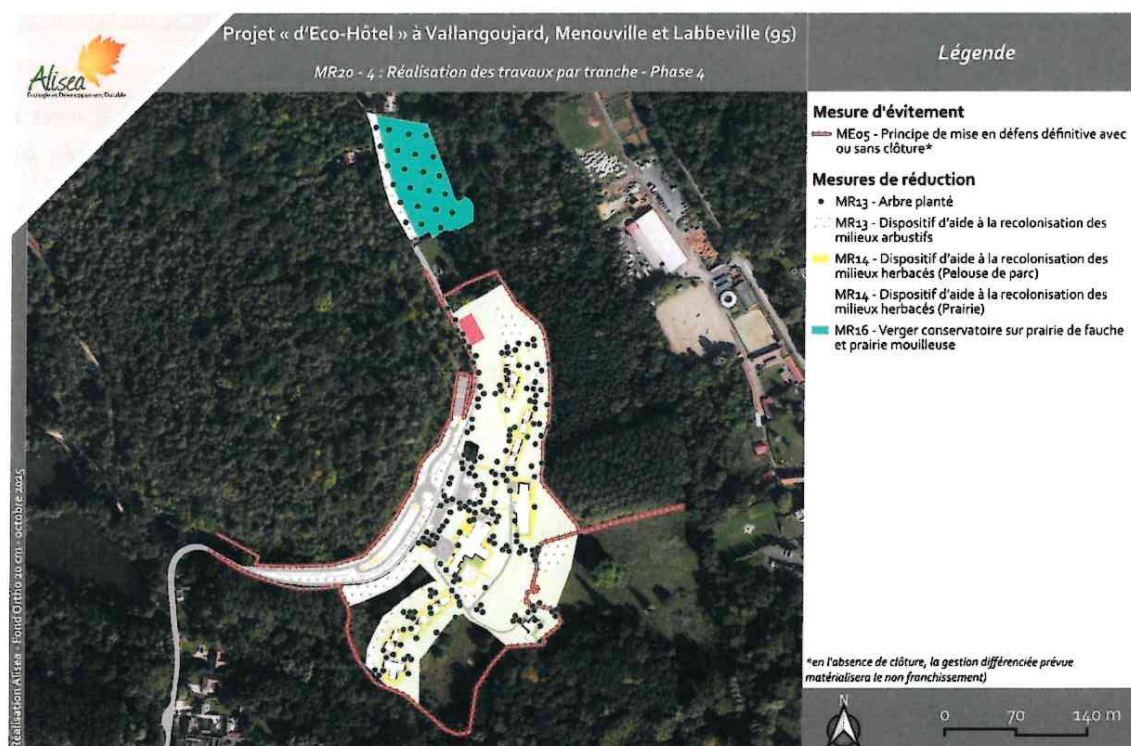


Figure 4 – Carte de certaines mesures d'évitement et de réduction prévues à la phase 4

MR03 : coupe, régénération et gestion écologique extensive de la Peupleraie à tendance hygrocline

4 194 m² de Peupleraie à tendance hygrocline sont conservés. L'objectif de la mesure est de réduire l'impact du projet sur les espaces arborés dans la peupleraie et ainsi préserver une partie de cet habitat favorable à la faune et la flore.

Cette mesure consiste à :

- réaliser des travaux de sécurisation, par coupe des peupliers, le long de la route ;
- couper en chandelle des arbres d'intérêt avec présence de potentialités d'accueil pour la faune, afin que ces arbres conservent un intérêt pour les espèces (loges, cavités tout en minimisant le risque de chute) ;
- extraire du bois coupé de la parcelle par des méthodes de débardage douces visant à limiter les impacts sur le sol (choix des engins appropriés)
- couper les arbres de haute tige en état médiocre (du diagnostic effectué). Il est privilégié une recolonisation spontanée par la strate arbustive, pour ne pas intervenir plusieurs fois sur cet habitat.

Cette mesure est couplée aux mesures ME01, MR15 et MR26. La localisation des zones concernées par la mesure sont présentés en annexe 9.6 du dossier.

MR10 : Vérification au préalable à l'abattage des arbres et des bâtiments de la présence et occupation éventuelles de cavités/gîtes (avifaune et chiroptères)

L'objectif de la mesure est de réduire le risque de destruction de chauves-souris et de nid d'oiseaux cavernicoles.

Au préalable au chantier, des protocoles spécifiques de vérification de la présence ou non de chiroptères ou d'oiseaux dans les arbres et les bâtiments sont mis en place. Ces protocoles sont à appliquer en automne sous la supervision d'un écologue.

Pour les chiroptères :

Pour les bâtiments, les cavités arboricoles sont plus visibles l'hiver ; cette période est donc favorable pour la détection de gîtes. Afin de chercher une occupation par d'éventuelles chauves-souris, toutes les cavités immédiatement atteignables sont inspectées avec du matériel adapté à l'exploration de cavités. En cas de suspicion ou de présence avérée, un dispositif anti-retour est mis en place permettant aux individus de quitter le gîte sans possibilité d'y revenir. Les cavités inaccessibles sont systématiquement géolocalisées et sont traitées lors d'une seconde phase grâce à des techniques de travaux acrobatiques.

Pour les arbres favorables aux chiroptères, la technique dite « d'abattage doux » est à mettre en œuvre. Les arbres potentiellement favorables sont identifiés par un marquage prédéfini, préalablement aux opérations de défrichement, puis l'abattage est coordonné par l'expert écologue selon le protocole préconisé par le CEREMA. Enfin, les abattages ne peuvent se faire que pendant les périodes favorables (en octobre).

Pour les oiseaux :

La coupe d'arbres, d'arbustes ou de branches ne doit pas avoir lieu durant la période de nidification des oiseaux, soit entre mi-mars et septembre. Les traces d'occupation de cavités arboricoles par des

oiseaux sont recherchées sur les arbres devant être abattus. Si des cavités potentielles sont identifiées, des nichoirs de substitutions sont obligatoirement proposés sur des arbres à proximité.

Pour les bâtiments, il est procédé à une vérification systématique avant la démolition. En cas de non présence, les bâtiments sont démolis immédiatement. En cas de présence, des mesures spécifiques sont mises en œuvre.

MR09 Entretien régulier et débroussaillage, en période de moindre sensibilité, des zones herbacées et arbustives/arborées détruits préalablement au chantier, afin de rendre ces secteurs moins favorables aux espèces animales (insectes, oiseaux, chiroptères) :

L'objectif de la mesure est rendre les milieux moins favorables à l'installation des espèces avant la destruction des habitats par les travaux.

Pour limiter les risques d'installation des espèces, il est mis en place un dispositif de diminution de l'attractivité du milieu :

- Fauchage des milieux herbacés, pour rendre ces secteurs défavorables et empêcher la recolonisation des milieux par les espèces,
- Débroussaillage progressif des fourrés arbustifs,
- Mise en place de barrière autour des secteurs herbacés pour limiter le retour des espèces

La mise en place de ce dispositif doit avoir lieu avant le début des travaux et en période de moindre sensibilité.

Cette mesure doit venir en complément de la mise en place d'une gestion adaptée des habitats à proximité pour les rendre attractifs aux espèces animales (MR12)

MR11 Choix d'un éclairage de chantier non impactant (notamment en hiver) :

L'objectif de la mesure est de réduire les risques de dérangement de la faune nocturne.

L'utilisation d'un éclairage extérieur est nécessaire pour assurer la sécurité des travailleurs en cas de faible luminosité naturelle (ex: matinées et fin d'après-midi d'hiver).

Il est prévu un éclairage le moins impactant possible avec :

- utilisation exclusive de spots de chantier avec éclairage dirigé vers le bas (interdiction d'éclairer le ciel) ;
- extinction systématique des phares des engins et des spots de chantier dès lors qu'ils ne sont plus utilisés ou nécessaires au déroulement du chantier dans les conditions de sécurité requises ; extinction systématique des spots de chantier et de tout éclairage sur le site en fin de journée

Un éclairage de nuit est installé sur le site pour des raisons de sécurité avec les caractéristiques suivantes :

- allumage grâce à un détecteur de présence et minuterie pour en limiter la durée ;
- mise en place d'un système d'éclairage adapté similaire à celui prévu pour la phase exploitation (cf. mesure MR21).

MR19 Adaptation des horaires des travaux durant le chantier :

L'objectif de la mesure est de limiter le travail de nuit et le dérangement de la faune nocturne.

Les travaux de nuit sont interdits au printemps et en été.

Les travaux sont autorisés lors de la période hivernale mais uniquement 1 heure avant ou après le coucher du soleil.

MR20 Réalisation d'un chantier par tranche, en commençant par la démolition des bâtiments et la restauration des milieux :

L'objectif de la mesure est de réduire les impacts sur la faune et la flore, en permettant le repli sur des secteurs refuge.

Pour garantir le maintien sur site de zone refuge, et avant ou dès le démarrage des travaux, les opérations se déroulent en 4 phases :

- phase 1 : installation des clôtures le long des habitats mis en défens définitivement, installation des clôtures provisoires de chantier pour préserver les habitats naturels des engins de chantiers, installation des barrières anti-retour pour les amphibiens, démolition des bâtiments après vérification par un écologue, abattage des arbres après vérification des arbres par un écologue.
- phase 2 : fin de l'installation des clôtures le long des habitats mis en défens définitivement, ajout de nouvelles clôtures de chantier pour préserver les nouveaux habitats créés, première restauration de milieux prairiaux et arbustifs à la suite de la démolition des bâtiments Est et Nord, déblais pour la création de trois jardins de pluies situés à l'Est, aux abords directs des milieux à préserver, restauration des milieux calcicoles, des boisements alluviaux, d'une mare et des milieux humides pictés.
- phase 3 : modification de l'emplacement des clôtures de chantier pour préserver les nouveaux habitats créés, création du verger et plantation des haies champêtres sur les merlons au Nord et au Sud le long de la route, semis prairiaux dans la partie Nord, aux abords du futur potager.
- phase 4 : retrait des clôtures de chantier et des dispositifs anti-retour pour les amphibiens, plantation des arbres qui constitueront le parc arboré de l'hôtel et plantation des massifs arbustifs et semis prairiaux aux abords des nouveaux bâtiments.

La localisation des zones refuges est présenté en annexe 9.15 du dossier.

Article 14 – Mesure de réduction centrale de création et de gestion d'un parc écologique

Cette mesure reprend la MR12 du dossier qui consiste en la création du parc en phase chantier, et sa gestion en phase exploitation.

À ce stade, le plan de gestion n'est pas réalisé. Le plan de gestion définitif est à transmettre à la DRIEAT pour validation à l'adresse suivante : especes-protegees-idf@developpement-durable.gouv.fr avant le 30/06/2027.

MR12- A Démarrage de la MR12 en phase chantier : mise en place d'une gestion écologique des habitats préservés durant les travaux :

L'objectif de la mesure est de formaliser, dans un document cadre, l'ensemble des actions de gestion liées aux mesures mises en application afin de gérer de manière écologique et adaptée les habitats naturels créés au fil de l'exploitation.

Les principales actions à engager dans le plan de gestion sont les suivantes :

- mise en place d'une gestion différenciée selon l'utilisation des espaces verts avec une majorité de secteur en fauche tardive et parfois biannuelle selon l'objectif,
- fauche annuelle tardive (à partir d'octobre) des zones herbacées (dans la mesure du possible, préférer la fauche au broyage, avec exportation des produits de fauche) et taille douce des arbustes et des arbres,
- gestion des espèces exotiques envahissantes (coupe/arrachage) conformément à la mesure MR06,
- interventions hors de la période de sensibilité,
- pas d'intervention sur les secteurs arborés sauf nécessité de sécurisation ou entretien des plants dans les zones de diversification.

Le plan de gestion initial est prévu pour une durée de 5 ans. Il est ensuite renouvelé au bout de la 5ème année, après l'évaluation du plan précédent. L'engagement relatif à la gestion des espaces concernés doit porter sur une durée minimum de 20 ans.

Cette mesure, MR12-A, est couplée à la MR13 : Dispositif d'aide à la recolonisation des milieux arbustifs et arborés dans l'emprise du chantier :

L'objectif de la mesure est de réduire l'impact du projet sur les espaces arborés et arbustifs, d'offrir de nouvelles potentialités d'accueil à la faune associée et de renforcer les continuités écologiques (trame arborée et arbustive).

Des arbres et arbustes sont plantés au sein des espaces verts afin de reconstituer une mosaïque d'habitats (mesure associée aux autres mesures de recolonisation).

Un bosquet est composé d'arbrisseaux, d'arbustes et d'arbres de haut-jets. Ces différentes strates de végétation, associées à la diversité des essences utilisées, font du bosquet un milieu de vie riche. Les arbres, arbustes et arbrisseaux sont à espacer de 2,5 à 3 m. Les arbres peuvent également être plantés en association avec des arbustes sous la forme de haies paysagères. Une haie champêtre est composée d'espèces indigènes et présente trois étages de végétation : une strate herbacée, une strate arbustive et une strate arborescente.

Les plantations d'arbres et d'arbustes sont composées d'essences locales variées, adaptées aux changements climatiques et non allergènes, labélisées « végétal local ® » issues des listes figurant dans le guide de l'ARB Plantons local en Île-de-France.

Une gestion différenciée sur les différents espaces verts ainsi créée est prévu entre le 1^{er} novembre et le 31 mars de chaque année et respectant le plan de gestion de la MR26.

La localisation des zones concernées par la mesure est présentée sur la carte ci-dessous.

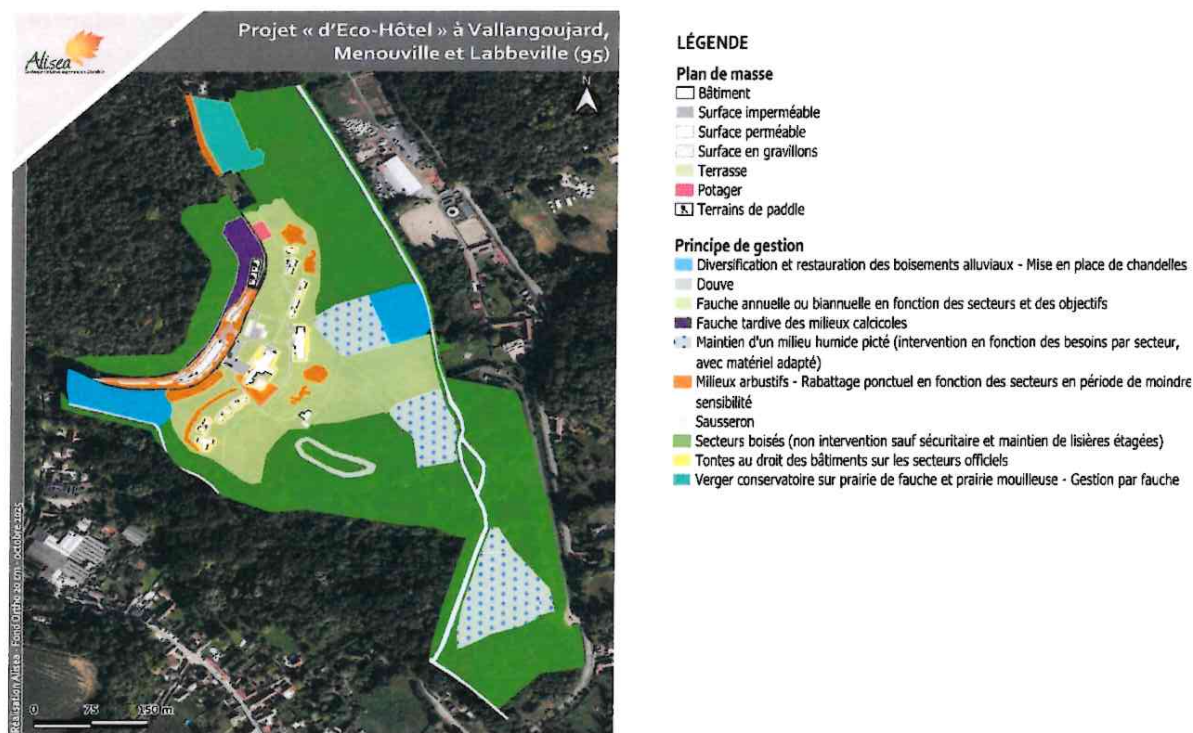


Figure 6 : localisation des zones concernées par la gestion écologique des habitats

Cette mesure MR12-A est également couplée aux mesures du tableau suivant :

	Description de la mesure
MR06	L'élaboration d'un dispositif de lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) et sa mise en œuvre Est prévu dès la phase chantier et durant l'exploitation du site : le dispositif suivant de lutte contre les EEVE. L'objectif de la mesure est de limiter les risques de développement et/ou d'introduction d'espèces exotiques envahissantes. Pour limiter les risques d'introduction, de dispersion et de développement de ces espèces, la procédure suivante est mise en œuvre : - avant démarrage des travaux, repérage des principaux foyers des EVEE, - suppression des foyers d'EVEE problématiques situés dans la zone des travaux au sein du projet en se référant aux protocoles spécifiques pour chacune d'entre-elle , - nettoyer des engins de chantier sur une aire dédiée (nettoyeur haute-pressure), et en particulier des parties en contact avec le sol (roues, chenilles, godets). Ce nettoyage est réalisé avant l'arrivée sur le chantier mais également avant le départ du chantier, - utiliser des matériaux ne contenant aucun fragment d'EVEE. L'origine des matériaux

	Description de la mesure
	extérieurs doit être connue et vérifiée au préalable, - végétaliser (ensemencement, plantations) ou couvrir (paillage) rapidement les espaces mis à nu pour éviter l'installation des EVEC. Les semences sont composées d'un mélange de ray-grass et d'espèces prairiales locales labellisées « végétal local® », - contrôler le plan de plantation pour s'assurer qu'aucune des espèces envisagées n'est une exotique envahissante, - réaliser un suivi de l'ensemble des zones concernées (plan de gestion EVEC) : un passage les 3 premières années, puis une fois tous les 3 ans pour supprimer manuellement les éventuelles EVEC avant fructification.
MR14	Dispositif d'aide à la recolonisation des milieux herbacés, en amont des travaux, dans l'emprise des travaux : L'objectif de la mesure est de réduire l'impact du projet sur les espaces herbacés, d'offrir de nouvelles potentialités d'accueil à la faune associée et de renforcer les continuités écologiques (trame arborée et arbustive). La mise en œuvre des milieux prairiaux nécessite, à minima : - un apport de terre végétale, - un travail du sol, et semis du mélange de graines, - un arrosage les premières semaines pour favoriser la germination. Les espèces retenues sont labellisées « végétal local ® » et issues des listes figurant dans le guide de l'ARB « Pour favoriser la biodiversité, plantons local en Ile-de-France ». Cette mesure permet de semer environ 23 203 m² de prairie, renforcer la végétation déjà existante au sein du périmètre du projet ainsi que les continuités écologiques locales, de réduire les impacts sur les habitats et de maintenir à termes des conditions favorables aux cortèges associés aux milieux herbacés. Une gestion différenciée sur les différents espaces verts est prévue chaque année conformément au plan de gestion défini dans la mesure MR26.
MR15	Restauration de 4066 m² de milieux calcicoles, 11 175 m² de boisements alluviaux et 12 796 m² de milieux humides (prairies et magnocariçaie) : L'objectif de la mesure est de restaurer des habitats à forts enjeux de conservation et de garantir le maintien d'habitats menacés et des espèces associées. Cette mesure prévoit la restauration de 3 852 m² de mosaïque d'ourlet calcicole, la réouverture de 6 839 m² de fourrés mésohygrophiles, la restauration de 5 956 m² de magnocariçaie après extraction des peupliers et la restauration de 11 175 m² de boisements alluviaux au droit des anciennes plantations de peupliers.

	Description de la mesure
	Ces restaurations ont lieu en hiver et avant le début des travaux. Les localisations des zones concernées par la mesure sont présentés en annexe 9.12 du dossier.
MR16	Création d'un verger conservatoire peu dense sur l'ancien stade, en lien avec les travaux du PNR du Vexin Français : L'objectif de la mesure est de restaurer des habitats à forts enjeux de conservation et garantir le maintien d'habitats menacés et des espèces associées. Le Parc a mis à disposition un guide pratique pour la plantation des vergers de hautes tiges : "Planter un verger de hautes tiges". Un verger conservatoire est créé sur le site en veillant à respecter les prescriptions et les espèces indiquées dans ce guide. Les plantations des arbres fruitiers sont réalisées entre la fin de l'automne et le début de l'hiver et quand il ne gèle pas. Au niveau de la gestion, pendant les 4 premières années, en hiver et hors période de gel, couper 1/3 de la pousse annuelle de chaque branche charpentière et éliminer les gourmands qui poussent sur le tronc. Après la 4e année, la taille de fructification permet de maintenir la forme de l'arbre, de renouveler et de régulariser la fructification. La localisation des zones concernées par la mesure sont présentés en annexe 9.13 du dossier.
MR17	Création d'une mare à la place de l'ancienne station d'épuration, surcreusement de certains secteurs de l'ancienne douve et suppression des accès au bassin bétonné : L'objectif de la mesure est de créer des lieux fonctionnels à la reproduction pour la faune et la flore des milieux humides et aquatiques mais également de supprimer les pièges écologiques existants. Une mare est créée à la place de l'ancienne station d'épuration avec réouverture du boisement et surcreusement de certains secteurs de l'ancienne douve. L'aménagement de la mare prévoit des berges en pentes douces (pente de moins de 15 %) sur au minimum 30 % du linéaire des berges avec différentes profondeurs ne dépassant pas plus de 1,5 m. Les abords de la mare sont plantés avec une végétation hygrophile et des héliophytes. Les espèces retenues sont labélisées « végétal local ® » et issues des listes figurant dans le guide de l'ARB « Pour favoriser la biodiversité, plantons local en Ile-de-France ». La liste des essences retenues est à transmettre à la DRIEAT pour validation à l'adresse suivante : especes-protegees-idf@developpement-durable.gouv.fr

	Description de la mesure
	La création de la mare est réalisée avant le début des travaux. La localisation des zones concernées par la mesure sont présentés en annexe 9.14 du dossier.
MR18	Adaptation du calendrier : Réalisation des travaux d'abattage, de défrichage et de destruction des bâtiments en dehors des périodes de sensibilité : L'objectif de la mesure est d'éviter les périodes de sensibilité de la majeure partie des espèces animales et végétales Le démarrage des travaux (y compris préparation du sol, mise en place des clôtures...) a lieu en dehors des principales périodes de sensibilités des groupes d'espèces visés, à savoir en automne (septembre/octobre).

MR12 – B Mise en œuvre d'une gestion écologique extensive du parc écologique du domaine du Sausseron

Dans le cadre de la mesure MR12 « Mise en place d'une gestion écologique des habitats préservés, durant les travaux », il est prévu la mise en place d'un plan de gestion en phase chantier.

Il est prévu que l'ensemble des espaces créés soient fonctionnels durant toute la durée d'exploitation du projet en particulier :

- 4,31 ha de Prairie de fauche,
- 0,85 ha d'aulnaie marécageuse,
- 0,14 ha d'aulnaie riveraine,
- 0,5 ha de magnocariçaie sous peupliers,
- 1,8 ha de magnocariçaie,
- 1,9 ha de Chênaie-charmaie-hêtraie acidiphile et
- 1,78 ha de Prairies humides eutrophes à mésotrophes, une roselière et de la ripisylve de recolonisation.

Le plan de gestion initial de 5 ans est mis en œuvre par une gestion extensive écologique des milieux réhabilités. La mise en œuvre doit être pérenne sur au moins 30 ans et suivre les adaptations préconisées par les écologues en charge du suivi écologique du site.

La mesure est applicable sur l'ensemble du périmètre du projet et est présentée en annexe 9.17 du dossier.

TITRE III : PRESCRIPTIONS EN PHASE EXPLOITATION

Article 15 : Mesures de gestion des eaux pluviales

Le bassin versant pris en considération pour le calcul des volumes de pluies est de 24 ha, incluant les emprises anciennes bâties et le parc.

1) Dimensionnement et mise en service des ouvrages

L'ensemble des constructions et aménagements neufs induisent des ruissellements collectés puis gérés par des ouvrages d'infiltration dimensionnés sur une période de retour de 30 ans. Le volume total à stocker pour une pluie de retour trentennale est de 155 m³ pour le parking et de 718 m³ pour le complexe hôtelier.

A la fin des travaux, le bénéficiaire adressera au préfet le plan de récolement ainsi que l'ensemble des comptes rendu de chantier. En fin de chantier, les pistes d'accès seront démontées et les matériaux d'apports évacués.

Un rapport de fin de travaux et comblement sera également fourni au service de la police de l'eau de la DDT du Val d'Oise deux mois au plus tard après la fin de chantier.

2) Gestion des petites pluies

La gestion des premières pluies à la parcelle (10 mm), sera la suivante :

- Les eaux sur les toitures seront envoyées vers les jardins de pluies qui permettront la collecte et le traitement à la parcelle des eaux pluviales par évapotranspiration et infiltration ;
- Les espaces verts en pleine terre sont jugés suffisants pour l'infiltration des premières pluies ;
- Le restant des eaux s'écoulant sur les surfaces imperméabilisées seront dirigées vers les bassins d'infiltrations et seront infiltrées. Une hauteur de 1 cm dans les bassins est dédiée à cette gestion.

La mise en place de ces ouvrages permet une gestion des petites pluies à la parcelle en moins de 24h.

3) Gestion des pluies d'occurrence trentennale

Le projet prévoit de gérer les eaux pluviales trentennales ruisselantes sur l'emprise par rétention et infiltration en moins de 48 h.

Les ouvrages et infrastructures pour la gestion des eaux pluviales sont les suivants :

- Des jardins de pluie : ils permettent la collecte et le traitement à la parcelle des eaux pluviales par évapotranspiration et infiltration.
- Un bassin d'infiltration sous voirie pour gérer les eaux pluviales de la zone de stationnement : La perméabilité de la majeure partie des places permet de limiter la taille du bassin d'infiltration.
- Les places de parking auront donc un rôle dans la gestion des eaux pluviales en gérant par infiltration les pluies trentennales et en traitant la pollution liée aux hydrocarbures.
- Des tranchées drainantes.

4) Gestion de l'eau pour une pluie supérieure à la trentennale

Dans le cas de pluies exceptionnelles, le bassin débordera et ruissellera naturellement en aval du site vers la zone humide qui sera alors alimentée comme à l'état actuel.

Aucun bâtiment ne sera inondé. L'intégralité de la gestion des eaux pluviales s'effectue sur site, aucun raccordement sur le réseau public n'est nécessaire.

5) Qualité et maîtrise des rejets

Pour limiter les pollutions, les actions suivantes sont effectuées :

- Interdire tout rejet direct dans les cours d'eau, fossés, caniveaux ou zones humides environnantes ;
- Mettre en place des dispositifs de décantation, de filtration et de séparation des polluants ;
- Mettre en place au niveau des stationnements perméables, un aquatextile oléo-dépolluant permettra de traiter par bioremédiation les hydrocarbures.

Article 16 : Entretien des réseaux et des ouvrages

Le bénéficiaire assure le suivi et l'entretien régulier des ouvrages d'eaux pluviales au moyen de personnel qualifié et de matériel adapté, de manière à garantir leur pérennité et le bon écoulement des eaux.

Le bénéficiaire procède à ses frais aux différentes constatations, études ou travaux qui pourraient s'imposer pour s'assurer de la conservation des ouvrages. Les cahiers de suivi des ouvrages sont tenus à la disposition du service police de l'eau.

L'entretien est à réaliser au minimum deux fois par an et systématiquement après chaque évènement pluviométrique notable ou pollution accidentelle. Les visites d'entretien portent, a minima, sur :

- l'évaluation de l'état de fonctionnement des dispositifs ;
- le nettoyage des installations et la remise en service des équipements ;
- le contrôle du développement de la végétation ;
- l'enlèvement des dépôts de toute nature ;
- l'identification des anomalies et des dysfonctionnements nécessitant des travaux de réparation.

En complément, tous les 10 ans, une inspection télévisée de routine doit être réalisée.

Les documents justifiant les opérations d'entretien, de curage et de destination des sédiments sont tenus à la disposition du service de la police de l'eau.

Article 17 : Entretien des espaces verts

L'entretien du parc est à réaliser sans phytosanitaires conformément à la disposition 5.3.2. du SDAGE et doit être inscrit dans le plan de gestion. En plus de la réglementation interdisant l'utilisation de produits phytosanitaires pour un usage non professionnel depuis de 2019, le bénéficiaire s'engage à prévoir une incitation à des techniques alternatives en faveur du développement durable : désherbage manuel, à l'eau chaude, etc.

Article 18 : Mesures d'évitement et de réduction vis-à-vis des atteintes à la biodiversité

MR04 Limitation des emprises des cheminements piétons au sein des milieux naturels

L'objectif de la mesure est de réduire les risques de dégradation et de dérangement des milieux naturels par la fréquentation humaine.

Cette mesure prévoit de limiter les cheminements dans les espaces naturels à enjeux de conservation. L'ensemble des milieux naturels mis en défens avec une clôture (mesure ME01) ne font pas l'objet de promenades aménagées. Un passage, sur la base d'un cheminement enherbé, est réalisé afin de permettre aux clients de rejoindre le centre équestre via le pont existant dans l'ancienne pâture.

Les autres espaces verts de l'hôtel pourront être fréquentés via des cheminements balisés en grave stabilisé ou en tonte.

Les localisations des zones concernées par la mesure sont présentés en annexe 9.7 du dossier.

ME05 Mise en défens définitif d'une partie des habitats

L'objectif de la mesure est d'éviter de dégrader des habitats à enjeux forts de conservation par la fréquentation humaine (Prairie humide, Mosaïque d'ourlets calcicoles et fourrés de recolonisation et de Magnocariçaie sous plantation de peuplier). Selon les secteurs, cette mesure nécessite ou non la mise en place d'une clôture pérenne (cette dernière pourrait en effet nécessiter une mise en œuvre pouvant avoir un impact sur le milieu et nécessitera un entretien pas toujours souhaitable).

Cette mise en défens concerne 19,9 ha.

Le suivi biodiversité déterminera la nécessité en phase d'exploitation d'ajouter ou non des clôtures définitives. En cas de problématique avérée sur certains secteurs, il pourra être mis en place une clôture pouvant prendre des formes diverses (ganivelles, poteaux bois et cordes, clôtures à moutons...).

Les localisations des zones concernées par la mesure sont présentés en annexe 9.3 et 9.5 du dossier.

ME07 Adaptation du calendrier pour les périodes d'entretien en phase exploitation

L'objectif de la mesure est d'éviter les risques de destructions d'espèces animales remarquables et/ou protégées en adaptant le calendrier d'entretien des espaces verts, des espaces enherbés et des noues sur la période la moins défavorable à la faune et à la flore.

La période retenue pour l'entretien en phase exploitation est entre septembre et octobre de chaque année.

	Mesures de réductions en phase exploitation
MR21	Limiter et adapter l'éclairage en phase exploitation : L'objectif de la mesure est de réduire les risques de dérangement de la faune nocturne. L'ensemble des éclairages de l'espace public doivent respecter les principes d'un éclairage nocturne modéré afin de limiter le risque de pollution lumineuse. Pour limiter la pollution lumineuse liée aux installations, l'éclairage nocturne sur le site, même provisoire, doit être un éclairage extérieur : - utilisé pour baliser les cheminements et l'entrée des équipements. - commandé par des capteurs de luminosité, des détecteurs de présence et des

	Mesures de réductions en phase exploitation
	minuteries avec extinction automatique des lumières entre 23h et 6h, - composé de bornes/lampadaires ponctuelles dont le flux est dirigé vers le sol. La lampe doit être encastrée dans le luminaire afin d'obtenir un ULR (distribution du flux lumineux) égal à 0 % une fois posée et éviter l'éblouissement. Le point lumineux en résultant est dirigé sur une surface non ou peu réfléchissante. - privilégiant des éclairages au spectre le plus restreint et situé dans la zone jaune orange. Les longueurs d'onde courtes doivent être réduites, en particulier le bleu. Les éclairages répondant le mieux à ces critères sont les lampes à vapeur de Sodium basse pression ou haute pression ainsi que les LED orangées ou ambrées. La température de couleur doit être comprise entre 1800 et 2400 K), Le système d'éclairage retenu ainsi que ces caractéristiques, doit être transmis à la DRIEAT pour validation à l'adresse suivante : especes-protegees-idf@developpement-durable.gouv.fr
MR22	Dispositifs anticollisions sur les surfaces vitrées lors de la conception des bâtiments : L'objectif de la mesure est de diminuer le risque de collision d'oiseaux sur les surfaces vitrées. Dans le cadre du projet, toutes les surfaces vitrées des bâtiments, particulièrement celles bordant des parcs et espaces verts, sont équipés d'un système permettant de limiter les risques de collisions par l'avifaune. Les solutions retenues sont : - les baies vitrées des chambres sont équipées de petits bois qui permettront de diviser ces surfaces et les rendre plus perceptibles, - les baies vitrées utilisées pour les équipements (tels le restaurant ou l'espace séminaires) sont recoupées verticalement dans la recherche d'un fractionnement perceptible. Certaines vitres recevront en plus un traitement de bandes sablées ou une sérigraphie adaptée, cette perceptibilité étant aussi nécessaire aux personnes malvoyantes. Le ou les dispositifs anticollisions retenu doit être transmis à la DRIEAT pour validation à l'adresse suivante : especes-protegees-idf@developpement-durable.gouv.fr
MR23	Installation de clôtures perméables à la petite faune : L'objectif de la mesure est de permettre la libre circulation de la petite faune sur le site et de permettre aux espèces de fuir sans être piégées par les voiries et les infrastructures. L'installation de clôtures à grosses mailles ou à mailles dégressives (larges dans le bas mais plus serrées en haut) doit être privilégiée. Dans le cas où des clôtures plus robustes et à petites mailles soient nécessaires, des passages à faune doivent être aménagés tous les 20 mètres. Les caractéristiques des clôtures sont à transmettre à la DRIEAT pour validation à l'adresse suivante : especes-protegees-idf@developpement-durable.gouv.fr Les clôtures sont installées autour du périmètre du projet.
MR24	Installation d'abris et de gîtes artificiels intégrés aux nouveaux bâtiments et aux espaces verts : L'objectif de la mesure est de réduire l'impact du projet sur les milieux bâtis) et d'augmenter la capacité d'accueil des espèces sur les espaces verts notamment à proximité du futur verger. <u>Pour les oiseaux :</u> Dans les nouveaux bâtiments, des nichoirs sont intégrés à l'isolant afin d'offrir des possibilités de nidification aux espèces rupestres. Des nichoirs artificiels spécifiques sont installés dans les espaces verts.

	Mesures de réductions en phase exploitation
	Dans les bâtiments, il est prévu • 2 nichoirs pour Chouette effraie, • 2 nichoirs pour la Bergeronnette grise et le Rougequeue noir, • 3 nichoirs triple à Martinet noir, • 5 nichoirs triple à Moineau domestique • 15 nichoirs à Hirondelle de fenêtre. L'ensemble de ces nichoirs est réparti sur les 16 nouveaux bâtiments. <u>Pour les chiroptères :</u> Pour la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Khul, les aménagements sont à implanter sur différentes orientations de façades de bâtiment ou d'arbres pour permettre aux chauves-souris de choisir l'orientation au soleil par rapport à la saison ou à la météo. Il est nécessaire de prévoir des couvertines, volets et bardages dans les plans de constructions des nouveaux bâtiments. Pour être attrayants et occupés, ces éléments doivent être espacés de plus ou moins 20 à 40 mm de l'acrotère pour la couvertine, ou le mur pour les volets et bardages. Il est possible également d'intégrer des gîtes à chiroptères dans l'isolant en cas de rénovation thermique avec pose d'Isolation Thermique par l'Extérieur. Sur les constructions neuves, les gîtes sont intégrés dès la conception du projet en prévoyant des réserves dans les façades. Pour le Petit Rhinolophe, il faut installer les gîtes dans un secteur calme et sans lumière et donnant un accès à des combles, lui permettant de se pendre librement. Il convient de ne pas mettre le dispositif à proximité de la Chouette effraie. Cette mesure est à mettre en place au fur et à mesure de l'avancement des travaux. La localisation de ces gîtes artificiels est présentée en annexe 9.16 du dossier.
MR25	Mise en place de pierrier en zone favorable et conservation des murs de pierre le long de l'ancien camping avec un ourlet herbacé : L'objectif de la mesure est de permettre aux reptiles et amphibiens de se réfugier sur des secteurs hors zone de travaux. Il s'agit de créer des gîtes artificiels, des <i>hibernacula</i>, composés de branchages, souches, pierres, briques etc., disposés à même le sol, ou déposés dans une fosse recouverte de sable (drainage). Leur taille est de l'ordre de 2 m de long x 1,5 m de large maximum, et environ 80 cm de profondeur (lorsqu'ils sont semi-enterrés). Des espaces favorables à la ponte des reptiles sont créés à proximité : tas de sable, de compost ou de mulch exposé sud. Les <i>hibernacula</i> sont positionnés de telle sorte à être exposé vers le sud-est ou le sud, et pourront être accompagnés d'un panneau informatif. Ils sont placés dans les secteurs laissés en gestion naturelle pour plus d'efficacité. Cette mesure est couplée à la préservation des habitats non concernés par les travaux et à une gestion écologique de ces habitats et notamment la préservation des anciens murs et murets du camping par mise en défens de ces éléments et d'un ourlet herbacé. Il est prévu la création d'au minimum 2 <i>hibernacula</i> avant le démarrage des travaux La localisation de ces gîtes est présentée en annexe 9.15 du dossier.

Article 19 : Mesures d'accompagnement des atteintes à la biodiversité

MA01 : Engagement des entreprises à signer et suivre une charte de chantiers à faibles nuisances :

L'objectif de la mesure est de diminuer les impacts du chantier en créant des conditions favorables au déroulement d'un chantier respectueux de l'environnement.

La charte de chantiers décrit les mesures pour réduire ou éliminer les nuisances à l'environnement et ainsi répondre aux objectifs d'un chantier exemplaire. Elle reprend l'ensemble des nuisances et impacts potentiels du chantier et présente les solutions retenues pour leur réduction.

La charte est annexée au marché des entreprises : les mesures décrites dans cette charte sont donc contractuelles pour toutes les entreprises. Un responsable environnement est désigné pendant la durée des travaux pour vérifier la bonne application de cette charte.

MA02 : Engager le projet dans un label pour la prise en compte de la biodiversité

L'objectif de la mesure est de mettre en place un outil d'évaluation et de valorisation de la prise en compte de la biodiversité dans le cadre du projet.

En amont du démarrage des travaux, dès la constitution des pièces des marchés, le porteur du projet s'engage à candidater à un ou plusieurs des labels présentés dans son dossier.

Article 20 : Suivis écologiques et transmissions de documents

Des mesures de suivis sont également proposées pour s'assurer de l'absence de perte nette de biodiversité du projet, tel que prévu par les articles L. 163-1 et L. 411-2-1 du code de l'environnement.

MS01 Suivi du chantier par un ingénieur écologue

Le chantier est suivi par un écologue afin de vérifier la bonne prise en compte des mesures d'évitement et de réduction d'impact et, le cas échéant, d'apporter les modifications ou solutions appropriées.

Le suivi consiste au minimum à :

- 0,75 jours de sensibilisation des entreprises répéter si besoin,
- 1 passage par semaine pendant 6 mois (démarrage travaux)
- 1 passage par mois après les 6 premiers mois,

Les comptes-rendus d'intervention sont rédigés à l'issue de chaque passage et transmis au maître d'ouvrage et à la DRIEAT à l'adresse suivante :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/deposer-un-rapport-de-suivis-ecologiques>

MS02 Mise en place d'un suivi écologique des mesures

Un suivi écologique de la faune et de la flore est mis en place à partir de l'année suivant la fin des travaux avec un passage à N+1, N+3, N+5, N+10, N+15 et N+20 (N étant l'année de réception des travaux).

Le suivi porte sur les habitats et flore, l'avifaune, les chiroptères, les Insectes, l'herpétofaune et les mammifères terrestres et est basé sur la même méthodologie employée pour l'état initial.

Certains secteurs non impactés et éloignés ne sont pas suivis à chaque inventaire mais feront l'objet d'au moins 2 passages dans le cycle de suivi.

Des comptes-rendus de suivi sont rédigés et transmis au maître d'ouvrage et à la DRIEAT à l'adresse suivante : <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/deposer-un-rapport-de-suivi-ecologiques>

TITRE VI – SANCTIONS – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS – EXÉCUTION

Article 21 : Sanctions

Le non-respect du présent arrêté peut entraîner des sanctions administratives ou pénales en application des articles L.415-1 à L.415-5 du Code de l'environnement.

Article 22 : Délai et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise – 2-4 boulevard de l'Hautil – BP30322 – 95027 Cergy-Pontoise cedex.

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponible à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 23 : Publication

Un extrait de l'arrêté d'autorisation est affiché pendant une durée minimum d'un mois en mairies de Vallangoujard, Labbeville et Menouville conformément à l'article R 181-44 du Code de l'environnement.

Le maire établit un certificat attestant l'accomplissement de cette formalité dans sa commune qui est adressé à la direction départementale des territoires du Val-d'Oise (DDT95) – SEAAT – guichet unique de l'eau (ddt-seaat-pe@val-doise.gouv.fr).

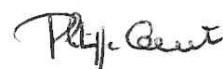
Le présent arrêté fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de l'État du Val-d'Oise.

Article 24 : Exécution

La secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise, les maires des communes de Vallangoujard, Labbeville et Menouville, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Cergy, **11 MAI 2026**

Le préfet,



Philippe COURT



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Arrêté n°2026-18778

portant délégation du droit de préemption urbain
à l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) sur la commune d'**EZANVILLE**
pour un bien situé 2 bis rue de Condé – DIA n°095 229 26E 0020

Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu les articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.302-5 à L.302-9-2 et R.302-14 à R.302-26 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.210-1 ;

Vu les articles L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers ;

Vu le décret du Président de la République en date du 9 mars 2022 portant nomination de monsieur Philippe COURT préfet du Val-d'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-17557 en date du 22 décembre 2023 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune d'Ezanville ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 11 septembre 2006, modifié le 11 juillet 2007, mis à jour le 30 octobre 2007 et 4 février 2008, modifié les 30 juin 2011, 28 février 2013, 18 février 2016, 30 novembre 2017, 21 avril 2022 et 30 mai 2024, en cours de révision ;

Vu la délibération n°17-2021 en date du 25 mars 2021, prescrivant la révision du PLU ;

Vu la délibération n°36/2025 du 27 novembre 2025 arrêtant le projet de PLU ;

Vu la convention d'intervention foncière (CIF) en date du 22 juillet 2025 signée entre la ville d'Ezanville et l'Établissement Public Foncier d'Île de France (EPFIF) ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°DIA 095 229 26E 0020 transmise par Maître BLEHAUT Thomas, notaire à Enghien-les-Bains, par voie électronique en date du 25 mars 2026 reçue en mairie d'Ezanville le 26 mars 2026 portant sur un bien de 3 niveaux (R+2) situé 2 bis rue de Condé à Ezanville, parcelle cadastrée section AE n°240 d'une superficie de 961 m² à usage d'habitation. Ce bien comprend 18 lots d'une surface utile ou habitable de 626 m² dont 13 appartements de 19 à 61 m² et 5 chambres de 8 à 29 m² ;

Vu le courrier du 14 avril 2026 par lequel la commune d'EZANVILLE demande au préfet du Val-d'Oise de déléguer le droit de préemption urbain (DPU) à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) pour le bien susvisé, situé sur la commune d'EZANVILLE 2 bis rue de Condé, conformément aux dispositions de l'article L.210-1 du CU, en vue de la création de logements sociaux ;

Service de l'habitat, de la rénovation urbaine et du bâtiment - Pôle politiques locales de l'habitat 5 avenue Bernard Hirsch
CS 20105 - 95010 CERGY-PONTOISE CEDEX - Tél : ddt-shl-bph@val-doise.gouv.fr - site internet <http://www.val-doise.gouv.fr/>

CONSIDERANT que le projet participera à la réalisation de l'objectif de développement des logements locatifs sociaux de la commune d'EZANVILLE, en application de l'article L.302-8 du CCH ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Le droit de préemption urbain est délégué à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) pour un bien de 3 niveaux (R+2) sur la commune d'EZANVILLE, situé 2 bis rue de Condé à Ezanville, parcelle cadastrée section AE n°240 d'une superficie de 961 m² à usage d'habitation. Ce bien comprend 18 lots d'une surface utile ou habitable de 626 m² dont 13 appartements de 19 à 61 m² et 5 chambres de 8 à 29 m².

Article 2

Le droit de préemption est exercé en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction permettant la réalisation de logements sociaux pour atteindre le taux de 25 % dans le parc de résidences principales de la commune, conformément aux objectifs déterminés en application du premier alinéa de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3

La présente délégation du droit de préemption urbain à l'EPFIF prend effet à compter de la publication du présent acte.

Article 4

Par la présente délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté.

Article 5

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental des territoires, le directeur général de l'EPFIF et le maire de la commune d'EZANVILLE sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la commune d'EZANVILLE et à l'EPFIF et publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans le Val-d'Oise.

Fait à Cergy, le **12 MAI 2026**

Le préfet,

Philippe COURT

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise. Le tribunal administratif peut être saisi via l'application Télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet du Val d'Oise. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Arrêté n°2026-18778 portant délégation du droit de préemption urbain à l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) sur la commune d'EZANVILLE



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Arrêté n°2026-18779

portant délégation du droit de préemption urbain
à l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) sur la commune d'**EZANVILLE**
pour un bien situé 14 Grande Rue – DIA n°095 229 26E 0021

Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu les articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.302-5 à L.302-9-2 et R.302-14 à R.302-26 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.210-1 ;

Vu les articles L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers ;

Vu le décret du Président de la République en date du 9 mars 2022 portant nomination de monsieur Philippe COURT préfet du Val-d'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-17557 en date du 22 décembre 2023 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune d'Ezanville ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 11 septembre 2006, modifié le 11 juillet 2007, mis à jour le 30 octobre 2007 et 4 février 2008, modifié les 30 juin 2011, 28 février 2013, 18 février 2016, 30 novembre 2017, 21 avril 2022 et 30 mai 2024, en cours de révision ;

Vu la délibération n°17-2021 en date du 25 mars 2021, prescrivant la révision du PLU ;

Vu la délibération n°36/2025 du 27 novembre 2025 arrêtant le projet de PLU ;

Vu la Convention d'Intervention Foncière (CIF) en date du 22 juillet 2025 signée entre la ville d'Ezanville et l'Établissement Public Foncier d'Île de France (EPFIF) ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°DIA 095 229 26E 0021 transmise par Maître BLEHAUT Thomas, notaire à Enghien-les-Bains, par voie électronique en date du 25 mars 2026 reçue en mairie d'Ezanville le 26 mars 2026 portant sur un bien situé 14 Grande Rue (parcelle cadastrée AE n°0237 d'une superficie de 383 m²) décrit comme un bâtiment R+1 comprenant un local commercial en rez de chaussée et un appartement 3 pièces à l'étage ;

Vu le courrier du 14 avril 2026 par lequel la commune d'EZANVILLE demande au préfet du Val-d'Oise de déléguer le droit de préemption urbain (DPU) à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) pour le bien susvisé, situé sur la commune d'EZANVILLE 14 Grande Rue, conformément aux dispositions de l'article L.210-1 du CU, en vue de la création de logements sociaux ;

CONSIDERANT que le projet participera à la réalisation de l'objectif de développement des logements locatifs sociaux de la commune d'EZANVILLE, en application de l'article L.302-8 du CCH ;

Service de l'habitat, de la rénovation urbaine et du bâtiment - Pôle politiques locales de l'habitat 5 avenue Bernard Hirsch
CS 20105 - 95010 CERGY-PONTOISE CEDEX - Mél : ddt-shl-bph@val-doise.gouv.fr - site internet <http://www.val-doise.gouv.fr/>

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Le droit de préemption urbain est délégué à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) pour un bien situé 14 Grande Rue (parcelle cadastrée AE n°0237 d'une superficie de 383 m²) décrit comme un bâtiment R+1 comprenant un local commercial en rez de chaussée et un appartement 3 pièces à l'étage.

Article 2

Le droit de préemption est exercé en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction permettant la réalisation de logements sociaux pour atteindre le taux de 25 % dans le parc de résidences principales de la commune, conformément aux objectifs déterminés en application du premier alinéa de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3

La présente délégation du droit de préemption urbain à l'EPFIF prend effet à compter de la publication du présent acte.

Article 4

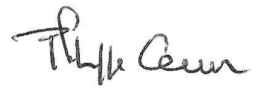
Par la présente délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté.

Article 5

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental des territoires, le directeur général de l'EPFIF et le maire de la commune d'EZANVILLE sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la commune d'EZANVILLE et à l'EPFIF et publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans le Val-d'Oise.

Fait à Cergy, le 12 MAI 2026

Le préfet


Philippe COURT

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise. Le tribunal administratif peut être saisi via l'application Télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de monsieur le Préfet du Val d'Oise. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Arrêté n°2026-18779 portant délégation du droit de préemption urbain à l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) sur la commune d'EZANVILLE