

# CONSEIL SCIENTIFIQUE RÉGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Avis du 08 septembre 2020

Projet immobilier des Simonettes Nord à Champigny-sur-Marne (94)  
porté par SADEV 94

## **Avis sur la demande de dérogation au titre de l'article L.411-2 du code de l'environnement**

*La demande de SADEV 94 concerne l'urbanisation d'un secteur de 5,5ha au nord de Champigny-sur-Marne. Ce projet conduit à l'artificialisation définitive d'un des derniers espaces naturels de la commune.*

Après consultation électronique de ses membres, le CSRPN émet l'avis suivant :

### **Un état des lieux solide et globalement satisfaisant mais lacunaire sur les zones humides**

La qualité des inventaires est soulignée par le CSRPN. Néanmoins, le CSRPN regrette l'absence de présentation des résultats concernant le diagnostic des zones humides, d'autant que la séquence ERC s'y applique également. De plus, le projet vient s'ajouter aux nombreuses pressions existantes sur le bassin du Morbras qui souffre particulièrement du drainage des zones humides et de l'urbanisation.

### **Une évaluation des enjeux du site qui ne prend pas suffisamment en compte le contexte extraordinaire de cette friche**

Il s'agit de la dernière grande friche de la ville et d'une des dernières de cette superficie aussi proche de Paris.

Le CSRPN considère que plusieurs éléments justifient son caractère remarquable :

- sa situation au cœur d'une zone urbaine dense, aux portes de Paris ;
- sa taille : ce terrain de 5,5ha atteint un seuil de viabilité des populations d'espèces communes en ville (cf. review de Beninde dans Ecology Letters 2016) qui ne sont pas toujours si communes en Île-de-France ;
- sa fonction de corridor écologique, à proximité de la continuité écologique importante de la Marne ;
- son potentiel écologique : le site qui n'a jamais été aménagé ni remanié, détient un potentiel de restauration, notamment une capacité de recréation de milieux ouverts par une gestion renforcée qui permettrait d'en améliorer significativement l'intérêt écologique. L'accent est parfois mis sur l'état de dégradation du site lié à des occupations du sol péjoratives (dépôts sauvages, occupations illégales..) en oubliant que le statut de « friche urbaine » en voie d'aménagement est à l'origine de cette situation.

Le CSRPN considère que ces conditions représentent un facteur d'augmentation significatif de la valeur des enjeux d'une nature dite « ordinaire ».

### **Un évitement (et une réduction) des impacts qui en découlent insuffisants**

En l'état, le projet prévoit un évitement de 0,3ha sur un terrain qui en compte 5,5ha soit une « bétonisation » de 95 %.

Compte-tenu des seuils de viabilité des populations d'espèces communes, le CSRPN considère que cet évitement n'est pas assez important pour être significatif. Le premier évitement à mettre en place est d'utiliser des zones urbanisées à l'abandon, ou d'impacter le projet dans un secteur sans enjeu ou de réduire la surface impactée.

Le CSRPN considère que les efforts consentis en matière d'évitement sont très minimalistes et actuellement insuffisants par rapport à la totalité du projet.

### **Une compensation des impacts qui en découle insuffisamment ambitieuse**

La compensation principale proposée à la Queue-en-Brie consiste à sanctuariser et à gérer un espace naturel de 11,4ha évité dans le cadre d'un autre projet de SADEV94.

Le CSRPN considère que cette compensation présente dans ses lignes directrices des défauts considérables eu égard aux impacts du projet de Champigny-sur-Marne :

- absence de perte nette de biodiversité :
  - cette compensation ne peut à elle-seule limiter la perte de biodiversité du territoire impacté, il est essentiel qu'il reste des relais de nature à proximité, tel que les friches urbaines ;
  - le site choisi est déjà fonctionnel et ne requiert qu'une simple gestion, pourquoi ne pas faire une compensation sur des milieux dégradés ?
  - le site choisi ne comprend pas de désartificialisation, pourtant porteur d'une forte plus-value écologique et qui répond par ailleurs à l'objectif global de zéro artificialisation nette.
- le secteur d'implantation du projet est très carencé en espaces naturels (dernière friche naturelle de la ville), ce qui n'est pas le cas des Marmousets, site de compensation ;
- la pérennité n'est pas acquise en l'absence de protection de long terme (type arrêté de protection de biotope ou autre) ;
- au plan technique, l'efficacité de la mesure compensatoire n'est pas assez démontrée. Par exemple, les mares ne sont pas assez définies : la profondeur n'est pas indiquée – il faut des zones assez profondes ; la surface des mares (10 à 30m<sup>2</sup>) est insuffisante pour empêcher la transformation rapide en saulaie, surtout si la profondeur est faible ; le mode d'alimentation pérenne et naturel n'est pas vraiment explicité. Donc il faut augmenter la surface des mares (raisonner en ares et non en m<sup>2</sup>), préciser les profondeurs pour éviter une évolution trop rapide et expliquer comment ces mares seront viables à terme (géologie, topographie...) dans un contexte de sécheresses récurrentes.
- le suivi mériterait d'être approfondi (quels indicateurs ?).

### **Une éligibilité du projet à la demande de dérogation en question, étant donné les insuffisances de l'évitement et de la compensation**

L'article L.411-2 du code de l'environnement prévoit que les dérogations puissent être délivrées en l'absence d'autres solutions satisfaisantes et pour des raisons impératives d'intérêt public majeur.

Le CSRPN considère que les éléments présentés dans le dossier relèvent d'une simple opération immobilière classique sans caractère indispensable, qui plus est au détriment de la qualité de vie des habitants privés d'un espace vert. L'intérêt général ou le « bien » apporté par le projet n'est pas supérieur aux

atteintes portées aux espèces protégées, en l'état actuel du dossier de demande.

## Avis du CSRPN d'Île-de-France

Adopté à la majorité absolue

Au regard des caractéristiques du projet et des questions qui se posent sur son éligibilité à la demande de dérogation, et au regard de la sous-estimation des enjeux, le CSRPN considère que la séquence ERC n'est pas équilibrée et que la non-perte nette de biodiversité n'est pas assurée. C'est pourquoi un avis défavorable est apporté à cette demande, révisable sous réserve d'améliorations significatives des mesures d'évitement et de compensation.

20 avis défavorables

3 avis favorables sous conditions

9 abstentions

AVIS : Favorable  Favorable sous conditions  Défavorable

À Vincennes, le 08 septembre 2020

Le Président du Conseil scientifique régional  
du patrimoine naturel d'Île-de-France

**Signé**

David LALOI