

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

AVIS SÉANCE DU 26 JANVIER 2023

Avis sur le projet d'aménagement de la ZAC Maison Blanche à Neuilly-sur-Marne (93)

Art L.411-1 et L.411-2 du livre IV du code de l'environnement

Lieu des opérations : ZAC de Maison Blanche

Commune : Neuilly-sur-Marne

MOTIVATIONS OU CONDITIONS

Le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel d'Île-de-France (CSRPN) a été saisi d'une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Maison Blanche à Neuilly-sur-Marne (93). Le pétitionnaire, Grand Paris Aménagement (GPA), accompagné de son bureau d'étude Urban Eco, est venu présenter son dossier en séance du 26 janvier 2023.

Avis sur les inventaires

Le CSRPN remarque que les dates d'expertises naturalistes initiales ont été complétées par des visites de terrain d'écologues sur les habitats en septembre 2019 et le 6 janvier 2021 (p52). Ces seules dates de passage « habitat », ne sont pas propices à la réalisation d'une expertise fiable sur les habitats et les milieux naturels. De plus nous constatons page 57, que le rapport ne comprend aucune description des habitats ne serait-ce que patrimoniaux (2 habitats concernés) et donc ne permet pas de juger de la véracité des déterminations phytosociologiques. La typologie des noms français d'habitats du rapport n'est calée sur aucune nomenclature officielle (pas EUNIS ou CORINE Biotopes), il est alors très difficile de s'y retrouver (exemple, quelle est la différence entre "friche nitrophile" et "friche rudérale" qui ont les mêmes codes). Il est indiqué dans le document :

- présence de "Pelouse sableuse rase" : la présence de cet habitat nous semble peu probable dans ce contexte urbain et géologique, mais le manque de précisions ne nous permet pas d'en juger précisément. De plus, les codes habitats correspondent à des végétations de pelouses de dalles rocheuses et non de sables. Enfin, le code Natura 2000 « 6110 » correspond à des dalles sur substrat naturel, ce n'est pas un habitat Natura 2000 ni patrimonial en contexte artificiel ce qui a de fortes chances d'être le cas ici. Encore une fois, sans description il est difficile d'être affirmatif.
- "Prairie mésophile de fauche" : l'habitat signifié est de fauche mais indiqué comme pâturé. Une présentation du cortège de la prairie aurait été bienvenue car dans ces milieux

MOTIVATIONS OU CONDITIONS

anthropiques, il s'agit le plus souvent de friches d'aspect prairial ou de prairies au cortège très basal sans élément distinctif des prairies de fauche et ne pouvant donc pas être rattaché à un habitat patrimonial ou Natura 2000.

Cependant, même s'il existe des imprécisions sur la description des habitats, l'effort important de prise en considération dans l'évitement et la compensation des habitats « ouverts » ne remet pas en cause le dossier.

Concernant les chiroptères, le CSRPN constate que la seule prospection dans le bâti a été effectuée en décembre. Or, bien que des indices d'utilisation aient été identifiés, aucune prospection n'a été menée en été. Les photographies suggèrent pourtant la présence d'oreillards, qui sont difficiles à détecter. Le CSRPN recommande de faire un inventaire complémentaire estival dans les bâtiments.

Séquence éviter, réduire,

Le CSRPN constate de manière générale que le dossier a bien pris en compte les enjeux du site dans un contexte urbain. Ainsi, le parc boisé est conservé à 90 %, ainsi qu'une partie des haies, des pelouses et des prairies. Plusieurs mesures de réduction ont aussi été prises et des mesures visant à préserver la trame verte ont été appliquées. Concernant, la mesure de réduction sur les gîtes à chauve-souris, le CSRPN indique la nécessité de prévoir l'installation de gîtes artificiels présentant différentes orientations, car ceux-ci se révèlent efficaces que si au moins une dizaine et idéalement une trentaine d'entre eux sont installés à proximité les uns des autres. A noter, qu'il est également possible de les peindre en noir et en blanc afin d'offrir aux chiroptères des gîtes avec un gradient thermique différent et qu'il vaut mieux les installer sur des arbres que sur le bâti.

Compensation

Du fait, de la persistance de mesures résiduelles d'impact, le CSRPN prend note qu'une compensation visant à retrouver des prairies et restaurer une partie boisée sur le site dit « Bois de l'étoile » sur la commune proche de Gagny est proposée. L'intervention consistera en l'élimination de fourrés de Renouée du Japon et de Robinier faux-acacia.

Plusieurs attentions sont proposées sur le projet de réaménagement :

- Le projet de réaménagement vise dans un premier temps à décaisser sur une épaisseur moyenne de 80 cm l'horizon de surface pollué par le système racinaire et les éventuelles semences de Renouée du Japon. Une attention toute particulière doit être portée aux travaux d'élimination de la Renouée pour que cette mesure soit efficace. La profondeur de décaissement doit bien être étudiée, car les 50 à 80 cm de décaissement semble minimum. De plus, le transport et le confinement des produits du décaissement dans un « fontis » de la carrière de l'est doit être fait avec précaution et toutes les mesures de prudence doivent être prises ;
- Dans un second temps, le projet prévoit de remblayer à l'aide de matériaux provenant de l'extérieur du site et de procéder à un semis de semences graminéennes afin de reconstituer un couvert végétal (prairies mésophiles). Au regard des éléments précisés ci-dessus. Il serait important de reconstituer des sols (matériaux extérieurs sélectionnés) avec des horizons de nature différente (marneux, argilo-limoneux et plus filtrants). Le modèle final devrait

MOTIVATIONS OU CONDITIONS

présenter des micro-reliefs. Ces préconisations permettraient de reconstituer des conditions stationnelles plus hétérogènes offrant la possibilité de faire évoluer des faciès différents au sein de ce vaste espace prairial. Le projet envisage un semis d'un mélange graminéen afin de reconstituer le couvert végétal. Compte tenu qu'il existe sur le site des formations herbacées comme les pelouses marneuses, des épandages de produits de fauche de ces pelouses contribueraient à l'augmentation de la diversité des prairies reconstituées par semis classique par des espèces végétales natives (écotypes locaux). En effet, un semis graminéen trop dense et d'origine non locale empêcherait toute chance de voir le milieu se recomposer naturellement.

- Le choix du parc forestier du Bois de l'Étoile à Gagny se justifie par le pétitionnaire en raison de (1) la proximité du site avec la Maison Blanche, (2) la cohérence des habitats et (3) la connexion avec la trame verte du territoire (page 201). Néanmoins, la fonctionnalité réduite des trames entre les deux sites mériterait d'explorer les mesures d'accompagnements possibles à mettre en œuvre pour restaurer la fonctionnalité des corridors entre les deux sites, enjeu d'autant plus important en contexte urbain dense. Cela témoignerait d'une meilleure volonté du porteur de projet dans la mesure où la compensation proposée ne constitue pas de la récréation mais de la restauration d'habitats.

Le CSRPN note que le ratio de compensation proposé est de 1 pour 1. Le CSRPN suggère d'augmenter la surface offerte à la compensation du fait qu'il s'agisse d'une restauration plutôt que d'une récréation. Le CSRPN note toutefois que le projet s'accompagne d'un plan de gestion en plus de 24 hectares, mais regrette que la pelouse marneuse encore en état sur le site ne soit pas incluse dans la compensation. De plus, un plan de gestion de l'ensemble du bois de l'Étoile sans morcellement avec une vision globale est indispensable.

Enfin, le pétitionnaire n'a pas tenu compte des évolutions récentes du Bois de l'Étoile puisque la ZNIEFF 110620098 « Les prairies marneuses du Bois de l'Étoile » (juin 2022) n'a pas été prise en compte dans le dossier alors que des mesures compensatoires seront réalisées sur son périmètre. Le CSRPN demande que les mesures compensatoires prévues soient en cohérence avec les éléments naturels identifiés par la ZNIEFF, et que des mesures soit appliquées afin de favoriser l'extension de la pelouse marneuse dans la mosaïque de prairies et de boisement. (exemple : étrépage permettant de retrouver une couche marneuse permettant l'installation d'un cortège floristique de proche en proche)

En conclusion

Pour toutes les raisons énoncées ci-dessus, le CSRPN, rend un **avis favorable** à la demande de dérogation, **sous conditions** que les préconisations précitées et résumées ci-après soient prises en compte :

- préciser la présence d'espace de pelouses sur le site de Maison Blanche et leur nature ;
- effectuer un inventaire complémentaire Chiroptères en période estivale dans le bâti ;
- apporter des garanties sur la prise en charge des espèces envahissantes sur le site de compensation et sur l'aménagement de prairies et de boisements ;

MOTIVATIONS OU CONDITIONS

- proposer une offre de compensation supérieure a celle inscrite dans le dossier, en incluant par exemple les espaces de pelouses marneuses ;
- proposer des mesures d'accompagnement pour la restauration des corridors écologiques entre les deux sites ;
- mettre en cohérence les mesures compensatoires avec la ZNIEFF « Les prairies marneuses du Bois de l'étoile ».

Avis : Favorable [], Favorable sous conditions [X], Défavorable []

Fait à Vincennes, le 17 mars 2023

**Le Président du Conseil scientifique régional
du patrimoine naturel d'Ile-de-France
David LALOI**

Signé