

Note

05/04/2023

ZAC Maison Blanche à Neuilly-sur-Marne Mémoire de réponse au CSRPN

Le projet de la ZAC Maison-Blanche est passé devant la commission CSRPN en date du 26 janvier 2023 afin de présenter le dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées. Le CSRPN a rendu son avis le 17 mars 2023.

Cet avis est favorable, sous conditions de prendre en compte les préconisations suivantes :

- 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 ;
- Proposer une offre de compensation supérieure à 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 ».

Les points suivants détaillent les réponses apportées.

Pelouses sableuses du site Maison-Blanche

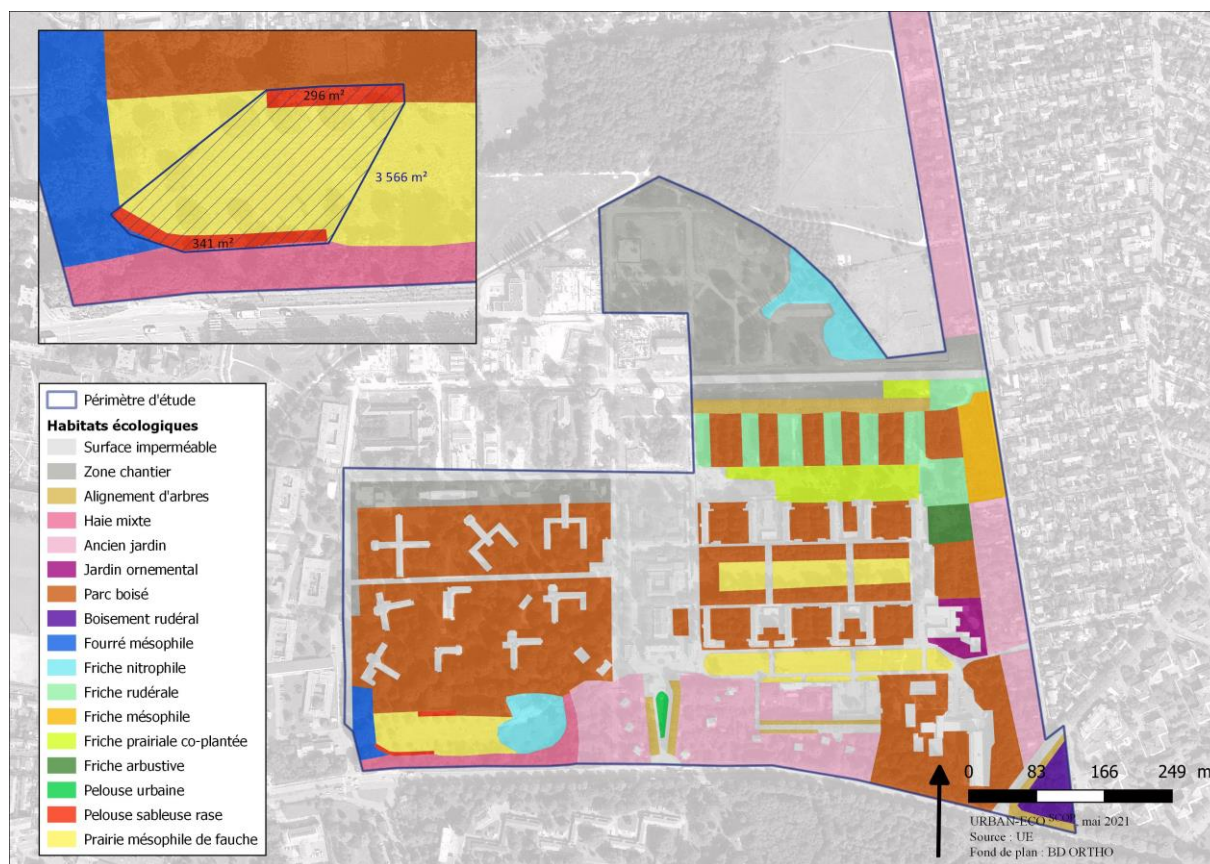
Ces formations sont présentes au sud du site.

Il s'agit de tonsures sableuses écorchées présentes de façon ponctuelle à proximité des terrains de tennis. Ces formations tendent cependant à disparaître en l'absence de gestion, le sol s'enrichit et elles sont progressivement colonisées par la végétation. On y trouve l'Orpin blanc (*Sedum album*), le Thym faux-pouliot (*Thymus pulegioides*), la Vulpie queue-de-rat (*Vulpia myuros*), la Brize intermédiaire (*Briza media*), la Petite linaire (*Chaenorrhinum minus*), la Crépide hérissée (*Crepis setosa*), la Drave de printemps (*Draba verna*) et l'Herniaire glabre (*Herniaria glabra*).

Les deux petites pelouses rases mesuraient, au moment des inventaires, 300 et 340 m².

Des occupations illégales par des gens du voyage en 2021 ont dégradé ce secteur du site, avec des piétinements et des dépôts sauvages importants. Pour autant les substrats sont en place et la végétation aura la capacité de se réexprimer.

Ces pelouses feront l'objet d'une attention spécifique dans le plan de gestion général.



Localisation des pelouses sableuses rases sur le site de Maison Blanche

Inventaires complémentaires pour les chiroptères

Grand Paris Aménagement s'engage à ce que des inventaires estivaux pour les chiroptères soient menés pendant l'été 2023, avec un passage. Les prospections seront réalisées dans les bâtiments devant être démolis. Un plan de prospection sera précisément établi en amont de ces futurs inventaires.

Pour rappel, le périmètre de l'ex-site hospitalier a fait l'objet de plusieurs prospections partielles dans les bâtiments au cours de ces dernières années :

- Biotope en 2013. Les inventaires ont été réalisés en février, dans les bâtiments du parc à l'anglaise et de la bande centrale, sans détecter aucune trace d'utilisation des bâtiments par les chiroptères.

- URBAN-ECO et LPO en 2018. Les prospections ont été réalisées en décembre. Aucun individu n'a été observé mais des restes de repas ont été vus dans plusieurs bâtiments. Il s'agit probablement d'individus en halte nocturne, durant leur période de chasse. Les bâtiments n'abritent cependant vraisemblablement aucun gîte et le site servirait de corridor écologique.

Il est à noter que lors des différentes campagnes de prospections, tous les combles et toutes les caves n'ont pas pu être visités pour des raisons de difficultés d'accès.

Etant donné que les inventaires passés étaient un peu anciens et pas totalement exhaustifs, nous avons réalisé des prospections complémentaires en **mars 2021** :

- Dans tous les bâtiments de la phase 2 devant être démolis, afin d'évaluer les impacts des travaux de déconstruction.
- Sur les arbres favorables aux chiroptères (relevés par Biotope en 2012) étant situés à proximité des bâtiments à démolir, afin de s'assurer que la démolition de ceux-ci n'ait pas d'impact de type « dérangement » sur les éventuelles colonies gîtant dans ces arbres proches.

Ces inventaires complémentaires n'ont pas conduit à l'observation d'individus ou de colonies et corroborent parfaitement les résultats des expertises précédentes.

Les cartes suivantes illustrent les différentes campagnes de prospections réalisées dans les bâtiments et les arbres de la phase 2 (périmètre ex-site hospitalier).



Historique des prospections réalisées dans les bâtiments de la ZAC



Prospections complémentaires réalisées en mars 2021 pour la phase 2 (Parc à l'anglaise)

Gestion des EEE sur le site de compensation

La mise en place de la mesure compensatoire sur le Bois de l'Etoile à Gagny va entraîner la gestion et le traitement de deux espèces invasives problématiques : le Robinier faux-Acacia et la Renouée du Japon.

En ce qui concerne le Robinier, il n'est pas envisagé de le supprimer de la totalité du site. Il est en revanche prévu des abattages localisés en vue de la restauration de certains secteurs. Les souches faisant des rejets, elles seront à dessoucher chaque fois que cela est possible et en particulier dans la zone prairiale. En ce qui concerne les jeunes plants, il s'agira de réaliser des coupes à ras régulières dans les boisements compensatoires. Elles doivent être fréquentes (5/an) pour être efficaces et ne pas stimuler la propagation par drageons.

Le traitement de la Renouée du Japon est plus lourd et plus complexe. Il est préconisé le mode d'intervention suivant :

- Délimitation des tâches de Renouées, avec des piquetages, à une distance de 2 mètres tout autour
- Grattage de la Renouée et autres végétaux à la pelle mécanique jusqu'à l'arrachage complet (au moins 1,5 m)
- Installation d'un géotextile au fond et sur les parois de la fosse
- Recouvrement avec des terres non-contaminées
- Plantation et semis pour les compensations (semences graminéennes pour les prairies méso-philées et arbres et arbustes pour les boisements et lisières)

- Dépôts des matériaux contaminés sur une bâche posée au sol et recouverte de terre. Il est absolument impératif d'éviter tout contact avec le sol et de risquer qu'un fragment de Renouée puisse s'échapper.
- Enlèvement de la bâche avec toutes les précautions nécessaires
- Transport jusqu'à la filière de traitement des déchets adéquate (mise en décharge de classe 2). Il est interdit de jeter la Renouée avec des déchets verts et de la composter.

Les pelles mécaniques et les camions de transport seront entièrement décontaminés, à chaque fin d'intervention sur le site de compensation, et de manière encore plus rigoureuse au moment de leur déplacement hors du site afin d'éviter tout risque de dispersion sur d'autres zones (régénération possible à partir de 0,7 g de rhizome).

Intégration des pelouses marneuses dans le plan de gestion et dans la compensation

Le site du Bois de l'Etoile comporte 4 pelouses marneuses de caractéristiques différentes qui sont notamment décrites dans la fiche de la ZNIEFF « Les prairies marneuses du bois de l'Etoile ». Si une des pelouses apparaît plus humide, les autres ont un profil plus sec. Leur taille varie également, avec 3 pelouses de taille importante et une dernière beaucoup plus petite et plus isolée, qui est localisée sur des terrains privés non accessibles. L'état de conservation des pelouses marneuses n'est cependant pas décrit dans la fiche, mais les cartographies disponibles du site produites par l'ANCA et nos investigations de terrain de 2021 permettent d'indiquer :

- le développement de fourrés médio-européens importants et rapides aux abords de la Pelouse nord qui est la plus caractéristique, avec la présence du *Lotus glaber* et les 2 saules (*Salix fragilis* et *Salix viminalis*)
- des formations de saules et la présence de Robiniers sur les pelouses marneuses en pied du coteau. Nos expertises de terrain de 2021 avaient permis de constater une qualité plus faible de ces pelouses et un sol nettement plus sec.

L'intégration des pelouses marneuses dans la compensation nécessite donc la réalisation d'une étude complémentaire afin d'en évaluer l'état et les potentialités d'amélioration, puis la production d'un plan de gestion spécifique. Une analyse des sols et de l'alimentation en eau permettra d'affiner les potentialités d'amélioration.

Après les études complémentaires, les pelouses seront pleinement intégrées à l'opération de compensation écologique menée sur le Bois de l'Etoile et à son plan de gestion global : les modes de gestion les plus adaptés (pâturage ou fauche tardive) seront définis. La physionomie à conserver est une pelouse rase à mi-rase ouverte, avec un tapis végétal composé de micro-ouvertures constituant la niche de régénération.

Restauration des corridors écologiques entre les deux sites

Les sites de l'hôpital de Maison Blanche et du Bois de l'Etoile sont séparés d'une distance d'environ 1,8 km, à travers un tissu urbain pavillonnaire puis le grand ensemble Jean Moulin à Gagny, avec 2 infrastructures importantes que sont la voie ferrée et la RN302.

Ce sont donc quasi-exclusivement des terrains privés, avec des espaces publics réduits, qui présentent pour partie des alignements d'arbres. Les cœurs d'îlots de ces parcelles privées ont été recensées dans le cadre du PLUi de Grand Paris Grand Est en cours d'élaboration et dont l'approbation est prévue en 2024. Ils seront identifiés dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sur le Socle Ecologique du territoire et feront l'objet de plusieurs protections :

- Nous serons très attentifs à l'aboutissement de cette procédure qui pourra garantir le maintien du végétal sur cette continuité écologique en pas japonais.

