

**A** Annexe 13 : Opportunité compensatoire EPA-MARNE – Bussy-Saint-Georges – Compte rendu de terrain du 6 avril 2022

Annexe 13 : Opportunité compensatoire EPA-MARNE – Bussy-Saint-Georges – Compte rendu de terrain du 6 avril 2022



## Opportunité compensatoire EPA-MARNE – Bussy-Saint-Georges

Avril 2022

### Compte rendu de terrain

Libellé de la mission	Cas d'une opportunité foncière	
Référence	Archipel, 2022, opportunité compensatoire EPA-MARNE - Bussy	
Date	06/04/2022	
Nom de fichier	ARCHIPEL_EPA-MARNE-Compensation_Bussy_Noisetiers_vf.docx	
Archipel (Biotope)	Claire POINSOT Directrice générale d'Archipel	Mail : cpoinsot@biotope.fr Téléphone : 01 40 09 04 37
	Sophie BELLOT Cheffe de projets	Mail : sbellot@biotope.fr Tel : 07 64 88 33 96
Archipel (Safer IDF)	Johanne CUSSET Cheffe de projets	Mail : johanne.cusset@safer-idf.com Tel : 07 87 16 79 36
	José GOMEZ ESCUDERO Chargé de mission	Mail : jose.gomez-escudero@safer-idf.com Tel : 06 78 74 56 50

# Contexte de l'opportunité

## Cas de l'opportunité foncière de Bussy-Saint-Georges

Date 06/04/2022

Observateur Sophie Bellot – Cheffe de projets à Biotope

### Analyse de la propriété

Département	Seine-et-Marne (77)
Commune et lieu-dit	Bussy-Saint-Georges
Code INSEE	77058
Référence cadastrale	C015
Surface (ha)	18,3903 ha

- Etat ministère de l'écologie, du développement durable et de l'Energie  
- Grand Paris Aménagement

Nombre et nature du/des propriétaires(s)  
Ayant(s)-droits éventuel(s)

La parcelle est par ailleurs déclarée au titre de la politique agricole commune et exploitée par la SCEA de la Ferme des champs, basée à Crécy-la-Chapelle pour la partie noisetiers, la partie ouverte est quant à elle exploitée par l'EARL Vanacker.

Autres informations (servitudes, accords, négociations...)

La parcelle est en cours d'acquisition par l'Etablissement Public d'Aménagement Marne.  
La partie sud de la parcelle est concernée par un périmètre de protection de lisière forestière.

### Plan de situation



© Client - Tous droits réservés - Sources : © IGN (2022) - Cartographie : Archipel (2022)

Site de compensation du projet de la Rucherie à Bussy-Saint-Georges parcelle YC 15 (noisetiers)

#### Carte de situation

- Légende**
- Aire d'étude rapprochée
  - COMMUNE
  - Limites départementales



## Analyse du site vis-à-vis des documents d'urbanisme

<p>Zonage du plan local d'urbanisme</p>	<p>La parcelle est intégralement située en zonage NL au Plan-Local d'Urbanisme. Ce secteur permet la construction d'équipements à vocation de loisirs et de tourisme vert, la construction d'équipements publics et d'intérêt collectif, de parcs de stationnement d'habitat, des affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction. Enfin, il permet la constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, à la valorisation des espaces naturels ou à l'exploitation, énergétiques des ressources.</p>	<p>Extrait du plan des zonages du PLU de Bussy-Saint-Georges (2012) :</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff; border: 1px solid #ccc; margin-right: 5px;"></span> A : zone agricole</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid #ccc; margin-right: 5px;"></span> Nb : espace boisé à maintenir</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e8f5e9; border: 1px solid #ccc; margin-right: 5px;"></span> Nf : frange des lisières</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffe0b2; border: 1px solid #ccc; margin-right: 5px;"></span> UBb : tissu pavillonnaire des lotissements dont l'ambiance générale est à préserver</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e1bee7; border: 1px solid #ccc; margin-right: 5px;"></span> Nh : habitat isolé en secteur naturel ou agricole soumis à une extension limitée</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px solid red; margin-right: 5px;"></span> Périmètre du site</li> </ul>
<p>SDRIF</p>	<p>L'intégralité de la zone est une zone agricole</p>	
<p>Projets situés à proximité</p>	<p>Projet de la ZAC de la Rucherie à proximité immédiate du site, projet de l'échangeur du Sycomore à moins de 500 m au nord</p>	<p>Extrait de la carte du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF 2013)</p> 
<p>Risques</p>	<p>Pas de risques de mouvements de terrain dans la zone</p>	

### Les espaces urbanisés



Espace urbanisé à optimiser



Quartier à densifier à proximité d'une gare



Secteur à fort potentiel de densification

### Les nouveaux espaces d'urbanisation



Secteur d'urbanisation préférentielle



Secteur d'urbanisation conditionnelle



Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert  
au titre des secteurs de développement à proximité des gares



Les espaces agricoles



Les espaces boisés et les espaces naturels



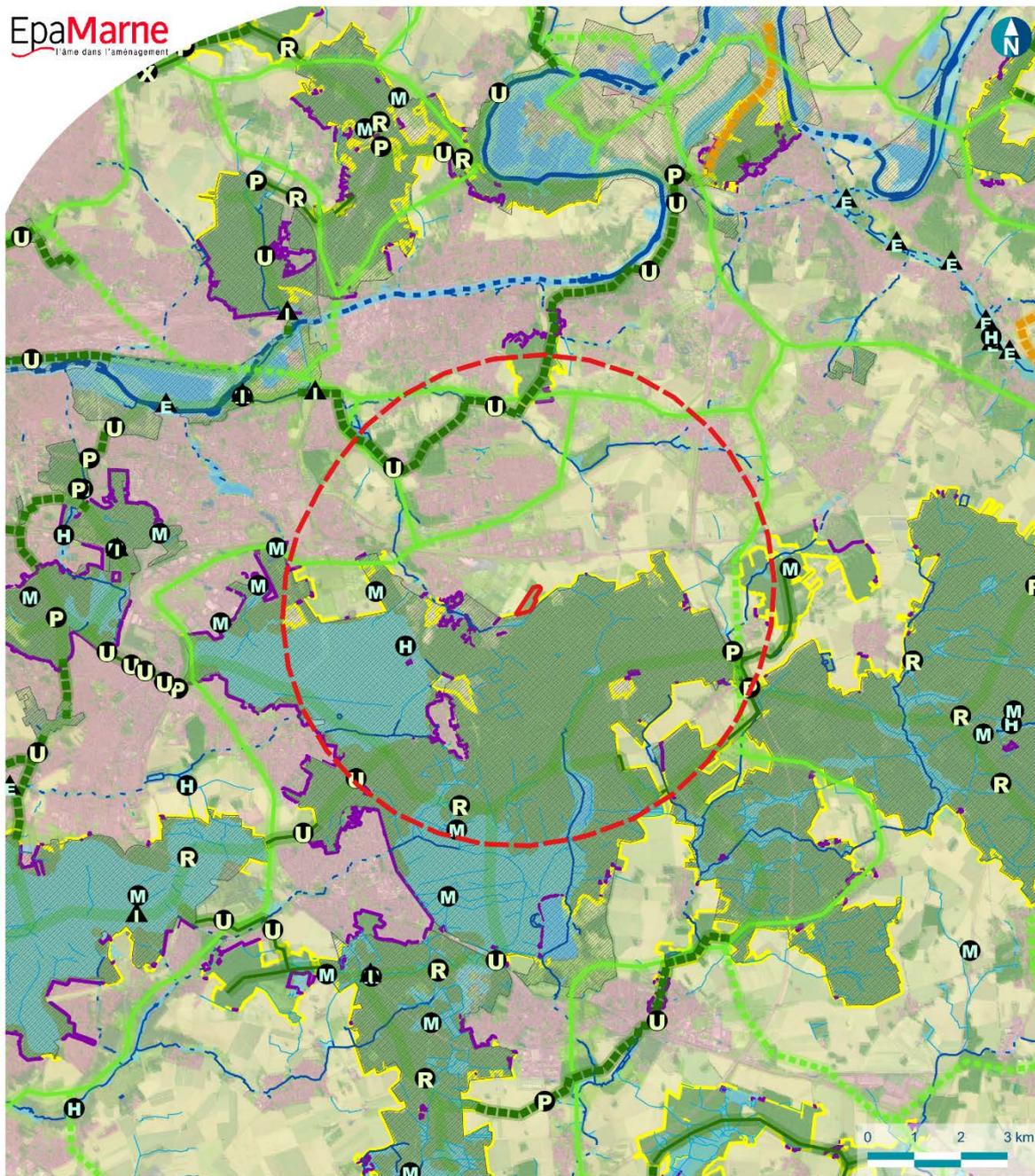
Les espaces verts et les espaces de loisirs



Le fleuve et les espaces en eau

Zonages du patrimoine naturel sur le site ou à proximité immédiate				
Zonages réglementaires	APPB	<p><b>FR3800014 « Etang De Beaubourg »</b> à 5 km</p> <p>Une diversité des milieux est présente sur un espace relativement restreint : étang, prairie, forêt, lisière... À chaque milieu est associé un cortège floristique et faunistique de plantes et d'animaux.</p>	ZSC	Néant
	RN	Néant	ZPS	Néant
"Zonages d'inventaires	ZNIEFF de type I	<p><b>N°110001218 "ETANG DE LALOY"</b>, à 4,5 km.</p> <p>Habitat déterminant : CORINE biotopes : 22 : Eaux douces stagnantes</p> <p><b>N° 110020005 : "ETANG DE CROISSY ET ETANG DE BEAUBOURG"</b>, à 4,4 km. La végétation des rives est surtout dominée par les roselières qui présentent un intérêt patrimonial de niveau régional en abritant des espèces animales et végétales protégées et rares : <i>Ixobrychus minutus</i>, <i>Rallus aquaticus</i>. Les roselières lacustres et terrestres constituent les formations écologiques les plus riches du site</p>	ZNIEFF de type II	<p><b>N°110001182 « FORÊTS D'ARMAINVILLIERS ET DE FERRIERES »</b> : En bordure de zone. C'est un vaste massif forestier d'intérêt écologique global mais dont les connaissances actuelles restent fragmentaires en ce qui concerne les parties forestières et les grands étangs privés en ZNIEFF de type 1 ("Etang d'Armainvilliers"). Des prospections complémentaires permettraient probablement de définir d'autres ZNIEFF de type 1 (zones humides dont mares). Le Blongios nain (<i>Ixobrychus minutus</i>) ou encore le Pic cendré (<i>Picus canus Gmelin</i>) sont deux espèces déterminantes.</p> <p><b>N°110020158 « FORÊT DE CRECY »</b> à 4 km. Contient des espèces déterminantes comme La bécasse des bois (<i>Scolopax rusticola Linnaeus</i>), le Grand mars changeant (<i>Apatura iris</i>), et autres.</p>
	Autres zonages du patrimoine naturel	ENS	Néant	<p><b>« Forêt régionale de Ferrières » (n° identification : 29, n° AEV : 4)</b></p> <p>Quinze espèces nicheuses patrimoniales, déterminées en fonction de leurs statuts de conservation (européen, national et régional) et leurs degrés de rareté, ont été recensées : la Bondrée apivore, le Faucon crécerelle, le Faucon hobereau, le Pigeon colombin, la Tourterelle des bois, le Martin-pêcheur d'Europe, le Pic vert, le Pic noir, le Pic mar, l'Alouette des champs, le Rougequeue à front blanc, le Tarier pâtre, le Gobemouche gris, la Pie-grièche écorcheur et le Bruant jaune. Certaines populations s'avèrent, en outre, d'importance régionale : Pic mar et Locustelle tachetée notamment.</p> <p><b>« Brosse et Gondoire » (n° identification : 2, n° AEV : 38)</b></p> <p>Le territoire de Brosse et Gondoire est un vaste ensemble d'espaces ouverts en forme de croissant qui constitue la trame verte de ville nouvelle de Marne-</p>

			<p>la-Vallée, en Seine-et-Marne. Cette trame, organisée le long des vallées de la Brosse et de la Gondoire, entoure un plateau agricole central où l'urbanisation est en plein essor. Elle assure ainsi la continuité de la Ceinture verte tout en coupant l'urbanisation. Les milieux de ce PRIF, d'une grande qualité paysagère, font la jonction entre les deux grands espaces naturels que sont la forêt régionale de Ferrières au Sud et la vallée de la Marne au Nord. La forêt de Ferrières, qui s'étend autour du parc du château du même nom, forme avec la forêt domaniale d'Armainvilliers le plus vaste espace boisé de l'Est parisien.</p>
Zonages liés au paysage	<i>Néant</i>		
Réseau écologique (SRCE)	<p>Site occupé par des espaces agricoles, bordé par des parcelles agricoles agricole et une lisère forestière au sud-ouest servant de corridor diffus des milieux boisés, ainsi qu'à un cours d'eau. Une autoroute passe à 500 m du site de noisetier.</p> <p>Le site présente une bonne connectivité avec le boisement évoqué précédemment qui est un réservoir de biodiversité juxtaposé au site et qui fait l'objet du ZNIEFF (« FORÊTS D'ARMAINVILLIERS ET DE FERRIERES »)</p> <p>Un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes passe à moins de 2 km du site au nord. Un second corridor de la sous-trame arborée passe au sein du réservoir "Forêt d'Armainvilliers et de Ferrieres" à 2 km au sud.</p>		



© Client - Tous droits réservés - Sources : © SRCE (2013) - Cartographie : Archipel (2022)

Site de compensation du projet de la Rucherie à Bussy-Saint-Georges parcelle YC 15 (noisetiers)

### Composantes de la trame verte et bleue

#### Légende

- Aire d'étude rapprochée
- Aire d'étude éloignée
- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors de la sous-trame herbacée
- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes



**CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE  
DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE  
LÉGENDE**

**CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

**Réservoirs de biodiversité**

 Réservoirs de biodiversité

**Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France**

 Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

**Corridors de la sous-trame arborée**

 Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

 Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

 Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

**Corridors de la sous-trame herbacée**

 Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

 Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

 Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

**Corridors et continuum de la sous-trame bleue**

 Cours d'eau et canaux fonctionnels

 Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

 Cours d'eau intermittents fonctionnels

 Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

 Corridors et continuum de la sous-trame bleue

**ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS**

**Obstacles des corridors arborés**

 Infrastructures fractionnantes

**Obstacles des corridors calcaires**

 Coupures urbaines

**Obstacles de la sous-trame bleue**

 Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

**Point de fragilité des corridors arborés**

 Routes présentant des risques de collisions avec la faune

 Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire

 Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

 Passages prolongés en cultures

 Clôtures difficilement franchissables

**Points de fragilité des corridors calcaires**

 Coupures boisées

 Coupures agricoles

**Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue**

 Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

 Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

**OCCUPATION DU SOL**

 Boisements

 Formations herbacées

 Cultures

 Plans d'eau et bassins

 carrières, ISD et terrains nus

 Tissu urbain

 Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares

 Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

 Limites régionales

 Limites départementales

 Limites communales

**Infrastructures de transport**

 Infrastructures routières majeures

 Infrastructures ferroviaires majeures

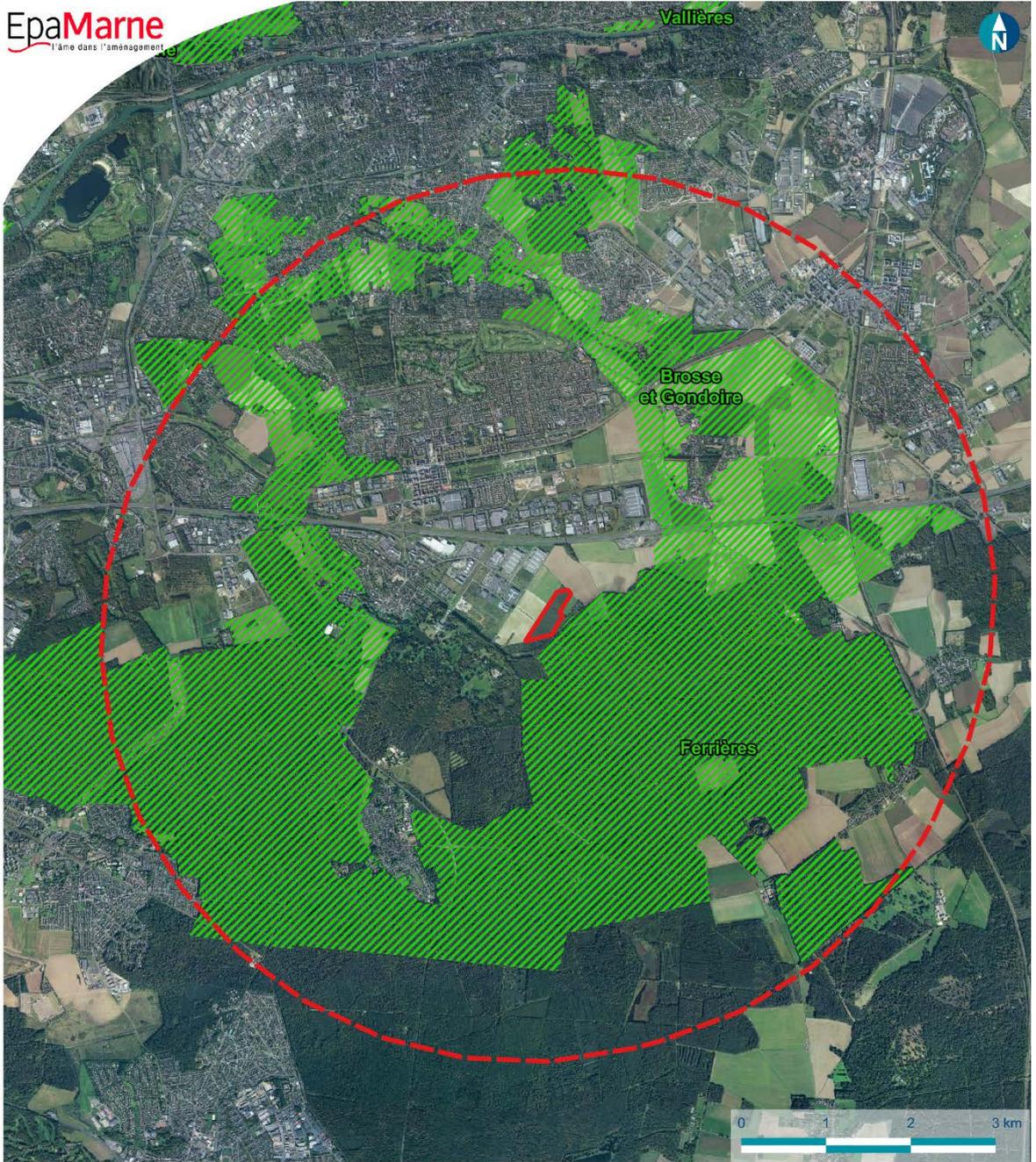
 Infrastructures routières importantes

 Infrastructures ferroviaires importantes

 Infrastructures routières de 2e ordre

 Infrastructures ferroviaires de 2e ordre





© Client - Tous droits réservés - Sources : © IGN (2022) - Cartographie : Archipel (2022)

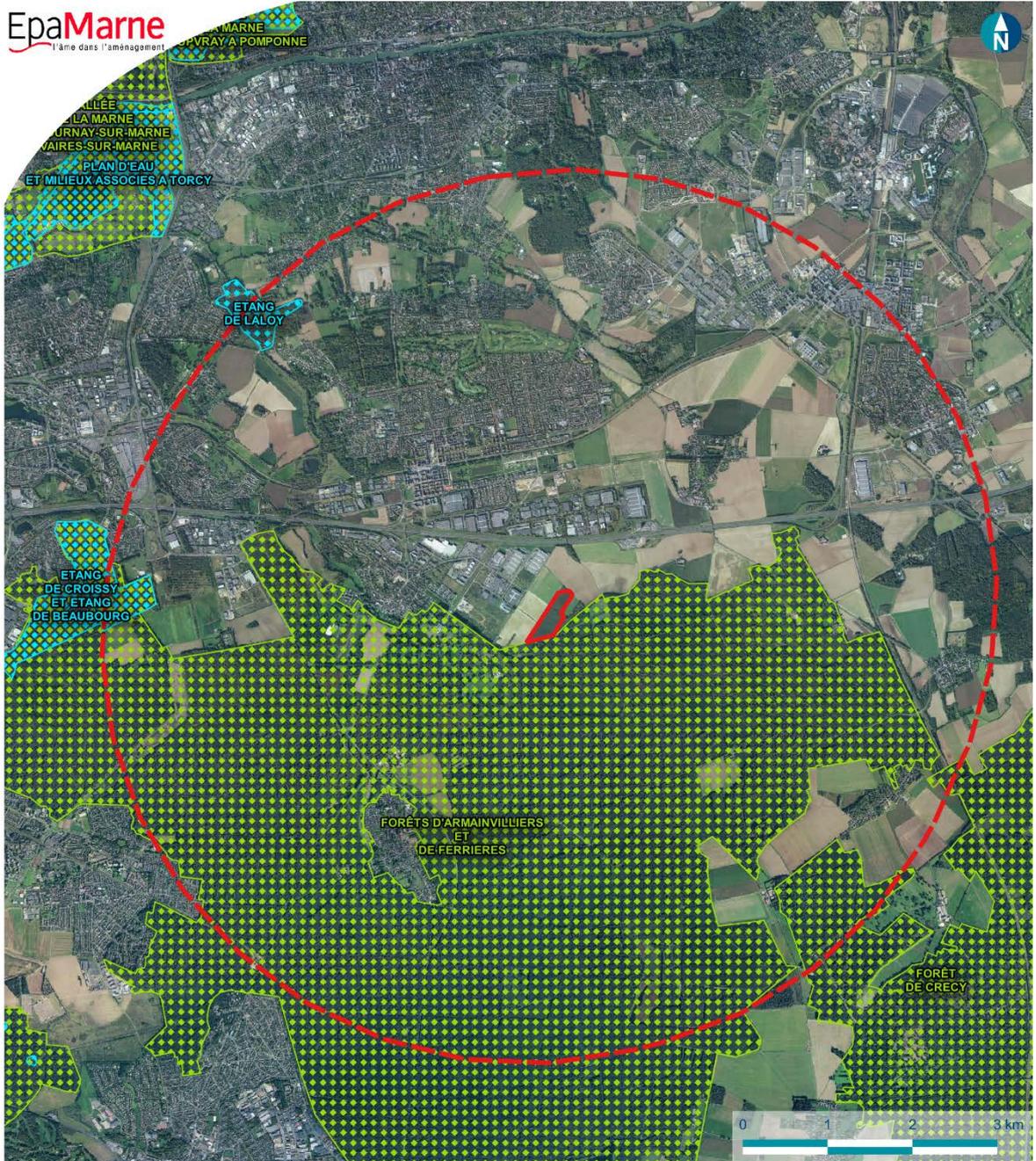
Site de compensation du projet de la  
Rucherie à Bussy-Saint-Georges  
parcelle YC 15 (noisetiers)

**Zonage du patrimoine  
naturel**

### Aires d'études

-  Aire d'étude rapprochée
-  Aire d'étude éloignée
-  prif





© Client - Tous droits réservés - Sources : © IGN (2022) - Cartographie : Archipel (2022)

Site de compensation du projet de la  
Rucherie à Bussy-Saint-Georges  
parcelle YC 15 (noisetiers)

### Zonage du patrimoine naturel znieff

### Aires d'études

-  Aire d'étude rapprochée
-  Aire d'étude éloignée
-  znieff\_un
-  znieff\_deux



## Zones potentiellement humides

Enveloppes  
d'alerte des  
zones humides  
de la DRIEAT  
Ile-de-France

Environ 1,5 ha du site est classé B selon les enveloppes d'alerte de la DRIEAT Ile-de-France de 2021, au sud-est du site, à proximité de la rivière. Il s'agit d'une zone humide probable. Le reste est classé C : Manque d'informations ou faible probabilité de zone humide.



## Analyse diachronique



1933



1973



1987



1989



2012

Le site a historiquement une vocation agricole comme l'atteste l'étude des images aériennes depuis le début du XXème siècle. Le parcellaire n'était pas été défini de la même façon qu'aujourd'hui. Il a été redéfini entièrement en 1987, expliquant les traces de l'ancienne route au sud de la zone. Cette année-là, la différence de biomasse entre la gauche et la droite de la parcelle au Nord est très visible. Ce changement du contexte pédoclimatique explique la séparation de cette parcelle les années suivantes. Aujourd'hui, la zone n'a pas changé depuis sa plantation totale de noisetiers en 1989.

Source : IGN

## Occupation du sol (MOS 2008 ©IAU)

D'après le MOS IDF, le site est entièrement agricole.

Le site est marqué de traces d'engins agricoles sur les images aériennes depuis 1933, attestant de la présence historique d'une activité agricole.



- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers

**Données bibliographiques faune-flore (source : “Mise à jour du Volet faune-flore de l'étude d'impact du projet de ZAC de la Rucherie, diagnostic écologique, BIOTOPE, EPAMARNE, 2019 ”)**

**Amphibiens**

11 espèces d'amphibiens sont présentes sur l'aire d'étude du projet global de la ZAC de la Rucherie, incluant la parcelle des noisetiers. Elles sont toutes protégées : le Triton crêté, la Grenouille agile, la Rainette verte, le Triton alpestre, le Triton ponctué, la Salamandre tachetée, le Crapaud commun, le Triton palmé, la Grenouille rieuse, la Grenouille commune et la Grenouille rousse.  
**Le site des Noisetiers est peu favorable à l'accueil des amphibiens. 2 espèces ont toutefois été observées en 2019 à proximité du site, au niveau du fossé à l'est du site : la Salamandre tachetée et Triton palmé.**

**Mammifères**

2 espèces de mammifères présentes sur l'aire d'étude du projet global de la ZAC de la Rucherie sont protégées : l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe ;  
 - 1 espèce avec un enjeu écologique local moyen : la Martre des pins ;  
 - 3 espèces avec un enjeu écologique local faible : le Lapin de garenne, l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe.  
**Le site des Noisetiers est favorable au Hérisson d'Europe.**

**Avifaune**

43 espèces d'oiseaux recensées à l'échelle du projet de ZAC sont protégées :  
 - 39 espèces nicheuses ;  
 - 4 espèces non nicheuses mais présentes ponctuellement en période de reproduction ;  
 - 1 espèce d'intérêt communautaire : le Martin-pêcheur d'Europe ;  
 - 5 espèces avec un enjeu écologique local fort : le Bruant des roseaux, le Bruant jaune, la Linotte mélodieuse, le Pouillot fitis et la Tourterelle des bois  
**Le site des Noisetiers est favorable au cortège des milieux forestiers et arborés. L'Accenteur mouchet, le Bouvreuil pivoine, la Fauvette des jardins et la Mésange à longue-queue ont d'ailleurs été observés à proximité du site, au sein de la Forêt de Ferrières.**

**Reptiles**

4 espèces de reptiles sont présentes sur l'aire d'étude du projet global de la ZAC de la Rucherie. Toutes sont protégées :  
 - 1 espèce d'intérêt communautaire : le Lézard des murailles ;  
 - 1 espèce constitue un enjeu écologique local moyen : le Lézard vivipare ;  
 - 3 espèces constituent un enjeu écologique local faible : L'Orvet fragile, le Lézard des murailles et la Couleuvre helvétique  
**Le site des Noisetiers est favorable au Lézard des murailles et à l'Orvet fragile. Par ailleurs, le Lézard vivipare a été observé à proximité du site, au sein de la forêt de Ferrières.**

**Insectes**

Sur l'aire d'étude du projet global de la ZAC de la Rucherie :  
 - 6 espèces d'insectes sont protégées : le Flambé, la Grande Tortue, l'Agrion mignon, la Grande Aesche, le Grillon d'Italie et le Conocéphale gracieux ;  
 - 4 espèces constituent un enjeu écologique local moyen : Cordulie métallique, Agrion mignon, Cordulie bronzée et le Sympétrum vulgaire  
**Le site des Noisetiers est favorable au cortège des milieux forestiers buissonnants et de lisières, regroupant notamment le Flambé, l'Hespérie du Chiendent et la Grande Tortue.**

**Chiroptères**

6 espèces de chiroptères sont présentes sur l'aire d'étude du projet global de la ZAC de la Rucherie :  
 - Toutes sont protégées  
 - 4 espèces constituent un enjeu écologique local moyen : Noctule commune, Noctule de Leisler, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Nathusius  
**Le site des Noisetiers constitue une zone de transit aux espèces qui gisent dans les vieux arbres de la forêt de Ferrières.**

	<p><b>A noter qu'un diagnostic phytosanitaire a été réalisé en 2021 par IVBSA Expertises sur l'ensemble de la parcelle YC15. Cette étude démontre que les noisetiers sont âgés de plus de 50 ans, avec un entretien minimum, présentant une dégénérescence de l'ordre de 65%. L'état sanitaire est évalué comme moyen.</b></p> <p><b>Par ailleurs, aucune potentialité de gîtes arboricoles n'a été relevée. Les noisetiers sont dépourvus de fissures, de creux, d'écorces décollés ou trous de pics.</b></p>
Espèces ciblées par la compensation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Linotte mélodieuse (<i>Linaria cannabina</i>)</b> : recensé en 2019 au niveau des friches mésophiles localisées au sud et à l'ouest de l'aire d'étude de la ZAC de la Rucherie</li> <li>- <b>Bruant jaune (<i>Emberiza citrinella</i>)</b> : recensé en 2019 au niveau des haies arbustives traversant les milieux agricoles de l'aire d'étude de la ZAC de la Rucherie</li> <li>- <b>Pouillot fitis (<i>Phylloscopus trochilus</i>)</b> : recensé en 2019 au niveau des jeunes boisements au nord de l'étang de l'aire d'étude de la ZAC de la Rucherie</li> </ul>
Autres espèces qui vont bénéficier de la compensation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Alouette des champs (<i>Alda arvensis</i>)</b> : recensé en 2019 au sein des champs agricoles de l'aire d'étude de la ZAC de la Rucherie</li> <li>- <b>Perdrix grise (<i>Perdrix perdix</i>)</b> : recensé en 2019 au sein des milieux agricoles de l'aire d'étude de la ZAC de la Rucherie</li> <li>- <b>Tarier pâtre (<i>Saxicola rubicola</i>)</b> : recensé en 2019 au niveau des friches mésophiles localisées au sud et à l'ouest de l'aire d'étude de la ZAC de la Rucherie</li> </ul>
<b>Habitats des espèces ciblées par la compensation</b>	
Linotte mélodieuse	<p>La Linotte mélodieuse est un passereau qui se nourrit principalement de graines en milieux ouverts (prairies, friches herbacées). Le site pourrait donc favorable à son alimentation. Cependant, cette espèce a besoin d'une mosaïque de milieux prairiaux pour l'alimentation et de milieux buissonnants pour la nidification. En l'absence de lisières étagées, de haies et de buissons (voir photos du portfolio), le site n'est pas particulièrement favorable à l'accomplissement de l'ensemble du cycle de vie de cette espèce.</p>
Bruant jaune	<p>C'est une espèce de plaine qui, sans être particulièrement thermophile, recherche les milieux secs et ensoleillés, notamment des mosaïques agroforestières dominées par des cultures céréalières extensives, friches, prairies ou pâtures. Il préfère les paysages ouverts parsemés de haies en faibles densités, de buissons voire d'arbres isolés. 25% de chute de ses effectifs régionaux dans la dernière décennie.</p>
Pouillot fitis	<p>Il se reproduit dans les milieux buissonnants de toute nature. Il est abondant dans les milieux frais, voire humides. Parmi ses milieux de prédilection, signalons les jeunes plantations, feuillues ou résineuses, avant débroussaillage, les jeunes peupleraies sur mégaphorbiaie, les boulaies sur tourbières, les friches en voie de boisement et les taillis à courte rotation. On peut aussi le trouver dans des chênaies claires, dans les landes et formations très ouvertes où seuls quelques bouleaux servent de postes de chant. 55% de chute de ses effectifs régionaux.</p>
<b>Habitats des autres espèces qui vont bénéficier de la compensation</b>	
Alouette des champs	<p>Espèce steppique, elle niche dans une large gamme d'habitats ouverts, incluant les plaines agricoles, landes, marais, prairies et pâturages. Sensible aux changements des pratiques agricoles, elle apprécie la présence de terres arables. 33% de chute de ses effectifs régionaux dans la dernière décennie.</p>

<b>Perdrix grise</b>	Espèce anthropophile, disparaît des zones non-habitées par l'Homme, peut potentiellement s'installer à partir du moment où il y a une construction et un peu de végétation ou une source artificielle de nourriture.
<b>Tarier pâtre</b>	Il recherche les espaces ouverts et semi-ouvert pour nicher. Il a besoin de strate arbustive et buissonnante, d'habitats herbacés hauts et bas. Cette mosaïque permet à l'espèce de fréquenter une large gamme de milieux comme des friches, jachères, landes, espaces agricoles bordés de haies. Les effectifs nicheurs nationaux ont chuté depuis 2001 de 28%.

**Habitats naturels et délimitation des zones humides selon le critère « végétation »**

Le site prospecté est constitué d'une seule végétation : plantations de feuillus (noisetiers)

**Cet habitat est considéré comme végétation *pro parte* par l'Annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 précisant les critères de définition et délimitation des zones humides. Des sondages pédologiques sont nécessaires pour affirmer ou infirmer la présence de zone humide sur cet habitat.**

**Délimitation des zones humides selon le critère « sol »**

Un plan de sondage a ainsi été réalisé par Sol Paysage en 2021 à la suite de l'identification des végétations. Au total ce sont 7 sondages répartis sur l'ensemble de la parcelle YC15 (incluant la parcelle des noisetiers) qui ont été réalisés. Parmi eux :

- **3 peuvent être classés comme humides** au titre de l'arrêté du 01 octobre 2009,
- **4 peuvent être classés comme non humides** au titre de l'arrêté du 01 octobre 2009,

Ce sont sur sur les secteurs de plantation de noisetiers que la zone peut être considérée comme humide.

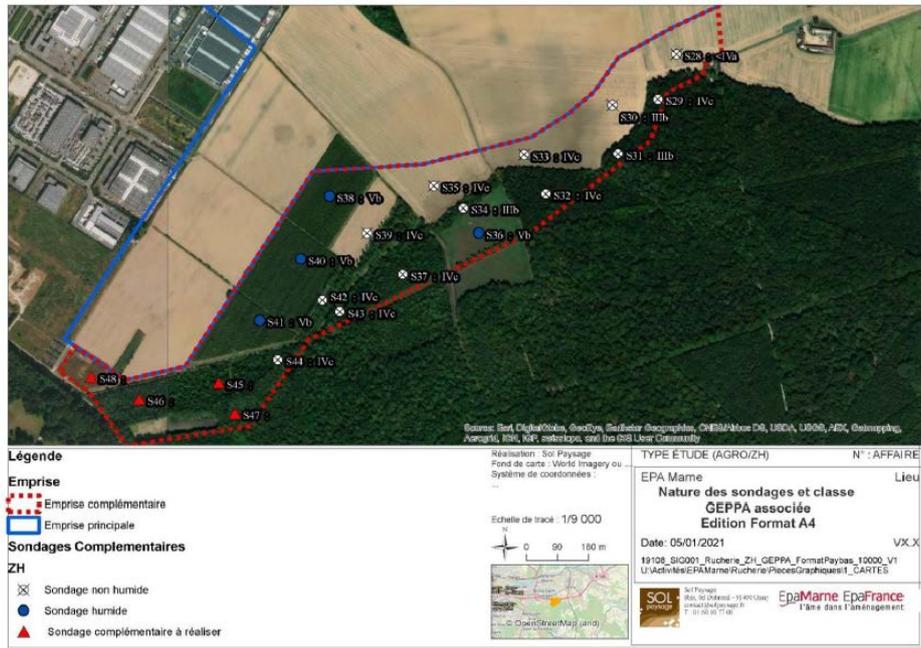
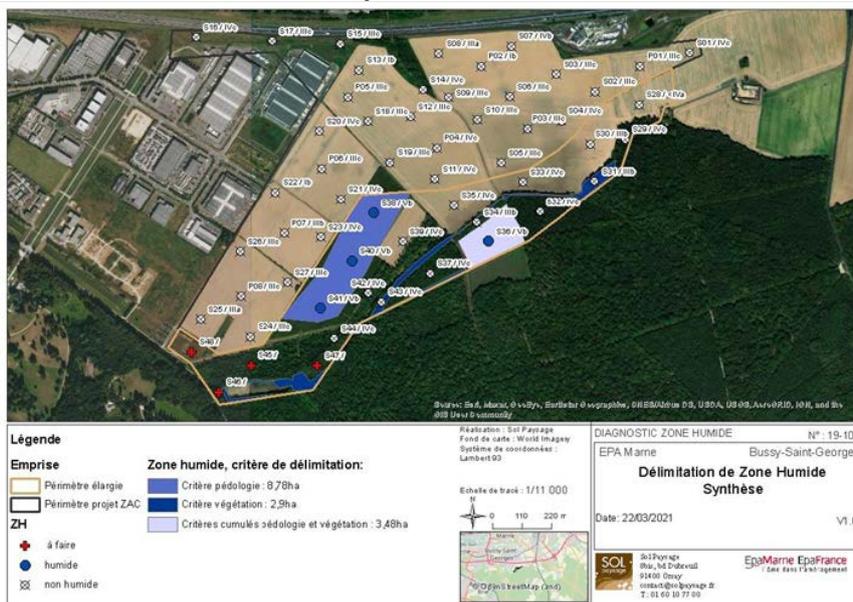


Figure 207 : Carte de délimitation de zone humide et classe GEPPA dans l'aire d'étude rapprochée de la ZAC  
(Source : Sol Paysage – 2020)

## Synthèse des surfaces de zones humides sur la base du critère « végétations » et du critère « sols »

Le cumul des méthodes de délimitation des zones humides, définis par l'arrêté du 24 juin 2008, permet de classer l'ensemble de la parcelle des noisetiers en zone humide :



Carte de synthèse des zones humides délimitées

## Mesures et préconisations de gestion et de restauration

Les espèces ciblées par la compensation appartiennent au cortège des milieux ouverts herbacés et agricoles, tel que définis dans l'état initial du projet de la ZAC de la Rucherie en 2019 qui inclut la parcelle des noisetiers. À la suite du prédiagnostic de terrain et aux enjeux faune/flore déjà recensés sur le site en 2019, quelques propositions d'actions de restauration et de gestion peuvent être émises :

- Amélioration des lisières en lisières étagées, création de haies autour du site et de buissons bas épineux et à baies parsemés sur le site favorable à la reproduction, à l'alimentation et au transit du cortège ciblé
- Création d'une prairie de fauche méso-hygrophile favorable à la chasse et à l'alimentation de l'ensemble du cortège.

La commune de Claye-Souilly est disposée à la signature d'une convention de partenariat de long terme permettant l'accueil et la pérennité des mesures de compensation sur le site. Le programme compensatoire devra intégrer le souhait de la collectivité et de l'Agence des espaces verts de permettre quelques cheminements piétons et cyclables bornés entre la zone urbanisée et la forêt régionale de Claye ainsi qu'en lisière de forêt.

### Synthèse des contraintes

Durété foncière	<b>Faible</b>	Moyenne	Forte	Non évaluée
Zonages d'urbanisme	<b>Faible</b>	Moyenne	Forte	Non évaluée
Zonages réglementaires	<b>Faible</b>	Moyenne	Forte	Non concernée
Zones humides	Faible	<b>Moyenne</b>	Forte	Non évaluée

### Synthèse des atouts

Milieu actuel	Faible	<b>Moyenne</b>	Fort	Non évalué
Continuité	Faible	Moyen	<b>Fort</b>	Non évalué
Espèces	Faible	Moyen	<b>Fort</b>	Non évalué

Les espèces ciblées par la compensation ont été observées récemment à proximité. Cet élément constitue un atout pour le projet.

Portfolio



*Site depuis son extrémité ouest : (Sophie BELLOT, Archipel)*



*Intérieur du site, à gauche, Allée de noisetiers, à droite lisière forestières actuelle (Sophie BELLOT, Archipel)*