

ZAC de la RUCHERIE à Bussy-Saint-Georges (77)

Dossier de demande de dérogation espèces protégées

**Avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel
du 09 novembre 2022**

Mémoire en réponse

Mai 2023

Introduction

Dans le cadre d'un projet de Zone d'Aménagement Concerté dit « Parc d'activités de la Rucherie » à Bussy-Saint-Georges (77), l'Établissement Public d'Aménagement de Marne la Vallée (EpaMarne) a déposé un Dossier d'Autorisation Environnemental unique (DAE) en mai 2022 comprenant notamment un dossier de demande de dérogation au titre de l'article L. 411-2 du Code de l'Environnement (DDEP). Le dossier a été présenté au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel d'Ile-de-France (CSRPN) en séance le 22 septembre 2022.

Le CSRPN a émis un avis défavorable daté du 9 novembre 2022 mentionnant que : « *La demande de dérogation devra être représentée au CSRPN en tenant compte de l'ensemble des observations, en particulier pour les mesures compensatoires, tant sur le calcul des ratios de compensation que sur la proposition d'une mesure compensatoire ambitieuse de désartificialisation d'un espace (dont la surface proposée devra être argumentée) permettant de répondre aux enjeux concernant les espèces d'oiseaux des milieux ouverts, en particulier la Linotte mélodieuse et le Bruant jaune.* ».

Le présent document a pour vocation de répondre aux observations formulées par le CSRPN.

Rappel sur l'intérêt public majeur de la ZAC de la Rucherie

Éléments issus de la Notice explicative (Dossier 0, Volume 1, Pièce 2)

Le secteur de projet de la Rucherie est reconnu comme territoire de développement économique par les documents stratégiques d'aménagement et d'urbanisme.

La ZAC Rucherie s'inscrit dans le secteur « Grand Est » du SDRIF, que le « Défi spatial » du SDRIF identifie comme « pôle à faire monter en puissance », comme « territoire d'appui », mais aussi comme « pôle de développement pour de l'industrie ». Il est également identifié comme territoire d'accueil prioritaire de nouveaux parcs d'activités.

Par ailleurs, le SCoT, approuvé en décembre 2020, est le document de planification qui détermine les orientations stratégiques pour l'ensemble des communes de la CAMG, mettant en cohérence les différentes politiques sectorielles (urbanisme, équipements déplacements...) s'appliquant au territoire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit 4 axes :

- *Axe 1 – Conforter l'identité de Marne et Gondoire à travers un positionnement territorial éco-responsable à l'échelle de l'est francilien ;*
- *Axe 2 – Impulser un développement économique porteur d'emploi et accompagner ses évolutions ;*
- *Axe 3 – Construire un habitat respectueux de l'environnement et de ses habitants ;*
- *Axe 4 – Développer les aménités urbaines et l'accessibilité pour tous dans une logique de proximité.*

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) identifie la commune de Bussy-Saint-Georges comme « Pôle urbain à fort potentiel » jouant un rôle moteur dans le développement du territoire. Le secteur de projet de ZAC de la Rucherie est quant à lui identifié comme « Extension à dominante économique » et comme « Pôle structurant de portée supra-territoriale ». L'objectif du SCoT sur ces secteurs est notamment de poursuivre le développement des ZAE dans une logique d'optimisation foncière.

Le DOO identifie par ailleurs un corridor fonctionnel de la sous-trame des milieux ouverts à restaurer traversant le secteur de projet et longeant l'autoroute A4.

Enfin, il vise à garantir la qualité du traitement de la lisière du futur parc d'activités en contact avec les espaces agricoles, à l'Est, et la forêt de Ferrières au sud. Ces éléments ont été pris en compte dans la conception du projet.

La Rucherie s'inscrit ainsi dans la stratégie territoriale de développement et de stabilisation de l'activité économique, qui vise notamment :

- *« Une meilleure adéquation entre les compétences des actifs et les besoins des entreprises, notamment en développant l'offre foncière et immobilière en cohérence avec la demande » ;*
- *Une « optimisation du foncier économique et commercial, par la sobriété dans les aménagements pour limiter la consommation d'espace » ; ceci afin d' « affirmer le positionnement économique et commercial de Marne et Gondoire face aux pôles d'emplois importants à proximité ... dans un objectif de gestion raisonnée de l'espace ».*

Enfin, le projet s'inscrit dans une politique nationale d'aménagement, traduite dans l'Opération d'Intérêt National (OIN) de Bussy-Saint-Georges afin de faire prévaloir l'intérêt public supérieur de ses

opérations d'aménagement. Bussy-Saint-Georges joue un rôle particulier sur le territoire puisqu'il s'agit d'une agglomération nouvelle créée en 1985 en tant que support de développement du secteur 3 de la Ville Nouvelle (décret du 4 avril 1985 portant création d'une agglomération nouvelle dans le secteur 3 de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée). Celle-ci a connu une dynamique considérable portée par la construction de plus de 800 logements neufs par an depuis 1985.

La définition du périmètre d'urbanisation de l'OIN a conduit à une augmentation de la superficie du territoire communal de 189,5 hectares, via une importante redistribution foncière d'emprises appartenant aux communes de Bussy-Saint-Martin, Collégien et Ferrières-en-Brie au profit de la commune de Bussy-Saint-Georges afin d'y organiser un développement urbain cohérent.

Les objectifs de l'OIN de Bussy-Saint-Georges sont la création de logements et le développement d'activités économiques, avec un enjeu d'équilibre emploi / habitat.

Compte tenu de la dynamique urbaine et de la production de logements en cours de livraison et programmée à moyen terme, il est essentiel pour l'atteinte de l'équilibre de poursuivre le développement de l'offre d'immobilier d'entreprise, et de programmer de nouvelles zones d'activités pour une commercialisation à l'horizon 2030.

Rappel sur l'absence de solution alternative

Éléments issus de la notice explicative du dossier d'enquête publique unique (Dossier 0, Volume 1, Pièce 2, Analyse des solutions alternatives) :

Pénurie de sites à l'échelle francilienne :

Les ZAE de Marne-la-Vallée constituent une réponse aux enjeux franciliens face au desserrement de l'implantation des entreprises vers la partie Est de la grande couronne et face à la dynamique économique liée notamment aux JO2024 et à la réalisation du métro du Grand Paris.

L'offre dans les départements voisins de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne est épuisée, ou inadaptée (incompatible avec un tissu urbain d'habitat dense). Dans le secteur de Marne-la-Vallée et plus particulièrement dans le secteur de la CAMG, les parcelles anciennes encore disponibles ou accueillant une friche, sont quasi inexistantes.

Par ailleurs, les quelques parcelles bâties disponibles ne sont pas adaptées à la demande pour 5 raisons majeures qui parfois se cumulent :

- Taille insuffisante des parcelles (aucune offre au-delà de 5ha par exemple) ;
- Desserte inadaptée avec une absence d'accès direct à l'A4 ou la RN 104 ;
- Intégration pour certaines dans le tissu urbain existant générant de potentiels problèmes graves de cohabitation avec la fonction résidentielle en voisinage direct ;
- Obsolescence du bâti au regard des normes environnementales, techniques et des performances énergétiques ;
- Inadaptation au process de certaines industries.

En corollaire à cette pénurie, une hausse importante des loyers des locaux d'activité en première couronne ne permet pas aux entreprises d'y maintenir leur activité.

Ainsi, le loyer facial moyen de l'immobilier d'activité neuf en première couronne de l'Est Parisien a cru de 65 €/m²/an à 140 €/m²/an, soit plus de 100% d'augmentation, entre 2001 et 2017. Les valeurs locatives primes pratiquées peuvent atteindre 150 à 180 € HT C / m² / an, Le territoire de la CAMG offre de belles opportunités d'implantations notamment au regard des loyers pratiqués (autour de 100 euros HT HC / m² / an).

Ainsi, la ZAC de la Rucherie permettra à la fois d'accueillir les entreprises en croissance et les entreprises qui souhaitent se déplacer depuis la première couronne.

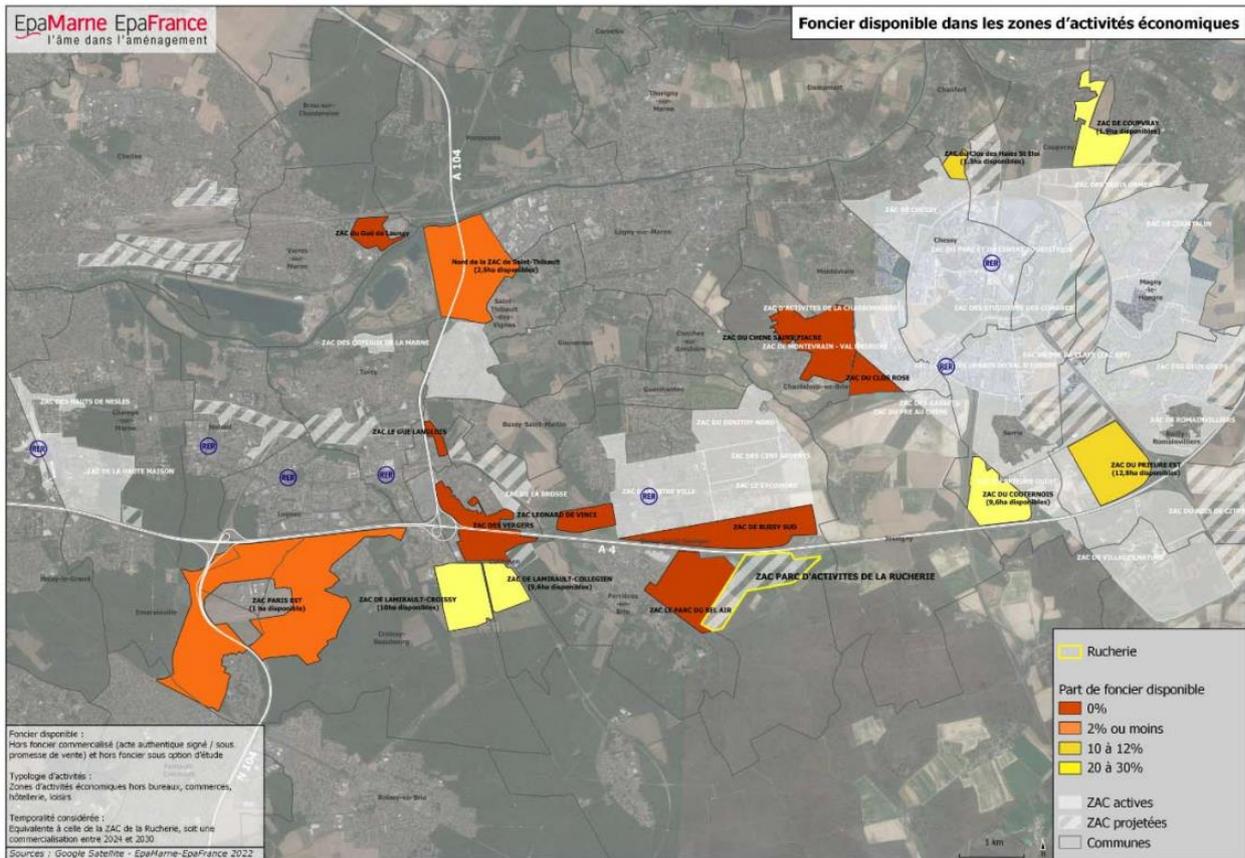
Saturation des ZAC à l'échelle territoriale :

EpaMarne assure une veille sur la disponibilité des fonciers disponibles à l'échelle territoriale, sur ses opérations et sur les opportunités foncières d'une manière générale. Sont ici considérés comme disponibles les fonciers qui répondent aux conditions suivantes :

- Fonciers non commercialisés (acte authentique signé ou sous promesse de vente) et ceux n'étant pas sous option d'étude.*
- Fonciers susceptibles d'accueillir les activités économiques ciblées pour le projet, c'est-à-dire hors bureaux, commerces, hôtellerie, loisirs.*
- Fonciers commercialisables à un horizon 2024 / 2030. Dossier d'enquête publique unique – Dossier 0, Volume 1, Pièce 2 49 Il en ressort les éléments suivants :*
- Aucun foncier de 10 hectares ou plus disponible à court terme.*
- Un seul foncier de plus de 5 hectares disponible : un terrain situé dans la ZAC du Prieuré à Bailly-Romainvilliers (7.6 ha). La ZAC du Couvernois à Serris dispose également d'un terrain (6 ha) mais avec une forme très allongée, qui devra être découpé en 3 ou 4 lots distincts.*
- Un total des surfaces disponibles à ce jour (hors terrains sous option d'étude et sous promesse de vente) de moins de 35 hectares sur l'ensemble du périmètre CAPVM, CAMG et VAE, à mettre en perspective avec une moyenne de commercialisation de l'ordre de 17 hectares par an sur les 4 dernières années (10,2 ha en 2021 ; 11,7 ha en 2021 ; 16,5 ha en 2019 ; 26,9 ha en 2018).*

La carte en page suivante présente le détail des fonciers disponibles dans les zones d'activités économiques du territoire.

Compte tenu, d'une part, du niveau de la demande et des rythmes de commercialisation enregistrés ces dernières années, et d'autre part du taux de vacance extrêmement faible, la disponibilité de foncier d'activités est de l'ordre de 3 années, au-delà desquelles la demande ne trouvera pas d'offre si aucune nouvelle opération d'envergure n'est lancée.



Absence de gisements de renouvellement urbain à l'échelle territoriale :

Le territoire de la CAMG constitue un territoire de développement récent, principalement dans sa partie Sud ; il n'existe donc pas de friche industrielle permettant d'envisager le développement d'un parc d'activité par renouvellement urbain.

Pour ce qui concerne les communautés d'agglomérations voisines :

- VEA est un territoire de développement récent (après 1990) et bénéficiant d'une forte dynamique économique ; aucune friche n'existe sur ce territoire. CAPVM est un territoire qui a connu un fort développement à partir de 1970. Il existe des parcs d'activités anciens, comme la ZAC Paris Est, dans lesquels la vacance est très faible et correspond principalement aux périodes interstitielles où les locaux sont inoccupés le temps, court, de prise à bail ou d'acquisition d'un nouveau preneur. Il n'y existe aucune emprise en friche d'une surface supérieure à 5ha permettant d'accueillir des entreprises de logistique ou de logisticiel.

Dans l'ensemble du périmètre de la CAMG et de ses environs directs, aucune friche identifiée ne présente une taille permettant d'accueillir des opérations d'envergure comme la Rucherie avec un accès direct à l'autoroute A4 ou à la route nationale RN104. Or, cette condition d'accessibilité est une condition sine qua non pour toutes les activités logistiques et pour une grande partie des PME / PMI ciblées par le projet.

Cartofriches est l'outil commandé au Cerema par le Ministère de la Transition écologique. Il recense les friches industrielles, commerciales, d'habitat, etc. sur la base de données nationales (Ministère de la Transition écologique, bases de données Basias et Basol), de données locales (inventaires et observatoires locaux, études, remontées d'information des acteurs locaux...), et des appels à projets régionaux du fonds friches.

Cartofriches identifie 15 friches sur le périmètre de Marne-la-Vallée, dont aucune avec les caractéristiques permettant de répondre aux besoins de développement de l'offre d'immobilier d'entreprise présentés précédemment : superficies insuffisantes, terrains morcelés ou ne permettant l'implantation d'entrepôts de grande taille, desserte routière insuffisante, environnement résidentiel incompatible avec les activités ciblées.

Parmi ces 15 friches, 6 offrent une superficie supérieure à 5 hectares :

- *32ha à Bry-sur-Marne : un développement est déjà prévu par Nexity, qui est propriétaire du terrain.*
- *10,8ha à Pontault-Combault : ce terrain tout en longueur le long de la N104 va accueillir une nouvelle station essence Total, et l'ADEME mène actuellement une étude pour accueillir un projet photovoltaïque sur le reste du site.*
- *10,2 ha dans la ZAC Marne Europe : ce foncier est déjà sous protocole avec la Compagnie de Phalsbourg pour la réalisation d'un projet urbain mixte.*
- *6ha à Torcy : terrain en zone d'activités industrielle Nord et Sud grevé de servitudes non constructibles (conduite de gaz et eau potable sous les terrains), soit 4ha cessibles. La CAPVM a prévu d'acheter les terrains fin 2022 auprès de Grand Paris Aménagement (GPA), et a identifié tous les preneurs (entreprises déjà présentes sur Torcy), avec comme lot de taille la plus importante une parcelle de 8.000m².*
- *5,7ha rue des Coudreaux à Chelles : un ensemble d'immeubles résidentiels est prévu sur ce terrain car intégré au tissu résidentiel existant. Dossier d'enquête publique unique – Dossier 0, Volume 1, Pièce 2 52*
- *5,6ha dans la ZAC du Gue de Launay à Vaires : Aménagement 77 a signé une promesse de vente sur ce terrain.*

Le choix de la Rucherie :

En l'absence de gisements de renouvellement urbain, le site de la Rucherie s'est imposé comme l'unique foncier susceptible de répondre aux besoins de développement de l'immobilier d'entreprise identifiés pour le territoire à l'horizon 2025 / 2030.

La définition du périmètre de la ZAC de la Rucherie a été faite en cohérence avec :

- *La stratégie de développement territoriale et les documents de planification urbaine aux différentes échelles (PLU, SCoT, SDRIF).*
- *La recherche de synergie au sein du pôle économique historique créé autour de l'axe de l'autoroute A4 et de la francilienne, les parcs existants de Ferrières-en-Brie et de Bussy-Saint-Georges (ZAC du Bel Air, Gustave Eiffel et Léonard de Vinci) étant aujourd'hui entièrement commercialisés.*
- *Le recentrage sur le territoire de Marne et Gondoire des activités productives à des endroits pertinents bénéficiant d'une bonne desserte autoroutière.*
- *La limitation de l'étalement urbain, en consolidant et renforçant un secteur d'activités existant.*
- *L'objectif stratégique de réduction du temps de transport entre le lieu de création/stockage et le lieu de consommation/d'utilisation, et par là-même de diminution des émissions de CO².*

L'articulation de l'ensemble de ces zones d'activités autour des axes de circulation renforce ainsi la cohérence territoriale et la visibilité de ce secteur en créant un pôle à une échelle régionale tout en conservant un lien fort avec leur environnement urbain (centre-ville de Ferrières-en-Brie et de Bussy-Saint-Georges).

Par ailleurs, l'analyse 2022 des marchés de l'immobilier d'entreprise sur les secteurs d'activité et logistique montre qu'il existe une offre quasi nulle d'entrepôts non occupés sur le territoire. Au 31 décembre 2022, seules 2 offres, cumulant 15 200 m² d'entrepôts étaient immédiatement disponibles.

Or, les transactions d'entrepôts représentaient 53 000 m² de surface de plancher en 2022 et une moyenne annuelle de 75 000 m² sur les 5 dernières années, démontrant donc un stock trop faible par rapport à la demande.

Ainsi, l'offre immédiate ne permet pas de répondre aux besoins sur le territoire, cette dernière peinant à suivre le niveau de demande soutenu des entreprises pour des entrepôts logistiques de dernière génération répondant aux standards actuels de cet actif.

Comme l'indique l'étude de marché de mai 2021, depuis 2016, ce sont plus de 60 % des surfaces transitées qui ont été louées/acquises sur des entrepôts neufs ou non livrés, via des pré-commercialisations.

Faute d'offres ou d'entrepôts adaptés aux nouvelles exigences techniques et/ou nouvelles normes, les entreprises en quête de surfaces logistiques en ligne avec les standards actuels ont très souvent recours à des opérations de clés-en-main.

La rénovation de locaux de seconde main ne répond donc pas au volume de transaction constatés par an ainsi qu'aux demandes d'implantations, la performance du marché des entrepôts logistiques dans l'Est francilien étant très clairement soutenue par les prises à bail d'actifs neufs sur le territoire.

Avis sur l'état initial

Remarque CSRPN :

Les mouillères, bien qu'indiquées, n'ont pas été recherchées. Or, des amphibiens peuvent s'y reproduire. Si les travaux interviennent lorsqu'elles sont en eau, les populations seront détruites.

Cf. Le rapport du complément d'expertise sur les hyménoptères et amphibiens en date du 08/12/2022

L'aire d'étude rapprochée rassemble un étang forestier, celui de la Belle Assise, et des mares forestières situés dans la Forêt Régionale de Ferrières ainsi qu'un ru agricole intermittent localisé en bordure sud au niveau de la lisière forestière. L'ensemble de l'aire d'étude rapprochée a été prospecté lors des inventaires réalisés en 2019 dans des conditions météorologiques variées et aucun milieu favorable aux amphibiens n'a été répertorié au sein des parcelles agricoles impactées par les emprises du projet.

Une mention d'une mare temporaire par une association locale avait été faite à la DRIEAT lors de la précédente étude d'impact en avril 2021. Cela avait de fait été un point de vigilance lors des prospections. Seuls les fossés de décharge longeant les chemins agricoles peuvent être en eau très occasionnellement et ainsi servir pour le déplacement des espèces. En complément, il est à noter que l'ensemble des travaux préparatoire (défrichage et débroussaillage) seront réalisés en dehors des périodes sensibles pour la faune c'est à dire entre septembre et février.

Par ailleurs, compte tenu de ce courrier d'avril 2021 et pour donner suite à une demande de la DRIEAT, un passage dédié à cette problématique a été réalisé le 3 février 2022 en présence des représentants du service Nature et Paysage de la DRIEAT, permettant de confirmer le diagnostic réalisé. Absence de mouillères et de milieu propice à la reproduction des amphibiens sur le site projeté en impact.

Remarque CSRPN :

Les amphibiens ont été recherchés seulement dans les zones de reproduction potentielles et pas dans les autres habitats qui peuvent être utilisés pour l'hibernation et qui seront détruits.

Cf. Partie 3.2.2 de la DDEP

Les experts faune ont parcouru l'ensemble de l'aire d'étude lors des inventaires. Et une visite complémentaire a été réalisée le 3 février 2022 spécifique à ce point.

Une analyse de la fonctionnalité des milieux pour le groupe des amphibiens a été conduite concluant sur le fait que les principaux secteurs à enjeux au sein de l'aire d'étude rapprochée concernent les mares forestières et l'étang favorables à la reproduction de l'ensemble des amphibiens présents. Ces habitats sont situés en dehors de la zone d'emprise des travaux et du projet. D'autre part, la Forêt Régionale de Ferrières est favorable à l'hivernage des amphibiens, mais elle ne sera pas impactée. Les autres milieux sont utilisés de manière anecdotique par ce groupe d'espèces, les parcelles agricoles sont peu favorables et les prospections ont permis d'écartier tout risque de présence d'habitats de reproduction d'amphibiens.

Remarque CSRPN :

Des passages crépusculaires auraient permis de réaliser un meilleur inventaire pour les insectes et de mieux définir le niveau des enjeux les concernant.

Cf. Le rapport du complément d'expertise sur les hyménoptères et amphibiens en date du 08/12/2022

La lisière forestière et la forêt, qui ne seront pas impactées par les travaux et le projet, sont les seuls milieux clairement favorables aux coléoptères et hétérocères. Les passages nocturnes sont particulièrement adaptés à l'étude de ces insectes, cependant, la majorité des espèces peuvent être observées de jour. Aussi à la lumière du contexte de gestion intensive des parcelles agricoles (milieux impactés), défavorable aux insectes, il n'a pas été jugé nécessaire de proposer des passages crépusculaires en complément de l'ensemble des passages réalisés de jour pour le groupe des insectes, à savoir, le 9 mai, le 18 juin et le 5 août 2019.

Toutefois, un complément d'expertise a été mené sur les insectes en ciblant particulièrement les hyménoptères. La méthodologie d'inventaire a consisté à réaliser des transects (linéaires) à pied au sein des habitats fleuris. Les individus observés ont été capturés au filet à papillon puis placés dans des piluliers/flacons contenant de l'Ether Acétique. Les individus ont été déterminés à la loupe binoculaire puis leurs pattes ont été prélevées pour faire l'objet d'une analyse ADN.

32 espèces d'insectes hyménoptères sont présentes dans l'aire d'étude investiguée, parmi lesquelles 6 remarquables.

Les principaux secteurs à enjeux au sein de l'aire d'étude rapprochée concernent les milieux ouverts herbacés fleuris comprenant les friches, les prairies hygrophiles à mésophiles et les ourlets thermophiles favorables au butinage et à la nidification (terriers, cavités dans le sol, tiges creuses) des espèces comme le Bourdon grisé, le Grand Bourdon des Landes et *Andrena lathyri*.

D'autre part, les milieux semi-ouverts à boisés à sous-bois clairs rassemblant les haies et fourrés buissonnants, les lisières, clairières, les allées forestières et les ourlets forestiers sont favorables à la reproduction, au transit et au butinage de l'Andrène de Clark, le *Lasioglossum majus* et *Hylaeus incongruus*.

Les autres milieux sont peu utilisés par les insectes. Les enjeux au niveau des parcelles agricoles sont faibles.

Parmi ces espèces, 1 est protégée (le Bourdon grisé, non observé mais considéré comme présent d'après la bibliographie), 2 présentent un enjeu écologique Fort (Bourdon grisé et *Lasioglossum majus*) et 4 possèdent un enjeu écologique contextualisé Moyen (Grand Bourdon des Landes, *Andrena lathyri*, l'Andrène de Clark et *Hylaeus incongruus*).

Ces espèces bénéficieront des mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre permettant de conclure à l'absence d'impacts résiduels pour les insectes ainsi que des milieux recrées par les mesures compensatoires.

La carte ci-dessous reprend les enjeux des habitats pour les hyménoptères.



Remarque CSRPN :

Le CSRPN s'interroge sur la présence potentielle du muscardin dans la zone des noisetiers. Sa présence a été décelée dans la partie ouest de la forêt de Ferrières, tout en étant une espèce sous-détectée. Ses indices de présence ne semblent pas avoir été recherchés sur le site. Si la parcelle est utilisée pour réaliser de la compensation, un habitat favorable au muscardin sera détruit.

Cf. Le complément en date du 28 novembre 2022

Tout d'abord, les méthodologies mises en œuvre pour l'expertise des mammifères ont inclus la recherche d'indices de présence d'espèces protégées et/ou patrimoniales discrètes, tels que les tas de noisettes laissés par le Muscardin.

Dans le cadre des prospections menées en 2019 sur le site de la Rucherie, incluant la parcelle YC15 des noisetiers, aucun indice de présence de ce type n'a été observé attestant d'une potentielle utilisation du site par le Muscardin.

Par ailleurs, les prospections de terrains sont toujours associées à une analyse de la bibliographie. Or, cette espèce n'est citée sur aucune base de données à l'échelle communale (INPN, Faune IDF, Géonat'IDF). Elle n'est pas non plus incluse dans les espèces inscrites au FSD de la ZNIEFF de type II « FORÊTS D'ARMAINVILLIERS ET DE FERRIERES », située à proximité immédiate du secteur des noisetiers.

Ainsi, l'espèce n'est pas considérée présente sur le site de compensation de la parcelle YC15 des noisetiers.

Concernant son écologie, les noisettes constituent en effet une ressource majoritaire dans le régime alimentaire de cette espèce. En revanche, principalement forestier, le Muscardin affectionne les sous-bois denses, les buissons, les haies ... L'absence de sous-bois dense et développé au droit des noisetiers est défavorable à la présence de cette espèce.

La protection de l'espèce passe par la préservation des haies et de boisements diversifiés au sous-bois dense, l'entretien des taillis, la conservation des lisières buissonnantes.

Ainsi, le projet de compensation proposé sur cette parcelle, à savoir la création d'une prairie de fauche, d'un réseau de haies denses et diversifiées, une restauration de la lisière seront autant d'actions favorables à l'accueil de cette espèce.

De plus, des noisetiers initialement présents seront conservés au sein des haies pour que celles-ci soient favorables en tant que ressource alimentaire ainsi qu'en tant que corridors indispensables aux déplacements de l'espèce, offrant des zones refuges utilisées en cas de dérangements.

Tous ces éléments seront favorables à la potentielle colonisation des milieux par le Muscardin, aujourd'hui considérée comme absente du site.

Avis sur la mise en œuvre de la séquence ERC

Remarques CSRPN :

[...] Le CSRPN prend acte et n'émet pas de réserve sur les mesures d'évitement (ME01 et ME02), ni sur les mesures de réduction (MR01 à MR08). Néanmoins, le CSRPN tient à rappeler que l'évitement prend deux formes lors de la réalisation d'un projet. La première consiste à un évitement lors du choix d'opportunité, en amont de la définition du projet. Les solutions alternatives sont présentées ici comme inexistantes car le foncier en renouvellement urbain est totalement saturé par d'autres projets en cours ou en devenir, et que le secteur connaît une pénurie de sites disponibles. Or, la bonne mise en œuvre de la séquence ERC – dans son intégralité – n'est pas une solution pour artificialiser des espaces naturels, agricoles ou forestiers, mais une condition. Si le porteur de projet n'a pas la capacité d'appliquer correctement la séquence ERC dans son ensemble, pour justifier l'absence de perte nette de biodiversité, le projet ne peut avoir lieu sur ce territoire. Le projet ne prévoit d'ailleurs aucune mesure de compensation concernant l'artificialisation par imperméabilisation des sols, pour les mêmes justifications d'indisponibilité de foncier, une justification que le CSRPN ne pense pas recevable.

La Loi Climat et Résilience d'août 2021 fixe l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050, en réduisant progressivement le rythme d'artificialisation, à l'échelle des documents d'urbanisme, par périodes de 10 ans. Deux objectifs sont fixés aux auteurs des documents d'urbanisme à cet effet :

- Au cours de la période 2021-2031, il s'agira de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), suivant **une logique strictement surfacique** ;

- A partir de 2031 et d'ici 2050, il s'agira d'atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) des sols, le code de l'urbanisme adoptant une approche qualitative de l'artificialisation, qui est définie « *comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage* » (art. 101-2-1, C. urb.). Pour atteindre l'objectif ZAN, les opérations d'artificialisation doivent être « compensées » par des opérations de « renaturation » des sols, renaturation consistant « *en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé* » (art. 101-2-1, C. urb.). La nomenclature des sols artificialisés et sols non artificialisés est actuellement fixée par le décret n° 2022-763 du 29 avril 2022.

Chaque collectivité compétente en matière de documents d'urbanisme doit déterminer une trajectoire permettant d'atteindre cet objectif en fixant un rythme de réduction du rythme d'artificialisation des sols par tranche de dix années. Le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la loi « *Résilience et Climat* » doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'ENAF soit inférieure de moitié à celle observée sur 2011-2021 (art. 194 III 1° et 2°, Loi « *Climat et Résilience* »).

Il revient donc d'abord aux auteurs des documents d'urbanisme de planifier la baisse des consommations d'ENAF et à plus long terme l'atteinte du zéro artificialisation nette dans le cadre d'une application territorialisée de ces objectifs, en tenant compte, notamment, des projets stratégiques menés par les acteurs publics de l'aménagement impliquant des consommations foncières.

En Ile-de-France, où les enjeux démographiques et économiques sont forts, il appartient au Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) de définir sa propre trajectoire, qui s'imposera dans un rapport de compatibilité pour être ensuite déclinée par les SCOT et les PLUi.

Le SDRIF est en cours de révision afin d'intégrer une stratégie renforcée de baisse des consommations d'ENAF.

D'après le projet de SDRIF rendu public en avril 2023, la consommation foncière devrait y être réduite de 20% tous les dix ans.

A ce stade, les documents d'urbanisme (SCOT, PLUi) n'ont pas encore été révisés pour décliner cet objectif et intégrer les objectifs de la loi Climat et Résilience, ce qui rend complexe une anticipation par l'EPA d'une stratégie globale à l'échelle de son territoire d'intervention.

Cela étant, la ZAC de la Rucherie, d'après le projet de SDRIF révisé, devrait être identifiée comme un secteur de développement industriel d'intérêt régional, nécessaire à l'indépendance productive de l'Ile-de-France.

Elle sera donc comptabilisée dans les consommations d'ENAF autorisées par le SDRIF : 4 pastilles d'urbanisation correspondant à 100 ha au total.

Toutefois, sans attendre la révision des documents d'urbanisme locaux, l'EPA développe une stratégie plus globale d'accompagnement des collectivités dans l'atteinte des objectifs de la loi Résilience et Climat en matière de lutte contre l'artificialisation des sols.

Pour rappel, selon l'article L. 101-2-1 du Code de l'urbanisme, l'atteinte de l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols résultera d'un équilibre entre « 1° La maîtrise de l'étalement urbain ; 2° Le renouvellement urbain ; 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ; 4° La qualité urbaine ; 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ; 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ; 7° La renaturation des sols artificialisés ».

Par ailleurs, rappelons que la loi Climat et Résilience d'août 2021 définit l'artificialisation **comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol** (potentiel hydrique, agronomique, stockage carbone...).

Cette **approche qualitative et multicritères de l'artificialisation**, qui prend tout son sens à l'échelle locale, devra s'appliquer dans tous les territoires à partir de 2031.

Afin d'anticiper cette approche, qui semble plus adaptée à des opérations d'aménagement planifiées qui se réaliseront sur un temps long, EpaMarne-EpaFrance s'est doté d'indicateurs qualitatifs, permettant de mesurer la contribution réelle de nos opérations d'aménagement aux « finalités » du ZAN :

- **L'intensité urbaine**, analysée via des critères telles que la densité, l'accessibilité aux transports collectifs, mais aussi les équipements, commerces et services offerts dans une opération ;
- **Les fonctions écologiques du sol**, analysées via des critères tels que la circulation de l'eau, la biodiversité, ou encore le stockage du carbone ;
- **Les qualités agronomiques et paysagères** du site.

Ces indicateurs sont rassemblés au sein d'un outil d'aide à la décision, qui permettra de trouver un équilibre optimal entre ces trois finalités dans chaque projet. **La ZAC de la Rucherie fera partie des premières opérations analysées grâce à cet outil**, destiné à accompagner chaque projet de la conception à la réalisation pour atteindre le meilleur niveau de performances possible, en identifiant les choix d'aménagement appropriés.

Premier aperçu de l'outil d'aide à la décision en cours de développement :



Au cours de l'année 2023, cet outil sera progressivement déployé sur l'ensemble de nos opérations d'aménagement.

Remarques CSRPN :

Après la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, le pétitionnaire estime, à juste titre, que l'impact résiduel est notable. Le besoin de compensation estimé par le pétitionnaire porte sur 72,4 ha, soit : 0,4 ha d'habitat favorable à la reproduction des oiseaux des milieux ouverts, herbacés ou agricoles, 72 ha d'habitats servant aux transits et à l'alimentation des oiseaux des milieux ouverts, herbacés et agricoles, en particulier pour deux espèces à enjeu local fort : la Linotte mélodieuse et le Bruant jaune. Le CSRPN s'interroge sur la pertinence des calculs de ratio de compensation qui ne permettent pas de démontrer clairement l'équivalence écologique des 15 hectares de compensation proposés par rapport aux 60 hectares impactés 2 constituant une unité fonctionnelle pour certaines espèces de milieux ouverts (Linotte mélodieuse en particulier). Les explications apportées en séance n'ont pas été convaincantes.

Cf. Parties 3.4 et 4.1 de la DDEP

La méthode de compensation fonctionnelle appliquée est citée et référencée dans le guide national (Approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique - Guide de mise en œuvre – Mai 2021). C'est une méthode d'équivalence par écart des milieux. Elle est expliquée au sein de la DDEP aux chapitres 4.1.6.3 et 7.1.3. En pratique, il s'agit selon une même méthodologie de qualifier l'intérêt des habitats (support de vie aux espèces) qui sont détruits et l'intérêt des habitats avant (état initial) et après restauration (état projeté), afin d'évaluer l'équivalence écologique voire le gain attendu par la compensation.

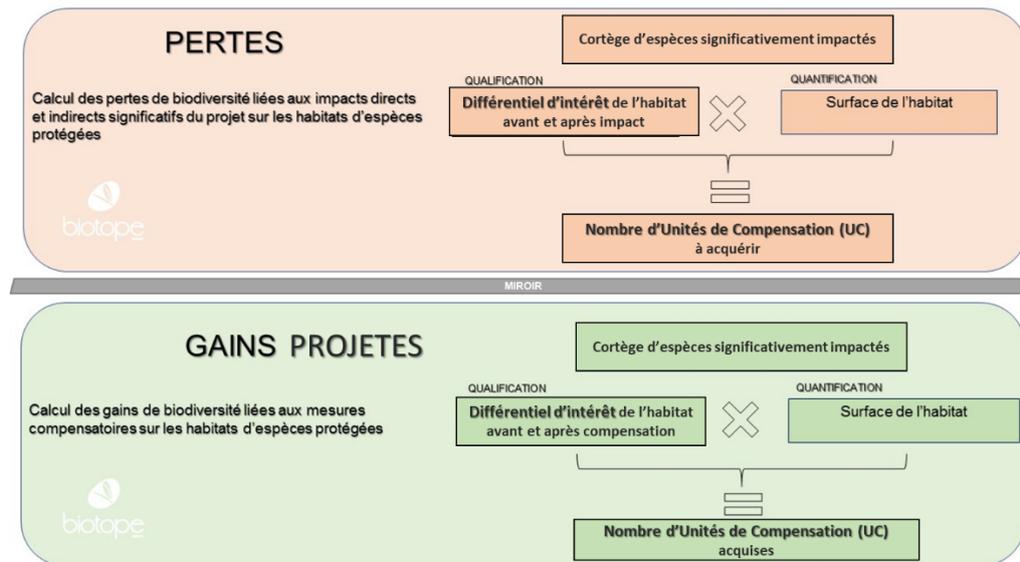
Pour rappel, pour chaque cortège, un niveau d'intérêt par polygone est donc donné selon la grille suivante :

Exemple de déclinaison du niveau d'intérêt d'un habitat pour le groupe des oiseaux

Niveau d'intérêt Oiseaux (Cortège XXX)		Qualité de l'habitat (Etat de conservation)				
		Non évalué	Mauvais	Médiocre	Moyen	Bon
Utilisation du site	Non fonctionnel	0	0	0	0	0
	Alimentation / Repos	0	1	1	2	3
	Reproduction	0	1	2	3	4

La méthode est basée sur le postulat de mettre en miroir les pertes (ou impacts résiduels significatifs liés au projet) et les gains (ou plus-value écologique générée par le programme de compensation) en les qualifiant et les quantifiant suivant des métriques identiques. En l'occurrence, l'unité choisie pour comparer les pertes et les gains correspond à « l'unité de compensation » (UC) qui représente une surface qualifiée. Elle tient compte de la surface de l'habitat d'espèce mais aussi de son intérêt. Cette unité permet donc de tenir compte de la fonctionnalité de l'habitat au-delà de sa seule surface qui ne constitue pas, à elle seule, un critère suffisant pour définir son rôle dans le cycle de vie des espèces considérées.

La méthode compare la réduction de l'intérêt des habitats impactés avec l'augmentation de l'intérêt des habitats compensés. Cette analyse est basée sur une évaluation de la plus-value apportée par le programme de compensation. Pour cela, le programme de compensation définit un bouquet de mesures de restauration et/ou de gestion sur un habitat pour lequel un intérêt projeté (appréciation de l'intérêt après mise en œuvre du programme des mesures) est défini.



Calcul des pertes

La méthodologie définie dans le cadre de ce projet s'est basée sur le postulat suivant : tout impact conduit à réduire l'intérêt initial d'un habitat à 0. Autrement dit, après la démarche Eviter et Réduire tout impact est assimilé à une destruction. Ce postulat permet d'être prudent et sécurisant sur l'évaluation des pertes notamment induites par des dégradation de milieu.

Les pertes s'évaluent en multipliant deux données : 1/ la réduction d'intérêt du polygone d'habitat impacté et 2/ la surface du polygone impacté. Les pertes correspondent donc à des surfaces (dimension surfacique) qualifiées (dimension fonctionnelle) dont l'unité de mesure est adimensionnelle nommée Unité de Compensation et sera notée UC par la suite.

Cette évaluation permet d'intégrer une dimension fonctionnelle aux impacts induits par le projet. Il en résulte la formule suivante :

$$\text{PERTES} = [\text{Intérêt initial (polygone impacté)} - \text{Intérêt final (polygone impacté)}] * \text{Surface (polygone impacté)}$$

Sachant que l'intérêt final (ou l'intérêt projeté) est systématiquement égal à 0, il en résulte la formule suivante :

$$\text{PERTES} = \text{Intérêt initial (polygone impacté)} * \text{Surface (polygone impacté)}$$



Calcul des gains

Les gains traduisent la plus-value écologique et fonctionnelle apportée par les mesures de compensation sur les habitats d'espèces ciblées et s'appuient sur les exigences des espèces cibles définies précédemment.

Par miroir avec le calcul des pertes, les gains s'évaluent en multipliant deux données : 1/ l'augmentation d'intérêt du polygone concerné par la compensation et 2/ la surface du polygone correspondant. Les gains correspondent donc également à des surfaces (dimension surfacique) qualifiées (dimension fonctionnelle) dont l'unité de mesure est nommée Unité de Compensation (UC).

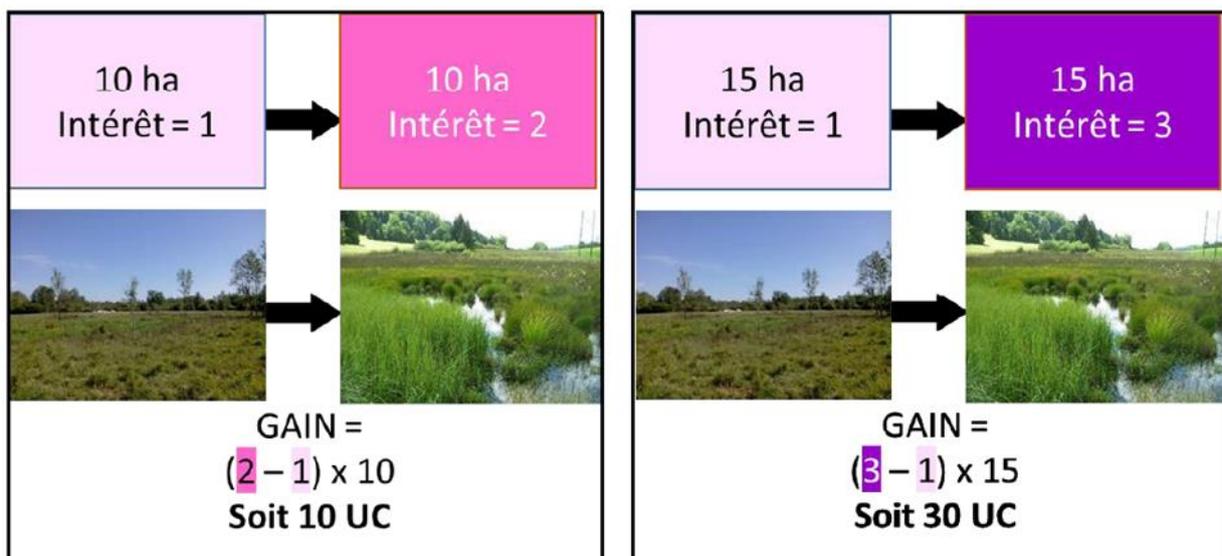
L'évaluation de l'augmentation d'intérêt du polygone nécessite de connaître :

- Son intérêt initial (connu grâce à la réalisation de diagnostic écologique sur les sites de compensation) ;
- Son intérêt final (=intérêt projeté) correspondant à un intérêt objectif à atteindre par la mise en œuvre de mesures de gestion et/ou de restauration.

Il en résulte la formule suivante :

GAINS =

[Intérêt final (polygone) – Intérêt initial (polygone)] * Surface (polygone)



L'objectif est d'obtenir un nombre d'UC au moins égal entre les pertes et les gains afin d'atteindre une équivalence écologique, voir un gain écologique, entre les milieux impactés et les milieux reconstitués.

En complément, la DDEP mentionne en partie 3.4 que la perte d'habitats d'espèces concerne dans une très grande majorité des habitats de transit et d'alimentation. À la suite des modifications du projet et à l'évitement réalisé, seul 0,4 ha d'habitat de nidification (d'intérêt initial de 4) sont impactés, le reste de l'impact concerne de l'habitat de transit et d'alimentation pour 72 ha (d'intérêt initial de 1). Cette dernière surface correspond à des parcelles agricoles gérées de manière intensive.

Ainsi la perte en UC a été évaluée à 73,6 UC (correspondant à 72,4 ha).

Compte tenu de l'importance des populations relevées sur le site et de la chute des populations en Ile-de-France, il a été fait le choix d'axer la compensation sur de l'habitat de nidification afin de maintenir les populations présentes tout en maintenant des espaces ouverts plus qualitatifs à proximité.

C'est-à-dire que pour 0,4 ha d'habitat de nidification détruit, le programme compensatoire propose 22,37 ha (67,11 UC) d'habitat favorable à la nidification et l'alimentation, au repos et au déplacement des oiseaux des milieux ouverts herbacés et agricoles avec un niveau d'intérêt projet de 4 (soit un ratio surfacique de plus de 55) et ce à travers la diversité des habitats proposés sur la parcelle des Noisetiers, les aménagements écologiques des bassins et les plantations au sein des mails. Les autres mesures compensatoires pour une surface de 14,67 ha (14,67 UC), à savoir la trame locale arborée et les espaces verts au sein de la ZAC serviront uniquement à l'alimentation, au repos et au déplacement des oiseaux de ce cortège avec un niveau d'intérêt projet de 1 et 2.

Ainsi le gain en UC est de 81,78 UC (correspondant à 37,04 ha).

Le détail des gains nets est présenté ci-dessous :

Libellé	Niveau d'intérêt initial	Niveau d'intérêt projeté	Surface compensée	GAINS NETS (UC)
Parcelle des Noisetiers (MC03)	1	4	12,33	36,99
Aménagements écologiques des bassins (MC 01)	1	4	7,49	22,47
Mails plantés (MC 01)	1	4	2,55	7,65
Somme des surfaces favorables au repos et à l'alimentation, au repos et déplacement (sous-total)			22,37	67,11
Trame locale arborée (MC01)	0	1	11,66	11,66
Espaces verts au sein de la ZAC (MC01)	1	2	3,01	3,01
Somme des surfaces favorables à l'alimentation, au repos et déplacement (sous-total)			14,67	14,67
TOTAL			37,04	81,78

En complément près de 3 ha additionnels de toiture végétalisée (avec un niveau d'intérêt minimisé de 1) n'ont pas été comptabilisés volontairement dans le bilan de l'équivalence fonctionnelle car rattachés à une mesure expérimentale plutôt qu'à une mesure de compensation formelle.

D'un point de vue fonctionnel, ce sont donc plus de 37 ha de mesures compensatoires qui sont consacrés à la reproduction et à l'alimentation, au repos et au déplacement du cortège des oiseaux impactés. Lesquels s'inscrivent en complémentarité avec les surfaces préservées dans le cadre des mesures d'évitement du projet au niveau de lisière forestière et des engagements de l'EPAMARNE de maintien et de restauration des continuités de près de 24 ha.

Ainsi les mesures compensatoires proposées permettent d'atteindre une équivalence et un gain écologique (111%, 81,78 UC/73,6 UC) tout en sécurisant d'un point de vue surfacique 55 fois (0,4 ha détruits pour 22,37 ha projetés) la surface de reproduction avérée impactée et plus de la moitié des surfaces en agriculture intensive impactée par des aménagements propices à la chasse et au transit des espèces d'oiseaux considérées dans ce dossier.

Remarques CSRPN :

Le CSRPN prend acte des trois mesures de compensation proposées : MC01 : création d'habitats favorables aux oiseaux des milieux ouverts herbacés et agricoles au sein des emprises de la ZAC MC02 : création de toitures végétalisées favorables aux oiseaux des milieux ouverts herbacés et agricoles MC03 : création d'habitats favorables aux oiseaux des milieux ouverts herbacés et agricoles sur l'exploitation de noisetiers. Le CSRPN ne nie pas que ces trois mesures soient bénéfiques (en absence de perte nette de biodiversité) pour quelques espèces parmi les 49 espèces d'oiseaux concernées par la demande de dérogation, mais elles seront inefficaces pour compenser la perte des habitats fonctionnels pour la Linotte mélodieuse et le Bruant jaune, habitats fonctionnels qui incluent les milieux agricoles où ces deux espèces trouvent une part des ressources qui leur sont nécessaires. Ces milieux agricoles, indispensables, à côté des zones de friches arbustives où les nids sont localisés, seront détruits. La destruction de cette dernière zone agricole dans le secteur concerné, non compensée, verra ainsi la disparition de ces deux espèces, voire d'autres (Tarier pâtre, par exemple).

La Linotte mélodieuse et le Bruant jaune sont des espèces qui utilisent les milieux semi-ouverts (lisières, haies, ...) pour la nidification et les milieux ouverts agricoles pour l'alimentation. Les impacts prévus sur les milieux semi-ouverts servant à la reproduction sont de 0,4ha au niveau de l'espace boisé au nord. Sur ce milieu, le Bruant jaune avait été observé mais pas la Linotte mélodieuse. A noter que la majeure partie de ce milieu est conservée.



(Source : DDEP, partie 3.3)

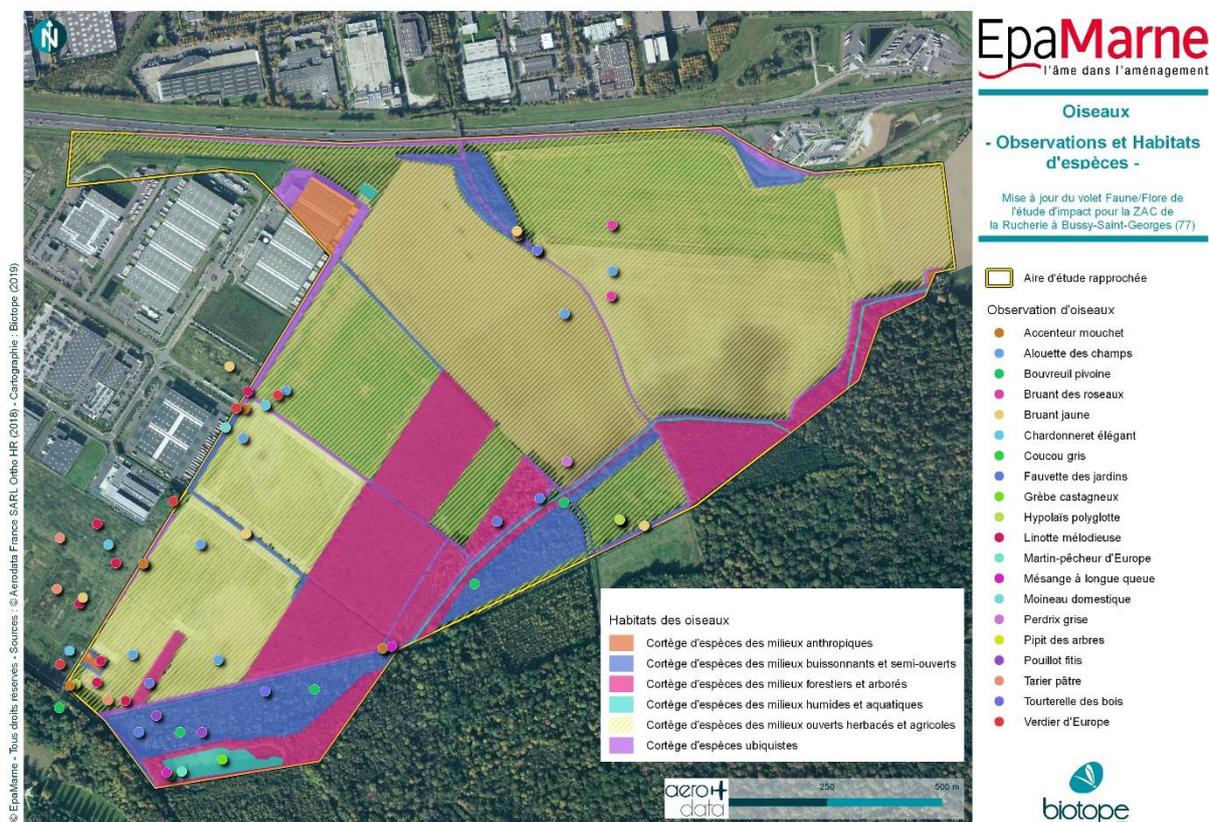
Légende :

-  Aire d'étude rapprochée
- Fonction d'habitat
-  Nidification
-  Transit et alimentation

La plupart des individus observés pour la Linotte mélodieuse était localisé à la limite ouest de l'aire d'étude rapprochée et au sud au sein de friches mésophiles. Pour le Bruant jaune, les individus ont été contactés au niveau de ce mêmes friches, des haies et des lisières. Ces milieux ne seront pas impactés par le projet (sauf une partie des haies dans les parcelles agricoles). Il est d'ailleurs intéressant de noter que 5ha de ces milieux seront sanctuarisés par les mesures compensatoires prévues dans le cadre de la ZAC du Sycomore (voir réponse au commentaire suivant).

L'essentiel de l'impact pour ces oiseaux résulte donc de la perte de surfaces agricoles servant à l'alimentation pour 72ha.

Les mesures compensatoires telles que proposées dans la DDEP représentent une surface d'environ 37 ha qui serviront à l'alimentation, au repos, au transit et la reproduction des oiseaux du cortège des



milieux ouverts herbacés et agricoles. A travers la réponse précédente il a été expliqué qu'à travers la MC01 « Création d'habitats favorables aux oiseaux des milieux ouverts herbacés et agricoles au sein des emprises de la ZAC » et MC03 « Création d'habitats favorables aux oiseaux des milieux ouverts herbacés et agricoles sur l'exploitation des noisetiers » ce sont à la fois des milieux favorables à la reproduction, à l'alimentation, au repos et au transit du cortège impacté qui seront créés avec notamment la restauration d'une prairie de fauche de plus de 10 ha d'un seul tenant articulée (sur la parcelle des noisetiers) au sud avec le maintien de surface ouverte et de terres agricoles au nord-est. Ces milieux seront nettement plus fonctionnels que l'existant.

Ainsi, l'essentiel des individus nichant à l'ouest et au sud de l'aire d'étude rapprochée pourront trouver des ressources alimentaires au sein de l'ensemble des espaces verts de la ZAC de Rucherie, au sein de la parcelle des noisetiers pour plus de 10ha et également au sein des 5ha de milieux prairiaux et friches herbacées de la ZAC du Sycomore.

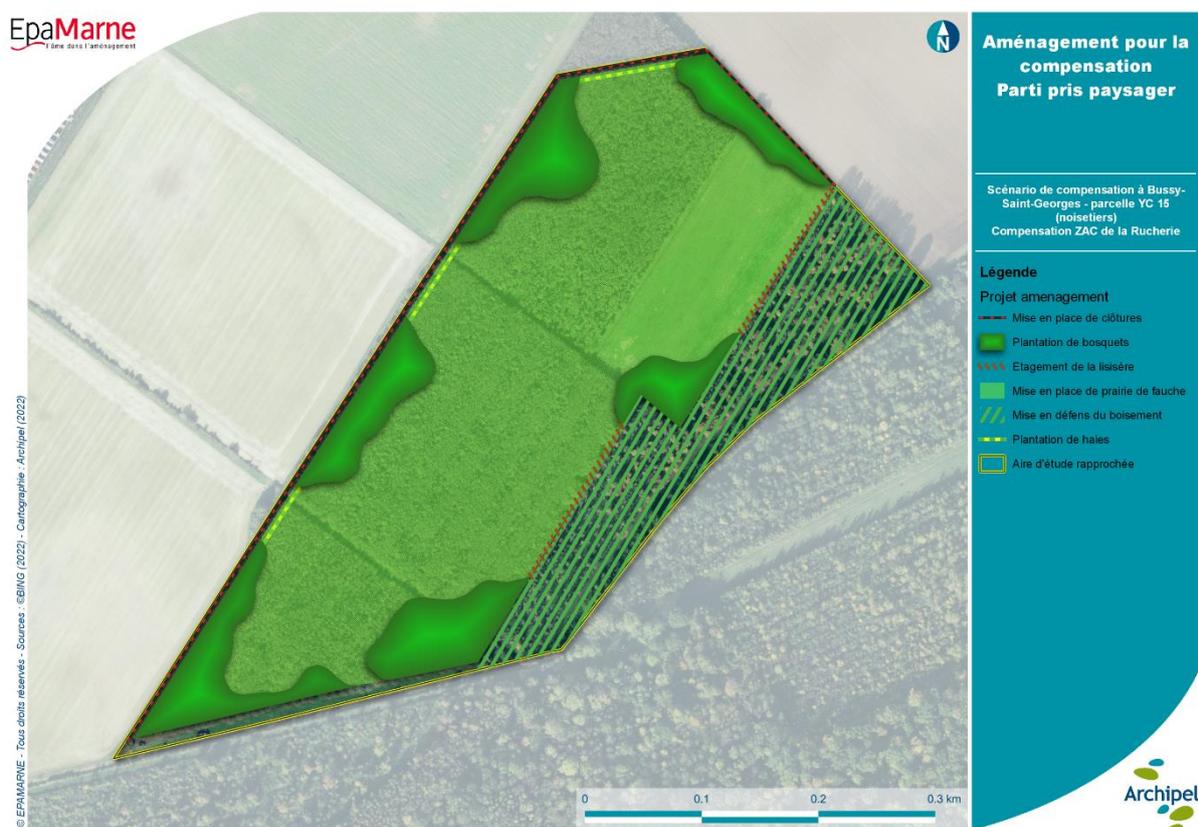
Pour rappel, les aménagements prévus au sein de la parcelle de noisetiers seront beaucoup plus qualitatifs que l'existant sur le plan écologique.

La compensation vise à :

- Créer des milieux arbustifs favorables à la nidification, à l'alimentation et au transit ;

- Structurer les lisières pour augmenter les surfaces favorables à la nidification, à l'alimentation et au transit ;
- Créer des milieux ouverts prairiaux pour favoriser la chasse et l'alimentation ;
- Préserver le boisement existant type « îlot de sénescence » ;
- Limiter le dérangement des espèces ciblées ;
- Créer des gîtes favorables à la faune ;
- Préserver la perméabilité entre les parcelles ;
- Améliorer les conditions d'accueil du site par la suppression des espèces exotiques envahissantes et retrait des déchets.

Les milieux prairiaux ouverts seront constitués d'essences locales favorables à l'alimentation des oiseaux cibles. Ils feront l'objet de fauches tardives préservant la faune et permettant de maintenir d'un milieu ouvert.



En complément, il est rappelé que la toiture végétalisée (MC02) de quasi 3 ha est proposée en tant que mesure expérimentale (ou mesure de compensation volontaire dans le dossier) et ne rentre pas dans le calcul de l'atteinte de l'équivalence fonctionnelle. Cette surface pourra toutefois servir également à l'alimentation des oiseaux du cortège ciblé.

En ce qui concerne les mesures de suivi des espèces cibles sur les sites de compensation et l'engagement de poursuivre ces mesures de compensation sur une durée de 30 ans, le maître d'ouvrage confirme les engagements suivants :

Les mesures compensatoires telles que proposées dans la Demande de Dérogation Espèces Protégées représentent une surface de 37,04 ha. Ce sont à la fois des milieux favorables à la reproduction, à l'alimentation, au repos et au transit du cortège des milieux ouverts, herbacés et agricoles.

Il est prévu notamment la réalisation d'une prairie de fauche de plus de 10 ha d'un seul tenant (parcelle YH15 d'ores et déjà propriété d'EpaMarne).

Pendant toute la durée de chantier, le maître d'ouvrage sera assisté par un écologue pour s'assurer que les entreprises en charge des travaux limitent au maximum leurs effets sur les milieux naturels et que les mesures proposées soient respectées et mises en œuvre. L'écologue sera force de proposition, et le cas échéant, pourra proposer des mesures correctives afin de s'assurer de l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre et de leur conformité avec les exigences de l'arrêté qui sera pris. Un reporting régulier sera fait auprès des services de l'Etat sur la bonne mise en œuvre des mesures en phase chantier et concernant les évolutions apportées.

Au-delà de la phase de chantier, un programme de restauration écologique et de gestion sur trente ans sera établi en lien avec l'écologue sous forme de plan de gestion qui s'appliquera sur le site. Pour ce qui concerne la parcelle YC15, ce plan de gestion sera annexé au protocole d'accord pour la gestion des mesures compensatoires puis au bail rural avec clauses environnementales qui sera signé avec l'agriculteur en charge de la gestion de ce site.

Les modalités détaillées de suivi seront inscrites dans le plan de gestion à venir qui constitue un engagement fort et contiendra la mesure suivante : suivi faune, flore et habitats sur une période de 30 ans avec des expertises annuelles pendant 3 ans puis à compter de la 5e année, tous les 5 ans jusqu'à la trentième année. Un bilan sera réalisé la 5e année afin d'évaluer l'efficacité des mesures compensatoires et, le cas échéant, d'apporter des mesures correctives dans le but d'atteindre les objectifs fixés en termes d'équivalence écologique.

L'EpaMarne s'engage à rester propriétaire de la parcelle YH15 pendant une durée de 5 ans puis prévoit de transférer à la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire ce foncier grevé du bail rural avec clause environnementale ainsi que du plan de gestion des mesures compensatoires avec l'obligation de respecter ledit cahier des charges pendant une durée de 25 ans. L'EpaMarne propose que cette parcelle intègre le moment venu le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles Naturels (PPEANP) de Marne et Gondoire.

Les autres espaces (aménagements écologiques autour des bassins de rétention des eaux pluviales, mails plantés...) feront également l'objet de mesures de suivi dans le temps avec un conventionnement avec la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire, EpaMarne s'engageant à conserver ces espaces pour une durée minimum de 5 ans après achèvement des aménagements prévus et avant rétrocession à la Collectivité.

Remarque CSRPN :

Enfin, le CSRPN s'interroge sur l'analyse des impacts cumulés avec d'autres projets. Dans cette analyse, deux projets seulement sont présentés comme pouvant présenter des impacts cumulés. Cela paraît incohérent avec la liste de projets en cours ou à venir, mentionnés page 53, pour justifier de l'absence de solutions alternatives.

Il a été fait le choix dans la DDEP de se concentrer sur deux projets ayant potentiellement le plus d'impacts cumulés avec le projet de la Rucherie :

- La création du diffuseur du « Sycomore » à Bussy-Saint-Georges (77) portée par la SANEF, à proximité immédiate, et qui dispose d'une analyse poussée du fait de l'étude d'impacts commune entre le projet de la ZAC de la Rucherie et celui-ci ;
- La création de la ZAC « Le Sycomore » à Bussy-Saint-Georges (77) portée par EPAMARNE (à 1km au nord).

Il est à noter que l'étude d'impacts complète l'analyse avec trois projets complémentaires :

Intitulé du projet	Commune	Date et lien de l'avis ou de l'autorisation	Description du projet	Date des travaux	Justification de la prise en compte pour l'analyse des effets cumulés	Prise en compte
Centre de stockage et de traitement des données (data center) dans la ZAC du Bel-Air	Ferrières-en-Brie	8 février 2018 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/180208_mrae_avis_sur_projet_data_center_ferrieres-en-brie_77_.pdf	Réalisation d'un centre de traitement de données informatiques constitué de 8 groupes électrogènes et d'installations de refroidissement des salles informatiques.	Inconnue	Ce projet se situe à proximité immédiate de l'aire d'étude du projet du diffuseur de Sycomore. Malgré une incertitude concernant la date de début des travaux ; ce projet est susceptible d'avoir des interactions simultanées avec le diffuseur au cours des travaux.	Oui
« Villages Nature » - Création d'un ensemble d'hébergements de loisirs	Villeneuve-le-Comte Bailly-Romainvilliers	3 avril 2019 http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190403_village_nature_77_delibere_cle0f1fe8.pdf	Réalisation de 52 unités d'hébergement aboutissant à un total de 242 « cottages ».	Ce projet est actuellement suspendu.	Une première tranche des travaux du projet « Villages Nature » a été réalisée. Le phasage des travaux de la seconde partie est arrêté.	Non Le projet étant suspendu, il n'est pas pris en compte dans l'analyse
ZAC Bel Air	Ferrières-en-Brie	7 octobre 2016 http://www.drie.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis_AE_-_ZAC_Parc_Bel_Air_-_Ferrieres_en_Brie_77_.pdf	Ce parc d'activité dont la création date de2017 est en cours d'achèvement. Quelques chantiers restent à réaliser notamment un établissement d'enseignement supérieur (l'école d'excellence de la restauration et de l'hôtellerie), un gymnase et un projet de tertiaire de 5000m².	La ZAC est en cours d'achèvement	Ce projet d'aménagement urbain est situé à proximité immédiate du projet. La fin des travaux devrait être concomitante avec celle du début des travaux du projet (ZAC de la Rucherie + diffuseur du Sycomore)	Oui

Concernant la ZAC du Bel Air, l'étude d'impacts mentionne que ce parc d'activité dont la création date de 2017 est en cours d'achèvement. Quelques chantiers restent à réaliser notamment un établissement d'enseignement supérieur (l'école d'excellence de la restauration et de l'hôtellerie), un gymnase et un projet de tertiaire de 5000m². Cependant, la phase chantier de la ZAC du Bel Air se finira avant 2024 et donc les impacts en découlant ne se superposeront pas avec ceux de la phase chantier de la Rucherie.

Il est à noter, que l'étude d'impacts de la ZAC du Bel Air prévoit plusieurs mesures d'atténuation dont la création et gestion de haies, la création d'une prairie rase à tendance humide et la création d'une prairie de fauche. Une gestion différenciée de ces espaces est prévue. Ces mesures sont situées à proximité immédiate des aménagements prévus au sud de la ZAC de la Rucherie et ont été pensés pour **entrer en synergie afin de maximiser leurs effets.**

Sur la ZAC du Bel Air et en continuité immédiate avec les mesures compensatoires de la Rucherie il est prévu l'aménagement d'une prairie de fauche, d'une prairie rase, d'une friche herbacée et d'une haie pour le maintien des continuités. Ces milieux seront ponctués de patchs arbustifs existants et conservés dans l'aménagement. Cette surface de plus de 5 ha sera favorable aux oiseaux du cortège des milieux ouverts herbacés et agricoles.



Par ailleurs, est prévue l'implantation du Centre de stockage et de traitements des données informatiques (Data Center) dans l'immédiate proximité du futur parc d'activités de la Rucherie. Ce projet est classé comme Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le futur Data Center sera composé d'un bâtiment, compartimenté pour héberger toutes les activités : techniques et administratives. Le site a pour objectif d'employer à terme entre 30 et 50 personnes. L'Autorité Environnementale souligne que les impacts du projet seront limités du fait de son ampleur réduite et de sa localisation et invite le pétitionnaire à préciser le projet en termes de création d'espaces verts, de haies et de choix des espèces.

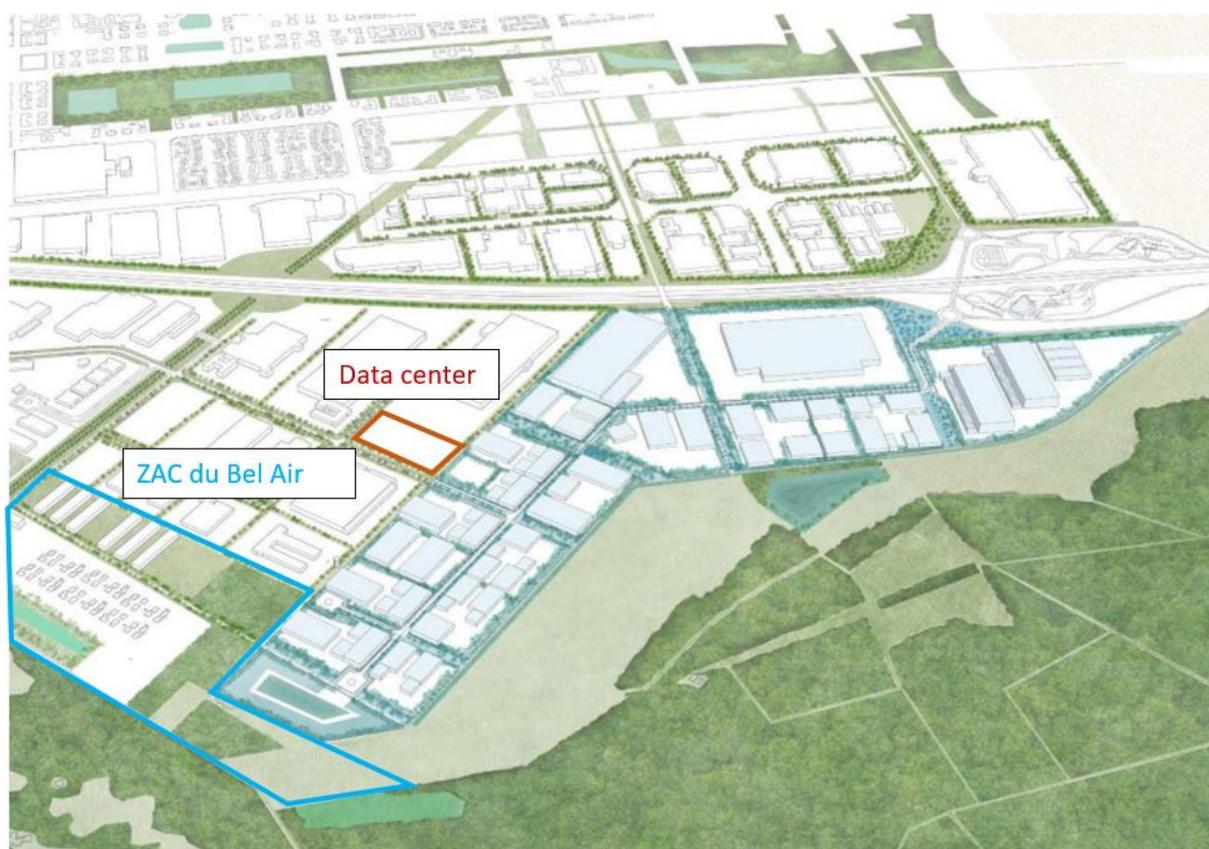
En l'espèce, le sujet de fond à prendre en compte dans l'analyse est celui de la consommation de terres naturelles et agricoles notamment au regard de l'avifaune dont les espèces peuvent avoir des domaines vitaux importants.

A cet effet, l'étude d'impacts conclue que l'effet d'emprise de la ZAC de la Rucherie se manifeste pour sa part sur l'ensemble des thématiques : il se traduit notamment par la consommation d'espaces naturels fréquentés par la faune, qui sont aussi des espaces agricoles. Les mesures proposées en réponse à chacun de ces effets sont elles-mêmes de nature à prendre en compte ces interactions, et bénéficient à l'ensemble des thématiques.

Il est important de souligner que la ZAC de la Rucherie s'inscrit dans le processus d'urbanisation des terrains au Sud de l'autoroute A4, en symétrie du Parc Gustave Eiffel et en prolongement de la ZAC du Parc d'activités du Bel Air. La localisation proposée permet de renforcer la cohérence de l'urbanisation sur le secteur, et de lutter contre la dispersion des îlots d'urbanisation, par des aménagements en continuité de l'urbanisation existante.

Trois invariants de programmation ont structuré la démarche :

- La recherche d'une continuité du traitement de la façade sur l'A4 avec le parti d'aménagement de la ZAC du Parc d'activités de Bel Air (grandes emprises d'orientation ordonnancée), et l'accessibilité qui en résulte depuis le nouveau diffuseur ;
- La continuité du maillage viaire et paysager avec la ZAC du parc de Bel Air, en continuité de l'avenue Joseph Paxton ;
- La continuité de la lisière habitée.



En complément, des éléments locaux évoqués ci-dessus, à savoir les compensations de la ZAC de la Rucherie articulées avec celle de la ZAC du Bel Air, les trames locales arborées en bord d'autoroute et le renforcement de la lisière forestière, il est à noter également la présence d'espaces à vocations paysagères et écologiques à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire (voir la carte ci-dessous).

Les Périmètres de protection des Espaces Agricoles Naturels Périurbains (PPEANP) (2012,2024 et 2021) ont pour objectifs de :

- De renforcer et pérenniser l'agriculture,

- De mettre en valeur les sites naturels et forestiers,
- De renforcer la protection des espaces naturels,
- D'améliorer l'interface urbain/rural.

Ils permettent notamment de maintenir des espaces ouverts agricoles, gérés durablement qui en articulation avec les milieux bocagers, les lisières forestières et forêts sont favorables aux oiseaux des milieux ouverts, herbacés et agricoles, objet de la demande de dérogation espèces protégées de la ZAC de la Rucherie.

Ces PPEANP couvrent une surface de 5870 ha d'espaces agricoles dont 1873 ha dans un rayon de 3km autour de la ZAC de la Rucherie.

Par ailleurs les espaces du PPEANP se situent en interface avec des espaces préservés dans le cadre des actions menées par EpaMarne, comme vu plus haut :

- Cœur agro urbain à Chanteloup-en-Brie et Montévrain : 18 ha en maraîchage bio de proximité
- Parc du Mont Evrin : 20 ha d'aménagement paysagers dont 1,5 Ha préservés pour le pupitre Farlouze
- Parc du Sycomore : 20 ha dont 2ha réservés pour une zone humide
- Vallée de la Brosse : 55ha en transition agro-écologique grâce à un bail rural signé avec une clause environnementale.

Annexes :

- *Compléments sur le Muscardin en réponse à l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de la Région Ile-de-France*
- *Expertise Amphibiens et hyménoptères_2022*