

DDT 91/SE/Bureau de l'eau (SD)
Boulevard de France

91012 EVRY COURCOURONNES

Etréchy, le 31 mars 2025

N/Réf.: 2025-001090
Dossier suivi par : Sébastien LANGUILLE
Mél. : sd91@ofb.gouv.fr
V/Réf. : 0100282285

Objet : Ferme maraîchère de Beaurepaire sur milieu agricole, commune de Lisses, présenté par SYLVABOT

Suite à l'examen du dossier de demande d'autorisation environnementale avec le numéro d'AIOT : 0100282285 déposé le 11/12/2024 que vous m'avez transmis pour avis le 20 février 2025, je vous fais part de mes observations.

1. Caractéristiques du projet

Le présent dossier étudié de demande d'autorisation environnementale (DDAE) est établi pour le compte de la société : SYLVABOT représenté sous le nom commercial de NeoFarm. NeoFarm est une start-up qui conçoit et accompagne des projets de ferme maraîchère robotisée appliquant des pratiques agroécologiques et produisant des légumes BIO. Le projet de ferme maraîchère de Beaurepaire est installé sur une surface de 30 hectares environ au sein d'une ferme conduite en grande culture conventionnelle dans la commune de Lisses (91).

Infrastructures prévues de l'exploitation :

- Quatre serres agricoles d'environ 2,7 ha chacune soit 10,8 ha pour la production maraîchère.
- Une base logistique sous forme de serre ;
- Un bâtiment agricole de 2 330 m² avec toiture de panneaux photovoltaïques ;
- Dix réservoirs galvanisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales de toiture de serre, de 940 m³ de capacité chacun soit 9 400 m³ à l'échelle du site ;
- Quatre locaux techniques de 24 m² chacun ;

Aménagements paysagers prévus :

- De vergers, de haies de biodiversité et de brise-vents ;
- De surfaces extérieures (espaces de plein champ et talus) semées en engrais vert permettant l'amendement des zones maraîchères ;
- De 6 mares de biodiversité permettant d'améliorer les flux d'auxiliaires de culture sur le site.

Aménagements connexes prévus :

- Un poste de transformation HTA/BT en limite sud du terrain ;
- Bassins de rétention et d'infiltration nécessaires à la gestion des eaux pluviales du site ;
- Une installation d'assainissement non collectif ;
- Voirie pour l'accès au site et des réseaux d'eau, d'électricité et de télécommunication.

- Zone de parking pour véhicules légers de 30 places pour les employés ;
- Une clôture type Ursus comme le prévoit le PLU, doublée d'une haie vive et variée en faveur de l'écologie.

Le projet prévoit des travaux pour une durée de 10 mois de juillet 2025 jusqu'à fin mai 2026.

2. Spécificités et enjeux de biodiversité

Le projet s'intègre dans un espace agricole de grandes cultures conventionnelles qui présentent une homogénéité des milieux et une richesse faible des espèces de flore et de faune.

Malgré l'artificialisation de grandes surfaces agricoles prévues par le projet (serres, bâtiments, voies de circulation), la diversification des aménagements (prairies, haies, mares), favoriserait la diversification des espèces végétales et faunistiques présentes. Par ailleurs, la gestion des espaces nouvellement créés sera essentielle pour favoriser une biodiversité diversifiée sur le long terme.



Figure 1 : plan de synthèse des aménagements

3. Pertinence de l'état initial

L'état initial du projet est bien étudié tant sur le volet des milieux physiques impactés que sur le patrimoine naturel et les paysages.

L'étude prend en compte :

- l'ensemble des types de zones réglementées et d'inventaires à proximité de l'aire d'étude mais également les Plans régionaux d'action sur les espèces pour identifier les taxons à enjeu.
- les schémas de cohérence et de continuité écologique (SDRIF, SRCE).

Les inventaires intègrent la majorité des groupes taxonomiques (Habitats, Flore, Zones humides, Avifaune, Amphibiens, Reptiles, Mammifères terrestres, Chiroptères, Entomofaune) avec des passages s'étalant d'avril à octobre.

Même si dans ce cas l'incidence sur les milieux naturels est limitée, nous regrettons de ne pas avoir des inventaires quatre saisons sur l'ensemble de cycle annuel des espèces et de ne pas avoir les données précises des données historiques sur les espèces, placées sur cartographie.

Des synthèses de chaque analyse et des inventaires ont été faites pour évaluer les enjeux qui sont bien identifiés.

4. Prévision d'impacts et pertinence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des atteintes à la biodiversité

Une synthèse des effets du projet sur l'environnement et des mesures ERC associées sont décrites dans le dossier de demande d'évaluation environnementale – partie 3 étude environnementale (Page 91).

Les mesures prises dans la réalisation du dossier sont pertinentes et couvrent l'ensemble des enjeux environnementaux évalués dans le projet.

Le porteur de projet devra être rigoureux dans le suivi et l'accompagnement des mesures prises en phase chantier et d'exploitation :

ME1 : Balisage du chantier et mise en défens des éléments d'intérêt écologique

ME2 : Limitation de l'accès au chantier à la petite faune

MR1 : Défavorabilisation et adaptation du planning travaux aux enjeux écologiques - Limiter le risque de destruction directe d'individus d'espèces protégées

MR2 : Limitation des nuisances du chantier - Réduire les risques de pollution des milieux naturels alentours

MR3 : Gestion des espèces végétales exotiques envahissantes - Limiter le risque de colonisation / de dispersion d'espèces exotiques envahissantes

MR4 : Limitation des éclairages en faveur de la biodiversité - Limiter la pollution lumineuse et maintenir une trame noire pour la faune nocturne

MR5 : Adaptation des clôtures à la petite faune - Limiter le risque de mortalité de la petite faune dans les clôtures et favoriser la perméabilité du site

MR6 : Évitement des pièges mortels pour la petite faune

MR7 : Adaptation des vitrages à l'avifaune

MA1 : Création de mares favorables à la biodiversité

MA1 : Création de mares favorables à la biodiversité

MA2 : Favoriser la faune dans la gestion des eaux pluviales

MA4 : Plantation de haies

MA5 : Création de cinq hibernacula

MA6 : Création de spirales à insectes

MA7 : Mise en place de tas de bois

MA9 : Création d'habitat sableux

MA10 : Gestion écologique différenciée des espaces verts et des aménagements favorables à la biodiversité

MS1 : Suivi écologique de chantier

MS2 : Suivi de recolonisation de la biodiversité et des mesures en phase d'exploitation

4.1. Pertinence des mesures d'évitement

Excepté quelques mesures d'évitements justifiées comme sur la protection du patrimoine bâti, les mesures d'évitement citées sur l'environnement sont à requalifier en mesures de réduction de l'impact des travaux et de l'exploitation du projet.

Requalification de mesures d'évitement

Les mesures ME1 : Balisage du chantier et mise en défens des éléments d'intérêt écologique et ME2 : Limitation de l'accès au chantier à la petite faune, devraient être requalifiées en mesures de réduction de l'impact du chantier sur le déplacement des espèces.

Les mesures d'évitement sont justifiées par des scénarios ou des choix qui ont permis un évitement d'intervention sur les milieux ou les espèces présents.

Imperméabilisation :

La proportion d'imperméabilisation présentée dans le dossier n'est pas très claire, 6,5 % ou 10 %.

Il est mentionné : « **On compte seulement 6,5 % de surfaces imperméabilisées** sur les 30 ha du projet. »

Par ailleurs : « La surface réelle imperméabilisée au sol (dalles, allées béton, route en enrobé et chemin stabilisé) est estimée à 3,3 ha. Le besoin en voiries sur le site, est réduit au strict minimum pour la circulation des véhicules et engins. Sur les 30 ha du projet, on compte **environ 10% de surface** réellement imperméabilisée (dalles et allées béton, route en enrobé). Des revêtements perméables sont utilisés pour les pistes et les zones de stationnements (stabilisé et dalle alvéolé). »

Le porteur de projet devra préciser clairement les surfaces de zones imperméabilisées par type de revêtement et les cartographier

Mesure d'Évitement pour l'emplacement du parking :

L'emplacement des parkings situé en milieu de parcelle génère des surfaces imperméabilisées, notamment la route d'accès qui aurait pu être évitée en cas d'autre choix de positionnement. Cette route est source de ruissellement, d'îlot de chaleur et de pollution routière et représente une source de fragmentation du milieu (frontière physique pour la biodiversité sols et faune/flore).

Un scénario envisageant le bâtiment agricole et le parking au plus près de l'accès routier existant serait à privilégier.

Cela représenterait une mesure d'évitement d'imperméabilisation et de pollution des sols (circulation, enrobé).

4.2. Evaluation de la prévision des impacts et pertinence des mesures de réduction

4.2.1. Phase chantier

L'ensemble des mesures prises en phases chantier sont pertinentes pour prévenir les atteintes à l'environnement.

Le calendrier des travaux prend bien en compte le cycle de vie des espèces identifiées sur le site, néanmoins, le **porteur de projet devra s'assurer de la bonne mise en place des mesures de réduction pour limiter au plus les impacts sur les espèces présentes** particulièrement sur les mois d'été au démarrage du chantier avec les travaux de terrassement et de VRD.

Compléter le dossier avec des plans d'installation dans les différentes phases du chantier : base de vie, zone de stockage du matériel et des engins, zone de stockage des produits dangereux, zone en défens, gestion des eaux pluviales, bassins de décantations pour la gestion des MES, etc...

Afin de limiter tout risque pendant la phase chantier, il est nécessaire que l'organisation soit pensée et partagée dans ses différentes phases pour **s'assurer que lors de la maîtrise d'œuvre, l'ensemble des mesures de prévention** soient appliquées. et pour, le cas échéant, faciliter le contrôle du chantier par les services compétents.

4.2.2. Phase d'exploitation

Au vu de l'état initial très détérioré des parcelles exploitées, les mesures d'aménagement envisagées dans la réalisation du chantier auront un effet plutôt positif sur la biocénose du site à moyen et long terme le temps que les micro-habitats, mares, prairies et les haies deviennent pleinement fonctionnels.

Réaliser des plans techniques de différents bassins des eaux pluviales

Dans la mesure MR6 : Évitement des pièges mortels pour la petite faune dans le cas des bassins de gestion des eaux pluviales, il est précisé la forme des bassins en pente douce.

Afin de s'assurer de la bonne réalisation des ouvrages, des plans techniques des différents bassins EP devront être réalisés avec un profil en pente douce à modérée, ne dépassant pas 1H/2V et sera de 1H/4V pour limiter les risques de piège pour la faune.

Le projet d'un trottoir de 10 cm tel qu'il est prévu ne paraît pas justifié et adapté au milieu naturel environnant. Ce trottoir peut constituer un obstacle au déplacement de certaines espèces. Une solution plus intégrée est à rechercher.

4.3. Evaluation des impacts négatifs résiduels significatifs et pertinence des mesures de compensation des atteintes à la biodiversité

Bilan des mesures en faveur du milieu naturel (p107).

Eclairage des serres à préciser

MR43 : L'éclairage des serres sera adapté à la période (limité en période non hivernale et renforcé en période hivernale tôt le matin et à partir de 17h).

Dans le cadre de la préservation de la trame noire visant à limiter l'impact des éclairages nocturnes sur la biodiversité nocturne.

Même si les types d'éclairage extérieurs ont été pris en compte dans la limitation des impacts vis-à-vis de la biodiversité, et que les impacts de l'éclairage sur la faune ont été identifiés dans le projet, il serait utile de préciser les horaires d'éclairage des serres la nuit. Les serres si allumées la nuit représentent le plus gros impact sur la biodiversité nocturne.

Pour minimiser les impacts, l'engagement d'une extinction des éclairages extérieurs entre 22h et 6h, pendant la période de présence des chiroptères est attendue.

5. Suivis et autres mesures d'accompagnement

Construction des mares temporaires et pérennes :

- Clarifier le nombre de mares, le type et leur emplacement sur le site

La présentation du projet parle de la création de 6 mares sur le site, or 8 sont présentes sur le plan de masse en annexe et 12 sont numérotés dans la mesure MA1.

La mesure MA1 précise des numéros de mares qui ne se retrouve pas sur le plan (figure 99) ou le plan de masse en annexe.

Le porteur de projet devra préciser clairement ces éléments et cartographier l'emplacement des différents types de mares.

- Dimension des mares

Il est indiqué dans le dossier la dimension des différents types de mare :

- De 20 à 200 m² pour les mares temporaires ;
- De 30 à 500 m² pour les mares pérennes sans végétation ;

- De 50 à 500 m² pour les mares pérennes avec végétation ;

Il serait pertinent de préciser la taille des mares sur les différents emplacements. Au vue de l'alimentation et de l'évolution des conditions climatiques des surfaces inférieures à 100m² sont à éviter pour assurer un fonctionnement optimum de leur fonctionnalités biologique et chimique.

Par ailleurs le porteur de projet devrait préciser la taille, la forme et la profondeur des mares prévues, avec la réalisation de plans techniques pour chacune des mares, pour s'assurer de la bonne prise en compte par les MOE et faciliter le contrôle de cette mesure d'accompagnement.

- Supprimer du projet les solutions techniques de béton et de bâche EPD

Dans la mesure d'accompagnement MA1, il est précisé les techniques potentiellement utilisées pour construire les mares.

- ⇒ Faire une construction en béton, recouvert ultérieurement de graviers de rivière.
- ⇒ Soit avec de l'argile sur 40 cm d'épaisseur : déposer 2 couches lissées dans des directions différentes. Recouvrir de 5 à 10 cm de gravier pour éviter le craquelage de l'argile au soleil.
- ⇒ Soit installation de bâches de type EPD, recouvert ultérieurement de graviers de rivière.

Les deux techniques utilisant des ouvrages en béton et l'utilisation de bâche EPD sont à proscrire pour la réalisation des mares.

Comme précisé par ailleurs dans la même fiche, les techniques au plus proche des conditions naturelles du site dans un contexte relativement humide avec une faible perméabilité du sol argilo-limoneux doit favoriser l'utilisation d'argile sur le fond pour étanchéifier.

Par ailleurs, afin de limiter le craquelage de l'argile au soleil, plutôt que d'utiliser uniquement des graviers, **l'ajout d'une couche de terre végétales sur l'argile** permettrait de protéger le fond argileux et de favoriser le développement d'une végétation aquatique utile au fonctionnement biologique et chimique du milieu et pour l'accueil des espèces qui pourront les coloniser.

- Ajouter la mesure de protection contre les pièges à faune

Extraire de la mesure MA1 pour l'ajouter à la mesure MR6 de réduction des impacts en phase chantier pour la faune piégée dans les ouvrages :

« Les citernes ainsi que la réserve incendie ne devront pas constituer de piège pour la petite faune. Pour cela, ces structures devront respecter les recommandations suivantes :

- Être complètement fermées et hermétiques à toute intrusion pour la petite faune ;
- Être ouvertes, dans ce cas les berges bétonnées abruptes devront être proscrites, le cas échéant, des rampes de sortie anti-noyade devront être aménagées sur les 4 extrémités de l'ouvrage. Un exemple de dispositif est présenté en Figure 100. »

Précisions sur les mesures intégrées ou non au projet

Dans le Tableau 28 : Liste des mesures environnementales et coûts associés (p160), certaines mesures présentées dans le projet ne semble pas reprises dans l'estimation financière du projet.

Il s'agit des mesures :

- MR5 : Adaptation des clôtures à la petite faune ;
- MA5 : Création de cinq hibernacula ;
- MA6 : Création de spirales à insectes ;
- MA9 : Création d'habitat sableux ;
- MS1 : Suivi écologique de chantier ;
- MS2 : Suivi de recolonisation de la biodiversité et des mesures en phase d'exploitation.

Particulièrement la mesure MS1 : Suivi écologique de chantier apparaît pertinente et nécessaire au vu de l'engagement du porteur du projet sur l'ensemble des mesures de réduction des impacts du chantier et sur la réalisation des mesures en phase d'exploitation.

Des éléments de clarification sont attendus.

6. Conclusion

Le dossier d'évaluation environnementale présenté par l'entreprise SYLVABOT, représenté sous le nom commercial de NeoFarm et réalisé par le bureau d'étude EODD, présente un état des lieux et une analyse complète des impacts du projet en phase chantier et en phase d'exploitation.

Les mesures prises ERC en phase chantier et en phase d'exploitation sont bien explicités dans l'ensemble.

Le projet apportera une diversification des habitats et donc un enrichissement de la biodiversité dans un milieu agricole conventionnel plutôt homogène et pauvre.

Le porteur de projet devrait néanmoins compléter son dossier sur :

- Des plans d'organisation des différentes phases du chantier permettant de visualiser les différentes mesures ERC prévues et l'aménagement (base de vie lieux de stockage, gestion des MES, protection pollution, etc...).
- S'engager sur des horaires en phase d'exploitation pour limiter l'éclairage des serres la nuit entre 22h et 6h.
- Compléter et modifier la partie sur les mares :
 - o Préciser leur nombre, leurs dimensions et leurs profils sur le plan de masse.
 - o Supprimer les solutions avec béton et bâche EPD.
 - o Réaliser des plans techniques de chaque mare.
 - o Etudier la possibilité d'ajouter de la terre végétale en fond de mare.
- Réaliser des plans techniques pour les bassins d'eaux pluviales
- Apporter une précision sur l'engagement du porteur de projet sur la réalisation des mesures non intégrées financièrement au projet (MR5, MA5,6 et 9, MS1 et 2). Particulièrement la MS1 : suivi écologique du chantier.



Cyril PRESSOIR