



LES AMIS NATURALISTES DES COTEAUX D'AVRON (ANCA)

Association loi 1901.

Agréée jeunesse et éducation populaire.

Agréée de protection de la nature pour la Seine-Saint-Denis (article 141-1 du Code de l'Environnement).

Habilitée à participer au débat public dans le cadre d'instances départementales (article L.141-3 du Code de l'Environnement).

Commentaires sur les documents proposés lors de la MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DE L'ÉTUDE D'IMPACT ET DU PROJET DE DOSSIER DE RÉALISATION DE LA ZAC MAISON BLANCHE.

Deux documents sont mis à disposition du public du 13 au 27 novembre 2017 :

- Le dossier de réalisation de la ZAC est un document de 40 pages (1) qui sera présenté lors d'un prochain CM pour être approuvé.

- une étude d'impact de 286 pages (2). Elle est produite par Egis et la ville de Neuilly/Marne. Elle est datée de février 2015, avec complément d'octobre 2015 et mise à jour en juillet 2017. Il s'agit en fait de l'étude d'impact déjà vue du dossier Loi sur l'eau, qui a fait l'objet d'une enquête publique du 6 juin au 5 juillet 2016 inclus, et à laquelle l'ANCA a participé.

A la suite de cette enquête publique des observations et des demandes ont été formulées par la DRIEE en date du 13 août 2015. En page 4 du doc 2, il est fait état des réponses apportées qui seraient présentées en annexe. Mais il n'y a pas d'annexe !

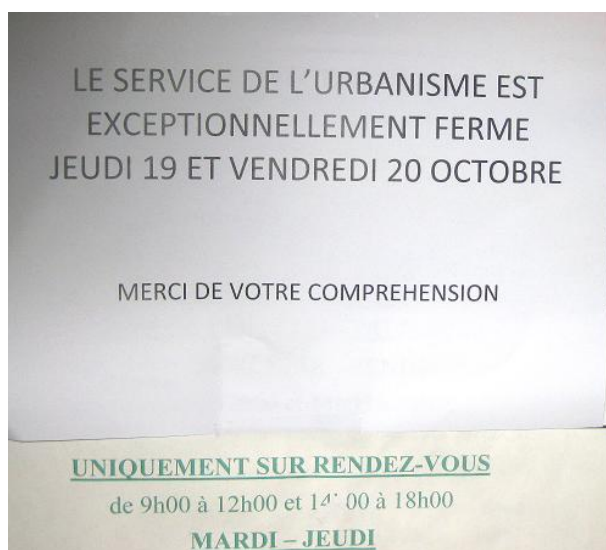
→ **L'ANCA demande à voir ces annexes qui n'ont pas été mises à disposition du public et sont introuvables sur Internet.**

→ **Nous ne comprenons pas le timing de cette mise à disposition du public alors que les travaux sont commencés depuis des mois et portent déjà gravement atteinte à la biodiversité.**

Modalités de mise à la disposition du public

Le dossier mis à disposition du public est disponible sur support électronique et sur papier au service de l'urbanisme de la ville de Neuilly-sur-Marne.

Nous avons souhaité rencontrer les services de l'urbanisme pour poser quelques questions et échanger avec eux. Le service était fermé les 19 et 20 octobre. Et les deux urbanistes « connaissant le projet » étaient en congés la semaine du 23 au 27 octobre...



Les études d'impact

La création de la ZAC de Maison-Blanche a été votée lors du conseil municipal du 25/04/2013. Son objectif est l'urbanisation de l'ancien hôpital psychiatrique, aujourd'hui désaffecté.

Le projet est soumis à étude d'impact. Il y a eu plusieurs études d'impact successives : celle de Biotope de 2012, celle d'Egis (2015, mise à jour 2017), et celle d'Ecosphère missionnée par Grand Paris Aménagement en 2015 puisque Grand Paris Aménagement a été désigné aménageur en octobre 2014

→ Cette dernière étude, celle d'Ecosphère, n'est pas mise à disposition du public. Pourquoi ?

Cette dernière étude avait pour objectif annoncé de revoir à la baisse toutes les préconisations faites lors des études précédentes.

En effet, au fil du temps, les mesures préconisées pour réduire les impacts du projet sur la biodiversité ont progressivement disparu. Les travaux en cours n'ont plus aucune contrainte. Ils consistent à faire de la place pour construire, en arrachant les arbres et en terrassant toutes les surfaces en herbe.



Vue de la partie Est du site (octobre 2017)

Par ailleurs, le phasage annoncé n'est pas respecté. La phase 1 ne devait concerner que le quart nord-ouest du site. Ce phasage était annoncé comme mesure d'évitement (p.178).

Dans ce que nous lisons dans les documents mis à disposition, nous avons bien du mal à reconnaître un site que nous connaissons bien, tant sa richesse y est délibérément sous-estimée.

→ L'ANCA conteste cette étude d'impact.

La biodiversité exceptionnelle de Maison-Blanche

Dans un périmètre éloigné, le site de l'ancien hôpital psychiatrique de Maison-Blanche se trouve dans une trame verte identifiée au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique). Il en constitue l'épaisseur. Cette trame verte est un corridor biologique entre les sites Natura2000 de la Haute-Ile et des Coteaux d'Avron.



Cette trame verte, qui n'est pas éclairée la nuit, est aussi la trame noire majeure de Seine-Saint-Denis, dans laquelle circulent les chauves-souris, espèces protégées. L'urbanisation quasi simultanée de Maison-Blanche, de Ville-Evrard et des emprises de l'ex A103 vont gravement oblitérer cette trame verte et noire et **impacter de façon permanente tous les autres sites alimentés par ces couloirs biologiques.**

Le saussionnage géographique et temporel des projets d'aménagement sur le territoire de Neuilly-sur-Marne, permet de masquer leurs impacts sur la biodiversité. Le document 2 mentionne page 6 et 7 que « *le projet de Maison-Blanche ne fait pas partie d'un programme* », ce qui l'exonère de respecter la législation de programme. C'est une supercherie. Tous les projets d'aménagement de Neuilly-sur-Marne ont bien été annoncés dans le CDT (Contrat de Développement Territorial) entre Marne et Bois.

→ L'ANCA demande que les impacts du projet d'urbanisation de Maison-Blanche soient réévalués et mis en perspective dans le contexte de densification de l'ensemble du territoire de Neuilly-sur-Marne où les impacts cumulés sur l'environnement doivent être identifiés.

Dans un périmètre élargi, Maison-Blanche se situe à quelques mètres du Bois des 33ha, **qui mériterait un classement de protection pour sa charmaie-chênaie à Alisiers de Fontainebleau (espèce protégée sur le territoire national) et sa mare forestière où se reproduisent les 3 espèces de tritons endémiques (crêté, ponctué, palmé).** La mare forestière est absente sur les cartes du document.

Le Triton crêté, espèce d'intérêt communautaire, y est abondant. L'aire d'hivernage des tritons n'est pas du tout prise en compte dans l'étude d'impact ni dans les hypothèses d'ouverture du nouveau quartier du côté du parc des 33ha.

Dans le périmètre rapproché, il convient d'insister sur la particularité des formations prairiales de Maison-Blanche (et de Ville-Evrard) et de leurs flores et faunes originales. Jadis, ces hôpitaux étaient entourés de parcs entretenus. Les gazons, semés au XIXe ou au début du XXe siècle ont évolué en conservant des espèces anciennes.

A la page 176 de l'étude d'impact, l'absence d'intérêt floristique de ces gazons anciens est affirmée de manière péremptoire, au motif qu'ils n'entrent pas dans les typologies établies par le CNBPB (Conservatoire National Botanique du Bassin Parisien) !!!

Bien sûr que ce ne sont pas des « prairies mésophiles de fauche » ! Ce sont des milieux inclassables, mais qui recèlent néanmoins une flore (Menthe faux pouliot, Cœillet velu) unique en Seine-Saint-Denis. L'Œillet velu, rare en Seine-Saint-Denis, n'est même pas cité dans l'étude.

→ L'ANCA conteste ce raisonnement fallacieux et affirme l'intérêt floristique et faunistique des milieux prairiaux de Maison-Blanche.

Lors de notre prospection du 29 août 2015, nous avons observé l'abondance **des insectes**, en particulier des orthoptères, tant en nombre d'espèces qu'en densité des populations. Les gazons anciens de Maison-Blanche accueillent des cortèges d'espèces différents selon la hauteur de la végétation et l'exposition. Le site présente ainsi une intéressante mosaïque de milieux.

Plusieurs espèces n'apparaissent pas dans l'étude d'impact 2017. Une abondante population de Decticelle carroyée (espèce déterminante ZNIEFF) a été observée sur le site. La Mante religieuse, vue par nous en 2015 (ANCA Nouvelles n° 47, p.4), est absente de l'étude d'impact. C'est pourtant une espèce protégée en Ile-de-France (arrêté du 22 juillet 1993).

Les insectes tiennent une place importante dans **la chaîne alimentaire**. Le site de Maison-Blanche est une importante réserve alimentaire pour les oiseaux et les chauves-souris. Cet aspect est brièvement évoqué dans l'étude d'impact (p. 178) sans qu'aucune mesure de réduction ne soit clairement énoncée. Les Chauves-souris seront aussi impactées par les pollutions lumineuses générées par l'urbanisation

Au final, plusieurs espèces protégées seront impactées, voire détruites (Mante religieuse, Grillon italien, Conocéphale gracieux, 6 espèces de chauves-souris, les oiseaux).

→ L'ANCA ne comprend pas pourquoi ce dossier n'a pas fait l'objet d'une demande d'autorisation de destruction d'espèces protégées. L'étude d'impact indique pourtant (page 176 et



199) qu'il serait opportun de le faire. D'autres sites de Seine-Saint-Denis, impactés par des aménagements moins lourds, ont fait l'objet de demande d'autorisation de destruction d'espèces protégées dans des contextes d'impacts sur la biodiversité beaucoup plus faibles.

→ **L'ANCA ne comprend pas pourquoi l'Autorité Environnementale n'a pas donné son avis sur ce projet** alors qu'elle a été saisie à 3 reprises. Ces demandes ont donné lieu à une note d'information relative à l'absence d'observations sur le dossier (15/02/ 2013, 21/03/2016, 10/10/2017). **Pourquoi ?**

Page 231, le tableau indique **des impacts forts sur les milieux naturels**.

« *Les plus significatifs sont liés à la destruction ou à la dégradation d'éléments naturels (continuités écologiques), ainsi qu'à la destruction de l'habitat d'une espèce protégée : le Conocéphale gracieux. Si une partie de ces impacts est inévitable et devra donc être compensée, des mesures réductrices et d'accompagnement en phase chantier (suivi écologique), ainsi que **des études complémentaires (réalisation d'une demande de dérogation pour le Conocéphale gracieux) doivent permettre de trouver à l'avenir des solutions visant à limiter l'impact du projet, ou le cas échéant de préciser les mesures de compensation à mettre en œuvre.** Après prise en compte des mesures, les impacts résiduels du projet sont jugés au maximum de niveau faible.* »

→ **Cela signifie que le dossier présenté au public n'est pas abouti !**

Simultanément, Grand Paris Aménagement a missionné Ecosphère pour procéder à « l'évaluation des impacts et au calibrage des mesures, pour certaines surdimensionnées et/ou théoriques ». Et les mesures d'ERC (Eviter/Compenser/Réduire) sont revues à la baisse. Dans la réalité, les mesures d'ERC de ce dossier ne sont plus d'actualité.

L'eau

« *De plus, pour la réalisation de parking souterrain, un rabattement provisoire de la nappe sous-jacente identifiée par l'étude géotechnique de 2005 sera vraisemblablement nécessaire par pompage des eaux d'exhaure avec évacuation des eaux vers les réseaux d'eaux pluviales existants* » (page 174)

→ **Où en est le projet de parking souterrain avec rabattement de nappe phréatique ?** Y aura-t-il un impact sur les eaux superficielles et dans quel périmètre ?

Les transports

Actuellement Neuilly-sur Marne est un territoire enclavé, mal desservi par les transports en commun. La commune est située entre deux lignes distinctes de RER, la ligne A à Neuilly-Plaisance, et la ligne E à Gagny. Une seule ligne de bus dessert le site de Maison-Blanche.

Le prolongement de la ligne 11, avec le projet d'implanter deux gares à Neuilly-sur-Marne, est retardé, faute de financements.

Les projets de densification de Neuilly-sur-Marne, avec l'augmentation rapide du nombre d'habitants vont se solder par **une augmentation importante du nombre de véhicules individuels** sur un réseau viaire déjà contraint, avec des conséquences importantes sur la pollution atmosphérique et le cadre de vie.

« *la densité et le niveau de service de l'offre actuelle n'apparaît donc pas être en rapport avec la vocation et l'ampleur du projet* » (page 139)

→ **Les projets de densification du territoire de Neuilly-sur-Marne apparaissent surdimensionnés par rapport à l'offre de transport. Ils doivent être revus à la baisse.**



Un projet mal concerté

Page 172, le document annonce la mise en place de comités de suivi incluant des riverains, des élus, des associations...

→ **Où sont ces comités ?**

Nous avons rencontré 3 fois Grand Paris Aménagement pour des « concertations ». Le contenu et la forme ne correspondait pas à nos attentes, et ne répondait pas à nos questionnements.

Nous demandons de pouvoir accéder au site, pour des suivis naturalistes et pour voir si des mesures d'ERC sont réellement mises en place durant la phase travaux, ce dont nous doutons.

Nous voulons voir le cahier des prescriptions environnementales cité dans le dossier, ainsi que celui des bonnes pratiques de chantier...

Le chantier est entouré de clôtures opaques. De l'extérieur nous ne pouvons que constater la disparition des masses arborées, les démolitions et le terrassement du site.

La mémoire du lieu

L'hôpital psychiatrique de Maison-Blanche a accueilli et soigné des générations de malades. Leur souffrance est inscrite dans la mémoire du lieu.

Dans le projet d'aménagement, cette mémoire sera gommée, effacée.

→ **Nous demandons que l'Atelier du non faire soit conservé.**

En conclusion :

Les documents mis à disposition du public sont incomplets. Il manque des annexes et il manque les dernières études.

Sur le fond, les projets d'urbanisation de Neuilly-sur-Marne sont surdimensionnés. La biodiversité locale est mal appréciée et les enjeux de préservation délibérément minorés.

Du point de vue réglementaire, l'aménagement de Maison-Blanche nécessite le dépôt d'une demande de dérogation de destruction d'espèces protégées.

Ces observations seront envoyées en copie à la DRIEE.