

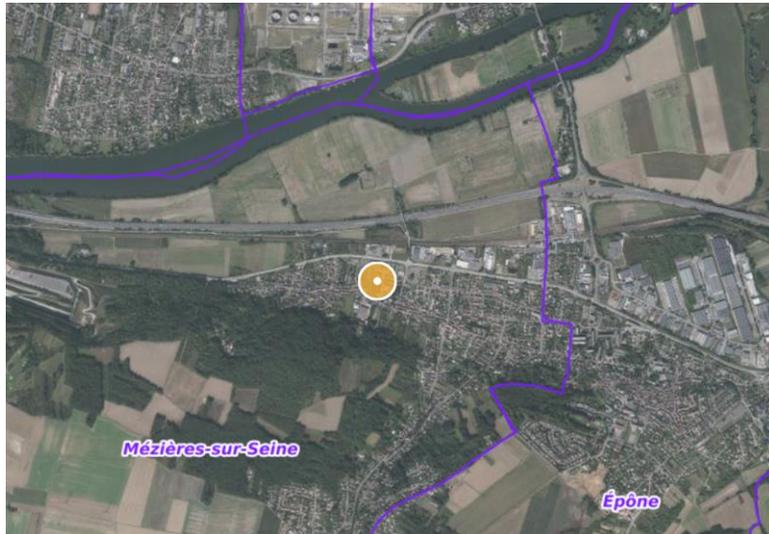
Réseau National des Aménageurs

Compensation écologique

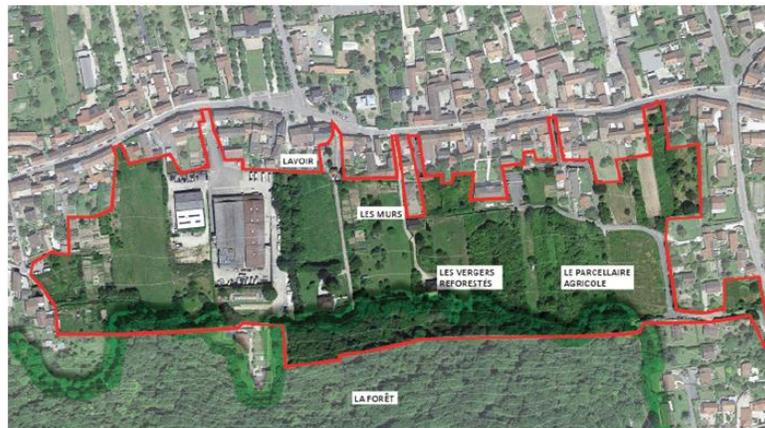
21 novembre 2023

ZAC des Fontaines à Mézières sur Seine

Rappel des objectifs de l'opération



- Développer l'offre résidentielle par la création d'environ 500 logements diversifiés
- Conforter le centre-bourg
- Réaliser de nouveaux équipements publics pour améliorer le cadre de vie



UB urban ict 04 SEPTEMBRE 2020
ZAC DES FONTAINES - MÉZIÈRES-SUR-SEINE

FAISABILITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE
LOTS CENTRAUX

ZAC des Fontaines à Mézières sur Seine

1 Diagnostic biodiversité

Réalisé dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact au titre du dossier de réalisation de la ZAC

- Identification d'espèces à enjeux : oiseaux, insectes, chauves-souris
- Enjeux forts liés aux habitats naturels

2 → Mesures d'évitement, de réduction, et d'accompagnement

Définition des mesures par le bureau d'études Trans-faire, pour intégration à l'étude d'impact

Synthèse des mesures envisagées
ME1 - Evitement de la lisière boisée
ME2 - Conservation des arbres présentant un intérêt écologique et/ou un bon état phytosanitaire
ME3 - Phasage des travaux pour respecter les périodes de sensibilité de la faune
ME4 - Evitement et reconstitution de milieux ouverts

MR1 - Phasage du projet
MR2 - Principe de la composition de la palette végétale
MR3 - Prévoir des espaces de pousse spontanée de la végétation
MR4 - Intégration d'une compétence écologue à la phase travaux
MR5 - Localisation des arbres à cavités en amont des travaux et définition de protocoles d'abattage spécifiques
MR6 - Limitation des pollutions lumineuses et préservation d'une trame noire en lisière
MR7 - Optimisation du choix des matériaux de façade de manière à réduire le risque de collision de l'avifaune
MR8 - Assurer la perméabilité des limites (clôtures et limites de propriétés)
MR9 - Adopter des démarches de chantier à faibles nuisances
MR10 - Lutte contre les espèces exotiques envahissantes

MA1 - Phasage du projet et reconstitution d'habitats ouverts et semi-ouverts dans le cadre du projet
MA2 - Installation de supports pour la biodiversité et création de micro-habitats
MA3 - Formation d'une trame bleue à l'intérieur du quartier à travers les espaces d'infiltration des EP à ciel ouvert
MA4 - Création d'un gîte de report pour la Chouette effraie

ZAC des Fontaines à Mézières sur Seine

3

Prise en compte des mesures et évolutions du projet



→ Les mesures d'évitement et de réduction ont permis de diminuer, voire de supprimer une partie des impacts négatifs sur les espèces protégées identifiées et leurs milieux.

ZAC des Fontaines à Mézières sur Seine

4 Impacts résiduels et besoins de compensation

- Toutefois, l'analyse des impacts résiduels fait apparaître des **besoins de mesures compensatoires** pour un certain nombre d'espèces et de milieux
- La méthode pour définir le besoin de compensation est une **approche surfacique** : des mesures de préservation, de gestion et de restauration sont définies sur des surfaces d'habitats d'espèces
- Ces surfaces sont évaluées sur la base de l'**application d'un coefficient de compensation** (≥ 1 , selon le niveau d'enjeu écologique)
- **Besoin de compensation (après application du coefficient multiplicateur) de 4,39ha**
- Nécessité d'une **demande de dérogation espèces protégées** (intégrée au dossier de demande d'autorisation environnementale unique)

Habitats à compenser (impact résiduel non négligeable)	Surface détruite dégradée (ha)	Coeff de comp.	Besoin de comp surfacique
Fourrés tempérés	0,33	2	4,39
Jardins en friche	0,18		
Prairie de fauche	0,49		
Pâturage permanent	0,12		
Jardins potagers de subsistance	0,83	1,5	
Cultures mixtes des jardins maraîchers	0,22		
Frênaie post-culturale	0,27		
Impact résiduel	2,44		

ZAC des Fontaines à Mézières sur Seine

5

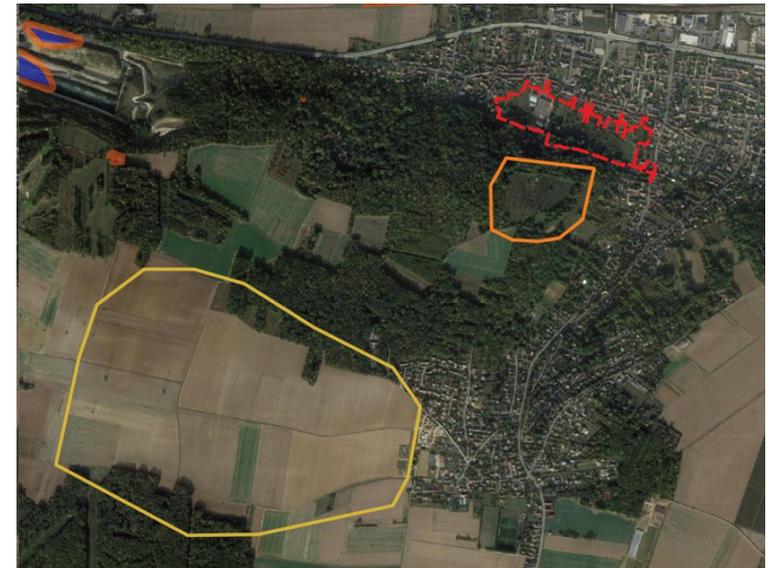
Identification des sites de compensation

- Seine Yvelines Environnement missionné comme assistance à maîtrise d'ouvrage pour la recherche foncière de parcelles compensatoires et l'accompagnement du dossier dit « dérogation espèces protégées »

Identification de sites proches ou contigus du projet, avec 3 critères :

- Présence de milieux en adéquation avec les espèces impactées par le projet
- Etat de conservation en lien avec le potentiel de restauration
- Maitrise foncière possible via établissement d'ORE (Obligations Réelles Environnementales)

➔ Identification de deux sites, pour une compensation sur $\approx 5,34$ ha sur une durée de 30 ans



-  Périmètre de la ZAC
-  Site de compensation Cheveru-Lépine
-  Site de compensation Quatre Arpents

ZAC des Fontaines à Mézières sur Seine

2 sites de compensation identifiés

Site de Cheveru-Lépine
3,41 ha – 3 parcelles



- Fauchage tardif
- Mise en place de lisières étagées et massifs arborés
- Gestion des espèces invasives

Site des Quatre Arpents
1,89 ha – 8 parcelles



- Création de haies et bandes herbacées pour corridors écologiques entre le bois des Crannes et le bois de Mézerolles

* Les travaux d'aménagement des mesures compensatoires ne peuvent être entrepris avant obtention de l'arrêté valant dérogation espèces protégées (dans le cas de Mézières : arrêté valant autorisation environnementale unique)

ZAC des Fontaines à Mézières sur Seine

Focus Obligation Réelle Environnementale - ORE

- Outil juridique créé en 2016
- Permet aux propriétaires fonciers, via la signature d'un contrat, de faire naître sur leur terrain des obligations durables de protection de l'environnement, pour une durée allant jusqu'à 99 ans
- La finalité du contrat doit être le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémiques → le contrat ORE peut ainsi être utilisé pour mettre en œuvre les mesures de compensation environnementale

Pour la ZAC des Fontaines :

- Des promesses d'ORE sont annexées à la demande d'autorisation environnementale, pour sécuriser le foncier auprès des services instructeurs
- Une fois l'autorisation environnementale obtenue, seront signés des contrats d'ORE entre le propriétaire foncier, l'opérateur de compensation (SYE) et Citallios
- A compter de la contractualisation, le bénéficiaire (SYE) s'engage à verser au promettant (le propriétaire) une indemnisation financière :
 - une indemnité au titre de l'immobilisation foncière (250€/hectare/an sur la durée de validité de l'ORE)
 - une prime d'éviction liée à la mutation du foncier (12 300€/hectare)

ZAC des Fontaines à Mézières sur Seine

Mémo :
Bilan global
d'opération :
13 M€

Impacts financiers estimés

	K€ HT	K€ TTC
Accompagnement préalable		
AMO recherche foncière	53	64
Mesures compensatoires		
Aménagement sur 2 ans	179	215
Gestion sur 30 ans	206	247
Maitrise foncière et ORE	82	82
Maitrise d'oeuvre et gestion		
Encadrement de l'aménagement	19	23
Encadrement de la gestion (sur 30 ans)	232	278
Réalisation des suivis écologiques	92	110
TOTAL	863	1 019



Citallios
pour des territoires durables