



## **Autorité environnementale**

<http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/l-autorite-environnementale-r145.html>

**Avis délibéré de l’Autorité environnementale  
sur la zone d’aménagement concerté (ZAC)  
Les Hauts de Nesle à Champs-sur-Marne (77)  
Actualisation de l’avis n° EE-1318-17**

**n° Ae : 2020-111**

Avis délibéré n° 2020-111 adopté lors de la séance du 24 mars 2021

---

## ***Préambule relatif à l'élaboration de l'avis***

*L'Ae<sup>1</sup> s'est réunie le 24 mars 2021 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) Les Hauts-de-Nesle à Champs-sur-Marne (77) - actualisation de l'avis n° EE-1318-17 du préfet de la région Île-de-France du 9 octobre 2017.*

*Ont délibéré collégalement : Sylvie Banoun, Barbara Bour-Desprez, Marc Clément, Pascal Douard, Christian Dubost, Sophie Fonquernie, Louis Hubert, Philippe Ledenvic, François Letourneux, Serge Muller, Alby Schmitt, Éric Vindimian, Annie Viu, Véronique Wormser.*

*En application de l'article 4 du règlement intérieur de l'Ae, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

*Étaient absents : Nathalie Bertrand, Thérèse Perrin*

\* \*

*L'Ae a été saisie pour avis par le préfet de département du Seine-et-Marne, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 29 décembre 2020.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-1 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-7 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de ce même article, l'Ae a consulté par courrier en date du 22 janvier 2021 :*

- *le préfet de département du Seine-et-Marne ;*
- *le directeur général de l'Agence régionale de santé (ARS) de l'Île-de-France.*

*Sur le rapport de Philippe Ledenvic, après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis. Une synthèse des consultations opérées est rendue publique avec la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet (article L. 122-1-1 du code de l'environnement). En cas d'octroi, l'autorité décisionnaire communique à l'autorité environnementale le ou les bilans des suivis, lui permettant de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité des prescriptions, mesures et caractéristiques (article R. 122-13 du code de l'environnement).**

**Conformément à l'article L. 122-1 V du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.**

**Le présent avis est publié sur le site de l'Ae. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

<sup>1</sup> Formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

# Synthèse de l'avis

La zone d'aménagement concerté (ZAC) Les Hauts-de-Nesle, située sur la commune de Champs-sur-Marne (77), à 20 kilomètres de Paris, est portée par les Établissements publics de Marne-la-Vallée (Épamarne). Elle est inscrite dans l'emprise de l'Opération d'intérêt national du Val Maubuée, à l'intérieur du territoire du « Contrat de développement du territoire Grand Paris Est Noisy-Champs - Territoire de la transition énergétique » (CDT) signé le 17 décembre 2015. La ZAC a été créée par arrêté préfectoral du 26 juillet 2018.

La partie sud de la ZAC est actuellement occupée par l'emprise des travaux de la Société du Grand Paris (SGP) relatifs aux lignes 15 Sud et 16 (au nord) et à la gare de Noisy-Champs située à l'extrémité sud de la ZAC, jusqu'à une date estimée à 2030.

L'actualisation des aménagements portés par l'Épamarne traduit une nette volonté de réduire les surfaces constructibles pour des raisons techniques et des raisons environnementales. Ils répondent à la plupart des recommandations du premier avis d'autorité environnementale. En revanche, l'étude d'impact reste silencieuse sur l'imbrication de cette ZAC et celle de Noisy-Champy, au sud, avec les travaux de la ligne 15 sud du Grand Paris Express, alors que l'ensemble est constitutif du même projet, phasé dans le temps. La réalisation du projet d'ensemble détruit un corridor écologique boisé inscrit dans le schéma directeur de la région Île-de-France ; ses effets en termes de déplacements, de stationnement et de nuisances induites ne peuvent être correctement analysés qu'à l'échelle de l'ensemble des aménagements qui seront réalisés dans le secteur.

Les principaux enjeux environnementaux sont, à cette échelle, la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, la transformation paysagère d'un secteur en friches et la réduction des pollutions et nuisances liées à la circulation automobile. La gestion des eaux pluviales et l'approvisionnement et l'efficacité énergétiques des futurs lots sont des enjeux complémentaires à l'échelle de la ZAC.

L'Ae recommande de rappeler l'état du site avant les travaux de la ligne 15 sud et de compenser la destruction du corridor écologique nord-sud, en s'appuyant sur une expertise collégiale permettant de valider les options retenues, de définir des objectifs de résultats et un protocole de suivi sur toute la longueur du corridor. Elle recommande également de présenter une analyse approfondie des incidences de l'ensemble des aménagements au voisinage de la gare de Noisy-Champs, en abordant notamment à cette échelle les trafics, la structuration et l'organisation des modes actifs et des différents types de stationnement, ainsi que les mesures de réduction des nuisances sonores et de l'exposition de la population à la pollution de l'air.

Elle recommande enfin de compléter significativement le volet paysager de l'étude d'impact, de démontrer la capacité des réseaux existants (eau potable, assainissement) à faire face aux besoins futurs de la ZAC et de conditionner, le cas échéant, les nouveaux développements urbains à des capacités suffisantes.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Ae est présenté dans l'avis détaillé.

# Avis détaillé

## 1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

### 1.1 Contexte et contenu du projet

La zone d'aménagement concerté (ZAC) Les Hauts-de-Nesle, située à 20 kilomètres de Paris, sur la commune de Champs-sur-Marne (77), est portée par les Établissements publics de Marne-la-Vallée, usuellement appelés EpaMarne-EpaFrance<sup>2</sup>. Elle est inscrite dans l'emprise de l'Opération d'intérêt national du Val Maubuée, à l'intérieur du territoire du « [Contrat de développement du territoire Grand Paris Est Noisy-Champs - Territoire de la transition énergétique](#) » (CDT) signé le 17 décembre 2015, à proximité de la Cité Descartes<sup>3</sup>. La ZAC a été créée par arrêté préfectoral du 26 juillet 2018<sup>4</sup>.

La branche sud de la ZAC est actuellement occupée par l'emprise des travaux de la Société du Grand Paris (SGP) relatifs aux lignes 15 Sud et 16 (au nord) et à la gare de Noisy-Champs située à l'extrémité sud de la ZAC, jusqu'à une date actuellement estimée à 2030.

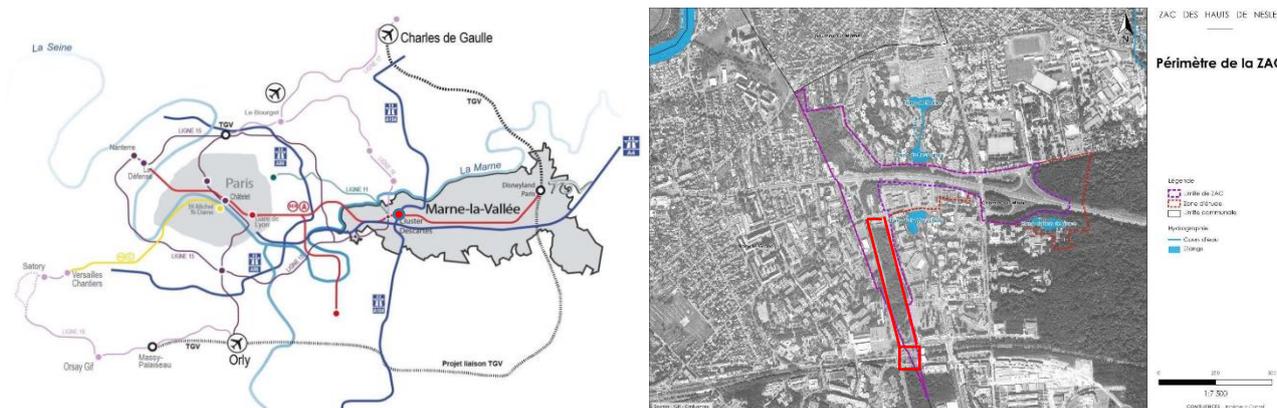


Figure 1 : Situation (rond rouge à gauche) et périmètre de la ZAC (en violet à droite). La commune de Noisy-sur-Marne borde la ZAC à l'ouest. Source : dossier

La future gare RER de Noisy-Champs est à l'emplacement du carré rouge ; la moitié de l'emprise des travaux de la SGP est en rouge au-dessus du carré ; l'autre moitié est symétrique au sud



Figure 2 : Vue aérienne de l'emprise des travaux de la SGP. Source : dossier

<sup>2</sup> Association d'EpaMarne et d'EpaFrance, deux établissements publics aménagement qui interviennent sur des périmètres adjacents. Dans la suite de l'avis, on utilise une désignation résumée « EpaMarne »  
<sup>3</sup> « Cœur du Cluster Descartes, la Cité Descartes constitue le premier pôle de recherche et d'enseignement supérieur de l'Est parisien avec la présence de 25 % de la R&D française dédiée à la ville durable ».  
<sup>4</sup> Il a fait l'objet de l'[avis d'autorité environnementale n°EE-1318-17 du 9 octobre 2017](#).

La ZAC a une superficie d'environ 27 hectares. Elle recouvre une partie du « projet n°3 » du CDT (projet urbain du boulevard du Rû du Nesle). Selon le dossier, les cinq objectifs de la ZAC sont de :

- « requalifier la RD 199 », voie rapide (vitesse limitée à 110 km/h) à 2x2 voies qui traverse la ZAC d'est en ouest ;
- aménager un quartier vivant et accueillant ;
- développer et valoriser les activités économiques existantes ;
- réaliser un espace public qualitatif et fédérateur autour de la nouvelle gare du Grand Paris Express ;
- s'appuyer sur les qualités paysagères du territoire ».

Le site incluait initialement 10 hectares de boisements, prairies, jardins et autres friches.

## 1.2 Évolution des caractéristiques du projet et des aménagements projetés

### 1.2.1 Programmation de la ZAC

La programmation de la ZAC a profondément évolué depuis sa création, suite notamment à un changement de maîtrise d'œuvre. Sont rappelées ci-dessous les principales évolutions quantitatives :

- de 290 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher en 2017 à 195 000 m<sup>2</sup> aujourd'hui ;
- de 3 500 logements en 2017 à environ 2 500 aujourd'hui ;
- de 40 000 m<sup>2</sup> de bureaux en 2017 à environ 19 000 m<sup>2</sup> aujourd'hui ;
- de 20 000 m<sup>2</sup> de commerces et d'équipements, dont un groupe scolaire, en 2017 à 6 150 m<sup>2</sup> de commerces de proximité et 9 000 m<sup>2</sup> d'activités aujourd'hui. Le groupe scolaire est abandonné ; la ZAC ne comprend pas de nouveaux équipements publics de superstructure.

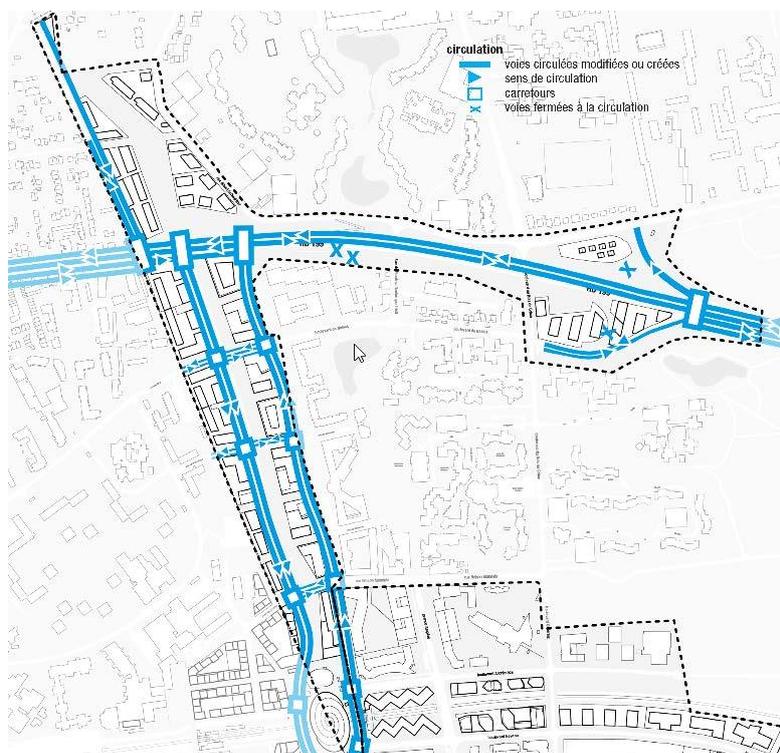


Figure 3 : Représentation schématique de la programmation et principes de circulation. Source : dossier

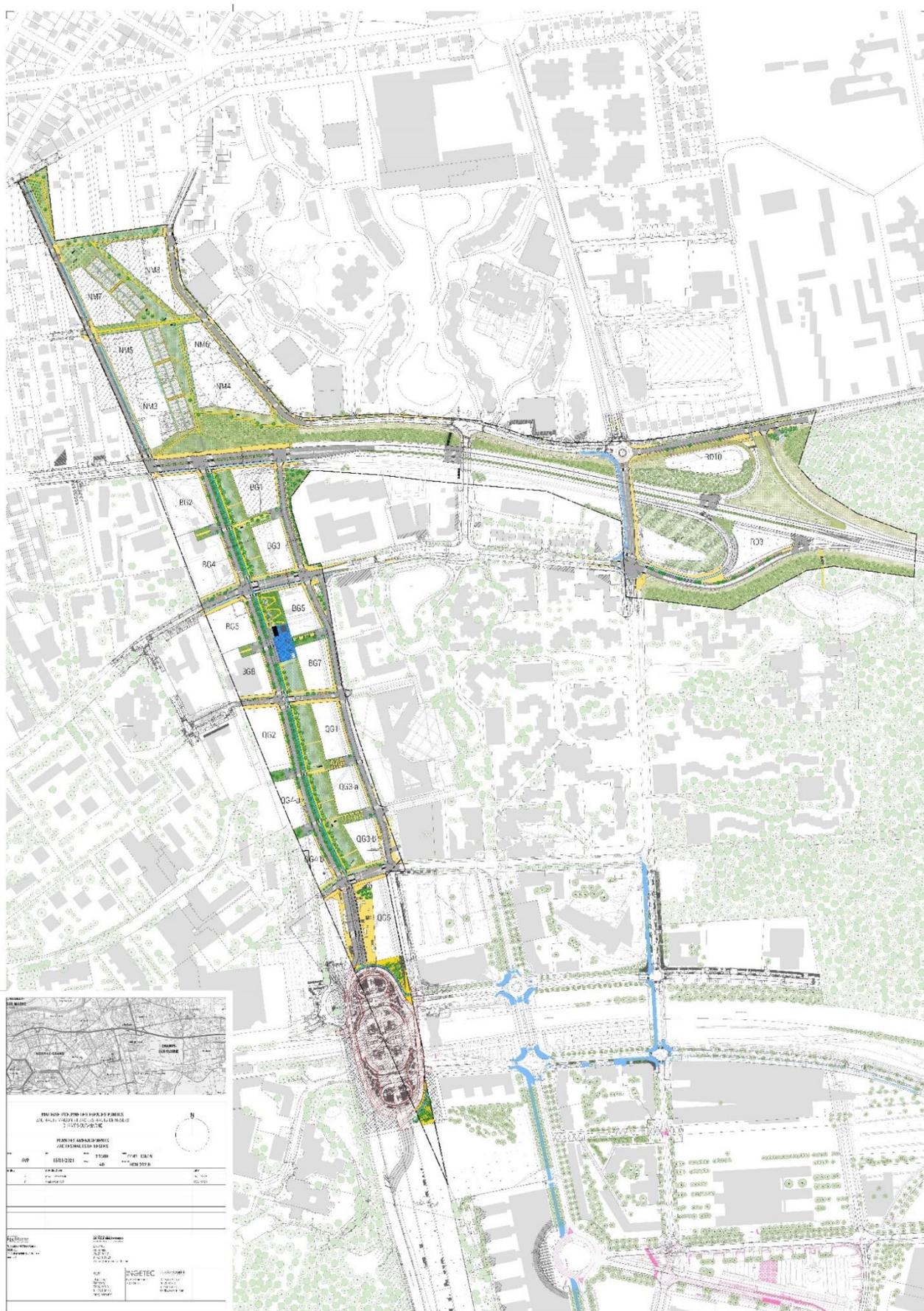


Figure 4 : Plan des aménagements. Source : carte remise au rapporteur

Pour l'essentiel, la programmation est répartie le long de deux axes (Boulevard de Champy-Nesles et Rue Jean Wiener) reliés par des voies transversales parallèles. La rue Jean Wiener, à l'est, sera

prolongée jusqu'à la RD 199. Au milieu, des jardins familiaux existants sont repositionnés et des « jardins de pluie » sont aménagés, larges noues visant à recueillir les eaux de pluie et à permettre leur cheminement de l'amont (au sud) à l'aval. Même si la Marne est proche au nord, l'exutoire de ces jardins est un réseau d'assainissement à l'extrémité nord du site.

Une aire de gens du voyage sera relocalisée pour permettre la réalisation d'un des lots de la ZAC.

### 1.2.2 Requalification de la RD 199

Le projet prévoyait un rehaussement de la RD 199 avec l'implantation possible d'un transport en commun en site propre. Cette opération est désormais abandonnée. La RD 199 deviendra un boulevard urbain : la circulation motorisée sera maintenue à double sens sur la plateforme nord de la RD existante à partir de l'est de l'échangeur actuel ; la plateforme sud sera fermée à la circulation automobile pour laisser place à des aménagements piétons et cyclables. La vitesse sera limitée à 50 km/h dans la ZAC dès l'amont de son entrée est. Les bretelles d'insertion seront reprises en conséquence.

L'Ae note que la RD est actuellement gérée par le Département de Seine-et-Marne.

### 1.2.3 Phasage de la ZAC et articulation avec l'emprise de la SGP

Le phasage de la ZAC doit tenir compte de celui des travaux de la SGP.

Les deux premières étapes (d'ici à 2022, puis entre 2022 et 2024) intègrent la livraison des jardins familiaux relocalisés, le déplacement de l'aire des gens du voyage et la construction de tous les lots au nord de la RD 199.

L'étape suivante, entre 2023 et 2026, inclut la transformation de la RD 199 en boulevard urbain et le développement des premiers lots au sud de la RD199.

Les premiers lots à l'ouest du boulevard de Champy-Nesles seront construits entre 2026 et 2030. La partie ouest de l'emprise de la SGP sera dégagée et permettra la réalisation des jardins de pluies. Le reste de la programmation ne pourra être réalisé et construit qu'une fois l'ensemble des emprises travaux de la SGP dégagées.

Le budget global de la ZAC est de 40,3 millions d'euros.

Il a été indiqué au rapporteur que le sud de la ZAC ferait partie des installations de la SGP et qu'un ouvrage annexe de la ligne 16 aurait son émergence (en bleu sur la figure 4) au milieu d'un jardin de pluie, contraignant la configuration de ceux qui seront à l'amont et à l'aval hydraulique. Pour l'Ae, les aménagements de la SGP et ceux de la ZAC présentent des interactions importantes, que ce soit en termes de programmation ou de phasage<sup>5</sup>. L'Ae considère en conséquence que ces aménagements font partie du même projet. La SGP et le Département de Seine-et-Marne sont donc deux autres maîtres d'ouvrage du projet.

***L'Ae recommande de considérer les aménagements de la SGP et l'évolution de la RD 199 comme constitutifs, avec ceux de la Zac, du même projet d'ensemble sur lequel doit porter l'étude d'impact.***

---

<sup>5</sup> De façon symétrique, au sud de la gare de Noisy-Champs, une autre ZAC (Noisy-Champy) est également prévue en partie sur les emprises des travaux de la ligne 15 Sud. L'ensemble de ces aménagements est analysé dans la partie § 2.1 ci-après.

### 1.3 Procédures relatives à la ZAC

Le dossier est présenté en vue de la déclaration d'utilité publique et de l'autorisation environnementale de la ZAC. Il ne comporte pas de demande de dérogation relative aux espèces protégées.

Une étude d'impact était requise pour la création de la ZAC<sup>6</sup>. Une première version a été réalisée en juillet 2017. Le dossier comporte une étude d'impact actualisée.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Champs-sur-Marne a fait l'objet de plusieurs modifications en 2017 et en 2018. La ZAC est compatible avec le PLU révisé. Il prend place au cœur d'un secteur particulièrement complexe du Sdrif (voir figure 5 ci-après) : « quartier à densifier à proximité d'une gare » (pastilles oranges) mais pas « secteur à fort potentiel de densification » (pastilles rouges), au croisement d'une ligne (en rouge clair) du GPE et d'une continuité écologique (flèche verte).



Figure 5 : Extrait du Sdrif. La ZAC est à l'intérieur de l'ovale jaune. Source : dossier

Le projet étant porté par des établissements publics sous la tutelle de la ministre chargée de l'environnement depuis juillet 2020, l'Ae est l'autorité environnementale compétente pour émettre un avis sur ce dossier.

### 1.4 Principaux enjeux environnementaux du projet relevés par l'Ae

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux du projet d'ensemble sont :

- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques à l'intersection de deux corridors reliant des milieux boisés, réservoirs de biodiversité ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- la transformation paysagère d'un secteur de friches ;
- la réduction des pollutions et nuisances liées à la circulation automobile ;
- l'approvisionnement et l'efficacité énergétiques des futurs lots.

<sup>6</sup> Rubrique 39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : « Travaux, constructions et opérations d'aménagement », la soumission à évaluation environnementale étant systématique lorsque la surface de plancher (au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme) ou l'emprise au sol (au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme) est supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> ou que le terrain d'assiette de l'opération d'aménagement couvre une superficie supérieure ou égale à 10 ha.

## 2. Analyse de l'étude d'impact

L'étude d'impact est présentée comme une actualisation de l'étude d'impact précédente.

Toutefois, sa présentation ne permet pas de distinguer les évolutions significatives de la ZAC et de ses incidences. Ce choix est en partie compréhensible, dans la mesure où des modifications importantes lui ont été apportées, conduisant à éviter de nombreuses incidences négatives de la programmation initiale. Il n'en reste pas moins qu'il serait utile de présenter une courte notice qui récapitule toutes les évolutions de la ZAC et leurs principales conséquences environnementales, et renvoie aux paragraphes de l'étude d'impact qui détaillent l'analyse correspondante.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par une notice qui récapitule toutes les évolutions de la ZAC et leurs principales conséquences environnementales.***

### 2.1 Remarques préliminaires : incidences des travaux du Grand Paris Express

De façon logique, l'avis n°EE-1318-17 soulevait la difficulté de l'analyse des incidences de la ZAC, dont l'étude d'impact initiale n'abordait pas celles des travaux du Grand Paris Express, pourtant étroitement imbriqués avec ceux de la ZAC. Le [mémoire en réponse à cet avis](#) a partiellement répondu à la recommandation de l'autorité environnementale.

Localisation des impacts sur les espèces patrimoniales et protégées et leurs habitats au niveau du secteur d'aménagement de la gare de Noisy-Champs

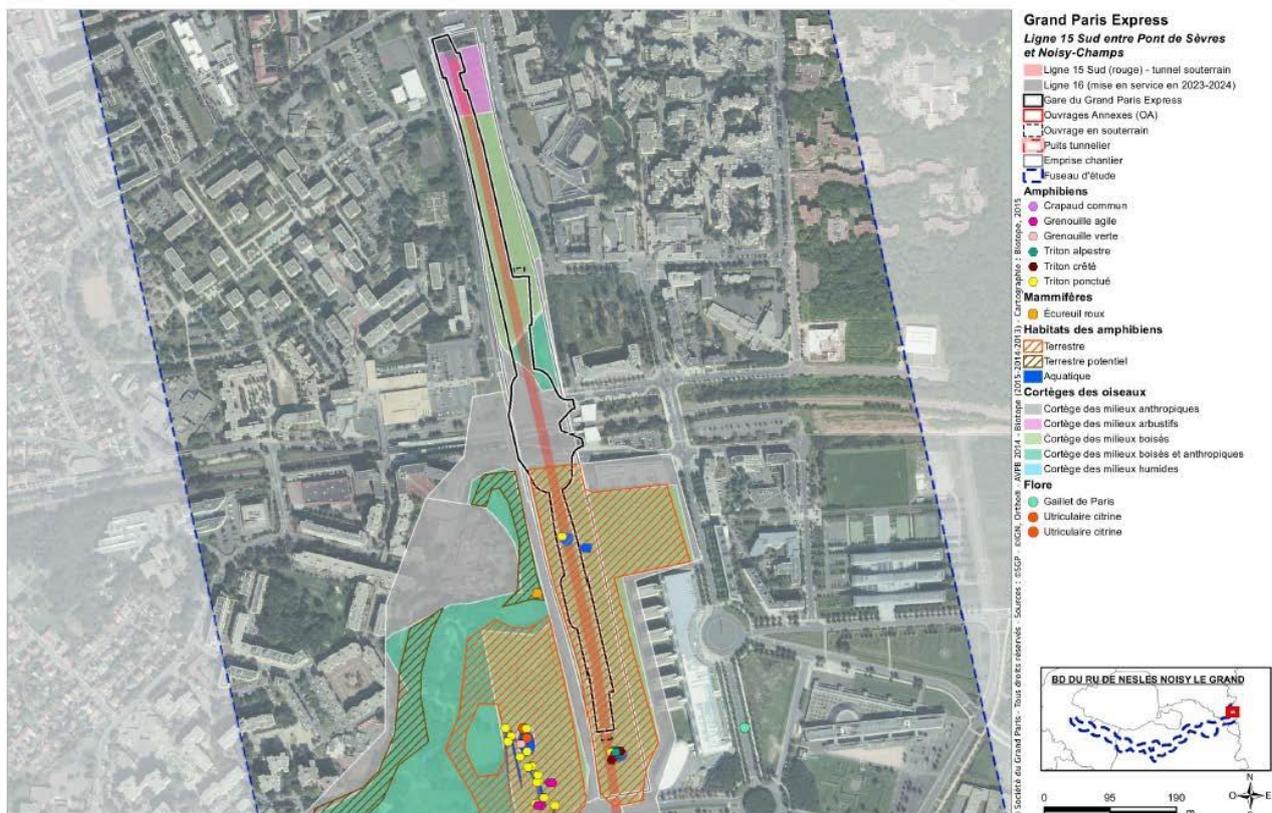


Figure 6 : État initial des milieux naturels. Le secteur de la ZAC est au nord de l'axe du RER A. Source : Étude d'impact de la ligne 15 Sud, reprise par le mémoire en réponse.

Cette figure et les éléments disponibles par ailleurs dans l'étude d'impact de la ligne 15 Sud confirment qu'avant les travaux de la SGP, le sud de la ZAC était constitué dans l'état initial de

milieux naturels, pauvres sur un plan patrimonial, mais constituant une continuité écologique nord-sud importante entre la Marne au nord et le bois de la Butte au sud de l'emprise des travaux, beaucoup plus riche.

Pour l'instruction de cet avis, l'Ae s'appuie donc sur les recommandations qu'elle avait émises dans une succession d'avis relatifs au CDT et à la ligne 15 Sud du Grand Paris, certains évoquant expressément le secteur nord de l'emprise, au sein de la ZAC. Les principales recommandations et réponses apportées par la Société du Grand Paris figurent dans l'annexe au présent avis.

Selon le mémoire en réponse de la Société du Grand Paris à [l'avis n°2015-54 / 2015-67](#), « *le projet de réaménagement du secteur, porté par les collectivités locales, prévoit un réaménagement du site qui privilégiera le développement d'espaces verts de qualité en complément des structures urbaines prévues. À ce stade, le détail de ces espaces n'est pas connu, néanmoins une carte de principe peut être indiquée à titre indicatif* ». La figure de ce mémoire, reprise en annexe, représentait ainsi de façon schématique une large trame arborée tout au long de l'axe, symétrique par rapport à la nouvelle gare du GPE. L'autorisation environnementale du 1<sup>er</sup> avril 2016 reprend deux mesures en compensation de la « *destruction de zone humide pour la construction de la gare de Noisy-Champs* ». Elle s'appuie sur l'avis du Conseil national de la protection de la nature et vise les Tritons crêtés, ponctués et alpestres ainsi que la Grenouille agile. L'arrêté ne prévoit pas de mesure spécifique concernant la rupture de continuité écologique signalée dans l'étude d'impact de la ligne 15 sud<sup>7</sup>.

L'étude d'impact actualisée est silencieuse sur ces questions importantes. En particulier, elle ne reprend pas les informations qui figuraient dans le mémoire en réponse au premier avis de l'autorité environnementale, qu'elle devrait donc intégrer.

Ces informations confortent la recommandation du § 1.2 du présent avis concernant le périmètre du projet. Dès lors, l'analyse des impacts devrait prendre comme état initial celui du projet avant les travaux de la SGP. Selon l'avis n°EE-1318-17, « *le site présente des espaces naturels sur environ 7 hectares : espaces verts peu favorables à la biodiversité, boisements, prairies de fauche. En outre, selon la photographie aérienne (géoportail), environ 3,5 ha de boisements supplémentaires figuraient encore récemment dans la partie sud de la ZAC (à proximité de la gare). L'étude d'impact n'inclut aucune analyse sur ce boisement bien qu'il soit inclus dans le périmètre de la ZAC. Le maître d'ouvrage justifie ce choix en précisant que les équipements de chantier de la future gare de Noisy-Champs y ont été installés. Pour ce faire, la zone a été défrichée et les sols y ont été « modifiés »* ».

***L'Ae recommande de rappeler l'état initial du site, avant les travaux de la ligne 15 Sud, et de fonder l'analyse des incidences sur l'état initial ainsi défini.***

L'Ae signale enfin, pour la suite de son analyse, que le schéma du mémoire en réponse à l'avis Ae n°2015-54 / 2015-67 représente une trame arborée continue au nord et au sud de la gare, ce qui

---

<sup>7</sup> L'article L. 371-3 du code de l'environnement spécifie que « [...] les documents de planification et les projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que leur mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner. Les projets d'infrastructures linéaires de transport de l'État prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique ».

devrait également conduire à évoquer le réaménagement sur les emprises au sud de la gare<sup>8</sup>.

*L'Ae recommande de présenter de façon plus précise l'état d'avancement du projet de ZAC Noisy-Champy au sud de la gare de Noisy-Champs, notamment la végétalisation prévue, et de l'inclure dans le périmètre du même projet.*

## 2.2 Analyse des variantes envisagées

L'actualisation des aménagements portés par l'EpaMarne traduisent une nette volonté de réduire les surfaces constructibles pour des raisons techniques et des raisons environnementales (voir programmation initiale sur la figure 7). Ils répondent à la plupart des recommandations de l'avis n°EE-1318-17, sauf en ce qui concerne la discussion, toujours absente, de la densification possible de l'urbanisation existante au voisinage de la ZAC.

Ainsi, la programmation a remis en cause une proportion importante de lots initialement positionnés le long de la RD199, dans toute sa partie centrale, ainsi qu'à la lisière du Bois de Grâce à l'entrée est de la ZAC. Ce choix permet de maintenir une fragile continuité écologique est-ouest. Sur la partie centrale de la RD 199, il permet aussi d'éviter d'exposer des lots aux risques d'une canalisation de transport de gaz naturel.

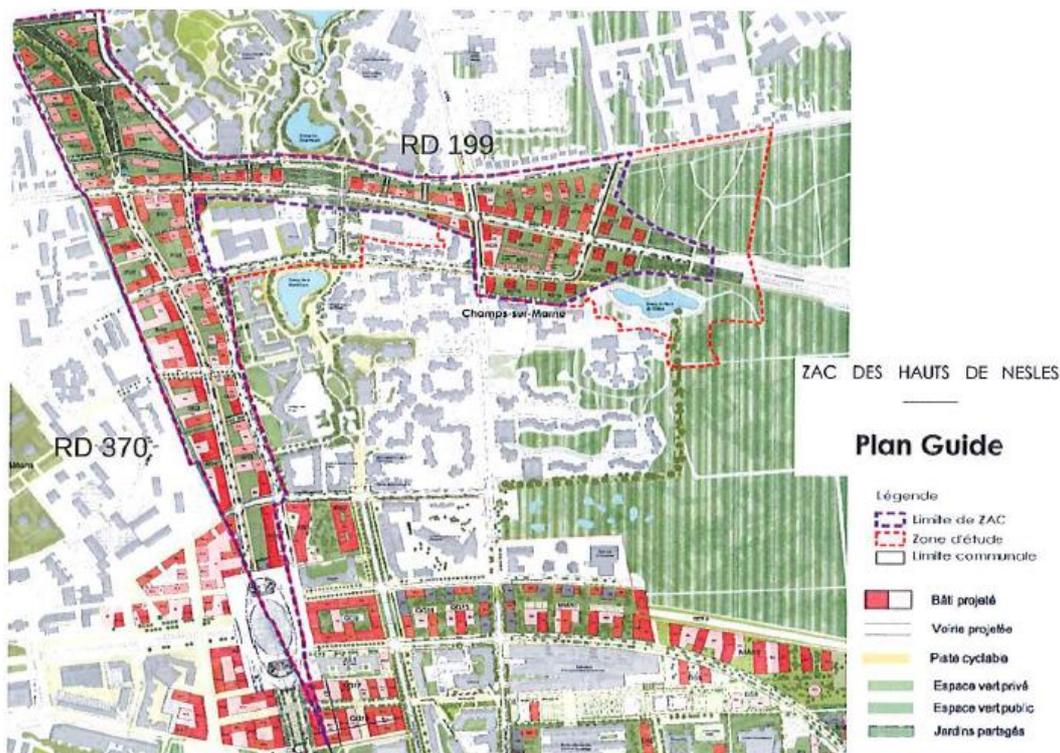


Figure 7 : Programmation initialement prévue dans le dossier de création de ZAC. Source : avis n°EE-1318-17

Partant d'une programmation initiale qui, selon l'avis n°EE-1318-17, conduisait à la destruction de la quasi-totalité des habitats naturels existants du site, les aménagements de la ZAC préservent donc le corridor végétal est-ouest existant. En revanche, la question du corridor nord-sud détruit par les travaux de la SGP est un non-dit du dossier. On ne peut alors interpréter qu'implicitement

<sup>8</sup> Le projet de ZAC Noisy-Champy est porté par la ville de Noisy-le-Grand. La réalisation en a été concédée à la société publique locale d'aménagement d'intérêt national Noisy-Est et l'EpaMarne. Il a fait l'objet d'un premier d'autorité environnementale (ministre de l'environnement) le 4 juillet 2019 : [avis SEEID-IDPP2-19-06-270](#). Cet avis signalait de la même façon : « Ainsi, le développement de la ZAC Pôle Gare de Noisy-Champs semble faire partie d'un projet plus structuré par la future gare GPE et par les aménagements qu'elle induit ».

la programmation de la partie occidentale de la ZAC comme une proposition de conciliation de plusieurs enjeux environnementaux : gestion des eaux pluviales, maintien d'une continuité végétale, etc. Ces questions devraient être abordées à l'échelle de l'ensemble ce corridor (voir § 2.3.6 ci-après).

Si la réduction des surfaces artificialisées apparaît comme significative, certains choix nécessiteraient d'être mieux argumentés. Trois lots sont maintenus au niveau de l'échangeur à reconfigurer (voir figure 4). En particulier, les lots situés à proximité du Bois de Grâce (RD3, RD5, RD10) sont implantés sur les milieux les plus riches sur un plan environnemental. Il a été précisé oralement au rapporteur que ces lots avaient été maintenus pour annoncer l'entrée de ville et apaiser la circulation le plus en amont possible. Le lot RD10 est également situé à proximité de la canalisation de transport de gaz.

***L'Ae recommande de préciser les motivations ayant conduit à confirmer le positionnement des lots RD3, RD5 et RD10.***

Le rehaussement de la RD199 et le transport en commun en site propre initialement prévu ont été abandonnés, permettant d'éviter un besoin important de matériaux pour constituer le remblai. Les deux variantes de fermeture à la circulation automobile de la plateforme nord et de la plateforme sud ont été étudiées, mais le dossier ne précise pas les raisons du choix retenu. La ZAC inclut des cheminements dédiés pour les piétons et vélos.

La gestion des eaux pluviales présente une sensibilité particulière, qui fait l'objet de développements précis. Le dossier rappelle que les ouvrages existants ne sont pas en mesure de prendre en charge les apports supplémentaires induits par le projet. Le choix pour la ZAC consiste en conséquence à dissocier le fonctionnement hydraulique de la future ZAC de l'assainissement existant de la ville de Champs-sur-Marne, avec comme objectif ambitieux de pouvoir gérer ainsi les pluies d'occurrence centennale et « *0 rejet vers l'aval, même lors de fortes pluies exceptionnelles* ». Le dispositif retenu consiste d'une part à gérer les pluies vicennales à l'intérieur de chaque lot privé, d'autre part à recueillir les eaux des espaces publics dans des rétentions végétalisées qui « *correspondent à une succession de jardins de pluie aménagés au cœur de la ZAC* ». Les eaux recueillies pourront être infiltrées jusqu'à une fréquence vicennale ; au-delà, elles pourront être stockées *in situ* jusqu'à une fréquence centennale. Le maître d'ouvrage a confirmé au rapporteur les modalités de gestion du dispositif : le syndicat chargé de l'assainissement pour l'eau, la ville de Champs-sur-Marne pour les espaces verts. Il a également été indiqué au rapporteur que de tels jardins fonctionnaient déjà sur d'autres sites urbains de l'EpaMarne.

### ***2.3 Analyse de l'état initial, des incidences du projet et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation***

Dans cet avis, l'analyse de ce volet se focalise sur les enjeux environnementaux les plus importants, principalement en référence à l'analyse et aux recommandations de l'avis n°EE-1318-17.

### 2.3.1 Milieux naturels

Les milieux naturels sont relativement pauvres, sur le plan biologique, et fragmentés. Le dossier fournit une carte des formations végétales – l'emprise SGP en est exclue – qui illustrent le fait que les milieux les plus riches sont ceux qui sont à l'est à la lisière du bois de Grâce, réservoir de biodiversité identifié par le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France.

Le dossier évoque également la présence de quatre plans d'eau, créés avec la ville nouvelle de Marne-la-Vallée pour recueillir les eaux pluviales. Trois d'entre eux ont principalement une fonction d'agrément ; seul l'étang du Bois de Grâce, est intégré à des espaces verts et des milieux boisés (chênaie-charmaie). L'étude d'impact y recense de l'Oseille d'eau et du Sagittaire à fleurs en flèche sur sa rive nord. Le Martin pêcheur d'Europe est également l'espèce d'oiseau la plus sensible mentionnée comme potentiellement présente sur cet étang.

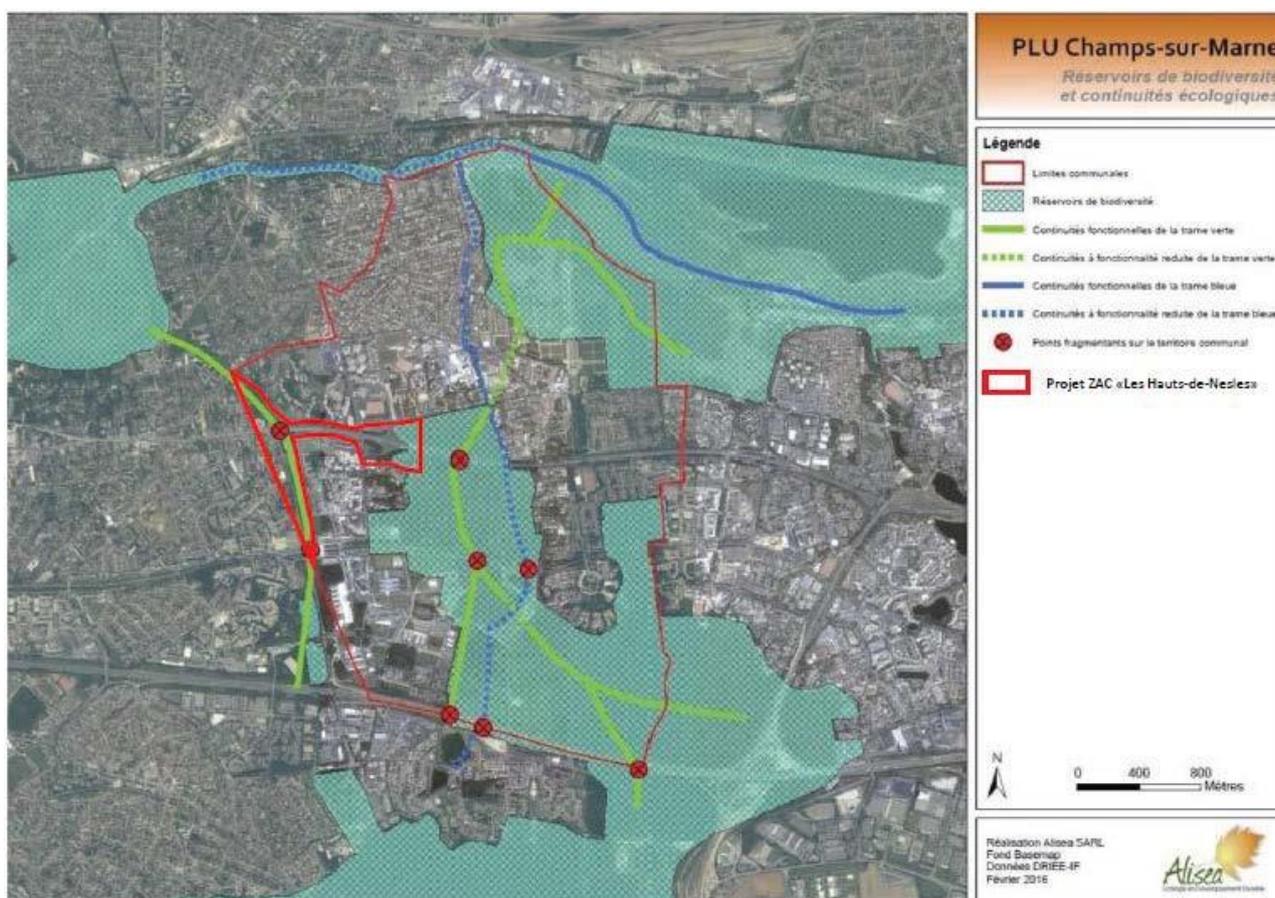


Figure 8 : Réservoirs de biodiversité et continuités écologiques de Champs-sur-Marne. Source : dossier

Le corridor est-ouest est composé principalement d'une ormaie rudérale ; c'est un support de déplacement pour les chauves-souris entre le bois de Grâce et la Marne au nord-ouest. Les quatre espèces repérées sont le Murin de Daubenton, également à proximité de l'étang, la Pipistrelle commune et la Noctule commune, uniquement en chasse ou en transit, et la Pipistrelle de Kuhl.

L'échangeur et les talus routiers sont au cœur d'une prairie de fauche qui accueille la biodiversité la plus remarquable, dont une seule espèce patrimoniale d'insecte, la Cordulie bronzée<sup>9</sup>.

<sup>9</sup> D'autres espèces avaient été identifiées dans l'étude d'impact initiale. Selon cette nouvelle version, « certaines espèces patrimoniales identifiées en 2016 ne le sont plus aujourd'hui au regard des évolutions des listes d'espèces déterminantes de Znieff (2017) et de la parution d'une liste rouge des orthoptères d'Île-de-France. C'est le cas du Demi-deuil, du Leste brun, du Criquet vert-échine, de la Decticelle bariolée et du Phanéroptère méridional ».

Les espèces d'amphibiens et de reptiles qui ont fait l'objet d'une attention particulière à la hauteur du bois de la Butte, au sud de l'emprise des travaux de la ligne 15 Sud, n'ont pas été repérées sur le secteur de la ZAC.

Plusieurs espèces exotiques envahissantes sont présentes le long de la RD 199, ainsi qu'à proximité du remblai, dont l'emprise a vocation à accueillir les lots NM3 et NM5.

L'analyse des continuités écologiques permet de comprendre que la ZAC est traversée par plusieurs corridors reliant les milieux boisés, réservoirs de biodiversité de l'Est de Paris et la vallée de la Marne. Les talus de la RD 199 contribuent également à la continuité d'une trame herbacée.

Le site Natura 2000<sup>10</sup> le plus proche est une zone de protection spéciale située le long de la Marne à 700 mètres (« Sites de Seine-Saint-Denis »). Le Martin pêcheur d'Europe y est présent, parmi de nombreux autres oiseaux.

La caractérisation des zones humides est en voie d'être complétée pour être conforme à l'article L. 211-1 du code de l'environnement. Pour l'instant, l'étude d'impact n'identifie qu'une zone de 10 m<sup>2</sup> à la hauteur du futur lot NM4.

***L'Ae recommande de compléter la caractérisation des zones humides et de réajuster le cas échéant les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences de la ZAC et d'explicitier les fonctionnalités des milieux naturels détruits par les travaux de la ligne 15 Sud, comme l'avait recommandé le premier avis d'autorité environnementale.***

L'analyse des incidences sur les espaces naturels recense les surfaces détruites : 2,14 ha d'espaces verts ; 1,6 ha de prairies de fauche ; 3,3 ha d'ormais rudérales ; 2,6 ha d'accrus forestiers ; 1,2 ha de jardins familiaux (repositionnés) et des surfaces limitées de friches ; soit près de 11 ha.

Compte tenu de l'évitement des milieux boisés du bois de Grâce, le dossier n'anticipe pas d'incidences significatives vis-à-vis des oiseaux et des chauves-souris et *a fortiori* pas pour le site Natura 2000 voisin. Il n'identifie pas non plus d'incidences sur la flore patrimoniale. Le dossier prévoit également une adaptation du calendrier des travaux et une attention particulière pour les travaux autour de l'échangeur sud de la RD 199.

Le dossier précise les principes de végétalisation et la palette végétale de la ZAC, adaptés à chaque type d'espace : corridor écologique est-ouest, jardins familiaux, zone de transition entre les deux ; le long des voiries ; dans les jardins de pluie. La mise en œuvre de ces principes est présentée comme une mesure de réduction. Le dossier décrit deux autres mesures de réduction pour la circulation de la petite faune et la mise en place de micro-habitats (pour les mammifères et les reptiles, notamment). En phase « exploitation », il s'engage à une gestion différenciée des espaces verts, à une interdiction des pesticides et à la limitation de la pollution lumineuse<sup>11</sup>. Une mesure est dédiée à la « gestion des espèces invasives ».

---

<sup>10</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

<sup>11</sup> Notamment, « *il est par ailleurs proposé d'opter, si la ville en valide le principe et que les conditions de sécurité et la réglementation en vigueur en matière d'éclairage public le permettent, pour l'extinction totale de l'éclairage de nuit sur certains secteurs présentant une sensibilité vis-à-vis de la faune* », ce qui pour l'Ae semble au moins concerner le corridor étroit le long de la RD 199 et son extrémité est à la lisière du réservoir de biodiversité.

Le premier avis d'autorité environnementale relevait que la proximité du bâti et des voiries pourrait avoir des incidences sur le fonctionnement écologique de la lisière du bois. Même si la programmation l'a significativement réduit, ce risque persiste pour les lots RD3 et RD 10.

Le dossier prévoit des mesures d'accompagnement mais ne prévoit en revanche aucune mesure de compensation. Il devrait pourtant en comporter, à la fois au regard de la destruction, significative pour les insectes, des 1,6 ha de prairies de fauche détruit, mais aussi compte tenu de l'atteinte significative du projet dans son ensemble à la continuité écologique nord-sud, principalement imputable aux travaux de la ligne 15 Sud, le maintien d'un corridor vert dans la ZAC ne pouvant être considéré comme une compensation de cette perte irréversible. L'urbanisation en limite ouest de la ZAC va en outre conduire à défricher la dernière lisière arborée de cette continuité le long du boulevard. Le maintien d'une continuité fonctionnelle dépendra avant tout des fonctionnalités biologiques des jardins de pluie, qui paraissent incertaines *a priori*. En outre, une réponse satisfaisante ne peut être apportée qu'en définissant des mesures à l'échelle de l'ensemble des emprises détruites, y compris sur le secteur de la ZAC Noisy-Champy, à l'image du schéma figurant dans le mémoire en réponse de la SGP joint en annexe du présent avis. La limitation du périmètre de la ZAC au nord ne permet pas de prolonger le raisonnement jusqu'à la Marne, ce qui serait également opportun. La restauration de cette continuité paraît requise par l'article L. 371-3 du code de l'environnement (voir note 6 du présent avis). Elle concerne l'ensemble des maîtres d'ouvrage du projet, y compris celui de la ZAC Noisy-Champy.

***L'Ae recommande de définir deux mesures pour compenser :***

- ***la destruction de la prairie de fauche à la hauteur du diffuseur de la RD 199 ;***
- ***la destruction du corridor écologique nord-sud recensé dans le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France, en s'appuyant sur une expertise collégiale permettant de valider les options retenues, et de définir des objectifs de résultats et un protocole de suivi sur toute la longueur du corridor associant l'ensemble des maîtres d'ouvrage concernés.***

### **2.3.2 Eau**

L'eau et les milieux aquatiques sont correctement décrits. L'ensemble du secteur présente dans l'état initial de gros dysfonctionnements en matière d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales).

L'emprise de la ZAC ne recoupe pas les périmètres de protection du captage d'alimentation en eau potable le plus proche (Torcy-sur-Marne).

La ZAC concerne trois bassins versants ; sa plus grande surface est dans le bassin versant du ru de Nesles, qui inclut les quatre plans d'eau évoqués plus haut. Le tracé historique de ce ru a disparu. Son bassin versant a pour exutoire une conduite de diamètre 900 à 1 800 mm, au nord de la ZAC, qui rejoint la Marne. L'étude d'impact développe l'analyse conduisant à démontrer que les bassins existants ne présentent pas une capacité suffisante pour faire face aux événements pluvieux pour lesquels ils avaient été théoriquement dimensionnés. Tous ces bassins connaissent en outre d'importants problèmes de qualité d'eau liés à des arrivées importantes d'eaux usées. L'étude d'impact d'origine évoquait la mise en place d'aérateurs en 2017 (mais ce passage n'a pas été mis à jour).

Il n'y avait donc pas d'autre choix pour la ZAC que de gérer de façon autonome les volumes d'eaux de pluie qui le concernent. Le premier avis d'autorité environnementale questionnait les capacités

d'infiltration des eaux de ruissellement de la ZAC. Une étude hydraulique fournie en annexe 2 du dossier renseigne les coefficients de mobilité sur plusieurs points du périmètre de la ZAC. Il a été indiqué au rapporteur que le coefficient le plus pessimiste avait été retenu pour le dimensionnement des volumes de rétention et d'infiltration. Cette précision mériterait d'être reprise dans le corps de l'étude d'impact.

Les infrastructures existantes du Département et de la Ville de Champs-sur-Marne ne disposent d'aucun dispositif d'assainissement dédié. Ce projet représente une opportunité d'améliorer globalement la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du bassin versant.

***L'Ae recommande de préciser de quelle façon les autres maîtres d'ouvrage (notamment la ville de Champs-sur-Marne et le Département de Seine-et-Marne) pourraient contribuer à améliorer l'assainissement des parcelles et lots du projet dont ils sont gestionnaires.***

Le dossier n'exclut pas le risque du creusement des sous-sols de certains lots dans la nappe souterraine la plus proche. Il renvoie à chaque promoteur des lots la réalisation des études hydrogéologiques adéquates. Il n'exclut pas non plus l'éventualité d'un rabattement pendant les travaux, mais n'est pas en mesure d'évaluer cet impact.

Pour ce qui concerne la qualité des eaux superficielles, le dossier décrit plusieurs dispositifs de maîtrise des pollutions chroniques et accidentelles reposant, pour l'essentiel, sur les capacités épuratrices attendues des jardins de pluie. Leurs modalités d'entretien devraient en outre être particulièrement attentives à la maîtrise de l'extension des maladies infectieuses liées à certains moustiques.

Ni l'approvisionnement en eau, ni l'assainissement des eaux usées des futures constructions ne sont abordés par le dossier.

***L'Ae recommande de démontrer la capacité des réseaux existants (eau potable, assainissement) à faire face aux besoins futurs de la ZAC, que ce soit en volume ou en charge de pollution à traiter, de prévoir des mesures pour prévenir la prolifération de moustiques et de conditionner le cas échéant les nouveaux développements urbains à l'existence des capacités suffisantes.***

### 2.3.3 Paysage

Le secteur du projet appartient à l'ensemble paysager du rebord de la Brie boisée. L'ambiance paysagère a été profondément bouleversée par la création de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Le périmètre d'étude appartient à un sous-ensemble paysager intitulé Maubuée et Merdereau : « *Le schéma de structuration de la ville nouvelle organise, le long d'un axe parallèle à la Marne, une succession de quartiers, desservis par les gares RER. Il n'y a plus d'agriculture sur le territoire. Entre ces quartiers, les vallons affluents de la Marne accueillent des chapelets d'étangs et de promenades. Les lisières de forêts n'apparaissent que trop peu dans l'espace public. Les rus et les bois forment un réseau qui complètent les grands parcs de Noisiel et Champs-sur-Marne. Cependant, malgré son nom, la ville nouvelle reste insuffisamment en contact avec la Marne, vers laquelle les promenades resteraient à prolonger. Le principe de réseau d'espaces de promenade est à conforter, certaines liaisons sont encore à mettre en place pour atteindre cet objectif* ».

Le dossier précise enfin, à juste titre, que la hiérarchie routière participe à l'enclavement du territoire et qu'à Champs-sur-Marne, les quartiers se replient sur eux-mêmes. L'axe nord-sud de la ZAC était

aussi identifié comme une « liaison verte » du schéma directeur de la région Île-de-France, ayant pour fonction de relier des espaces verts d'importance régionale par des voies de déplacements actifs.

Le premier avis d'autorité environnementale avait recommandé de réaliser une étude paysagère détaillée du site, s'appuyant sur un photo-reportage approfondi, et une réflexion sur les formes urbaines existantes en périphérie, puis d'analyser la fonction de respiration urbaine que pourrait jouer l'axe nord-sud. Le mémoire en réponse est resté muet sur cette recommandation.

Le même avis analysait que la ZAC conduira à une modification importante du paysage local, avec la mutation d'un espace de trames vertes et d'infrastructures routières vers un ensemble à dominante de logements collectifs articulés autour de boulevards urbains (et d'un parc urbain).

Le volet paysager de l'étude d'impact ne semble pas avoir été enrichi par rapport à sa première version. La réflexion paysagère est restée secondaire. Pourtant, le projet pourrait exploiter plusieurs atouts : la requalification de l'entrée de ville à partir de la RD 199 et la possibilité d'améliorer l'existant (zone d'activité au sud de la RD, continuité entre les quartiers de part et d'autre) ; la perspective à partir du sud de la ZAC en surplomb de la succession de jardins ; la revalorisation d'espaces majoritairement en friche ; l'opportunité de refaire du lien entre des quartiers voisins.

***L'Ae réitère la recommandation de l'avis de l'autorité environnementale n°EE-1318-17 du 9 octobre 2017 de :***

- ***préciser l'architecture du projet ainsi que les ambiances paysagères du parc urbain, de la RD 199, du boulevard de Champy-Nesles et de la lisière du bois de Grâce ;***
- ***réaliser un photo-reportage prévisionnel du projet ;***
- ***d'étudier l'articulation du projet avec le périmètre de protection de la Chapelle Notre-Dame-des-Sans-Logis-et-de-tout-le monde (monument historique) ;***
- ***d'étudier les impacts du projet sur la fonction de respiration urbaine de l'axe nord-sud.***

### **2.3.4 Déplacements, transports, pollution, bruit**

#### ***État initial***

Les deux principaux axes existants de la ZAC, la RD 199 et le boulevard de Nesle, accueillent respectivement 25 000 et 16 100 véhicules par jour tous sens confondus. La circulation du boulevard de Champy-Nesles est nettement plus chargée à l'approche de l'autoroute A4, située beaucoup plus au sud. Tous les types de déplacements sont très perturbés par les travaux de la ligne 15 Sud au voisinage de la gare de Noisy-Champs.

La gare bénéficie d'une desserte importante en bus, mais peu performante en dehors des heures de pointe. Dans l'ensemble, le territoire de Val Maubuée dispose d'un maillage peu fonctionnel de voies douces (peu de voies cyclables, discontinuités, manque de lisibilité, absence de sécurisation de certaines traversées, absence de dispositifs de stationnement...). Le stationnement automobile est à la fois développé et saturé : quatre zones de stationnement comportent 850 places, dont une zone commune avec un centre commercial. Le stationnement sur voirie est gratuit.

Une figure localise les établissements sensibles aux nuisances liées aux trafics (trois crèches et une halte-jeux).

Le dossier reprend les concentrations en polluants atmosphériques, bien inférieures aux valeurs de référence de l'Organisation mondiale de la santé sauf en période estivale, d'une station de mesure d'Airparif (station de Lognes), néanmoins peu représentative de la ZAC. Des mesures par capteur passif des concentrations d'oxydes d'azote et de benzène ont été réalisées sur huit points au mois de mai 2016. Seuls les deux points situés sur le boulevard de Champy–Nesles avoisinent voire dépassent la valeur de référence pour la moyenne annuelle des concentrations en oxydes d'azote ( $40 \mu\text{g}/\text{Nm}^3$ ), la valeur la plus forte étant mesurée à l'emplacement du futur lot RG5. L'éloignement de l'autoroute A4 et la faiblesse des trafics enregistrés laissent néanmoins supposer que les concentrations sont limitées dans l'état initial.

L'ambiance sonore du site de la ZAC dans l'état initial est modérée. Les niveaux de bruit les plus élevés (65 dB(A) de jour et 56 dB(A) de nuit) ont été mesurés au niveau de l'échangeur de sortie de la RD 199 ; les autres points les plus bruyants sont localisés le long du boulevard de Champy–Nesles<sup>12</sup>.

### Effets du projet

Le dossier présente l'évolution des trafics en 2040 dans le scénario au fil de l'eau, puis dans le scénario de projet. Les trafics en provenance de la RD 199 présentent des augmentations significatives dans le scénario au fil de l'eau (environ + 30 % sur la RD et sur les voies y accédant).

L'apaisement souhaité à l'entrée est de la ZAC se traduit par une maîtrise de cette augmentation, même si le volume brut de trafic augmente légèrement par rapport à la situation initiale. Les trafics restent stables sur le boulevard de Champy–Nesles, mais augmentent sur l'avenue Jean Wiener, désormais connectée à la RD 199. En revanche, les trafics augmentent d'environ 20 % sur l'ensemble de la ZAC et de la Cité Descartes, en lien avec l'arrivée d'une nouvelle population. Les volumes de trafic y restent modestes (jusqu'à 8 000 véhicules /jour).

L'étude d'impact n'aborde la question des stationnements automobiles qu'au regard de leur « *suffisance* » par rapport aux besoins. Le projet comporte quelques aménagements visant à renforcer la place des modes actifs dans le secteur : l'utilisation de la plateforme sud de la RD 199 est annoncée, mais pas pleinement intégrée dans l'analyse. À cette exception près, le maillage n'est pas modifié : il devrait, selon l'Ae, être significativement renforcé dans une logique de rabattement vers la gare de Noisy–Champs (voir analyse des effets cumulés).

Les effets du projet vis-à-vis de la qualité de l'air restent secondaires par rapport aux réductions attendues des émissions des véhicules à l'horizon 2040 : des baisses significatives sont attendues pour les oxydes d'azote, le benzène et les particules ; le projet n'apporterait que des améliorations par rapport au scénario au fil de l'eau. Le dossier fournit une estimation de la variation des émissions d'oxydes d'azote sur une aire d'étude centrée sur la gare de Noisy–Champs. Seules quelques rues connaissent des augmentations (à partir d'émissions initiales limitées, néanmoins). Cette analyse n'appelle pas de remarque de l'Ae.

---

<sup>12</sup> L'étude d'impact fournit des niveaux sonores, « recalé, de jour » et « extrapolé, de nuit », calculés pour les habitations existantes situées en retrait du boulevard. Néanmoins, ils confirment l'ambiance sonore modérée du secteur et ce sont bien les niveaux mesurés le long du boulevard qui sont à prendre en considération, puisque le projet y prévoit la création de lots habités.

L'étude « air santé » qui en découle calcule l'indice pollution population (IPP) qui résulte de la sommation des produits « concentration x population » pour les principaux polluants. En dépit de l'augmentation de la population, cet indice baisse du fait de la réduction des concentrations. L'étude conduit le type de calcul habituel, en particulier avec deux scénarios, majorant et réaliste, pour les futurs occupants des établissements sensibles. Alors que le scénario majorant<sup>13</sup> conduit à dépasser (jusqu'à 1,6) le quotient de danger des substances à effet de seuil de référence (égal à 1) pour le système respiratoire, l'étude se concentre sur l'autre scénario, concluant : « *Le risque est donc considéré comme acceptable pour le scénario le plus réaliste au droit des quatre sites sensibles* ».

***L'Ae recommande d'approfondir l'analyse des risques sanitaires pour les établissements sensibles et de définir des mesures complémentaires de réduction pour ramener le quotient de danger en dessous de la valeur de référence dans les différents scénarios.***

Les résultats de l'analyse des effets acoustiques du projet sont difficiles à appréhender dans leur ensemble, sans traduction cartographique (ni dans l'étude d'impact, ni dans l'annexe acoustique) : ils ne sont présentés que dans un tableau récapitulatif de l'ensemble des voiries et les variations des niveaux de bruit par rapport à la situation initiale. Le plus souvent, les augmentations les plus importantes dépassent rarement + 1 dB (A), la ZAC ayant des effets variables par rapport au scénario sans ZAC. Les voiries les plus affectées (boulevard Newton et avenue Blaise Pascal) sont au sud de la ligne du RER A : par exemple, le boulevard Newton subit une augmentation de + 2,9 dB (A) au fil de l'eau et de + 0,6 dB avec le projet. Mais le dossier ne fournit pas leur ambiance sonore dans l'état initial.

Les incidences du projet par rapport au scénario au fil de l'eau sont au maximum de + 0,8 à 0,9 dB(A) ; mais le projet contribue aussi parfois à apaiser l'ambiance sonore (tout particulièrement le long de la RD 199 et sur le boulevard de Champy-Nesles).

Cette analyse devrait conduire à calculer systématiquement les niveaux d'exposition, en particulier pour déterminer si les valeurs limites fixées par la réglementation seront susceptibles ou non d'être dépassées, ainsi que la contribution des différents projets. Elle est difficilement exploitable à l'échelle de la seule ZAC.

***L'Ae recommande de présenter les niveaux de bruit modélisés, de jour et de nuit, pour les points ayant fait l'objet de mesures dans l'état initial, afin de démontrer le respect des valeurs limites réglementaires et d'identifier la contribution du projet à leur évolution.***

### 2.3.5 Énergie – Climat

L'annexe relative à l'énergie fait l'hypothèse que les bâtiments de la ZAC respecteront la réglementation énergétique RE 2020. Établie en juillet 2019, elle en ignorait encore les performances. Les besoins en énergie des bâtiments sont surestimés : 8 320 MWh par an, dont 6 120 pour le chauffage, 1 960 pour l'eau chaude sanitaire et 240 pour la climatisation.

Le dossier comporte une analyse du potentiel d'énergie renouvelable, alimentant un réseau de chaleur ou de froid. La ZAC semble pouvoir bénéficier de la création en cours d'un réseau de chaleur géothermique à l'échelle des communes de Champs-sur-Marne et Noisiel, confiée à un délégataire

---

<sup>13</sup> En référence à la note technique du 22 février 2019 relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact des infrastructures routières

de service public ; un réseau de froid n'est pas pertinent en regard des besoins limités. Le projet envisage également de l'énergie solaire thermique pour la production d'eau chaude sanitaire et des panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité. L'Ae considère que la ZAC aurait vocation à être incluse dans le périmètre de développement prioritaire du nouveau réseau.

Le dossier ne comporte pas, par ailleurs, d'évaluation des émissions de gaz à effet de serre, en particulier de la construction de la ZAC.

***L'Ae recommande de réaliser une évaluation des émissions de gaz à effet de serre de la ZAC, notamment de celles liées à sa construction et de prévoir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.***

### 2.3.6 Effets cumulés

L'ensemble du secteur de la gare de Noisy-Champs va connaître une mutation urbaine profonde avec la création des nouvelles lignes de métro du Grand Paris Express. L'analyse des effets cumulés n'est pourtant pas à la hauteur de ce profond bouleversement. Cette question a d'ailleurs été soulevée par les nombreux avis rendus par les diverses autorités environnementales compétentes sur les différents aménagements concernés.

Le dossier ne fait que rappeler leur existence et leur calendrier, sans aucune analyse des incidences cumulées : la ZAC de la Haute-Maison est d'ores et déjà réalisée ; en revanche, la ZAC de Noisy-Champy est, comme la ZAC des Hauts-de-Nesle, intrinsèquement liée aux travaux de la SGP. Le dossier la présente comme à un stade de réflexion très amont, à tort puisque cette autre ZAC a fait l'objet en 2019 d'un avis d'autorité environnementale qui soulignait lui aussi la nécessité d'analyser des incidences cumulées. Le dossier mentionne une autre ZAC à un kilomètre du site, la ZAC du Clos d'Ambert, qui prévoirait 1 500 logements, un groupe scolaire et une crèche avec « *une période de chantier en 2017 et 2020* », ce qui conforte l'impression que l'étude d'impact n'a pas été actualisée.

Pourtant, l'analyse de certains impacts de la ZAC des Hauts-de-Nesle (en particulier la destruction de la lisière boisée à l'ouest) démontre clairement que tous ces aménagements présenteront de nombreuses incidences cumulées<sup>14</sup>, qui renforcent plusieurs recommandations du présent avis à l'échelle de l'ensemble du secteur au nord de l'autoroute A4, devant impliquer tous les maîtres d'ouvrage, dont la Société du Grand Paris et les différents aménageurs concernés.

***L'Ae recommande de présenter dans l'étude d'impact une analyse approfondie des incidences cumulées des travaux de la ligne 15 Sud à la hauteur de la gare de Noisy-Champs et des différents aménagements de renouvellement urbain qui s'articulent avec la création de cette nouvelle gare, en abordant notamment à cette échelle :***

- ***la restauration de la continuité écologique nord-sud de la trame boisée ;***
- ***l'analyse des incidences sur les trafics, ainsi que la structuration et l'organisation des modes actifs et des différents types de stationnement ;***
- ***les mesures de réduction des nuisances sonores et de l'exposition de la population à la pollution de l'air.***

---

<sup>14</sup> Beaucoup de ces aménagements devraient d'ailleurs être considérés comme constitutifs d'un même projet.

## 2.4 Dispositif de suivi

Le dossier ne prévoit de mesures de suivi que pour les mesures présentées au § 2.3.1 relatives aux espèces naturelles. Il précise une fréquence de suivi, sans préciser de cible pour les indicateurs retenus. Le suivi devrait être conçu à l'échelle du périmètre des effets cumulés, principalement dans l'objectif de s'assurer de la restauration des corridors écologiques.

D'autres volets environnementaux devraient également faire l'objet d'un suivi, à l'échelle du projet dans son ensemble : les volumes d'eau pluviale évacués dans le réseau d'assainissement collectif (la cible étant égale à 0 sauf en cas de pluie exceptionnelle), l'état écologique des plans d'eau, les niveaux de bruit après chaque phase du projet, les émissions de gaz à effet de serre générées par le projet, etc.

*L'Ae recommande de préciser les modalités du suivi des incidences du projet dans son ensemble sur l'environnement (L. 122-1-1 du code de l'environnement) ainsi que des cibles pour les indicateurs retenus, pour les incidences les plus importantes du projet, à l'échelle du périmètre des effets cumulés.*

## 2.5 Résumé non technique

Le résumé non technique est bien proportionné et reprend les informations les plus importantes de l'étude d'impact.

*L'Ae recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis, en particulier en exposant l'articulation entre l'ensemble des projets et les mesures à prévoir pour traiter leurs effets cumulés.*

## Annexe relative aux travaux de la ligne 15 Sud (secteur nord de la gare Noisy-Champs)

*Extraits des avis de l'autorité environnementale et de certains mémoires en réponse*

### Avis Ae n°2013-113 relatif au CDT « Grand Paris Est Noisy Champs »

[...] L'Ae note que, dans l'état de ses informations, les problèmes identifiés semblent découler en grande partie d'options déjà prises par le PLU de Noisy-le-Grand (approuvé antérieurement à l'adoption du SRCE), et confortées par le CDT (via la signature de l'Etat) ; néanmoins il est probable que le problème, s'il était confirmé, concernerait aussi les projets des deux communes portant sur les emprises autrefois réservées pour l'A103<sup>15</sup>.

**L'Ae recommande de réexaminer les problèmes identifiés lors des premiers travaux, de vérifier avec le concours de la DRIEE et de la Région s'ils sont ou non de nature à poser un problème de compatibilité du CDT avec le SRCE, et d'en tirer les conséquences.** [...]

**Compte tenu de la nouvelle situation découlant de l'adoption formelle du SRCE, l'Ae recommande une présentation plus claire et plus didactique des enjeux et des obstacles actuels à la continuité écologique.**

### Avis n°2013-64 relatif à la ligne 15 Sud du Grand Paris Express [demande de DUP]

[...] En dépit des mesures envisagées par le maître d'ouvrage, les impacts résiduels du projet, notamment pendant la phase de travaux, sur les secteurs de Noisy-Champs et de la friche EDF de Vitry-sur-Seine sont forts (pièce G3-2 p 233-234). À ce stade, le maître d'ouvrage indique que des études complémentaires sont à réaliser ;

[...] Des études complémentaires, notamment des repérages de terrain que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser (pièce G), devront également permettre de définir plus précisément comment il envisage de prendre en compte l'ensemble des enjeux relatifs aux impacts du projet sur les milieux naturels et espaces verts publics : « *les inventaires et repérages de terrain qui seront nécessaires au niveau local le plus fin et permettront de proposer les mesures spécifiques d'évitement, de réduction, le cas échéant de compensation, seront lancés dès début 2013, le marché public le permettant ayant été effectivement notifié* ».

**L'Ae recommande que les éléments relatifs à la préservation des milieux naturels et espaces verts publics dans tous les sites sensibles soient pris en compte, que les études nécessaires, notamment des repérages de terrain plus approfondis, soient réalisées et que des mesures adaptées d'évitement, de réduction et de compensation soient présentées.** [...]

#### Extrait de la réponse de la SGP

[...] La Société du Grand Paris a donc lancé, dans la perspective des futures autorisations de travaux, des inventaires spécifiques portant notamment sur les populations d'amphibiens dès février 2013 et de coléoptères en juin, prenant en compte les cycles biologiques.

[...] La robustesse des dossiers de dérogation implique la mise en place, le cas échéant, de mesures de compensation logiques et efficaces. Ainsi, une réflexion globale relative à la mise en place des mesures à l'échelle du programme a été entreprise, dans une logique d'approche intégrée en termes de fonctionnalité écologique.

[...] La Société du Grand Paris souhaite ainsi présenter la méthodologie globale de réalisation envisagée dans le cadre du Grand Paris au Conseil national de la protection de la nature (CNPN), en séance plénière, en amont de la réalisation des dossiers, afin de valider la méthodologie générale d'analyse des impacts, et surtout la stratégie de compensation proposée par la Société du Grand Paris à l'échelle du programme.

### Avis n°2015-54 - 2015-67 relatif à la ligne 15 Sud du Grand Paris Express [loi sur l'eau]

#### *En synthèse :*

[...] L'Ae recommande en outre principalement : de compléter la présentation de l'analyse des variantes de la gare de Noisy-Champs en rappelant les projets urbains prévus dans le CDT Coeur Descartes sur le secteur de la Butte verte, ainsi que les effets cumulés des deux projets notamment

<sup>15</sup> Il s'agit du corridor nord-sud actuellement occupé par les emprises de travaux du Grand Paris Express.

sur le plan paysager, de préciser l'ampleur des défrichements prévus, de présenter rapidement les mesures compensatoires à mettre en œuvre et les actions nécessaires pour la remise en état du site après travaux ;

*Dans l'avis détaillé :*

[...] Sur le secteur du CDT du Coeur Descartes, le maître d'ouvrage a signalé aux rapporteurs le décalage vers l'ouest du projet de réaménagement du boulevard du ru de Nesles. Par contre, alors que le dossier fournit des inventaires naturalistes précis et propose des mesures s'appliquant sur la zone de la Butte verte sur le territoire de Noisy-Champs, l'absence d'analyse de l'articulation du projet avec ce CDT ne permet pas d'avoir une vision d'ensemble sur le sort qui sera réservé aux forêts et milieux naturels de ce secteur. Le dossier indique qu'au nord et au sud de la gare, le long du boulevard du ru de Nesles est prévu (dans le cadre des travaux de l'infrastructure) un défrichement de parcelles boisées afin d'implanter la zone de chantier ainsi que la création de puits de tunnelier : « *Ces parcelles, situées sur les communes de Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne, sont prévues en zones à urbaniser aux documents d'urbanisme des deux communes* »

De façon générale, l'appréciation des impacts de l'ensemble du programme qui s'ensuit est à la fois incomplète et uniquement qualitative. Une analyse plus approfondie de l'articulation entre le projet et les autres projets urbains, notamment des CDT, aurait permis d'identifier de façon mieux ciblée et plus pertinente les enjeux, voire les mesures, à prendre en compte dans une telle appréciation (par exemple, les enjeux liés à l'eau et aux risques technologiques pour les Grandes Ardoines, les enjeux forestiers et liés aux milieux naturels pour le secteur de l'avant-gare et la gare de Noisy-Champs).

***L'Ae recommande, en cohérence avec son avis Ae n°2013-64 : que l'étude d'impact apprécie sur cette base les effets induits du projet et les impacts de l'ensemble du programme sur les principaux enjeux qui le justifient (notamment eau, risques naturels et technologiques sur les Grandes Ardoines ; boisements et biodiversité sur le secteur de la Butte verte), afin d'en tirer les conséquences éventuelles sur les mesures à prévoir.***

Les défrichements appellent en outre des observations complémentaires. Celui qui est prévu pour la gare de Noisy Champs, d'une superficie de 5,7 ha, représentera un taux de déboisement très élevé de l'ordre de 70 % du boisement actuel de 8,1 ha, de forme allongée. Le boisement est bordé à l'ouest par un espace fortement urbanisé, et à l'est par la Butte verte, d'intérêt écologique remarquable (ZNIEFF de type I44 des mares de la Butte Verte), prévue pour accueillir les populations d'amphibiens déplacées. L'Ae relève que ni l'emprise de la base chantier justifiant ce déboisement, ni le périmètre du déboisement ne sont cartographiés. La qualification de « *modéré* » de l'impact de ce défrichement sur les continuités écologiques n'est pas précisément démontrée alors qu'il est relevé que « *le défrichement de ce boisement conduira à une réduction de la fonctionnalité du corridor auquel il est rattaché voire à une rupture pour les espèces à faibles capacités de déplacement* », et il n'est pas présenté d'analyse de variantes. L'Ae considère par ailleurs que s'agissant d'une nécessité de la base chantier, l'absence de prévisions de remise en état ne saurait être justifiée, quelles que soit les perspectives pressenties pour l'aménagement futur du site<sup>16</sup>. Elle note que les mesures compensatoires liées aux défrichements sont « *en cours de concertation entre les différents organismes concernés* ». Seules sont évoquées des opérations d'enrichissement par plantation « *pour un montant équivalent calculé sur la base d'une superficie d'hectare objectif* ».

***L'Ae recommande de justifier l'ampleur des défrichements prévus pour la gare de Noisy-Champs, de présenter les mesures compensatoires à mettre en œuvre et les critères retenus pour leur définition, ainsi que les actions nécessaires pour la remise en état du site après travaux.***

*Extrait de la réponse de la SGP (pages 52 à 57). Le § 2.6.2 est dédié au secteur de Noisy-Champs*

Comme indiqué dans la pièce B.1 de l'étude d'impact (chapitre 2.11.15), le boisement de Noisy-Champs est une entité arborée participant à un corridor arboré d'intérêt régional (SRCE Ile-de-France). Ce corridor s'articule avec les massifs boisés à proximité du parc de la Butte Verte (bois Saint Martin, bois de la Grange et bois de Grâce notamment) et le bois de Vincennes.

Ce corridor est identifié dans le SRCE comme présentant une fonctionnalité réduite en raison du contexte urbain dans lequel il se situe (urbanisation importante et présence d'axes de transport

<sup>16</sup> Document B3 p. 549 « *Toutefois, les emprises chantier liées à la construction de la gare ne seront pas réaménagées après travaux en raison de l'existence d'un programme d'aménagement plus vaste et piloté par un autre opérateur.* »

majeurs : E50 et A86 notamment). Par ailleurs, le boisement de Noisy-Champs est une entité en marge de ce corridor. Ce corridor est notamment constitué d'autres milieux boisés ou arborés à savoir, le parc de la Butte Verte et les dépendances vertes de l'axe E50 notamment.

[...] L'impact résiduel sur les continuités écologiques (impact direct, permanent, à court terme) est donc considéré comme modéré.

[...] L'étude d'impact identifie une superficie de défrichement de 6,9 ha à l'échelle de la ligne 15 Sud (page 543 de la pièce B.3). Dans ce contexte, le dossier prévoit la mise en œuvre de mesures de compensation qui seront réalisés en coordination avec l'Office National des Forêts (ONF) (§1.18.8 – page 549 de la pièce B.3) [...]

### **Remise en état du site après travaux**

Le projet de réaménagement du secteur, porté par les collectivités locales, prévoit un réaménagement du site qui privilégiera le développement d'espaces verts de qualité en complément des structures urbaines prévues. À ce stade, le détail de ces espaces n'est pas connu, néanmoins une carte de principe peut être indiquée à titre indicatif.

