



Autorité environnementale

Décision de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, sur l'aménagement de la parcelle dite « Minefi » à Champs-sur-Marne (77)

n° : F-011-26-C-0017

Décision n° F-011-26-C-0017 en date du 01 juillet 2026

Décision du 01 juillet 2026
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le président de la formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, modifiée par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2R. 122-3, et R. 122-3-1 ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable », et notamment son article 6 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable adopté le 20 octobre 2022 ;

Vu l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement.

Vu la décision prise par la formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable dans sa réunion du 31 mai 2017 portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) enregistrée sous le numéro n° F-011-26-C-0017, présentée par l'établissement public EpaMarne, relative à l'aménagement de la parcelle dite « Minefi » à Champs-sur-Marne (77), l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 20 mai 2026.

Considérant la nature du projet,

- le projet s'inscrit dans le cadre de la réalisation de zone d'aménagement concertée (Zac) de la Haute Maison à Champs-sur-Marne, créée par arrêté préfectoral le 15 décembre 1986, et des aménagement accompagnant l'arrivée des lignes 15 et 16 du Grand Paris Express sur le pôle gare de Noisy-Champs pour accueillir une part du stationnement automobile prévu au titre des parkings-relais. Il s'inscrit également dans les orientations du schéma directeur régional Île-de-France environnemental (Sdrif-e) qui prévoit la création de logements à proximité immédiate du quartier de la gare de Noisy-Champs ;
- un précédent projet d'aménagement de la parcelle a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale le 30 août 2023, confirmée le 23 novembre 2023 après recours. Les motifs de la décision tenaient notamment au fait que, au vu de la présence d'un espace naturel à enjeu (zone humide) et d'espèces protégées, le projet pouvait avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine. Le projet a été annulé ;
- le nouveau projet comprend, sur une parcelle d'environ 13 000 m², l'aménagement d'un lot de 126 logements (70 % en accession et 30 % en bail réel solidaire) en R+6+A¹, des commerces (700 m²) en rez-de-chaussée pour une surface totale de plancher de 8 700 m², un parking en sous-sols (deux niveaux) dont 79 places au titre du parking relais ainsi qu'une voirie (superficie 1 630 m²). 4 500 m² de surface boisée seront défrichés et 10 700 m² préservés, et 88 m² de zone humide impactés (sur 5 100 m² caractérisés) ;
- le projet prévoit la réalisation d'aménagements paysagers dont un alignement d'arbres le long de la voirie (47 arbres), d'une noue d'environ 2,7 m de large afin de récupérer les eaux pluviales, ainsi que la sécurisation des espaces naturels pour prévenir l'intrusion et la dégradation de la zone humide et des espaces protégés, tout en restant perméable à la biodiversité ;

¹ Rez-de-chaussée + 6 étages + attique.

- la phase travaux devrait durer environ trois ans ;

Considérant la localisation du projet,

- sur le territoire de la commune de Champs-sur-Marne (77), au sein du périmètre de l'opération d'intérêt nationale de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée ;
- sur un territoire couvert par le schéma directeur de la région Île-de-France environnemental (Sdrif-e), approuvé par décret le 15 juin 2025 ,
- en zone de répartition des eaux (ZRE) des parties captives de la nappe de l'Albien, selon l'arrêté préfectoral IDF 2021-09-16-00009 établissant l'inventaire des ZRE du bassin Seine-Normandie en date du 16 septembre 2021,
- au sein d'un secteur couvert par un plan de prévention des risques mouvement de terrain (tassements différentiels), prescrit le 11 juillet 2001,
- au sein du périmètre du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de Paris Vallée de la Marne, approuvé le 16 décembre 2021,
- à 1,86 km du site Natura 2000 le plus proche « *Sites de Seine-Saint-Denis* »,
- à 190 m de la zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de Type 1 « *Bois de Saint Martin et Bois de Célie* », à 810 m de la Znieff de type 1 « *Bois de la Grange et étang de Gibraltar* », à 1,6 km des Znieff de type 1 et 2 « *Bois Saint Martin* » et à plus de 1,8 km des autres Znieff les plus proches ;

Considérant les incidences prévisibles du projet sur l'environnement, la santé humaine et les mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire ces incidences :

- le projet est intégré au programme national « Territoires engagés pour le logement » dont le quartier Noisy-Champs a été lauréat en 2024 ;
- la voirie prévue au projet doit permettre le rétablissement d'une liaison routière supprimée dans le cadre de l'aménagement du pôle-gare et en particulier d'une éco-station bus ;
- la réalisation du parking automobile en sous-sol générera environ 20 000 m³ de terres excavées qui seront évacuées par camion vers des installations de stockage adaptées ;
- le site présente une pollution des sols connue suite à une étude qui a mis en évidence :
 - o la présence de certains métaux lourds (cuivre, nickel, plomb et zinc) à des teneurs dépassant les valeurs seuils de contamination des sols franciliens, mais n'étant « *pas susceptible d'engendrer une incompatibilité vis-à-vis de l'usage* »,
 - o des dépassements des seuils pour les installations de stockage de déchets inertes (ISDI) pour les fluorures, pour certains échantillons imposant, pour les terres excavées concernées, de les envoyer vers une ISDI à seuil augmenté ;
- le site a fait par ailleurs l'objet d'une étude faune flore en 2025 qui :
 - o constate la présence de quelques mares, variant en nombre et en surface en fonction de la pluviométrie annuelle, et d'une zone humide d'environ 5 100 m²,
 - o n'a identifié aucun individu de plante patrimoniale ou protégée sur le site lors des visites de 2022, 2023 et 2025,
 - o constate la présence de 17 espèces d'oiseaux nicheurs dont dix protégées à l'échelle nationale. Deux des espèces protégées présentent des enjeux « moyen » à « assez-fort » sur le site (Accenteur mouchet et Chardonnet élégant),
 - o estime comme potentielle la présence d'une espèce d'amphibiens à enjeu (Triton ponctué) et un reptile (Orvet fragile),
 - o a constaté la présence de plusieurs cavités pouvant servir de gîte à chiroptères, d'arbres en état de sénescence, favorables à la Pipistrelle commune, espèce de chauve-souris susceptible d'être présente sur le site,
 - o analyse les incidences sur le réseau Natura 2000 et conclut à l'absence d'impact significatif sur les sites à proximité,

- évalue les impacts avant mesures d'évitement et de réduction entre « faibles » et « moyens » et décrit la liste des mesures d'évitement et de réduction prises dans le cadre du projet, dont :
 - l'installation de nichoirs et de gîtes à chiroptères,
 - la plantation de haies pluristratifiées,
 - le respect d'une charte végétale (limiter l'usage de taxons environnementaux, maximiser ceux indigènes, choisir des espèces avec une bonne adaptation au changement climatique...),
 - le respect du calendrier de sensibilité des espèces,
 - la restauration du boisement anthropique par débroussaillage,
 - la préservation et la restauration des mares existantes,
 - l'élimination des plants d'espèces exotiques envahissantes,
- prévoit la compensation, au titre de la législation sur l'eau, de la destruction de zone humide avec un ratio de 1,8 *in situ* ;

Concluant que :

au vu de l'ensemble des informations fournies par le maître d'ouvrage, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de l'Ae à la date de la présente décision, le projet d'aménagement de la parcelle dite « Minefi » à Champs-sur-Marne (77) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe à l'article R. 122-3-1 (Annexe III de la directive n°2014/52/UE susvisée du 16 avril 2014) ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage, le projet d'aménagement de la parcelle dite « Minefi » à Champs-sur-Marne (77) ne nécessite pas d'actualisation de l'étude d'impact de la Zac de la haute Maison.

Cette décision vaut retrait de la décision implicite de soumission à évaluation environnementale en l'absence de décision dans un délai de 35 jours, à compter de la date de complétude, prévue par le code de l'environnement.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Conformément aux dispositions de l'article R. 122-3-1 du même code, il appartient à l'autorité compétente de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable.

Fait à la Défense, le 01 juillet 2026

Le président de la formation d'Autorité environnementale de l'inspection
générale de l'environnement et du développement durable



Laurent MICHEL

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de l'Autorité environnementale
Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat
et la nature ;
Inspection générale de l'environnement et du développement durable
Autorité environnementale
92055 La Défense CEDEX

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise
2-4 Boulevard de l'Hautil
BP 30 322
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le projet.