



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Paris, le 23 novembre 2023

Autorité environnementale

Nos réf. : AE/23/877

Vos réf. :

Monsieur le Directeur général,

Par courrier du 28 septembre 2023, vous avez adressé à la formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Ae) un recours gracieux à l'encontre de sa décision n° F-011-23-C-00079 du 30 août 2023 relative au projet d'aménagement de la parcelle dite « Minefi » à Champs-sur-Marne (77).

L'opération concerne la construction, sur une parcelle d'environ 15 300 m² à proximité de la future gare de Noisy-Champs du Grand Paris Express, d'un immeuble en structure bois et façade en bois ou en matériaux biosourcés, comprenant des logements (4 900 m²), des commerces (1 760 m²) et des bureaux (13 860 m²) et un parking relais de 399 places. 4 660 m² seront réservés aux espaces publics, étant précisé que les arbres y seront « *dans la mesure du possible et en fonction de leur qualité* » conservés. L'opération comprend également l'ouverture d'une nouvelle voie est-ouest pour véhicules motorisés et d'un axe piéton diagonal permettant de relier la gare de Noisy-Champs à la Cité Descartes. L'opération nécessite le défrichage de 12 500 m² d'espaces boisés et prévoit que 2 830 m² seront conservés dans les futurs espaces publics.

Comme rappelé dans cette décision :

- cette opération s'inscrit au sein de la Zac de la Haute-Maison (créée en 1986 et dont la dernière modification en 2013 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale) et est partie intégrante de la « Cité Descartes » ;
- la Zac de la Haute-Maison est considérée comme participant aux objectifs du contrat de développement territorial (CDT) de Noisy-Champs qui, signé en 2015, a fait l'objet d'une évaluation environnementale et de l'avis de l'Ae n°2013-113 du 11 décembre 2013 ;

Monsieur Laurent GIROMETTI,
Directeur général
EPA Marne – EPA France
8 Av. André-Marie Ampère,
77420 Champs-sur-Marne



Autorité environnementale

- la réalisation du parking-relais répond aux besoins de la future gare Noisy-Champs du Grand Paris Express (ligne 15 sud), sachant que le dossier d'évaluation environnementale de la ligne 15 évoque les incidences de la reconfiguration de la gare sur les alentours (déplacement du stationnement automobile et destruction d'espaces boisés notamment).

Par ailleurs, l'Ae a considéré dans son avis n°2020-111 du 24 mars 2021 relatif à la Zac des Hauts de Nesles que « *l'ensemble des opérations de transformation du secteur de la gare RER Noisy-Champs relèvent d'un même projet d'ensemble et ne doivent donc pas être traitées séparément* ».

Elle soulignait alors que de nombreuses opérations réalisées, en cours de réalisation ou à venir, étaient induites par l'arrivée de nouveaux modes de transport et accompagnaient la transformation de la gare en elle-même. L'ensemble de ces opérations doivent être mises en cohérence, ce que prévoit le CDT de Noisy-Champs, mais aucun projet en ce sens n'a été élaboré et n'a fait l'objet d'une évaluation environnementale à ce jour.

L'opération de la parcelle dite « Minefi » n'est donc intégrée dans aucun projet ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Rappels des justifications de la décision contestée

La décision du 30 août 2023 est motivée par les éléments suivants :

- le site présente une pollution des sols connue suite à une étude hydrogéotechnique, comprenant une étude de la caractérisation des matériaux en vue de leur mise en décharge des matériaux, qui a mis en évidence :
 - la présence localisée, parfois en surface et parfois au-delà de 5 m, de traces d'hydrocarbures volatils (HCV) et d'hydrocarbures totaux (HCT) à des concentrations respectivement comprises entre 1,8 et 3,4 mg/kg sur quatre sondages et entre 15,2 et 30,5 mg/kg sur trois sondages,
 - une source de pollution localisée en polychlorobiphényles (PCB) avec une concentration de 13,2 mg/kg sur un seul sondage,
 - la présence de certains métaux lourds (cuivre, nickel, plomb et zinc) à des teneurs dépassant les valeurs seuils de contamination des sols franciliens¹ à des profondeurs comprises entre 1 et 3 m pour quatre sondages,
- les conclusions de l'étude de qualité des sols sont :
 - d'estimer les besoins de matériaux à excaver dans le cadre du projet entre 150 000 et 180 000 t, soit l'équivalent de 6 000 à 7 200 camions,
 - de recommander la réalisation d'études complémentaires en vue de délimiter précisément les sols pollués aux PCB, d'affiner les estimations volumiques de matériaux à traiter dans le cadre du projet, de définir les conditions de réutilisation des matériaux en cas de non stockage, de vérifier l'absence de risque sanitaire par analyse des gaz du sol,

¹ Valeurs pour les métaux lourds définies par la cellule d'intervention en région (CIRE) de l'agence régionale de santé d'Île-de-France, servant d'indicateurs au-delà desquels la concentration de l'un ou l'autre des éléments doit amener à considérer le sol comme « contaminé ».

- de préconiser, à défaut d'étude complémentaire, de stocker les matériaux dans les filières adaptées, d'éviter tout contact avec les matériaux pollués ou suspects, et de respecter les règles de sécurité appropriées ;
- le projet prévoit une dépollution des sols et la mise en décharge des matériaux excavés sans identification plus précise des pollutions les plus importantes, sans évaluation des possibilités de réemploi et sans analyse comparative coûts-bénéfices des différentes solutions ;
- le site a fait par ailleurs l'objet d'une étude relative à la biodiversité qui :
 - n'a pas identifié d'espèces floristiques protégées ou patrimoniales lors des prospections menées en octobre 2022,
 - a identifié la présence certaine de 13 espèces d'oiseaux et potentielle de 24 autres, dont 26 sont protégées, en particulier le Verdier d'Europe, nicheur sur site,
 - a estimé comme potentielle la présence de deux espèces d'amphibiens à enjeu : le Triton ponctué et la Grenouille verte,
 - a constaté la présence de plusieurs cavités pouvant servir de gîte à chiroptères et d'arbres en état de sénescence, favorables à la Pipistrelle commune, espèce de chauve-souris susceptible d'être présente sur le site. ;
- le dossier ne prévoit pas de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'individus et d'habitats d'espèces protégées.

Analyse des éléments du recours présenté

Le recours indique que le CDT de Noisy-Champs relevait de la directive plans et programmes en 2013 et que la réforme de l'évaluation environnementale de 2016 ne s'applique pas rétroactivement. L'Ae ne pouvait dès lors exiger, sur la base d'une saisine pour un projet, une actualisation de l'évaluation environnementale du plan/programme. L'Ae fait droit à cette demande et admet qu'au titre de cette législation, la demande d'actualisation de l'évaluation environnementale du CDT de Noisy-Champs ne peut être maintenue.

Il convient cependant de répondre à la soumission du projet présenté à l'Ae dans le dossier initial et notamment d'examiner le périmètre du projet, l'Ae ayant été saisie sur la parcelle « Minefi » de la Zac de la Haute-Maison.

Le recours expose que l'opération constitue un « véritable axe fort du quartier autour de la gare de Noisy-Champs ». Or, le CDT de Noisy-Champs identifie un « programme des actions, projets d'aménagement et d'infrastructures » qui comprend le projet (n°2) de « pôle gare Noisy-Champs » dont le périmètre, précisément délimité, inclut la parcelle dite « Minefi ». Le CDT précise que « l'ensemble du quartier, et en particulier les liens de la gare avec les secteurs limitrophes, devront faire l'objet d'un projet d'aménagement ambitieux ». Par ailleurs, le projet de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express mentionne la suppression des parkings automobiles aériens existants qui doivent être remplacés par des parkings-relais, leur localisation n'étant pas précisée et leurs incidences n'étant pas évaluées dans le cadre de l'évaluation environnementale. L'évaluation environnementale de la ligne 15 situe la parcelle

dite « Minefi » dans un espace boisé pouvant être affecté par les projets d'aménagement autour de la gare, et précise qu'ils devront faire l'objet d'une évaluation spécifique.

L'ensemble de ces éléments établissent le lien fonctionnel et programmatique de la réalisation de l'opération immobilière sur la parcelle dite « Minefi » avec l'aménagement des alentours de la gare de Noisy-Champs. À ce jour, l'Ae n'a pas été saisie pour avis sur le projet de « pôle gare Noisy-Champs », inscrit au CDT, qui doit notamment préciser la localisation des parkings-relais devant remplacer les parkings automobiles existants.

Les éléments rappelés ci-dessus mentionnés dans la décision précédente de l'Ae et justifiant une soumission à évaluation environnementale du projet ne sont pas contestés.

En conclusion l'Ae, saisie sur l'opération immobilière de la parcelle dite « Minefi », a décidé, lors de sa séance du 23 novembre 2023, de soumettre le projet d'aménagement des alentours de la gare de Noisy-Champs à évaluation environnementale.

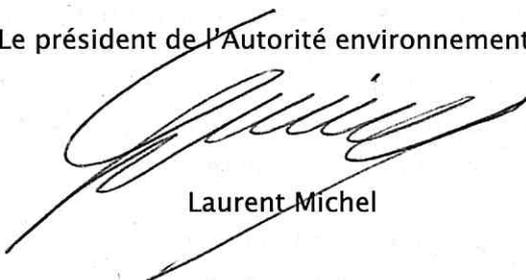
La réalisation de cette évaluation environnementale devra notamment traiter :

- les incidences sur les milieux naturels, en particulier les espaces boisés et les espèces protégées,
- l'analyse comparative des incidences sur l'environnement des diverses solutions permettant de limiter les volumes de terres excavées pour l'opération mises en décharge concernant la parcelle « Minefi »
- l'évaluation des effets cumulés avec les autres projets connus.

Ces éléments ne dispensent pas la personne publique responsable de respecter l'ensemble du contenu de l'évaluation environnementale telle que prévue par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

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.

Le président de l'Autorité environnementale



Laurent Michel

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable obligatoire. 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