



Mission régionale d'autorité environnementale  
Île-de-France

**Avis en date du 21 septembre 2020  
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France  
sur le projet d'aménagement de la zone d'activités du Moulin  
à Marolles-sur-Seine dans le département de la Seine-et-Marne**

**Synthèse de l'avis**

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement de la zone d'activités du Moulin à Marolles-sur-Seine (77) et sur l'étude d'impact associée, datée de juillet 2020. Il est émis dans le cadre d'une procédure de création de zone d'aménagement concerté (ZAC), engagée par la Communauté de communes du Pays de Montereau.

Le projet s'implante sur une emprise de 58 ha, au sud de la RD 411. Le site d'implantation du projet est actuellement occupé par des terres agricoles, une zone de stockage de déchets inertes et des carrières en cours d'exploitation, devant être ré-aménagées en vue d'un usage agricole.

Sur ce site, un projet d'aménagement incluant un parc de loisirs sur l'histoire napoléonienne a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 26 juillet 2018. Désormais, le projet est redéfini en zone regroupant des activités de logistique et, potentiellement, de production. Cette évolution est justifiée par le maître d'ouvrage dans le dossier par des raisons économiques. Toutefois, l'étude d'impact ne conclut pas à l'abandon définitif du projet de parc de loisirs, dont la MRAe a relevé l'impact environnemental particulièrement fort.

Le présent projet prévoit la construction d'environ 300 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'activités et la création de 1 200 places de stationnement. Il s'accompagne de l'aménagement des voiries, des espaces verts et des réseaux. En l'état, le projet génère l'imperméabilisation d'environ 44 ha de terrains.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent l'artificialisation des sols, les atteintes à la biodiversité, la transformation du paysage et les émissions de gaz à effet de serre.

Les principales recommandations de la MRAe sont les suivantes :

- préciser l'avenir du projet de parc « Napoléon » ;
- définir, au regard des objectifs poursuivis par le présent projet, des solutions alternatives à la consommation de terrains non-bâties, en étudiant le potentiel de développement et d'évolution des zones d'activités existantes dans le périmètre de l'intercommunalité ;
- expliquer en quoi le projet participe au développement économique du territoire, tout en tenant compte de l'objectif « zéro artificialisation nette » des sols ;
- de préciser les dispositions envisagées pour assurer le maintien des continuités écologiques recensées dans le schéma régional éponyme ;
- intégrer, le cas échéant, les espaces de compensation écologique au périmètre du projet soumis à évaluation environnementale, en assurant la mise en œuvre complète de la séquence « éviter – réduire – compenser » ;
- de démontrer que des modes d'exploitation plus sobres en énergie et moins générateurs de gaz à effet de serre à l'horizon 2030 ne peuvent être choisis pour les bâtiments d'activités prévus ;
- préciser les conditions de mobilité des futurs salariés de la zone en projet et confirmer les investissements prévus par le département dans ce domaine ;
- étudier de manière plus rigoureuse les impacts du projet sur le paysage et, à défaut de pouvoir éviter ou réduire ces impacts, optimiser la forme urbaine du projet (proportions, implantation bâtie, etc.) afin d'en réduire l'impact sur le paysage ;

- réaliser un bilan carbone global du projet, qui intègre les activités, les déplacements et le trafic de poids-lourds.

*Avis disponible sur les sites Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France et de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France*

## Préambule

*Vu le code de l'environnement, notamment le chapitre II du titre II du livre 1er ;*

*Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) ;*

*Vu le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas, notamment son article 21 ;*

*Vu l'arrêté du 11 août 2020 relatif au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), notamment le préambule de ce référentiel ;*

*Vu les arrêtés du 11 août 2020 et du 24 août 2020 portant nomination, respectivement, de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable et du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;*

*Vu la décision délibérée de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France du 27 août 2020 portant délégation en application de l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable et abrogeant la décision du 2 juillet 2020 sur le même objet ;*

*Vu la délégation de compétence donnée le 30 juillet 2020 par la MRAe d'Île-de-France à Philippe Schmit, son président, pour le dossier concernant le projet d'aménagement de la zone d'activités du Moulin à Marolles-sur-Seine (Seine-et-Marne) ;*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 27 juillet 2020, et a pris en compte sa réponse en date du 31 août 2020.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, sur le rapport de Noël Jouteur et après consultation des membres de la MRAe d'Île-de-France, à l'exception de François Noisette qui s'est déporté, le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.*

**Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.**

**Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.**

**Cet avis doit être joint au dossier de consultation du public.**

## Table des matières

<b>1 L'évaluation environnementale.....</b>	<b>5</b>
1.1 Présentation de la réglementation.....	5
1.2 Historique sur le site.....	5
<b>2 Contexte et description du projet.....</b>	<b>6</b>
<b>3 Analyse des enjeux environnementaux.....</b>	<b>8</b>
3.1 Artificialisation des sols.....	8
3.2 Atteintes à la biodiversité.....	9
3.3 Transformation du paysage.....	11
3.4 Émissions de gaz à effet de serre et mobilité.....	11
<b>4 Justification du projet.....</b>	<b>12</b>
<b>5 Information, consultation et participation du public.....</b>	<b>13</b>

# Avis détaillé

## 1 L'évaluation environnementale

### 1.1 Présentation de la réglementation

Les dispositifs européens d'évaluation environnementale des projets se fondent sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée, relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

L'article R. 122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L. 122-1 et R. 122-7. Pour ce projet, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe).

Le projet d'aménagement de la zone d'activités du Moulin à Marolles-sur-Seine (77) est soumis à évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubrique 39° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement<sup>1</sup>).

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques du Moulin à Marolles-sur-Seine (77) et sur l'étude d'impact associée, datée de juillet 2020. Le projet est réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes du Pays de Montereau (CCPM). Le présent avis est sollicité par la CCPM dans le cadre de la procédure de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

D'après l'étude d'impact (*page 31<sup>2</sup>*), le projet devra également faire l'objet d'une demande d'autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau et du régime de protection des espèces, ainsi que d'une demande de déclaration d'utilité publique. L'étude d'impact devra, le cas échéant, être actualisée en tenant compte notamment des évolutions du projet et des remarques émises dans le présent avis. La MRAe précise que l'étude d'impact actualisée devra également être jointe aux demandes d'autorisation relatives aux aménagements rendus nécessaires par le projet, tels que l'extension des capacités de traitement de la station d'épuration de Marolles-sur-Seine.

### 1.2 Historique sur le site

Le site d'implantation du projet d'aménagement de la zone d'activités du Moulin, à Marolles-sur-Seine (77), a d'abord été choisi pour accueillir un projet de parc de loisirs inspiré de l'histoire napoléonienne. Ce précédent projet a fait l'objet d'une étude d'impact réalisée sous la responsabilité de la CCPM, d'un avis de la MRAe daté du 26 juillet 2018<sup>3</sup> et d'une procédure de participation du public par voie électronique. Cet historique est rappelé dans la nouvelle étude d'impact (*page 17*).

Dans son avis du 26 juillet 2018, la MRAe relevait l'impact environnemental particulièrement fort du projet d'aménagement du parc de loisirs « Napoléon ». Les recommandations alors émises par la MRAe visaient à :

- préciser le périmètre du projet soumis à évaluation environnementale ;
- compléter l'évaluation des impacts du projet sur les sols, la biodiversité, le paysage et les déplacements ;
- renforcer la démarche mise en œuvre pour éviter, à défaut réduire et compenser, ces impacts ;
- étayer la justification du projet au regard de ses impacts environnementaux et des avantages attendus.

La CCPM a rédigé un mémoire en réponse à cet avis. Ce mémoire a été joint au dossier soumis à la participation du public, du 8 octobre au 9 novembre 2018 (procédure dont le bilan a été approuvé le 17 décembre 2018 par délibération du Conseil communautaire). Tel que transmis à la MRAe, ce mémoire ne répond pas à l'ensemble des recommandations et renvoie principalement à la réalisation d'études ultérieures. En revanche, la MRAe note que la nouvelle étude d'impact propose une analyse du projet de zone d'activités

1 Travaux, constructions et opérations d'aménagement qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 ha.

2 Sauf mention contraire, la pagination renvoie à l'étude d'impact du projet de zone d'activités, datée de juillet 2020.

3 Disponible sur le site internet de la MRAe : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/archives-r417.html>

au regard des principaux enjeux environnementaux relevés dans son avis du 26 juillet 2018 (pages 515-517).

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Marolles-sur-Seine a également fait l'objet d'un avis de la MRAe, en date du 27 septembre 2018<sup>4</sup>. Cet avis indique que le projet de PLU permet « la réalisation de projets de grande ampleur (port fluvial, parc Napoléon, nouveaux quartiers, etc.) et que les incidences négatives sur l'environnement résultant de son adoption sont potentiellement importantes. » Certaines recommandations émises par la MRAe sur le projet de PLU visent à mieux évaluer ces incidences et à limiter l'artificialisation des sols. Ce PLU révisé a été approuvé le 11 juillet 2019.

Depuis, le projet de parc de loisirs a évolué vers un projet de zone regroupant des activités de production et de logistique. Les raisons de cette modification (page 18) concernent les difficultés de financement du Parc Napoléon, l'opportunité de commercialiser le foncier et la pérennité des futurs emplois. Les impacts environnementaux du projet de parc de loisirs ne sont pas évoqués.

De plus, l'étude d'impact n'est pas conclusive sur le devenir du projet de parc de loisirs. Il est en effet indiqué que « les élus ont donc décidé de revoir le calendrier de l'opération "Parc Napoléon" en donnant la priorité aux demandes d'implantations d'entreprises sur ce site, sur l'emprise initialement prévue pour recevoir uniquement le parc », ce qui n'exclut pas la réalisation ultérieure du parc de loisirs.

**La MRAe recommande de préciser si le projet d'aménagement du parc Napoléon à Marolles-sur-Seine est définitivement abandonné ou, à défaut, une fois son périmètre exposé si ses impacts sont susceptibles de se cumuler avec ceux du présent projet de zone d'activités.**

## 2 Contexte et description du projet

Le projet a pour objectif « le maintien et le développement du tissu industriel du territoire monterelais » (page 20). Cet objectif se traduit par la mise en œuvre des aménagements nécessaires à l'implantation d'activités de logistique et, potentiellement, de production (page 47). Les travaux d'aménagement sont programmés pour s'achever en 2023, date à laquelle débiterait la construction des bâtiments d'activité. 1 700 emplois sont ensuite attendus en phase d'exploitation de la zone d'activités.

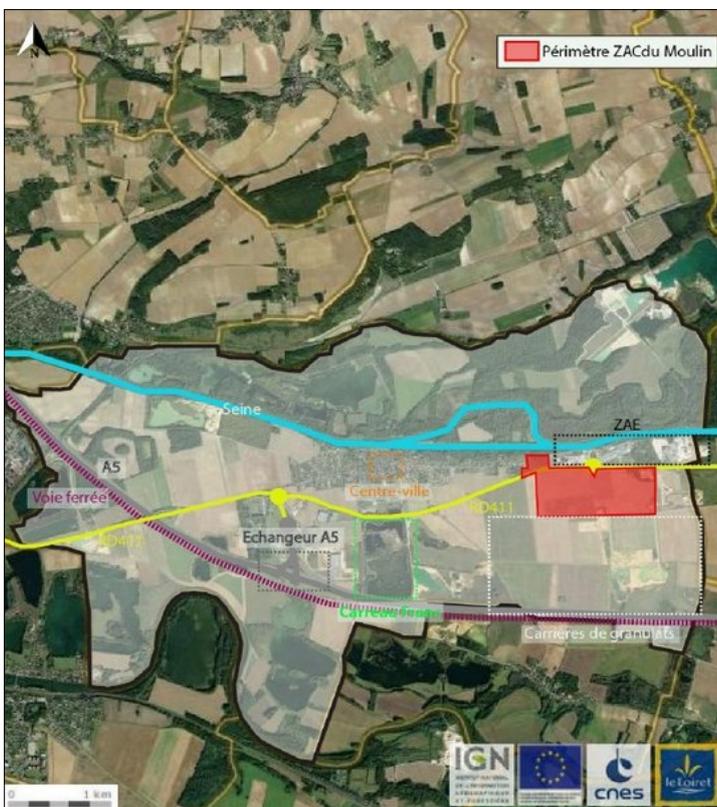


Figure 1: Localisation du projet - source : étude d'impact

4 Disponible sur le site de la MRAe : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-en-2018-a522.html>

La commune de Marolles-sur-Seine, d'une population de 1 722 habitants<sup>5</sup>, jouxte à l'est la commune de Montereau-Fault-Yonne. Le territoire de Marolles-sur-Seine, peu urbanisé, marque l'entrée du territoire de la Bassée. Il est traversé par la Seine au nord, ainsi que par l'autoroute A5 et une ligne à grande vitesse au sud. Il est également constitué d'un centre-bourg, d'exploitations agricoles, d'activités économiques dont l'exploitation de granulats et de la réserve ornithologique du Carreau Franc. Le territoire de la CCPM, quant à lui, compte environ 42 000 habitants.

Le site d'implantation du projet, d'une superficie de 58 ha, s'implante à l'est du territoire communal (cf. figure 1). Son périmètre opérationnel comprend 54 ha de terrains au sud de la RD 411, destinés à l'implantation de la zone d'activités. Ceux-ci sont actuellement occupés (page 41) par d'anciennes carrières reconverties en espaces agricoles et naturels, une zone de stockage de déchets inertes (périmètre ISDI) et des carrières en cours d'exploitation, devant être ré-aménagées en vue d'un usage agricole (cf. page 7 du présent avis). Au nord de la RD 411, en bord de Seine, le périmètre du projet comprend également 4 ha de terrains aujourd'hui constitués de prairies et bosquets.

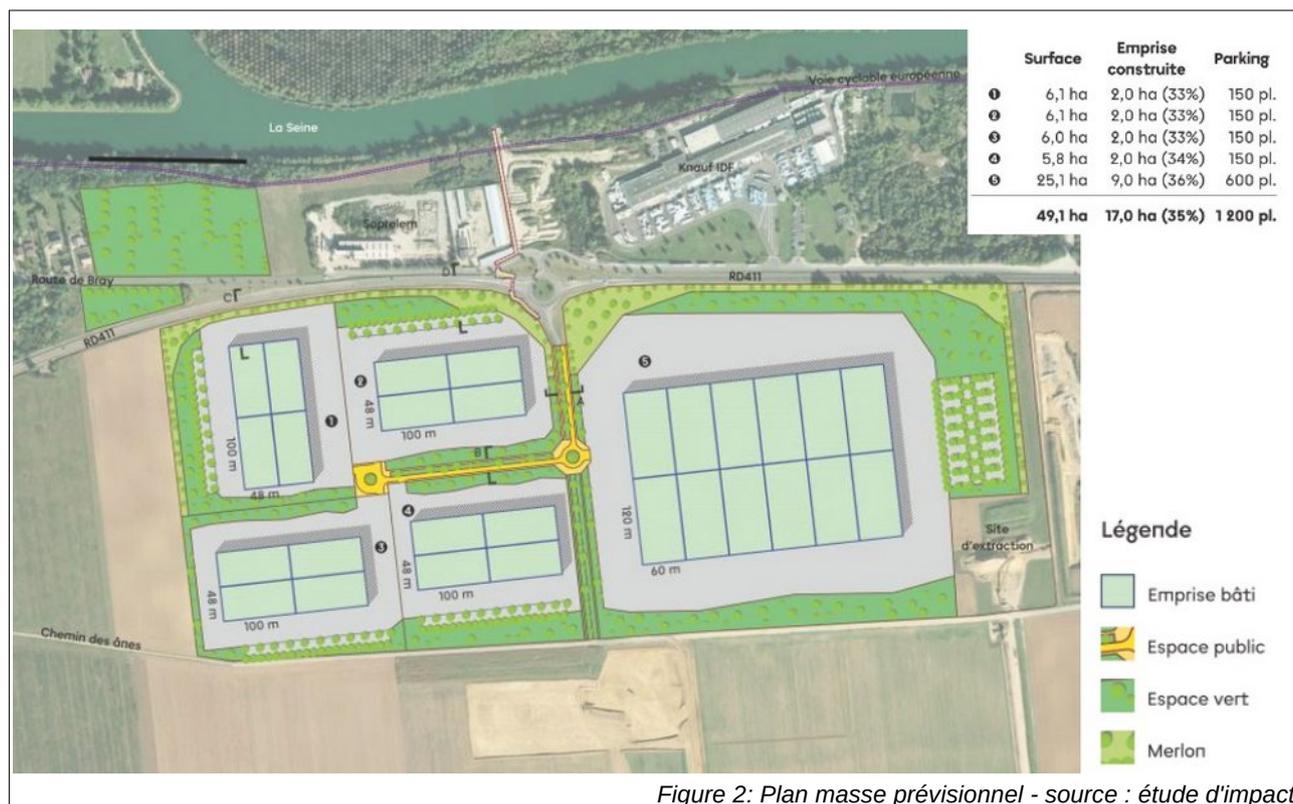


Figure 2: Plan masse prévisionnel - source : étude d'impact

Les principaux travaux nécessaires à l'aménagement de la zone d'activités économiques du Moulin consiste en (pages 52-55, cf. figure 2) :

- l'aménagement de voiries pour desservir les différents lots, dont deux giratoires, ainsi que de 1 200 places de stationnement de surface ;
- la création d'un réseau interne d'adduction d'eau potable et d'assainissement, raccordé au réseau existant, ainsi que l'extension des capacités de traitement de la station d'épuration de Marolles-sur-Seine rendue nécessaire par le projet (bien que située en dehors du périmètre de la zone d'activités) ;
- la création d'un réseau d'alimentation électrique, raccordé à la desserte haute tension existante le long de la RD 411, ainsi que d'un réseau de télécommunications (fibre optique) ;
- l'aménagement d'un talus arboré sur le pourtour nord de la zone d'activités, d'une base de 5 à 10 m de large et d'une hauteur de 3 m, ainsi que d'espaces verts ;
- la construction d'environ 300 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'activités, répartie en cinq lots – quatre bâtiments de 96 × 200 m et un bâtiment de 240 × 360 m, sur une hauteur maximale de 15 m ;

L'effort de synthèse des différentes composantes du projet d'aménagement, telles qu'elles sont présentées dans l'étude d'impact, est apprécié.

5 Données INSEE 2016

En revanche, la MRAe signale que la « coupe générale de la zone d'activités » présentée dans la description du projet (page 60) n'est pas cohérente. En effet, celle-ci présente les deux bâtiments dans leur largeur (96 m). Or si l'on s'en réfère au plan masse dont est issue cette vue en coupe, l'un des deux bâtiments devrait être vu dans sa longueur (200 m). Il convient de s'assurer de la cohérence de ce type d'informations, sur la base desquelles s'établit l'évaluation environnementale.

### 3 Analyse des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour ce projet concernent :

- l'artificialisation des sols ;
- les atteintes à la biodiversité ;
- la transformation du paysage ;
- les émissions de gaz à effet de serre.

Ces enjeux sont définis en considérant la sensibilité du site et la nature des modifications projetées. Chacun de ces enjeux fait l'objet d'un chapitre ci-après, dans lequel sont examinés à la fois l'état initial du site et les incidences potentielles du projet.

Sur la forme, l'étude d'impact est complète et d'assez bonne facture. Suite à l'avis de la MRAe émis le 26 juillet 2018 sur le projet de Parc Napoléon, des efforts ont été entrepris concernant la clarté du dossier, ce qui est à souligner. Par ailleurs, le résumé non technique offre au lecteur non spécialiste une vision synthétique des sujets traités dans l'étude d'impact.

La caractérisation de l'état initial a également été complétée et précisée suite aux remarques émises par la MRAe dans son avis du 26 juillet 2018. L'étude d'impact y gagne en qualité. Cette démarche est à poursuivre, afin d'améliorer la prise en compte de l'environnement par le projet. En effet, le présent avis montre que l'analyse des incidences du projet sur l'environnement n'est pas à la hauteur du niveau d'enjeu.

#### 3.1 Artificialisation des sols

Le projet s'implante entre la Seine et l'Yonne, à proximité de la confluence des deux fleuves. Le secteur est ainsi dominé par de riches espaces naturels. Au droit du site d'implantation du projet, le niveau du terrain décline légèrement en direction de la Seine (au nord).

D'après l'étude d'impact (page 110), la première masse d'eau souterraine, celle des Alluvions de la Bassée, est libre et affleurante. Elle est alimentée par l'infiltration des eaux de pluie et constitue la nappe d'accompagnement des fleuves. Elle est aussi en liaison hydraulique avec la nappe de la Craie sous-jacente. Cet état initial permet d'affirmer le « rôle essentiel » que jouent ces alluvions dans l'hydrogéologie de la région.

Par ailleurs, les données regroupées pour l'état initial appartiennent à différentes études, dont certaines sont relativement anciennes. Le maître d'ouvrage s'engage (page 113) à ce que l'état initial, concernant le fonctionnement hydrogéologique du secteur, soit complété aux étapes ultérieures de conception du projet, notamment dans le cadre du dossier relatif à la loi sur l'eau.

L'étude d'impact présente l'occupation actuelle du site (page 38). Celle-ci est marquée par l'exploitation de granulats, actuelle ou passée. Certains terrains ont d'ores et déjà retrouvé un usage agricole. D'autres sont en cours d'exploitation (carrière ou stockage de remblais). Pour ces derniers, la réalisation du projet nécessite de modifier les dates de fin d'autorisation d'exploiter. Quoiqu'il en soit, ces autorisations d'exploiter prévoient la remise en état des terrains pour un usage agricole. Ainsi, l'étude d'impact indique qu'en l'absence de mise en œuvre du projet, l'ensemble des terrains retrouverait un usage agricole (page 312). Il est alors précisé que le site présenterait une « qualité agronomique plus faible ». Cet argument nécessite d'être démontré. Il ne saurait, en l'état, justifier l'artificialisation des sols projetée. Si une telle perte de qualité des terres est avérée, le raisonnement doit alors être poursuivi pour caractériser le risque associé d'abandon de l'activité agricole. Et si tel est le cas, un scénario de développement d'espaces naturels à partir de friches agricoles est aussi à définir. Un boisement rudéral s'est par ailleurs développé au nord-est du site, autour d'une ancienne carrière.

De plus, une partie des terrains inscrite au périmètre de la zone d'aménagement concerté constituent d'ores et déjà « une friche non-accessible au public et dont l'occupation est laissée au développement du végétal ». Il s'agit de parcelles situées au nord de la RD 411, en bord de Seine, qui représentent une superficie

d'environ 4 ha. Aucun aménagement n'y est projeté. Il convient donc de justifier l'inscription de ces parcelles au sein du périmètre du projet et d'en préciser le devenir.

Le qualificatif de « *plaine largement anthropisée* » (page 40), pour caractériser le secteur du projet, nécessite donc d'être nuancé. En effet, bien qu'il soit l'objet d'activités économiques, ce secteur reste majoritairement non-bâti. D'autant que sans mise en œuvre du projet, l'ensemble des terrains concernés retrouveraient un usage agricole, voire naturel. À ce titre, ils présenteraient des avantages pour l'environnement, en participant notamment à la régulation du climat, à la préservation du paysage et à la circulation de certaines espèces (cf. chapitres 3.2 et 3.3 du présent avis). Le degré d'artificialisation du site, en l'absence de mise en œuvre du projet, est donc bien moindre que celui qui caractériserait la future zone d'activités.

En effet, d'après l'étude d'impact (page 387), **le niveau d'imperméabilisation des sols projetée au sud de la RD 411 est d'environ 80 %. Ce qui équivaut à l'imperméabilisation totale de 44 ha de terrains.** C'est plus du double du niveau d'imperméabilisation envisagé pour le précédent projet de parc de loisirs, que la MRAe considérait déjà, dans son avis du 26 juillet 2018, comme problématique.

Le maître d'ouvrage est en effet tenu d'analyser les effets de son projet au regard du Plan biodiversité, présenté par le ministère de la Transition écologique et solidaire en juillet 2018. Ce plan vise notamment à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette<sup>6</sup>. Étant précisé que l'artificialisation des sols peut être considérée comme « toute modification de l'occupation des sols vers une utilisation s'éloignant d'un fonctionnement naturel ou provoquant un appauvrissement des écosystèmes »<sup>7</sup>.

L'étude d'impact montre en ce sens que le projet est susceptible d'augmenter les ruissellements d'eaux pluviales et les risques associés de pollution des milieux. Le maître d'ouvrage s'engage alors (pages 388-396) à définir un dispositif pour dépolluer les eaux (qui lessivent les surfaces imperméabilisées) et privilégier leur infiltration au droit du site. L'étude conclut ainsi à une maîtrise des impacts du projet sur le cycle de l'eau. Or il convient de préciser qu'outre ces impacts locaux, l'imperméabilisation des sols participe à des impacts plus globaux, notamment sur le climat et la biodiversité.

Si l'on en revient à l'objectif premier du projet – à savoir « *le maintien et le développement du tissu industriel du territoire monterelais* » – d'autres options nécessitent donc d'être étudiées (cf. Justification du projet). Celles-ci doivent s'inscrire dans un objectif de consommation sobre du foncier au regard des besoins réels. Le renouvellement et la densification d'emprises déjà construites est à privilégier. Le coefficient d'imperméabilisation des surfaces doit également être réduit (notamment pour les parkings).

**La MRAe recommande de justifier en quoi le projet qui participe au développement économique du territoire, prend en compte l'objectif « zéro artificialisation nette » des sols prévu dans le plan national relatif à la protection de la biodiversité.**

### 3.2 Atteintes à la biodiversité

Le projet s'implante à proximité d'espaces naturels remarquables et protégés. Il se situe notamment en limite de la zone Natura 2000 de la Bassée et des plaines adjacentes. La définition d'une telle zone de protection spéciale a pour objectif d'assurer un bon état de conservation des espèces d'oiseaux menacées, vulnérables ou rares. Le lien fonctionnel entre cette zone protégée et le site d'implantation du projet est bien établi dans l'étude d'impact (page 133). Concrètement, cela signifie que les diagnostics menés jusqu'ici démontrent que le site d'implantation du projet, au même titre que le reste de la plaine agricole, est utile au développement des espèces « cibles » de la zone Natura 2000.

De plus, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) identifie un « corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes » qui traverse le site. Comme indiqué dans l'étude d'impact, ce corridor est d'ores et déjà fragilisé par de l'urbanisation des berges de Seine. La « *cartographie de la fonctionnalité écologique du secteur* » (page 157, cf. figure 3) permet de préciser ces phénomènes de coupures et de connexions écologiques. À noter que sur cette carte, la couleur verte correspond aux zones de protection spéciale Natura 2000.

<sup>6</sup> Cet objectif est également l'objet de l'[Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace.](#)

<sup>7</sup> Institut du développement durable et des relations internationales, *Pour une approche de l'artificialisation des sols du point de vue de la biodiversité*, février 2017

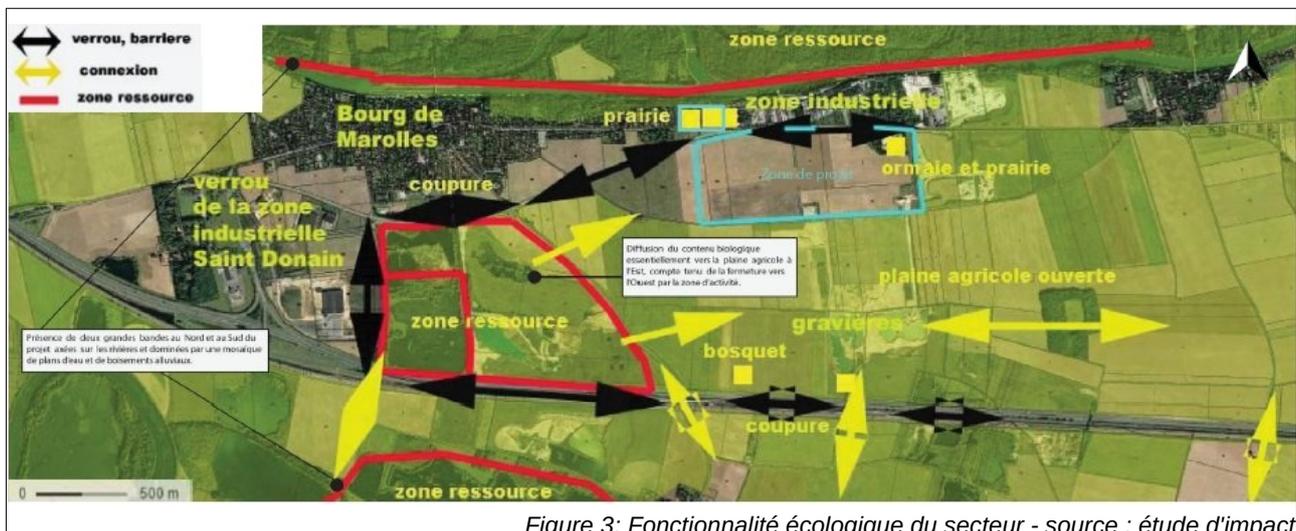


Figure 3: Fonctionnalité écologique du secteur - source : étude d'impact

Les inventaires faune-flore réalisés en 2002 (dans le cadre des autorisations pour l'exploitation de carrières) et en 2017 (en vue du projet de Parc Napoléon) ont été complétés en 2020 (pages 175-207). La méthodologie employée et les résultats sont présentés clairement. Ils confirment que l'enjeu sur le secteur est fort, de par la richesse des réservoirs de biodiversité présents autour du site. Des espèces protégées sont également localisées au droit de l'emprise même du projet : le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), la Mante religieuse (*Mantis religiosa*) et l'Oedipode turquoise (*Oedipoda caerulescens*). L'étude d'incidences Natura 2000 démontre que le site d'implantation est aussi propice à la chasse et aux prospections alimentaires de plusieurs espèces cibles. C'est notamment le cas de trois espèces différentes de Busard<sup>8</sup>.

D'après l'étude d'impact, la réalisation des travaux entraînerait donc la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats (page 346). Par conséquent, une démarche de compensation est initiée. La possibilité d'éviter et de réduire les impacts du projet sur la biodiversité, en limitant l'artificialisation des sols, n'est pas évoquée.

Selon l'étude d'impact (pages 347-348), la compensation rendue nécessaire par le projet consiste à créer 50 ha d'habitats favorables aux espèces concernées. Aucun terrain proche ne correspond aux critères d'une telle forme de compensation. Il est donc proposé d'améliorer 100 ha d'habitats existants. Concrètement, le maître d'ouvrage propose de transformer des espaces de culture intensive en friches arbustives et en culture « raisonnée ». À ce stade, seuls 42,5 ha de terrains d'accueil potentiel sont identifiés. En ce qui concerne le site d'implantation du projet, l'étude d'impact prévoit d'aménager les espaces verts en créant des espaces herbeux et des boisements propices à la biodiversité. En tout état de cause, le maître d'ouvrage prévoit de solliciter une dérogation au régime de protection des espèces (article L. 411-2 du code de l'environnement). Celle-ci doit notamment permettre d'évaluer la validité des compensations écologiques proposées.

L'ensemble des mesures de compensation écologique reste donc à préciser. L'évaluation de leur qualité n'a pas encore été menée. Enfin, leur financement n'est pas estimé dans l'étude d'impact. Par ailleurs, ces mesures sont rendues nécessaires par le projet, tel qu'il est actuellement défini. Les espaces concernés doivent donc être intégrés au périmètre du projet soumis à évaluation environnementale.

#### La MRAe recommande :

- **d'étudier la possibilité d'éviter et de réduire les impacts du projet sur la biodiversité, en limitant l'artificialisation des sols ;**
- **le cas échéant, d'intégrer les espaces de compensation écologique au périmètre du projet soumis à évaluation environnementale, en assurant la mise en œuvre complète de la séquence « éviter – réduire – compenser ».**

Outre la destruction directe d'habitats, le projet entraîne une intensification de l'activité et du trafic routier susceptible d'aggraver le dérangement et la mortalité de la faune. L'étude d'impact présente cet impact comme faible (page 414). Or l'augmentation du trafic en situation future est notable (cf. chapitre 3.4 du présent avis). Cette intensification de l'activité renforce donc la coupure écologique que constitue la RD 411. Par conséquent, elle dégrade la fonctionnalité du corridor identifié au SRCE. Cet aspect nécessite d'être davantage pris en compte.

<sup>8</sup> Busard des roseaux (*Circus cyaneus*), Busard Saint Martin (*Circus cyaneus*) et Busard cendré (*Circus pygargus*).

**La MRAE recommande de préciser les dispositions envisagées pour assurer le maintien des continuités écologiques recensées dans le schéma régional éponyme.**

### **3.3 Transformation du paysage**

L'état initial s'appuie sur une analyse des composantes du paysage initiée en 2005 et sur des prises de vue réalisées en 2017, complétées en 2020 (pages 241-262). Le secteur du projet constitue un vaste espace ouvert, ponctué de bosquets, entre les lits boisés de la Seine et de l'Yonne. Au nord de la RD 411, le site fait face à des installations industrielles en bord de Seine. Au sud de la RD 411, une continuité visuelle de premier ordre, relative à la plaine agricole, est identifiée dans la direction est-ouest. À noter également que le site est particulièrement visible : depuis les villages surplombant les vallées (coteaux nord) d'une part et depuis les infrastructures lourdes de transport (autoroute, ligne à grande vitesse) d'autre part. Sa perception constitue donc un enjeu fort, bien relevé au sein de l'état initial.

En revanche, l'évaluation des impacts du projet sur le paysage (pages 416-424) est approximative. Elle relève majoritairement d'appréciations, sans que le lien avec l'état initial ne soit bien établi. Or, le projet présente des dimensions hors-norme, au regard des proportions de son environnement. Il est donc susceptible d'opérer une transformation radicale du paysage.

Depuis la RD 411, le projet modifie l'entrée de ville de Marolles-sur-Seine « sur un peu plus d'un kilomètre ». C'est là une donnée objective à analyser, en ce qu'elle impacte directement la perception de la plaine agricole telle qu'identifiée dans l'état initial. Or, l'étude d'impact indique seulement que les façades des bâtiments et les espaces verts projetés, de par leurs qualités, amélioreront la situation. Les visuels d'insertion projetés montrent bien la fermeture du paysage qu'opère le projet. Mais celle-ci n'est pas analysée.

L'étude d'impact indique par ailleurs que depuis les perceptions lointaines, en particulier l'autoroute A5, « le projet sera comme un signal qui marque l'entrée Sud de Marolles ». Or la qualité que constitue ce signal et l'identité qu'il donne au territoire Marollais nécessitent d'être interrogées.

Par ailleurs, l'emploi abusif du qualificatif « paysager » pour désigner les aménagements projetés (« merlon paysager », « espace paysager », etc.) prête à confusion. Il n'aide pas à apprécier la prise en compte réelle du paysage. Par exemple, contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, un arbre pour quatre places de stationnement ne fait pas un « parking paysager ».

L'étude d'impact ne permet donc pas d'apprécier la modification, pourtant substantielle, qu'opère le projet sur le paysage. Un travail approfondi sur la forme urbaine est attendu. Il s'agit de démontrer que des mesures d'évitement et de réduction, concernant les impacts du projet sur la perception de la plaine agricole, sont envisagées. Le cas échéant, l'étude d'impact doit démontrer que la forme urbaine proposée – proportions, orientation et volume du bâti, espaces ouverts et circulé, etc. – est optimisée au regard du paysage actuel.

**La MRAe recommande :**

- **de mener une étude plus rigoureuse des impacts du projet sur le paysage ;**
- **d'étudier la possibilité d'éviter et de réduire les impacts du projet sur la perception de la plaine agricole ;**
- **le cas échéant, d'optimiser la forme urbaine envisagée au regard du paysage actuel.**

### **3.4 Émissions de gaz à effet de serre et mobilité**

D'après l'étude d'impact (page 454) les besoins énergétiques du projet, hors trafic routier, s'élèveraient à 22 GWh/an. A titre de comparaison, cela correspond à la consommation actuelle d'environ 1 300 foyers français<sup>9</sup>. L'étude du potentiel de développement en énergie renouvelable, réalisée pour le projet, préconise d'assurer 30 % des besoins énergétiques des bâtiments par l'installation de panneaux solaires et de pompes à chaleur. Ces dispositions nécessitent d'être confirmées. Par ailleurs, les émissions de gaz à effet de serre engendrées par ces consommations et les choix d'alimentation associés ne sont pas évaluées.

De plus, l'étude d'impact indique (page 425) que « L'occupation de la zone d'activités n'étant pas entièrement connue à ce jour, les impacts considérés se limitent à l'augmentation de trafic générée par les véhicules légers ou autres engins (véhicules utilitaires et camions) utilisés par les employés et prestataires de la zone d'activités. » Cet argument n'est pas recevable. En effet, d'après la description du projet, l'activité principale de la zone serait la logistique. Le maître d'ouvrage n'exclut d'ailleurs pas qu'elle soit la seule. Les impacts d'un scénario « tout logistique » nécessitent donc d'être évalués.

9 D'après les chiffres de l'Ademe.

L'étude de trafic propose donc une estimation du nombre de déplacements supplémentaires en véhicules légers, hors trafic des poids-lourds, qu'engendre le projet. Celui-ci s'élève à 6 000 par jour.

D'après l'étude d'impact, sur le réseau d'étude considéré, cette augmentation du trafic engendre une augmentation des émissions de gaz à effet de serre de 56 % à horizon 2030, par rapport au scénario sans projet (page 406). Ce chiffre est important. De plus, il ne tient pas compte ni des émissions de gaz à effet de serre hors trafic routier, ni du trafic de poids-lourds. Il est donc sous-estimé. Or dans le contexte actuel de changement climatique, compte-tenu des engagements français et européens en la matière, le coût annuel de telles émissions de carbone pour la collectivité augmente de façon exponentielle<sup>10</sup>.

En regard de ces enjeux, les pistes cyclables et arrêts de bus sont certes nécessaires mais ne jouent qu'un rôle marginal de réduction des émissions polluantes (dans le cas du projet). Ce que confirme d'ailleurs l'étude de trafic, de par les hypothèses de part modale qui sont considérées en situation future. Ces aménagements ne sauraient donc constituer, contrairement à ce qui est présenté dans l'étude d'impact (page 431), une mesure de réduction suffisante au regard des impacts du projet sur les émissions de gaz à effet de serre.

**La MRAe recommande :**

- **de réaliser un bilan carbone global du projet, qui intègre les activités, les déplacements et le trafic de poids-lourds, selon plusieurs hypothèses et au moins dans le cadre d'un scénario « tout logistique » ;**
- **de démontrer que des modes d'exploitation plus sobres en énergie et moins générateurs de gaz à effet de serre à l'horizon 2030 ne peuvent être choisis pour les bâtiments d'activités prévus**

Le trafic généré par le projet est important. Ce flux n'est pas susceptible d'être accueilli, en l'état actuel des infrastructures, sans engendrer une saturation supplémentaire au rond-point déjà partiellement saturé (p 85/90) au nord de la ZAC. Le maître d'ouvrage envisage des mesures de création de nouvelles voies par le conseil départemental de Seine-et-Marne dans l'anneau du giratoire. Par ailleurs, l'étude d'impact évoque d'autres mesures relevant du conseil départemental pour améliorer à terme les conditions de circulation dans le secteur (p 430). Or, le dossier ne précise pas les engagements du département sur cet axe.

Parallèlement l'étude d'impact mentionne des réflexions en cours sur la création d'un itinéraire cyclable et sur la création d'un transport en commun. Or, si le projet est susceptible de générer en heure de pointe un flux d'environ 1100 voitures pour environ 1700 emplois susceptibles d'être créés, ces chiffres indiquent un taux très important de véhicules comprenant une seule personne. Dans la mesure où la desserte du site par les transports collectifs n'est pas établie et le projet de création de piste cyclable non abouti, le projet est susceptible de générer pour les déplacements un bilan carbone très élevé.

**La MRAe recommande de :**

- **de réaliser un bilan carbone global du projet, qui intègre les activités, les déplacements et le trafic de poids-lourds, selon plusieurs hypothèses et au moins dans le cadre d'un scénario « tout logistique » ;**
- **de présenter les actes du Conseil départemental assurant la réalisation des solutions dont la mise en œuvre lui incombe pour favoriser une bonne desserte de la zone de projet ;**
- **de présenter comment les futurs salariés de la zone d'activité non équipé de véhicules individuels pourront accéder à leur emploi.**

## **4 Justification du projet**

Le projet a pour objectif, d'après le maître d'ouvrage, « le maintien et le développement du tissu industriel du territoire monterelais ». Dans l'étude d'impact, cet objectif se traduit par la nécessité de mettre à disposition d'entreprises le « dernier foncier disponible de la CCPM » (page 20). Toutefois, comme l'analyse le présent avis, cette hypothèse entre en contradiction avec les impacts environnementaux importants du projet et la nécessité de limiter l'artificialisation des sols

10 Voir notamment : France Stratégie, *La valeur de l'action pour le climat*, février 2019

Par conséquent, la justification du projet doit s'appuyer sur une recherche de solutions alternatives, au regard de l'objectif poursuivi, à la consommation de terrains non-bâti. Celles-ci doivent permettre de réduire significativement les impacts environnementaux associés. Il s'agit notamment de réaliser une revue approfondie du potentiel de développement et d'évolution des zones d'activités existantes, au regard des besoins à horizon 2030. La densification et l'optimisation de surfaces déjà construites, au regard de l'objectif de « zéro artificialisation nette », est en effet à privilégier. Un phasage des opérations en fonction de l'occupation des bâtiments existants doit également être prévu.

À ce titre, l'étude d'impact indique notamment que : « Sur la communauté de communes, plusieurs parcs d'activités et de zones industrielles de tailles plus modérées façonnent ainsi le paysage économique du territoire avec notamment la Zone Industrielle de Montereau-Fault-Yonne (environ 140 ha) ou encore la ZAE de Saint-Donain (55 ha) sur la commune de Marolles-sur-Seine » (page 19).

**La MRAe recommande :**

- de recenser les espaces disponibles au sein des zones d'activité de la Communauté de communes du Pays de Montereau et ainsi de justifier de l'absence de possibilité de localiser en leur sein les entreprises attendues dans le projet de ZAC ;
- de préciser l'état des friches présentes sur le territoire et de justifier l'impossibilité de leur réemploi pour expliquer le bien fondé de l'artificialisation conséquente d'espaces naturels ainsi proposés.

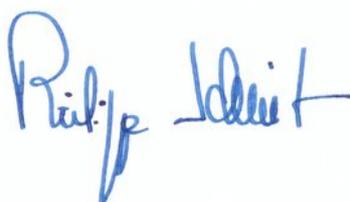
## 5 Information, consultation et participation du public

Le présent avis de l'autorité environnementale devra être joint au dossier soumis à la participation du public par voie électronique.

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis devra également faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public, au plus tard au moment de l'ouverture de la consultation du public. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il devra être transmis à la MRAe.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur les sites Internet de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France et de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
son président délégué,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe Schmit'.

Philippe Schmit