



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
d'Île-de-France sur le projet de mise en compatibilité par
déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de
Marolles-sur-Seine (77) avec le projet de parc d'activités
économiques de la ZAC du Moulin**

N°MRAe 2021 – 6640
en date du 09/12/2021

Synthèse de l'avis

Le présent avis est rendu à la demande du préfet de Seine-et-Marne dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique relative à :

- la réalisation d'un projet de parc d'activités économiques dans le cadre de la « ZAC du Moulin »,
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marolles-sur-Seine (Seine-et-Marne) avec cette opération d'aménagement.

La ZAC du Moulin a pour objet la réalisation d'un parc d'activités économiques d'une surface de plancher de 302 440 m², sur une emprise de 58 hectares actuellement occupée par des terres agricoles, une zone de stockage de déchets inertes et des carrières. Elle est portée par la Communauté de communes du Pays de Montreuil (CCPM). Ce projet, soumis à évaluation environnementale, a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 21 septembre 2021. L'étude d'impact de ce projet, jointe à la présente saisine, n'a pas été actualisée : l'avis de 2021 sur ce projet est donc annexé au présent avis, qui porte sur la mise en compatibilité du PLU.

L'étude d'impact du projet ayant vocation à être actualisée, la MRAe estime que la mise en œuvre d'une procédure d'évaluation commune telle que prévue à l'article L.122-14 du code de l'environnement était plus adaptée au projet, pour garantir la cohérence des évolutions du PLU avec les enjeux du projet et améliorer la transparence de la démarche.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marolles-sur-Seine consiste principalement à reclasser la totalité de la zone 2AUxa correspondant à l'emprise du futur parc d'activités économiques, en zone urbaine Uxe et modifie en conséquence les autres dispositions du PLU applicables à la zone.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- la consommation d'espaces ;
- l'eau, la biodiversité et le paysage ;
- les déplacements et pollutions associées.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- d'expliquer les raisons qui justifient une nouvelle ouverture à l'urbanisation d'une surface importante alors qu'au sein de la communauté de communes des secteurs à vocation économique déjà ouverts à l'urbanisation sont disponibles et pourraient y accueillir les activités envisagées ;
- de justifier les besoins fonciers mobilisés dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace et de confirmer la possibilité du reclassement de la zone 2AUxa en Uxe au regard de la réglementation en vigueur ;
- de justifier que le projet répond à des raisons impératives d'intérêt public majeur d'une part et que la compensation proposée à la destruction d'habitats d'espèces protégées apporte les garanties de maintien des espèces durant la phase travaux et en phase d'exploitation ;
- de justifier les règles d'alignement à la RD411 de 40 mètres, par la transmission d'une étude conforme aux dispositions de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme de mieux caractériser les enjeux liés aux pollutions sonores et atmosphériques et de préciser les mesures envisagées, ou à défaut d'en prévoir, pour favoriser les déplacements liés à la future zone d'activités en modes alternatifs à la voiture.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	5
1. Contexte, présentation du projet et des enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte.....	5
1.2. Historique du dossier.....	6
1.3. Le projet de mise en compatibilité du PLU.....	6
1.4. Le secteur concerné par la ZAC du Moulin.....	7
1.5. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
2. L'évaluation environnementale.....	8
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
2.2. Justification des choix retenus.....	9
2.3. Dispositif de suivi.....	10
2.4. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. La consommation d'espaces.....	11
3.2. L'eau.....	12
3.3. La biodiversité.....	13
3.4. Le Paysage.....	13
3.5. Les déplacements et pollutions associées.....	14
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	15
ANNEXE.....	16
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	17

Préambule

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la préfecture de Seine-et-Marne (77) pour rendre un avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Marolles-sur-Seine (Seine-et-Marne) dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique nécessaire à la maîtrise foncière de la ZAC et à la réalisation du projet de parc d'activités économiques porté par la Communauté de communes du Pays de Montereau (CCPM).

Cette saisine étant conforme au [paragraphe I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 10 septembre 2021. Conformément au [paragraphe II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#) l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du [paragraphe III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 27 septembre 2021.

Conformément aux dispositions de l'article 7 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, la MRAe d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 22 septembre 2021, à Ruth Marques la compétence à statuer sur le projet de mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Marolles-sur-Seine (77) avec le projet de parc d'activités économiques de la ZAC du Moulin.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Philippe Schmit, coordonnateur, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de la MRAe consultés, le délégataire rend l'avis qui suit. Le délégataire 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.

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.

Avis détaillé

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) 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.

Conformément à ces directives un 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'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

1. Contexte, présentation du projet et des enjeux environnementaux

1.1. Contexte

La commune de Marolles-sur-Seine, d'une population de 1 722 habitants², jouxte à l'est la commune de Montereau-Fault-Yonne.

Le territoire communal, 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 Communauté des communes du Pays de Montereau (CCPM), quant à lui, compte environ 42 000 habitants.

Le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques, réalisé au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Moulin, est situé à l'est de la commune de Marolles-sur-Seine, le long de la RD411.

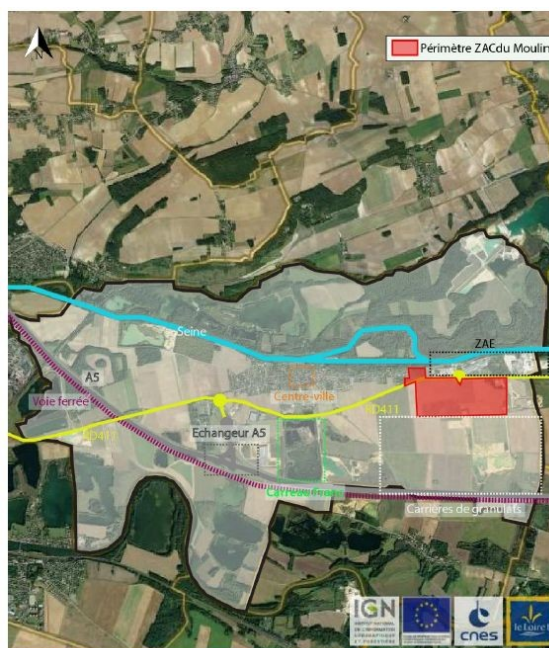


Illustration 1: Localisation de la ZAC du Moulin (source : dossier mise en compatibilité du PLU)

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

2 Données INSEE 2016

1.2. Historique du dossier

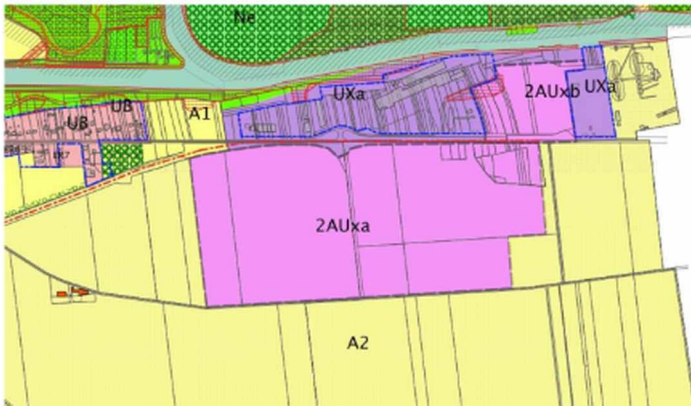


Illustration 2: Zone 2AUx dans le PLU actuel - Source étude d'impact p. 25

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'un [avis de la MRAe daté du 26 juillet 2018](#).

Le PLU de Marolles-sur-Seine a alors été révisé pour prévoir notamment une zone 2AUx (a et b) de 56 hectares, sur laquelle l'aménagement du parc de loisirs « Napoléon » était envisagé. Cette révision a donné lieu à un [avis du 27 septembre 2018](#).

Depuis, le projet de parc de loisirs a évolué vers un projet de zone regroupant des activités de production et de logistique, dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Ce projet a donné lieu à un [avis de la MRAe en date du 21 septembre 2020](#). (Le présent avis ne reprend pas les éléments de cet avis publié et annexé au présent avis).

Une mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet, objet du présent avis, est à présent nécessaire pour permettre la réalisation de ce parc. L'étude d'impact du projet ayant vocation à être actualisée, la MRAe estime que la mise en œuvre d'une procédure d'évaluation commune, telle que prévue à l'article L.122-14 du code de l'environnement, était plus adaptée au projet pour garantir la cohérence des évolutions du PLU avec les enjeux du projet et améliorer la transparence de la démarche.

1.3. Le projet de mise en compatibilité du PLU

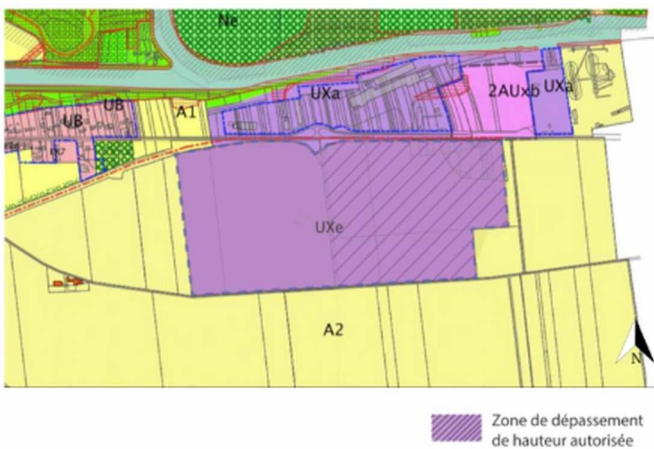


Illustration 3: Plan de zonage modifié - Source étude d'impact p. 25

orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La procédure de mise en compatibilité du PLU de Marolles-sur-Seine consiste principalement à :

- reclasser la totalité de la zone 2AUxa correspondant à l'emprise future du parc d'activités économiques en zone urbaine UXe, qui constituera un nouveau sous-secteur de la zone urbaine d'activités UX du PLU en vigueur ;
- adapter le règlement de la zone UX afin d'intégrer des dispositions spécifiques au nouveau sous-secteur UXe ;
- modifier le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) afin de supprimer toute référence au parc de loisirs « Napoléon » ;
- mettre à jour le paragraphe intitulé « l'analyse des sites au regard des contraintes diverses » des

1.4. Le secteur concerné par la ZAC du Moulin



Illustration 4: Image du haut : le périmètre des lots opérationnels -
Image du bas : les zones spécifiques - Périmètre de la ZAC en rouge -
Source : dossier d'enquête publique

- les parcelles au sud-ouest de la ZAC, qui ne font pas partie du projet de parc d'activités économiques (encadré en pointillé)³.

1.5. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de mise en compatibilité du PLU de Marolles-sur-Seine et dans son évaluation environnementale sont :

- la consommation d'espaces ;
- l'eau ;
- la biodiversité ;
- le paysage ;

Le secteur concerné par la ZAC du Moulin représente une superficie d'environ 58 ha, actuellement occupée par des terres agricoles, une zone de stockage de déchets inertes et des carrières.

La zone UXe du projet de PLU, dans laquelle s'implantera le projet de parc d'activités économiques concerne la majeure partie de cette emprise, soit environ 54 ha. Le projet de parc d'activités économiques prévoit la construction de 302 440 m² de surface de plancher affectés à des activités de logistique et de production, répartis en cinq lots. Il est également prévu la création d'un merlon arboré le long de la RD411 sur les pourtours nord et ouest (illustration 4). En phase d'exploitation, la zone d'activités doit permettre l'accueil de 1700 emplois.

Comme l'indique également l'illustration 4, trois zones spécifiques sont à distinguer au sein du périmètre de la ZAC du Moulin :

- les parcelles au nord-ouest de la ZAC, constituées de prairies et bosquets, non aménagées dans le cadre du projet (encadré 1). Elles ne feront pas l'objet du projet d'aménagement.
- les parcelles au nord-est de la ZAC, correspondant à une ancienne carrière, plus ou moins transformée en zone de remblais de matériaux, avec des bosquets et de la végétation spontanée en bordure, qui seront aménagées dans le cadre du projet (encadré 2) ;

3 Ces emprises représenteraient environ 3 ha. La notice explicative du dossier d'enquête publique (pièce B) précise que le parc d'activités économiques ne concerne qu'une superficie d'environ 51 ha (hors zone encadrée en pointillé).

- les déplacements et pollutions associées.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Qualité du dossier

Le dossier transmis à la MRAe, comprend les documents suivants :

- un dossier de déclaration d'utilité publique⁴, comprenant notamment une notice explicative, l'étude d'impact du projet de la ZAC du Moulin et ses annexes ;
- un dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune⁵, comportant en particulier l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité ;
- un dossier d'enquête parcellaire⁶.

Chaque dossier comporte un sommaire général détaillé facilitant la navigation entre les différentes pièces, et chaque pièce du dossier comporte son propre sommaire numéroté.

La démarche d'évaluation environnementale menée est rapportée à la pièce I, intitulée « évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU ». Les autres dossiers partagent en grande partie les explications et analyses du rapport environnemental tout en précisant certaines informations.

La pièce H intitulée « dossier de mise en compatibilité du PLU de Marolles-sur-Seine » présente les différentes pièces du PLU en vigueur modifiées dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité. La MRAe relève quelques imprécisions de forme à corriger⁷.

Sur le plan formel, l'évaluation environnementale présentée apparaît conforme à la réglementation, mais sur le fond, elle reste insuffisante sur plusieurs points.

Analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement est présentée dans le chapitre 3 du rapport d'évaluation environnementale. Les thématiques environnementales abordées concernant le site sont présentées de manière inégale. Un tableau de synthèse relatif à la sensibilité environnementale est proposé, au regard de l'importance des pressions exercées. Concernant le volet biodiversité relativement bien détaillé, le dossier indique que « la localisation du site révèle un enjeu lié à la circulation des espèces non négligeable », compte tenu de sa proximité avec un réservoir de biodiversité. Le dossier note que « l'emprise du futur parc d'activités économiques peut constituer une aire d'usage pour certaines espèces cibles, et qu'un lien fonctionnel avec les sites Natura 2000 à proximité et le projet est réel » (p. 53 du rapport d'évaluation environnementale). Une carte de synthèse des enjeux de biodiversité permet de cartographier les enjeux à l'échelle de la ZAC (p. 65 du rapport d'évaluation environnementale). L'état initial relatif au paysage est, quant à lui, très sommaire. Le chapitre 4 du rapport d'évaluation environnementale expose les perspectives d'évolution de l'état initial, en cas d'application de la mise en compatibilité du PLU.

4 Le dossier « DUP » comporte les pièces A, B, C, D, E, F et G.

5 Le dossier « MEC » comporte les pièces H, I, J, K et L.

6 Le dossier « EP » comporte les pièces M, N, et O.

7 Le dossier ne mentionne pas à la page 9 que les OAP sont également légèrement modifiées. La page 24 de la pièce H affiche le nouveau plan de zonage pour le projet de parc d'activités. Or, il est indiqué en titre « plan de zonage du PLU (2019) » comme dans l'ancien document. L'intitulé du titre est à revoir. La page 34 de la pièce H indique que « la modification tient lieu à [...] la suppression du zonage 2AUx ». Or, la zone 2AUx n'est pas supprimée dans le présent dossier. Il s'agit uniquement de la suppression du sous-secteur 2AUXa (le sous-secteur 2AUXb reste en vigueur).

Analyse des incidences

L'analyse des incidences sur l'environnement du projet de mise en compatibilité du PLU est présentée au chapitre 5 du rapport environnemental. Globalement, le dossier estime que les évolutions du PLU ont des incidences directes négatives sur la biodiversité (destruction des habitats), sur l'imperméabilisation des sols et sur la modification du paysage, et des incidences indirectes négatives sur l'ambiance sonore. Cette analyse renvoie principalement au contenu de l'étude d'impact du projet, de juillet 2020. Il est précisé que « *les modifications apportées au PLU de Marolles-sur-Seine se limitent strictement à permettre la réalisation du projet de création de la ZAC du Moulin [...] et n'entraînent donc pas d'incidence autre que celles liées au projet qui ont déjà été étudiées dans le cadre de l'étude d'impact* ».

L'étude d'impact n'ayant pas été actualisée, la MRAe renvoie donc à son avis en date du 21 septembre 2021 portant sur le projet afin que soient prises en compte ses recommandations.

Dans son avis, la MRAe recommandait notamment d'approfondir l'analyse sur la prise en compte de l'objectif « zéro artificialisation nette » des sols, de préciser les dispositions envisagées pour assurer le maintien des continuités écologiques recensées, et d'étudier de manière plus rigoureuse les impacts du projet sur le paysage. À défaut de pouvoir éviter ou réduire ces impacts, elle recommandait d'optimiser la forme urbaine du projet (proportions, implantation bâtie, etc.) afin d'en réduire l'impact sur le paysage. La réponse apportée à cette recommandation n'est pas développée dans le rapport environnemental.

Par ailleurs, ce même chapitre 5 intègre un tableau de synthèse présentant les évolutions envisagées du PLU au regard du degré de l'impact, auquel sont associées des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Les mesures de réduction ou de compensation sont traduites essentiellement dans le règlement et le plan de zonage du PLU.

S'agissant des effets cumulés, l'analyse est inexistante, le dossier de mise en compatibilité ne procédant à aucun recensement de projets voisins dont les effets, cumulés à ceux de la mise en compatibilité du PLU en vue de l'aménagement du parc d'activités, seraient potentiellement préjudiciables à l'environnement et à la santé humaine (exemple du projet de création d'un quai de chargement et de déchargement sur la Seine dans le prolongement du giratoire de la RD411, face au projet de la ZAC du Moulin⁸). Cette analyse est d'autant plus attendue, s'agissant des enjeux liés aux déplacements routiers et pollutions sonores et atmosphériques.

(1) La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale afin de présenter une analyse complète des incidences du projet de mise en compatibilité du PLU et de mettre en œuvre une procédure d'évaluation commune telle que prévue à l'article L.122-14 du code de l'environnement, afin de garantir la cohérence des évolutions du PLU avec les enjeux du projet.

2.2. Justification des choix retenus

La justification des choix retenus est présentée au chapitre 6 du rapport environnemental. Deux scénarios sont mentionnés. Le premier scénario étudié ne peut être retenu, car il n'est pas compatible avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) et impacte très fortement les sites Natura 2000. Le second scénario correspond au choix retenu pour l'aménagement du « Parc Napoléon », projet initialement prévu au sein de la ZAC du Moulin. Le dossier part du second scénario pour présenter les raisons justifiant le choix d'implantation du parc d'activités économiques, au regard du projet du « Parc Napoléon ». Il était attendu, dans le cadre du projet d'aménagement de parc d'activités économiques, un ou des scénarios alternatifs, notamment en termes de densité, de volumétrie, d'implantation afin d'apprécier les différentes options d'aménagement au regard des

8 La MRAe a rendu un avis sur ce projet en date du 8 février 2021, disponible sur son site internet : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-r309.html>

impacts sur l'environnement et sur la santé. En particulier, il s'agit de justifier que la recherche d'implantations alternatives n'a pas permis de trouver d'autres solutions de moindre impact environnemental. La justification du choix d'implantation résultant principalement de l'application de dispositions de documents d'urbanisme de rang supérieur ne suffit pas : pour la bonne information du public et pour répondre correctement aux exigences de l'évaluation environnementale, le document présenté doit reprendre le raisonnement qui a été suivi pour opérer ce choix, compte tenu de la consommation considérable de terres agricoles.

Par ailleurs, le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe du 21 septembre 2020 apporte des précisions dans la justification des choix, en particulier la réflexion menée sur le renouvellement du parc d'entreprises du Confluent au regard des contraintes du PPRI et de la pollution des sols. Ils doivent être actualisés et le cas échéant intégrés dans l'évaluation environnementale du PLU.

La MRAe rappelle que depuis la loi NOTRe, la compétence relative aux zones d'activité économique revient à l'EPCI. Il convient donc d'examiner avant une nouvelle ouverture d'une zone à l'urbanisation (passage d'un classement 2AUxa en UX) de s'interroger sur la disponibilité des espaces économiques au sein des zones d'activité de la communauté de communes⁹. Or, l'examen du Géoportail de l'urbanisme permet de constater que de nombreuses zones classées au titre du développement économique existent sans être urbanisées¹⁰.

En l'état actuel, la justification de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme n'apparaît pas établie compte tenu de ce qui précède.

(2) La MRAe recommande d'expliquer les raisons qui justifient une nouvelle ouverture à l'urbanisation d'une surface importante alors qu'au sein de la communauté de communes des secteurs à vocation économique déjà ouverts à l'urbanisation sont disponibles et pourraient y accueillir les activités envisagées.

2.3. Dispositif de suivi

S'agissant du suivi de l'application du projet de mise en compatibilité du PLU, il est proposé des indicateurs portant sur la répartition modale des déplacements domicile-travail, le nombre d'emplois dans la commune, l'évolution de la consommation d'espace agricole. La mobilisation d'indicateurs traduisant les impacts ou pressions sur l'environnement et la santé dans le champ de compétence du PLU était attendue. Par exemple, concernant les déplacements, il aurait été intéressant de retenir un indicateur de suivi relatif à l'évolution des trafics routiers générés sur la RD141 et leurs incidences sur le bruit et la qualité de l'air (polluants et émissions de gaz à effet de serre).

(3) La MRAe recommande de justifier le choix retenu comme étant le scénario du moindre impact environnemental et de revoir la liste des indicateurs proposés pour y ajouter des indicateurs en lien avec les enjeux environnementaux recensés afin d'identifier les effets imprévus et envisager des mesures appropriées.

2.4. Articulation avec les documents de planification existants

L'articulation du PLU avec les autres planifications est présentée dans le rapport d'évaluation environnementale (pages 30 à 46) et est reprise également dans la pièce H (pages 41 à 58).

9 La loi du 22 août 2021 dite Climat et résilience prévoit désormais à son article 220 l'établissement d'un inventaire des zones situées sur le territoire de l'EPCI avec examen du taux de vacance.

10 Elles font l'objet de classement AUM ou Aux, voire 1 Aux. On les trouve par exemple à Esmans, Cannes-Ecluse, Montereau-Fault-Yonne, Saint-Germain-Laval, Salins, etc.

La commune de Marolles-sur-Seine est située dans le périmètre du SCoT Seine et Loing. Toutefois, ce document n'étant pas approuvé¹¹, le PLU de Marolles-sur-Seine doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme être compatible avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUiF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma directeur d'aménagement et gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie en vigueur¹²;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie approuvé le 1^{er} décembre 2015 ;
- le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 ;
- le plan climat air et énergie territorial (PCAET), arrêté le 9 juillet 2020¹³ ;

Si les principales orientations des documents de rang supérieur sont présentées, l'adéquation avec celles-ci des dispositions du PLU n'est pas toujours établie, en particulier avec le SDRIF, en ce qui concerne la consommation d'espace. Le dossier rappelle que le SDRIF identifie la commune de Marolles-sur-Seine comme faisant partie « des bourgs, villages et hameaux » et permet à ce titre, une extension de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal. De plus, il est évoqué la possibilité au recours de la règle de mutualisation des capacités d'extension urbaine. Or, celle-ci s'adresse uniquement aux schémas de cohérence territoriale (SCoT) et aux plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), en vue de répondre à un objectif intercommunal. Le SCoT Seine et Loing n'étant pas encore approuvé, cette règle de mutualisation ne peut donc être mobilisée. Le présent dossier doit être compatible avec le SDRIF, qui identifie sur ce secteur deux pastilles de 25 ha d'urbanisation, soit un potentiel d'urbanisation de l'ordre de 50 ha. Dans tous les cas, même dans le cadre de l'application de cette règle, le besoin devrait être démontré car si le SDRIF définit le potentiel maximal d'urbanisation, il ne constitue pas par lui seul une motivation à l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espaces

La ZAC du Moulin s'étend sur 58 ha, dont 7 ha sont classés en zone agricole (zone A1 et A2) et 51 ha sont classés en zone 2AUxa, secteur destiné à accueillir le parc d'activités économiques. Le périmètre opérationnel du projet de parc d'activités économiques ne concerne qu'une partie de cette emprise, soit environ 54 ha.

La MRAe note que l'emprise des zones urbaines (UX) de la commune évoluent significativement par cette mise en compatibilité, passant de 76,14 ha à 127,21 ha (p. 22 du rapport de présentation - vol2). La zone UX, dédiée aux activités, représente ainsi près de 44 % de la zone urbanisée du territoire communal.

La mise en compatibilité du PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 51 ha, résultant du reclassement du secteur 2AUxa en UXe. Une grande partie du site est actuellement occupé par une activité agricole, l'autre est exploitée par les carriers. La mise en œuvre du projet d'évolution du PLU conduit à une importante consommation des surfaces agricoles et à une artificialisation des sols significative.

11 Le projet de SCoT Seine et Loing a été arrêté le 3 juillet 2019 ; la procédure d'élaboration est toujours en cours.

12 Par décision du tribunal administratif de Paris en date du 19 décembre 2018, l'arrêté adoptant le SDAGE Seine Normandie 2016-2021 a été annulé. Le SDAGE en vigueur est celui correspondant à la période 2010-2015.

13 S'il répond aux conditions de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme

Cette urbanisation doit être justifiée, et une gestion économe de l'espace doit être recherchée au regard de l'objectif national de « zéro artificialisation nette » des sols. Le dossier ne présente pas de mesures d'évitement ou de réduction, excepté les 7 ha qui resteront en zone agricole.

S'agissant du plan de zonage de la ZAC, le projet de mise en compatibilité prévoit le reclassement de la totalité de la zone à urbaniser, 2AUxa, en zone urbaine, UXe. Pour rappel, l'article R.151-18 du code de l'urbanisme précise que « *peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ». Or, comme indiqué dans l'état initial, ce secteur ne dispose pas, en l'état actuel, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement de capacité suffisante pour desservir le projet de constructions à implanter. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, l'adéquation des équipements du secteur avec le projet d'aménagement reste le critère déterminant pour décider d'un classement en zone AU ou en zone U. De plus, les conditions d'ouverture des zones 1AU, sont renforcées par l'obligation de recourir à des OAP sectorielles, définies aux articles R.151-6 et R.151-8, permettant définir les principes d'aménagement du projet. L'ouverture à l'urbanisme d'une zone 2AU s'opère obligatoirement par le biais d'une procédure de révision ou de modification (article R151-20).

(4) La MRAe recommande de justifier les besoins fonciers mobilisés dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace et de confirmer la possibilité du reclassement de la zone 2AUxa en UXe au regard de la réglementation en vigueur ;

3.2. L'eau

Assainissement

Le parc d'activités économiques est destiné à l'implantation d'entreprises à vocation industrielle et logistique. S'agissant de l'**assainissement**, l'état initial précise qu'un réaménagement de la station d'épuration des eaux usées de Marolles-sur-Seine est en cours. Il n'est pas précisé si la station d'épuration sera en capacité d'absorber la nouvelle charge entrante de la zone d'activités. Le règlement spécifique à la zone UXe (en particulier, l'article UX 8) ne précise pas si des modalités de raccordement au réseau public spécifiques sont imposées. De fait, il est considéré que les eaux usées produites sur la ZAC seront assimilées à des eaux usées domestiques (eaux vannes et grises), sans tenir compte du fait que d'autres activités pourront être à l'origine d'émission d'eaux usées liées à leur fonctionnement (eaux usées industrielles). Il est attendu que le projet de PLU comporte un règlement spécifique pour fixer les conditions de déversement dans le réseau, en termes de charge hydraulique et de pollution, et le cas échéant de préciser les dispositifs de prétraitement et de dépollution adaptés à l'importance et la nature des activités autorisées sur la zone.

Afin de limiter les incidences de l'urbanisation sur les eaux pluviales, le règlement de la zone UXe prévoit une régulation avec un débit de fuite limité à 1l/s/ha sur ce secteur, règle plus restrictive que ce que prévoit le règlement d'assainissement. Toutefois, cette règle répond surtout à un objectif de maîtrise du ruissellement et non à l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Imperméabilisation des sols

L'aménagement de la ZAC induit une forte imperméabilisation des sols et une augmentation du coefficient de ruissellement. Il est indiqué que les eaux pluviales seront gérées à la parcelle (par infiltration et/ou rétention). Pour limiter l'imperméabilisation des sols, le dossier évoque les règles communes d'emprises au sol, prévues dans le règlement général de la zone UX, à savoir 60 % au maximum de la superficie. À l'échelle de la ZAC du Moulin, l'article 5 du secteur UXe fixe un minimum de 10 % de pleine-terre. Ce seuil aurait pu être plus ambitieux. Par ailleurs, il est indiqué qu'une « *bande verte paysagée sera composée de mouvements de terrains*

(merlon et noues pouvant accueillir bassin de rétention, cheminements techniques, parking paysager et accès pompier) d'une hauteur moyenne de 3 m ». Cette règle suppose la mise en œuvre de noues sur l'espace public, participant à l'effort d'infiltration des eaux pluviales du projet. La fixation d'une règle spécifique au secteur UXe, pour la mise en œuvre de places de stationnement perméables, aurait été pertinente dans une logique de réduction du coefficient d'imperméabilisation des surfaces. Toutefois, le traitement des éventuelles pollutions des eaux pluviales vers le milieu naturel n'est pas abordé dans l'analyse des incidences et des mesures proposées.

(5) La MRAe recommande d'évaluer la capacité d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales rejetées par les constructions autorisées dans la ZAC et de définir des règles adaptées permettant d'éviter ou de réduire l'imperméabilisation des sols et les risques de pollutions liés à ces rejets.

3.3. La biodiversité

Si certains secteurs de la ZAC ne seront pas aménagés pour éviter la destruction de certains habitats, la richesse de la biodiversité directement présente au sein de la ZAC comme de la zone d'étude étendue est constatée (p13 du document 9bis). La pièce I du dossier transmis précise (p.153) : « un dossier de dérogation pour les espèces protégées est en cours de production ». Il prévoirait des mesures de compensation d'une surface de 776 230 m². Une autre pièce du dossier (annexe 9.1 - annexe 4) présente l'intention de la société Cemex de céder trois parcelles représentant un total de 277 445 m² situées à Marolles-sur-Seine en vue de faciliter cette compensation, celle de la commune de Barbey de faire de même pour une parcelle de 41 050 m², celle enfin de la communauté de communes de réserver 242 920 m² de son patrimoine foncier pour les compensations. Si ces lettres d'intention ont un intérêt manifeste dans le cadre de la procédure envisagée, elles ne sont pas suffisantes pour assurer la pertinence de la compensation. En effet, pour qu'une compensation soit nécessaire, il faut qu'il ait été démontré que la perte d'habitat d'espèces protégées interdite par principe par l'article L.411-1 du code de l'environnement puisse donner lieu à une dérogation. Celle-ci peut être octroyée après constat de l'absence de solution alternative satisfaisante, en second lieu, au fait de ne pas nuire « au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle » et, enfin, à l'existence d'un des cinq motifs qu'il énumère limitativement, parmi lesquels : « c) Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ». Or, en l'espèce, le projet ne démontre ni la pertinence de la compensation proposée (maintien des espèces et de leur habitat), ni les raisons impératives d'intérêt public majeur qu'il présente compte tenu de l'importance des zones d'activité déjà ouvertes à l'urbanisation.

(6) La MRAe recommande de justifier que le projet répond à des raisons impératives d'intérêt public majeur d'une part et que la compensation proposée à la destruction d'habitats d'espèces protégées apporte les garanties de maintien des espèces durant la phase travaux et en phase d'exploitation.

3.4. Le Paysage

S'agissant de la préservation des paysages, le diagnostic paysager n'est pas proportionné à l'ampleur des travaux. Il manque notamment, une reprise à minima des éléments présentés dans l'étude d'impact de juillet 2020 et une référence à l'atlas des paysages de Seine-et-Marne, qui constitue la référence en matière de grand paysage à l'échelle du département. Dans l'atlas, le projet apparaît comme étant à l'interface entre deux unités paysagères, au nord, se trouve la « Bassée agreste » et au sud, le « Versant de la Bassée ». Dans ces conditions, l'état initial doit être complété par une carte de perception visuelle dépassant les seuls abords directs de la zone d'implantation.

L'analyse des impacts qualifie l'impact du projet et de la mise en compatibilité du PLU sur le paysage de « faible » : cette appréciation n'est pas adaptée selon la MRAe, sachant par ailleurs que l'atlas des paysages départemental rappelle l'enjeu fort de maintien de l'intégrité de ce paysage.

Parmi les mesures indiquées, le dossier de mise en compatibilité prévoit la création d'une bande verte paysagée au nord de la ZAC (article 5 du sous-secteur UXe) afin de masquer, autant que possible, les futurs bâtiments. Des règles de hauteur spécifiques sont envisagées : au plan de zonage, une hauteur maximale de 24 m est autorisée sur les emprises situées à l'est de la ZAC (secteur hachuré sur le plan). Pour les autres emprises localisées à l'ouest de la ZAC, à proximité du centre-ville, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 15 m. Pour apprécier les impacts de ces mesures, il manque des insertions visuelles, avec des bâtiments respectant les hauteurs maximales autorisées dans la ZAC. Par ailleurs, le projet d'évolution du PLU ne présente pas d'analyse relative à la forme urbaine (volumétrie des bâtiments, orientation, typologie architecturale). Des photomontages doivent permettre d'appréhender l'emprise potentielle du projet sur le territoire et de définir dans le cadre du PLU des mesures adaptées.

(7) La MRAe recommande d'approfondir l'analyse paysagère et intégrer en conséquence des mesures de préservation de la qualité des paysages.

3.5. Les déplacements et pollutions associées

Le dossier identifie bien une augmentation des pollutions sonores liée à l'ouverture du site à l'urbanisation pour des activités logistiques notamment, et à proximité immédiate de la RD411. La création de la bande verte paysagée et le recul des bâtiments par rapport à la RD411 (40 m par rapport à l'alignement de la voie) sont présentées comme des mesures de réduction. Le dossier rappelle que la RD411 est classée comme route à grande circulation et que conformément aux dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, une bande inconstructible de 75 m est fixée de part et d'autre des axes à grande circulation. Par dérogation à cette règle, en application de l'article L.111-8, le PLU peut fixer des règles d'implantations différentes, lorsque celui-ci comporte une « étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ». Il est précisé que la ZAC du Moulin a fait l'objet d'une étude paysagère (pièce L du présent dossier). Or, celle-ci n'est pas jointe au présent dossier. Il convient donc de compléter le dossier pour justifier les règles d'alignement des bâtiments de la ZAC.

Le dossier de mise en compatibilité qualifie l'enjeu lié à la qualité de l'air comme faible, estimant que la localisation du projet reste éloignée d'établissements sensibles (notamment des écoles). Il est précisé que « la création de merlons paysagers et le développement d'espèces végétales favoriseront une dépollution de l'air en continu ». Cette affirmation doit être démontrée. Au regard des activités envisagées et de l'ampleur du projet, la ZAC du Moulin va de fait, engendrer une augmentation significative du trafic routier, ce qui contribuera à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Or, le scénario retenu dans le cadre du projet d'évolution du PLU, précise que, « concernant les émissions polluantes, seule la pollution liée à la circulation des véhicules a pu être prise en compte ». L'analyse doit être complétée au regard des activités industrielles et logistiques envisagées dans la ZAC, source d'émissions sonores et d'émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, dans son avis de septembre 2020 sur le projet, la MRAe recommandait de présenter les réflexions en cours sur le développement des modes de transports alternatifs à la voiture (transport en commun, vélo) pour les déplacements des salariés. Il incombe également à la collectivité de s'approprier d'un tel enjeu en apportant des précisions et en faisant état des mesures envisagées pour favoriser un tel report modal dans le cadre du PLU.

(8) La MRAe recommande de justifier les règles d'alignement à la RD411 de 40 mètres, par la transmission d'une étude conforme aux dispositions de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme de mieux caractériser les enjeux liés aux pollutions sonores et atmosphériques et de préciser les mesures envisagées, ou à défaut d'en prévoir, pour favoriser les déplacements liés à la future zone d'activités en modes alternatifs à la voiture.

4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique du projet de mise en compatibilité du PLU de Marolles-sur-Seine.

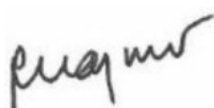
Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au document d'urbanisme tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2](#). 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 sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mae-idf@developpement-durable.gouv.fr

La MRAe rappelle que conformément au paragraphe IV de l'[article L. 122-1-1 du code de l'environnement](#), une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France et sur celui de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 09 décembre 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
La membre déléguée,



Ruth Marques

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale afin de présenter une analyse complète des incidences du projet de mise en compatibilité du PLU et de mettre en œuvre une procédure d'évaluation commune telle que prévue à l'article L.122-14 du code de l'environnement, afin de garantir la cohérence des évolutions du PLU avec les enjeux du projet.....9
- (2) La MRAe recommande d'expliquer les raisons qui justifient une nouvelle ouverture à l'urbanisation d'une surface importante alors qu'au sein de la communauté de communes des secteurs à vocation économique déjà ouverts à l'urbanisation sont disponibles et pourraient y accueillir les activités envisagées.....10
- (3) La MRAe recommande de justifier le choix retenu comme étant le scénario du moindre impact environnemental et de revoir la liste des indicateurs proposés pour y ajouter des indicateurs en lien avec les enjeux environnementaux recensés afin d'identifier les effets imprévus et envisager des mesures appropriées.....10
- (4) La MRAe recommande de justifier les besoins fonciers mobilisés dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace et de confirmer la possibilité du reclassement de la zone 2AUx en UXe au regard de la réglementation en vigueur ;.....12
- (5) La MRAe recommande d'évaluer la capacité d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales rejetées par les constructions autorisées dans la ZAC et de définir des règles adaptées permettant d'éviter ou de réduire l'imperméabilisation des sols et les risques de pollutions liés à ces rejets.....13
- (6) La MRAe recommande de justifier que le projet répond à des raisons impératives d'intérêt public majeur d'une part et que la compensation proposée à la destruction d'habitats d'espèces protégées apporte les garanties de maintien des espèces durant la phase travaux et en phase d'exploitation.....13
- (7) La MRAe recommande d'approfondir l'analyse paysagère et intégrer en conséquence des mesures de préservation de la qualité des paysages.....14
- (8) La MRAe recommande de justifier les règles d'alignement à la RD411 de 40 mètres, par la transmission d'une étude conforme aux dispositions de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme de mieux caractériser les enjeux liés aux pollutions sonores et atmosphériques et de préciser les mesures envisagées, ou à défaut d'en prévoir, pour favoriser les déplacements liés à la future zone d'activités en modes alternatifs à la voiture.....15



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 m² 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

1 L'évaluation environnementale.....	5
1.1 Présentation de la réglementation.....	5
1.2 Historique sur le site.....	5
2 Contexte et description du projet.....	6
3 Analyse des enjeux environnementaux.....	8
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
4 Justification du projet.....	12
5 Information, consultation et participation du public.....	13

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'environnement¹).

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 31²*), 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 2018³ 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 m² 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 2018⁴. 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 habitants⁵, 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.

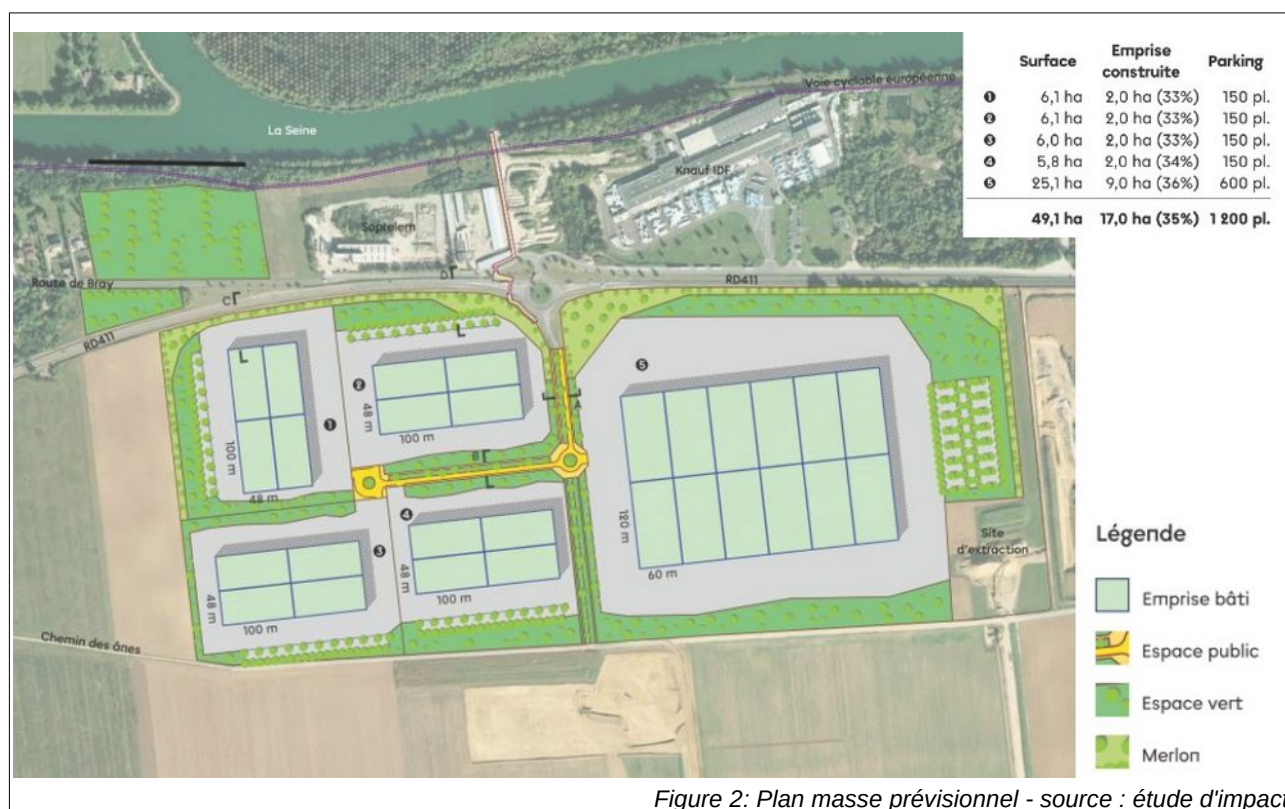


Figure 2: Plan masse prévisionnel - source : étude d'impact

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 m² 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 nette⁶. 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 »⁷.

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.

⁶ 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.](#)

⁷ 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

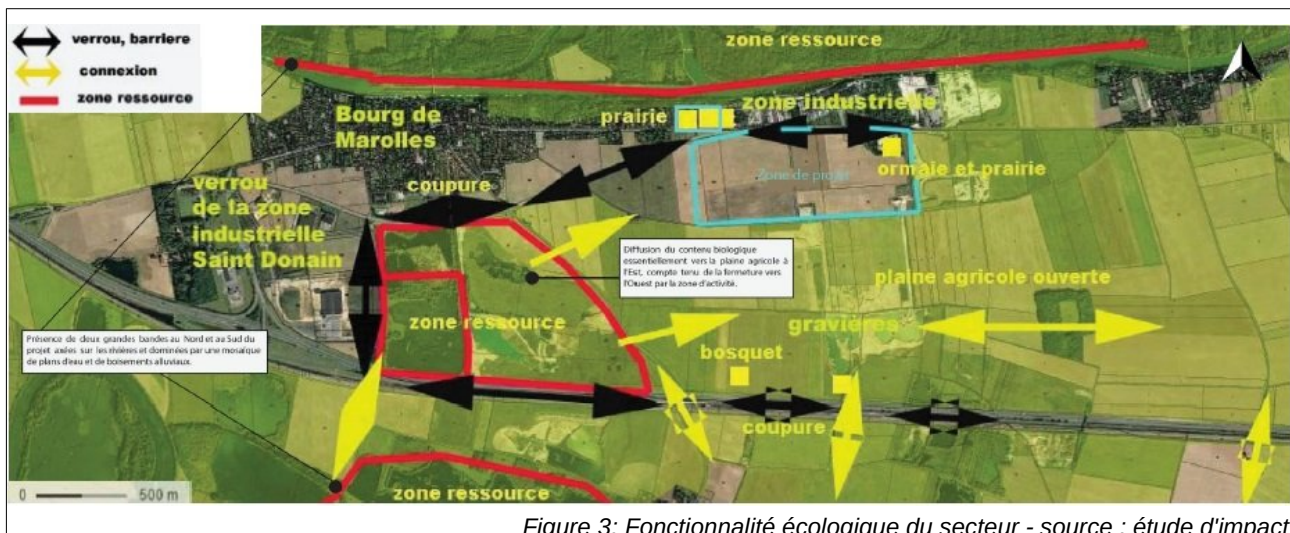


Figure 3: Fonctionnalité écologique du secteur - source : étude d'impact

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 Busard⁸.

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.

⁸ 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 français⁹. 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 exponentielle¹⁰.

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.

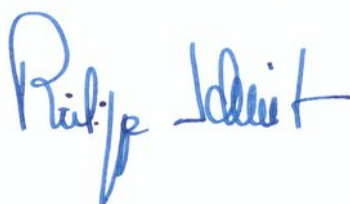
5 Information, consultation et participation du public

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