



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de zone d'activités du Moulin
à Marolles-sur-Seine (77)**

N°MRAe APJIF-2023-023
en date du 12/05/2023

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 février 2023. Il est émis dans le cadre d'une procédure de demande d'autorisation environnementale, engagée par la Communauté de communes du Pays de Montereau (CCPM).

Ce projet de 58 ha a fait l'objet de deux avis de l'Autorité environnementale portant de manière directe ou indirecte sur le projet. Par ailleurs, il fait suite à un projet antérieur de parc de loisirs portant sur l'histoire napoléonienne, qui a été abandonné et remplacé par un projet de zone d'activités sur le même terrain.

Le présent projet prévoit la construction d'environ 300 000 m² de surface de plancher d'activités logistiques et de production, ainsi que l'aménagement de voiries, de réseaux et d'espaces verts.

Le projet génère l'imperméabilisation d'environ 41 ha de terrains ayant accueilli des activités de carrière et de stockage de déchets inertes, désormais reconvertis en espaces agricoles incluant des milieux naturels.

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

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont les suivantes :

- présenter une étude détaillée du potentiel de transformation et de densification des zones d'activités existantes de la CCPM, démontrer l'absence de solutions de substitution raisonnable permettant de réaliser un projet plus économe en foncier et, de nouveau, justifier en quoi ce projet s'inscrit dans la trajectoire de l'objectif national d'absence d'artificialisation nette des sols ;
- de nouveau, justifier que le projet répond à des raisons impératives d'intérêt public majeur au sens de l'article L. 411-2 du code de l'environnement relatif à la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats ;
- appliquer plus rigoureusement la séquence éviter – réduire - compenser sur l'ensemble de la biodiversité ;
- démontrer que les mesures compensatoires envisagées permettront le maintien des espèces dans leur aire de répartition naturelle et de leurs habitats, qu'elles généreront des gains écologiques satisfaisants au regard de leur faible plus-value prévisible et de leur dimensionnement et garantir leur effectivité durant toute la durée d'exploitation de la Zac ;
- concernant la biodiversité aquatique, étudier, préciser, voire encadrer, les impacts de l'ouvrage d'évacuation des eaux pluviales vers la Seine, sur la qualité des eaux de surface et sur la faune piscicole et ses habitats ;
- de nouveau, mieux prendre en compte le niveau d'impact paysager du projet et approfondir le volet paysager de l'étude d'impact, notamment en justifiant davantage la portée des mesures prévues pour éviter la fermeture du paysage et en explicitant la manière dont la forme du projet dans son ensemble transformera sans le dégrader le paysage ;
- de nouveau, réaliser un bilan carbone global du projet dans toutes ses composantes, et renforcer le niveau d'ambition des mesures favorisant la sobriété énergétique et le recours aux énergies renouvelables ;
- s'engager plus fermement sur l'examen des solutions de fret alternatives à la route et sur l'objectif d'en faire ressortir des choix ambitieux en la matière ;
- approfondir les solutions de desserte du site alternatives à la voiture pour les futurs salariés de la zone d'activités et apporter des garanties sur l'effectivité de ces mesures, ainsi que des précisions sur leur dimensionnement, leur localisation et les modalités de leur mise en œuvre.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
.1. Présentation du projet.....	6
.1.1. Contexte.....	6
.1.2. Description du site et du projet.....	6
.2. Historique du dossier, précédents avis de l'Autorité environnementale et prise en compte de ses recommandations.....	10
.3. Recommandations de l'Autorité environnementale maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels.....	10
.4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	27
ANNEXE.....	28
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	29

Préambule

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.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par le service politiques et police de l'eau (SPPE) de la Drieat pour rendre un avis sur le projet de zone d'activités du Moulin (porté par la Communauté de communes du Pays de Montereau – CCPM), situé à Marolles-sur-Seine (Seine-et-Marne) et sur son étude d'impact datée de février 2023.

Le présent avis est émis dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale.

Le projet de zone d'activités du Moulin est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39 du tableau annexé à cet article).

Cette saisine datée du 13 mars 2023 étant conforme au 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 16 mars 2023. Conformément au 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 la date de saisine (13 mars 2023).

Conformément aux dispositions du 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 16 mars 2023. Sa réponse du 5 avril 2023 est prise en compte dans le présent avis.

Conformément à sa décision du 17 décembre 2020 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 de son règlement intérieur, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 4 mai 2023, à Noël JOUTEUR la compétence à statuer sur le projet de zone d'activités du Moulin à Marolles-sur-Seine.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport d'Éric ALONZO, coordonnateur, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale 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.

¹ L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment 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).

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.

LISTE DES SIGLES

CCPM : Communauté de communes du Pays de Montereau

CD 77 : Conseil départemental de Seine-et-Marne

CSPRN : Conseil scientifique régional du patrimoine naturel

Driat : Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

DUP : déclaration d'utilité publique

EH : équivalent habitant

EI : étude d'impact

ERC : éviter, réduire, compenser

ICPE : installation classée pour la protection de l'environnement

PADD : projet d'aménagement et de développement durable

PLU : plan local d'urbanisme

SEAPM : Société d'extraction et d'aménagement de la plaine de Marolles

SDP : surface de plancher

Sdrif : schéma directeur de la région d'Île-de-France

SPPE : service politiques et police de l'eau

SRCE : schéma régional de cohérence écologique

Zac : zone d'aménagement concerté

Avis détaillé

.1. Présentation du projet

.1.1. Contexte

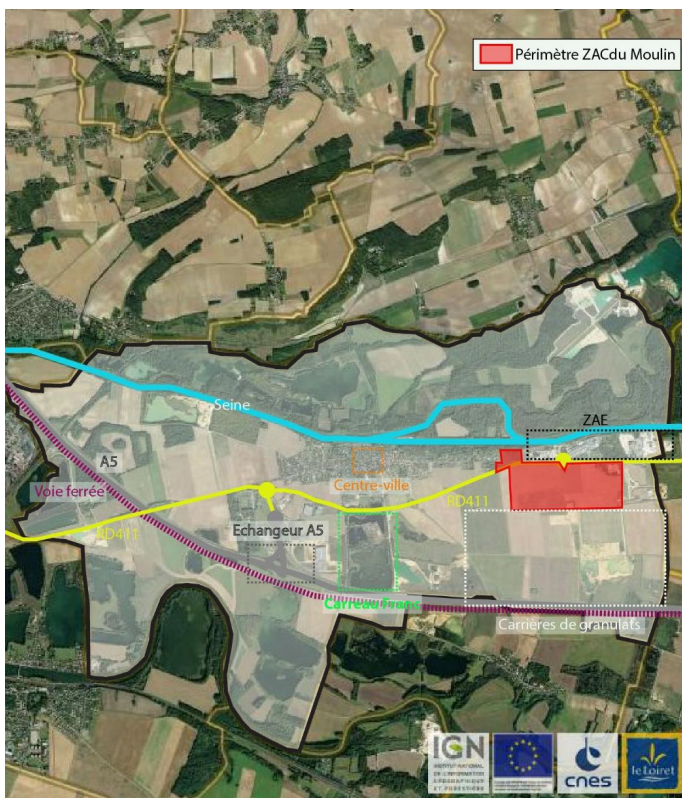


Figure 1: plan de situation (EI, p. 27)

Le projet s'implante à Marolles-sur-Seine (1 722 habitants selon les données Insee 2016). Le territoire communal, peu urbanisé, marque l'entrée du territoire de la Bassée. Il est traversé par la Seine et la RD 411 au nord, et par l'autoroute A5 et une ligne à grande vitesse au sud. Il est notamment constitué d'un centre-bourg, d'exploitations agricoles, d'activités économiques (dont une exploitation de granulats), et de la réserve ornithologique du Carreau Franc. Il fait partie de la Communauté de communes du Pays de Montereau (CCPM), qui compte environ 42 000 habitants.

.1.2. Description du site et du projet

Le projet a pour objectif « le maintien et le développement du tissu industriel du territoire Monterealais ». La zone d'aménagement concerté (Zac), créée par délibération du Conseil communautaire de la CCPM en date du 12 avril 2021, s'étend sur 58 ha en partie est de la commune. Le périmètre opérationnel de la Zac (corres-

pondant à la zone d'activités) s'étend sur 54 ha (EI, p. 51) au sud immédiat de la RD 411, doublement de la route de Bray. Sur ces 54 ha, 51 ha seront aménagés (EI, p. 28 et 444). La partie nord-ouest de la Zac, séparée de la future zone d'activités par la RD 411, inclut également 3,8 ha de prairies et bosquets en bord de Seine.

Le périmètre opérationnel a, dans le passé, été occupé par des activités de stockage de déchets inertes et de carrière. Les parcelles exploitées sont désormais reconverties en espaces agricoles incluant des milieux naturels. Pour l'une des carrières — exploitation de granulats par la Société d'extraction et d'aménagement de la plaine de Marolles (SEAPM), qui s'étend sur la plaine agricole au sud de la Zac —, la remise en état des parcelles exploitées sur la Zac est intervenue en février 2023. Elle a été anticipée en vue de permettre la réalisation de la Zac. Toutefois, deux parcelles encore exploitées subsistent au sud-est du périmètre de la Zac. L'emplacement des équipements nécessaires à la poursuite de cette exploitation demeure encore imprécis (notamment le tracé d'une bande transporteuse rejoignant la RD 411). Leur exploitation nécessite le maintien des accès correspondants. L'articulation du projet avec ces activités connexes, évoquée dans le dossier, reste encore à préciser.

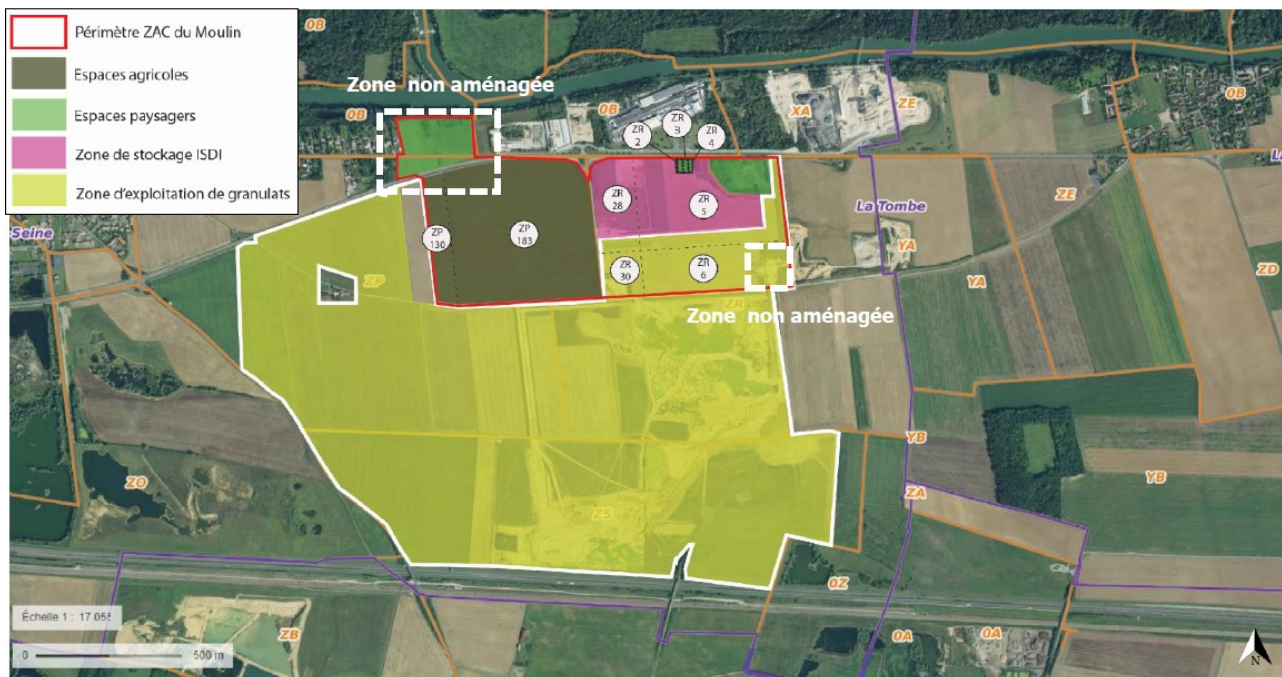


Figure 2: schéma de l'occupation actuelle de l'emprise de la Zac (EI, p.)

Le projet prévoit la construction d'environ 302 000 m² de surface de plancher d'activités de logistique (environ un tiers de la surface de plancher (SDP)²) et de « production » et petite logistique (environ deux tiers de la SDP), réparties en cinq lots/bâtiments. La surface bâtie prévisionnelle est estimée à environ 245 000 m² (EI, p. 503).

La partie est de la Zac sera dévolue aux besoins de l'activité logistique, sur un lot de 25 ha. La partie ouest (quatre lots d'une superficie allant de trois à dix hectares) sera destinée en grande partie aux activités de type « production » (EI, p.56). En fonction de la demande, ce secteur pourrait également accueillir des bâtiments logistiques.

Les usages projetés restent à préciser (EI, p. 523). Toutefois l'étude d'impact indique qu'il pourrait s'agir d'activités en lien avec le commerce international maritime, avec l'économie circulaire et la transition écologique (EI, p. 512), ou bien s'inscrivant dans les domaines du e-commerce (p. 519) et de l'industrie 4.0 (p. 48). Cet éventail très large semble témoigner d'un faible degré de définition de l'offre et donc des besoins à ce stade du projet. Malgré cette incertitude, le maître d'ouvrage estime qu'en phase d'exploitation, la zone d'activités pourrait accueillir 1 700 emplois.

Les bâtiments culmineront à quinze mètres de hauteur au maximum (à l'ouest de l'axe central) et 24 m maximum à l'est (EI, p. 63).

Le projet prévoit également la création d'un merlon paysager « boisé » le long de la RD 411 (merlon de trois mètres de hauteur et cinq à dix mètres de largeur à la base), et d'un merlon paysager « bocager » en limites ouest, est et sud (merlon d'un mètre de hauteur et de trois mètres de largeur à la base).

Le projet prévoit également la desserte du site depuis le rond-point de la RD 411 par la requalification du chemin central existant³, la création d'une voirie secondaire et de deux giratoires internes, ainsi que les

² SDP : somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,8 m, déduction faite des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs et cloisons, aux vides et trémies (escaliers, ascenseurs), au stationnement, aux voies de circulation...

³ Document de « description du projet » (actualisé en septembre 2022) joint à l'étude d'impact, p. 5. Cet aménagement consiste en l'élargissement du profil du chemin à environ vingt mètres pour permettre l'accueil d'un trottoir, d'une piste cyclable, d'une chaussée double sens et de noues plantées (EI, p. 59).

extensions des réseaux locaux d'électricité, d'eau, et d'assainissement. L'aménagement d'espaces verts (pelouses, arbres et arbustes - EI, p. 488) est prévu sur 20 % de la zone d'activités – cette proportion n'était pas précisée dans la précédente étude d'impact (voir figures 2 et 3). Celle-ci mentionnait la création de 1 200 places de stationnement automobile. L'étude d'impact actualisée ne mentionne plus la capacité de stationnement automobile du projet. Elle se borne à indiquer (comme dans la version de 2020) qu'en phase d'exploitation, le trafic routier généré « en relation avec la zone d'activités » culminera à 1 140 véhicules à l'heure de pointe du soir (EI, p. 75). Compte tenu de l'incertitude quant à la nature des activités qui seront accueillies, telle que précédemment relevée, cette estimation ne paraît pas être fondée sur des éléments tangibles.

Selon le dossier (EI, p. 73), les travaux de construction des bâtiments devraient démarrer à partir de 2023, après six mois de travaux d'aménagement préalable de la Zac⁴. Le dossier ne précise pas l'échéance de livraison du projet.



Figure 3: plan d'allotissement de la Zac (EI p. 58)

⁴ Implantation des réseaux et réaménagement de la partie nord de l'axe central de la Zac depuis le giratoire nord sur la route de Bray.



Figure 4: Plan d'aménagement de la Zac (EI, p. 57)

L'ancien plan masse de la Zac (précédente étude d'impact, p. 53, figure 5) a été retiré de l'étude d'impact actualisée. Il convient de justifier cette modification, car ce plan de masse était plus complet que le plan d'allotissement (il représentait notamment les bâtiments et espaces verts du projet).



Figure 5: ancien plan masse de la Zac (EI datée de juillet 2020, p. 53)

.2. Historique du dossier, précédents avis de l'Autorité environnementale et prise en compte de ses recommandations

Le site a été pressenti par le passé pour accueillir un projet de parc de loisirs inspiré de l'histoire napoléonienne. Ce précédent projet a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 26 juillet 2018⁵. Le plan local d'urbanisme (PLU) de Marolles-sur-Seine a ensuite été révisé en vue de rendre possible ce projet (nouvel avis de l'Autorité environnementale du 27 septembre 2018⁶).

Depuis, le projet de parc de loisirs a été abandonné et un projet de zone d'activités logistiques et de production lui a succédé, dans le cadre de la Zac du Moulin. Un avis de l'Autorité environnementale a été émis sur ce projet de zone d'activités, le 21 septembre 2020⁷, sur la base d'une étude d'impact datée de juillet 2020 et dans le cadre de la procédure de création de la Zac.

Le dernier avis en date de l'Autorité environnementale a été formulé le 9 décembre 2021 sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Marolles-sur-Seine avec le projet de zone d'activités⁸, dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique (pour expropriation) prononcée par arrêté préfectoral n° 2022/31/DCSE/BPE/EXT du 19 juillet 2022.

.3. Recommandations de l'Autorité environnementale maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels

Le présent avis de l'Autorité environnementale, qui porte sur la mise à jour de l'étude d'impact initiale du projet de zone d'activités, expose les recommandations déjà formulées dans ses précédents avis qu'elle estime devoir maintenir, modifier ainsi que celles qui lui semblent satisfaites.

L'étude d'impact actualisée est complète, lisible, et bien illustrée. Le pétitionnaire présente des éléments de réponse aux recommandations formulées dans les avis de 2020 et 2021 de l'Autorité environnementale (les réponses sont encadrées en rouge dans l'étude d'impact actualisée). Toutefois, ces réponses sont insuffisantes. Comme dans l'étude d'impact de 2020, l'analyse des incidences du projet sur l'environnement n'est pas à la hauteur du niveau des enjeux.

⁵ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/180726_mrae_avis_sur_projet_parc_napoleon_a_marolles-sur-seine_77_delibere.pdf

⁶ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/180927_mrae__avis_revision_plu_de_marolles-sur-seine_77_delibere.pdf

⁷ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200921__mrae_avis_projet_zone_d_activites_du_moulin_marolles-sur-seine_77_.pdf

⁸ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-10_avis_mecdup_plu_marolles-sur-seine_signe_compile.pdf

Recommandations de l'Autorité environnementale

Compléments apportés à l'étude d'impact

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

Description du projet

Dans son avis du 21/9/20, l'Autorité environnementale avait recommandé de préciser si le projet d'aménagement du parc Napoléon à Marolles-sur-Seine était définitivement abandonné ou, à défaut, une fois son périmètre exposé, si ses impacts étaient susceptibles de se cumuler avec ceux du projet de zone d'activités.

Dans son avis du 9/12/21, l'Autorité environnementale avait souligné l'absence de 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.

L'étude d'impact actualisée indique que le projet de la zone d'activités du Moulin se substitue au projet du parc Napoléon, désormais abandonné notamment en raisons de difficultés de financement (EI, p. 9, 48, 49, 595 et 616). L'étude d'impact de juillet 2020 faisait également état de problématiques liées à la commercialisation du foncier et à la pérennité des futurs emplois. Dans le cadre de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Marolles-sur-Seine intervenue en 2022, toute référence au parc Napoléon a été retirée du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU (avis MRAE n° 2021-6640 du 9 décembre 2021).

L'étude d'impact du projet opérationnel recense les projets susceptibles de cumul d'incidences avec la Zac du Moulin, au titre de l'article R. 122-5 du code de l'environnement (cet inventaire est complété par le recensement d'autres projets susceptibles de cumul d'incidences et localisés à proximité, notamment des projets soumis à examen au cas par cas au titre de l'article R. 122-3). Le projet le plus proche de la Zac du Moulin prévoit l'aménagement d'un quai de chargement et de déchargement sur la Seine, dans le prolongement du giratoire de la RD 411, face à la Zac⁹. Selon l'étude d'impact, les impacts cumulés avec ce projet sont faibles voire nuls. La recommandation de l'Autorité environnementale trouve ici une réponse.

⁹ L'Autorité environnementale a émis un avis sur ce projet en 2021 : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_quai_dechargement_marolles-sur-seine_adopte.pdf

Artificialisation des sols

Dans son avis du 21/9/20, l'Autorité environnementale avait recommandé d'étudier la possibilité d'éviter et de réduire les impacts du projet sur la biodiversité, en limitant l'artificialisation des sols.

L'étude d'impact formalise tout d'abord, en tant que mesure d'évitement spatial des impacts sur la biodiversité, l'inclusion dans le périmètre de la Zac des parcelles localisées en partie nord-ouest du site (3,8 ha), entre la RD 411 et la Seine, qui accueillent un habitat d'intérêt communautaire (prairie mésophile de fauche), à enjeu écologique fort (EI, p. 224). La précédente étude d'impact n'y prévoyait pas d'aménagement, mais ne justifiait pas l'inscription de ces parcelles au sein du périmètre du projet, et n'en précisait pas le devenir. L'étude d'impact actualisée précise que ces terrains sont en cours d'acquisition par la CCPM et qu'il est prévu qu'une convention de gestion agricole soit signée avec un exploitant, en vue de leur maintien en prairie. Dès lors, ces mesures relèvent davantage de mesures d'accompagnement que de mesures d'évitement. Elles sont toutefois utiles et bienvenues.

Par ailleurs, le projet prévoit désormais de préserver un autre secteur en partie nord-est de l'emprise de la Zac (trois hectares), également présenté comme une mesure d'évitement spatial (EI, p. 379). Ce secteur interfère avec une zone naturelle¹⁰, à enjeu écologique assez fort (EI, p. 224), qui devrait ainsi être conservée en partie. Toutefois, il n'est pas précisé comment le pétitionnaire entend gérer la partie évitée de cette zone. Il est par ailleurs toujours indiqué dans l'étude d'impact actualisée que « la pointe nord-est » de la Zac doit être aménagée (EI, p. 31) et que des arbres seront abattus sur le « secteur nord-est » (EI, p. 380). De plus, la partie sud de cette mesure d'évitement constitue une « zone de compensation » au titre du plan d'allotissement (EI, p. 58), mais pas une mesure compensatoire. Une mise en cohérence de l'étude d'impact est donc nécessaire.

Enfin, le dossier ne démontre pas la pérennité des mesures d'évitement ou d'accompagnement qui sont présentées.

Dans son avis du 21/9/20, l'Autorité environnementale avait recommandé de justifier en quoi le projet, qui participait au développement économique du territoire, prenait en compte l'objectif de « zéro artificialisation nette » des sols prévu dans le plan national relatif à la protection de la bio-

L'étude d'impact affirme que le projet prend en compte l'objectif national d'absence d'artificialisation nette (EI, p. 48).

À cet égard, il est indiqué que la non réalisation des aménagements routiers connexes au parc Napoléon (notamment la restructuration de la RD 411, et la création d'une voie d'accès à la Zac) permet de réduire considérablement l'imperméabilisation des sols et la consommation d'espaces agricoles. De plus, l'étude d'impact affirme que les activités historiques du site (carrière et stockage de déchets inertes), ont modifié profondément la nature du sol et diminué très fortement sa valeur culturelle, et que le projet participe ainsi à la « requalification de sols artificialisés ».

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- démontrer la pérennité des mesures d'évitement spatial et d'accompagnement prévues dans le cadre du projet ;
- confirmer la préservation du secteur nord-est et préciser les modalités de gestion de ce secteur pendant toute la durée des atteintes aux milieux.

(2) L'Autorité environnementale recommande par ailleurs de justifier les besoins en foncier (voiries, emprises des constructions) des usages projetés, et de démontrer l'impossibilité de faire un projet plus économe à cet égard.

(3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de justifier en quoi le projet contribue à l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols prévu dans le plan national relatif à la protection de la biodiversité et ins-

¹⁰ Ancienne exploitation remblayée occupée désormais occupée par des bosquets et de la végétation spontanée en bordure (EI, p.31).

diversité.

Pour l'Autorité environnementale, ces arguments doivent être davantage justifiés.

En effet, le projet de Zac aboutit à remettre en cause la remise en état imposée à l'exploitant de la carrière après cessation de son activité pour restituer le site aux espaces naturels. L'argumentaire développé par le pétitionnaire tend donc à dénier toute efficacité à la mise en œuvre par le carrier de cette obligation de remise en état.

Par ailleurs, le projet engendre une imperméabilisation plus élevée que celle que le parc Napoléon aurait induite (41 ha au lieu de 19). Pour l'Autorité environnementale, l'abandon du projet de parc Napoléon ne permet donc pas, *de facto*, « *de réduire considérablement l'imperméabilisation des sols* ». En outre, dans le cadre du projet de zone d'activités lui-même, l'emprise totale aménagée (51 ha au lieu de 54,2 ha en 2020) et la surface imperméabilisée (41,2 au lieu de 44 ha) n'ont que très faiblement diminué depuis la précédente saisine.

L'étude d'impact actualisée indique par ailleurs que le projet prévoit une « *zone d'activités économiques dense* », ce qui se traduit (désormais) par une surface d'espaces verts résiduels de 20 % sur la Zac. Néanmoins, l'imperméabilisation induite par le projet reste élevée. En outre, les besoins en foncier (voirie, emprises des constructions) des différents usages ne sont pas justifiés. Des précisions à ce sujet sont nécessaires afin de démontrer qu'il n'est pas possible de faire un projet plus économe.

Enfin, l'étude d'impact ne traite pas explicitement l'artificialisation dans le chapitre relatif à l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet (EI, p. 340), bien qu'elle précise que le site pourrait, dans le cadre de ce scénario, évoluer vers plus de biodiversité¹¹.

A cet égard, l'Autorité environnementale rappelle que, selon le plan national relatif à la protection de la biodiversité, 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* ». Or, l'étude d'impact n'évalue pas le degré supplémentaire d'artificialisation des sols induit par le projet, au sens de cette définition.

Pour l'Autorité environnementale, il convient donc de compléter l'argumentaire développé, en faisant le lien entre l'impact écologique global du projet et l'artificialisation qu'il induit, en prenant pour référence, l'évolution probable du site en l'absence de mise en œuvre du projet.

crit dans la loi « climat et résilience », en évaluant plus rigoureusement ses impacts en termes d'imperméabilisation des sols et d'impacts sur la biodiversité, par référence à l'évolution probable du site en l'absence de projet .

¹¹ L'étude d'impact envisage que « *la faune et la flore se redéveloppent* » sur l'emprise de la zone d'activités si celle-ci ne se réalise pas (p. 340).

Biodiversité

Dans son avis du 9/12/21, l'Autorité environnementale avait recommandé de justifier que le projet répondait à des raisons impératives d'intérêt public majeur.

L'étude d'impact actualisée a bien identifié la recommandation de l'Autorité environnementale (EI, p. 386) mais ne fait qu'affirmer, sans le démontrer, que le projet répond effectivement à des raisons impératives d'intérêt public majeur (EI, p. 143), au sens des motifs requis au titre de l'article L. 411-2 du code de l'environnement pour justifier d'une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et/ou de leurs habitats.

L'Autorité environnementale rappelle que cette démonstration est une condition à l'obtention d'une telle dérogation.

Dans son avis du 9/12/21, l'Autorité environnementale avait recommandé de justifier que la compensation proposée à la destruction d'habitats d'espèces protégées apportait les garanties de maintien de ces espèces et de leur habitat.

L'étude d'impact de 2020 faisait état d'impacts résiduels significatifs après évitement et réduction sur trois espèces protégées : la Bergeronnette printanière, l'Œdicnème criard, et le Busard Saint-Martin. L'étude d'impact actualisée précise que le Bruant proyer (classé « en danger » sur la liste rouge des oiseaux nicheurs d'Île-de-France) compte également parmi les espèces significativement affectées.

L'étude d'impact actualisée prévoit, au titre des mesures de compensation, d'améliorer 58,7 ha d'habitats existants (contre cent hectares en 2020). L'ampleur et la nature de ces compensations ont été déterminées dans le cadre du dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'individus et d'habitats d'espèces protégées. Pour l'Œdicnème criard, le Busard Saint-Martin, et le Bruant proyer, ces mesures ont été dimensionnées en prenant pour hypothèse la destruction de cinquante hectares de zones de prospection alimentaire (EI, p. 385). Ces mesures permettent également de compenser la destruction d'habitats de reproduction de la Bergeronnette printanière. Toutefois, les mesures étant prévues sur des espaces naturels dont l'état initial présente, selon l'analyse effectuée, des caractéristiques déjà favorables aux espèces concernées, les gains écologiques attendus peuvent être insuffisants par rapport aux pertes. Dès lors, le dimensionnement de ces mesures ne semble pas satisfaisant, le projet aboutissant à une perte nette importante d'habitats d'alimentation et de reproduction des espèces ciblées.

L'étude d'impact indique par ailleurs que le Busard Saint-Martin pourrait se reproduire sur le site si celui-ci accueillait des « cultures de céréales » (EI, p. 226). Pour l'Autorité environnementale, un tel cas de figure doit être examiné dans le chapitre relatif à l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet. Si ce scénario était pris en compte dans l'étude d'impact, la surface de compensation nécessaire (Annexe P, p.

(4) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de justifier que le projet répond à des raisons impératives d'intérêt public majeur qui justifierait, conformément à l'article L. 411-2 du code de l'environnement, une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- démontrer que les mesures compensatoires généreront des gains écologiques satisfaisants au regard de leur faible plus-value écologique attendue et de leur dimensionnement ;
- de démontrer qu'elles permettront le maintien des populations d'espèces (dans leur aire de répartition naturelle) et de leurs habitats ;
- démontrer que le projet n'occasionnera pas d'impacts résiduels sur la population de Linotte mélodieuse ;
- garantir l'effectivité des mesures prévues durant toute la durée d'exploitation de la Zac.

145) serait nettement plus élevée.

Pour l'Autorité environnementale, l'absence de compensation des impacts du projet sur la Linotte mélodieuse est discutable, en raison de l'importance des zones d'alimentation pendant la période de reproduction de l'espèce soulignée par le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN). Le maintien de ces zones pourrait être déterminant pour la pérennité de l'espèce dans le secteur.

Les sites de compensation de 2020 sont conservés, sauf celui localisé en partie nord du « Carreau franc » (site n° 8 dans l'étude d'impact actualisée). Cinq nouveaux sites de compensation sont ajoutés, l'ensemble totalisant huit sites (sur quinze étudiés) et 58,7 ha (contre 42,5 ha en 2020, et 77,6 ha en 2021¹²), dans un périmètre de 4,2 km autour de la Zac (contre 3,6 km en 2020).

Des inventaires complémentaires ont été réalisés en 2021 sur les quinze sites pressentis pour la compensation. La flore, les habitats, les mammifères terrestres, les oiseaux nicheurs, les reptiles, les amphibiens et les insectes ont été prospectés.

Les actions écologiques prévues diffèrent sensiblement de celles qui figuraient dans la précédente saisine. Il s'agit désormais de convertir des cultures en prairies, et de gérer des prairies et friches plus ou moins arbustives, en limitant le développement des ligneux et en favorisant l'amaigrissement du milieu¹³. Le dossier apporte également des précisions sur les mesures techniques de gestion des sites.

Des conventions sont en cours de négociation entre la CCPM et des exploitants agricoles pour cadrer les mesures compensatoires (concernant les parcelles, les cahiers des charges de gestion des sites, et les contreparties financières).

L'équivalence écologique des mesures compensatoires avec les milieux naturels détruits n'est pas démontrée dans le dossier. Comme le souligne le CSRPN, les sites de compensation sont dispersés et leur connectivité avec la Zac n'est pas suffisamment étayée. Leur taille réduite limite également leur plus-value.

Les mesures compensatoires seront mises en œuvre avant le début des travaux de la Zac. Toutefois, le dossier ne précise pas à quelle échéance les milieux naturels améliorés sur les sites de compensation arriveront à maturité. Ainsi, le dossier ne garantit pas que les sites de compensation minimiseront suffisamment les pertes intermédiaires pour les espèces d'oiseaux concernées par les mesures.

¹² Dans le dossier de mise en compatibilité du PLU de Marolles-sur-Seine.

¹³ Au lieu de convertir des cultures intensives en friches, ou d'en changer le mode cultural.

Secteur	Site	Type de milieu	Espèces identifiées sur le site avant mise en œuvre de la mesure de compensation	Surface	Maîtrise foncière du site	actions projetées	espèces visées par la compensation
« Carreau Franc »	9	culture / mouillère (habitat d'intérêt communautaire) / friche sur ancienne carrière	trois plantes rare à exceptionnelle	20,1 ha	CEMEX ? (non précisé explicitement dans l'étude d'impact)	conversion en prairie (graminées, plantes à fleurs) sur les sites 9 et 10, labour hivernal bisannuel et plantation de haies sur le site 10	Busard Saint Martin (chasse), Bergeronnette printanière et Oedicnème criard (nidification)
	10	culture sur ancienne carrière	Perdrix grise (VU en IDF)	1,1 ha			
	14	prairie mésophile sur ancienne carrière (habitat d'intérêt communautaire), enjeu majeur EI. p. 224	l'Alouette des champs (VU en IDF) et le Busard Saint-Martin (chasse)	7,9 ha			
« Les Bordes »	6	plan d'eau	3 oiseaux chanteurs VU à EN en IDF	7,5 ha	CCPM	réouverture du milieu	Busard Saint Martin (nidification, chasse), Bergeronnette printanière et Oedicnème criard (nidification)
	7	culture	2 plantes rare et très rare en IDF, l'Alouette des champs (chanteur, VU en IDF) et la Bergeronnette printanière	16 ha	CCPM	conversion en prairie (mélange herbacé) et labour bisannuel partiel	
« Allée Saint Germain »	2	prairie mésophile de fauche (habitat d'intérêt communautaire)	4 plantes rares ou très rares en IDF, et la Perdrix grise (VU en IDF)	1,2 ha	CCPM	conversion en prairie (graminées, plantes à fleurs), fauche tardive, suppression du robinier faux acacia	Busard Saint Martin (chasse), Bergeronnette printanière (nidification) et Oedicnème criard (halte migratoire, hivernage, alimentation)
	5	culture	pas d'espèce remarquable signalée	2,5 ha	CEMEX		
« Les Coudres »	15	friche herbacée sur ancienne carrière (enjeu moyen EI p. 224)	le Vanneau huppé (VU en IDF)	4,1 ha	Commune de Barbey	Fauche tardive, intervention mécanique limitée	Busard Saint Martin (chasse), Bergeronnette printanière (nidification)

Figure 6: mesures compensatoires (source : dossier, mise en forme MRAe)

Le dossier n'apporte pas non plus de précision sur la durée des mesures compensatoires, à l'exception des sites n° 2 (dix ans de compensation, renouvelables deux fois) et n° 5 (trente ans de compensation), ni sur leur financement. L'Autorité environnementale rappelle que les mesures compensatoires doivent être effectives durant toute la durée des impacts, c'est-à-dire, dans le cas présent, pendant toute la durée d'exploitation de la Zac.

Un suivi écologique des mesures de compensation sera réalisé pendant une période de trente ans, il cible spécifiquement deux espèces affectées de manière significative (Busard Saint-Martin, Oedicnème criard) ainsi que des cortèges d'espèces plus larges. Si certaines méthodes de suivis sont mentionnées, elles ne s'inscrivent pas dans le cadre de protocoles qui permettent d'établir des indicateurs robustes pour évaluer efficacement la réussite des actions entreprises.

Le CSRPN souligne qu'aucune mesure d'accompagnement sur la préservation foncière n'est proposée pour garantir l'effectivité et l'efficacité des mesures compensatoires.

Enfin, le dossier n'est pas conclusif quant au maintien dans un état de conservation favorable, et dans leur aire de répartition naturelle, des populations des espèces concernées par les mesures compensatoires.

Dans son avis du 21/9/20, l'Autorité environnementale avait recommandé d'intégrer le cas échéant les espaces de compensation écologique au périmètre du projet soumis à évaluation environnementale.

Comme précisé dans l'avis du 21/9/20, pour l'Autorité environnementale, les mesures compensatoires étant rendues nécessaires par le projet, elles doivent être intégrées à son périmètre, au sens de l'évaluation environnementale.

En effet, en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement, « *lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrages, afin que ses incidences soient évaluées dans leur globalité* ».

Cela implique d'explicitier les impacts directs et indirects de la mise en œuvre des mesures de compensation elles-mêmes sur la biodiversité. À titre d'exemple, l'annexe P fait généralement état de la compatibilité des mesures compensatoires avec les enjeux relevés sur les sites de compensation. Toutefois, certaines modalités de gestion préconisées dans l'annexe P, et visant à assurer une prise en compte proportionnée de ces enjeux, ne sont pas retranscrites dans l'étude d'impact. L'annexe P préconise ainsi de ne pas mettre en place les mesures compensatoires sur la moitié sud de la parcelle n° 9 (de manière à ce que la mouillière présente sur ce site ne soit pas envahie par une végétation autre que pionnière), et de veiller à faucher la prairie du site n° 10 au mois de septembre.

Dans son avis du 21/9/20, l'Autorité environnementale avait recommandé d'assurer la mise en œuvre complète de la séquence « éviter – réduire – compenser » sur la biodiversité.

Le projet prévoit la destruction dans le périmètre de la Zac, de 36,2 ha de grandes cultures céréalières, de 6,4 ha de friches à vivaces héliophiles, de 0,18 ha de prairie mésophile de fauche, et de plusieurs hectares de friches et de pelouses, de boisements et alignements d'arbres. Les impacts correspondants sont estimés comme moyens à assez forts, sur une partie des franges de la future zone d'activités (EI, p. 367/369).

Outre les quatre espèces faisant l'objet de mesures de compensation, des impacts sont signalés dans l'étude d'impact actualisée sur :

- des espèces d'oiseaux des milieux pré-forestiers communs en Île-de-France se reproduisant dans la partie défrichée du secteur nord-est (0,86 ha d'espaces boisés) ;
- certaines chauves-souris telles que le Murin de Daubenton et la Sérotine commune (espèces protégées, respectivement en danger et vulnérable en Île-de-France), pouvant trouver le gîte sur ce même secteur boisé, et dont le projet détruira par ailleurs des ter-

(6) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'intégrer les espaces de compensation écologique au périmètre du projet (au sens de l'évaluation environnementale), et de tenir compte de ce périmètre dans l'évaluation des impacts directs et indirects du projet, notamment sur la biodiversité.

(7) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'inventaire des chauves-souris et pollinisateurs, et d'appliquer rigoureusement la séquence « éviter – réduire – compenser » sur l'ensemble de la biodiversité ;
- reconsidérer la destruction d'espaces boisés et de stations de plantes remarquables en par-

rains de chasse ;

- la Fauvette grisette (espèce d'oiseau commune en Île-de-France), compte tenu de la destruction de 0,24 ha d'espaces semi-ouverts favorables à sa reproduction ;
- le Lézard des murailles (espèce protégée, commune en Île-de-France), compte-tenu de la destruction de 0,59 ha de lisières qui lui sont favorables ;
- la Vesce variable, plante rare en Île-de-France ;
- la Mante religieuse et l'Œdipode turquoise (insectes protégés, le dossier ne précisant pas si ces espèces sont rares et/ou menacées en Île-de-France).

Le pétitionnaire estime que les impacts sur ces différentes espèces protégées sont faibles. L'Autorité environnementale estime pour sa part que ces impacts ne sont pas négligeables et nécessitent d'être pris en compte.

En outre, aucun impact n'est signalé dans l'étude d'impact sur le Vanneau huppé, ni sur le Petit Gravelot. Ces espèces vulnérables en Île-de-France sont pourtant susceptibles de se reproduire ou de nicher sur le site (EI, p. 365/211).

Il n'apparaît pas que les pollinisateurs aient été (du moins récemment) inventoriés sur le site. L'étude d'impact actualisée fait état d'inventaires complémentaires relatifs aux chauves-souris. Toutefois, la pression d'observation de ces espèces reste faible.

L'étude d'impact actualisée intègre une évolution des mesures écologiques de 2020 (hors compensation) avec des précisions apportées à certaines mesures (intervention d'un écologue, précisions relatives aux modalités de collecte de la Crépide élégante et de la Cynoglosse officinale, réduction du nombre d'andains pour les reptiles), mais aussi l'ajout des deux mesures d'évitement (cf supra), et d'un dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes, ainsi que la suppression (non justifiée) des deux mesures d'accompagnement prévues en 2020¹⁴.

Le CSRPN demande de décaper le site à partir de la mi-septembre pour préserver les orthoptères (le pétitionnaire prévoit de débuter en août). Il regrette à juste titre que la mesure d'évitement nord-est ne soit pas étendue aux stations de Crépide élégante (en danger en Île-de-France) et de Cynoglosse officinale, pourtant localisées à proximité immédiate. Il préconise par ailleurs que les graines de ces plantes, plutôt que leurs pieds, soient déplacées dans le cadre de la mesure de réduction dédiée. L'Autorité environnementale ajoute que ce type de mesure est très aléatoire pour des espèces thérophytes, et que le site de transplantation, déterminant pour le succès de la mesure, n'est pas localisé

tie nord-est de la Zac, et lors des travaux d'aménagement, de ne pas décaper le site avant la mi-septembre.

¹⁴ Ces deux dernières mesures consistaient en la création de 0,4 hectares d'habitats semi-ouverts sur la Zac, et d'1 ha d'espaces boisés autour des bâtiments du projet. Elles avaient pour objet de prendre en compte les oiseaux inféodés aux habitats semi-ouverts et aux boisements, ainsi que le Lézard des murailles.

précisément dans l'étude d'impact.

Compte tenu de ces différents éléments, la biodiversité du site (tant « ordinaire » que « remarquable ») ne paraît pas prise en compte dans sa globalité, et la séquence « éviter – réduire – compenser » doit donc être approfondie.

Dans son avis du 21/9/20, l'Autorité environnementale avait recommandé de préciser les dispositions envisagées pour assurer le maintien des continuités écologiques recensées dans le schéma régional éponyme.

Comme précisé dans l'avis MRAe du 21/9/20, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) identifie un « *corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes* » qui traverse la Zac (secteur nord-ouest) et la RD 411. À juste titre, l'étude d'impact précise que la réalisation de la zone d'activités ne conduira pas à rompre le corridor susvisé. Cependant, le projet entraînera une augmentation notable du trafic routier (avis MRAe du 21/9/20). Pour l'Autorité environnementale, cette augmentation pourrait aggraver le dérangement et la mortalité de la faune inféodée au corridor, et ainsi en dégrader la fonctionnalité écologique. L'étude d'impact estime que l'impact du trafic sur ce corridor est faible (EI, p. 490), mais elle ne caractérise pas suffisamment cet impact pour étayer cette conclusion.

De plus, les continuités écologiques locales de la Zac, bien que non identifiées par le SRCE, semblent pour partie (notamment les bords de cultures) présenter des fonctionnalités intéressantes. Or, il n'apparaît pas que les espaces naturels restitués sur la Zac pourront assurer des fonctionnalités équivalentes.

Paysage

Dans son avis du 21/9/20, la MRAe avait recommandé 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, et d'optimiser la forme urbaine envisagée au regard du paysage actuel.

La prise en compte du paysage a peu évolué depuis la précédente saisine.

L'étude d'impact ne fait quasiment pas référence à l'atlas des paysages de Seine-et-Marne. Or, dans cet atlas, le site se situe à l'interface entre deux unités paysagères : au nord, la « Bassée agreste », et au sud, le « Versant de la Bassée ». Selon l'atlas, le maintien de l'intégrité de la « Bassée agreste », dont l'originalité est incontestable en Île-de-France, constitue une priorité pour la Seine-et-Marne.

Or, par le traitement uniforme de ses franges, le projet crée des motifs rectilignes actuellement absents des environs, et qui contribueront de fait à la banalisation du paysage local. Cet impact sera d'autant plus marquant que le site fait partie d'un secteur agricole ouvert, duquel émergent des éléments ponctuels de différentes natures (bosquets, ferme, château d'eau, etc.), formant des points de repère facilement reconnaissables.

L'effet d'obstruction et de fermeture du paysage de la plaine agricole par le projet n'est pas suffisamment caractérisé, alors que l'étude d'impact met en lumière l'enjeu de maintien de perméabilités paysagères entre les espaces agricoles et les parties urbanisées du secteur (EI, p. 274). Plusieurs photomontages d'insertion du projet dans son environnement

(8) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de préciser les dispositions envisagées pour assurer le maintien des continuités écologiques recensées dans le schéma régional de cohérence écologique, ainsi que des espèces associées, compte-tenu de l'augmentation de trafic routier induite par le projet sur la RD 411, qui interfère avec l'une de ces continuités écologiques.

(9) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de mieux prendre en compte le niveau d'impact paysager du projet, et d'approfondir le volet paysager de l'étude d'impact, notamment en illustrant davantage l'intégration du projet (plan de composition, coupes, visuels d'insertion), en justifiant davantage la portée des mesures prévues pour éviter la fermeture du paysage, et en explicitant la manière dont la forme du projet

(ajoutés depuis la précédente étude d'impact) sont présentés (EI, p. 493 à 497). Mais les teintes et hauteurs des bâtiments représentés sur ces visuels sont uniformes et donc a priori non représentatifs des impacts réels du projet. L'étude d'impact affirme que la faible hauteur des constructions permettra de maintenir des vues sur le grand paysage (EI, p. 630), et que l'allée centrale du projet offrira une fenêtre ouverte sur le paysage de la plaine (EI, p. 499). Toutefois, ces affirmations ne sont pas justifiées par des visuels.

De manière générale, le dossier n'explique pas suffisamment le choix des points de vue retenus pour établir les photomontages du projet.

L'impact paysager du projet est toujours décrit comme « faible », malgré la précédente demande de l'Autorité environnementale, de revoir à la hausse ce niveau d'impact.

Depuis 2020, le pétitionnaire a réalisé une étude portant sur l'intégration paysagère du projet depuis la RD 411. L'étude d'impact actualisée apporte des précisions sur l'architecture des bâtiments. Contemporaine, elle reposera sur un jeu de volumes simples, avec l'emploi de matériaux et de coloris limités (EI, p. 68). Les hauteurs culmineront désormais à 24 m (contre quinze mètres en 2020). La partie est de la Zac accueillera toujours un lot de 25 ha d'un seul tenant. Sur la partie ouest, les quatre autres lots s'étendront de trois à dix hectares (contre 5,8 à 6,1 ha en 2020). Toutefois, le plan de composition final reste assez sommaire. De plus, la « coupe générale de la zone d'activités » a été supprimée de l'étude d'impact, et remplacée par plusieurs coupes partielles (ne couvrant pas l'ensemble du site). En l'absence de telles illustrations, il n'est pas aisé d'apprécier l'optimisation de la forme urbaine du projet dans son contexte paysager.

Désormais, le projet prévoit de ceinturer l'ensemble du site par des merlons paysagers, dont le caractère arboré est censé assurer l'intégration paysagère du projet. Toutefois, compte tenu du temps nécessaire à la croissance des jeunes plants, ils n'auront pas d'effet de masque à la visibilité des bâtiments pendant une quinzaine d'année au moins. De plus, les merlons seront réalisés par les acquéreurs de lots au sein de la Zac, ce qui ne garantit pas que ces aménagements seront réalisés à temps et de manière cohérente. Enfin, l'insertion paysagère ne saurait se réduire à une question de dissimulation par ce type de dispositifs d'aménagement. C'est bien la manière dont la forme du projet dans son ensemble (implantation, nivellement, expression architecturale des bâtiments, composition des espaces paysagers, type de clôture, rapport à l'espace public, etc.) transforme le paysage environnant, qui doit être montrée et explicitée.

dans son ensemble (sol, bâti, espace public, etc.), transforme sans le dégrader le paysage environnant.

Assainissement

Dans son avis du 9/12/21, l'Autorité environnementale avait recommandé d'évaluer la capacité d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales rejetées par les constructions autorisées dans la Zac.

Les eaux usées domestiques du projet seront refoulées vers le réseau collectif par une nouvelle conduite de 650 ml.

Ce flux pourrait s'élever à 177 m³/j – soit une charge polluante de 1 180 équivalent-habitant –(EH) –, ce qui représente 37 % de la capacité nominale de la station de traitement des eaux usées de Marolles-sur-Seine. La station est de capacité insuffisante pour absorber ce nouveau flux (elle est dimensionnée pour 300 m³/j et 2 000 EH). Elle présente par ailleurs de nombreux dysfonctionnements chroniques. D'après l'étude d'impact, il est ainsi prévu de réaliser d'ici « fin 2022 » une nouvelle station de plus grande capacité, pour tenir compte des rejets d'eaux usées domestiques de la Zac, et de l'augmentation des autres besoins communaux (EI, p. 541). L'étude d'impact nécessite d'être actualisée pour confirmer que les travaux prévus d'être achevés à cette échéance l'ont effectivement été.

Le pétitionnaire n'inclut pas dans le périmètre du projet, au sens de l'évaluation environnementale, les travaux de pose de la canalisation de refoulement des eaux usées de la Zac, ni ceux de l'augmentation de capacité rendue nécessaire par le projet de la station de traitement des eaux usées de Marolles-sur-Seine. Pour l'Autorité environnementale, ces travaux sont partie intégrante du projet au sens du code de l'environnement et il est par conséquent nécessaire d'en évaluer les impacts potentiels dans le cadre de l'étude d'impact. Cette remarque vaut également pour l'ouvrage d'évacuation des eaux pluviales vers la Seine (cf ci-après), avec lequel il convient de vérifier que les réseaux d'assainissement ne sont pas connectés, même en cas de fortes pluies.

Le projet de zone d'activités pourrait également inclure des activités industrielles, potentiellement soumises à autorisation au titre d'installation classée pour l'environnement (ICPE). Celles-ci n'étant pas connues à ce jour, le projet ne prévoit pas de dispositif de gestion des eaux industrielles éventuelles (EI, p. 540). Pour l'Autorité environnementale, il convient cependant d'anticiper ce cas de figure, au titre de l'évaluation des impacts directs et indirects du projet.

La Zac du Moulin est une « Zac importante » en termes de rejets pluviaux (EI, p. 445). Le projet prévoit de gérer les eaux de ruissellement de la Zac en partie par de l'infiltration (mais pas totalement, en raison notamment de la faible perméabilité des sols). Sur l'espace public, des noues plantées accompagnant la voirie centrale, et totalisant un volume de 545 m³, joueront un rôle de phytoremédiation, infiltreront directement la pluie de dix millimètres, et réguleront la pluie trentennale avec un débit de fuite total plafonné à 2 l/

(10) L'Autorité environnementale recommande :

- d'actualiser l'étude d'impact pour confirmer la réalisation des travaux d'amélioration et d'augmentation de capacité de la station de traitement des eaux usées de Marolles-sur-Seine ;
- d'inclure dans le périmètre du projet, au sens de l'évaluation environnementale, les travaux de pose d'une canalisation de refoulement des eaux usées domestiques vers le réseau, de pose d'un ouvrage d'évacuation des eaux pluviales vers la Seine, et d'augmentation de capacité de la station de traitement des eaux usées de Marolles-sur-Seine correspondant aux besoins du projet, ces travaux étant rendus nécessaires par la réalisation de celui-ci ;
- d'étudier, préciser et, en tant que nécessaire éviter ou réduire les impacts potentiels de l'ouvrage d'évacuation des eaux pluviales vers la Seine sur la qualité des eaux de surface et sur la faune piscicole et ses habitats.

s/ha (EI, p. 443 / 444), soit 104 l/s. Ce flux sera évacué vers la Seine — élément nouveau par rapport au dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) via trois exutoires intermédiaires, raccordés à un ouvrage linéaire sous chaussée, qui sera implanté au nord hors de la Zac (EI. p. 462/544). Le dimensionnement pour la pluie de projet tient compte des restitutions régulées des cinq lots privés de la Zac, qui intégreront par ailleurs un pré-traitement (débourbage/déshuilage) des eaux des voiries (EI, p. 543).

L'ouvrage d'évacuation des eaux pluviales vers la Seine, débouchant en pied de berge, pourrait porter atteinte au développement de la faune piscicole, et par ailleurs induire une pollution des eaux de surface. Ces impacts ne sont pas suffisamment étudiés (impact des travaux sur les habitats et espèces) ou encadrés (choix des polluants à surveiller dans le cadre du rejet). De plus, ces impacts sont susceptibles d'être cumulés à ceux du projet limitrophe de quai de chargement et déchargement d'embarcations, faisant l'objet de mesures compensatoires.

Climat et énergie

Dans son avis du 21/9/20, l'Autorité environnementale avait recommandé 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 ».

Dans son avis du 21/9/20, l'Autorité environnementale avait recommandé 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.

Selon l'étude d'impact actualisée, il n'est pas possible à ce stade de réaliser un bilan carbone du projet, au motif que tous les postes émetteurs de carbone, dont les modes constructifs et les matériaux, ne sont pas encore connus (EI, p. 351). L'étude d'impact actualisée renvoie ainsi à des études ultérieures. Pour l'Autorité environnementale, un bilan carbone estimatif devrait être élaboré en étudiant un scénario défavorable maximisant les émissions de gaz à effet de serre, d'autant plus que les besoins énergétiques globaux ont par ailleurs été estimés. Un tel bilan constitue un élément indispensable à prendre en compte pour orienter les choix retenus dans le cadre du projet et prendre les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation adéquates à l'échelle de la Zac.

Les besoins énergétiques totaux de l'opération sont estimés à 22 GWh / an (EI, p. 546). Selon l'Autorité environnementale, cela équivaut aux besoins énergétiques d'une agglomération de près de 10 000 habitants. Pour prendre en compte cet enjeu, l'étude d'impact actualisée mentionne des mesures issues de la réglementation (RE 2020, couverture de 30 % de la toiture par des panneaux photovoltaïques), ainsi que d'autres mesures de performance énergétique. L'Autorité environnementale estime que ces dernières ciblent trop peu les consommations électriques, qui constitueront le principal poste de consommation énergétique du projet (17 GWh / an). Elle appelle à davantage d'ambition en matière de sobriété énergétique et de développement des énergies renouvelables, dans

(11) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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 ».

(12) L'Autorité environnementale recommande de renforcer le niveau d'ambition des mesures favorisant la sobriété énergétique du projet et le recours aux énergies renouvelables.

un contexte de tension sur les énergies fossiles et de changement climatique.

Déplacements

Dans son avis du 21/9/20, l'Autorité environnementale avait recommandé 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.

Le maître d'ouvrage prévoit l'aménagement de deux voies de sortie depuis la zone d'activités et la création de deux voies dans l'anneau du giratoire d'accès situé sur la RD 411 afin d'assurer un fonctionnement fluide du carrefour. Il envisage également la création d'une deuxième voie sur la branche ouest du giratoire pour diminuer la capacité utilisée de cette branche de 60 % à 90% en heures de pointe. De plus, le Conseil départemental de Seine-et-Marne (CD 77) prévoit un rond-point à l'intersection de la route de Barbey / RD 411 (pour limiter le caractère accidentogène de ce carrefour) et le réaménagement du rond-point de sortie du parc de Saint-Donain, pour faciliter le fonctionnement du secteur. L'étude d'impact précise à ce sujet que dès lors que le CD 77 mènera ces travaux, les incidences du projet sur la circulation pourront être considérées comme faibles (EI, p. 508).

L'Autorité environnementale estime que, comme précédemment relevé sur d'autres composantes du projet, ces travaux font partie du périmètre du projet d'ensemble et leurs impacts directs et indirects nécessitent d'être évalués dans le cadre de la présente étude d'impact, au besoin par actualisation de cette dernière le moment venu.

L'étude d'impact apporte une esquisse de réponse à cette recommandation.

La CCPM est « *en train de négocier avec les transporteurs une modification du réseau de bus SIYONNE pour organiser le passage d'une ligne de bus dans la ZAC* » (EI, p. 565). La création d'un arrêt de bus est notamment prévue. Son emplacement n'est pas encore localisé, mais le réaménagement de la voie centrale de la Zac anticipe déjà son intégration « *en termes de gabarit, de retournement et d'abris* ». L'étude d'impact ne précise pas encore le tracé et la fréquence de passage de la ligne de bus envisagée.

Le projet prévoit le « *développement du covoiturage* » (en lien avec une aire existante de 33 places située en sortie de l'A5), mais l'étude d'impact apporte peu d'éléments sur cette mesure (dimensionnement, modalités de mise en œuvre). Il est uniquement précisé que la CCPM « *encouragera* » un plan de déplacements d'entreprises à l'échelle de la zone d'activités ou des plans de mobilité au sein des entreprises.

La Zac comportera des trottoirs et une piste cyclable. Le dossier indique également que « *l'aménagement d'un itinéraire cyclable depuis le centre-ville de Marolles-sur-Seine est programmé par la CCPM* » et évoque « *la poursuite du maillage du territoire en circula-*

(13) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le périmètre du projet et de son étude d'impact les impacts directs et indirects des aménagements routiers rendus nécessaires, et de définir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation en conséquence.

(14) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir les solutions de desserte du site pour les futurs salariés de la zone d'activités (desserte par une ligne de bus, covoiturage, mobilités actives, etc.), et d'apporter des garanties sur ces mesures ainsi que des précisions sur leur dimensionnement, leur localisation et les modalités de mise en œuvre.

Dans son avis du 21/9/20, l'Autorité environnementale avait recommandé de présenter comment les futurs salariés de la zone d'activité non équipés de véhicules individuels pourraient accéder à leur emploi.

tions douces » (EI, p. 519).

En l'état, le projet de zone d'activités encouragera surtout fortement le trafic routier.

Justification

Dans son avis du 21/9/20, l'Autorité environnementale avait recommandé de recenser les espaces disponibles au sein des zones d'activité de la CCPM, ainsi que l'état des friches présentes sur le territoire, et ainsi de justifier l'absence de possibilité de localiser les entreprises de la Zac sur ces espaces et friches.

La Zac est prévue dans le cadre du schéma directeur d'Île-de-France (Sdrif) en vigueur, qui identifie l'urbanisation de cinquante hectares sur ce site.

Selon l'étude d'impact, il n'existe pas de potentiel de densification des parcs d'entreprises communautaires existants. Les autres parcs sont soit totalement commercialisés et occupés, soit concernés par un morcellement foncier de petites parcelles et des risques engendrant des contraintes de coût ou de restrictions d'usage (cas de la zone industrielle de Montereau). Toutefois, l'étude d'impact ne présente pas d'inventaire des parcs de la CCPM (mentionnant et localisant les parcelles disponibles, et justifiant au cas par cas l'in-faisabilité du recyclage foncier pour les besoins du projet). Il convient de rappeler que depuis la loi climat et résilience la réalisation d'un inventaire des zones d'activité économique à l'échelle intercommunale est désormais obligatoire pour les EPCI concernés.

L'étude d'impact ajoute que la demande de surfaces pour répondre aux besoins logistiques augmente de façon importante ces dernières années dans les filières suivantes : industrie, BTP, déchets, hôtellerie-restauration, e-commerce, grande distribution et messagerie. Selon l'étude d'impact, « ces besoins appelant à la fois de grandes plateformes logistiques régionales qui s'implantent en périphérie pour disposer de ressources foncières, mais également des espaces de logistique urbaine pour assurer la liaison du dernier contact, la ZAC du Moulin permet de répondre à ces besoins de par sa superficie et sa localisation à proximité de l'A5 » (EI, p. 43).

L'étude d'impact ajoute que « la ZAC du Moulin a pour vocation d'accueillir des entreprises logistiques et industrielles / productives ayant des besoins spécifiques, notamment en matière d'emprises foncières, de bassin d'emploi, d'accessibilité, d'écosystème, d'intégration, etc. Le projet répondra à leurs spécificités d'implantation, qui ne trouvent pas d'offre existante sur l'aire géographique du sud Seine-et-Marne à ce jour » (EI, p. 48).

Cette argumentation générale n'est pas accompagnée d'une analyse précise des besoins auxquels la Zac du Moulin répondrait spécifiquement.

Par ailleurs, selon le dossier, le projet « prend en compte les orientations de la doctrine régionale en matière de développement de la logistique sur le secteur » (EI, p. 46), bien

(15) L'Autorité environnementale recommande de présenter une étude détaillée du potentiel de transformation et de densification des zones d'activités de la CCPM.

(16) L'Autorité environnementale recommande un engagement plus ferme sur l'examen des solutions de desserte alternatives à la route, et d'en faire ressortir des choix ambitieux en la matière, conformément aux orientations du Sdrif et de la doctrine régionale de référence sur le développement de la logistique.

qu'il soit dispensé d'agrément. Toutefois, l'Autorité environnementale estime que le projet ne prend pas suffisamment en compte l'orientation de cette doctrine visant à contenir l'étalement des entrepôts logistiques le long des axes routiers et à privilégier les modes de fret alternatifs à la route. En outre, l'Autorité environnementale souligne que la commune de Marolles-sur-Seine est située en dehors de la zone de développement de la logistique visée par cette doctrine (cartographie des orientations générales pour l'instruction des agréments d'entrepôts logistiques - EI, p. 47).

Enfin, le dossier précise que le projet n'est pas desservi par le chemin de fer (EI, p. 18) et qu'« *il n'est pas exclu de relancer la réflexion pour la création d'un accès à la Seine* » (EI, p. 15)¹⁵.

Ainsi, malgré la proximité de la Seine et l'opportunité qu'elle représente, il n'est pas assuré que les activités logistiques accueillies dans cette Zac bénéficieront d'une desserte alternative à la route, contrairement aux orientations prescrites par le Sdrif.

¹⁵ Le dossier précise par ailleurs qu'« *une négociation ultérieure se fera avec VNF et les propriétaires de quais sur la Seine, dont Cemex, afin de trouver la meilleure solution répondant aux besoins des entreprises en vue d'utiliser et d'optimiser cette voie d'eau telle qu'elle peut l'être aujourd'hui par les carriers* » (EI, p. 18).

.4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

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 plus 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 maître d'ouvrage envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

L'Autorité environnementale rappelle que, conformément au 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 l'Autorité environnementale est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris le 13 mai 2023

Le membre délégué :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Noël Jouteur', written over a faint circular stamp or watermark.

Noël Jouteur

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - démontrer la pérennité des mesures d'évitement spatial et d'accompagnement prévues dans le cadre du projet ; - confirmer la préservation du secteur nord-est et préciser les modalités de gestion de ce secteur pendant toute la durée des atteintes aux milieux.....12
- (2) L'Autorité environnementale recommande par ailleurs de justifier les besoins en foncier (voirie, emprises des constructions) des usages projetés, et de démontrer l'impossibilité de faire un projet plus économe à cet égard.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de justifier en quoi le projet contribue à l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols prévu dans le plan national relatif à la protection de la biodiversité et inscrit dans la loi « climat et résilience", en évaluant plus rigoureusement ses impacts en termes d'imperméabilisation des sols et d'impacts sur la biodiversité, par référence à l'évolution probable du site en l'absence de projet12
- (4) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de justifier que le projet répond à des raisons impératives d'intérêt public majeur qui justifierait, conformément à l'article L. 411-2 du code de l'environnement, une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats.....14
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - démontrer que les mesures compensatoires généreront des gains écologiques satisfaisants au regard de leur faible plus-value écologique attendue et de leur dimensionnement ; - de démontrer qu'elles permettront le maintien des populations d'espèces (dans leur aire de répartition naturelle) et de leurs habitats ; - démontrer que le projet n'occasionnera pas d'impacts résiduels sur la population de Linotte mélodieuse ; - garantir l'effectivité des mesures prévues durant toute la durée d'exploitation de la Zac.....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'intégrer les espaces de compensation écologique au périmètre du projet (au sens de l'évaluation environnementale), et de tenir compte de ce périmètre dans l'évaluation des impacts directs et indirects du projet, notamment sur la biodiversité.....17
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'inventaire des chauves-souris et pollinisateurs, et d'appliquer rigoureusement la séquence « éviter - réduire - compenser » sur l'ensemble de la biodiversité ; - reconsidérer la destruction d'espaces boisés et de stations de plantes remarquables en partie nord-est de la Zac, et lors des travaux d'aménagement, de ne pas décapier le site avant la mi-septembre.....18
- (8) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de préciser les dispositions envisagées pour assurer le maintien des continuités écologiques recensées dans le schéma régional de cohé-

rence écologique, ainsi que des espèces associées, compte-tenu de l'augmentation de trafic routier induite par le projet sur la RD 411, qui interfère avec l'une de ces continuités écologiques.....19

(9) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de mieux prendre en compte le niveau d'impact paysager du projet, et d'approfondir le volet paysager de l'étude d'impact, notamment en illustrant davantage l'intégration du projet (plan de composition, coupes, visuels d'insertion), en justifiant davantage la portée des mesures prévues pour éviter la fermeture du paysage, et en explicitant la manière dont la forme du projet dans son ensemble (sol, bâti, espace public, etc.), transforme sans le dégrader le paysage environnant.....20

(10) L'Autorité environnementale recommande : - d'actualiser l'étude d'impact pour confirmer la réalisation des travaux d'amélioration et d'augmentation de capacité de la station de traitement des eaux usées de Marolles-sur-Seine ; - d'inclure dans le périmètre du projet, au sens de l'évaluation environnementale, les travaux de pose d'une canalisation de refoulement des eaux usées domestiques vers le réseau, de pose d'un ouvrage d'évacuation des eaux pluviales vers la Seine, et d'augmentation de capacité de la station de traitement des eaux usées de Marolles-sur-Seine correspondant aux besoins du projet, ces travaux étant rendus nécessaires par la réalisation de celui-ci ; - d'étudier, préciser et, en tant que nécessaire éviter ou réduire les impacts potentiels de l'ouvrage d'évacuation des eaux pluviales vers la Seine sur la qualité des eaux de surface et sur la faune piscicole et ses habitats.....21

(11) L'Autorité environnementale recommande à nouveau 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 ».....23

(12) L'Autorité environnementale recommande de renforcer le niveau d'ambition des mesures favorisant la sobriété énergétique du projet et le recours aux énergies renouvelables.....23

(13) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le périmètre du projet et de son étude d'impact les impacts directs et indirects des aménagements routiers rendus nécessaires, et de définir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation en conséquence.23

(14) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir les solutions de desserte du site pour les futurs salariés de la zone d'activités (desserte par une ligne de bus, covoiturage, mobilités actives, etc.), et d'apporter des garanties sur ces mesures ainsi que des précisions sur leur dimensionnement, leur localisation et les modalités de mise en œuvre.....24

(15) L'Autorité environnementale recommande de présenter une étude détaillée du potentiel de transformation et de densification des zones d'activités de la CCPM.....24