



## A4 - Création d'un nouveau diffuseur dit « du Sycomore »



Bilan de la concertation  
préalable à la création  
de la ZAC de la Rucherie



CONCERTATION PUBLIQUE  
DU 22 FÉVRIER AU 30 AVRIL 2021

## SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>3</b>
OBJECTIFS .....	3
INFORMATIONS ET DIFFUSIONS COMPLÉMENTAIRES .....	4
<b>1. DÉROULÉ DE LA CONCERTATION</b> .....	<b>5</b>
1.1 - LA RÉUNION PUBLIQUE DU 25 MARS 2021 EN LIGNE.....	5
1.2 - LA MISE À DISPOSITION D'UN DOSSIER DE CONCERTATION ET DE REGISTRES.....	6
1.3 - LES PERMANENCES TECHNIQUES DES 19/03 ET 06/04 EN MAIRIE DE BUSSY-SAINT-GEORGES .....	7
1.4 - LA MISE À DISPOSITION D'UNE ADRESSE MAIL POUR POSER DES QUESTIONS ET FAIRE REMONTER DES REMARQUES .....	7
<b>2. CONTRIBUTIONS ET ANALYSE DE LA CONCERTATION</b> .....	<b>9</b>
2.1 - DONNÉES CHIFFRÉES .....	9
2.2 - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET RÉPONSES APPORTÉES .....	9
<b>3. LES ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION PAR SANEF</b> .....	<b>17</b>
<b>4. LES ENGAGEMENTS DU MAÎTRE D'OUVRAGE SANEF</b> .....	<b>17</b>
<b>5. ANNEXES</b> .....	<b>18</b>
ANNEXE 1 : ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PRÉCISANT LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION .....	19
ANNEXE 2 : DOSSIER DE CONCERTATION PRÉSENTANT LE PROJET .....	22
ANNEXE 3 : ARTICLE DE LA MARNE DU 10 MARS .....	33
ANNEXE 4 : ARTICLE DANS LE MAGAZINE MUNICIPAL BUSSY MAG .....	35
ANNEXE 5 : PARUTION DANS LE PARISIEN ANNONÇANT LA RÉUNION PUBLIQUE DU 25 MARS .....	36
ANNEXE 6 : OBSERVATIONS RECUEILLIES DANS LE REGISTRE DE CONCERTATION .....	38
ANNEXE 7 : OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR L'ADRESSE INTERNET DÉDIÉE .....	46
ANNEXE 8 : RÉPONSES PAR EPAMARNE AUX OBSERVATIONS FORMULÉES (JUSQU'AU 30 AVRIL).....	60
ANNEXE 9 : RÉPONSE À LA DEMANDE DE PIÈCES ADMINISTRATIVES FORMULÉES PAR LE RENARD.....	74
ANNEXE 10 : COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 25 MARS 2021 .....	76
ANNEXE 11 : ACTUALITÉS SUR LE SITE DE LA SANEF.....	83
ANNEXE 12 : DIFFUSIONS SANEF SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX .....	84
ANNEXE 13 : COMMUNIQUÉ DE PRESSE SANEF.....	86

## PRÉAMBULE

---

La ZAC de la Rucherie et la création d'un nouvel échangeur autoroutier dit « diffuseur du Sycomore » constituent deux opérations fonctionnellement liées, portées respectivement par EpaMarne et Sanef. Conformément aux dispositions des articles L103-2 et R103-1 du code de l'urbanisme, une concertation publique a été organisée, concertation commune et concomitante à ces deux opérations.

Un arrêté préfectoral a été pris en date du 1<sup>er</sup> février 2021 (Annexe 1) afin de définir les objectifs et les modalités de cette concertation relative à l'opération du diffuseur autoroutier. Pour la ZAC de la Rucherie, par délibération du 2 décembre 2020, le conseil d'administration d'EpaMarne a également acté cette concertation et les objectifs poursuivis.

Cette concertation préalable s'est déroulée **du 22 février au 30 avril 2021** et ses modalités ont été les suivantes :

- Une réunion publique en visioconférence qui s'est tenue le 25 mars 2021,
- Deux permanences : le 19 mars et le 6 avril en mairie de Bussy-Saint-Georges,
- Mise à disposition du public pendant une durée de 2 mois minimum du dossier de concertation (Annexe 2) et de registres d'observations en mairie de Bussy-Saint-Georges et dans les mairies des communes voisines de Jossigny et Ferrières-en-Brie, ainsi que sur les sites internet de l'EpaMarne, de Sanef et de la ville de Bussy-Saint-Georges.
- Distribution du dossier de concertation dans l'ensemble des boîtes-à-lettres de la commune de Bussy-Saint-Georges le vendredi 19 février afin de diffuser les objectifs de l'opération et les modalités de participation à l'ensemble des habitants et usagers de la commune.

## OBJECTIFS

Le groupe Sanef a pour ambition d'accompagner les territoires desservis par ses infrastructures dans leur développement et la réussite de leurs aménagements locaux. C'est pourquoi, Sanef, en tant que concessionnaire de l'autoroute A4, accompagne l'EpaMarne dans son projet de création de future ZAC de la Rucherie .

Ensemble, ces deux maîtres d'ouvrages portent à la connaissance du public un projet global :

- Le projet de création de la future ZAC de la Rucherie,

- Le projet de création d'un nouveau diffuseur dit « du Sycomore » afin d'assurer une desserte directe vers la nouvelle ZAC.

Les objectifs de ce diffuseur sont les suivants :

- **Accompagner un développement urbain équilibré**, en assurant la desserte des projets d'aménagement en cours et à venir, notamment la future ZAC de la Rucherie et le lien entre les communes situées au nord et au sud de l'A4
- **Offrir une desserte encore plus proche des besoins locaux** (habitations, zones d'activités et commerces) et développer les mobilités douces,
- **Améliorer la circulation sur les diffuseurs existants**, notamment celui de Ferrieres-en-Brie, et la sécurité sur l'A4,

## INFORMATIONS ET DIFFUSIONS COMPLEMENTAIRES

Il est ici précisé que durant les périodes de concertation mentionnées ci-avant, des informations ont été données sur l'opération sur des supports complémentaires :

- Interview du Maire de Bussy-Saint-Georges dans le journal LA MARNE (Annexe 3)
- Article dédié au projet de ZAC de la Rucherie et du diffuseur du Sycomore dans le bulletin municipal 210 de Bussy-Saint-Georges dit « Bussy-mag » de la période Avril-Mai 2021 (Annexe 4)
- Communiqué de presse diffusé par Sanef (Annexe 13)
- Publications sur le site internet et les réseaux sociaux Sanef (Annexes 11 et 12)

**Le présent bilan présente, de manière synthétique, le contexte de la concertation, sa mise en œuvre, les principaux thèmes abordés lors des échanges avec le public et de leur traitement par Sanef..**

# 1. DÉROULÉ DE LA CONCERTATION

---

## 1.1. LA REUNION PUBLIQUE DU 25 MARS 2021 EN LIGNE

Une réunion publique a été organisée de manière dématérialisée conformément aux normes sanitaires en vigueur au mois de mars 2021 en France, le 25 mars à 19h. Afin de diffuser largement l'information du caractère dématérialisé de la réunion du 25 mars, une parution a été effectuée sur les 3 sites internet précédemment mentionnés et dans la presse quotidienne locale.

### Modalités de publicité :

- Parutions sur les sites internet de la ville de Bussy-Saint-Georges, d'EpaMarne et de Sanef
- Diffusion de posts sur les réseaux sociaux – comptes Sanef
- Avis presse – Le Parisien, le 23 mars 2021 (Annexe 5).

Nombre des participants (hors intervenants) : 56 personnes

Outil utilisé : Webinaire zoom

### Intervenants :

Le projet a été présenté par les représentants de EpaMarne, Sanef et la Ville de Bussy-Saint-Georges qui ont pu également répondre aux questions du public :

- Laurent Girometti, Directeur général EpaMarne
- Arnaud Diguët, Directeur opérationnel EpaMarne
- Yann Dubosc, Maire de Bussy-Saint-Georges et Vice-Président en charge du développement économique à la CAMG
- Jérôme Wilmé, Responsable d'opération, Sanef
- Anne Genest, Directrice de projet, agence de paysage AMT

### Ordre du jour :

- Présentation du déroulé de la concertation, des dispositions pour poser des questions (écrites et orales),
- Mots d'introduction sur les grands enjeux des deux opérations,
- Présentation du projet de la ZAC de la Rucherie par l'EpaMarne
- Présentation du nouveau diffuseur du Sycomore par Sanef
- Questions et remarques avec réponse apportées en réunion

**Thèmes abordés par les participants :**

<b>Circulation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en service de l'échangeur</li> <li>- Perturbations de circulation, notamment par les entreprises de la ZAC</li> <li>- Renumerotation des diffuseurs</li> </ul>
<b>Aménagement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Taille des bâtiments et découpage des terrains</li> <li>- Modifications induites pour le PLU de Bussy</li> </ul>
<b>Emploi et entreprises</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nature des 3000 emplois et des entreprises</li> <li>- Opération de recrutement spécifique sur Bussy</li> </ul>
<b>Hydraulique et écologie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones humides</li> <li>- Matériau utilisé pour les chaussées</li> <li>- Zone lisière</li> <li>- Gestion des eaux pluviales</li> <li>- Bassins d'eaux pluviales</li> <li>- Part des espaces verts</li> <li>- Panneaux photovoltaïques sur les entreprises</li> <li>- La mare qui se trouve au milieu du projet de ZAC</li> </ul>
<b>Mobilités douces</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voie douce vélo sur le nouvel échangeur</li> <li>- Voie douce sur le pont actuel entre Ferrières et Bussy</li> <li>- Passerelle existante passant au-dessus de l'A4</li> <li>- Chemin d'accès côté ZAC Eiffel</li> </ul>
<b>Propreté et gestion urbaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dépôts sauvages dans les voies en "cul de sac"</li> </ul>
<b>Transports en commun</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densification des transports en commun</li> </ul>

## 1.2. LA MISE A DISPOSITION D'UN DOSSIER DE CONCERTATION ET DE REGISTRES

Un dossier de concertation (Annexe 2) conjoint entre la ZAC Rucherie et le diffuseur a été mis à disposition du public de manière physique en mairie de Bussy-Saint-Georges, et dans les mairies des communes voisines de Jossigny et Ferrières-en-Brie ainsi que de manière dématérialisée sur les sites internet de la ville de Bussy-Saint-Georges, d'EpaMarne et de Sanef.

### **Modalités de publicité pour la mise à disposition du dossier et du registre :**

Informations sur le site internet de la Ville et distribution du document de concertation dans les 14 000 boîtes-à-lettres de la Commune de Bussy-Saint-Georges.

Il y a eu un seul commentaire consigné (en date du 6 avril) dans le registre mis à disposition en mairie de Bussy-Saint-Georges. Il s'agit d'un courrier synthétisant les observations de l'association LE RENARD (Annexe 6). Aucune observation consignée dans les registres mis à disposition à Jossigny et Ferrières-en-brie.

## **1.3. LES PERMANENCES TECHNIQUES DU 19 MARS ET 6 AVRIL EN MAIRIE DE BUSSY-SAINT-GEORGES**

### **Deux permanences techniques :**

Deux permanences ont été organisées les 19 mars et 6 avril en mairie de Bussy-Saint-Georges. Des représentants d'EpaMarne et de Sanef étaient à disposition pour répondre aux questions du public.

Il y a eu :

- Une visite d'une personne lors de la permanence du 19 mars. Cette personne a également participé à la réunion de concertation du 25 mars et formulé principalement des observations sur le nécessaire renforcement des liaisons douces pour favoriser la connexion de la Rucherie au reste du territoire.
- Une visite de l'association LE RENARD lors de la permanence du 6 avril représentée par 3 personnes dont son Président. Les observations formulées lors de la visite sont consignées dans un courrier de synthèse interrogeant notamment sur les continuités écologiques, la préservation des zones humides et le respect des documents administratifs (SDRIF notamment.). Par ailleurs cette association avait participé à la réunion publique du 25 mars.

## **1.4. LA MISE A DISPOSITION D'UNE ADRESSE MAIL POUR POSER DES QUESTIONS ET FAIRE REMONTER DES REMARQUES**

**Nombre de mails reçus pendant la concertation du 22 février au 30 avril : 28**

Thèmes abordés par le public :

<b>Circulation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trafic</li> <li>- Schéma de circulation</li> </ul>
<b>Aménagement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect du SDRIF</li> <li>- Zone tampon entre château/forêt et ZAC</li> <li>- Nuisances qui seront induites par l'intensification des flux</li> <li>- Sentier de grande randonnée : GR</li> <li>- Réserve de chasse</li> <li>- Limite avec la commune de Ferrières-en-Brie</li> <li>- Stationnement des camions</li> </ul>
<b>Financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Financement du nouvel échangeur sur l'A4 Bussy-Saint-Georges</li> <li>- Budget global de la Zac</li> <li>- Répartition entre tous les acteurs en particulier pour la ville de Bussy</li> </ul>
<b>Hydraulique et écologie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Continuité écologique à rétablir entre la forêt de Ferrières et la plaine agricole de Jossigny</li> <li>- Nécessité d'avoir des écoponts végétalisés au-dessus de l'autoroute et de manière générale tous les équipements qui seraient de nature à assurer la continuité territoriale et la perpétuation de la vie animale</li> <li>- Nuisances sonores et qualité de l'air pour les habitants</li> </ul>
<b>Concertation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durée de la concertation</li> </ul>
<b>Mobilités douces</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyse du trafic</li> <li>- Liaisons douces</li> <li>- Futur pont au-dessus de l'A4</li> <li>- Passerelle existante au-dessus de l'A4</li> </ul>
<b>Calendrier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Date de l'étude d'impact</li> </ul>
<b>Entreprises</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Data center ?</li> <li>- Besoins des entreprises et potentiel d'embauche</li> </ul>
<b>Propreté et gestion urbaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ramassages de déchets à l'extrémité de l'allée des Bois de Bussy côté autoroute A4</li> <li>- Gravats</li> </ul>
<b>Agriculture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terres agricoles du domaine de Jossigny</li> <li>- Urbanisation et réduction des surfaces agricoles</li> <li>- « bétonnage » de la zone</li> </ul>



## 2. CONTRIBUTIONS ET ANALYSE DE LA CONCERTATION

### 2.1. DONNEES CHIFFREES

Les observations ont été formulées par le public selon les données consolidées suivantes :

- Observations dans les registres mis à disposition dans les mairies de Bussy-Saint-Georges, Jossigny et Ferrières-en-Brie : 1 observation
- Observations formulées de manière dématérialisée via le lien sur les sites internet d'EpaMarne, de la Ville de Bussy-Saint-Georges et de Sanef pendant la période de concertation du 22 février au 30 avril : 28 observations
- Observations formulées lors de la réunion publique du 25 mars : 55 observations écrites et orales

### 2.2. SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET REPONSES APORTEES

Pour plus de clarté les observations sont organisées par thématiques :

THÈMES DES DEMANDES/REMARQUES	ELEMENTS DE REPONSE
<b>CIRCULATION</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trafic</li> <li>- Schéma de circulation</li> <li>- Perturbations de la circulation, notamment par les entreprises de la ZAC</li> <li>- Renumérotation des diffuseurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les incidences de la création du diffuseur, du développement de la ZAC de la Rucherie et du nouveau maillage viaire créé font l'objet d'études de trafic. Les résultats seront intégrés à l'étude d'impact qui sera instruite par les services de l'Etat avant enquête publique mi-2022.</li> <li>- La création du diffuseur permet une optimisation de la circulation à l'échelle globale du territoire et de la commune de Bussy-Saint-Georges en particulier. Il permettra notamment de pallier les effets d'engorgement en entrée de ville (avenue de Lagny), voire dans certaines parties de l'avenue du Général de Gaulle faute d'un maillage viaire suffisant à ce jour.</li> <li>- La création du nouveau diffuseur va également optimiser la desserte de la zone d'activité du Bel Air, fort générateur de trafic à l'échelle de la commune de Ferrières-en-Brie. En effet, à ce jour, seul le diffuseur n°12 est existant à l'ouest. L'avenue Paxton est en impasse. Donc l'ensemble du trafic passe par l'entrée de ville. Le nouveau diffuseur complètera les accès directs à la ZAC du Bel Air grâce au prolongement de l'avenue Paxton qui sera via la ZAC de la Rucherie interconnectée au nouveau diffuseur.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet s'accompagnera d'une nouvelle numérotation des échangeurs autoroutiers concernés pour une lisibilité sans équivoque. Aujourd'hui, nous avons les diffuseurs de Ferrière (12) et Jossigny (12-1). La situation devrait être la suivante : Ferrières ne changera pas de numérotation (12), Sycomore sera numéroté 12-1 et Jossigny passera en 12-2.</li> <li>- En complément de la réalisation du diffuseur, EpaMarne contribue à compléter le maillage à l'échelle communale pour le rendre plus cohérent. Ainsi EpaMarne a réalisé un nouveau pont au-dessus du RER et a démarré les travaux d'aménagement du futur boulevard des Cents Arpents, barreau Nord-Sud situé à l'est de la ZAC du Sycomore. A terme, ce pont et le boulevard des Cents Arpents se connecteront avec le diffuseur du Sycomore via l'avenue Gutenberg et le boulevard de Rome.</li> <li>- L'ensemble des voies nouvelles créées dans la ZAC Sycomore (avenue Marie Curie, Boulevard des Cents Arpents, allée de Montespan) constituent des voies apaisées avec une large place aux modes doux et permettent de s'inscrire parfaitement dans la hiérarchisation entre zone 30 et zone 50.</li> </ul>
<b>MOBILITÉS DOUCES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyse du trafic</li> <li>- Liaisons douces</li> <li>- Futur pont au-dessus de l'A4</li> <li>- Passerelle existante au-dessus de l'A4</li> <li>- Voie douce vélo sur le nouvel échangeur</li> <li>- Voie douce sur le pont actuel entre Ferrières et Bussy</li> <li>- Chemin d'accès côté ZAC Eiffel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le nouveau pont au-dessus de l'A4 constitue un investissement important et doit concilier l'ensemble des usages tout en respectant les contraintes budgétaires globales. Il offre à la fois une largeur suffisante pour la circulation des bus qui desserviront à terme la ZAC depuis la gare RER, une piste cyclable à double sens et un trottoir piétons conforme aux normes d'accessibilité.</li> <li>- Le pont existant au-dessus de l'A4 (allée du Bois de Bussy) a vu sa fonction évoluer : on ne peut plus y accéder en voiture mais uniquement en vélo et à pieds et permet donc actuellement d'assurer les liaisons douces Nord-Sud. Epamarne et Sanef seront forces de proposition pour adapter durablement la fonction de cet ouvrage, en visant à l'aménager pour un usage de type modes doux. C'est l'État, propriétaire de l'autoroute, qui pourra acter une telle décision dans le cadre des dossiers d'études soumis par Sanef.</li> <li>- Le schéma des mobilités douces est régulièrement mis à jour en partenariat avec les communes et la Communauté d'agglomération Marne et Gondoire. C'est bien dans la logique de ce schéma d'ensemble que les collectivités d'une part et EpaMarne d'autre part réalisent années après années un schéma d'ensemble cohérent. Outre les pistes cyclables déjà réalisées ces 10 dernières années dans la ZAC centre-ville ou la ZAC Sycomore, on peut noter dans les réalisations d'axes sécurisés piétons-cycles à court terme dans les 3 années à venir sous maîtrise d'ouvrage EpaMarne : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Axe est-ouest le long de l'avenue Marie Curie,</li> <li>• L'axe nord sud qui reliera l'avenue de Rome à la ZAC de la Rucherie,</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Axe nord sud dit « boulevard des Cents Arpents » qui reliera l’avenue de Rome et avenue Charles de Gaulle</li> <li>• Aménagement piétons-cycles nord-sud le long du chemin de Jossigny</li> <li>• Aménagements piétons et cycles dans la lisière boisée de la Rucherie.</li> </ul> <p>- Toutes les actions de l’Epamarne contribuent à accélérer une tendance observée depuis 4 ou 5 ans en Ile-de-France à savoir la baisse de l’utilisation de la voiture dans les mobilités quotidiennes.</p>
<b>EMPLOI ET ENTREPRISES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Besoins des entreprises et potentiel d’embauche</li> <li>- Coordination avec les entreprises</li> <li>- Nature des 3000 emplois et des entreprises</li> <li>- Data center ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le rapprochement entre le potentiel d'embauches sur Marne et Gondoire et Bussy-Saint-Georges et les besoins des entreprises est au cœur des préoccupations de la ville de Bussy-Saint-Georges, de la CAMG et de EpaMarne. Au quotidien, ces trois instances travaillent en partenariat pour à la fois consolider l’équilibre emploi-habitant, ADN de Marne-la-Vallée, et proposer des locaux à destination de tout type d’entreprise, des grands comptes aux PME-PMI. La ZAC de la Rucherie répondra à cette exigence.</li> <li>- La Maison de l’emploi et du recrutement est une structure qui collecte toutes les demandes de personnes qui souhaiteraient travailler sur Bussy-Saint-Georges. Elle pourra donc répondre aux entreprises sur du recrutement purement local. Par ailleurs, à partir de cette fin d’année (2021), des ateliers spécifiques avec le monde de l’entreprise seront organisés afin de recenser l’ensemble des besoins des acteurs du territoire.</li> <li>- Un “Club des directeurs” est en train d’être monté afin de mettre en relation l’ensemble des chefs d’entreprises qui sont présents sur les zones d’activités existantes et celle à venir de la Rucherie. Il permettra de les mettre en relation avec l’ensemble des écoles et universités permettant de développer l’alternance et le travail pour les jeunes du territoire.</li> <li>- Il est encore un peu tôt pour préciser le type d’emploi car, à ce stade, on ne connaît pas encore les entreprises qui viendront s’implanter. On vise un spectre assez large (de la PMI au grand compte). Le nombre d’emplois est estimé sur la base de ratio, il n’y a pas encore d’activités qui soient identifiées.</li> <li>- A ce stade, la commercialisation n’a pas démarré. Il n’est donc pas possible d’indiquer si un DATA center sera implanté à cet endroit. En tout état de cause, si un DATA center devait être implanté, la chaleur fatale qu’il dégage pour refroidir les serveurs informatiques serait réutilisée pour la production de chaleur dans le quartier favorisant ainsi un cercle vertueux en termes énergétique. A noter que la grande majorité des DATA center est alimentée en énergie électrique qui est, en France, en très grande majorité décarbonée (hydraulique, éolien, nucléaire).</li> </ul>

## HYDRAULIQUE, BIODIVERSITÉ ET ECOLOGIE

- Zones humides, Lisières et Noues
- Corridor écologique
- La mare qui se trouve au milieu du projet de ZAC
- Continuité écologique à rétablir entre la forêt de Ferrières et la plaine agricole de Jossigny
- Nécessité d'avoir des écoponts végétalisés au-dessus de l'autoroute et de manière générale tous les équipements qui seraient de nature à assurer la continuité territoriale et la perpétuation de la vie animale
- Nuisances sonores et la qualité de l'air pour les habitants
- Matériau utilisé pour les chaussées
- Gestion des eaux pluviales
- Bassins d'eaux pluviales
- Part des espaces verts
- Panneaux photovoltaïques sur les entreprises

### ZAC de la Rucherie :

- Les noues ne seront pas imperméables. Il y aura une partie d'infiltration à la parcelle comme cela est prévu dans le cadre des dossiers loi sur l'eau. Ce qui permet de stocker les eaux en cas de forte pluie mais également que les noues se régénèrent pour jouer leur rôle écologique.
- Les spécialistes privilégient qu'on puisse naturellement infiltrer les eaux de toiture pour ré-alimenter en permanence la nappe. C'est quelque chose qui est souhaitable. Il n'y a ainsi pas de sous-sols dans les bâtiments afin de mieux respecter l'écoulement des eaux.
- Conformément aux prescriptions en matière de réglementation de la loi sur l'eau, une partie des eaux de pluie est stockée à la parcelle et une partie dans les bassins aménagés par EpaMarne. Ces bassins sont des ouvrages connexes à la ZAC. Ils répondent à une logique topographique pour l'écoulement gravitaire de l'eau vers le Ru situé en lisière de la forêt. Parallèlement, la présence d'humidité favorise le développement d'une biodiversité qui présente un intérêt floristique et faunistique.
- Pour identifier les zones humides, Sanef et Epamarne ont fait appel à des pédologues et écologues qui évaluent les critères de faune et de flore et les critères d'analyse de sol. Ces analyses sont en cours et viendront enrichir l'étude d'impact, présentée lors de l'enquête publique.
- L'ensemble des mares sont prises en compte dans les études faune-flore menées par l'écologue.
- Le programme autoroutier sous MOA Sanef n'inclut pas de création de passage à faune au-dessus d'A4 selon l'analyse des besoins menée sur le périmètre de l'opération. L'instruction des études en cours permettra de préciser si un besoin spécifique nécessiterait de prévoir un projet complémentaire.  
La lisière va contribuer à un corridor écologique. De plus, les choix d'aménagement réalisés par Marion Talagrand, et notamment les aménagements hydrauliques, faciliteront ces corridors. Ces corridors écologiques mettent du temps à se mettre en place (entre 1 et 5 ans) et seront suivis par des écologues.
- Des continuités écologiques sont, elles, assurées entre les terrains limitrophes de la maison de la nature côté Ferrières-en-Brie et la lisière côté Bussy-Saint-Georges.
- Il est prévu de favoriser des continuités paysagères et écologiques en nord-sud mais également en est-ouest dans la bande de lisière parallèle à l'actuelle forêt de Ferrières-en-Brie. Ces continuités sont notamment permises par des profils en travers d'espaces publics proposant une large place au végétal.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le nouveau diffuseur permet un accès direct depuis l'autoroute pour les camions évitant de créer des nuisances sonores pour les habitations. Pour la pollution de l'air, EpaMarne investit lourdement aux côtés des collectivités dans les mobilités actives (lignes de Bus, voies cyclables). Par ailleurs, la création d'un ourlet végétal dans les fonciers bordiers de l'autoroute contribue à filtrer des particules fines. Plusieurs expériences réussies en la matière ont été mises en œuvre en France le long d'axes à grande circulation.</li> <li>- Il est trop tôt pour préciser les choix de matériaux de chaussées.</li> <li>- La lisière n'est pas administrativement intégrée au PPEANP mais elle contribue par son épaisseur et ses aménagements paysagers à conforter l'armature verte du PPEANP.</li> <li>- L'EpaMarne acquiert 30 hectares pour réaliser des zones de compensations hydrauliques, écologiques et agricoles.</li> <li>- L'EpaMarne engage un partenariat avec les entreprises pour qu'elles puissent utiliser leurs toitures pour produire de l'énergie photovoltaïque.</li> </ul>
<b>PROPRETÉ ET GESTION URBAINE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ramassages de déchets à l'extrémité de l'allée des Bois de Bussy côté autoroute A4</li> <li>- Gravats</li> <li>- Comment prévenir les déboires connus par les propriétaires du sycomore (retards et malfaçons des promoteurs)</li> <li>- Dépôts sauvages dans les voies en "cul de sac"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- EpaMarne s'est rapprochée de la Ville de Bussy-Saint-Georges en charge de la collecte des déchets en partenariat avec le SIETREM pour vérifier que les déchets sauvages ont pu être évacués.</li> <li>- Les voies en impasse seront évitées au maximum et une vigilance sera opérée quant aux locaux déchets. Les lieux sans affectation, propices aux dépôts sauvages, seront proscrits.</li> <li>- La ZAC de la Rucherie n'est pas une ZAC résidentielle. Il n'y a pas de logements dans la zone de la Rucherie. Concernant la ZAC du Sycomore, les situations non acceptables ont fait l'objet de discussions assez serrées avec les promoteurs.</li> <li>- EpaMarne a à cœur de suivre les projets, c'est pourquoi elle s'entoure des urbanistes et des directives pour qualifier les constructions (avec notamment des matériaux biosourcés).</li> </ul>
<b>TRANSPORT EN COMMUN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densification des transports en commun</li> <li>- Pôle d'échange multimodal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une nouvelle ligne de Bus desservira la ZAC de la Rucherie depuis le RER A, station Bussy-Saint-Georges.</li> <li>- Il y a des projets de transport en commun d'assez longue distance (des essais déjà concluants en France). Plus localement, nous avons un partenariat avec le SIT. Il existe aujourd'hui une ligne de bus qui dessert la ZAC à Ferrières. L'idée est de la prolonger à terme jusqu'à la ZAC de la Rucherie avec une fréquence plus soutenue. Ainsi les employés (environ 3000 emplois créés) et</li> </ul>

	<p>usagers de la ZAC de la Rucherie bénéficieront, en complément d'un accès direct sur l'A4, de mobilités alternatives qui leur permettront de relier en toute sécurité la station RER de Bussy.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- EpaMarne a également maillé avec le Sycomore grâce au boulevard des Cents Arpents qui se prolongera à terme jusqu'au diffuseur Sycomore. Les voies sont conçues suffisamment larges pour la circulation des bus.</li> <li>- Sanef travaille à définir un projet de pôle d'échanges multimodal, qui pourra apporter de nouveaux services de mobilité (échanges transports en commun, parking, covoiturage, local à vélos, services...). Des échanges permettant de définir précisément les besoins et l'offre envisageable, les partenaires et le montage financier seront organisés par Sanef dans les mois à venir.</li> </ul>
<b>AMÉNAGEMENT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Servitude de protection du château de Ferrières</li> <li>- Nombre d'étages maximum pour la nouvelle zone</li> <li>- Respect du SDRIF</li> <li>- Zone tampon entre château/forêt et ZAC</li> <li>- GR et réserve de chasse</li> <li>- Limite avec la commune de Ferrières-en-brie</li> <li>- Stationnement des camions</li> <li>- Taille des bâtiments et découpage des terrains</li> <li>- Révision du PLU</li> <li>- Modifications induites pour le PLU de Bussy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La procédure mise en œuvre est une mise en compatibilité du document d'urbanisme par DUP valant MECDU. Il n'y a donc pas de procédure de révision du PLU.</li> <li>- Le projet Rucherie respecte parfaitement le SDRIF. Il va même plus loin que les exigences du SDRIF en termes de continuités écologiques. En effet, le SDRIF prévoit uniquement une continuité écologique nord-sud dans la plaine de Jossigny à l'est et dans la vallée de la Brosse à l'ouest. Or, dans le cadre de la vision d'ensemble des continuités écologiques, EpaMarne s'est porté acquéreur de 30 ha hors périmètre de la ZAC de la Rucherie pour assurer des continuités écologiques et paysagères entre la vallée de la Brosse et la plaine de Jossigny. Ceci sera traduit dans les OAP du futur PLU.</li> <li>- Le périmètre de protection autour du château est impacté marginalement en partie sud de la ZAC. EpaMarne associe Madame l'architecte des bâtiments de France sur chacun des projets.</li> <li>- L'offre de bâtiment sur la zone actuelle est insuffisante tant en termes quantitatif (1% de vacance des bâtiments industriels dans le territoire de Marne-la-vallée) qu'en termes qualitatif (obsolescence des bâtiments en termes énergétique, conception inadaptée aux besoins actuels).</li> <li>- Le besoin estimé en logements pour la Région Ile-de-France, notamment pour les jeunes ménages, est très fort. La ZAC de la Rucherie permet de conforter un équilibre entre nombre d'emplois créés et logements construits, ce qui constitue une valeur du territoire de Marne-la-Vallée.</li> <li>- Le GR 14 est maintenu et aucunement impacté par le projet.</li> <li>- La réserve de chasse est maintenue et aucunement impactée par le projet.</li> <li>- La ZAC de la Rucherie tient parfaitement compte de la limite communale et n'impacte aucunement le périmètre administratif de la commune de Ferrières-en-Brie.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La réflexion sur les espaces publics prendra en compte la question du stationnement des camions.</li> <li>- Concernant les hauteurs des bâtiments, rien n'est encore fixé mais ce sera à peu près similaire à l'opération voisine du Bel-Air. Il s'agit d'une approche classique : certains bâtiments logistiques nécessitent de belles hauteurs (20 m environ) et des hauteurs plus basses pour les PME et PMI.</li> <li>- Les modifications du PLU de Bussy sont extrêmement limitées car la ZAC de la Rucherie est déjà classée en zone AU. Le règlement de cette zone sera précisé notamment sur les différents articles classiques d'un PLU.</li> </ul>
<b>AGRICULTURE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terres agricoles du domaine de Jossigny</li> <li>- Urbanisation et réduction des surfaces agricoles</li> <li>- « bétonnage » de la zone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- EpaMarne développe des compensations agricoles, qui seront mutualisées avec Sanef en regard de leurs impacts respectifs. Aux côtés de la communauté d'agglomération Marne-et-Gondoire, et de la Ville de Bussy-Saint-Georges, EpaMarne contribue à la transition agro-écologique du territoire. Ce sont par exemple 20ha de terres consacrées au maraichage bio de proximité sur les communes de Montévrain et Chanteloup ou encore + de 50ha dans la vallée de la Brosse faisant l'objet d'une transition BIO. Dans la lisière de la Rucherie (30 ha environ) une partie sera consacrée à des aménagements à vocation hydraulique et environnementale et une partie à l'agriculture.</li> <li>- Le redimensionnement des bassins autoroutiers de traitement des eaux pluviales de l'A4 et du nouveau diffuseur sur le périmètre communal de Jossigny est rendu nécessaire au regard du code de l'environnement, des prescriptions au titre de la loi sur l'eau et des hypothèses de dimensionnement qui sont fixées par les services de l'État. Un travail technique approfondi pour limiter leur impact sur les terres agricoles de la ZPPAUP est engagé en lien avec les services de la direction départementale des territoires (DDT) qui est prescriptive en la matière.</li> </ul>
<b>CALENDRIER</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Date de l'étude d'impact</li> <li>- Date de mise en service de l'échangeur</li> <li>- Date de livraison des premiers bâtiments</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'étude d'impact sera fournie dans le cadre du dossier de DUP (Déclaration d'Utilité Publique), qui, après instruction des services compétents début 2022, doit être mise à enquête publique mi-2022. A cette occasion, le public pourra formuler ses observations sur l'étude d'impact elle-même.</li> <li>- L'échangeur est actuellement prévu d'être mis en service courant 2025.</li> <li>- Les premiers bâtiments seront livrés concomitamment à l'échangeur en 2025.</li> </ul>

## CONCERTATION

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Documents demandés</li> <li>- Durée de la concertation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les fouilles archéologiques ont été extraites des archives et transmises à l'association le Renard. L'étude d'impact 2002 a été sortie des archives et transmise à l'association le Renard. En revanche, la concertation qui devait avoir lieu en 2012 suite à une délibération de lancement n'a pas donné lieu à des documents administratifs.</li> <li>Concernant l'étude TGT Sycomore demandée, elle n'a pas de caractère administratif, les documents ne sont donc pas diffusables.</li> <li>- Cette phase de concertation est une phase de concertation préalable. Mi-2022, l'enquête publique relative au dossier de DUP valant mise en compatibilité du PLU (MECDU) permettra au public de disposer d'études approfondies et de participer en donnant son avis.</li> </ul>
--	--

## FINANCEMENT

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Financement du nouvel échangeur sur l'A4 Bussy-Saint-Georges</li> <li>- Budget global de l'aménagement de la ZAC de la Rucherie</li> <li>- Répartition entre tous les acteurs en particulier pour la Ville de Bussy-Saint-Georges</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au stade actuel des études préliminaires, les postes de travaux spécifiques au diffuseur de Sycomore, ne sont pas encore détaillés par nature de travaux. Cependant l'enveloppe globale de 30 M€ prévoit :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aménagements techniques (nouvelles bretelles notamment) du diffuseur</li> <li>• La réalisation du pont nord-sud qui franchit l'autoroute A4</li> <li>• Les aménagements paysagers</li> <li>• Les aménagements sécuritaires pour traiter notamment les questions des entrecroisements</li> <li>• Les bassins d'assainissement pluvial afin de répondre aux objectifs fixés par la loi sur l'eau.</li> </ul> </li> <li>- L'investissement de 30 M€ est composé de 11,8 M€ HT financés par EpaMarne et 18,2 M€ HT financés par Sanef dans le cadre de la concession autoroutière entre l'État (concessionnaire) et Sanef (concedant)</li> <li>- Conformément à la mise en cohérence nécessaire entre le développement du secteur et la desserte du site, l'État, l'EpaMarne et Sanef, en partenariat avec les collectivités locales ont acté la réalisation du diffuseur dit « du Sycomore ». Le décret ministériel du 28 août 2018 a validé le 13<sup>ème</sup> avenant à la concession Sanef qui acte la réalisation du diffuseur du Sycomore. Puis l'EpaMarne a délibéré au CA du 29 mars 2018 pour valider le co-financement de l'ouvrage. Une convention de financement a été par la suite signée en 2019 entre l'EpaMarne et Sanef afin d'engager la réalisation opérationnelle de l'ouvrage.</li> </ul>
---	--



	<p>- Le budget global de la ZAC n'est pas figé à ce stade. Les études préliminaires prévoient un budget d'investissement en termes de travaux d'environ 22,5 M€ HT auquel il convient d'ajouter les frais d'études, les aléas et les acquisitions foncières. S'agissant d'une ZAC de compétence EpaMarne, il n'y a pas de subvention impactant le budget de la Ville de Bussy-Saint-Georges. Les dépenses sont couvertes par les ventes de terrains aux entreprises qui s'implanteront dans la ZAC.</p>
--	---

### 3. LES ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION PAR SANEF

---

La concertation menée par les deux maîtres d'ouvrage conduit aux constats suivants :

- > **les projets ont mobilisé localement** dans la mesure où 84 contributions ont été enregistrées. Un grand nombre porte sur l'aménagement de la ZAC de la Rucherie ;
- > **de nombreuses observations relevant plutôt du contenu de l'étude d'impact, ne pouvant donc être précisées qu'à l'issue des études détaillées des projets** (cette étude d'impact est en cours d'établissement et au cœur d'autres procédures ultérieures) ;
- > **l'opportunité du projet du diffuseur n'a pas été remise en cause** dans les observations ;
- > **la majorité des avis porte sur la crainte des riverains de voir leur cadre de vie dégradé, le respect de l'environnement et le développement des modes doux ;**
- > **quelques questionnements ont été formulés concernant les financements des projets.**

### 4. LES ENGAGEMENTS DU MAITRE D'OUVRAGE SANEF

---

Au regard des avis exprimés durant cette phase de concertation préalable, Sanef prend les engagements suivants pour conduire la suite de son opération :

- > **poursuivre l'optimisation technique du projet** afin d'éviter ou le cas échéant réduire les impacts fonciers et environnementaux ;
- > **étudier et favoriser le développement des mobilités douces**, en concertation et partenariat avec les collectivités locales et les autorités organisatrices' ;
- > **poursuivre le dialogue local** avec les parties prenantes à toutes les étapes du projet notamment lors de l'enquête publique.

## 5. ANNEXES

### ANNEXE 1 : Arrêté fixant les modalités de la concertation

	<b>Direction de la Coordination des Services de l'État</b>
<b>PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE</b>	
<i>Liberté Égalité Fraternité</i>	
<p>Arrêté préfectoral n°2021/07/DCSE/BPE/EXP du 1<sup>er</sup> février 2021 fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation publique sur le projet de création du diffuseur dit « du Sycomore » sur le territoire de la commune de Bussy-Saint-Georges.</p>	
<p>Le préfet de Seine-et-Marne Officier de la Légion d'honneur</p>	
<p><b>Vu</b> le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L103-2 et R103-1 ;</p> <p><b>Vu</b> le décret du président de la république du 15 janvier 2020 portant nomination de monsieur Thierry COUDERT, préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;</p> <p><b>Vu</b> l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;</p> <p><b>Considérant</b> que le projet de création du diffuseur dit « du Sycomore » et de la ZAC de la Rucherie sur le territoire des communes de Bussy-Saint-Georges, Ferrières-en-Brie et Jossigny entre dans le champ d'application des projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par l'article R103-1 du code de l'urbanisme ;</p> <p><b>Considérant</b> que par délibération de son conseil d'administration n°2020/025 du 2 décembre 2020, EPAMarne a décidé d'organiser une concertation publique, au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, en vue de la création de la ZAC de la Rucherie, dont le diffuseur dit « du Sycomore » doit assurer la desserte ;</p> <p><b>Considérant</b> que les deux opérations forment un même projet et doivent faire l'objet d'une concertation simultanée, afin d'assurer la bonne information du public.</p> <p><b>SUR</b> proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de Seine-et-Marne,</p>	
<p><b>ARRÊTE</b></p>	
<p><b>Article 1<sup>er</sup> :</b> Le projet de création du diffuseur dit « du Sycomore » sur le territoire de la commune de Bussy-Saint-Georges, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par SANEF, a pour objectif d'assurer la desserte de la future ZAC de la Rucherie, projet porté par EPAMarne ;</p>	
<p><b>Article 2 :</b> Ce projet est soumis à concertation publique, conformément aux dispositions des articles L103-2 et R103-1 du code de l'urbanisme.</p>	
<p>1/3</p>	

L'objectif poursuivi par la concertation publique est de permettre au public de formuler ses observations et propositions et, sous réserve des suites données à la concertation par le maître d'ouvrage, de prendre en compte dans les études ultérieures, les remarques, questions et points d'attention qui auront été exprimés.

**Article 3 :**

Bussy-Saint-Georges, Ferrières-en-Brie et Jossigny sont les communes concernées par la concertation publique.

**Article 4 :**

La concertation publique relative au projet de création du diffuseur dit « du Sycomore », portée par SANEF, et de la ZAC de la RUCHERIE, portée par EPAMarne, se déroulera du 22 février au 30 avril 2021 inclus.

**Article 5 :**

Les modalités de cette concertation sont les suivantes :

– des permanences en mairie de Bussy-Saint-Georges (Place de la Mairie - 77 600) auront lieu les 19 mars et 6 avril 2021 de 14 heures à 17 heures 30, sous réserve de contraintes particulières liées à la crise sanitaire de la COVID-19,

– une réunion publique se tiendra le 25 mars 2021 à 19 heures à la médiathèque de Bussy-Saint-Georges (6, avenue du Général de Gaulle), sous réserve de contraintes particulières liées à la crise sanitaire de la COVID-19. Dans cette hypothèse, la réunion publique pourrait se tenir en visioconférence. Si tel est le cas, une information sera réalisée plusieurs jours avant la réunion en mairie ainsi que sur le site internet d'EPAMarne.

– un dossier présentant ce projet sera mis à la disposition du public en mairies de Bussy-Saint-Georges, Ferrières-en-Brie et Jossigny du 22 février au 30 avril 2021, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Ce document sera également disponible sur les sites internet de la commune de Bussy-Saint-Georges, de SANEF ([www.sycomore.sanef.fr](http://www.sycomore.sanef.fr)) et d'EPAMarne ([www.epamarne-epafrance.fr](http://www.epamarne-epafrance.fr)).

– un registre « papier » sera mis à la disposition du public en mairies de Bussy-Saint-Georges, Ferrières-en-Brie (24 Rue Jean Jaurès) et Jossigny (Place de la Mairie) aux jours et heures habituels d'ouverture au public,

– un registre dématérialisé sera accessible depuis les sites internet de la commune de Bussy-Saint-Georges, de SANEF et d'EPAMarne ;

**Article 6 :**

Quinze jours au moins avant le début de la concertation et pendant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera affiché en mairies de Bussy-Saint-Georges, Ferrières-en-Brie et Jossigny. Les maires des communes concernées justifieront l'accomplissement de cette formalité par la production d'un certificat d'affichage.

**Article 7 :**

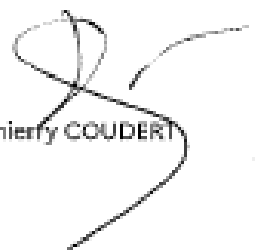
À l'issue, un bilan de cette concertation sera établi, afin, notamment, de présenter son déroulement et restituer les échanges ayant eu lieu avec le public, en dressant la synthèse et en présentant les suites données aux observations du public et leur intégration éventuelle dans les études détaillées préalables à l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique.

Ce bilan sera rendu public sur les sites internet de SANEF et des services de l'État en Seine-et-Marne.

**Article 8 :**

M. Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne,  
M. le directeur général de SANEF,  
M. le maire de Bussy-Saint-Georges,  
Mme le maire de Ferrières-en-Brie,  
M. le maire de Jossigny.

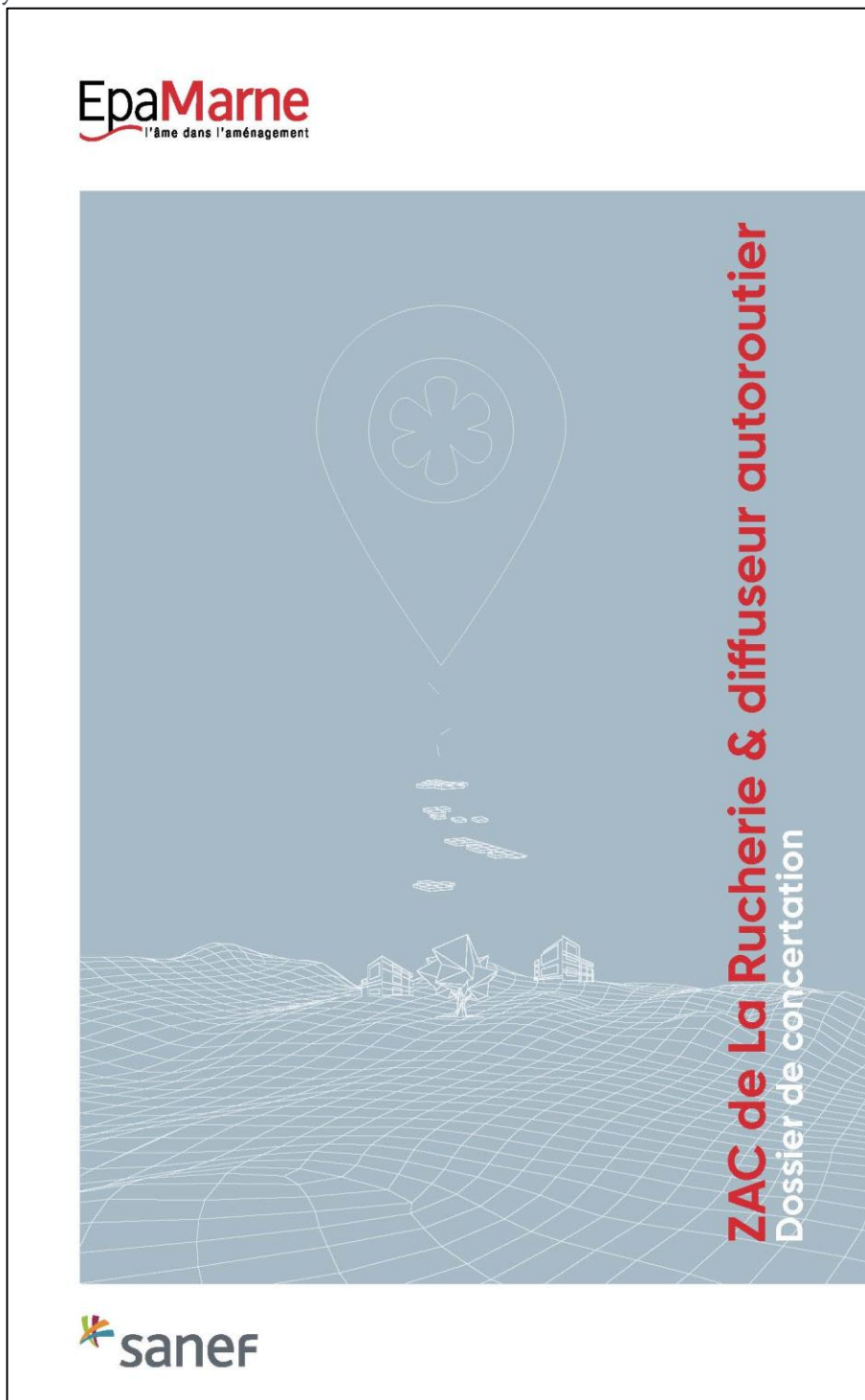
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-et-Marne et sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne.



Thierry COUDERT

## ANNEXE 2 : DOSSIER DE CONCERTATION PRÉSENTANT LE PROJET

A retrouver ici : <https://www.groupe.sanef.com/fr/grands-chantiers/sycomore/concertation>





## Édito

### Le mot du directeur général d'ÉpoMarne

ÉpoMarne continue depuis plus de dix ans de développer et d'accompagner le territoire de l'Est francilien. La territoire de Bussy-Saint-Georges bénéficie d'une position stratégique, desservi à la fois par le RER A et l'autoroute A4, il constitue donc un pôle fort d'impulsion. Afin de renforcer l'offre de foncier économique, ÉpoMarne a donc décidé en partenariat avec les collectivités de créer le SCOT de Marne et Gondoile, d'accompagner le secteur dit de la ZAC de La Rucherie. Ainsi, ce sont plus de 60 ha de terrains cadastrés qui seront mis à disposition des entreprises, qu'elle soient du PME-PMI ou des grandes entreprises.

Ce développement s'inscrit selon les défis définies par ÉpoMarne dans son Plan Stratégique Opérationnel (PSO), où figure la « mise en œuvre de la stratégie de mobilité ». Outre une amélioration du schéma de circulation et l'acheminement de Marne et Gondoile, ce diffuseur assure une desserte optimale de la ZAC de La Rucherie. Par ailleurs, un pôle multimodal est à l'étude pour proposer une offre de mobilité complète.

Les autres défis du PSO sont également mis en œuvre dans ce projet :

- l'innovation, symbolisée par une recherche sur la réalisation de la dalle futurale
- le climat, grâce à la performance énergétique des futurs bâtiments,
- la santé, favorisée par un espace de détente et des modes actifs. L'ensemble de la ZAC sera ainsi interconnectée aux espaces verts existants par un réseau maillé et paysager,
- la nature en ville, enfin, confortée par l'occupation par ÉpoMarne d'une parcelle de 30 ha au sud de la ZAC où les continuités écologiques seront préservées et la biodiversité encouragée.

Laurent Grometti  
Directeur général ÉpoMarne - ÉpoMarne



### Le mot du directeur général de Sanef

Le groupe Sanef a pour ambition d'accompagner le territoire de l'Est francilien et de contribuer dans la réussite de leurs différents projets dans le domaine de la mobilité et de l'habitat. Dans une zone dense, comme celle du secteur de Marne et Gondoile, il est primordial de tout concevoir dès le début pour maintenir un haut niveau d'attractivité et de développement économique. La création d'un nouveau diffuseur est un acte stratégique que Sanef, concessionnaire de l'autoroute A4, et l'Etat ont porté en partenariat avec ÉpoMarne et qui s'inscrit dans la stratégie de la mission d'accompagnement de l'Etat.

Ce nouvel échangeur de circulation entre ceux de Marne-et-Brie et Val d'Europe va permettre d'offrir des accès directs à la future ZAC de La Rucherie, confortant ainsi les bénéfices de l'opération. Ce développement est tout d'abord une implantation optimale, grâce à la proximité de la ZAC de Marne et Gondoile. Le projet va permettre d'améliorer la circulation locale avec un maillage accru et donc une desserte plus proche des besoins.

Les aménagements autoroutiers prévus permettront également d'améliorer les conditions de circulation et la sécurité sur l'autoroute A4.

De plus, ce projet a l'occasion d'ouvrir la réflexion sur les mobilités futures : covoiturage, intermodalité, nouvelles pratiques nomades, offre de services... Ces réflexions et échanges nécessaires à l'élaboration de la stratégie de mobilité ont été au cœur de nos préoccupations et des défis que relève ÉpoMarne.

Cette première étape de concertation nous donne l'opportunité de partager avec vous un projet d'avenir. Nous vous invitons à un dialogue constructif avec nous et ainsi livrer ensemble votre mobilité de demain.

Amour Guemard  
Directeur général du groupe Sanef



### Le mot du Maire de Bussy Saint-Georges

Le territoire de Bussy-Saint-Georges est attractif pour les entreprises et doit le rester. Afin de poursuivre l'objectif de développement économique de la ville, nous nous sommes engagés à venir. Notre ville respecte les grands équilibres de la région et nous nous engageons à poursuivre un développement durable et équilibré pour nos concitoyens. C'est pourquoi nous nous sommes engagés à poursuivre ce développement durable.

Je suis fier de la condition humaine de l'Etat qui, le développement de nos emplois se fasse dans le cadre d'une desserte optimale du territoire. C'est pourquoi nous nous engageons à poursuivre ce développement durable et équilibré pour nos concitoyens. C'est pourquoi nous nous sommes engagés à poursuivre ce développement durable et équilibré pour nos concitoyens.

Les besoins des PME-PMI ou des grandes entreprises ont été pris en compte. Les entreprises ne se voient pas seulement offrir des bâtiments mais aussi un environnement de travail et de mobilité qui leur permet de travailler dans de bonnes conditions. La ZAC de La Rucherie s'inscrit dans cette double exigence de confort et de mobilité.

Mais la ZAC de La Rucherie constitue également un lieu de vie pour les salariés, avec un accès direct à la gare de Marne-et-Brie. Le projet de la ZAC assurera une transition douce vers la forêt de Fontainebleau et les espaces paysagers et écologiques. Le projet s'inscrit ainsi parfaitement dans la logique d'une certaine verte autour de la commune.

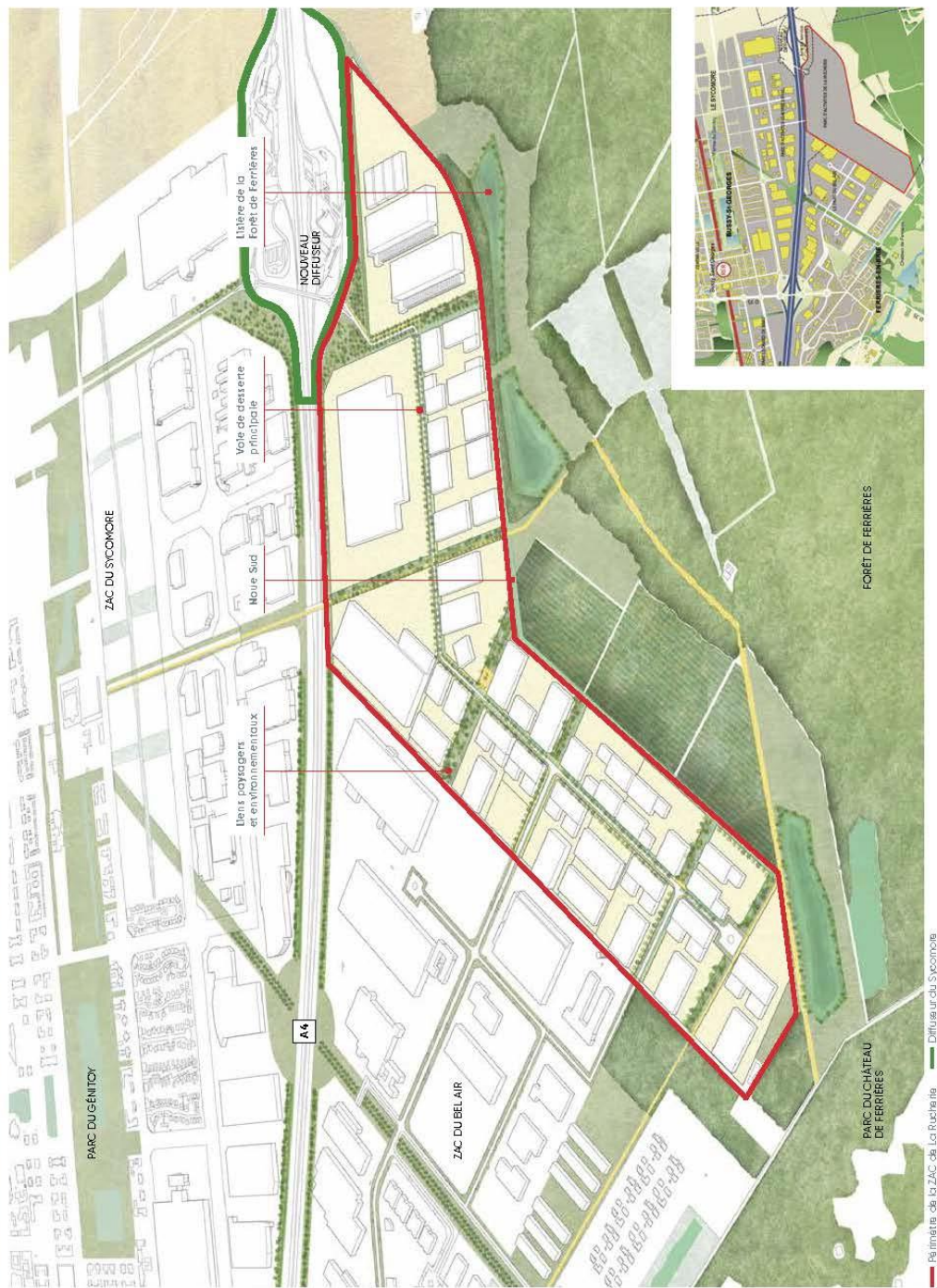
A échéance 2025, les développements prévus permettront donc d'offrir un cadre de vie agréable et durable à nos concitoyens. C'est pourquoi nous nous engageons à poursuivre ce développement durable et équilibré pour nos concitoyens.

Yann Dubois  
Maire de Bussy Saint-Georges



### Localisation des opérations

Le nouveau diffuseur du Sycomore s'inscrit au droit des allées de services de Ferrières-en-Brie et de Bussy-Saint-Georges sur l'A4. Le ZAC de La Rucherie est intégralement localisée sur la commune de Bussy-Saint-Georges.







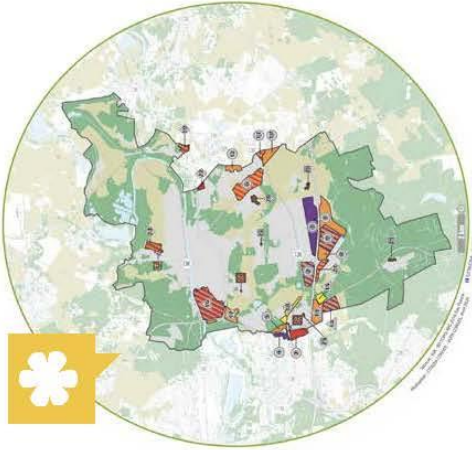
Extrait du SDRIF

## Le contexte et les enjeux de territoire

Le secteur de la ZAC de La Rucherie est identifié au SDRIF et validé par décret du 31 décembre 2013 comme secteur d'urbanisation prioritaire.

La SCOT de la Communauté d'agglomération Buissonnière a approuvé le 10 octobre 2019 son PADD 2019-2029, qui précise, dans son PADD 2019-2029, que le territoire de la ZAC de La Rucherie constitue un pôle structurant de portée supra-municipale, dont le rayonnement de base, les frontières du territoire, notamment par l'aménagement de logements, ou encore la capacité d'accueil en termes de mobilités et de services. L'objectif de la SCOT est de définir les modalités de mise en œuvre de ce projet d'aménagement et de développement durable, en tenant compte des enjeux économiques de la zone.

La ZAC de La Rucherie est identifiée comme pôle de développement économique majeur du territoire.



**Orientation 6 : stimuler la création d'emploi et garantir la vitalité du tissu économique**  
 Objectif 18 : conserver et promouvoir les réseaux de pôles existants et à venir

- Niveau de polarité :
  - Pôle territorial
  - Pôle structurant
  - Pôle d'équilibre
  - Pôle de proximité

- Vocations dominantes à suivre :
- Industrie
  - Commerce et/ou services
  - A. déterminer

**Orientation 2 : garantir un cadre de vie de qualité en s'appuyant sur le patrimoine naturel et paysager**  
 Objectif 6 : valoriser la richesse et la diversité des paysages du territoire

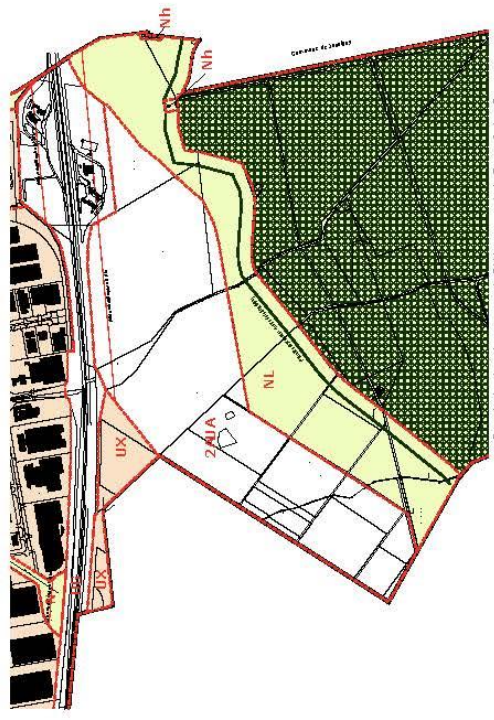
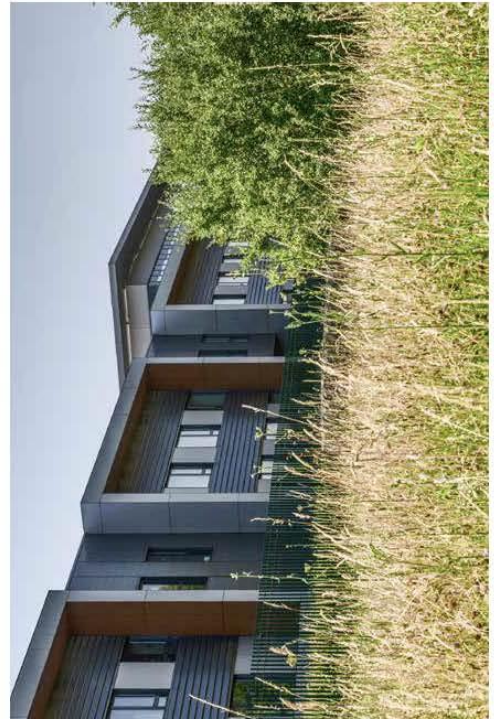
- Préserver les grands espaces de nature du territoire, y compris urbains
- Maintenir les espaces agricoles

Extrait du DCOU de la SCOT de la C.A.M.S. en cours d'approbation

Les orientations du SCOT sont reprises dans le PLUPI de Buissonnière, approuvé par délibération du 10 octobre 2019 et qui précise, dans son PADD 2019-2029, que le territoire de la ZAC de La Rucherie constitue un pôle structurant de portée supra-municipale, dont le rayonnement de base, les frontières du territoire, notamment par l'aménagement de logements, ou encore la capacité d'accueil en termes de mobilités et de services. L'objectif de la SCOT est de définir les modalités de mise en œuvre de ce projet d'aménagement et de développement durable, en tenant compte des enjeux économiques de la zone.

L'urbanisation de cette zone est conditionnée à sa desserte et son accessibilité qui aujourd'hui ne sont pas assurées. C'est pourquoi la réalisation d'un diffuseur sur l'axe routier est indispensable à l'urbanisation de cette zone et à son fonctionnement.

Le secteur de la ZAC de La Rucherie est constitué par la zone 2AUA et une partie de la zone UX du PLU.



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé de Buissonnière

## B Le mot de l'urbaniste

La ZAC de La Rucherie, située sur la commune de Bussy-Saint-Georges, s'inscrit dans un territoire composé, entre massif forestier de Ferreries et coulée économique de l'A4.

Sa réalisation impose donc la prise en compte de l'forte sensibilité paysagère, des enjeux économiques dynamiques et concurrentiels et du renforcement de la cohésion urbaine et paysagère du territoire. Pour répondre à ces enjeux, la proposition d'aménagement se fonde sur trois grandes orientations : trame paysagère, flexibilité paysagère, services associés.

La mise en place d'une trame paysagère inscrit la ZAC de La Rucherie dans la géographie existante.

Elle est initiée et pilotée, la liaison du massif de Ferreries, crée de liens entre forêt et parc urbains. Elle permet de succéder une gestion multi-étapes de secteurs, pluviales en réponse à la forte contrainte hydrologique du site.

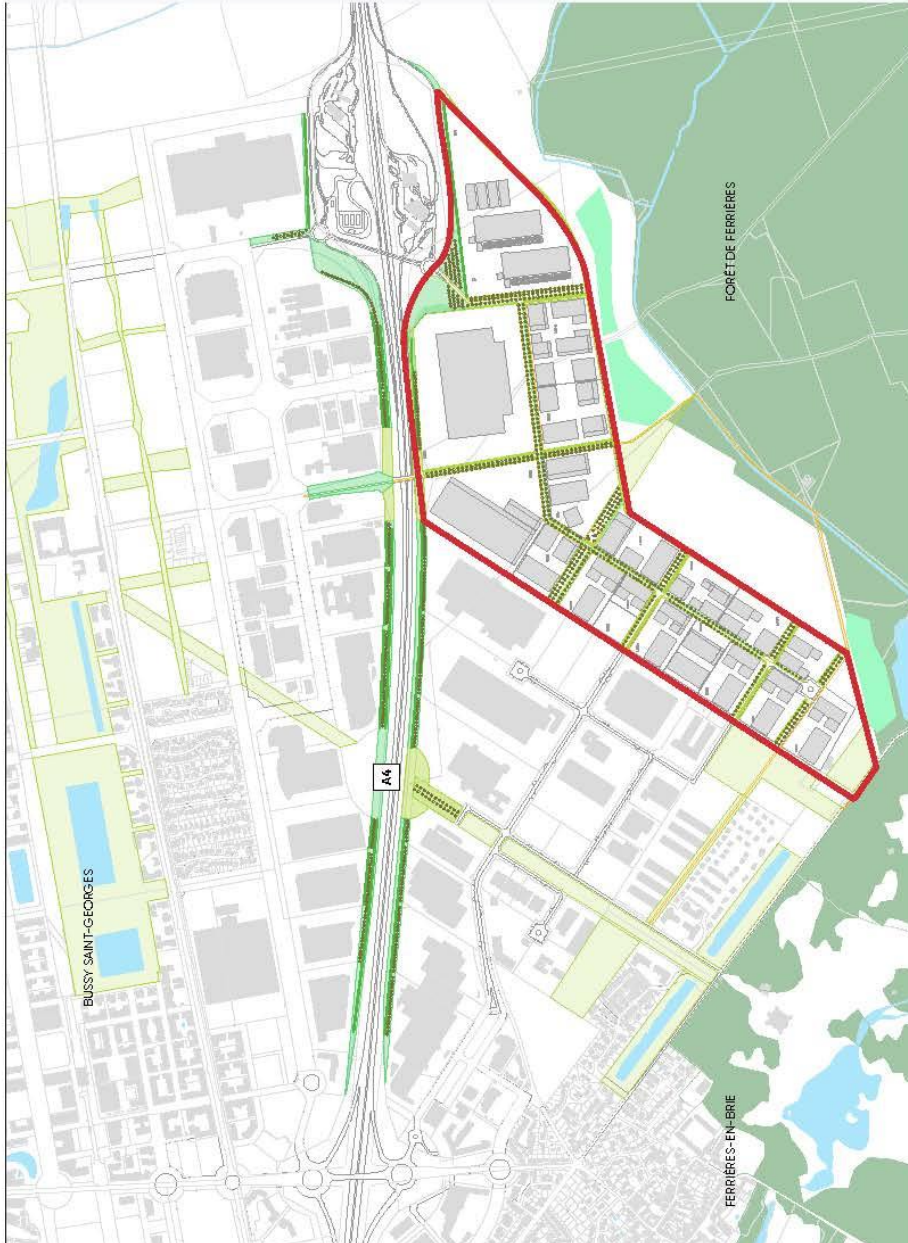
Le parcellaire foncier rend possible l'accueil d'une diversité d'activités et de produits immobiliers.

Ses dimensions flexibles permettront d'absorber l'offre d'une demande qui ne cessera de varier au fil des 10 années prévues pour la commercialisation de la ZAC.

Enfin, une offre de services, cherchée par l'attractivité du site et l'insère dans un parcours d'usage et d'logis de plus le quart le du Sycomore. Jusque au futur C-ampus de Ferreries, en passant par la liaison Forêt de Ferreries.

L'ambition du projet de La Rucherie réside ainsi dans la fait d'aller au-delà du registre du développement économique pour contribuer à une qualité de vie renouvelée et une qualité paysagère renforcée du territoire.

Marion Talagrand  
Urbaniste de l'Atelier Marion Talagrand



Plan d'aménagement de la ZAC de La Rucherie

Conformément à la mise en cohérence nécessaire entre le développement du secteur et la desserte du site, l'Etat, Eparkome et Scenr, en partenariat avec les collectivités locales, ont initié la réalisation d'un diffuseur dit « du Sycomore ».



La ZAC de La Rucherie constitue l'un des projets programmés dans le cadre du Plan Stratégique d'Action de l'Etat, validé par la commission d'administration du 12 décembre 2019. Il contribue à l'équilibre habitat-logement, l'une des vœux des citoyens du département de la Seine-Saint-Denis, comme une explication de la réalisation de chaleur à partir de la chaleur fatale d'un data center.



## Objectifs de la ZAC



### Favoriser le développement économique

- Le territoire bénéficie d'une attractivité et d'une dynamique économique liées à :
- une diversité occupationnelle (autoroute A4, gare TGV, REPA),
  - une population jeune et qualifiée,
  - un tissu de PME-PMI diversifié,
  - une croissance forte de la population,
  - une position clé au cœur de l'Île-de-France,
  - un pôle universitaire de haut niveau situé à l'ouest de la région,
  - un pôle de loisirs de niche au international autour de Diane d'And Paris.

### Renforcer l'équilibre emploi-habitant à l'échelle du territoire

Le territoire de Bussey Saint-Georges se situe au cœur de la dynamique métropolitaine de l'Est francilien. Les caractéristiques démographiques, développées par l'Établissement d'Équilibre, situées en partie dans l'axe de la Vallée de la Seine, permettent la livraison d'un cadre de vie de qualité. Le territoire de Bussey Saint-Georges est un territoire d'équilibre, qui permet de répondre à la demande de logements et de services. Le territoire de Bussey Saint-Georges est un territoire d'équilibre, qui permet de répondre à la demande de logements et de services. Le territoire de Bussey Saint-Georges est un territoire d'équilibre, qui permet de répondre à la demande de logements et de services.

est attribué, lors de la création de villes nouvelles en 1965, le rôle de diffuseur de la ZAC. L'objectif est de permettre d'éviter le développement en tache d'huile. Le territoire de Bussey Saint-Georges est un territoire d'équilibre, qui permet de répondre à la demande de logements et de services. Le territoire de Bussey Saint-Georges est un territoire d'équilibre, qui permet de répondre à la demande de logements et de services.



De plus, la création de nouvelles villes et villages en développement sur le territoire, les emplois créés sur la ZAC, seront en partie des emplois de catégorie de « non-qualifiés », qui permettront de répondre à la demande de logements et de services. Le territoire de Bussey Saint-Georges est un territoire d'équilibre, qui permet de répondre à la demande de logements et de services.

### Réaliser l'accompagnement paysager à proximité de l'autoroute A4

Le diffuseur et l'autoroute A4, occupent la bordure nord de la ZAC de La Rucherie. La conception de la ZAC de La Rucherie intègre donc l'accompagnement paysager non seulement des espaces publics, mais aussi des espaces privés. Le territoire de Bussey Saint-Georges est un territoire d'équilibre, qui permet de répondre à la demande de logements et de services.



Extrait de la étude urbaine menée par le cabinet Tabagrand

**Réussir l'intégration urbaine du nouveau diffuseur dit « du Sycomore » à la fois au sud la ZAC de La Rucherie et au nord l'ensemble des autres quartiers de la commune de Bussy Saint-Georges**

Le diffuseur s'intègre dans une programmation urbaine à plusieurs échelles. Il permet tout d'abord de renforcer la maillage de l'ensemble du territoire. De plus, il propose une solution cohésive avec les autres diffuseurs existants : une attention particulière sera portée sur l'accompagnement du voirie de 100 Appartements ou modestes de la ZAC du Bel Air à l'ouest. Cette dernière est en effet, l'axe urbain « clé-en-main » dans laquelle sont prévus plus de 1.000 emplois et un nombre important plus de 3000 logements. Les documents d'urbanisme seront adaptés pour assurer la compatibilité de ce nouvel équipement.



**Créer une offre de locaux à vocation économique à haute performance environnementale**

L'offre de locaux à vocation économique sur la commune de Bussy Saint-Georges ou sur les communes voisines de Ferrières-en-Brie ou Collégien est décomposée telle. La ZAC du Sud est complète et urbanisée à 100 %. La ZAC du Bel Air est commercialisée à 100 %. Les derniers lots de la ZAC Léonard de Vinci et Lamié ou Collégien ont été récemment commercialisés.

La ZAC de La Rucherie développée par une offre nouvelle de locaux économiques à vocation commerciale de haut niveau :

- performance énergétique des bâtiments,
- optimisation des stationnements,
- valorisation de la chaîne d'écologie du bâtiment, valorisation des toitures pour la production d'énergie solaire,
- traitement des eaux pluviales par des processus écologiques,
- inclusion d'un usage du bois de construction dans la structure des bâtiments.

**Réaliser une trame d'espace public paysagère et favorable aux mobilités douces**

La trame d'espace public de la ZAC de La Rucherie favorise les connexions en modes doux vers Bussy Saint-Georges au nord, vers Ferrières-en-Brie à l'ouest et la forêt de Ferrières au sud. La diversité végétale existante de la forêt de Ferrières voisine va être préservée et complétée par des plantations de végétaux locaux et variétés adaptées au climat local.

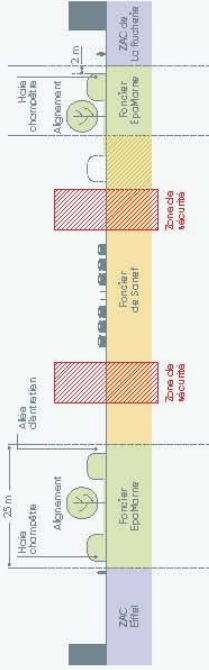
Chaque voie et cheminement doux seront accompagnés d'espaces verts, d'arbres, de pistes cyclables favorisant les trajets domicile-travail. Les liaisons structurantes sont permises pour l'existence du paysage urbain du bois de Bussy Saint-Georges et la nouvelle zone franchisement de l'A4 créée par la diffusion.

A l'échelle du site, des liaisons douces connectent la ZAC de La Rucherie au parc de l'École de l'Environnement de la ZAC du Sycomore (environ 1.000 m<sup>2</sup> de commerces) et aux équipements du Sycomore (collège, écoles, lieux culturels) ainsi qu'à la BNF (Bibliothèque nationale de France), dont le projet de stationnement est en cours d'étude.



Extrait de la trame urbaine menée par le cabinet Tolagrand

## Un ourlet végétal pour l'A4



### Principe d'aménagement

Les parcelles d'Epoharne en bordure de l'autoroute sont destinées à être aménagées pour l'implantation d'aménagements paysagers accompagnant l'axe routier.

Deux bandes plantées de 25 m d'épaisseur bordent le espace autoroute pour former un ourlet végétal. Un aménagement qui préserve et crée une distance : réduction de la pollution sonore, mise en direction des bâtiments, diminution du confort urbain de l'axe routier...

Un corridor écologique complémentaire - support biologique pour la production, l'élevage réaction et le refuge d'espèces animales.



Forêt linéaire de la ZAC Claude Barnaud - Agrivis - Appartelle

**Concevoir un système de collecte des eaux pluviales proposant des traitements alternatifs à ciel ouvert favorables à la biodiversité**

En opposition aux modèles traditionnels de collecte des eaux pluviales en caniveaux ouverts en béton, la collecte et le stockage des eaux pluviales se fera à l'aide de noues paysagères et de bassins dont la conception favorise la continuité écologique et l'intégration dans le paysage.



Exemple de traitement de lixiviation écologique Paris-Spacy

**Conforter les liaisons : assurer une transition paysagère de qualité avec la forêt de Ferrières, marquer la limite de l'urbanisation**

Epoharne se situe au pied de la forêt de Ferrières, en zone N hors du périmètre de la ZAC de La Rucherie afin d'assurer une transition agricole et paysagère vers la forêt de Ferrières. La conception paysagère de cette zone vise à créer un espace paysager qui favorise la biodiversité et la continuité écologique. Cette zone comprendra également un espace de transition pour faire passer la limite de l'urbanisation de la maison de la nature à la limite de l'urbanisation.



Transition forêt et lixiviation et accompagnement paysager du centre de recherche EDF

**Optimiser les stationnements des futurs employés et privilégier leur mutualisation**

Le stationnement constitue l'un des enjeux forts pour une opération à vocation économique. Les études en cours pour un point de change multimodal permettent de privilégier la montée en puissance de modes actifs et collectifs dans les déplacements domicile/travail.



**Créer un pôle de services pour les usagers de la ZAC de La Rucherie et la ZAC voisine**

Les parcs existants, compris y compris de 10 ans, ne sont pas pourvus d'aires de jeux pour les usagers de la zone. Dans la ZAC de La Rucherie, au cœur du quartier se prévoit un pôle de services qui offrira des fonctions diversifiées : restauration, services de mobilité, salles de sport mutualisées, coworking, ou d'autres services innovants.

En lien avec les parties prenantes du territoire, Sanef étudie l'intégration de la tarification multimodale dans le modèle tarifaire existant. Les étapes à venir permettront d'en préciser l'offre de services, le mode de financement et les conditions d'obtention de l'accord de l'Etat, concernant autoroutier.



Au Bussy - Etudes sur le rôle des échanges multimodaux (parking, coxoutillage, bus express et urbains, mobilités douces)



Exemple d'un bassin de traitement d'eaux sur autoroute, pour une bonne gestion environnementale.



Exemple d'une création innovante d'un accès autoroutier sur l'A4.

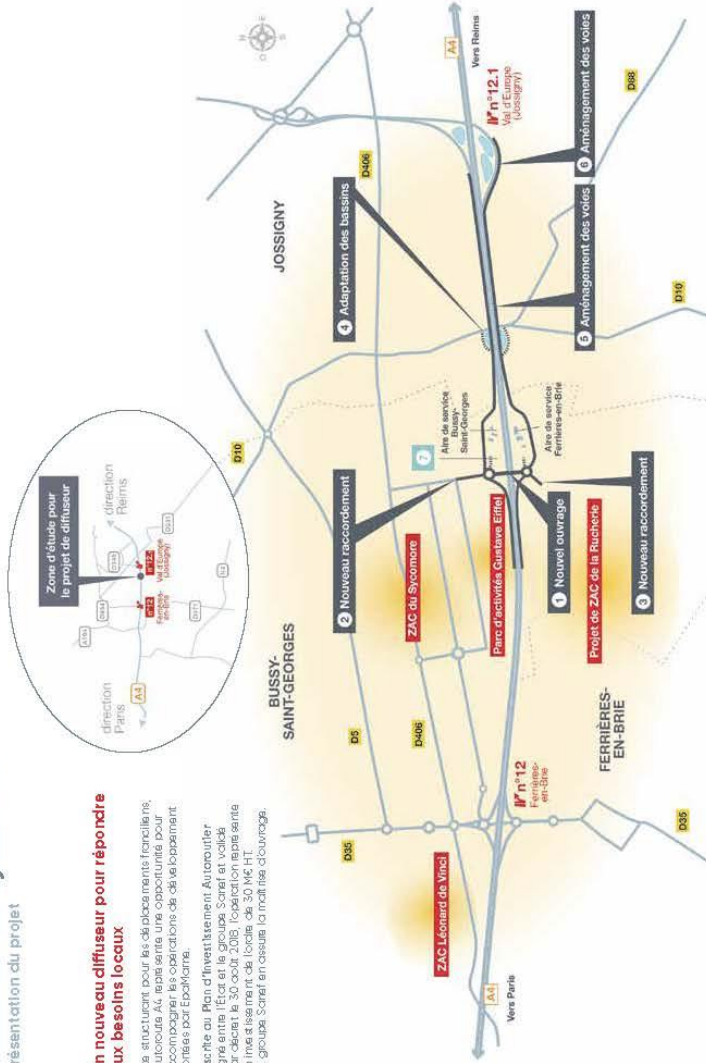
## Diffuseur du Sycomore

Présentation du projet

### Un nouveau diffuseur pour répondre aux besoins locaux

Aux côtés de la structure existante, nous proposons de créer un nouveau diffuseur pour répondre aux besoins locaux de la région de la Vallée de la Seine.

Inscrite au Plan d'Investissement d'Autouroute, la création de ce nouveau diffuseur est prévue pour débuter le 30 octobre 2023. L'opération sera menée en phase avec la construction de la voie d'échange de 3,0 km HT. La filiale Sanef est assurée de la maîtrise d'ouvrage.



### Le projet et ses bénéfices

- Le projet du nouveau diffuseur dit « du Sycomore » est situé entre la rue de Ferrières-en-Brie (N12) et celui de Val d'Europe (Jossigny, N101), permettant de :
- **Accompagner un développement urbain équilibré** : la création de ce nouveau diffuseur permettra de renforcer le lien entre les communes situées au nord et au sud de l'A4.
- **Offrir une desserte encore plus proche des besoins locaux** (habitations, zones d'activités et commerces) et développer les mobilités douces.
- **Améliorer la circulation** : par la création d'un échangeur et la sécurisation sur l'A4.

### Le planning prévisionnel

- 1<sup>er</sup> semestre 2021** : Concertation publique commune pour la création du nouveau diffuseur et le ZAC de La Ruchette.
- Été 2022** : Enquête publique commune pour les deux projets.
- Début 2023** : Début des travaux du nouveau diffuseur.
- 2025** : Mise en service prévisionnelle du nouveau diffuseur.

### Le projet et ses bénéfices

- 1 Création d'un nouvel échangeur dit « du Sycomore » permettant le franchissement de l'A4.
- 2 Recouvrement à l'échelle de Guabreve (Bussy-Saint-Georges).
- 3 Recouvrement vers la future ZAC de La Ruchette.
- 4 Extension, mise aux normes environnementales des bassins et réaménagement des accès de service.
- 5 Création de voies pour désaccuser les flux de circulation.
- 6 Mise en place de la nouvelle tarification multimodale (Bussy-Saint-Georges).
- 7 Réserve foncière pour développement futur (pôle d'échange multimodal).





© EpaMarne / © Sanef - Photos : © Drone Press - Cartes : © Agence Etat d'Esprit - Stratis  
Conception graphique et illustrations : [AGENCEZEBRA.COM](http://AGENCEZEBRA.COM) / Février 2021



## ANNEXE 3 : ARTICLE DE LA MARNE DU 10 MARS

N° 3925  
mercredi 10 mars 2021  
Édition(s) : Marne-la-Vallée  
Page 30  
569 mots - 2 min



---

**La Marne**

LAGNY-SUR-MARNE

---

### L'échangeur autoroutier de La future Zac est en route

**A**u nord de l'A4 à Bussy-Saint-Georges, le Sycomore et ses 4 500 logements poursuit sa construction. Au sud, la future ZAC de la Rucherie. Et entre les deux, une pièce indispensable pour desservir ces deux nouveaux pôles, un échangeur routier.

« J'avais posé comme condition auprès de l'État que le développement de la ZAC ne se fasse pas au détriment de la circulation, en saturant l'échangeur existant », explique Yann Dubosc, le maire de la commune. Actuellement, plus de 10 000 véhicules jour passent par la sortie 12 entre Ferrières-en-Brie et Bussy-Saint-Georges.

C'est désormais chose faite avec l'engagement de l'État, de la Sanef (Société des autoroutes du Nord et de l'Est de la France) et de l'aménageur EpaMarne pour financer un nouveau diffuseur (ou échangeur) sur l'autoroute A4. Montant total de l'opération : 30 millions d'euros dont 11,7 millions d'euros apportés par EpaMarne.

**L'échangeur en pratique**

Ce nouvel échangeur se situera au niveau des stations-service et des deux aires de repos de Ferrières-en-Brie et de Bussy-Saint-Georges. « **Les habitants pourront accéder aux stations essence sans avoir à passer par l'autoroute** », précise la mairie.



L'échangeur devrait ouvrir dans quatre ans.

Depuis la bretelle de sortie, deux voies supplémentaires seront créées parallèlement aux doubles voies existantes pour dissocier les flux. Les deux sorties de l'échangeur mèneront d'un côté vers l'avenue Gutenberg et le Sycomore, de l'autre vers la future ZAC de la Rucherie.

Deux corridors verts seront conservés le long de ces nouvelles branches routières avec « **un ourlet forestier** » de 25 mètres d'épaisseur, promettent les plans. Ils isoleront du bruit et créeront un espace de refuge pour la faune. Un pôle multimodal, proposant des modes de circulation douce est à l'étude avec la Sanef pour compléter l'ensemble. Les travaux pour la création de cet échangeur débuteront en 2023 pour une mise en service en 2025.

**fluidifier la circulation**

Le premier objectif de cet échangeur est donc de desservir la zone d'activité à venir. Il sera, en quelque sorte, la première pierre : « **Il sera utile au moment de la construction pour la circulation des camions de chantier** », poursuit la municipalité.

Avec les axes créés par la future ZAC, l'ensemble doit permettre de désen-

claver la ZAC du Bel-Air, qui concentre 1 000 emplois et 500 élèves, et qui est actuellement en cul-de-sac. « **Le projet va améliorer la circulation locale avec un maillage accru** », assure Arnaud Quémard, directeur général du groupe Sanef.

Au sein de la future ZAC de la Rucherie, des axes de circulation douce ont été pensés. Deux permettront de relier la forêt de Ferrières et le Château et deux autres partiront du parc du Genitoy pour rejoindre la forêt. ■

*par J.g.*

---

Concertation : en pratique Du 22 février au 30 avril, la concertation publique pour la création de cette nouvelle desserte et la ZAC de La Rucherie est ouverte. Un document de concertation est proposé au public. Les citoyens peuvent inscrire leurs remarques dans les registres mis à disposition dans les mairies de Bussy, Jossigny et Ferrières aux horaires d'ouverture habituels, sur le site internet de la Mairie et d'EpaMarne. Pour répondre aux questions, des permanences d'échanges Epa-Marne/Sanef sont organisées en mairie de Bussy-Saint-Georges les 19 mars et 6 avril, de 14 h à 17 h 30. Une réunion publique doit avoir lieu jeudi 25 mars à 19 h à la médiathèque. Elle pourra prendre la forme d'une visioconférence si les contraintes sanitaires l'exigent.

Parution : Irrégulière  
Diffusion : 5 759 ex. (Diff. payée Fr.) - © OJD DSH 2020



Tous droits réservés 2021 La Marne  
411a92603b146e5536da7058ce0ec1d28235d02982947abfcb2378

quiétude », se satisfait le maire, Yann Dubosc. Des entreprises d'en-

vergure internationale ont déjà pris contact avec EpaMarne, assure-t-il. ■

par Julia Gualtieri

#### ENCADRÉS DE L'ARTICLE

---

“ Plus de 3 000 emplois


### une Zac qui se veut écoLo

Dans la plaquette de présentation, l'aménageur et la municipalité soulignent la prise en compte de certaines exigences environnementales pour la réalisation de la ZAC.

Performance énergétique des bâtiments, valorisation des toitures pour la production d'énergie solaire, valorisation de la chaleur d'un data-center voisin, incitation à la construction de bâtiments à structure bois... les promesses sont nombreuses.

Il faut dire que la ZAC doit s'installer en lisière de la forêt de Ferrières, une des zones protégées de l'agglomération Marne et Gondoire. Les abords devraient être travaillés avec des espaces paysagés pour adoucir la transition.

## ANNEXE 4 : ARTICLE DANS LE MAGAZINE MUNICIPAL BUSSY MAG



**CONCERTATION ZAC DE LA RUCHERIE DU 22 FÉVRIER AU 11 JUIN** 19/02/2021

La ZAC de la Rucherie constitue l'un des projets programmés dans le cadre du Plan Stratégique Opérationnel d'EpaMarne validé par le conseil d'administration du 4 décembre 2019. Il contribue à l'équilibre habitat-emploi du territoire, l'un des axes prioritaires de l'action municipale.

**Plus de 3000 emplois à terme à Bussy**

*"Notre ville respecte les grands équilibres entre logements et emplois. La ZAC de La Rucherie représente un atout déterminant pour conforter cet équilibre puisqu'à terme plus de 3 000 emplois seront créés sur le site, souligne Yann Dubosc, maire de Bussy-Saint-Georges. J'avais posé comme condition auprès de l'État que le développement de ces emplois se fasse dans le cadre d'une desserte optimisée du territoire. C'est chose faite, avec l'engagement de l'État, de Sanef et d'EpaMarne pour financer le nouveau diffuseur sur l'autoroute A4. Il sera mis en service en 2025 et les premiers emplois arriveront dans la foulée." À terme, ce sont ainsi plus de 60 ha de terrains cessibles qui répondront aux besoins des entreprises, qu'elles soient des PME-PMI ou des grands comptes.*

**Les autres défis mis en oeuvre dans ce projet**


- L'innovation, symbolisée par une recherche sur la réutilisation de la chaleur d'un data center voisin,
- Le climat, grâce à la performance énergétique des futurs bâtiments, la santé, favorisée par un réseau de cheminements doux propices à la pratique des modes actifs. L'ensemble de la ZAC sera ainsi interconnecté aux quartiers voisins de Bussy-Saint-Georges et Ferrières-en-Brie par un réseau maillé et paysager,
- La nature en ville, confortée par l'acquisition par EpaMarne d'une lisière de 30 ha au sud de la ZAC, où les continuités écologiques, l'agriculture de proximité et la biodiversité seront favorisées.

**Un nouveau diffuseur**

Axe structurant pour les déplacements franciliens, l'autoroute A4 représente une opportunité pour accompagner les opérations de développement portées par EpaMarne.

Inscrite au Plan d'Investissement Autoroutier signé entre l'État et le groupe Sanef et validé par décret le 30 août 2018, l'opération représente un investissement de l'ordre de 30 M€ HT.

Le groupe Sanef en assure la maîtrise d'ouvrage.



**Planning prévisionnel :**

- **Du 22 février au 11 juin 2021** : Concertation publique commune pour la création du nouveau diffuseur et la ZAC de La Rucherie.
- **Été 2022** : Enquête publique commune pour les deux projets.
- **Début 2023** : Début des travaux du nouveau diffuseur.
- **2025** : Mise en service prévisionnelle du nouveau diffuseur

**Concertation publique**

La concertation sera organisée de la manière suivante :  
 Une plaquette de présentation de la ZAC de la Rucherie est mise à disposition du public du 22 février au 11 juin 2021. Vous pouvez la consulter [ICI](#).

Les observations du public pourront être faites de plusieurs manières :

- Dans le registre mis à disposition à l'accueil de la mairie de Bussy-Saint-Georges (place de la Mairie) aux horaires d'ouverture habituels (9h-12h/14h-17h)
- Par mail à cette adresse : [Rucherie@epa-marnelavallee.fr](mailto:Rucherie@epa-marnelavallee.fr)
- Sur le site Internet d'[EpaMarne](#)
- Sur le site Internet de la [SANEF](#) dédié au diffuseur
- Sur courrier libre adressé à EpaMarne, 5 bd Pierre Carle CS 60084 – Noisiel- 77448 Marne-la-Vallée cedex 2



Zoom :

## **Avis divers**

# **EPAMARNE - EPAFRANCE**

### **CONCERTATION - Réunion Publique**

Dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC de la Rucherie, organisée et menée conjointement avec la concertation préalable à la réalisation du diffuseur autoroutier dit «du Sycomore» qui en assure la desserte, EpaMarne et SANEF, maîtres d'ouvrage des opérations convient le public à une réunion d'information jeudi 25 mars à 19 heures. Dans le respect des contraintes sanitaires liées à la COVID-19, cette réunion sera proposée en visioconférence avec les intervenants du projet. La ZAC Rucherie, située au sud de l'autoroute A4 sur la commune de Bussy-Saint-Georges a pour vocation l'accueil d'activités économiques intégrant à terme environ 3000 emplois. Son périmètre prévisionnel représente environ 78ha. Le lien pour accéder à la réunion est : <https://zoom.us/j/91827387732>.

## ANNEXE 6 : OBSERVATIONS RECUEILLIES DANS LE REGISTRE DE CONCERTATION

### Registre de concertation du public

Concertation préalable à : la création du diffuseur dit du Sycomore<sup>1</sup> et de la  
SAC de la Recherche

En exécution de la délibération du <sup>(1)</sup> conseil d'administration d'EPAMarne

en date du 2 décembre 2020

je soussigné(e) <sup>(2)</sup> Monsieur Yann Dubosc, Maire de Bussy-saint-Georges

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

A Bussy-saint-Georges, le 18.02.2021

signature



Pour le Maire empêché  
Le Maire Adjoint délégué  
Serge SITHISAK

(1) Conseil Municipal  
Comité Directeur  
Conseil Communautaire

(2) Maire de ..., Président du ...

n° 501 071 Buzon-Lesmoiré (0210), tél. : 03 83 38 83 83

DÉPARTEMENT

COMMUNE

## Registre de concertation du public

*Cocher la case correspondante*

- Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- Opération d'aménagement
- Autre


relatif à : Concertation préalable relative à la  
création du diffuseur dit « du Sycomore » et de la  
Zac de la Recherche

lieu de la concertation : Prairie de Bussy-saint-Georges  
1 place de la Prairie Bussy-Saint-Georges 77600

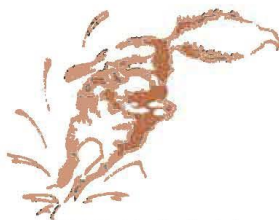
ref. 501 071

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

Association Raoul - Boissy-en-Brie  
Nous déposons ce jour une lettre d'observation  
comportant cinq pages à destination de la commune  
de la commune de Boissy-Saint-Georges, d'Épernon et  
de la SANEF.

  
Le Président Philippe Roy





## R.E.N.A.R.D.

Rassemblement pour l'Etude de la Nature et l'Aménagement de Roissy-en-Brie et son District  
Association loi 1901 créée le 24 novembre 1978, siège en Mairie 77680 Roissy-en-Brie  
Agréée de Jeunesse et d'Education Populaire sous le n° 77 JEP 03 302 R 88  
Agréée de protection de l'environnement au titre de l'article L.141-1 du Code de l'Environnement  
Habilité à prendre part au débat sur l'environnement pour la Région Ile-de-France dans le cadre d'instances consultatives (article L.141-3 du Code de l'Environnement)

N. Ref : RdEpa-ConcRucherie-2021-04-06  
V. Réf ;

Bussy-Saint-Georges le 6 avril 2021

**Monsieur le Maire**  
**Monsieur le Directeur d'EpaMarne**  
**Monsieur le Directeur de la SANEF**  
[rucherie@epa-marnelavallee.fr](mailto:rucherie@epa-marnelavallee.fr)

**Objet :** concertation sur le projet de ZAC<sup>1</sup> de la Rucherie et l'échangeur du Sycomore

**Monsieur le Maire, Monsieur le Directeur, Messieurs,**

Aucun des documents de la concertation ne précise quels sont les textes qui régissent cette concertation ? Nous ne pouvons savoir si ce sont seulement les articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme qui s'appliquent ou aussi les articles L120-1 et suivants du code de l'environnement qui doivent être respectés, notamment.

Nous ne savons pas si une autorité environnementale doit ou non être saisi pour donner son avis ou décider que l'ensemble des projets est soumis à évaluation environnementale.

Nous demandons donc que soient joints au dossier de concertation les décisions du conseil municipal de Bussy-Saint-Georges et d'EpaMarne, ainsi que la décision ministérielle qui concerne le projet d'échangeur du Sycomore, avec les rapports et plans montrant les aménagements prévus, tels que les ourlets forestiers de 25 m d'épaisseur annoncés dans la presse.

### 1. La concertation

La concertation est l'action de débattre, dans le cadre d'un dialogue engagé entre tous les acteurs concernés, qui échangent leurs arguments, afin de prendre en compte les divers points de vue exprimés et de faire ainsi émerger l'intérêt général, en amont de la mise en forme d'une proposition, avant de s'accorder en vue d'un projet commun.

Nous demandons que toutes les contributions qui seront déposées (public, collectivités locales, administrations et société privées...) soient publiées sur internet, sur un site unique, de façon à permettre l'information complète de toutes les personnes.

<sup>1</sup> Zone d'Aménagement Concerté

## 2. L'échangeur du Sycomore

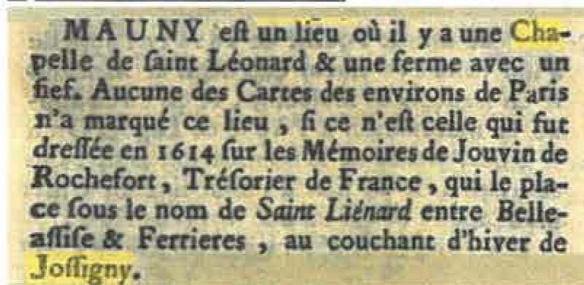


Ce projet d'échangeur comporte un passage au-dessus de l'autoroute qui devrait être mis à profit pour créer un accès direct à la forêt de Ferrières en aménageant un chemin rejoignant la route de la Croix-Blanche. Il serait ainsi possible au public de venir depuis la proche couronne parisienne et de repartir ensuite pour retourner vers Paris.

D'autre part l'autoroute constitue une coupure pour le passage de la faune sauvage. L'autoroute A4 est dépourvue de tout passage à faune sur son passage dans le secteur.

Il serait judicieux d'aménager le passage supérieur prévu, par exemple, en permettant de rétablir une continuité écologique dans la plaine agricole de Jossigny. Ce passage à faune serait bien entendu complémentaire à celui destinés à rétablir la continuité écologique de la vallée de la Brosse.

## 3. La chapelle Saint-Léonard



Juste en limite du projet de ZAC de la Rucherie, au lieudit Maulny, au nord de la ferme de ce nom se trouve une chapelle en ruine, la chapelle Saint-Léonard, dont la réhabilitation pourrait, à l'image de la restauration du moulin de Belle-Assise, constituer une mesure compensatoire à la création éventuelle de la ZAC et créer un point supplémentaire de découverte du patrimoine en plus du château de

Jossigny, de l'église Saint-Geneviève et du moulin de Belle-Assise, sans compter la ferme de Maulny.

Nous produirons prochainement des photos de la chapelle.

## 4. la zone 2AUA du PLU<sup>2</sup>



Il résulte de la loi ALUR<sup>3</sup> que cette zone doit être considérée comme une zone N, en effet l'article L153-31 impose en effet la révision totale du PLU de la commune pour pouvoir éventuellement urbaniser le secteur concerné.

La loi ALUR a en effet renforcé l'encadrement des zones 2AU en prévoyant que le PLU doit faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation de telles zones, d'une révision pour celles qui ont plus de neuf ans.

La zone 2AU du PLU de Bussy-Saint-Georges figurait déjà dans le PLU de 2007 elle a donc plus de 9 ans et répond à cette obligation. La mise en révision du PLU ne semble pas être actuellement prévue dans le projet.

<sup>2</sup> Plan Local d'Urbanisme

<sup>3</sup> Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

### 5. La gestion de l'eau

Il sera nécessaire de réaliser, sur toute la superficie de la ZAC, une étude sur les zones humides du secteur, qui accompagnent certainement le ru de l'Abîme qui passe en lisière de la forêt de Ferrières.

### 6. Les mares dans la ZAC de la Rucherie



restaurer.

Il s'agit en fait d'un réseau de plusieurs mares contiguës situées sur un repère visible sur certaines vues aériennes de 2014 et au-delà, ainsi que sur le document graphique du PLU. La photo montre une de ces mares (prise le 25 janvier 2011) au point GPS 48° 824425 / 2° 729655.

Mais ce ne sont pas les seules mares dans le périmètre du projet de ZAC de la Rucherie. L'examen des cartes anciennes le prouve. Certaines ont pu être comblées, mais constituent très certainement des zones humides à préserver ou des mares à

### 7. Le projet de ZAC de la Rucherie

Le SDRIF n'impose pas l'urbanisation de la zone, en conséquence il est important de justifier des besoins réels d'urbanisation dans ce secteur. Nous vous demandons donc de justifier le besoin d'urbaniser la ZAC de la Rucherie.

De même nous demandons que soit précisée la prise en compte de la démarche Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ayant fait récemment l'objet de circulaires aux préfets. Nous souhaitons connaître les mesures mises en place dans la ville nouvelle pour respecter cette démarche.

Nous vous demandons de nous communiquer l'état des terrains acquis par EpaMarne dans le périmètre du projet de ZAC de la Rucherie.

Nous souhaitons que soit décomptées les surfaces respectives urbanisées sur Ferrière-en-Brie et à éventuellement urbaniser sur Bussy-Saint-Georges, au sud de l'autoroute.

### 8. Le périmètre du projet de ZAC

Il doit être réduit du côté du chemin de la Rucherie. En effet le projet de périmètre se trouve à l'intérieur de la bande de recul de la limite forestière, qui doit prendre en compte les boisements attenants au massif de la forêt régionale de Ferrières qui appartiennent donc à un boisement de plus de 100 ha.



familiaux de Ferrières-en-Brie.

La question du recul de la lisière forestière se pose également tout le long de la limite sud-ouest, comme pour les boisements qui accompagnent le passage de la conduite d'eau de la Pompe à Feu.

Il faut aussi noter que la maison de l'environnement de Ferrières et son parking ne permettent pas la continuité du corridor écologique prévu dans l'étude d'impact de la ZAC du Bel-Air sur Ferrières-en-Brie. C'est noté très clairement dans l'étude d'impact de cette ZAC, à la page 117, qui prévoit une continuité écologique jusqu'aux jardins

De même, la gestion de la bande de protection des lisières de la forêt de Ferrières, et les boisements attenants doit être prévue et précisée, ce qui n'est pas encore le cas.

Nous demandons que le périmètre de la ZAC éventuelle couvre également la bande de protection de la lisière forestière de la forêt de Ferrières et les boisements attenants, de façon à ce que la gestion de cette bande de protection soit liée et financée dans le cadre de la ZAC.

### **9. L'accès à la Rucherie par la ZAC du Bel-Air de Ferrières-en-Brie**

Le dossier du projet de ZAC affirme sans le justifier que l'accès au projet de ZAC de la Rucherie ne se fera pas par l'échangeur actuel de Ferrières-en-Brie. Pourtant l'observation du projet semble démontrer que l'accès à une partie importante de la zone se fera par la ZAC du Bel-Air. En effet le passage par l'échangeur du Sycomore comporterait un allongement du parcours.

Nous demandons donc qu'une étude de circulation crédible permette de savoir quelles seraient les répartitions d'accès par chacun des échangeurs pour se rendre dans le projet de ZAC de la Rucherie.

### **10. Informations diverses**

La DUP de 2007 est maintenant caduque. Il y aura enquêtes publiques conjointes pour l'Eau, la nouvelle DUP, le PLU et l'échangeur sur l'autoroute.

Les servitudes de protection du captage de Ferrières-en-Brie seront à respecter, il semble qu'elles interdisent tout sous-sol dans la plus grande partie du projet de ZAC.

### **11. L'étude d'impact**

On ne peut pas se concerter sur un projet sans avoir des informations sur l'environnement.

L'étude environnementale de la ZAC est en cours depuis février 2019, elle devait prendre environ un an et demi. Cette étude est donc maintenant terminée et doit être jointe au dossier de concertation.

Notre demande de copie des études d'impact des projets précédents permettra d'observer les changements intervenus dans l'environnement.

### **12. Les corridors écologiques**





Les accotements de l'autoroute constituent des corridors écologiques qui doivent être aménagés et gérés. Les échangeurs peuvent constituer des coupures de ces corridors.

Nous demandons que les mesures destinées à maintenir ou rétablir ces corridors soient précisées dans le cadre de la concertation.

Cette demande concerne les deux côtés de l'autoroute.

Page 4/5

06 04 2021  concertation sur les projets d'aménagement à Bussy-Saint-Georges 

RENARD : Site : <http://www.renard-nature-environnement.fr/> - Mél : [association-renard@orange.fr](mailto:association-renard@orange.fr)

☎ : 01 60 28 03 04 – 📠 : 09 72 52 59 63 - Accueil : Maison de la Nature 3 rue des Aulnes le Bois Briard 77680 Roissy-en-Brie  
 Membre du GRAINE Ile-de-France, travaille avec FNE Ile-de-France et de France Nature Environnement (FNE)

### **13. Demandes de copie de documents**

Nous demandons à recevoir sur notre méil [association-renard@orange.fr](mailto:association-renard@orange.fr) les documents suivants, en application de l'article L311-9 du code des relations entre le public et l'administration :

- Etude d'impact de la ZAC Bussy-Sud A4 de 2002 (AP2002/METL/ZAV/078) ;
- Documents de la concertation qui a précédé cette ZAC de 2002 ;
- Documents de la concertation consécutive à la délibération 2012-17 du 27 juin 2012 du conseil d'administration d'EpaMarne ;
- Etude d'impact de la ZAC de la Rucherie de 2013 (avis CADA du 25/04/2013 n° 20131839).

### **14. La concertation pour les personnes actives**

L'article L103-2 du code de l'urbanisme, qui est de ceux qui s'appliquent au cas de l'espèce, dicte : « *Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.* »

C'est loin d'être le cas dans la procédure en cours. Les permanences en mairie des mardi 6 avril et 4 mai et du jeudi 27 mai se déroulent entre 14 et 17 h 30 ; les différents sites qui annoncent la concertation ne donnent d'ailleurs pas les mêmes dates ?

Il est nécessaire que la concertation permette aux personnes qui travaillent d'y participer, en dehors de l'utilisation des transmissions par voie dématérialisée il est indispensable que des permanences soient organisées et annoncées en dehors des heures ouvrables. Les services de la mairie de Bussy-Saint-Georges ne semblent pas être ouverts le samedi.

### **15. Conclusions**

Notre demande de copie des documents listés ci-dessus et la communication des informations sollicités nous paraît être nécessaire à la sincérité de la concertation.

Bien entendu nous compléterons probablement nos demandes au cours de la concertation, nous émettrons un avis sur le projet dès qu'il sera suffisamment avancé, après que nos demandes aient été satisfaites.

Nous trouvons vraiment dommage que le PPEANP<sup>4</sup> de Marne-et-Gondoire n'ait pas été – pour le moment – appliqué sur Bussy-Saint-Georges. Nous proposerons que des mesures compensatoires soient prises pour remédier à son absence actuelle.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et nous vous prions de croire en nos sincères salutations.



**Le Président, Philippe ROY, le 6 avril 2021**

<sup>4</sup> Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains

## ANNEXE 7 : OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR L'ADRESSE INTERNET DÉDIÉE

### Vendredi 30 avril 2021

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation sur l'ouverture de la ZAC de La Rucherie et le diffuseur autoroutier, veuillez prendre en compte mes observations formulées dans le document au format PDF ci-joint.

### Mardi 27 avril

Mesdames, Messieurs,

Dans le prolongement de mon mail d'avant-hier, et avant l'échéance de la première consultation fixée au 30/04/2021, je tiens à vous **préciser mes demandes** :

1) **Fournir**, avant la fin du délai de la deuxième consultation publique dont l'échéance est prévue au 11 juin 2021 (ou rouvrir une nouvelle consultation publique dans l'attente de cette fourniture), **l'étude d'impact de la future circulation dans Bussy-Saint-Georges** qui sera induite par l'ouverture de ce diffuseur, principalement pour les flux sud-nord dans les deux sens, de l'entrée au sud de Bussy avec le nouvel échangeur jusqu'au carrefour de la Jonchère à la sortie nord de Bussy, après passage du nouveau pont RER déjà réalisé mais pas encore mis en service.

En effet, l'abandon par le maire de Bussy-Saint-Georges, sans raison logique ou répondant à un intérêt général, de la liaison entre la D406 et la D10 qui était prévue dès l'origine du projet de cet échangeur, pour fluidifier la circulation après franchissement du nouveau pont RER et dans le prolongement du boulevard des Cents Arpents (de l'angle de l'avenue du Clos Saint Georges jusqu'à la D10 (voir photo jointe) va provoquer une saturation du trafic dans les quartiers des Cents Arpents et de la Jonchère.

À cause de l'abandon de la liaison D406-D10 par le maire de Bussy-Saint-Georges, les flux sud-nord dans les deux sens vont donc passer, au plus rapide et via les applications GPS (après avoir tourné à gauche dans le sens sud-nord, suite au franchissement du RER par le nouveau pont) par le boulevard Louis Guibert, rond-point Louis Guibert, boulevard du Pavé Fontenelle, rond-point de la Jonchère.

Ces axes sont déjà limités à 30 Km/h dans leur totalité, avec de nombreux aménagements destinés à ralentir la vitesse, notamment à cause de la présence de deux groupes scolaires (Georges Sand et Louis Guibert) et la très faible possibilité de stationnement.

L'abandon de la liaison D406-D10 pour diriger les flux sur des axes sous-dimensionnés et déjà très fortement densifiés provoquera une saturation, sachant que :

- La limitation de vitesse à 30 Km/h sur les axes précités n'est quasiment jamais respectée malgré tous les aménagements destinés à faire respecter cette limitation de vitesse.
- Aux heures d'entrées et sorties du groupe scolaire Georges Sand, le boulevard Louis Guibert est saturé et une voie de circulation est bloquée par les véhicules en stationnement qui viennent déposer et récupérer leurs enfants, malgré la présence d'un agent de la mairie.

- Aux heures d'entrées et sorties du groupe scolaire Louis Guibert, le carrefour Louis Guibert est bloqué dans toute sa périphérie sur une voie de circulation par les véhicules en stationnement qui viennent déposer et récupérer leurs enfants, malgré la présence d'un agent de la mairie.

2) **Fournir le projet du nouveau plan de circulation dans Bussy** qui sera mis en œuvre après l'ouverture de l'échangeur et des nouveaux ponts A4 et RER, notamment pour les flux sud-nord dans les deux sens, de l'entrée au sud de Bussy avec le nouvel échangeur jusqu'au carrefour de la Jonchère à la sortie nord de Bussy, après passage du nouveau pont RER. Ce projet de plan de circulation devra indiquer les sens uniques, les voies réservées aux bus et :

- Tout ce qui permettrait de dévier les flux vers la sortie de Bussy en direction du carrefour de Jossigny après le franchissement des nouveaux ponts sur le RER dans le sens sud-nord

- Tout ce qui permettrait de dévier les flux vers l'entrée de Bussy à partir du carrefour de Jossigny au lieu du carrefour de la Jonchère dans le sens nord-sud.

3) Si l'abandon de la liaison D406-D10 était maintenu, prendre en charge la réalisation des 10 mesures que le collectif des riverains du boulevard du Pavé Fontenelle, avait proposé à la mairie de Bussy-Saint-Georges (voir lettre ouverte ci-jointe) permettant de réduire les nuisances déjà existantes et liées à la densification de la circulation sur le boulevard du pavé Fontenelle : Notamment **la prise en compte de la réalisation d'un mur anti-bruit esthétique et/ou végétal de part et d'autre du boulevard du Pavé de Fontenelle**, de l'intersection Jacqueline Auriol – Jules Massenet jusqu'à l'emprise de la ferme de la Jonchère.

Fait à Bussy Saint Georges, le 27/04/2021 avant la fin du délai prévu le 30/04/2021 pour la première consultation publique de ce projet.

#### **Dimanche 25 avril 2021 à 19h34 :**

Référence : <https://www.epamarne-epafrance.fr/actualites/zac-de-la-rucherie-et-diffuseur-autoroutier-la-concertation-publique-demarre/>

Mesdames, messieurs,

Dans le cadre de la consultation publique citée objet et en référence, je tiens à porter à votre connaissance mon total désaccord pour la réalisation du diffuseur autoroutier dans sa partie nord entrant dans la ville de Bussy, sans avoir réglé en amont les problèmes de circulation qui vont se poser dans la partie est de Bussy-Saint-Georges, notamment dans le quartier des Cents Arpents.

En effet, lors de l'accord en 2010 pour la réalisation de ce diffuseur autoroutier, l'étude initiale de l'impact de circulation à l'est de Bussy-Saint-Georges avait conclu à la nécessité de la jonction entre la D406 et la D10, dans le prolongement de la nouvelle entrée autoroutière dans Bussy et du nouveau pont franchissant le RER.

Cette liaison directe, et en ligne droite, entre l'autoroute, la D406, puis la D10 permettait les échanges de flux circulatoires sécurisés entre les communes au nord et à l'est de Bussy et l'autoroute, sans obliger les véhicules à s'insérer dans différents quartiers de Bussy.

Or le maire de Bussy-Saint-Georges a fait savoir lors de plusieurs réunions publiques que cette liaison entre la D406 et la D10 ne se ferait jamais par ces mots : "cette zone est

sacralisée", sans que l'on connaisse les raisons de cette décision illogique et dénuée d'intérêt général.

De plus, il n'était pas prévu à l'origine du projet de ce diffuseur autoroutier la très forte densification de ce quartier des Cents Arpents au nord-est de Bussy, qui devait rester pavillonnaire.

Du fait de la délivrance de permis de construire par la mairie de Bussy-Saint-Georges à des promoteurs privés, en lien ou non avec une modification du PLU, on a vu surgir dans cette zone pavillonnaire des Cents Arpents des projets immobiliers très denses qui vont saturer la circulation déjà bien encombrée, notamment le rond-point Guibert, lors des entrées et sorties du groupe scolaire, qui est systématiquement bloqué sur au moins une voie de circulation, par des véhicules en stationnement.

Ces projets immobiliers très denses sont :

- les maisons CFH, déjà construites mais pas encore toutes livrées.
- Les bâtiments de la Jonchère dont la construction devrait débuter en été 2021.

Compte tenu de ce qui précède, ouvrir une nouvelle entrée/sortie de Bussy sur l'autoroute A4 dans cette zone où la voirie est sous-dimensionnée eu égard à la forte densification non prévue initialement, sans avoir réalisé en amont une étude d'impact sur les futurs flux de circulation ni avoir proposé un nouveau schéma de circulation dans Bussy, et principalement dans la zone Est, serait suicidaire pour la qualité de vie des riverains.

Naturellement cette étude et ce nouveau plan de circulation devraient être réalisés conjointement par la ville et le département pour garantir que l'intérêt général sera respecté. Fait à Bussy Saint Georges, le 25/04/2021 avant la fin du délai prévu le 30/04/2021 pour la première consultation publique de ce projet.

P.S.

Je vous joins la photo d'une publication facebook :

<https://www.facebook.com/333064707285948/posts/862899224302491>

qui explique bien le problème lié à la suppression de cette liaison entre les D406 et D10 ainsi que de l'explosion de la densité démographique, donc de la circulation, par les deux projets immobiliers :





**30 avril 2021**

Bonjour Madame, Monsieur,

Je soutiens l'avis donné par M. Bruno Piketty tel rappelé ci-dessous :

S'agit-il vraiment d'1 concertation ? il est permis d'en douter, puisque la plaquette présente le bétonnage du secteur naturel Rucherie concerné.

Une véritable concertation devrait vouloir dire associer le public à définir l'avenir pour ce secteur, et non imposer son bétonnage. Car il existe au moins 1 challenger valable, économique, durable : préserver et valoriser ce secteur dans son état naturel. Le bétonnage proposé, voir imposé, ce n'est pas de la concertation. Ce bétonnage est dans le droitfil du "monde d'avant" la pandémie : ce que précisément cette pandémie révèle de manière encore plus flagrante : la course à l'urbanisation des espaces naturels est dangereuse, coûteuse, opposée au développement durable, opposée à la Constitution, au travers de la Charte d'environnement qui préconise l'économie du sol, ressource non extensible, et la préservation de la biodiversité. Les Elus et Aménageurs doivent intégrer "le monde d'après" la pandémie et ses enseignements par le simple parcours à vélo des zones d'activités existantes de part et d'autre de l'autoroute A4, il est facile de se rendre compte que les nombreux bâtiments industriels ou terrains sont désertés à + 80% ; et la pandémie n'est pas la seule cause : avant celle-ci c déserté à + 50%

challenger plus simple, plus économique, plus durable, plus écologique : plutôt que d'ouvrir à l'urbanisation le secteur Rucherie actuellement à l'état naturel, à des fins industrielles chimériques,

=> tenir inventaire à jour des bâtiments désertés, terrains disponibles, friches industrielles, ils/elles ne manquent pas sur la Ville Nouvelle,

=> promouvoir envers tout industriel candidat ces bâtiments ou friches ou terrains, avec aide au financement pour leur réutilisation,

=> n'ouvrir à l'urbanisation les espaces encore naturels, tel que le périmètre "Rucherie", que s'il est démontré qu'aucune réutilisation ne convient, ce qui est improbable, si l'analyse de l'inventaire & état des lieux sont fait objectivement. Recevez Madame, Monsieur, l'expression de ma considération

**30 avril 2021**

Bonjour,

Je suis critique sur ce projet pour cinq raisons, qui pèseront poids plume dans un projet dont la concertation survient après qu'il ait été décidé, réactivé et dont les détails sont déjà ficelés. D'autres que moi se chargeront de faire des remarques de détail à la marge, pour sauvegarder le peu qui peut l'être encore.

- a) les objectifs définis par ce projet correspondent à l'habillage de mots habituels, peu sincères ni crédibles
- b) nouveau grignotage de 80 hectares supplémentaires de surface agricole utile
- c) contestation de l'utilité de nouveaux bâtiments industriels, sans avoir démontré au préalable la saturation de l'offre de bâtiments existants

- d) le mécanisme structurel de financement de l'Etablissement Public qui le pousse à bétonner toujours plus
- e) le caractère délétère de ce projet dans l'environnement local et une logique qui tourne le dos aux enjeux cruciaux du climat et de la biodiversité.

**a) peu de crédit accordé aux objectifs qui correspondent aux sempiternels poncifs de l'habillage, autant de fausses barbes**

- renforcer l'équilibre emploi-habitants à l'échelle du territoire : un peu plus d'habitants par-ci, donc ensuite un peu plus d'emplois par-là : une course sans fin à l'urbanisation. Le développement de l'emploi est le déguisement de Tartuffe par lequel chaque projet est justifié.

- réaliser l'accompagnement paysager à proximité de l'autoroute A4 : les champs en culture constituent un accompagnement paysager en soit. Sauf à considérer comme d'habitude que les champs ne sont RIEN, et que par conséquent il faut y mettre quelque chose à la place

- réussir l'intégration urbaine du nouveau diffuseur sur l'autoroute A4 : oui bien-sûr puisqu'on ajoute un échangeur dans une zone de forte densité urbaine, il faut « l'intégrer »

- créer une offre de locaux à vocation économique à haute performance environnementale : c'est un oxymore. Une zone à vocation économique est antinomique de la préservation de l'environnement. Alors il faut y ajouter le vocable marketing de « haute performance environnementale ». La meilleure performance environnementale ne sera pas obtenue par le bétonnage de 75% de 80 hectares de plus

- réaliser une trame d'espace public paysagère et favorable aux mobilités douces : pur jargon fleuri d'urbaniste pour faire avaler la pilule d'une tranche d'urbanisation supplémentaire. C'est avec ce sabir poétique que les urbanistes de l'EPA bétonnent indéfiniment le territoire.

**b) nouveau grignotage de 80 hectares supplémentaires de surface agricole utile**

On poursuit, comme si de rien n'était, le grignotage des terres agricoles, à la vitesse en France de la surface d'un département de SAU (surface agricole utile) tous les cinq ou six ans. La préservation des terres agricoles est aux antipodes de la raison d'être de l'EPAMarne. Toujours plus de constructions signifie toujours plus de source de financement de l'EPA. Ce grignotage continuera de se poursuivre jusqu'à... ce qu'il ne reste plus de terres libres sur le secteur.

**c) contestation de l'utilité de nouveaux bâtiments industriels**

N'y a-t-il pas dans le parc existant un grand nombre de bâtiments disponibles, à exploiter avec ou sans travaux d'aménagement ? L'offre actuelle de bâtiments industriels est loin d'être saturée. Rien que de ce point de vue, l'intérêt de cette ZAC n'est objectivement nullement démontré

**d) le mécanisme de financement de l'Etablissement Public d'Aménagement**

Si les financements de l'EPA étaient indexés sur des indicateurs comme la qualité de vie perçue par les habitants, ou l'effort de préservation des espaces agricoles, ou les aménagements en faveur du climat ou de la biodiversité, la course en avant du bétonnage dans lequel l'EPA est financièrement partie prenante, prendrait fin. Le mécanisme de

financement de l'EPA (tel que dévoilé par notre maire) est largement responsable de la folle poursuite de l'urbanisation du secteur.

**e) un projet qui tourne le dos aux enjeux cruciaux du climat et de la biodiversité**

Ce type de projet dont on aurait pu penser que la crise sanitaire allait en freiner les ardeurs, est une confirmation que ce qui se joue – ni plus ni moins le sort de l'humanité – n'intéresse pas un Etablissement Public coincé dans une logique financière. L'EPA, émanation des pouvoirs publics, devrait commencer à donner l'exemple d'un revirement de politique, vital pour les années à venir. Mais non ! On préfère en rester à de l'affichage par de belles phrases de posture, mais concrètement, on poursuit indéfiniment les projets qui creusent chaque jour un peu plus l'empreinte anthropique sur les espaces naturels et un climat dont le dérèglement s'accélère. J'attendrais de l'EPA une capacité à inventer un modèle de développement du secteur radicalement autre que celui des quatre décennies précédentes. Compte tenu de sa position éminente dans le secteur, le projet de la ZAC de la Rucherie est le témoignage de l'incurie du pouvoir politique qui voit le gouffre se rapprocher et invite à accélérer.

Ce plaidoyer contre la ZAC de la Rucherie, compte tenu de la logique développée dans ces quelques lignes, passera pour celui d'un hurluberlu illuminé et alarmiste. Tant pis, il faut s'interdire de se taire et dénoncer un projet de plus et de trop, si mal justifié et qui prolonge une politique de développement délétère.

**30 avril 2021**

Référence : <https://www.epamarne-epafrance.fr/actualites/ZAC-de-la-rucherie-et-diffuseur-autoroutier-la-concertation-publique-demarre/>

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la consultation publique citée en objet et en référence, je tiens à vous faire part de mon désaccord pour la réalisation du diffuseur autoroutier dans sa partie nord entrant dans la ville de Bussy, sans avoir réglé au préalable les problèmes de circulation qui vont se poser dans la partie est de Bussy-Saint-Georges, notamment dans le quartier des Cents Arpents. En 2010, me semble-t-il, une étude d'impact de circulation à l'est de Bussy, pour la réalisation de ce diffuseur autoroutier, avait conclu à la nécessité de la réalisation de la jonction entre la D406 et la D10, dans le prolongement de la nouvelle entrée autoroutière dans Bussy et du nouveau pont franchissant le RER, et notamment la prolongation du Boulevard des Cents Arpents jusqu'à la D10.

Cette liaison directe, entre l'autoroute et la D10 permettait les échanges de flux circulatoires sécurisés entre les communes au nord et à l'est de Bussy et l'autoroute, sans obliger les véhicules à s'insérer dans différents quartiers de Bussy.

La forte densification du quartier des Cents Arpents au nord-est de Bussy, du aux nouveaux programmes immobiliers implique une réactualisation de cette étude.

Le Maire de Bussy-Saint-Georges a fait savoir lors de plusieurs réunions publiques que cette liaison entre la D406 et la D10 ne se ferait jamais par ces mots : "cette zone est sacralisée", sans que l'on ne connaisse les raisons de cette décision illogique et dénuée d'intérêt général.

La création du nouvel échangeur, facilitera sans contestation l'accès à l'autoroute A4 pour les habitants des communes avoisinantes. Cette facilitation aura un impact important sur la circulation et les nuisances en découlant dans la partie Est de Bussy-Saint-Georges, notamment pour les riverains du Boulevard du Pavé de Fontenelle (D5) et les axes menant ensuite au nouveau pont RER, sans oublier les dangers que représente une forte augmentation du trafic routier aux abords de plusieurs établissements scolaires.

Il me paraît plus que nécessaire d'associer à la création de ce nouvel échangeur autoroutier la mise en place des moyens permettant la diminution des nuisances sonores, ainsi que l'élaboration ou la modification d'un plan de circulation. Il serait souhaitable de réfléchir en amont aux aménagements nécessaires à la déviation de la circulation par la D10, contournant Bussy, puis par l'avenue du Général De Gaulle, jusqu'au nouveau pont RER, où à la création d'une déviation de Bussy Saint Georges par l'Est, s'appuyant sur la D10 et se prolongeant par une nouvelle route entre Bussy-Saint-Georges et Jossigny, afin d'éviter que la circulation ne se diffuse dans les quartiers résidentiels de l'Est de Bussy.

Pour résumer créer une nouvelle bretelle d'accès à l'autoroute A4 dans cette zone sans avoir réalisé en amont une étude d'impact sur les futurs flux de circulation ni avoir proposé un nouveau schéma de circulation dans Bussy, et principalement dans la zone Est, serait impensable et irrespectueux pour la qualité de vie des riverains.

Bien évidemment, une telle étude et l'élaboration d'un nouveau plan de circulation devrait être réalisé conjointement entre la ville et le département et ce en garantissant le respect de l'intérêt général et de la sécurité de tous.

Fait à Bussy Saint Georges, le 30/04/2021 avant la fin du délai prévu le 30/04/2021 pour la première consultation publique de ce projet.

En espérant avoir retenu votre attention, Bien cordialement,

### **29 avril 2021**

S'agit-il vraiment d'une concertation ? il est permis d'en douter, puisque la plaquette présente le bétonnage du secteur naturel Rucherie concerné.

Une véritable concertation devrait vouloir dire associer le public à définir l'avenir pour ce secteur, et non imposer son bétonnage. Car il existe au moins 1 challenger valable, économique, durable : préserver et valoriser ce secteur dans son état naturel. Le bétonnage proposé, voir imposé, ce n'est pas de la concertation. Ce bétonnage est dans le droit fil du "monde d'avant" la pandémie : ce que précisément cette pandémie révèle de manière encore plus flagrante : la course à l'urbanisation des espaces naturels est dangereuse, couteuse, opposée au développement durable, opposée à la Constitution, au travers de la Charte d'environnement qui préconise l'économie du sol, ressource non extensible, et la préservation de la biodiversité.

Les Elus et Aménageurs doivent intégrer "le monde d'après" la pandémie et ses enseignements.

Par le simple parcours à vélo des zones d'activités existantes de part et d'autre de l'autoroute A4, il est facile de se rendre compte que les nombreux bâtiments industriels ou terrains sont désertés à + 80% ; et la pandémie n'est pas la seule cause : avant celle-ci c déserté à + 50%

Challenger plus simple, plus économique, plus durable, plus écologique : plutôt que d'ouvrir à l'urbanisation le secteur Rucherie actuellement à l'état naturel, à des fins industrielles chimériques,

=> tenir inventaire à jour des bâtiments désertés, terrains disponibles, friches industrielles, ils/elles ne manquent pas sur la Ville Nouvelle,

=> promouvoir envers tout industriel candidat ces bâtiments ou friches ou terrains, avec aide au financement pour leur réutilisation.

=> n'ouvrir à l'urbanisation les espaces encore naturels, tel que le périmètre "Rucherie", que s'il est démontré qu'aucune réutilisation ne convient, ce qui est improbable, si l'analyse de l'inventaire & état des lieux sont fait objectivement. Respectueusement,

### **26 avril 2021**

Bonjour,

Le coût de l'échangeur est annoncé à 30 ME HT et le financement assuré à 100% par l'Etat, la Sanef et EpaMarne.

Pouvez-vous me préciser la quote-part de chacun de ces organismes, en valeur et en %

Une surtaxe spécifique sera-t-elle appliquée aux investisseurs souhaitant acquérir des parcelles foncières dans la ZAC et pour quel montant au M2 ?

Quelle est la date de livraison et de mise en service précise prévue pour cet échangeur ?

Concernant la ZAC elle-même, il est fait mention de l'installation d'un Data Center :

- Quelle est l'importance de ce data center en volume de stockage
- Quelles sont les paramètres écologiques posés pour une neutralité carbone

Vous remerciant par avance de votre réponse

Cordialement

### **18 avril 2021**

Bonjour,

Dans le cadre de la concertation pour la ZAC de la Rucherie, nous souhaitons voir prendre en compte la demande ci-dessous.

Notre association Bussy zéro déchet œuvre sur le territoire de la ville de Bussy-Saint-Georges. Nous sommes co-fondateur et l'association a déjà réalisé trois actions citoyennes de ramassage de déchets à l'extrémité de l'allée des bois de Bussy côté autoroute A4 afin d'en extraire les déchets abandonnés sur place depuis plusieurs années (3 photos jointes). Cependant nous ne sommes pas équipés pour évacuer les gravats encore sur site.

Sur la vue aérienne jointe, les trois ronds rouges de chaque côté de l'allée des bois de Bussy indiquent l'emplacement des décharges de gravats. Ces gravats sont accessibles avec un camion disposant d'un godet preneur. Trois photos sont jointes, chacune correspondant à un des trois ronds rouges de la vue aérienne.

Nous demandons que les gravats soient évacués lors des travaux de la ZAC de la Rucherie.

Merci de l'attention portée à notre demande dans l'intérêt environnemental du projet d'aménagement.

### 3 avril 2021

Bonjour,

Je suis extrêmement choqué d'apprendre qu'une des rares zones encore à dominante rurale de Bussy, à savoir la zone agricole et l'accès à la forêt de Ferrieres, va subir la loi du bétonnage, à l'encontre de la tendance générale de la société et sans aucun vote démocratique. Au vu du nombre de friches (notamment entre l'A104 et l'A86) je doute de la nécessité d'un tel projet qui amènera beaucoup de nuisances et de potentielles nouvelles friches, à côté du dernier espace vert protégé. La zone logistique actuelle de Bussy montre déjà un taux de vacances inquiétant et des nuisances (détritus sur la voie publique, jusqu'à proximité des habitations).

A minima j'espère que les points suivants ont été pris en considération :

- 1) laisser une bande agricole significative entre le béton et la forêt
- 2) monter des brises vues et une couverture végétale à la bordure de cette zone
- 3) limiter et bloquer tout accès possible à la forêt, notamment pour éviter les dépôts sauvages (camera à prévoir)
- 4) équiper la zone de poubelles (plus denses que la zone actuelle)
- 5) prévoit des places de parking pour éviter les stationnements sauvages
- 6) bloquer toute possibilité d'installation pour les gens du voyage

Cela faisait longtemps que le développement de Bussy s'éloignait de la ville des parcs et jardins, mais là c'est le coup de grâce. Et tout cela pour des emplois sous qualifiés (logistique) qui amèneront de la misère sociale.

### 2 avril 2021

Bonsoir,

Au vu des éléments présentés par Sanef lors de la réunion, je souhaiterais connaître le détail des investissements prévus pour les postes suivants :

- Réalisation du diffuseur
- Réalisation de la passerelle
- Aménagement paysager de l'A4
- Élargissement de la bande d'arrêt d'urgence et création des refuges
- Mise à niveau des bassins d'assainissement.

Vous remerciant par avance.

### 2 avril 2021

Bonjour,

Financement du projet de la ZAC de la Rucherie

1- Financement du nouvel échangeur sur l'A4 Bussy-Saint-Georges

Le projet est évalué à 30 Millions d'Euros.

EpaMarne participe à hauteur de 11, 7 millions d'€.

La Sanef et l'état participent au complément.

Une décision du Conseil d'État a confirmé cette décision mais quelle est la participation de l'état et celle de la Sanef ?

S'il y a un dépassement de budget en 2025, est ce qu'il sera pris en charge au prorata des participations ?

Pour la Sanef, ai vu simplement un communiqué de presse mais sans notification d'engagement financier.

Une convention tripartite confirmant ces engagements a-t-elle été signée ?

2- Pour le projet de la ZAC de la Rucherie, quel est le budget global ainsi que la répartition entre tous les acteurs en particulier pour la Ville de Bussy-Saint-Georges (infrastructures, équipements)

En vous remerciant pour les réponses, Soyez assurés de ma considération.

### 31 mars 2021

Madame, Monsieur,

Après avoir pris connaissance du projet concernant la ZAC de la Rucherie et le diffuseur autoroutier dans tous ses détails, habitant Bussy-Saint-Georges, nous formulons les remarques suivantes :

- nous souhaitons vivement, et jugeons indispensable, de prévoir des **écoducs, écoponts végétalisés et de manière générale tous équipements qui seront de nature à assurer la continuité territoriale et la perpétuation de la vie animale** déjà bien compromise en l'état par l'autoroute, les routes, les bâtiments industriels, hangars divers, zones asphaltées, etc. Il est du devoir de tout entrepreneur moralement responsable de préserver l'environnement pour nos générations futures. **Il vaut mieux trop de passages que pas assez, soyez généreux avec la nature**, s'il vous plaît.

Sentiments distingués

### 30 mars 2021

Bonjour,

Dans votre plan que devient le GR qui passe à cet endroit et emprunté par beaucoup de randonneurs et vététistes ? ainsi que la réserve de chasse ?

Merci de votre réponse

### 26 mars 2021

Madame, Monsieur,

Suite à la réunion publique du 25/03/21 lors de laquelle je suis intervenue, je vous communique infra en image une de mes deux remarques relatives à la nécessité d'aligner l'extrémité de la ZAC Rucherie (sud-ouest) à celle de la ZAC Bel Air, par suppression du projet la zone en noir, afin notamment de désenclaver les espaces naturels (parking maison de la nature <> rue du château).

Certains intervenants ont en effet semblé ne pas avoir compris.

### 26 mars 2021

Bonjour,

En vous remerciant pour la visioconférence d'hier j'attire votre attention sur la question concernant la création de 3000 emplois liés à l'activité prévisionnelle du site de la Rucherie. S'il est bien entendu trop tôt pour avoir une connaissance, même générale, sur le type d'emplois que les entreprises pourront proposer, il me semble important d'intégrer dans la stratégie de développement de la zone un élément qualitatif en rapport avec les métiers générés. En clair, faire un rapprochement entre le potentiel d'embauches sur Marne et Gondoire et plus particulièrement Bussy-Saint-Georges et les besoins des entreprises peut être une réflexion à avoir entre EPAMarne, Bussy-Saint-Georges et Marne et Gondoire...

Bien cordialement,

### **28 avril 2021**

Bonjour,

Travaillant pour L'Institut Paris Région, nous nous occupons actuellement d'un recensement de data centers en Île-de-France. Ce travail alimentera des réflexions sur une meilleure implantation spatiale et énergétiques des centres de données en IDF. Il comprend la tâche d'identifier de bons exemples de mutualisation énergétiques et fonciers (mixité d'usages, traitement paysager et architectural, construction dans la hauteur, mais aussi récupération de chaleur fatale...). Je suis tombé sur l'annonce sur votre site web qui mentionne "L'innovation, symbolisée par une recherche sur la réutilisation de la chaleur d'un data center voisin".

Auriez-vous plus de détails sur cet enjeu ? S'agit-il du data center de la BNP ou de celui d'Eurocler dans le parc Eiffel, ou bien d'un autre ?

Nous serions ravis d'en discuter avec une personne compétente sur ce sujet ou d'obtenir des informations supplémentaires.

Cordialement,

### **15 mars 2021**

Bonjour Madame, Monsieur,

Je fais suite à un article de presse qui évoque la ZAC de la Rucherie et la création d'un nouvel échangeur sur l'A4.

Habitante de Ferrieres et directement concernée par la circulation actuellement incontrôlée dans le village, je m'intéresse particulièrement à ce dossier. J'habite en effet le long d'une rue principale de Ferrieres dont la circulation est saturée.

Comme vous le savez, le village de Ferrieres est tous les jours traversé par les milliers de véhicules qui viennent de l'autoroute ou la rejoignent. Cette circulation est disproportionnée aux capacités des rues et du village. La création de la ZAC ne va qu'aggraver ces nuisances (bruit, incivilité, vitesse excessive, aucun contrôle...).

Je souhaite donc savoir en quoi l'échangeur va faire diminuer le trafic dans Ferrieres. Cela n'est évoqué nulle part dans les documents que j'ai pu lire. Au contraire à cette lecture on a plutôt l'impression que le trafic sera renforcé. Les seules perspectives de désengorgement sont évoquées pour Bussy. Et les plans n'indiquent pas comment les percées dans la forêt



vont permettre aux voitures d'éviter la traversée de Ferrieres (par exemple toutes celles qui viennent de Roissy, Pontcarré, Ozoir etc).

Je souhaite donc avoir une réponse sur ce sujet puisque vous sollicitez une concertation avec les habitants impactés et que cette adresse est communiquée par le site de la mairie de Bussy.

Le maire de Bussy, Yann Dubosc, s'est exprimé sur ce sujet dans la presse, mais pense-t-il aussi aux habitants de Ferrieres impactés tous les jours par la circulation ?

« J'avais posé comme condition auprès de l'État que le développement de la ZAC ne se fasse pas au détriment de la circulation, en saturant l'échangeur existant », explique Yann Dubosc, le maire de la commune"

En tant qu'habitante de Ferrières, j'accueillerai avec enthousiasme toute information crédible qui montrerait une perspective en ce sens et je vous en remercie par avance. Pour le moment j'ai surtout des inquiétudes.

### 7 mars 2021

Bonjour,

Après lecture du document remis en boîtes à lettres sur Bussy-St-Georges, je vous communique les remarques suivantes :

- Aujourd'hui il est possible de constater régulièrement le stationnement de camions durant la nuit ou le week-end, dans les zones industrielles ou d'activités, existantes sur Bussy. Ces zones n'étant pas prévues pour cela il est aisé de constater très fréquemment le dépôt de déchets divers, parfois en sacs poubelles, dans les espaces verts (gazon, haies, pieds d'arbres, massifs).

Le projet prend-t-il en compte des aménagements spécifiques pour les routiers qui doivent patienter voir dormir sur place avant de livrer ou charger dans les entreprises situées dans les zones industrielles ou d'activités ?

- Dans les zones existantes, certaines portions de chaussée sont actuellement en cul de sac. Il est régulièrement constaté des dépôts de déchets dans ces culs de sacs. Actuellement c'est le cas Allée des Bois de Bussy (avant le pont enjambant l'A4, pont interdit aux véhicules), ainsi qu'à l'extrémité de l'avenue de l'Europe (côté Jossigny - entrepôt Galeries Lafayette). Est-il prévu de les condamner physiquement définitivement, aux pollueurs, ou avec un système fermé amovible permettant uniquement aux véhicules de secours d'intervenir ?

Le projet comporte-t-il des culs de sacs déjà identifiables ?

- Les zones d'activités feront elles l'objet d'une surveillance vidéo ?

Merci de l'attention portée sur ces points et des réponses à venir.

Cordialement

### 7 mars 2021

Bonjour,

Je souhaite participer à la concertation publique et vous faire part de mes remarques :  
Rajouter un échangeur est une bonne chose à court terme en permettant une entrée et une sortie plus rapide de l'autoroute

- Par contre, il faudrait arrêter de construire des habitations autour. L'autoroute est déjà surchargée. Ça bouchonne de plus en plus tôt et de plus en plus loin.
- Au lieu de rajouter des infrastructures routières, il faudrait résoudre les problèmes de circulation plus proches de Paris (ça coince toujours à Nogent, la mairie de Paris qui rend le périph impraticable...)
- Il faut proposer en parallèle de l'autoroute d'autres formes de mobilité qui permettent de limiter l'accès à l'autoroute et de la fluidifier
- Les entrées et sorties de l'échangeur doivent être pensées pour ne pas créer des goulots d'étranglement : rond points (végétalisés) et pas de feux !
- La création de bassins de rétentions, sont une bonne chose pour maintenir des foyers de biodiversité. Il faudrait les rendre inaccessibles pour que la vie naturelle puisse s'y redévelopper sereinement (étangs, faune et flore)
- Les ouvrages d'art doivent être conçus pour ne pas pouvoir être taggués. Ca fait sale sinon. Privilégier la réutilisation des remblais pour créer des merlons et dunes arborés et qui cachent le béton
- Les exemples d'accotements proposés sont pour certains de la rigolade. Il faut de vrais corridors de verdure et de biodiversité. Votre illustration de "foret parisienne" est ridicule. C'est typiquement de la com' pour faire avaler la pilule mais ça ne sert à rien. Vous avez vu la ZAC Claude Bernard ? C'est à peine une lisière urbaine... On est en Seine et Marne, pas à Paris. On veut des arbres, de la verdure, des animaux

On veut ça :

pas ça (votre fameuse ZAC mise en modèle...ça fait rêver !!!)

### 1 mars 2021

Bonjour,

J'ai bien reçu le support de présentation sur le projet.

Je m'interroge sur la liaison verte entre le genitoy et le château de Ferrière : il y aura-t-il un accès sous terrain ou passerelle vélo au-dessus de l'A4 ?

On dirait que c'est coupé sans lien entre les deux.

Quelle préoccupation auriez-vous prise pour les nuisances sonores et la qualité de l'air pour les habitants existants svp ?

(la densification amène moins de circulation et qualité sur l'air ambiant).

Quels sont les solutions de transport entre les centres villes et le RER sur Bussy ?

Est-ce aussi plus de bus ?

Un équilibre avec une production locale via des fermes sur Marne et Gondoire devait être revu. Quid des vergers à l'aurée du bois ? (simplement supprimer ?)

Merci encore,

26 février 2021

Bonjour,

Le document que nous avons reçu mentionne qu'une attention particulière sera portée à la connexion entre l'échangeur autoroutier et le boulevard des Cents Arpents. Cela ne devrait pas rester une formule de style : notre quartier pavillonnaire et calme situé loin du centre-ville et de l'autoroute doit rester ce qu'il est. Il faut absolument empêcher que la circulation se déverse sur le boulevard des Cents Arpents et l'avenue du Clos St Georges le long d'un collège, d'un gymnase, d'une école primaire et maternelle.

Nous pensons exprimer ici l'inquiétude et le souhait de nombreux riverains.

22 février 2021

Bonjour,

Suite à la réception de la brochure concernant la nouvelle ZAC de la Rucherie dans ma boîte aux lettres, j'aurais aimé avoir quelques renseignements.

Je suis actuellement résidant dans la ville de Bussy-Saint-Georges et je suis actuellement à la recherche de locaux d'activités dans la zone, à acheter.

J'aurais aimé savoir si vous avez un planning de livraison des futurs locaux ? Et auquel cas, si vous avez également le contact du promoteur ?

Merci.

## ANNEXE 8 : RÉPONSES PAR EPAMARNE AUX OBSERVATIONS FORMULÉES (jusqu'au 30 avril)

3 juin 2021

Bonjour,

Tout d'abord merci pour votre contribution à cette concertation préalable et pour votre participation à la réunion publique ainsi qu'à une permanence en mairie.

Je me permets de rappeler que nous sommes au stade des études préalables et donc l'ensemble des études techniques ne sont pas finalisées à ce stade. Je pense aux études détaillées de circulation qui seront incluses dans l'étude d'impact qui sera mise à disposition du public en 2022 tel que le prévoit la procédure.

Vous évoquez plusieurs points dans votre courrier.

1/ Largeur du trottoir sur le futur pont au-dessus de l'A4.

- Ce nouveau pont qui constitue un investissement important doit concilier l'ensemble des usages tout en respectant les contraintes budgétaires globales. Il offre à la fois une largeur suffisante pour la circulation des bus qui desserviront à terme la ZAC depuis la gare RER, une piste cyclable à double sens et un trottoir piétons conforme aux normes. Cependant nous entendons parfaitement votre remarque de consacrer une largeur maximale pour les piétons, ce que nous tenterons de favoriser dans les études approfondies de l'ouvrage en 2022 (stade AVP puis PRO)

2/ Passerelle existante au-dessus de l'A4.

- Je vous confirme qu'elle va faire l'objet d'une remise en l'état en partenariat avec Sanef pour assurer les liaisons douces nord-sud.

3/ Respect du schéma directeur des liaisons douces échelle Marne-la-Vallée

- Le schéma des mobilités douces est régulièrement mis à jour en partenariat avec les communes et la Communauté d'agglomération Marne et Gondoire. C'est bien dans la logique de ce schéma d'ensemble que les collectivités d'une part et EpaMarne d'autre part réalisent années après années un schéma d'ensemble cohérent. Outre les pistes cyclables déjà réalisées ces 10 dernières années dans la ZAC centre-ville ou la ZAC Sycomore, on peut noter dans les réalisations d'axes sécurisés piétons-cycles à court terme dans les 3 années à venir sous maîtrise d'ouvrage EpaMarne :
  - Axe est-ouest le long de l'avenue Marie Curie,
  - L'axe nord-sud qui reliera l'avenue de Rome à la ZAC de la Rucherie,
  - Axe nord-sud dit « boulevard des Cents Arpents » qui reliera l'avenue de Rome et l'avenue Charles de Gaulle
  - Aménagement piétons-cycles nord-sud le long du chemin de Jossigny
  - Aménagements piétons et cycles dans la lisière boisée de la Rucherie.

4/ « Coquille » P7 de la plaquette.

- Il ne s'agit pas d'une coquille : le PLU opposable aux tiers a bien fait l'objet d'une délibération d'approbation le 10/10/2019 au titre de la modification N°3. Ont été apportés à ce titre des modifications et des compléments au PLU initialement approuvé à la date que vous évoquez dans votre courrier à savoir 2012.

## 5/ Analyse de trafic.

Les incidences de la création du diffuseur, du développement de la ZAC de la Rucherie et du nouveau maillage viaire créé (prolongement de l'avenue Paxton au sud, création du boulevard des Cents Arpents au nord...) font l'objet d'études de trafic. Les résultats seront instruits et expertisés par les services de l'État fin 2021. Puis ils seront intégrés à l'étude d'impact qui sera mise à enquête publique mi-2022.

Les grandes tendances liées à la mise en œuvre du diffuseur seront créées, une meilleure répartition des trafics à l'échelle de la commune de Bussy-Saint-Georges en désengorgeant notamment :

- En nord-sud : la seule « pénétrante » constituée par le boulevard de Lagny
- En est-ouest l'avenue Marie Curie et son prolongement vers Jossigny, la RD406, qui subit actuellement un fort trafic poids-lourds alors qu'elle n'est pas dimensionnée pour.

## 2 juin 2021

Bonjour,

Nous vous remercions pour votre contribution à la concertation préalable à la ZAC de la Rucherie et au diffuseur dit « du Sycomore ». Vos questions portent sur des sujets de circulation au cœur de votre quartier au nord-est de la commune et non directement sur le projet de la Rucherie ou du diffuseur du Sycomore.

Cependant, comme nous avons pu l'indiquer dans la plaquette distribuée à l'ensemble des buxangeorgiens ou lors de la réunion publique du 25 mars, la création du diffuseur engendre une optimisation de la circulation à l'échelle globale du territoire et de la commune de Bussy-Saint-Georges en particulier. Il permettra notamment de palier aux effets d'engorgement en entrée de ville (avenue de Lagny) voir dans certaines parties de l'avenue du Général de Gaulle faute d'un maillage suffisant à ce jour.

En complément de la réalisation du diffuseur, investissement de 30 M€ qui profite à tout le territoire, EpaMarne contribue à compléter le maillage à l'échelle communale pour le rendre plus cohérent. Ainsi EpaMarne a réalisé un nouveau pont au-dessus du RER et a démarré les travaux d'aménagement du futur boulevard des Cents Arpents, barreau nord-sud situé à l'est de la ZAC du Sycomore. A terme, ce pont et le boulevard des Cents Arpents s'interconnecteront avec le diffuseur du Sycomore dont la livraison est prévue en 2025.

En parallèle du réseau de voirie, EpaMarne prévoit de conforter le réseau cyclable, notamment par une piste cyclable le long de l'avenue Marie Curie (en est-ouest) qui s'interconnectera avec les futures pistes cyclables de la ZAC de la Rucherie (En nord-sud). La ligne de BUS qui dessert actuellement le parc d'activité du Bel Air à Ferrière-en-Brie sera prolongée jusqu'à la ZAC de la Rucherie. Ainsi les employés (environ 3000 emplois créés) et usagers de la ZAC de la Rucherie bénéficieront, en complément d'un accès direct sur l'A4, de mobilités alternatives qui leur permettront de relier en toute sécurité la station RER de Bussy.

Pour ce qui concerne votre question sur la fourniture de l'étude d'impact, nous rappelons que nous sommes au stade de la concertation préalable. L'étude d'impact sera fournie dans le cadre du dossier de DUP (déclaration d'utilité publique), qui, après instruction des services compétents début 2022, sera mis à enquête publique mi-2022. A cette occasion, le public pourra formuler ses observations sur l'étude d'impact elle-même.

### 14 juin 2021

Bonjour,

Tout d'abord nous vous remercions pour votre participation à la concertation.

L'objectif de la ZAC de la Rucherie n'est pas un « bétonnage »

Les objectifs poursuivis sont :

- Favoriser le développement économique,
- Renforcer l'équilibre emploi-habitant à l'échelle du territoire,
- Réaliser l'accompagnement paysager de l'autoroute A4,
- Intégrer la création du nouveau « diffuseur du Sycomore » qui desservira au sud, la ZAC de La Rucherie et au nord, l'ensemble des autres quartiers de la commune de Bussy-Saint-Georges,
- Créer une offre de locaux à vocation économique à hautes performances environnementales,
- Réaliser une trame d'espace public paysagée et favorable aux mobilités douces,
- Concevoir un système de collecte des eaux pluviales proposant des traitements alternatifs à ciel ouvert favorables à la biodiversité,
- Conforter les lisières : assurer une transition paysagère de qualité avec la forêt de Ferrières. Marquer la limite de l'urbanisation,
- Optimiser le stationnement des futurs employés et privilégier la mutualisation de ceux-ci,
- Créer un pôle de service approprié pour les usagers de la ZAC et de la ZAC voisine du Bel Air.

Par ailleurs, le secteur n'est pas une zone N au PLU. Elle est identifiée depuis 2013 dans le SDRIF, le SCOT comme un secteur de développement économique.

Enfin l'affirmation selon laquelle 50% des locaux sont vacants sur le territoire de Marne-la-Vallée et de Bussy-Saint-Georges est erronée. Contrairement à des territoires industriels en déprise, l'est parisien bénéficie d'une forte dynamique économique qui génère une vacance des locaux très faible, de l'ordre de 1%. La ZAC de la Rucherie permet donc de répondre aux besoins et ainsi générer 3000 emplois nouveaux sur le territoire.

**14 juin 2021**

Bonjour,

Nous vous remercions pour votre participation à la concertation relative à la création de la ZAC de la Rucherie.

1. La non-sincérité des objectifs constitue un avis subjectif
2. La réalisation du projet a été inscrite dans le SDRIF de 2013 puis le SCOT puis le PLU. Sa localisation tient compte de la desserte optimale par les voiries à gabarit autoroutier et par le RERA
3. L'offre de bâtiment est insuffisante tant en termes quantitatif (moins de 1% de vacance des bâtiments industriels) qu'en termes qualitatif (obsolescence des bâtiments en termes énergétique, conception inadaptée aux besoins actuels)
4. EpaMarne est un Etablissement publique de l'Etat constitué pour répondre aux besoins stratégiques de logement en Ile-de-France et offrir des emplois au territoire de l'est Francilien. EpaMarne contribue par ailleurs par ses actions à la transition agro-écologique (exemple : 20ha de cœur agro-Urbain à Montévrain, 55ha en transition écologique dans la vallée de la Brosse)
5. EpaMarne s'est porté acquéreur de 30 ha de lisière à l'est de la ZAC de la Rucherie afin de marquer la limite d'urbanisation et mettre en œuvre des continuités écologiques.

**14 juin 2021**

Bonjour,

Nous vous remercions pour votre contribution à la concertation.

Vos interrogations quant au schéma de circulation sont légitimes.

La création du diffuseur du Sycomore permet une meilleure fluidité du trafic et une sécurisation du réseau.

En parallèle, le maillage viaire est conforté notamment par la création du boulevard des Cents Arpents dont la mise en service est prévue en 2023 et la réalisation d'un nouvel ouvrage au-dessus du RER permettant une interconnexion directe avec l'avenue du général de Gaulle puis la RD10

Par ailleurs, en 2023-2024 seront mises en service de nouvelles voies cyclables

- est-ouest : le long de Marie Curie et de l'avenue de l'Europe
- nord-sud : le long des Cents Arpents (jusqu'au futur diffuseur) et le long du boulevard de Lagny en franchissant l'A4 par une nouvelle passerelle

Permettant de diminuer la part modale de l'automobile comme cela a pu être constaté dans les secteurs où ont été mises en place des voies cyclables sécurisées sur le territoire francilien. Enfin une ligne nouvelle de Bus desservira la ZAC de la Rucherie depuis le RER A station Bussy-Saint-Georges.

**14 juin 2021**

Bonjour,

Tout d'abord nous vous remercions pour votre participation à la concertation.

S'agissant des mêmes remarques que Monsieur Auvity, nous nous permettons de formuler une réponse semblable.

L'objectif de la ZAC de la Rucherie n'est pas un « bétonnage »

Les objectifs poursuivis sont :

- Favoriser le développement économique,
- Renforcer l'équilibre emploi-habitant à l'échelle du territoire,
- Réaliser l'accompagnement paysager de l'autoroute A4,
- Intégrer la création du nouveau « diffuseur du Sycomore » qui desservira au sud, la ZAC de La Rucherie et au nord, l'ensemble des autres quartiers de la commune de Bussy-Saint-Georges,
- Créer une offre de locaux à vocation économique à hautes performances environnementales,
- Réaliser une trame d'espace public paysagée et favorable aux mobilités douces,
- Concevoir un système de collecte des eaux pluviales proposant des traitements alternatifs à ciel ouvert favorables à la biodiversité,
- Conforter les lisières : assurer une transition paysagère de qualité avec la forêt de Ferrières. Marquer la limite de l'urbanisation,
- Optimiser le stationnement des futurs employés et privilégier la mutualisation de ceux-ci,
- Créer un pôle de service approprié pour les usagers de la ZAC et de la ZAC voisine du Bel Air.

Par ailleurs, le secteur n'est pas une zone N au PLU. Elle est identifiée depuis 2013 dans le SDRIF, le SCOT comme un secteur de développement économique.

Enfin l'affirmation selon laquelle 50% des locaux sont vacants sur le territoire de Marne-la-Vallée et de Bussy-Saint-Georges est erronée. Contrairement à des territoires industriels en déprise, l'est parisien bénéficie d'une forte dynamique économique qui génère une vacance des locaux très faible, de l'ordre de 1%. La ZAC de la Rucherie permet donc de répondre aux besoins et ainsi générer 3000 emplois nouveaux sur le territoire.

**17 juin 2021**

Bonjour,

Tout d'abord nous vous remercions pour la participation à la concertation conjointe de la Rucherie et du diffuseur dit du sycomore. Voici les réponses à vos questionnements :

1/ financement : 11,8 M€ HT par EpaMarne et 18,2 M€ HT par Sanef dans le cadre de la concession autoroutière entre l'Etat (concessionnaire) et Sanef(concédant)

2/ surtaxe : dans une ZAC comme la Rucherie, la taxe d'aménagement (EX TLE) ne s'applique pas en revanche chaque investisseur paie une participation financière aux équipements publics lorsqu'il achète un terrain auprès de l'aménageur EpaMarne

3/ l'échangeur sera livré mi-2025



4/ à ce stade la commercialisation n'a pas démarré. Il n'est pas possible d'indiquer si un DATA center sera implanté à cet endroit. En tout état de cause, si un DATA center devait être implanté, la chaleur fatale qu'il dégage pour refroidir les serveurs informatiques serait réutilisée pour la production de chaleur dans le quartier favorisant ainsi un cercle vertueux en termes énergétique. A noter que la grande majorité des DATA center sont alimentés en énergie électrique qui est, en France, en très grande majorité décarbonée (hydraulique, éolien, nucléaire).

### 17 juin 2021

Bonjour,

Tout d'abord nous tenons à vous remercier pour votre participation à la concertation conjointe de la ZAC Rucherie et du diffuseur du Sycomore.

Nous nous rapprochons de la Ville de Bussy-Saint-Georges en charge de la collecte des déchets en partenariat avec le SIETREM pour vérifier que ces déchets sauvages ont pu être évacués.

N'hésitez pas à nous signaler à nouveau de tels agissements qui peuvent impacter certains terrains de EpaMarne.

### 17 juin 2021

Bonjour,

Tout d'abord nous vous remercions pour votre participation à la concertation.

L'objectif de la ZAC de la Rucherie n'est pas un « bétonnage »

Les objectifs poursuivis sont :

- Favoriser le développement économique,
- Renforcer l'équilibre emploi-habitant à l'échelle du territoire,
- Réaliser l'accompagnement paysager de l'autoroute A4,
- Intégrer la création du nouveau « diffuseur du Sycomore » qui desservira au sud, la ZAC de La Rucherie et au nord, l'ensemble des autres quartiers de la commune de Bussy-Saint-Georges,
- Créer une offre de locaux à vocation économique à hautes performances environnementales,
- Réaliser une trame d'espace public paysagée et favorable aux mobilités douces,
- Concevoir un système de collecte des eaux pluviales proposant des traitements alternatifs à ciel ouvert favorables à la biodiversité,
- Conforter les lisières : assurer une transition paysagère de qualité avec la forêt de Ferrières. Marquer la limite de l'urbanisation,
- Optimiser le stationnement des futurs employés et privilégier la mutualisation de ceux-ci,
- Créer un pôle de service approprié pour les usagers de la ZAC et de la ZAC voisine du Bel Air.

Par ailleurs, le secteur n'est pas une zone N au PLU. Elle est identifiée depuis 2013 dans le SDRIF, le SCOT comme un secteur de développement économique.

Enfin l'affirmation selon laquelle 50% des locaux sont vacants sur le territoire de Marne-la-Vallée et de Bussy-Saint-Georges est erronée. Contrairement à des territoires industriels en déprise, l'est parisien bénéficie d'une forte dynamique économique qui génère une vacance des locaux très faible, de l'ordre de 1%. La ZAC de la Rucherie permet donc de répondre aux besoins et ainsi générer 3000 emplois nouveaux sur le territoire.

Sur les différents points évoqués spécifiquement :

- 1/ EpaMarne s'est porté acquéreur de 30 ha pour marquer la limite de l'urbanisation et créer un secteur de lisière entre la ZAC et la Forêt
- 2/ L'accompagnement paysager (plantation d'alignement d'arbre et de haies) se fera non seulement côté sud (vers la forêt) mais également côté nord, le long de l'autoroute A4
- 3/ C'est une bonne idée qui sera retenue pour éviter les dépôts sauvages
- 4/ Nous retiendrons ce principe que vous proposez, garant d'une propreté renforcée
- 5/ Des stationnements seront prévus pour répondre aux besoins des salariés et des visiteurs.
- 6/ Les dispositifs anti-intrusion pourront prendre plusieurs formes : fossés, enrochements ou portiques métalliques en entrée des parkings extérieurs.

### **17 juin 2021**

Bonjour,

Tout d'abord merci pour votre participation à la concertation

Au stade actuel des études préliminaires, les postes de travaux spécifiques, lot par lot ne sont pas encore connus. Cependant l'enveloppe globale de 30 M€ prévoit :

Les aménagements techniques (nouvelles bretelles notamment) du diffuseur

La réalisation du pont nord-sud qui franchit l'autoroute A4

Les aménagements paysagers

Les aménagements sécuritaires pour traiter notamment les questions des entrecroisements

Les bassins d'assainissement pluvial afin de répondre aux objectifs fixés par la loi sur l'eau.

### **17 juin 2021**

Bonjour,

Tout d'abord nous vous remercions pour votre participation à la concertation.

1/ Conformément à la mise en cohérence nécessaire entre le développement du secteur et la desserte du site, l'Etat, l'EpaMarne et Sanef, en partenariat avec les collectivités locales ont acté la réalisation du diffuseur dit « du Sycomore ». Le décret ministériel du 28 août 2018 a validé le 13<sup>ème</sup> avenant à la concession Sanef qui acte la réalisation du diffuseur du Sycomore. Puis l'EpaMarne a délibéré au CA du 29 mars 2018 pour valider le co-financement de l'ouvrage. Une convention de financement a été par la suite signée en 2019

entre l'EpaMarne et Sanef afin d'engager la réalisation opérationnelle de l'ouvrage. Le montant de l'investissement est de 30 M€ dont 11,8 M€ financés par l'EpaMarne.

Le montant d'EpaMarne est forfaitaire. Toute évolution du budget global sera étudiée dans le cadre de la concession autoroutière qui lie l'Etat (concedant) à Sanef (concessionnaire).

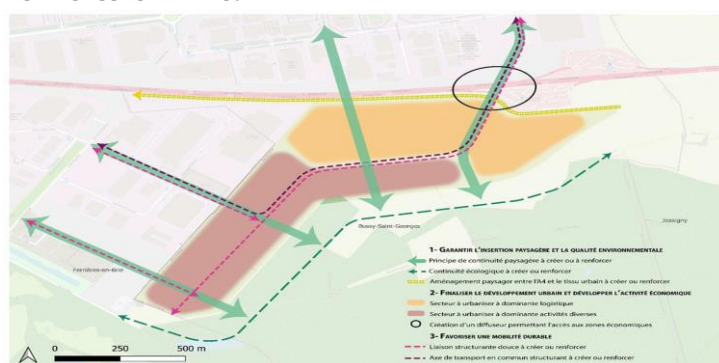
2/ Le budget global de la ZAC n'est pas figé à ce stade. Les études préliminaires prévoient un budget d'investissement en termes de travaux d'environ 22,5 M€ HT auquel il convient de rajouter les frais d'études, les aléas et les acquisitions foncières. S'agissant d'une ZAC de compétence EpaMarne, il n'y a pas de participation prévue pour la Ville de Bussy-Saint-Georges. Les dépenses sont couvertes par les ventes de terrains aux entreprises qui s'implanteront dans la ZAC.

**17 juin 2021**

Bonjour,

Tout d'abord nous vous remercions pour votre participation à la concertation.

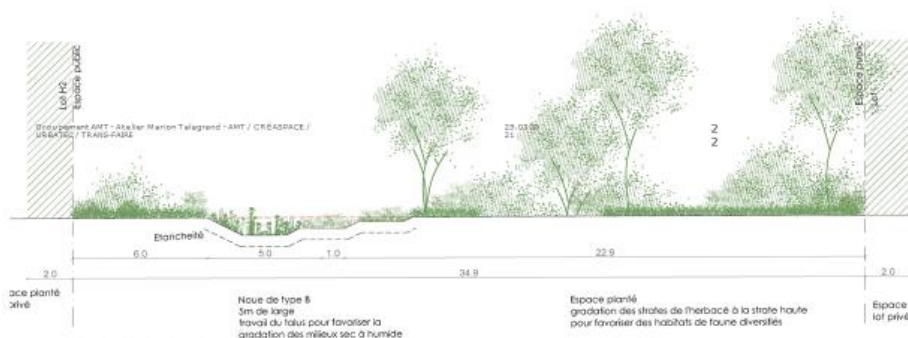
Comme le montre le schéma ci-après, il est prévu de favoriser des continuités paysagères et écologiques en nord-sud mais également en est-ouest dans la bande de lisière parallèle à l'actuelle forêt de Ferrières-en-Brie.



Ces continuités sont notamment permises par des profils en travers d'espaces publics proposant une large place au végétal comme sur la coupe ci-dessous

**LA TRAME ENVIRONNEMENTALE**

IDENTITÉ PAYSAGÈRE DE LA ZAC QUI VIENT RYTHMER LE BÂTI ET FAVORISE LA BIODIVERSITÉ



**19 juin 2021**

Bonjour,

Tout d'abord nous vous remercions d'avoir participé à la concertation conjointe de la Rucherie et du diffuseur.

En réponse à vos questions :

- Le GR 14 est maintenu et aucunement impacté par le projet
- La réserve de chasse est maintenue et aucunement impactée par le projet

**19 juin 2021**

Bonjour

Tout d'abord nous vous remercions pour votre participation tant à la réunion publique que par écrit à la concertation.

Je vous confirme que la ZAC de la Rucherie tient parfaitement compte de la limite communale et n'impacte aucunement le périmètre administratif de la commune de Ferrières-en-Brie même si certains documents graphiques avaient pu vous laisser penser le contraire.

Le schéma ci-après précise par ailleurs par sa flèche verte pointillée que des continuités écologiques sont assurées entre les terrains limitrophes de la maison de la nature côté Ferrières-en-Brie et la lisière côté Bussy-Bussy-Saint-Georges.



**21 juin 2021**

Bonjour,

Tout d'abord nous vous remercions pour votre participation à la concertation

Votre observation fait sens et est au cœur des préoccupations de La Ville de Bussy-Saint-Georges, de la CAMG et de EpaMarne.

Au quotidien, ces trois instances travaillent en partenariat pour à la fois consolider l'équilibre emploi-habitant, ADN de Marne-la-Vallée et proposer des locaux à destination

de tout type d'entreprises, des grands comptes aux PME-PMI. La ZAC de la Rucherie répondra à cette exigence.

Par ailleurs, à partir de fin d'année, des ateliers spécifiques avec le monde de l'entreprise seront organisés afin de recenser l'ensemble des besoins des acteurs du territoire.

### 17 juin 2021

Bonjour

Dans le cadre de la ZAC de la Rucherie nous ne sommes qu'au stade de la concertation préalable

Aucun projet opérationnel de DATE center n'est engagé.

Cependant si un tel équipement venait à s'implanter à terme (en 2025) sur la ZAC nous imposerions que sa chaleur totale soit réinjectée dans le réseau de chaleur urbaine.

A ce stade nous n'avons hélas aucun document technique consolidé à vous fournir. Ils ne seront prêts qu'à partir de 2023.

### 21 juin 2021

Bonjour

Tout d'abord, nous vous remercions d'avoir participé à la concertation

Vos questions portent sur la circulation au sein de la commune de Ferrières-En-Brie.

Vous évoquez des réponses formulées par Monsieur le Maire de Bussy-Saint-Georges.

Cependant, la création du nouveau diffuseur va également optimiser la desserte de la zone d'activité du Bel Air, fort générateur de trafic à l'échelle de la Commune de Ferrieres-en-Brie.

En effet, à ce jour, seul le diffuseur n°12 est existant à l'ouest. L'avenue Paxton est en impasse. Donc l'ensemble du trafic passe par l'entrée de la ville. Le nouveau diffuseur va permettre un accès direct à la ZAC du Bel Air grâce à la prolongation de l'avenue Paxton qui sera via la Zac Rucherie interconnectée au nouveau diffuseur.

### 21 juin 2021

Bonjour,

Tout d'abord nous vous remercions d'avoir participé à la concertation.

Vos observations sont pertinentes :

1/ la réflexion sur les espaces publics prendra en compte la question du stationnement des camions

2/ Les voies en impasse seront évitées au maximum et une vigilance opérée quant aux locaux déchets. Les lieux sans affectation, propices aux dépôts sauvages, seront proscrits.

### 21 juin 2021

Bonjour,

Nous tenons tout d'abord à vous remercier pour votre participation à la concertation.

Vous avez formulé plusieurs observations et posé certaines questions :

- Rajouter un échangeur est une bonne chose à court terme en permettant une entrée et une sortie plus rapide de l'autoroute
- Par contre, il faudrait arrêter de construire des habitations autour. L'autoroute est déjà surchargée. Ça bouchonne de plus en plus tôt et de plus en plus loin.
  - Le besoin estimé en logement pour la Région Ile-de-France, notamment pour les jeunes ménages, est très fort. La ZAC de la Rucherie permet de conforter un équilibre entre le nombre d'emplois créés et les logements construits, ce qui constitue une valeur du territoire de Marne-la-Vallée. EpaMarne et Sanef investissent 30M€ pour réaliser un diffuseur qui permettra une meilleure fluidité du trafic automobile dans ce secteur. Cependant, EpaMarne contribue également à un maillage du territoire par des pistes cyclables (voie express en est-ouest et interconnexions en nord-sud) et par de nouvelles lignes de transport en commun. Une réflexion pour un pôle d'échange multimodal (PEM) intégré au cœur du diffuseur est également en cours. Toutes ces actions contribuent à accélérer une tendance observée depuis 4 ou 5 ans en Ile-de-France à savoir la baisse de l'utilisation de la voiture dans les mobilités quotidiennes.
- Au lieu de rajouter des infrastructures routières, il faudrait résoudre les problèmes de circulation plus proches de Paris (ça coince toujours à Nogent, la mairie de Paris qui rend le périph impraticable...)
  - La congestion aux abords de Paris n'est pas de compétence EpaMarne
- Il faut proposer en parallèle de l'autoroute d'autres formes de mobilité qui permettent de limiter l'accès à l'autoroute et de la fluidifier
  - Dito ci-avant : EpaMarne investit fortement dans les mobilités alternatives
- Les entrées et sorties de l'échangeur doivent être pensées pour ne pas créer des goulots d'étranglement : rond points (végétalisés) et pas de feux !
  - C'est ce qui est prévu dans les esquisses étudiées par Sanef
- La création de bassins de rétentions, est une bonne chose pour maintenir des foyers de biodiversités. Il faudrait rendre ces bassins inaccessibles pour que la vie naturelle puisse s'y redévelopper sereinement (étangs, faune et flore)
  - La vocation première des bassins est une rétention des eaux pluviales conformément aux prescriptions imposées par la loi sur l'eau. Parallèlement, la présence d'humidité favorise le développement d'une biodiversité qui présente un intérêt floristique et faunistique.
- Les ouvrages d'art doivent être conçus pour ne pas pouvoir être taggués. Ça fait sale sinon. Privilégier la réutilisation des remblais pour créer des merlons et dunes arborés et qui cachent le béton
  - Un traitement anti-tag est prévu pour ce type d'ouvrage. Comme vous le proposez, l'accompagnement végétal est également défini par les équipes de paysagistes qui conçoivent les abords de l'autoroute.
- Les exemples d'accotements proposés sont pour certains de la rigolade. Il faut de vrais corridors de verdure et de biodiversité. Votre illustration de "forêt parisienne"

est ridicule. C'est typiquement de la com' pour faire avaler la pilule mais ça ne sert à rien. Vous avez vu la ZAC Claude Bernard ? C'est à peine une lisière urbaine... On est en Seine et Marne, pas à Paris. On veut des arbres, de la verdure, des animaux

- Il convient de distinguer deux espaces limitrophes : Au sud de la Rucherie, il s'agit d'un espace de 30 ha dont l'épaisseur permet un développement de continuité écologique et d'espace tampon avec la forêt de Ferrieres qui contribue au caractère arboré de la Seine-et-Marne. La faune et la flore pourront se développer de manière significative dans cette lisière. Au nord de la ZAC de la Rucherie, les fonciers bordiers d'une largeur de 15 m environ permettent une composition paysagère d'accompagnement de l'autoroute. Je concède que l'illustration de la ZAC Claude Bernard n'est pas à la hauteur de nos exigences pour la Rucherie. Cependant, les accompagnements paysagers en bordure d'autoroute ne sont pas **légion ???**.

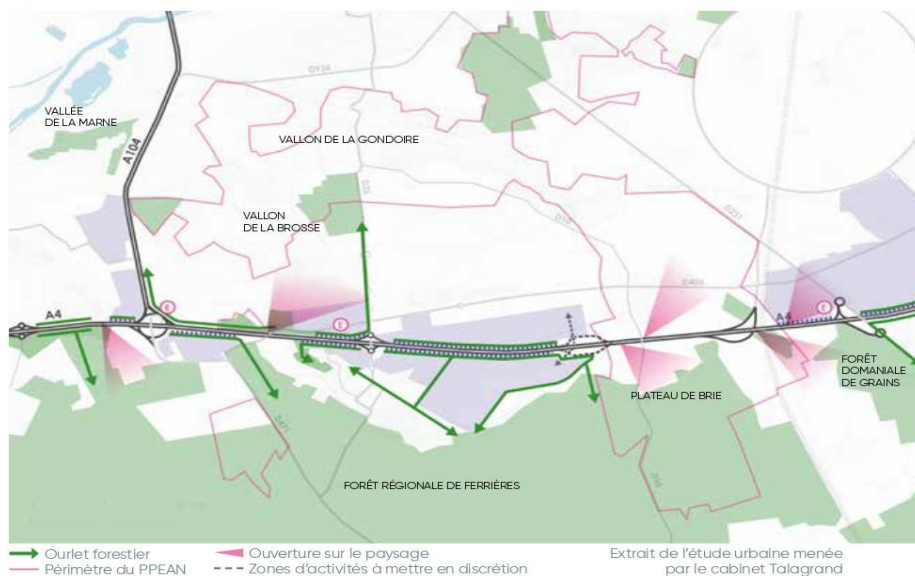
### 21 juin 2021

Bonjour,

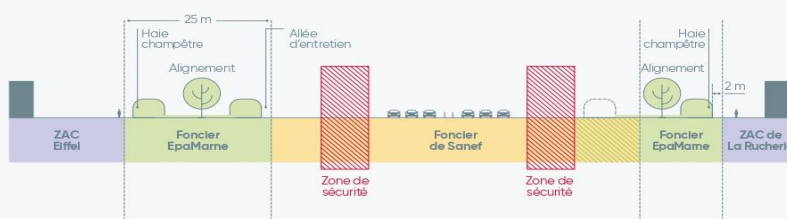
Tout d'abord nous vous remercions d'avoir participé à la concertation.

Voici les réponses aux questions que vous abordez :

- Il n'y a pas de liaison physique entre le château de Ferrieres et le château du Génitoy. Cependant, pour conforter cet axe qui avait été créé après-guerre par la famille de Rothschild, EpaMarne réalise un alignement d'arbres tant au nord de l'autoroute qu'au sud de l'autoroute, préservant ainsi une perspective paysagère.
- Le nouveau diffuseur permet un accès direct depuis l'autoroute pour les camions évitant de créer des nuisances sonores pour les habitations. Pour la pollution de l'air, EpaMarne investit lourdement aux côtés des collectivités dans les mobilités actives (lignes de Bus, voies cyclables) avec notamment à horizon 2024 la réalisation d'une voie express vélo est-ouest, connectée directement en nord-sud avec la ZAC de la Rucherie. Par ailleurs, la création d'un ourlet végétal dans les fonciers bordiers de l'autoroute contribue à filtrer des particules fines. Plusieurs expériences réussies en la matière ont été mises en œuvre en France le long d'axes à grande circulation.



## Un ourlet végétal pour l'A4



- Les solutions sont diverses : prolongation de la ligne de bus actuelle pour un bouclage à travers la ZAC de la Rucherie, augmentation du cadencement des bus, réalisation d'un maillage de pistes cyclables interconnectées avec le RER : la première sera mise en œuvre dès 2024 avec la réalisation de la Passerelle dite « de ferrières » dont une illustration figure ci-dessous :





- Aux côtés de la communauté d'agglomération Marne-et-Gondoire et de la Ville de Bussy-Saint-Georges, EpaMarne contribue à la transition agro-écologique du territoire. Ce sont par exemple 20ha de terres consacrées au maraichage bio de proximité sur les communes de Montévrain et Chanteloup ou encore + de 50ha dans la vallée de la Brosse faisant l'objet d'une transition BIO. Dans la lisière de la Rucherie (30 ha environ) une partie sera consacrée à des aménagements à vocation hydraulique et environnementale et une partie à l'agriculture. Les vergers sont une des possibilités à l'étude quant à cette bande de 30ha.

### 21 juin 2021

Bonjour,

Tout d'abord nous vous remercions d'avoir participé à la concertation.

Vos inquiétudes sont légitimes. EpaMarne en partenariat avec Sanef et les collectivités contribue à un meilleur maillage du territoire. Le diffuseur et le boulevard des Cents Arpents s'inscrivent dans cette logique.

L'ensemble des voies nouvelles créées dans la ZAC Sycomore (avenue Marie Curie, Boulevard des Cents Arpents, allée de Montespan) constitue des voies apaisées avec une large place aux modes doux et s'inscrit parfaitement dans la hiérarchisation entre zone 30 et zone 50.

Par ailleurs, sont offertes des mobilités alternatives caractérisées notamment par la réalisation d'une armature est-ouest dite voie express vélos qui interconnecte les quartiers de développement économique et de logement contribuant à la réduction progressive, constatée depuis quelques années, de l'utilisation de la voiture dans les déplacements du quotidien.

### 23 février 2021

Bonjour Monsieur,

Les premières livraisons de bâtiments sont encore hypothétiques et n'auraient pas lieu avant 2 ou 3 ans.

Les promoteurs ne sont donc pas désignés. Toutefois, nous pouvons rester en contact pour que nous vous donnions des nouvelles dès que le planning sera affiné.

Bien à vous

## ANNEXE 9 : COURRIER DE RÉPONSE DE EPAMARNE À LA DEMANDE DE PIÈCES ADMINISTRATIVES FORMULÉES PAR LE RENARD



Monsieur Philippe ROY  
Président,  
**Association LE RENARD**  
3 rue des Aulnes  
77680 ROISSY-EN-BRIE

Noisiel, le 25 juin 2021.

Affaire suivie par : DIGUET arnaud  
Téléphone : 06 32 63 71 71  
[a.diguet@epa-marnalavallee.fr](mailto:a.diguet@epa-marnalavallee.fr)  
Réf : DO3/AD/AR – 21-052

**OBJET : Demande de pièces dans le cadre de la concertation de la Rucherie.**

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC de la Rucherie et du diffuseur du Sycomore vous avez demandé par requête auprès de la CADA (20212829) et par courriel la transmission des documents suivants :

- 1) l'inventaire des arbres réalisé par le cabinet ROSEAU en 2014 ;
- 2) le rapport des fouilles et des sondages archéologiques réalisés dans la ZAC du Sycomore ;
- 3) le document relatif à l'aménagement de la ZAC du Sycomore émis par TGT & ASSOCIES (architectes urbanistes), Madame Florence MERCIER (paysagiste), TUGEC et PH.A LUMIÈRE ;
- 4) l'état des terrains acquis par EpaMarne dans le périmètre du projet de ZAC de la Rucherie ;
- 5) l'étude d'impact de la ZAC Bussy-Sud A4 de 2002 (AP2002/MELT/ZAV/078) et les documents de la concertation préalable à ladite ZAC;
- 6) les documents de la concertation consécutive à la délibération 2012-17 du 27 juin 2012 du conseil d'administration d'EpaMarne ;
- 7) l'étude d'impact de la ZAC de la Rucherie de 2013.

Nous vous transmettons donc en pièce jointe les documents administratifs suivants :

- Le rapport des fouilles et sondages archéologiques réalisés conformément à un arrêté préfectoral (point n°2) ;
- L'étude d'impact définitive transmise à l'autorité environnementale de la ZAC de Bussy-sud A4 ainsi que l'arrêté préfectoral (point n°5) ;

En ce qui concerne les autres demandes, nous sommes dans l'impossibilité de fournir les pièces afférentes, tant matériellement que juridiquement pour les raisons suivantes :

- Concernant l'inventaire des arbres réalisés par le Cabinet Roseau, nous rappelons que les documents administratifs doivent par principe être des documents finalisés pour être considérés comme communicables, conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi 17 juillet 1978, lesquelles indiquent que « le droit à communication ne s'applique qu'aux documents achevés », ce qui n'est pas le cas, s'agissant d'études préliminaires à notre cœur d'activité (point n°1). Il en va de même concernant le document relatif à l'aménagement de la ZAC du Sycomore émis par TGT & ASSOCIES (point n°3) qui n'est qu'un document préparatoire ;
- Sur l'état des terrains acquis par EPAMARNE dans le périmètre de la ZAC de la Rucherie (point n°4), il convient de souligner que les documents qui se rapportent à la gestion, par une personne publique, de son domaine privé, ne sont pas communicables, car ces derniers conservent une



nature privée et ne sont pas soumis au droit d'accès (CE, Section, 26 juillet 1985, avis n° 20080008 du 10 janvier 2008). A titre d'exemple, un acte notarié ne peut être transmis (avis CADA n° 20080097 du 10 janvier 2008) ; la commission n'a pas contredit les juges du Conseil d'Etat, en indiquant que ne sont pas considérés comme administratifs [donc non communicables], les documents qui se rapportent à la gestion des actifs immobiliers de la Société Immobilière d'Economie Mixte de la ville de Paris (avis n° 20072773 du 26 juillet 2007 : avis transmissible à un EPA);

- Sur l'étude d'impact de la ZAC de la Rucherie 2013 (point n°7) et sur les documents de concertation suite à la délibération 2012 (point n°6). Nous ne disposons pas de tels documents finalisés, car le lancement de la concertation 2012 n'a donné lieu à aucune suite. Aucune délibération n'a été prise pour tirer le bilan de ladite concertation et le dossier de création de ZAC n'ayant pas abouti, son étude d'impact a été abandonnée sans être finalisée.

Veuillez agréer, monsieur le Président, l'expression de mes salutations respectueuses.

Laurent GIROMETTI

**Directeur Général**

Signé électroniquement par / Electronically signed by  
LAURENT GIROMETTI  
EPAMARNE EPAFRANCE  
le 26/06/2021 19:17

- PJ :
- Etude d'impact Bussy Sud 2002
  - Rapport de fouilles archéologiques ZAC Sycomore

## ANNEXE 10 : COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 25 MARS 2021

---

### ZAC Rucherie Diffuseur Sycomore

Réunion publique - CR Questions

Date : 25 mars 2021

---

### Déroulé

- Introduction technique avec les règles du jeu de la réunion publique  
Sophie Lebreton, 5 min

1/ Introduction Yann Dubosc, Maire de Bussy-Saint-Georges, Président d'EpaMarne et vice-président de Marne-et-Gondoire en charge du développement économique (Pas de PWP : le Maire visible à l'écran). 5 min

- La stratégie de développement du territoire
- L'amélioration des conditions de circulation
- L'équilibre emplois Habitants

2/ Introduction L. Girometti, Directeur de l'Epamarne Engagement de l'EpaMarne pour un projet structurant de l'Est Francilien (pas de PWP : LG visible à l'écran). 5 min

- Dynamique économique dans le respect des engagements du PSO (plan stratégique opérationnel de l'EpaMarne)

3/ Arnaud Diquet, directeur opérationnel : objectifs du projet (présentation par PWP). 7-8 min

- Localisation du projet
- Les documents cadres du projet (scot, sdrif, PLU)
- Les objectifs
- L'organisation de la concertation

4/ Projet urbain, paysager et environnemental : Anne Genest , urbaniste AMT Atelier Marion Talagrand (présentation par PWP) 10 min

- Enjeux de connexion (au contexte paysage et contexte programmatique et urbain)
- Plan (masse, dessertes, paysages)
- Trame environnementale
- Organisation des espaces publics

**5/ Diffuseur du Sycomore (présentation par Jerome Wilmé, responsable de projet SANEF) : 7-8 min**

- Le projet et ses objectifs
- Présentation du projet
- Un diffuseur au service du territoire
- Procédures réglementaires
- Le calendrier du projet – Les travaux
- S'informer-Participer

**6/ Questions -réponses : 40 min**

- Les personnes qui lèvent la main se voient donner la parole par l'animateur.
- + questions à l'écrit

## **Questions**

### **Questions et remarques avec réponses durant la réunion**

**Question à l'écrit : La mise en service de l'échangeur est prévue pour l'horizon 2025, soit au mieux deux ans après l'implantation des premières entreprises dans la ZAC, la commune de Ferrières en particulier son entrée de ville va donc connaître pendant à minima deux ans de fortes perturbations de circulation, comme cela est déjà presque le cas actuellement aux heures de pointes les matins et soirs. Qu' est il prévu pour éviter ou limiter ce futur afflux de véhicules ? Merci M. joly élu et riverain à Ferrières**  
*Réponse à l'oral : Les deux seront réalisés en même temps.*

**Question à l'écrit : nous voyons sur les présentations des bâtiments de différentes tailles. A ce stade, avez-vous déjà prévu un découpage des terrains pour l'implantation des bâtiments ou est-ce une illustration ?**  
*Réponse à l'écrit : Il s'agit d'une illustration. Le principe est de proposer des surfaces variées qui répondent comme l'indiquait monsieur le Maire aux besoins des grands comptes comme ceux des PME-PMI.*

**Question à l'écrit : qualité des 3000 emplois / opération de recrutement spécifique sur Bussy en coordination avec les entreprises ?**  
*Réponse à l'oral :*

- *Il est encore un peu tôt pour répondre car, à ce stade, on ne connaît pas encore les entreprises qui viendront s'implanter. On vise un spectre assez large (de la PMI au grand compte). Le nombre d'emplois est estimé sur la base de ratio, il n'y a pas encore d'activités qui soient identifiées.*
- *Recrutement de cette future zone : La Maison de l'emploi et du recrutement est une structure qui collecte toutes les demandes de personnes qui souhaiteraient travailler*

## EpaMarne

*L'âme dans l'aménagement*

sur Bussy-Saint Georges. On pourra répondre aux entreprises sur du recrutement purement local.

- Le forum de l'emploi regroupe environ chaque année 120 employeurs et accueille 1500 à 2000 visiteurs. Il génère 250 emplois.
- Un "Club des directeurs" est en train d'être monté afin de mettre en relation l'ensemble des chefs d'entreprises qui sont présents sur les zones d'activités existantes et celle à venir de la Rucherie. Il permettra de les mettre en relation avec l'ensemble des écoles et universités permettant de développer l'alternance et le travail pour les jeunes du territoire.

### Questions/Remarques à l'écrit :

- Il faudra identifier les zones humides
- Une lisière ce n'est pas ça du tout
- Quel matériau sera utilisé pour les chaussées?
- Je crois que les présentateurs et trices ignorent totalement ce qu'est un corridor écologique.

### Réponses à l'oral :

- Zone humides : Pour les identifier, on fait travailler des pédologues et écologues qui récupèrent les critères de faune et de flore et les critères d'analyse de sol. Ces analyses sont en cours et viendront enrichir l'étude d'impact. Nous aurons des résultats d'ici la fin de l'année.
- Corridor écologique : Cette lisière va y contribuer car elle a une épaisseur suffisante pour que ça fonctionne. Les choix d'aménagement réalisés par Marion Talagrand et notamment les aménagements hydrauliques faciliteront ces corridors. On n'est plus du tout dans les "aménagements à la française" où l'on taillait tous les 15 jours. Ces corridors écologiques mettent du temps à se mettre en place (entre 1 et 5 ans) et on suit ça avec des écologues. Au bout de 20 ans, ces corridors permettent de connecter différents secteurs.
- Il est trop tôt pour préciser les choix de matériaux de chaussées

### Question à l'écrit : Pourquoi est-ce que la zone "lisière" n'a pas été sanctuarisée dans le cadre du PPEANP (périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains de Marne et Gondoire)

Réponse à l'écrit : Cette lisière n'est pas administrativement intégrée au PPEANP mais elle contribue par son épaisseur et ses aménagements paysagers à conforter l'armature verte du PPEANP.

### Question à l'écrit : Quid de la gestion à la parcelle des eaux pluviales, comme le demande la doctrine régionale en la matière, et comme le demandera le nouveau SDAGE en cours d'élaboration?

Réponse à l'écrit : Conformément aux prescriptions en matière de réglementation loi sur l'eau, une partie des eaux de pluie sont stockées à la parcelle et une partie dans les bassins aménagés par EpaMarne

### Question à l'écrit : Les bassins d'eau pluviales n'ont pas leur place à l'extérieur de la ZAC.

Réponse à l'écrit : Les bassins sont des ouvrages connexes à la ZAC. Ils répondent à une logique topographique pour l'écoulement gravitaire de l'eau vers le Ru situé en lisière de la

forêt. Par ailleurs l'inscription des bassins dans la lisière permet de favoriser les continuités écologiques entre différents milieux humides favorables à la biodiversité.

**Question à l'écrit : La mise en place d'une voie douce vélo sur ce nouvel échangeur signifie-t-il l'abandon de la voie douce sur le pont actuel entre Ferrières et Bussy?**

Réponse à l'oral : Non, pas du tout. Le pont actuel sera conservé. Il reste à voir avec notre autorité de tutelle pour savoir quelle fonction lui attribuer. Nous sommes force de proposition pour garder la mobilité douce. L'ouvrage sur l'A4 permettra aussi de nouveaux modes doux avec voie cyclable et cheminement piéton.

**Question à l'écrit : Une renumérotation des diffuseurs est-elle prévue dans le cadre du projet, pour une meilleure lisibilité des diverses sorties par les automobilistes?**

Réponse à l'écrit : Oui. Le projet s'accompagnera effectivement d'une nouvelle numérotation des échangeurs autoroutiers concernés pour une lisibilité sans équivoque. Ceci résultera d'une concertation avec les services en charge de la sécurité et signalisation routières.

Réponse à l'oral : Aujourd'hui, nous avons les diffuseurs de Ferrière (12) et Jossigny (12-1). Nous aurons la situation suivante : Ferrière ne changera pas de numérotation (12), Sycomore passe en 12-1 et Jossigny passe en 12-2.

**Question à l'écrit : Nous aurons des propositions pour le secteur de l'échangeur qui a oublié de prendre en compte plusieurs sujets.**

Réponse à l'écrit : C'est exactement l'objet de la concertation et Sanef sera à l'écoute des idées que vous pourrez amener pour améliorer le projet.

**Questions/remarques à l'oral :**

- Documents qui n'apparaissent pas ou auxquels on ne fait pas référence :
  - La charte environnementale développée par la commune et Epamarne pour cette Zac
  - Schéma des liaisons douces qui est toujours valable à l'échelle de Marne la Vallée
- Pont qui est réservé aux modes doux est aujourd'hui à l'abandon
- Pont qui va être construit par la Sanef : difficile de faire circuler deux fauteuils roulants en parallèle (90cm de large pour un fauteuil). Manque 50 cm : à rajouter ?
- Lisière : terrains rachetés par l'EpaMarne. Pourquoi ne pas les transférer directement et que la région devienne propriétaire afin d'empêcher toutes spéculations foncières ?

Réponses à l'oral :

- Schéma directeur : tout n'est pas détaillé dans le power point mais nous travaillons bien main dans la main avec tous les services de Marne et Gondoire, y compris sur les liaisons douces.
- L'EpaMarne achète ses terrains pour en faire un espace tampon et le sanctuariser. La vocation de ce type d'espace à terme est une rétrocession aux collectivités (région ou CMG).
- Trottoir d'1m40 de large. Une personne en fauteuil roulant peut croiser aisément un piéton venant en sens inverse. Nous allons étudier et analyser la possibilité de deux personnes en fauteuil roulant puissent se croiser (notamment par la mise au même niveau de la piste cyclable).

**Question/remarque à l'oral :**

J'ai bien compris qu'il n'est pas possible pour le moment de connaître la nature des entreprises sur la Zac de la Rucherie. La Zone bleue (en direction de la zone du château) est très avancée. Je m'étonne qu'elle soit aussi proche de la maison de la nature et de son parking. J'attends de connaître un peu plus tard la nature des entreprises aussi proches de zones qui vont bien au-delà de la Zac du Bel-Air et je pense qu'on crée une enclave entre le bout de cette zone et le parking de la maison de la nature et la rue du château. Je m'interroge sur l'opportunité de repousser cette zone au même niveau que la Zac du Bel-Air.

**Réponse à l'oral :**

- On fait tout pour éviter les effets cul-de-sac donc on regardera dans le détail votre remarque.
- On est encore en amont, on prend toutes les remarques.

**Questions/Remarques à l'oral :**

- Durée de commercialisation ?
- Hauteur maximale des entreprises dans cette Zac ?
- Quelle est la part des espaces naturels qui sera conservée dans cette zone sachant que nous sommes proches de la forêt de Ferrière et que toute cette partie sud et est pourrait être préservée dans le cadre du PPEANP ?

*Réponse à l'écrit : Ce type d'opération devrait au rythme actuel des besoins de locaux d'activité se dérouler sur une dizaine d'année*

**Réponses à l'oral :**

- Hauteurs : À peu près similaires à l'opération voisine du Bel-Air.
- Pour la part des espaces naturels : 30 hectares que Epamarne acquiert pour les sanctuariser en espaces verts. Dans le détail de la Zac : 20 hectares d'espace public dont une grande partie consacrée aux espaces verts.

**Questions à l'oral :**

- Sur la succession d'enquêtes qu'il va y avoir, risque de modification du PLU. Je suis très inquiet sur cette partie là vu les modifications récentes du PLU et les conséquences.
- Déclaration d'utilité publique : de quoi parle-t-on ?

*Réponse à l'oral : Le PLU a déjà prévu cette opération donc elle est déjà en zone AU. Donc modifications très mineures. On ne touche pas du tout par exemple à la zone NL.*

**Question à l'écrit : Est-il prévu que les entreprises qui s'installeront devront, sur leur bâtiment développer les panneaux photovoltaïques?**

*Réponse à l'oral : Oui nous engagerons un partenariat avec les entreprises pour qu'elles puissent utiliser leurs toitures pour produire de l'énergie photovoltaïque*

**Questions à l'écrit :**

- Ne pas oublier la préservation de la mare qui se trouve au milieu du projet de ZAC.
- Dans certaines zones industrielles ou artisanales existantes il y a de temps en temps des dépôts sauvages dans les voies en "cul de sac". Comment pensez-vous traiter cette problématique?



## EpaMarne

*l'âme dans l'aménagement*

- **Au sujet des voies douces, les connexions avec des voies existantes sont-elles prévues ? Ou le prolongement des voies existantes d'ailleurs**

Réponses à l'oral :

- *Pour la mare : les experts sont en train de travailler sur la future étude d'impact. Les mares seront bien entendu prises en compte (importantes notamment en matière de biodiversité).*
- *Dépôts sauvages dans les voies en cul de sac : On essaye au maximum de limiter les culs de sac. Avec notamment la création de voies de raccordement entre les échangeurs et voies existantes (voie Paxton par exemple).*
- *Connexions avec les voies en mode doux : Le schéma présenté par Anne Genest est très parlant : il y a énormément de connexions et un grand maillage en liaisons douces. On espère qu'un certain nombre de gens utilisera le vélo pour rejoindre le rer.*

**Question/Remarques à l'écrit : Votre projet ne détaille pas les moyens qui seront mis en œuvre pour densifier les transports en commun, tellement pauvre entre le RER A et la ZAC du Sycomore ou Ferrières. Quels sont les projets pour ces transports en commun ?**

*Réponse à l'oral : Il y a des projets de transport en commun d'assez longue distance (déjà des essais concluants en France). Et plus localement, nous avons un partenariat avec le SIT. Il existe aujourd'hui une ligne de bus qui dessert la Zac à Ferrières. L'idée est de la prolonger à terme avec une fréquence plus soutenue. On a également maillé avec le Sycomore même si on est encore un peu tôt (aujourd'hui en concertation préalable mais on l'anticipe avec des voies suffisamment larges pour les bus).*

**Question à l'écrit : ne sachant pas quelles entreprises vont s'implanter, comment peut-on estimer les recettes fiscales que la ZAC de la Rucherie va apporter à la commune de Bussy-Saint-Georges ?**

*Réponse à l'écrit : les estimations sont faites au ratio mais il est trop tôt à ce stade pour les faire*

**Question à l'écrit : Est-ce que la "passerelle" existante passant au-dessus de l'A4 sera réaménagée ainsi que le chemin d'accès côté ZAC Eiffel ?**

*Réponse à l'oral : Il faut savoir que l'autoroute appartient à l'Etat. Aujourd'hui on a un ouvrage qui peut être circulé en voiture. En mauvais état, sa fonction a évolué et on ne peut plus y accéder en voiture mais uniquement en vélo et à pied. Nous allons devoir être force de proposition pour l'Etat pour faire évoluer la fonction de cet ouvrage et de le transformer en usage type modes doux, mais je ne peux pas m'avancer pour l'Etat.*

**Question à l'oral : les entreprises de la Zac pourront passer par Ferrière ou le nouveau diffuseur. Comment pouvons-nous inciter les entreprises à utiliser le nouveau diffuseur et à ne pas traverser la zone du Bel-Air ?**

Réponses à l'oral :

- *Le principe de la création de cet échangeur a été une condition posée par les élus locaux pour le développement de la Zac La Rucherie. Donc 90% du trafic de cette Zac arrivera par l'échangeur (trafic poids lourds mais aussi trafic léger). Vous ne pouvez pas empêcher certaines personnes de passer par Paxton. La vraie efficacité*

## EpaMarne

l'âme dans l'aménagement

*de l'échangeur est qu'il permet les départs dans toutes les directions (c'est pour ça qu'il y a eu un investissement de 30 millions d'euros).*

- *Certaines entreprises sont aujourd'hui obligées de passer par Bel-Air. Demain, elles auront un accès beaucoup plus direct via la Rucherie. Ça va améliorer le trafic des poids lourds notamment. Decathlon a un centre important de logistique, avec des camions obligés de passer par Paxton.*
- *Ce qu'on peut voir à partir de 18h : entrée de Ferrière bloquée. Demain, ce sera désengorgé grâce au nouvel échangeur. C'est une vraie nécessité et un préalable à la mise en place de ce projet.*

### **Question à l'écrit : Quelles modifications induites pour le PLU de Bussy ?**

*Réponse à l'écrit : Elles sont extrêmement limitées car la ZAC de la Rucherie est déjà classée en zone AU. Le règlement de cette zone sera uniquement précisé notamment sur les différents articles classiques d'un PLU*

## ANNEXE 11 : ACTUALITES SUR LE SITE SANEF

### RÉUNION PUBLIQUE LE 25 MARS 2021 - DIFFUSEUR DIT "DU SYCOMORE" ET ZAC DE LA RUCHERIE

19/03/2021

**Dans le cadre de la concertation publique dédiée au diffuseur autoroutier dit « du Sycomore et de la ZAC de La Rucherie, EpaMarne et Sanef vous invitent à participer à la réunion publique le 25 mars prochain.**

En raison des conditions sanitaires actuelles, cette réunion publique se tiendra en visioconférence à 19h.

**Le lien pour accéder à la réunion est : <https://zoom.us/j/91827387732>**

Pour rappel, la concertation dédiée au projet de création du diffuseur dit « du Sycomore » situé entre celui de Ferrières-en-Brie (n°12) et celui de Val d'Europe (Jossigny – n°12.1) de l'autoroute A4, se déroule du 22 février au 30 avril prochain.

Cette concertation organisée par Sanef et [EpaMarne](#) pose un cadre pour échanger sur le projet et connaître les avis et propositions de la population. L'avis du public sera de nouveau sollicité au moment de l'enquête publique.

**Afin de mieux connaître le projet : [cliquez ici](#)**

**Et pour connaître l'ensemble des modalités de participation à la concertation : c'est [ici](#)**

### A4 DIFFUSEUR DIT « DU SYCOMORE » : LANCEMENT DE LA CONCERTATION

18/02/2021

**La concertation dédiée au projet de création du diffuseur dit « du Sycomore » situé entre celui de Ferrières-en-Brie (n°12) et celui de Val d'Europe (Jossigny – n°12.1) de l'autoroute A4, se déroulera du 22 février au 30 avril prochain. Sanef vous invite à donner votre avis sur le projet.**

Cette concertation organisée par Sanef et [EpaMarne](#) pose un cadre pour échanger sur le projet et connaître les avis et propositions de la population. L'avis du public sera de nouveau sollicité au moment de l'enquête publique.

Afin de mieux connaître le projet : [cliquez ici](#)

Et pour connaître l'ensemble des modalités de participation : [c'est ici](#)

**Pages dédiées à la concertation :**

<https://www.groupe.sanef.com/fr/grands-chantiers/sycomore/concertation>

## ANNEXE 12 : DIFFUSIONS SANEF SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX

### Exemples Twitter :



Exemple LinkedIn :

**sanef groupe**  
8 335 abonnés  
4 mois · 🌐

#SanefPositiveImpact En partenariat avec EpaMarne EpaFrance, Sanef débute une concertation dédiée au projet de création du diffuseur dit « du Sycomore » situé entre celui de Ferrières-en-Brie (n°12) et celui de Val d'Europe (Jossigny – n°12.1) sur l'A4. Celle-ci se déroulera du 22/02 au 30/04 prochain.

Ainsi, en proposant un nouvel accès vers la future Zac de la Rucherie, Sanef accompagne le territoire dans la réussite de ses aménagements locaux.

Sanef est fière de porter avec EpaMarne ce projet ambitieux.

Pour tout savoir sur cette concertation : <https://bit.ly/3u45ib7>



## ANNEXE 13 : COMMUNIQUE DE PRESSE SANEF



### Communiqué de presse

## Lancement de la concertation dédiée à la création d'un nouveau diffuseur dit « du Sycomore » sur l'autoroute A4, le 22 février 2021

Entre le 22 février et le 30 avril 2021, une étape de concertation s'ouvre pour le projet de création d'un nouveau diffuseur dit « du Sycomore » sur l'autoroute A4. Sanef invite le public à s'informer et à s'exprimer sur ce projet.

Senlis, le 19 février 2021

### Des aménagements pour faciliter le développement des territoires

Sanef, concessionnaire de l'autoroute A4, lance la concertation de création d'un nouveau diffuseur dit « du Sycomore ». Ce projet est destiné à assurer une desserte directe vers la ZAC de la Rucherie, nouveau projet d'aménagement porté par EpaMarne. Ces deux projets font ainsi l'objet d'une concertation commune afin de desservir un programme d'ensemble.

### Un nouveau diffuseur pour répondre aux besoins locaux

Axe structurant pour les déplacements franciliens, l'A4 représente une opportunité pour accompagner les opérations de développement portées par EpaMarne. Sanef assure ainsi la maîtrise d'ouvrage de la création de ce nouveau diffuseur situé entre celui de Ferrières-en-Brie (n°12) et celui de Val d'Europe (Jossigny, n°12.1). Il comporte principalement les aménagements suivants :

- La création d'un pont permettant le franchissement de l'A4,
- Le raccordement à l'avenue Gutenberg (Bussy Saint-Georges),
- Le raccordement vers la future ZAC de La Rucherie,
- L'extension, la mise aux normes environnementales de l'assainissement autoroutier,
- La création de voies pour dissocier les flux de circulation sur A4,
- La mise à deux voies de la bretelle de sortie depuis Paris du diffuseur de Val d'Europe (Jossigny)



Le projet de création du nouveau diffuseur représente un investissement global de l'ordre de 30 M€ HT, financés par Sanef en partenariat avec EpaMarne.

### La concertation : pourquoi y participer ?

Cette procédure réglementaire intervient à l'issue des études préliminaires permettant de dessiner les grandes lignes des deux projets à soumettre au public. Elle permettra de poser un cadre pour échanger sur ces derniers et connaître les avis et les propositions de l'ensemble des



publics. Les avis formulés seront synthétisés dans un bilan de concertation qui permettra d'alimenter la suite des études. L'avis du public sera de nouveau sollicité au moment de l'enquête publique.

#### La concertation : comment y participer ?

La concertation commune se tiendra du **22 février au 30 avril 2021**. Un dispositif complet est alors mis en place pour s'informer et s'exprimer :

Sur les sites internet suivants :  
**[www.bussysaintgeorges.fr](http://www.bussysaintgeorges.fr)**  
**[www.epamarne-epafrance.fr](http://www.epamarne-epafrance.fr)**  
**[www.sycomore.sanef.com](http://www.sycomore.sanef.com)**

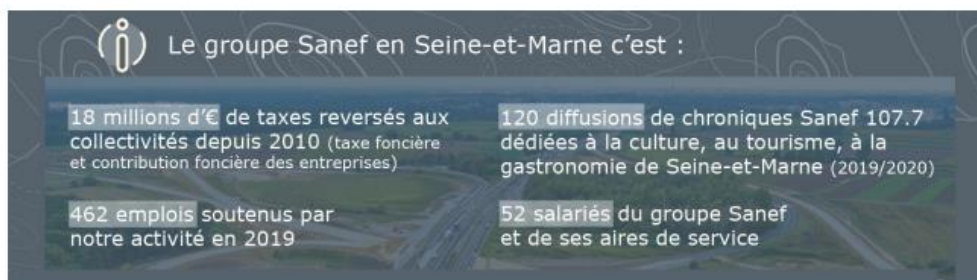
**Via les dossiers présentant les deux projets et leurs registres disponibles** en mairies de Bussy Saint-Georges, Jossigny et Ferrières-en-Brie aux dates et heures d'ouverture au public.

**Les avis peuvent être adressés par courrier à :** EpaMarne, 5 bd Pierre Carle CS 60084 – Noisiel 77448 Marne-la-Vallée cedex 2

**Echanger lors des permanences EpaMarne / Sanef** en mairie de Bussy Saint-Georges les **19 mars 2021 et 6 avril 2021, de 14h à 17h30**.

**Participer à la rencontre** organisée à la médiathèque de Bussy Saint-Georges située au 6 avenue du Général de Gaulle, le **25 mars 2021 à 19h**.

*Sous réserve de contraintes nouvelles liées à la crise sanitaire de la Covid-19, la réunion publique pourrait s'orienter vers une retranscription en visioconférence. Les informations seront disponibles sur les sites indiqués ci-contre.*



#### Le groupe Sanef

Filiale du groupe Abertis, leader mondial de la gestion d'autoroutes, le groupe Sanef exploite 2 071 km d'autoroutes, principalement en Normandie, dans le Nord et l'Est de la France. Les 2 500 collaborateurs du groupe se mobilisent chaque jour, 24h/24, pour assurer sécurité et confort à tous leurs clients. Partenaire de l'Etat et des territoires traversés par ses réseaux, le groupe s'engage pour favoriser les nouvelles mobilités, promouvoir la sécurité routière et lutter contre le réchauffement climatique. Son programme d'investissement est supérieur à 1 milliard d'€. Principales filiales : Sapn et Bip&Go.

Direction Communication Institutions et RSE - Sanef  
Sylvie Coimbra - Responsable Communication - Grands Projets  
02 35 18 54 05 / 06 67 49 69 89 / [sylvie.coimbra@sapn.fr](mailto:sylvie.coimbra@sapn.fr)  
[groupe.sanef.com/Journalistes](http://groupe.sanef.com/Journalistes)