

*ZAC DE LA RUCHERIE A BUSSY SAINT GEORGES ET  
DIFFUSEUR DIT DU SYCOMORE SUR L'AUTOROUTE  
A4 (77)*

# Dossier d'enquête publique unique

Note en réponse à la  
consultation inter-  
administrative

---

## Sommaire

|      |                                   |    |
|------|-----------------------------------|----|
| 1    | Préambule .....                   | 3  |
| 2    | Récapitulatif des avis reçus..... | 4  |
| 3    | Synthèse des avis.....            | 4  |
| 3.1  | Procédures réglementaires.....    | 5  |
| 3.2  | Caractéristiques du projet.....   | 7  |
| 3.3  | Trafic .....                      | 9  |
| 3.4  | Agriculture .....                 | 9  |
| 3.5  | Eau.....                          | 10 |
| 3.6  | Cadre de vie.....                 | 11 |
| 3.7  | Administratif.....                | 11 |
| 3.8  | Enquête parcellaire .....         | 12 |
| 3.9  | Milieu naturel.....               | 13 |
| 3.10 | Risques technologiques.....       | 13 |
| 3.11 | Patrimoine .....                  | 15 |

# 1 PREAMBULE

La circulaire du 5 octobre 2004, relative à la concertation applicable aux projets de travaux, d'aménagements et d'ouvrages de l'Etat et des collectivités territoriales, prévoit une consultation des services de l'Etat, qui « contribue à la sécurité juridique des projets et à la maîtrise de leurs délais de réalisation ».

La consultation inter-administrative relative au projet ZAC de la Rucherie – Diffuseur du Sycomore a été lancée le 15 avril 2022 par le Préfet de Seine-et-Marne.

Ont été consultés :

- La Ministre de la Transition écologique, direction générale des infrastructures, des transports et des mobilités ;
- Le Préfet de la Région Île-de-France ;
- Le Sous-préfet de l'arrondissement de Torcy ;
- La Directrice Régionale et interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France ;
- Le Directeur Régional et Interdépartemental de l'alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt d'Île-de-France ;
- Le Directeur Régional des Affaires Culturelles de l'Île-de-France ;
- Le Directeur Régional et Interdépartemental de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités d'Île-de-France ;
- La Cheffe de l'Unité Départementale de Seine-et-Marne de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France ;
- Le Directeur départemental des Territoires de Seine-et-Marne ;
- Le Chef de l'Unité Départementale de Seine-et-Marne de l'Architecture et du Patrimoine ;
- La Déléguée Départementale de Seine-et-Marne de l'Agence Régionale de la Santé ;
- Le Directeur Départemental de Seine-et-Marne de la Sécurité Publique ;
- Le Directeur Départemental de Seine-et-Marne de la Protection des Populations ;
- Le Directeur Départemental de Seine-et-Marne de l'Emploi, du Travail et de la Solidarité ;
- Le Chef du Groupement de Gendarmerie Départementale de Seine-et-Marne ;
- Le Directeur Départemental de Seine-et-Marne des Finances Publiques ;
- La Présidente de la Région Île-de-France ;
- Le Président du Conseil Départemental de Seine-et-Marne ;
- Le Président de la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire ;
- Le Maire de Bussy-Saint-Georges ;
- La Maire de Ferrières-en-Brie ;
- Le Maire de Jossigny.

---

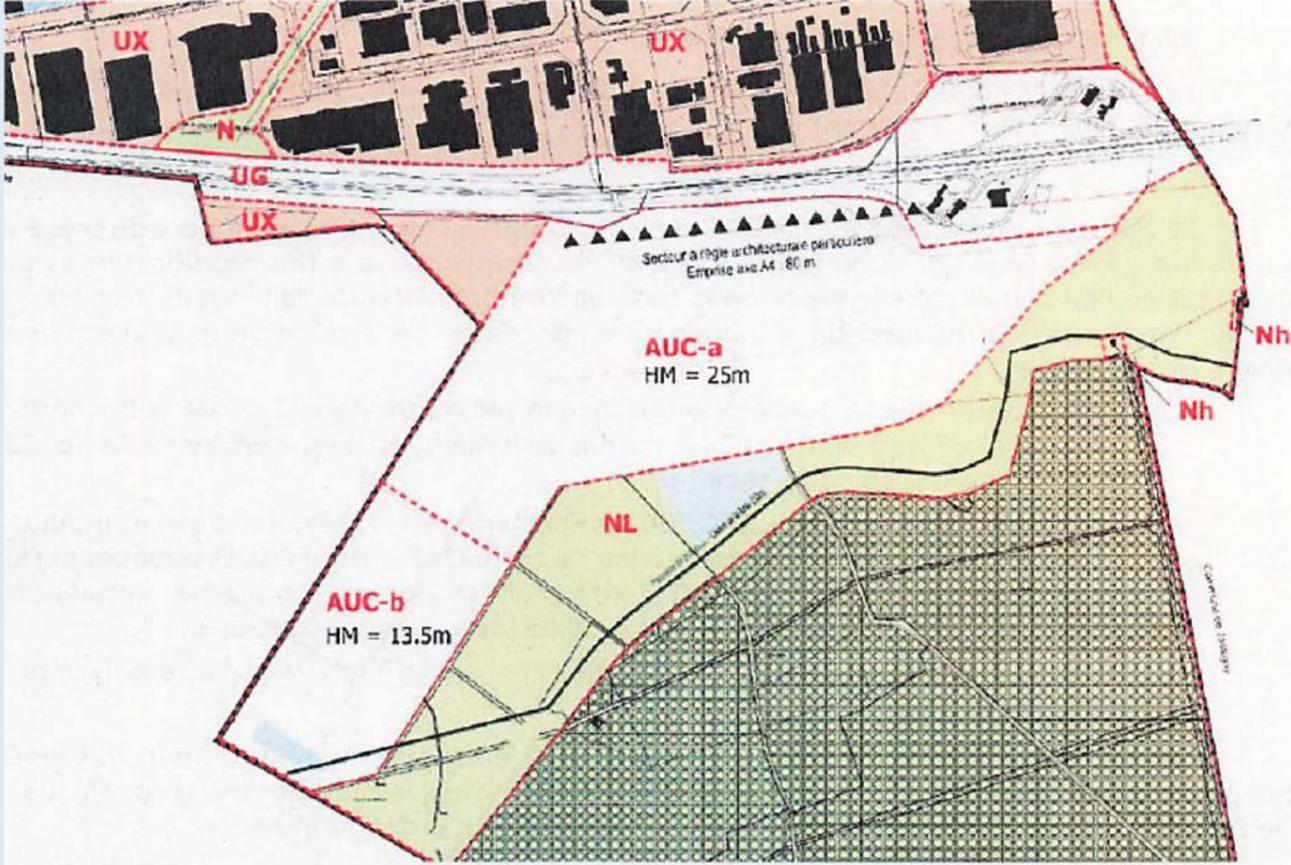
## **2 RECAPITULATIF DES AVIS REÇUS**

| <b>Organisme</b>               | <b>Service</b>  | <b>Date de l'avis</b> |
|--------------------------------|---|-----------------------|
| Maire de Jossigny              | -   | 16/05/2022            |
| SP Torcy                       | -   | 03/05/2022            |
| <b>CAMG</b>                    | Direction de la Stratégie et du Développement du Territoire | 11/05/2022            |
| Département de Seine-et-Marne  | -   | 13/05/2022            |
| Commune de Bussy-Saint-Georges | -   | 13/05/2022            |
| <b>DRIAAF</b>                  | Pôle aménagement des territoires                            | 13/05/2022            |
| Commune de Ferrières-en-Brie   | -   | 13/05/2022            |
| <b>UD DRIEAT</b>               | -   | 16/05/2022            |
| <b>UDAP77</b>                  | -   | 16/05/2022            |
| <b>ARS</b>                     | -   | 24/05/2022            |
| <b>DDT77</b>                   | Environnement et Prévention des Risques                     | 24/05/2022            |
| Préfecture de Seine et Marne   | -   | 07/06/2022            |

## **3 SYNTHÈSE DES AVIS**

### 3.1 PROCEDURES REGLEMENTAIRES

| Thématique                | Emetteur          | Avis/Remarques  | Positionnement des maîtres d'ouvrages  |
|---------------------------|-------------------|---|--|
| MECDU PLU Jossigny        | Maire de Jossigny | La modification de la rédaction de l'article N2 du PLU, autorisant initialement la limite de 0,6 m des exhaussements de sol par rapport au terrain naturel, s'élargirait avec votre proposition « à l'exception de ceux nécessaires au projet du diffuseur dit « du Sycomore ». Cette réécriture serait en totale contradiction avec la volonté de protection paysagère de la commune, à l'encontre du SPR (SUP). | La mise en compatibilité du PLU a pour objectif de permettre la réalisation du projet. Or, sur certains secteurs, des exhaussements supérieurs à 0,60 m seront effectivement nécessaires, tout en restant au plus près du terrain naturel.<br>Le périmètre du SPR est recoupé par l'extension du bassin nord, la voie de service ainsi qu'une petite portion de la bretelle d'accès à l'échangeur du Sycomore dans le sens Province – Paris. Ces secteurs nécessiteront globalement peu de remblais, notamment le bassin qui sera réalisé principalement en déblais.<br>Cette réécriture du règlement vise à permettre uniquement les exhaussements liés au diffuseur du Sycomore et ne pourra ainsi être autorisé pour d'autres projets. Une réunion a été menée avec l'ABF le 7 avril afin d'intégrer au mieux le projet dans le paysage et le secteur du SPR. L'ensemble de ses recommandations ont été prises en considération et sont présentées dans le volet Patrimoine du DAE du diffuseur.<br>Cf. réponse apportée à l'UDAP 77 au chapitre 3.11 du présent mémoire. |
| MECDU Jossigny            | DDT77             | Le dossier indique que le périmètre de la ZAC de la Rucherie a évolué, passant de 67 ha à 88,2 ha. Or, le même document, mentionne 78 ha. Ces chiffres doivent être mis en cohérence.   | La bonne surface est 78 ha et a été corrigée.  |
| MECDU Jossigny            | DDT77             | La date d'approbation du PLU ne semble pas correcte : le 9 décembre 2016 correspond a priori à l'arrêt du projet, mais la délibération d'approbation date du 3 août 2017.   | La date d'approbation a été corrigée.  |
| MECDU Jossigny            | DDT77             | Aucune information sur la compatibilité du PLU de Ferrières-en-Brie, pourtant indiqué comme étant concerné par le diffuseur du Sycomore. Ce point devrait donc être clarifié.   | La partie 5.4.4 <i>Urbanisme et planification</i> de l'étude d'impact analyse la compatibilité du projet avec le PLU de Ferrières-en-Brie. Le projet se situe sur les zones UR et UI correspondant à la voie routière et ses abords. Au sein de ces zones, les aménagements routiers sont autorisés. Ainsi le projet est compatible avec le PLU de Ferrières-en-Brie.  |
| Compatibilité SCOT        | DDT77             | Démontrer que la réduction de la zone N et du secteur NI ne contrevient pas aux objectifs de consommation d'espace inscrits au SCoT.  | Le secteur de projet de la ZAC de la Rucherie est clairement identifié par le SCoT, comme « Extension à dominante économique » et « Pôle structurant de portée supra-territoriale ».   |
| MECDU Bussy-Saint-Georges | DDT77             | Le dossier indique que le périmètre de la ZAC de la Rucherie a évolué, passant de 67 ha à 88,2 ha. Or, le même document, en p14, mentionne 78 ha. Ces chiffres doivent être mis en cohérence.   | La bonne surface est 78 ha et a été corrigée.  |
| MECDU Bussy-Saint-Georges | DDT77             | Une OAP destinée à la ZAC de la Rucherie est créée. Le dossier indique que les justifications concernant la cohérence de cette OAP avec le PADD seront exposées dans le rapport de présentation (p.157). Cette modification ne semble pas apparaître dans les extraits du rapport de présentation modifié joint au présent dossier.   | La page à compléter se trouve être la page 164 et cette justification était effectivement manquante. Le paragraphe suivant a été ajouté :<br>« L'orientation d'aménagement de La ZAC de la Rucherie vise à consolider la dynamique économique du territoire en offrant une flexibilité parcellaire permettant d'accueillir une diversité d'activités et de produits immobiliers, de satisfaire la demande locale endogène et d'attirer de nouvelles sociétés. La répartition des différents programmes prévus au sein de la ZAC (logistique/ PME-PMI) sera mise en place de façon à dialoguer avec l'aménagement urbain existant. »  |
| MECDU Bussy-Saint-Georges | DDT77             | Le dossier précise que l'intitulé de la zone 2AUA (ou 2AU) est remplacé par l'intitulé AUC, sauf p. 152.  | Il est indiqué en page 25 « L'intitulé de la zone « 2AUA » (ou « 2AU ») figurant aux pages 143,146, 152, 153, 164, 168 et 170 est remplacée par l'intitulé « AUC ». Est conservé l'intitulé « 2AU » figurant à la page 152 ». Ce maintien est donc volontaire.   |
| MECDU Bussy-Saint-Georges | DDT77             | Le règlement actuel du secteur 2AUA ne permet pas la réalisation du diffuseur du Sycomore. L'article 2AUA 2 doit, selon le dossier, être mis en compatibilité. Le règlement de ce secteur sera également modifié pour encadrer les aménagements prévus dans le cadre de la ZAC de la Rucherie. Si cette   | Ce passage a été repris en mentionnant le SCoT qui identifie les terrains concernés par la ZAC comme zone d'extension à dominante économique.  |

|                              |       |  |   |
|------------------------------|-------|--|---|
|                              |       | modification figure bien à compter de la p 76 de la pièce 1, il faudrait supprimer la référence au SDRIF, puisque le SCoT intégrateur est le document auquel doit être compatible le PLU.  |   |
| MECDU<br>Bussy-Saint-Georges | DDT77 | Les stationnements vélos indiqués doivent reprendre les dispositions de l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la construction et de l'habitation. Selon les usages, le nombre de places est défini par rapport à la SDP ou par rapport au nombre de personnes accueillies, ce qui n'est actuellement pas le cas dans le règlement présenté, notamment pour le sous-secteur AUC (p.81).   | L'article AUC 12 Stationnement fait bien référence à ces dispositions :<br>« Le constructeur devra également prévoir des espaces de stationnement sécurisés pour les vélos, répondant aux exigences du code de la construction et de l'habitation et des dispositions générales du présent règlement (cf. p. 140 du règlement et arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation). »   |
| MECDU<br>Bussy-Saint-Georges | DDT77 | <p>En p.69 du document concernant Bussy-Saint-Georges, on trouve le plan ci-après pour le futur zonage</p>  <p>Or, le sous-secteur AUC-b, u sud, empiète sur la bande de protection de la lisière forestière de 50m, représentée par le trait noir en gras. Aucune transcription de la protection ne figure au règlement écrit du sous-secteur AUC-b, ce qui est problématique. Aussi il faudrait repasser le morceau de terrain en NI, afin qu'il soit protégé de toutes construction. En effet le règlement de la zone N stipule (p.37) que sont interdites « toutes nouvelles constructions à moins de 50 m des lisières de la forêt de Ferrières ».</p> | <p>Le périmètre de la ZAC inclus en effet dans son périmètre une partie de la bande des lisières de 50 mètres protégée à compter de la limite de l'espace boisé.</p> <p>Sur cette emprise, ne sont prévus que l'implantation d'un bassin de rétention, des noues paysagères et une très faible partie d'une parcelle à commercialiser, sur une superficie d'environ 600 m<sup>2</sup>.</p> <p>Pour la parcelle à commercialiser, nous avons prévu d'imposer sous forme de servitude contractuelle que l'emprise concernée soit dédiée à des espaces végétalisés afin de respecter la bande des lisières de 50 m. Nous avons également prévu d'interdire les clôtures susceptibles de constituer un obstacle pour le transit des espèces.</p>  |
| MECDU<br>Bussy-Saint-Georges | DDT77 | Le périmètre de la ZAC sera également modifié dans les annexes du PLU, qui ne tiennent actuellement pas compte de sa nouvelle délimitation.  | Seule l'annexe ZAC + PRIF reprend le périmètre de la ZAC et cette annexe est bien mise à jour avec le bon périmètre de ZAC dans le Dossier 1 Volume 2 Pièce 1 MECDU de Bussy-Saint-Georges.   |
| MECDU<br>Bussy-Saint-Georges | DDT77 | Aucun bilan de la consommation d'espace ni de l'artificialisation n'est présent. Il conviendrait de démontrer que le périmètre du projet, notamment de la ZAC de la Rucherie, correspond à l'enveloppe permise par le SCoT. Par ailleurs, dans le cadre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette, inscrit dans la loi climat et résilience du 22 août 2021, il conviendrait de prendre en compte l'artificialisation entraînée par ce projet.  | Le secteur de projet de la ZAC de la Rucherie est clairement identifié par le SCoT, comme « Extension à dominante économique » et « Pôle structurant de portée supra-territoriale ». Ce point est développé dans le chapitre 3.2.1.1.3 de l'étude d'impact.<br>Nous considérons que l'objectif Zéro Artificialisation Nette est à traiter non pas à l'échelle du projet mais à l'échelle territoriale du SCoT et du SDRIF.  |

|  |                              |  |   |
|--|------------------------------|--|---|
| <b>MEC PPEANP</b>                          | CAMG                         | <p>La modification du présent projet représente 5,37 ha soit 0,1 % de la surface totale du PPEANP. Dans la mesure où cet impact est limité, cette modification ne semble pas remettre en question la fonctionnalité de ces espaces.</p> <p>C'est en ce sens qu'un avis favorable a été communiqué, sous réserve de l'impérieuse nécessité de réaliser des aménagements paysagers et écologiques (notamment en termes de choix d'espèces) et de limiter son emprise à la stricte nécessité du projet.</p> <p>Par ailleurs, afin de compenser cette perte, la Communauté d'Agglomération sera attentive au respect des engagements concernant les aménagements paysagers qui seront réalisés d'ici 2025 à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forêt linéaire sur 10 ha en accompagnement de part et d'autre de l'autoroute A4.</li> <li>- Aménagements paysagers dans la bande de lisière entre la ZAC Rucherie et la forêt de Ferrières sur plus de 15 ha.</li> </ul> | <p>Les espèces qui seront implantées seront locales. L'emprise du projet a été optimisée au maximum afin de limiter son impact sur les terres agricoles notamment.</p> <p>L'ensemble des mesures prévues dans l'étude d'impact seront respectées.</p> <p>Il est en effet indiqué dans le dossier de demande de dérogation au titre de l'article L411-2 du code de l'environnement, que l'EpaMarne s'engage sur différentes mesures de compensation pour la création d'habitat favorable aux oiseaux des milieux ouverts herbacés et agricoles, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une « forêt linéaire » rebaptisée « trame locale arborée » à la demande de la DRIEAT, sur les parcelles propriété de l'EpaMarne au Nord et au Sud de l'A4, pour une superficie de 11,7 ha ;</li> <li>- Des aménagements écologiques autour des bassins de rétention des eaux pluviales ; le bassin Nord étant dans la bande de lisière ;</li> <li>- Un projet mixte agricole / compensation sur la parcelle dite des noisetiers de 12,3 ha.</li> </ul> |
| <b>Compatibilité PLU Ferrières-en-Brie</b> | Préfecture de Seine-et-Marne | Dossier 1 – volume 2 – Pièce 1 : Si vous précisez bien les modifications devant être apportées aux documents d'urbanisme des communes de Bussy-Saint-Georges et Jossigny, il convient également de faire la démonstration de la compatibilité du PLU de la commune de Ferrières-en-Brie avec le projet de diffuseur.   | La partie 5.4.4 <i>Urbanisme et planification</i> de l'étude d'impact analyse la compatibilité du projet avec le PLU de Ferrières-en-Brie. Le projet se situe sur les zones UR et UI correspondant à la voie routière et ses abords. Ainsi le projet est compatible avec le PLU de Ferrières-en-Brie.   |
| <b>MEC PPEANP correction</b>               | Préfecture de Seine-et-Marne | Mettre en cohérence le texte et la carte de la page 7. En effet, le PPEANP ne semble pas couvrir la commune de Ferrières-en-Brie.<br>Une extension du PPEANP en 2021 est mentionnée mais n'apparaît pas sur la carte.  | L'extension de 2021 est présentée sur une autre carte à la suite de celle présentant le PPEANP actuel et son extension de 2014.<br>Cette extension de 2021 concerne Ferrières-en-Brie et Pontcarré. Ainsi le PPEANP concerne bien Ferrières-en-Brie.  |

### 3.2 CARACTERISTIQUES DU PROJET

| Thématique                                   | Emetteur          | Avis/Remarques   | Positionnement des maîtres d'ouvrages   |
|--|-------------------|--|---|
| <b>Caractéristiques des bassins</b>          | Maire de Jossigny | Aucun détail n'est fourni quant aux abords des bassins (clôtures, plantations...), ni sur la conception des bassins dans une approche écologique (pente, traitement des berges, accès à la faune...), ni sur une probable utilisation d'un bassin d'agrément pour les habitants de la commune. | <p>Ces détails ont été ajoutés dans le volet Patrimoine au sein du DAE. Suite aux recommandations de l'ABF lors de la réunion du 7 avril 2022, les mesures suivantes seront mises en œuvre au droit des bassins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures seront vertes afin de se fondre dans le décor</li> <li>- Des plantations seront installées en bordure de bassin, sans toutefois marquer trop fortement la limite du bassin à l'intérieur de la parcelle agricole ;</li> <li>- Les voies de service auront une teinte se rapprochant des chemins agricoles.</li> </ul> <p>La végétation mise en place a été choisie afin de favoriser la biodiversité.</p> <p>L'utilisation de la partie « infiltration » en tant que bassin d'agrément n'est pas possible pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bassin d'infiltration sera à sec la majeure partie du temps : ce ne sera pas un « bassin d'agrément », mais une zone paysagée plus ou moins humide</li> <li>- Responsabilité/risque de noyade : le bassin est susceptible d'un remplissage rapide lors d'événements pluvieux. L'utilisation en zone d'agrément ouverte au public supposera des pentes de talus à 1/6 maximum, ce qui n'est pas compatible avec les emprises prévues</li> <li>- Bassin d'agrément incompatible avec l'intégration au périmètre clôturé du DPAC : problématique d'entretien et de partage de responsabilité</li> </ul> |
| <b>Caractéristiques des voies de service</b> | Maire de Jossigny | Ce projet de construction de bassins nécessite la construction d'accès de service, et d'entretien, qui va à l'encontre de la loi « Climat et Résilience » du 22 Août 2021 qui intègre la lutte contre l'artificialisation des sols (art. L101-2) qui ajoute à sa suite un article              | L'accès de service est nécessaire afin de permettre l'accès à l'A4 en cas d'accident, ainsi que l'accès au bassin pour son entretien. Ces accès existent actuellement, l'agrandissement des bassins implique uniquement de les déplacer.  |

|                            |      |  |  |
|----------------------------|------|--|--|
|                            |      | <p>L.101-2-1 qui vient à préciser les leviers pour lutter contre cette artificialisation des sols (...), « la préservation des sols en espaces naturels, agricoles et forestier et précise dans les grandes lignes (...) »</p> <p>Il me semble important que le revêtement, au-delà de la couleur, corresponde, autant que faire se peut, à la législation actuelle, à savoir des revêtements drainants pour les pistes de services.</p>   | <p>Toutefois nous sommes en accord avec la proposition d'utiliser un revêtement drainant. Les caractéristiques de ces voies sont ainsi ajoutées dans le volet Patrimoine du DAE.</p>   |
|                            | CAMG | <p>Conformément à la volonté du maire de Jossigny, nous souhaiterions que soit apportée une attention toute particulière sur les aménagements paysagers et écologiques, avec notamment la création d'un bassin d'agrément accueillant des espèces locales, et comprenant des berges douces.</p>  | <p>L'utilisation de la partie « infiltration » en tant que bassin d'agrément n'est pas possible pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bassin d'infiltration sera à sec la majeure partie du temps : ce ne sera pas un « bassin d'agrément », mais une zone paysagée plus ou moins humide</li> <li>- Responsabilité/risque de noyade : le bassin est susceptible d'un remplissage rapide lors d'événements pluvieux. L'utilisation en zone d'agrément ouverte au public supposera des pentes de talus à 1/6 maximum, ce qui n'est pas compatible avec les emprises prévues</li> </ul> <p>Bassin d'agrément incompatible avec l'intégration au périmètre clôturé du DPAC : problématique d'entretien et de partage de responsabilité.</p> <p>Toutefois les bassins présenteront des aménagements paysagers avec l'implantation d'espèces locales ayant un intérêt pour le développement de la biodiversité. Ces aménagements paysagers ont été réfléchi avec l'ABF afin d'assurer la meilleure insertion du projet.</p> |
| Caractéristiques du projet | CAMG | <p>Concernant le diffuseur de Sycomore, le DOO conditionne la construction de nouveaux logements à la réalisation d'infrastructure routières. Le diffuseur a vocation à desservir l'éco quartier du Sycomore en cours de construction, à l'est de la commune de Bussy Saint-Georges.</p> <p>Toutefois il est à noter que ce projet impactera les vues et les perspectives depuis l'axe attenant, en plus de la création de nouvelles nuisances sonores en lien avec les nouvelles infrastructures avec l'augmentation potentielle de l'exposition des populations.</p> <p>Ainsi, sur la base de ces éléments essentiels pour la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, il apparaît donc fondamental que la prise en compte des facteurs de préservation de l'environnement agricole et paysager d'une part, et l'intégration des prescriptions en termes d'aménagement d'autre part, devront être une préoccupation première lors de la conception de l'ouvrage.</p> | <p>Des aménagements paysagers sont prévus afin de limiter l'impact du projet sur le paysage et le SPR. Une réunion avec l'ABF a eu lieu le 7 avril à ce sujet. Les recommandations de l'ABF ont été prises en compte, avec notamment la plantation d'arbres repères uniquement visant à ne pas souligner l'autoroute et à préserver les vues au sein de la plaine agricole.</p> <p>La réalisation du diffuseur du Sycomore n'aura pas d'impact notable sur les nuisances sonores. Les projets immobiliers devront respecter les normes en vigueur afin de protéger les futurs occupants. Le projet en lui-même n'augmentera ni les nuisances, ni les populations exposées. Les entreprises qui s'installeront sur la ZAC de la Rucherie tiendront également compte des normes d'exposition au bruit de leurs employés.</p>   |

### 3.3 TRAFIC

| Thématique | Emetteur | Avis/Remarques   | Positionnement des maîtres d'ouvrages  |
|------------|----------|--|--|
| Trafic     | CD77     | Le futur échangeur du Sycomore va engendrer inexorablement une augmentation des flux de circulation sur les routes départementales alentours. La RD 406 est particulièrement concernée par ce constat. Il est donc indispensable que tant l'EPAMARNE que la SANEF se rapprochent des services de la Direction des routes du Département pour aborder ces points. | D'après nos simulations le trafic sur la RD406 n'augmentera pas. A l'inverse une diminution est observée et s'explique suivant les sections de la RD406 par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur la D406 à l'Est du Bd de Rome (Côté Jossigny jusqu'à la D231) : avec l'ouverture des bretelles Est du diffuseur du Sycomore, l'itinéraire de cabotage passant par l'autoroute A4 (via la pénétrante Ouest) deviendra plus attractif pour les flux de liaisons entre la D231 et le boulevard de Rome ;</li> <li>- Sur la D406 à l'Ouest du Bd des Genêts-D5 : avec l'ouverture du diffuseur du Sycomore (bretelles Ouest), les flux générés par le nouvel écoquartier en cours de construction (ainsi que les flux actuels à l'Est de Bussy et de la ZI Gustave Eiffel) devraient se réorienter vers le diffuseur du Sycomore expliquant les baisses de trafic attendues sur les sections à l'Ouest de ce boulevard des Genêts.</li> </ul> |

### 3.4 AGRICULTURE

| Thématique        | Emetteur | Avis/Remarques   | Positionnement des maîtres d'ouvrages   |
|-------------------|----------|--|---|
| Activité agricole | CD77     | La projet de ZAC est concerné par le décret du 31 aout 2016 et doit donc prévoir une compensation agricoles collective.  | Cette étude sur la compensation collective agricole a bien été réalisée et a été validée lors de la CDPENAF du 16 décembre 2021. Des mesures compensatoires sont prévues pour les filières agricoles. Cette compensation s'élève à 1 556 849,49 € et servira notamment aux développements des projets alimentaires territoriaux (PAT) à l'échelle de 3 communautés d'agglomération. |
| Activité agricole | DRIAAF   | Ce projet est soumis à la compensation collective agricole prévue à l'article L.112-1-3 d code rural et de la pêche maritime et précisée par le décret n°2016-1190 du 31/08/2016. Il appartiendra à l'aménageur de se rapprocher de la DDT Seine-et-Marne qui assure le secrétariat de la CDPENAF.   |   |
| Activité agricole | DRIAAF   | Il convient toutefois de noter que ce type de projet est très consommateur d'espaces naturels et agricoles. Cette perte d'espaces ouverts aura un effet négatif sur la circulation des espèces et conduira à une réduction de l'infiltration des sols vers la nappe phréatique. En outre, les exploitations agricoles seront fragilisées par la mise en œuvre de ce projet, dans un secteur où le Conseil général de Seine-et-Marne, l'Agence des Espaces Verts et la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire ont souhaité mettre en place un périmètre de protection des espaces agricoles naturels périurbains, en accord avec l'Etat et la Région. En d'autres termes, elle affaiblira la résilience du territoire. |   |

### 3.5 EAU

| Thématique             | Emetteur | Avis/Remarques   | Positionnement des maîtres d'ouvrages  |
|------------------------|----------|--|--|
| Protection captage AEP | ARS77    | En attente de l'avis de l'hydrogéologue agréé suite à la modification du projet (augmentation surface de plancher, ajout du diffuseur).  | A la suite de l'avis reçu dans le cadre de la CIA, l'EpaMarne a pris contact avec l'ARS77 et les démarches visant à nommer un hydrogéologue agréé ont été engagées.  |
| Assainissement         | CD77     | Il est donc indispensable que tant l'EPA Marne que la SANEF se rapprochent des services de la Direction des routes du Département pour aborder ces points ainsi d'ailleurs qu'un point plus technique sur l'assainissement pluvial aux abords de la RD10.  | <p>Il est prévu la mise en place d'un fossé en pied de la RD10, raccordé à la buse de transparence hydraulique par des avaloirs. Ceci permettra de se rapprocher du fonctionnement actuel (ruissellement diffus et rejet au fossé vers le ruisseau de Sainte Geneviève).</p> <p>Coupe permettant de localiser le fossé en pied de RD10</p> <p>Vue en plan localisant le secteur où la coupe a été réalisée</p> |
| Assainissement         | CAMG     | Ce projet impacte également la trame bleue du territoire. En effet, à ce jour, les eaux des bassins situés au nord et au sud de l'A4 communiquent, et se rejettent dans le ru Sainte Geneviève, sans réel prétraitement ou régulation. Ce ru, de très faible débit, reçoit ainsi des eaux polluées et boueuses sous forme d'à-coups hydraulique dès la survenue d'évènement pluvieux important. Le redimensionnement de ces bassins permettra donc une véritable amélioration de la qualité des eaux du ru, milieu récepteur | L'objectif est bien de mettre les bassins aux normes améliorant ainsi la situation actuelle.   |

### 3.6 CADRE DE VIE

| Thématique            | Emetteur | Avis/Remarques  | Positionnement des maîtres d'ouvrages  |
|-----------------------|----------|---|--|
| Espèces envahissantes | ARS77    | Lutte contre le moustique tigre :<br>L'ARS demande que les mesures constructives et les aménagements soient prévus pour limiter le risque de développement de zones d'eau stagnante (pente des toits, drainage des sols artificiels, évacuations des terrasses...). Une attention doit également être portée pendant la phase chantier pour éviter la création de points d'eau stagnante. | En phase travaux, un assainissement provisoire sera mis en œuvre et permettra d'éviter toutes eaux stagnantes.<br><br>En phase exploitation, les noues et bassins sont conçus afin d'infiltrer les pluies courantes de 10 mm en 24 à 48h. Ainsi, la présence d'eau stagnante ne se ferait qu'en cas de pluies plus importantes mais moins fréquentes.<br><br>Les bassins de gestion des eaux pluviales de l'A4 qui sont élargis dans le cadre du projet seront de type bi-corps, avec une partie imperméabilisée permettant une décantation des pollutions, la seconde sera infiltrante et permettra d'infiltrer les pluies courantes de 10 mm sans rejet. |
| Espèces allergènes    | ARS77    | Rappel de l'obligation de destruction de l'ambrosie à épis lisse, de l'ambrosie à feuille d'armoise et de l'ambrosie trifide. Avec lien vers un site présentant l'ensemble des grands principes de lutte contre cette espèce.   | L'espèce n'a pas été observée mais si elle l'était, elle serait bien évidemment détruite selon les méthodes adaptées.  |
| Bruit                 | DDT77    | Il faudrait mentionner les cartes de bruit qui sont sur le site de la préfecture. Celles-ci permettent de visualiser le bruit issu des grandes infrastructures routières et ferroviaires de l'Etat en Seine-et-Marne, notamment celui issu de l'autoroute A4 sur le secteur.  | Ces éléments sont ajoutés au dossier.  |

### 3.7 ADMINISTRATIF

| Thématique             | Emetteur                     | Avis/Remarques  | Positionnement des maîtres d'ouvrages  |
|------------------------|------------------------------|---|--|
| Administratif          | DDT77                        | En cas de dépôt « papier » des dossiers d'autorisation environnementale, il faut joindre le formulaire cerfa 15964*02   | Ce formulaire papier est joint au dépôt papier.  |
| Composition du dossier | DDT77                        | Concernant l'autorisation environnementale pour l'aménagement du diffuseur dit du Sycomore, il y a une procédure embarquée avec l'autorisation IOTA « Loi sur l'eau » : l'autorisation prévue par les articles L.621-32 et L.632-1 du code du patrimoine pour les projets d'infrastructure linéaires de transport. A ce titre le dossier devra être complété par les pièces listées à l'article D181-15-1 bis du code de l'environnement. L'ABF sera également consulté pour avis conforme. | Cette pièce complémentaire liée au patrimoine a bien été réalisée et l'ABF a été associé à l'aménagement paysager des bassins (notamment le bassin nord) afin d'insérer au mieux le projet au sein du SPR et de périmètre du MH Château de Jossigny. Le document finalisé a été soumis à l'ABF pour avis.<br><br>Cette pièce est jointe au DAE du diffuseur. |
| Corrections            | DDT77                        | Concernant l'évaluation environnementale de la ZAC, le projet est soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 39 b) et c) (opération d'aménagement) et non au titre du a) (travaux et constructions).   | Cet élément est corrigé dans le dossier.   |
| Corrections            | DDT77                        | L'autorité environnementale disposera d'un délai de 3 mois et non de 5 mois pour émettre son avis sur l'étude d'impact, l'évaluation environnementale des mises en compatibilité des PLU.   | Cet élément est corrigé dans le dossier.   |
| Corrections            | Préfecture de Seine et Marne | Objet de l'enquête :<br>Mettre en cohérence ce document avec les articles du Code de l'environnement relatifs à l'organisation de l'enquête publique environnementale. A cet effet vous supprimerez les   | Cet élément est corrigé dans le dossier.   |

|                    |                              |  |  |
|--------------------|------------------------------|--|--|
|                    |                              | références à la désignation d'un commissaire enquêteur suppléant et aux contre-proposition du public qui ne sont plus d'usage (p4-13-15-16).   |  |
| <b>Corrections</b> | Préfecture de Seine et Marne | Objet de l'enquête :<br>En p10 : l'autorité environnementale, dans le cas présent le Conseil Général de l'Environnement et de développement durable donnera son avis en 3 moi et non 5 comme indiqué.                                | Cet élément est corrigé dans le dossier. |
| <b>Corrections</b> | Préfecture de Seine et Marne | Objet de l'enquête :<br>En p11 : supprimer les mots « Paragraphe CNPN à insérer depuis DEA ZAC »   | Cet élément est corrigé dans le dossier. |
| <b>Corrections</b> | Préfecture de Seine et Marne | Objet de l'enquête :<br>En p19 : préciser que la désignation des propriétaires et des parcelles est faite conformément aux prescriptions des articles 5, 6 et 7 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 relatif à la publicité foncière. | Cet élément est corrigé dans le dossier. |
| <b>Corrections</b> | Préfecture de Seine et Marne | Objet de l'enquête :<br>En p20 : Compléter le cas échéant le paragraphe « servitudes de fonds privés »   | Cet élément est corrigé dans le dossier. |

### 3.8 ENQUETE PARCELLAIRE

| Thématique                   | Emetteur                     | Avis/Remarques   | Positionnement des maîtres d'ouvrages  |
|------------------------------|------------------------------|--|--|
| <b>Correction</b>            | Préfecture de Seine et Marne | p8 : supprimer la référence à l'avis du sous-préfet qui n'est plus demandé depuis 2015.  | Cet élément est corrigé dans le dossier.   |
| <b>Précisions</b>            | Préfecture de Seine et Marne | pièce 3 : liste des propriétaires<br>Vous mentionnez dans vos états parcellaires que des parcelles du domaine public du département de Seine-et-Marne et de la commune sont concernées par le périmètre de la DUP. Vous voudrez bien me préciser si les collectivités entendent procéder à la désaffectation et au déclassement de ces parcelles. Dans l'affirmative, vous complétez votre dossier par les délibérations afférentes m'autorisant à intégrer ce volet dans la présente enquête publique unique et mettre votre dossier en conformité. | Il n'est pas prévu de désaffectations et/ou déclassements de parcelles par la Mairie de Bussy-Saint-Georges après échange avec cette dernière.   |
| <b>Précisions</b>            | Préfecture de Seine et Marne | Liste des propriétaires<br>Préciser le devenir des parcelles concernées par une servitude de « NON AEDIFICANDI »   | Un échange aura lieu avec les communes concernées et il sera procédé le cas échéant à une convention d'occupation temporaire. Ainsi les parcelles pourront être utilisée pendant la durée des travaux avant de les restituer à son propriétaire d'origine. |
| <b>Point d'attention</b>     | Préfecture de Seine et Marne | Liste des propriétaires – commune de Bussy-Saint-Georges – ZAC de la Rucherie :<br>Veillez à adresser les notifications individuelles aux propriétaires résidant à l'étranger bien en amont de l'ouverture de l'enquête parcellaire et ce afin d'en assurer la sécurité juridique.   | Les notifications seront bien envoyées en amont aux propriétaires résidant à l'étranger.   |
| <b>Complétude du dossier</b> | Préfecture de Seine et Marne | Compléter le dossier avec les deux pièces suivantes :<br>- Avis de domaines de moins d'un an valable dans le cadre d'une procédure d'expropriation ;<br>- Le cas échéant, le dossier de servitude sur fonds privés et le dossier d'autorisation de travaux au sein du SPR de Jossigny à intégrer au dossier d'autorisation environnementale.   | L'avis de domaines de moins d'un an est joint au dossier.<br>Le dossier d'autorisation de travaux au sein du SPR a fait l'objet d'un volet patrimoine, qui est intégré au DAE.   |

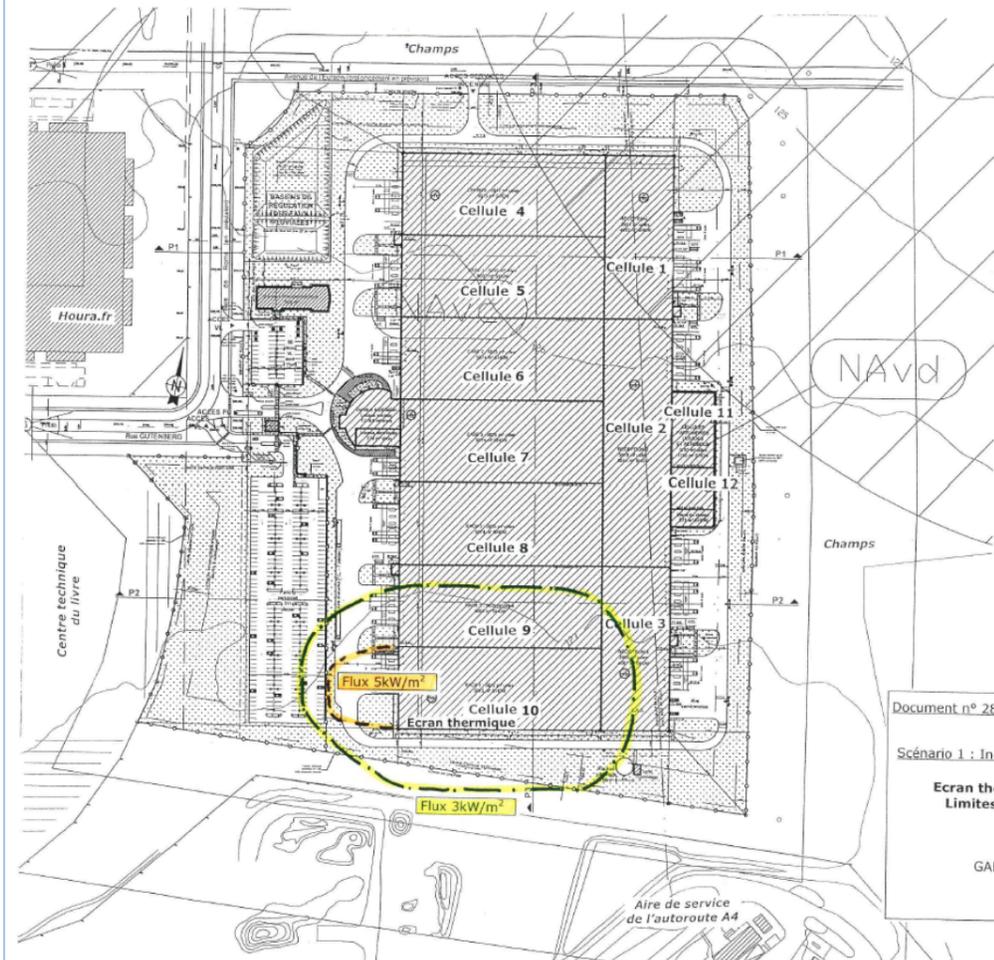
### 3.9 MILIEU NATUREL

| Thématique  | Emetteur | Avis/Remarques  | Positionnement des maîtres d'ouvrages   |
|-------------|----------|---|---|
| Natura 2000 | DDT77    | Le demandeur s'est basé, pour son étude, sur 10 espèces nicheuses sur les 47 espèces inscrites sur le formulaire standard de données (FSD) du site Natura 2000 « Boucle de la Marne » dont 24 espèces nicheuses. Le FSD est le document qui fait foi pour les évaluations des incidences Natura 2000. | Le tableau présenté en page 155 de l'état initial a pour objectif de présenter une description succincte du site et la précision apportée sur les espèces nicheuses est issue de la FSD en page 11.<br>Pour autant, l'évaluation des incidences Natura 2000 a bien pris en compte l'intérêt du site dans sa globalité.<br>Au regard :<br>- De la connaissance actuelle de l'aire d'étude rapprochée du projet,<br>- De l'absence de lien fonctionnel direct entre l'aire d'étude rapprochée et les sites Natura 2000 distants de 6,5 et 7,5 km du projet<br>Aucune interaction fonctionnelle régulière ne peut être envisagée entre le patrimoine d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation du site Natura 2000 et celui présent sur l'aire d'étude rapprochée. Ainsi, aucune incidence i significative du projet n'est à attendre sur les sites Natura 2000 situés au sein de l'aire d'étude éloignée. |
|             | DDT77    | Oublie du nom « <i>Triturus cristalus</i> » p28 2.A de l'étude faune flore  | Cet élément est bien ajouté dans le dossier.  |

### 3.10 RISQUES TECHNOLOGIQUES

| Thématique | Emetteur  | Avis/Remarques  | Positionnement des maîtres d'ouvrages   |
|------------|-----------|---|---|
| ICPE       | UD DRIEAT | Notre service n'a pas connaissance des conclusions des échanges entre SANEF et les exploitants voisins (GALERIES LAFAYETTE et BNF).   | Une rencontre est prévue entre SANEF et GALERIES LAFAYETTE le 01/07/2022.   |
| ICPE       | UD DRIEAT | Le dossier ne précise pas si le projet prévoit l'acquisition de terrains situés dans les emprises actuelle des sociétés GALERIES LAFAYETTE et BNF, auquel cas le projet de diffuseur pourrait être potentiellement impacté par les flux thermiques de ces établissements. De ce fait, la distance réglementaire entre les bâtiments et les limites de propriété, imposée par les arrêtés préfectoraux en vigueur de ces établissements, ne serait plus respectée. | Dans le cadre de l'aménagement du diffuseur, une parcelle louée aux Galeries Lafayette devra être acquise. Toutefois, d'après les distances d'éloignement Z1 et Z2 liées aux effets thermiques d'un incendie présentées dans l'arrêté préfectoral de 2006 (représent ci-dessous), cette parcelle n'est pas concernée par les flux thermiques car située à plus de 58 m. Le rapport de l'inspection des installations classées du 6 décembre 2012 indique que les modifications demandées par Galeries Lafayette ne sont pas de nature à modifier les modélisations établies dans le cadre de l'autorisation initiale (plan ci-dessous). Il n'y a donc pas d'enjeux vis-à-vis de cette ICPE. |

| Cellules           | Façade      | Z <sub>1</sub> | Z <sub>2</sub> |
|--------------------|-------------|----------------|----------------|
| Cellule 1          | est         | 30 m           | 46 m           |
|                    | nord        | 24 m           | 34 m           |
| Cellule 2          | est         | 31 m           | 50 m           |
|                    | est         | 30 m           | 46 m           |
| Cellule 3          | sud         | 24 m           | 34 m           |
|                    | Sud         | -              | 27 m           |
| Cellule 4          | Est         | -              | 13 m           |
|                    | Nord        | -              | 27 m           |
|                    | Ouest       | 40 m           | 56 m           |
|                    | Nord et sud | -              | 27 m           |
| Cellules 5, 6 et 7 | Est         | -              | 13 m           |
|                    | Ouest       | 40 m           | 56 m           |
|                    | Nord et sud | -              | 36 m           |
| Cellules 8 et 9    | Est         | -              | 19 m           |
|                    | Ouest       | 42 m           | 58 m           |
|                    | Nord        | -              | 36 m           |
| Cellule 10         | Sud         | -              | 36 m           |
|                    | Est         | -              | 19 m           |
|                    | Ouest       | 42 m           | 58 m           |
|                    | Ouest       | -              | 29 m           |
| Cellule 11         | Est         | -              | 29 m           |
|                    | Sud         | -              | 11m            |
|                    | Nord        | -              | 11 m           |
|                    | Nord et sud | 15 m           | 20 m           |
| Cellule 12         | Est         | 15 m           | 20 m           |
|                    | Ouest       | 15 m           | 20 m           |



ICPE

UD DRIEAT

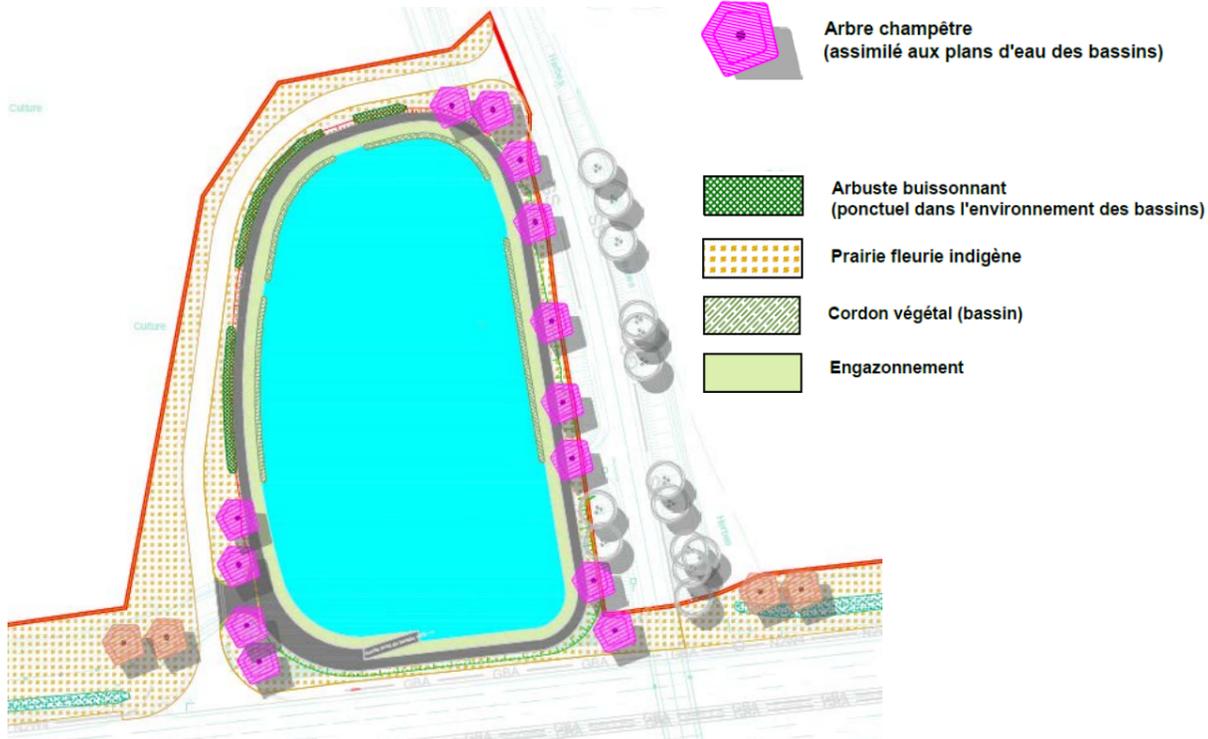
D'autres ICPE sont localisées à proximité immédiate du projet :  
 - Station-service TOTAL – aire de FERRIERE-EN-BRIE – DC ;

Le projet n'aura pas d'incidences sur ces ICPE.  
 Les eaux du diffuseur seront collectées et traitées avant rejet, aucune incidence sur la qualité des eaux souterraines n'est attendue.

|      |       |  |   |
|------|-------|--|---|
|      |       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Station-service TOTAL- aire de BUSSY-SAINT-GEORGES – DC ;<br/>Qui font toutes les deux l’objet d’une surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit des sites, imposée par voie d’arrêtés préfectoraux ;</li> <li>- Société SMC PNEUMATIQUE – DC, pour l’activité de travail mécanique des métaux.</li> </ul>  |   |
| ICPE | DDT77 | <p>Au niveau risque technologique, il y aurait sur la commune de Ferrières-en-Brie, 3 ICPE dont les effets sortiraient de leur limite de propriété :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kuehne Nagel ;</li> <li>- Decathlon ;</li> <li>- Sunclear.</li> </ul> <p>Sur ces 3 ICPE, seul Décathlon pourrait présenter un phénomène dangereux dont le flux thermiques de 3 kW/m<sup>2</sup> sort des limites de propriété, mais il reste encore 20 mètres de distances entre le périmètre de flux et les abords de l’autoroute A4.</p> | <p>Dans le secteur de Décathlon les aménagements sur l’A4 restent dans les emprises autoroutières (reprise de la bande d’arrêt d’urgence), ainsi il n’y a pas de modification des risques. Il en va de même pour le secteur de Kuhne Nagel.</p> <p>La société Sunclear est quant à elle fortement éloignée de l’A4 et ne sera donc pas impactée par les aménagements liés au diffuseur.</p> |

### 3.11 PATRIMOINE

| Thématique | Emetteur | Avis/Remarques   | Positionnement des maîtres d’ouvrages   |
|------------|----------|--|---|
| Patrimoine | UDAP77   | <p>L’aménagement de la ZAC est prévu en deux phases successives (Dossier d’enquête publique unique – pièce n°5 – Page 6).</p> <p>Or il apparaît que le secteur sud, prévu pour être aménagé en deuxième phase, est, pour partie, soumis à l’avis de l’ABF au titre des abords du Domaine de Ferrières, MH classé le 26 septembre 2000.</p> <p>Afin d’assurer une cohérence entre les différents secteurs et pour garantir le traitement qualitatif de la zone, une attention particulière doit être portée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• au traitement paysager : <ul style="list-style-type: none"> <li>- plantation d’arbres de haute-tige le long des axes principaux dans le prolongement des existants ;</li> <li>- végétalisation des surfaces libres des parcelles bâties suivant une proportion à déterminer ;</li> <li>- mise en œuvre de voiries drainantes pour les parkings VL ;</li> <li>- rédaction d’un cahier des charges pour la réalisation de clôtures doublées de haies plantées d’espèces locales.</li> </ul> </li> <li>• à l’alignement des constructions par rapport à la voirie publique suivant une règle simple qui définisse un recul unique, variable en lien avec la hiérarchie des voies de desserte ;</li> <li>• à l’élaboration d’un nuancier pour des teintes de bardage relativement neutres (gris colorés) qui puissent se fondre plus aisément dans le grand paysage ;</li> </ul> | <p>L’EpaMarne confirme partager ces objectifs qualitatifs, tant en matière de traitement paysager, que d’alignement, de teintes de bardage, et d’enseignes.</p> |

|                   |               |  |   |
|-------------------|---------------|--|---|
|                   |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>à la rédaction d'un règlement qui encadre la dimension, le nombre et l'implantation des enseignes des entreprises.</li> </ul>   |   |
| <p>Patrimoine</p> | <p>UDAP77</p> | <p>Dans son tiers Est, l'ouvrage vient longer la limite sud du Site patrimonial de Jossigny, élaboré pour préserver le cadre du château de Jossigny, monument historique classé le 23 décembre 1942, qu'il « encoche » au niveau de la zone artisanale, au sud de Jossigny, zone également concernée par l'abord de 500 m du château, et au droit de l'échangeur de Jossigny.</p> <p>Par conséquent, les projets y sont soumis à l'accord de l'ABF sur la base d'une déclaration préalable (Décret 17-456, pris en application de la loi LCAP).</p> <p>Sont prévus, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La mise aux normes environnementales des bassins d'eaux pluviales existants au droit de la RD10, qui entraîne l'extension du bassin nord. La modification de géométrie du bassin a pour effet la transformation du tracé de la voie et, par conséquent : <ul style="list-style-type: none"> <li>Le réaménagement des accès de service (RD 10).</li> </ul> </li> </ul> <p>Cette opération doit être l'opportunité d'un traitement paysager de belle tenue visant à rendre cet accès de service aussi discret que possible, et à requalifier l'entrée de Jossigny au débouché de l'ouvrage de franchissement de l'autoroute ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La mise à double voie de la bretelle de l'échangeur de Jossigny, qui ne semble pas devoir modifier le traitement paysager mis en place en rive nord, n'appelle pas d'observation.</li> </ul> | <p>Les aménagements paysagers du bassin nord ont été étudiés en lien avec l'ABF notamment lors d'une réunion organisée le 7 avril 2022. Le projet a pris en considération l'ensemble des préconisations de l'ABF, ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les clôtures seront vertes afin de se fondre dans le décor ;</li> <li>Des plantations seront installées en bordure de bassin, sans toutefois marquer trop fortement la limite du bassin à l'intérieur de la parcelle agricole ;</li> <li>Les voies de service auront une teinte se rapprochant des chemins agricoles.</li> </ul> <p>Des arbres seront implantés le long de la RD10, ce qui permettra une amélioration de la qualité de l'entrée de ville.</p> <p>L'ensemble de ces éléments sont présentés dans une pièce spécifique à l'autorisation de travaux au sein du SPR. Ci-dessous des extraits des visuels des aménagements paysagers prévus au droit du bassin nord.</p>  <p>Aménagements paysagers au niveau du bassin nord au sein du SPR</p> |

|                          |               |   |  |
|--------------------------|---------------|---|--|
|                          |               |   |  <p style="text-align: right;">Avant</p> <p style="text-align: right;">Après</p> <p style="text-align: center;"><i>Vue du bassin avant et après extension depuis la rue de Tournan au nord du bassin</i></p> |
| <p><b>Patrimoine</b></p> | <p>UDAP77</p> | <p>Il est à remarquer que la figure n° 235 en page 261 de l'Étude d'impact, montre la façade nord du château de Champs, à Champs-sur-Marne et non pas celle du château de Jossigny comme légendé par erreur</p> | <p>La bonne image est intégrée dans le dossier.</p>  |