



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

©Tous droits réservés

Bilan de la concertation
préalable à la mise
en compatibilité du PLU (MECDU)



CONCERTATION PUBLIQUE
DU 9 AVRIL AU 11 JUIN 2021

[sanef.com](https://www.sanef.com)

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
<i>OBJECTIFS</i>	3
<i>INFORMATIONS ET DIFFUSIONS COMPLÉMENTAIRES</i>	4
1. DÉROULÉ DE LA CONCERTATION	5
1.1. LA REUNION PUBLIQUE DU 2 JUIN 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 4 ET 27 MAI EN MAIRIE DE BUSSY-SAINT-GEORGES	7
1.4. LA MISE A DISPOSITION D’UNE ADRESSE MAIL POUR POSER DES QUESTIONS ET FAIRE REMONTER DES REMARQUES.....	7
2. CONTRIBUTIONS ET ANALYSE DE LA CONCERTATION	9
2.1. DONNEES CHIFFREES.....	9
2.2. SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET REPONSES APORTEES	9
3. LES ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION PAR SANEF	18
4. LES ENGAGEMENTS DU MAITRE D’OUVRAGE SANEF	18
5. ANNEXES	19
ANNEXE 1 : ARRETE PREFECTORAL PRECISANT LES MODALITES DE PARTICIPATION A LA CONCERTATION	19
ANNEXE 2 : DOSSIER DE CONCERTATION PRÉSENTANT LE PROJET DE MECDU	21
ANNEXE 3 : ARTICLE DANS LE BULLETIN MUNICIPAL	25
BUSSY MAG	25
ANNEXE 4 : PARUTION DANS LE PARISIEN ANNONÇANT LA RÉUNION PUBLIQUE DU 2 JUIN	26
ANNEXE 5 – COMMUNICATION SANEF SUR LES RESEAUX SOCIAUX ET SITE INTERNET	27
ANNEXE 6 : OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR L’ADRESSE INTERNET DÉDIÉE	28
ANNEXE 7 : RÉPONSES FOURNIES AUX OBSERVATIONS FORMULÉES (A PARTIR DU 9 AVRIL)	38
ANNEXE 8 : COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 2 JUIN 2021	47

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 préalable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU) a été organisée, concertation commune et concomitante à ces deux opérations.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes de Bussy-Saint-Georges, de Ferrières-en-Brie et de Jossigny sont potentiellement concernés par cette procédure d'urbanisme et retenus pour en définir le périmètre.

Un arrêté préfectoral a été pris en date du 18 mars 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 17 mars 2021, le conseil d'administration d'EpaMarne a également acté cette concertation et les objectifs poursuivis.

La concertation préalable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme s'est déroulée du 9 avril au 11 juin 2021 et ses modalités ont été les suivantes :

- Un dossier de concertation volontaire présentant la MECDU (Annexe 2) mis à disposition du public pendant une durée de 2 mois à la mairie de Bussy-Saint-Georges et 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,
- Deux permanences ont été organisées les 4 et 27 mai en mairie de Bussy-Saint-Georges.
- Une réunion publique le 2 juin,
- Le public pouvait faire part de ses observations soit dans les registres à disposition dans les mairies, soit via les sites internet mentionnés ci-dessus.

OBJECTIFS

Au regard des premières études menées, des adaptations des PLU des communes de Bussy-Saint-Georges et de Jossigny semblent nécessaires pour permettre la réalisation du diffuseur du Sycomore et de la ZAC de la Rucherie.

Celui de la commune de Ferrières-en-Brie serait à priori déjà compatible avec les travaux présentés, qui doivent par ailleurs faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Ces évolutions sont présentées dans le dossier de concertation volontaire préalable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU), objet de l'annexe 2 du présent bilan.

INFORMATIONS ET DIFFUSIONS COMPLEMENTAIRES

Il est ici précisé que durant la période de concertation mentionnée ci-avant, des informations complémentaires ont été données au travers d'un article dédié au projet de la ZAC de la Rucherie, publié dans le bulletin municipal 210 d'avril-mai 2021 de Bussy-Saint-Georges dit « Bussy-mag » (annexe 3)

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 leur traitement par Sanef.

1. DÉROULÉ DE LA CONCERTATION

1.1. LA REUNION PUBLIQUE DU 2 JUIN 2021 EN LIGNE

Une réunion publique a été organisée le 2 juin à 18h de manière dématérialisée conformément aux normes sanitaires en vigueur en France. Afin de diffuser largement l'information du caractère dématérialisé de la réunion, une parution a été effectuée sur les 3 sites internet précédemment mentionnés et dans la presse quotidienne locale (Le Parisien).

Modalités de publicité :

- Parutions sur les sites internet de la ville de Bussy-Saint-Georges, d'EpaMarne et de Sanef
- Avis presse (Le Parisien, le jeudi 27 mai 2021) : Annexe 4
- Des posts sur les réseaux sociaux, renvoyant vers le site internet Sanef ont également été diffusés.

Nombre des participants (hors intervenants) : 26 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 d'EpaMarne
- Arnaud Diguët, Directeur opérationnel d'EpaMarne
- Yann Dubosc, Maire de Bussy-Saint-Georges et Vice-Président en charge du développement économique à la CAMG
- Serge Sithisak, Adjoint à l'urbanisme de Bussy-Saint-Georges
- 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 :

Hydraulique et écologie	<ul style="list-style-type: none"> - Zones humides - Lisières - Noues - Infiltration - Corridor écologique - Mare
Propreté et gestion urbaine	- Comment prévenir les « déboires » connus par les propriétaires du Sycomore (retards et malfaçons des promoteurs) ?
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> - Date de l'étude d'impact sur la circulation dans Bussy - Date de mise en service de l'échangeur
Concertation	- Demandes de documents
Aménagement	<ul style="list-style-type: none"> - Révision du PLU - Servitude de protection du château de Ferrières - Nombre d'étages maximum pour la nouvelle zone

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

Un dossier de concertation joint ([Annexe 2](#)) conjoint entre la ZAC de la Rucherie et le diffuseur a été mis à disposition du public de manière physique à la 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.

Il n'y a pas eu de commentaires consignés sur les registres déposés dans les 3 mairies.

1.3. LES PERMANENCES TECHNIQUES DES 4 ET 27 MAI EN MAIRIE DE BUSSY-SAINT-GEORGES

Deux permanences techniques :

Deux permanences ont été organisées les 4 et 27 mai en mairie de Bussy-Saint-Georges. Des représentants d'EpaMarne et de Sanef étaient à disposition du public pour répondre aux questions.

Il n'y a pas eu de visites ou de demandes lors de ces permanences.

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

Nombre de mails reçus durant la période de concertation du 9 avril au 11 juin : 16

Thèmes abordés par les habitants :

Circulation	<ul style="list-style-type: none"> - Trafic - Schéma de circulation
Aménagement	<ul style="list-style-type: none"> - Respect du SDRIF - Zone tampon entre château/forêt et ZAC - Nuisances qui seront induites par l'intensification des flux - Sentier de grande randonnée (GR) - Réserve de chasse - Limite avec la commune de Ferrières-en-Brie - Stationnement des camions
Financement	<ul style="list-style-type: none"> - Financement du nouvel échangeur sur l'A4 Bussy-Saint-Georges - Budget global de la ZAC - Répartition entre tous les acteurs en particulier pour la ville de Bussy-Saint-Georges
Hydraulique et écologie	<ul style="list-style-type: none"> - 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

Concertation	- Durée de la concertation
Mobilités douces	- Analyse du trafic - Liaisons douces - Futur pont au-dessus de l'A4 - Passerelle existante au-dessus de l'A4
Calendrier	- Date de l'étude d'impact
Entreprises	- Data center ? - Besoins des entreprises et potentiel d'embauche
Propreté et gestion urbaine	- Ramassages de déchets à l'extrémité de l'allée des bois de Bussy côté autoroute A4 - Gravats
Agriculture	- Terres agricoles du domaine de Jossigny - Urbanisation et réduction des surfaces agricoles - « bétonnage » de la zone

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 : 0 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 9 avril au 11 juin : 16 observations
- Observations formulées lors de la réunion publique du 2 juin : 17 observations

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
CIRCULATION	
<ul style="list-style-type: none"> - Trafic - Schéma de circulation - Perturbations de circulation, notamment par les entreprises de la ZAC - Re-numérotation des diffuseurs 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. - 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 ville. Le nouveau diffuseur

	<p>complétera 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. - 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.
MOBILITÉS DOUCES	
<ul style="list-style-type: none"> - Analyse du trafic - Liaisons douces - Futur pont au-dessus de l'A4 - Passerelle existante au-dessus de l'A4 - Voie douce vélo sur le nouvel échangeur - Voie douce sur le pont actuel entre Ferrières et Bussy - Chemin d'accès côté ZAC Eiffel 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. - 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

	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 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. <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>
EMPLOI ET ENTREPRISES	
<ul style="list-style-type: none"> - Besoins des entreprises et potentiel d'embauche - Coordination avec les entreprises - Nature des 3000 emplois et des entreprises - Data center ? 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. - 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.

	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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).
HYDRAULIQUE, BIODIVERSITÉ ET ECOLOGIE	
<ul style="list-style-type: none"> - 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 éco-ponts végétalisés 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 	<p><u>ZAC de la Rucherie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.

<ul style="list-style-type: none"> - Part des espaces verts - Panneaux photovoltaïques sur les entreprises 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. - Il est trop tôt pour préciser les choix de matériaux de chaussées. - 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. - L'EpaMarne acquiert 30 hectares pour réaliser des zones de compensations hydrauliques, écologiques et agricoles. - L'EpaMarne engage un partenariat avec les entreprises pour qu'elles puissent utiliser leurs toitures pour produire de l'énergie photovoltaïque.
PROPRETÉ ET GESTION URBAINE	
<ul style="list-style-type: none"> - Ramassages de déchets à l'extrémité de l'allée des Bois de Bussy côté autoroute A4 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.

<ul style="list-style-type: none"> - Gravats - Comment prévenir les déboires connus par les propriétaires du Sycomore (retards et malfaçons des promoteurs) ? - Dépôts sauvages dans les voies en "cul de sac" 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. - 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).
TRANSPORT EN COMMUN	
<ul style="list-style-type: none"> - Densification des transports en commun - Pôle d'échange multimodal 	<ul style="list-style-type: none"> - Une nouvelle ligne de Bus desservira la ZAC de la Rucherie depuis le RER A, station Bussy-Saint-Georges. - 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 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. - 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. - 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.
AMÉNAGEMENT	
<ul style="list-style-type: none"> - Servitude de protection du château de Ferrières - Nombre d'étages maximum pour la nouvelle zone 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Le projet Rucherie respecte parfaitement le SDRIF. Il va même plus loin que les exigences du SDRIF en termes de continuités écologiques.

<ul style="list-style-type: none"> - Respect du SDRIF - Zone tampon entre château/forêt et ZAC - GR (sentier de grande randonnée) et réserve de chasse - Limite avec la commune de Ferrières-en-brie - Stationnement des camions - Taille des bâtiments et découpage des terrains - Révision du PLU - Modifications induites pour le PLU de Bussy 	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - L'offre de bâtiment sur la zone actuelle est insuffisante tant en termes quantitatifs (1% de vacance des bâtiments industriels dans le territoire de Marne-la-vallée) qu'en termes qualitatifs (obsolescence des bâtiments en termes énergétique, conception inadaptée aux besoins actuels). - 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. - Le GR 14 est maintenu et aucunement impacté par le projet. - La réserve de chasse est maintenue et aucunement impactée par le projet. - 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. - La réflexion sur les espaces publics prendra en compte la question du stationnement des camions. - 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. - 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.
AGRICULTURE	
<ul style="list-style-type: none"> - Terres agricoles du domaine de Jossigny 	<ul style="list-style-type: none"> - EpaMarne développe des compensations agricoles, qui seront mutualisées avec Sanef en regard de leurs impacts respectifs.

<ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation et réduction des surfaces agricoles - « bétonnage » de la zone 	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
CALENDRIER	
<ul style="list-style-type: none"> - Date de l'étude d'impact - Date de mise en service de l'échangeur - Date de livraison des premiers bâtiments 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - L'échangeur est actuellement prévu d'être mis en service courant 2025. - Les premiers bâtiments seront livrés concomitamment à l'échangeur en 2025.
CONCERTATION	
<ul style="list-style-type: none"> - Documents demandés - Durée de la concertation 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. Concernant l'étude TGT Sycomore demandée, elle n'a pas de caractère administratif, les documents ne sont donc pas diffusables. - Cette phase de concertation est une phase de concertation préalable. Mi-2022, l'enquête publique relative au dossier de DUP valant mise

	<p>en compatibilité du PLU (MECDU) permettra au public de disposer d'études approfondies et de participer en donnant son avis.</p>
<p>FINANCEMENT</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Financement du nouvel échangeur sur l'A4 Bussy-Saint-Georges - Budget global de l'aménagement de la ZAC de la Rucherie - Répartition entre tous les acteurs en particulier pour la Ville de Bussy-Saint-Georges 	<ul style="list-style-type: none"> - 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"> • 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. - 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 (concédant) - 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^{ème} 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. <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 33 contributions ont été enregistrées. Un grand nombre porte sur l'aménagement de la ZAC de la Rucherie ;
- > **beaucoup d'observations sur les projets mais peu sur les modifications envisagées sur les PLU de Bussy-Saint-Georges et de Jossigny** ;
- > **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 : ARRETE PREFECTORAL PRECISANT LES MODALITES DE PARTICIPATION A LA CONCERTATION

 PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	Direction de la Coordination des Services de l'État
<p>Arrêté préfectoral n°2021/08/DCSE/BPE/EXP du 18 mars 2021 portant fixation des objectifs poursuivis et des modalités d'organisation de la concertation publique relative à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bussy-Saint-Georges, Ferrières-en-Brie et Jossigny en vue de la création du diffuseur dit « du Sycomore ».</p>	
<p>Le préfet de Seine-et-Marne Officier de la Légion d'honneur</p>	
<p>Vu le Code de l'urbanisme ;</p> <p>Vu 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>Vu la délibération n°2021-005 du conseil d'administration du 17 mars 2021 d'EpaMarne relative à l'organisation d'une concertation publique, au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, portant sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bussy Saint-Georges, de Jossigny et le cas échéant de Ferrières-en-Brie ;</p> <p>Considérant que le projet global 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>Considérant que ce projet nécessite la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bussy-Saint-Georges, Ferrières-en-Brie et Jossigny ;</p> <p>SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne,</p>	
<p>ARRÊTE</p>	
<p>Article 1^{er} : Le projet de création du diffuseur dit « du Sycomore » sur le territoire des communes de Bussy-Saint-Georges, Ferrières-en-Brie et Jossigny dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par SANEF, nécessite la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de ces communes.</p>	
<p>Article 2 : Conformément aux dispositions des articles L103-2 et R103-1 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bussy-Saint-Georges, Ferrières-en-Brie et Jossigny est soumise à concertation publique.</p>	
<p>Les objectifs de cette concertation visent à permettre :</p> <ul style="list-style-type: none">- au public de formuler ses observations et propositions,- au maître d'ouvrage de pouvoir les prendre en considération dans les études ultérieures.	
<p>1 / 2</p>	

Article 3 :

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

Article 4 :

La concertation publique relative la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bussy-Saint-Georges, Ferrières-en-Brie et Jossigny, se déroulera du 9 avril au 11 juin 2021 inclus.

Article 5 :

Ses modalités sont les suivantes :

- des permanences auront lieu en mairie de Bussy-Saint-Georges (Place de la Mairie - 77 600) les 4 et 27 mai 2021 de 14 heures à 17 heures 30, sous réserve de contraintes particulières liées à la gestion de la crise sanitaire de la COVID-19,

- une réunion publique sera organisée le 2 juin 2021 à 18 heures à la médiathèque de Bussy-Saint-Georges (6, avenue du Général de Gaulle), sous réserve de contraintes particulières liées à la gestion de 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 les sites internet de la commune de Bussy-Saint-Georges, de SANEF (www.sycomore.sanef.fr) et de l'EpaMarne (www.epamarne-epafrance.fr).

- un dossier présentant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bussy-Saint-Georges, Ferrières-en-Brie et Jossigny 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, 77600 Jossigny) du 9 avril au 11 juin 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Ce dossier sera également disponible sur les sites internet de la commune de Bussy-Saint-Georges, de SANEF (www.sycomore.sanef.fr) et de l'EpaMarne (www.epamarne-epafrance.fr).

- un registre papier en mairies de Bussy-Saint-Georges, Ferrières-en-Brie et Jossigny sera mis à la disposition du public 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 de l'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 de ces communes justifieront l'accomplissement de cette formalité auprès du préfet de Seine-et-Marne par la production d'un certificat d'affichage.

Article 7 :

Un bilan sera établi à l'issue de cette concertation, afin, notamment, d'en rappeler le déroulement et restituer les échanges avec le public, en en dressant une synthèse et en présentant les suites réservées aux observations du public et leur intégration éventuelle dans les études détaillées préalables à l'enquête publique ultérieure relative à la déclaration d'utilité publique du projet de création du diffuseur dit « du Sycomore ».

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

Article 8 :

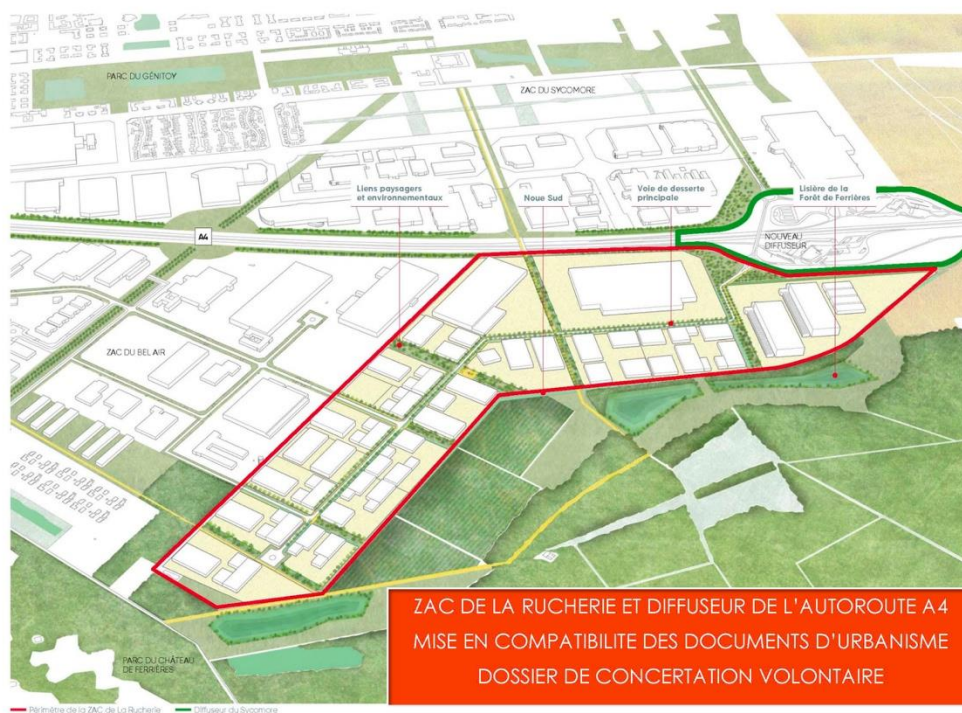
Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, le directeur général de SANEF, le directeur général d'EpaMarne, ainsi que les maires de Bussy-Saint-Georges Ferrières-en-Brie et Jossigny sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-et-Marne et sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne.

Thierry COUDEERT



ANNEXE 2 : DOSSIER DE CONCERTATION PRÉSENTANT LE PROJET DE MECDU

A retrouver ici : <https://www.bussysaintgeorges.fr/wp-content/uploads/2021/04/Support-de-concertation-volontaire-MECDU-Bussy-Saint-Georges.pdf>



Sommaire

1	Présentation des projets.....	3
1.1	Diffuseur dit Sycomore	3
1.2	ZAC de la Rucherie	4
2	Modifications nécessaires à apporter aux documents d'urbanisme.....	5
2.1	PLU de Bussy-Saint-Georges	5
2.1.1	Plan de zonage	5
2.1.2	Ensemble des modifications.....	5
2.1.3	Zoom sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée à la ZAC de la Rucherie.....	5
2.1.4	Zoom sur la nouvelle zone « AUC »	6
2.1.5	Ensemble des modifications.....	7
2.2	PLU de Jossigny	7
2.2.1	Plan de zonage.....	7
2.2.2	Ensemble des modifications.....	7

2

1 PRESENTATION DES PROJETS

Le projet faisant l'objet d'une mise en compatibilité des documents d'urbanisme est le projet global incluant le projet de diffuseur dit Sycomore et le projet de la ZAC de la Rucherie.

Le projet de diffuseur dit « Sycomore » est situé dans le département de Seine-et-Marne (77), sur les communes de Bussy-Saint-Georges, Fenières-en-Brie et Jossigny. Bordés par ces deux dernières communes, les terrains de l'opération du projet de ZAC dite Parc d'activités de la Rucherie se situent quant à eux au Sud de l'A4 exclusivement sur la commune de Bussy-Saint-Georges.



Figure 1 : Localisation des opérations ZAC Rucherie et diffuseur Sycomore [source : dossier de concertation publique]

Les Maîtres d'Ouvrage sont la société SANEF pour le diffuseur dit Sycomore et l'EpaMame pour la ZAC de la Rucherie.

1.1 DIFFUSEUR DIT SYCOMORE
Aménagements prévus :

Le nouveau diffuseur du Sycomore encadre les aires de services de Fenières et de Bussy sur l'A4. Il est situé entre le diffuseur de Fenières en Brie n°12 (RD33) à l'ouest et le diffuseur de Val d'Europe n°12.1 (RD345) à l'est. Il recoupe les communes de Bussy-Saint-Georges, Fenières-en-Brie et Jossigny.



Figure 2 : Projet de diffuseur dit "Sycomore" [source : SANEF]

Dans le cadre de l'opération :

- Des nouvelles bretelles seront créées dans les deux sens de circulation (diffuseur complet) pour :
 - Accéder à l'autoroute depuis le réseau secondaire, notamment depuis le Parc d'activités Gustave Eiffel et le bourg de Fenières-en-Brie ;
 - Sortir de l'autoroute vers le réseau secondaire, notamment directement vers le futur secteur de la Rucherie et l'écoquartier Sycomore ;
- Deux giratoires de part et d'autre de l'autoroute A4 (nord et sud) seront créés ; ils seront reliés entre eux par deux ouvrages d'art (l'un franchissant l'autoroute A4 et l'autre une bretelle d'accès à l'aire de service de Fenières-en-Brie) ;
- Une voie d'entrecroisement sera créée au nord et au sud de l'A4 entre le futur diffuseur de Sycomore et le demi-diffuseur de Jossigny, du fait de l'interdistance entre ces échangeurs ;
- L'autoroute A4 sera élargie et mise aux normes (élargissement des bandes d'arrêt d'urgence, mise aux normes des refuges, etc.) entre le diffuseur de Fenières-en-Brie et le futur diffuseur du Sycomore, au nord et au sud de l'A4.

Enjeux du projet :

En offrant un accès facilité depuis et vers l'autoroute A4, le diffuseur dit Sycomore permettra :

- D'accompagner un développement urbain équilibré, en assurant une nouvelle desserte zones d'activités existantes (Parc d'activités Gustave Eiffel, écoquartier du Sycomore) et en projet (ZAC de la Rucherie) ;
- D'offrir une desserte encore plus proche des besoins locaux (habitations, zones d'activités et commerces) et de développer les mobilités douces ;
- D'améliorer la circulation sur les diffuseurs existants et la sécurité sur l'A4.

3

1.2 ZAC DE LA RUCHERIE

Aménagements prévus :

La ZAC de la Rucherie s'implante uniquement sur la commune de Bussy-Saint-Georges. Elle 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.

Elle s'étendra sur un périmètre de 80 hectares. Cette surface sera partagée entre des surfaces cessibles (60 hectares soit 75 % de la surface de la ZAC) dédiées à l'installation d'activités et des espaces publics (20 hectares soit 25 % de la ZAC). Ces espaces publics seront composés d'infrastructures et d'espaces naturels.

La surface cessible est composée d'un espace dédié aux activités logistiques (au nord de la ZAC), d'un parc pour PME/PMI et d'un espace « clef en main » (accueil d'entreprises de taille variable).



Figure 3 : La ZAC de la Rucherie telle qu'envisagée (source : Document de synthèse, 2021 EPA MARNE)

Enjeux du projet :

Les objectifs du projet sont :

- Renforcer l'équilibre emploi-habitant à l'échelle du territoire ;
- Réaliser l'accompagnement paysager à proximité de l'autoroute A4 ;
- Réussir l'intégration urbaine du nouveau diffuseur dit « du Sycomore » pour desservir 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 ;
- Créer une offre de locaux à vocation économique à haute performance environnementale ;
- Réaliser une trame d'espace public paysagère et favorable aux mobilités douces.

4

2 MODIFICATIONS NECESSAIRES A APPORTER AUX DOCUMENTS D'URBANISME

2.1 PLU DE BUSSY-SAINT-GEORGES

2.1.1 Plan de zonage

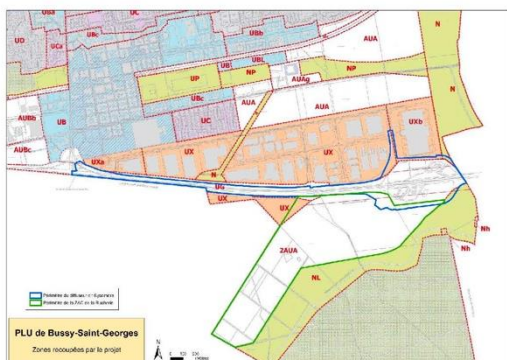


Figure 4 : Plan de zonage de Bussy-Saint-Georges et zones recoupées par le périmètre de la ZAC et le périmètre du diffuseur

2.1.2 Ensemble des modifications

La commune de Bussy-Saint-Georges est recoupée par le projet global : le diffuseur dit Sycomore et la ZAC de la Rucherie.

Les évolutions réglementaires du PLU de Bussy-Saint-Georges envisagées sont :

- remplacer l'intitulé de la zone « 2AUA », figurant aux pages 143, 146, 152, 153, 164 et 168 du rapport de présentation par l'intitulé « AUC » ;
- changer le nom du projet de création d'un diffuseur sur l'A4 figurant aux pages 93 et 187. Le nom du projet n'est plus « diffuseur du Génitoy » mais « diffuseur dit Sycomore » ;
- mettre à jour la date de mise en service du diffuseur dit Sycomore mentionné à la p.93 du rapport de présentation (2016 au lieu de 2025).

- mettre à jour la surface de la ZAC de la Rucherie indiquée aux pages 36 et 64 du rapport de présentation (80 hectares au lieu de 67) ;
- le changement de la dénomination de la zone 2AUA pour renommer cette zone « AUC » ;
- l'adaptation du règlement de l'actuelle zone 2AUA en un nouveau règlement pour la future zone AUC afin de permettre la réalisation du projet du diffuseur dit Sycomore et du projet de la ZAC de la Rucherie ainsi que les aménagements connexes nécessaires à cette dernière (affectations/exhausslements, dépôts, etc.) ;
- la modification du règlement des zones UG et UX afin de permettre la réalisation du diffuseur dit Sycomore et des aménagements nécessaires à ce dernier (affectations/exhausslements, dépôts, etc.) ;
- la modification du règlement de la zone NL afin de permettre les aménagements connexes de la ZAC de la Rucherie (bassins d'assainissement...) ;
- la modification du règlement pour mettre à jour la liste des emplacements réservés afin d'y inclure l'emplacement réservé dédié au projet du diffuseur dit Sycomore ;
- modifier le plan de zonage pour :
 - la réduction d'une surface d'environ 13 300 m² de la zone UX pour l'intégrer dans la nouvelle zone AUC ;
 - la réduction d'une surface d'environ 5 200 m² de la zone UG pour l'intégrer dans la nouvelle zone AUC ;
 - la réduction d'une surface d'environ 2 800 m² de la zone N et d'environ 4 600 m² de la zone NL pour l'intégrer à la zone autoroutière UG ;
 - la réduction d'une surface d'environ 9 400 m² de la zone UX et d'environ 8 600 m² de la zone UXb pour l'intégrer à la zone autoroutière UG ;
 - la modification du plan de zonage pour faire apparaître l'emplacement réservé dédié au projet du diffuseur dit Sycomore ;
 - le changement de dénomination de la zone AUA en zone AUC ;
- la création d'une OAP dédiée à la ZAC de la Rucherie (correspondant à la surface de la future zone AUC soit 80 ha).

Il est précisé ici que la ZAC de la Rucherie est intégrée de longue date dans le SDRIF, le SCOT et le PLU et bénéficie déjà d'une zone d'urbanisation 2AUA qui sera adaptée à la marge en zone AUC.

Ces modifications sont nécessaires pour assurer la compatibilité du projet global avec le PLU de Bussy-Saint-Georges.

2.1.3 Zoom sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée à la ZAC de la Rucherie

Le Plan Local d'Urbanisme peut comporter des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui viennent préciser, sur certains secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, des principes d'aménagement afin d'orienter les futurs aménagements (Article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ne constituent donc en aucun cas un plan d'aménagement finalisé et très précis. Les schémas de voirie et autres éléments figurant sur les schémas sont donnés à titre indicatif, sans figurer au plan de zonage par des emplacements réservés afin de ne pas entraver les futurs aménagements des zones AU.

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Bussy-Saint-Georges, une OAP dédiée à la ZAC de la Rucherie va être créée. Le périmètre de cette OAP est identique à celui de la future zone AUC correspondant au périmètre de la ZAC.

5

Ces orientations prévoient, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD, pièce n°2 du PLU), les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre afin notamment de mettre en valeur l'environnement, le patrimoine, etc., et d'assurer le développement de la commune. Les objectifs du PADD de Bussy-Saint-Georges sont :

1. Finaliser le développement urbain : une ville équilibrée ;
2. Recycler la ville ;
3. Valoriser la qualité du cadre de vie : traitement paysager et préservation environnementale ;
4. Favoriser une mobilité durable : répondre aux besoins actuels et futurs des habitants.

Objectifs de l'OAP

La ZAC de La Rucherie contribue à consolider la dynamique économique du territoire tout en prenant en compte les enjeux environnementaux associés. Elle participe à l'atteinte des objectifs du PADD au travers des orientations suivantes :

- 1- **Garantir l'insertion paysagère et la qualité environnementale**
 - Créer ou renforcer la continuité écologique entre le tissu urbain et la forêt de Femières-en-Bite,
 - Créer ou renforcer les continuités paysagères entre la forêt de Femières-en-Bite et les espaces verts des communes de Bussy-Saint-Georges et Femières-en-Bite,
 - Créer ou renforcer les aménagements paysager entre l'autoroute A4 et le tissu urbain.
- 2- **Finaliser le développement urbain et développer l'activité économique**
 - Développer un secteur à dominante logistique dans la partie nord du tissu à urbaniser,
 - Développer un secteur à dominante activités diverses dans la partie centrale et sud du tissu à urbaniser,
 - Accompagner le développement urbain en créant un diffuseur permettant l'accès à la nouvelle zone d'activités depuis l'autoroute et depuis les autres zones d'activités à proximité (Parc d'activités Gustave Eiffel, écoquartier du Sycomore).
- 3- **Favoriser une mobilité durable**
 - Créer ou renforcer des liaisons douces entre la ZAC de Bel-Air, la ZAC du Sycomore et le Parc d'activités Gustave Eiffel,
 - Créer ou renforcer un axe de transport en commun structurant entre la ZAC de la Rucherie le nord de la commune de Bussy-Saint-Georges.

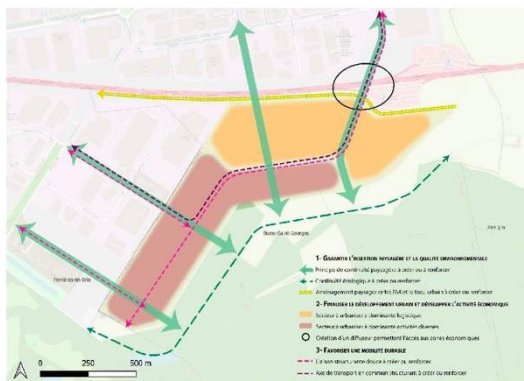


Figure 5 : OAP ZAC de la Rucherie envisagée (à l'étude)

2.1.4 Zoom sur la nouvelle zone « AUC »

Comme indiqué précédemment, une nouvelle zone « AUC » va être inscrite dans le PLU de Bussy-Saint-Georges. D'une surface de 80 hectares, cette zone correspond à l'actuelle zone 2AUA et à une petite portion de la zone UX (cf. partie 2.1.2).

Le règlement de l'actuelle zone 2AUA sera adapté afin de permettre la réalisation des aménagements prévus dans le cadre de la ZAC de la Rucherie.

Au sein du règlement de la zone 2AUA, plusieurs domaines ne sont ainsi pas réglementés. L'on peut citer les réseaux, le stationnement, l'aspect extérieur, ou encore la hauteur des constructions. La présente mise en compatibilité vise donc notamment à réglementer ces différents points.

Les réseaux, par exemple, seront réglementés de manière à ce que le projet prenne en compte le dimensionnement actuel des divers réseaux publics afin que les constructions et installations projetées puissent y être rattachées.

La gestion des eaux pluviales au sein de la ZAC fera également l'objet d'une réglementation indiquant les prescriptions à suivre afin de garantir le bon écoulement des eaux pluviales ainsi que leur collecte.

LA TRAME ENVIRONNEMENTALE

IDENTITE PAYSAGERE DE LA ZAC QUI VIENT RHYTHMER LE BÂTI ET FAVORISER LA BIEN-ÊTRE

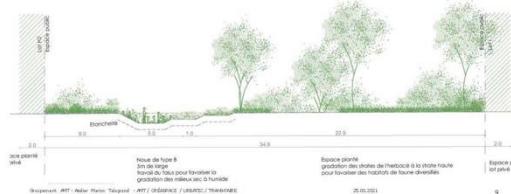


Figure 6 : illustration de la trame environnementale prévue dans la ZAC et pour conforter la filière forestière

2.1.5 Ensemble des modifications

2.2 PLU DE JOSSIGNY

2.2.1 Plan de zonage



Figure 7 : Plan de zonage de Jossigny et zones recoupées par le projet

2.2.2 Ensemble des modifications

La commune de Jossigny est recoupée par le projet global et est plus précisément concerné par le diffuseur dit Sycomore. La ZAC de Rucherie n'induit pas de mise en compatibilité du PLU de Jossigny. Afin de rendre compatible le Plan Local d'Urbanisme de Jossigny avec le projet, il convient de :

- modifier le plan de zonage :
 - la réduction d'une surface d'environ 24 800 m² de la zone Na pour l'intégrer dans la zone Na pour l'élargir à l'ensemble des aménagements du diffuseur ;
 - pour faire apparaître l'emplacement réservé dédié au projet, plus particulièrement la mise à niveau réglementaire des bassins d'assainissement existants conduisant à augmenter leurs volumes, et modifier la liste des emplacements réservés présentée sur le plan de zonage.

Ces modifications sont nécessaires pour assurer la compatibilité du projet global avec le PLU de Jossigny.

ANNEXE 3 : ARTICLE DANS LE BULLETIN MUNICIPAL BUSSY MAG



CONCERTATION VOLONTAIRE PORTANT SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BUSSY-SAINT-GEORGES 08/04/2021

Les habitants sont invités à participer à une concertation de la MECDU (mise en compatibilité des documents d'urbanisme), portant sur la réalisation du diffuseur autoroutier du Sycomore. Cette concertation se fait en parallèle à celle sur la ZAC de la Rucherie, et se terminera le 11 juin.

Cliquez [ICI](#) pour consulter le dossier de concertation volontaire.

N'hésitez pas à exprimer vos idées et observations :

- Dans le registre mis à disposition à l'accueil de la mairie principale;
- Par mail à : Rucherie@epa-marnelavallee.fr;
- Sur le site Internet d'EpaMarne;
- Sur le site Internet de la SANEF dédié au diffuseur;
- Par courrier libre adressé à EpaMarne, 5 bd Pierre Carle CS 60084 – Noisiel- 77448 Marne-la-Vallée cedex 2.

Une réunion publique est programmée le mercredi 2 juin à 18h. Pour permettre au plus grand nombre de personnes d'y participer et pour assurer la sécurité sanitaire de tous, cette réunion se déroulera en visioconférence. Pour y participer, connectez-vous via le lien suivant :

<https://zoom.us/j/94473287947>

[J'aime](#) Inscription pour voir ce que vos amis aiment.

[Tweeter](#)

ANNEXE 5 – COMMUNICATION SANEF SUR LES RESEAUX SOCIAUX ET SITE INTERNET

RÉUNION PUBLIQUE LE 2 JUIN 2021 - DIFFUSEUR DIT "DU SYCOMORE" ET ZAC DE LA RUCHERIE

31/05/2021

En complément de la concertation publique dédiée au diffuseur autoroutier dit « du Sycomore et de la ZAC de La Rucherie, une concertation publique est dédiée à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bussy-Saint-Georges et Jossigny. EpaMarne et Sanef vous invitent à participer à une réunion publique le 2 juin prochain.

En raison des conditions sanitaires actuelles, cette réunion publique se tiendra en visioconférence à 18h.

Le lien pour accéder à la réunion est : <https://zoom.us/j/94473287947>.

Pour rappel, la concertation publique relative à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bussy-Saint-Georges et Jossigny est **menée du 9 avril au 11 juin prochain**.

Pour télécharger le dossier de présentation de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bussy-Saint-Georges et Jossigny : [cliquez ici](#)

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

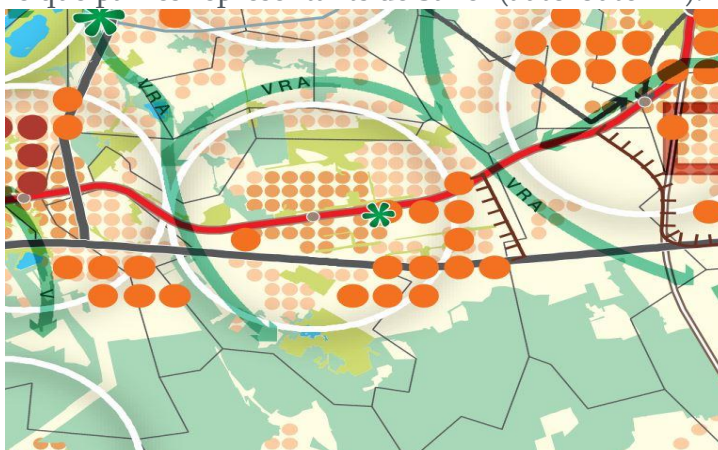
Vous pouvez également consulter le [site d'EPA Marne](#)



ANNEXE 6 : OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR L'ADRESSE INTERNET DÉDIÉE

Jeudi 10 juin 2021

Lors de la concertation en visio-conférence du 2 juin 2021, nous avons revendiqué la création du rétablissement d'une continuité écologique entre la forêt de Ferrières et la plaine agricole de Jossigny. L'existence même de cette continuité écologique a été contestée, tant par vous-même que par les représentants de Sanef (autoroute A4).



Cet extrait du SDRIF démontre que nous avons raison, il existe bien une continuité écologique à rétablir entre la forêt de Ferrières et la plaine agricole de Jossigny, complémentaire de celle de la vallée de la Brosse à Ferrières-en-Brie. Cette liaison écologique ne peut être rétablie au niveau de l'échangeur qui permet d'accéder au secteur IV (non représenté sur la carte du SDRIF). Il faut donc utiliser l'opportunité des travaux de l'échangeur du Sycomore pour rétablir cette liaison écologique.

Au sujet de l'agrandissement des plans d'eaux au passage de la RD10, il faut noter que le leg du baron de Roig, accepté par l'Etat le 27 juillet 1949 s'oppose - comme la ZPPAUP (pour la partie située au sud de l'A4) à tout grignotage supplémentaire des terres agricoles du domaine de Jossigny. D'autre part nous notons que la durée de cette concertation, qui ne nous aura pas permis d'obtenir la copie des documents demandés, est beaucoup trop courte et n'aura pas eu une durée suffisante compte-tenu de l'ampleur des projets. Cordialement.

Jeudi 10 juin 2021

Bonjour,

Voici une observation.

La ZAC de la Rucherie est pour partie beaucoup trop en proximité d'habitations ferriéroises, à proximité d'entrée de forêt, et partiellement dans le périmètre de protection du château de Ferrières. Les ferriérois soutiennent les buxangéorgiens avec qui ils partagent la belle vallée de la Brosse, nous les soutenons pour que la ZAC Rucherie, si elle doit voir le jour, s'arrête ?? au niveau du château d'eau et permette une respiration naturelle à proximité de

la Maison de la Nature sous compétence Marne et Gondoire. Merci de votre prise en compte.
Meilleures Salutations

Vendredi 30 avril 2021

Madame, Monsieur,

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

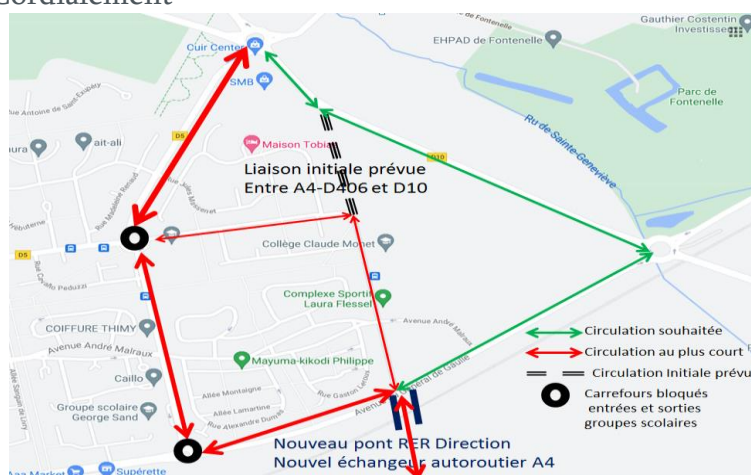
Mercredi 2 juin 2021

Mesdames, messieurs,

Dans le cadre de la deuxième concertation citée en objet, et avant l'échéance fixée au 11 juin 2021, je vous réitère mes observations et demandes pour lesquelles je n'ai reçu aucune réponse suite à mes envois ci-dessous des 25 et 27 avril. Je vous joins un nouveau schéma en attendant les réponses à mes demandes des 25 et 27 avril ainsi que celles ci-après :

- Quels sont les aménagements prévus dans les quartiers des cents-arpenes et de la Jonchère pour inciter les automobilistes qui traverseront Bussy du nord au sud pour rejoindre le nouvel échangeur via le nouveau pont RER (et en sens inverse) à emprunter les axes en vert (détournement par le carrefour de Jossigny ?)
- Pourquoi la liaison initiale entre l'A4, la D406 et la D10 a-t-elle été abandonnée ?
- Quels sont les aménagements prévus sur le boulevard du Pavé Fontenelle (entre le carrefour de la Jonchère et le carrefour Guibert) pour limiter les nuisances qui seront induites par l'intensification des flux ou pour réduire ces flux (murs anti-bruit, mise en voie réservée aux riverains, voie de bus réservée, radar fixe, etc.) ?

Dans l'attente. Cordialement



Le mardi 27 avril 2021 à 12h37 :

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 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.

Le 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 devrait être réalisé 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'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, voire 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, 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'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 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.

ANNEXE 7 : RÉPONSES FOURNIES AUX OBSERVATIONS FORMULÉES (à partir du 9 avril)

12 juin 2021

Bonjour,

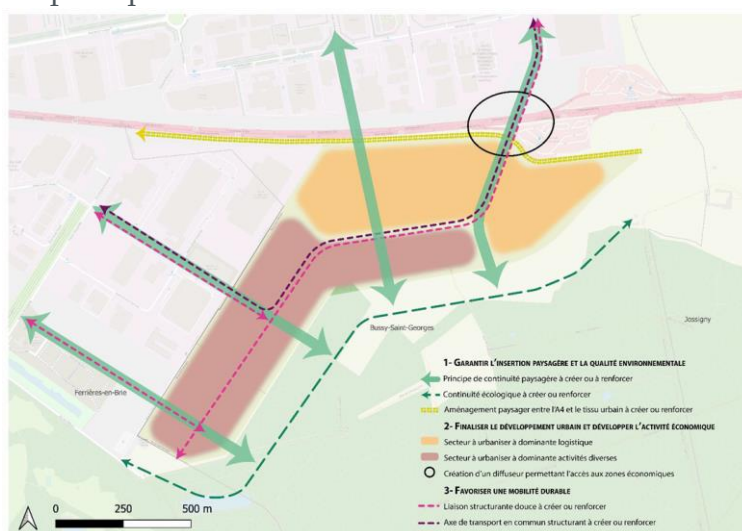
Question 1/ SDRIF.

- Réponse :

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 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 dont le projet de schéma ci-dessous vous a été présenté en réunion publique.



Par ailleurs, EpaMarne consolide dans le cadre du projet Rucherie la trame des continuités écologiques et paysagères vers le parc du Sycomore au nord et l'allée de l'impératrice à l'ouest comme l'illustre le schéma ci-dessous.



Question 2/ agrandissement « plans d'eau » RD10

- Réponse :

Il ne s'agit en aucun de plan d'eau, mais de bassins de rétention des eaux pluviales. Leur ajustement est rendu nécessaire au regard du code de l'environnement et des prescriptions au titre de la loi sur l'eau. Un travail technique approfondi pour minimiser leur impact sur les terres agricoles de la ZPPAUP est engagé.

Question 3/ durée de la concertation

- Réponse :

Il s'agit d'une phase de concertation préalable. Des phases ultérieures de concertation auront lieu comme cela est le cas pour tout projet de ZAC. Par ailleurs, mi-2022 seront organisées :

- Une mise à disposition du public du dossier de création de ZAC et de son étude d'impact
- Une enquête publique relative au dossier de DUP valant mise en compatibilité du PLU (MECDU)

permettant au public de disposer d'éléments techniques complémentaires. C'est notamment dans ce cadre que sera défini le périmètre exact des bassins de rétention des eaux pluviales que vous évoquez dans votre question 2/

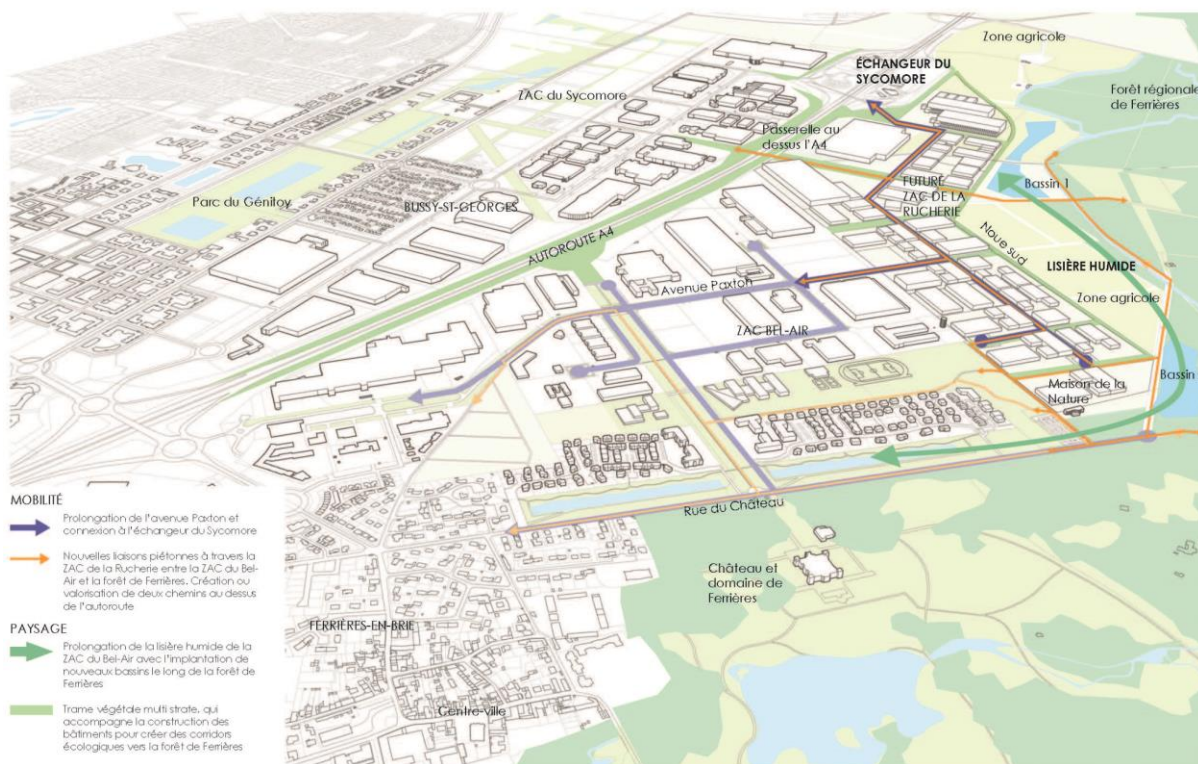
12 juin 2021

Bonjour,

EpaMarne s'est porté acquéreur d'une bande de 30ha entre la ZAC de la Rucherie et la forêt de Ferrières. Ceci permet à la fois d'affirmer une limite claire de l'implantation des constructions et de créer une lisière humide qui forme une continuité depuis les espaces paysagers de la ZAC Bel Air dans le prolongement de la maison de la Nature

La flèche verte sur le schéma ci-après illustre cette stratégie paysagère

LA ZAC DE LA RUCHERIE VIENDRA PROLONGER LA STRUCTURE VIAIRE ET PAYSAGÈRE DE LA ZAC DU BEL-AIR



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 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 apportées 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'Etat 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 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-lourd 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 de 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'interconnecte 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 permettent 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 Gaule 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.

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-dessus.

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

ANNEXE 8 : COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 2 JUIN 2021

ZAC Rucherie Diffuseur Sycomore

Réunion publique - Compte-Rendu

Date : 2 juin 2021

Déroulé

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

- Le déroulé
- Règles de bienséance :
- Pour poser des questions par :
 - Main levée. On vous donnera la parole lors de la session de questions réponses
 - Via la partie Q/R où vos questions seront retransmises à l'oral aux intervenants ou répondues en direct par écrit
 -

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

Monsieur le maire rappelle les grands enjeux du territoire, avec notamment l'intégration de la ZAC Rucherie dans la stratégie territoriale et comme catalyseur de la création d'emploi. La zone de la Rucherie, qui aura 3000 salariés à terme, sera desservie par un échangeur en 2025. La zone présente une réserve foncière très importante, en particulier en Ile-de-France. Elle représente un enjeu important en termes de développement durable

2/ Introduction L. Girometti, Directeur de l'Épamarne (pas de PWP : LG visible à l'écran). 5 min

M. Girometti rappelle l'investissement et les ambitions portées par EpaMarne pour la Rucherie. En développant l'est francilien, la zone permet un équilibre territorial et un développement de l'emploi et de l'activité économique tout en conciliant les grands enjeux paysagers, environnementaux, économiques, etc.

3/ Arnaud Diquet, Directeur opérationnel : objectifs du projet (présentation par PWP). 10 min

- Organisation de la concertation en deux temps.
- Rappels des objectifs du projet

4/ Anne Genest, urbaniste AMT Atelier Marion Talagrand (présentation par PWP) 10 min

- Les enjeux urbains, paysagers et environnementaux du projet

5/ Jerome Wilmé, responsable de projet SANEF, (présentation par PWP) 10 min

- Les caractéristiques du diffuseur du Sycomore

6/ Arnaud Diquet, Directeur opérationnel : objectifs du projet (présentation par PWP). 10 min

- les mises en compatibilité des documents graphiques et réglementaires des PLU de Bussy et Jossigny

7/ Questions - réponses : 35 min

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

Echanges avec le public

Questions et remarques avec réponses durant la réunion

Zones humides, Lisières et Noues

Remarque : Cela ne sert à rien de faire des noues si vous prévoyez de les rendre imperméables, comme vu sur votre schéma. Vous ne respectez pas le principe d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle avec un tel aménagement.

Réponse : 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 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.

Question : Quid des études zones humides? Les lisières sont fortement concernées par des enveloppes d'alerte de zone humide de la DRIEAT.

Réponse : Les études sont en cours par des bureaux d'étude spécialisées en pédologie et en faune-flore. Les résultats seront intégrés à l'étude d'impact.

Question : L'infiltration à la parcelle dans le périmètre de protection du captage d'eau potable de Ferrières ?

Réponse : oui. 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.

Remarque : La création d'un passage pour la continuité du corridor écologique entre la forêt de Ferrières et la plaine agricole de Jossigny ? Il faut relier les corridors écologiques de part et d'autre. Établir un passage faune et pour les promeneurs au nord.

Réponse : A ce stade, il n'y a pas de corridor écologique identifié par les études en cours. Il n'y a donc pas de passage faune prévu à ce jour. Les études doivent être approfondies et définir s'il y a un véritable besoin. Le bilan de la concertation permettra de prendre en compte ce point.

Remarque : Il y a une mare au milieu de la ZAC.

Réponse : L'ensemble des mares sont prises en compte dans les études faune-flore menées par l'écologue.

Concertation

Remarque : La concertation c'est d'abord de recueillir les observations du public. Ce n'est pas exposer un projet sans avoir même répondu à des demandes légitimes de communication de documents.

Réponse : Les demandes de documents ont bien été faites par l'association le RENARD dont l'étude d'impact de 2002, les fouilles archéologiques de la ZAC Sycomore et les éléments de concertation 2012. Les fouilles archéologiques ont été extraites des archives et transmises à l'association le Renard. L'étude d'impact 2002 sera sortie des archives et transmise. 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.

Concernant l'étude TGT Sycomore demandée : il n'a pas de caractère administratif donc les documents ne sont pas diffusables.

Concernant la concertation : Aujourd'hui, le public peut poser des questions sur les sites de l'Epamarne ou de la Sanef. Tous les éléments et demandes seront analysés et il y aura une réponse des maîtres d'ouvrage. Des analyses des propositions issues de la concertation vont être faites et nous transmettons la position des maîtres d'ouvrage de retenir ou non les propositions. Quand elles seront non retenues, ce sera justifié. Les documents seront établis fin juin - début juillet.

Question : Bonjour à quelle date sera disponible l'étude d'impact sur la circulation dans Bussy qui sera générée par l'échangeur? Un nouveau plan de circulation dans Bussy est-il à l'étude?

Réponse : L'étude d'impact est en cours de travail avant d'être soumise aux autorités de contrôle (notamment l'Etat). C'est seulement après le travail de tous les services de contrôle qu'elle pourra être mise à disposition du public.

L'étude d'impact sera disponible après instruction des services de l'Etat en 2022.

Question : Quelles sont les phases de la concertation en cours ?

Réponse : La phase de concertation s'est achevée le 30 avril. La phase réglementaire préalable a eu lieu avec des réunions publiques et des permanences avec la Sanef pour les personnes qui ne peuvent pas accéder en ligne. Et durant toute la vie des projets, la concertation continue avec des enquêtes publiques en 2022 ou sous des formes plus originales (exemple : visites en marchant dans les phases un peu plus avancées).

Question : Vous confirmez qu'il n'y a eu que 18 participants à cette visio, hors des animateurs ?

Réponse : Oui, 18 en dehors des animateurs.

PLU

Remarque : Zone 2AU de plus de neuf ans, il faut passer par une révision totale du PLU

Réponse : La procédure mise en œuvre est une mise en compatibilité du document d'urbanisme par DUP valant MECDU. Donc il n'y a pas de procédure de révision du PLU. Ancienne ou non, c'est la procédure qui s'applique.

Remarque : Erreur, les OAP sont obligatoires !

Réponse : Les OAP sont des documents constitutifs du PLU et donc obligatoires mais leur rendu graphique est indicatif.

Remarque : Un PLU où les autoroutes sont en zone N !

Réponse : Zone NA dans le PLU. Une demande d'extension pour aménager les nouveaux bassins et les mettre aux normes seront intégrés dans la zone NA.

Remarque : Il manque dans le PLU de Ferrières la servitude de protection du château de Ferrières

Réponse : On ne touche pas du tout au périmètre de protection. On associe Madame l'architecte des bâtiments de France sur chacun des projets où c'est indispensable.

Il manque dans le PLU de Ferrières la servitude de protection du château de Ferrières : on ne touche pas à cette servitude - l'ABF est sollicité à chaque fois que c'est nécessaire.

Echangeur

Question : Quelle est la date prévisible de mise en service de l'échangeur?

Réponse : courant 2025.

Autres

Question : Le nombre d'étages max dans cette nouvelle zone ?

Réponse : Il s'agit d'une approche classique : certains bâtiments logistiques nécessitent de belles hauteurs (max 20 m) et plus bas pour les PME et PMI.

Question : Quels instruments pour prévenir tous les déboires connus par les propriétaires du sycomore (retards et malfaçons des promoteurs) ?

EpaMarne
l'âme dans l'aménagement

Réponses : La zaç de la rucherie n'est pas une zaç résidentielle. Il n'y a pas de logements dans la zone de la Rucherie.

Concernant le Sycomore : Bien évidemment, les situations non acceptables ont fait l'objet de discussions assez serrées avec le promoteur. Nous avons apporté tout l'appui que l'aménageur pouvait apporter.

EpaMarne a à cœur de suivre les projets, c'est pourquoi nous prenons des urbanistes et des directives pour qualifier les constructions (avec notamment du bois - matériaux biosourcés).

Questions et remarques à l'écrit non abordés durant la réunion

Question : Et le leg du baron de Roig sur Jossigny ?