EpaMarne
l'âme dans l'aménagement

ZAC Rucherie et Diffuseur Sycomore

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

Juin 2021

Table des matières

PRÉAMBULE 3

OBJECTIFS 3
INFORMATIONS ET DIFFUSIONS COMPLÉMENTAIRES 3

I. DÉROULÉ DE LA CONCERTATION 4

1.1 LA RÉUNION PUBLIQUE DU 2 JUIN 2021 EN LIGNE 4
1.2 LA MISE À DISPOSITION D'UN DOSSIER DE CONCERTATION ET DE REGISTRE MECDU 5
1.3 LES PERMANENCES TECHNIQUES DU 4 MAI ET 27 MAI EN MAIRIE DE BUSSY-SAINT-GEORGES 5
1.4 LA MISE À DISPOSITION D'UNE ADRESSE MAIL POUR POSER DES QUESTIONS ET FAIRE REMONTER DES REMARQUES 5

II. BILAN DE LA CONCERTATION 8

DONNÉES CHIFFRÉES 8
SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET RÉPONSES APPORTÉES 8

III. ANNEXES 19

ANNEXE 1 : DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'EPAMARNE EN DATE DU 17 MARS 2021 19
ANNEXE 2 : DOSSIER DE CONCERTATION PRÉSENTANT LE PROJET DE MECDU 21
ANNEXE 3 : ARTICLE DANS LE BULLETIN MUNICIPAL BUSSY MAG 25
ANNEXE 4 : PARUTION LE PARISIEN ANNONÇANT LA RÉUNION PUBLIQUE DU 2 JUIN 26
ANNEXE 5 : OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR L'ADRESSE INTERNET DÉDIÉE 28
ANNEXE 6 : RÉPONSES PAR EPAMARNE AUX OBSERVATIONS FORMULÉES (À PARTIR DU 9 AVRIL) 42
ANNEXE 7 : COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 2 JUIN 2021 52

PRÉAMBULE

La ZAC de la Rucherie et l'échangeur autoroutier, dit « diffuseur du Sycomore » étant liés fonctionnellement, la concertation préalable au diffuseur s'établit de manière concomitante à la concertation relative à la ZAC de la Rucherie.
Les deux opérations feront l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique Unique valant mise en compatibilité du PLU (MECDU). Par délibération du 17 mars 2021 (Annexe 1), le conseil d'administration d'EpaMarne a donc décidé d'engager la concertation préalable relative à la MECDU, conformément aux dispositions des articles L103-2 et R103-1 du code de l'urbanisme et d'en définir les objectifs. Un arrêté Préfectoral a été établi en date du 18 mars 2021 afin de définir les modalités de concertation relatives au diffuseur.

La concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU (MECDU) a consisté en :

- Une réunion publique le 2 juin,
- Un dossier de concertation présentant la MECDU (annexe 2) a été mis à disposition du public pendant une durée de 2 mois minimum de manière physique dans 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 la SANEF,
- 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,
- Deux permanences ont été organisées les 4 mai et 27 mai en mairie de Bussy-Saint-Georges.

La concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU (MECDU) s'est déroulée du 9 avril au 11 juin 2021.

Objectifs

Les objectifs de la MECDU ont été définies de la manière suivante :

- transformer l'actuelle zone 2AUA en zone urbanisable disposant d'un règlement permettant la délivrance d'autorisations d'urbanisme ;
- intégrer une emprise d'environ 1 ha de la zone UX au sein de la nouvelle zone ;
- avoir un seul zonage sur l'ensemble du périmètre de la future ZAC ayant pour vocation principale la réalisation d'activités économiques, industrielles et de service ;
- permettre la réalisation du diffuseur du Sycomore, nécessaire à la desserte de la future ZAC.

Informations et diffusions complémentaires

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

- Article dédié au projet de ZAC de la Rucherie dans le bulletin municipal 210 de Bussy-Saint-Georges dit « Bussy-mag » de la période Avril-Mai 2021 (annexe 3)

Ce bilan présente, de manière synthétique, le contexte de la concertation, sa mise en œuvre, les principaux thèmes abordés lors des échanges avec le public et de leur prise en compte dans le projet.

I. DÉROULÉ DE LA CONCERTATION

1.1 La réunion publique du 2 juin 2021 en ligne

Une réunion publique a été organisée de manière dématérialisée conformément aux normes sanitaires en vigueur en France, le 2 Juin à 18h. 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 la SANEF
- Avis presse (Le Parisien, le jeudi 27 mai 2021 : annexe 4

Nombre des participants (hors intervenants) : 26 personnes

Outil utilisé : Webinaire zoom

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

- Laurent Girometti, directeur général EpaMarne
- Arnaud Diguet, directeur opérationnel 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
- Jerome Wilmé, Responsable d'opération, SANEF
- Anne Genest, directrice de projet, agence de paysage AMT

Ordre du jour :

- Contexte, description et objectif du projet;
- Engagement de l'EpaMarne,
- Présentation du projet urbain, paysager et environnemental
- Présentation du nouveau diffuseur du Sycomore
- Organisation de la concertation

Thèmes abordés par les participants :

Hydraulique et écologie	- 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	- Date de l'étude d'impact sur la circulation dans Bussy - Date de mise en service de l'échangeur
Concertation	- Demandes de documents
Aménagement	- 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 registre MECDU

Un dossier de concertation joint (annexe 2) conjoint entre la ZAC Rucherie et le diffuseur a été mis à disposition du public de manière physique dans 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 la SANEF.

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

1.3 Les permanences techniques du 4 mai et 27 mai en mairie de Bussy-Saint-Georges

Deux permanences techniques :
Deux permanences ont été organisées les 4 mai 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 à 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	- Trafic - Schéma de circulation
Aménagement	- 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
Financements	- 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	- Continuité écologique à rétablir entre la forêt de Ferrières et la plaine agricole de Jossigny - Nécessité d'avoir des écoponts végétalisés et de manière générale tous équipements qui seront 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

II. BILAN DE LA CONCERTATION

Données chiffrées

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 observations
- Observations formulées de manière dématérialisée via le lien sur les sites internet d'EpaMarne, de la Ville de Bussy-Saint-Georges et de la SANEF pendant la periode de concertation du 9 avril au 11 juin : 16 observations
- Observations formulées lors de la réunion publique du 2 juin : 17 observations

Synthèse des observations et réponses apportées

Pour plus de clarté les observations sont organisées par thématiques :

THÈMES DES DEMANDES/REMARQUES	ELEMENTS DE REPONSE
CIRCULATION	
- Trafic - Schéma de circulation - Perturbations de circulation, notamment par les entreprises de la ZAC - Re-numérotation des diffuseurs	- **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 instruits et expertisés par les services de l'Etat puis intégrés à l'étude d'impact qui sera mise à 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 complétera les accès direct à la ZAC du Bel Air grâce au prolongement de l'avenue Paxton

	qui sera via la Zac Rucherie interconnectée au nouveau diffuseur. 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 100 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 100 arpents, allée de Montespan) constituent des voies apaisées avec une large place aux modes doux et de s'inscrire parfaitement dans la hiérarchisation entre zone 30 et zone 50.
MOBILITÉS DOUCES	
- 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	- 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 piéton conforme aux normes d'accessibilité. - **Le pont existant au-dessus de l'A4 (allée du bois de Bussy)** a vu sa fonction évoluer, compte-tenu de son état.On ne peut plus y accéder en voiture mais uniquement en vélo et à pied et permet donc actuellement d'assurer les liaisons douces Nord-Sud. Epamarne et la Sanef seront force de proposition pour adapter durablement la fonction de cet ouvrage, en visant de l'aménager pour un usage de type modes doux. C'est l'Etat, propriétaire de

	l'autoroute, quipourra acter une telle décision dans le cadre des dossiers d'étude 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 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-cycle à court terme dans les 3 années à venir sous maitrise 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 100 arpents » qui reliera l'avenue de Rome et avenue Charles de Gaulle ● Aménagement pieton-cycle NORD-Sud le long du chemin de Jossigny ● Aménagements piétons et cycles dans la lisière boisée de la Rucherie. - 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**.
EMPLOI ET ENTREPRISES	
- Besoins des entreprises et potentiel d'embauche - Coordination avec les entreprises - Nature des 3000 emplois et des entreprises - Data center ?	- 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, 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. - 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 terme énergétique. A noter que la grande majorité des DATA CENTER sont alimentées en énergie électrique qui est, en France, en très grande majorité décarbonée (hydraulique, éolien, nucléaire).
HYDRAULIQUE, BIODIVERSITÉ ET ECOLOGIE	
- Zones humides, Lisières et Noues - Corridor écologique - La mare qui se trouve au milieu du projet de ZAC - Continuité écologique à rétablir entre la forêt de Ferrières et la plaine agricole de Jossigny - Nécessité d'avoir des écoponts végétalisés	- 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. - 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.

et de manière générale tous équipements qui seront de nature à assurer la continuité territoriale et la perpétuation de la vie animale - Nuisances sonores et la qualité de l'air pour les habitants - Matériau utilisé pour les chaussées - Gestion des eaux pluviales - Bassins d'eaux pluviales - Part des espaces verts - Panneaux photovoltaïques sur les entreprises	- Conformément aux prescriptions en matière de réglementation de la loi sur l'eau, une partie des eaux de pluie sont stockées 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**, Epamarne a fait appel à des pédologues et écologues qui récupèrent les critères de faune et de flore et les critères d'analyse de sol. Ces analyses sont en cours et viendront enrichir l'étude d'impact. Nous aurons des résultats d'ici la fin de l'année. - L'ensemble des **mares** sont prises en compte dans les études faune-flore menées par l'écologue. - Le programme défini sous MOA Sanef n'inclut pas de création de passage à faune. Les études en cours permettrons de préciser si un besoin spécifique nécessitait 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 Ferrieres-en-Brie et la lisière côté Bussy 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 mise 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	
- Ramassages de déchets à l'extrémité de l'allée des bois de Bussy côté autoroute A4 - 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"	- 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. - 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 le 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 l'Epamarne s'entoure des urbanistes et des directives pour qualifier les constructions (avec notamment des matériaux biosourcés).
TRANSPORT EN COMMUN	
- Densification des transports en commun	- 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

-Pôle d'échange multimodal	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 crées) 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. - Epamarne a également **maillé avec le Sycomore grace au boulevard des 100 arpents qui se prolongera à terme jusqu'au diffuseur Sycomore**. Les voies sont pensées suffisamment larges pour les bus. - Sanef travaille à définir un **projet de pôle d'échanges multimodal**, qui complétera les aménagements du diffuseur en apportant de nouveaux services de mobilité (échanges transports en commun, parking, covoiturage, services,…). Des échanges permettant de définir précisément les besoins, les partenaires et le montage financier seront organisés par Sanef dans les mois à venir.
AMÉNAGEMENT	
- Servitude de protection du château de Ferrières - Nombre d'étages maximum pour la nouvelle zone - Respect du SDRIF - Zone tampon entre château/foret 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	- 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. 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 paysagère entre la vallée de la Brosse et la plaine de Jossigny. Ceci sera traduit dans les OAP du futur PLU. - 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.

- Modifications induites pour le PLU de Bussy	- L'**offre de bâtiment** sur la zone actuelle est insuffisante tant en terme qualitatif (1% de vacance des bâtiments industriels dans le territoire de Marne-la-vallée) qu'en terme qualitatif (obsolescence des bâtiments en terme 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 impacté 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	
- Terres agricoles du domaine de Jossigny - Urbanisation et réduction des surfaces agricoles - « bétonnage » de la zone	- EpaMarne développe des **compensations agricoles.** 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 Plus 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. - Le redimensionnement des bassins autoroutiers de traitement des eaux pluviales d'A4 et du nouveau diffuseur sur le périmètre communal de Jossigny 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 **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	
- Date de l'étude d'impact - Date de mise en service de l'échangeur - Date de livraison des premiers bâtiments	- **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 prévu d'être mis en service courant 2025. - **Les premiers bâtiments** seront livrés concomitamment à l'échangeur en 2025
CONCERTATION	
- Documents demandées - Durée de la concertation	- 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, il n'a pas de caractère administratif, les documents ne sont donc pas diffusables. - Cette phase de concertation est 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 organisés deux éléments permettant au public de disposer d'éléments techniques complémentaires :

	- 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).
FINANCEMENT	

- 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
	- Au stade actuel des études préliminaires, les postes de travaux spécifiques au diffuseur de Sycomore, ne sont pas encore détaillés par nature de travauxl. Cependant **l'enveloppe globale** de 30 M€ prévue intègre :
	  - Les aménagements techniques (bretelles nouvelles 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 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'Etat (concessionnaire) et la SANEF (concédant)
	- Conformément à la mise en cohérence nécessaire entre le développement du secteur et la desserte du site, l'Etat, l'EpaMarne et la 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 13ème 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 la SANEF afin d'engager la réalisation opérationnelle de l'ouvrage. Le montant de l'investissement est de 30 M€ dont 11,8 M€ financé par l'EpaMarne et 18,2 M€ HT par SANEF dans le cadre de la concession autoroutière entre l'Etat (concessionnaire) et la

	SANEF (concédant). Ce montant comprend les aléas. - **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.

III. ANNEXES

ANNEXE 1 : DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'EPAMARNE EN DATE DU 17 MARS 2021

Délibération n° 2021-005

du 17 mars 2021

Conseil d'Administration **EpaMarne** du 17 mars 2021	**Relative à la concertation préalable portant sur la procédure de mise en compatibilité du PLU de Bussy Saint-Georges nécessaire à la réalisation du projet de la ZAC de la Rucherie** **Et modifiant la délibération n° 2020-025 du 2 décembre 2020 en ce qui concerne les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC de la Rucherie**

Le Conseil d'Administration

- Vu le décret n° 72-770 du 17 août 1972, modifié par le décret n° 2016-1838 du 22 décembre 2016 relatif à l'Etablissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée et notamment ses articles 9 et 12,
- Vu l'arrêté du Ministère de la Cohésion des Territoires du 9 mai 2018 portant attribution de fonction à Monsieur Laurent GIROMETTI en qualité de Directeur Général de l'Etablissement Public d'Aménagement de Marne-la-Vallée,
- Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 103-2 et L 103-3,
- Vu le Plan Local de l'urbanisme (PLU) de la commune de Bussy Saint-Georges approuvé par délibération du 10 octobre 2019,
- Vu la délibération du 2 décembre 2020 relative à la prise d'initiative, à la définition des objectifs poursuivis par la ZAC de « La Rucherie » sur le territoire de Bussy Saint-Georges et des modalités de la concertation préalable à sa création,
- Vu le rapport de présentation du Directeur Général,

Décide à l'unanimité des membres présents ou suppléés,

Article 1

D'engager une concertation préalable à la mise en compatibilité (MECDU) des PLU de Bussy Saint-Georges, de Jossigny et le cas échéant de Ferrières-en-Brie dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique unique relative au projet de la ZAC de la Rucherie (sous maîtrise d'ouvrage de l'EpaMarne) et au diffuseur du Sycomore nécessaire à sa desserte (sous maîtrise d'ouvrage de SANEF).

Cette concertation sera menée conjointement par l'EpaMarne et par SANEF sous l'égide du Préfet de Seine-et-Marne, parallèlement à la concertation déjà engagée par l'EpaMarne en vue de la création de cette ZAC par délibération du 2 décembre 2020, et par SANEF en vue de la réalisation du diffuseur par arrêté préfectoral du 1er février 2021.

Article 2

D'approuver les objectifs suivants poursuivis par la procédure de mise en compatibilité des PLU de Bussy Saint-Georges, de Jossigny et le cas échéant de Ferrières-en-Brie visée à l'article 1 ci-dessus, à savoir :

- transformer l'actuelle zone 2AUA en zone urbanisable disposant d'un règlement permettant la délivrance d'autorisations d'urbanisme ;
- intégrer une emprise d'environ 1 ha de la zone UX au sein de la nouvelle zone ;
- avoir un seul zonage sur l'ensemble du périmètre de la future ZAC ayant pour vocation principale la réalisation d'activités économiques, industrielles et de service ;
- permettre la réalisation du diffuseur du Sycomore, nécessaire à la desserte de la future ZAC.

Établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée
RCS Meaux B 308 213 768 - SIRET 308 213 768 00010
TVA FR 68 308 213 768

5 bd Pierre Carle - CS 60084 - Noisiel
77448 Marne-la-Vallée cedex 2
Tél. 01 64 62 44 44

@_EpaMarne
www.epamarne-epafrance.fr

Article 3

D'approuver les modalités suivantes de la concertation relative à la mise en compatibilité des PLU de Bussy Saint-Georges, de Jossigny et le cas échéant de Ferrières-en-Brie, à savoir :

- mise à disposition du public pendant *a minima* deux mois, d'un dossier de concertation en mairie de Bussy Saint-Georges, de Ferrières-en-Brie et de Jossigny ainsi qu'en dématérialisé sur le site internet de la commune de Bussy Saint-Georges, de l'EpaMarne et de SANEF ;
- mise à disposition d'un registre papier en mairie et en dématérialisé sur le site internet de la commune de Bussy Saint-Georges, de l'EpaMarne et de SANEF.

Article 4

De modifier la délibération n° 2020-025 du 2 décembre 2020 relative à la prise d'initiative, à la définition des objectifs poursuivis par la ZAC de « La Rucherie » sur le territoire de Bussy Saint-Georges et des modalités de la concertation préalable à sa création.

Et remplacer les modalités fixées dans la délibération du 2 décembre 2020 par les nouvelles modalités de concertation suivantes :

- deux permanences en mairies de Bussy Saint-Georges, sous réserve des contraintes particulières liées à la crise sanitaire de la Covid 19 ;
- mise à disposition du public, pendant *a minima* deux mois, d'un dossier de concertation présentant le projet de la ZAC de la Rucherie et du diffuseur, en mairies de Bussy Saint-Georges de Ferrières-en-Brie et de Jossigny ainsi qu'en dématérialisé sur les sites internet de la commune de Bussy Saint-Georges, de SANEF et de l'EpaMarne ;
- mise à disposition d'un registre papier en mairie et en dématérialisé sur les sites internet de la commune de Bussy Saint-Georges et de l'EpaMarne ;
- organisation avec SANEF d'une réunion de concertation avec le public(*).

Article 5

Afin de permettre au public de pouvoir s'exprimer sur l'ensemble des aspects de ce projet, les différentes concertations seront menées simultanément et s'achèveront au même moment.

Article 6

La présente délibération sera notifiée à :

- M. le Maire de la Commune de Bussy Saint-Georges,
- M. le Maire de la Commune de Jossigny,
- Mme. Le Maire de la Commune de Ferrières-en-Brie,
- M. le Président de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire,
- M. le Préfet de la Région Ile-de-France,
- M. le Préfet de Seine-et-Marne,
- M. le Contrôleur Général de l'Etablissement Public,
- Mme l'Agent Comptable,
- M. le Directeur Général de la Société des Autoroutes du Nord et de l'Est de la France.

Article 7

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EpaMarne, 5 boulevard Pierre Carle à Noisiel (Seine-et-Marne) et sera consignée au registre des délibérations de l'Etablissement.

Elle pourra être contestée devant la juridiction administrative par les tiers intéressés dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de ces mesures de publicité.

Fait à Noisiel, le 17 mars 2021

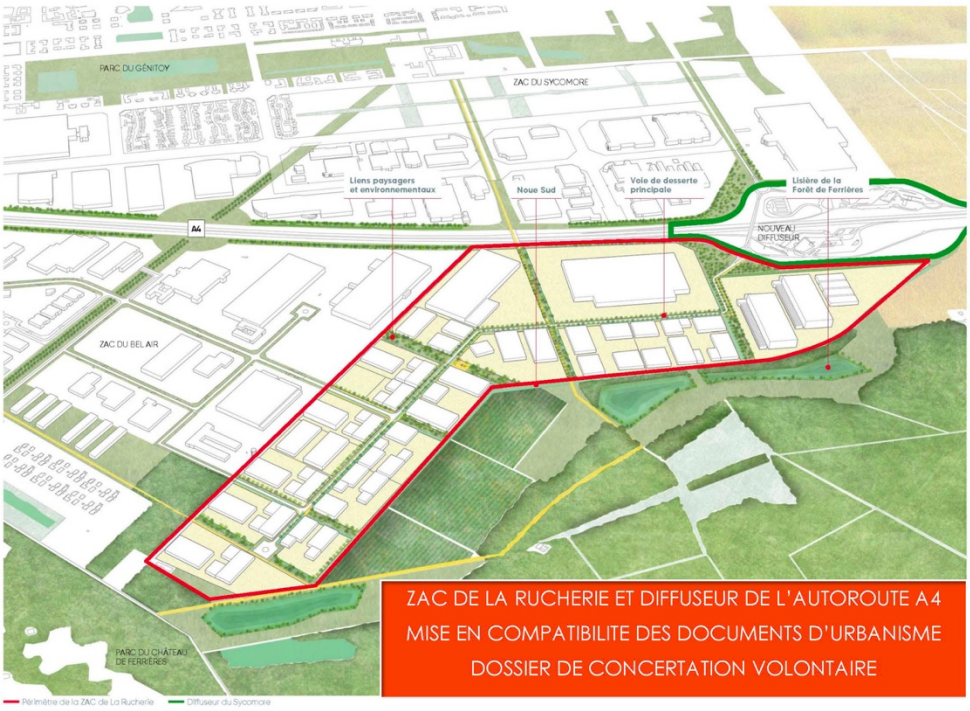
Le Président du Conseil d'Administration

Yann DUBOSC

(*) : en cas de prolongation de l'état d'urgence sanitaire lié à la crise de COVID-19, et afin de permettre le déroulement normal de la concertation, la réunion publique pourra se faire par voie dématérialisée et/ou au moyen d'une réunion physique après inscription préalable et/ou selon les consignes qui seront en vigueur à ce moment-là.

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

CONCERTATION VOLONTAIRE PORTANT SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE BUSSY-SAINT-GEORGES ET JOSSIGNY

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, Ferrières-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'EpaMarne pour la ZAC de la Rucherie.

1.1 DIFFUSEUR DIT SYCOMORE

Aménagements prévus :

Le nouveau diffuseur du Sycomore encadre les aires de services de Ferrières et de Bussy sur l'A4. Il est situé entre le diffuseur de Ferrières en Brie n°12 (RD35) 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, Ferrières-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 Ferrières-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 Ferrières-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 Ferrières-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.

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.

2 MODIFICATIONS NECESSAIRES A APPORTER AUX DOCUMENTS D'URBANISME

2.1 PLU DE BUSSY-SAINT-GEORGES

2.1.1 Plan de zonage

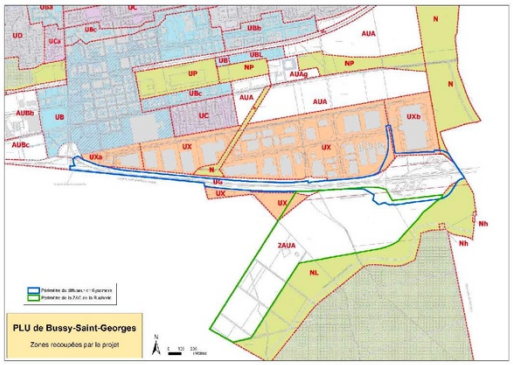


Figure 4 : Plan de zonage de Bussy-Saint-Georges et zones recouvertes par le périmètre de la ZAC et le périmètre du diffuseur

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 règlementaires 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 (affouillements/exhaussements, 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 (affouillements/exhaussements, 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 9 600 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.

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. Requalifier 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 Ferrières-en-Brie,
- Créer ou renforcer les continuités paysagères entre la forêt de Ferrières en Brie et les espaces verts des communes de Bussy-Saint-Georges et Ferrières-en-Brie,
- 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 puisse 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.

Figure 6 : Illustration de la trame environnementale prévue dans la ZAC et pour conforter la lisière forestière

2.1.5 Ensemble des modifications

2.2 PLU DE JOSSIGNY

2.2.1 Plan de zonage

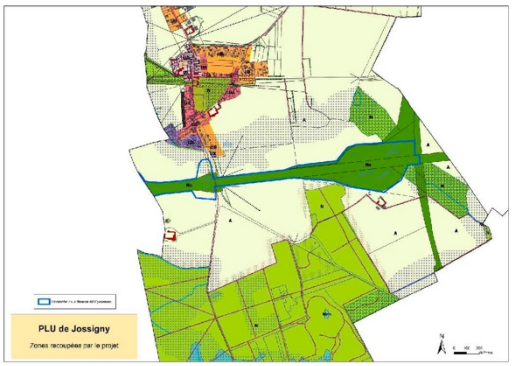


Figure 7 : Plan de zonage de Jossigny et zones recoupées par le projet

2.2.2 Ensemble des modifications

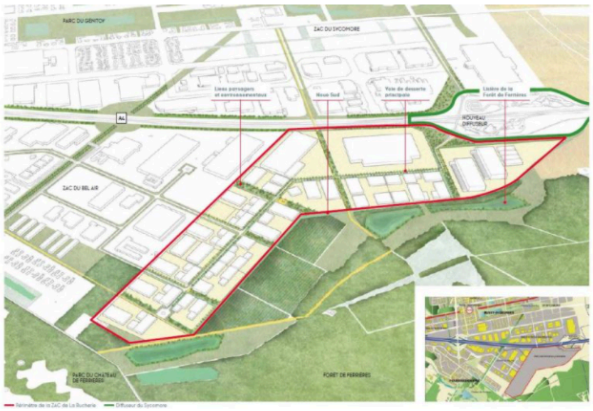
La commune de Jossigny est recoupée par le projet global et est plus précisément concerné par le diffuseur dit Sycomore. La ZAC de Rucherie n'induit pas de mise en compatibilité du PLU de Jossigny

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 A pour l'intégrer dans la zone Na pour l'élargir à l'ensemble des aménagements du diffuseur ;
  - pour faire apparaitre l'emplacement réservé dédié au projet, plus particulièrement la mise à niveau règlementaire 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 4 : PARUTION LE PARISIEN ANNONÇANT LA RÉUNION PUBLIQUE DU 2 JUIN

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2021 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 – 75 – 77 – 78 – 91 – 92 – 93 – 94 – 95. La tarification des annonces judiciaires et légales est définie par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication du 7 décembre 2020 et est la suivante pour les département d'habilitation du Parisien : Annonces judiciaires et légales de Constitution de sociétés commerciales : tarif forfaitaire : Société anonyme (SA) 395€ HT – Société par actions simplifiée (SAS) 197€ HT – Société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU) 141€ HT – Société en nom collectif (SNC) 219€ HT – Société à responsabilité limitée (SARL) 147€ HT – Société à responsabilité limitée unipersonnelle (dite « entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée », (EURL) 124€ HT. Annonces judiciaires et légales hors Constitution de sociétés commerciales : tarifs HT à la ligne : 60 (4,37 €) – 75/92/93/94 (5,16 €) – 77/78/95 (5,14 €)

Divers société

AMBULANCES DSM

SARL au capital de5 000 € Siège social : 34, Boulevard de Nesles 77420 CHAMPS-SUR-MARNE RCS MEAUX 513363705 Par décision de l'associé Unique du 31/08/2019, il a été décidé de transformer la société en société par actions simplifiée sans la création d'un être moral nouveau à compter du 31/08/2019.La dénomination de la société, son capital, son siège, sa durée, son objet et la date de clôture de son exercice social demeurent inchangés. **Président** : M Delplace Cyril Marc Michel demeurant 188, Chemin de Beaucours 83110 SANARY-SUR-MER Les statuts ont été modifiés en conséquence. Modification au RCS de MEAUX.

SOGEFRA

SARL au capital de 50.000 € Siège social : LE PARC FARADAY ZAC DU PRIEURE OUEST 1 avenue Christian Doppler 77700 SERRIS RCS MEAUX 430122333 Par décision Assemblée Générale Mixte du 31/03/2021, il a été décidé de nommer LEFEVRE Céline demeurant 3 bis rue des Vignes 77470 TRILPORT en qualité de Co-Gérante, à compter du 31/03/2021. Modification au RCS de MEAUX.

SARL PHARMACIE DE LA FORET Société à Responsabilité Limitée en liquidation au capital de 50 000 euros Siège social : Centre commercial du Bois Saint Leu 77240 CESSON Siège de liquidation : 430 RUE Pipe Souris 77350 Le Mée-sur-Seine 534 793 047 RCS MELUN Le 20/05/2021, l'associé unique a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Mme Catherine Villerey de son mandat de liquidateur, lui a donné quitus de sa gestion et a constaté la clôture de la liquidation. Les comptes de liquidation seront déposés au GTC de Melun, en annexe au R.C.S.

Par acte sous seing privé en date à PARIS du 30 avril 2021, enregistré au SPFE de MEAUX le 17 mai 2021 (dossier 2021 00034992, référence 7704P04 2021 A 01665),

MONSIEUR CRISTINO NOVIO ET MADAME ELISABETH FERNANDES,

son épouse, demeurant ensemble 31, rue de la Grange aux Dîmes - 77189 BOISSY LE CHATEL, RCS MEAUX 821 847 066,

ont cédé à

MADAME CAROLINE DONG,

demeurant 9, rue de l'église - 77189 BOISSY LE CHATEL, RCS en cours, le fonds de commerce de «BAR - DEBIT DE BOISSONS - JOURNAUX - PRESSE - DEBIT DE TABAC - JEUX DE LA FRANCAISE DES JEUX - ARTICLES POUR FUMEURS - BIMBELOTERIE - CONFISERIES - TOUS PARIS » connu sous l'enseigne «ESPACE 2000 » sis et exploité : 9, rue de l'Eglise - 77189 BOISSY LE CHATEL, et ce, moyennant le prix de vente : 320.000,00 € Jouissance : 1er mai 2021, les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des publications légales par la SCP Christophe PEREIRE - Nicolas CHAIGNEAU, Société d'Avocats à la Cour, située : 18, rue de Marignan - 75008 PARIS, pour la correspondance et au fonds vendu pour la validité.

Collectivités territoriales
Optimisez votre communication
Publiez vos annonces **d'enquêtes publiques dans**
Le Parisien
01 87 39 82 96
legales2@Leparisien.fr

Avis divers

EPAMARNE

Concertation - Réunion publique

Dans le cadre de la concertation préalable à la mise en compatibilité des PLU de Bussy Saint-Georges et de Jossigny relatifs à la ZAC de la Rucherie et au diffuseur autoroutier dit « du Sycamore », qui en assurera la desserte, EpaMarne et SANEF, maîtres d'ouvrage des opérations, convient le public à une réunion d'information mercredi 2 juin 2021 à 18 heures. Dans le respect des contraintes sanitaires liées à la COVID-19, cette réunion sera proposée en visioconférence avec les intervenants du projet. La ZAC de la Rucherie, située au sud de l'autoroute A4 sur la commune de Bussy Saint-Georges, a pour vocation l'accueil d'activités économiques intégrant à terme environ 3000 emplois. Son périmètre prévisionnel représente environ 78ha. Le lien pour accéder à la réunion est : https://zoom.us/j/94473287947.

Créances salariales

LA SELARL GARNIER - GUILLOUËT Mandataires Judiciaires Associés, Conformément aux dispositions des Articles du Code de Commerce L.625-1 & R.625-3, L.631-18 & R.631-32, L.641-14 & R.641-33, applicables à la cause, les salariés dont la créance ne figure pas en tout ou partie sur le relevé des créances salariales déposé au greffe du Tribunal de Commerce de MEAUX (T.C.) peuvent saisir sous peine de forclusion le Conseil de prud'hommes dans un délai de 2 mois à compter de la présente publication de S.A.S. AMBP FERMETURES 527 RUE D EMERAINVILLE MARNE LA VALLEE 77183 CROISSY BEAUBOURG RCS 533278289 00012 0refle N 2021J35

Le Parisien
Pour acheter votre annonce en ligne sur le Parisien
Rendez-vous sur www.leparisien.annonces-legales.fr
Un parcours simple, pratique et rapide de la rédaction de votre annonce au justificatif de parution
Plus de renseignement : 01 84 21 09 27

Zoom :

Avis divers

EPAMARNE

Concertation – Réunion publique

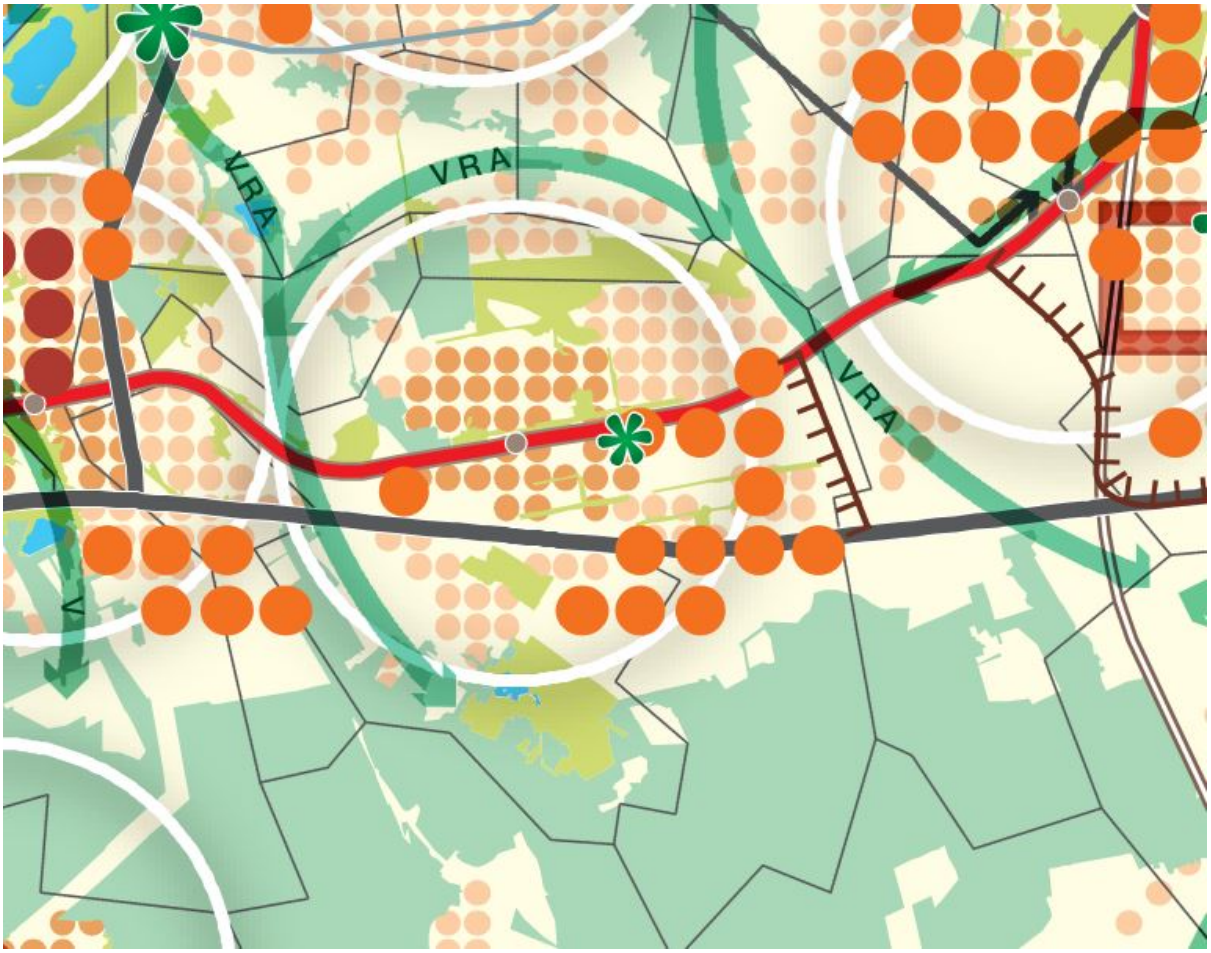
Dans le cadre de la concertation préalable à la mise en compatibilité des PLU de Bussy Saint-Georges et de Jossigny relatifs à la ZAC de la Rucherie et au diffuseur autoroutier dit « du Sycomore », qui en assurera la desserte, EpaMarne et SANEF, maîtres d'ouvrage des opérations, convient le public à une réunion d'information mercredi 2 juin 2021 à 18 heures. Dans le respect des contraintes sanitaires liées à la COVID-19, cette réunion sera proposée en visioconférence avec les intervenants du projet. La ZAC de la Rucherie, située au sud de l'autoroute A4 sur la commune de Bussy Saint-Georges, a pour vocation l'accueil d'activités économiques intégrant à terme environ 3000 emplois. Son périmètre prévisionnel représente environ 78ha. Le lien pour accéder à la réunion est : https://zoom.us/j/94473287947.

ANNEXE 5 : 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'un continuité écologique entre la forêt de Ferrières et la plaine agricole de Joossgny.

L'existence même de cette continuité écologique a été contestée, tant par vous-même que par les représentant de la 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 supplémentaires 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

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.

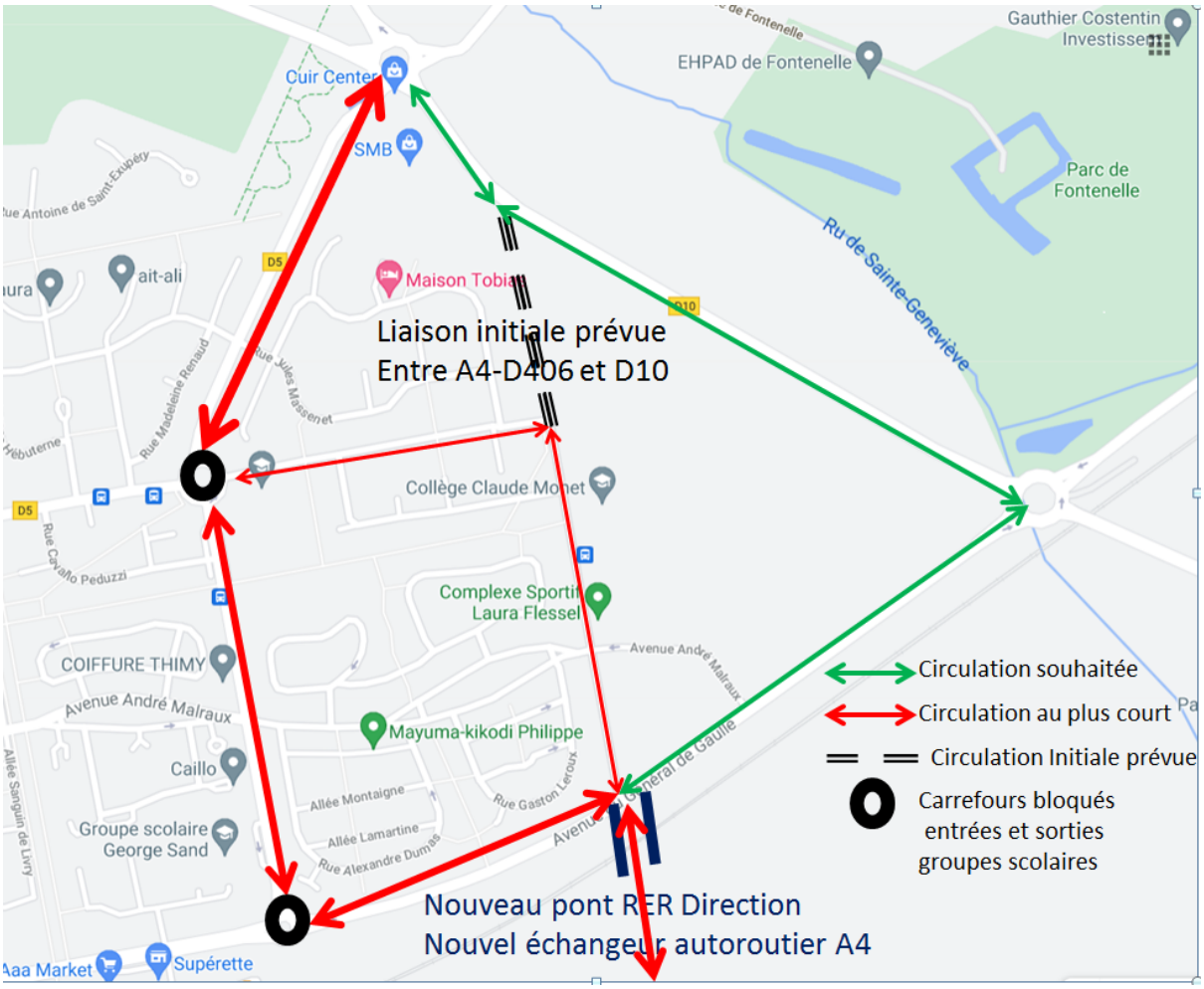
Je vous joins un nouveau schéma en attendant les réponses à mes demandes des 25 et 27 avril ainsi que celles ci-après :

- Quels sont les aménagements prévus dans les quartiers des cents-arpents 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-bruits, mise en voie réservée aux riverains, voie de bus réservée, radar fixe, etc.) ?

Dans l'attente

Cordialement



Le mar. 27 avr. 2021 à 12:37, a écrit :

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 prévu 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 oeuvre 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 dim. 25 avr. 2021 à 19:34, a écrit :

> 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 réunion 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 ou 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.

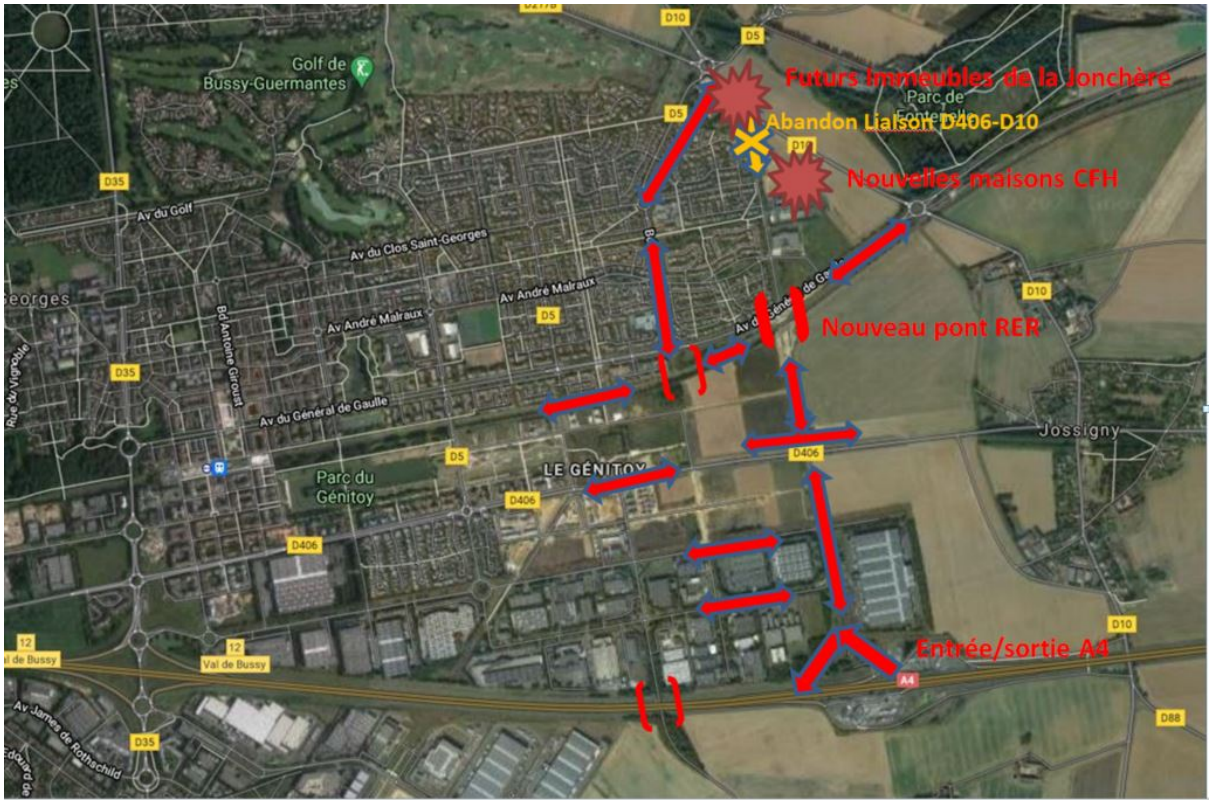
Fait à Bussy Saint Georges, le 25/04/2021 avant la fin du délai prévu le 30/04/2021 pour la première consultation publique de ce projet.

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

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 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 le 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 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'EPA Marne. 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 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 eau 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 Saint Georges, 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 parait 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 Saint Georges.

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 .

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 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 le 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 facile de se rendre compte que les nombreux batiments 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 :

plutot 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 batiments 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 réalisée trois actions citoyennes de ramassages 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.

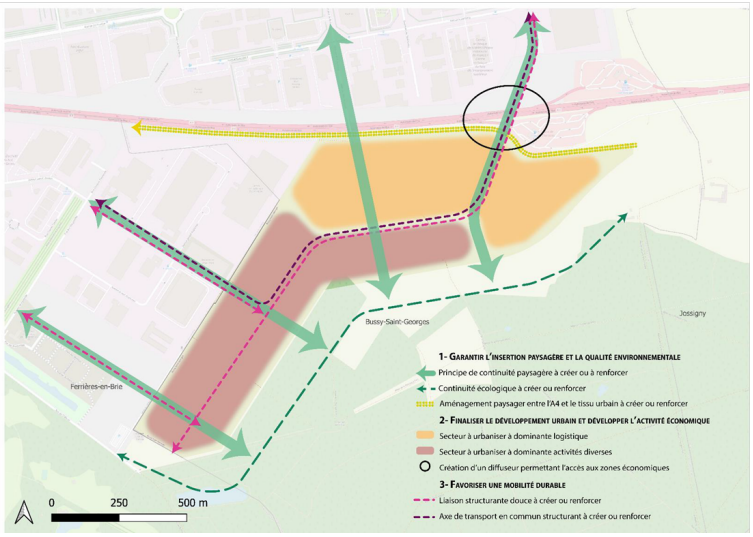
ANNEXE 6 : RÉPONSES PAR EPAMARNE AUX OBSERVATIONS FORMULÉES (à partir du 9 avril)

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 terme 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 continuité écologiques et paysagère 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 bassin 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 organisés :

- 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 définit le périmètre exact des bassins de rétention des eaux pluviales que vous évoquez dans votre question 2/

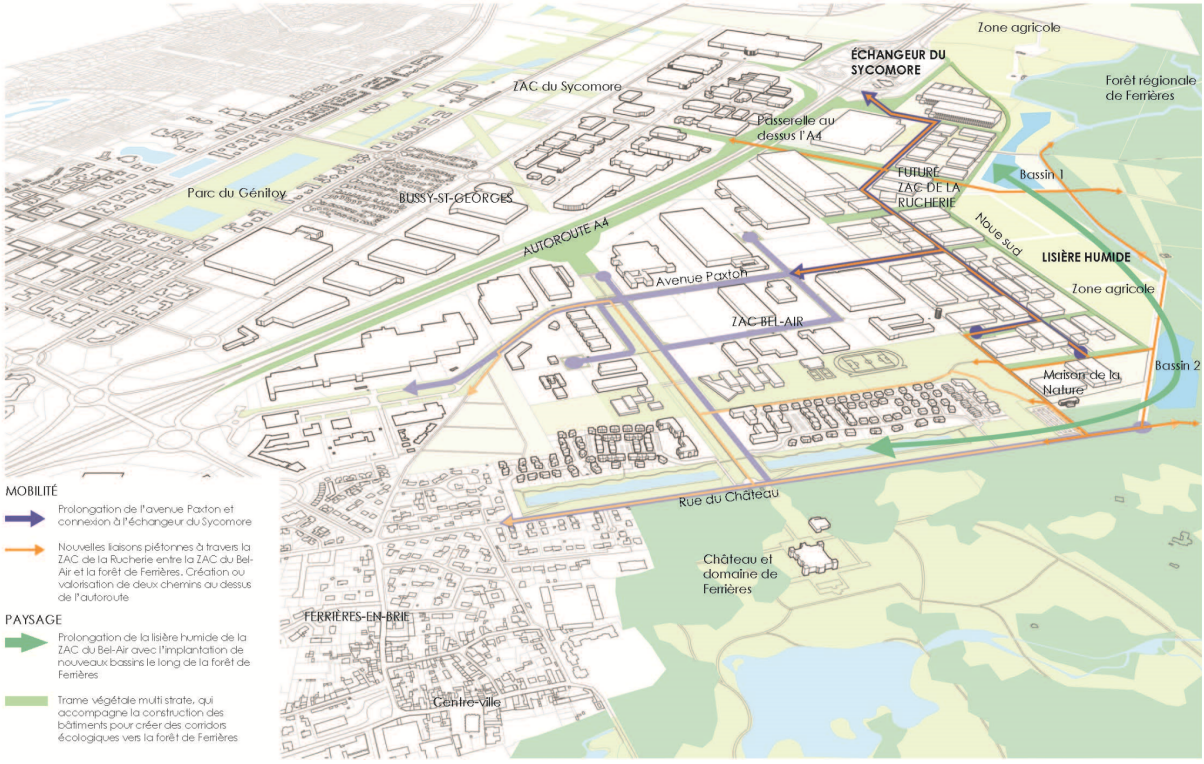
12 juin 2021

Bonjour,

EpaMarne s'est porté acquéreur d'une bande de 30ha entre la ZAC de la Rucherie et la foret 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 partition à la réunion publique ainsi qu'à une permanence en mairie.

Je me permets de rappeler que nous sommes au stade des études préalable 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 piéton 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-cycle à court terme dans les 3 années à venir sous maitrise 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 100 arpents » qui reliera l'avenue de Rome et avenue Charles de Gaulle
- Aménagement pieton-cycle NORD-Sud le long du chemin de Jossigny
- Aménagements piétons et cycles dans la lisière boisée de la Rucherie.

4/ « coquille » P7 de la plaquette.

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

5/ Analyse de trafic.
Les incidences de la création du diffuseur, du développement de la zac de la Rucherie et du nouveau maillage viaire créé (prolongement de l'avenue Paxton au Sud, Création du boulevard des 100 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 100 arpents s'interconnectent 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 crées) 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.

Cordialement,

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 par 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 industriel 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 terme qualitatif (moins de 1% de vacance des bâtiments industriels) qu'en terme qualitatif (obsolescence des bâtiments en terme 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 meilleur fluidité du Traffic et une sécurisation du réseau.

En parallèle, le maillage viaire est conforté notamment par la création du boulevard des 100 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 100 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 RERA 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 par 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 industriel 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 la 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/ a 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 terme énergétique. A noter que la grande majorité des DATA CENTER sont alimentés en Energie 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.

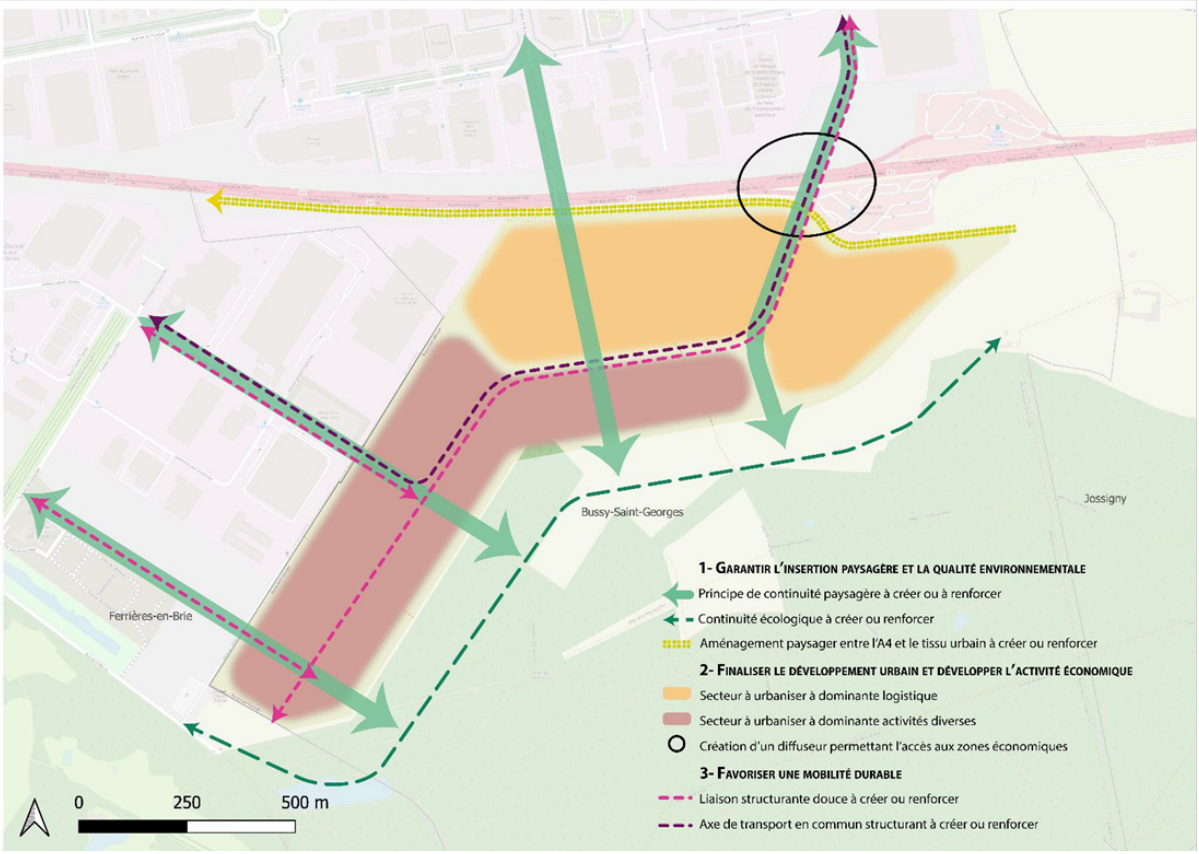
N'hésitez pas à nous signaler à nouveau de tels agissements qui peuvent impacter certains terrains de EpaMarne.

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 continuité paysagères et écologiques en Nord-Sud mais également en Est – Ouest dans la bande de lisière parallèle à l'actuelle forêt de Ferrières-en-Brie.



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

EpaMarne
l'âme dans l'aménagement

19 juin 2021

Bonjour,

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

En reponse à vos questions :

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

ANNEXE 7 : COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 2 JUIN 2021

EpaMarne
l'âme dans l'aménagement

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-Georeges, Président d'EpaMarne et vice-président de Marne-et-Gondaoire 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'Epamarne *(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 Diguet, 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 Diguet, 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

EpaMarne
l'âme dans l'aménagement

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.

EpaMarne
l'âme dans l'aménagement

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 zac de la rucherie n'est pas une zac 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 coeur 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 ?