MARNEetGONDOIRE
communauté d'agglomération

Préfet de Seine-et-Marne
Bureau des procédures environnementales
Mme KENZOUA
12 rue des Saints Pères
77010 MELUN CEDEX

Direction de la Stratégie et du Développement du Territoire Bussy-Saint-Martin, le 11 mai 2022
Dossier suivi par : Hervé PALMADE
Mail : herve.palmade@marneetgondoire.fr
Référence : JPM/PT/GH/RP/HP – 2021
Objet : Consultation inter administrative pour le diffuseur du Sycomore

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre d'une consultation inter administrative relative à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Rucherie et du diffuseur du Sycomore, vous sollicitez l'avis de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire.

Le dossier qui vous a été soumis par EPA Marne et la SANEF doit être soumis à enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, à l'autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'Eau et à la mise en compatibilité du Plan de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP) ainsi que des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes de Bussy-Saint-Georges et Jossigny.

Dans le cadre des compétences inhérentes à la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, la contribution de l'EPCI sera axée sur la mise en compatibilité du Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périrurbains (PPEANP) et les attentes du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :

- Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périrurbains

La Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire attache une grande importance à la protection de ses espaces agricoles et naturels, socles d'un développement économique, agricole, d'un cadre de vie de qualité, et d'une fonctionnalité écologique assurée par un réseau efficient de trames vertes et bleues cohérentes.
Le PPEANP, garant du maintien de ces espaces, est donc un atout essentiel pour notre territoire et sa fonctionnalité est assurée voire rétablie au travers de la mise en œuvre du programme d'actions qui l'accompagne.
Le secteur impacté concerne des parcelles agricoles céréalières. L'analyse fonctionnelle réalisée dans le cadre du diagnostic préalable à la création du PPEANP a démontré un ensemble globalement fonctionnel (parcellaire, modes de faire valoir, qualité etc.), et a souligné une nécessaire vigilance quant aux projets de développement urbain menés à proximité.

La modification du présent projet représente 5,37 ha soit 0,1 % de la surface totale du PPEANP. Dans la mesure où cet impact est limité, cette modification ne semble pas remettre en question la fonctionnalité de ces espaces.

C'est en ce sens qu'un avis favorable a été communiqué, sous réserve de l'impérieuse nécessité de réaliser des aménagements paysagers et écologiques (notamment en termes de choix d'espèces) et de limiter son emprise à la stricte nécessité du projet.

Par ailleurs, afin de compenser cette perte, la Communauté d'Agglomération sera attentive au respect des engagements concernant les aménagements paysagers qui seront réalisés d'ici 2025 à savoir :

- Forêt linéaire sur 10 ha en accompagnement de part et d'autre de l'autoroute A4.
- Aménagements paysagers dans la bande de lisière entre la ZAC Rucherie et la forêt de Ferrières sur plus de 15 ha.

Par ailleurs, conformément à la volonté du maire de Jossigny, nous souhaiterions que soit apportée une attention toute particulière sur les aménagements paysagers et écologiques, avec notamment la création d'un bassin d'agréement accueillant des espèces locales, et comprenant des berges douces.

Le dossier prévoit par ailleurs une compensation agricole de 1 521 720 € au bénéfice du développement de projets agricoles à proximité, venant alimenter la fonctionnalité globale des espaces agricoles.

Ce projet impacte également la trame bleue du territoire. En effet, à ce jour, les eaux des bassins situés au nord et au sud de l'A4 communiquent, et se rejettent dans le ru Sainte Geneviève, sans réel prétraitement ou régulation. Ce ru, de très faible débit, reçoit ainsi des eaux polluées et boueuses sous forme d'à-coups hydraulique dès la survenue d'évènement pluvieux important. Le redimensionnement de ces bassins permettra donc une véritable amélioration de la qualité des eaux du ru, milieu récepteur

- Schéma de Cohérence Territoriale

Les projets de la ZAC de la Rucherie et du diffuseur du Sycomore figurent dans le SCoT de Marne et Gondoire approuvé le 7 décembre 2020.

Le site de la Rucherie est situé dans le prolongement du parc d'activités Gustave Eiffel du côté sud de l'autoroute A4, et bordé sur son côté ouest par le parc d'activités du Bel-Air (Ferrières-en-Brie). Le périmètre de la future zone est d'environ 67 ha et aura vocation à accueillir des activités économiques mixtes.
Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) prévoit d'optimiser le foncier des zones d'activités existantes.

Malgré la consommation d'espace inévitable à la réalisation du projet, le DOO prend plusieurs dispositions afin de limiter les impacts de cette consommation d'espaces notamment par la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le Plan Local d'Urbanisme de Bussy-Saint-Georges déterminant les grands principes d'aménagement et une desserte par les transports collectifs à même de supporter les flux potentiellement générés.

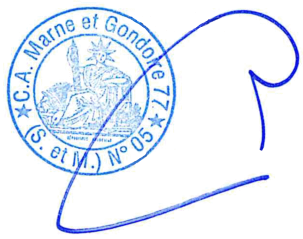
Par ailleurs, le DOO recommande une densité moyenne brute de 60 emplois/hectares. Il déploie également plusieurs prescriptions permettant d'assurer le maintien ou la création d'espaces de respiration ou d'espaces publics aménagés lors d'opérations d'aménagement. Ainsi, le SCoT développe de nombreuses prescriptions afin d'assurer la qualité et la préservation de ce secteur.

Concernant le diffuseur de Sycomore, le DOO conditionne la construction de nouveaux logements à la réalisation d'infrastructure routières. Le diffuseur a vocation à desservir l'éco quartier du Sycomore en cours de construction, à l'est de la commune de Bussy Saint-Georges.
Toutefois, il est à noter que ce projet impactera les vues et les perspectives depuis l'axe attenant, en plus de la création de nouvelles nuisances sonores en lien avec les nouvelles infrastructures avec l'augmentation potentielle de l'exposition des populations.

Ainsi, sur la base de ces éléments essentiels pour la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, il apparaît donc fondamental que la prise en compte des facteurs de préservation de l'environnement agricole et paysager d'une part, et l'intégration des prescriptions en termes d'aménagement d'autre part, devront être une préoccupation première lors de la conception de l'ouvrage.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président de Marne et Gondoire
Jean Paul MICHEL



signé électroniquement

Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire
Domaine de Rentilly • 1, rue de l'étang • CS 20069 Bussy-Saint-Martin • 77603 Marne-la-Vallée cedex 3
Tél. : 01 60 35 43 50 • Fax : 01 60 35 43 63 • courriel : accueil@marneetgondoire.fr