



ECO-QUARTIERS : UNE DYNAMIQUE D'AMÉNAGEMENT DURABLE

# Eco-quartier "Le Sycomore" à Bussy-Saint-Georges

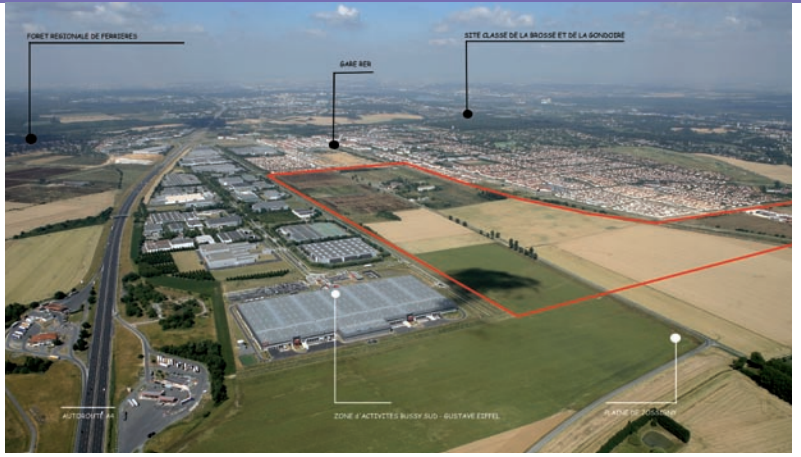
Marne-la-Vallée (Seine-et-Marne)

## L'éco-quartier dans son territoire

Le projet d'éco-quartier du "Sycomore" est situé sur la commune de Bussy-Saint-Georges. Il représente environ 120 ha en frange est du territoire communal. Il est délimité :

- au nord par la ligne du RER A et le quartier résidentiel des Cent Arpents,
- à l'est par la frange avec la plaine de Jossigny,
- au sud par l'avenue de l'Europe et le Parc d'activités "Gustave Eiffel",
- à l'ouest par la limite de ZAC du centre-ville.

A ce titre, il constitue un enjeu urbain essentiel en terme d'articulation entre les quartiers existants et d'affirmation des lignes de force du territoire. Il vient consolider l'intégration du patrimoine naturel et historique, par la prise en compte des axes visuels reliant l'ancienne ferme du Génitoy aux châteaux de Ferrières et de Jossigny, par l'ouverture du Parc urbain Bussy au "parc de campagne" que constitue la plaine agricole de Jossigny à l'est, et par la prolongation de la promenade Jacques de Thou vers le sud, pour rejoindre la forêt de Ferrières.



## Description du projet et programme

Il est prévu d'y accueillir 10 000 habitants dans le cadre d'une programmation qui recherche les équilibres sociaux et fonctionnels :

- 3 000 logements dont 30% de logements sociaux,
- groupes scolaires, centres de loisirs, crèches, collège, lycée, gymnase, correspondant aux besoins du quartier et de la commune,
- un programme de commerces de proximité, de bureaux et d'activités à déterminer,
- un espace culturel d'intérêt supra-communal,
- un stade d'athlétisme couvert (5 000 personnes),
- un parc urbain de 12 ha articulé autour de la ferme du Génitoy.

## Calendrier

Le projet est en phase d'élaboration et sera marqué par les échéances suivantes :

- poursuite des études préalables : mai à juin 2009
- engagement des partenaires sur les objectifs de développement durable : juillet 2009
- présentation des différents scénarios d'aménagement : décembre 2009
- finalisation du Projet d'urbanisme et de développement durable sur la ZAC : avril 2010
- réalisation de 300 à 600 logements par an à compter de 2011.

## Partenariats

Le projet fait l'objet d'un partenariat resserré entre l'Etablissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE), qui est chargé de la conception et de la mise en œuvre du projet, et la commune de Bussy-Saint-Georges. Une équipe dédiée a été constituée pour élaborer le projet, composée à la fois de techniciens de la commune et de l'EPAMARNE, couvrant un grand nombre de champs de l'aménagement. Ce travail est validé par un comité de pilotage réunissant les élus de la commune, le Directeur général de l'EPAMARNE et les partenaires territoriaux associés.

L'État et la Région accompagnent la réalisation de l'éco-quartier dans le cadre de la mise en œuvre du Contrat de Projets État-Région 2007-2013.



## Les enjeux pour un aménagement durable

- Aménager un quartier de 3 000 logements au bilan carbone limité qui participera au rayonnement régional.
- Intégrer toutes les exigences de développement durable au niveau de la conception et de la gestion du quartier, notamment au travers d'une réelle mixité fonctionnelle et sociale.
- Viser l'exemplarité et atteindre un très haut niveau de performance environnementale.
- Mettre en œuvre un mode de gouvernance innovant associant élus, habitants, aménageur et autres partenaires du territoire.



Promenade J. de Thou, Bussy-Saint-Georges



Ilot de l'écoquartier (Vue 3D)



Parc Urbain - Bussy-Saint-Georges



[www.idf.pref.gouv.fr](http://www.idf.pref.gouv.fr)

[www.ile-de-france.equipement.gouv.fr](http://www.ile-de-france.equipement.gouv.fr)

Ce panneau a été réalisé avec la collaboration de l'EPAMARNE