



# L'ENTRÉE DE VILLE

LE NOUVEAU VISAGE DE BUSSY

BY EPAMARNE & BUSSY SAINT-GEORGES

## RÉUNION DE LANCEMENT DE LA CONCERTATION

---

BUSSY-SAINT-GEORGES, SALLE LOUISE WEISS  
MARDI 12 JUIN À PARTIR DE 19H

**bussy**  
[www.bussysaintgeorges.fr](http://www.bussysaintgeorges.fr)

**MARNE LA VALLÉE**  
EPAMARNE

# SOMMAIRE

---

## **Démarche et contexte du projet**

- Les acteurs
- Les étapes du projet
- Le but de la concertation
- La démarche « Urbanisme favorable à la santé »

## **Vision et enjeux du projet**

- Présentation du diagnostic
- Les enjeux du projet

## **Démarche Santé**

- Mission AMO Urbanisme favorable à la santé
- La notion de santé
- Des déterminants de santé pluriels

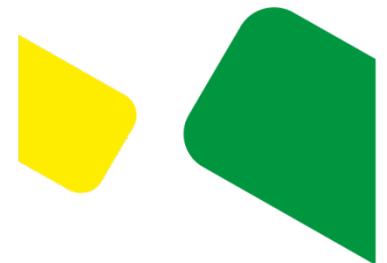
## **Concertation**

- Démarche de la concertation
- Sujets et dates



# **PARTIE 1**

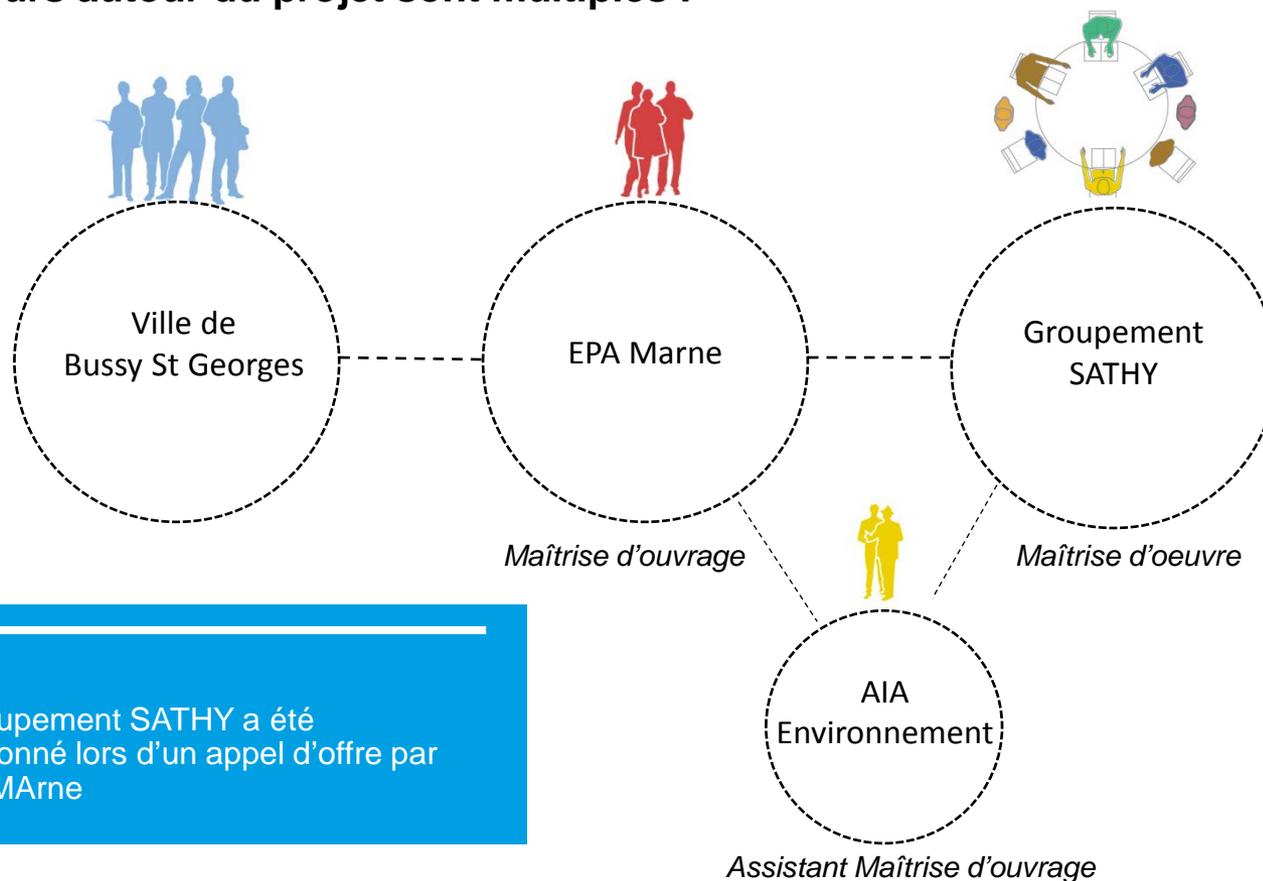
Démarche et contexte du projet



# LES ACTEURS DU PROJET

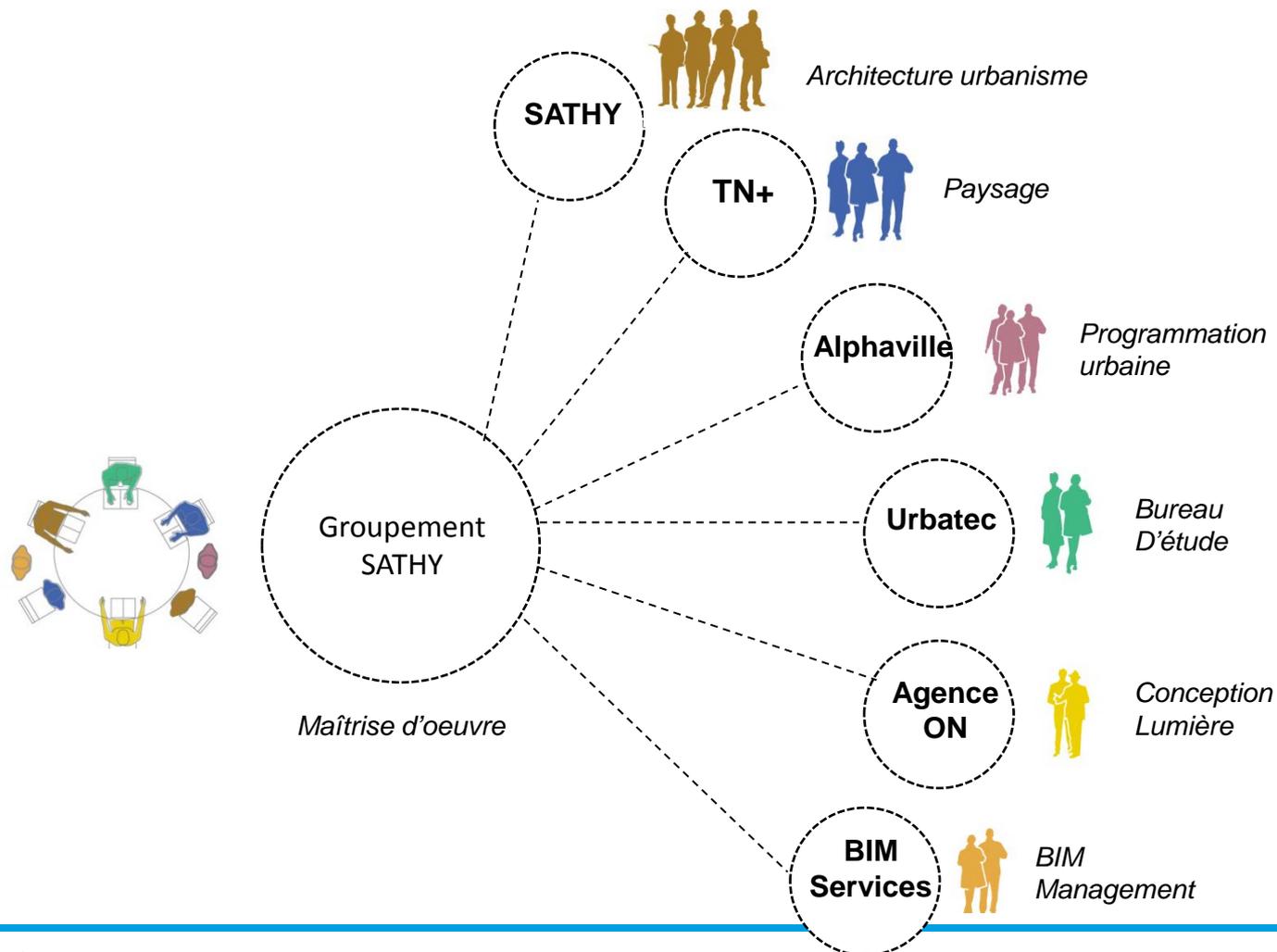


Les acteurs autour du projet sont multiples :



Le groupement SATHY a été sélectionné lors d'un appel d'offre par l'EPA MARne

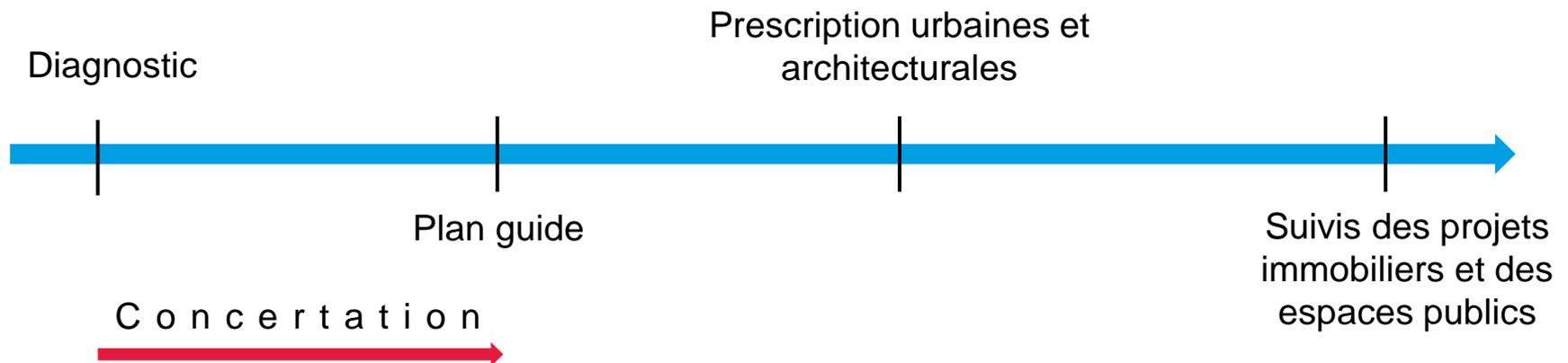
# COMPOSITION DU GROUPEMENT



# LES ÉTAPES DE NOTRE MISSION



## Le processus du projet simplifié :



# LES ÉTAPES DE NOTRE MISSION



Avancement actuel →

**Diagnostic** : Comprendre le site et ses enjeux

**Plan guide** : Définir les grands principes d'aménagements

**Prescription urbaines et architecturales** : Définir les règles et orientations à prendre en compte dans l'élaboration des futurs projets

**Suivis des projets** : Assister la consultation et le développement des projets architecturaux et paysager conformément aux principes et règles définies

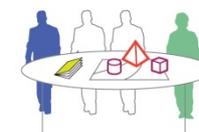
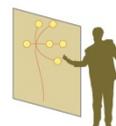
↓  
précédemment

# LE BUT DE LA CONCERTATION



## La concertation a plusieurs enjeux :

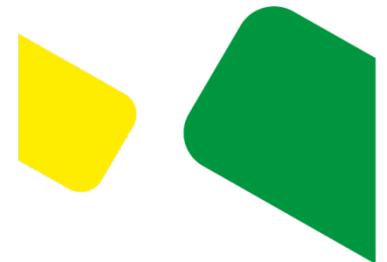
- Rencontrer les acteurs de la ville : élus, associations, habitants, ...
- Récouter les avis des habitants et des usagers sur leur ville
- Donner la parole à tous sur le futur projet
- Impliquer tous les acteurs dans la démarche de projet
- Faire comprendre les enjeux et le projet à tous





# **PARTIE 2**

Vision et Enjeux du projet de  
l'Entrée de Ville

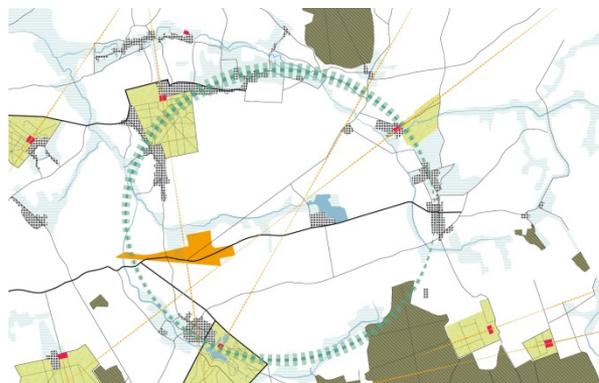


# QUARTIER DE L'ENTRÉE DE VILLE : PÉRIMÈTRE DE PROJET

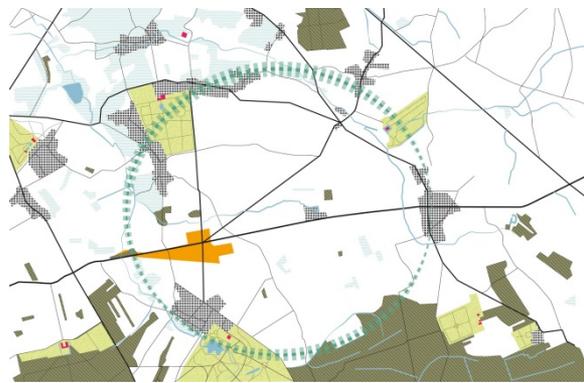


# BUSSY-SAINT-GEORGES

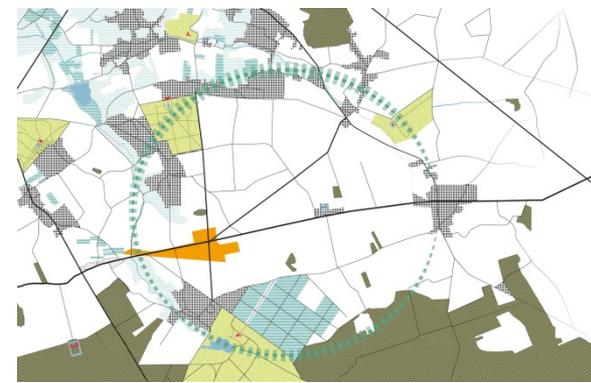
## DU VILLAGE À LA VILLE EN MOINS DE 30 ANS



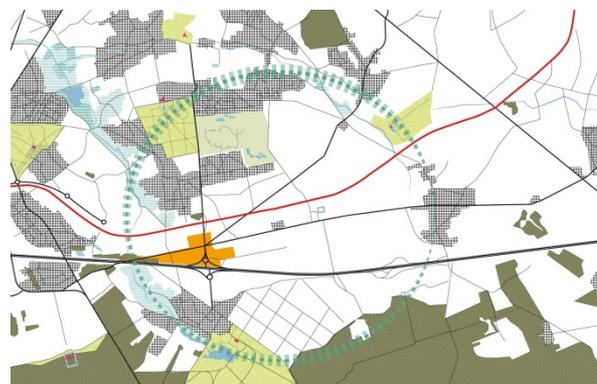
1850 – Etat major



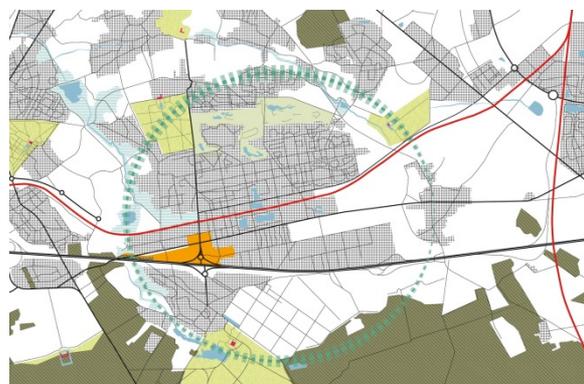
1950



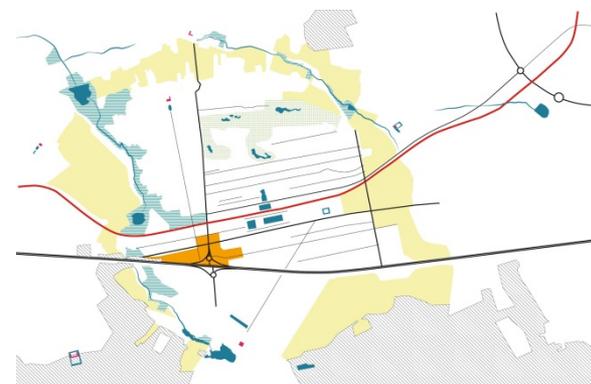
1970



1990



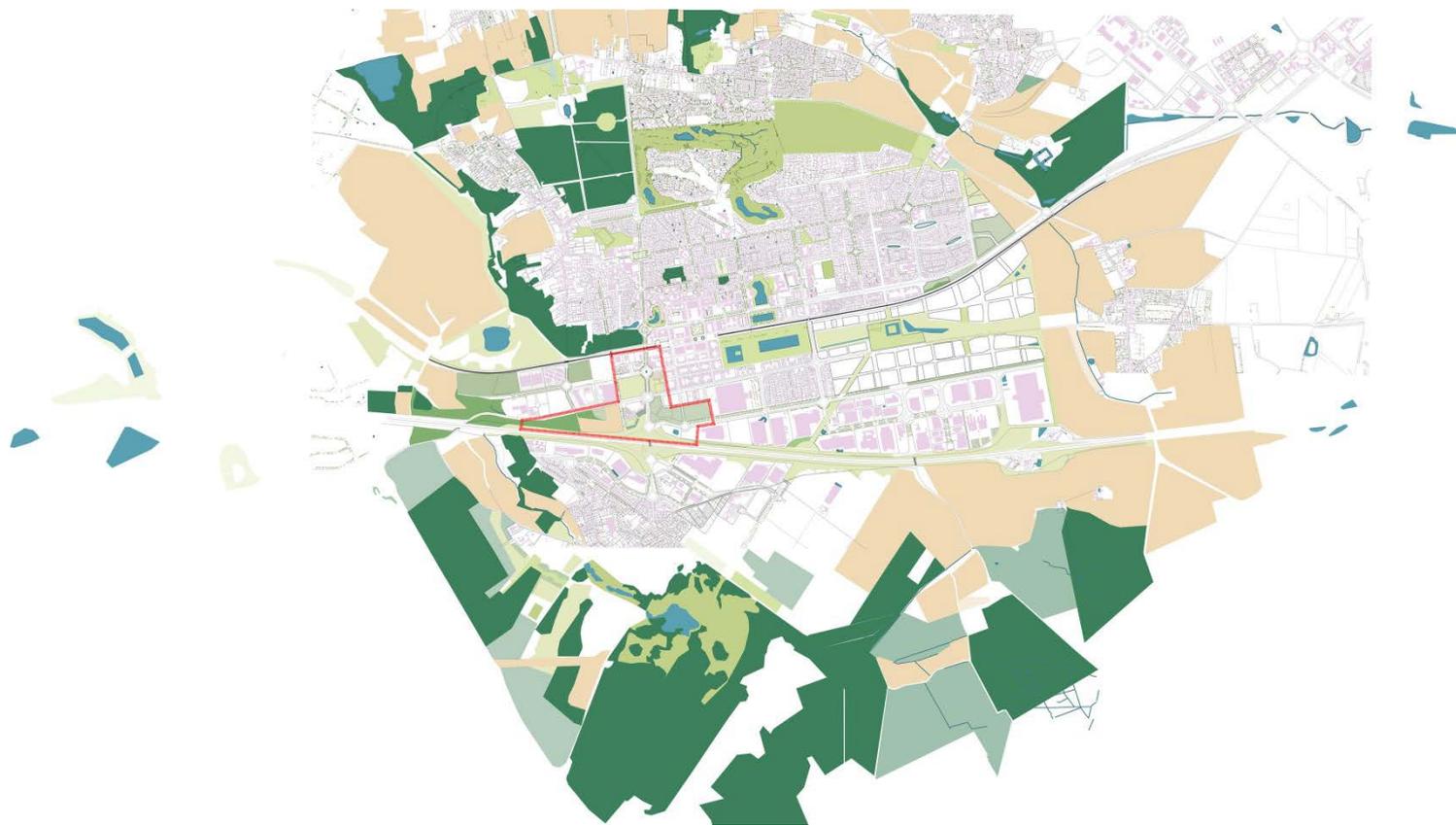
2005-2010



2018

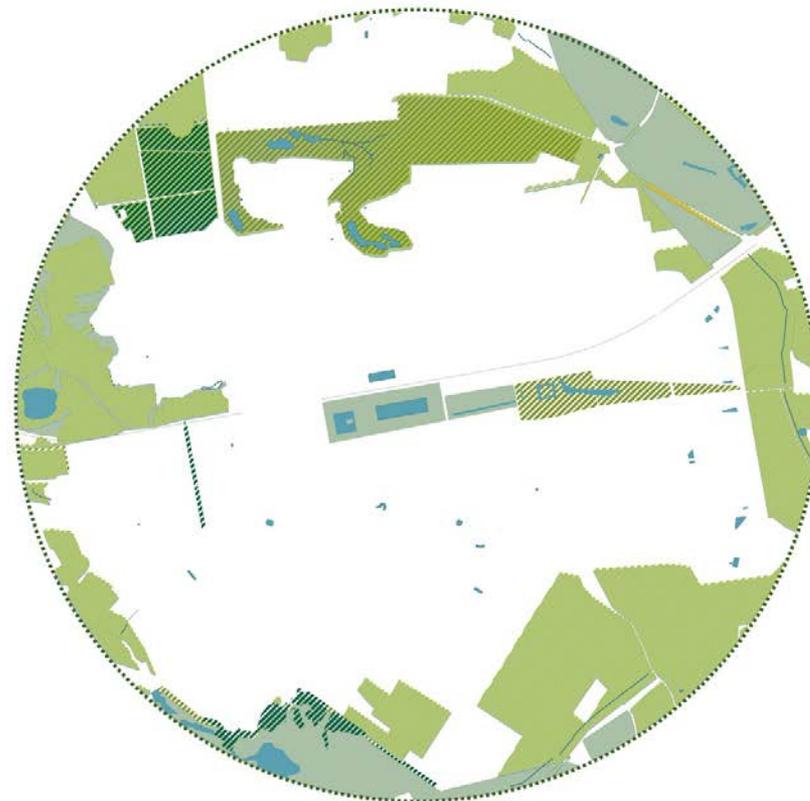
# LOGIQUE ECOLOGIQUE

## LA FORTE PRÉSENCE DE STRATES VÉGÉTALES



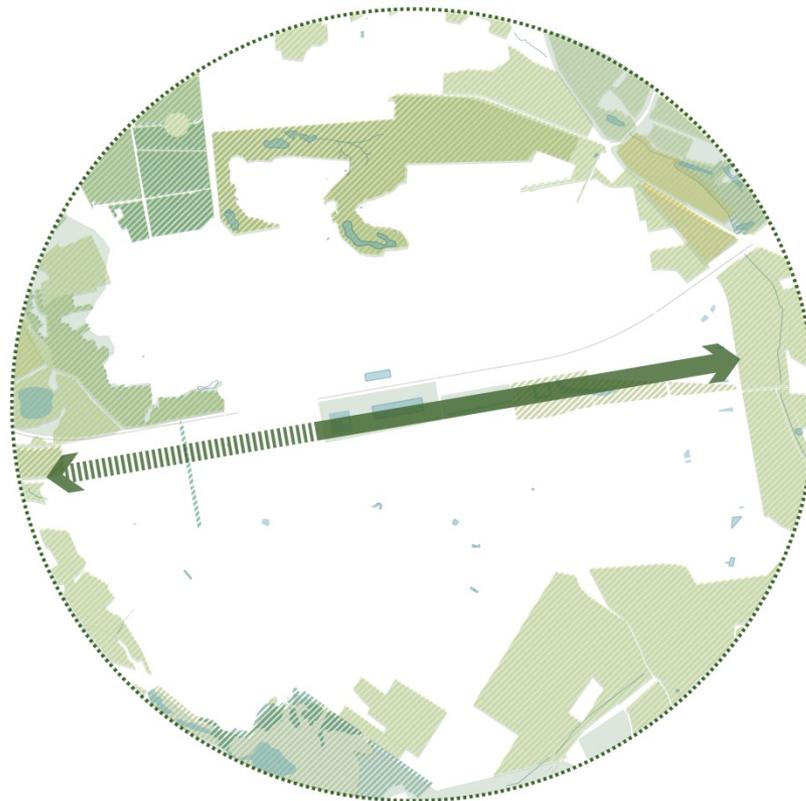
# LOGIQUE ÉCOLOGIQUE

## UN AXE VÉGÉTAL EXISTANT



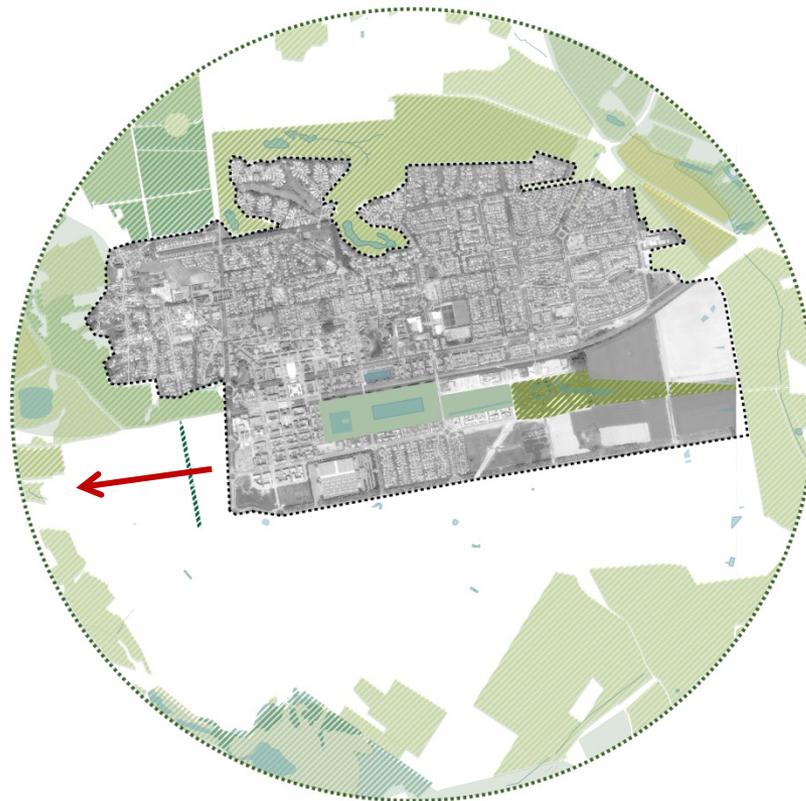
# AMBITION DE PROJET

## POURSUIVRE L'AXE À L'OUEST DE BUSSY



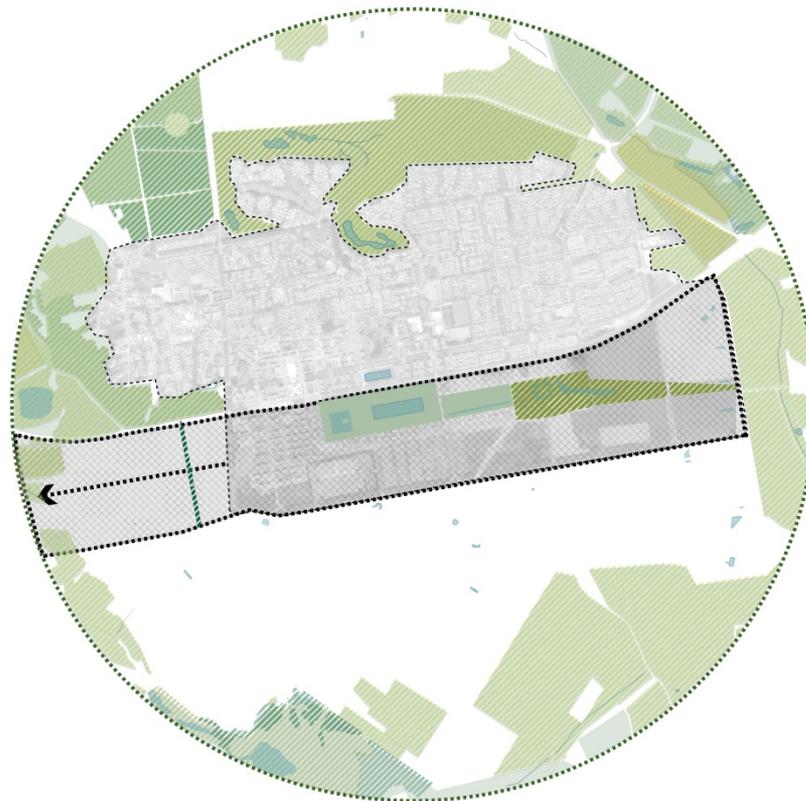
# AMBITION DE PROJET

## REPOUSSER LES LIMITES MENTALES DE LA VILLE



# AMBITION DE PROJET

## CRÉER LA CONTINUITÉ DE LA VILLE EXISTANTE



# ENJEUX DE L'ENTRÉE DE VILLE :

## LA FAÇADE SUR L'AUTOROUTE : QUEL VISAGE POUR BUSSY ?



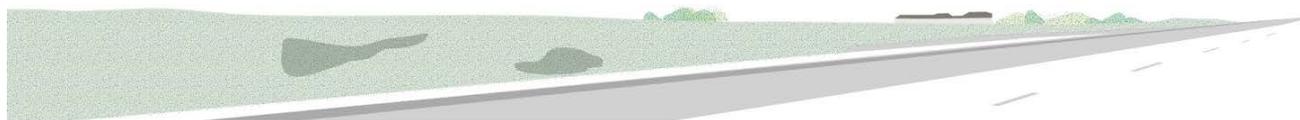


# ENJEUX DE L'ENTRÉE DE VILLE :

LA FAÇADE SUR L'AUTOROUTE : QUEL VISAGE POUR BUSSY ?



30 secondes de panorama linéaire :  
quel signal de la ville ?



Un panorama sur l'autoroute construit par  
des lignes horizontales



# ENJEUX DE L'ENTRÉE DE VILLE :

## LA FAÇADE SUR L'AUTOROUTE : UN PROJET QUALITATIF



# ENJEUX DE L'ENTRÉE DE VILLE : LES SÉQUENCES DE L'ENTRÉE DE VILLE



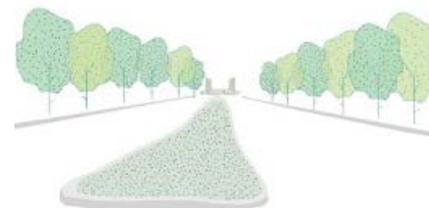
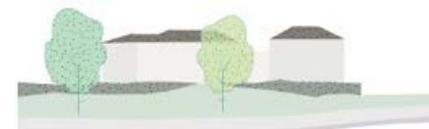
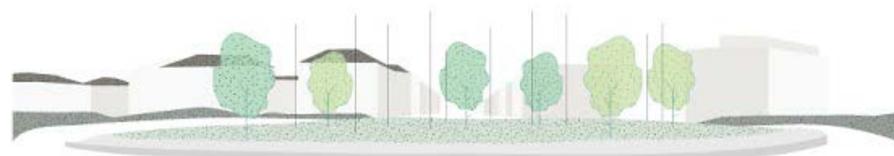
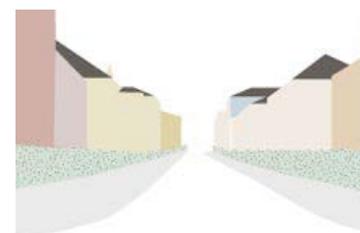
Se servir des ronds points et des  
avenues perpendiculaires pour créer  
une entrée de ville rythmée :  
1 minute de parcours séquencé





# ENJEUX DE L'ENTRÉE DE VILLE : LES SÉQUENCES DE L'ENTRÉE DE VILLE

Une entrée rythmée par des lignes  
verticales

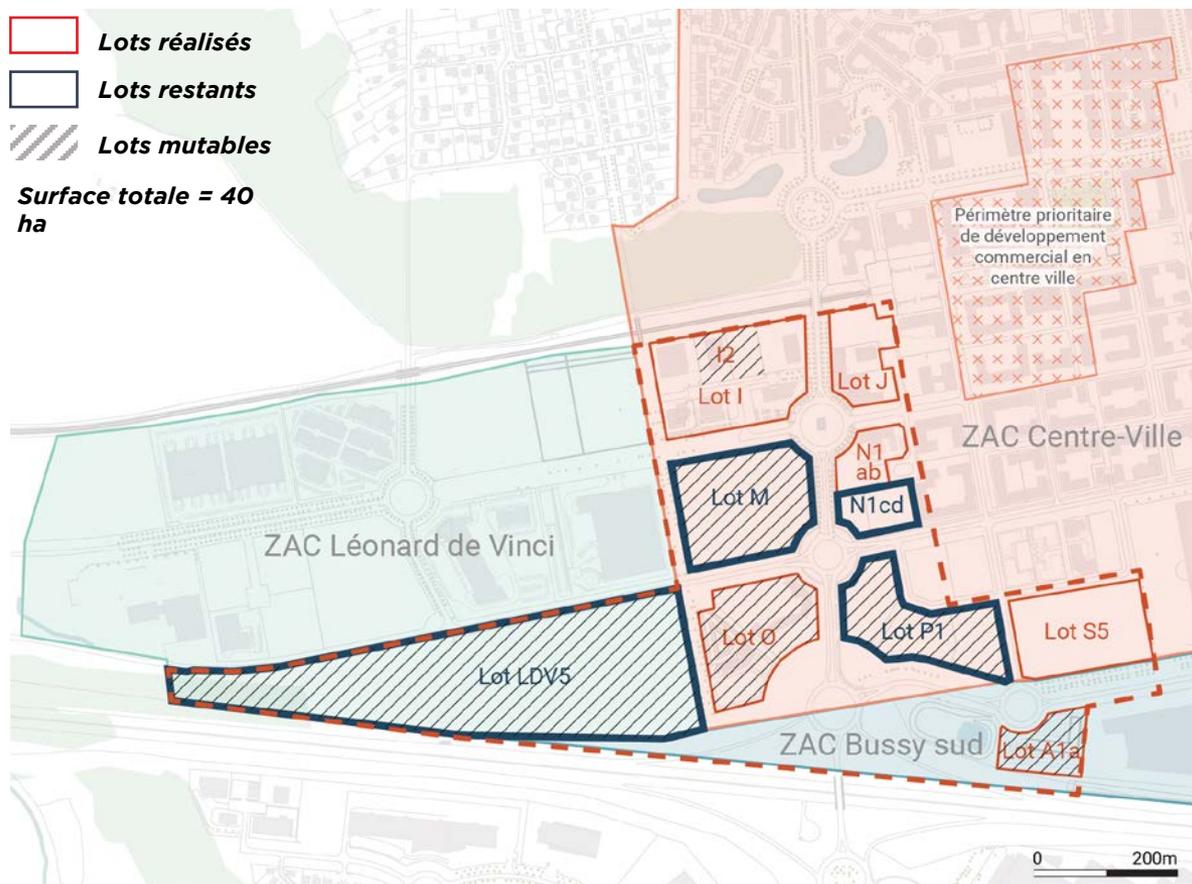




# ENJEUX DE L'ENTRÉE DE VILLE :

## LA QUESTION DE LA PROGRAMMATION

Carte du périmètre et des lots du quartier Entrée de Ville

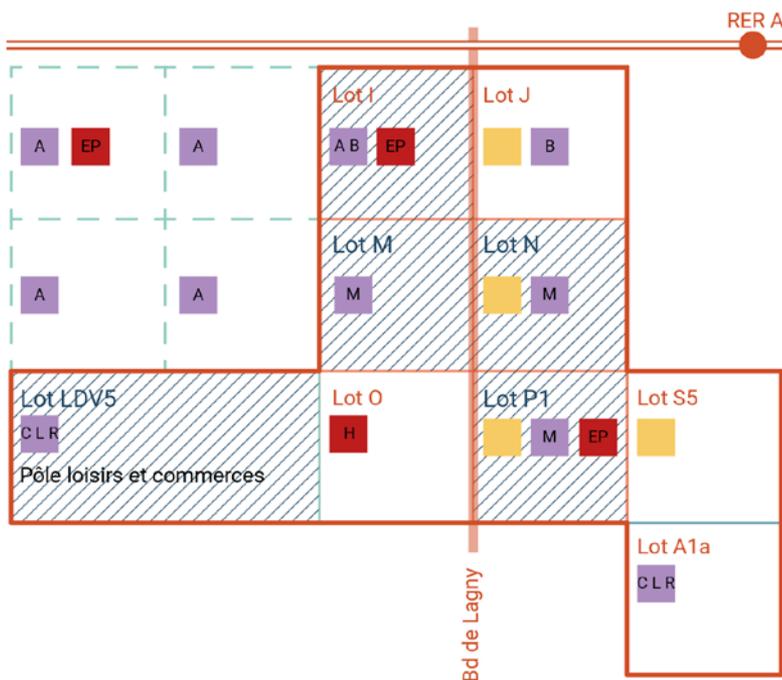




# ENJEUX DE L'ENTRÉE DE VILLE :

## LA QUESTION DE LA PROGRAMMATION

Puzzle fonctionnel : simplifier pour clarifier



### Territoire actif



Activités  
Bureaux  
Commerces, loisirs et restauration

### Territoire équipé



Équipement public  
Hôtellerie  
Résidence jeunes actifs  
Pôle médical  
CPAM Seine-et-Marne

### Territoire habité



Logements

### Structure du territoire



Jardin central ilot N1ab

### Territoire mobile



Parking

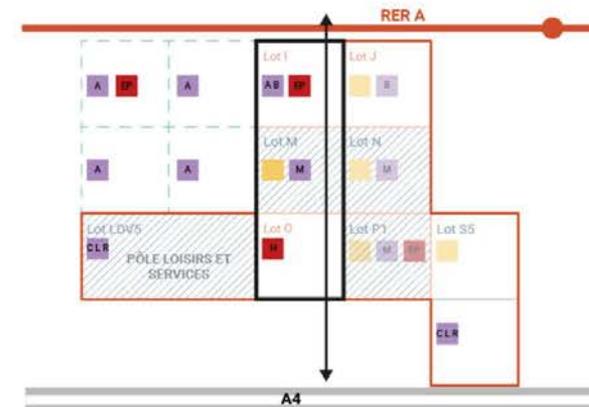
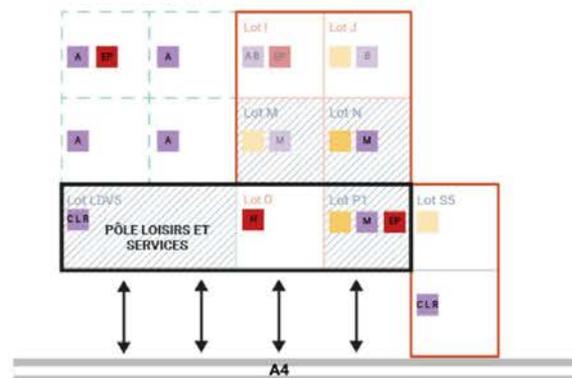
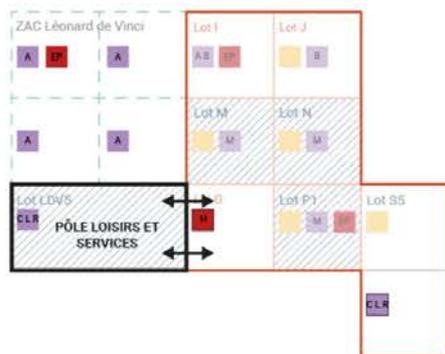
# ENJEUX DE L'ENTRÉE DE VILLE : LA QUESTION DE LA PROGRAMMATION



**Assumer le découpage fonctionnel**

**Repenser la façade donnant sur l'A4**

**Axe Nord-Sud : relier les 2 entrées de ville**



# ENJEUX : RÉSUMÉ

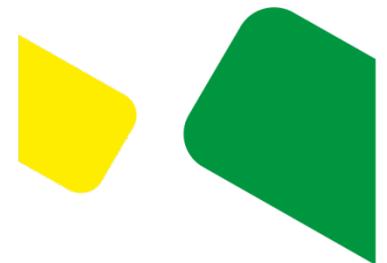


- Poursuivre la logique paysagère de la ville
- Intégrer l'entrée de ville comme quartier à part entière de Bussy
- Traiter la façade sur l'autoroute linéaire
- Créer un effet « entrée de ville » séquencé
- Réfléchir à la programmation du quartier



# **PARTIE 3**

## Démarche santé



# MISSION AMO URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ



## ***Notre expertise***

Bureau d'étude Environnement et Santé



## ***Notre rôle***

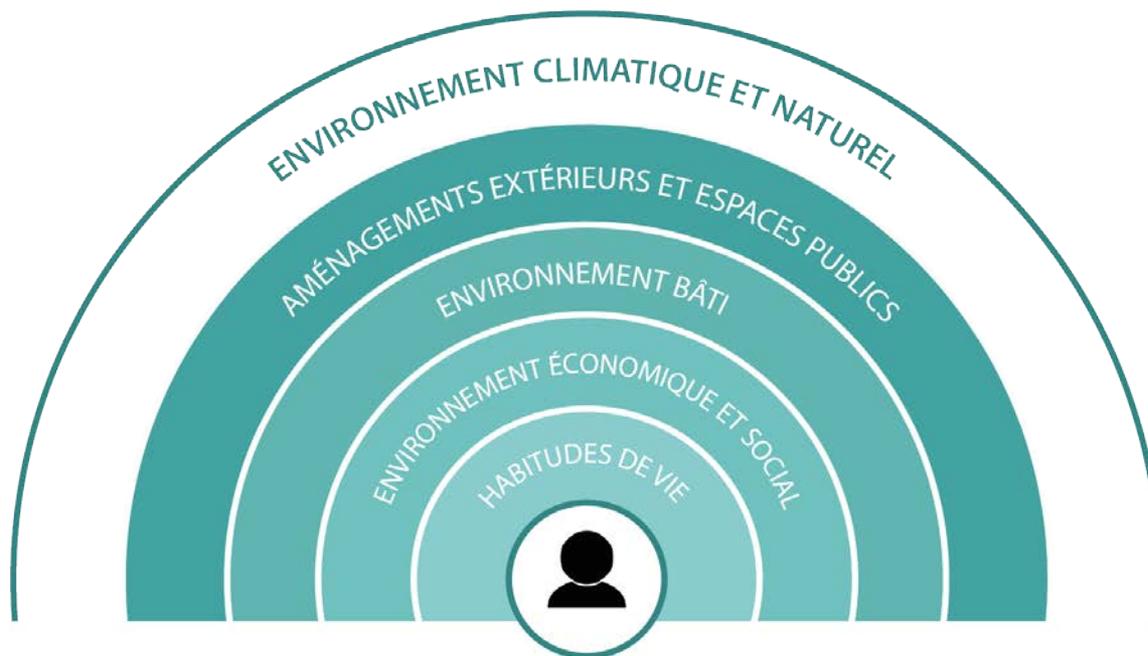
Accompagner l'Epamarne et l'équipe de SATHY pour la prise en compte des enjeux de santé dans l'aménagement urbain



## ***Temporalité***

De la programmation à la construction

# DES DÉTERMINANTS DE SANTÉ PLURIELS



**70%**



**de notre santé**

est déterminée par notre  
environnement et nos  
modes de vie

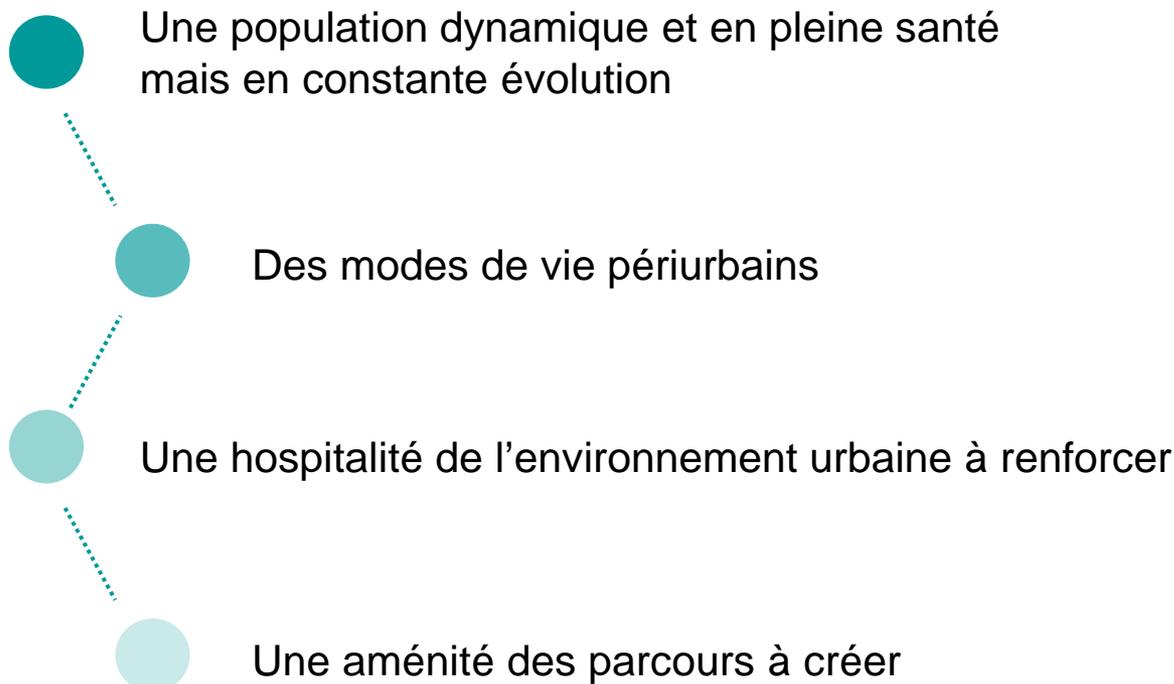
# DISCUSSION



**QU'EN PENSEZ VOUS ?**

Quelles sont pour vous les caractéristiques  
d'une « ville santé » ?

# DIAGNOSTIC DES ENJEUX ZAC ENTRÉE DE VILLE

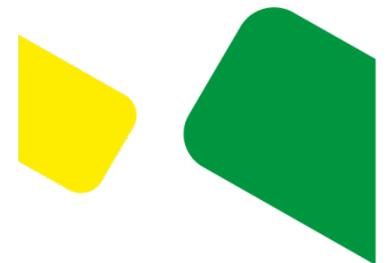


**... Dans les prochains ateliers**



# **PARTIE 4**

## Concertation



# DÉMARCHE DE LA CONCERTATION



## 1. Rencontre des habitants, élus, associations : étape de co-naissance

Après 5 jours sur place, nous avons filmé plus d'une trentaine d'entretiens, rencontré plus d'une cinquantaine de personnes et toute une palette de paysages urbains et naturels



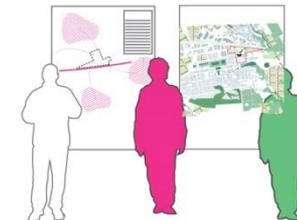
# DÉMARCHE DE LA CONCERTATION



## 2. Les ateliers thématiques : étape de co-conception

Ces ateliers ont pour but de transformer les connaissances en enjeux avant leurs spatialisations.

Par thématique, un dialogue se met en place, permettant de dessiner des orientations d'aménagement, et l'armature du projet.



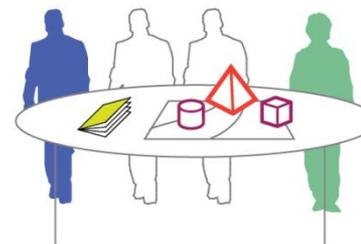
# DÉMARCHE DE CONCERTATION



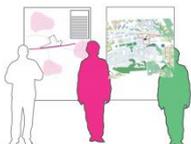
## 3. L'atelier de co-construction :

Il s'agit de concrétiser dans l'espace, de manière pérenne ou éphémère les concepts définis dans les ateliers précédents.

La co-construction prendra forme d'atelier et sera composé d'outils tels que maquette 3D, plans... afin de définir les enjeux de densité, de paysage etc.



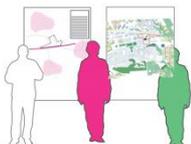
# DATES ET SUJETS



## **Atelier thématique sur la programmation : 19 juin – Salle Louise Weiss à partir de 19h**

- Exposé des enjeux programmatiques par l'équipe de maîtrise d'oeuvre
- Vidéo thématique sur la programmation
- Atelier en groupe sur :
  - Des principes de programmation illustrés par des exemples
  - Un jeu sur les usages et activités au cours d'une journée
  - Un jeu à l'échelle de l'entrée de ville et de l'îlot résidentiel
  - L'urbanisme favorable à la santé dans la programmation
- Restitution collective des idées et temps de questions/réponses

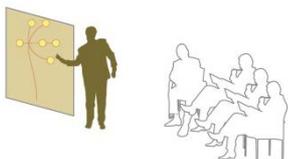
# DATES ET SUJETS



## **Atelier thématique sur les espaces publics et l'architecture : 26 juin – Salle Louise Weiss à partir de 19h**

- Exposé des enjeux architecturaux et paysagers par l'équipe de maîtrise d'oeuvre
- Vidéo thématique sur l'architecture et les espaces publics
- Atelier en groupe sur :
  - L'architecture et le paysage l'échelle de la ville
  - L'architecture et le paysage à l'échelle de l'îlot
  - L'architecture et le paysage favorable à la santé
- Restitution collective des idées et temps de questions/réponses

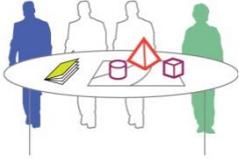
# DATES ET SUJETS



## **Réunion de restitution des ateliers thématique : 11 septembre – Salle Louise Weiss à partir de 19h**

- Synthèse des discussions et concepts élaborés au cours des ateliers thématiques, restitué sous les thématiques de l'échelle du quartier, celles de l'îlot, et en lien avec l'urbanisme favorable à la santé
- Avancement du groupement sur le plan guide à partir de ces éléments
- Explication de l'organisation du futur atelier de co-construction
- Temps de questions/réponses

# DATES ET SUJETS

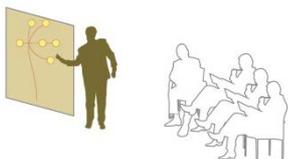


## **Atelier de co-construction : 18 septembre – Salle Louise Weiss à partir de 19h**

- Exposé des enjeux principaux du plan guide en lien avec les volumes et la densité, et rappel des concepts issus des ateliers thématiques
- Jeu sur les formes urbaines à l'aide de maquette 3D et de plans
- Temps de questions/réponses



# DATES ET SUJETS



## **Réunion de restitution : 16 octobre – Salle Louise Weiss à partir de 19h**

- Conclusion sur la démarche de participation : sujets abordés, implication des habitants, décisions réalisées...
- Vidéo retraçant les différents ateliers de concertation
- Exposé du plan guide final, et de l'apport de la concertation dans le dessin du plan guide
- Temps de questions/réponses

Merci de votre attention.



Aimez la page « **Dessiner ensemble l'entrée de ville de Bussy** » sur facebook pour suivre l'avancement du projet et de la concertation !