

## **Projet Terre d'Eaux**

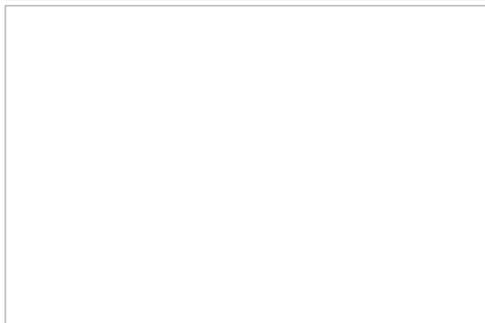
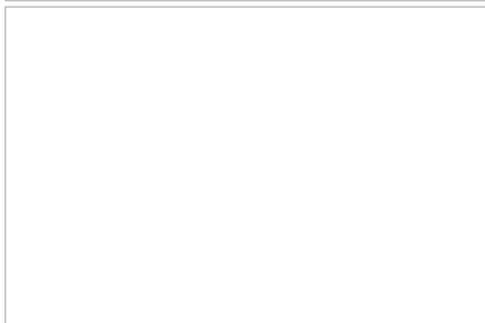
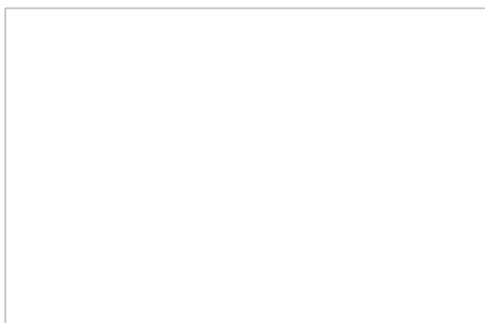
Mercredi 31 janvier 2024, la salle des fêtes était comble pour la présentation du projet Terre d'Eaux, introduite par le Maire Stéphane Blanchet, et déroulée par les représentants de GPA (Grand Paris Aménagement). Il était clair que le projet suscitait énormément de curiosités parmi les habitants présents.

Les questions ont été empreintes de préoccupations variées mais toutes témoignant d'un intérêt profond pour l'avenir de leur ville. Beaucoup s'interrogèrent sur l'espace dédié à la nature, conscient de sa réduction mais également enthousiastes à l'idée d'un environnement plus fertile et authentiquement naturel. Les interrogations sur le style architectural des futurs logements et sur les équipements prévus, tels que les écoles et les crèches, étaient également au cœur des débats.

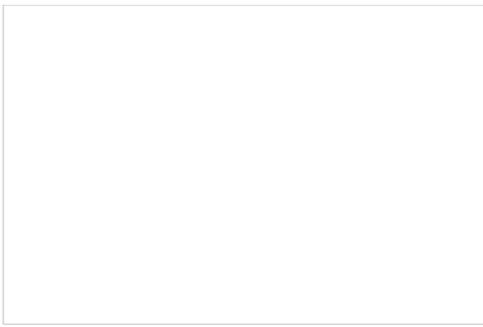
Parmi les participants, certains se sont réjouis en évoquant la perspective d'une "Ville de demain", respectueuse des principes écologiques et soucieuse de son empreinte environnementale. Cependant, il fut souligné à juste titre que ces idéaux demeuraient pour l'instant des grands axes, et que le projet allait encore se peaufiner au fil des mois à venir.

Des ateliers de concertation sont déjà programmés, offrant l'opportunité aux habitants intéressés de travailler de manière plus approfondie sur les usages et animations prévus pour le parc et les places, ainsi que sur la vocation des locaux en rez-de-chaussée, qu'il s'agisse de commerces, de services ou d'associations.

Cette soirée marquait le début d'un processus de dialogue et de collaboration entre les différents acteurs impliqués dans ce projet ambitieux, témoignant ainsi de l'engagement de la municipalité envers une démocratie participative et une urbanisation responsable.



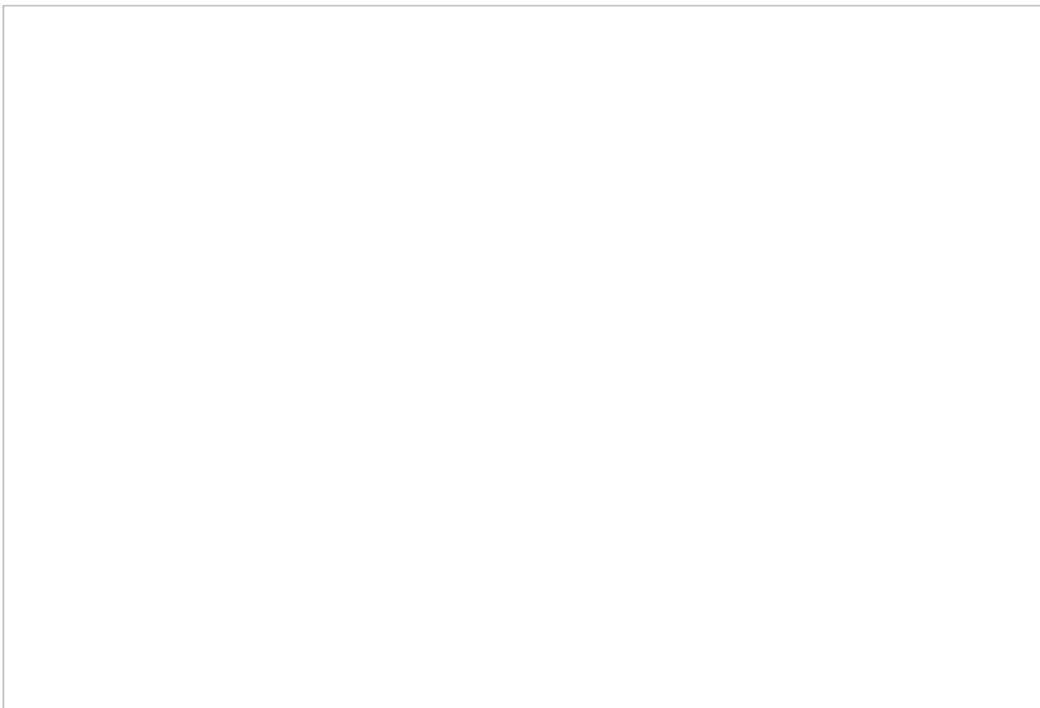




## [Le futur quartier Terre d'Eaux](#)

### **Le projet**

Le projet Terre d'Eaux a été totalement repensé par Grand Paris Aménagement (GPA), à la demande du Conseil Participatif Citoyen, autour d'un parc de 18 hectares, dont la moitié sera consacrée à la production agricole



### **Un nouveau quartier écologique dans un écrin de nature**

Jusqu'au milieu du siècle dernier, Sevrans était un village agricole dont les principales terres appartenaient à quelques fermes aujourd'hui disparues.

Puis l'urbanisation a transformé les paysages, comme partout ailleurs en Île-de-France. Pourtant, aujourd'hui encore, il reste çà et là des espaces naturels, vestiges d'une époque rurale.

C'est le cas de la plaine Montceleux, une parcelle de 32 hectares située au Nord-Est de la commune.

Si celle-ci n'a pas été urbanisée, c'est parce qu'elle a fait l'objet d'une réserve foncière de l'État en vue d'aménager une autoroute, projet finalement abandonné, laissant la place à toute une série de propositions : terrain de foot, de rugby, vague de surf...

Jusqu'à ce que l'urgence climatique nous rappelle à l'ordre. Aménager la ville tout en préservant les milieux naturels, tel fut le nouveau défi.

Pour définir un projet viable, adapté au territoire et qui redonne aux habitants un usage public et non privatisé, la Ville et Grand-Paris-Aménagement ont constitué le Conseil participatif, une instance composée d'habitants et d'experts.

Leurs préconisations ont permis de faire émerger un projet résolument tourné vers l'agriculture et le maraîchage, trouvant le juste équilibre entre l'émergence d'un nouveau quartier, la préservation d'espaces naturels et l'activité vivrière, pour offrir un cadre de vie de qualité aux habitants de Sevrans et répondre aux

enjeux alimentaires actuels et à venir.

## 4 points de vue sur le futur quartier :

### Un quartier ouvert sur la ville

- Des espaces de promenade et de loisirs pour tous les Sevranaïses et au-delà
- Des liaisons piétonnes avec les quartiers alentours, à terme depuis le parc de la Poudrerie jusqu'au parc du Sausset
- Maintien des points de vue grâce aux percées visuelles pour continuer de contempler au loin

### Un quartier écologique et agricole

- 18 hectares réservés à la nature
- Une diversité des espaces naturels (maraîchage, espaces de promenade et de loisirs, friche naturelle)
- Une gestion différenciée pour laisser la nature s'épanouir et les écosystèmes perdurer
- Une gestion alternative des eaux pluviales pour une infiltration naturelle dans la terre
- Une zone maraîchère productrice de fruits et légumes
- Des espaces propices à la création de points de ventes de produits en circuit court
- Possible implantation d'une micro-ferme

### Un quartier à vivre

- Des places publiques et aires de jeux pour se retrouver et s'amuser
- Des circuits de promenades à pieds ou en vélo
- Des points de vue pour contempler la nature
- Des activités en rez-de-chaussée (commerces, services, associations, lieux de rencontres et d'activités)
- Un futur groupe scolaire de 20 classes Un quartier à habiter
- 850 nouveaux logements familiaux et 2 résidences spécialisées
- Une diversité des formes des logements (immeubles, maisons...)
- Une offre pour toutes et tous (logements social, locatif intermédiaire, accession à la propriété)
- Des logements adaptés aux enjeux climatiques à long terme (isolation, matériaux raisonnés... avec une volonté d'être en avance sur la réglementation environnementale)
- Une distinction entre espaces publics et privés avec des zones végétales tampons et séparatives

## Les acteurs du projet

### • L'État

L'État avait réservé les 32 hectares pour un éventuel projet d'autoroute, finalement abandonné. Aujourd'hui, l'État soutient et participe au financement du projet Terre d'Eaux.

### • Paris Terres d'Envol

Paris Terres d'Envol est l'établissement public territorial qui dispose de la compétence de l'aménagement du territoire. Il soutient l'opération Terre d'Eaux.

### • Grand Paris Aménagement

Aménageur public à qui l'État a confié la définition et la mise en oeuvre du projet d'aménagement des 32 hectares.

Grand Paris Aménagement pilote les études et la conception globale du projet, en lien avec les partenaires, et réalise l'ensemble des travaux d'aménagement d'espaces publics prévus (voies, places et parc).

### • La Ville de Sevrans

Elle n'est pas propriétaire du terrain, cependant, elle veille à ce que le projet soit qualitatif et bénéficie bien aux Sevranaïses pour se loger à des coûts raisonnables, habiter dans un cadre agréable et dynamique et vivre confortablement grâce aux équipements publics et modalités de déplacements.

### • Le conseil participatif

Composé d'élus, d'associatifs environnementaux, d'habitants et d'usagers, le conseil participatif Terre d'Eaux est né en 2021 avec pour objectif de questionner le projet sous l'angle de l'environnement et de l'économie, de la proximité et des services, de la vie et du logement.

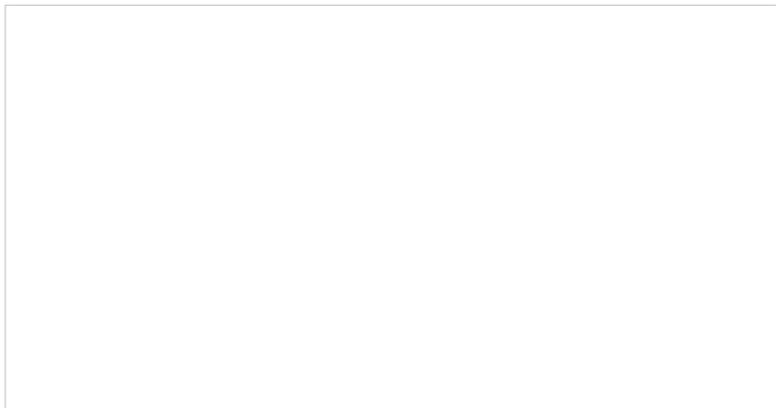
Ils se sont réunis à plusieurs reprises et ont ainsi émis des préconisations auprès de la Ville de Sevrans et de Grand Paris Aménagement qui les ont traduites sous forme de projet urbain et paysager.

## Un projet mené dans la concertation

Alors que le Conseil participatif a déterminé les grands principes du projet, des ateliers de concertation seront menés dans les mois à venir afin de travailler ensemble sur :

- Les équipements publics
- Les rez-de-chaussée actifs (commerces, services, activités associatives ou d'économie sociale et solidaire)
- L'animation du parc urbain et agricole et des places et placettes publiques

## Le calendrier



Publié le 01 février 2024