

# TERRE D'EAUX

## 4 points de vue sur le futur quartier

### Un quartier ouvert sur la ville

- Des espaces de promenade et de loisirs pour tous les Sevranais 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 œuvre 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 Sevranais 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



# Le futur quartier Terre d'eaux Horizon 2028/2030

LES GRANDS PROJETS



Janvier 2024

# UN NOUVEAU QUARTIER

## écologique dans un écrin de nature

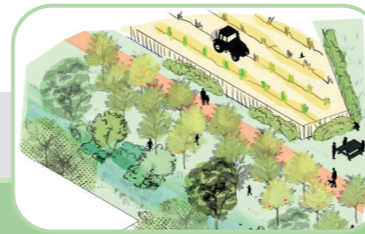
Jusqu'au milieu du siècle dernier, Sevrans était un **village agricole** dont les principales terres appartenait à quelques fermes aujourd'hui disparues. Puis l'urbanisation a transformé les paysages, comme partout ailleurs en Île-de-France. Pourtant, aujourd'hui encore, **il reste ça et là des espaces naturels**, vestiges d'une époque rurale.

C'est le cas de **la plaine Montceuleux, 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.

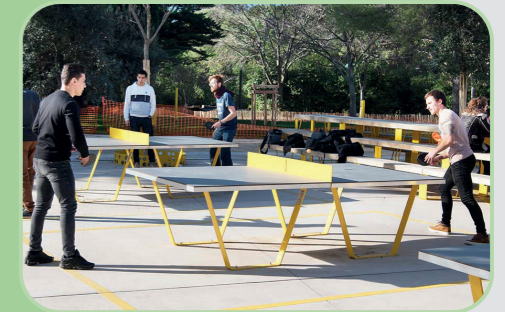
Leurs préconisations ont permis de faire émerger un projet résolument tourné vers l'agriculture et le maraîchage, trouvant le juste équilibre entre l'émergence d'un nouveau quartier, la préservation d'espaces naturels et l'activité vivrière, pour offrir un **cadre de vie de qualité** aux habitants de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



**Zone maraîchère**  
réservée à l'agriculture



**Logements**  
maisons et immeubles



**Zone de promenade et de loisirs**



**Parc urbain**  
de 18 hectares



**Rez-de-chaussée actifs**  
(commerces, services, associations)



- Rez-de-chaussées actifs (commerces, services, équipements)
- Parc agricole naturel et urbain
- Zone maraîchère
- Zone de promenade et de loisirs
- Zone naturelle préservée
- Corridors boisés



**Zone naturelle et préservée**