



STA

Sevrans Terre d'Avenir

Schéma directeur

Ville de Sevrans
EPA plaine de France
Maitrise d'ouvrage

LIN
Architecture urbanisme

Michel Desvigne Paysagistes
Paysage

IBV Husler
Mobilité

Septembre 2016

Préambule

L'équipe LIN a été retenue, en juin 2014, pour élaborer le projet urbain et paysager de Sevrans Terre d'Avenir. Ce **travail partenarial** de deux ans a permis l'élaboration d'un **schéma directeur qui fixe la vision urbaine pour le territoire sevransais**.

Ce travail partenarial mené avec la ville de Sevrans et ses services ainsi qu'avec l'EPA Plaine de France s'est appuyé sur une série d'études techniques et programmatiques qui ont nourri le projet urbain.

Le présent document est la synthèse urbaine de ce travail.

Le document retrace l'histoire du projet, reprend les enjeux de liaisons au territoire (développés dans l'atlas) et tente de restituer l'ensemble des thématiques abordées pendant ces deux années.

Le schéma directeur est un document évolutif. Il n'est pas un plan figé. Après 2 ans de travail, un cycle opérationnel s'achève. Un nouveau cycle s'ouvre qui enclenchera la mise en œuvre de ce projet ambitieux. Le présent document en sera un des documents de référence qui fixe un cadre sans figer les choix futurs.

Le schéma directeur est un document ouvert qui dessine une image directrice à la fois concrète et prospective, réaliste et ambitieuse.

Mot du Maire Stéphane Gatignon

Vous avez entre les mains le projet « Sevrans Terre d'avenir ». Ce document est le fruit d'un travail collectif de réflexion engagé depuis 2009 à Sevrans dans le cadre du contrat de développement territorial (CDT) accompagnant la mise en service à l'horizon 2023 des deux gares sevranaises du Grand Paris Express. Il marque une vision de la ville, du territoire. Un territoire stigmatisé, qui a subi la violence d'une ségrégation territoriale et sociale, issue de notre monde industriel ancien qui structurait l'espace urbain, mais aussi les rapports collectifs, économiques, sociaux, politiques.

La crise, la désindustrialisation, ce changement de paradigme accélèrent la nécessité de mutation.

Avec « Sevrans Terre d'Avenir », nous ne voulons plus d'une ville simplement « dortoirs », mais d'une ville de destination, une ville multifonctionnelle qui mêle habitat, activités économiques et commerciales, sport, culture, loisir, commerce, formation.

La dernière décennie a vu la commune se transformer. L'ANRU 1 marque une étape de réparation des quartiers d'habitat collectif de la ville et de très nombreux bâtiments publics au premier rang desquels, les écoles de ces quartiers. Le NPRU (ANRU II) doit, je l'espère, poursuivre ces transformations.

L'arrivée des deux gares et « Sevrans Terre d'Avenir » intègrent totalement ces projets de reconstruction urbaine et les défis de notre siècle : réinventer le vivre ensemble, être partie prenante de la nouvelle révolution industrielle, préserver notre planète.

La révolution technologique que nous connaissons bouleverse de fond en comble notre société et notre appréhension du monde urbain. Parce que ce projet urbain s'inscrit dans cette société ouverte, il doit être celui de la voiture autonome, celui où cohabiteront des zones humides dédiées à la biodiversité et les camions poubelles de Véolia, celui de l'économie numérique et du commerce de proximité.

Un projet qui s'ancre dans l'histoire du territoire et de ces enjeux liés à l'hydrographie (des pirogues retrouvés sur le chantier du collège la Pléiade au lac urbain) ou à la dissolution du gypse qui doit nous contraindre de ne pas construire n'importe où et n'importe comment avec une architecture novatrice, à énergie positive et aux procédés constructifs révolutionnaires.

Un projet qui revisite notre vision de l'espace public, bouleverse « nos classiques » et permet de s'adapter aux défis du dérèglement climatique, des épisodes caniculaires aux pluies décennales que l'on connaît quatre à cinq fois par an.

Un projet en cours, des nouveaux équipements sportifs à la sortie de terre du quartier « Westinghouse », de la friche Kodak « sanctuarisée » pour la biodiversité à l'ouverture de la Micro-Folie en lien avec La Villette et les musées nationaux sans oublier la chaufferie Biomasse. Un projet pour tous, porté par tous.

Mot du directeur de l'EPA Plaine de France Damien Robert

Faire de Sevrans, aux côtés de ses voisins du nord-est de la Seine-Saint-Denis, une nouvelle centralité de la métropole, telle est l'ambition du projet Sevrans, Terre d'Avenir.

Habiter dans un logement de qualité et accessible, au sein de quartiers bien desservis, en ville « côté jardin » ; pouvoir venir travailler, développer son entreprise, dans un environnement apaisé et de qualité, à proximité immédiate des grands pôles économiques de la Métropole (Roissy-Le Bourget, Marne-la-Vallée) ; faire du sport, jouer, respirer au sein d'un ensemble paysager de parcs et de forêts. C'est tout l'esprit du schéma directeur élaboré depuis 2 ans par l'équipe LIN, sous la maîtrise d'ouvrage conjointe de la Ville de Sevrans et de l'EPA Plaine de France.

Le projet prend appui sur les atouts de Sevrans, son potentiel urbain et paysager exceptionnel, le dynamisme de sa population, tout en lui offrant les équipements indispensables à son développement, notamment grâce à l'arrivée du Grand Paris Express.

C'est une transformation de grande ampleur : le périmètre de projet s'étend sur 120 ha, 3 quartiers avec 2 gares du Grand Paris Express interconnectées au RER B. Il comprend un important programme d'immobilier d'entreprise, de logements, neufs ou en réhabilitation, une zone d'activités, plusieurs espaces verts, un pôle sport / loisirs et un projet de renaturation écologique. Cette transformation est déjà l'œuvre sur le territoire, avec les projets de rénovation urbaine, le secteur Westinghouse, l'Ecoquartier de la Pépinière à Villepinte, etc. Et l'impulsion est déjà donnée : à Sevrans-Beaudottes, des premiers travaux de la SGP sont en cours sur le futur périmètre de la gare.

Tout l'enjeu est donc d'accompagner cette transformation physique de la Ville en préservant son identité urbaine, paysagère et écologique. Il faut désormais passer à la mise en œuvre, en mobilisant tous les partenaires, publics comme privés, et bien sûr, les habitants.

Mot de Finn Geipel

Au sein du Grand Paris, le projet Sevrans Terre d'Avenir est un laboratoire de la ville de demain. Le projet vise à faire de Sevrans un moteur essentiel de la transformation du regard porté sur les banlieues d'Ile-de-France. La ville peut compter pour cela sur son capital humain, son potentiel de développement inédit en Seine-Saint-Denis, la richesse de ses paysages, la dynamique des projets qu'elle entreprend depuis des années ainsi que sur la dynamique de la Plaine de France dont elle fait partie. À 8 min de la plate-forme aéroportuaire, Sevrans en est la destination la plus urbaine offrant des aménités urbaines et paysagères absentes sur la plate-forme. Le projet cherche à mettre en place une urbanité nouvelle, intense et accessible, légère et métropolitaine, qui peut prendre toute son ampleur avec l'arrivée du métro automatique.

Le projet s'appuie sur 6 thématiques qui ensemble constituent un cadre pour le développement économique, urbain et paysager de la ville.

LA GRANDE ALLEE est l'espace public privilégié du projet. Elle lui donne une unité et lisibilité forte tout en étant support des mobilités.

L'ARC PAYSAGER est le lieu de destination de l'ensemble du territoire de l'Est de la Seine-Saint-Denis.

LES 3 QUARTIERS organisent les polarités existantes et nouvelles.

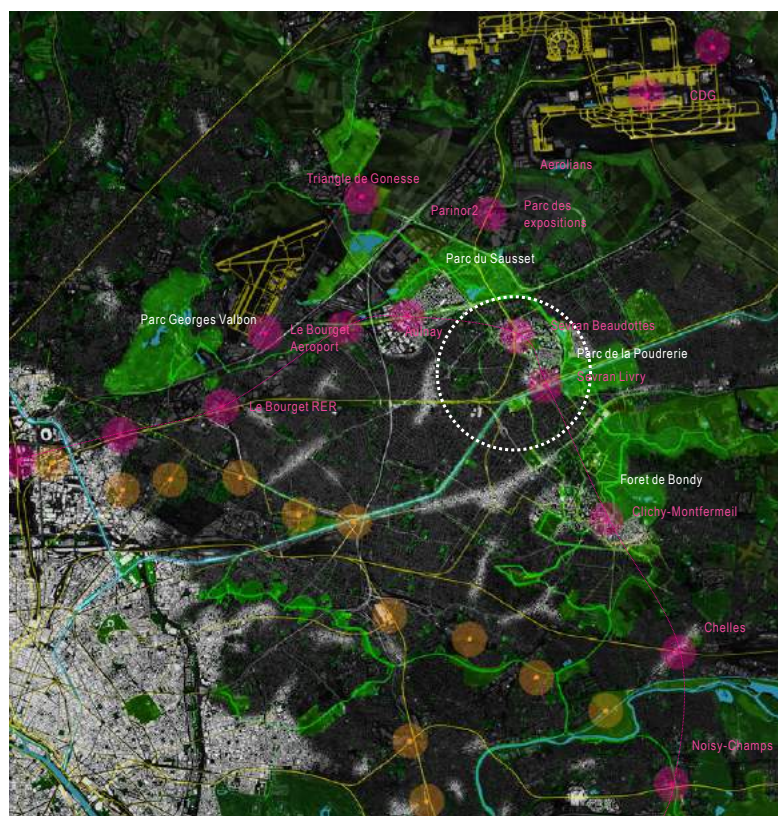
Accueillant des programmes très divers (logements, activités, équipements, bureaux, ateliers...), ils sont des lieux à l'intensité urbaine renouvelée.

LA MOBILITE ET LES GARES forment une chaîne de déplacements continue du macro au micro.

LES RESEAUX REVÉLÉS redonne à l'eau dans Sevrans sa place qu'elle avait historiquement, et sont support d'innovation dans le domaine de l'énergie et du numérique.

Enfin L'EMPOWERMENT ET LA PREFIGURATION peuvent donner rapidement corps au projet en s'appuyant sur les dynamiques entrepreneuriales locales.

Faire de Sevrans un territoire de destination métropolitain est l'enjeu de Terre d'Avenir. Cela signifie: dessiner les conditions du développement urbain durable et flexible tourné autour des gares, des parcs et forêts, ceci au bénéfice des quartiers et des populations existantes et dans une vision ambitieuse de la métropole de demain.



Une démarche territoriale au coeur du processus du Grand Paris (CDT Est Seine-Saint-Denis, stade de Rugby, westthinghouse, PLU...)

Depuis 2008 et le début du projet du Grand Paris, la ville de Sevrans a travaillé à faire émerger son projet au sein de la métropole.

Ce projet a pour objectif la restructuration urbaine d'une ville de banlieue stigmatisée et victime de la dé-industrialisation du territoire, vers une ville riche de toutes les fonctions urbaines.

Différentes étapes ont déjà permis de tendre vers cet objectif :

La ville a d'abord obtenu **deux gares du GPE en interconnexion**. Ce qui est une réelle chance, dans le paysage concurrentiel du Grand Paris. Ensuite, le travail sur le CDT Est Seine-Saint-Denis a mis en lumière l'Arc Paysager de l'Est de la Seine Saint Denis. Appelé aujourd'hui **Arc Nature Loisirs**, ce projet de mise en réseau des parcs doit devenir un lieu de destination métropolitaine accessible par le canal de l'Ourcq et les nouvelles gares du GPE. Cet arc est à la fois un projet paysager, un projet de renaturation, de préservation de la biodiversité, mais aussi un projet culturel, sportif et agricole.

Les terrains Montceux à Sevrans étaient ciblés dans le CDT comme un maillon stratégique de la chaîne des parcs. Hors zone Natura 2000, les terrains Montceux peuvent devenir un parc urbain qui soit une porte d'entrée programmée de l'arc paysager.

La candidature pour le Stade de Rugby (2012) en s'appuyant sur ce travail a permis de montrer le potentiel incroyable de ces terrains et leurs effets catalyseurs qu'ils pouvaient avoir pour l'ensemble du territoire.

En lien avec la mission sur le schéma directeur, **la ville a révisé le PLU en 2015 afin de préparer le cadre réglementaire de ce projet ambitieux.**

Aujourd'hui la mise en place de la métropole du Grand Paris dessine de nouveaux partenariats incontournables pour ce projet d'envergure métropolitaine.

D'abord la création de l'Établissement Public Territorial (EPT) Paris Terre d'Envol réunissant les communes de Sevrans, Tremblay-en-France, Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Dugny, Le Bourget et Villepinte fondent la nouvelle intercommunalité. Ensuite le Contrat d'Intérêt National (CIN) Portes Nord Est du Grand Paris va dessiner une nouvelle coopération territoriale. Sevrans Terre d'Avenir est un des 8 grands secteurs de ce CIN qui devrait être signé en octobre 2016.

Au coeur des dynamiques du Grand Roissy, Sevrans peut donc devenir la destination urbaine de ce territoire.

S'articulant autour des deux gares de Grand Paris Express, ce projet est aussi lié à la programmation du **projet de rénovation urbaine des quartiers Beaudottes et Pont Blanc pour le terme de l'ANRU I et pour le grand quartier Aulnay-Sevrans pour l'ANRU II. Le projet de rénovation urbaine s'inscrit pleinement dans le projet sevrans Terre d'Avenir. Le CIN devra permettre cette articulation globale.**

À travers ces grandes étapes, le projet Terre d'Avenir s'est affiné, étoffé, concrétisé. **C'est un projet de restructuration urbaine d'ensemble au service du développement économique de la ville. Le projet Sevrans Terre d'Avenir permet de lier l'économie et le travail, la formation et l'accès aux nouvelles technologies, la biodiversité et le paysage, le logement et les différentes typologies d'habitat, le sport, les loisirs et la culture.**

À la veille de franchir une nouvelle étape vers une phase pré-opérationnelle, il reste un projet ouvert, flexible qui maintient des possibilités de changement tout au long du processus.

Schéma directeur Terre d'Avenir

un projet intégratif

Le projet Sevrans Terre d'Avenir bien qu'initié par la ville de Sevrans est avant tout un projet de territoire. Le schéma directeur présenté à l'échelle élargie montre bien les connections que le projet tisse avec son environnement entre le parc de la Poudrerie et le parc du Sausset.

Le périmètre de Terre d'Avenir entre d'ailleurs en résonance avec de nombreux projets alentours.

- le lien avec l'hôpital Ballanger
- la rénovation urbaine des quartiers d'Aulnay et Sevrans
- la ZAC de la Pépinière à Villepinte
- le parc Kodak
- le site de l'ancienne usine PSA

Cette échelle territoriale est aussi stratégique pour initier une véritable démarche de résilience urbaine. À l'image du projet d'interconnexions des réseaux de chaleurs entre Aulnay et Sevrans, c'est à l'échelle intercommunale que les actions en faveur d'un développement durable du territoire peuvent se concrétiser.

Face aux enjeux du changement climatique et les bouleversements qu'il provoque, le projet Sevrans Terre d'Avenir, en lien avec les projets ciblés par le fond TEPOS, se veut exemplaire. L'aménagement doit permettre notamment des améliorations majeures sur la réduction de la consommation énergétique, sur la réduction des coûts des déplacements, sur l'augmentation de la production énergétique, sur la lutte contre les îlots de chaleurs, sur la qualité de l'eau et des sols, sur la réduction de la perméabilité des sols et du ruissellement urbain.

Sevrans doit notamment déjà faire face à une double fragilité:

- Fragilité de la population face à l'augmentation des coûts de l'énergie.
- Fragilité du sol et du sous-sol face aux risques de dissolution du Gypse et aux effets du ruissellement des eaux de pluies.

Le projet Sevrans Terre d'Avenir devra apporter des solutions résilientes à ces fragilités.

Dans ce but, le schéma directeur du projet est intégratif. Il rassemble l'ensemble des thématiques qui auront un impact fort sur le développement durable du projet : paysage et biodiversité, mobilité et déplacements décarbonés, construction de logements durables et abordables, approvisionnement en énergie, empowerment des populations....

PAYSAGE

- Parcs et espaces ouverts projetés
- Parcs et forêts existants
- Plages
- Agriculture urbaine
- Eau
- Cheminements piétons de l'arc paysager
- Axes paysagers
- Arbres d'alignement
- Arbres en plantations "libres"

BATI

- Gares
- Équipements projetés
- Équipements existants
- Parkings projetés
- Commerces
- Logements
- Activités
- Tertiaire
- Espace de proximité
- Espace résidentiel
- Folies (animation des parcs)

GRANDE ALLÉE ET ESPACES PUBLICS

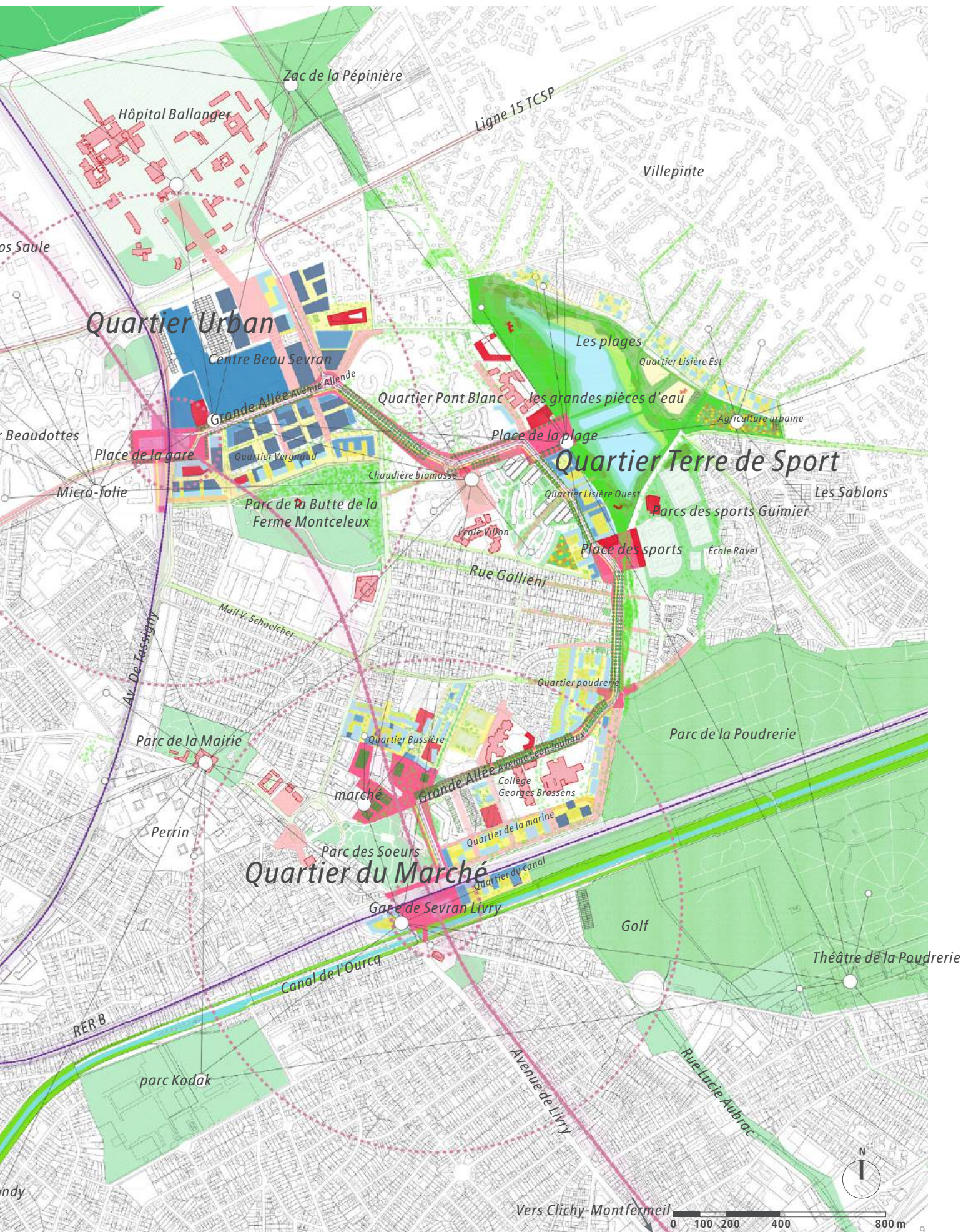
- Rotules (espaces publics entre existant et projet)
- Grande allée
- Axes perpendiculaire à la Grande allée
- Piste de running
- Piste cyclable
- Réservation pour voie de TCSP
- Voirie
- Arbres d'alignements

MOBILITÉS

- Métro grand Paris express
- Gares (rayon accessibilité piétonne à 5 min et 10 min)
- Corridors de lignes bus en site propre
- Corridors de lignes bus
- Parkings vélo sécurisés et ateliers vélo
- Parkings vélo sécurisé
- Cheminements cyclables

Schema directeur à l'échelle élargie





Les thématiques du schéma directeur



la grande allée et les espaces publics

La Grande allée et les espaces publics

La grande allée est la structure principale du projet. Elle est l'élément fédérateur qui lie les 3 quartiers. **Elle est un espace public multimodal**, confortable et ludique. Elle permet de relier les deux gares en irriguant l'Est de la ville en privilégiant les mobilités actives ou décarbonnées. La grande allée dessert et structure les principaux espaces publics du projet. Son aménagement en termes d'espaces, de mobiliers, de signalétique, de services, doit être **homogène tout en respectant les spécificités de chaque lieux** afin de révéler l'identité partagée du projet.



l'arc paysager et le paysage

L'Arc paysager et le paysage dans le projet

L'arc paysager dans sa partie sevranaise relie le parc de la Poudrerie au parc du Sausset . La Plaine Montceleux est **un parc urbain qui maintient un espace de respiration dédié aux loisirs et aux activités de plein air**. Ce grand parc mixant différents usages (sports, agriculture urbaine, biodiversité) irrigue les quartiers environnants et leurs donne une **qualité paysagère déjà très forte à Sevrans**.



les typologies bâties et programmation des trois quartiers

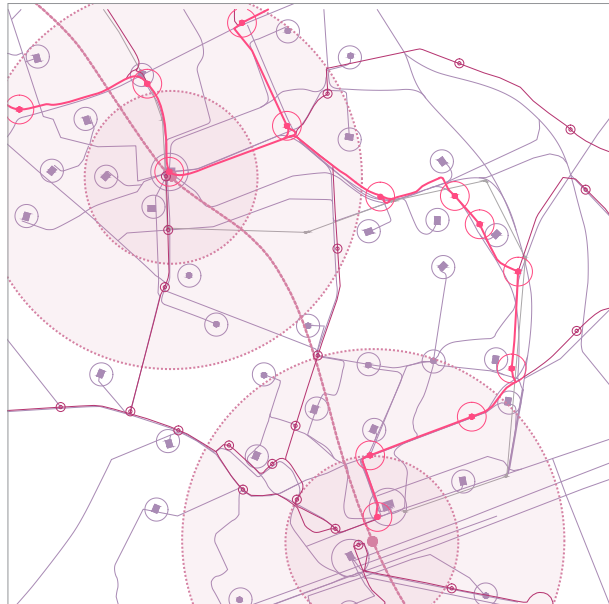
Les 3 quartiers

Les 3 quartiers offrent une diversité typologique et programmatique. Du dense au léger, du collectif à l'individuel groupé, le cadre de vie est ouvert sur les parcs et les activités urbaines. La programmation sur 15 ans est **ambitieuse tant sur la qualité des logements et des équipements que sur les espaces de travail** pour les entreprises.

Mobilités et gares

L'arrivée du métro permet de **repenser les mobilités sur l'ensemble du territoire**. Notamment en restructurant le réseau de Bus. Au sein du périmètre de projet, les distances (pas à plus de 15min à pied du métro) doivent permettre de **favoriser la marche à pied ou le vélo**.

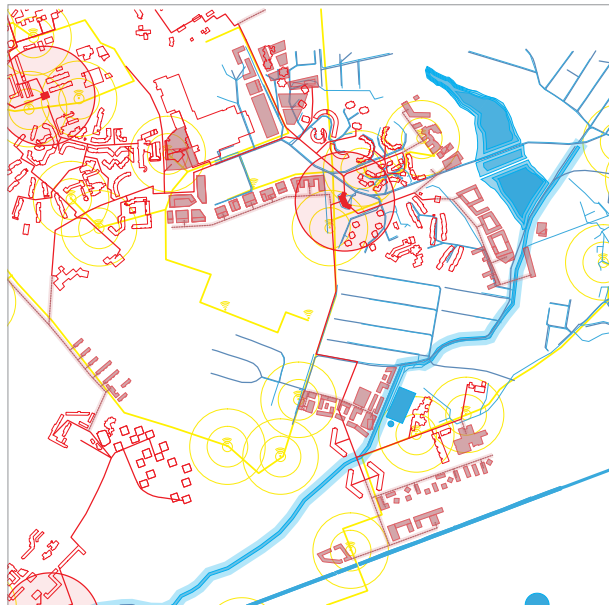
Les deux gares en interconnexion vont relier Sevrans aux grandes polarités métropolitaines. **Elles seront aussi des portes d'entrées du territoire**. Elles doivent donc organiser les transports intermodaux mais surtout être des espaces publics de qualité et **irriguer l'ensemble du territoire**.



mobilités et gares

Réseaux révélés

Le projet s'appuie sur une réflexion intégrée des **réseaux énergétiques, hydrauliques, optiques**. Cette réflexion a pour but **l'amélioration de l'approvisionnement, la réduction des coûts de l'énergie et la maintenance de ces réseaux**. Cette réflexion permet aussi d'améliorer la connaissance du sous-sol de la ville. À l'image d'une gestion en surface des eaux pluviales qui aura un effet notable sur la réduction du risque d'inondation (par remontée de nappe ou refoulement des réseaux ou par ruissellement urbain), une meilleure connaissance du sous-sol urbain permet de diminuer la pression sur les réseaux.



réseaux révélés

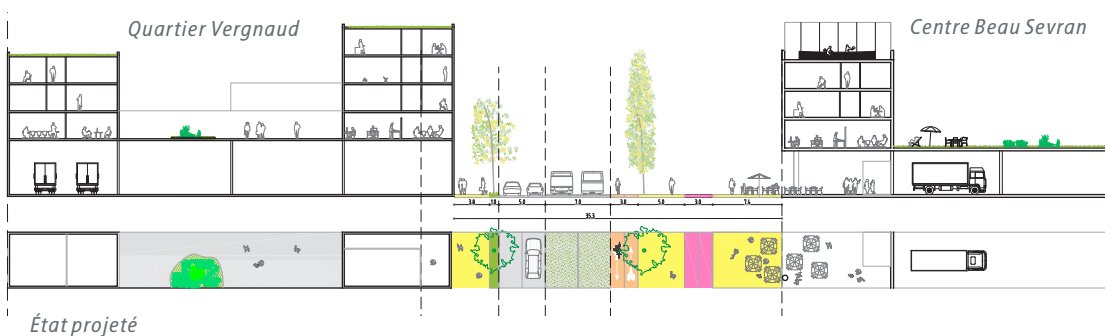
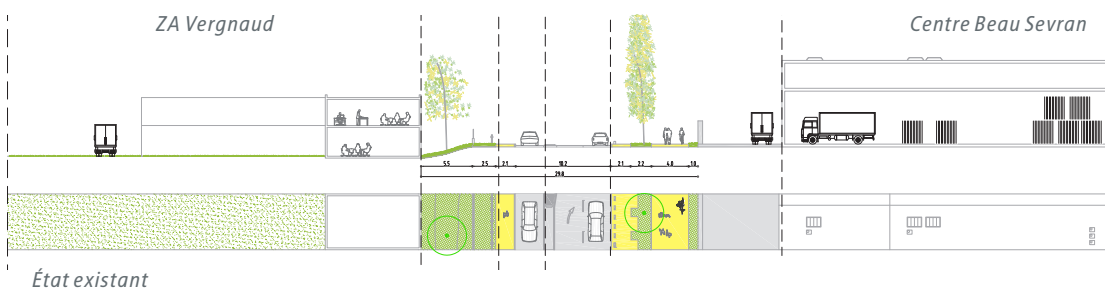
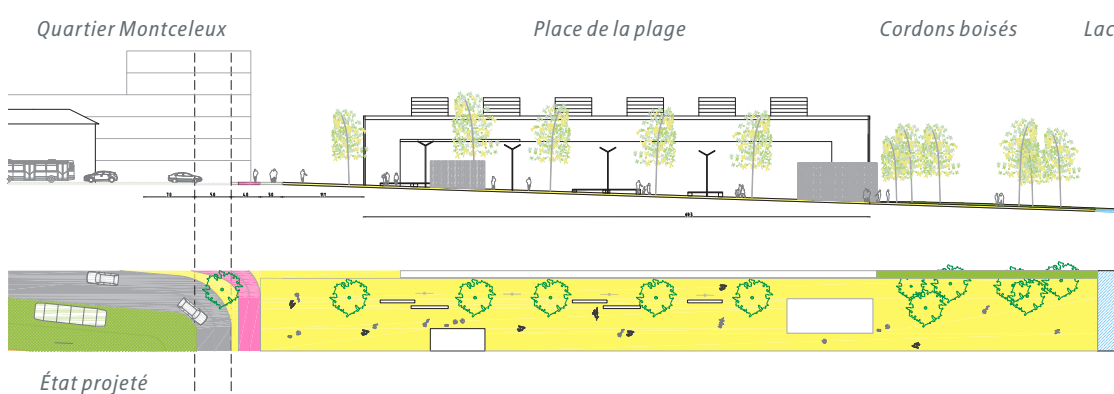
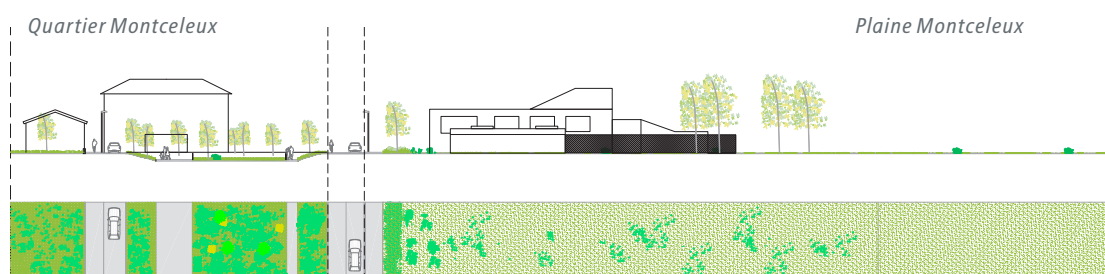
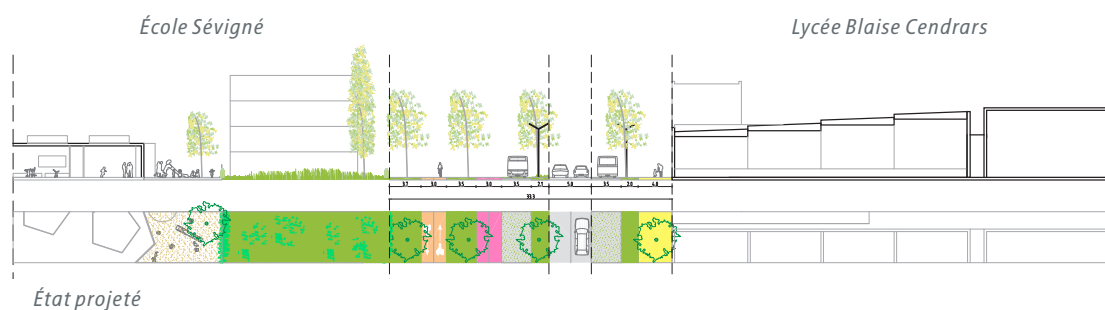
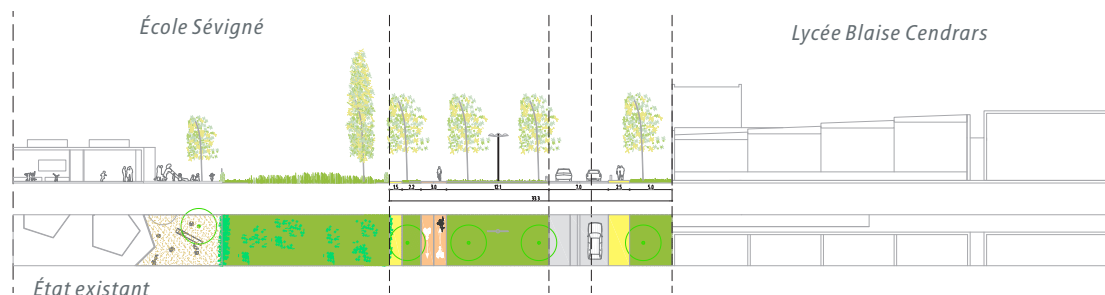
Empowerment et préfiguration

La mise en réseau des actions et des initiatives habitantes, associatives et entrepreneuriales est essentielle à la réussite du projet Sevrans Terre d'Avenir.

L'échelle d'action micro ou "soft" permet d'engager le processus de transformation d'image du territoire et d'initier de nouvelles dynamiques. Cette échelle d'action micro en plus de répondre à des besoins de proximité, met en avant l'importance des initiatives citoyennes. Fab lab, lieux de formations, incubateurs..., doivent encourager la concrétisation de projets personnels, professionnels ou associatifs.

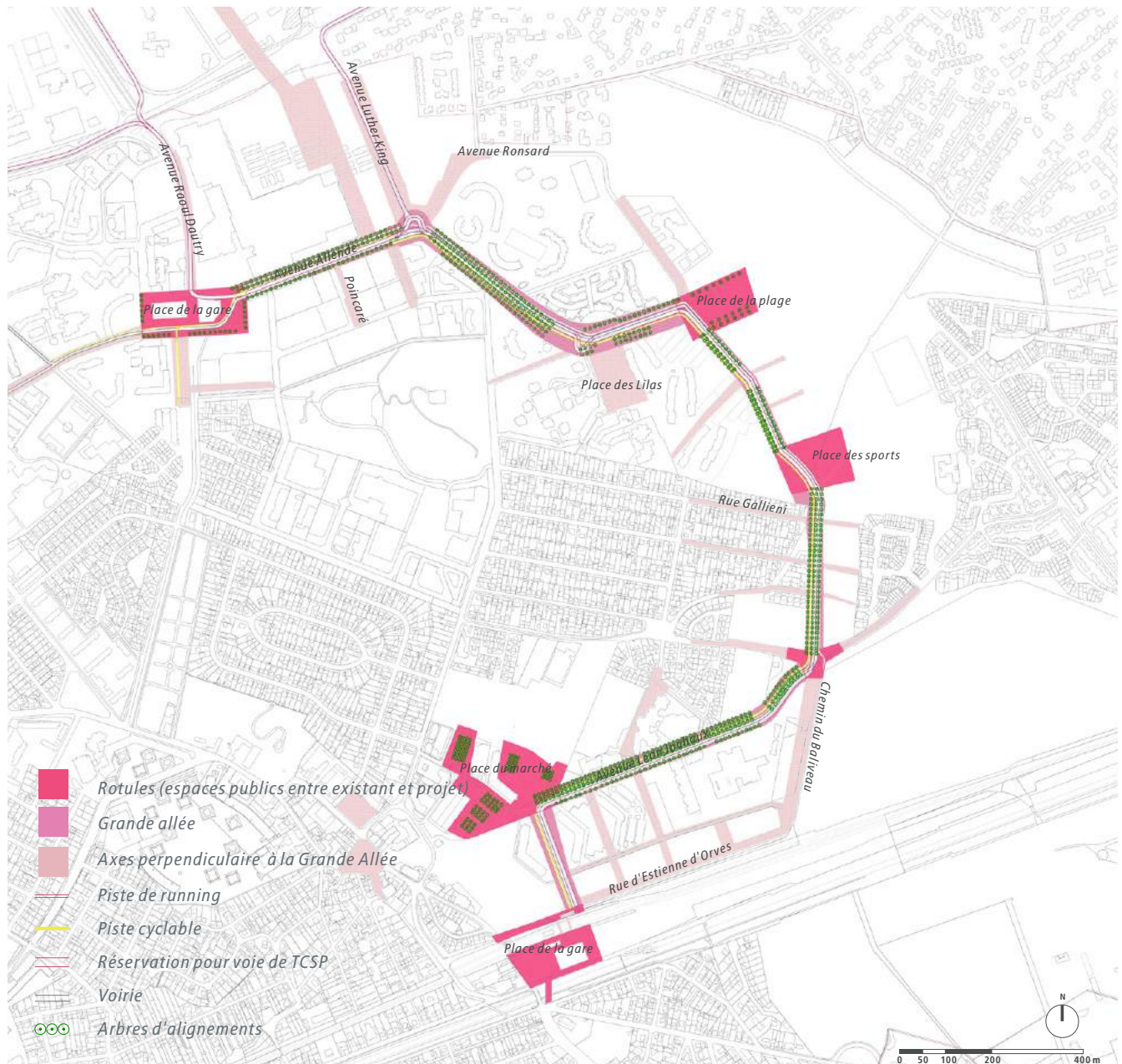


empowerment et préfiguration





La Grande Allée et les espaces publics

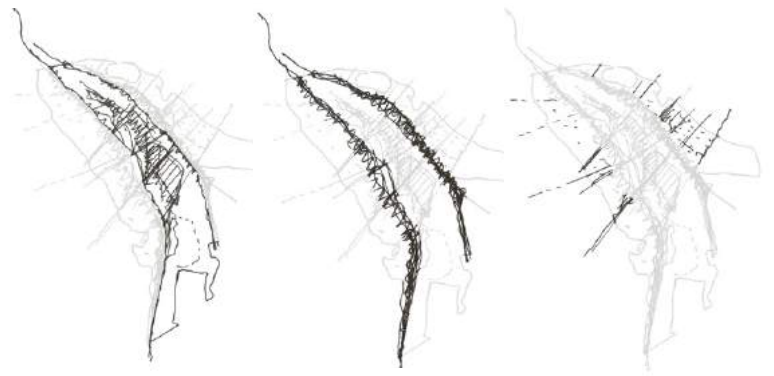


Plan de la Grande Allée

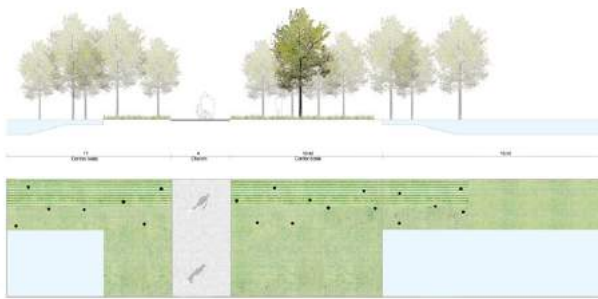
Longue de 2,7 km, la Grande Allée relie la Gare de Sevrans Beaudottes à la gare de Sevrans Livry en longeant le parc Terre de Sport. En partie existante, cette grande allée deviendra l'espace structurant du projet Terre d'Avenir. Elle renforce les connections nord sud déjà existantes sur la ville (avenue Gabriel Peri et l'avenue de Lattre de Tassigny). Elle donne une visibilité et une cohérence d'ensemble aux trois quartiers. Elle est l'adressage du projet.

La grande allée est le support de toutes les mobilités. En réservant un espace pour un TCSP de 7m de large, une piste cyclable de 3m, et des trottoirs confortables, elle privilégie cependant les déplacements en transports en communs ou en modes actifs. Elle est un espace sportif et ludique qui relie la plaine Montceuleux aux gares et au canal, avec une piste de running de 3m de large de plus de 2,5km de long. La grande allée est l'adressage du projet et lui donne une identité lisible mais avec des ambiances variées : de l'allée urbaine à l'allée forestière.

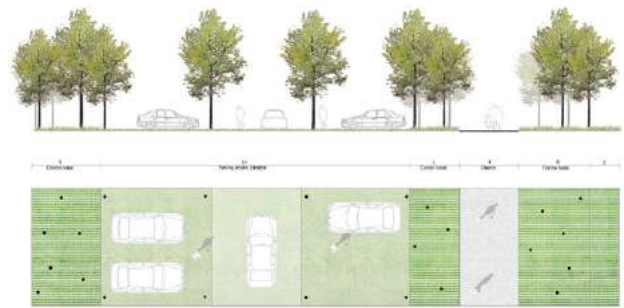
La grande allée relie et traverse les principaux espaces publics du projet. **Ces espaces publics sont des rotules qui connectent les quartiers existants aux nouveaux quartiers.** Ils leur apportent des qualités et des services nouveaux. Ils sont des lieux de rencontres, de vie, d'échanges, de production d'énergie, de régulateur climatique, de loisirs, de renaturation. La place de la gare Beaudottes connecte le centre commercial à la ZA Vergnaud et aux quartiers des nouvelles Beaudottes ceci dans une géométrie cadrée par les nouvelles constructions. La place de la plage offre une vue sur le lac et connecte le quartier Pont Blanc au nouveau parc urbain. La place des sports crée un parvis face au stade Guimier. Les places du marché étendent le centre-ville vers le quartier Bussière. La place de la gare Sevrans Livry s'ouvre au nord sur le Parc des Soeurs et au sud sur le Canal.



Arc paysager de l'Est de la Seine Saint Denis



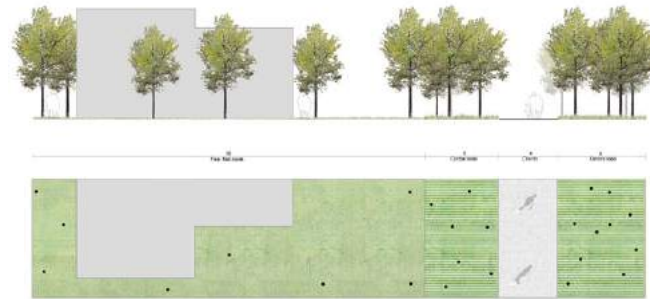
Exemple 1 Avec mise en valeur du vide et des vues sur le grand paysage (lac)



Exemple 2 Avec intégration d'une poche de stationnement

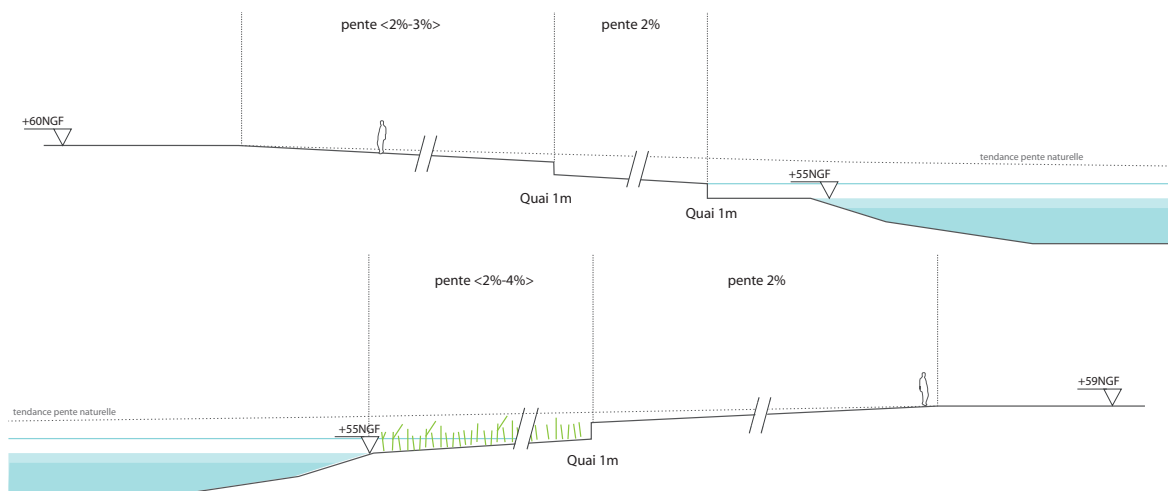


Exemple 3 Avec création d'un sanctuaire de biodiversité



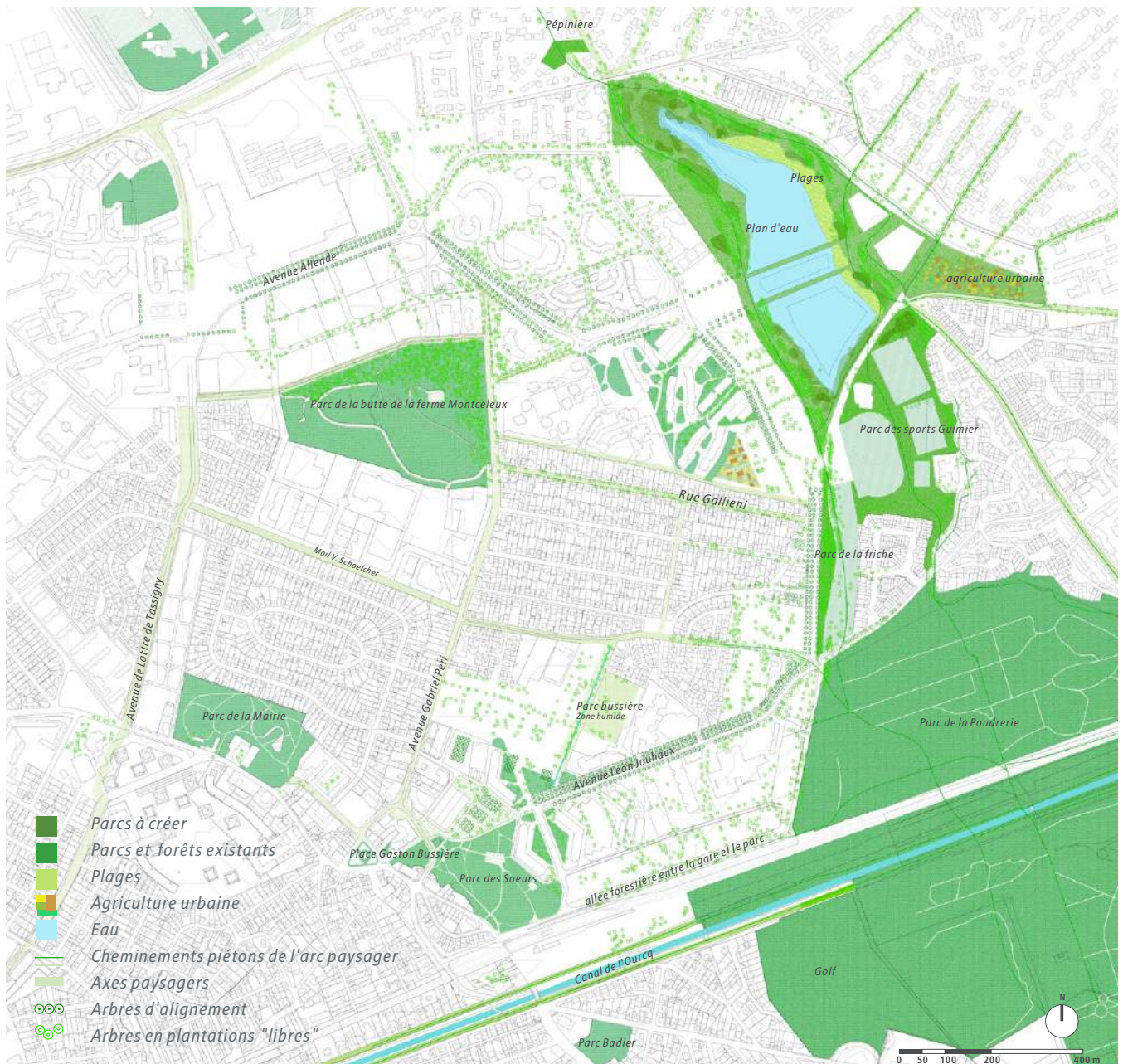
Exemple 4 Avec petit équipement

Usages dans les cordons boisés (largeur de 40m) : continuités paysagère et écologiques + cheminements + programmes





L'Arc paysager



Plan paysager

L'Arc paysager est le levier du projet, il est **le lieu de destination de l'Est de la Seine-saint-Denis**. Les terrains Montceleux en sont la pièce maîtresse. Transformés en grand parc urbain, ils permettront de connecter le parc de la Poudrerie au Parc du Sausset. Ils assurent donc à la fois des fonctions écologiques et des fonctions programmatiques. À partir de ce parc les tracés secondaires de l'Arc paysager se diffusent puissamment. Ils relient les différents points d'intensité entre eux (gares, centre-ville, etc.), en même temps qu'ils préparent et préfigurent et qualifient le futur développement urbain.

Le projet paysager de Terre d'Avenir se construit sur 3 grands types d'espaces :

-La grande plaine Montceleux qui conforte le grand vide existant et installe les usages, notamment ceux liés à l'eau. sur la plaine Montceleux le lac doit permettre de renforcer l'impression d'horizontalité des terrains Montceleux. Il doit permettre d'en magnifier le vide.

-Les cordons boisés qui expriment les continuités principales de l'Arc paysager, équipent la périphérie pour libérer le vide central.

- La diffusion dans l'espace urbain qui expriment les continuités secondaires de l'Arc paysager et créent les conditions d'un développement urbain renouvelé en s'appuyant sur le caractère paysager déjà présent de la ville.

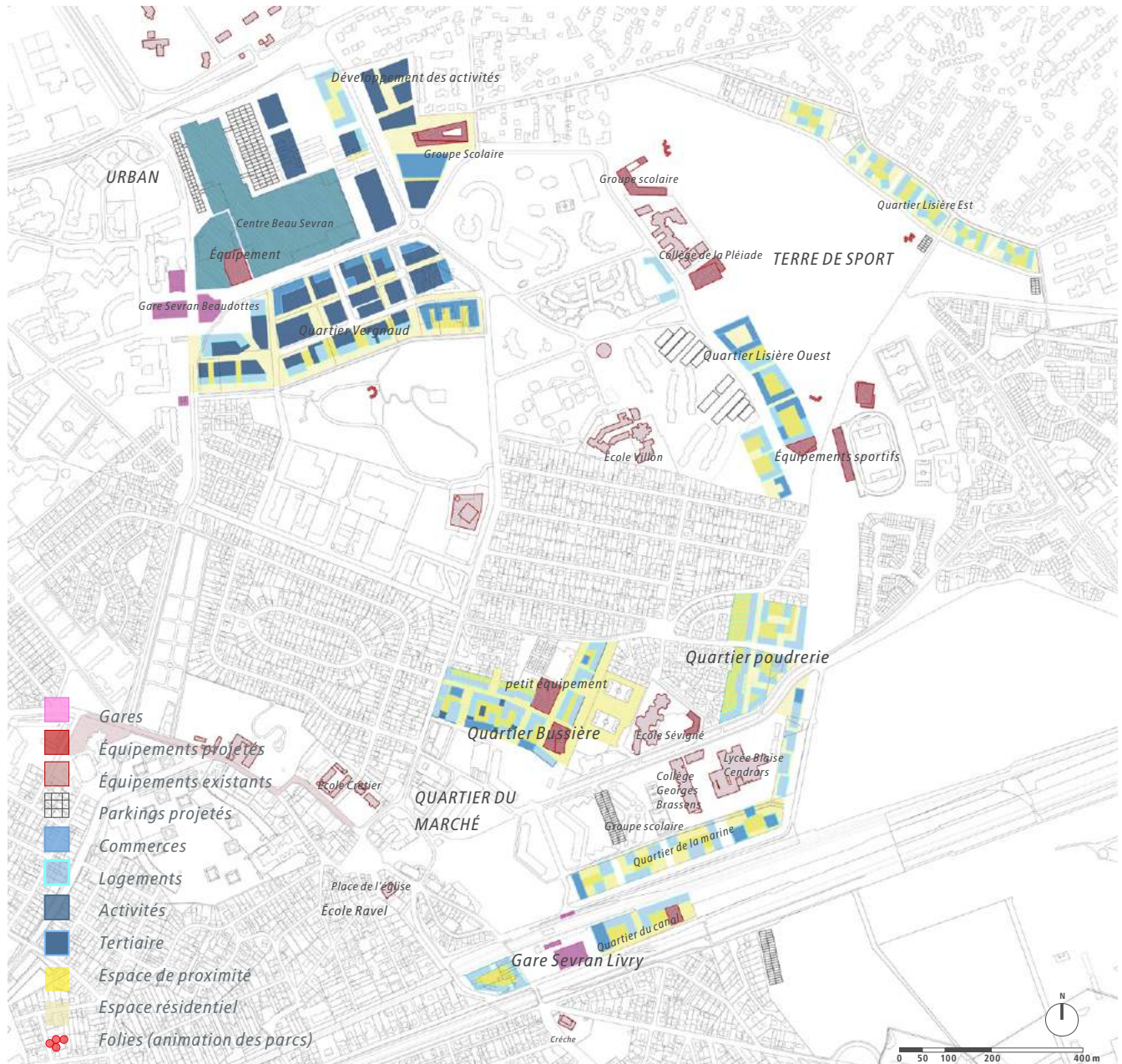
Le développement d'une base de loisirs urbaine d'échelle métropolitaine est un enjeu partagé par les acteurs du projet depuis le début. **Sevrans est déjà un grand terrain de jeu.** Le Canal pour le vélo et les sports nautiques, le parc de la poudrerie, la cité Bussière, le stade Guimier, ...

Mieux relier la programmation de Terre de Sport à ces différents sites relais est donc un enjeu fort du projet, pour faire émerger une vraie base de loisirs urbaine et de sports de haute qualité, et de rayonnement métropolitain multi-site sur Sevrans.





Les 3 quartiers



Plan des formes urbaines sur les 3 quartiers

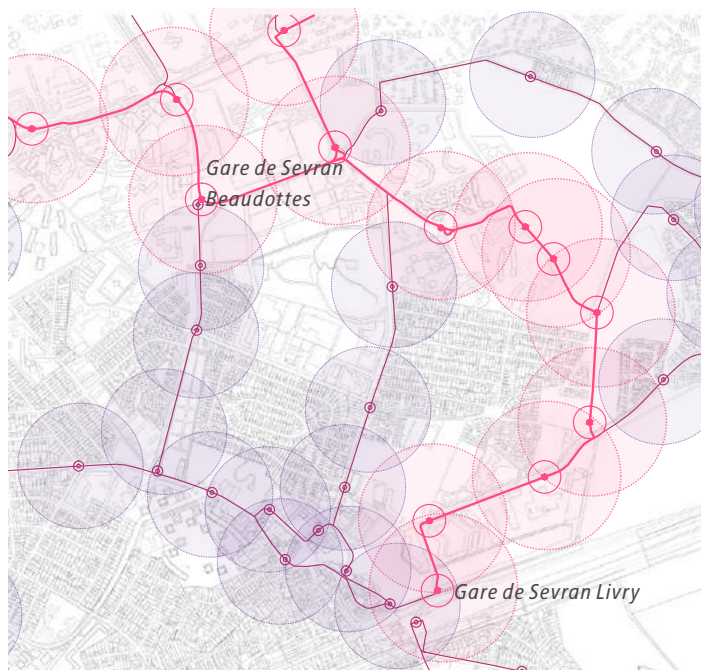
Le projet s'appuie sur 3 polarités :

- le « **Urban** » autour de la gare de Sevrans-Beaudottes
- le « **Quartier du marché** » autour de Sevrans-Livry
- Les terrains de la plaine Montceaux (35 ha), à l'est de la ville, intitulés « **Terre de Sport** ».

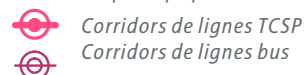
S'agissant d'un projet d'une telle ampleur (120 hectares sur les 730 que compte la ville), il n'est pas possible d'aborder la réflexion de manière uniquement fractionnée, secteur par secteur, îlot par îlot. C'est la question de la mise en formes de la ville par le projet qui se pose, dans un exercice d'écriture (ou de réécriture partielle), mais structurante, des formes. Car autour des deux gares de Sevrans ce n'est pas seulement un nouveau morceau de ville compacte qu'il faut dessiner mais de nouvelles formes d'habiter entre le centre-ville existant, les parcs et forêts remarquables, le canal de l'Ourcq, les quartiers en rénovation, le tissu pavillonnaire, le centre commercial, et les zones d'activités.

Les formes urbaines résultent d'une programmation, qui concentre l'ensemble des enjeux et des ambitions d'un projet : peuplement de la ville, évolution sociologique, services, accès aux emplois et à la formation, rapport au patrimoine naturel, déplacements dans la ville, connexions de la ville au territoire, financements...

Le principe fondamental de la composition urbaine proposée par le projet à ce stade, est sans doute le principe de diversité maîtrisée des formes. Le projet se situe à l'opposé de toute uniformité formelle, et donc de toute monotonie. La variation des échelles, la variation des formes bâties, la mixité et la flexibilité des fonctions épousent en cela le double souci de continuités et de ruptures, et cela à tous les niveaux de la conception du projet.



Schema de principe pour les corridors Bus



Réorganisation du réseau de Bus

La restructuration du réseau bus en lien avec l'arrivée du GPE s'appuie sur les principes suivants :

- **privilégier les corridors** présentés dans le schéma ci-dessus afin de desservir les lieux stratégiques du secteur, faciliter la compréhension des parcours.
- **intégrer la question de l'accessibilité à la plaine Montceleux via la grande allée** (le prolongement de la ligne 147 et/ou la déviation des lignes 607 ou 618). Cette réflexion sera à mener avec le STIF et en lien avec les comités de pôle du GPE.

Encourager les modes actifs et la ville des proximités

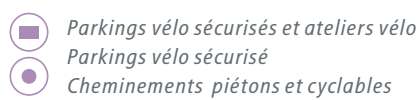
Les enjeux prioritaires consistent à s'appuyer sur la réalisation du projet **pour favoriser la marche à pied, le vélo et les autres mobilités actives.**

Deux leviers peuvent être avancés pour cela :

- **installer de manière systématique des parkings et ateliers vélo dans les quartiers** (dans les nouvelles opérations, aux pieds d'immeubles existants ou dans des conciergeries de quartiers) . **Ces conciergeries de quartier auraient aussi d'autres fonctions : (commerce de proximité, point relais colis, services de proximité...)**
- la Grande allée et la plaine des sports de l'Arc Nature peuvent devenir de véritables **catalyseurs de mobilités douces tant pour les mobilités quotidiennes que pour les déplacements de loisirs.**



Schéma des modes actifs



Parking vélo à Fribourg (DE)



Conciergerie / atelier de quartier à Lyon (FR)



Mobilités et gares

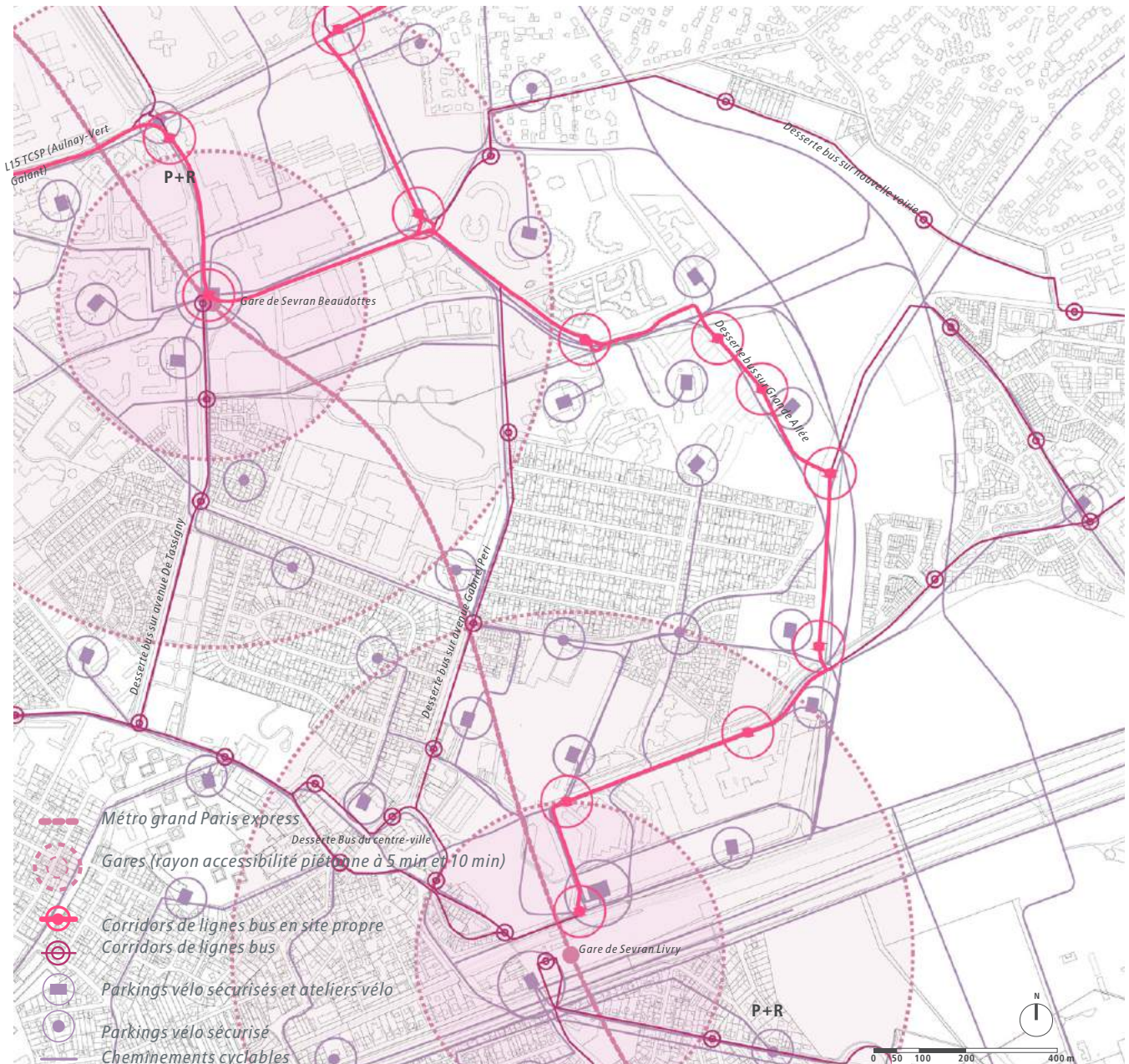


Schéma des mobilités TC

L'enjeu du projet Terre d'Avenir est d'améliorer et faciliter les déplacements des habitants et de favoriser les mobilités durables tant pour les déplacements quotidiens que pour les mobilités exceptionnelles, du macro au micro.

Beaucoup d'actions micro ou sur l'ensemble du périmètre de projet peuvent être menées dans le cadre de Terre d'Avenir dans ce sens :

- partage de l'espace
- définition des corridors de TC
- réduction de la vitesse automobile
- amélioration du stationnement
- incitation à la marche et au vélo
-

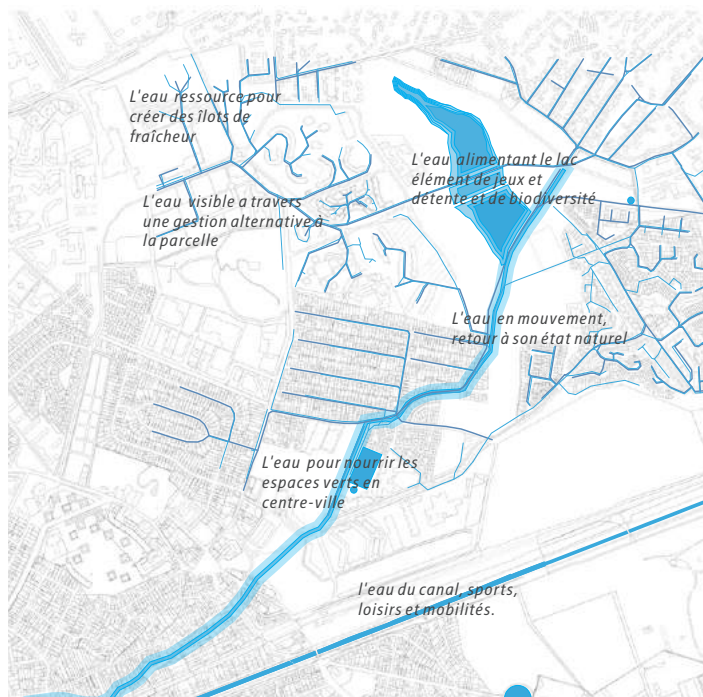
Cependant beaucoup d'autres actions dépassent le simple périmètre du projet (ligne 16 du TCSP, réorganisation des bus du STIF, statut de la A104 après construction du contournement de la francilienne...). Ce dernier peut

néanmoins peser sur les choix qui doivent être pris à l'échelle du Grand Roissy.

C'est l'action cumulée sur l'ensemble de ces échelles, en lien avec le travail de la SGP sur les gares qui permettra de tenir les ambitions du projet en terme de mobilités.

Le schéma directeur propose donc prioritairement des actions sur les transports collectifs et en faveur des modes actifs:

- passage de la Ligne 15 du TCSP au sud du centre-commercial
- réservation d'une voie de bus sur la grande allée
- réorganisation des bus existants sur certains corridors urbains
- développement des pistes cyclables et des circulations piétonnes agréables
- incitation à la pratique du vélo par installation systématique de parking vélo de qualités et taille suffisante dans les opérations ou dans les conciergeries de quartier.



Réseaux existants et ébauche de schéma directeur des eaux pluviales (proposition de l'Agence ATM)

- Eaux pluviales
- Eaux usées
- Morée

Hydrographie et place de l'eau dans le projet

Ancien territoire marécageux traversé par de nombreux rus et ruisseaux aujourd'hui busés, Sevrans souhaite, au travers du projet Terre d'Avenir **retrouver l'identité hydrologique qui était la sienne**. Ceci dans un souci de **résilience urbaine face aux risques d'inondations** (principalement par débordements des réseaux), mais aussi dans un intérêt écologique, climatique, ludiques. Plusieurs projets sont à l'étude afin de révéler par le projet cette ressource et cette identité:

- **La réouverture de la Morée** à la hauteur du bassin de la mare aux poutres. Ceci nécessitera notamment de mener un schéma directeur sur l'ensemble du bassin en aval.
- **La transformation du bassin de la mare aux poutres** en parc urbain avec zones humides,
- La création d'un lac sur Montceuleux alimenté par la nappe affleurante (cf. p60) (étude technique du cerema en cours)
- **la gestion alternative des eaux de pluie** à la parcelle ou à l'îlot en affichant une ambition 0 rejets.

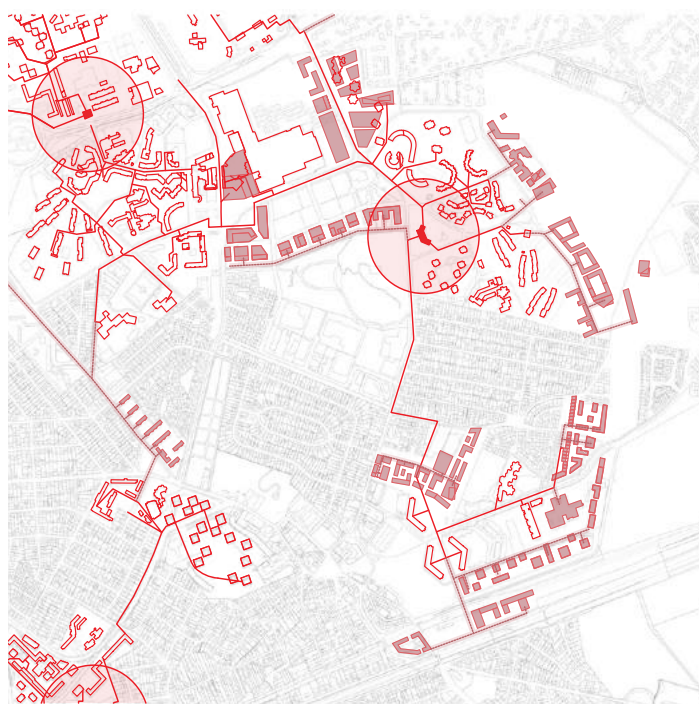
Réseaux de chaleur

Le projet d'interconnexion des réseaux est né, en particulier, de la volonté commune des Villes de Sevrans et d'Aulnay-sous-Bois :

- d'adapter au mieux la ressource énergétique en fonction de l'évolution des besoins des deux communes, elle-même liée aux divers projets d'aménagement en cours (ANRU, Plan Climat, Grand Paris),
- d'optimiser la livraison en chaleur pour lutter contre la précarité énergétique,
- d'agir à l'échelle intercommunale pour mutualiser les moyens et maîtriser les investissements, dans un but de rationalisation économique,
- d'adopter un mix énergétique durable pour contribuer résolument au mouvement national de transition écologique.

Afin de conforter ce réseau dans son fonctionnement et son économie, les constructions collectives et les équipements pourraient être connectés à ce réseau.

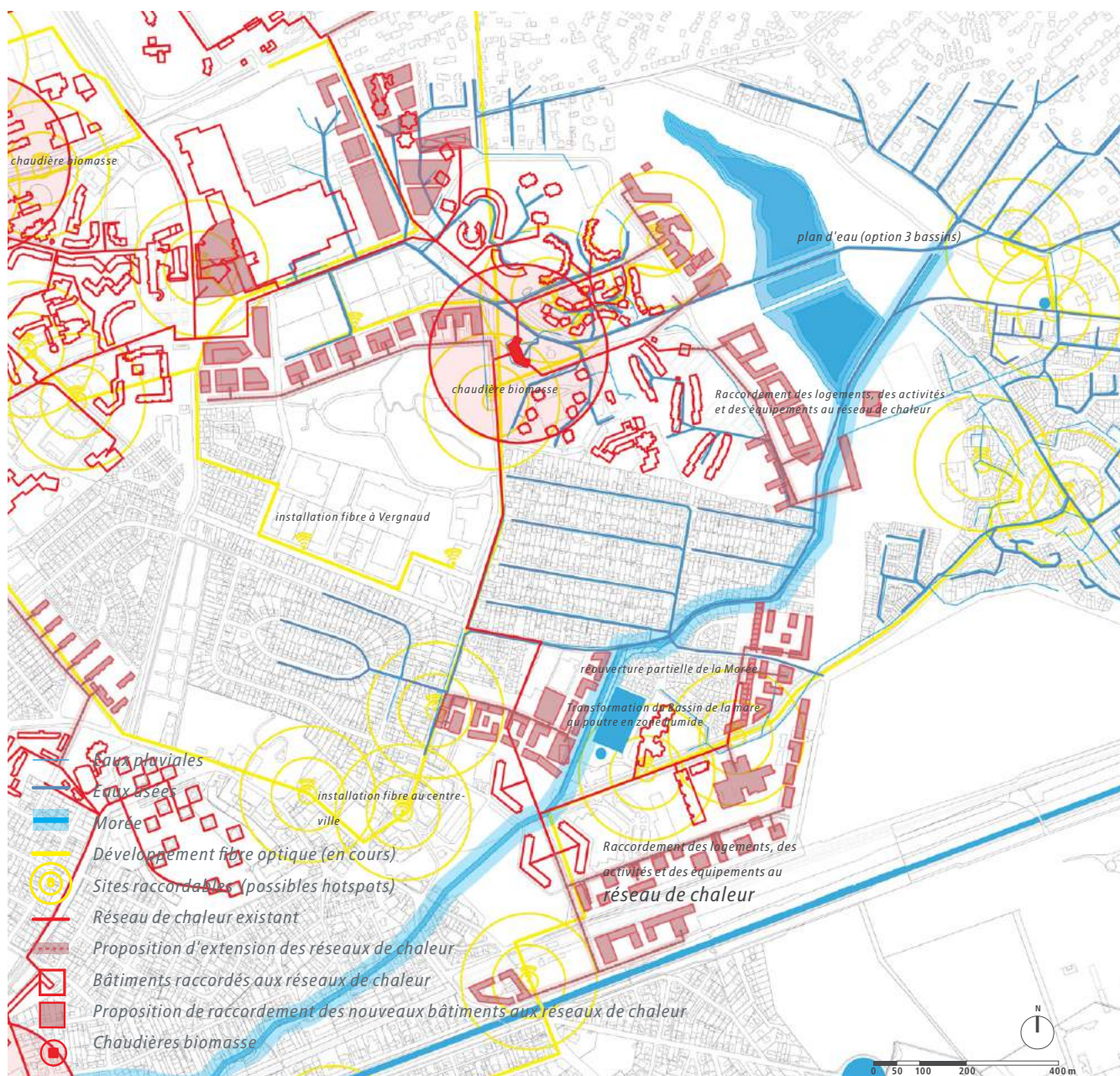
Selon les premières estimations du schéma directeur les extensions du réseau pourraient permettre de connecter plus de 280.000m² pour 2720m d'extension du réseau existant.



- Réseau de chaleur existant
- Proposition d'extension des réseaux de chaleur
- Bâtiments raccordés aux réseaux de chaleur
- Proposition de raccordement des nouveaux bâtiments aux réseaux de chaleur
- Chaudières biomasse



Réseaux révélés



plan des principaux réseaux

Le projet s'appuie sur une réflexion intégrée des réseaux énergétiques, hydrauliques, optiques. Cette réflexion a pour but d'améliorer l'approvisionnement, réduire les coûts de l'énergie et de maintenance de ces réseaux.

Cette réflexion permet aussi d'améliorer la connaissance du sous-sol de la ville.

Le schéma directeur a été élaboré en prenant en compte l'emplacement actuel et le développement à venir des réseaux:

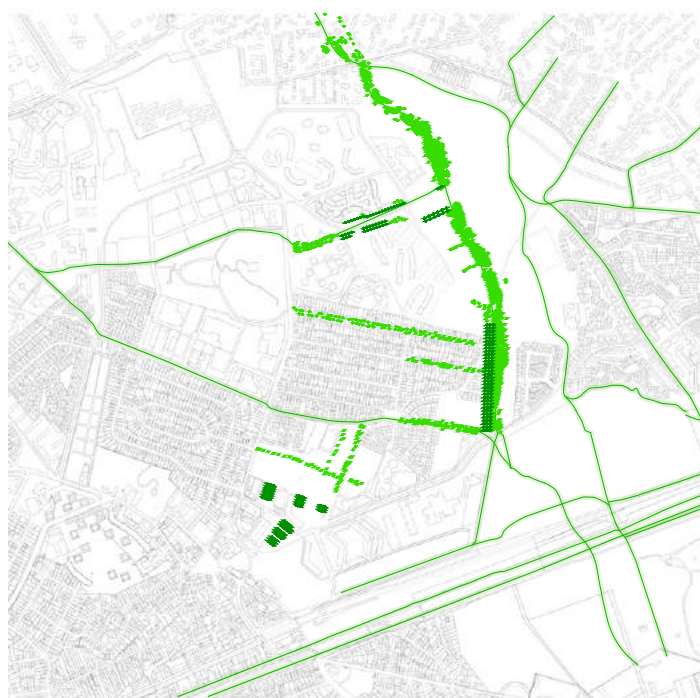
- de chaleur (projet d'interconnexions)
- d'eaux pluviales
- d'eaux usées
- de fibre optique (en développement sur la ville).

L'accumulation et la multiplication des réseaux est un problème pour beaucoup de villes. L'encombrement du sous sol ayant des conséquences de plus en plus grande sur la durée des chantiers, la gestion urbaine, la déperdition de la ressources....

Le projet Terre d'Avenir est l'occasion de repenser l'organisation de ces réseaux. La création de la grande allée (correspondant déjà actuellement à un domaine public très encombré) pourrait être un lieu propice à la mise en place d'une **galerie multi-réseaux**, avec comme effet :

- une réduction des nuisances et des gênes pour la population
- une diminution des coûts d'entretien et une facilitation de la surveillance.
- une simplification des travaux sur les réseaux
- une économie de l'espace du domaine public

La taille du projet Sevrans Terre d'Avenir, sa temporalité et son mélange entre neuf et existant et la recherche de qualité urbaine en surface justifie un investissement plus fort sur le sous-sol. Investissement qui pourrait être financé dans le cadre des participations des futurs promoteurs.



— premiers cheminements de l'Arc paysager

Préverdissement

L'atelier du projet (entre forum de mise en débat et maison du projet) répond à ces enjeux. Il est le lieu visible du projet, celui qui symbolise le processus en cours. C'est le point de repère, de départ et d'arrivée des visites de chantier. Il pourra avoir comme lieu central la Chapelle du parc de la mairie mais être aussi itinérant dans d'autres lieux (cf. p132)

Des premières bâtiments "pépites" sur le secteur de la gare de Beaudottes ou sur Bussière permettra d'initier la transformation. ils peuvent créer un effet d'appel et exposer l'ambition du projet. A termes ces premiers batiments de bonne qualité deviennent la norme.

Immobiliers légers et ateliers partagés

Afin de tester l'attractivité du territoire auprès des entreprises et des entrepreneurs **une programmation d'immobilier "légers" avec des services mutualisés** devraient être installée sur le secteur Vergnaud. Ceci permettrait d'affiner aussi les attentes et besoins des porteurs de projets. Dans le quartier Bussière (première opération du projet) un travail fin entre l'offre d'habitat et de surfaces de travail de type atelier ou tiers lieu doit être menée. **Plusieurs ateliers partagés ou bureaux en co-working** pourraient voir le jour dans ce quartier de centre-ville proche de la gare.

Lieux de formation

Autour des lieux de formation déjà présents sur le secteur Vergnaud, une offre plus ambitieuse peut voir le jour sur le projet :

- une offre de formations autour des nouvelles technologies, -une offre de formation autour de la santé (en lien avec le centre-universitaire René Muret, spécialisé en Gériatrie) .
- une offre de formation continue pour adulte en lien avec l'éducation nationale et les nouveaux groupes scolaires créés.

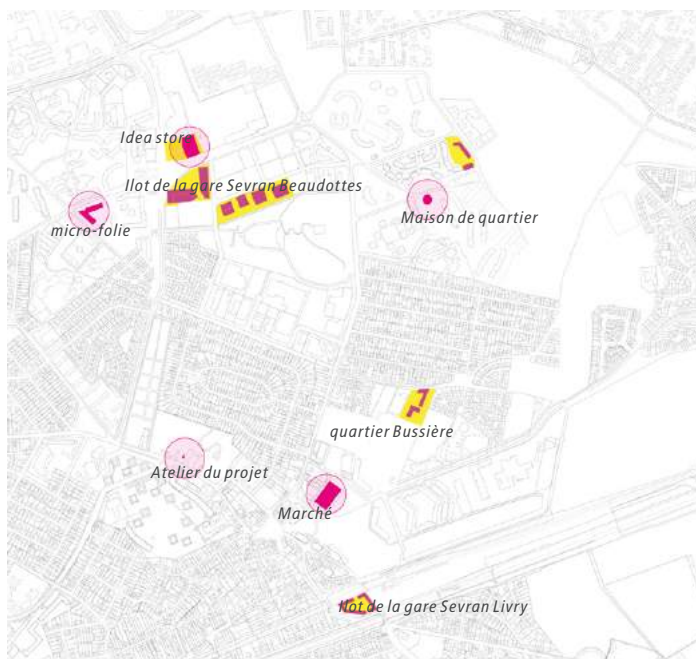
Le préverdissement:

La préfiguration est essentiel pour la mise en oeuvre de l'Arc paysager.

Pour cette raison, on peut envisager **la constitution à court terme des grands structures boisées traversant le terrain Montceux**. Accompagnés par un chemin, ce premier aménagement installe immédiatement une forte présence paysagère sur le site.

Actions pionnières et projets phares

Autres types de préfiguration, les **actions pionnières et projets phares** réaffirment la **multiplicité temporelle du projet de territoire**, qui **passé autant par les grands projets d'aménagement décennaux que par des transformations plus légères et rapides à mettre en oeuvre**, mais immédiatement perceptibles. Ainsi le projet allie deux temporalités la rapidité d'Actions Pionnières, tangibles et visibles dans le territoire et la stratégie des projets spécifiques jouant à l'inverse sur la visibilité des programmes à lancer mais est menacée par la lenteur de procédures.



Batiments phares



Projets pionniers



Propositions de premières opérations



Immobiliers légers
(start-up, Fablab,
incubateurs)





Empowerment et préfiguration

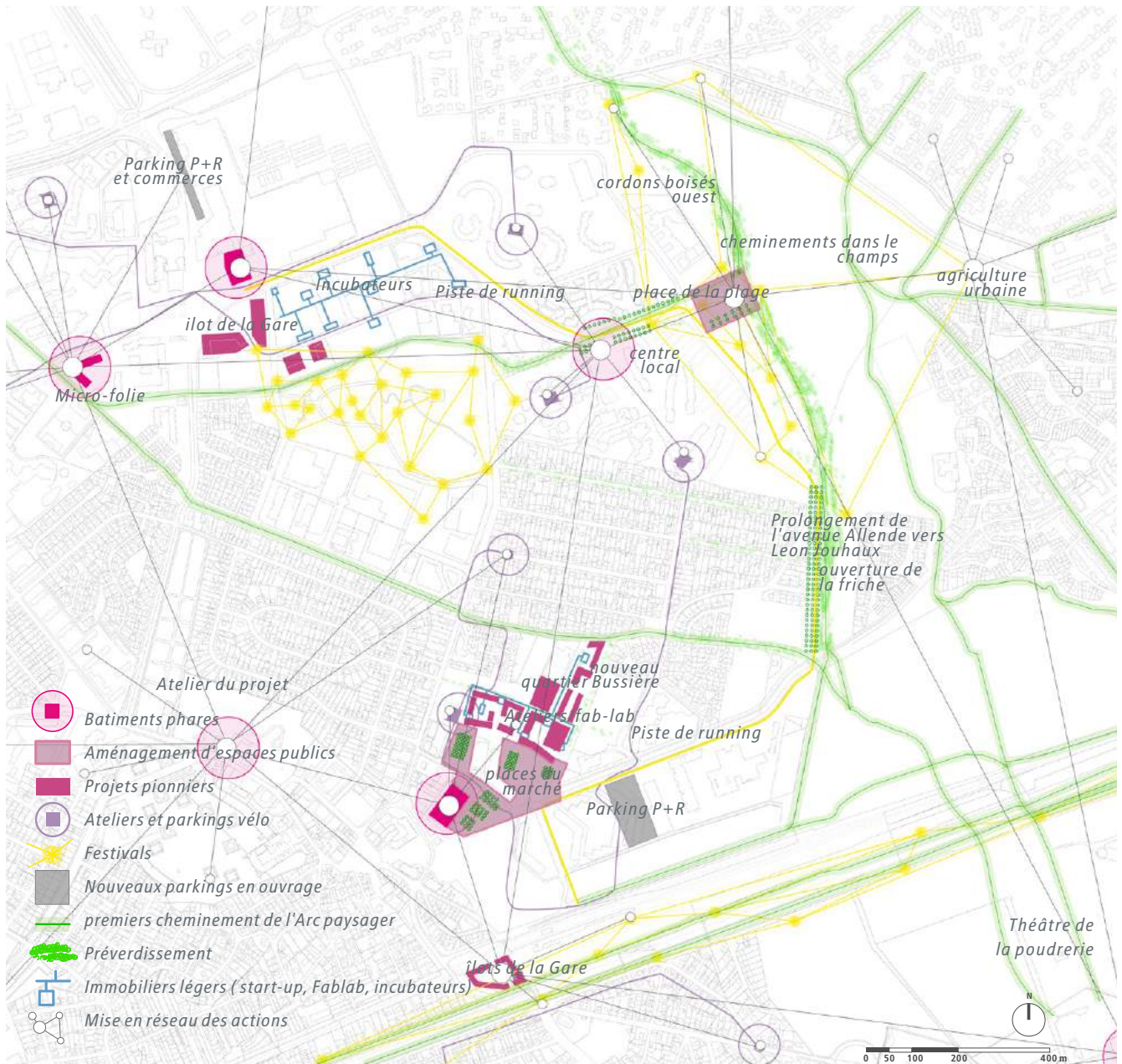


schéma des actions de préfiguration

Dans l'optique d'une transformation de la ville, il est indispensable de **prendre en compte la donnée temporelle**. Mais comment démarrer et animer le projet **Terre d'Avenir** ?

Plutôt que de lancer une grande opération sous forme d'un projet emblématique focalisant toutes les énergies, **il s'agit d'initier simultanément plusieurs évolutions aux échelles et échéances diverses**. Pas de plan de communication donc pour un projet calé, ciblé, cadré mais plutôt des **Actions Pionnières** inspirées par des initiatives locales autant que par des grandes directives territoriales.

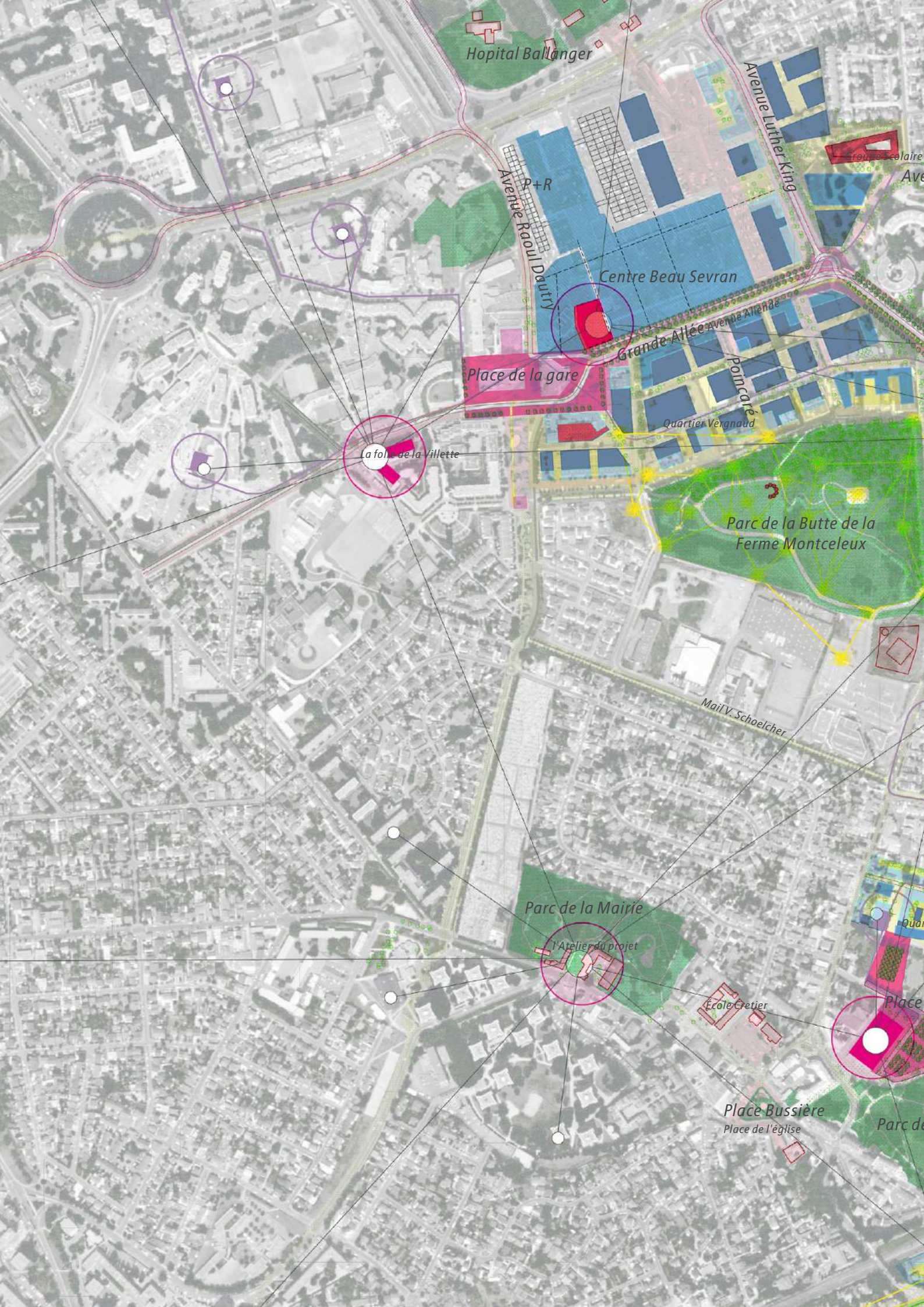
En effet, si le projet se doit d'être économe, eut égard notamment à l'ampleur des surfaces transformées, il n'en demeure pas moins qu'il doit **exister à très court terme, notamment en termes de visibilité et dans les consciences des habitants**.

Le bruit que cela fera constituera le véhicule d'un récit territorial nouveau. Il raconte des formes de vie urbaine

réinventées à partir des petites choses de l'ordinaire – un atelier de réparation de vélo, un parking végétalisé – un élément de patrimoine devenant atelier du projet – un festival en plein air... Les éléments de ce récit renoueront ensemble avec une histoire oubliée ou jamais racontée, parmi les habitants d'abord et bientôt au-delà.

Pour initier et animer le projet : plusieurs type d'actions sont proposées. Elles vont **de l'action éphémère à la construction des premières bâtiments**...

Des actions de préfiguration sont essentielles afin d'enrichir le projet. **Elles peuvent être de l'ordre d'actions "soft" faciles et rapides à mettre en place ou de projets plus pérennes ayant l'ambition d'être des vitrines du projet.**



Hopital Ballanger

Avenue Luther King

Groupe Scolaire

Avenue Raoul Dautry

Centre Beau Sevrin

Grande Allée avenue Allende

Place de la gare

La folie de la Villette

Quartier Vergnaud

Parc de la Butte de la Ferme Montceleux

Mail V. Schoelcher

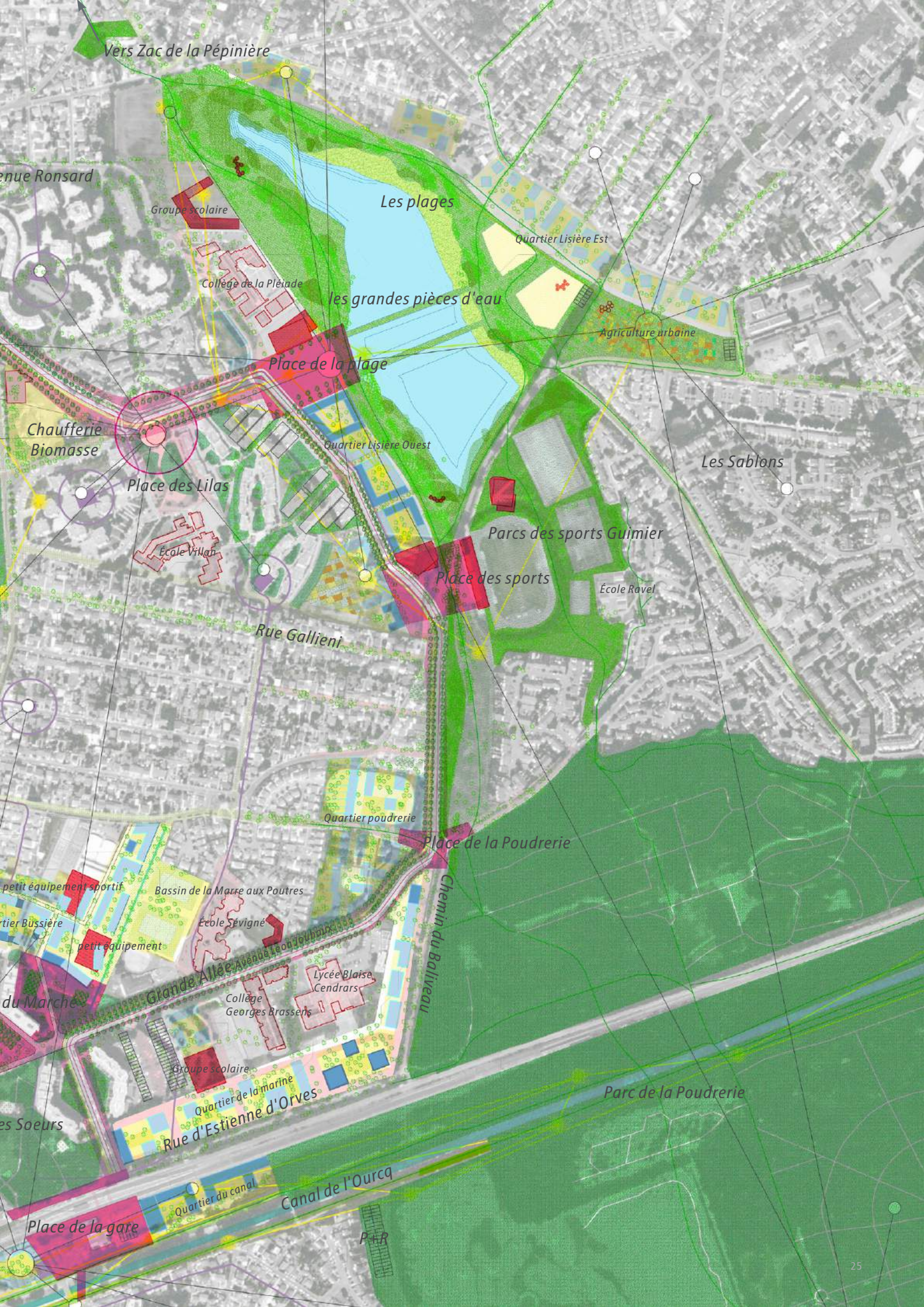
Parc de la Mairie

l'Atelier du projet

Ecole Gretier

Place Bussière
Place de l'église

Parc de



Calendrier de l'étude

2014

03-07-2014	Réunion de lancement et visite du site
26-08-2014	Visite de site
02-09-2014	Comité technique
09-09-2014	Visite de site
08-10-2014	Comité technique
17-10-2014	Comité de pilotage
18-11-2014	Comité technique
24-11-2014	Visite de site
11-12-2014	Rencontre avec la SGP
11-12-2014	Comité de pilotage
16-12-2014	Workshop équipe

2015

15-01-2015	Comité technique
19-01-2015	Présentation en bureau municipal
20-01-2015	Comité technique
31-01-2015	Présentation en conseil municipal
02-02-2015	Rencontre avec la SGP
16-02-2015	Rencontres avec les services techniques
27-02-2015	Rencontre avec le STIF
27-02-2015	Comité technique
05-03-2015	Comité technique
12-03-2015	Présentation au MIPIM
16-03-2015	Réunion sur la PLU
27-03-2015	Comité technique
09-04-2015	Comité technique
23-04-2015	Réunion sur le logement
23-04-2015	Comité technique
06-05-2015	Rencontre avec Klepierre
07-05-2015	Comité technique
21-05-2015	Comité restreint
21-05-2015	Comité technique
22-05-2015	Rencontre avec Duthilleul
17-06-2015	Rencontre avec Klepierre
17-06-2015	Visite de site
26-06-2015	Comité technique
26-06-2015	Atelier Urbain

17-07-2015	Comité technique
04-09-2015	Comité technique
09-10-2015	Comité technique
16-10-2015	Comité de pilotage
28-10-2015	Workshop équipe
30-10-2015	Comité technique
10-11-2015	Présentation au forum des projets urbains
07-12-2015	Rencontre avec Duthilleul
18-12-2015	Comité technique

2016

14-01-2016	Comité technique
14-01-2016	Visite de site
28-01-2016	Comité technique
05-02-2015	Comité de pilotage
26-02-2016	Comité technique
11-03-2016	Rencontre Atelier Ruelle étude élargie
25-03-2016	Comité technique
09-04-2016	Atelier formes urbaines
26-04-2016	Rencontre avec les services de l'Etat
26-04-2016	Comité technique
13-05-2016	Rencontre avec les services du département
20-05-2016	Comité technique
27-05-2016	Workshop équipe
03-06-2016	Workshop équipe
03-06-2016	visite de site
09-06-2016	Rencontre avec les services de l'EPT Terre d'envol
15-06-2016	Rencontre avec les services de la region
17-06-2016	Comité technique
20-06-2016	Atelier stratégie de développement durable
24-06-2016	Atelier stratégie de développement durable
01-07-2016	Comité technique
11-07-2016	Comité technique
28-07-2016	Comité de pilotage

Équipe

LIN Finn Geipel + Giulia Andi (mandataire)

Architecture Urbanisme

Finn Geipel

Fabienne Boudon

Lou Bellegarde

Lorenzo Santosuosso

Bruno Pinto da Cruz

Albin Lepine

Guillaume Pinton Delteil

Kloudoud Nechi

Michel Desvigne Paysagiste (co-traitant)

Paysage

Michel Desvigne

Mathieu Labeille

IBV Husler (co-traitant)

Mobilité

Willi Hulser

Luca Urbani

Michael Kleyer (consultant)

Écologie urbaine

Joseph Hanimann (consultant)

Philosophie



LIN

Architectes Urbanistes

Franklinstrasse 15 D-10587 Berlin

Tel D +493039800900 Fax D +493039800909

Tel F +33146946157 Fax F +33146946767

office@lin-a.com

www.lin-a.com