

**ZAC SEVRAN TERRE  
D'AVENIR – CENTRE-  
VILLE - MONTCELEUX**  
**Synthèse de la  
participation du public**  
Motif de la décision

## MOTIF DE LA DECISION

Le 11 mars 2019, le Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement a tiré le bilan de la concertation et approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Sevrans Terre d'Avenir (93).

Cette ZAC, dont l'initiative a été prise par Grand Paris Aménagement, prévoit la création d'un quartier urbain mixte de 265 000m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SdP), ainsi que des équipements publics. Les surfaces étant réparties de la manière suivante :

- Environ 225 000m<sup>2</sup> de surfaces de plancher (SdP) de logements
- Environ 30 000m<sup>2</sup> de SdP d'activités, réparties principalement entre :
  - ✓ Commerces de proximité (10 000m<sup>2</sup>)
  - ✓ Activités artisanales et de petite industrie (de l'ordre de 10 000m<sup>2</sup>)
  - ✓ Activités tertiaires (10 000m<sup>2</sup>)
- Un programme de loisirs de 10 000m<sup>2</sup>

L'enjeu central de l'opération est de transformer Sevrans de l'intérieur et de permettre aux quartiers d'être mieux reliés, changer leurs images et de les rendre attractifs en y renforçant le rapport ville-nature.

A proximité de deux gares, et en accompagnement de l'arrivée du Grand Paris Express, le projet porte aussi l'ambition forte de faire de Sevrans une destination métropolitaine : une ville attractive, mêlant qualité de vie, développement économique et mixité.

Plus précisément et afin de répondre aux observations faites dans le cadre de la participation du public par voie électronique, le projet Sevrans Terre d'Avenir s'intègre dans les objectifs des documents de planification à l'échelle régionale comme à l'échelle locale. Depuis 2015, ce projet a fait l'objet de nombreuses études techniques urbaines et environnementales afin d'en retenir la meilleure définition sur le plan de l'environnement et du développement durable mais également sur le plan urbain et socio-économique. Ces études seront précisées dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact du dossier de création et du dossier de demande d'autorisation environnementale.

Le projet est défini comme un projet hybride issu d'un compromis entre maintien de l'existant (habitat et espaces végétalisés), reconquête de terres agricoles aujourd'hui non fonctionnelles et aménagement urbain en réponse au développement de deux gares du Grand Paris Express, véritables leviers de développement urbain, d'attractivité et d'amélioration du cadre de vie.

D'un point de vue environnemental, le projet Sevrans Terre d'Avenir se veut ambitieux avec notamment la prise en compte des enjeux du site. Ainsi :

- des mesures de gestion des eaux pluviales en pluie courante, en pluie moyenne et en pluie exceptionnelle seront mises en œuvre, en accord avec les recommandations du SAGE Croult Enghien Vieille Mère et de la DEA93 et détaillées au sein du dossier loi sur l'eau. Les incidences sur l'alimentation de la nappe souterraine y seront également précisées ;

- par rapport à l'agriculture, le projet intègre une emprise d'environ 27ha de terres agricoles aujourd'hui jugées non fonctionnelles par le schéma agricole de la plaine de France. L'intégration d'un projet d'agriculture urbaine et la relocalisation de l'association Aurore sur le site du projet à venir permettront toutefois d'en garder une destination partiellement agricole ;
- Concernant la problématique des îlots de chaleur urbain, le projet vient développer des îlots de fraîcheur notamment en lien avec la création des bassins du projet Terre d'Eaux mais également par l'aménagement d'espaces verts sur l'ensemble du périmètre de la ZAC. Dans une démarche de développement durable, les formes urbaines ainsi que les matériaux employés participeront à la réduction de l'accumulation et des rejets de chaleur ;
- Le projet s'inscrira parfaitement dans l'ambiance urbaine actuelle avec une incidence globalement neutre sur l'ambiance acoustique et la qualité de l'air ;

**Vis-à-vis de la consommation en ressources**, le projet tend vers des objectifs de développement durable ambitieux :

- ✓ En matière d'énergie, le projet s'intègre dans une démarche E+C- à l'échelle de l'aménagement visant notamment des objectifs de réduction des consommations ;
- ✓ En ce qui concerne le projet Terre d'Eaux, l'alimentation du dispositif de circulation de l'eau entre les bassins sera alimenté en énergie via environ 200m<sup>2</sup> de panneaux solaires ;
- ✓ En matière de consommation en eau, le projet Terre d'Eaux sera alimenté par les eaux pluviales des franges urbaines du projet.

**En ce qui concerne la biodiversité**, le projet participe grandement au développement des continuités écologiques à l'échelle locale mais également à l'échelle du réseau Natura 2000 du département. Le projet Terre d'Eaux entraîne également la création de nombreux espaces végétalisés diversifiés et favorables à l'implantation de la faune terrestre, aérienne et aquatique. Des mesures permettant l'implantation et le maintien de la nature en ville seront mises en œuvre et détaillées au sein du dossier de dérogation espèces protégées à venir ;

Enfin, **d'un point de vue du développement local**, le projet permet la création d'un pôle d'attractivité à rayonnement suprarégionale participant ainsi à la dynamisation du secteur. Les différents espaces végétalisés créés au sein du projet, en particulier sur la plaine Montceuleux seront, outre les espaces sanctuarisés pour la faune, accessibles à la population afin d'accroître les services écosystémiques rendus.

Considérant les points évoqués ci-dessus, **Grand Paris Aménagement transmettra la synthèse de la participation du public par voie électronique au Préfet afin qu'il procède à sa publication sur le site de la Préfecture Seine-Saint-Denis pendant trois mois et pouvoir ainsi prendre l'arrêté de création de la ZAC Sevrans Terre d'Avenir.**