

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

Procédure de mise à disposition du public de
l'étude d'impact de la ZAC – du 6 novembre
au 7 décembre 2019

Sommaire

PREAMBULE	3
1. LES ENJEUX DU PROJET	4
1.1- Enjeux de l'opération.....	4
1.2- La programmation prévisionnelle du projet de ZAC.....	4
2. CONTEXTE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC	6
3. MODALITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC	6
4. MISE EN ŒUVRE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC	7
4.1. Publication des avis annonçant la mise à disposition du public.....	7
4.2. Mise à disposition du dossier de création.....	7
5. REMARQUES DU PUBLIC	8
6. SUITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC	13
7. CONCLUSION	14
8. ANNEXES	14

PREAMBULE

La mise à disposition du dossier de création de la ZAC de Sevrans Terre d'Avenir – Centre-Ville- Montceuleux à Sevrans a été organisée du 6 novembre au 7 décembre 2019 inclus à l'initiative de la Préfecture de Seine-Saint-Denis en lien avec l'Établissement public Grand Paris Aménagement et la Commune de Sevrans.

Le dossier de création mis à disposition du public contient le dossier de création de la ZAC Sevrans Terre d'Avenir – Centre-ville- Montceuleux tel qu'il a été approuvé par le Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement du 11 mars 2019, l'avis de l'Autorité Environnementale sur le projet de création de la ZAC remis le 20 juillet 2019 ainsi que le mémoire en réponse à l'Autorité Environnementale fourni par Grand Paris Aménagement.

Le bilan ci-après présente de manière synthétique les enjeux du projet, le contexte de la participation du public, sa mise en œuvre, les principaux thèmes abordés lors des échanges avec le public et la prise en compte dans la suite du projet des remarques formulées qui touchent notamment aux sujets suivants :

- la cohérence du projet par rapport aux besoins des sevransais et du contexte actuel de la ville ;
- le respect de l'environnement ;
- Le respect de la ressource en eau ;
- le respect et le renforcement des corridors écologiques ;
- la réversibilité du site ;
- le respect des documents cadres pour la réalisation du projet ;
- Les questions de la création de logements en adéquation avec la demande sur la ville de Sevrans
- la qualité des logements ;
- la maîtrise de l'urbanisation autour de deux gares du Grand Paris Express

Le bilan est complété par les avis remis dans le registre électronique étant donné qu'au registre physique situé à la Préfecture de Seine-Saint-Denis, à l'Hôtel de ville de Sevrans et à Grand Paris Aménagement aucune observation n'a été faite.

Il est à noter que l'observation n°4 précise que la pièce « STA1_190311_4-0-ÉTUDE D'IMPACT PG (page de garde)-format : PDF- 0,67 Mb- 21/10/2019 » n'était pas disponible sur le registre électronique. Après vérification, cette page de garde était bien accessible. En tout état de cause, le corps du document ETUDE D'IMPACT était bien mis à disposition par voie électronique et en version papier à la Préfecture Seine-Saint-Denis, à l'hôtel de ville de Sevrans et à Grand Paris Aménagement.

1. LES ENJEUX DU PROJET

1.1- Enjeux de l'opération

L'opération s'inscrit dans le cadre d'un territoire en forte mutation, tant à l'échelle de la ville de Sevrans qu'au regard des villes alentours, et même du territoire métropolitain. Ainsi, en prenant en compte l'ensemble de ces échelles, l'opération d'aménagement porte des enjeux vis-à-vis :

- De l'arrivée sur le territoire communal du Grand Paris Express et de la définition d'un contrat de développement territorial (CDT) « Est-Seine-Saint-Denis », à la mise en œuvre duquel le projet doit participer. Vis-à-vis du CDT, les enjeux de l'opération sont notamment axés vers la redynamisation économique et résidentielle de grande ampleur, elle-même tirée par un projet sportif, culturel et de loisirs ambitieux ;
- De la Territorialisation de l'Offre de Logements (TOL), définie à l'échelle du territoire du CDT à un volume global d'environ 1565 logements en moyenne annuelle à l'échelle de l'Est Seine-Saint-Denis, durant les 15 ans de validité du contrat. Cette prévision porte ainsi, initialement, la réalisation d'un total de 23 475 logements d'ici à l'horizon 2028 ;
- De la volonté d'améliorer l'attractivité et l'image de la commune de Sevrans afin d'offrir à l'échelle communale une plus grande diversité des fonctions urbaines, principalement dans le but de rééquilibrer l'offre de logement avec une offre élargie en matière d'attractivité économique, culturelle, sportive, naturelle et de loisirs ;
- De l'inscription au SDRIF de secteurs à fort potentiel de densification à proximité des gares, d'espaces urbanisés à optimiser, ainsi que de la création d'un espace naturel et/ou de loisir d'intérêt régional, au niveau de la plaine Montceaux.

1.2- La programmation prévisionnelle du projet de ZAC

La programmation du projet de ZAC « Sevrans Terre d'Avenir Centre-ville – Montceaux » vise à la réalisation d'une opération urbaine mixte, comprenant de l'habitat et des activités économiques, de l'ordre de 265 000m² de Surface de Plancher (SdP), ainsi que des équipements publics, les surfaces étant réparties avec environ :

- une vingtaine d'hectares de superficies constructibles, réparties globalement entre :
 - ✓ de l'extension urbaine sur des terrains non bâtis ou en densification
 - ✓ du renouvellement urbain
- Un parc urbain avec accès réglementé comprenant :
 - ✓ des espaces naturels à vocation écologique
 - ✓ Un programme de loisirs (faisabilité d'un équipement nautique à l'étude)

- Environ 225 000m² de surfaces de plancher (SdP) de logements
- Environ 30 000m² de SdP d'activités, réparties principalement entre :
 - ✓ Commerces de proximité (10 000m²)
 - ✓ Activités artisanales et de petite industrie (de l'ordre de 10 000m²)
 - ✓ Activités tertiaires (10 000m²)
- Un programme de loisirs de 10 000m²
- La réalisation d'équipements en restructuration de l'offre actuelle ou en création pour accompagner les besoins futurs des nouveaux habitants et usagers (équipements publics divers et équipements sportifs extérieurs et/ou intérieurs, hors programme de loisirs).

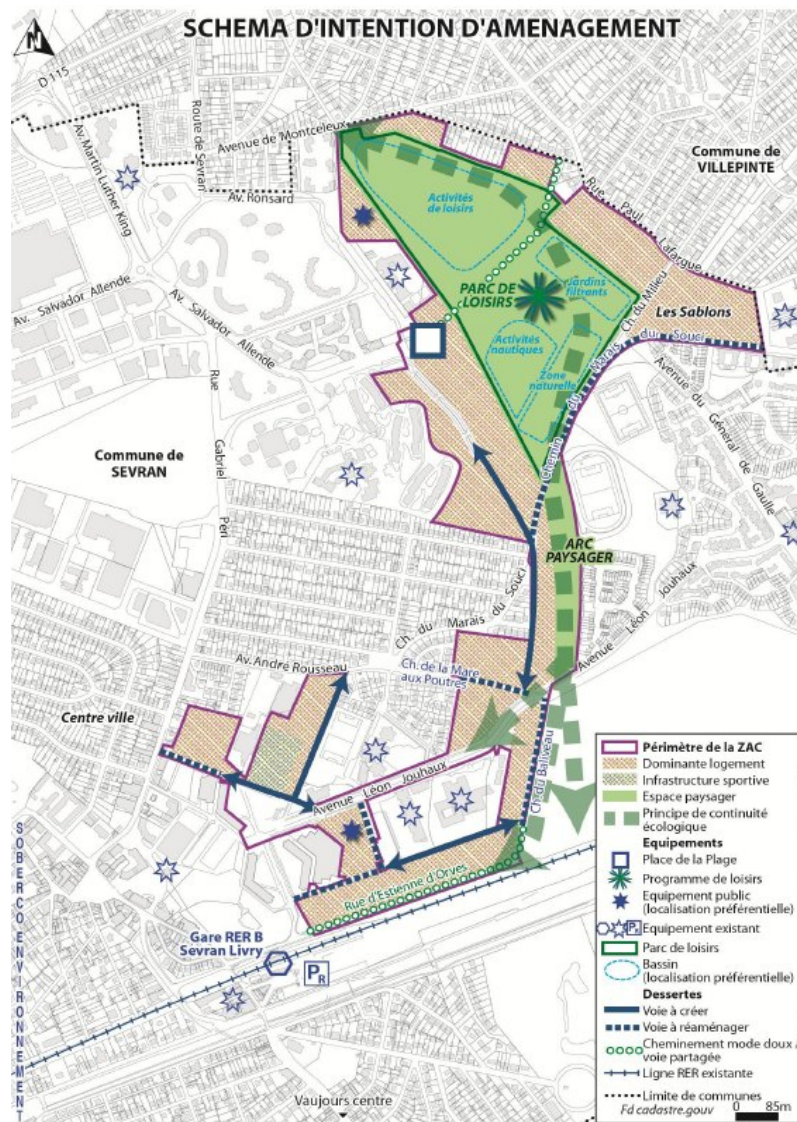


Figure 1 – Schéma d'intention d'aménagement

2. CONTEXTE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Dans le cadre de la procédure de création de la ZAC du Sevrans Terre d'Avenir, Grand Paris Aménagement a adressé le dossier de création de ZAC incluant l'étude d'impact à la Préfecture Seine-Saint-Denis. Le Préfet a transmis ce dossier à l'Autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement : Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE).

La MRAE, en sa qualité d'Autorité environnementale (Ae), a été saisie le 20 mai 2019 pour émettre un avis sur l'étude d'impact jointe au dossier de création de la ZAC de Sevrans Terre d'Avenir. Ainsi, elle a émis un avis délibéré sur le projet le 20 juillet 2019.

Grand Paris Aménagement a présenté un mémoire en réponse aux observations, questions et interrogations de l'Autorité environnementale le 14 octobre 2019.

Le dossier de création de ZAC et l'ensemble de ces éléments ont été mis à disposition du public pendant un mois, du 6 novembre au 7 décembre 2019, afin qu'il puisse en prendre connaissance et formuler des observations.

Ce présent document présente les conditions dans lesquelles le dossier de création de ZAC incluant l'étude d'impact a été mise à disposition, rapporte les observations recueillies ainsi que les réponses apportées par Grand Paris Aménagement.

3. MODALITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Les modalités de la mise à disposition au public ont été les suivantes :

- Avis de mise à disposition publié dans le Parisien le 22 octobre et affiché à la Préfecture Seine-Saint-Denis, à l'Hôtel de ville de Sevrans et à Grand Paris Aménagement à la même date ;
- Mise à disposition du public d'un dossier papier du dossier de création complet du projet à la Préfecture de Seine-Saint-Denis, à l'Hôtel de ville de Sevrans et à Grand Paris Aménagement et sur les sites internet de chaque structure et du projet.
- Ouverture d'un registre électronique disponible depuis les sites internet de la Préfecture Seine-Saint-Denis, de Grand Paris aménagement et sur un site dédié ;
- Présence d'un registre physique à la Préfecture de Seine-Saint-Denis, à l'Hôtel de ville de Sevrans et à Grand Paris Aménagement.

4. MISE EN ŒUVRE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

4.1. Publication des avis annonçant la mise à disposition du public

- Avis dans la presse paru le 22 octobre 2019.

4.2. Mise à disposition du dossier de création

La mise à disposition concerne le dossier de création de la ZAC Sevrans Terre d'Avenir – Centre-Ville - Montceaux complet intégrant :

- Le dossier de création de la ZAC Sevrans Terre d'Avenir – Centre-Ville - Montceaux tel qu'il a été approuvé par le Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement du 11 mars 2019 (incluant le plan de situation, le rapport de présentation de l'opération, l'étude d'impact, le plan périmétral, le mode de réalisation, la taxe d'aménagement et les documents administratifs tels que les délibérations du CA de Grand Paris Aménagement, le bilan de la concertation et les avis des collectivités) ;
- L'avis de l'Autorité Environnementale sur le projet de création de la ZAC remis le 20 juillet 2019 ;
- Le mémoire en réponse à l'Autorité Environnementale fourni par Grand Paris Aménagement.

4.3. Ouverture de registres

Un registre a été mis à disposition du public à la Préfecture de Seine-Saint-Denis, à la Mairie de Sevrans et à Grand Paris Aménagement du 6 novembre au 7 décembre 2019 inclus.

Un registre électronique a été créé sur un site dédié et disponible depuis les sites internet de Seine-Saint-Denis, à la Mairie de Sevrans et à Grand Paris Aménagement avec les liens suivants :

Dossier d'enquête :

Dépôt des observations :

Consultation des observations :

Le registre électronique a été ouvert du 6 novembre au 7 décembre 2019 inclus.

5. REMARQUES DU PUBLIC

Sur le contenu du projet, les habitants et les associations environnementales ont des inquiétudes concernant l'opportunité du projet dans le contexte actuel de la ville de Sevrans, la réversibilité de la vague de surf, le respect de l'environnement et notamment l'utilisation de la ressource en eau et les conséquences du projet sur la biodiversité. Enfin, ils se posent des questions sur la qualité des logements qui seront réalisés et l'adéquation de ces derniers au tissu urbain existant et au besoin de la population.

L'opportunité du projet dans le contexte actuel de la ville de Sevrans

Les remarques formulées dans le registre sont très attentives sur la cohérence du projet par rapport aux besoins des sevransais et du contexte actuel de la ville.

« Sevrans est une ville qui manque de tout et dont beaucoup d'infrastructures mériteraient de grosses remises en état (voir un remplacement). C'est une ville qui n'a plus de cinéma, peu de moyens culturels [...]. Cette installation n'intéressera pas ou peu les habitants de la ville [...] Hors phase avec les réalités sociales, économiques et écologiques de notre ville »

« Fondamentalement, pour que la ZAC profite pleinement aux Sevransais, il y a un moyen direct et sûr, c'est l'intégration de services publics, d'équipements publics qui servent à tous, quels que soient leur situation sociale. »

« Ce projet doit recueillir un accord aussi large que possible, si on veut éviter qu'il ajoute à la résignation fataliste des habitant(e)s de Sevrans et plombe la Ville encore un peu plus. »

« Ce projet est la traduction du manque de respect et de considération des réels besoins des habitants »

Remarques extraites du registre électronique

Comme exposé au sein du dossier de création et du mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale reçu le 20 juillet 2019, **le projet Sevrans Terre d'Avenir permet de répondre**, grâce au cycle de concertation qui a été organisé avec la population, aux **besoins économiques, sociaux et environnementaux de la ville de Sevrans mais aussi de la Métropole du Grand Paris**.

Entre mars 2017 et octobre 2018, il a été organisé **un cycle de concertation qui a permis des riches échanges avec les Sevransais**, les représentants des comités de quartiers et conseils citoyens et les acteurs économiques de la ville. Courant 2019, plusieurs instances de partage du projet ont été organisées. **En 2020, il est prévu l'organisation d'un nouveau cycle de concertation** afin de poursuivre les échanges avec les habitants et les acteurs locaux. Ceci contribuera à l'acceptation et à l'appropriation du projet par la population.

Lors de différentes instances de concertation, il a été présenté et partagé les différents éléments du projet qui lui permettent de porter **des avantages sociaux-économiques** majeurs au niveau local, dans une ville où le taux de chômage est supérieur à la moyenne nationale.

Par exemple, le cabinet KIMSO, spécialiste des études d'impacts économiques et sociaux, prévoit la création de centaines d'emplois issues directement des activités de construction et d'exploitation du parc (marketing, gestion, encadrement des activités, sécurité, restauration, hôtellerie), et indirectement de l'investissement privé du projet. Ainsi, les habitants de Sevran pourront profiter de cette nouvelle offre d'emploi auprès des entreprises de construction, des futurs commerçants et des exploitants du parc de loisirs.

De plus, il a été **présenté la nouvelle offre d'équipements collectifs créée dans le cadre du projet qui est en adéquation avec les usages de la population** : création de nouveaux espaces verts (promenade au bord du lac, plages, aires de repos), création de 3 bassins d'eaux, réalisation d'un skate-park, d'un terrain de sports collectifs, d'un espace pour de l'agriculture urbaine, etc.

A noter, que la majorité des espaces aux abords de la vague de surf sont des espaces ouverts au public. Les Sevranais pourront ainsi profiter d'une trame verte et bleue, dans un cadre paysager agréable et rafraichissant. L'accès à ces espaces sera ouvert grâce à l'exploitation d'activités payantes au sein du parc, finançant ainsi les coûts associés à la sécurité et à la maintenance des espaces ouverts. Concernant les activités nécessaires à l'équilibre économique du projet, la maîtrise d'ouvrage prévoit **des actions concrètes pour en faciliter l'accès aux populations locales** : sont prévus des partenariats avec les acteurs publics (Ville, université, fédérations sportives) garantissant des créneaux dédiés.

En plus, comme précisé par Gilles Boitte au sein de l'observation n°2 faite dans le cadre du présent PPVE :

« Afin d'en faire un site ouvert et accessible pour tous », il sera créé notamment :

- Une nouvelle piscine municipale comprenant un bassin d'apprentissage ;
- Une antenne universitaire d'enseignements et de recherches ;
- Des organismes publics de formation pour les jeunes non-bacheliers ;
- Un tiers-lieu pour le Théâtre de la Poudrerie ;
- Le maintien et le développement des jardins d'insertion de l'association Aurore ;
- Une Maison sport/santé et une crèche (en souhaitant qu'il s'agisse d'équipements publics). »

Par ailleurs, le projet permet de changer l'image de la ville de Sevran, grâce au parc de loisirs et en particulier à son équipement à rayonnement métropolitain, la vague de surf. En effet, **le projet permet à la ville de s'inscrire dans la dynamique des Jeux Olympiques et Paralympiques**, puisque le parc devrait être lieu de vie et d'animation de PARIS 2024, et possiblement centre de préparation pour les délégations sportives.

Enfin, **la préservation des ressources naturelles est un objectif largement retenu et partagé pour la conception du projet Sevran Terre d'Avenir**. Ainsi, plusieurs études sont en cours de réalisation afin de confirmer la qualité de l'eau avant et après le projet, la capacité de l'hydro-système à récupérer les eaux de pluies nécessaires.

Les enjeux environnementaux

Les remarques formulées dans le registre sont également sensibles aux enjeux environnementaux inhérents au développement de la ZAC, en particulier sur les terrains Montceleux.

« Le bilan du parc créé par Linkcity doit être à consommation énergétique nette nulle ou positive. Cet objectif est d'autant plus important que nous voulons inscrire l'avenir de la ville dans la lutte contre le réchauffement climatique. »

« La sauvegarde de la trame verte demande de créer une large bande boisée naturelle traversant du Nord au Sud les 35 hectares »

« Nous ne pouvons pas perdre en diversité de faune et de flore le long du canal de l'Ourcq, entre le Parc de la Poudrerie et l'îlot de biodiversité créé sur l'ancien site de Kodak. »

« Ce projet est en contradiction avec les préconisations du SDAGE et du SAGE »

« Nous insistons pour que ce projet soit réversible, c'est à dire que les fonds des plans d'eau ne soient pas en béton »

« Le projet proposé sur « terres d'eaux » est trop éloigné des préoccupations, pourtant rappelées tous les jours autour de projets destructeurs de l'avenir des populations, en particulier les plus fragiles. La mise en œuvre des trois bassins envisagés, aggravera l'imperméabilisation des sols, à l'inverse des préconisations de la directive gouvernementale de juillet 2019, concernant l'artificialisation des sols. »

Remarques extraites du registre électronique

Le développement d'un **projet urbain respectueux de son environnement est un objectif largement partagé par les différents acteurs de la ZAC pour répondre au mieux aux enjeux environnementaux soulevés dans les différentes observations du public.** Le dossier d'autorisation environnementale unique et l'actualisation de l'étude d'impact confirmeront cette orientation et préciseront les objectifs, les engagements environnementaux, le traitement de l'eau, l'utilisation de l'eau pluviale (quantité et qualité), la présence de zones humides du projet. En effet, les études suivantes sont en cours de réalisation :

- Etude sur l'identification du bassin versant hydrogéologique qui sera intercepté par l'étang de la Morée ;
- Etude sur l'identification de l'origine des apports en eau de l'étang de la Morée avant et après le projet (ruissellement, nappe...);
- Calcul sur la variation des volumes avant/après projet afin d'établir l'incidence du projet sur la nappe ;
- Etude sur le fonctionnement de l'aquifère et la comparaison de l'« Etat initial - Projet.»
- Mise en place de cartes d'isopièzes de l'« état initial - Projet.»
- Etude sur l'incidence du prélèvement sur la nappe du premier remplissage et du rabattement de nappe (terrassment dans la nappe étang de la Morée).
- Etude sur la définition de la qualité de l'eau en amont du traitement (eau brute) et des objectifs de qualité à atteindre pour le bassin de la vague de Surf;
- Etude du cadre réglementaire « baignade artificielle en système fermé » ;
- Etude sur le bilan quantitatif précis pour les phases de remplissage et de fonctionnement ;
- Etude de faisabilité sur les filières de traitement des eaux de ruissellement en vue de leur utilisation pour l'alimentation du bassin de surf (en cycle normal, en cycle dégradé, en cycle remplissage) ;
- Etude de faisabilité pour la vidange du bassin vers l'Etang de la Morée (impact sur la qualité des eaux stockées et sur le rejet vers le milieu naturel).

Dans ce cadre, **plusieurs réunions de travail ont eu lieu avec les services de l'Etat instructeurs de la demande d'autorisation environnementale unique afin que le projet réponde et respecte les objectifs de tous les documents cadres (SDRIF, SAGE, SRCE, PLU).**

Toutefois, il peut être expliqué dès à présent les éléments ci-dessous.

Le projet prête une attention particulière à la gestion de l'eau, qui est positionnée au cœur du projet paysager du parc. Grâce à plusieurs ouvrages hydro-écologiques, l'eau de pluie sera récupérée et stockée afin de créer des milieux favorables à la biodiversité (berges, roselière...) et de prévenir les inondations des riverains en cas de forts événements pluvieux. Par ailleurs, le projet Terre d'Eaux fait l'objet d'une étude poussée sur la qualité de l'eau dont l'objet principal est de confirmer la possibilité de traiter de manière vertueuse l'eau de pluie afin d'alimenter directement le bassin de surf avec la ressource, sans qu'un traitement soit nécessaire. Le projet hydraulique de Terres d'Eaux fait donc l'objet d'une conception particulière en ce qui concerne la gestion de la ressource, visant à concilier l'usage anthropique des installations avec l'ambition environnementale du projet.

Concernant le volet énergie, il sera proposé de raccorder une grande partie du projet sur le réseau de chaleur biomasse de la ville de Sevrans et d'alimenter en ENR certains équipements (par exemple, système de pompage des eaux des bassins). Pour les programmes immobiliers, des certifications Effinergie+ et NF Habitat seront visées afin de réduire les consommations énergétiques des logements.

Terre d'Eaux revêt également une forte dimension écologique et paysagère, grâce à une trame verte et une trame bleue qui traversent du Nord au Sud le parc paysager, qui permettra non seulement de conserver le corridor écologique mais de le renforcer. Plus précisément, ces aménagements hydro-écologiques feront l'objet d'une conception spécifique afin de développer une continuité d'habitats faune et flore et donc un nouveau corridor écologique participant à la protection de la biodiversité et renforçant la cohérence environnementale portée par le SRCE (schéma régional de cohérence environnementale). **Ainsi, la qualité et la diversité des habitats et des espèces sera améliorée, les terrains Montceuleux secteur étant actuellement « pauvres » sur le plan écologique (cultures mono-spécifiques avec peu de franges végétalisées).**

Au cours de la mise à disposition du public de l'étude d'impact, le bassin de surf a fait l'objet d'observations du public concernant sa réalisation et son mode constructif. **Linkcity est conscient de cet enjeu, c'est pourquoi la vague de surf fait l'objet d'études plus poussées pour limiter le bilan carbone des travaux de l'infrastructure. Les études en cours ont pour objectif de supprimer les évacuations de terres et de confirmer la mise en œuvre d'un fond de bassin en géotextile.**

Enfin, **le projet Sevrans Terre d'Avenir met en œuvre plusieurs modes constructifs limitant l'imperméabilisation des sols**, tel que prévu dans les documents cadre comme le SAGE, le PCAET et le PLU, au travers de la réalisation de parkings végétalisés, création de surfaces éco-aménagées, etc).

La stratégie de conception des logements et des formes urbaines adaptées au tissu existant

Il est constaté plusieurs remarques concernant les types de logements qui seront construits, au regard des besoins des Sevransais, et l'insertion des nouveaux bâtiments au tissu urbain existant.

« Nous souhaitons qu'une vraie discussion ait lieu sur le type de logements qui seront construits. Nous voulons en particulier que ces constructions soient utiles aux Sevranaïses d'aujourd'hui : ceux qui doivent être relogés comme ceux qui cherchent un logement décent et accessible. »

« Maîtrise de la construction (il n'est pas déraisonnable d'appeler au logement du plus grand nombre en condamnant l'urbanisation à outrance), »

« Il n'est pas démontré ici que la production de 3200 logements sur la ZAC soit en accord avec les grands principes de densification par la reconstruction de la ville sur la ville et de maîtrise de l'étalement urbain. De plus l'argument avancé pour l'urbanisation de la plaine Montceuleux à proximité des gares, n'est pas soutenable, alors que cette zone agricole ne se situe pas entre les deux gares. »

« Dans le projet, l'argument qui consiste à urbaniser Montceuleux à cause de la proximité des gares ne tient pas. La plaine agricole n'est pas entre les deux gares. »

Remarques extraites du registre électronique

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 Grand Paris Express (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 urbain.**

L'urbanisation des franges des terrains Montceuleux est nécessaire à l'atteinte des objectifs de production de logements diversifiés sur la commune et reste fidèle aux orientations du PLU révisé de 2015. Elle permet en outre de résorber la trop forte coupure urbaine que constituerait le parc aménagé avec les quartiers pavillonnaires de Villepinte en particulier.

Cette urbanisation des terrains Montceuleux est également à mettre en regard des importants travaux de désenclavement que constituent la création de la grande allée qui permettront la liaison avec l'avenue Léon Jouhaux et l'allée cavalière aménagée en circulation douce qui mènera directement à la gare de Sevrans Livry. Ces dispositions permettront le rabattement vers la gare par un réseau de circulations douces des habitants des nouvelles constructions en frange des terrains Montceuleux et également du quartier Montceuleux Pont Blanc en NPRU.

La programmation de logements de la ZAC Sevrans Terre d'Avenir a été finement étudiée pour définir une programmation résidentielle diversifiée, répondant au mieux aux besoins divers des populations locales et proposant un parcours résidentiel aux sevranaïses. Pour cela, le projet prévoit la création de différents type de logement au regard de la surface, le prix et la nature. Dans cette logique, l'urbanisation de la frange est des terrains Montceuleux est également à comprendre comme une offre complémentaire de logements plus diversifiés permettant de fluidifier les parcours résidentiels des Sevranaïses.

Plus précisément, l'éventail de prix sera large, depuis le logement locatif social, répartis de manière équilibrée entre PLAI, PLUS et PLS, en passant par le logement locatif intermédiaire jusqu'au logement en accession privée. A noter que le logement en accession pourra bénéficier de la TVA à 5,5% pour les primo-accédants respectant les plafonds de ressources. La diversité des surfaces (petites, moyennes et grandes) permettra de répondre aux besoins des célibataires, jeunes couples, familles nombreuses... Enfin, il est également envisagé des résidences répondant aux besoins de logement de populations spécifiques telles que les seniors, les étudiants ou les jeunes actifs.

6. SUITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Grand Paris Aménagement a lu et étudié toutes les observations avec attention, il n'est cependant à ce stade jugé nécessaire de modifier le dossier de création. En effet, celui-ci répond aux exigences environnementales de tous les documents cadres et fait l'objet d'un suivi attentif des services instructeurs de l'Etat.

Grand Paris Aménagement va approfondir les études sur le projet, notamment dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC, de la mise à jour de l'étude d'impact et de la demande d'autorisation environnementale afin de répondre de manière précise à toutes les observations émises.

Les échanges avec les habitants se poursuivront au-delà du cadre de la concertation réglementaire préalable. Des réunions publiques d'information à chaque grande étape du projet seront organisées avec l'aide de la Commune.

De plus dans le cadre de la modification du PLU nécessaire à l'accueil du projet, une nouvelle consultation du public sera organisée.

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Mi-2020 : Approbation du dossier de réalisation de ZAC et du Programme des Equipements Publics (PEP)
- Fin 2020 : modification du PLU
- 2021 : Démarrage des travaux d'aménagement
- 2023 : Premières livraisons de logements

En application de l'article R.122-11 du code de l'environnement, le présent bilan de la mise à disposition du public, établi par Grand Paris Aménagement, est adressé au Préfet.

Il est consultable dans les locaux de Grand Paris Aménagement, à la Mairie de Sevrans Terre d'Avenir et à la préfecture Seine-Saint-Denis ainsi que sur les trois sites internet et le site dédié au projet.

7. CONCLUSION

Cette participation du public compte quatre remarques de la part des habitants et deux de la part d'associations environnementales. Elle a montré les préoccupations des habitants par rapport à l'intérêt du projet pour la ville de Sevrans et le territoire et les alertes de la part des associations environnementales. Ainsi, elle a permis de préciser et de démontrer de quelles manières le projet répond aux attentes de la population et en particulier de présenter les efforts de l'aménageur pour éviter, réduire et compenser les conséquences de ce dernier sur l'environnement

Grand Paris Aménagement a répondu aux observations aux termes du présent bilan. Aucune violation du droit communautaire n'a été commise dans le cadre de la mise en œuvre de cette procédure.

Au contraire, Grand Paris Aménagement s'est attaché au strict respect de la procédure, des dispositions législatives et réglementaires en vigueur et surtout du principe d'information et de participation du public.

Ainsi, Grand Paris Aménagement entend poursuivre la procédure de création de la ZAC Sevrans Terre d'Avenir. Les observations ne sont pas de nature à remettre en cause la réalisation de ce projet d'aménagement.

8. ANNEXES

ANNEXE 1 - Avis dans la presse paru le 22 octobre 2019

ANNEXE 2 - Constat huissier d'affichage d'avis de PPVE

ANNEXE 3 - Copie des remarques formulées dans le registre électronique