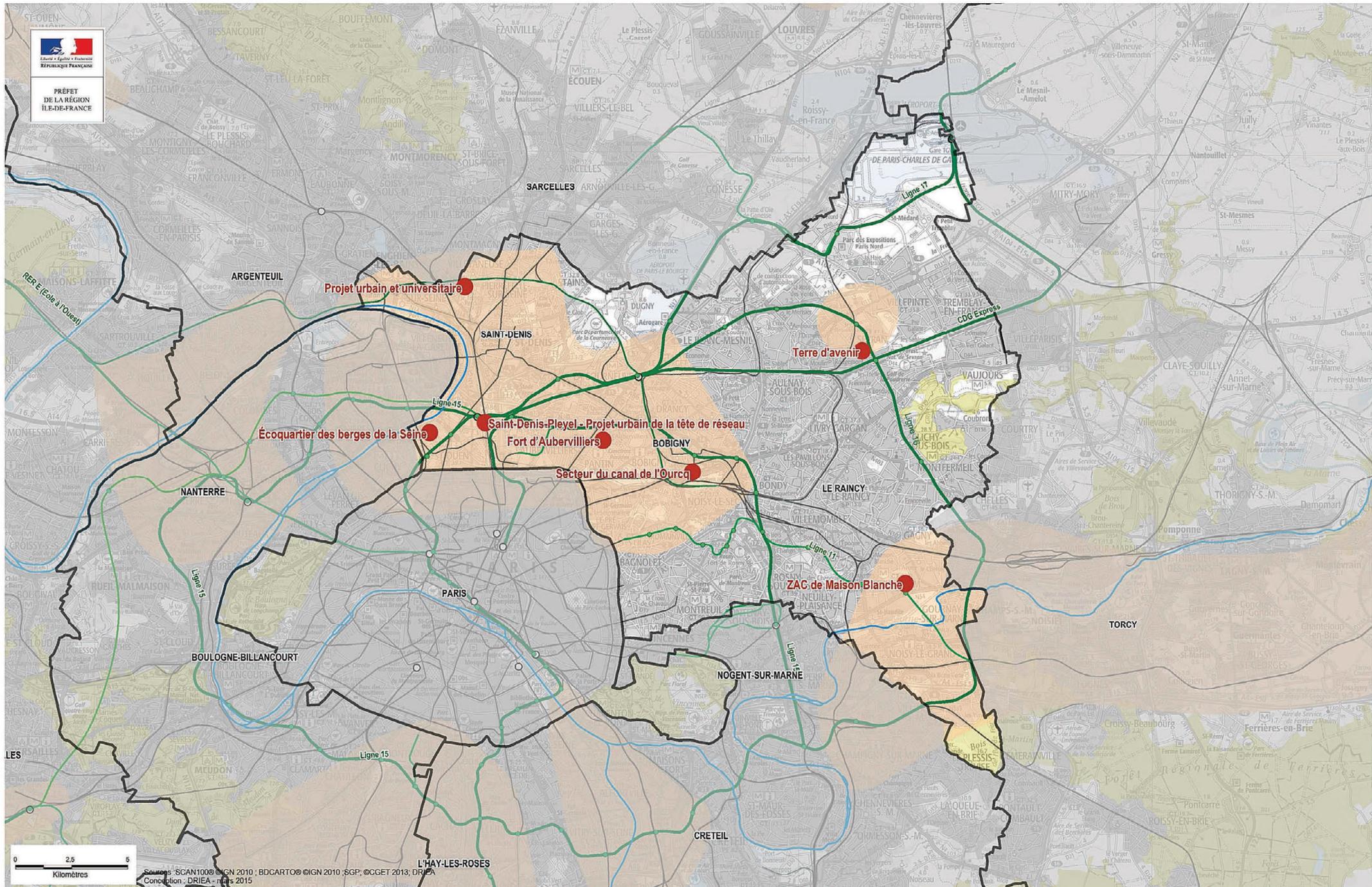


93 - DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS



Projet Universitaire et Urbain (n°2)

Plan

Estimation du nombre de logements :

À terme : 800 logements dont la part de logements sociaux reste à déterminer

Procédure opérationnelle envisagée :

ZAC à l'étude

État d'avancement de l'opération :

ZAC prévue pour : 1^{er} semestre 2016

Aménageur et/ou constructeur : /

Procédures administratives : étude d'opportunité achevée en 2014, études pré-opérationnelles en cours de lancement

Acquisition/libération du foncier :

Desserte par les transports en commun

(actuelle et future) :

- Tramway T8 depuis décembre 2014 (stations Pablo Neruda et Villetaneuse-Université)
- Tram-Express Nord à compter de mi-2017 (Villetaneuse-Université)

Foncier public éventuel:

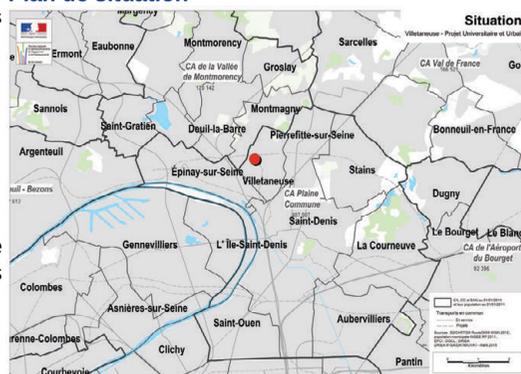
- EPA Plaine de France : 7,3 ha
- État (Ministères de l'enseignement supérieur et de la recherche / de la jeunesse et des sports) : 1,5 ha
- Département de Seine-Saint-Denis : 0,5 ha
- CA Plaine Commune et commune de Villetaneuse : 0,5 ha

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

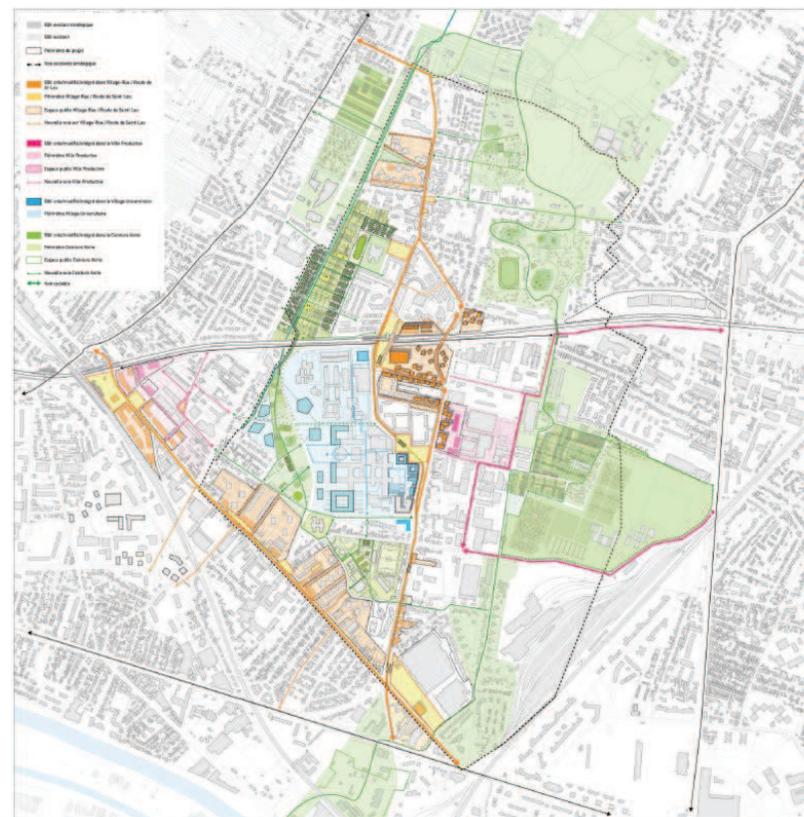
- Trois sous-secteurs (Centre Gare, Les Aulnes et François Mitterrand) permettant une valorisation conjointe de la ville de Villetaneuse et de l'Université Paris 13 ;
- créer les conditions d'une intensification urbaine autour d'un nouveau centre-gare (interconnexion T8-TEN à l'horizon 2017) avec logements, équipements publics, offre commerciale et mixité des usages ;
- développer un équipement sportif et culturel d'échelle intercommunale / métropolitaine en synergie avec un campus universitaire de 13 000 étudiants ;
- prévoir et encadrer le développement urbain de Villetaneuse, en intégrant ses différents quartiers et en les ouvrant sur une ceinture verte composite (parc régional de la Butte Pinson, friches à requalifier en espaces verts, jardins familiaux, squares, cimetière intercommunal) ;
- offrir une large gamme des logements (dans les tailles, typologies, et formes urbaines) pour favoriser le parcours résidentiel et accueillir des publics divers (mobilité résidentielle des habitants actuels, nouveaux habitants, étudiants...).

Autres dispositifs : CDT du territoire de la Culture et de la Création

Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA



Source : Plan de Référence (Agence Lambert-Lénack, sept. 2014)

Hypothèses de programmation

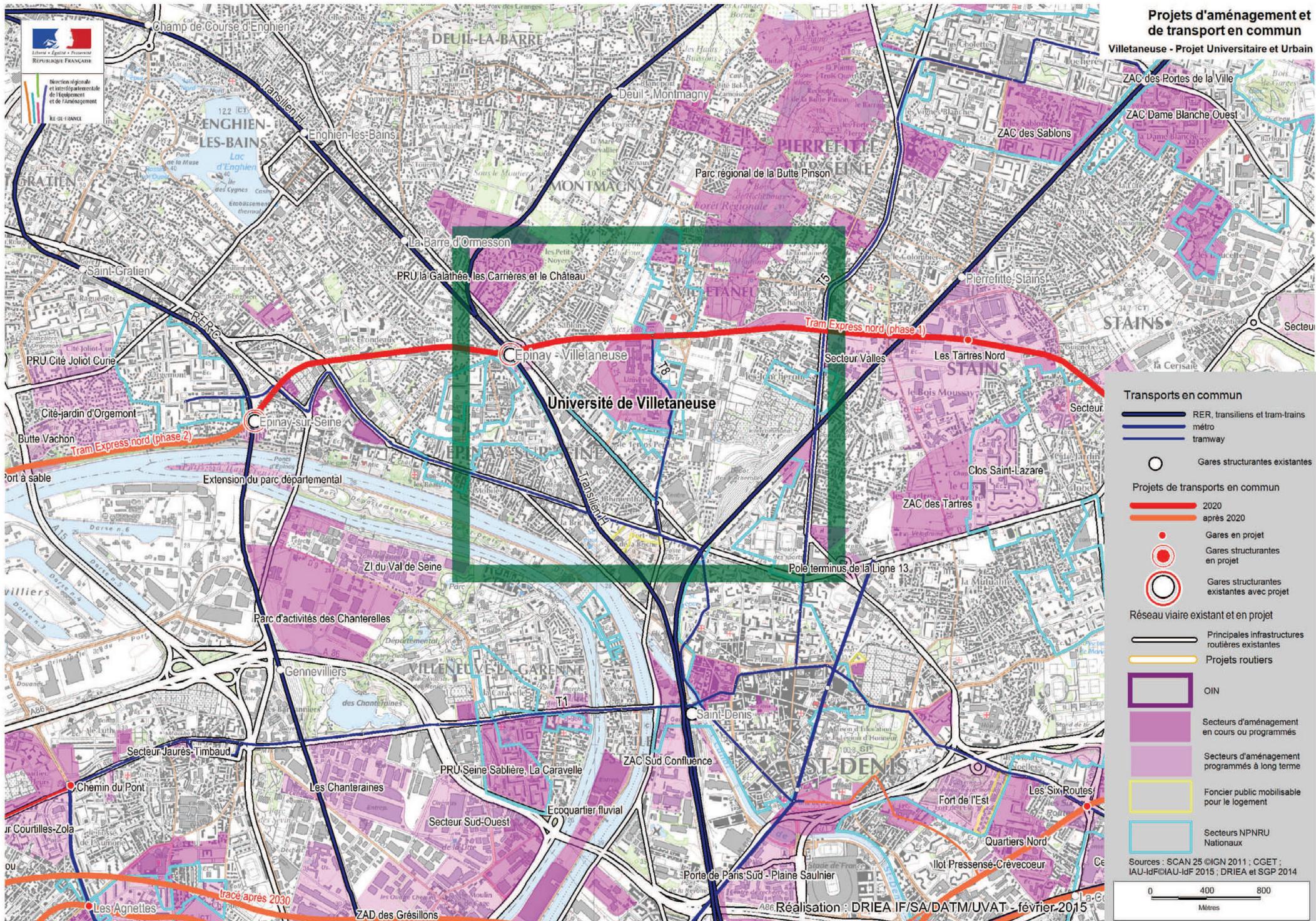
(Source : études d'opportunité)	à terme	déjà réalisé		d'ici à 2017	après 2017
		autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	800	-	-	-	800
dt lgts sociaux	À déterminer	-	-	-	À déterminer
Act. économiques		Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
équipements	Groupe scolaire, piscine, éq. culturel	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
commerces	1 400 m ²	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
espaces verts	36 000 m ²	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- validation technico-financière du projet (objet des études pré-opérationnelles menées en co-maîtrise d'ouvrage EPA / CA Plaine Commune) : qualité des sols, précision du programme de logement, coût d'acquisition du foncier public, capacité de financement des équipements publics ;
- validation politique du projet : accord de la municipalité et de la communauté d'agglomération sur le programme et le projet d'aménagement.

Projets d'aménagement et de transport en commun

Villetaneuse - Projet Universitaire et Urbain



Transports en commun

- RER, transiliens et tram-trains
- méto
- tramway

Projets de transports en commun

- 2020
- après 2020
- Gares en projet
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

Réseau viaire existant et en projet

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IDF/IAU-IDF 2015 ; DRIEA et SGP 2014

0 400 800 Mètres

Écoquartiers des berges de la Seine

Nb ou m² de logements programmés :

- 6 190 pour les Docks de Saint-Ouen ;
- 1 000 pour l'écoquartier fluvial de l'Île-Saint-Denis ;
- 736 pour confluence Saint-Denis.

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le :

- Docks de Saint-Ouen : 25 juin 2007 ;
- écoquartier fluvial : 13 octobre 2009 ;
- confluence Saint-Denis : 17 septembre 2013.

Dossier de réalisation ou permis d'aménager :

- 5 janvier 2010 modifié le 10 octobre 2011 pour les docks de Saint-Ouen ;
- janvier 2013 pour l'écoquartier fluvial.

Aménageur et/ou constructeur :

- Séquano aménagement pour les docks de Saint-Ouen ;
- Plaine Commune développement pour l'écoquartier fluvial et la Confluence.

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : pour Saint-Ouen, convention relative au portage foncier signée en 2008 entre la ville, l'aménageur et l'EPFIF / protocole foncier signé le 11 avril 2013 entre l'aménageur, SNCF et RFF (principaux propriétaires)

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- Actuelle : mairie de Saint-Ouen (ligne 13) ; gare de Saint-Denis (tramway T1 et RER D, ligne H)
- À venir : ligne 14 à mairie de Saint-Ouen ; tramway T8 à Saint-Denis. Projet de navette fluviale.
- À proximité (plus de 800 m) : les Grésillons (ligne 13 et à partir de 2027 ligne 15) et Saint-Ouen RER (RER C et à partir de 2017 ligne 14)

Foncier public éventuel :

- les Docks : 13,6 ha par RFF et 7,7 ha par la mairie de Paris. 7 ha proposés à l'inscription de la liste de mobilisation du foncier public actualisée ;
- Écoquartier : deux parcelles propriété du MEDDE au niveau de l'A86.

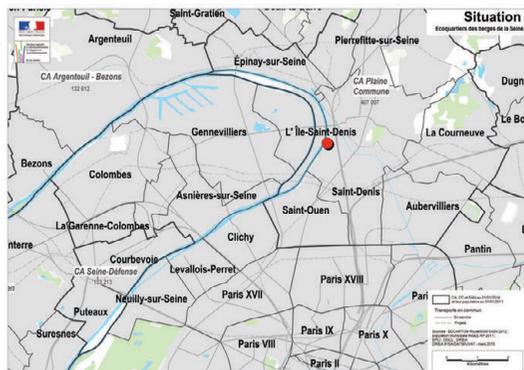
Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- mixité urbaine (logements, locaux d'activités et commerces, équipements publics et privés) ;
- requalification de l'espace public et aménagement privilégiant les modes actifs ;
- densités variant d'environ 20 logements/hectare à 135 logements/ha selon les secteurs ;
- ambition environnementale forte : amélioration de la biodiversité avec la création du parc et des zones de culture jardinée, stratégie de mobilité durable et parkings mutualisés, collecte pneumatique des déchets, création d'un service public de chaleur, école à énergie zéro à Saint-Ouen ; énergies renouvelables notamment pour l'eau chaude sanitaire à l'Île-Saint-Denis ;
- passerelle piétonne sur la Seine reliant l'Île-Saint-Denis aux docks de Saint-Ouen.

Autres dispositifs :

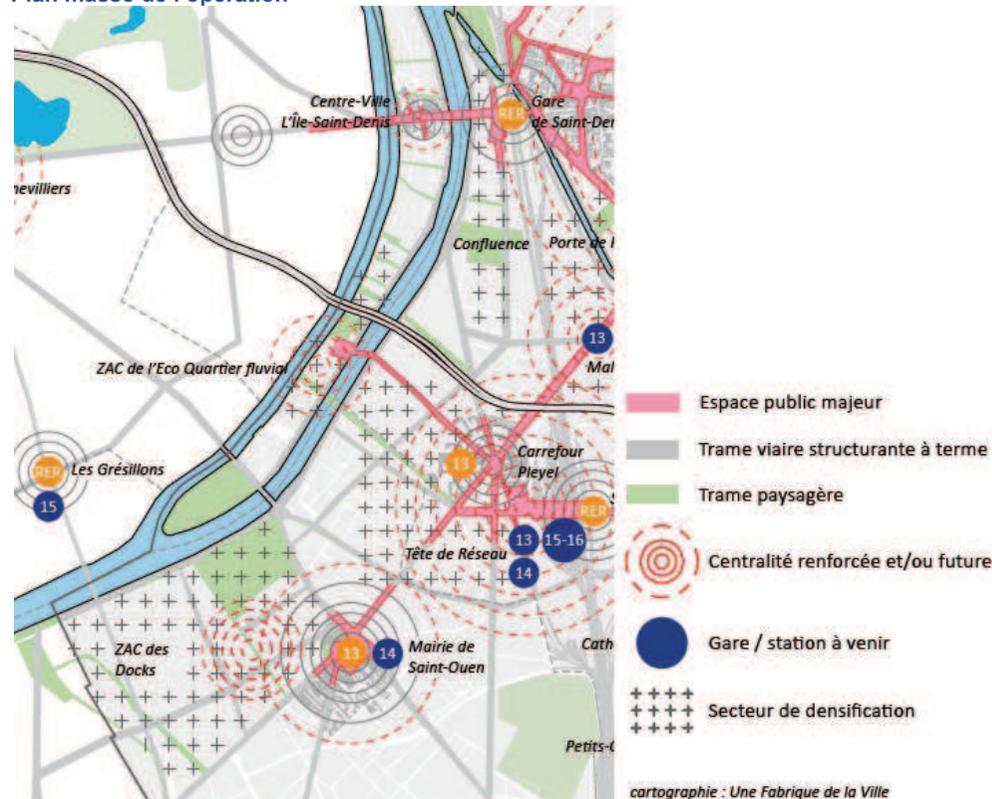
- GP3 pour les Docks et l'écoquartier fluvial ; EcoCité « Terre de partage et d'innovation urbaine » ;
- Label « Nouveaux Quartiers Urbains » 2008 pour les Docks et l'écoquartier fluvial ;
- opération Docks de Saint-Ouen engagée dans la labellisation écoquartier en 2013 et l'opération écoquartier fluvial engagée en 2014.

Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

Plan masse de l'opération



Source : CDT Territoire de la culture et de la création

Programme

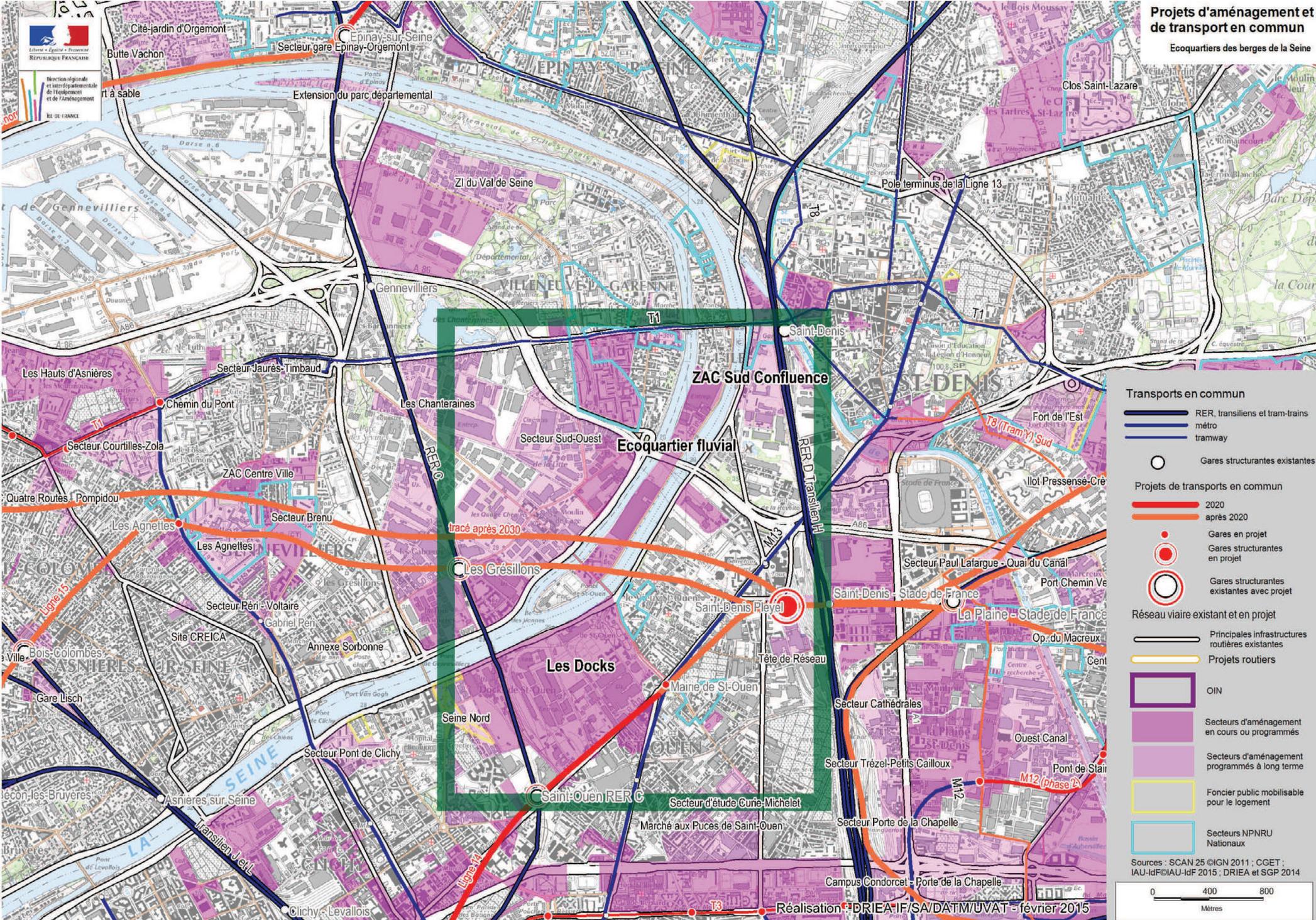
Programme de l'opération (source : Séquano aménagement / Plaine co dtv)	à terme	déjà réalisé		d'ici à 2017	après 2017
		autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	Docks : 6 190 Eco fluv. : 1 000 Confluence : 736 Total : 7 926		187	2 148 575 111 2 834	3 855 425 625 4 905
dt lgts sociaux					
Act. économiques	370 000m²				
équipements	34 000m²				
commerces					
espaces verts	120 000m² (livré)				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- accompagnement dans l'inscription de la démarche de labellisation « écoquartier » ;
- accompagnement des évolutions du pôle énergie (réaménagement SYCTOM, évolution du mix énergétique, réaménagement du poste source Ardoin d'ERDF) à Saint-Ouen

Projets d'aménagement et de transport en commun

Ecoquartiers des berges de la Seine



- Transports en commun**
- RER, transiliens et tram-trains
 - métro
 - tramway
- Projets de transports en commun**
- 2020
 - après 2020
 - Gares en projet
 - Gares structurantes en projet
 - Gares structurantes existantes avec projet
- Réseau viaire existant et en projet**
- Principales infrastructures routières existantes
 - Projets routiers
 - OIN
 - Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
 - Secteurs d'aménagement programmés à long terme
 - Foncier public mobilisable pour le logement
 - Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IdF/IAU-IdF 2015 ; DRIEA et SGP 2014

0 400 800 Mètres

Saint-Denis / CA Plaine Commune / Seine-Saint-Denis Saint-Denis Pleyel – Tête de réseau

Estimation du potentiel de logements :
2 700 logements dont 40 % de logements sociaux

Procédure opérationnelle envisagée :
ZAC à l'étude

État d'avancement du projet :
ZAC prévue pour : 2016

Dossier de réalisation : prévu pour 2017-2018

Acquisition/libération du foncier :

- convention d'intervention foncière signée entre la Ville de Saint-Denis, la communauté d'agglomération et l'EPFIF en février 2010 ;
- création de la Foncière Commune (créée en février 2014 par l'EPFIF et la SEM Plaine Commune Développement) ;
- signature d'un protocole foncier entre Plaine Commune et la SGP pour préciser les modalités d'acquisition des parcelles nécessaires non seulement à la gare mais aussi au projet urbain ;
- modifications apportées au PLU : instauration d'un périmètre d'études pour disposer du sursis à statuer sur les projets de PC ; instauration d'un périmètre d'attente en vue d'un projet d'aménagement global pour limiter les mutations sur les parcelles clés ; limitation de la constructibilité ;
- renforcement de la veille sur les DIA ;
- mise en place pour 2016 d'une DUP sur un périmètre recouvrant a minima les îlots dont il est proposé qu'ils soient acquis par le futur aménageur.

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- actuelle : métro carrefour Pleyel (ligne 13)
- future : gare Pleyel (lignes 14, 15, 16 et 17) ; Stade de France : RER D, Transilien ligne H (faisabilité à l'étude)

Foncier public éventuel : près de 60% du foncier sur lequel se développe le projet urbain du secteur Pleyel est détenu par une personne morale publique. Sur ces 14ha, l'EpF IF s'est d'ores et déjà rendu propriétaire de près de 4ha de pour le compte de Plaine Commune.

Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

Le projet Pleyel s'inscrit dans un territoire caractérisé par une vraie dynamique de projets. En effet, le pôle métropolitain Landy-Pleyel représente un potentiel d'1,1 million de m² de programme logements, soit environ 15 000 logements. À l'échelle de l'opération d'aménagement Pleyel (qualifiée de « Tête de réseau »), 200 000 m² de programmes logements sont envisagés, soit environ 2 700 logements + 1 700 logements étudiants.

Projet d'intérêt métropolitain à l'articulation de plusieurs centralités du nord parisien, le projet Pleyel doit participer à la complétude de la Métropole du Grand Paris.

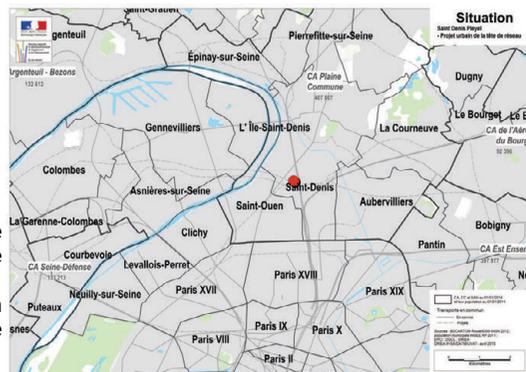
Il entend affirmer ce caractère métropolitain autour du nouveau pôle d'échanges. Deux éléments sont majeurs à cet égard :

- l'étude sur un franchissement bâti liant le quartier Landy (gare du stade de France) au quartier Pleyel ;
- la forte densité autour de la nouvelle gare du GPE, notamment sur le Méta-îlot (IGH de bureaux le long des voies ferrées).

Le projet Pleyel se distingue nettement des quartiers d'affaires traditionnels grâce à une mixité programmatique et l'importance donnée aux programmes d'activité. Il incarne la ville post-carbone favorisant une nouvelle économie en émergence, basée notamment sur la compacité urbaine, l'innovation environnementale, les technologies numériques et l'hybridation des activités et des équipements. Enfin, la forme urbaine générale du nouveau quartier est volontairement contrastée et diversifiée.

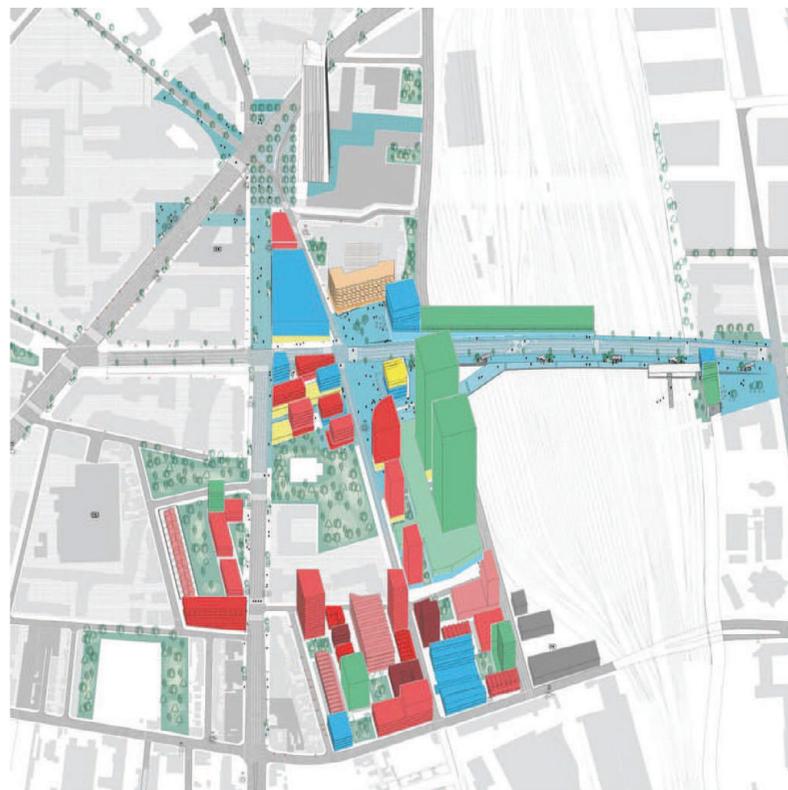
Autres dispositifs : CDT Territoire de la culture et de la création

Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

Plan



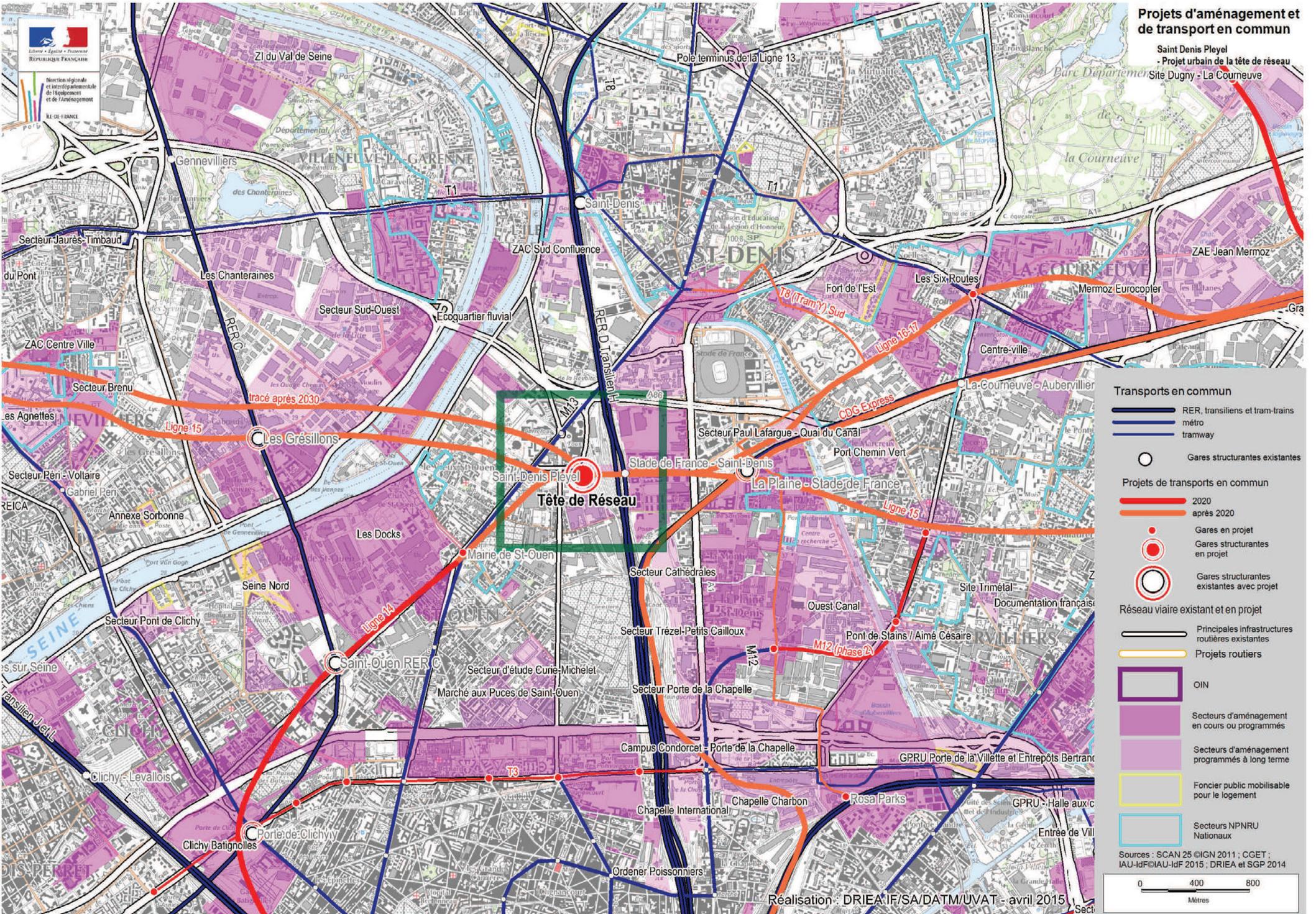
Source : AUC

Hypothèse de programmation

	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nombre)	2 700				2 700
dt lgts sociaux	1 080				1 080
Act. économiques	246 742 m ²				
équipements	26 540 m ²				
commerces	14 114 m ²				
espaces verts	À déf				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- Le projet est aujourd'hui stabilisé et partagé par les élus locaux.
- De son côté, la SGP a engagé les études AVP de la gare Saint-Denis Pleyel.
- Parallèlement, Plaine Commune, la SGP et la SNCF constituent la maîtrise d'ouvrage qui sera chargée de lancer le concours international de maîtrise d'œuvre de conception du franchissement urbain et du bâtiment pont qui l'accompagne.
- Le plan de financement du projet de franchissement est à consolider.
- Plaine Commune doit créer la ZAC Pleyel courant 2016 pour anticiper la réalisation des programmes qui accompagneront la gare et le franchissement à l'horizon de leur mise en service (2023).



Aubervilliers / CA Plaine Commune / Seine-Saint-Denis Fort d'Aubervilliers

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 2 000 logements

- 1 800 logements ;
- 200 logements en résidence (senior, étudiants)

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 26 février 2014 (initiative de l'AFTRP)

Dossier de réalisation : prévu au plus tôt au 4^e trimestre 2015

Aménageur et/ou constructeur : AFTRP

Procédures administratives :

- étude de programmation et de projet urbain en 2013 ;
- avis de l'AE sur le dossier de création de la ZAC du 6 janvier 2014.

Acquisition/libération du foncier : l'État a vendu par acte administratif du 18 décembre 1973 à l'AFTRP des terrains d'une superficie totale d'environ 26 ha, dont le ministère de la Défense était affectataire situés dans l'emprise du fort. L'acte de vente signé par l'État et l'AFTRP reproduit les termes d'un protocole d'accord signé le 31 juillet 1969 par l'AFTRP, l'État et l'APHP.

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

Station Fort d'Aubervilliers desservie par la ligne 7 du métro (pôle bus) et à terme par la ligne 15 (2025).

Foncier public éventuel: terrain de la gendarmerie nationale cadastré BI 13 d'une surface de 6,4 ha figure sur la liste de mobilisation du foncier public arrêtée par le Préfet de la région le 17 octobre 2013

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- opération d'aménagement importante sur deux communes (Aubervilliers et Pantin) et deux intercommunalités (Plaine Commune et Est Ensemble) ;
- friche urbaine de 36 hectares (incluant les jardins ouvriers) localisée à la jonction de quartiers d'habitat social Émile Dubois à Aubervilliers et des Courtillères à Pantin, positionnée le long de l'ex RN2 entre Paris et Le Bourget ;
- foncier de l'État qui figure au recensement des terrains de l'État à mobiliser pour favoriser la production de logements et foncier de l'AFTRP ;
- projet urbain en cours de refonte avec une nouvelle équipe urbaine ZAC et des bureaux d'études VRD ;
- la programmation sera affinée sur la base du nouveau plan masse en cours de définition.

Autres dispositifs :

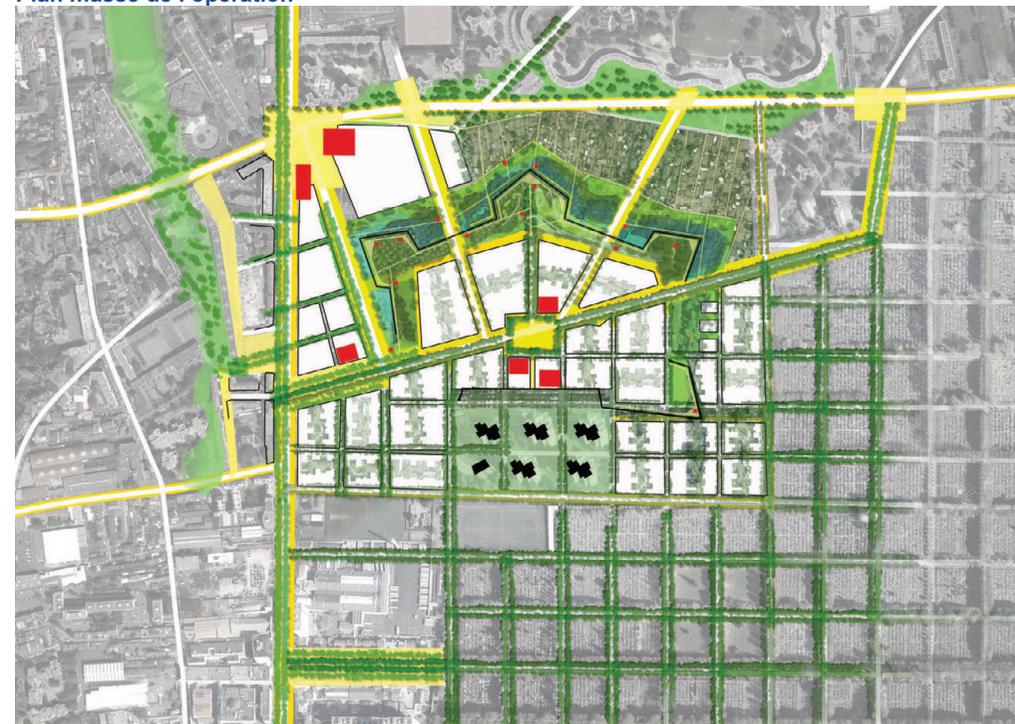
- « Nouveaux quartiers urbains » par la région Île-de-France en 2011 ;
- quartier Émile Dubois / Maladrerie inscrit sur la liste du nouveau programme national de rénovation urbaine validée par le conseil d'administration de l'Agence nationale de rénovation urbaine le 16 décembre 2014 ;
- charte écoquartier signée par Plaine Commune et transmise à la ville d'Aubervilliers en février 2014.

Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

Plan masse de l'opération



RKNI - N. LEBUNETEL, Architectes Urbanistes Mandataire Agence Babylone, Paysagistes INGEROP Paris, SET Infrastructures S'pace Environnement, SET Environnement
Source : schéma d'intention

Programme :

Programme de l'opération (source : AFTRP)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
Logements (en nbre)	2 000			450	1 550
dt lgts sociaux					
Act. économiques	40 000 m²				
équipements	20 500 m² + hôtels et héb. pour artistes : 13 500 m²				
commerces	10 000 m²				
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- adaptation des PLU pour permettre l'opération.

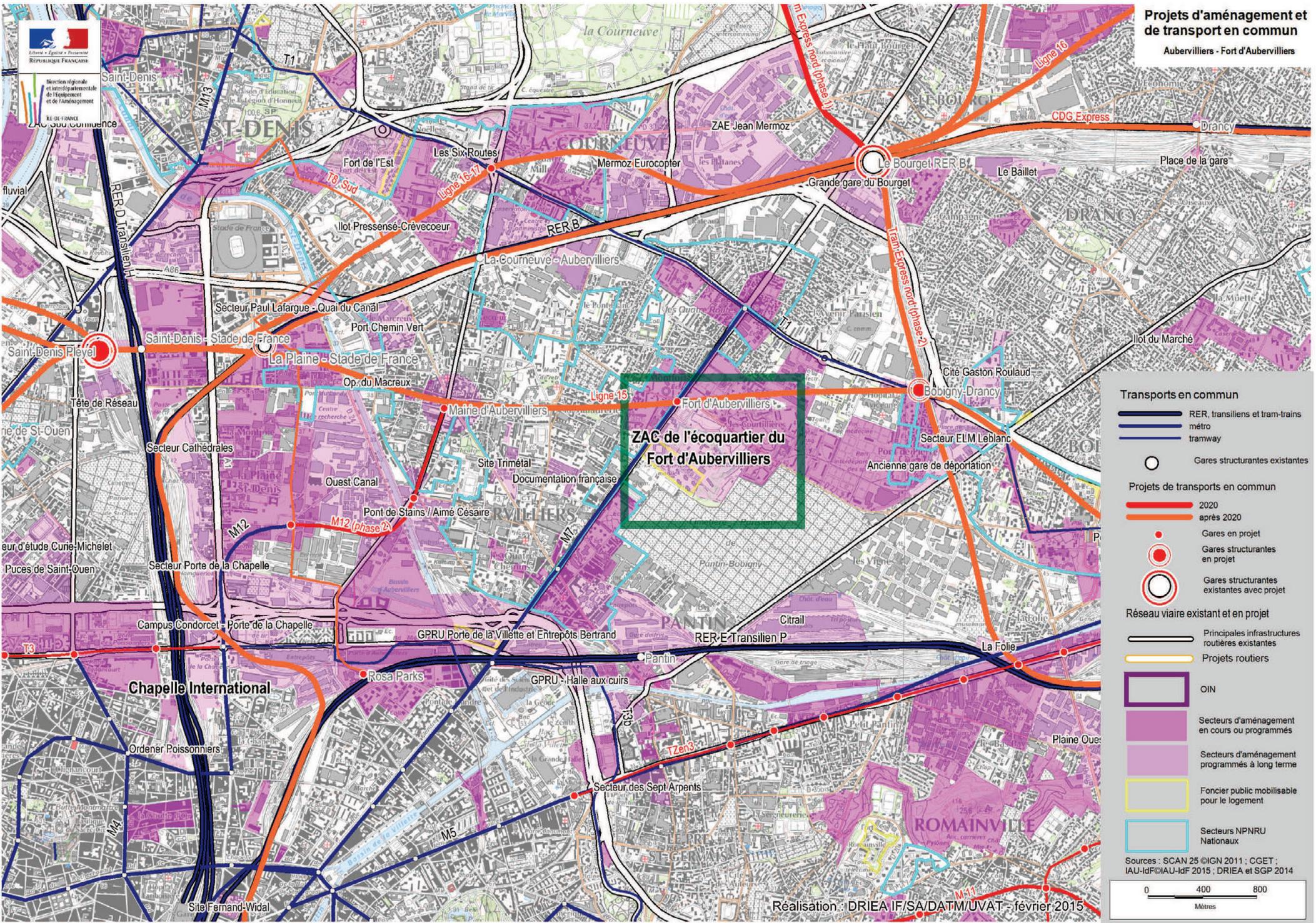


Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement

LE DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Projets d'aménagement et de transport en commun

Aubervilliers - Fort d'Aubervilliers



Transports en commun

- RER, transiliens et tram-trains
- métro
- tramway

Projets de transports en commun

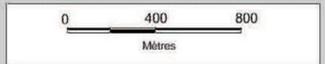
- 2020
- après 2020
- Gares en projet
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

Réseau viarie existant et en projet

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IdF©IAU-IdF 2015 ; DRIEA et SGP 2014

Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015



Romainville, Bobigny, Noisy-le-Sec, Bondy, Pantin / CA Est Ensemble / Seine-Saint-Denis Secteur de l'Ourcq

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 7 272 logements dont 1002 avant 2017

- 1 270 sur Romainville (ZAC de l'horloge) ;
- 1 500 sur Bobigny (ZAC Écocité) ;
- 1 306 sur Noisy-le-Sec (Plaine de l'Ourcq) ;
- 1 296 sur Bondy (Rives de l'Ourcq) ;
- 600 sur Pantin (ZAC du Port) ;
- 1 300 sur Pantin (Gare de Pantin).

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le :

- ZAC de l'Horloge : 26 septembre 2007
- ZAC Écocité : 5 juillet 2007
- ZAC Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq : 29 novembre 2007
- ZAC gare de Pantin : 19 novembre 2013
- ZAC du Port : 10 juillet 2006
- ZAC Rives de l'Ourcq : prévue pour fin 2015 ou début 2016

Dossier de réalisation ou permis d'aménager: 2010 (Écocité), 2012 (Horloge), fin 2014 (Plaine de l'Ourcq)

Aménageur et/ou constructeur : Séquano Aménagement (sauf ZAC de Pantin, SEMIP, et gare de Pantin, aménageur non désigné)

Acquisition/libération du foncier : l'EPFIF a signé des conventions d'intervention foncière avec les quatre communes concernées et la communauté d'agglomération Est ensemble.

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- Gare de Pantin : RER E ;
- Pont de Bondy : tramway T1, ligne 15 du GPE (2025), TZEN 3 (2018-2020) ;
- La Folie : tangentielle nord (vers 2023), TZEN 3 (2018-2020), ligne 5 du métro (inscrit au SDRIF) ;
- Bobigny - Pablo Picasso : ligne 5 du métro, tramway T1, ligne 15 du GPE (2025) ;
- Noisy-le-Sec : RER E ; tramway T1, tangentielle nord (vers 2023), Tzen 3 (2018-2020) ;
- Romainville : ligne 5, TZEN 3 (2018-2020), ligne 11 et T1 à venir en centre-ville

Foncier public éventuel: domaine public ferroviaire et fluvial

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- affirmer l'axe structurant ex-RN3/canal de l'Ourcq comme axe majeur de la métropole ;
- projets de logements et d'aménagements inscrits intégralement dans le CDT Est Ensemble « Fabrique du Grand Paris » signé en février 2014 ;
- projets complets (logements/activités/espaces publics) favorisant mixité sociale et fonctionnelle, qui s'accompagnent par ailleurs d'un engagement fort en matière de développement durable, d'une politique volontariste en matière de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique ;
- requalification de l'ex-RN 3 (en lien avec le T Zen) ;
- mise en valeur des berges du canal et réaménagement du parc de la Bergère ;
- à proximité de la base de plein air et de loisirs de la Corniche des forts en projet ;
- projets qui intègrent le développement de l'activité économiques (artisanale, tertiaire) en s'appuyant sur des filières historiquement présentes (parc technologiques d'activités Biotech à Romainville, Institut de Recherche et de Développement, incubateur de projets innovants à Bondy,...).

Autres dispositifs : CDT ; label « nouveau quartier urbain » 2008 pour la gare de Pantin.

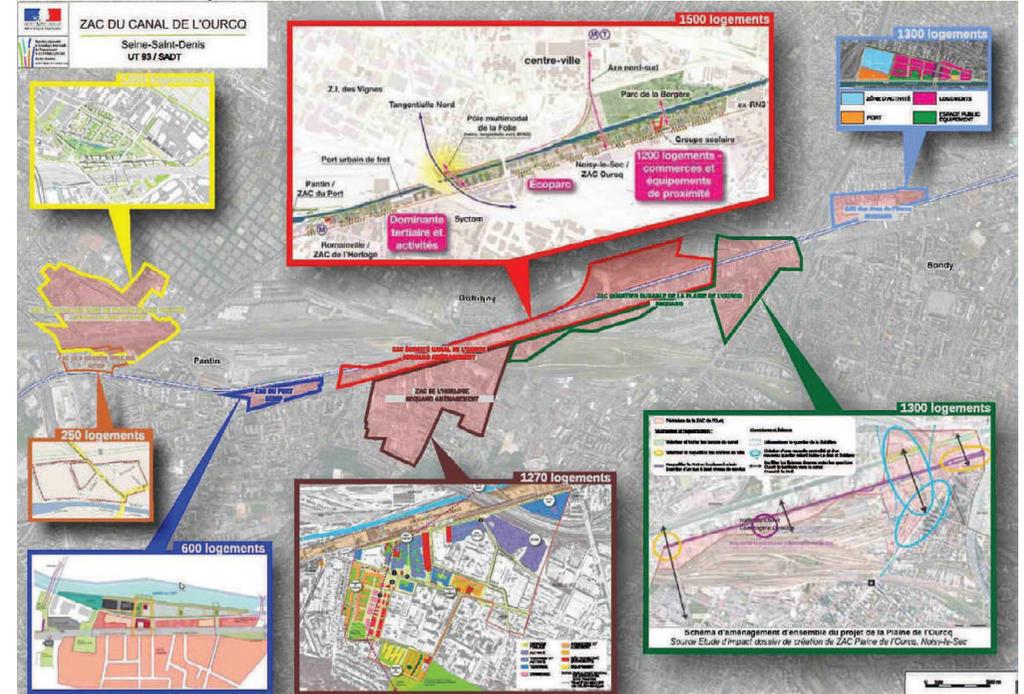
Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

Secteur de projets opérationnels et en cours de définition

Plan masse de l'opération



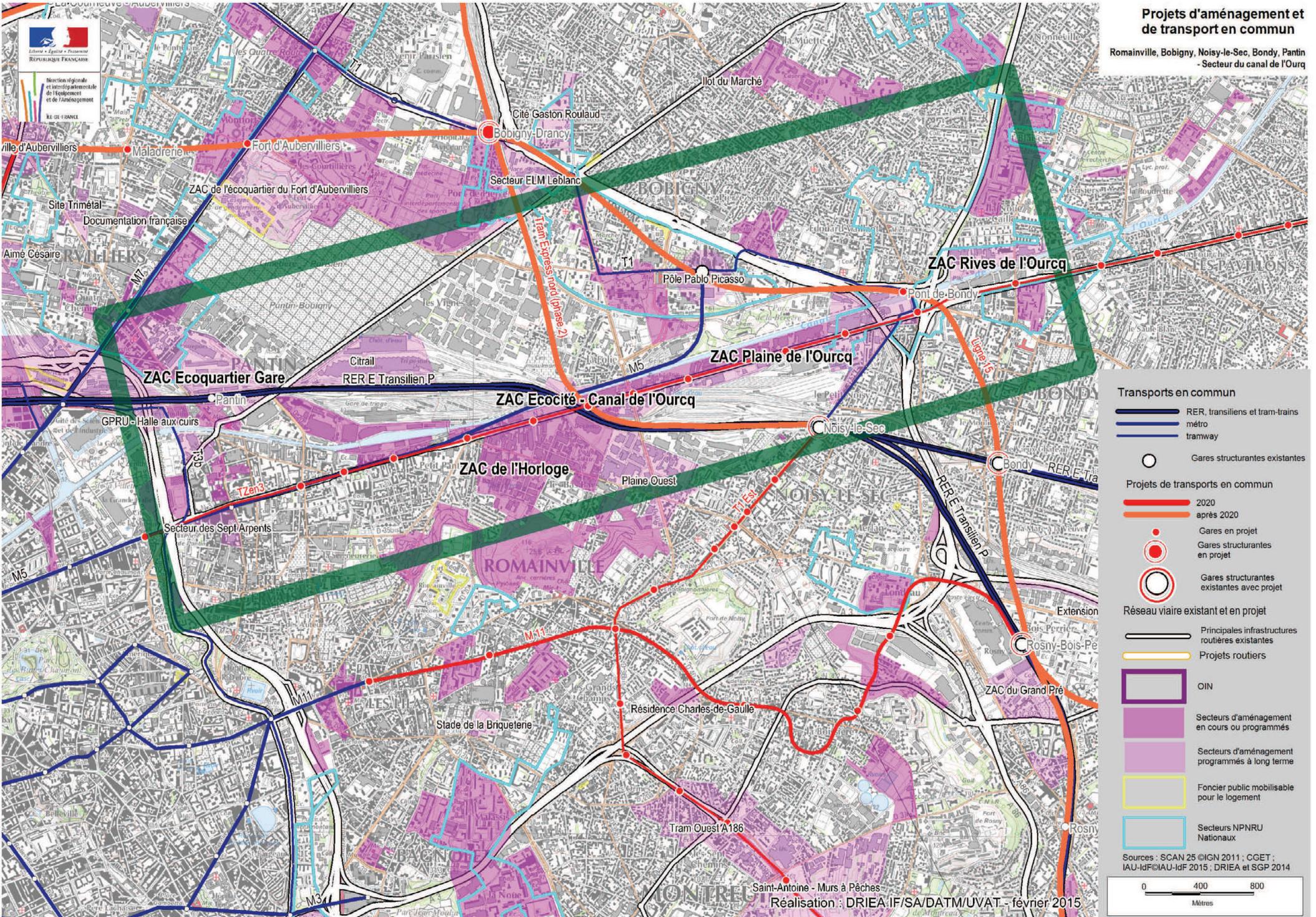
Source : DRIEA-UT 93

Programme

Programme de l'opération	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
Logements (en nbre de logements)	Bobi : 1 500	-	-	380	1 120
	Rom. : 1 270	-	-	270	1 000
	Noisy : 1 306	-	-	-	1 306
	Bondy : 1 296	-	-	-	1 296
	Pantin (port) : 600	-	-	352	248
	Pantin (gare) : 1 300	-	-	-	1 300
	Total : 7 272	-	-	1002	6 270
dt lgts sociaux	Rom. 25 % Pantin (port) : 33 %				
Act. économiques	510 209 m²				
équipements	30 700 m²				
commerces	106 700 m²				
espaces verts					

Conditions de réussite du projet

- coordination des acteurs : proposition de structuration des services de l'État en mode « équipe projet resserrée » (préfecture/DRIEA/DRIEE/STAP...) pour accompagner la maîtrise d'ouvrage (les communes, l'aménageur) et proposer des modes opératoires rénovés pour que les procédures d'expertise/avis s'articulent au mieux et servent l'efficacité et la maîtrise du calendrier ;
- mobilisation du foncier ; prix du foncier ferroviaire et des reconstitutions (à la gare de Pantin et à Noisy-le-Sec notamment) et modalités de négociation avec la ville de Paris et SANOFI.



Projets d'aménagement et de transport en commun

Romainville, Bobigny, Noisy-le-Sec, Bondy, Pantin - Secteur du canal de l'Ourcq



Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement
Région Île-de-France

- Transports en commun**
- RER, transiliens et tram-trains
 - métro
 - tramway
- Projets de transports en commun**
- 2020
 - après 2020
 - Gares en projet
 - Gares structurantes en projet
 - Gares structurantes existantes avec projet
- Réseau viaire existant et en projet**
- Principales infrastructures routières existantes
 - Projets routiers
 - OIN
 - Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
 - Secteurs d'aménagement programmés à long terme
 - Foncier public mobilisable pour le logement
 - Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET : IAU-IdF/IAU-IdF 2015 ; DRIEA ; DRIEA et SGP 2014



Réalisation : DRIEA/IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

SEVRAN / CA Terres de France / Seine-Saint-Denis Terre d'avenir

Estimation du nombre de logements :

À terme : 2 500 logements dont la part de logements sociaux reste à déterminer

Procédure opérationnelle envisagée : ZAC à l'étude

État d'avancement de l'opération :

ZAC prévue pour : 1^{er} semestre 2017

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : attendue pour fin 2018

Aménageur et/ou constructeur : protocole de partenariat Ville-EPA pour la conduite de la phase pré-opérationnelle (2014 – 2017)

Procédures administratives : DUP à confirmer

Acquisition/libération du foncier : à partir de 2019

Desserte par les transports en commun

(actuelle et future) : gares de Sevrans-Beaudottes et Sevrans-Livry, RER B et, à partir de 2023, Grand Paris Express (ligne 16).

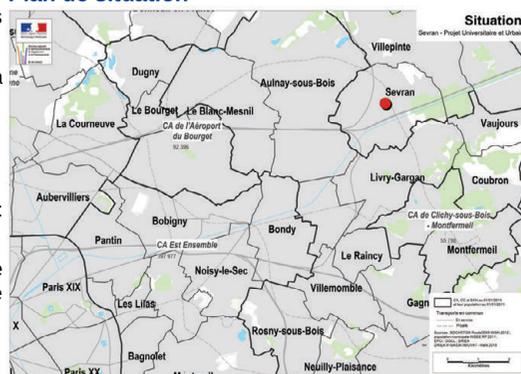
Foncier public éventuel : EPA : 22 ha – AFTRP : 9 ha – Ville : 11 ha.

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- inscrire le territoire local dans les dynamiques de transformation urbaine produites par le Grand Paris Express en prenant appui sur les deux pôles gares RER-GPE et sur un ensemble de parcs urbains et d'espaces naturels unique en Île-de-France, dont 35 ha sur les terrains Montceuleux, à l'est de la ville ;
- enclencher une redynamisation économique et résidentielle de grande ampleur, à l'échelle de l'ensemble de la ville, et favoriser l'émergence d'un système urbain complet et cohérent comprenant des commerces, des services publics et des équipements, des services aux entreprises, des activités de formation et de recherche, de l'artisanat, du tertiaire, des loisirs et une offre en habitat diversifiée ;
- faire de Sevrans une ville de destination en développant, à l'est de la ville, un espace récréatif s'appuyant sur l'aménagement des terrains Montceuleux, le parc de la Poudrerie et le canal de l'Ourcq, qui participent à la constitution d'un arc Nature et Loisirs à l'échelle de l'Est Seine-Saint-Denis ;
- volonté de la ville de rééquilibrer durablement le rapport habitat/emploi et de favoriser la mixité et l'animation urbaines sur un territoire aujourd'hui à dominante résidentielle ;
- le périmètre de projet couvre un espace de près de 120 ha, formant un large arc nord-est-sud reliant les deux futures gares, et mobilisant un large tiers de l'espace urbain local ; il s'appuie sur trois pôles qui ont fait l'objet d'un pré-programme urbain ;
 - le quartier « Urban » autour du pôle gare de Sevrans-Beaudottes : développement d'immobilier d'entreprise (bureaux/activités) et de logements, restructuration du centre commercial Beau Sevrans et nouveaux équipements culturels dédiés aux pratiques numériques ;
 - le quartier « Terre de Sport » : développer une offre sportive et récréative à l'est de la ville, en reliant les espaces paysagers et naturels (Terrains Montceuleux, Parc de la Poudrerie, Canal de l'Ourcq) au sein d'un arc vert à l'échelle de l'Est Seine-Saint-Denis ; la création d'un lac pouvant accueillir des activités nautiques est à l'étude ;
 - le quartier centre ancien / Eco-Cité, autour du pôle gare Sevrans-Livry du marché et du centre-ville, destiné à accueillir une offre urbaine mixte (logements, activités, notamment de formation) au sein d'un ensemble paysager de qualité (notamment canal de l'Ourcq, parc des Sœurs).

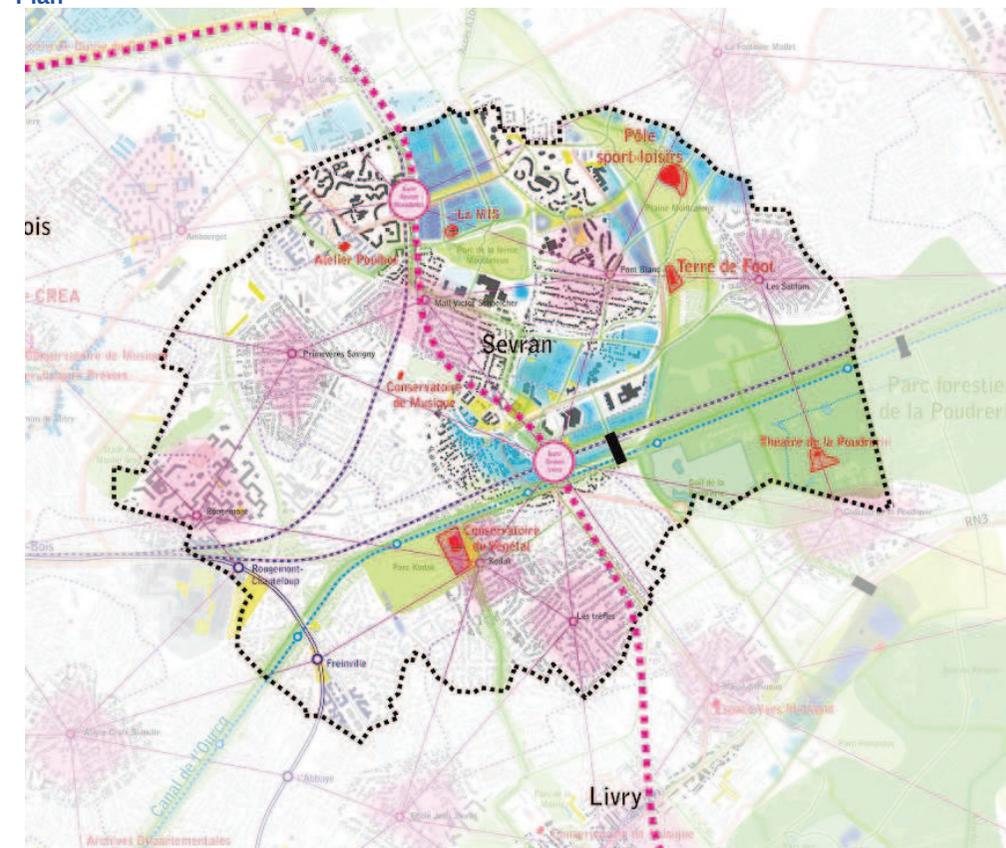
Autres dispositifs : CDT-Est-Seine-Saint-Denis, action 3

Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

Plan



Source : Pôle intense, zoom Sevrans. Étude LIN

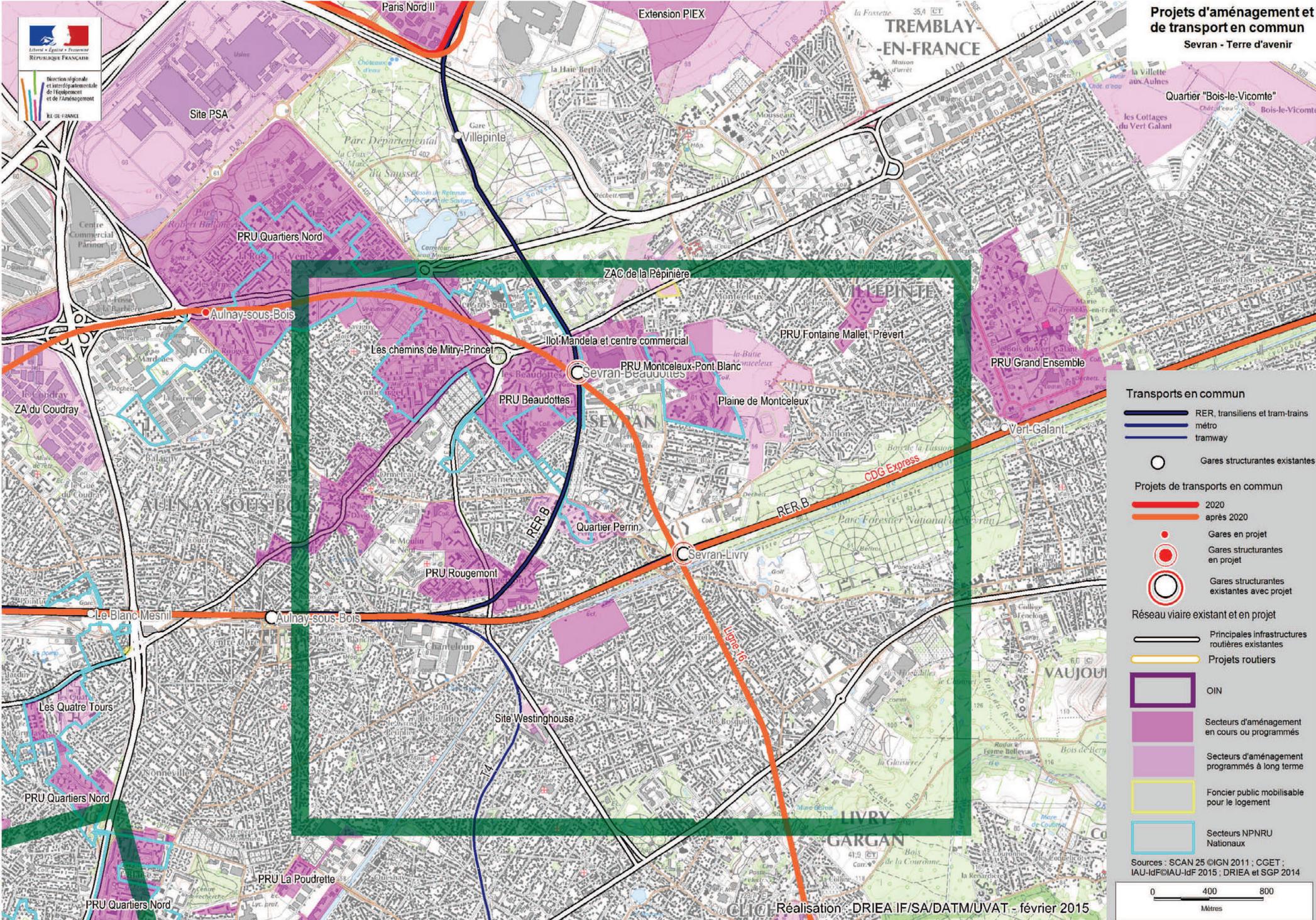
Hypothèses de programmation

(Source : études d'opportunité)	à terme	déjà réalisé		d'ici à 2017	après 2017
		autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	2 500				2 500
dt lgts sociaux					
Act. économiques	50 000 m ²	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
équipements	15 000 m ²	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
commerces	15 000 m ²	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
espaces verts	15 ha	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- partenariat et partage d'objectifs avec la ville de Sevrans et les propriétaires du centre commercial Beau Sevrans ;
- renforcement du marché immobilier en accession par la création d'un cadre résidentiel qualitatif et la création des équipements publics en rapport avec la programmation logements.

Projets d'aménagement et de transport en commun
Sevran - Terre d'avenir



Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IDF/IAU-IDF 2015 ; DRIEA et SGP 2014

0 400 800
Mètres

Neuilly-sur-Marne / Hors EPCI / Seine-Saint-Denis ZAC de la Maison Blanche

Plan masse de l'opération

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : entre 4 000 et 4 200 logements dont 30 % de logements sociaux

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 25 avril 2013

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : /

Aménageur et/ou constructeur : AFTRP

Procédures administratives :

- étude d'impact en décembre 2012
- pas d'observation de l'autorité environnementale.

Acquisition/libération du foncier : au nord de l'ensemble, la Ville a acquis une grande partie du foncier de l'hôpital de Maison-Blanche à l'exclusion de 3 terrains encore propriété de l'hôpital qui représentent près de 6 ha au sud-est et au nord-ouest du site.

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

Actuellement : bus / À venir : station Neuilly-Hôpitaux sur la ligne 11 (horizon 2025) ; projet de TCSP sur l'ancienne RN 134 (inscrit au contrat particulier Région-Département 2008-2013).

Foncier public éventuel: l'emprise du projet de l'A103 le long de l'avenue de la Maison-Blanche figure sur la liste de mobilisation du foncier public arrêtée par le Préfet de la région le 17 octobre 2013.

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- ancien hôpital psychiatrique (parc paysager, architecture pavillonnaire à préserver) ;
- en 2011, n'ayant pu faire aboutir les négociations foncières avec l'hôpital de Ville-Evrard, la commune a resserré le périmètre opérationnel de l'opération sur l'hôpital de Maison-Blanche, soit 59 ha ;
- à proximité de grands équipements de nature et de loisirs (Parc des 33 hectares, parc de la Haute-Ile, canal de Chelles et Marne) ;
- de nouveaux équipements publics seront construits (création d'un groupe scolaire et d'un centre de loisirs en cœur de quartier, crèche de 60 berceaux, salle de spectacle en cœur de quartier, le château en entrée de site accueillera un équipement culturel) ;
- 5 000 m² de commerces et de services ; 40 000 m² de surface de plancher d'activités programmés en bordure de l'ancienne RN 34 (étude de requalification) ;
- charte environnementale pour encadrer la réalisation du quartier (création d'une centrale de géothermie, gestion des eaux pluviales assurée par des noues paysagères, plateformes de compostage, aménagement assurent la protection de l'habitat et des circulations spécifiques de certains animaux protégés) ;
- proximité d'autres secteurs de projet comme l'hôpital de Ville-Evrard, les Fauvettes ou la pointe de Gournay (pour ce dernier projet, les seuls aménagements pourront être soit paysagers soit dédiés à des équipements sportifs considérant qu'il s'agit d'une zone d'expansion de crue soumise au PPRI).

Autres dispositifs : /

Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA



Source : Egis France, VP Cité, Atelier Villes et Paysages, Egis conseil, Géovision, 2012

Programme

Programme de l'opération	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
Logements (en nbre)	4 000-4 200	-	-	Premières constructions	4 000-4 200
dt lgts sociaux					
Act. économiques					
équipements					
commerces					
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

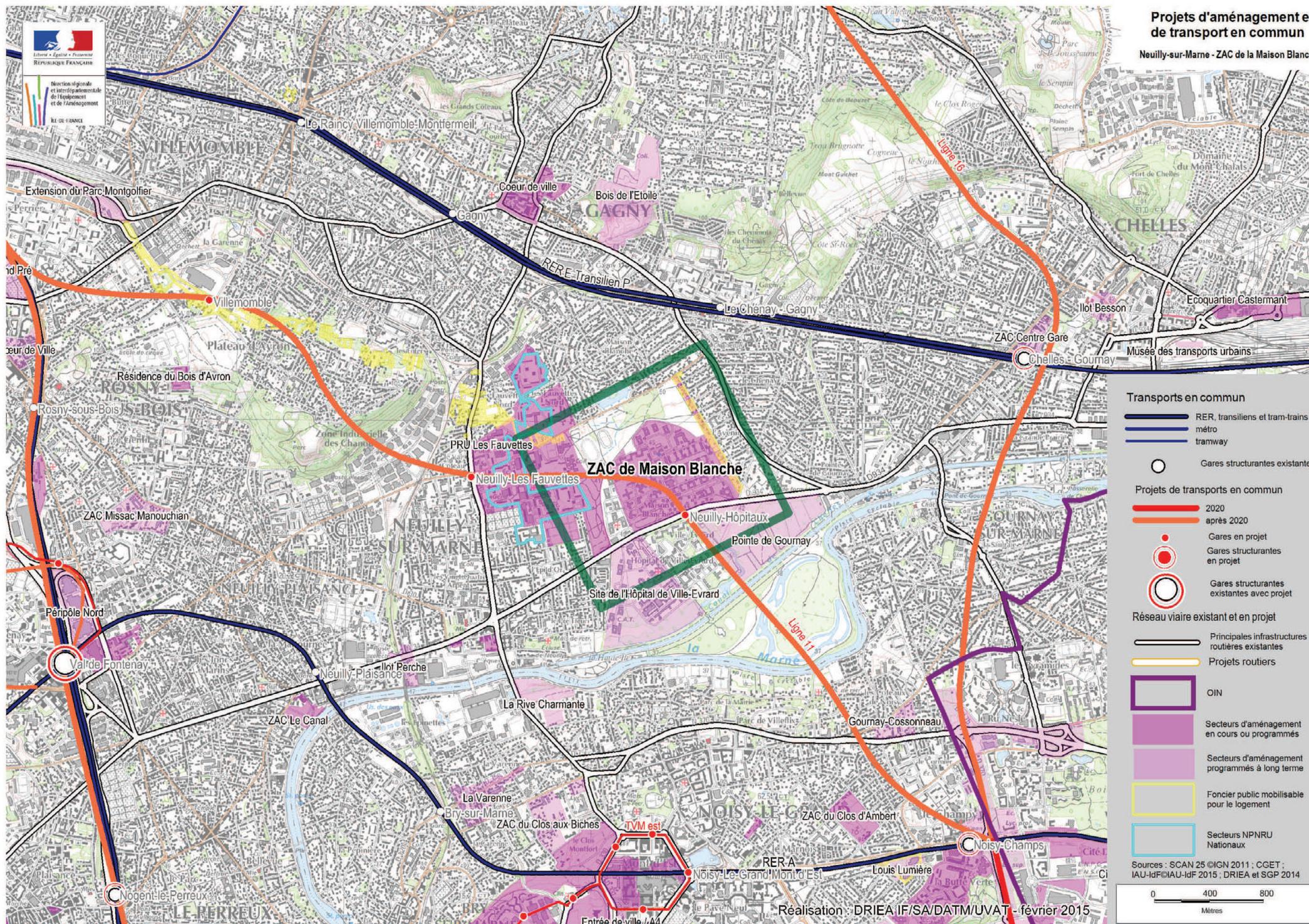
l'opération s'inscrit dans le processus de labellisation Écoquartier.



Ministère national
de l'Équipement
et des Transports
et de l'Aménagement
DU DÉPARTEMENT
DE FRANCE

Projets d'aménagement et de transport en commun

Neuilly-sur-Marne - ZAC de la Maison Blanche



Transports en commun

- RER, transiliens et tram-trains
- métro
- tramway

Projets de transports en commun

- 2020
- après 2020
- Gares en projet
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

Réseau viaire existant et en projet

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IDF/IAU-IDF 2015 ; DRIEA et SGP 2014

0 400 800 Mètres

