https://www.ville-sevran.fr/la-mairie/cadre-de-vie/urbanisme/le-grand-projet-urbain-sevran-terre-davenir-dessiner-la-ville-de

Le grand projet urbain Sevran Terre d'avenir : dessiner la ville de demain

Deux gares et un projet urbain d'envergure pour rendre la ville de Sevran attractive pour l'ensemble de la métropole, offrant emplois, loisirs, espaces verts et logement

Le projet mise sur trois pôles de développement : commercial, numérique et économique aux Beaudottes, sports et loisirs à Montceleux et écologique enfin avec le développement d'un éco-quartier ans le centre-ville. Tour d'horizon de ces trois pôles.

Les Beaudottes à l'ère du numérique

Du côté de Sevran-Beaudottes, l'ambition est de monter dans le train de la modernisation en même temps que la nouvelle station de la ligne 16 du métro automatique du Grand Paris Express – ouverture l'horizon 2023. Un point d'appui pour modifier en profondeur l'image des Beaudottes et en faire le quartier du numérique. Cela passera par la création d'un équipement multimédia dédié au cinéma et aux technologies numériques « la Maison de l'image et du signe ».

Lieu ouvert, la future MISS aura vocation à être un espace de formations professionnelles où pourront trouver place des cursus d'études supérieures dans le domaine du numérique et des nouvelles technologies. Le numérique sera aussi au centre de la zone d'activités Bernard-Vergnaud restructurée pour accueillir des entreprises liées à ce secteur d'activités en pleine croissance. L'implantation d'un data center, un centre de traitement de données pour entreprise, est aussi à l'étude.

Nouveau visage également pour le centre commercial des Beaudottes qui sera, sur le plan physique, mieux connecté à la ville après sa estructuration. L'occasion également de diversifier la palette commerciale actuelle en misant aussi bien sur la grande distribution que sur les commerces de détail.

A Montceleux, va y avoir du sport…

L'athlète Teddy Tamgho, le footballeur Serge Aurier, le spécialiste des sports de combat Cheick Congo et bien d'autres encore, la liste des talents sportifs passés par Sevran est très riche. Un dynamisme sportif qui pourra avec Terre d'Avenir, trouver un terrain d'expression du côté de la Plaine Montceleux où seront développés des activités, des formations et des emplois autour du sport et de ses métiers.

L'objectif est de réunir les anciens et les nouveaux équipements sportifs de la ville en développant en parallèle une infrastructure hôtelière et commerciale liée aux loisirs et aux activités sportives. Le tout dans un cadre renouvelé et vert avec l'implantation d'un lac qui servirait à prévenir les risques d'inondation sur la ville, tout en permettant la baignade.

Le centre-ville, poumon vert

Au centre-ville, autour de la nouvelle gare de Sevran-Livry, l'ensemble paysager bordé par le canal de l'Ourcq et le Parc des Soeurs a l'ambition d'être le terreau d'activités liées aux métiers de l'environnement et à la recherche verte. Des partenariats avec des grandes écoles du secteur pourront donner corps à l'opportunité de croissance économique que constituent les emplois « verts ».

Côté logement, le quartier de la Cité des sports sera transformé en éco-quartier, attractif et accessible avec un habitat de haute qualité environnementale. qualité environnementale. Une des idées fortes du projet est aussi de donner priorité à la qualité de vie en respectant le tissu pavillonnaire, ce qui passe par un renforcement des espaces verts en centre-ville comme pour les quartiers pavillonnaires en bordure de la commune de Livry-Gargan.

De quoi faire de Sevran le poumon vert de l'arc paysager qui dans le Grand Paris se dessinera au fil des parcs du Sausset et de la Poudrerie, de la forêt de Bondy et du Canal de l'Ourcq.

Lire aussi :

Entretien avec Fabienne Boudon, architecte et urbaniste au sein de l'Agence Lin, chargée de la conception du projet urbain Sevran Terre d'Avenir. Aperçu avant la remise de sa copie finale à l'été 2016.

"Faire de Sevran, une ville de destination…"

destination…

Le projet Terre d’Avenir positionne « Sevran comme laboratoire de la ville de demain », expliquez-nous cette formule ?
Pour nous, en termes urbains, ça signifie qu’on n’est pas sur un grand projet, de type ville nouvelle. Avec Terre d’Avenir, on est dans du recyclage de la ville sur la ville, on refait de la ville avec l’existant en s’appuyant sur son potentiel. Et puis, de manière plus globale, on pense également que l’innovation se fait aussi dans la périphérie, et pas seulement au sens urbain : dans la société, ce n’est pas forcément là où il y a le plus d’argent qu’on est le plus innovant. Et, ce n’est pas forcément, non plus, lorsqu’on est au centre de la métropole qu’on est pour autant plus innovant ou plus entreprenant. C’est souvent l’inverse et le nombre d’entrepreneurs et de talents sevranais le prouve.

L’idée centrale de Terre d’Avenir, c’est aussi de faire de Sevran une « ville de destination » ?
Oui, l’idée générale, c’est que les deux futures gares du Grand Paris Express ne servent pas à uniquement à quitter le territoire pour aller chercher du travail mais qu’on y vienne aussi plus facilement. Il faut rendre le territoire de Sevran attractif pour l’ensemble de la métropole parisienne tout en assurant un équilibre entre le confort des habitants de Sevran et l’ambition de faire venir du monde.

Comment avancez-vous dans vos hypothèses de travail pour concevoir l’aménagement du projet Terre d’Avenir ?
On essaye déjà de comprendre les qualités existantes du territoire pour savoir où est-ce qu’on peut implanter certains programmes qui vont faire de Sevran un territoire de destination. En fait, il faut comprendre qu’on n’avance pas en disant qu’ici on va faire un arc, ici une piscine, ici des logements, la démarche doit rester très flexible. Et donc, ça passe par le lien qu’il faut créer entre les deux futures gares et sur ce qui va se passer sur les terrains Montceleux qui sera un des maillons de l’arc paysager, le grand réseau d’espaces verts du Nord-Est de la Seine-Saint-Denis, qui, pour nous, doit faire destination sur l’ensemble du territoire. De ce point de vue, Sevran va être assez stratégique, puisqu’on va pouvoir penser, aménager cette partie de l’arc-vert plus que d’autres parties de l’Est de la Seine-Saint-Denis.

Pourquoi peut-on mieux l’aménager ?
Parce que pour les autres villes, on est dans des zones protégées Natura 2000 comme dans la forêt de Bondy, alors que sur les terrains Montceleux, on va pouvoir faire un parc habité et aménagé parce que là, l’espace n’est pas contraint par des espèces boisées ou des espèces animales qui sont déjà là.

Un aménagement qui passe aussi par trois pôles identifiés, Terre de Sport à l’Est de la ville, l’Eco-Cité autour du centre-ville et un quartier commercial et numérique autour de la gare de Sevran-Beaudottes…
Oui, ce sont des endroits où on va pouvoir intensifier la vie urbaine, de manière complète en termes de logements, de commerces, d’activités, de formations et de loisirs et qui doivent être très visibles à l’échelle de la métropole parisienne. Mais, ce qu’on souhaite, c’est que ces trois pôles soient mixés en termes d’activités et reliés évidemment au reste de la ville.

Mais, concrètement, comment l’urbanisme peut-il réussir cette mixité ?
On peut réfléchir à construire et faire des prescriptions architecturales et urbaines de façon à influencer la venue d’activités, notamment en travaillant sur des rez-de-chaussée d’immeubles très animés, que ce soient pour du commerce ou de l’activité. Pour cela, on veut s’appuyer ur des typologies de bâtiment un peu plus mixte que ce qui est classique aujourd’hui en allant vers des constructions où on peut avoir une salle de sport en rez-dechaussée, des bureaux au premier étage, des logements au dessus… Quitte à avoir des espaces communs à la copropriété qui se situent en terrasse. C’est un des axes de travail du projet. Après, au-delà des gares, des parcs et des zones de projet, il ne faut pas oublier que les zones pavillonnaires représentent à Sevran plus de 60 % du territoire et près de 50 % de la population avec des activités qui correspondent souvent à l’adresse de ces pavillons. En gros, on s’appuie sur un garage pour avoir une activité d’artisan. Et si on fait référence à Steve Job, qui a justement inventé le premier Apple dans son garage, on ne doit pas négliger que ces zones pavillonnaires sont aussi des lieux où il peut y avoir normément d’innovation. Donc, on doit les associer aux dynamiques de transformation, tout en préservant leurs qualités.

Revenons sur le centre-ville : l'Eco-cité-, quelle est l'idée directrice de ce pôle ?
C'est d'abord de renforcer l'attractivité du centre-ville. Le travail sur la gare y participe en plaçant les entrées de la nouvelle station du côté du canal et du côté du centre-ville. La gare-Parc ouvrira à la fois sur le Parc de la Poudrerie et vers le canal, et devra donner une visibilité sur ces paysages remarquables dès sa sortie. Si on vient de n'importe quel point de l'Ile-de-France ou d'ailleurs, on doit pouvoir repérer le Parc de la Podrerie. C'est important parce que la gare de Sevran-Livry sera aussi la porte d'entrée pour se rendre à Terre de Sport. L'idée est d'amener le public depuis le centre ville, le marché et le mail Léon Jouhaux vers Terre de Sport et ses futurs développements de manière agréable et animée.

Du côté des Beaudottes et du pôle Urb@n, le centre commercial doit être repensé ?
L'arrivée de la gare qui va vraiment nous aider à transformer le centre commercial et la zone d'activités en lien avec le Parc-de la butte Montceleux. Le centre Beau Sevran va avec cette gare d'échange entre le RER B et la ligne 16 du Grand Paris, attirer plus de monde. L'enjeu est de redonner au centre commercial de la porosité, qu'il soit un véritable espace public. Il ne faut pas seul Carrefour ait une vitrine sur la galerie intérieure mais qu' il y ait la possibilité d'avoir des vitrines, des boutiques et des cafés, des activités qui donnent sur l'espace public, côté avenue Salvador-Allende. Il serait aussi intéressant d'avoir des équipements publics, comme la MISS, qui s'intègrent au pied de la gare, en lien avec le centre commercial.

La MISS, la Maison de l'Image et du Signe de Sevran, c'est une ville qui s'appuie sur le numérique pour se développer ?
Oui, la fibre doit permettre à Sevran d'attirer des entreprises qui travaillent autour du numérique beaucoup plus facilement qu'aujourd'hui. Il s'agit de renforcer les entreprises qui sont sur le territoire et d'en accueillir de nouvelles dans des zones d'activité où on sera en relation directe avec une gare et où on aura une qualité de vie urbaine beaucoup plus grande qu'au sein des grandes zones d'activités monofonctionnelles qui se développent près de Roissy.

Question transports, tout ne s'arrête pas aux deux gares du Grand Paris Express ?
Effectivement, accueillir deux gares du Grand Paris, ne va pas tout solutionner. Comment, par exemple, aller de mon pavillon au sud du Canal jusqu'à la gare ? L'enjeu, est de laisser la voiture de côté, en créant une offre de bus beaucoup plus claire, beaucoup plus fréquente avec une densité de stations beaucoup plus grande. L'idée est d'essayer de désenclaver un peu plus Sevran en travaillant au niveau de l'intercommunalité à une desserte qui permette de rendre la ville accessible plus rapidement en voiture, sans créer pour autant un gros tuyau à voitures.

Côté vert du projet, Terre d'Avenir pourrait s'appuyer sur les qualités d'ensoleillement de l'Ile-de-France qui sont supérieures à Fribourg en Allemagne, distinguée régulièrement pour son électricité verte ?
Oui, il y a cet aspect là mais il y a aussi la dimension des vents qui peut nous amener, notamment sur la plaine Montceleux, à regarder comment produire de l'énergie. Pas avec des grandes éoliennes, évidemment. Sevran et Aulnay sont déjà aussi bien avancées en termes de géothermie et nous nous appuyons sur ce travail. Mais, nous avons aussi axé nos études sur la question de la gestion de l'eau dans la ville, en créant un point d'eau, un lac, sur les terrains Montceleux. Si on a une récupération des eaux de pluie qui se fait dans un bassin qui peut-être filtré, lavé, nettoyé, on peut avoir une qualité de baignade en été qui nous permettra de concilier l'aspect loisirs d'un lac avec l'aspect de gestion des risques d'inondation sur la ville.