

# Terrains Montceuleux, Sevrans

93270 Sevrans



Site «Inventons la Métropole du Grand Paris», Terrains Montceuleux



**A**u sein du projet «Sevrans, Terre d'Avenir», les terrains Montceuleux, actuellement occupés par une exploitation agricole, offrent un environnement préservé, véritable poumon vert du territoire. En reliant espaces paysagers et naturels, le site bénéficiera de la proximité d'un nouveau modèle de base de plein air et de loisirs urbains. Celle-ci alliera qualité paysagère, présence de l'eau et offre sportive de rayonnement métropolitain. Profitant de l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express, le site a vocation à accueillir des opérations immobilières mixtes offrant une grande qualité de vie.

**I**n the context of the «Sevrans, Terre d'Avenir» project («Sevrans, Land of the Future»), the Montceuleux plots, currently used as farm land, offer an unspoilt environment, a true green oasis for the territory. By connecting landscaped and natural spaces, the site will enable an ambitious model to take shape for an outdoor urban recreational area. The site will combine a quality landscape setting, the presence of water, and an offering of sports activities, and is destined to impact the entire metropolitan area. In the immediate vicinity of the future Greater Paris Express Line 15, the site is also set to accommodate a mixed building programme that will offer a superior quality of life.

#### OCCUPATION ACTUELLE

Exploitation agricole dans le cadre d'une convention d'occupation précaire

#### PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Parc urbain, base urbaine de loisirs, logements, activités et commerces

#### PROPRIÉTAIRES

EPA Plaine de France, Grand Paris Aménagement, Ville de Sevrans

#### NATURE ENVISAGÉE DES DROITS TRANSFÉRÉS

Cession

#### CURRENT USE

The land is farmed under a tenancy-at-will agreement

#### PLANNED PROGRAMME

Urban park, outdoor recreation centre, housing, businesses and shops

#### OWNERS

EPA Plaine de France, Grand Paris Aménagement, City of Sevrans

#### PLANNED NATURE OF THE TRANSFERRED RIGHTS

Transfer

## Plan de situation du site

- Site de l'appel à projets "Inventons la Métropole du Grand Paris"
- Projets d'aménagement urbain à l'étude ou en cours
- Espaces verts publics projetés

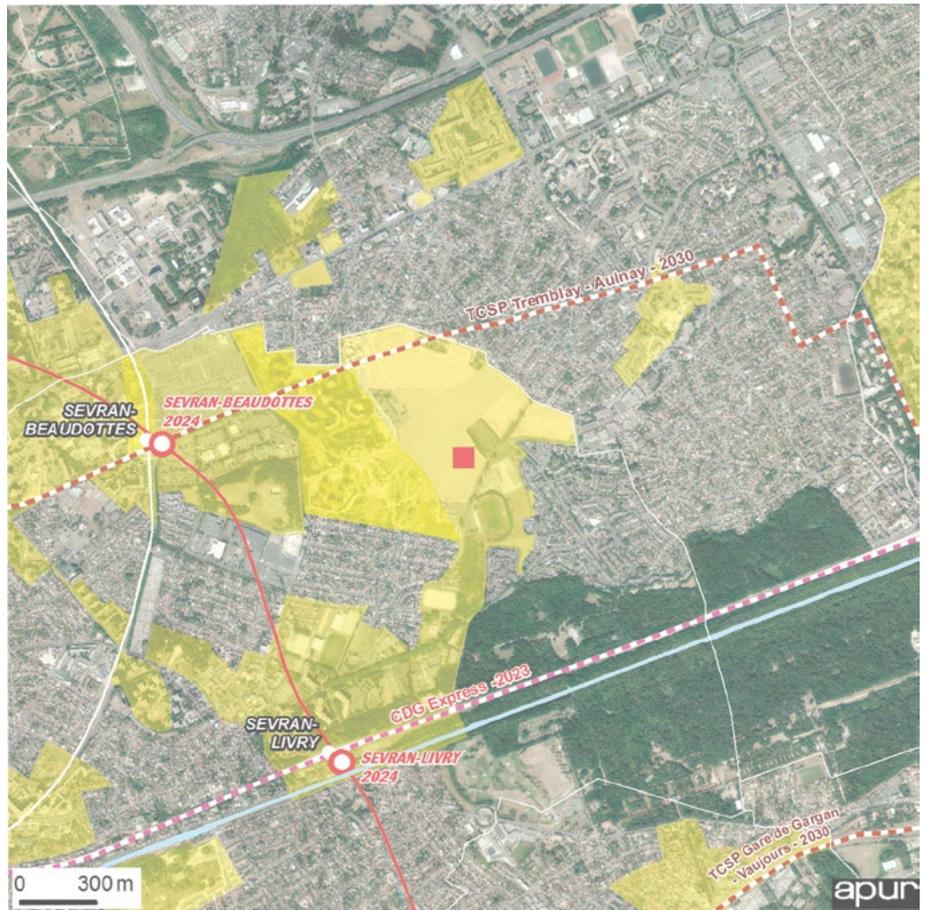
### Transports en commun

- Tracés existants
- Stations existantes

### Projets de transports

- Réseau du Grand Paris Express (RGPE)
- Gares du Grand Paris Express
- Transports Collectifs en Site Propre (TCSP), TZen
- Tramway
- Tangentielle
- Métro
- RER
- CDG Express

Sources : Apur,  
Photo aérienne - 2015 - (c) Aérodata



## PISTES D'INNOVATION

Innovations dans le rapport ville - nature.

## PROSPECTS FOR INNOVATION

Innovations that explore the city-nature relationship.

## CONTEXTE URBAIN/CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les terrains Montceuleux sont situés au nord de la commune de Sevrans, en Seine-Saint-Denis. Ce site est entouré au nord par l'ex RN2 et l'hôpital intercommunal Robert Ballanger, au sud par le canal de l'Ourcq et les voies de la branche est du RER B et à l'ouest par les voies de la branche nord du RER B et la commune d'Aulnay-sous-Bois. Les terrains Montceuleux se trouvent au niveau des gares du RER B Sevrans-Beaudottes et Sevrans Livry, toutes deux renforcées par la future ligne 16 du métro du Grand Paris Express dès 2024. Cette partie de la ville de Sevrans est caractérisée par la présence de quartiers de la politique de la ville composés de grands ensembles d'habitat

collectif, construits à partir des années 1960. Le site proposé fait partie du projet « Sevrans, Terre d'avenir » qui se déploie sur 120 hectares de terrains, en large partie détenus par l'EPA Plaine de France et la Ville de Sevrans. Ce projet a pour objectif de créer une base de loisirs urbaine innovante, inscrite dans l'arc paysager qui traverse l'est de la Seine-Saint-Denis, du parc départemental du Sausset (Aulnay-sous-Bois) jusqu'à l'arboretum de Montfermeil. Il s'agit ainsi de changer l'image de la commune et de favoriser l'émergence d'un nouveau quartier mixte comprenant des commerces, des services, de l'artisanat, du tertiaire, des activités de loisirs et une offre en habitat diversifiée.

## URBAN CONTEXT / EXISTING BUILDINGS

The Montceuleux plots are located in the northern area of the Sevrans municipality, in Seine-Saint-Denis. To the north, the site is bordered by the former RN2 road and the Robert Ballanger intermunicipal hospital, and to the south by the Canal de l'Ourcq and the tracks of the eastern branch of the RER B, and to the west by tracks of the northern branch of the RER B and the municipality of Aulnay-sous-Bois. The Montceuleux plots are located near RER B Sevrans-Beaudottes and Sevrans Livry stations, which will both be reinforced in 2024 with the arrival of the future Metro Line 16 of the Greater Paris Express. This part of the City of Sevrans is characterized by urban policy districts, comprised of large collective housing complexes, built starting in

the 1960s. The proposed site is part of the «Sevrans, Terre d'avenir» («Sevrans, Land of the Future») project that spans 120 hectares of land area, primarily owned by EPA Plaine de France and the City of Sevrans. The objective of this project is to create an innovative urban recreation centre, that fits into the landscape setting, an arc that extends over the eastern section of Seine-Saint-Denis, from the Sausset regional park (Aulnay-sous-Bois) to the Montfermeil arboretum. The project is aimed at changing the municipality's image and promoting the development of a new mixed district featuring shops, services, artisan crafts, the service sector, recreational activities and a diversified housing offer.