

# Centre-ville Fénelon, Vaujours

Allée de l'Est,  
rue Alexandre Boucher,  
allée Jules Ferry  
93410 Vaujours



Site «Inventons  
la Métropole du Grand  
Paris», Centre-ville,  
Fénelon



**L**e site proposé pour l'appel à projets innovants est un terrain de près d'un hectare, qui se trouve à Vaujours, ville résidentielle de la Métropole, dans le quartier historique de Fénelon. Entouré de bâti ancien d'une qualité architecturale reconnue, à proximité de nombreux équipements et services (école Jules Ferry, collège horticole Fénelon, complexe sportif...), offrant un cadre de vie agréable et verdoyant avec la présence des massifs de l'Aulnoye et du Bois de Bernouille, le site dispose de plus d'un atout pour accueillir des projets innovants porteurs d'urbanité.

**T**he proposed site for the call for innovative projects is a plot measuring nearly a hectare, located in Vaujours, a residential town in the Greater Paris metropolitan area, the historic Fénelon district. Surrounded by old buildings, widely recognised for their architectural quality, and offering many nearby facilities and services (Jules Ferry school, Fénelon Horticultural secondary school, a sports facility...), the site is in a pleasant, green environment marked by the forests of l'Aulnoye and Bois de Bernouille. This site has many advantages for welcoming innovative projects with urban outlooks.

#### OCCUPATION ACTUELLE

Libre de toute construction

#### PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Logements

#### PROPRIÉTAIRES

Ville de Vaujours

#### SURFACE DU TERRAIN

9 800 m<sup>2</sup>

#### RÉFÉRENCES CADASTRALES

A 571p, 1877, 2079, 2437

#### DATE DE MISE À DISPOSITION

Court terme

#### NATURE ENVISAGÉE DES DROITS

TRANSFÉRÉS

Cession

#### CURRENT USE

Free of any buildings

#### PLANNED PROGRAMME

Housing

#### OWNER

City of Vaujours

#### LAND AREA

9 800 m<sup>2</sup>

#### LAND REGISTRY REFERENCES

A 571p, 1877, 2079, 2437

#### DATE AVAILABLE

Short term

#### PLANNED NATURE

OF THE BUILT-UP AREA

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

Champs d'innovation ouverts.

## PROSPECTS FOR INNOVATION

Open fields of innovation.

## CONTEXTE URBAIN/CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le site est localisé à Vaujours, à l'interface de l'agglomération et des espaces boisés et agricoles l'environnant, dans le quartier historique Fénelon, au sud de la nationale 3 qui traverse la ville, et à moins de 300 m vers le nord de la rue de Meaux, où se trouvent la plupart des commerces de proximité, les équipements et les services. Le parc forestier de Sevrans est à moins de 500 m, le canal de l'Ourcq à moins de 1,5 km. A Vaujours et juste à côté, la présence de parcs, du canal et de bois constituent un cadre de vie d'une grande valeur, offrant de nombreuses opportunités de loisirs et de contact direct avec les grands espaces naturels de l'est francilien très présents en limite sud de la ville. Bien que relativement petite et peu peuplée, la ville

accueille notamment le lycée du paysage et de l'environnement. Le quartier le plus ancien, situé au sud, est essentiellement composé de petits immeubles et de maisons de village groupés autour de l'église. La ville est desservie par la ligne du RER B à la gare de Vert Galant, à environ 1,5 km au nord du site et par plusieurs lignes de bus, ainsi que par la ligne 08 du réseau TVF qui va de Bobigny à Meaux. La présence de la RN3, la proximité des autoroutes A4 et A104 mettent Vaujours en relation avec le réseau autoroutier francilien. A l'avenir, l'accessibilité à Vaujours sera renforcée par plusieurs projets de lignes de transports en commun en site propre (TCSP) : les lignes Tremblay/Aulnay-sous-Bois et Gare de Gargan/Vaujours en 2030.

## URBAN CONTEXT / EXISTING BUILDINGS

The site is situated in Vaujours, at the meeting point between urban area and the surrounding wooded spaces and agricultural land. It is located in the historic Fénelon district, south of national road 3 which crosses the city, and less than 300 m from Rue de Meaux to the north, where most local shops, facilities and services can be found. It is less than 500 m from the Sevrans forest park and less than 1.5 km from the Canal de l'Ourcq. The presence of the canal, along with the many parks and wood areas found in and around Vaujours, make for a privileged environment, providing an array of possible leisure activities and direct contact with the natural spaces of the eastern Greater Paris area, found in abundance along the southern border of the town. Though it is relatively small and not densely-populated,

the town is notably home to a landscaping and environmental secondary school. The oldest neighbourhood, located in the south, is primarily comprised of small buildings and village houses grouped together around the church. The town is served by the RER B line at the Vert Galant station, about 1.5 km north of the site and by several bus lines, as well as the TVF line 08 which goes from Bobigny to Meaux. The RN3 and the nearby A4 and A104 motorways connect Vaujours to the network of Greater Parisian motorways. In the future, several projects for lines of public transportation (TCSP) on the site itself will make Vaujours more accessible: the Tremblay/Aulnay-sous-Bois and Gare de Gargan/Vaujours in lines in 2030.