

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

OAP SECTORIELLE N°15

> SECTEUR JAURÈS - 19 MARS 1962 À L'ILE-SAINT-DENIS

Dossier d'approbation – Conseil de territoire du 25 février 2020

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire le 13 octobre 2020 (MECDU Village Olympique)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 9 novembre 2021 déclarant d'intérêt général le projet de site unique du ministère de l'intérieur valant mise en compatibilité du document d'urbanisme de plaine commune (MECDU PSU St Ouen)

Mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU CHUGPN)

Modifié par délibération du Conseil de Territoire le 29 mars 2022 (Modification n°1 du PLUi)

Mis en compatibilité par décret du Conseil d'Etat en date du 30 mars 2022 modifiant le décret no 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU ligne 15 Ouest)

Mise à Jour N°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 16 août 2022

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 avril 2023 (Modification n°3)

Mise à jour n°3 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 15 mai 2023

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 18 septembre 2023 (modification simplifiée n°1)

Mise à jour n°4 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 19 décembre 2023

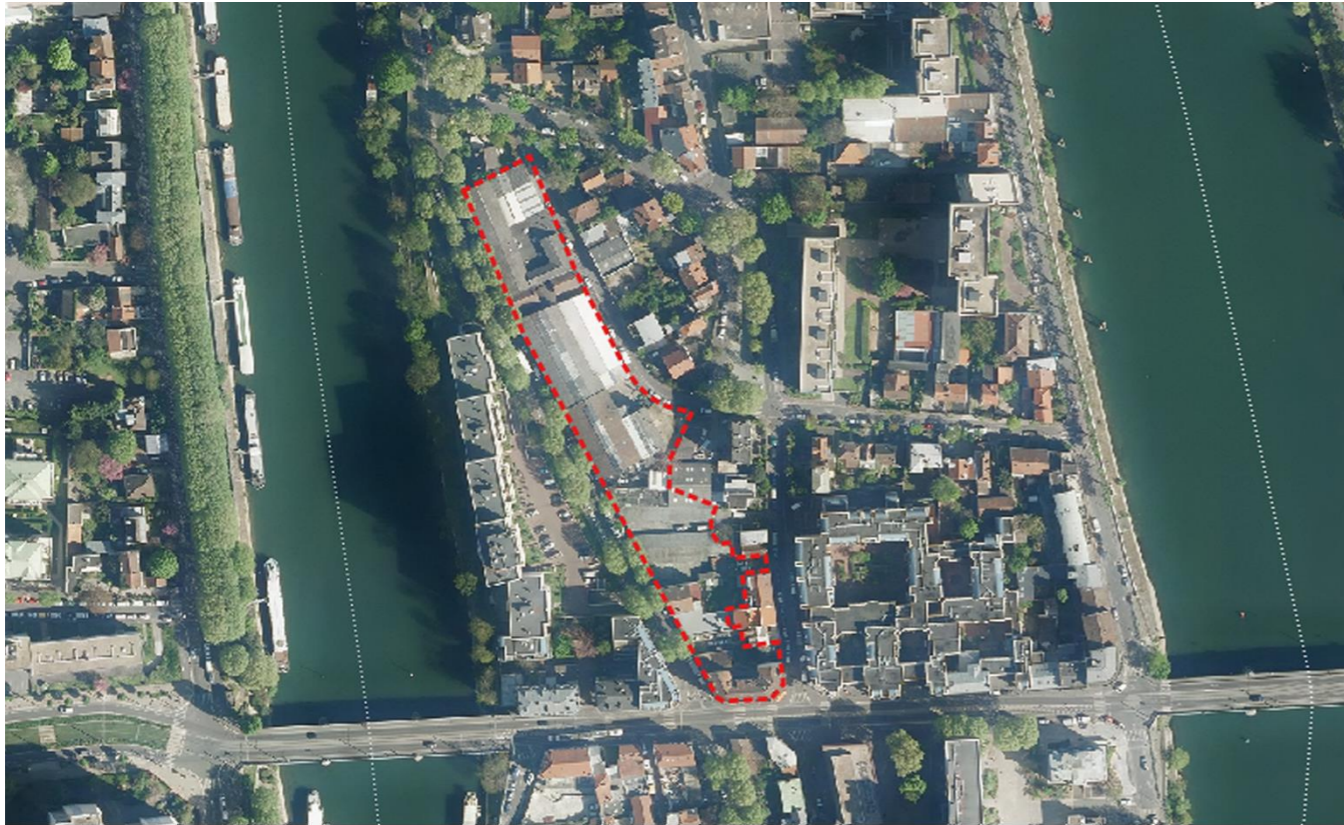
Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 2 janvier 2024 approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial de Plaine Commune pour l'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine

SOMMAIRE

1	CONTEXTE	3
2	ENVIRONNEMENT DU SITE	3
3	ORIENTATIONS.....	5
3.1	Le parti d'aménagement.....	5
3.2	Orientations particulières.....	5
3.3	Schéma des orientations d'aménagement et de programmation	6

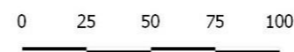
1 CONTEXTE

Situé à proximité de la rue Méchin entre l'avenue Jean Jaurès et la rue du 19 mars 1962, le secteur est constitué d'un tissu hétérogène constitué d'habitations et de vieux entrepôts d'activités.



Jaurès, vue satellite et périmètre de l'OAP

Source : IGN, Ortho HR 2017

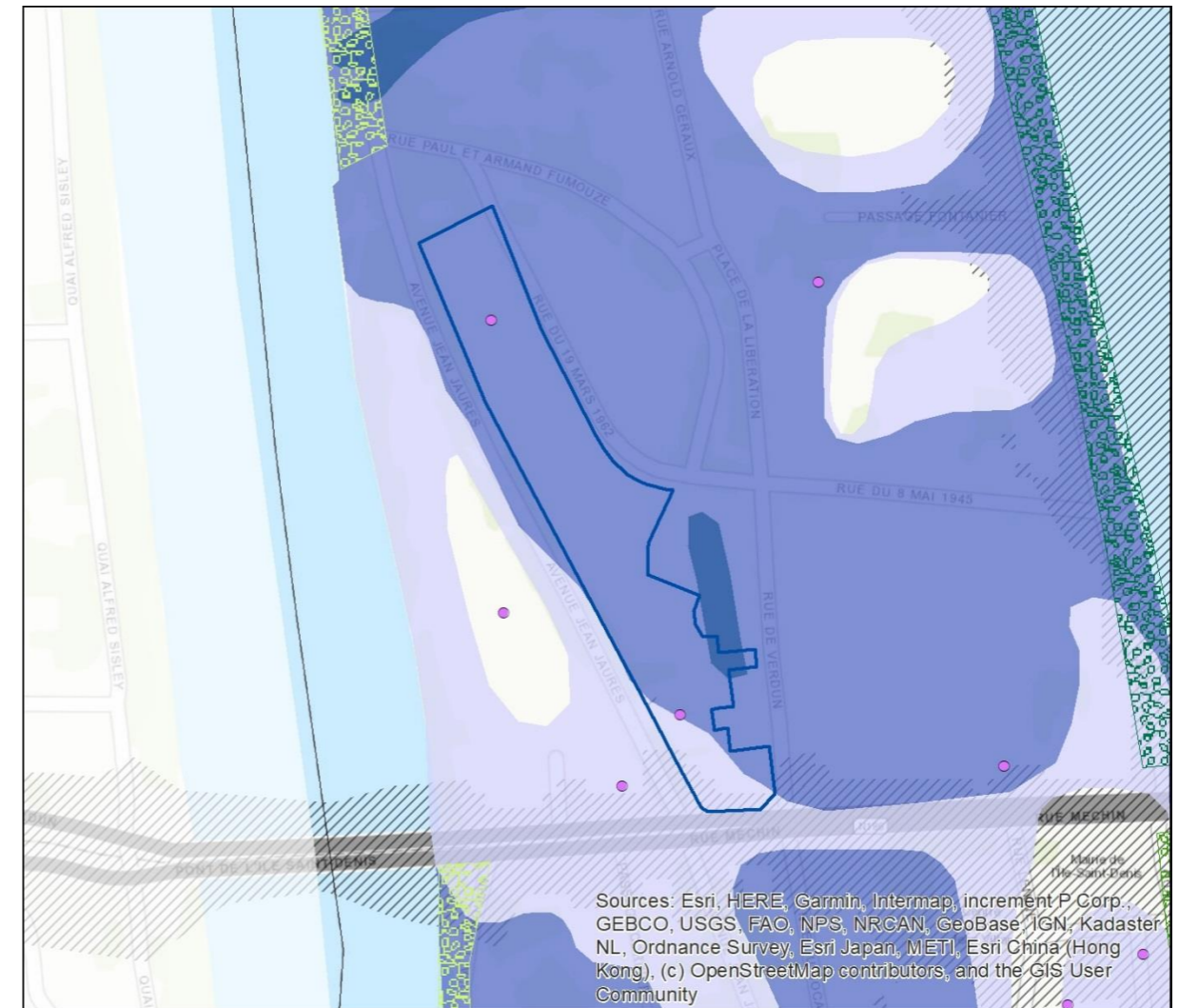


2 ENVIRONNEMENT DU SITE

Ce terrain de 0,6 ha est occupé par des anciennes halles d'activités, au sein d'un tissu mixte à dominante résidentielle. Presque intégralement bâti, le terrain a une forme très allongée et constitue un obstacle aux déplacements actifs. Les activités passées sont susceptibles d'avoir pollué les sols. L'extrémité sud de l'îlot subit le bruit et les pollutions de la RN 186.

Imperméabilisation	Îlots de chaleur	Énergie	Espèces	TVB	Risques	Pollutions	Nuisances
Fort	Fort	Faible	Faible	Faible	Fort	Fort	Faible

Tableau - Enjeux environnementaux du site d'OAP sectorielle « Jaurès – 19 mars 1962 ».



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

- | | | | |
|---------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| PPRI (aléas) | /// Bruit moyen sur 24h ≥ 65 dB(A) | Trame verte et bleue | Réseau de chaleur |
| Très fort | ● Site BASOL | Noyau primaire | ● Chaufferie |
| Fort | ● Site BASIAS | Noyau secondaire | ● Sous-station |
| Autres | ☁ Zone humide effective | Zone relai | — Réseau de distribution |

Carte - Contexte environnemental du site d'OAP sectorielle « Jaurès – 19 mars 1962 ».

3 ORIENTATIONS

3.1 Le parti d'aménagement

Il s'agit de recomposer le tissu urbain de ce secteur afin de créer un site offrant une mixité d'habitat et d'activités à proximité immédiate du centre-ville.

Le parti d'aménagement consiste donc en la création d'un nouvel alignement bâti continu le long de l'avenue Jean Jaurès intégrant des locaux d'activités en rez-de-chaussée et des logements ou bureaux sur les étages.

La densité bâtie du secteur devra diminuer au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la rue Méchin afin de mieux s'intégrer au tissu d'habitat individuel situé autour de la Place de la Libération.

L'aménagement du secteur devra permettre la constitution d'un cœur d'îlot vert marquant un espace de respiration au sein du tissu urbain. Des percées visuelles et axes de pénétration devront permettre les échanges entre le cœur d'îlot et l'emprise publique.

Des axes de liaisons piétons/vélos devront être aménagés entre l'avenue Jean Jaurès et la rue du 19 mars 1962 afin d'améliorer les liaisons transversales sur l'île et améliorer la perméabilité de l'îlot.

Dans le cadre de la réorganisation des circulations en centre-ville suite à l'arrivée du tramway sur la rue Méchin, un axe routier reliant la place de la Libération à l'avenue Jean Jaurès devra également être réalisé.

3.2 Orientations particulières

- Réaliser une opération globale et cohérente sur l'ensemble du secteur ;
- Réserver une place conséquente de l'opération pour l'accueil d'activités économiques (au moins 10%) ;
- Privilégier l'implantation de locaux d'activités en rez-de-chaussée ;
- Créer des cœurs d'îlots verts ;
- Assurer la constitution d'un front bâti urbain le long de l'avenue Jean Jaurès ;
- Créer une liaison routière entre la place de la Libération et l'avenue Jean Jaurès ;
- Assurer la perméabilité du secteur par la création de liaisons transversales réservées au mode de déplacement doux ;
- Aménager des ruptures et rythmes dans la façade pour permettre les percées visuelles vers les cœurs d'îlot et améliorer l'interface entre l'espace public et l'espace privé ;
- Programmer du logement social dans le cadre de la reconstitution du NPNRU de L'Île-Saint-Denis (8 à 20 logements).

3.3 Schéma des orientations d'aménagement et de programmation

