

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

OAP SECTORIELLE N°3

> SECTEUR DU PONT DE STAINS À AUBERVILLIERS

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)

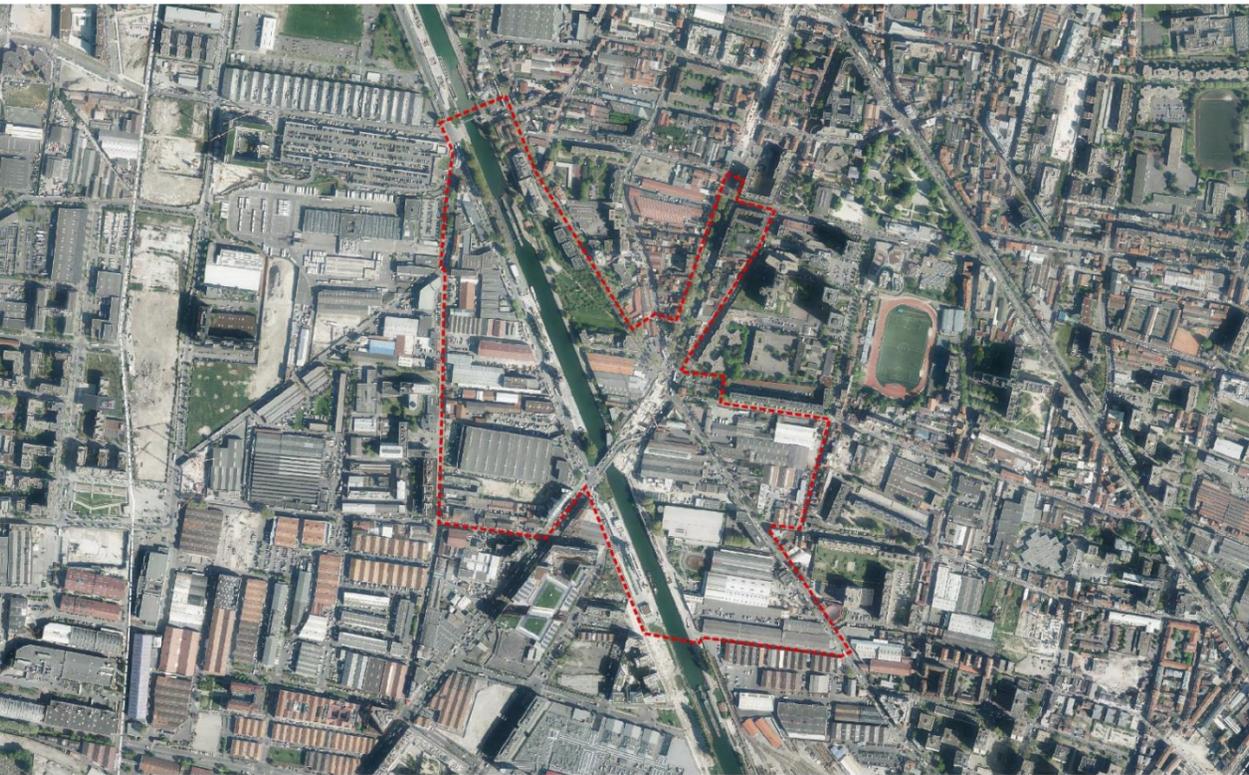
Mise à jour n°4 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 19 décembre 2023

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 ET ENJEUX	3
2	ENVIRONNEMENT DU SITE	3
3	LES ORIENTATIONS.....	4
3.1	Affirmer la vocation économique du site.....	4
3.2	Renforcer et requalifier le maillage viaire	4
3.3	Aménager un espace central et confortable.....	5
3.4	Renforcer la végétalisation et s'ouvrir vers le grand paysage.....	5
3.5	Schéma des orientations d'aménagement et de programmation	6

1 CONTEXTE ET ENJEUX



Pont de Stains, vue satellite et périmètre de l'OAP

0 100 200 300 400 500

Source : IGN, Ortho HR 2017

Le secteur du pont de Stains se situe entre le parc de la Villette à Paris et le stade de France à Saint-Denis. Il est traversé par le canal Saint-Denis, axe territorial majeur et structurant d'Aubervilliers. Certaines de ses berges sont aménagées, conciliant activités de transport, industrielles et de loisirs, et forment un corridor écologique et de modes de déplacement actif important du Nord-Est parisien.

Le secteur du pont de Stains occupe une position stratégique près de la nouvelle station de métro Aimé Césaire. Il sera demain une des entrées du futur parc canal, chapelet de squares et d'espaces verts le long du canal, et un lieu de centralité et de mixité fonctionnelle entre activités économiques, bureaux et logements. A l'échelle de la ville, le pont de Stains a une position charnière et un rôle de couture urbaine entre le centre-ville d'Aubervilliers, le secteur des EMGP, le centre commercial du Millénaire et le futur Campus Condorcet et la porte de la Villette.

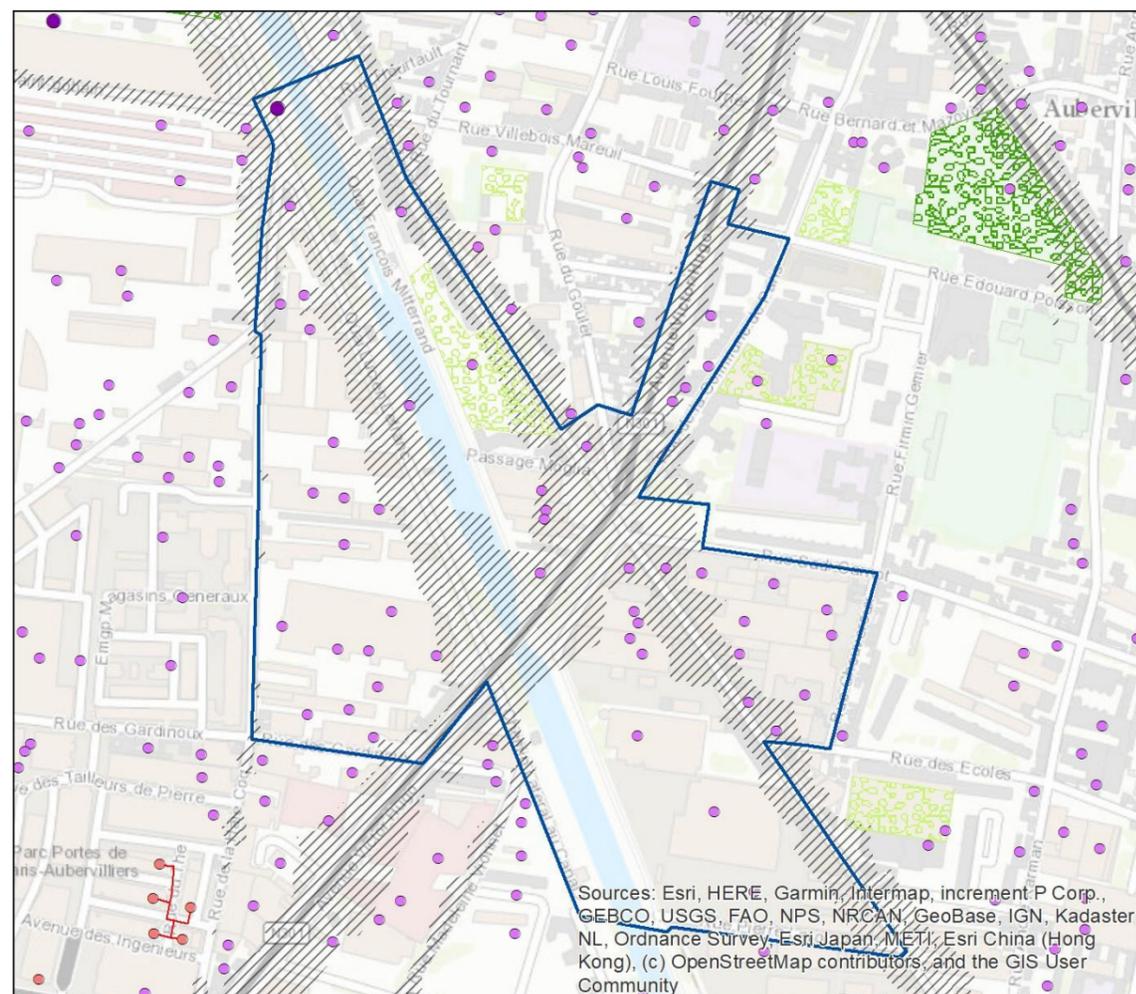
Dans le cadre du PLUi, l'enjeu est d'encadrer les mutations de ce secteur clé pour l'avenir d'Aubervilliers et d'orienter les aménagements futurs en vue de préserver les activités économiques existantes, de contenir le commerce de gros, de mettre en valeur et d'améliorer l'accès au canal et au grand paysage depuis la ville et d'aménager des espaces publics à la hauteur de la centralité en devenir. Le secteur s'inscrit dans le Territoire de la Culture et de la Création en accueillant le parcours « Street Art Canal » qui valorise l'art urbain et la continuité que représente le Canal Saint-Denis reliant le territoire parisien à Plaine Commune.

2 ENVIRONNEMENT DU SITE

Ce secteur stratégique de 32,9 ha est situé le long du canal et autour de la future station « Aimé Césaire » du Métro 12 prolongé, à l'interface entre le centre-ville d'Aubervilliers, le secteur des EMGP et le Campus Condorcet, la porte de la Villette... Il a accueilli des activités susceptibles d'avoir pollué les sols. Le parc Aimé Césaire de 0,9 ha constitue une zone relai de la trame verte et bleue de Plaine Commune.

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

Tableau - Enjeux environnementaux du site d'OAP sectorielle « Pont de Stains ».



- | | | | |
|---------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 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 « Pont de Stains ».

3 LES ORIENTATIONS

3.1 Affirmer la vocation économique du site

Maintenir et valoriser les activités économiques existantes : à l'Est du canal, les activités économiques au sud de la rue Sadi Carnot seront maintenues et valorisées. Une diversification des activités dans ce secteur est souhaitée avec des activités économiques aussi bien du secteur secondaire (industrie) que tertiaire (bureaux).

Les activités industrielles et artisanales existantes situées entre le boulevard Felix Faure et la rue Sadi Carnot ainsi que celles présentes dans la partie sud de l'îlot entre le canal Saint-Denis et le boulevard Felix Faure seront maintenues et valorisées. En revanche, le Nord de cet îlot fera l'objet d'une diversification progressive et d'une tertiairisation de l'activité.

Contenir le commerce de gros et attirer de nouvelles activités économiques du secteur secondaire : A l'Ouest du canal, le commerce de gros sera contenu dans l'îlot qu'il occupe actuellement. Une montée en gamme des activités industrielles sera attendue avec l'implantation de filières éco-industrielle et de logistique urbaine. Au sud du secteur, le commerce de gros s'implantera au rez-de-chaussée des constructions qui pourront être dédiées au logement. Enfin, le bâtiment industriel de la société urbaine d'air comprimé sera conservé et mis en valeur.

Renforcer le transport fluvial et le lien avec les EMGP : le transport fluvial sera renforcé et contribuera à maintenir les activités économiques présentes sur le site. Enfin, des liaisons avec le site des EMGP situé au Sud du pont de Stains seront encouragées afin de créer une cohésion en termes de développement économique et industriel sur l'ensemble du territoire.

Restructurer le front urbain au croisement de la rue des Gardinoux et l'Avenue Victor Hugo : Au Sud du secteur, au croisement de ces deux axes, le tissu urbain, très diversifiée, est caractérisé par la présence d'immeubles de rapport, d'activités et de commerces en pied d'immeuble. L'objectif est ici de restructurer le front urbain et de soutenir la mixité de ce secteur. Du logement pourra être implanté. Une attention particulière sera portée à la qualité écologique des plantations et de la végétalisation. Des rez-de-chaussée actifs seront créés le long de la rue des Gardinoux et de l'Avenue Victor Hugo afin d'animer le front urbain.

3.2 Renforcer et requalifier le maillage viaire

Requalifier les grands axes routiers : les axes principaux, l'avenue Victor Hugo, qui se connecte au centre-ville, et le boulevard Félix Faure, sera requalifiés en boulevard urbain. Ils seront paysagés, végétalisés et accessibles à tous les modes de déplacement. Les aménagements doivent se faire en faveur des modes de déplacement actif avec la création d'aménagements cyclables et de larges trottoirs pour les piétons, en lien avec le canal qui constituera une infrastructure intercommunale et métropolitaine pour les modes de déplacements actifs.

Renforcer et aménager des franchissements : l'insertion de la passerelle Haie Coq sera améliorée tandis que deux nouveaux franchissements seront créés. Le premier reliera la Place Rol Tanguy à la rue de la Haie au Coq en traversant l'îlot dédié au commerce de gros pour permettre de se rattacher au prolongement prévu de la rue de la Métallurgie en direction du futur campus Condorcet. Le second sera situé dans la continuité de la rue Pierre Larousse. Le lien entre le centre-ville d'Aubervilliers et le secteur des EMGP sera ainsi renforcé et affirmé.

Ces nouveaux franchissements devront, par leur conception, ne pas entraver le fonctionnement écologique du site et favoriser les continuités des corridors écologiques.

Créer de nouvelles circulations piétonnes : La prédominance de la voiture sera atténuée dans ce secteur. Un nouveau maillage viaire à destination des modes de déplacement actif sera créé. Il repose sur l'axe Nord-Sud que représente le Canal Saint-Denis, et des transversales d'Ouest en Est permettant de relier la rue Haie-Coq

3.3 Aménager un espace central et confortable

Achever l'aménagement lié au métro Aimé Césaire : Il s'agit d'accompagner les travaux en cours, de permettre leur achèvement prochain et d'assurer leur bonne insertion. L'arrivée de la station de métro Aimé Césaire au cœur du carrefour permettra de mieux connecter Aubervilliers au reste du territoire intercommunal et à Paris.

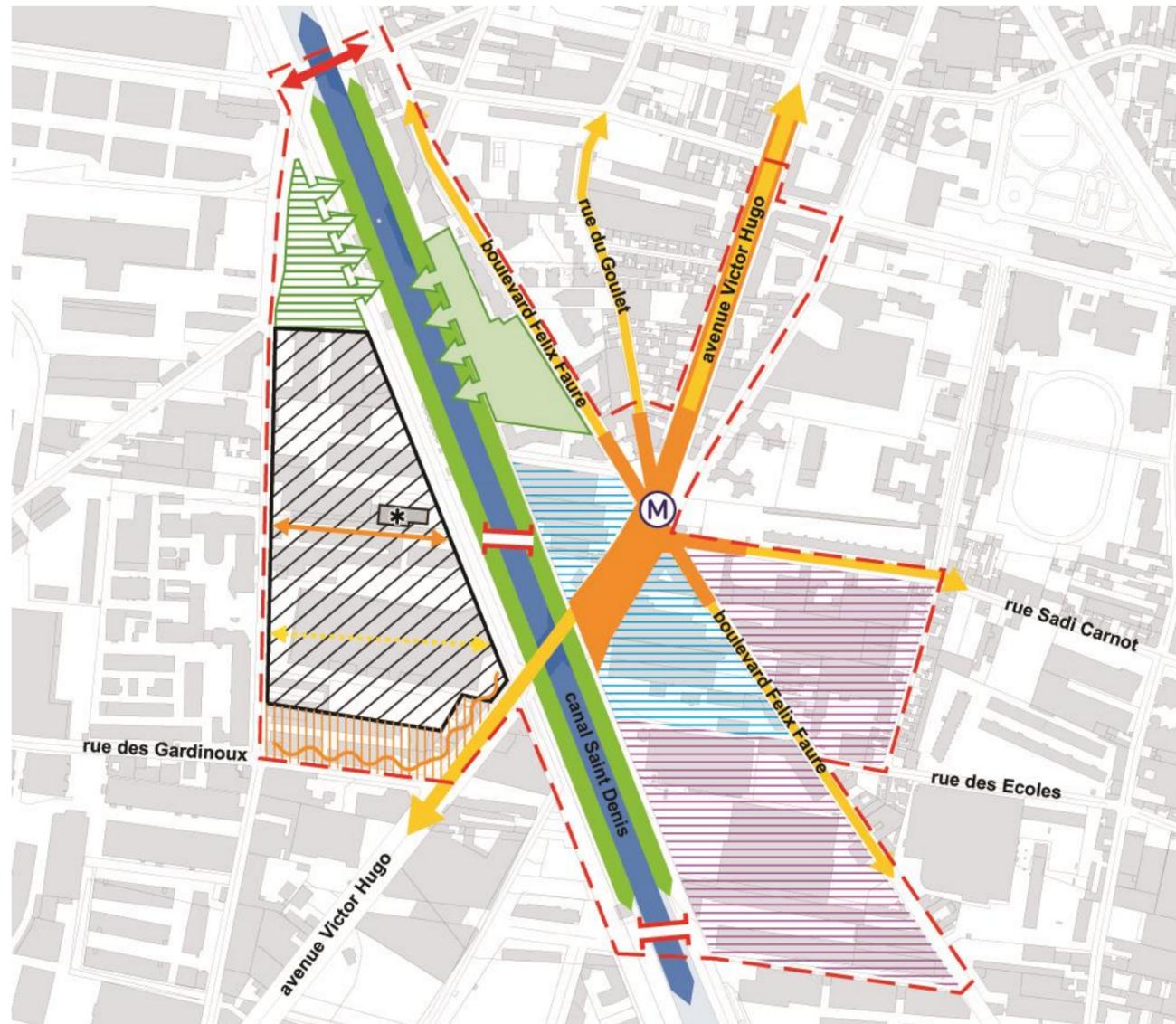
Aménager un carrefour lisible fédérateur : La Place Rol Tanguy relie le Canal Saint-Denis, le campus Condorcet à l'ouest et le centre-ville d'Aubervilliers au Nord-Est. A ce titre, elle représente un point stratégique pour renforcer les relations et les proximités entre ces différentes centralités. Le traitement de l'espace public permettra d'apaiser la place : la lisibilité en sera améliorée, les parcours piétons et cyclistes seront facilités afin de garantir le confort et la sécurité des modes de déplacements actifs. A terme des espaces hors circulation seront aménagés pour permettre l'accueil d'usages diversifiés et l'investissement de la future place urbaine.

3.4 Renforcer la végétalisation et s'ouvrir vers le grand paysage

Créer un espace vert de proximité et améliorer la qualité paysagère de ceux existants : Un nouvel espace vert est à créer en face du square sur l'autre rive. Les deux parcs, adressés sur le canal, constituent une continuité écologique et paysagère et contribueront à la trame verte intercommunale est-ouest, en direction de la Seine et du cimetière de Pantin. La végétalisation et la pleine terre seront favorisées pour les nouveaux projets d'espaces publics et lors de la mutation des terrains du site.

Aménager les berges du canal : le canal forme un corridor écologique et un axe de déplacement actif majeur. Les berges du canal feront l'objet d'aménagement urbain et paysager de qualité et créeront une continuité avec les précédents aménagements de berges au nord et au sud du site. Les berges doivent pouvoir également accueillir l'implantation de nouvelles activités liées aux loisirs tout en cohabitant avec les activités existantes telles que le transport fluvial et l'industrie. L'aménagement des berges devra participer du territoire de la culture et de la création, en lien avec le « street art canal », parcours artistique qui concourt à la valorisation de cet axe historique du territoire, encore méconnu.

3.5 Schéma des orientations d'aménagement et de programmation



OAP - Pont de Stains

ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

- Requalification et végétalisation des grands axes
- Requalification de l'avenue Victor Hugo, voie urbaine majeure pour se connecter au centre ville
- Prolongement de la rue de la Métallurgie
- Traversée piétonne
- Amélioration de l'atterrissage de la passerelle Haie Coq
- Création de franchissements
- Future station de métro de la ligne 12 « Aimé Césaire »
- Renforcement du transport fluvial

PROGRAMMATION ET MORPHOLOGIE

- Développement, requalification progressive et maintien de la fonction économique des ZAE existantes
- Diversification maîtrisée de l'activité économique mixte (secondaire et tertiaire)
- Préservation de l'activité économique (dominante commerce de gros) et montée en gamme qualitative progressive
- Front urbain mixte (logement, activités)
- Préservation du patrimoine bâti
- Rez-de-chaussée actif

ESPACE PUBLIC ET VEGETALISATION

- Végétalisation des berges du canal Saint Denis et corridor écologique
- Création d'un espace vert
- Aménagement d'un espace public central et confortable
- Ouverture des parcs vers le canal Saint-Denis

ELEMENTS DE CONTEXTE

- Périmètre de l'OAP
- Bâti existant
- Parcellaire existant
- Parc existant

Plan général d'OAP