

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

## OAP SECTORIELLE N°30

### > SECTEUR PALARIC A SAINT-OUEN-SUR-SEINE

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



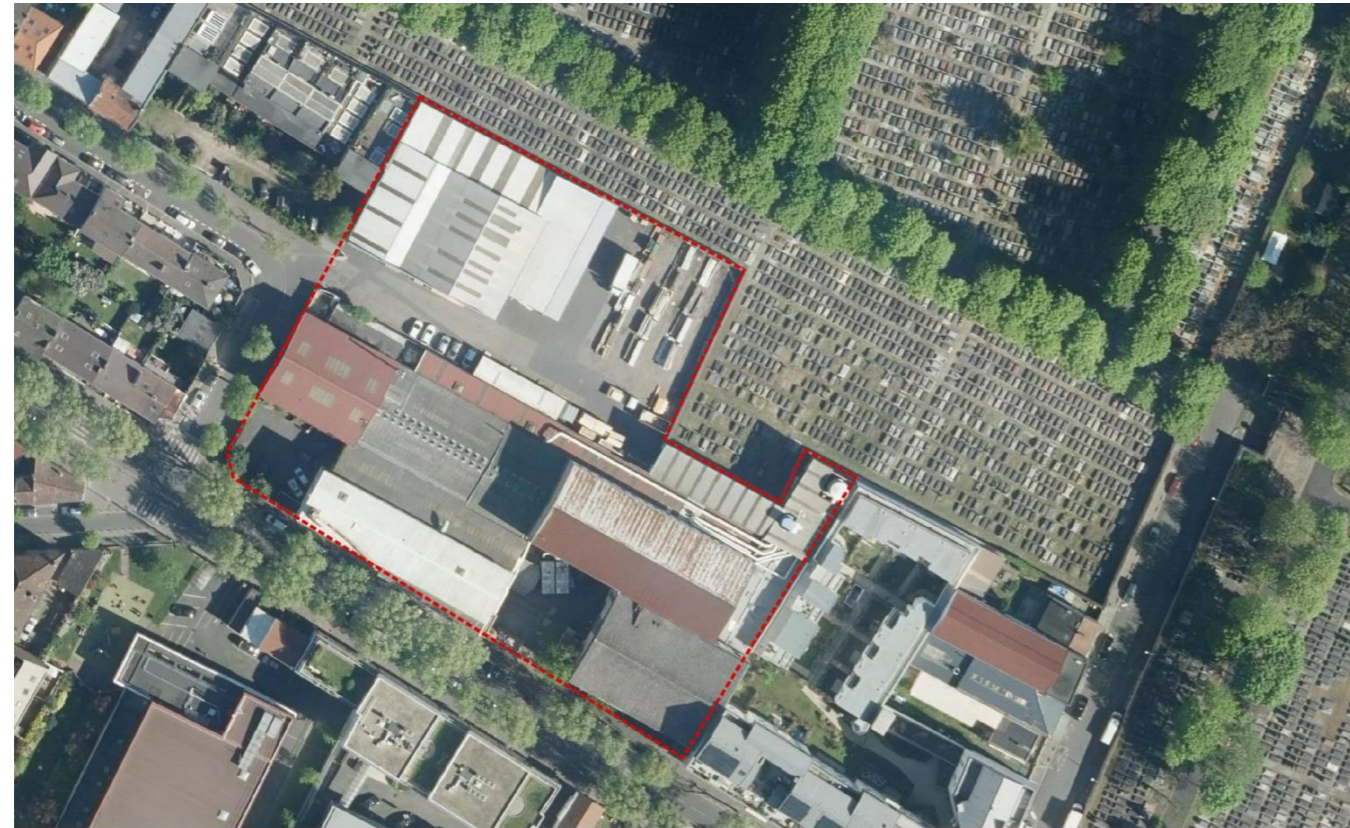
## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>CONTEXTE DU PROJET .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ENVIRONNEMENT DU SITE .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>PARTI D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>4</b>





# 1 CONTEXTE DU PROJET



Palaric, vue satellite et périmètre de l'OAP



Source : IGN, Ortho HR 2017

D'une superficie d'environ 8 000 m<sup>2</sup>, le site de l'OAP Palaric se trouve en limite sud du cimetière Parisien de Saint-Ouen-sur-Seine, dans un secteur présentant une forte mixité fonctionnelle. En effet, ce dernier est occupé par des zones d'habitation (individuelle et collective), un équipement sportif et des activités économiques.

La morphologie du tissu urbain dans lequel s'insère l'OAP est caractérisée par une certaine qualité patrimoniale, composée de pavillons en R+1/R+2, de logements collectifs en R+3 et de locaux d'activités en R+3.

Le projet devra donc veiller à préserver le tissu pavillonnaire environnant et assurer la bonne intégration de la future opération, notamment par une maîtrise des hauteurs maximales.

Le site faisant l'objet d'une OAP est actuellement occupé par l'entreprise Ratheau L.B.P, grossiste en bois, et par la société Marotte, spécialisée dans la fabrication de panneaux de bois décoratifs.

A l'issue du projet est prévue la construction d'environ 250 logements. A l'échelle communale, il concentre 3 % de la production de logement prévue à l'horizon 2030.

# 2 ENVIRONNEMENT DU SITE

Ce terrain de 0,8 ha inséré au sein du tissu urbain dense de Saint-Ouen est limitrophe du cimetière parisien de Saint-Ouen, noyau de biodiversité de la trame verte locale. Il a accueilli une activité susceptible d'avoir pollué les sols.

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

Tableau - Enjeux environnementaux du site d'OAP sectorielle « Palaric ».



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

Carte - Contexte environnemental du site d'OAP sectorielle « Palaric ».



### 3 PARTI D'AMENAGEMENT

#### **Promouvoir la mixité fonctionnelle**

Le programme de l'opération prévoit la réalisation d'un ensemble de logements.

L'îlot se trouvant en limite de tissus pavillonnaires offrant une certaine qualité patrimoniale, un effort particulier devra être observé concernant les transitions urbaines, notamment sur la question des hauteurs.

#### **Faciliter l'insertion de l'îlot dans le tissu urbain existant**

Afin de désenclaver l'îlot et faciliter son insertion dans le tissu urbain existant est prévue la création d'une nouvelle voie de circulation. Cette voie reliera ainsi la rue Vincent Palaric à la rue Eugène Berthoud. Elle permettra de desservir les différentes parties de l'opération, tout en scindant en deux le site du projet, afin de proposer des îlots d'une profondeur compatible avec la réalisation d'un programme de logements.

Il sera également nécessaire de veiller à la bonne insertion de la nouvelle rue dans le maillage existant.

#### **Renforcer la trame verte et développer la présence de la nature en ville**

Les rues Vincent Palaric et Eugène Berthoud accueilleront des alignements plantés destinés à renforcer la place de la nature en ville. Afin de s'inscrire en cohérence avec la composition du tissu existant et de renforcer le caractère végétalisé du secteur, la nouvelle voie de desserte créée sera également plantée.

De par la surface importante de l'îlot et du programme, des cœurs d'îlot paysagé seront aménagés. Ils contribueront visuellement à affirmer la place de la nature en ville, par une transparence entre le cœur de l'îlot et la rue.

Schéma des orientations d'aménagement et de programmation

