

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

OAP SECTORIELLE N°10

> SECTEUR DES QUATRE-ROUTES À LA COURNEUVE

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

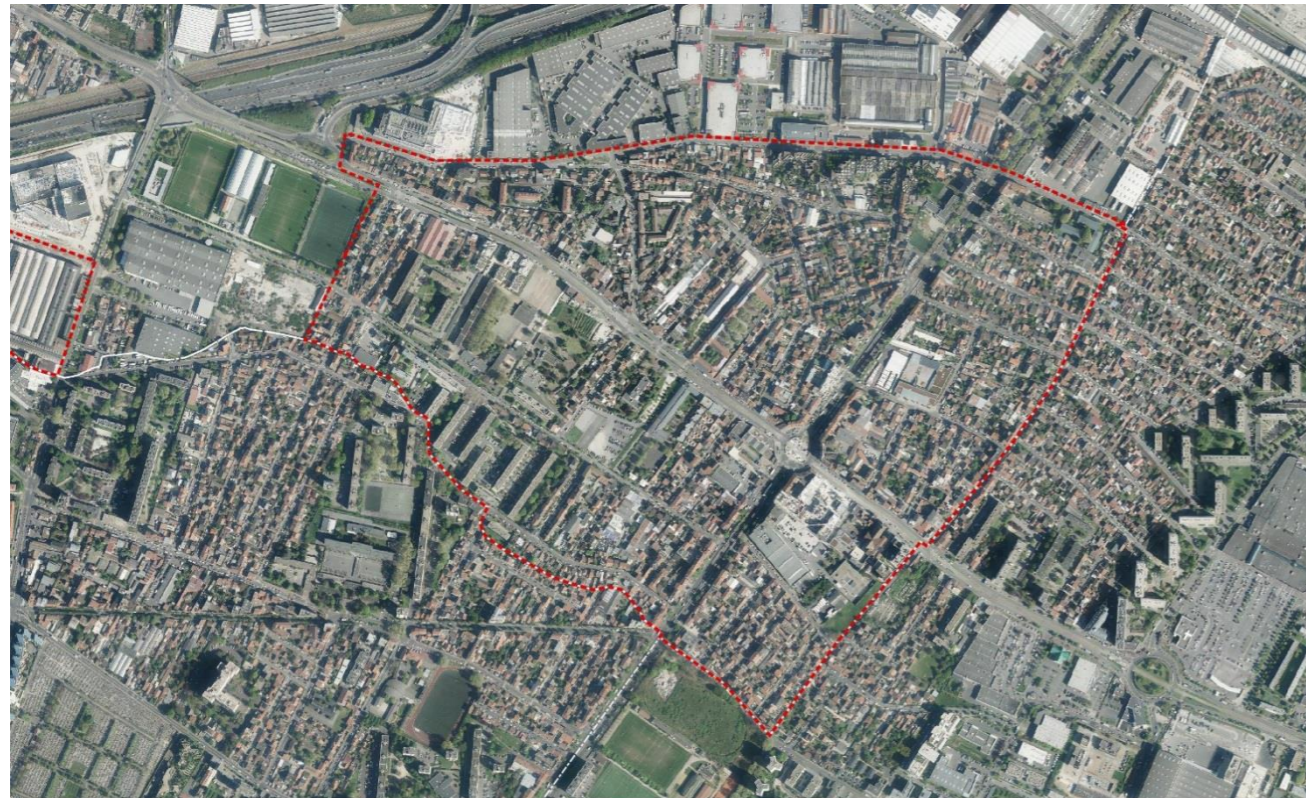
Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 2 janvier 2024 approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial de Plaine Commune pour l'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine

SOMMAIRE

1	CARACTERISTIQUES DU SITE	3
1.1	Une centralité mixte à conforter	3
1.2	Environnement du site.....	3
2	OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	4
3	PRINCIPES D'AMENAGEMENT	4

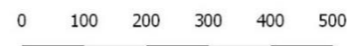
1 CARACTERISTIQUES DU SITE

1.1 Une centralité mixte à conforter



Quatre Routes, vue satellite et périmètre de l'OAP

Source : IGN, Ortho HR 2017



Le secteur des Quatre-Routes est situé au Sud-Est de la commune de La Courneuve en limite d'Aubervilliers, Bobigny, Pantin et Drancy. Il s'articule autour du carrefour du 8 mai 1945 qui constitue une centralité à la fois en termes de commerces (marché et boutiques) de transports en commun (métro ligne 7, tramway t1, gare routière) et d'équipements.

Les formes bâties sont variées avec la présence d'immeubles de logements collectifs le long des avenues Jean Jaurès et Paul Vaillant Couturier, et de pavillons en second front.

La présence des pavillons et de leurs jardins privés permet de créer, en complément des parcs et des squares publics, une trame verte en pas japonais qui s'étend au travers des îlots pavillonnaires.

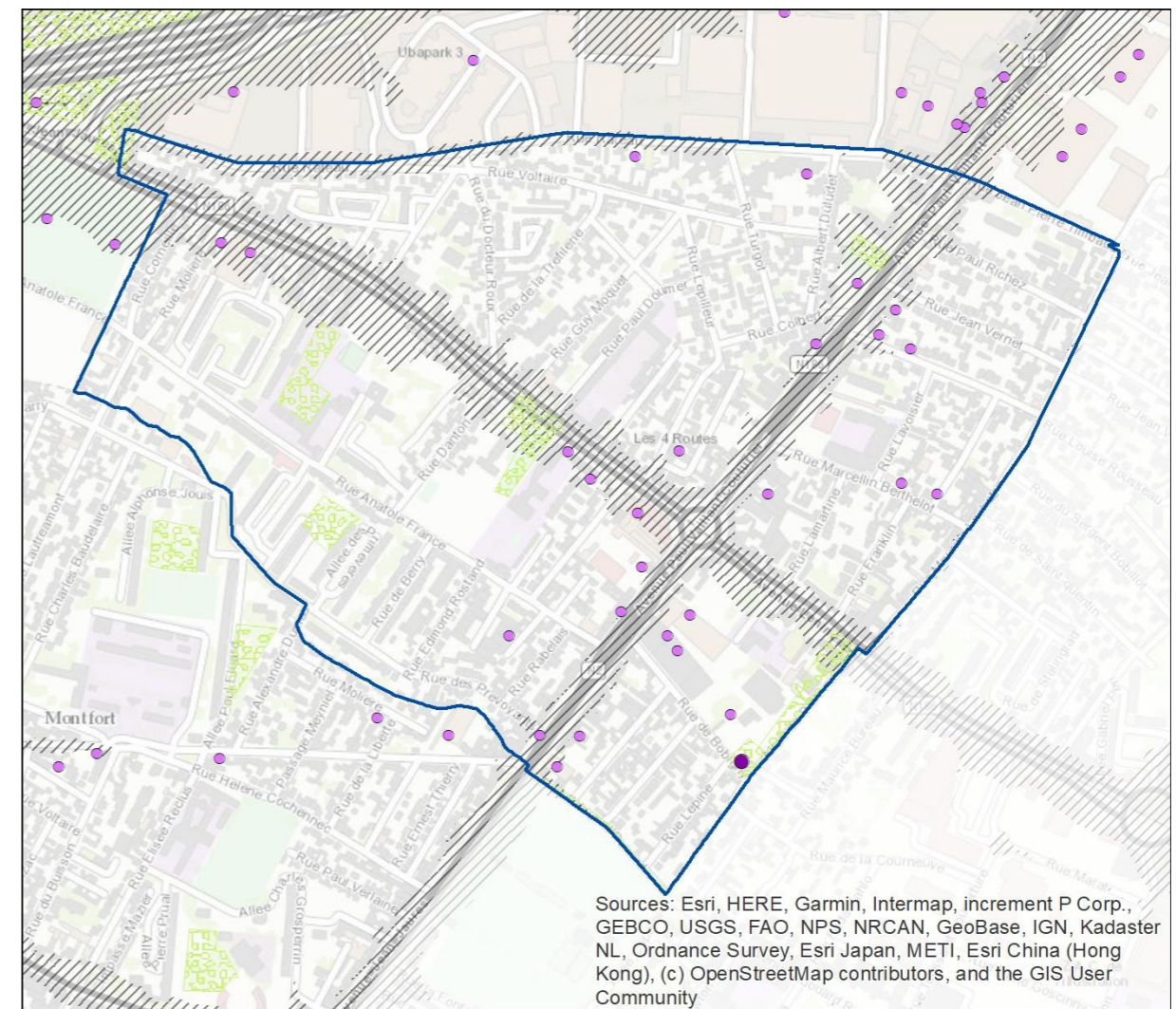
Trois projets sont en cours sur le secteur : Ilot des pointes, secteur du marché, îlot Daniel Féry. Le secteur du Marché et Daniel Féry font l'objet d'un pilotage public d'opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

1.2 Environnement du site

Ce secteur de 76,3 ha est situé au sud-est de La Courneuve, autour de la centralité que constitue la place du 8 mai 1945 (transports en commun, commerces, équipements...) dit « carrefour des Quatre-Routes ». Peu végétalisé, ses rares squares constituent des zones-relais de la trame verte locale. Il accueille ou a accueilli des activités « urbaines » (pressing, supermarché, garages automobiles...), susceptibles d'avoir localement pollué les sols. Traversé par la RN186 et la RN2, il en subit les nuisances et les pollutions.

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

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



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)**
- 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 relais
- Réseau de chaleur**
- Chaufferie
- Sous-station
- Réseau de distribution

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

2 OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) des Quatre-Routes permet de formaliser et spatialiser des objectifs pour répondre aux enjeux du territoire à l'échelle de ce secteur :

- Organiser les déplacements doux en direction des stations de transports en commun, notamment en rendant identifiables les axes de rabattement
- Reconnecter les Quatre-Routes au reste du territoire de la Courneuve (Babcock, quartier Sud de la gare, Centre-ville), aujourd'hui en partie isolé par les infrastructures et grands axes de transport (autoroute, voies ferrées, pont Palmer).
- Développer et préserver les espaces verts publics et privés (cœurs d'îlots des secteurs pavillonnaires) qui participent à la trame verte et bleue du territoire.
- Renforcer le rayonnement de la centralité à l'échelle de la Courneuve et de Plaine Commune par la réalisation de projets urbains (secteur du marché, îlot des pointes, îlot Féry), une requalification des commerces et la construction de nouveaux équipements.
- Préserver les caractéristiques du tissu pavillonnaire, en particulier la présence des cœurs d'îlots non bâtis
- Limiter la division du tissu pavillonnaire du quartier des Quatre-Routes.

3 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les principes d'aménagement du secteur des Quatre-Routes définis ci-dessous sont complétés par le schéma de principe de l'OAP.

Traitement des espaces publics, paysagers et naturels








- Aménager les espaces publics existants afin de favoriser la place de la nature et du paysage dans la ville. Tendre vers une moindre imperméabilisation des sols et gérer localement les eaux de pluie courantes. Les projets de requalification des voiries existantes devront systématiquement faire l'objet d'une réflexion sur l'amélioration de la gestion des eaux pluviales et la désimperméabilisation des sols, conformément aux orientations de l'OAP thématique Environnement et Santé (Document n°3-2-1).
- Favoriser la création de nouveaux espaces publics en accompagnement des projets urbains.
- Construire des lieux de rencontre intergénérationnels permettant de réunir les populations.
- Aménager des cheminements piétons et cycles entre les secteurs d'habitations, les équipements, les secteurs de commerces et les stations de transports en commun. Ces aménagements doivent favoriser les liaisons douces au sein du quartier et le relier au reste du territoire.
- Accompagner la requalification des axes structurants par des aménagements modes actifs et un développement de la nature en ville.
- Renforcer les qualités écologiques du quartier en privilégiant la gestion différenciée, proscrivant les espèces invasives et permettant la circulation et le déplacement des espèces au sein de la trame paysagère.
- L'aménagement et l'insertion des circulations actives dans le tissu urbanisé doivent être qualitatifs. Elles doivent participer au fonctionnement et à l'extension de la trame verte et bleue.
- Rendre visible les axes de rabattement vers les gares (en utilisant par exemple la mise en place d'une signalétique spécifique, un changement de revêtement du sol, la création de lignes de vues...).
- Préserver et mettre en valeur les cœurs d'îlots verts et ouverts des espaces pavillonnaires et collectifs.
- Le patrimoine architectural et paysager, identifié au schéma de l'OAP, fera l'objet d'une attention particulière quant à sa préservation et valorisation. Les caractéristiques des éléments architecturaux à préserver sont détaillées dans la [Partie 3 du PLUi relative aux éléments et ensembles bâtis patrimoniaux](#).

Mixité des formes et des fonctions

- Conforter la polarité commerciale des Quatre-Routes en liant l'habitat, le commerce et services de proximité, les équipements publics et les espaces publics.
- Préserver les linéaires de commerces en rez-de-chaussée le long des axes identifiés.
- Préserver le tissu pavillonnaire et parcellaire existant en maintenant des cœurs d'îlots non-bâtis.
- Densifier le long des grands axes : RN2 et RN186.



Légende prescriptive

-  Périmètre de l'OAP
 -  Liaison active (piéton et cycle) existante à conforter
 -  Liaison active (piéton et cycle) à créer
 -  Lieu de rencontres (végétal - loisir) à créer ou renforcer
 -  Patrimoine bâti remarquable à mettre en valeur
 -  Patrimoine bâti intéressant à mettre en valeur
 -  Implantation de commerces et équipements en RDC
 -  Equipement à créer
 -  Trame paysagère à créer ou conforter
 -  Renforcer la biodiversité et la qualité écologique du territoire (créer ou conforter des espaces paysagers)
 -  Patrimoine végétal à préserver (ensemble végétal)
- La desserte par les transports en commun**
-  Station métro
 -  Station tramway
 -  Réseau de transport en commun existant
 -  Gare routière
-  0 25 50 100 250 MÈTRES