

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ  
PLAINE SAULNIER**

**CENTRE AQUATIQUE OLYMPIQUE ET  
FRANCHISSEMENT DE L'A1  
A SAINT-DENIS (93)**

**MISE EN COMPATIBILITE DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS**  
Dans le cadre de la  
**PROCEDURE DE DECLARATION  
D'UTILITE PUBLIQUE**

**Déclaration d'intention**

(Articles L.121-18 et R.121-25 du Code de l'environnement)

FEVRIER 2019





# SOMMAIRE

INTRODUCTION .....	4
1. LES MOTIVATIONS ET RAISONS D'ETRE DES PROJETS .....	7
1.1 Contexte de l'opération et inscription dans la stratégie territoriale.....	8
1.2 Phasage et calendrier général de l'opération.....	9
1.3 Programme général de l'opération d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier .....	11
1.4 Principales caractéristiques du secteur du Centre Aquatique Olympique, du pôle sportif et du franchissement piéton et cycliste au sein de l'opération d'aménagement ....	18
2. LA LISTE DES COMMUNES CORRESPONDANT AU TERRITOIRE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE AFFECTÉ PAR LE PROJET .....	23
3. APERÇU DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	24
4. LES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGÉES .....	27
4.1 Les grands principes généraux et invariants.....	27
4.2 S'agissant de l'opération d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier.....	28
4.3 S'agissant du centre aquatique olympique et du franchissement de l'A1.....	29
5. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-DENIS .....	32
6. LES MODALITÉS DEJA ENVISAGEES DE CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC..	35
6.1 Concertation pendant la phase de candidature de Paris à l'organisation des Jeux olympiques et paralympiques 2024 .....	35
6.2 Concertation préalable à la création de la ZAC Plaine Saulnier.....	35
6.3 Concertation préalable sur le Centre Aquatique Olympique et le franchissement de l'A1	36
6.4 Concertation préalable sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunale de l'EPT Plaine Commune .....	38
6.5 Participation du public par voie électronique sur l'évaluation environnementale de la ZAC Plaine Saulnier .....	38
6.6 Enquête publique.....	39
6.7 Choix retenu pour la concertation préalable du public sur la mise en compatibilité du PLU de Saint-Denis à l'aune des participations du public réalisées, en cours et à venir	39

## INTRODUCTION

Le projet de la ZAC Plaine Saulnier et les projets du Centre Aquatique Olympique et du franchissement de l'A1, sur la commune de Saint-Denis, nécessitent le recours, sur un périmètre inscrit dans le projet de périmètre de ZAC, à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Ces projets ont fait l'objet, respectivement, de concertations préalables dans le cadre des dispositions prévues par le code de l'urbanisme (pour la ZAC Plaine Saulnier) et par le code de l'environnement (pour le Centre Aquatique Olympique et le franchissement). Ces concertations sont achevées.

La réalisation du projet de ces projets impose, dans le cadre de la procédure de DUP, la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Denis. Cette mise en compatibilité relève du champ d'application du droit d'initiative prévu au III de l'article L. 121-17 du code de l'environnement, raison pour laquelle la Métropole du Grand Paris fait publier la présente déclaration d'intention.

Tant sur les projets du Centre Aquatique Olympique et du franchissement piéton et cycliste, établis dans le cadre partenarial des Jeux, que sur le projet de la ZAC Plaine Saulnier, objets du présent dossier, la Métropole, maître d'ouvrage de l'ensemble des projets, agit en étroite collaboration avec l'ensemble des partenaires de ces projets, tout au long de leur réalisation.

*La Métropole du Grand Paris, maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier*

La Métropole du Grand Paris a vu le jour le 1er janvier 2016. Elle a été créée par la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi MAPTAM), puis renforcée par la loi du 7 août 2015 de nouvelle organisation territoriale de la république (loi NOTRe). Elle regroupe Paris, les 123 communes des trois départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne et 7 communes des départements limitrophes de l'Essonne et du Val-d'Oise, soit environ 7,2 millions d'habitants.

Au titre de sa compétence « Aménagement de l'espace métropolitain » définie par la loi et de l'article 2 de la délibération du Conseil métropolitain du 8 décembre 2017, relative à la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement, la Métropole du Grand Paris est maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement ZAC Plaine Saulnier.

La Métropole assure cette maîtrise d'ouvrage en concertation et cohérence avec les objectifs de la Ville de Saint-Denis et de l'Établissement Public Territorial de Plaine Commune.

Par ailleurs, la Ville de Paris, propriétaire du site avant sa cession à la Métropole du Grand Paris, était également co-maître d'ouvrage d'un certain nombre d'études pré-opérationnelles au même titre que l'EPT Plaine Commune.

*La Métropole du Grand Paris, maître d'ouvrage du CAO et du franchissement piéton et cycliste au-dessus de l'A1*

La Métropole est également maître d'ouvrage du CAO au titre de sa compétence en matière de développement économique, social et culturel. L'article 59 de la loi NOTRe prévoit en effet la maîtrise d'ouvrage métropolitaine en cas de « construction, aménagement, entretien et fonctionnement de grands équipements culturels et sportifs de dimension internationale ou nationale ». Elle est également maître d'ouvrage du franchissement piéton et cycliste qui relie le CAO au Stade de France au-dessus de l'A1 et de l'avenue Wilson, nécessaire à l'organisation des Jeux.

### *Déclaration d'intention*

Conformément aux articles L.121-18 et R.121-25 du Code de l'environnement, la déclaration d'intention est publiée et ainsi consultable :

- sur le site internet de la préfecture de Seine-Saint-Denis : [www.seine-saint-denis.gouv.fr/Publications/Déclarations-d-intention](http://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Publications/Déclarations-d-intention) ;
- dans les locaux de la préfecture de Seine-Saint-Denis ;
- dans les locaux de l'EPT Plaine Commune et sur son site internet <https://www.plainecommune.fr/> ;
- dans les locaux de la commune de Saint-Denis et sur son site internet <http://ville-saint-denis.fr/> ;
- sur le site internet de la Métropole du Grand Paris : <https://www.metropolegrandparis.fr/fr> ;
- dans les locaux de la Métropole du Grand Paris.

Conformément aux dispositions des articles L.121-17-1 et suivants du Code de l'environnement, un droit d'initiative est ouvert au public pour demander au Préfet de département l'organisation d'une concertation préalable. Ce droit peut être exercé dans un délai de quatre mois à compter de la publication de la déclaration d'intention.

L'article L.121-19 du Code de l'environnement dispose :

*« I. - Le droit d'initiative mentionné au III de l'article L. 121-17 peut être exercé auprès du représentant de l'Etat par :*

*1° Un nombre de ressortissants majeurs de l'Union européenne résidant dans le périmètre de la déclaration d'intention égal à 20 % de la population recensée dans les communes du même*

*Périmètre, ou à 10 % de la population recensée dans le ou les départements, dans la ou les régions où se trouve tout ou partie du territoire mentionné dans la déclaration d'intention ;*

*2° Un conseil régional, départemental ou municipal ou l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale dont le territoire est compris en tout ou partie dans celui défini dans la déclaration d'intention ;*

*3° Une association agréée au niveau national en application de l'article L. 141-1, ou deux associations ou une fédération d'associations agréée (s) au titre de l'article L. 141-1 dans*

*le cadre de la région ou du département dont le territoire est compris en tout ou partie dans celui défini dans la déclaration d'intention (...) ».*

Le représentant de l'Etat décide de l'opportunité d'organiser une concertation préalable selon les modalités des articles L.121-16 et L.121-16-1 du Code de l'environnement et, dans ce cas, fixe la durée et l'échelle territoriale de la participation qui sera mise en œuvre au regard des principaux impacts environnementaux et des retombées socio-économiques attendus.

Sa décision est motivée et rendue publique dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception de la demande. En l'absence de décision explicite dans ce délai, le représentant de l'Etat est réputé avoir rejeté la demande.

**La Métropole du Grand Paris n'envisage pas de modalité particulière de concertation préalable portant spécifiquement sur la mise en compatibilité du PLU de Saint-Denis, la concertation préalable relative au projet de ZAC Plaine Saulnier ainsi que la concertation préalable relative au projet de Centre Aquatique Olympique et de franchissement piéton et cycliste de l'A1 en ayant tenu lieu utilement.**

## 1. LES MOTIVATIONS ET RAISONS D'ETRE DES PROJETS

**La présente déclaration d'intention porte sur le projet de l'opération d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier, dans le périmètre de laquelle s'insèrent les projets de construction du Centre Aquatique Olympique et de franchissement de l'A1. Ces trois projets sont décrits ci-dessous.**

Du fait de l'usage du site pour les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, l'aménagement du site sera marqué par différentes temporalités : la phase de réalisation et phase événementielle en vue de l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques, dite la phase olympique, puis la phase héritage qui correspond à l'achèvement puis à l'exploitation des ouvrages et à la vie du nouveau quartier créé. Il est fait référence à ces deux phases dans la description du projet.

Il convient également de préciser qu'un percement de l'autoroute A86 est figuré au stade d'intention urbaine sur les plans du présent dossier. Ce percement permettrait de compléter un axe nord-sud pour piétons et cyclistes traversant les quartiers de la Porte de Paris, de la Plaine Saulnier, du Landy puis par le franchissement allant jusqu'au quartier Pleyel et son pôle d'échanges. Il ne s'agit pas d'un ouvrage du projet de ZAC objet du présent dossier ; il en dépasse le seul intérêt, qui réside à l'échelle des quartiers cités ci-avant. La faisabilité technique de ce percement sera étudiée en cohérence avec le projet de ZAC.

## 1.1 Contexte de l'opération et inscription dans la stratégie territoriale

La ZAC Plaine Saulnier formera une nouvelle pièce urbaine mitoyenne et ouverte sur le secteur névralgique de la Plaine Saint-Denis au sein du territoire de Plaine Commune, en plein développement. Son aménagement s'inscrit dans la temporalité longue de formation de la ville, dans laquelle l'usage olympique forme une étape à la fois marquante et ponctuelle.

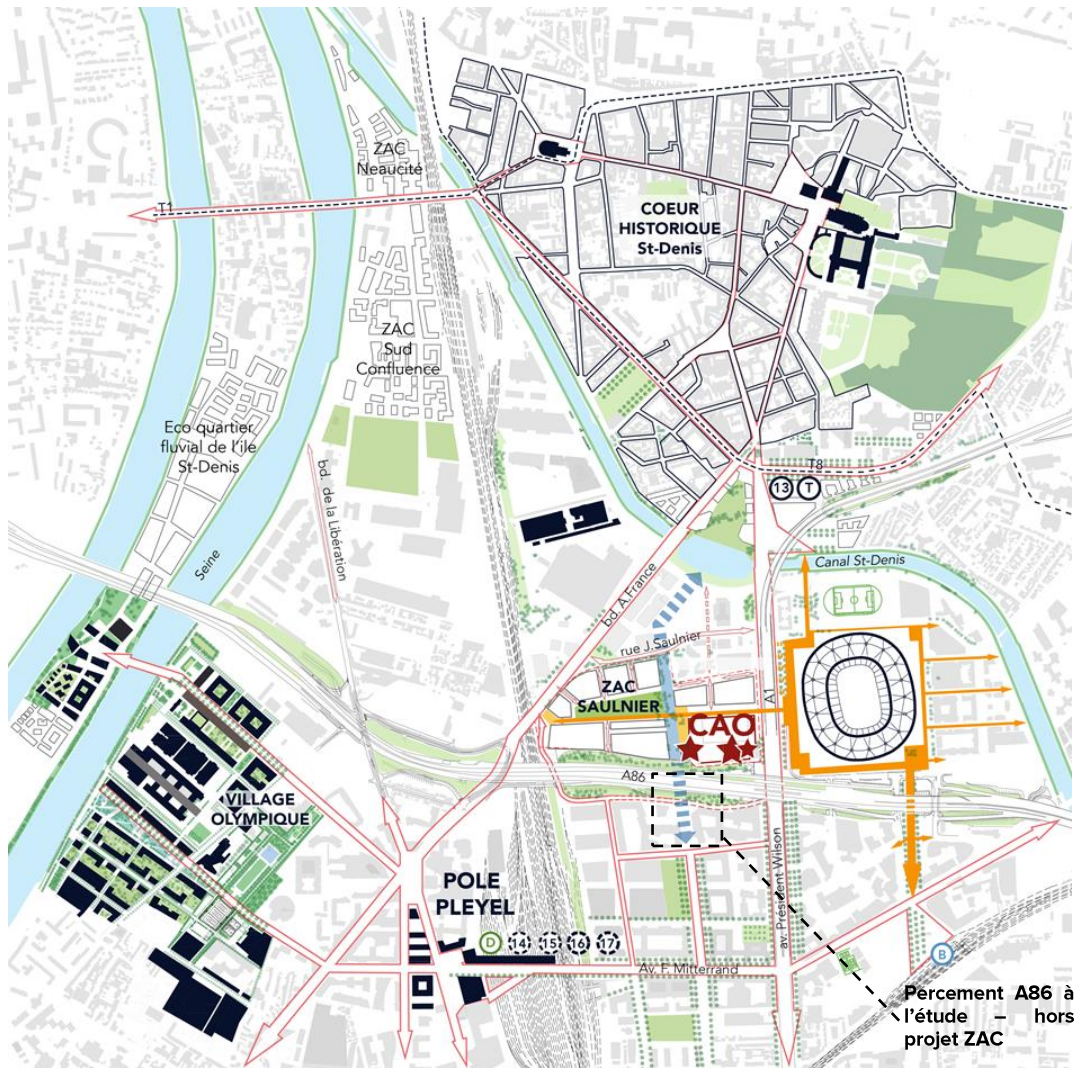


Figure 1 : Plan de situation des projets à grande échelle urbaine (source : Leclercq Associés, 2018)



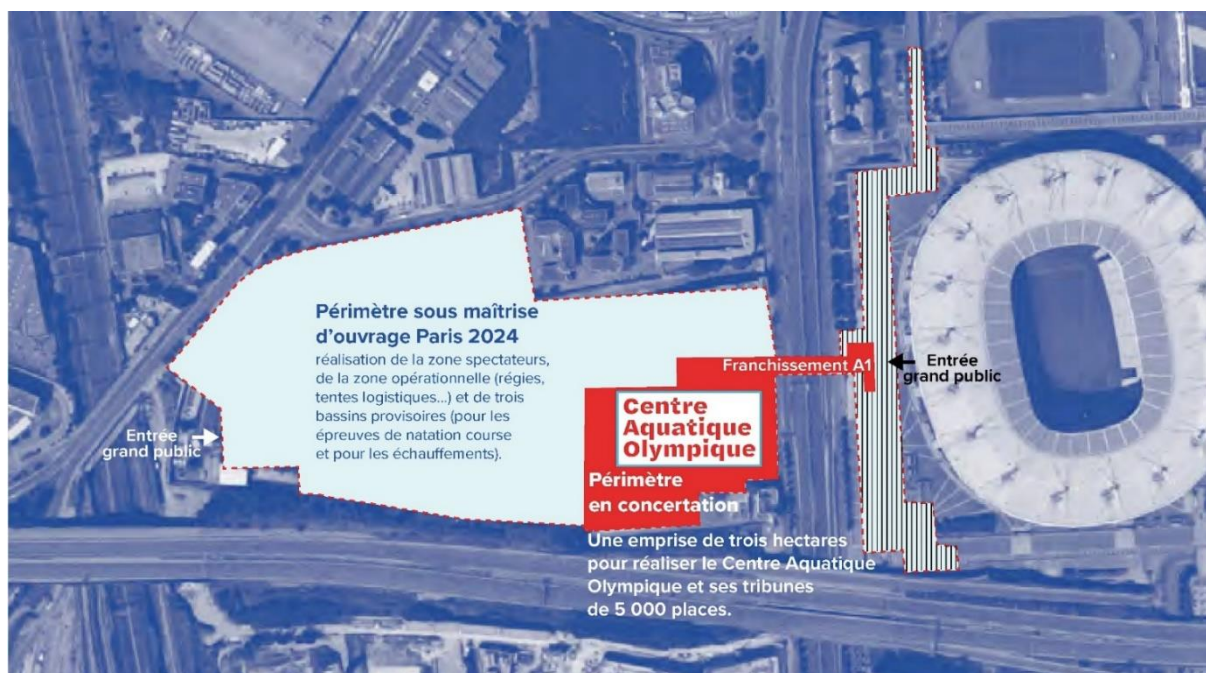
## 1.2 Phasage et calendrier général de l'opération

Après un temps de libération du site par ENGIE, puis de déconstruction des bâtiments existants et de première remise en état environnementale du site (dépollution), la réalisation de l'opération d'aménagement de ZAC Plaine Saulnier ainsi que du CAO et du franchissement piéton et cycliste se déclineront en deux phases, celle des jeux olympiques puis une phase héritage, schématisés dans le schéma et les plans ci-après.



**Figure 3 :** représentation simplifiée du phasage (source : Une Fabrique de la Ville, Res Publica, 2018)

*Phase olympique :* en phase Jeux Olympiques et Paralympiques, la quasi-totalité du site sera mobilisée pour l'installation des infrastructures temporaires.



**Figure 2 :** le site en phase olympique (source : Res Publica, 2018)

*Phase héritage* : la ZAC Plaine Saulnier, dont l'achèvement est prévue à l'horizon 2032, permettra de transmettre à l'héritage un quartier mixte composé de bureaux et activités, de logements, de commerces, de services, d'équipements et d'espaces verts publics. La majeure partie des travaux de construction des aménagements du quartier et des opérations immobilières débutera après 2024, une partie limitée compatible avec la phase olympique pouvant toutefois amenée à être livrée à l'horizon de la phase olympique.



**| Figure 3 : le site en phase héritage (source : Res Publica, 2018)**

## 1.3 Programme général de l'opération d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier

### 1.3.1 Enjeux et objectifs approuvés de l'opération d'aménagement

L'opération d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier a pour enjeu de réaliser un nouveau quartier métropolitain qui puisse répondre aux besoins locaux et territoriaux. La vocation stratégique d'un tel site, intégrant un grand équipement sportif olympique, le CAO, est à conforter par l'avènement d'un quartier qui conciliera envergure métropolitaine et ancrage territorial. Ce nouveau quartier s'affirmera ainsi par :

- sa programmation métropolitaine ambitieuse autour du futur d'un pôle sportif par la liaison de deux équipements d'envergure nationale et internationale : le Centre Aquatique Olympique et le Stade de France, tout en créant une dimension de proximité attractive et accessible à tous,
- son urbanité et la qualité du cadre de vie, permises notamment par la réalisation d'un maillage d'espaces publics harmonieux et apaisés incluant un espace vert paysager.

Les objectifs poursuivis par la réalisation de la ZAC Plaine Saulnier, tels que délibérés par le conseil de la métropole du Grand Paris du 13 Avril 2018, sont les suivants :

- inscrire le site de la Plaine Saulnier dans la dynamique de mutation métropolitaine et territoriale, en lien avec la construction d'un héritage olympique durable ;
- contribuer à la création d'une nouvelle attractivité métropolitaine autour d'un équipement sportif de grande envergure ;
- bâtir un quartier mixte, ouvert à tous, alliant les différentes fonctions de la ville (logements, bureaux, équipements publics, commerces, activités économiques et culturelles innovantes) ;
- améliorer l'accessibilité du site au reste du territoire métropolitain ainsi que sa desserte interne ;
- préfigurer la métropole post-carbone en intégrant les défis du changement climatique aux aménagements du quartier (priorité donnée aux modes actifs, haute performance énergétique, conception bioclimatique, qualité du maillage des espaces publics, etc.).

Quatre grandes thématiques ont ainsi guidé l'élaboration du projet.

#### **Un quartier mixte et animé :**

- répondre à la demande en logements, d'équipements et d'espaces verts,
- soutenir le développement économique du territoire par l'implantation de bureaux et d'activités.

#### **Un quartier agréable à vivre :**

- requalifier le site malgré les fortes contraintes environnementales,
- favoriser la vie en cœur d'ilot et du quartier pour se préserver des nuisances des grandes infrastructures routières.

-

#### **Un quartier d'envergure métropolitaine :**

- reconvertir le site olympique,
- implanter un équipement métropolitain,
- assurer l'héritage olympique & sportif.

#### **Un quartier accessible et traversant :**

- désenclaver le quartier pour mieux articuler le centre de Saint-Denis avec la Plaine,
- limiter le poids des coupures urbaines et paysagères en créant des cheminements internes au quartier.

L'inscription dans la trame territoriale et la création de nouveaux axes de desserte permettent de structurer le nouveau quartier :

- création d'un franchissement piéton et vélos au-dessus de l'A1 et de l'avenue du Président Wilson, reliant le CAO et le quartier de la Plaine Saulnier au Stade de France ;
- création d'un axe est-ouest entre le Stade de France, le CAO et le boulevard Anatole France ;
- création d'un mail des sports reliant le nord et le sud du quartier.

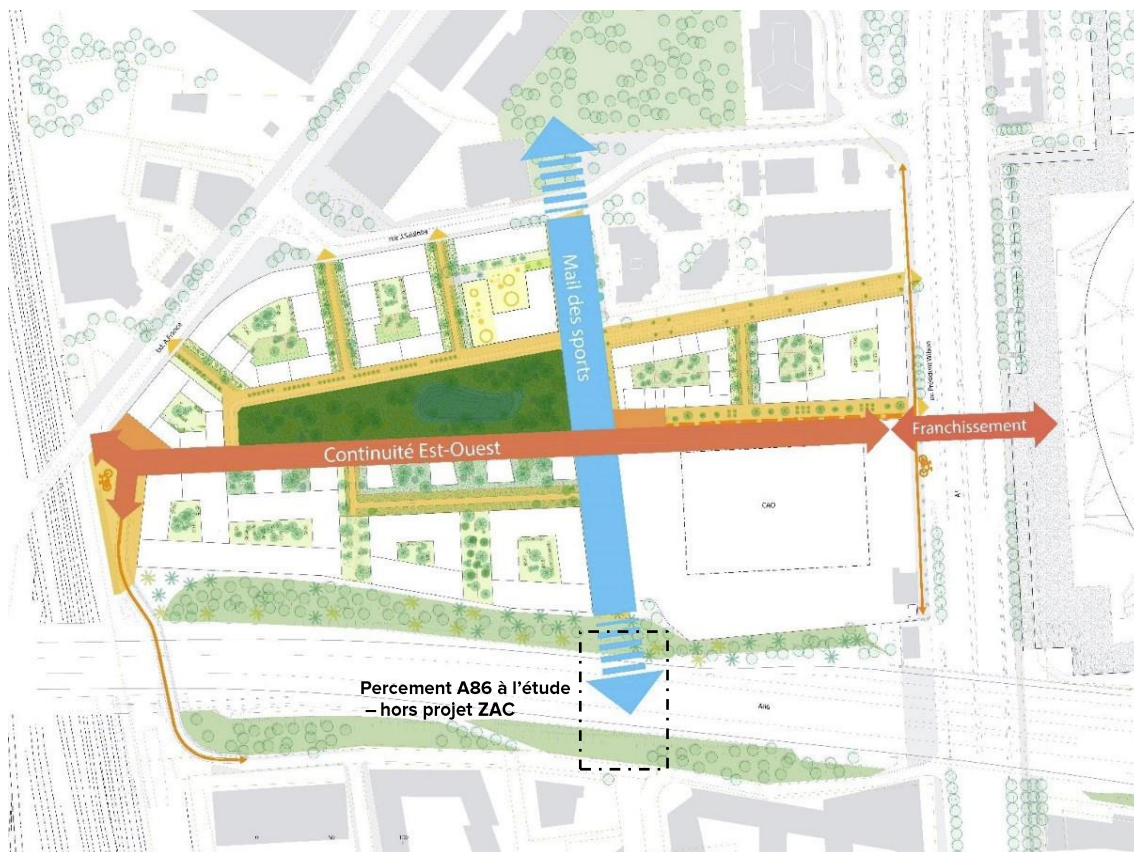
Autour de ces grands axes structurants de la conception du quartier, des ambiances paysagères sont développées dont l'objectif est d'assurer une qualité de vie.

#### **1.3.2 Structuration générale du projet urbain**

L'inscription dans la trame territoriale et la création de nouveaux axes de desserte permettent de structurer le nouveau quartier :

- création d'un franchissement piéton et vélos au-dessus de l'A1 et de l'avenue du Président Wilson, reliant le CAO et le quartier de la Plaine Saulnier au Stade de France ;
- création d'un axe est-ouest entre le Stade de France, le CAO et le boulevard Anatole France ;
- création d'un mail des sports reliant le nord et le sud du quartier.

Autour de ces grands axes structurants de la conception du quartier, des ambiances paysagères sont développées dont l'objectif est d'assurer une qualité de vie.



**Figure 4** : les grands axes du projet urbain  
 (source : Leclercq Associés- Franck Boutté consultants-BASE-Ma Geo, 2018)

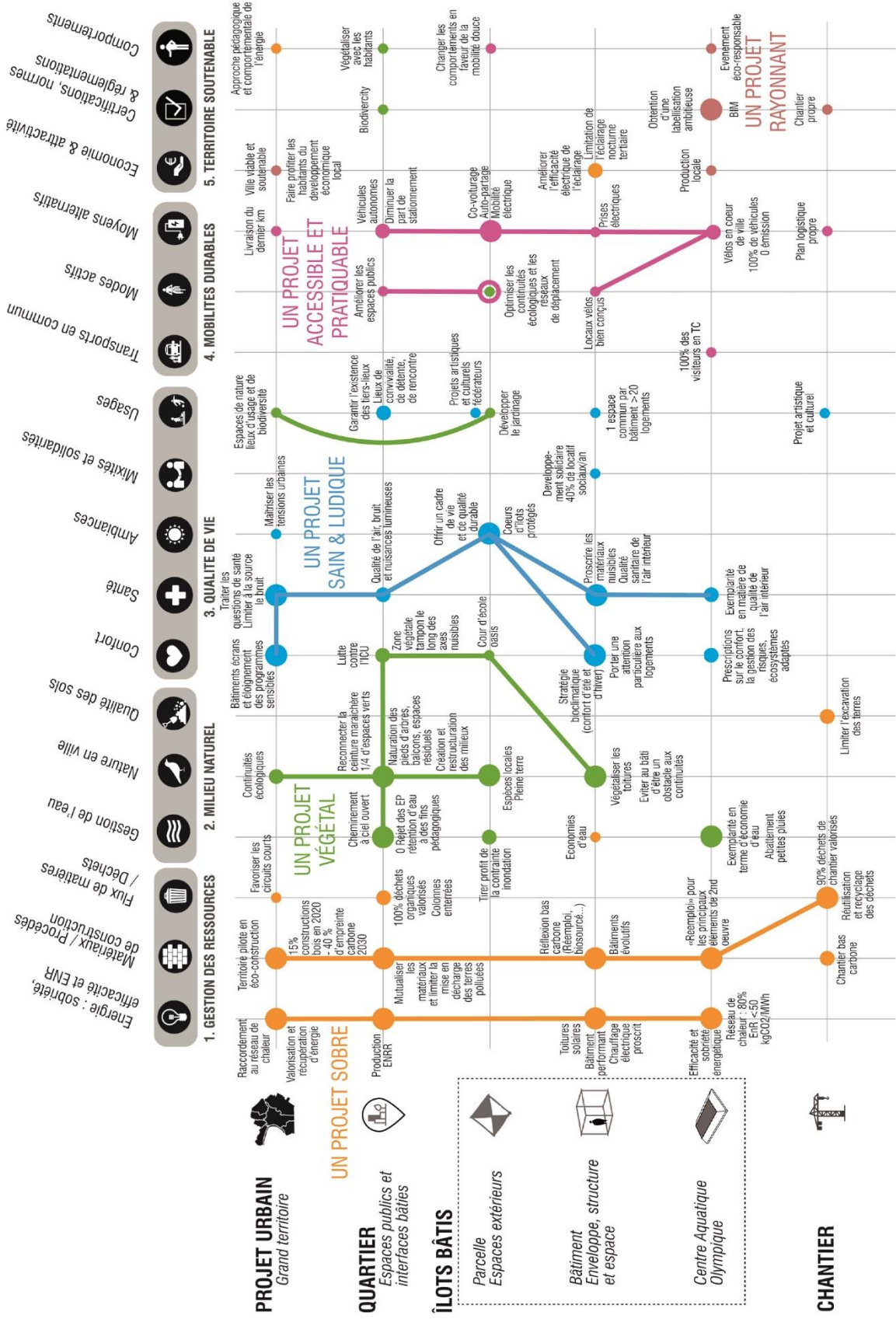
### 1.3.3 Stratégie environnementale

L'élaboration de la stratégie environnementale du projet est guidée par cinq axes :

- gestion des ressources ;
- milieu naturel ;
- qualité de vie ;
- mobilités durables ;
- territoire soutenable.

Les échelles de réflexion concernent :

- le grand territoire (Plaine Commune) ;
- le quartier (Espaces publics et interfaces bâties) ;
- les ilots bâtis (les parcelles extérieures d'une part, les bâtiments d'autre part, ainsi que le Centre Aquatique Olympique) ;
- le chantier.



**Figure 5 :** guide de lecture de la matrice de stratégie environnementale (source : Franck Boutté Consultants, 2018)

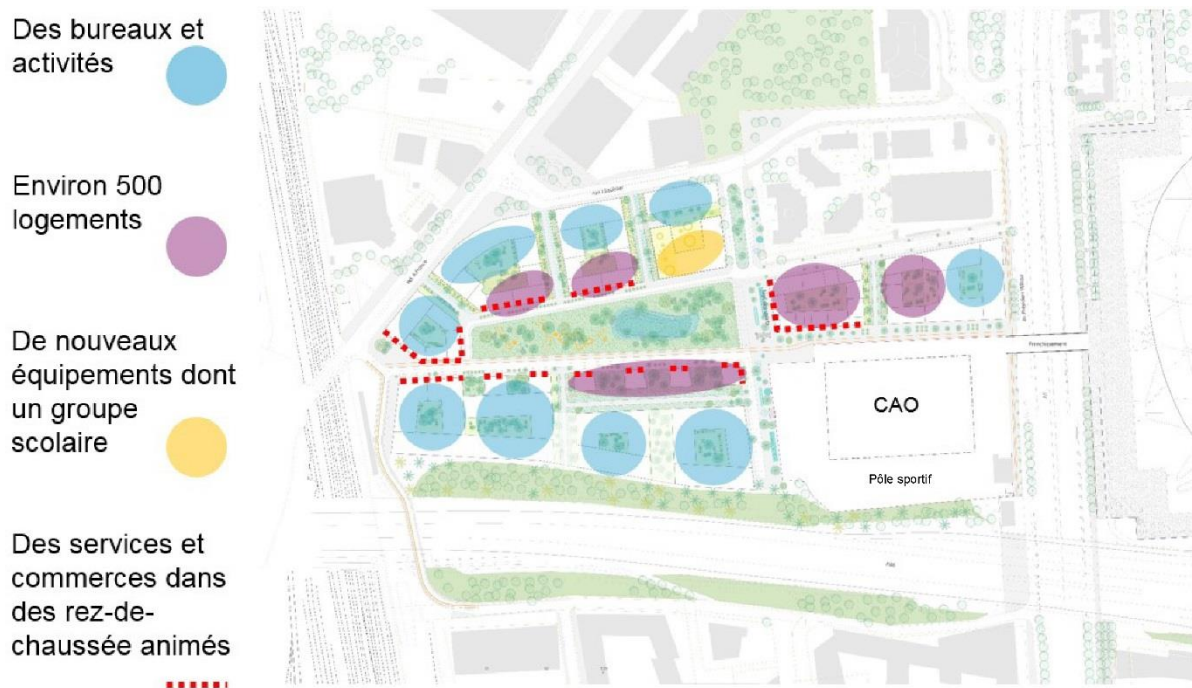
### 1.3.4 Vocations et destinations de l'opération d'aménagement

L'opération d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier prévoit notamment l'implantation :

- d'un parc central d'un hectare, plusieurs places et des placettes de proximités ;
- des bureaux et activités pour soutenir le développement économique du territoire ;
- environ 500 logements ;
- des services et commerces ;
- de nouveaux équipements dont un groupe scolaire.

Les bâtiments de bureaux seront majoritairement implantés en frange extérieure du site. Cette organisation générale est voulue pour préserver une intimité et une qualité de vie au cœur du quartier, face aux nuisances sonores fortes des infrastructures routières environnantes.

La répartition de l'implantation des programmes est ainsi disposée :



**Figure 6** : représentation simplifiée de l'implantation des programmes  
(source : Une Fabrique de la Ville, Res Publica, Leclercq Associés, 2018)

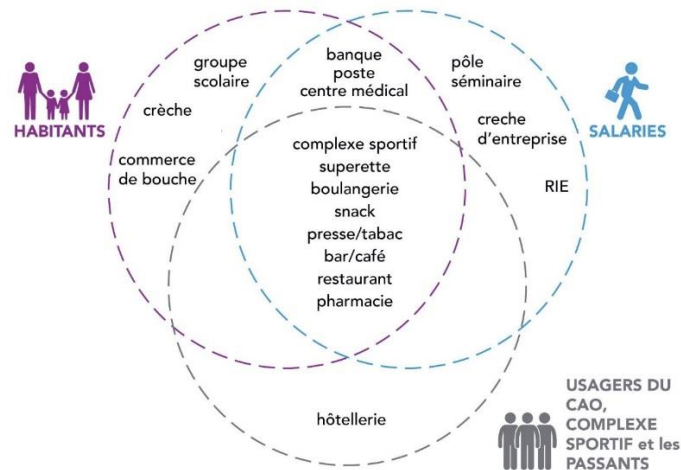
La construction de bureaux et d'activité de services, en vue de l'installation de nouvelles entreprises, répondent à une volonté de développement économique du territoire, à soutenir en cohérence avec la construction d'habitations et d'équipements liés à proximité.

Cette dominante de programmation se justifie au regard de la concomitance :

- d'une grande opportunité territoriale à cet endroit pour des bâtiments à vocation de développement économique ;

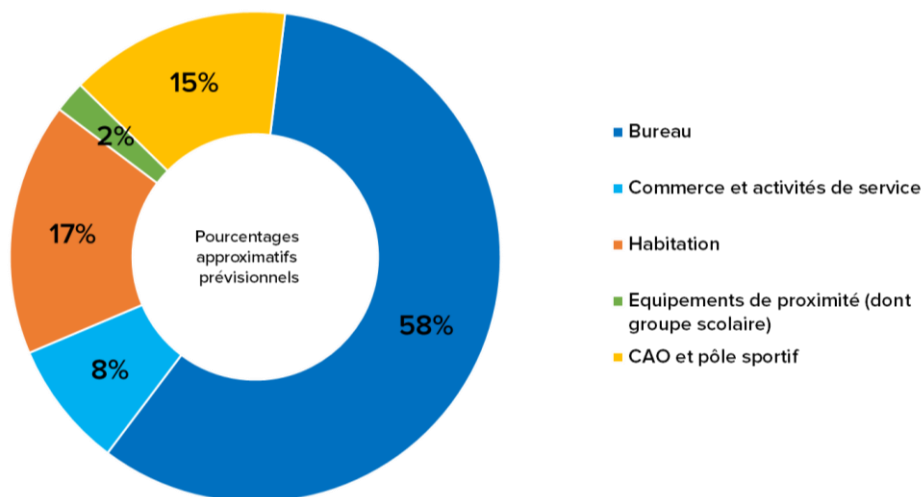
- et de la limitation, du fait des fortes nuisances environnantes, du développement de programme de logements au seul cœur du site, apaisé par le projet.

Malgré cette dominante programmatique, le futur quartier de la Plaine Saulnier sera marqué par une grande mixité des usages tout au long de la journée, permise par la cohabitation des programmes de bureaux de commerce et d'activités de service avec un nombre de logements (et d'équipements) qui atteint la masse critique nécessaire à la création d'une « vie de quartier » :



**Figure 7** : la mixité des usages (source : Res Publica, Leclercq Associés, 2018)

En termes de constructibilité prévisionnelle, la ventilation des destinations peut être ainsi représentée :



**Figure 8** : représentation simplifiée du programme global prévisionnel des constructions de la ZAC Plaine Saulnier (source : Une Fabrique de la Ville, Res Publica 2018)

Au sein du quartier, en bordure du parc, environ 500 logements seront ainsi construits, là aussi pour répondre aux besoins d'un territoire en fort développement. L'objectif est d'allier des



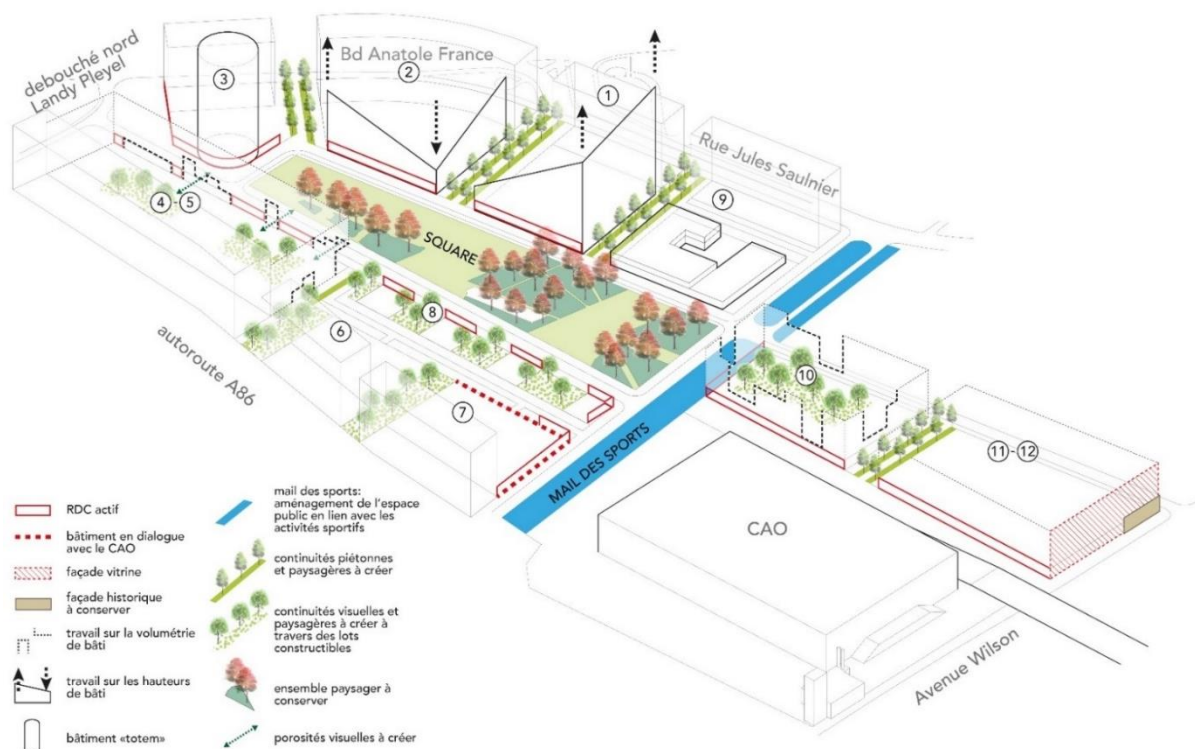
espaces de résidence aux lieux dédiés aux activités économiques pour créer un véritable quartier de vie, animé y compris en dehors des heures de bureau.

Pour accompagner l'arrivée de nouveaux habitants, des équipements publics sont à prévoir. Des espaces sont d'ores et déjà réservés pour l'implantation de ces équipements, dont un groupe scolaire.

### 1.3.5 Principes urbains et paysagers des îlots bâtis

Chaque îlot est conçu à l'échelle urbaine en tenant compte des principes suivants :

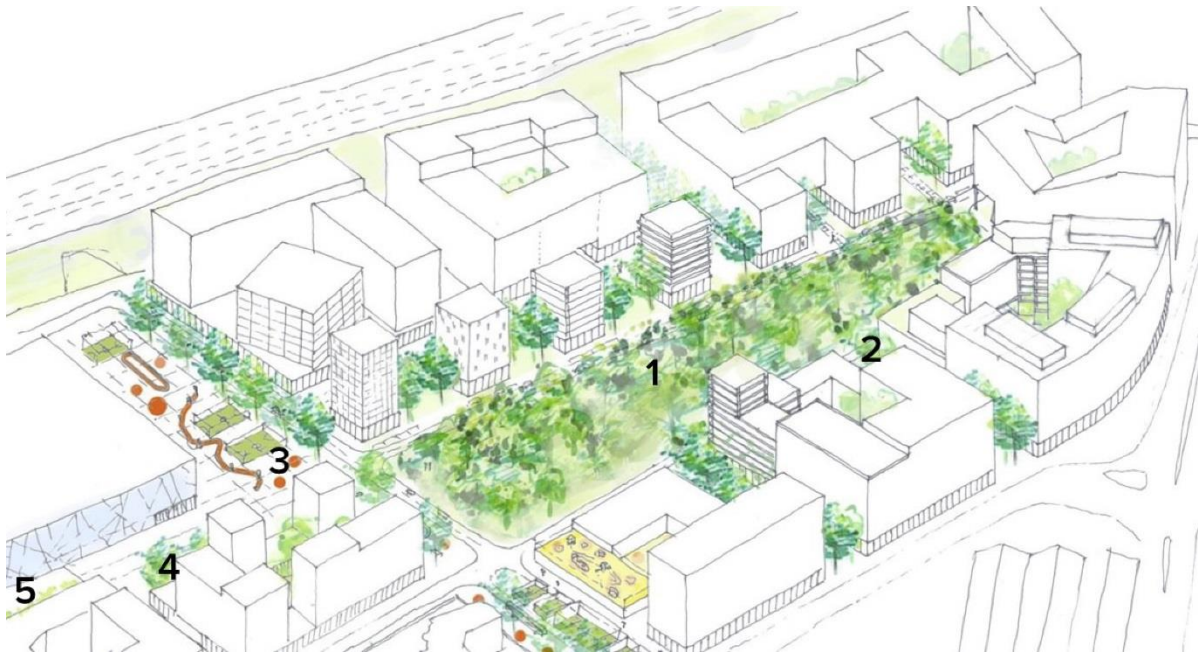
- l'aménagement paysager des cours intérieures comprend des arbres plantés et de la pleine-terre,
- les aménagements en cœur d'îlot sont en lien avec les activités et les besoins des futurs occupants.



**Figure 9** : îlots, orientation urbaine et paysagère de la ZAC Plaine Saulnier (source : Leclercq Associés- Franck Boutté consultants-BASE-Ma Geo, 2018)

### 1.3.1 Conception générale des espaces publics

La conception générale des espaces publics est fondée sur la mise en œuvre des grands axes de continuité du projet urbain qui doivent être traduits dans des espaces publics majeurs de grande qualité, accueillants et animés : le parc central, le mail des sports, la traversée piétonne et la rampe menant au franchissement ainsi que sur la création d'espaces agréables et amènes de plus petite dimension, de venelles créant une qualité résidentielle.



**Figure 10** : les principaux espaces public : (1) le parc central, (2) une venelle, (3) le mail des sports, (4) et (5) rampe (1) et traversée piétonne liant au franchissement  
 (source : Leclercq Associés- Franck Boutté consultants-BASE-Ma Geo, 2018)

#### 1.4 Principales caractéristiques du secteur du Centre Aquatique Olympique, du pôle sportif et du franchissement piéton et cycliste au sein de l'opération d'aménagement

##### 1.4.1 Le franchissement piéton et cycliste et sa connexion avec les espaces publics majeurs du futur quartier Plaine Saulnier

Le franchissement piéton et cycliste au-dessus de l'autoroute A1 se caractérise par deux configurations :

- Une configuration olympique. Le franchissement présentera une largeur utile de 18 mètres nécessaire aux flux des spectateurs lors de la tenue des Jeux Olympiques et Paralympiques. Il sera prolongé par de futurs espaces publics nécessaires à l'organisation des Jeux, aménagés pour permettre sa liaison avec le site de la plaine Saulnier.
- Une configuration en héritage après la tenue des Jeux Olympiques et Paralympiques et les travaux de transformation de l'ouvrage, dès l'automne 2024. La largeur utile du franchissement pourra être réduite à 12 mètres minimum pour laisser place à des aménagements paysagers.

A l'issue des Jeux, le franchissement constituera un espace public structurant entre le Stade de France et le nouveau quartier. Il deviendra un élément clé du futur axe Est-Ouest du quartier Saulnier. Cet axe débute boulevard Anatole France et traverse le quartier pour le connecter au parvis du Stade de France et à la trame des espaces publics de ce dernier. A ce titre, le franchissement est un élément stratégique du maillage du territoire élargi. Plusieurs accroches sont prévues :

- une accroche, par une rampe parallèle à la traversée piétonne, vers le centre du nouveau quartier Plaine Saulnier à l'Ouest, dans le prolongement naturel du franchissement.
- L'accroche au parvis haut du Stade de France est prévue de l'autre côté de l'avenue du Président Wilson, à l'Est du franchissement.
- Une descente (escalier) étudiée vers le trottoir de l'avenue Wilson du côté du CAO afin de fluidifier les parcours.

L'aménagement de l'ouvrage atténuera l'exposition aux pollutions, aux nuisances et aux risques environnants, en proposant d'utiliser les contraintes environnementales comme base de réflexion pour la conception de l'ouvrage :

- se protéger des vents violents au Nord-Est et au Sud-Ouest ;
- proposer des espaces abrités du soleil au Sud ;
- créer des vues vers le CAO et le futur quartier de la ZAC Olympique au Sud et à l'Ouest et vers le territoire au Nord ;
- gérer les nuisances acoustiques causées par la présence de l'autoroute.

#### **1.4.2 Le Centre Aquatique Olympique**

L'emprise du CAO se trouve au Sud-Est du site de la Plaine Saulnier. Elle est limitée par des axes existants : à l'est par l'avenue Wilson (l'A1) et au sud par le talus de l'A86 ; par les espaces publics créés dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier : à l'Ouest par le mail des sports, au Nord par l'axe Est-Ouest.

Les objectifs recherchés par la Métropole et ses partenaires s'inscrivent dans la continuité de la stratégie déployée dans le cadre de la candidature des Jeux Olympiques et Paralympiques Paris 2024, intégrant les ambitions et contraintes relatives tant à la phase olympique qu'à la phase héritage.

Il s'agit ainsi de :

- respecter le calendrier olympique et les délais de livraison ;
- maîtriser les coûts du projet ;
- tenir un haut niveau d'ambition, en particulier en matière d'exemplarité environnementale ;
- garantir la pérennité du Centre Aquatique Olympique en phase héritage, permettant l'accueil des scolaires et des clubs, des compétitions de haut niveau, ainsi que du grand public.

Durant les Jeux, le CAO devra :

- répondre aux spécifications nécessaires à l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques ;
- accueillir les compétitions de plongeon, de natation artistique et de water-polo.

En phase héritage, le CAO participera à :

- l'animation d'un nouveau quartier marqué par la diversité de ses activités. Le CAO sera intégré dans le nouveau quartier de la Plaine Saulnier. La complémentarité entre le CAO et cet environnement urbain immédiat facilitera l'insertion et le développement des usages du quartier et de l'équipement.
- L'attractivité de cette partie du territoire métropolitain, marquée par la présence de plusieurs équipements sportifs de grande envergure, contribuera à en faire une destination pour les métropolitains. Grâce au CAO, situé à proximité du Stade de France, ce lieu de destination pour les grands évènements se renforcera.
- Le rayonnement de la France à l'international, en permettant l'accueil de compétitions internationales de natation, devenant ainsi le « vaisseau amiral » des équipements aquatiques sportifs du pays.

En phase héritage, l'équipement sera ainsi transformé pour répondre à une quadruple vocation :

- l'accueil du grand public : proposer à la population locale et environnante un espace de pratique de nage en ligne et de plongeon ainsi que des activités de loisirs liées au CAO.
- L'apprentissage de la natation notamment pour les clubs et les scolaires. S'agissant des scolaires, il s'agit de permettre des cycles de natation d'une durée suffisante pour un apprentissage optimum.
- L'accueil des sports nautiques de haut niveau sous l'égide de la Fédération Française de Natation (FFN) : accueillir un pôle France de Plongeon et une section de natation par la mise à disposition de créneaux, d'équipements spécialisés et d'espaces dédiés.
- L'organisation ponctuelle de grands évènements type championnats nationaux et européens.

En termes dimensionnels cet équipement d'envergure présentera donc configurations.

Une configuration olympique : le CAO en configuration dite « olympique » répondra aux spécifications du CIO nécessaires à l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques, pour la tenue des compétitions de plongeon, de water-polo et de natation artistique. Il accueillera :

- 1 bassin de 50 m x 25 m ;
- 1 bassin de plongeon de 26 m x 25 m ;
- 6 000 places brutes de tribunes ;
- une partie des surfaces et locaux nécessaires à l'accueil et à l'entraînement des athlètes.



**Figure 11 :** Image d'ambiance nocturne du périmètre olympique du CAO et du Stade de France en phase olympique (source © Paris 2024 - Populous Luxigon)

Une configuration héritage, après la tenue des Jeux Olympiques et Paralympiques et les travaux de transformation de l'équipement dès l'automne 2024.

Après les Jeux, le CAO accueillera des séances scolaires, de la natation et du plongeon sportifs et de loisir, des activités encadrées et de la pratique libre de natation. Il sera ainsi un lieu où se côtoieront des publics divers : les scolaires, les associations et les clubs sportifs, le grand public, les agents de la Fédération Française de Natation et du Pôle France plongeon, sans oublier le personnel administratif et les services de maintenance et d'entretien du CAO.

Pour assurer ces fonctions, la configuration du CAO sera adaptée à l'accueil de ses différents publics. Ainsi, le site sera divisé en plusieurs espaces :

- le hall d'accueil où les publics pourront s'informer, se retrouver et s'orienter vers les vestiaires ou les tribunes ;
- Les espaces pour les nageurs, individuels ou en groupes : vestiaires, sanitaires, douches etc.
- La halle « bassins » constituée d'un bassin de 50 m x 25 m, d'un bassin de plongeon de 26 m x 25 m, des plages périphériques destinées à la circulation, au regroupement et à la détente des nageurs et de tribunes de 2500 places. Elle sera le lieu de regroupement de tous les publics.

Exceptionnellement, le CAO accueillera des compétitions internationales de natation qui nécessiteront des aménagements temporaires à l'intérieur de l'équipement. En particulier, le nombre de places de tribunes pourra être augmenté pour atteindre 5000 places au lieu de 2500. Autour des bassins, pourront être installés une zone mixte, une chambre d'appel, les podiums ou encore des espaces pour les arbitres et pour les caméras nécessaires aux grands événements.

### **1.4.3 Le pôle sportif**

Un projet de construction d'un pôle sportif est envisagé après les Jeux, à proximité immédiate du Centre Aquatique Olympique. Lieu de destination métropolitaine, il accueillera des activités sportives et de loisirs. Il répondra aux besoins des grands équipements sportifs du quartier et accompagnera la dynamique sportive locale.

Sa programmation exacte n'est pas arrêtée. Elle s'inscrira dans la programmation globale prévue sur cette partie du territoire métropolitain. L'opportunité de réunir des activités sportives et de loisirs, de la restauration, un hôtel, un pôle de formation et des bureaux autour du Centre Aquatique Olympique sera précisée, notamment grâce à la concertation. Le secteur doit demeurer un lieu de destination après les Jeux.

## **2. LA LISTE DES COMMUNES CORRESPONDANT AU TERRITOIRE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE AFFECTÉ PAR LE PROJET**

Le projet de la ZAC Plaine Saulnier et les projets du Centre Aquatique Olympique et du franchissement de l'A1 sont implantés sur la commune de Saint-Denis.

La commune de Saint-Denis est seule susceptible d'être affectée par les principaux impacts environnementaux du projet, au regard de l'évaluation environnementale conduite et de la mise en compatibilité de son PLU.

### 3. APERÇU DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Il ressort de l'évaluation environnementale conduite les incidences potentielles qui suivent :

Thématique	Opportunités et contraintes <sup>1</sup>	Enjeux pour le projet
Le site et son environnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Localisation stratégique : à la jonction entre le Stade de France, la ZAC Saulnier et le centre-ville de Saint-Denis ;</li> <li>- A proximité de plusieurs infrastructures de transport en commun existantes et projetées (Grand Paris Express) ;</li> <li>- Au cœur d'une intense dynamique de mutation urbaine avec la création d'un nouveau quartier mixant les usages (pôle sportif, logements, bureaux, école...);</li> <li>- Site encerclé par de nombreuses infrastructures routières (A1, A86) : nuisance acoustique et qualité de l'air extérieur à caractériser ;</li> <li>- Nécessité de relier les différentes entités du quartier Porte Saint Denis/Stade de France notamment par la mise en place d'une passerelle adaptée pour les évènements sportifs mais aussi pour la vie de quartier en phase héritage ;</li> <li>- Site existant au passé industriel (ancienne usine à gaz) : pollution des sols avérée, travaux de démolition nécessaire avec nécessité de traiter au préalable l'amiante ;</li> <li>- Site existant peu végétalisé et fortement imperméabilisé ;</li> </ul>	<p>Opérer une transformation du site pour lui conférer une dimension de quartier avec le CAO et pôle sportif comme équipement phare et lieu de destination tout en veillant à la cohérence d'aménagement avec le Stade de France.</p> <p>Conception des espaces tenant compte des nuisances liées aux infrastructures routières (acoustique, pollution de l'air).</p> <p>Caractériser et traiter enjeux pollution de sol et démolition / désamiantage.</p> <p>Améliorer les qualités environnementales du site (désimperméabilisation, développement de la biodiversité, réduction de l'effet d'îlot de chaleur, etc.).</p> <p>Toutefois des éléments végétaux à conserver et à valoriser</p>
Accessibilité / transport	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bonne desserte en transports en commun : à 10 minutes à pied du RER D et de la ligne 13 du métro ;</li> <li>- À proximité de nouvelles infrastructures de mobilité d'envergure métropolitaine : Grand Paris Express et pôle Pleyel, à proximité de la future ZAC, qui accueillera à terme le RER D, les lignes 14, 15, 16 et 17 ;</li> <li>- Mode de déplacement doux développé à l'état futur (création d'itinéraires cyclables) ;</li> <li>- Bonne desserte routière de la parcelle ;</li> <li>- Trafic routier qui sera fluidifié par l'évolution des échangeurs sur l'A1 et l'A86 ;</li> <li>- Des axes principaux au trafic élevé et saturé aux heures de pointes constituant des coupures urbaines ;</li> <li>- Quartier peu accessible en modes doux, avec des itinéraires peu sécurisés et des cheminements piétons inconfortables voire discontinus ;</li> <li>- Un quartier enclavé ;</li> <li>- Une offre de parking compliquée aux abords du site ;</li> </ul>	<p>Développer des aménagements modes doux sécurisés.</p> <p>Prévoir des stationnements vélos sécurisés dans les bâtiments afin de favoriser ces modes de transport doux.</p> <p>Favoriser l'utilisation des transports en commun, en développant des cheminements sécurisés et signalisés depuis les pôles de transport en commun et les accès au site.</p> <p>Dimensionner au mieux le nombre de places de parkings adéquat, le nombre de racks vélos à prévoir sur le projet en fonction des typologies du projet CAO et réfléchir à la mutualisation de place possible avec le Stade de France.</p> <p>Organiser le désenclavement du quartier notamment en veillant à faciliter la faisabilité d'une future traversée piétonne et cyclable de l'A86 (hors projet de ZAC</p>
Données climatiques et milieu physique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les précipitations sont assez régulières, et donc favorables à une réutilisation d'eau de pluie ;</li> </ul>	<p>Prévoir des dispositions de protection contre les intempéries.</p>

<sup>1</sup> En vert figurent les opportunités, en rouge les contraintes.



Thématique	Opportunités et contraintes <sup>1</sup>	Enjeux pour le projet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conditions météorologiques globalement tempérées, avec des conditions extrêmes relativement rares ;</li> <li>- La qualité de l'eau est plutôt correcte (cours d'eau avoisinant le site) ;</li> <li>- Infiltration des eaux pluviales théoriquement possible d'après le Règlement d'assainissement de Saint-Denis ;</li> <li>- Potentiel géothermique profondeur superficielle</li> <li>- Réchauffement climatique, tendance à l'augmentation des épisodes de canicules et des épisodes de fortes pluies ;</li> <li>- Vents dominants NE-SO ;</li> <li>- Projet fortement vulnérable à l'Effet Ilot de Chaleur Urbain en raison de son implantation en milieu fortement artificialisé et urbanisé, et la présence de plusieurs data center ;</li> <li>- Présence d'eau souterraine à 10-13 m – nappe sub-affleurante, risque de remontée de nappe ;</li> <li>- Possibilité d'infiltration à confirmer : risque de présence de gypse et pollution des sols ;</li> </ul>	<p>Dispositifs permettant de limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain : végétalisation des toitures et espaces extérieurs, choix des revêtements de sols.</p> <p>Récupération de chaleur par exemple sur data center à proximité, contribuant à limiter les rejets de chaleur dans l'environnement.</p> <p>Maintenir de la pleine terre, création d'un parc d'un hectare inondable, renforcement de la nature en ville et introduction de l'eau comme élément de rafraîchissement.</p> <p>Dispositions des espaces à mettre en place en regard du potentiel de ventilation naturelle et de la direction des vents dominants NE-SO.</p> <p>Infiltration des eaux pluviales dans la mesure des possibilités techniques et sanitaires au regard des sols en place.</p> <p>Dispositions permettant d'abattre la première lame d'eau pluviale.</p>
Ressources disponibles et potentiel énergétique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les réseaux de chaleur et de froid urbain passent à proximité de la parcelle. Le réseau de chaud a un bon taux d'ENR (plus de 50%) et un contenu CO2 faible (0.127 kg/kWh). Cela est également le cas pour le réseau de froid (0.009 kg/kWh) ;</li> <li>- Solaire thermique : étant donné le potentiel du site un recours à l'énergie solaire pour la production d'ECS ou pour la production d'électricité (photovoltaïque) semble être envisageable pour le CAO ;</li> <li>- Potentiel géothermique recensé comme fort permet d'envisager l'installation d'une PAC sur aquifère ;</li> <li>- L'hypothèse du bois-énergie reste intéressante au regard de l'ambition carbone ;</li> <li>- Potentiel éolien faible et inenvisageable ;</li> <li>- Faisabilité de géothermie à confirmer (vis-à-vis du risque de présence de gypse) ;</li> <li>- Réseau de chaleur à saturation. Nécessité d'ajouter des nouvelles unités de production renouvelable pour valoriser encore plus le réseau urbain (biomasse, géothermie). Implantation à prévoir sur ZAC Saulnier ;</li> </ul>	<p>Faisabilité d'ajout de nouvelles unités de production de chaleur renouvelable avec pour but d'augmenter le pourcentage d'énergies renouvelables du réseau de chaleur urbain ; l'implantation de cette unité n'est pas envisagée directement sur le site de la Plaine Saulnier.</p> <p>Faisabilité et intérêt d'un raccordement (coût global / performances environnementales).</p> <p>Faisabilité et potentiel géothermique du site.</p> <p>Valoriser le potentiel d'énergie solaire en toiture.</p>
Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion des déchets de chantier : exutoires proches et nombreux ;</li> <li>- Pour les entreprises, la collecte des déchets est sous l'entière responsabilité des producteurs ;</li> <li>- Diagnostic déchets avant démolition à réaliser ;</li> <li>- Présence de terres polluées.</li> </ul>	<p>Dimensionner les locaux déchets en fonction de la fréquence de collecte, du rythme de production.</p> <p>Retenir les filières de valorisation les plus appropriées.</p> <p>Possibilités de réutilisation / recyclage des déchets – approche détaillée des natures et volumes de déchets, des filières.</p>

Thématique	Opportunités et contraintes <sup>1</sup>	Enjeux pour le projet
Risques sanitaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La qualité de l'eau est bonne ;</li> <li>- Pas de lignes électriques à proximité du site ;</li> <li>- Pas de radioactivité naturelle, pas de risque radon ;</li> <li>- Diagnostic amiante obligatoire avant tout travaux de démolition du bâtiment existant. Les bâtiments d'ENGIE sont concernés ;</li> <li>- La qualité de l'air est variable car le secteur est très exposé aux polluants atmosphériques liés à la proximité des axes routiers, et peut être dégradée par des pollutions aux poussières fines et au dioxyde d'azote ;</li> <li>- Une forte exposition aux bruits routiers avec des niveaux sonores importants ;</li> <li>- Antennes de téléphonie à moins de 200m du site</li> <li>- Sols pollués (terres à évacuer sur site spécialisé et dépollution in situ) et possible pollution des eaux souterraines (et gaz de sol) compte tenu du passé du site ;</li> </ul>	<p>Organisation d'un processus de dépollution des sols</p> <p>Qualité de l'air : Filtration performante de l'air neuf pour les projets, positionnement des prises d'air sur les façades et toitures les moins exposées, chaussées et infrastructures à matériaux dépolluants (à ce stade toutefois, expérimental).</p> <p>En cas de production de chaleur biomasse, filtration très performante des fumées.</p> <p>Nuisances sonores : conceptions des volumes bâtis favorisant la protection acoustique des espaces.</p> <p>Adaptation des niveaux d'isolement acoustique aux contraintes de site.</p> <p>Faisabilité de réutilisation des terres excavées polluées du site (sous recouvrement de surface pour partie) afin de limiter les évacuations vers des installations de stockage. Faisabilité mesurée de l'infiltration des eaux pluviales, les terres étant polluées. Déconstruction des bâtiments en connaissance détaillée de présence d'amiante, de plomb.</p>
Risques naturels et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque sismique très faible sur la parcelle ne nécessitant pas de mesures parasismiques particulières ;</li> <li>- Le site est sujet aux inondations par remontée de nappes ;</li> <li>- La commune de Saint-Denis est sujette au risque de mouvements de terrain. Toutefois, au niveau de la parcelle, l'aléa retrait-gonflement reste considéré comme moyen ;</li> </ul>	<p>Limiter les créations de surface en sous-sol afin d'éviter l'aléa lié aux remontées de nappe.</p> <p>Mise en place de solutions type cuvelage en infrastructure pour éviter les inondations</p>

**Tableau 1** : thématiques de l'état initial de l'environnement et opportunités et contraintes du site vis-à-vis de ces thématiques (source : étude d'impact relative à la construction du centre aquatique olympique et à l'aménagement du site de la Plaine Saulnier, SEGIC, 2018)

## 4. LES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGÉES

### 4.1 Les grands principes généraux et invariants

Le projet de construction du Centre Aquatique Olympique et d'aménagement de la Plaine Saulnier se base sur des principes généraux qui résultent de la volonté de la maîtrise d'ouvrage et des besoins identifiés sur le territoire. Il s'agit :

- d'un mail piétonnier et cycliste Nord Sud permettant un franchissement du site et une connexion douce inter-quartier. Cet axe Nord-Sud prend notamment en compte la contrainte technique liée à la présence d'une canalisation souterraine de gaz ;
- D'une traversée Est-Ouest de part et d'autre du nouveau quartier sous la forme d'une voie de desserte routière locale. Cette desserte permettra aux usagers du site de doubler la rue J. Saulnier (parallèle Nord) ;
- D'un franchissement piéton et vélos de l'A1 permettant un lien fonctionnel et rapide avec le site du stade de France. L'accessibilité rapide entre les deux sites principaux des Jeux Olympiques et Paralympiques a été un argument essentiel de sélection du site de la Plaine Saulnier ;
- D'un espace vert public de type square permettant de renforcer le réseau des espaces publics de Saint-Denis ;
- D'orienter le Centre Aquatique Olympique vers le futur quartier pour encourager son usage en phase héritage.

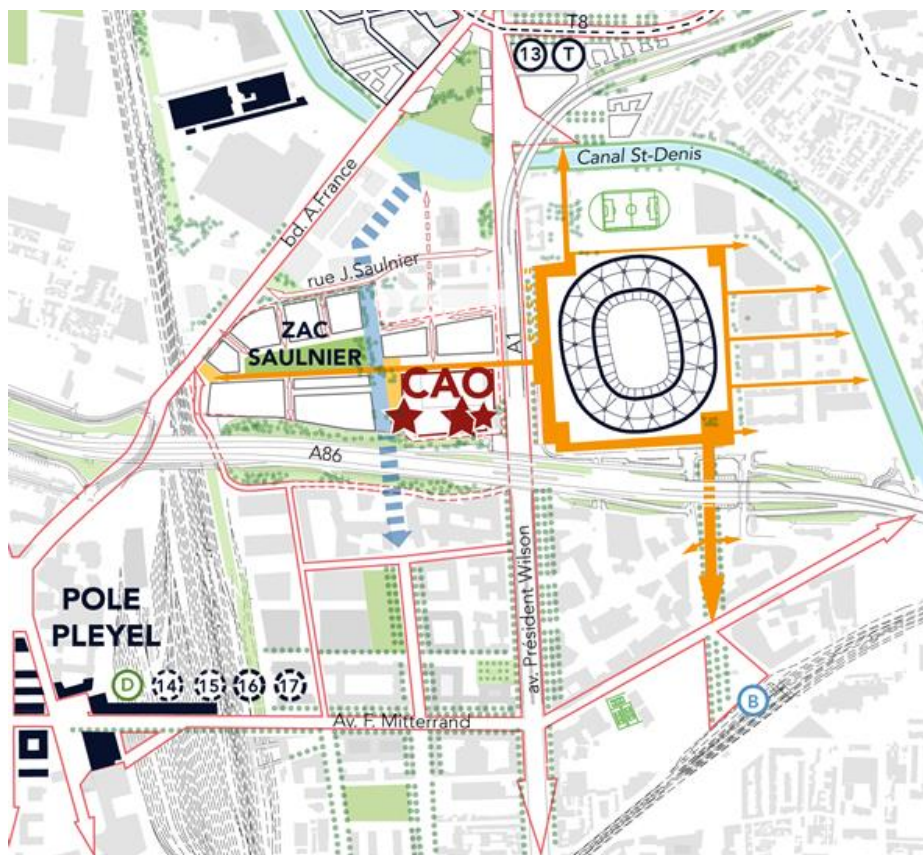


Figure 12 : principes généraux (source : Leclercq Associés, 2018)

## 4.2 S'agissant de l'opération d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier

En 2015, une première étude urbaine pré-opérationnelle d'aménagement, commanditée par Plaine Commune est réalisée sur le secteur élargi de la Plaine Saulnier (De Porte de Paris au Nord jusqu'à l'A86 au Sud).

Cette étude montre que le territoire a besoin d'un projet phare pour lancer les prémices d'une mutation urbaine sur le territoire.

En 2016, L'EPT Plaine Commune et la Ville de Paris, en collaboration avec Engie, occupant du site de la Plaine Saulnier, lancent une étude urbaine pour élaborer un projet de développement sur le site et définir les besoins programmatiques. Cette étude permet de définir la nécessité d'une mixité dans la programmation et de fixer la balance programmatique.

C'est alors que l'implantation du Centre Aquatique Olympique sur le site de la Plaine Saulnier est retenue.

En octobre 2017, Plaine Commune et la Ville de Paris, en collaboration donc cette fois avec la Métropole du Grand Paris qui étaient devenue compétente, lancent une nouvelle étude afin d'affiner la programmation urbaine au sein de la ZAC.

En avril 2018, la Métropole du Grand Paris désigne le maître d'œuvre urbain.

Les grands principes généraux ci-avant définis (cf. § 4.1) sont restés relativement constants selon les différentes solutions alternatives définies, qui ont été, en synthèse et successivement :

- un premier projet urbain qui était très dense en constructions et incluait une relativement faible part d'espace vert (square de 4 000 m<sup>2</sup>). Son périmètre dépassait au nord la rue Jules Saulnier.
- Un second projet urbain dans lequel émerge l'idée de connecter le mail des sports et le square central. Cette alternative proposait une surface de square plus importante (7 000 m<sup>2</sup>), mais une perte de constructibilité en logement. Ainsi, la balance programmatique ne permettait plus de faire vivre les commerces de proximité prévus dans le projet.

Afin de prolonger les réflexions sur la base de cette dernière proposition. Cette étude complémentaire avait donc deux objectifs principaux :

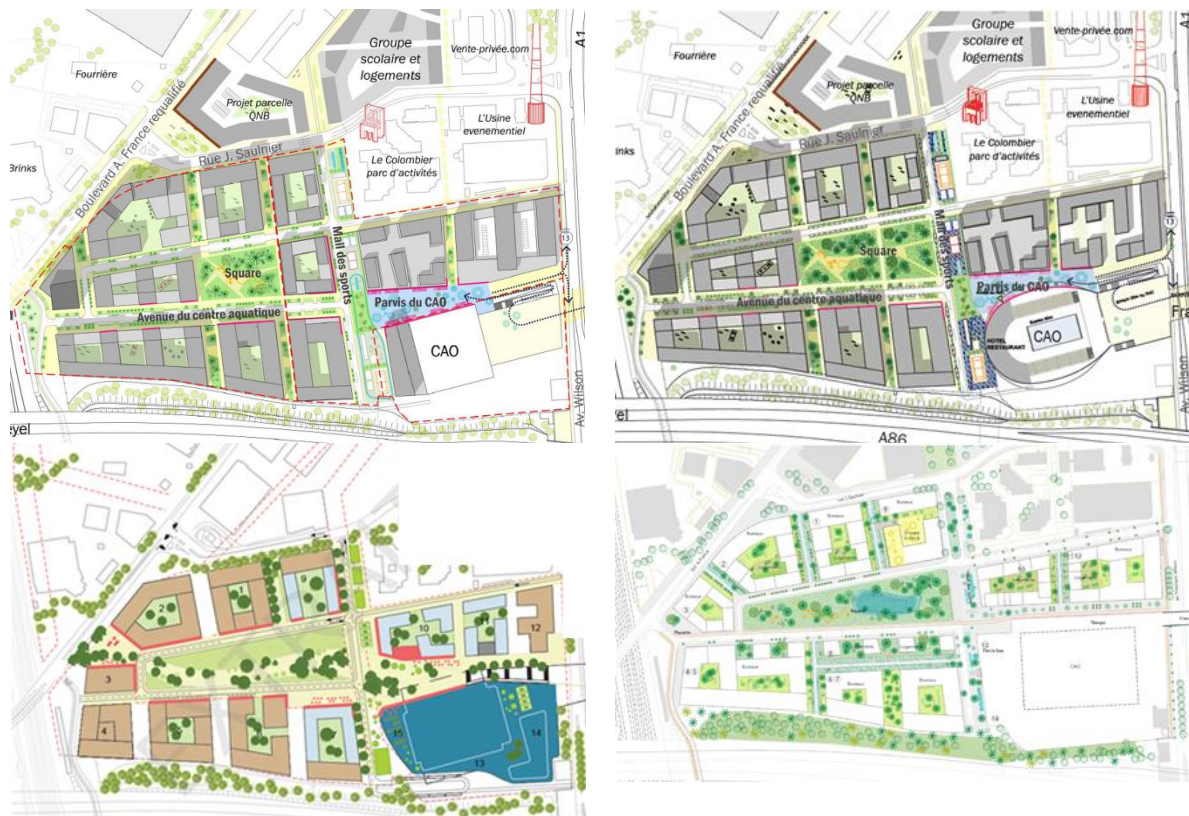
- consolider un projet urbain majeur pour la Métropole et pour le territoire de Plaine Commune ;
- adapter la programmation et le projet urbain en trouvant un équilibre entre rayonnement métropolitain et proximité ; consolider la réflexion programmatique, compte-tenu du manque de logements dans la balance programmatique des propositions faites lors des études précédentes ; étudier une programmation sportive à l'intérieur du CAO.

Durant cette étude, plusieurs solutions alternatives ont été étudiées quant à la constructibilité globale (de 228 000 à 248 000 m<sup>2</sup> sdp. hors CAO), au nombre de logements (de 490 à 590 logements), des principes ont été confirmés quant à la nécessité de porosité visuelle des îlots et quant à leur aménagement paysager intérieur.

Enfin, en Avril 2018, le travail de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine (Leclercq Associés-Franck Boutté consultants-BASE-Ma Geo) et la mise au point du projet urbain s'est notamment attachée aux points suivants :

- le positionnement du groupe scolaire, dans ou hors de l'espace dévolu au square, en fonction de la qualité des sols en place et de l'opportunité urbaine ; la sauvegarde d'un parc d'un hectare sera retenue et le groupe scolaire implanté dans un îlot ;
- la stabilisation des principes d'aménagement des espaces publics ;
- l'organisation des noues paysagères pour la gestion des eaux pluviales ;
- la mise en place de traversées piétonnes et cyclistes ;
- la sauvegarde du patrimoine naturel, autant que de possible et la sauvegarde des éléments du passif industriel du site : chaudière test d'installation ventouse et mur pignon historique donnant sur l'avenue Wilson.

De cette dernière étude résulte la présentation du projet actuel



**Figure 13** : aperçu synthétique des différents plan masse étudiés (source : Leclercq Associés- Franck Boutté consultants BASE-Ma Geo, Une Fabrique de la Ville, Menighetti-Parvis, 2015-2018)

#### 4.3 S'agissant du centre aquatique olympique et du franchissement de l'A1

Le 13 septembre 2017, Le Comité International Olympique (CIO) désignait Paris comme ville hôte des Jeux Olympiques et Paralympiques. Dans le cadre de la préparation de la candidature de Paris 2024 ayant conduit à cette désignation, plusieurs sites d'implantation pour le centre aquatique olympique ont été envisagés en Seine-Saint-Denis :

- N°1 dit « Total » ;
- N°2a dit « Engie » ;
- N°2b dit « Porte de Paris » (ou Bassin de Maltournée) ;
- N°3 dit « Fort d'Aubervilliers ».



**Figure 14** : localisation des sites envisagés pour le centre aquatique olympique (source : étude d'impact relative à la construction du centre aquatique olympique et à l'aménagement du site de la Plaine Saulnier, SEGIC, 2018)

Les parties prenantes du projet ont retenu le site N°2a dit « Engie » car il est stratégiquement situé, de par :

- la proximité du Stade de France, permettant d'établir un périmètre de sécurité unique, et du futur village olympique et paralympique ;
- la très bonne accessibilité routière (A1, A86) et en transports en commun existants (RER B et D, ligne 13) et en projet (GPE lignes 14, 15, 16 et 17, ligne 8 du tram) ;
- la dynamique intense de mutation urbaine engagée dans le secteur, en particulier autour du nouveau quartier urbain de la Porte de Paris, du pôle tertiaire du Landy-Pleyel et du projet de centralité métropolitaine de Saint-Denis Pleyel ;
- le potentiel trait d'union entre différents secteurs du territoire (le centre-ville de Saint-Denis et Saint-Denis Pleyel en particulier) ;
- son positionnement sur l'axe reliant le centre de Paris avec l'aéroport Charles de Gaulle.

S'agissant du Centre Aquatique Olympique, plusieurs variantes de programmation ont été étudiées (s'agissant des éléments essentiels de ces variantes : deux bassins de 50 m et un bassin de plongeon, deux bassins de 50 m, un bassin de 50 m et un bassin de plongeon) pour finalement à ce que soit arrêté en Juillet 2018 au regard du travail d'approfondissement du concept des Jeux conduit par la SOLIDEO et Paris 2024, en lien étroit avec l'Etat et les collectivités territoriales et le CIO. La programmation olympique arrêtée est la suivante :

- 1 bassin de plongeon de 26 m x 25 m ;
- 1 bassin de 50 m x 25 m ;
- 6000 places brutes de tribunes ;
- Une partie des surfaces et locaux nécessaires à l'accueil et l'entraînement des athlètes.

Le franchissement, outre variantes techniques d'une même solution, n'a pas fait l'objet d'études de solution alternatives – son principe et son positionnement sont en effet contraints et imposés par le nivellement du parvis du Stade de France, par le nivellement de l'autoroute A1 et l'impératif d'implantation du franchissement avant le début de montée de l'A1, aux abords du Stade et enfin par le gabarit routier à respecter en surplomb de l'autoroute A1.

## 5. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-DENIS

Le PLU de Saint-Denis a été arrêté le 20 novembre 2014 puis approuvé par délibération du Conseil municipal le 10 décembre 2015. Le PLU de Saint-Denis a fait l'objet de sept mises à jour (entre le 3 Mai 2016 pour la première et le 15 Février 2018 pour la dernière), de trois modifications (entre le 26 Septembre 2017 et le 29 Mai 2018), d'une modification simplifiée (le 27 Juin 2017).

Une cinquième modification concernant Saint Denis Quartier Pleyel a été soumise à l'enquête publique du 15 novembre 2018 au 15 décembre 2018 inclus. Cette modification a pour but de permettre la réalisation du projet urbain Lumières Pleyel dont la programmation comprend la réalisation de logements, équipements publics, bureaux, espaces verts et espaces culturels. Un sous-secteur UMI, Lumière Pleyel est créé, et est intégrée la modification du règlement UM du PLU afin d'y ajouter les règles spécifiques, lorsqu'il y a lieu, pour le sous-secteur UMI. Enfin, la modification intègre la création d'un secteur de hauteur plafond à 60m dans le périmètre d'appel à projet « inventons la Métropole »<sup>2</sup>.

Le projet retenu pour l'opération urbaine de la ZAC Plaine Saulnier est justifiée au regard des objectifs suivants du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- développer le rôle central de Saint-Denis au sein du Nord francilien, au cœur de la région Ile-de-France, et plus particulièrement : renforcer le rayonnement et la qualité de l'image de Saint-Denis, ainsi que le pôle économique ;
- conforter Saint-Denis en tant que ville populaire, multiculturelle : accorder un droit de ville pour tous, en faisant de l'accès au logement digne le premier des droits ;
- anticiper les défis environnementaux et de développement durable, en développant la ville en harmonie avec son environnement.

Le projet de la Plaine Saulnier renforcera le rayonnement de Saint-Denis et du territoire de Plaine Commune de par l'implantation au sein du futur quartier d'un équipement à portée métropolitaine, le Centre Aquatique Olympique et des projets qu'il pourra emporter au sein du pôle sportif le joutant. Les programmes de construction de bureaux continueront également de conforter la vocation tertiaire du secteur. Le respect des objectifs du SCOT et du PLH 2016-2021 par le projet en termes de construction de logements sociaux répondent également aux objectifs d'accès au logement suscités. Enfin, la stratégie environnementale du projet retenu, s'empare avec ambition des sujets de ressources énergétiques, notamment.

L'aménagement de la Plaine Saulnier est clairement identifié au sein du PADD dans l'Axe1, l'objectif « Repositionner le grand centre-ville à l'échelle de la métropole du Grand Paris ». Pour l'atteinte de cet objectif, un des moyens évoqués est la mise en œuvre du Contrat de Développement Territorial, dans le cadre du projet métropolitain. Ce dernier fait clairement

---

<sup>2</sup> « Inventons la Métropole du Grand Paris » : consultation d'appels à projets innovants en aménagement, urbanisme et architecture conduite lancé en Février-Mars 2016, ayant conduit à retenir 51 lauréats en 2017.



référence à la Plaine Saulnier dans son axe « Vivre et travailler dans un pôle majeur du Grand Paris, référence pour la qualité urbaine et le développement soutenable », Il se décline ainsi selon l'objectif suivant : « Engager de nouvelles réflexions sur les territoires à enjeux : Plaine Saulnier (étude urbaine et de programmation à lancer/ à affiner) ». Le PADD prévoit donc le projet retenu pour l'opération d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier.

Le projet retenu pour la ZAC Plaine Saulnier est entièrement justifié au regard des deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Grand Centre » et « Trame verte » du PLU de la Ville de Saint-Denis, notamment en termes de création d'une nouvelle trame au sein du site et de continuités à travers le site (on note particulièrement, via un passage sous l'A86 qui est inscrit à l'OAP « grand centre »). Le PADD précise la nécessité de développer le maillage viaire (« Poursuivre la réalisation du maillage viaire secondaire dans les quartiers au sud du canal, le long des voies ferrées en parallèle de l'avenue du Président Wilson, de part et d'autre de l'A86 ») des liens inter-quartiers venant jusqu'au sein du site Plaine Saulnier et de traversées cyclables et des objectifs de requalifications pour les grandes voiries bordant le site qui sont bien intégrées au projet.

**Si les projets s'inscrivent parfaitement dans les objectifs du PADD du PLU de Saint-Denis, le zonage du PLU et son règlement associé ne permettent actuellement pas la réalisation du projet de la ZAC Plaine Saulnier.**

**Une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme doit être engagée, emportant notamment :**

- **la modification du zonage de la majeure partie du site, passage d'un zonage UEM-urbain économique mixte à UM – urbain mixte, le zonage actuel étant adapté à l'usage actuel du site et non à son devenir ;**
- **la création d'un zonage spécifique aux projets de CAO et du franchissement, adapté aux équipements majeurs ;**
- **la création de plusieurs servitudes de localisation pour équipements publics (voies, groupe scolaire) en compléments des servitudes de localisation existants conservées et adaptées ;**
- **la création d'une nouvelle zone N correspondant à une partie du talus de l'autoroute A86 au sud du site.**

**Il convient d'indiquer que cette mise en compatibilité sera conduite parallèlement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Plaine Commune.**

Compétence de Plaine Commune depuis le 1er janvier 2016, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration et a été engagé par un vote du Conseil de territoire le 17 octobre 2017 avec la volonté de s'appuyer sur les projets des villes et les 9 PLU communaux en vigueur, de transcrire les principaux documents cadres de Plaine Commune (le Plan Local de l'Habitat, le Plan Local de Déplacements, le schéma de la Trame Verte et Bleue et le Plan Climat) et de passer à une nouvelle étape du développement dans un contexte de mutation métropolitaine accélérée, répondant à la volonté de maîtriser ce développement et de promouvoir une métropole polycentrique et solidaire.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- affirmer la place de Plaine Commune dans la métropole comme un territoire qui met l'accent sur la qualité de vie des habitants ; ce à quoi répond la conception générale du projet urbain positionnant les logements dans le cœur apaisé du quartier, en programmant la réalisation d'équipements collectifs et des espaces publics paysagers de grande qualité ;
- assurer un développement soutenable pour progresser vers un territoire plus écologique ; ce à quoi répond la stratégie environnementale de l'opération d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier ;
- donner toute leur place aux enjeux intercommunaux et mieux traiter les franges communales et territoriales ;
- assurer un développement harmonieux par la recherche d'un équilibre entre fonctions ; ce à quoi répond le programme global prévisionnel des constructions de la ZAC Plaine Saulnier avec la réalisation d'une masse critique de 500 logements au et de commerce et activités de service au sein d'une opération à dominante de bureau.
- Proposer un développement adapté au Nord et au Sud de Plaine Commune, conciliant intensification et qualité, cohérence et complémentarité entre centralités existantes et à venir ; ce à quoi répond la bonne insertion du projet urbain dans la stratégie territoriale du secteur de la Plaine Saulnier qui court jusqu'au secteur de la Porte de Paris.

## **6. LES MODALITÉS DÉJÀ ENVISAGÉES DE CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC**

### **6.1 Concertation pendant la phase de candidature de Paris à l'organisation des Jeux olympiques et paralympiques 2024**

Une large concertation organisée par le Comité de Candidature de Paris 2024 s'est tenue de février à octobre 2016. Trois ateliers de concertation ont notamment été organisés dans les villes du projet : deux à Saint-Denis (en mai et octobre 2016), et un à Saint-Ouen-sur-Seine (en septembre 2016). L'EPT Plaine Commune a également organisé trois ateliers thématiques entre mai et juillet 2016 avec les acteurs sportifs, les acteurs économiques, notamment sur le sujet de la ville en transition. De nombreux thèmes y ont été abordés, notamment la nécessité de faire des Jeux un moteur de développement économique et social des territoires qui les accueilleront, ainsi que l'excellence environnementale pendant les Jeux et au-delà.

### **6.2 Concertation préalable à la création de la ZAC Plaine Saulnier**

Le conseil de la Métropole du Grand Paris a délibéré du 13 Avril 2018 sur les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement ainsi que les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC Plaine Saulnier au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme. Ces modalités ont été précisées par une délibération du conseil en date du 28 Juin 2018.

La concertation préalable s'est déroulée conformément aux modalités prévues dans les délibérations susmentionnées, sur une période courant du 10 Juillet au 2 Octobre 2018.

Des réunions publiques ont notamment été organisées les 5 Septembre et 2 Octobre 2018. Les mesures d'affichage, de publicité et d'information du public ont été les suivantes : information du public sur le projet par voie de presse et sur le site internet de la MGP, ainsi qu'un site dédié ; mise à disposition d'un dossier de concertation et ouverture d'un registre aux sièges de la MGP, de l'EPT de Plaine Commune et en mairie de Saint-Denis, ainsi que sur le site dédié ; information des dates, heures et lieux des réunions publiques sur les sites internet de la MGP, de l'EPT Plaine Commune et de la Ville de Saint-Denis, ainsi que sur le site dédié.

Les participants à la concertation préalable ont partagé les objectifs de l'opération et ses caractéristiques, des observations et demandes d'informations ont été émises par les participants, sans remettre en question le projet, tel qu'exposé dans le bilan de la concertation préalable, délibéré par le conseil de la MGP en date du 12 Novembre 2018.

Le bilan de la concertation préalable a notamment été mis à disposition sur le site dédié, qui sera maintenu en ligne jusqu'à la fin de la participation du public par voie électronique sur l'évaluation environnementale de la ZAC Plaine Saulnier.

Les engagements pris par la Métropole du Grand Paris au regard des attentes et des interrogations issues de la concertation préalable sont les suivants :

- Laisser ouvert le registre de concertation en ligne sur le site [zac-plaine-saulnier.jenparle.net](http://zac-plaine-saulnier.jenparle.net), jusqu'à la création de la ZAC pour alimenter les études.
- Poursuivre le dialogue et étudier l'opportunité de créer un Comité de suivi du projet, en lien avec les partenaires institutionnels, à l'occasion duquel les avancées du projet et des études complémentaires pourront être présentées et enrichies.
- Maintenir le dialogue étroit avec le territoire et les parties prenantes des projets connexes, à l'échelle du grand territoire (avec Plaine Commune, l'Etat, le Département, Paris 2024 (le Comité d'organisation des Jeux), la SOLIDEO...) pour assurer la continuité des projets et de l'héritage des Jeux.
- Etudier la faisabilité du percement de l'A86 dans le prolongement du mail des sports, au vu des enjeux de continuités urbaines et d'accessibilité ;
- Stabiliser une programmation équilibrée, en lien avec les partenaires du projet, programmation qui n'est pas figée à ce stade, en adaptant l'offre tertiaire, d'activités, de commerces et de logements aux besoins de demain, de manière à animer le quartier en dehors des heures de bureaux et d'activités, attirer des commerces diversifiés et créer une mixité fonctionnelle.
- Etudier les propositions faites relatives aux espaces publics et équipements complémentaires, s'agissant notamment des activités sportives, en vue d'enrichir la programmation des espaces publics, et poursuivre le dialogue dans le cadre des études de programmation détaillée de ces espaces.
- Poursuivre les études de définition d'une stratégie environnementale ambitieuse pour le quartier, incluant le développement des mobilités douces et alternatives, l'évolutivité des bâtiments, la construction durable et une place importante de la nature en ville.
- Conduire une concertation au sujet du CAO et du franchissement sur l'autoroute A1 qui se déroulera du 5 novembre 2018 au 14 janvier 2019 pour poursuivre les échanges sur l'héritage et l'impact de tels équipements sur le projet de quartier de la Plaine Saulnier.

### **6.3 Concertation préalable sur le Centre Aquatique Olympique et le franchissement de l'A1**

En sa qualité de maître d'ouvrage du projet Centre Aquatique Olympique et du franchissement de l'A1 et de par la nature de ce projet soumis à évaluation environnementale, la Métropole du Grand Paris a procédé à l'organisation d'une concertation préalable en application des modalités précisées aux articles L. 121-16 et L. 126-16-1 du Code de l'environnement et conformément aux modalités approuvées par le Conseil métropolitain du 28 Juin 2018 et en a tiré le bilan le 8 Février 2019.

Dans un souci de transparence et afin de mettre en place les conditions optimales de dialogue et de participation des publics, la Métropole du Grand Paris a sollicité de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) pour la désignation d'un garant, en charge de s'assurer de la sincérité de la procédure engagée. Par une décision du 18 juillet 2018, la Commission a désigné Monsieur Jean Louis LAURE comme garant. La concertation a ainsi été conduite avec son concours. A l'issue de la démarche, le garant a produit un bilan, annexé à la délibération approuvant le compte-rendu de la concertation préalable.

Les modalités de la concertation définies ont été respectées et mises en œuvre de la manière suivante :

- une concertation préalable d'une durée de deux mois entre le 5 novembre 2018 et le 14 janvier 2019 ;
- organisation de quatre rencontres publiques de concertation : le 13 novembre 2018 à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, le 17 novembre 2018 sur le site Saulnier du projet à Saint-Denis, le 6 décembre 2018 au siège de Plaine Commune et le 9 janvier 2019 à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis ;
- organisation des mesures d'affichage et de publicité : information du public sur le projet par voie de presse, sur le site internet de la Métropole du Grand Paris et par voie d'affichage, quinze jours avant début de la concertation ; mise à disposition d'un dossier de concertation et ouverture d'un registre aux sièges de la Métropole du Grand Paris, de l'EPT de Plaine Commune et en mairie de Saint-Denis ; mise en place d'un site internet dédié d'information et de participation, doté d'un registre numérique ; information des dates, heures et lieux des réunions publiques dans la presse et sur les sites internet de la Métropole du Grand Paris, l'EPT Plaine Commune et la Ville de Saint-Denis.

Afin de mobiliser les habitants et usagers du territoire, une campagne de communication a été mise en œuvre dès le début de la concertation, intégrant l'ensemble des mesures d'affichage et publicité préalablement énoncées. Il convient de noter qu'un affichage conséquent a été réalisé, via notamment le réseau d'abribus de la Ville de Saint-Denis, ainsi qu'une campagne d'information régulière sur le web et les réseaux sociaux.

Dans le cadre de la concertation préalable, les participants ont partagé les objectifs du projet, ses enjeux – notamment environnementaux – et ses caractéristiques. Des observations et demandes d'informations ont été émises par les participants, sans remettre en question le projet. Le garant a estimé, dans son bilan, que la procédure de concertation menée par la Métropole avait été sincère.

Les engagements pris par la Métropole du Grand Paris au regard des attentes et des interrogations issues de la concertation préalable et considérant en outre les recommandations émises par le garant dans son bilan sont les suivants :

- publication du bilan de la concertation préalable annexé à la délibération d'approbation par le Conseil métropolitain du 8 février 2019 et transmission aux candidats à la passation du contrat de concession visant le CAO et le franchissement de l'A1, publication du bilan dressé par le garant après sa présentation à la CNDP ;
- veille dans l'analyse des projets et la négociation avec les futurs candidats à la concession à prendre en compte les remarques, observations et propositions issues de la concertation ;
- poursuite du dialogue avec le public via notamment entre avril et juin 2019, la participation électronique avec mise à disposition du dossier de création de ZAC et de l'étude d'impact puis l'enquête publique unique à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Denis.

- Envisager d'autres actions de participation sur les projets de la Plaine Saulnier : en particulier dans le cadre de la programmation détaillée des espaces publics de la ZAC Plaine Saulnier dans le courant de l'année 2019.
- Organiser à la fin de l'année 2019, une fois le concessionnaire retenu, une réunion publique de présentation du projet au cours de laquelle la Métropole et le concessionnaire indiqueront les contributions issues de la concertation prises en compte dans le projet ainsi que le dispositif de concertation envisagé pour la suite.
- Participer aux actions de concertation et d'information engagées par les acteurs du projet olympique, en particulier la SOLIDEO, Paris 2024 (Forum citoyen) et les instances locales (Comité de suivi de Plaine Commune, Conseils de quartier, Comité de suivi).
- Maintenir un dispositif de communication relatif aux projets de la Plaine Saulnier, via le site internet de concertation, entre autres outils, pour permettre une information régulière du public.
- Préparer le dispositif d'information chantier à l'échelle du site Saulnier pour sa mise en place en 2020.

#### **6.4 Concertation préalable sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunale de l'EPT Plaine Commune**

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune, prescrite le 17 octobre 2017, une concertation auprès des habitants et usagers du territoire est menée.

Elle s'appuie notamment sur les modalités suivantes :

- des moyens pour informer et porter à la connaissance du public le projet de Plaine Commune : publication d'informations dans le journal et sur le site internet de Plaine Commune, tout au long du projet ; mise à disposition du public d'un dossier de concertation au siège de Plaine Commune ainsi que dans les communes membres ;
- Des moyens pour sensibiliser la population pour qu'elle puisse en saisir les enjeux et s'approprier le projet : organisation d'une exposition ; organisation de réunions publiques intercommunales ;
- Des moyens pour s'exprimer, donner des avis sur le projet, contribuer à son élaboration : mise à disposition du public d'un cahier de concertation ; réunions publiques locales ; diffusion d'un questionnaire auprès des habitants et usagers.

Il est prévu de tirer le bilan de cette concertation préalable au mois de Mars 2019.

#### **6.5 Participation du public par voie électronique sur l'évaluation environnementale de la ZAC Plaine Saulnier**

Une participation du public par voie électronique sur l'évaluation environnementale de la ZAC Plaine Saulnier sera organisée entre les mois d'Avril et de Juin 2019, sur une durée totale de 45 jours calendaires, conformément aux dispositions des articles L. 123-2, I, 1° et L. 123-19 du code de l'environnement. Les modalités de cette participation du public par voie électronique ont été approuvées par délibération du conseil de la Métropole du Grand Paris en date du 8 Février 2019.

Pendant cette participation par voie électronique, le public pourra consulter le dossier en ligne sur le site internet dédié et en version papier à l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, au siège de

l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune Plaine Commune, de la Métropole du Grand Paris. Le public pourra formuler ses observations et propositions par le biais d'un registre électronique sur le site internet dédié.

## **6.6 Enquête publique**

Une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Denis sera organisée, conformément aux articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

Pendant l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions auprès de la commission d'enquête ou sur les registres d'enquête tenus à sa disposition.

## **6.7 Choix retenu pour la concertation préalable du public sur la mise en compatibilité du PLU de Saint-Denis à l'aune des participations du public réalisées, en cours et à venir**

**A l'aune de la participation du public déjà mise en œuvre dans le cadre des différentes concertations sur les projets et des participations qui seront encore mises en œuvre dans le cadre de l'instruction des projets, la Métropole du Grand Paris n'envisage pas de mettre en œuvre une concertation spécifique sur la mise en compatibilité du PLU avec ces projets, compte-tenu de la redondance qui nuirait à la bonne compréhension des procédures par le public**