

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

OAP SECTORIELLE N°1

> SECTEUR DU CAMPUS CONDORCET 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 ne 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

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 25 juin 2024 (Modification n°4)

Mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral du 20 mars 2025 approuvant la déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal pour le prolongement du T8 Sud de Saint-Denis-Porte de Paris à la Gare RER E Rosa Parks à Paris



SOMMAIRE

1 CONTEXTE ET ENJEUX 3

1.1 Un projet métropolitain majeur 3

1.2 Environnement du site..... 3

1.3 Objectifs d'aménagement..... 4

2 LES ORIENTATIONS..... 5

2.1 Créer des espaces publics qualitatifs et apaisés 5

2.2 Aménager un campus dynamique ouvert sur la ville et le quartier en transformation..... 5

2.3 Affirmer la vocation écologique du site et accompagner sa renaturation 5

2.4 Intégrer des nouveaux besoins et réaliser une programmation complète du Campus Condorcet..... 5

2.5 Schéma des orientations d'aménagement et de programmation 6



1 CONTEXTE ET ENJEUX



vue satellite et périmètre de l'OAP

Source : IGN, Ortho HR 2017

0 100 200 300 400 500

1.1 Un projet métropolitain majeur

Le projet de Campus Condorcet constitue l'un des cinq premiers pôles mondiaux en sciences humaines et sociales. Il accueillera à terme une forte proportion de doctorants étrangers et de chercheurs invités dans une dynamique d'échanges dans le cadre d'initiatives et de programmes internationaux ; il est emblématique d'une nouvelle génération de Campus du 21^{ème} siècle où la dimension internationale comme la composante numérique sont particulièrement développées.

A l'échelle de la métropole, le Campus Condorcet s'inscrit dans la dynamique du Grand Paris, au titre duquel il a été labellisé au printemps 2012, et tout particulièrement dans celle du Territoire de la culture et de la Création. Il participe par son arrivée et sa structure trans-périphérique au renforcement du maillage universitaire du territoire du nord-est parisien, déjà marqué par la présence des Universités Paris 8 et Paris 13, l'installation des Archives du Ministère des Affaires Etrangères à La Courneuve, des Archives Nationales à Pierrefitte, la présence du CNAM, et la réalisation de la Maison des Sciences de l'Homme Paris-Nord à Saint-Denis face au futur Campus Condorcet.

Le projet a été fondé par dix membres dont quatre universités (Paris 1, Paris 3, Paris 8, Paris 13), trois écoles (l'EHESS, l'ENC, l'EPHE) et trois organismes de recherche (le CNRS, le FMSH et l'INED). Ils ont été rejoints en janvier 2018 par l'Université Paris 10 Nanterre. Le Campus est piloté par l'Etablissement Public Campus Condorcet auquel la ville d'Aubervilliers et l'EPT Plaine Commune sont associés.

Le Campus Condorcet est donc un projet d'aménagement majeur pour le territoire de Plaine Commune et le Nord métropolitain dans son ensemble. Il représente 180 000 m² de SDP localisé sur deux sites : à Aubervilliers (160 000m² de SDP) et à Paris - Porte de la Chapelle (20 000m² de SDP), dont une partie est déjà en cours de construction

Le site principal du Campus Condorcet, d'une superficie de 6,5 hectares, est situé dans la Plaine Saint-Denis à Aubervilliers. Le site est accessible par la ligne 12 du métro (Front Populaire) et le RER B. Le Campus sera desservi à terme par deux stations du T8 Sud dans la rue des Fillettes. Le Campus Condorcet, dédié aux sciences humaines et sociales, rassemblera à terme plus de 15 000 personnes dont 4 600 doctorants.

Environ 450 logements étudiants sont prévus par le projet. A l'échelle communale et à l'issue de son développement, ce secteur permet la réalisation de près de 13 % des objectifs prévisionnels de production de logement dans les périmètres de projets.

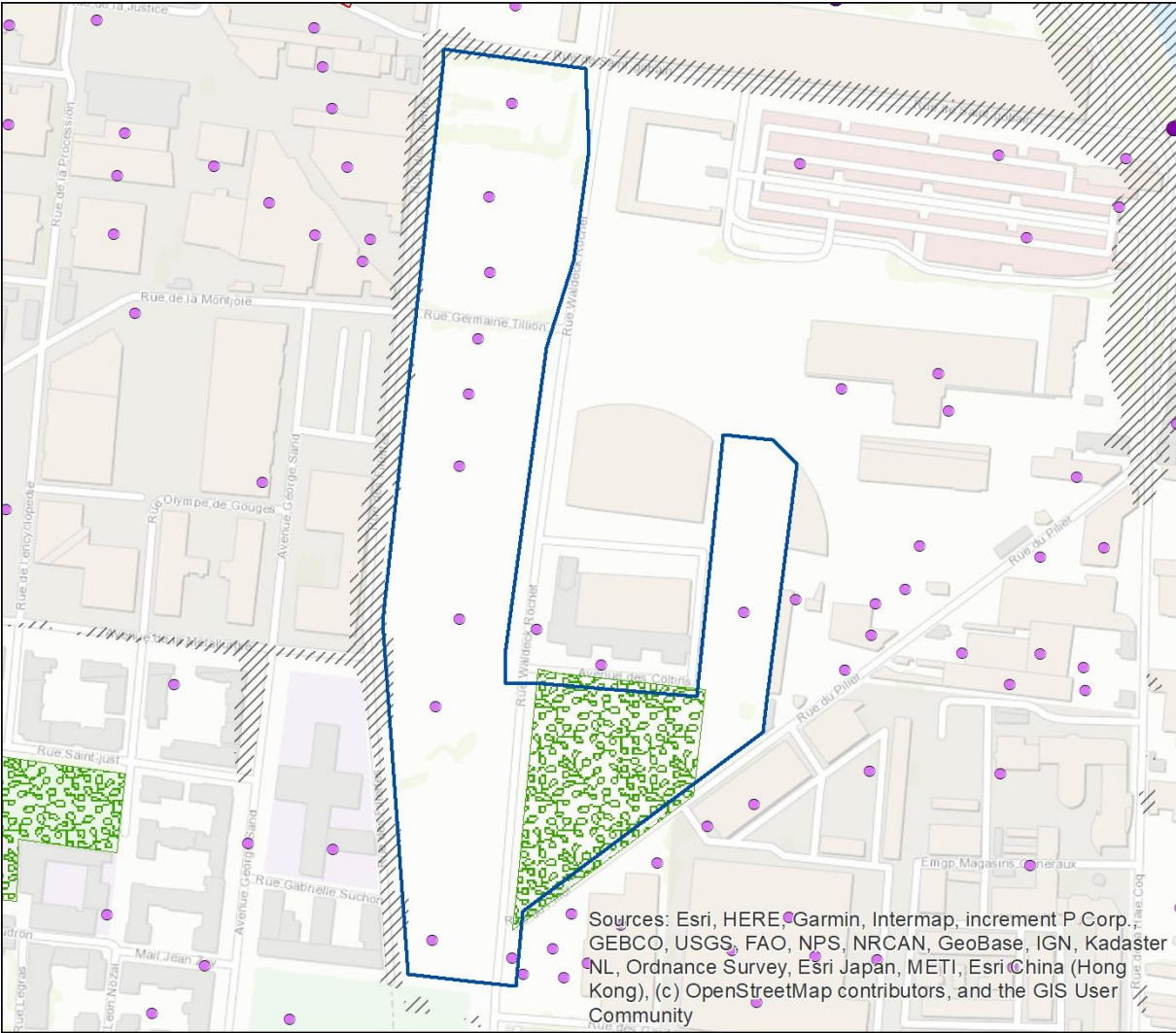
1.2 Environnement du site

Ce secteur de 8,3 ha situé sur le secteur de la Plaine à Aubervilliers a accueilli des activités susceptibles d'avoir pollué les sols. Une vaste friche (1,5 ha) le long de la rue du pilier a longtemps constitué un noyau secondaire de biodiversité de la trame verte et bleue de Plaine Commune. Le site bénéficie d'une excellente accessibilité en transports en commun (RER B, Métro 12, Tramway T8...).

Il accueille d'ores et déjà la phase 1 d'un campus dédié aux sciences humaines et sociales, issu de la collaboration de 11 organismes d'enseignement et de recherche. Une deuxième phase est programmée sur le même site.

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

Tableau : Enjeux environnementaux du site d'OAP sectorielle « Campus Condorcet ».



1.3 Objectifs d'aménagement

Le site du Campus s'organise autour du Cours des Humanités, l'épine dorsale du projet. Il constitue une continuité piétonne qui traversera le site du Nord au Sud et rattache les différentes séquences et institutions qui composent le campus. Les espaces extérieurs sont accessibles au public selon les horaires d'ouvertures du Campus. Le Forum, passage couvert au cœur du Grand Equipement Documentaire (GED), est un espace propice aux rencontres. Les espaces publics autour du Campus assurent les continuités nécessaires aux modes de déplacement actifs.

La Charte pour un campus urbain signée en 2013 stabilise les grands principes d'insertion urbaine du Campus dans le respect des objectifs de développement durable fixés par le territoire de Plaine Commune et la ville d'Aubervilliers. Il est demandé aux signataires de porter une attention particulière à :

- 1. à la cohérence d'ensemble du projet et des espaces publics qui l'accompagnent, à la qualité des usages transitoires des espaces non construits, et à l'entretien et à la sécurité des espaces privés du Campus, dont certains ouverts à certaines heures à tous ;
- 2. à la qualité, architecturale, paysagère, urbaine et environnementale des réalisations,
- 3. au respect de la politique menée par les collectivités en faveur du développement durable,
- 4. aux actions d'accompagnement concernant le logement,
- 5. à l'inscription du Campus dans les objectifs du contrat de développement territorial et à sa contribution au développement du territoire.

Ainsi, l'un des enjeux majeurs de ce projet est l'accueil des établissements porteurs de ce projet et leur bonne insertion dans la ville, favorisant la création d'un véritable quartier universitaire tout en participant à l'amélioration de la qualité environnementale de la ville alentour.

La situation urbaine du campus se caractérise par la proximité, la mobilité et la mixité :

- Proximité entre les bâtiments et les équipements du campus mais aussi proximité avec d'autres équipements d'enseignement supérieur et de recherche et surtout proximité avec la ville, son centre, ses services et ses habitants.
- Mobilité grâce à un réseau de transport en commun et à des distances adaptées qui permettent de profiter des services et de la vie culturelle d'une grande métropole, le tout dans un territoire dont la topographie favorise les modes de déplacement actif de mobilités, notamment le long du Canal Saint-Denis.
- Mixité car la ville, lieu d'habitat, de travail et de loisirs, lieu d'échanges et de brassage social, évite la situation d'un campus universitaire clos pour proposer un cadre de vie ouvert où les voisins peuvent être différents, où beaucoup d'usagers du campus habiteront à proximité et où les activités seront diverses.

2 LES ORIENTATIONS

2.1 Créer des espaces publics qualitatifs et apaisés

L'EPT Plaine Commune s'est engagé dans une charte urbaine à accompagner l'arrivée de la phase 1 du Campus Condorcet en requalifiant les espaces publics qui bordent son site.

L'aménagement de la rue Fantani Touré dans le prolongement de l'avenue de la Métallurgie, l'apaisement de la rue Germaine Tillon, l'élargissement des rues Saint-Gobain et des Fillettes, la piétonnisation de la rue Waldeck Rochet sur sa partie sud jusqu'au croisement avec la rue Fantani Touré, ancreront le Campus dans une trame d'espaces publics garantissant le confort et la sécurité aux circulations douces (zone 30 généralisée) et participant à la renaturation de La Plaine.

Les espaces publics requalifiés amplifieront le « Campus-Parc » avec le maintien et la transplantation d'un maximum d'arbres, ainsi que la création d'environ 130 plantations supplémentaires et de longues noues plantées où la majorité des eaux pluviales seront gérées par ruissellement et infiltration directe. Des points d'eau potables seront créés au niveau du mail piéton de la section sud de l'avenue Waldeck Rochet.

Ce nouveau mail à l'interface du Campus et de la Ville a été conçu pour favoriser l'animation du secteur. Imaginé comme un lieu de rencontre, le mail sera largement planté et ombragé, et proposera des espaces conçus comme des salons plantés, avec de nombreux bancs et assises entre de larges noues végétalisées. Les mobiliers seront pérennes et robustes afin de résister à une certaine intensité d'usage. Le mobilier, les installations et les aménagements viseront à répondre à une multiplicité d'utilisation et accompagneront l'évolution des besoins et des pratiques dans l'espace public.

Le campus Condorcet est implanté en recul de 12 mètres par rapport à la rue existante des Fillettes pour permettre la réalisation future du tramway T8. En attendant la concrétisation de ce projet de transport, l'EPT Plaine Commune a réalisé un aménagement provisoire qui a permis la mise en exploitation des premiers bâtiments du campus dès juin 2019.

En accompagnement de la phase 2 de réalisation du Campus, Plaine Commune et la Ville d'Aubervilliers prévoient le prolongement de la rue nouvelle Fantani Touré, de la rue Waldeck Rochet à la rue du Pilier, renforçant ainsi le lien du Campus Condorcet avec le canal Saint-Denis et le centre-ville d'Aubervilliers

Le complément de la trame viaire entre le Campus Condorcet et le canal Saint-Denis constitue un enjeu majeur de requalification du quartier et d'insertion urbaine de la phase 2. A ce titre, l'aménagement d'une voie partant de la rue du Pilier vers le nord et longeant l'îlot 5 du Campus à l'est est souhaitable. Cet aménagement participera d'une ouverture possible sur la ville et le quartier en ouvrant des nouvelles opportunités urbaines pour l'îlot 5 du Campus Condorcet aujourd'hui enclavé en fond de parcelle.

La définition urbaine et paysagère donnée au site du Campus s'inscrira dans le territoire comme l'un des nouveaux espaces paysagers de la Plaine.

2.2 Aménager un campus dynamique ouvert sur la ville et le quartier en transformation

Aménager des formes urbaines ouvertes : le bâti au sein du campus établira des formes urbaines ouvertes et variées. La qualité des rez-de-chaussée du Campus est assurée par une continuité et une qualité de traitement des façades (transparence vers les cœurs d'îlots) notamment rue des Fillettes, rue Waldeck Rochet, rue Fantani Touré, rue Saint-Gobain et le long de la rue Germaine Tillon. Ils accueilleront principalement les espaces partagés du Campus (restaurants universitaires et administrés, brasserie, librairie, salle de séminaires, salle de consultation des ouvrages, espaces associatifs et culturels etc.) qui contribueront autant à la vie universitaire du Campus qu'à

l'affirmation du Territoire de la Culture et de la Création. L'opération assurera également une continuité visuelle entre les espaces publics à proximité et le campus.

Ouvrir le campus sur la ville et conforter sa position centrale au sein d'un territoire en mutation : Le rayonnement du Campus Condorcet au sein de l'intercommunalité est fort et la création de liens avec les projets d'aménagement voisins en cours et à venir sont encouragés (EMGP, ZAC Nozal Front Populaire, ZAC de la Montjoie, Maison des Sciences de l'Homme – Paris Nord, ZAC Canal, ZAC gare des Mines Fillettes).

La construction des bâtiments de la phase 2 pourra œuvrer à la projection du Campus vers le Canal Saint-Denis et le centre-ville d'Aubervilliers en ménageant des circulations et des porosités. La liaison avec la Place du Front Populaire est structurante. Le campus contribue dès la première phase, avec l'implantation du Centre de colloques, à qualifier la place et à structurer son image. De la même manière, la place et ses commerces qualifieront les abords du campus et sont facteurs d'animation.

2.3 Affirmer la vocation écologique du site et accompagner sa renaturation

Dans le respect de la charte pour un campus urbain, l'opération participe à la poursuite des objectifs du PADD du PLUI.

Le Campus Condorcet participera notamment au développement de la nature en ville et au renforcement de la Trame Verte et Bleue. Les espaces extérieurs sont végétalisés et plantés. Le développement des lots de la phase 2 confortera la qualité environnementale du site et la trame verte existante. Il s'agira notamment de se raccorder, autant que possible, au réseau du SMIREC.

Le Campus Condorcet inscrit son projet dans une optique **d'adaptation au changement climatique**, notamment par la maximisation des espaces de pleine terre, la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, la limitation des consommations énergétiques des éclairages extérieurs, etc.

2.4 Intégrer des nouveaux besoins et réaliser une programmation complète du Campus Condorcet

La programmation générale du Campus Condorcet prévoit la réalisation de locaux de recherche accompagnée d'un ensemble d'espaces et de services partagés.

La phase 1 du Campus Condorcet est livrée progressivement depuis juin 2019 : le Centre de Colloques, des locaux mutualisés de recherche, les sièges de l'INED et de l'Etablissement Public Campus Condorcet, les restaurants universitaire et administratif, un pôle socio-médical, un espace associatif et culturel, un hôtel à projets, une maison des chercheurs avec un faculty-club). La bibliothèque de recherche en sciences humaines et sociales ainsi que des locaux de recherche pour l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, sont livrés à l'été 2020.

Au total, près la moitié du programme, soit 83.000 m² de surface de plancher d'équipements universitaires, aura été édifiée en 2020. Deux bâtiments de 246 et 204 logements étudiants sont construits lors de cette même phase. Le reste du programme comprenant notamment les sièges de l'EPHE et de l'EHESS, un espace de sport, un centre de petite enfance et d'autres locaux de recherches mutualisés s'inscrit dans la continuité de ce développement de projet et fait l'objet d'une programmation phasée.

L'arrivée de l'Université Paris 10 (Paris Nanterre) et l'attractivité du projet du Campus Condorcet auront un impact sur le programme initial de 2011. L'optimisation du potentiel constructif du site – notamment par le désenclavement de l'îlot 5 – permettra au Campus, lors de la phase 2 de sa construction, d'intégrer les nouveaux besoins tout en respectant les orientations majeures de la Charte pour un campus urbain.

2.5 Schéma des orientations d'aménagement et de programmation



Plan général d'OAP

OAP - Campus Condorcet

ORGANISATION DU CAMPUS

- Emprise bâtie - 1ère phase
- Espace de développement du Campus - phase 2
- Prise en compte renforcée de la trame verte et bleue - phase 2
- Zone piétonne
- Elargissement de la rue des Fillettes pour le passage du T8
- Principe de continuité nord-sud
- Liaisons est-ouest (voies nouvelles ou requalifiées)
- Principe d'aménagement de voie

ELEMENT DE CONTEXTE

- Périmètre de l'OAP
- Limite communale
- Bâti existant
- Parcellaire existant
- Station de métro Front Populaire (ligne 12)