

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

OAP SECTORIELLE N°20

> SECTEUR GRAND CENTRE A SAINT-DENIS

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

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	3
2. ENVIRONNEMENT DU SITE	4
3. ORIENTATIONS.....	5

1. CONTEXTE



vue satellite et périmètre de l'OAP

Source : IGN, Ortho HR 2017

0 100 200 300 400 500

L'OAP Grand Centre traduit le plan de référence « Saint-Denis Grand Centre » établi par Plaine Commune et la Ville de Saint-Denis en 2013-2014.

Dans le cadre de l'élaboration du Contrat de Développement Territorial signé en janvier 2014, Plaine Commune a réaffirmé la priorité de conforter le rôle du centre de Saint-Denis dans l'agglomération. Le risque d'une concurrence accrue faite au centre-ville par l'émergence de nouvelles centralités a été identifié dans le Contrat de Développement Territorial. Par ailleurs, la problématique de l'habitat dégradé s'est progressivement accompagnée d'autres dysfonctionnements : déqualification commerciale, baisse de l'attractivité...

Plaine Commune a ainsi souhaité établir un plan de référence pour « Saint-Denis Grand Centre », afin de rendre concret le principe d'un urbanisme de liaisons et de renforcer la centralité de Saint-Denis - et son rayonnement - dans toutes ses dimensions (culturelle, commerciale, administrative...).

Les enjeux du plan de référence

Le plan de référence Saint-Denis Grand Centre vise à répondre à plusieurs enjeux majeurs :

- Enrayer les facteurs de paupérisation tout en poursuivant une politique inclusive
- Eviter la fracture territoriale qui résulterait d'un décrochage du centre-ville par rapport aux autres quartiers en développement.
- Restituer au centre de Saint-Denis son statut de véritable centralité qui contribue à l'unité, à l'attractivité et au rayonnement de la ville.

Pour répondre à ces enjeux et objectifs, huit axes stratégiques sont identifiés :

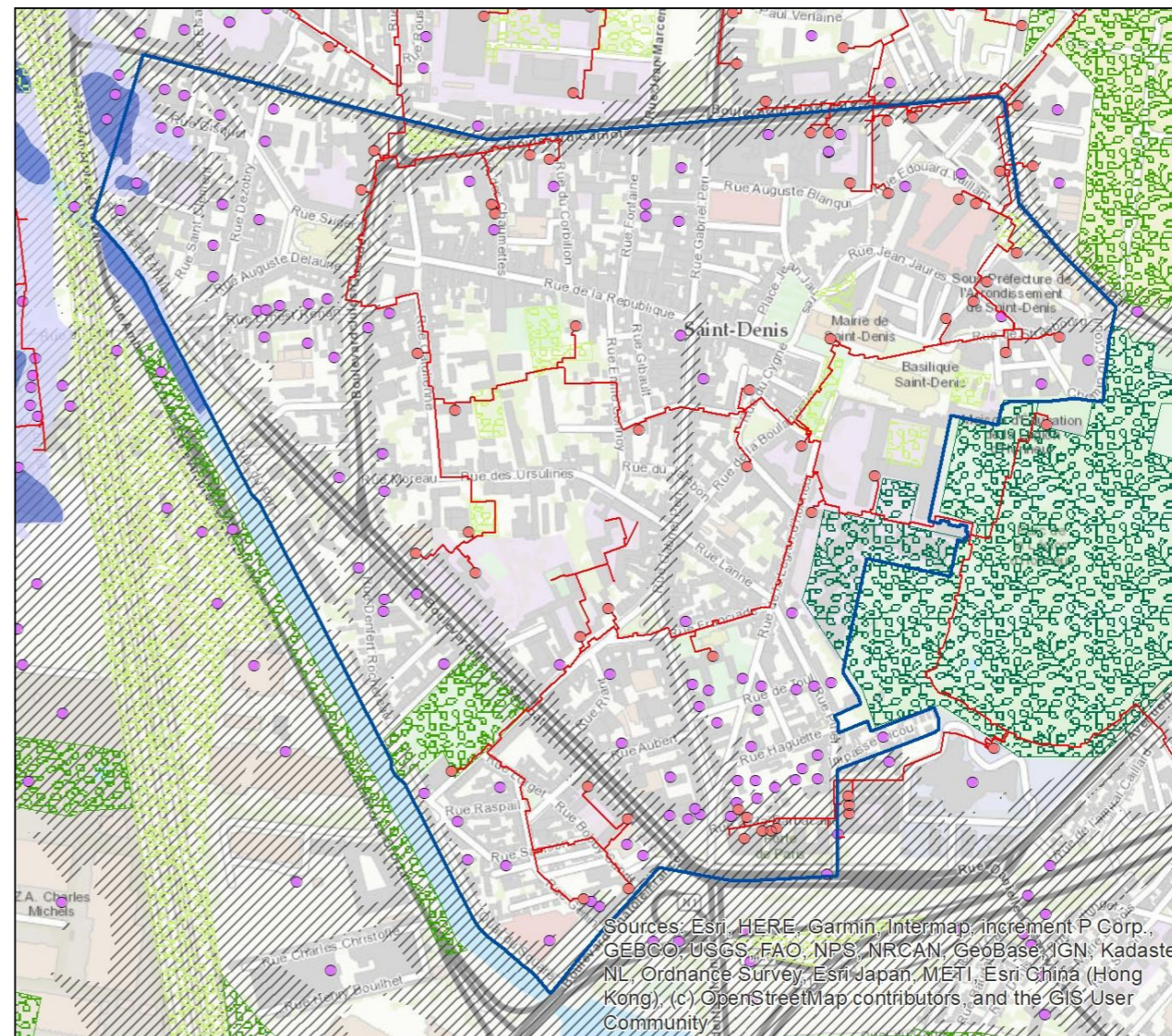
- Améliorer la qualité de vie des habitants et des usagers du centre, condition d'un renforcement de son attractivité et de son rayonnement
- Retrouver une plus grande diversité de population dans le centre, améliorer et diversifier l'habitat
- Requalifier et diversifier l'offre commerciale
- Réintroduire de l'emploi et des activités dans le centre-ville
- Faire de Saint-Denis un lieu de destination touristique, culturelle et commerciale
- Ouvrir le centre sur les quartiers de son immédiate périphérie, et sur la Seine et le Canal
- Assurer l'équilibre et la complémentarité des centralités dionysiennes, améliorer les liens entre le centre et les autres centralités
- Connecter le centre élargi aux grands espaces de nature.

2. ENVIRONNEMENT DU SITE

Ce secteur de centralité de 94,1 ha accueille un tissu dense mixte comportant des commerces, activité, services, équipements... Bien desservi par les transports en commun (tramway T1 et métro M13), il subit la pollution et les nuisances routières liées à la diffusion de la circulation depuis l'échangeur de la Porte de Paris au sud du secteur. Peu végétalisé, il bénéficie néanmoins de la proximité du parc de la Légion d'Honneur et du canal. Enfin, il est desservi par le réseau de chaleur.

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

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



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

Contexte environnemental du site d'OAP sectorielle « Grand Centre ».

3. ORIENTATIONS

L'OAP Saint-Denis Grand Centre, qui traduit le plan de référence de 2014, est un cadre de référence pour les projets futurs situés dans le centre historique de Saint-Denis, limité par la Porte de Paris, le Canal Saint-Denis, le Boulevard Carnot et le parc de la Légion d'Honneur (contour bleu sur le schéma suivant). Elle définit 3 orientations stratégiques avec lesquelles l'ensemble des projets situés dans le périmètre d'OAP doivent être compatibles :

1. Réinvestir le centre historique pour éviter la fracture territoriale

- Affirmer la "grande croisée" centrale comme axe de centralité commerciale et créative
- Poursuivre et renforcer la stratégie volontariste de requalification de l'habitat
- Requalifier la ZAC Basilique
- Construire progressivement un archipel jardiné grâce à une stratégie de plantation pragmatique
- Mettre en avant des fiertés patrimoniales et culturelles, étendre le plateau patrimonial.

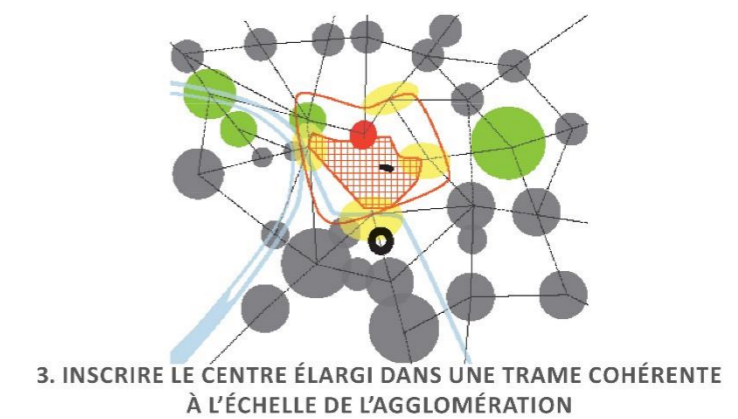
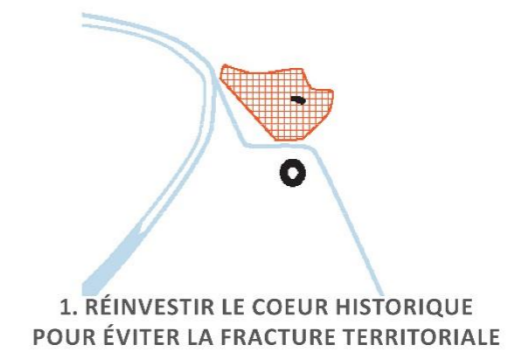
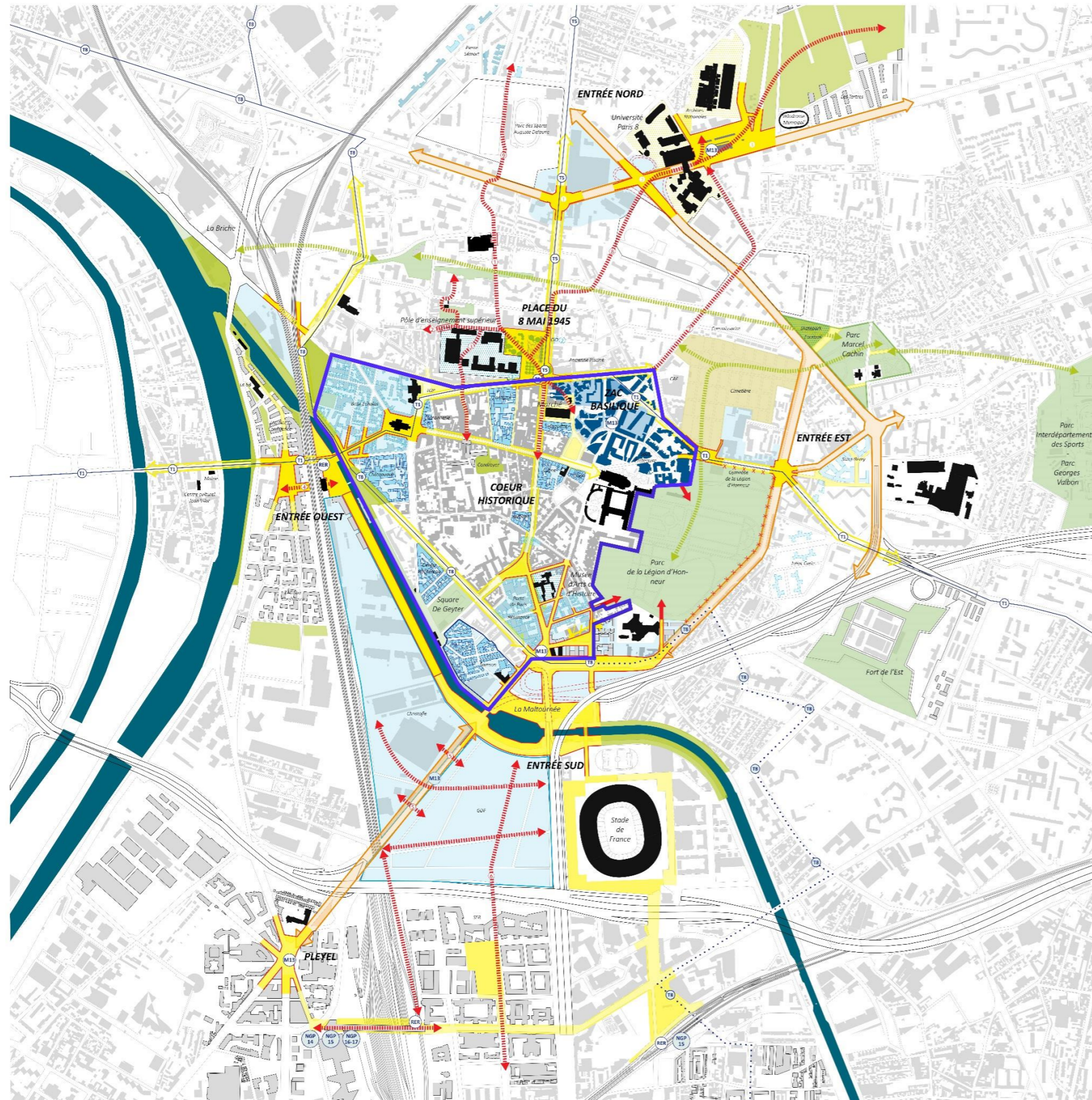
2. Construire un centre élargi, et le mettre en tension avec les autres centralités dionysiennes
















- Faire de la place du 8 mai 1945 un espace majeur du centre élargi
- Entrée Ouest : conforter une extension naturelle du centre, ouvrir la ville sur la Seine et sur le Canal
- Entrée Nord : faire du secteur Université-Archives / Delaune un pôle de vie et le relier au centre
- Entrée Est : rendre urbains les boulevards de ceinture, requalifier l'entrée sur le cœur historique
- Entrée Sud : faire du secteur Porte de Paris-Maltournée l'espace de rencontre entre le centre et la Plaine-Pleyel

3. Inscrire le centre élargi dans une trame cohérente à l'échelle de l'agglomération

- Faire participer davantage le centre de Saint-Denis à la dynamique du Territoire de la Culture et de la Création
- Consolider l'ossature paysagère dans laquelle est inscrite le centre
- Relier le centre de Saint-Denis à la Plaine par des transports en commun et confirmer la réalisation du tramway T8 jusqu'à Rosa Parks
- Rendre le centre accessible par les réseaux des modes actifs.

Ces orientations sont déclinées localement sur la carte de synthèse de l'OAP.



	<i>Faire de la PLACE DU 8 MAI 1945 un espace majeur du centre élargi</i>	<i>ENTRÉE OUEST Conforter une extension naturelle du centre, ouvrir la ville sur la Seine et le Canal</i>	<i>ENTRÉE SUD Faire du secteur "Porte de Paris - Maltournée" un espace de rencontre entre le centre historique et la Plaine - Pleyel</i>	<i>ENTRÉE EST Rendre urbains les boulevards de ceinture, requalifier l'entrée sur le cœur historique</i>	<i>ENTRÉE NORD Faire du secteur Université - Archives - Delaune un pôle de vie et le relier au centre</i>
ESPACES PUBLICS					
 Requalifier les espaces publics majeurs des centralités émergentes et des lieux d'articulation	Réunifier la place du 8 mai 1945 et l'espace vert, y installer de nouveaux usages, pérennes ou éphémères, travailler ses accroches avec F. Faure et le cœur historique	Achever la requalification du pôle gare (espace public, bâtiment voyageurs), requalifier les espaces publics d'entrée de ville et retraiter les passages publics sous les ponts ferroviaires	Apporter une grande attention à la requalification des espaces publics Porte de Paris - Maltournée, cœur de la rencontre entre le cœur historique et la Plaine	Restructurer l'espace public entre le parc de la Légion d'Honneur, le cimetière et la ZAC Basilique et l'espace public de l'entrée du centre-ville (carrefour Lénine / PVCouturier/Strasbourg)	1. Restructurer le carrefour "du barrage" pour en faire une véritable place marquante à l'entrée du centre-ville 2. Supprimer (à terme) l'échangeur Lénine - Stalingrad 3. Engager la mutation du terminus de la ligne 13 pour en faire une véritable place de l'Université
 Mieux connecter les grands équipements par l'espace public					Mieux connecter l'Université, les Archives et les Tartres Ouest par l'espace public
 Etendre le dynamisme de la « grande croisée » et valoriser les axes de tramway					
 Requalifier les boulevards de ceinture en boulevards urbains					
 Réduire le caractère autoroutier des échangeurs du centre élargi					
 Créer ou renforcer les liens urbains  (Tracé indicatif)	1. Renforcer le cheminement Nord-Sud entre la place du 8 mai 1945 et le Parc des Sports Delaune 2. Prolonger la rue Gillot jusqu'à la rue Gaston Philippe 3. Rendre possible la traversée piétonne du pôle d'enseignement supérieur	4. Requalifier le passage sous les voies SNCF depuis la gare RER	5. Créer un maillage Est-Ouest 6. Créer un maillage Nord-Sud 7. Création d'un débouché Landy Nord		8. Rendre plus confortable la liaison piétonne et cyclable entre le centre-ville et l'Université Paris 8 à court terme 9. Aménager une liaison douce entre le centre-ville et l'Université Paris 8 à moyen terme 10. Aménager une traversée du Parc des sports Delaune en prolongement du cheminement menant à la place du 8 mai 1945
PAYSAGE					
 Valoriser les espaces verts existants			• Valoriser la dimension paysagère du bassin de la Maltournée • Rendre lisibles les accès au Parc de la Légion d'Honneur	Ouvrir le parc de la Légion d'Honneur sur la ville (ouverture visuelle, suppression des murs,...)	
 Créer de grandes liaisons paysagères					
 Créer de nouveaux espaces paysagers (à moyen ou long terme)		• Etablir la continuité des parcours le long du Canal de Saint-Denis et de la Seine et leur accès depuis les quartiers riverains	• Etablir la continuité des parcours le long du Canal de Saint-Denis et de la Seine et leur accès depuis les quartiers riverains	Réunifier les différents espaces du parc Marcel Cachin	
ZONES DE MUTATION					
 Achever les opérations PNRQAD et ANRU en cours dans le cœur historique					
 Engager la requalification d'autres îlots d'habitat dégradé					
 Requalifier la ZAC Basilique					
 Requalification et diversification de l'offre commerciale de proximité					
 Périmètre de l'OAP					