

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

OAP SECTORIELLE N°23

> SECTEUR DE LA PORTE DE LA CHAPELLE 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 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

2 ENVIRONNEMENT DU SITE 4

3 LES ORIENTATIONS..... 4

3.1 Améliorer la trame d'espace public..... 4

3.2 Renforcer la végétalisation et les continuités écologiques 4

3.3 Développer un pôle d'activité économique mixte 4

1 CONTEXTE ET ENJEUX



Porte de la Chapelle, vue satellite et périmètre de l'OAP

0 50 100 150 200 250

Source : IGN, Ortho HR 2017

La Porte de la Chapelle est un carrefour majeur du nord-est parisien et du sud de la plaine de Saint-Denis. Ce secteur en mutation, fortement exposé aux pollutions sonores et atmosphériques, est situé dans une enclave comprise entre de grandes emprises ferroviaires et des friches industrielles. L'enjeu premier est de désenclaver et requalifier ce secteur notamment à proximité du faisceau ferroviaire. Le désenclavement des deux portes de Paris dépend de la création d'un nouveau maillage facilitant les déplacements, le stationnement, les livraisons et encourageant les mobilités actives. Enfin, le projet a pour objectif de renforcer le FRET ferroviaire et fluvial ainsi que les activités de logistique urbaine et de renforcer la présence végétale sur ce site fortement artificialisé.

Par ailleurs, la proximité du site aux infrastructures autoroutières (boulevard périphérique et autoroute A1) implique des mesures conservatoires pour préserver les futurs usagers de l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques. Les concepteurs et opérateurs immobiliers sont invités à répondre à cette contrainte propre au site en s'appuyant sur les orientations de l'OAP Environnement et Santé (document n°3-2-1 du dossier de PLUi).

2 ENVIRONNEMENT DU SITE

Ce secteur de 13,9 ha est situé de part et d'autre de l'A1 à proximité immédiate de l'échangeur entre l'A1 et le Boulevard Périphérique Parisien. Il inclut une partie du faisceau ferroviaire de la gare du Nord, axe de déplacement de la trame verte locale, et est situé à une position relai vers les squares du secteur des EMGP à l'est et vers le canal au-delà. Ce secteur qui souffre de forte nuisance et pollutions de par la présence de ces infrastructures, est de plus difficilement accessible, notamment par les transports en commun ou les modes doux.

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

Tableau - Enjeux environnementaux du site d'OAP sectorielle « Porte de La Chapelle ».



Carte - Contexte environnemental du site d'OAP sectorielle « Porte de La Chapelle ».

3 LES ORIENTATIONS

3.1 Améliorer la trame d'espace public

Requalifier et apaiser les axes majeurs : les grands axes, notamment l'autoroute A1 et le boulevard périphérique, devront être requalifiés et végétalisés. Un travail sur la réduction des nuisances sonores aux abords de ces axes urbains devra être engagé en insistant notamment sur l'apaisement des flux existants.

Aménager un espace central public animé : Une meilleure intégration urbaine de l'échangeur de la Porte de la Chapelle devra être favorisée avec l'aménagement d'un carrefour central apaisé et d'un espace public animé. La porte requalifiée devra ainsi former une entrée de ville forte, pour Saint-Denis et Paris, accessible à tous les modes, voitures, vélos et piétons.

Renforcer les liaisons avec Paris et les grands projets voisins en développant une trame inter-quartier propice aux modes actifs : les liens entre les territoires dyonisien et parisien doivent être améliorés notamment dans le contexte de l'implantation de la nouvelle salle omnisport Aréna 2 créée dans le cadre des Jeux Olympiques de Paris 2024. Les liens avec les autres projets du territoire tels que les Magasins Généraux et le Campus Condorcet devront être renforcés et valorisés.

Les projets de requalification des voiries existantes devront systématiquement faire l'objet d'une réflexion sur l'amélioration de la gestion des eaux pluviales et la désimperméabilisation des sols, conformément aux orientations de l'OAP thématique Environnement et Santé (Document n°3-2-1).

3.2 Renforcer la végétalisation et les continuités écologiques

Favoriser des continuités écologiques aux abords des infrastructures : les abords des infrastructures ferroviaires et routières seront végétalisés et favoriser des continuités écologiques nord-sud et est-ouest

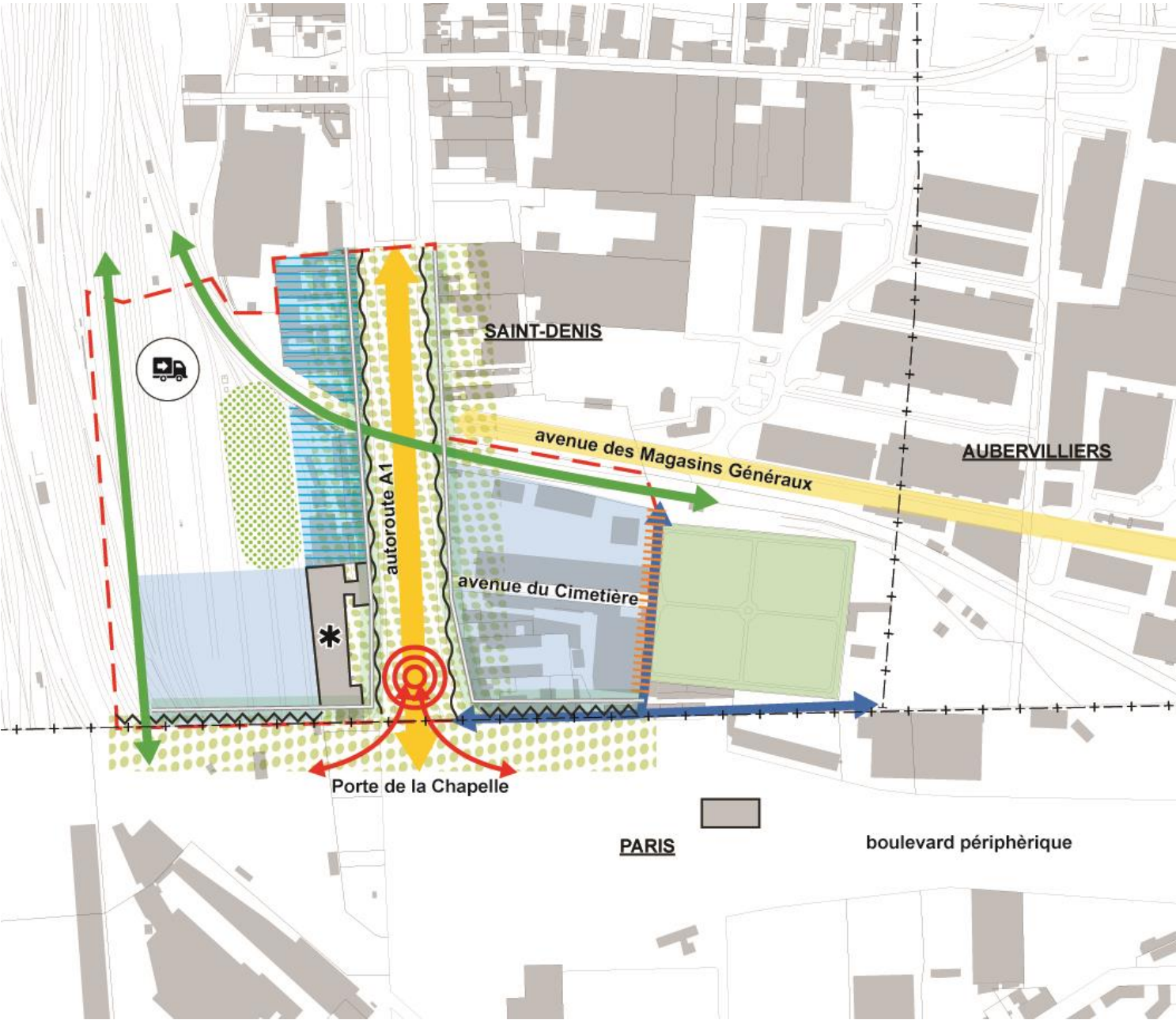
Renforcer la végétalisation du site : de nouveaux espaces verts proches du faisceau ferré seront créés afin de renforcer et développer la végétalisation du site. Une frange écologique sera développée aux abords du cimetière parisien. Les espaces publics au niveau du carrefour de la Porte de la Chapelle et limitrophes avec Paris feront l'objet d'aménagements paysagers qualitatifs. La végétalisation du site participera à une meilleure insertion paysagère du réseau routier magistral et contribuera à limiter l'exposition aux pollutions atmosphériques. Les espaces de pleine terre d'un seul tenant seront privilégiés.

3.3 Développer un pôle d'activité économique mixte

Aménager un pôle économique mixte : un nouveau pôle mixte à dominante tertiaire sera aménagé en tenant compte de l'existant et du bâti industriel et favorisera l'implantation de commerces et de service en rez-de-chaussée des constructions. Les constructions nouvelles destinées au logement sont exclues. Ce pôle tertiaire deviendra un lieu de rencontre et ménagera des espaces publics connectés et apaisés. Les constructions contribueront à structurer le front urbain le long l'avenue Wilson où les hauteurs maximales pourront être atteintes. En revanche, les hauteurs seront plus faibles à l'est du site, le long du cimetière. L'implantation des constructions visera à limiter la diffusion du bruit et à ménager des espaces préservés dans les cœurs d'îlots. De manière générale, leur conception prendra en compte l'orientation « Limiter l'impact des nuisances liées aux infrastructures » de l'OAP Environnement et Santé.

Encourager la logistique urbaine : les activités de logistique urbaine seront à développer au niveau du faisceau ferré en lien avec le FRET.

Résorber l'habitat insalubre : Le projet s'attachera à résorber l'habitat insalubre le long de l'autoroute A1 et faire muter les logements existants en activités économiques à dominante tertiaire. L'implantation d'équipements publics sensibles (petite enfance par exemple) sera proscrite le long de l'autoroute, et les constructions s'adapteront à la proximité de l'axe (cf. OAP Environnement et Santé).



OAP - Porte de la Chapelle

ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

- Requalification et végétalisation des axes majeurs
- Restructuration de l'échangeur et amélioration des flux au niveau de la Porte de la Chapelle
- Renforcement des liaisons avec Paris
- Créer des cheminements à destination des modes actifs

PROGRAMMATION ET MORPHOLOGIE

- Développement d'une plateforme de logistique urbaine en lien avec le FRET ferroviaire
- Programmation tertiaire mixte, rez-de-chaussée dédiés au commerce et aux services
- Résorption de l'habitat insalubre
- Filtre végétal à créer
- Protéger les constructions des sources de pollution

ESPACE PUBLIC ET VEGETALISATION

- Renforcement des continuités écologiques
- Aménagement d'un espace vert paysager
- Traitement des interfaces
- Mise en valeur de la frange avec le cimetière parisien
- Réduction des nuisances sonores
- Préservation du patrimoine bâti industriel (docks des alcools)
- Bâti existant conservé

ELEMENTS DE CONTEXTE

- Périmètre de l'OAP
- Limite communale
- Bâti existant
- Parcellaire existant
- Cimetière parisien planté
- Voie destinée à devenir publique