



3-3

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### OAP SECTORIELLE N°33

#### > SECTEUR BUTTE PINSON – JEAN JAURES A VILLETANEUSE

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

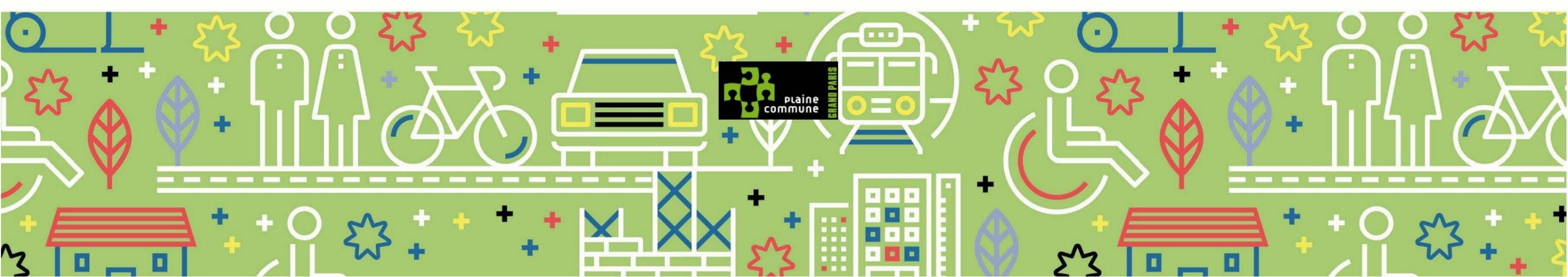
Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 18 septembre 2023 (modification simplifiée n°1)

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



plaine commune  
GRAND PARIS



## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>CONTEXTE DU PROJET .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ENVIRONNEMENT DU SITE .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>LES ORIENTATIONS.....</b>	<b>4</b>



# 1 CONTEXTE DU PROJET



Butte Pinson, vue satellite et périmètre de l'OAP

Source : IGN, Ortho HR 2017

0 50 100 150 200 250

Ce secteur concerne de façon générale les franges, bâties ou non, du parc de la Butte Pinson aux abords de l'avenue Jean Jaurès et du sentier sous le Jardin.

D'une superficie totale de 120 hectares répartie sur le territoire de quatre communes, le parc régional de la Butte constitue un poumon végétal au sein du territoire métropolitain. De par sa situation et sa topographie particulières, il offre des points de vue sur la région parisienne jusqu'à Montmartre.

A Villetaneuse, situé sur les anciennes plâtrières, il prend la forme d'un parc urbain de 25 hectares en entrée de ville et représente une entité paysagère et écologique majeure pour le territoire. Il est constitué de deux parties séparées par l'avenue Jean Jaurès, la route départementale reliant Villetaneuse à la RN1 et au tramway T5 situés sur le territoire de Pierrefitte-sur-Seine :

- La partie nord, classée Espace Naturel Sensible et gérée par l'Agence Régionale des Espaces Verts, est un parc ouvert, sans clôtures. Elle est traversée par le ruban vert, cheminement stabilisé reliant les deux sommets de la Butte ;
- La partie sud est un parc clôturé dont l'accès est interdit en dehors des heures d'ouvertures prévues. Il bénéficie de la présence d'un équipement sportif de plein air, le stade Bernard Lama, sous gestion communale.

Le parc s'insère dans un tissu urbain à dominante d'habitat individuel sous forme de pavillons : à l'est les secteurs du sentier des Moutonnes et du hameau du Parc, à l'ouest l'amarce du centre-ville et les lotissements plus récents de l'îlot Vogue notamment. Quelques constructions isolées sont présentes dans l'enceinte du parc.

Aujourd'hui, alors qu'il constitue un atout majeur pour le cadre de vie des habitants, le parc souffre d'un manque de visibilité et par conséquent d'une faible fréquentation de la part des villetaneusiens. En raison de l'absence d'aménagement et de l'importance du trafic automobile, l'avenue Jean Jaurès représente un obstacle difficilement franchissable pour les piétons et crée une barrière entre les deux parties du parc.

L'objectif des orientations pour le secteur est de révéler la présence du parc régional comme poumon vert de rayonnement métropolitain par des aménagements qui ont vocation à :

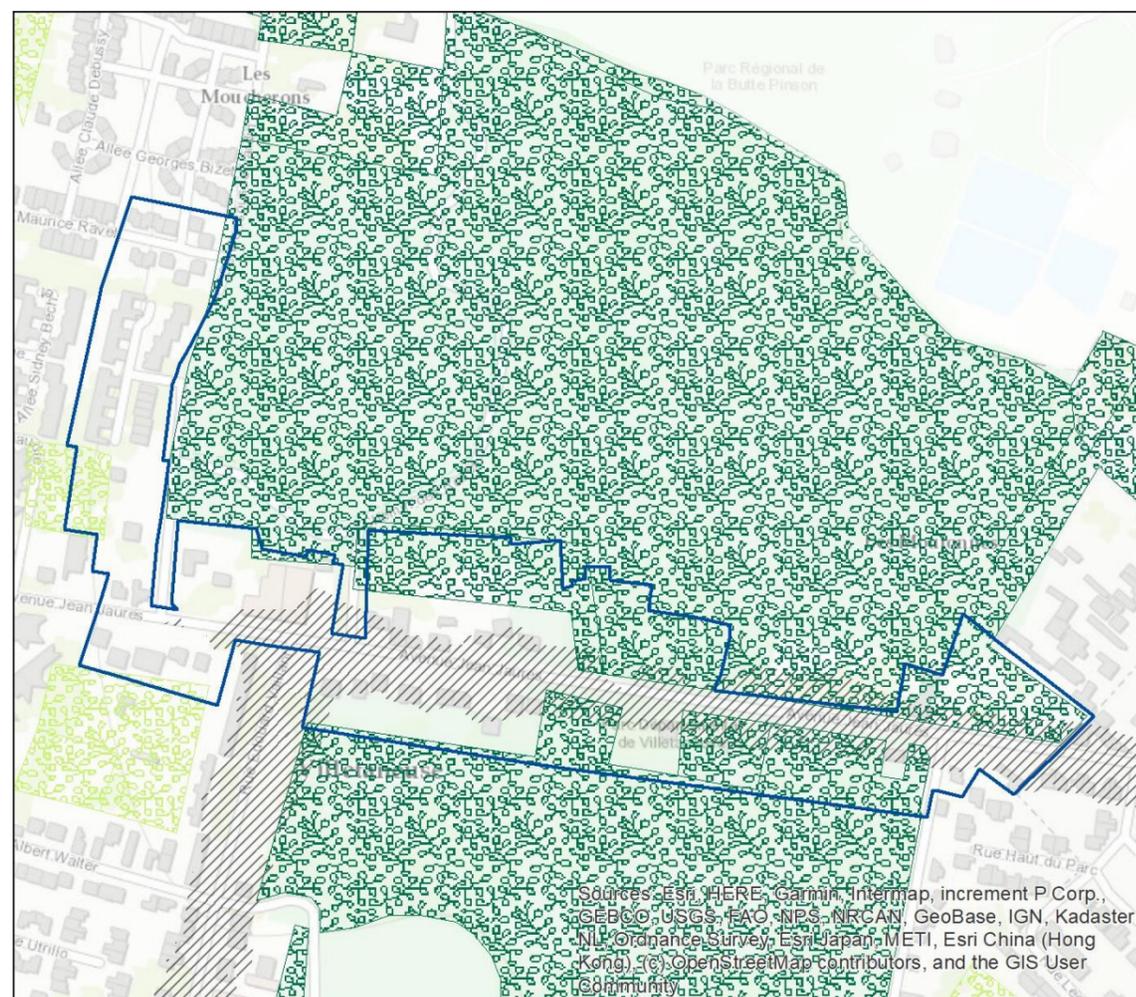
- apaiser l'avenue Jean Jaurès et améliorer l'accessibilité au parc ;
- valoriser la présence du parc en tant qu'entrée de ville ;
- intégrer le parc à la ville par ses franges.

## 2 ENVIRONNEMENT DU SITE

Ce secteur de 5,9 ha est situé aux abords du parc de la Butte Pinson, noyau primaire de la trame verte locale. Il est traversé par l'avenue Jean Jaurès. Le parc est peu intégré à la ville et l'avenue nécessite d'être apaisée.

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

Tableau - Enjeux environnementaux du site d'OAP sectorielle « Butte Pinson – Jean Jaurès ».



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

Carte - Contexte environnemental du site d'OAP sectorielle « Butte Pinson – Jean Jaurès ».

## 3 LES ORIENTATIONS

### Accessibilité et déplacements

L'avenue Jean Jaurès nécessite des traitements destinés à sécuriser les déplacements en mode de déplacements actifs et à améliorer les accès au parc :

- des aménagements pour réduire la vitesse des véhicules motorisés de type ralentisseurs ou zone 30. Ces aménagements, à prévoir et concevoir avec le Conseil départemental, seront accompagnés de signalétiques et de marquages au sol pour sécuriser les accès piétons entre les deux parties du parc ;
- l'aménagement du carrefour (giratoire, etc.) de l'avenue Jean Jaurès et du sentier des Moutonnes, en entrée de ville à l'est. Cet aménagement est en lien direct avec l'élargissement et la viabilisation du sentier des Moutonnes, nécessaires pour désenclaver ce secteur de la commune. Ce désenclavement passe également par la recherche d'une continuité viaire et carrossable du sentier des Moutonnes vers la rue de la Butte Pinson à Pierrefitte-sur-Seine, en concertation et en accord avec la commune de Pierrefitte ;
- l'aménagement d'une voie ou d'une bande cyclable le long de l'avenue Jean Jaurès, s'inscrivant dans le Plan Vélo de Plaine Commune ;
- la création d'une offre de stationnement réduite (quelques emplacements) destinée aux automobiles, au niveau de l'actuel accès à la partie sud du parc. Ces emplacements devront être végétalisés pour assurer la qualité écologique et paysagère du site

Le sentier sous le Jardin, en limite ouest du parc, nécessite des aménagements aux vocations multiples :

- le désenclavement du secteur, et plus particulièrement de l'îlot Vogue, par le prolongement du sentier sous le Jardin jusqu'à l'allée Georges Bizet et son raccordement à la rue Maurice Ravel. Cette nouvelle voie carrossable s'impose à sens unique ;
- l'amélioration de l'offre de stationnement pour les résidents et les visiteurs du parc par la création de places de stationnement le long du sentier sous le Jardin ou en poche à proximité directe du parc ;
- la création d'une noue ou d'un fossé le long du sentier sous le Jardin qui, outre sa fonction écologique, permettra de faire obstacle à l'accès au parc des véhicules non autorisés (zone tampon).

A l'intérieur de l'emprise du parc, la conception des cheminements facilitera les déplacements, qu'ils soient récréatifs ou de transit. En ce sens, la poursuite du ruban vert sur la partie sud du parc, jusqu'aux accès situés rue Edouard Vaillant et/ou rue Pasteur, est à privilégier.

**Constructions et parc**

Les constructions isolées existantes, le long de l'avenue Jean Jaurès, seront insérées au mieux dans le parc qui les environne. La végétalisation des parties du terrain qui enserment la construction est primordiale et les clôtures seront constituées de grille ou grillage doublé d'une haie végétale.

Le secteur en entrée de ville à l'est est destiné à accueillir principalement de l'habitat. Son aménagement sera conçu pour marquer une transition entre l'urbanisation et le parc. A ce titre :

- Les espaces libres seront prédominants par rapport aux emprises des constructions ;
- Le traitement des espaces libres s'inscrit dans une conception paysagère d'ensemble de qualité avec une dominante des superficies plantées afin que l'ambiance végétale du site soit immédiatement perceptible ;
- La marge de recul, d'une profondeur d'environ 5 mètres, garantira une continuité végétale le long des voies, hormis l'espace nécessaire à l'accès ;
- Les limites avec le parc respecteront les orientations relatives au traitement des franges ;
- Les constructions devront être réalisées sous forme de petits collectifs et/ou de maisons de ville, dont la hauteur est limitée à 3 niveaux (R+2) ;
- L'accès aux constructions ne se fera qu'à partir et que dans le cadre du sentier des Moutonnes élargi et viabilisé.

**Paysage et traitement des franges**

Les espaces verts paysagers formant une transition entre le parc et le bâti, les franges du parc feront l'objet d'un traitement végétal en pleine terre. Le choix des plantations effectuées sur ces espaces sera sélectif et privilégiant les espèces locales.

Sur les limites séparatives des terrains avec le parc les clôtures devront se fondre dans la végétalisation. Elles peuvent être composées de grille ou de grillage, doublé d'une haie végétale.

Afin de préserver des vues dégagées sur les deux parties du parc depuis l'avenue Jean Jaurès, tout ouvrage, installation ou construction n'obèrera pas ces cônes de vues représentés sur le schéma de l'OAP.

Schéma des orientations d'aménagement pour le secteur



**ELÉMENTS DE SITUATION**

- Parc de la Butte Pinson

**PRINCIPE DE DÉPLACEMENTS**

- ↔ Aménagement cyclable
- ← Prolongement de la rue Georges Bizet et aménagement du sentier sous le Jardin
- Aménagement du sentier des Moutonnes
- ▶ Principe de désenclavement
- ➡ Principe d'accès

**PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT**

- ▨ Espace vert paysager
- Clôture végétalisée
- △ Vue dégagée sur le parc
- ↔ Ruban vert
- ⋯ Création de noues ou fossés
- - - Marge de recul des constructions
- ◆ Traversée piétonne à sécuriser et zone de ralentissement
- Aménagement du carrefour
- Ⓟ Poches de stationnement existant
- Ⓟ Développer l'offre de stationnement
- Ⓟ Construction isolée à intégrer visuellement au parc

**PRINCIPE DE DESTINATIONS**

- ▨ Habitat avec traitement paysager