

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

OAP SECTORIELLE n°7

> SECTEUR CHAMPAGNOLE-MÉCANO À LA COURNEUVE

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 CARACTERISTIQUES DU SITE 3

1.1 Environnement du site.....3

1.2 Un pôle d’équipements et de centralité à conforter4

1.3 Le Territoire de la Culture et de la Création comme levier pour la
requalification du quartier4

2 OBJECTIFS D’AMENAGEMENT 4

3 PRINCIPES D’AMENAGEMENT..... 4

3.1 Traitement des espaces publics4

3.2 Préserver et valoriser le patrimoine architectural5

3.3 Traitement des paysages et des espaces naturels5

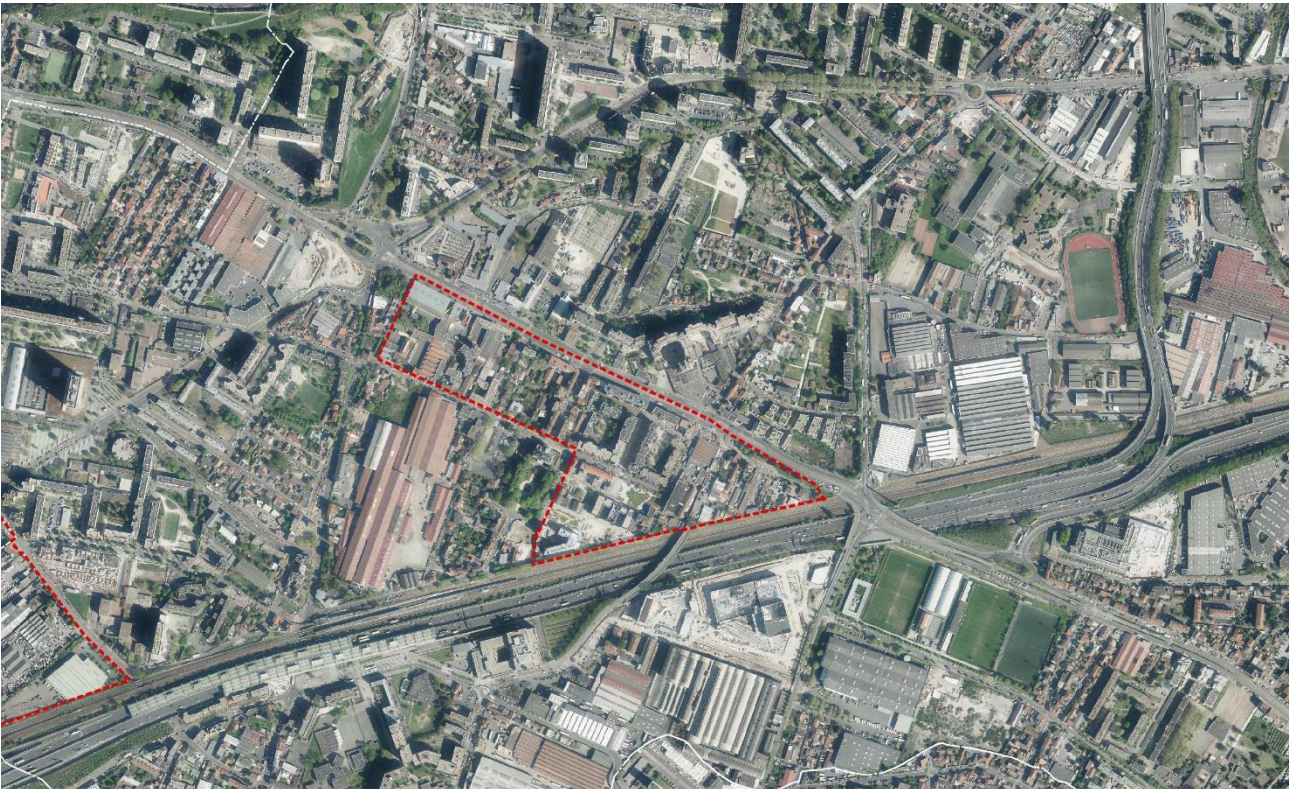
3.4 Mixité des formes et des fonctions6

3.5 Schéma de l’OAP7



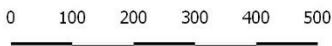
1 CARACTERISTIQUES DU SITE

NOTA : Le site de KDI et ses alentours sont abordés à travers l'OAP de projet « Six Routes – Schramm », le reste du quartier de la Mairie de La Courneuve est traité dans cette OAP « secteur Champagnole-Mécano ».



Champagnole-Mécano, vue satellite et périmètre de l'OAP

Source : IGN, Ortho HR 2017



Le périmètre de l'OAP est constitué des ilots compris entre la rue de la Convention et la rue Gabriel Péri, à l'exception de l'îlot Michelet, ainsi que des ilots situés à l'est de l'Hôtel de ville jusqu'au Pont Palmer.

Le secteur Champagnole-Mécano est complémentaire aux orientations de l'OAP « Six Routes – Schramm » relatif à l'intensification du quartier de gare et la requalification des espaces publics. Elle permet d'établir un programme de protection et de réaménagement adapté aux spécificités du quartier et d'affirmer son inscription en tant que relai du Territoire de la Culture et de la Création.

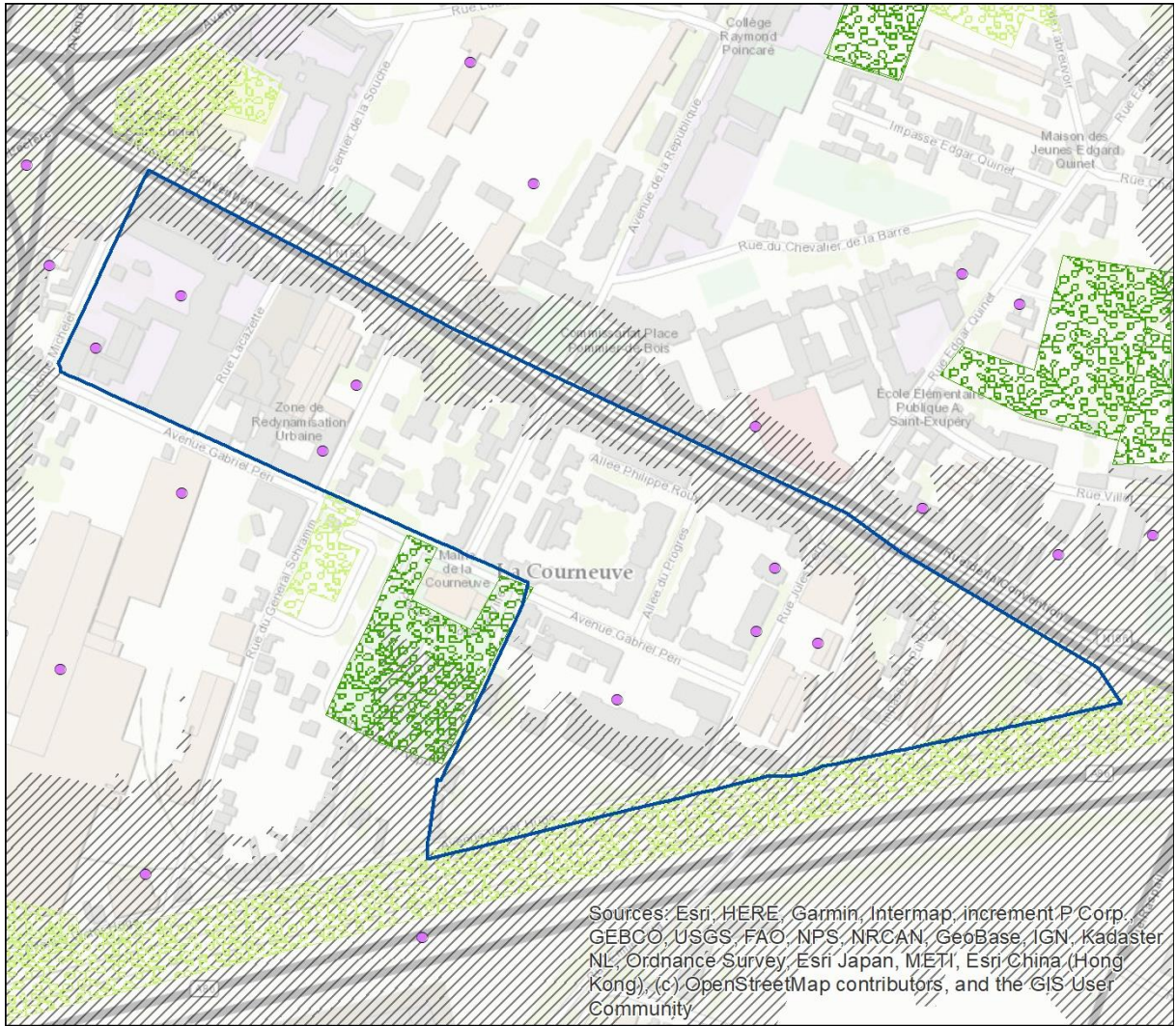
La proximité du site à l'A86 implique des mesures conservatoires pour préserver les futurs habitants ou usagers de l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques. Les concepteurs et opérateurs immobiliers sont invités à répondre à cette contrainte propre au site en s'appuyant sur les orientations de l'OAP Environnement et Santé (document n°3-2-1 du dossier de PLUi).

1.1 Environnement du site

Ce secteur de centralité de 12,3 ha autour de la Mairie de la Courneuve, est situé dans le prolongement du secteur « Schramm ». Proche de l'A86, longé par la RN186 qui en assure la jonction avec l'A1, il subit des pollutions et nuisances sonores routières. Peu végétalisé, il est encadré par des noyaux secondaires de la trame locale et est connecté aux talus autoroutiers qui constituent un axe de déplacement de cette trame.

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

Tableau - Enjeux environnementaux du site d'OAP sectorielle « Champagnole - Mécano ».



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

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

Carte - Contexte environnemental du site d'OAP sectorielle « Champagnole - Mécano ».

1.2 Un pôle d'équipements et de centralité à conforter

Le quartier de la mairie est en plein renouveau, comme en témoignent les aménagements réalisés telle la reconversion du bâtiment de Mécano ou le nouveau Centre Municipal de Santé. C'est un lieu de polarité pour l'ensemble de la ville grâce à une concentration importante d'équipements culturels et de services publics : le centre administratif, la médiathèque, le cinéma l'Etoile, le Conservatoire à Rayonnement Régional Aubervilliers-La Courneuve (CRR93), la Maison de la Citoyenneté, le Centre Municipal de Santé, la Poste.

C'est un secteur mixte où cohabitent habitat, commerces et activités, équipements publics et services. Malgré l'hétérogénéité du bâti, le quartier possède un patrimoine urbain et architectural intéressant, qu'il soit d'origine industrielle (Mécano, Champagnole), domestique (maisons individuelles, immeubles HBM) ou lié à l'édilité publique (hôtel de ville, anciens bains douches reconvertis...).

Le quartier fait le lien entre les 6 Routes et sa future gare du Grand Paris Express en 2023, les quartiers des 4000 à l'ouest, le quartier Convention au nord, et le quartier de la gare et Babcock au sud. Il doit jouer un rôle d'articulation et de liaison entre ces différents secteurs. Il s'agit de conforter sa vocation de centre-ville, de pôle d'équipements à dimension culturelle et de services publics.

1.3 Le Territoire de la Culture et de la Création comme levier pour la requalification du quartier

La dimension culturelle et créative du quartier est à conforter. Le rayonnement des équipements à dimension culturelle importante, présents sur site sera renforcé par la valorisation des qualités architecturales, paysagères et urbaines du quartier afin d'activer l'héritage particulier aux territoires de banlieue.

Cela passe par des actions pour renforcer l'accessibilité du quartier, conforter les cheminements doux vers les transports en commun (les gares et arrêts du tramway et bus) et les traversées piétonnes. Cela suppose de renforcer la visibilité des équipements et leur inscription dans un tissu urbain plus lisible et aéré. Cela passe également par la protection et la mise en valeur des éléments patrimoniaux d'architecture et la pérennisation de linéaires commerciaux et d'activité qualitatifs pour créer des pôles de proximité en accompagnement de la polarité administrative.

2 OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur Champagnole-Mécano permet de répondre aux enjeux du territoire à l'échelle de ce secteur :

- Organiser les déplacements doux en direction des stations de transports en commun. Identifier les parcours actifs vers les arrêts de tramway et les gares, en améliorant leur qualité, leur sécurité et leur identité dans la ville.
- Reconnecter le quartier au reste du territoire de la Courneuve malgré les coupures liées aux infrastructures de transport (voie départementale rue de la Convention, doublée par le tramway, voies ferrées et autoroute, pont Palmer).
- Développer et préserver les espaces verts publics et privés qui participent à la trame verte et bleue du territoire.
- Requalifier les commerces et les services existants pour créer des pôles de proximité.
- Préserver les caractéristiques du tissu pavillonnaire.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine remarquable.
- Conforter la fonction de services publics et de lieux d'échanges pour tous
- A l'extrémité Est de l'OAP, secteur formant un triangle depuis Champagnole vers le Pont Palmer, maintenir l'activité et accompagner sa montée en gamme, en concordance avec la requalification du site patrimonial Champagnole.

3 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les principes d'aménagement définis ci-dessous sont complétés par le schéma de principe de l'OAP.

3.1 Traitement des espaces publics

- Aménager les espaces publics existants dans une optique paysagère et afin de faire émerger des lieux de rencontre intergénérationnels permettant de réunir les habitants et usagers : le mail de l'Egalité, le parvis nord de Mécano, le Passage du Progrès. La liaison entre le mail de l'égalité et le parc Jean Moulin sera à améliorer de façon à rendre le cheminement plus visible et plus confortable (question des dénivelés à traiter)
- Améliorer la qualité des cheminements piétons et cycles existants le long des grands axes et vers les stations de transports en commun. Les traversées piétonnes seront confortées, notamment entre les deux rives de la rue Convention.
- Clarifier le stationnement, notamment le stationnement « minute » dans la rue Gabriel Péri.
- Améliorer l'accessibilité vers le site Babcock, notamment par la requalification des accès vers le pont Emile Zola, par une meilleure visibilité et une sécurisation des trajets (éclairage, jalonnement, itinéraire identifié).
- Améliorer la qualité des espaces publics vers le Pont Palmer et en contrebas, rue de la Convention.
- Tirer parti de la position du pont Palmer pour assurer les liaisons écologiques en le qualifiant en un lieu plus urbain et en travaillant les vues qu'il offre sur le paysage de La Courneuve.
- Requalifier la friche SNCF le long de l'avenue Victor Hugo.

3.2 Préserver et valoriser le patrimoine architectural

Pour rappel, le règlement du PLUi identifie des éléments et ensembles bâtis patrimoniaux (plan du patrimoine bâti, Document n°4-24) et précise le cas échéant leurs caractéristiques à préserver (Partie 3 du règlement, Document n°4-1-3).

Ces éléments devront être dûment pris en compte dans l'élaboration de tout projet concernant un bâtiment ou espace identifié dans les documents graphiques et annexes susvisés.

Aucun bâtiment repéré sur la carte du patrimoine ne pourra être démoli sans validation des collectivités publiques compétentes en la matière.

- Les travaux réalisés sur des éléments bâtis à protéger au titre du Code de l'Urbanisme doivent respecter et mettre en valeur :
 - Les caractéristiques structurelles du bâtiment (volumétrie, implantation ...)
 - Les caractéristiques architecturales (assemblage de matériaux, rythme des ouvertures, éléments de modénatures, forme(s) de la toiture ...)
 - Toutes les interventions sur ces bâtiments ne doivent prévoir que la pose d'éléments extérieurs compatibles avec le caractère de l'édifice.
 - Il sera possible de travailler sur la mise en lumière artistique des éléments patrimoniaux tout en préservant la trame noire du quartier et en limitant les solutions d'éclairage énergivore.
- Les éléments de patrimoine remarquable suivants ne pourront pas faire l'objet de démolition et devront bénéficier d'une attention particulière lors de leur réhabilitation : Champagnole, le centre administratif de la rue Gabriel Péri, Mécano, le bâtiment dit « du roulage ». Ces bâtiments sont structurants dans le paysage, ils seront mis en valeur par des cônes de vues. Des fiches patrimoniales de bâtiments remarquables détaillent les préconisations (Partie 3 du règlement du PLUi).
- Les éléments remarquables suivants seront conservés : a minima la façade de l'ancien cinéma l'Etoile, le conservatoire, la Maison de la Citoyenneté, la façade des Anciens Bains Douches.
- Les ensembles collectifs bordés par les rues de la Convention au nord et Gabriel Péri au sud sont d'époques variées et de qualité architecturale inégale. Il s'agira de veiller à des réhabilitations qualitatives qui préservent les caractéristiques de chaque immeuble (selon les cas, par exemple, des rez-de-chaussée animés, des façades en brique pleine, des cœurs d'îlots végétalisés...). En cas d'éventuelles démolitions, l'insertion urbaine et architecturale devra faire l'objet d'attention particulière.
- Les éléments pavillonnaires présents dans le secteur seront conservés – a minima leur gabarit- et feront l'objet d'une attention particulière lors de leur réhabilitation. Leurs éléments constitutifs en façade seront préservés, un travail fin sur les clôtures préservera des vues sur les cours paysagées.

3.3 Traitement des paysages et des espaces naturels

- Tenir compte des nuisances sonores et de la qualité de l'air liées à la proximité des axes de transports :
 - Traiter les axes les plus bruyants par des matériaux absorbants, prévoir un filtre végétal en bordure des infrastructures et réduire les vitesses de circulation sur la rue Gabriel Péri et l'avenue Victor Hugo.
 - Pour les nouvelles constructions, optimiser la conception architecturale afin de limiter ces nuisances et créer des façades « écran » le long des axes les plus bruyants.
- Préserver et mettre en valeur les cœurs d'îlots verts des espaces pavillonnaires et des zones d'habitat collectif. La végétalisation de ces cœurs d'îlots sera dans la mesure du possible visible depuis la rue.

- Aménager les espaces publics existants afin de favoriser la place de la nature et du paysage dans la ville et tendre vers une moindre imperméabilisation des sols. Accompagner la requalification des axes structurants par des aménagements paysagers permettant l'extension de la trame verte et bleue.

Afin de préserver les usagers et habitants des nuisances sonores :

- Respecter les valeurs réglementaires minimales pour l'isolation acoustique des façades pour les pièces de vie en dehors des chambres.
- Respecter l'objectif d'au moins une ouverture < 55 dB(A) par logement et d'une isolation acoustique > 35 dB(A) pour les chambres.
- Assurer une organisation des pièces de vies des logements permettant de garantir le bon niveau acoustique des pièces calmes (chambres puis salon).

Le long de l'avenue Victor Hugo, le travail sur les formes bâties devra rechercher à limiter le plus possible l'exposition aux nuisances sonores et à la pollution de l'air depuis le sud :

- Éviter des linéaires de façades trop longs en parallèle des voies ferrées ;
- Favoriser les façades en biais ou perpendiculaires à la source de bruit ;
- Des systèmes constructifs tels que vérandas, coursives extérieures, double peau...seront étudiés ;
- Des reculs par rapport à l'alignement peuvent permettre de diminuer le volume sonore reçu dans les bâtiments.

Afin de réduire la consommation d'énergie et l'impact carbone du quartier, les nouvelles constructions privilégieront, lorsque les conditions techniques le permettent, le raccordement aux réseaux de chaleurs urbains.

3.4 Mixité des formes et des fonctions

- Conforter la vocation de centre-ville par le maintien des équipements existants et leur mise en valeur, notamment via les cônes de vues (cf. carte de l'OAP).
- Conforter la polarité commerciale de proximité du Passage du Progrès. La requalification pourra notamment passer par la conservation des linéaires actifs en rez-de-chaussée, par une mise à l'alignement des façades avec le nu des bâtiments, par une clarification des cheminements, notamment une uniformisation des revêtements de sols et un déplacement du mobilier urbain pour dégager une vue entre le parvis nord de Mécano et l'arrêt du tramway T1.
- Préserver les activités existantes et accompagner leur montée en gamme et leur requalification pour une meilleure insertion dans le tissu environnant.
- Préserver les fonctions résidentielles du tissu pavillonnaire en luttant contre la division de l'habitat et parcellaire.
- Maintenir les caractéristiques architecturales fortes et l'enveloppe bâtie du patrimoine industriel tout en permettant sa reconversion. Les évolutions des formes et du bâti favorables à la mixité des fonctions et animant le quartier types équipement, espaces de coworking, occupations éphémères, événementiel, etc. sont bienvenues.

3.5 Schéma de l'OAP

