

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

OAP SECTORIELLE n°8

> SECTEUR DES ESSENCES 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 CONTEXTE ET ENJEUX 3

2 ENVIRONNEMENT DU SITE 3

3 OBJECTIFS D'AMENAGEMENT 4

4 PRINCIPES D'AMENAGEMENT 5

4.1 Traitement des espaces publics : 5

4.2 Traitement des paysages et des espaces naturels : 5

4.3 Concilier les fonctions et les ambitions projetées sur le site 5

4.4 Schéma de l'OAP 6



1 CONTEXTE ET ENJEUX



Les Essences, vue satellite et périmètre de l'OAP

Source : IGN, Ortho HR 2017

0 100 200 300 400 500

Le secteur des Essences est situé à l'extrémité du Parc départemental Georges Valbon, au Nord-Est de la commune de La Courneuve, en limite de la commune de Dugny dont il est séparé par la ligne de chemin de fer du T11 Express.

Ce site, d'environ 13 hectares, sera intégralement reversé au Parc départemental Georges-Valbon et accueillera de façon temporaire des épreuves sportives, notamment le tir sportif, lors des Jeux olympiques et paralympiques de 2024.

Ancien dépôt d'hydrocarbures de l'Armée, le terrain des Essences a été désaffecté dans les années 2000. Les installations militaires ont été déconstruites et la dépollution pyrotechnique effectuée. La dépollution industrielle définie dans un plan de gestion sera engagée dans le cadre du projet d'aménagement.

Le classement en Zone Naturelle du site permet de répondre aux ambitions, à savoir la renaturation du site pour étendre le parc Georges-Valbon, tout en répondant aux impératifs des Jeux Olympiques en permettant l'installation d'équipements sportifs

- Au nord, le « terrain des Essences » est en passe de devenir après son passé militaire et industriel, un espace de loisir et de nature suite au départ de l'Armée. Il porte des enjeux naturalistes et paysagers du fait de leur proximité avec le parc départemental, site Natura 2000 et de la présence de mares. Il accueillera des installations provisoires pour les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.
- Au sud, les « bassins de la Molette », bassin de décantation/rétention pluviale, accueillent de nombreuses espèces d'oiseaux, quelques odonates. Les eaux stockées peuvent dégager des odeurs nuisibles pour les riverains.

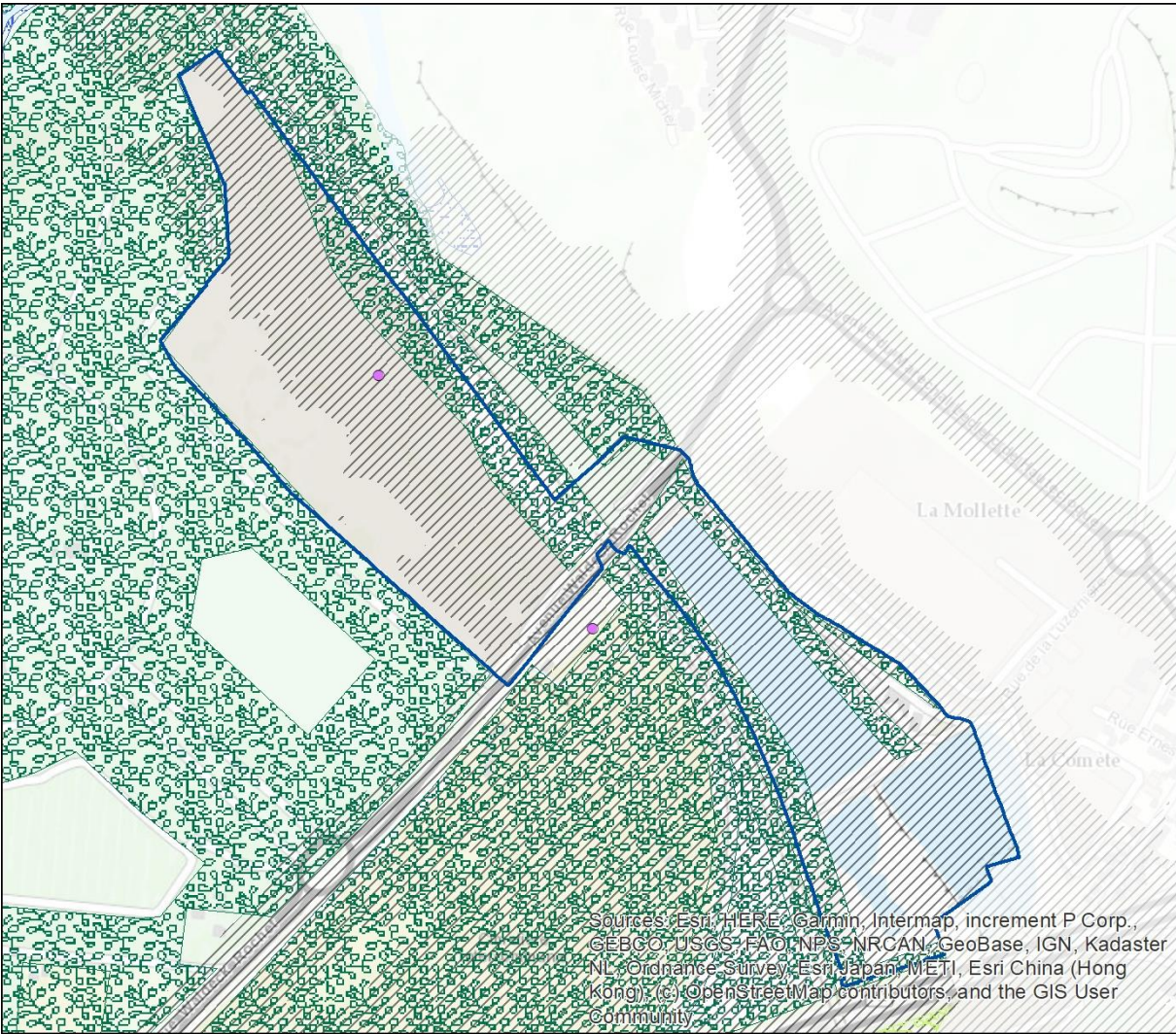
Longé par la voie ferrée de grande ceinture et l'autoroute A1, le site subit des nuisances sonores. Enfin, il bénéficie d'une bonne accessibilité depuis la mise en service de la ligne de tramway T11 Express.

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

Tableau - Enjeux environnementaux du site d'OAP sectorielle « Les Essences ».

2 ENVIRONNEMENT DU SITE

Ce site de 23,7 ha à l'est du parc départemental Georges Valbon, est constitué de deux parties :



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 « Les Essences ».

3 OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les objectifs d'aménagement à long terme sont les suivants : assurer la continuité entre la station de transports en commun et le parc, améliorer les interfaces ville / parc, conforter les spécificités écologiques du site.

Le principe d'équipements sportifs temporaires en phase JOP 2024, repose sur l'intégration du terrain des Essences à l'emprise du parc Georges Valbon.

L'aménagement sera conçu de façon à assurer une bonne intégration fonctionnelle et paysagère du terrain des Essences au reste du parc avec des objectifs multiples : une végétalisation favorable à la biodiversité par la constitution d'habitats diversifiés, notamment pour le blangio nain, s'inscrivant dans la trame écologique avec le

parc et les bassins de la Molette; le développement de fonctions de détente et de loisirs, l'amélioration de l'accessibilité au parc, l'aménagement d'une nouvelle entrée et des cheminements.

Des évolutions seront possibles ; ainsi, le programme du projet sera adapté en fonction du traitement de la pollution du site et de la nappe. La présence probable de zone humide est aussi à prendre en compte pour la préservation des qualités écologiques de cet espace.

La mise en cohérence de ces différentes perspectives s'inscrit dans un phasage en trois temps :

- une première saison de préparation du site (dépollution, nivellement)
- une deuxième saison d'implantation temporaire des infrastructures en vue de la tenue des jeux olympiques et paralympiques (2024),
- une troisième saison de poursuite et de finalisation des aménagements favorable à l'intégration des essences dans le parc départemental Georges-Valbon.

4 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

4.1 Traitement des espaces publics :

- Créer une nouvelle entrée de parc
- Améliorer les accès entre cette nouvelle entrée et la gare du T11 Express « Dugny-La Courneuve »
- Développer les lieux de rencontres et les cheminements vers la maison Edouard Glissant du parc et vers le Port

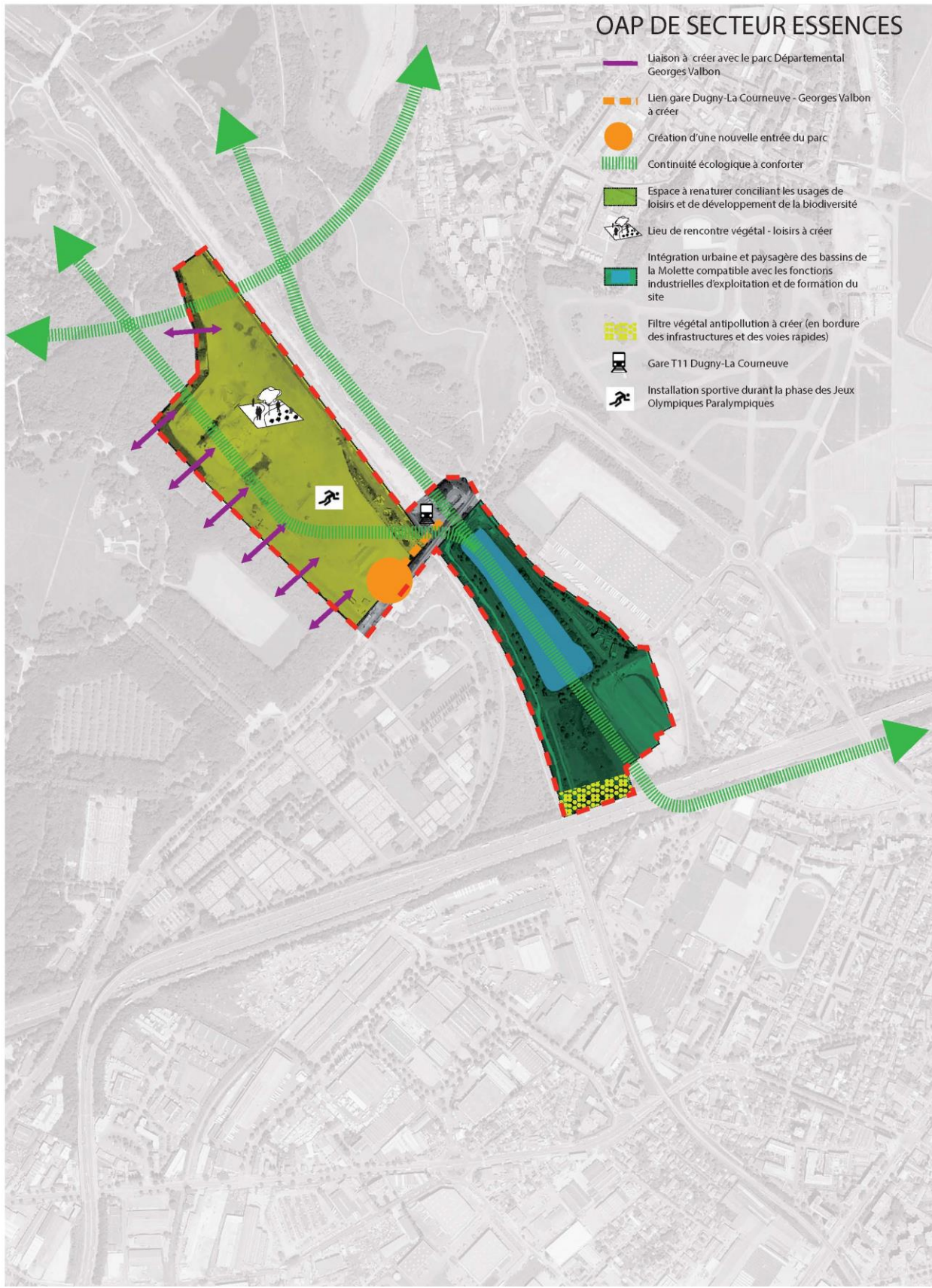
4.2 Traitement des paysages et des espaces naturels :

- Accompagner la création de nouveaux axes de déplacements actifs et cheminements en lien avec le parc départemental Georges-Valbon.
- Développer des milieux favorables à la biodiversité et notamment des habitats favorables aux espèces ayant prévalu le classement N2000 du site. Une attention particulière sera donc portée à la faune aviaire et amphibienne autour des bassins de la Molette.
- Conforter les continuités écologiques (TVB).
- Dépolluer le site afin de le rendre compatible avec les usages sportifs et de loisirs et la préservation des milieux naturels.

4.3 Concilier les fonctions et les ambitions projetées sur le site

- Renaturer le terrain des essences en conciliant les usages de loisirs et le développement des milieux naturels en lien avec la proximité du parc, classé Natura 2000.
- Implanter les installations liées aux Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.
- Finaliser la renaturation du terrain des Essences après les JOP 2024.
- Protéger le site des nuisances et des pollutions générées par la proximité des infrastructures autoroutières

4.4 Schéma de l'OAP



APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL DE TERRITOIRE LE 25 FEVRIER 2020

p.l.u. 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