

OAP SECTORIELLES

3-3



OAP SECTORIELLE N°9

SECTEUR CHAMPAGNOLE-MECANO A LA COURNEUVE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020

REVISION DU PLUI APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme
intercommunal

Aubervilliers La Courneuve Stains Villetaneuse
Épinay-s/-Seine Pierrefitte-s/-Seine L'Île-St-Denis Saint-Ouen-s/-Seine Saint-Denis



SOMMAIRE

1 CARACTERISTIQUES DU SITE 2

1.1 Contexte urbain : un quartier de centre-ville et un pôle d'équipements à conforter et à requalifier 2

1.2 Contexte environnemental : un quartier impacté par de nombreuses contraintes notamment liées aux pollutions atmosphérique et sonore..... 3

1.3 Objectifs et enjeux 5

2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 6

2.1 Améliorer la qualité des espaces publics 6

2.2 Préserver et valoriser le patrimoine architectural 6

2.3 Protéger et renforcer le paysage naturel en faveur de la biodiversité et du rafraîchissement 6

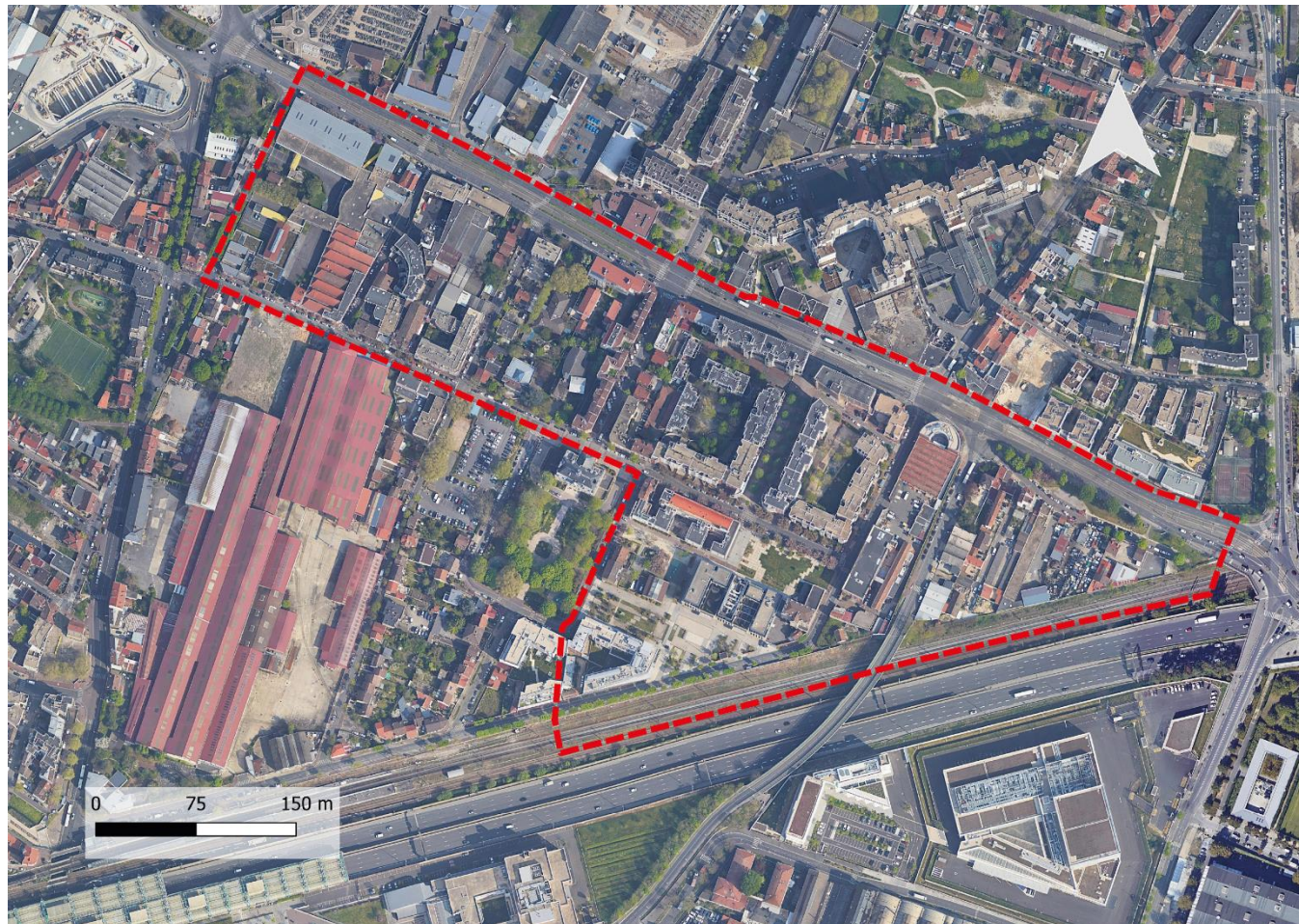
2.4 Promouvoir la mixité des formes et des fonctions 6

2.5 Protéger la santé des populations..... 7

2.6 Schéma des orientations d'aménagement et de programmation 8

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 ».



Vue satellite et périmètre de l'OAP, IGN, 2024

1.1 Contexte urbain : un quartier de centre-ville et un pôle d'équipements à conforter et à requalifier

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

Le site de Champagnole-Mécano est situé au centre de La Courneuve à proximité de l'hôtel de ville. Il est caractérisé par un tissu dense de logements collectifs, ainsi que d'anciens sites industriels à forte valeur patrimoniale notamment les anciennes usines Champagnole et Mécano, dont la seconde a été réhabilitée et convertie en médiathèque et centre administratif. Le site possède un caractère patrimonial fort aussi en lien avec la présence de l'hôtel de ville ou encore le lycée professionnel Denis Papin.

Le secteur Champagnole-Mécano est complémentaire aux orientations des OAP Six-Routes et Quartier de la Mairie. La première est relative à l'intensification du quartier de gare et la requalification des espaces publics et la seconde à la création d'un nouveau quartier de centre-ville animé et doté d'espaces publics accueillants. La présente OAP permet d'établir un programme 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.

Le secteur de la Courneuve situé entre la mairie et la Pont Palmers a entamé de nombreuses transformations depuis une dizaine d'années, 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 d'Habitations Bon Marché - HBM) ou lié à l'édilité publique (hôtel de ville, anciens bains douches reconvertis, etc.).

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.

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.

Le quartier est marqué par l'histoire industrielle de la commune, puisqu'il est situé près des axes de transport, et peut en témoigner avec les anciennes usines et bâtiments industriels qui s'y trouvent et l'avoisinent, tels que l'usine Babcock vouée à une transformation comme pôle culturel et créatif.

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.

1.2 Contexte environnemental : un quartier impacté par de nombreuses contraintes notamment liées aux pollutions atmosphérique et sonore

Le site est largement exposé aux pollutions sonore et atmosphérique liées à la fois au passage du RER B, des axes routiers A86, N86 et D901. C'est particulièrement le cas sur le cône entre le RER B et la rue de Convention, d'autant que les parcelles de ce secteur sont situées en contrebas la N186. Les pollutions sonores de l'A86 sont légèrement atténuées par la présence de murs antibruit. Cela 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 Santé environnementale (document n°3-2-1).

Cinq espaces verts sont situés à proximité. Il s'agit du square Jean Moulin, du parvis Mécano de l'avenue Gabriel Péri, du mail de l'Egalité, du parc du Moulin Neuf ainsi que du jardin Carême-Prenant. En dépit de ces espaces, dont trois sont situés en dehors du périmètre d'OAP, mais à proximité, le secteur est très imperméabilisé et peu végétalisé. Cela contribue à renforcer l'effet d'îlot de chaleur urbain sur l'ensemble du secteur, et particulièrement sur la N186 où les populations sont concentrées. La problématique du ruissellement sur le secteur est importante du fait de son imperméabilisation.

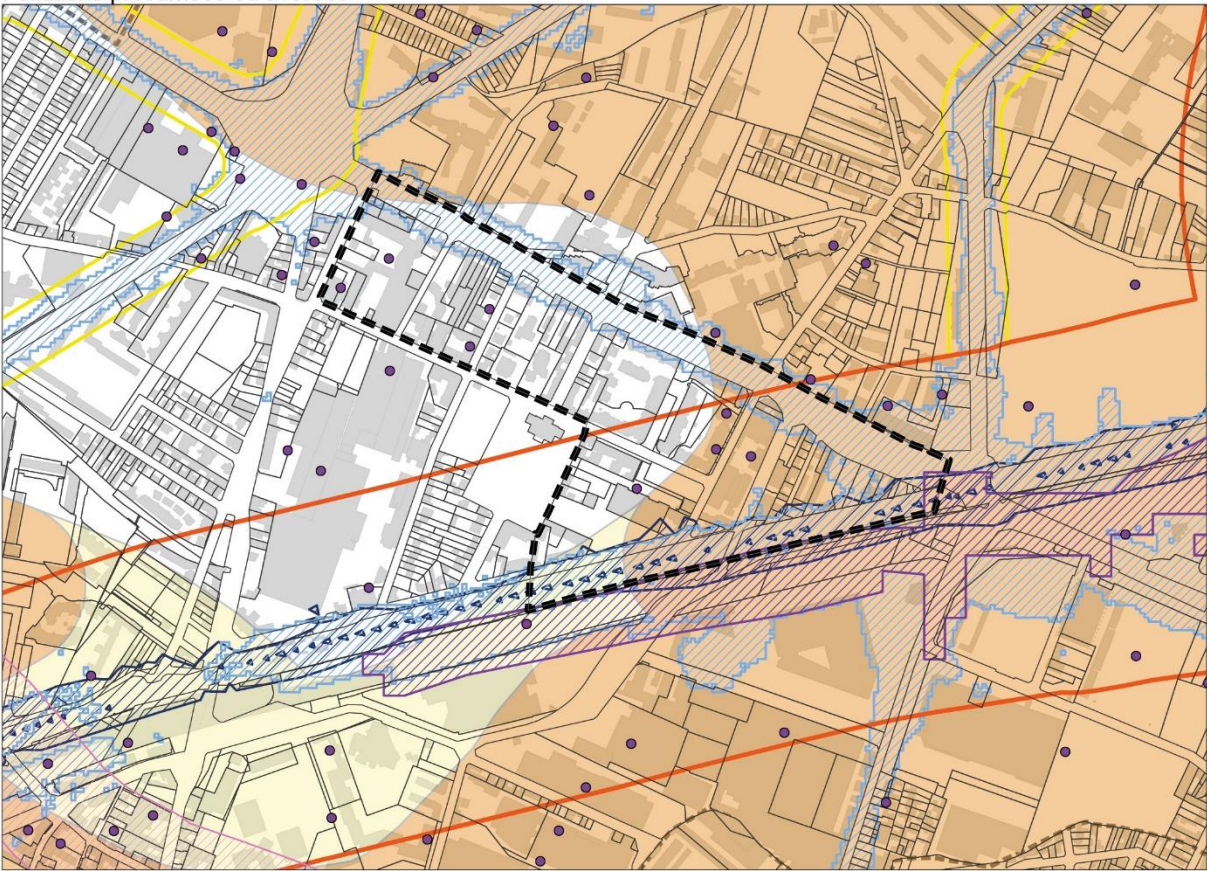
Le site n'est pas concerné directement par des sites de la trame verte et bleue bien qu'elle jouxte les noyaux tertiaires de biodiversité du sud du square Jean Moulin et du jardin Carême Prenant, ce qui se caractérise par un déficit de végétalisation. Il y a un enjeu à développer une continuité écologique locale entre le square Jean Moulin et le jardin Carême-Prenant, notamment pour favoriser le rafraichissement du quartier et la circulation de l'air.

La proximité du centre de stockage de données numériques (*datacenter*) peut être une opportunité pour favoriser la récupération d'énergie, notamment la chaleur fatale produite pour alimenter les logements.

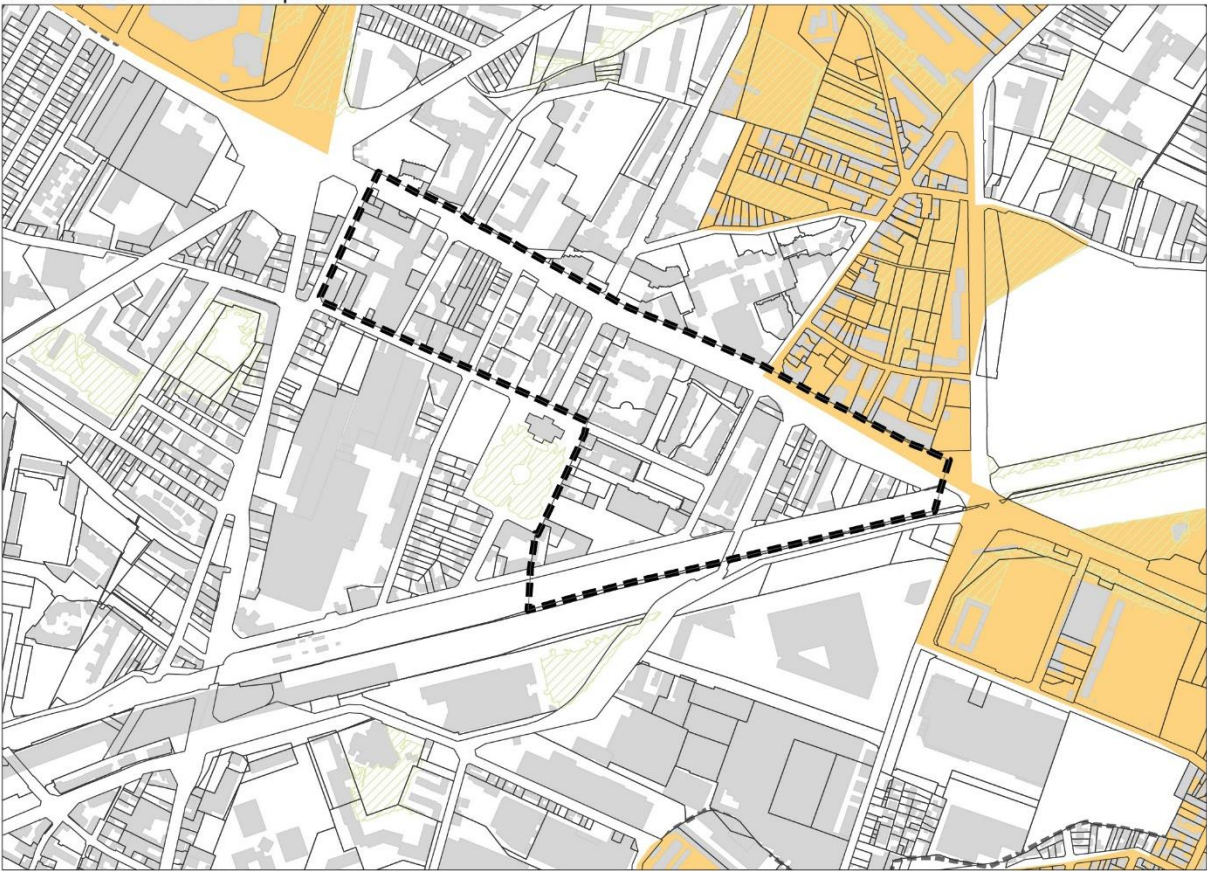
Imperméabilisation	Îlot de chaleur	Carence espaces verts	Énergie	Espèces	Trame verte et bleue	Risques	Pollutions	Eau	Patrimoine
Fort	Fort	Faible	Moyen	Faible	Moyen	Faible	Fort	Moyen	Fort

Enjeux environnementaux du site Champagnole – Mécano et de ses environs

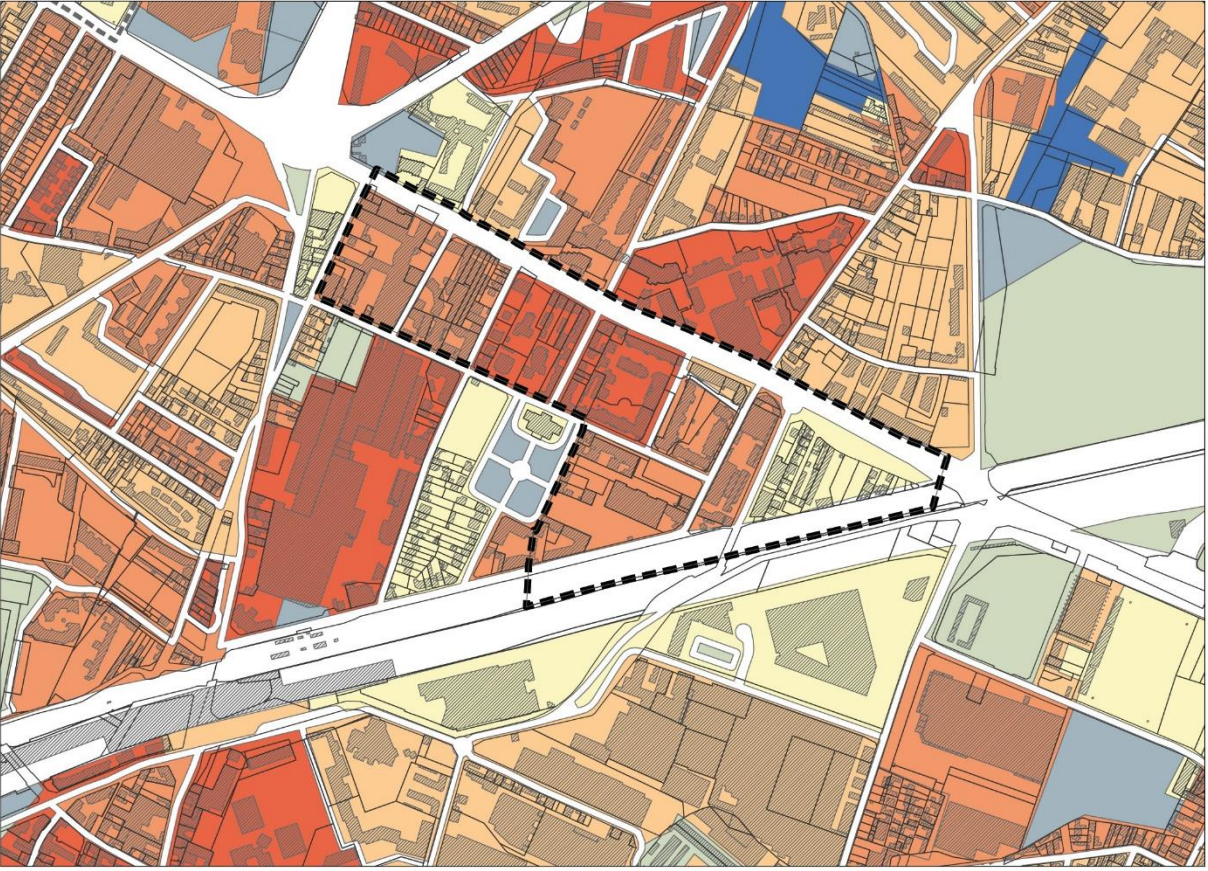
Pollutions présumées ou avérées



Trame verte et bleue et risques naturels



Vulnérabilité à l'îlot de chaleur urbain



0 200 Mètres

----- périmètre de l'OAP sectorielle

Pollutions présumées ou avérées

- Air**
- zone de dépassement des valeurs limites réglementaires françaises
 - bande de 35 mètres (trafic compris entre 10 000 et 100 000 véhicules/jour)
 - bande de 200 mètres autour des voies à très fort trafic (trafic supérieur à 100 000 véhicules/jour)
- Bruit des transports**
- route
 - fer
 - PEB du Bourget et de Roissy Charles-de-Gaulle
 - terrains susceptibles d'être pollués (recensés dans la carte des anciens sites industriels et activités de services)
- retrait gonflement des argiles**
- faible
 - moyen
 - fort
- SUP 11 : Servitude de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de gaz

Trame verte et bleue et risques naturels

- noyau primaire
- noyau secondaire
- seconde peau
- noyau tertiaire
- continuité écologique
- cours présumés et projetés des rus
- Seine et canal et plans d'eau
- marges de recul inconstructibles de la seine (15 mètres)
- marges de recul inconstructibles du canal (10 mètres)
- marges de recul inconstructibles obligatoires des rus (5 mètres)
- marges de recul inconstructibles conseillées des rus (15 mètres)
- zones humides
- Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Vulnérabilité à l'îlot de chaleur urbain

- Vulnérabilité Nuit**
- faible
 - moyenne
 - forte

Sources : Etablissement Public Territorial de Plaine Commune, Urban Eco 2024, IPR 2022, Bruitparif 2022, Airparif 2022, Géorisques, Département de la Seine-Saint-Denis 2022, DDE 93 (SEUR/PCPR), SAGE 2021
Date : septembre 2025



1.3 Objectifs et enjeux

L'OAP du secteur Champagnole-Mécano permet de répondre aux enjeux du territoire à l'échelle de ce secteur :

- réduire l'exposition aux nuisances environnementales causées par les infrastructures de transport ;
- 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) ;
- rafraîchir le quartier, 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 bâti ;
- 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 Palmers) :

- maintenir en partie l'activité et accompagner sa montée en gamme ;
- requalifier le site patrimonial Champagnole en compatibilité avec l'accueil du Pôle supérieur d'enseignement artistique.

2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement définies ci-dessous sont complétées par le schéma de synthèse de l'OAP.

2.1 Améliorer la qualité 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 de la 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 Palmers et en contrebas, rue de la Convention ;
- tirer parti de la position du pont Palmers 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.

2.2 Préserver et valoriser le patrimoine architectural

Au sein du périmètre de l'OAP, le PLUi identifie plusieurs éléments et ensembles bâtis à protéger / mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique et / ou architectural. Ces sites patrimoniaux doivent faire l'objet d'une attention particulière pour tous travaux engagés. Tout projet doit ainsi respecter les prescriptions et orientations figurant dans les fiches patrimoine ainsi que toutes les autres dispositions réglementaires du PLUi. En particulier, la démolition de ces éléments et ensembles patrimoniaux est strictement encadrée dans le règlement du PLUi.

- ➔ Voir partie 3 du **règlement** (document n°4-3) et OAP **Mise en valeur patrimoniale** (document n°3-2-4).
- Parmi ces éléments, il est possible de citer :
 - Champagnole, le centre administratif de la rue Gabriel Péri, Mécano, le bâtiment dit « du roulage » ;
 - la façade de l'ancien cinéma l'Etoile, le conservatoire, la Maison de la Citoyenneté, la façade des Anciens Bains Douches ;
 - 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 bâtiments structurants dans le paysage tels que l'usine Champagnole seront mis en valeur par des cônes de vues ;
- 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, etc.). 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.

2.3 Protéger et renforcer le paysage naturel en faveur de la biodiversité et du rafraîchissement

- 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 ;
- étendre les surfaces traitées en pleine terre dès que cela est possible pour augmenter le couvert végétal et garantir un meilleur rafraîchissement de l'ensemble du quartier ;
- 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 le renforcement et l'extension de la Trame verte et bleue ;
- conserver et mettre en valeur les percées visuelles telles que les perspectives sur la Mairie de la Courneuve et aménager des perspectives sur d'autres éléments pouvant être mis en valeur (Usine Champagnole, Mécano, etc.) ;
- la végétalisation des axes doit être pensée de manière à valoriser de potentielles perspectives.
 - ➔ Voir l'**OAP Paysage** (document n°3-2-7)

- renforcer la végétalisation des espaces publics en application du Plan de végétalisation et de rafraîchissement (PVR) de Plaine Commune :
 - créer une plantation d'alignement d'arbres ou renforcer les plantations existantes et participer à la désimperméabilisation du sol et à la continuité de la trame brune (notamment sur les emprises de stationnement) le long des parcours frais identifiés dans le PVR ;
 - poursuivre le développement de parcs connectés et arborés, participant à la désimperméabilisation de l'espace public, connecter davantage les espaces de pleine terre publics et privés.
- requalifier les espaces en friche aux abords de la voies ferrées (notamment le long de l'avenue Victor Hugo) dans un objectif de végétalisation et paysagement pour une mise à distance visuelle des nuisances causée par les infrastructures ferroviaire ;
- contribuer au renforcement des continuités écologiques et de la biodiversité en augmentant les surfaces de désimperméabilisées, végétalisées, de pleine terre et/ou les plantations, de manière à connecter écologiquement les noyaux de biodiversité voisins (Square Jean Moulin à l'ouest, jardins de Carême-prenant au nord-est ainsi que le stade Géo André à l'est).

2.4 Promouvoir la 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 ;
- développer des fonctions d'enseignement supérieur sur le site des anciennes aciéries de Champagnole, au terme d'une opération de requalification. En lien avec le pôle culturel et événementiel voisin de Babcock ;
- 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.

2.5 Protéger la santé des populations

- Tenir compte des nuisances sonores et de la qualité de l'air liées à la proximité des axes de transports :
 - Réduire l'exposition des populations à la pollution atmosphérique
 Pour les nouvelles constructions situées **dans le secteur de vigilance** autour de l'autoroute A86, les projets doivent adapter leur organisation spatiale, forme urbaine et conception architecturale pour limiter l'exposition des populations à la pollution atmosphérique, préférablement selon une étude de qualité de l'air. Les principes à mettre en œuvre dans la conception urbaine et architecturale des constructions pourront influencer :
 - l'implantation : mise à distance des bâtiments vis-à-vis des sources de pollution, en particulier les logements ;
 - l'aménagement des abords : mise en place de filtres végétaux ou d'un bâtiment haut et continu à effet barrière (avec une programmation d'activité tertiaires ou secondaires) entre l'autoroute et les logements et équipements sensibles ;
 - la morphologie et l'épannelage des constructions : retournement des fronts bâtis pour limiter l'entrée de l'air pollué en cœur d'îlot, ou création de discontinuités de gabarits, de failles et de façades végétalisées pour une meilleure circulation de l'air ;
 - la conception et l'organisation interne des constructions (neuves ou réhabilitées) : éloignement des logements et locaux sensibles de l'autoroute, conception de systèmes de ventilation performants avec placement des prises d'air en façade moins exposée à la pollution, intégration d'un double-

peau ou double-façade (si pertinent), éloignement des pièces principales des logements (salons et chambres) des façades exposées.

- Réduire l'exposition des populations au bruit
- diminuer le bruit à la source en réduisant les vitesses de circulation sur la rue Gabriel Péri et l'avenue Victor Hugo.

Pour les nouvelles constructions situées **aux abords des grands axes de transport** (autoroute A86 et voies ferrées au sud et rue de la Convention au nord), mettre en œuvre des dispositifs ou principes constructifs et d'aménagement limitant l'exposition au bruit en bordure, préférablement en lien avec une étude acoustique :

- la mise à distance des bâtiments et espaces d'habitation vis-à-vis de la source de bruit ;
- l'adaptation de l'orientation des constructions (exemples : façades en biais, perpendiculaires aux axes routiers) ;
- l'installation d'outils de protection entre la source du bruit (ex. écrans, merlons, bâtiment avec effet barrière, etc.) ;
- la diminution de la perception du bruit (filtres végétaux notamment) ;
- l'isolation et conception des bâtiments vis-à-vis du bruit en respectant voir dépassant les valeurs réglementaires d'isolation acoustiques (choix de bons isolants acoustiques, étude sur l'opportunité d'une double-peau ou double-façade adaptée) ;
- la préservation et mise à profit des espaces calmes (cœurs d'îlots piétons, placement prioritaire des pièces principales à proximité des cœurs d'îlots calmes).

Les mesures de réduction et études anticipent le passage de la ligne de transport ferré « Charles de Gaulle Express » qui empruntera les voies ferrées dans l'avenir

→ Voir **OAP Santé environnementale** (document n°3-2-1)

2.6 Schéma des orientations d'aménagement et de programmation

