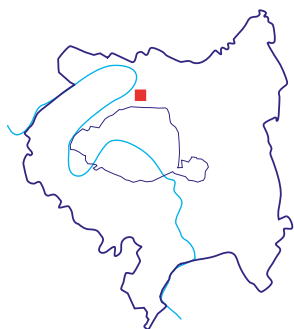


Franchissement Pleyel, Saint-Denis

Quartier Pleyel, le long
du faisceau ferroviaire
Nord-Europe et de part
et d'autre de la gare
GPE de Saint-Denis
Pleyel
93200 Saint-Denis



Site «Inventons la
Métropole du Grand
Paris», Franchissement
Pleyel



Le site proposé est une bande de terrain de près de 4 ha, située le long du faisceau ferroviaire Nord-Europe, de part et d'autre de la gare GPE de Saint-Denis Pleyel, comprenant notamment le bâtiment pont situé le long du franchissement urbain Pleyel. Positionné à une des entrées de la zone dense de la métropole, ce site jouit d'une visibilité exceptionnelle depuis le faisceau ferroviaire et depuis l'autoroute A86 qui le surplombe. De plus, il se trouve au cœur de la candidature pour les Jeux Olympiques de 2024. Dès 2023, il deviendra un hub majeur à l'échelle de la métropole, grâce à la gare Saint-Denis Pleyel, nœud de correspondance unique entre les lignes 14, 15, 16 et 17 du GPE, la ligne 13 du métro parisien et les lignes D et H du réseau Transilien.

The proposed site is a nearly 4-hectare stretch of land, located along the Northern Europe rail lines, which at other points borders the Saint-Denis Pleyel Greater Paris Express station. The site includes the bridge building located along the urban crossing Pleyel. This site, positioned at one of the entrances to the densely populated metropolitan area, benefits from exceptional visibility from the rail lines and the A86 motorway overlooking it. In addition, it is at the heart of the area in the running for hosting the 2024 Olympic Games. Beginning in 2023, it will become a major hub on the metropolitan level, due to the Saint-Denis Pleyel train station, a unique junction point for connections between the GPE lines 14, 15, 16 and 17, the Parisian Metro line 13 and lines D and H of the Transilien network.

OCCUPATION ACTUELLE

Entrepôts et quelques bureaux d'accompagnement, voiries, parking à démolir

PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Bureaux, logements, locaux d'activités

PROPRIÉTAIRES

Ville de Saint-Denis/Plaine Commune, EPFIF, SNCF, SGP, privé et copropriété

SURFACE DU TERRAIN

Environ 4 ha

RÉFÉRENCES CADASTRALES

BV66, BV67, BV68, BV69, BV70, BV71, BV78 et BV25, BV27, BV28, BV60, BV77

NATURE ENVISAGÉE DES DROITS TRANSFÉRÉS

Cession

CURRENT USE

Warehouses and a few associated offices, roads, car park to be demolished

PLANNED PROGRAMME

Offices, housing, business premises

OWNER

City of Saint-Denis/Plaine Commune, EPFIF, SNCF, SGP, private and joint-ownership

LAND AREA

Approximately 4 hectares

LAND REGISTRY REFERENCES

BV66, BV67, BV68, BV69, BV70, BV71, BV78 et BV25, BV27, BV28, BV60, BV77

PLANNED NATURE OF THE TRANSFERRED RIGHTS

Transfer

Plan de situation du site

- Site de l'appel à projets "Inventons la Métropole du Grand Paris"
- Projets d'aménagement urbain à l'étude ou en cours
- Espaces verts publics projetés

Transports en commun

- Tracés existants
- Stations existantes

Projets de transports

- Réseau du Grand Paris Express (RGPE)
- Gares du Grand Paris Express
- - - Transports Collectifs en Site Propre (TCSP), TZen
- - - Tramway
- - - Tangentielle
- - - Métro
- - - RER
- - - CDG Express

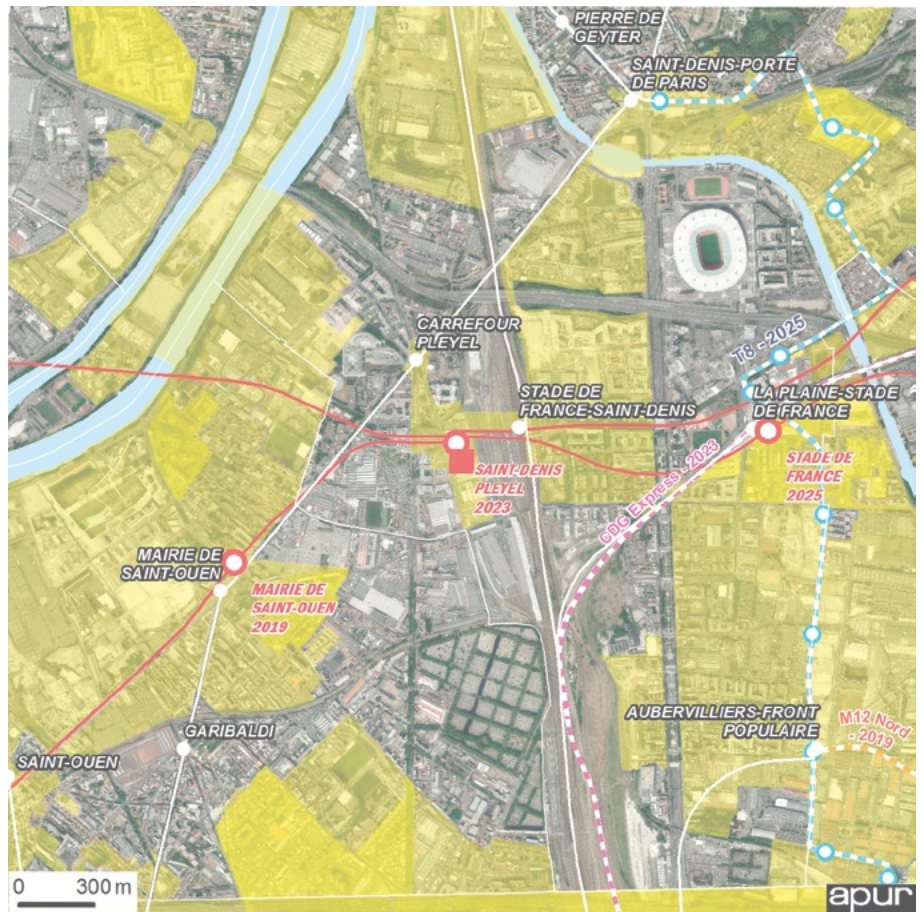
Sources : Apur,
Photo aérienne - 2015 - (c) Aérodata

PISTES D'INNOVATION

Innovation environnementale et énergétique, mixité fonctionnelle et sociale, développement de technologies numériques inclusives, et hybridation des activités et des équipements dans l'optique d'incarner le Territoire de la Culture et de la Création.

PROSPECTS FOR INNOVATION

Environmental and energy innovation, functional and social diversity, development of inclusive digital technology, and the hybridisation of activities and equipment, with the aim of embodying the Territory of Culture and Creativity.



CONTEXTE URBAIN/CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le site est situé dans le quartier Pleyel à Saint-Denis en limite communale avec Saint-Ouen. Il est à proximité directe d'importantes infrastructures de transports telles que le réseau ferré Paris Nord, l'autoroute A86 et la RN410 qui lui font bénéficier d'une grande visibilité. Le site est directement bordé par la Rue Pleyel à l'ouest et par le faisceau ferroviaire Nord-Europe à l'est qui le sépare du quartier du Landy et du reste de la Plaine. Au sud, il jouxte la rue du Landy tandis que l'A86 au nord sépare le site du centre-ville historique de Saint-Denis. Le site est très bien desservi par les transports en commun. Du côté Pleyel, il est à moins de 300m de la station Carrefour Pleyel (ligne 13) et des lignes de bus 139, 255, 274. Côté Landy, le pôle constitué de la gare Stade de France

Saint Denis du RER D et des lignes de bus 173, 139 est également à moins de 300 m. A l'horizon 2023, l'arrivée du Grand Paris Express, avec la gare Saint-Denis Pleyel connectée aux lignes 14, 15, 16 et 17 du réseau, dotera le site d'une accessibilité exceptionnelle, permettant de franchir le faisceau ferré qui constitue aujourd'hui une fracture urbaine importante. La liaison automobile avec le réseau autoroutier francilien sera également améliorée par le diffuseur autoroutier Pleyel qui permettra un accès à l'A86 intérieure et extérieure dès 2024. A mi-chemin entre le Stade de France et les docks de Saint-Ouen, le site se trouve au cœur de la candidature pour les Jeux Olympiques de 2024 et de la Plaine Saint-Denis.

URBAN CONTEXT / EXISTING BUILDINGS

The site is located in the Pleyel district of Saint-Denis, along the municipal boundary with Saint-Ouen. It is in the immediate vicinity of major transport infrastructures, such as the Paris North rail network, and the A86 and RN410 motorways, which provide the site with exceptional visibility. The site is directly bordered by Rue Pleyel to the west and by the Northern Europe rail lines to the east, which separate it from the Landy district and the rest of La Plaine. To the south, it neighbours Rue du Landy, and to the north, the A86 motorway separates the site from the historic Saint-Denis city centre. The site has excellent access to public transport. On the Pleyel side, it is less than 300m away from the Carrefour Pleyel station (line 13) and bus lines 139, 255, 274. On the Landy side, the hub comprised of the RER D Stade de France Saint Denis

station and bus lines 173 and 139 is also less than 300m away. In 2023, the arrival of the Greater Paris Express, and the connection between the Saint-Denis Pleyel train station with lines 14, 15, 16 and 17 of the network will grant the site exceptional accessibility, and will provide a crossing over the rail lines, which currently represent a significant urban barrier. The road connection with the Ile-de-France motorway network will also be improved by the Pleyel road interchange that will provide access to the inner and outer roads of the A86 motorway, beginning in 2024. Located halfway between the Stade de France and the Docks de Saint-Ouen, the site is at the heart of the area in the running for hosting the 2024 Olympic Games and the Plaine Saint-Denis.

