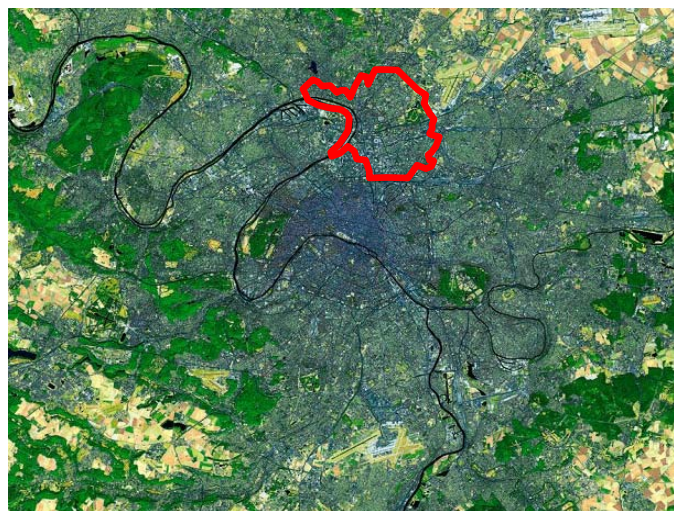


PLAINE COMMUNE

**ENSEM-
BLE**

Schéma
de cohérence
territoriale



Document d'orientations Générales (DOG)



*Aubervilliers
Epinay-sur-Seine
L'Île Saint-Denis
La Courneuve
Pierrefitte-sur-Seine
Saint-Denis
Stains
Villetaneuse*

**Communauté
d'Agglomération Plaine
Commune**

Département du Développement Urbain
et Social

Cellule Projet de Territoire

Concepteurs associés :

ALGOE - Michel Jaouen - SAU Eleb-Harlé -
Hélène Saudecerre - Jean-Pierre Charbonneau -
Compagnie du Paysage - Chris Younès - AREP -
Territoire Sites et Cités

SCOT approuvé par le
Conseil Communautaire du
23 octobre 2007

Modifié par délibération du Conseil
Communautaire du 15 décembre 2009

21, avenue Jules Rimet 93218
Saint-Denis Cedex
tel : 01 55 93 55 55
site internet :
www.plainecommune.fr

**Plaine
Commune**
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

SOMMAIRE

1.	L'organisation générale du territoire de Plaine Commune en 2020	7
2.	Organiser le territoire sur son identité de banlieue populaire	9
2.1.	Valoriser les grands sites patrimoniaux et paysagers	10
2.1.1.	S'appuyer sur les bâtiments repères	10
2.1.2.	Mettre en valeur les ensembles urbains à forte valeur patrimoniale	12
2.1.3.	Valoriser le « patrimoine vert et bleu » du territoire	14
2.2.	Porter un regard sensible sur l'identité du territoire, respecter ses singularités, leur porter attention	19
2.2.1.	aménager pour plus de confort et de visibilité les différents types de centralités	19
2.2.2.	Renforcer la valeur d'usage des lieux « banals »	19
2.2.3.	Approcher la valeur « sensible » des lieux du territoire	19
2.2.4.	Favoriser la visibilité des lieux de vie du territoire	19
2.2.5.	Porter attention au parcellaire	19
3.	L'éco-renouvellement urbain au cœur du développement	21
3.1.	Améliorer la qualité de l'air	22
3.1.1.	Favoriser les déplacements doux (pietons, vélos) et les transports en commun	22
3.1.2.	Développer et encourager le transport fluvial et ferroviaire des marchandises	23
3.1.3.	Prevenir la pollution de l'air intérieur	23
3.2.	Prévenir les risques et nuisances	23
3.2.1.	Prévenir les risques naturels et technologiques	23
3.2.2.	Gérer et traiter la pollution des sols	26
3.2.3.	Lutter contre les nuisances sonores et préserver les zones de calme	27
3.2.4.	Traiter les déchets	28
3.3.	Veiller à la diversité et à la qualité du territoire par sa trame verte et bleue, ses paysages et milieux naturels	28
3.3.1.	Identifier et préserver les poches de biodiversité existantes	28
3.3.2.	Grands équilibres entre espaces urbains et espaces naturels : mettre en place une trame verte et bleue de qualité	29
3.3.3.	Limiter les nuisances visuelles	32
4.	Accroître l'intensité urbaine	33
4.1.	Structurer le territoire, ses centralités et le réseau d'équipements et de services autour des pôles d'échange de Transports en Commun	34
4.2.	Faire évoluer les quartiers vers plus de qualité et de « compacité »	35
4.2.1.	Des quartiers à diversifier et à réintégrer dans la ville	36
4.2.2.	L'équilibre de l'Habitat et la place du logement social	37
4.2.3.	Valoriser et développer des lieux de convergences avec les territoires voisins	37

4.3. Installer les lieux du nouveau développement économique pour favoriser la lisibilité et développer une image active du territoire	39
4.3.1. Des lieux de bureaux concentrés	39
4.3.2. Des lieux d'activités valorisés	39
4.3.3. Les lieux de la Technologie et du scientifique : l'axe du savoir	42
4.3.4. Des lieux pour la logistique et les zones portuaires	42
4.3.5. Le développement du Commerce participe de l'intensification	42
4.3.6. Des emplacements pour la fonction Loisirs	43
4.4. Autoriser la construction ciblée d'immeubles de grande hauteur	44
5. Faire de l'espace public un grand vecteur de la qualité urbaine, de la qualité environnementale et du lien social sur le territoire	45
5.1. Valoriser les grands axes pour développer de nouveaux usages	46
5.2. Construire et remodeler les espaces de proximité et les espaces de la mobilité pour les rendre accueillants pour tous les modes de déplacement et adaptés aux usages locaux	47
5.3. Développer les parcours, les liaisons entre quartiers	48
5.3.1. Créer des liaisons « douces » entre les pôles	48
5.3.2. S'appuyer sur les réseaux hydrographiques comme élément de lien urbain	48
5.4. Intégrer les grandes infrastructures dans le fonctionnement urbain	49
5.4.1. L'intégration des grandes infrastructures et les franchissements des zones de coupure	49
5.4.2. Valoriser le réseau des voiries urbaines comme lien avec l'extérieur	50
5.5. Aménager les « interfaces » avec les territoires voisins et Valoriser la lisière de Plaine Commune	51

Cette partie présente les règles et prescriptions d'aménagement retenues, rassemblées autour de quatre grands principes d'aménagement.

1. L'organisation générale du territoire de Plaine Commune en 2020

Le SCOT de Plaine Commune repose sur quatre idées forces en terme d'aménagement :

- Développer le territoire à partir de ses propres valeurs, de son identité historique.
- Limiter l'étalement urbain, privilégier l'éco-renouvellement urbain et l'intensité de la vie urbaine.
- Faire de l'espace public le principal vecteur de la qualité urbaine, de la qualité environnementale et du lien social sur le territoire.
- Créer des liens à toutes les échelles, entre les différentes parties du territoire et avec les territoires voisins.

Ces grands principes renvoient à la volonté politique **de promouvoir une meilleure qualité de la vie et de l'environnement et de combattre la ségrégation spatiale, facteur de « ghettoïsation »**.

Il propose une répartition équilibrée entre le développement de l'habitat, des emplois (activités économiques), l'aménagement des équipements publics et des espaces de vie de proximité, et enfin celui des grands espaces naturels.

Il s'appuie sur le rôle dans le développement francilien du pôle de Plaine Commune.

Le document d'orientations générales est présenté autour de 4 orientations qui constituent ses chapitres :

- 1) **l'appui sur son identité de banlieue populaire : valoriser ses atouts pour le futur**
- 2) **l'éco-renouvellement urbain : appliquer les principes écologiques au renouvellement urbain,**
- 3) **l'« intensité urbaine » : rendre les espaces urbains à la fois plus compacts, de plus grande qualité et plus vivants,**
- 4) **l'appui sur les espaces publics pour développer l'aménagement du territoire.**

Chacune d'entre elles est illustrée par une carte spécifique.

2. Organiser le territoire sur son identité de banlieue populaire



Source : Plaine Commune

Plaine Commune constitue un territoire au sens plein du terme. Bassin de vie géographique intimement lié à la Seine, partie intégrante de la Plaine de France, ce territoire jouté par Paris au sud a été façonné par l'histoire des hommes dans toutes ses dimensions. Les évolutions économiques, mais aussi bien sûr sociales, ont conférées aux villes de ce territoire la maîtrise d'un devenir commun et des caractéristiques singulières. Terre de production agricole et d'échanges en lien direct avec l'Europe du nord, carrefour spirituel aussi bien que marchand depuis le Moyen Age, le territoire de Plaine Commune a été marqué par l'industrie qui a fait pendant un siècle de ce bassin de vie actif, un poumon économique de grande importance aussi bien pour la Région parisienne que pour l'ensemble du pays.

Dans les usines de la Plaine Saint-Denis s'est donc concentrée une main d'œuvre nombreuse en provenance des provinces rurales de France puis de tous les pays de l'Europe et du Monde. L'importance de cette immigration a donné sa caractéristique ouvrière à ce qui est devenu un bassin d'emplois extrêmement productif et actif.

Notre territoire se caractérise donc comme une terre de travail et d'habitat avec toutes ses contradictions, mais aussi avec des potentialités considérables.

Le tissu urbain du territoire, reflet de ces évolutions, se caractérise par une grande diversité de quartiers, un patrimoine riche et divers, le tracé historique du maillage des voies (en particulier les grandes voies radiales et roades de communication des XVIII^e et XIX^e siècles), des réseaux hydrographiques et des chemins anciens.

Cette architecture du territoire, claire et hiérarchisée, constitue une trame urbaine qu'il convient d'intensifier comme territoire habité.

Ces fondements identitaires sont confortés par :

- 1) les mutations du territoire, fondées sur la diversité des formes d'habitat et l'hétérogénéité des typologies urbaines qui le caractérisent et qui en font la richesse et la modernité,
- 2) la valorisation des quartiers différents, chacun dans leur singularité, dans leur contexte et à leur échelle, pour constituer une « urbanité » propre à ce territoire intégrant une forte qualité environnementale
- 3) les ensembles et les fragments disloqués sont reliés, en travaillant à leurs limites et aux liens à leur périphérie, par des recompositions urbaines et paysagères contemporaines,
- 4) les patrimoines urbains et bâtis existants, dont ceux de l'ère industrielle et du XX^e siècle, sont rendus lisibles et signifiants dans le territoire.

2.1. Valoriser les grands sites patrimoniaux et paysagers

Les bâtiments repères, les ensembles urbains à forte identité et les grands parcs et espaces verts constituent des éléments clés de l'image de Plaine Commune dans les représentations symboliques et les usages et pratiques de l'espace urbain.

Ces éléments, par leur présence et leur localisation sur les axes de parcours comme sur les lieux d'articulations (les nœuds urbains), sont des sources d'intensification visuelle et d'usages qu'on recherchera à préserver et à valoriser.

2.1.1. S'APPUYER SUR LES BATIMENTS REPERES

2.1.1.1. REPERES VISUELS

Des repères visuels émergent sur le territoire comme la Basilique de Saint-Denis, tour Pleyel, la tour des six routes et le Mât du pont Palmer à la Courneuve, la tour de la Porte de la Villette à Aubervilliers et bien évidemment le Stade de France. Les projets qui seront réalisés sur le territoire, notamment à proximité, devront prendre en compte ces éléments du paysage, voire en concevoir de nouveaux à l'exemple des Archives Nationales à Pierrefitte ou de la Place Proud'hon Gardinoux à La Plaine.

ORIENTATIONS :

L'aménagement urbain doit, contribuer à en maintenir le caractère de repère en maintenant visuellement ces éléments dans le paysage.

Les PLU doivent prendre en compte la zone de protection des 500 m pour les bâtiments ou sites inscrits ou classés.

2.1.1.2. REPERES HISTORIQUES

Les caractéristiques paysagères des **fortifications** doivent être valorisées, dans une optique historique et mémorielle.

Les trois forts de type Vauban (Fort de la Briche, Fort de l'Est et Fort d'Aubervilliers) présentent des opportunités **d'aménagement paysager** importantes. Inexistants aujourd'hui dans le paysage, ils devront reprendre leur place dans la ville par le biais du travail sur les projets alentour.

ORIENTATIONS :

Afin de valoriser au mieux ces éléments importants d'identité et de patrimoine, il s'agira de veiller à ce que :

- les glacis des forts soient valorisés en intégrant notamment parcs urbains ou jardins familiaux.
- des vues soient ménagées sur leurs enceintes dans les projets réalisés à leurs abords
- des liaisons physiques permettent, là où cela est possible, de mieux les relier à la ville (intégration dans des coulées vertes ou des itinéraires de promenade...)

Il serait intéressant que ces lieux donnent lieu, au préalable à toute valorisation et réfection, à un bilan environnemental sur les pollutions pouvant subsister de l'histoire des activités qu'ils ont accueillies et sur les éléments de patrimoine biologique (végétation, faune) qui ont pu s'y développer.

Les monuments d'histoire comme la Basilique Saint-Denis, ou emblématiques, comme le stade de France, constituent de grandes balises qui orientent l'ensemble du territoire. Ils sont constitutifs des paysages vus depuis les infrastructures (Autoroute A1 et canal Saint-Denis) et doivent donc garder leur rôle structurant de l'organisation urbaine.

2.1.1.3. REPERES DE LA MEMOIRE COLLECTIVE ET DU PASSE INDUSTRIEL

Les repères de la mémoire collective, comme les **cheminées d'usines**, celle de l'usine Menier (site de la pharmacie centrale sur la Plaine) et celle de la manufacture d'Allumettes à Aubervilliers (site de l'actuelle Documentation Française), sont inscrits à l'inventaire du patrimoine.

D'autres bâtiments de la mémoire du passé industriel agissent également comme des repères, à des échelles plus locales, comme le bâtiment des usines Mécano, à La Courneuve, ou les grandes voûtes en béton des halles du dépôt SNCF à la plaine. Ils sont repérables depuis le RER.

L'ensemble de ces éléments constitue un patrimoine architectural, culturel ou mémoriel correspondant à l'épopée industrielle de ce territoire. Si les EMGP ou les laboratoires Saint-Gobain sont valorisés comme ensembles significatifs, d'autres bâtiments importants ou plus modestes (exemple de l'ancienne gare du CFI, de certains bâtiments du site Gaz de France ou de la Halle Tréfinétaux) méritent d'être valorisés.

ORIENTATIONS :

Les éléments les plus significatifs du patrimoine industriel devront dans la mesure du possible, et dans le respect des règles édictées pour les bâtiments inscrits ou classés (zone de protection des 500 m notamment) :

- trouver leur **traduction programmatique comme support d'équipement et leur traduction urbanistique dans des compositions urbaines contemporaines** (être intégrés aux projets).
- apporter des **valeurs ajoutées singulières**, en termes de qualité et de visibilité, aux sites concernés (exemple des sites de La Courneuve : sites Rateau, Mecano ou Babcock).
- **faire l'objet d'un bilan environnemental, préalable à toute valorisation ou réhabilitation, sur les pollutions pouvant subsister de l'histoire des activités qu'ils ont accueillies et sur les éléments de patrimoine biologique (végétation, faune) qui ont pu s'y développer.**

Des **usages et des investissements publics ou privés permettant de pérenniser ce patrimoine seront recherchés.**¹

De même, la place des **bâtiments de l'édilité** les plus remarquables dans les aménagements urbains (Mairies, Bourses du travail, Ecoles...) devra être réfléchie.

2.1.2. METTRE EN VALEUR LES ENSEMBLES URBAINS A FORTE VALEUR PATRIMONIALE

2.1.2.1 LES ANCIENS NOYAUX VILLAGEOIS

Témoins du passé rural du secteur (maraîchage et cultures légumières dans la Plaine des Vertus, vignobles sur les coteaux de la Seine...), pour certains anciens lieux prisés de villégiature (Epinay), les noyaux villageois correspondent aujourd'hui aux centres-villes des communes de Plaine Commune (Saint-Denis mis à part). Pour la plupart des « village-rue » (Pierrefitte, Stains, L'île Saint Denis, Aubervilliers), ces secteurs se caractérisent par un tissu urbain particulier (anciennes fermes, héritages de l'habitat paysan ou bourgeois, églises...) et une morphologie urbaine singulière (parcellaire en lanière, rues étroites, alignements...) qui les démarquent d'autres quartiers. Pour la plupart préservés, ils présentent des problématiques de dégradation de l'habitat, de dévitalisation commerciale ou de circulation.

Tous ces secteurs font aujourd'hui l'objet de projets globaux de requalification qui pour certains sont bien avancés (par exemple à Pierrefitte et à Saint-Denis).

La présence de nombreuses « dents creuses » rend leur **densification possible** et leurs caractéristiques morphologiques particulières peuvent permettre **l'accueil d'une mixité de fonctions intéressantes** tout en faisant l'objet d'une **préservation et d'une valorisation**.

¹ L'exemple de la Centrale Electrique 2 montre aussi l'importance des programmes et des investissements à mobiliser dans de telles entreprises.

2.1.2.2. LE CENTRE VILLE DE SAINT-DENIS

Hérité d'une occupation humaine très ancienne, Saint-Denis est une véritable ville historique qui, grâce à son rayonnement religieux et commercial, a dominé la plaine alluviale pendant plusieurs siècles. Fortifiée avant de subir l'extension de l'urbanisation, le cœur de ville ancien constitue aujourd'hui un centre dynamique organisé autour de la basilique et entouré de ses boulevards de ceinture établis sur les anciennes enceintes. Le centre de Saint-Denis constitue un ensemble patrimonial conséquent qui contient les principaux monuments historiques de Plaine Commune classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : la basilique, le bâtiment de la légion d'honneur et son parc, la maison des arbalétriers, l'ancien couvent des carmélites.

Il s'inscrit dans une **logique de préservation**, déjà engagée par le projet de mise en place d'une ZPPAUP, par la restauration de bâtiments et d'îlots, et un projet de centre d'animation du patrimoine.

2.1.2.3. LES QUARTIERS DE FAUBOURGS : VILLETTE 4 CHEMINS

Situé au sud de la commune d'Aubervilliers, ville la plus dense de Plaine Commune, et en limite de Paris et de Pantin, ce quartier présente des caractéristiques urbaines particulières qu'il convient de souligner. Deuxième pôle historique de développement de la commune, né de l'essor économique lié au développement de La Villette, il est caractérisé par une densité importante des constructions (une des plus forte de la Communauté d'Agglomération), par un parcellaire étroit, une grande mixité et un environnement très minéral. Quartier de « faubourg », il reste caractérisé par une part importante d'immeubles de rapport, souvent dégradés, même si il est aujourd'hui composé d'un tissu urbain très hétérogène (habitat ancien, immeubles collectifs d'habitat social très denses, anciens locaux d'activité dégradés...).

2.1.2.4. LES CITES-JARDINS, ET CERTAINS ENSEMBLES PAVILLONNAIRES

Ces entités urbaines bénéficient d'une homogénéité singulière (en particulier les cités-jardins de Stains ou d'Orgemont à Epinay). Leurs espaces publics plantés, leurs jardins privés constituent un **cadre de vie** agréable et recherché qui mérite d'être **préservé et valorisé** de même que le **patrimoine paysager et biologique (faune, flore) des quartiers pavillonnaires**, non inscrits à l'inventaire des sites pittoresques comme : les quartiers de l'Avenir et du Maroc situés le long de la voie du RER D à Stains et Pierrefitte, le « Petit Pierrefitte », le quartier de la Mutuelle à Saint-Denis et à Epinay, la cité Blumenthal également en bordure de voie ferrée.

2.1.2.5. LES ENSEMBLES REMARQUABLES DE LOGEMENT SOCIAL MODERNE

Il s'agit :

- Des bâtiments ou ensembles de la période des Habitations à Bon Marché (années 1930), qui parsèment le territoire souvent dans les centres villes, parfois en périphérie.
- Des opérations plus contemporaines comme l'œuvre d'André Lurçat réalisée à Saint-Denis à partir de 1945 ou la production diversifiée et créative autour du logement social contemporain illustrés par de nombreux architectes comme J. Renaudie, R. Simounet, P. Riboulet, R. Gaillhoustet, H. Ciriani, E. Girard etc

ORIENTATIONS (pour l'ensemble du chapitre 2.1) :

Il est important que ces ensembles urbains fassent l'objet d'une prise en considération de leur caractère patrimonial dans le cadre des opérations destinées à les valoriser.

Dans le cas où des projets viendraient se développer dans ces quartiers, il sera important de veiller à :

- la réalisation d'un diagnostic particulier faisant ressortir les héritages historiques les caractéristiques urbaines particulières des sites
- la conservation dans les projets d'un environnement adapté à leur spécificité avec notamment un travail fin de paysagement mettant en évidence leurs caractéristiques (différence d'altimétrie, tracé géométriques, bâtis...).

2.1.3. VALORISER LE « PATRIMOINE VERT ET BLEU » DU TERRITOIRE

La trame globale des espaces non construits du territoire devra être valorisée en tant que « patrimoine naturel », à l'appui notamment des espaces décrits ci-après.

2.1.3.1. LE CANAL SAINT DENIS ET LE PARC CANAL

Le Parc Canal est un grand projet conforme aux objectifs définis dans le Plan Vert régional ; il prévoit des infiltrations dans la profondeur du tissu urbain par l'aménagement de nombreuses « prairies » qui seront intégrées dans les PLU, et par la réalisation d'espaces verts dans les propriétés qui le bordent.

ORIENTATIONS :

La poursuite de l'aménagement du canal de Saint-Denis devra conforter son caractère artificiel et sa monumentalité. Les **squares et jardins publics** en projet doivent établir la relation qui lie le canal Saint-Denis et le ru de Montfort, le canal et la ville de Saint-Denis (vue de la basilique et du grand Stade, quartier Confluence), le canal et la darse à Aubervilliers, en mettant en évidence les éléments morphologiques (en particulier le tracé parcellaire et les chemins anciens, les talus, ouvrages des soutènements, franchissement...).

Les PLU proposeront des aménagements d'espaces verts dans les propriétés voisines, des vues qui prolongeront son ambiance vers les quartiers traversés renforçant la notion de coulées vertes à travers le territoire.

La **valorisation du transport fluvial**, support de développement économique (conformément au schéma des zones portuaires adopté par la ville de Paris et Plaine Commune), d'événements festifs et de transport de passagers sont également des éléments qui doivent être valorisés

2.1.3.2. LE PARC DEPARTEMENTAL DE LA COURNEUVE

Le Parc Départemental de La Courneuve, par sa taille et la diversité des milieux (zones humides, prairies, boisements) qu'il abrite, forme une niche ou réservoir de biodiversité sans équivalent en milieu urbain, reconnu récemment par la délimitation d'un périmètre **Natura 2000**. Les sites ou quartiers riverains du parc sont donc des milieux privilégiés qui doivent participer de cette valorisation environnementale.

A proximité, le cimetière de La Courneuve, les 4000 nord, la zone d'activités de La Cerisaie et le quartier du Moulin Neuf à Stains, le parc interdépartemental des sports de Marville sont autant de sites potentiellement porteurs de biodiversité mais sur lesquels il est nécessaire de travailler pour valoriser le parcours des eaux de ruissellement en surface (en reprenant le parcours des anciens rus ou fossés par exemple) et assurer des passages pour les populations en atténuant les effets de coupures générées par les infrastructures bordant le parc.

Le parc de La Courneuve fait l'objet d'une réflexion menée par le Conseil Général 93 sur le traitement de ses interfaces avec la ville. Le **parc interdépartemental des sports de Marville**, situé de l'autre côté de la RN 301, est également concerné par une étude menée par son syndicat gestionnaire (le SIGPS) dont l'objectif est de travailler à l'amélioration de l'attractivité et de l'ouverture de cet ensemble d'équipements

ORIENTATIONS :

La valorisation de l'environnement du parc, sa meilleure insertion urbaine et l'amélioration de son accessibilité, sont des objectifs qui nécessitent de travailler sur des aménagements **durables respectueux des ressources naturelles**.

L'ouverture du parc sur ces quartiers riverains doit permettre de prendre les dispositions nécessaires pour diminuer les effets de coupures liées aux infrastructures de transports, permettre des **interfaces écologiques** (tampons) efficaces entre milieu naturel et urbanisé.

2.1.3.3. LE PARC DEPARTEMENTAL DE L'ILE SAINT DENIS

Fort de ses 23 ha et de sa situation particulière au nord de la seule « commune-île » de France, le parc départemental de l'île Saint Denis a été, comme le parc de La Courneuve, classé en zone Natura 2000 en 2005. Sa présence à la lisière ouest de la Communauté d'Agglomération, lui confère une **place stratégique de « trait d'union »** au sein du territoire qui trouve sa logique dans une liaison verte nord-sud entre la Butte Pinson, les parcs des bords de Seine à Epinay et le parc des Chantereines dans le 92. **En lien très fort avec la Seine**, il présente des atouts paysagers majeurs, notamment à travers ses berges, qui rappellent que le site de l'île Saint Denis a été, au 19^{ème} et au début du 20^{ème} siècle un **lieu de villégiature** prisé des bourgeois parisiens et des impressionnistes qui ont largement peint les rives du fleuve et ses canotiers.

L'objectif du Conseil Général, relayé par la ville et Plaine Commune, est d'étendre le parc sur la pointe nord de l'île occupée pour partie aujourd'hui par un secteur d'activités économiques précaires et disposant d'un potentiel naturel et paysager important.

ORIENTATIONS :

Il est nécessaire **d'accompagner l'extension nord du parc** afin de permettre la mise en valeur de ce site exceptionnel. La réalisation d'une réserve naturelle ornithologique est envisagée.

Afin de permettre la préservation des qualités naturelles et paysagère de ce site, **les berges de Seine côté petit bras devront être préservées de toutes constructions.**

L'amélioration de l'animation du parc peut être envisagée par le biais de **l'implantation d'équipements, compatibles avec les contraintes de la zone Natura 2000.**

2.1.3.4. LE PARC DE LA BUTTE PINSON

Ce parc, a vocation à renforcer le patrimoine naturel de Plaine Commune. Son relief favorise des jeux visuels à très longue distance depuis la plaine et en direction d'autres points culminants.

L'aménagement de qualité souhaité pour ce parc doit prendre en compte ses relations avec le territoire riverain, créer des **continuités et correspondances**. Cette porte nord de l'agglomération, en position de belvédère sur la Plaine de France doit devenir un espace de loisirs d'influence large dans un secteur faiblement pourvu à ce jour. Une des conditions de la bonne appropriation de cet aménagement par les populations tient, comme pour le parc de La Courneuve, à la qualité de ses accès et aux conditions de sa mise en réseau avec les quartiers riverains, et plus largement avec les grandes réserves en espaces verts du département et de la région. Le parc départemental de Villetaneuse, au sud du site, devrait y être à terme intégré.

ORIENTATIONS :

Il est important que l'étude engagée par l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile de France sur la réalisation d'un parc régional soit relancée en collaboration avec tous les acteurs concernés, pour que l'aménagement de ce site à fort potentiel puisse être valorisé et ainsi bénéficier aux populations du secteur.

A l'image du travail à réaliser sur d'autres espaces paysagers (Parc de la Courneuve ou de la Légion d'honneur), le traitement des abords du parc devra être particulièrement soigné de façon à :

- irriguer les quartiers environnants
- améliorer l'accessibilité et la lisibilité des entrées du site

2.1.3.5. LES ZONES DE CULTURES A PRESERVER

La présence de jardins familiaux ou ouvriers constitue une caractéristique récurrente à l'ensemble des communes, témoins de l'histoire et de la culture du territoire. Leur logique paysagère globale participe à la qualité du paysage de Plaine Commune ; la logique de réseau, capable de restituer le maillage fin qui a prévalu à l'établissement et à la pérennité de cette trame, doit être valorisée. Ce réseau doit s'articuler en cohérence avec le réseau hydrographique et le réseau viaire.

De nouveaux espaces de jardins pourront être développés en accompagnement des espaces d'activités ou de projets de renouvellement urbain. Les secteurs connaissant des problématiques de gestion (manque d'entretien, d'organisation...) et pouvant nuire à la qualité du paysage urbain (friches) devront être réexaminés dans le cadre de projets et pourront aboutir à des changements d'usages.

Les espaces cultivés (jardins ouvriers, maraîchages) sont partiellement maintenus sur le **site des Tartres**, promis à un développement lié à l'implantation des Archives Nationales, mais aussi dans les communes au nord de l'agglomération à Pierrefitte et Stains notamment.

ORIENTATIONS :

Les projets réalisés sur ou à proximité de ces secteurs **devront valoriser les atouts paysagers que représente la trame de ces jardins** et le lien social qu'ils participent à développer.

Sur le secteur des Tartres et de la Fosse Sablonnière, les zones de cultures (jardins, maraîchage) seront intégrées à la trame verte et adaptés au fonctionnement du futur quartier.

Il faudra veiller autant que possible à ce que ces activités aillent vers un jardinage et une agriculture « raisonnés ».

2.1.3.6. LES LIAISONS AVEC LA SEINE

Atout paysager très important pour la Communauté d'Agglomération, la Seine n'est pas valorisée aujourd'hui à la hauteur de son potentiel.

Il s'agit d'en atténuer l'effet de coupure, de la « réintégrer » dans la ville de laquelle elle n'est pas assez perçue aujourd'hui et d'en faire un lien avec les Hauts de Seine.

La présence de parcs importants à ses abords, et notamment du parc départemental de l'Île Saint Denis (qui fait également l'objet d'un site Natura 2000), des parcs des berges de Seine d'Epinay et, dans le 92, du parc des Chanteraines, doit permettre d'inscrire la Seine et ses berges dans un **réseau « vert et bleu »** intéressant qu'il s'agira de développer

ORIENTATIONS

La façade fluviale sera valorisée et rendue perceptible en profondeur. Des vues vers la Seine seront ménagées dans le cadre des projets qui concerneront directement les berges ; elles seront accompagnées par la présence végétale et par des compositions urbaines qui privilégient une orientation des voies et des jardins perpendiculaires aux berges. Des dispositifs qui assurent une **continuité de la promenade des Berges dans les tissus riverains seront mis en œuvre** ; ils contribueront à les aérer et à favoriser leur confort thermique en été.

L'implantation des constructions riveraines devra assurer une perméabilité entre la Seine et les quartiers en retrait.

La diversification de l'espace fluvial devra également permettre de retrouver la richesse des usages historiques qui animaient le territoire du fleuve : ports de loisirs, transport fluvial, événements, découverte du milieu fluvial, tout en préservant ou en restaurant autant que possible le milieu naturel et le patrimoine biologique des berges du fleuve...

La pertinence de préserver et d'intégrer le patrimoine remarquable lié à la navigation fluviale, à la canalisation du fleuve et à l'industrialisation des berges dans les projets urbains devra être analysée.

L'aménagement urbain des secteurs du territoire soumis au risque d'inondation, outre la prise en compte des prescriptions liées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation, devra générer des modes de constructions adaptées.

Des liaisons de tous types entre les parcs du nord de la Communauté d'Agglomération, les berges de Seine et le 92 seront recherchées.

2.1.3.7. LE SOUVENIR DE L'EAU ET LA VALORISATION DES RUS

Le territoire de la Communauté d'Agglomération est géographiquement une vaste **plaine alluviale** héritée du creusement du lit de la Seine. Il y a plusieurs siècles, ce secteur était drainé par un ensemble d'affluents, essentiellement des **rus**, convergeant vers la Seine : le Crout, la Vieille mer, la Morée, le ru de Montfort, le ru d'Arras en sont quelques exemples. Compte tenu de la faiblesse du relief, l'ensemble de la zone du centre et du sud de l'actuelle Communauté d'Agglomération était marquée par la présence d'un substrat marécageux et par de fréquentes inondations dont certains habitants ont encore le souvenir. La présence de l'eau a fortement impacté le territoire et son paysage par le biais des activités générées (moulins, lavandières ...). Ce sont les moines de l'abbaye de Saint-Denis qui ont permis le drainage d'une grande partie de cette zone qui a pu par la suite devenir une vaste plaine agricole.

Aujourd'hui **recouvert par l'urbanisation**, ces cours d'eau sont en grande partie busés et intégrés au réseau d'assainissement. Le tracé de certain est encore visible dans le tissu urbain mais le souvenir de l'eau subsiste surtout dans la toponymie des lieux.

ORIENTATIONS :

Afin de préserver cet élément important de l'identité du territoire, souvent méconnu, il sera nécessaire de tenir compte des secteurs dans lesquels la présence de l'eau a été identifiée. L'objectif est de faire de l'eau un élément de lien et de valorisation du paysage urbain dès que cela s'avère possible et même si elle n'est plus visible :

- par le biais d'un **traitement particulier de l'espace public** sur le tracé des anciens rus enterrés (fontaines, plantations particulières ...)
- par le biais **d'une découverte et d'un réaménagement spécifique de l'espace urbain des quartiers environnants** en lien avec l'eau si la faisabilité d'une telle réalisation est avérée. Deux secteurs sont à regarder particulièrement : le tracé de **la Vieille Mer** et du **ru d'Arras** sur lesquels il sera interdit de construire.

2.2. Porter un regard sensible sur l'identité du territoire, respecter ses singularités, leur porter attention

2.2.1. AMENAGER POUR PLUS DE CONFORT ET DE VISIBILITE LES DIFFERENTS TYPES DE CENTRALITES

Toutes les centralités, y compris les centralités secondaires, seront aménagées pour constituer des lieux urbains attractifs et confortables pour l'utilisateur.

2.2.2. RENFORCER LA VALEUR D'USAGE DES LIEUX « BANALS »

Les valeurs d'usage de lieux dits « banals » (rues, espaces publics courants, quartiers courants, carrefours, abords d'infrastructures, de canaux etc...) seront renforcées en tenant compte de leur charges sensible ou symbolique. Les évolutions nécessaires seront faites en respectant leurs qualités propres et leurs ambiances.

2.2.3. APPROCHER LA VALEUR « SENSIBLE » DES LIEUX DU TERRITOIRE

Dans les différents projets urbains, les lieux du territoire seront approchés dans leur valeur « sensible » : contrastes et complexités, manière dont ils sont ressentis ou vécus...ceci en cumulant les points de vue d'acteurs (témoins, usagers, habitants, universitaires, écrivains). Cette « valeur sensible » devra constituer un élément de la dynamique du territoire, de sa construction symbolique, de sa reconnaissance et de son appropriation par les usagers.

2.2.4. FAVORISER LA VISIBILITE DES LIEUX DE VIE DU TERRITOIRE

La mise en valeur des lieux d'animation urbaine du territoire sera favorisée :

- en veillant notamment à la localisation des panneaux publicitaires, à la signalétique, à la clôture des lieux ...
- pour tenir compte des usages nouveaux en faisant émerger les qualités propres de ces lieux et en y apportant de la créativité dans leur traitement
- pour permettre de créer de nouveaux repères, un nouveau patrimoine renforçant le sentiment d'appartenance à Plaine Commune

2.2.5. PORTER ATTENTION AU PARCELLAIRE

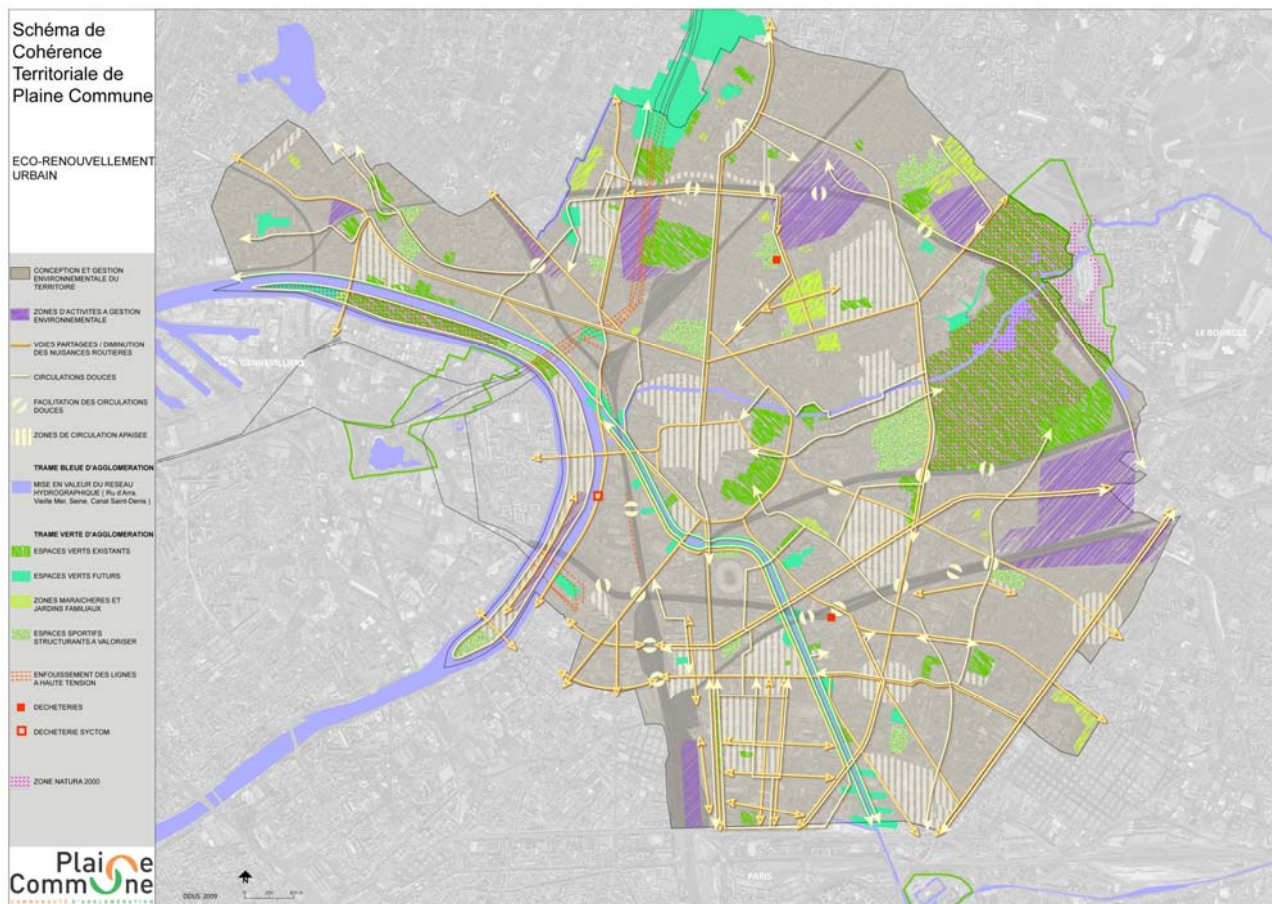
Sur les communes de Plaine Commune, le parcellaire est très divers. Ces trames sont des héritages de l'occupation humaine sur le territoire au cours du temps (terres agricoles, maraîchères, installation de bourgs villageois au moyen âge développés au 18^{ème} et au 20^{ème} siècle...).

ORIENTATIONS (pour l'ensemble du chapitre 2.2) :

L'ensemble des projets mis en œuvre sur le territoire de Plaine Commune sera amené au préalable à :

- analyser les usages passé (dont le parcellaire) et présent des secteurs de projet concernés afin d'en améliorer le fonctionnement urbain et de mieux les adapter aux besoins futurs.
- porter une attention particulière à l'ambiance et à la qualité des lieux (publicité, mobilier urbain ...). Chaque commune sera d'ailleurs amenée à réexaminer en sens son règlement de publicité.
- s'inspirer, dans la mesure du possible, des traces du parcellaire ancien.

3. L'éco-renouvellement urbain au cœur du développement



Source : Plaine Commune

Le renouvellement urbain et les aménagements nouveaux du territoire s'appuient sur les principes du développement durable.

Ces principes d'action sont pris en compte au premier chef par les opérateurs des projets urbains, qu'ils soient publics ou privés. Dans leur mise en œuvre ils s'attachent à les partager, par des actions de concertation, de pédagogie et d'information, avec les populations concernées.

A partir du Plan Communautaire de l'Environnement sont fixées, selon le diagnostic environnemental, les grandes orientations communautaires en matière de gestion et d'amélioration de la qualité environnementale du territoire.

Dans le cadre du développement futur de Plaine Commune, le principe de **renouvellement de la ville sur la ville** est central. Il est cependant **nécessaire d'y intégrer à tous les niveaux une conception et une gestion écologique respectant les équilibres nécessaires à un écosystème urbain durable et supportable**. Il s'agit pour ce faire de veiller à bien prendre en compte les dommages du passé et leur réparation.

3.1. Améliorer la qualité de l'air

Territoire particulièrement riche en infrastructures, avec un réseau routier important, et soumis au trafic aérien de deux grands aéroports, Plaine Commune, située au nord de Paris, n'est pas épargnée par la **pollution de l'air**. Cette question est devenue l'une des préoccupations majeures de la politique environnementale et sanitaire de la Région Ile-de-France ainsi que du Plan Régional Santé Environnement.

Phénomène d'échelle supra-locale, la question de la qualité de l'air **nécessite d'être traitée à plusieurs niveaux**. Ainsi, le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile-de-France, institué par la loi sur L'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) de 1996, contient des dispositions régionales visant à ramener à l'horizon 2020 les niveaux de polluants locaux en Ile-de-France sous les valeurs limites réglementaires.

Les PLU et le SCOT doivent être compatibles avec le PPA.

3.1.1. FAVORISER LES DEPLACEMENTS DOUX (PIETONS, VELOS) ET LES TRANSPORTS EN COMMUN

Trop souvent territoire de transit, une priorité est maintenant donnée aux solutions en faveur d'une amélioration de la qualité de vie de ses habitants sous l'angle de la réduction des nuisances, mais également sous celui d'une offre plus grande et plus variée de modes de déplacement, d'autant plus que 50% de la population ne possède pas de voiture. Ces actions s'inscrivent dans un principe général de réduction de la place de la voiture.

ORIENTATIONS :

- Se conformer au Plan Local de Déplacement
- Favoriser les circulations douces en améliorant la circulation des piétons (toutes catégories d'usagers confondues) et en développant les pistes cyclables, les parkings à vélos
- Favoriser les transports en commun par la mise en place de voiries réservées, par l'amélioration des dessertes (gares, stations...) et encourager les dessertes fluviales
- Développer l'usage de modes de transport plus économes en énergie, moins polluants

3.1.2. DEVELOPPER ET ENCOURAGER LE TRANSPORT FLUVIAL ET FERROVIAIRE DES MARCHANDISES

La richesse en infrastructures du territoire, tant au niveau des voies d'eau que des voies ferrées, permet d'offrir une alternative au transport routier des marchandises. Il convient donc de le développer, sachant que ces modes doux de fret permettent également d'économiser une quantité très intéressante de carburant.

ORIENTATIONS :

- Exploiter le fort potentiel de Plaine Commune pour trouver une alternative au transport routier de fret afin de désengorger les infrastructures routières, limiter les nuisances sonores, réduire la pollution atmosphérique et valoriser les autres modes de transport (mode doux, transport fluvial...)
- Développer le fret fluvial sur le canal selon le Schéma directeur des infrastructures portuaires.
- Utiliser le fret ferroviaire notamment grâce à la création de zones logistiques sur le territoire
- Organiser et structurer l'approvisionnement et les livraisons en ville.
- Favoriser l'implantation d'entreprises utilisant le fret fluvial ou ferroviaire.
- Privilégier l'économie locale en favorisant les circuits courts pour limiter les transports.

3.1.3. PREVENIR LA POLLUTION DE L'AIR INTERIEUR

Il convient également de prendre en compte la pollution de l'air intérieur, moins connue, mais tout aussi importante (nous passons de 70 à 90% de notre temps dans des locaux divers).

ORIENTATIONS :

- Privilégier les matériaux sains et réutilisables (construction des bâtiments, voirie) et les produits comportant l'éco-label européen (peintures, colles, vernis, traitement du bois, etc)

3.2. Prévenir les risques et nuisances

3.2.1. PREVENIR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le territoire de Plaine Commune est face à deux types de risques majeurs : les risques naturels et les risques technologiques.

Les risques naturels se traduisent par :

- des inondations par débordement direct de la Seine, par remontée de nappe, par ruissellement des eaux et débordement de réseaux
- des mouvements de terrains liés à l'effondrement des anciennes carrières de gypse, à la dissolution du gypse et au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Les risques technologiques sont suscités par :

- l'activité industrielle du territoire ou des territoires voisins
- le transport des matières dangereuses
- la pollution des sols, vestige des activités chimique et gazière.

ORIENTATIONS :

- **Respecter le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) par débordement direct de la Seine, approuvé le 21 juin 2007.**

Il s'agit de respecter les grands principes suivants :

- ne pas aggraver le niveau de risque à travers notamment le niveau d'eau
- de renforcer la sécurité des personnes et ne pas exposer de nouvelles personnes à ce risque
- de limiter les dommages aux biens et aux activités et éviter d'accroître ces dommages dans le futur
- d'assurer le libre écoulement des eaux et conserver des champs d'expansion des crues.

Quatre zones réglementaires sont délimitées en fonction du niveau de risque d'inondation :

- La zone d'expansion de crue (« zone rouge ») doit être une zone peu construite où il y a lieu de préserver le champ d'inondation et sa capacité de stockage des eaux. De façon générale, les constructions nouvelles y sont interdites, seul l'entretien des bâtiments existants est autorisé.
- La zone urbaine (hors centre urbain) en aléas très fort (« zone orange ») est un secteur d'urbanisation plus ou moins dense soumis à un niveau d'aléa très fort (plus de 2 m d'eau) où il convient de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes. De manière générale, toute construction nouvelle est interdite, l'entretien des bâtiments existants est autorisé notamment pour réduire la vulnérabilité.
- La zone urbaine (hors centre urbain) en aléas forts et autres (« zone jaune ») est un secteur urbanisé dans lequel il y a lieu de permettre le développement et la restructuration de la ville tout en tenant compte du risque pour les personnes et les biens. Les constructions nouvelles et l'entretien des bâtiments existants sont autorisés et soumis à certaines règles destinées à diminuer la vulnérabilité des biens.
- Le centre urbain quel que soit l'aléa (« zone verte ») est un secteur à enjeux forts dont il est nécessaire de permettre l'évolution tout en tenant compte du risque. Les constructions nouvelles et l'entretien des bâtiments existants sont à priori autorisés sous réserve de respecter certaines règles destinées à diminuer la vulnérabilité des biens.

Pour tout projet d'aménagement, une étude hydraulique doit être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement et assurer la conservation des volumes de stockage définis.

L'équilibre déblai-remblai doit également être respecté. Quant à la règle des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC), elle doit être respectée pour toute construction en zone inondable, sauf pour les centres urbains, zone dérogatoire.

- **Maîtriser les eaux de ruissellement : utiliser des techniques alternatives :**
 - Pour les urbanisations et les voiries nouvelles ou renouvelées, les écoulements liés aux pluies devront être valorisés sur le site même du projet dans le respect de la topographie générale du bassin versant. On privilégiera des techniques de gestion à la source concourant à la limitation des débits et volumes ruisselés (infiltration, techniques végétalisées, intégrées au parti d'aménagement, récupération d'eau,...).
 - Lorsque cette limite de gestion à la source est atteinte, un débit restitué au réseau peut être admis avec un souci de moindre pollution des eaux. Des études à l'échelle des territoires adaptés fixent les conditions de cette admission.
 - L'objectif minimum recherché globalement sur l'Ile de France est l'absence d'incidence des imperméabilisations nouvelles sur les effets de ruissellement qu'il s'agisse de pollution ou d'inondation. Les communes devront solliciter l'avis des gestionnaires de réseaux pour identifier les débits maximum de rejet des eaux pluviales admissibles par les réseaux publics.
 - Pour la zone centrale les ouvrages de stockage ou de rétention prévus doivent concourir (dans leur conception et leur fonctionnement) aux objectifs prévus dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement de la zone centrale d'Ile-de-France (scénario C) et en particulier à limiter la fréquence de déversement à moins de deux fois par an sur les déversoirs d'orages aval (plus particulièrement ceux du SIAAP).
 - Tout endroit en contrebas et branché sur le collecteur doit être protégé des refoulements de celui-ci. Pour cela, les particuliers doivent installer un clapet anti-retour ou une pompe de relevage, qui doit être entretenue. La commune doit préconiser cette contrainte dans les permis de construire (Schéma Départemental de l'Assainissement).
 - Les rejets d'eaux souterraines aux réseaux publics d'eaux usées et unitaires sont interdits. Tout projet devra se prémunir des variations de niveau des eaux souterraines afin d'éviter l'intrusion de ces eaux dans les sous sols ainsi que leur drainage vers les réseaux publics.
- Respecter les arrêtés approuvant la délimitation des périmètres de risque pris en application de l'article R111-3 du Code de l'urbanisme et valant PPR. Il s'agit du **risque mouvement de terrain liés aux anciennes carrières** (Villetaneuse, Pierrefitte-sur-Seine, Aubervilliers, La Courneuve et Saint Denis) ou liés à la **dissolution du gypse** (Aubervilliers, La Courneuve et Saint Denis).

A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, de nature à assurer la stabilité des constructions. Les arrêtés de permis de construire peuvent prescrire ces conditions spéciales préalablement à toute nouvelle construction ou extension de bâtiment existant, après consultation de l'Inspection Générale des Carrières ou tout organisme compétent en la matière. Pourront notamment être imposés : le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas où la nature du sous-sol serait incertaine, ces travaux pourront être subordonnés à une campagne de sondage préalable.

- **Respecter les préconisations édictées dans les zones de dangers existantes situées autour des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**
- **Limiter l'impact sanitaire et environnemental des activités classées et de certaines activités non classées** (type garage de mécanique, de peinture, entrepôts de stockage, de menuiseries industrielles, etc)
- **Réglementer les extensions et implantations des installations classées dans les zones d'habitat existantes**, ainsi que des activités non classées génératrices de nuisances
- **Respecter le règlement relatif au transport de matières dangereuses**, et privilégier le fret fluvial et ferroviaire.

3.2.2. GERER ET TRAITER LA POLLUTION DES SOLS

Le territoire de Plaine Commune a une longue tradition industrielle. La pression de l'urbanisation, l'évolution des techniques ont amené de nombreux établissements à cesser leur activité en laissant en place des déchets ou produits toxiques, qui, entraînés par les eaux pluviales, sont à l'origine de pollution des sols et des nappes. Il convient donc d'être à présent très vigilant lors de toute élaboration de projet. La réparation des dommages du passé est indispensable et nécessaire pour envisager un avenir durable. A cet égard, Plaine Commune établira un plan de gestion des sols pollués qui contiendra un certain nombre de recommandations.

ORIENTATIONS :

- Prendre en considération l'historique du site en se référant aux données existantes (prochainement disponible sur www.basias.fr)
- Les PLU devront intégrer les problèmes de pollution des sols et pourront notamment obliger de réaliser systématiquement un diagnostic de pollution pour tout projet situé sur un site remblayé
- Les PLU pourront présenter dans leur rubrique « obligations diverses » de leur annexe une localisation des sites en mentionnant par exemple « terrain concerné par la législation relative aux ICPE », ceci afin d'amener l'instructeur, lors d'une demande de permis de construire, à informer le STIIC du projet
- Les PLU devront anticiper le plus possible l'évolution du zonage de certains sites occupés par des établissements comportant des ICPE susceptibles de cesser leur activité et dont la superficie ou la localisation s'avère structurante pour le PLU
- Veiller à ce que le niveau de dépollution soit compatible avec l'usage futur envisagé.

3.2.3. LUTTER CONTRE LES NUISANCES SONORES ET PRESERVER LES ZONES DE CALME

Le territoire de Plaine Commune est exposé à de nombreuses nuisances sonores. Il est morcelé par de lourdes infrastructures de transport routières et ferroviaires et subit les nuisances de deux grands aéroports (Roissy et Le Bourget). Il convient donc d'agir à la fois sur une **réduction des nuisances sonores existantes, sur la prévention des nuisances futures et sur la préservation des zones de calme.**

C'est l'objectif du **Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)**, qui doit être élaboré avant le 18 juillet 2008 par Plaine Commune en application de la directive européenne sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement de 2002. En attendant, il est recommandé de consulter la cartographie du bruit dans l'environnement représentant le niveau sonore des grosses infrastructures (routières, ferrées, aériennes et installations classées soumises à autorisation) pour tous les travaux d'aménagement.

ORIENTATIONS :

- Respecter le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de Roissy CDG (isolation acoustique de 30 dB(A) obligatoire, c'est-à-dire la même que celle prévue par la NRT 2005),
- Favoriser les zones « tampon » afin de protéger et préserver les secteurs calmes et éviter les conflits potentiels avec des activités bruyantes.
- Réaliser des études acoustiques préalables aux projets prévus dans des sites exposés aux nuisances sonores,
- Assurer la protection des bâtiments situés à l'arrière et bénéficiant de l'effet d'écran du premier immeuble et l'éloignement de la source de bruit
- Il convient le long des grandes infrastructures bruyantes :
 - 1) d'interdire les bâtiments sensibles au bruit et à usage d'habitation
 - 2) de permettre les constructions de bâtiments d'activités qui protégeront les zones d'habitat des nuisances de l'infrastructure
- Traiter les situations de gêne sonore et éviter d'en recréer :
 - faciliter le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions existantes, de logements en activités, le long des axes bruyants
 - imposer aux constructions nouvelles un rez-de-chaussée avec une affectation autre que le logement le long des axes bruyants.
- Maîtriser l'urbanisation à la périphérie d'une installation bruyante : graduer les secteurs en mettant en place une zone « tampon » entre la source de nuisances et la zone d'habitat. Ceci permettra d'éviter des conflits potentiels avec de futures habitations et de permettre aux activités de se pérenniser. Cette zone peut prendre les formes suivantes :
 - 1) secteur d'implantation d'équipements publics non nuisants (installations sportives, square, jeux, etc)
 - 2) secteur « naturel », coupure verte, paysagère, terrain d'aventure, sentier pédagogique, etc
- Privilégier les revêtements de chaussée possédant des qualités acoustiques.

3.2.4. TRAITER LES DECHETS

Le transfert de compétence à Plaine Commune de la collecte, du transport et de l'élimination des déchets doit rendre cohérente une démarche globale de propreté respectueuse de l'environnement, conformément aux documents de planification d'échelle supérieure relatifs aux déchets.

L'agglomération s'est engagée à permettre la réduction des déchets à la source en encourageant notamment les activités de récupération et la collecte sélective des déchets.

Il est aujourd'hui nécessaire de travailler à l'application des critères de développement durable pour les zones d'activité avec, concernant les déchets, une meilleure prise en compte des déchets non ménagers pour les zones commerciales ou industrielles.

ORIENTATIONS :

- Une nouvelle déchetterie à Aubervilliers complétera celle déjà existante à Pierrefitte : elle permettra aux habitants du sud du territoire de disposer de cet équipement.
- La déchetterie du SYCTOM à Saint-Denis sera ré-aménagée
- Des emplacements doivent être préservés dans les grandes zones d'activités qui le nécessitent.
- Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers doivent être prévue dans la conception de tous les immeubles collectifs et opération d'aménagement.

3.3. Veiller à la diversité et à la qualité du territoire par sa trame verte et bleue, ses paysages et milieux naturels

3.3.1. IDENTIFIER ET PRESERVER LES POCHEs DE BIODIVERSITE EXISTANTES

Il reste encore de nombreux espaces ouverts, non aménagés, laissés à l'abandon. Ces derniers constituent des espaces de biodiversité potentiels qu'il faut pouvoir identifier.

ORIENTATIONS :

- Les friches urbaines et les espaces non aménagés, notamment la zone des Tartres, devront faire l'objet d'inventaires faunistiques et floristiques en préalable des projets d'aménagements.
- Les projets devront tenir compte de la richesse biologique présente et la préserver au mieux.

3.3.2. GRANDS EQUILIBRES ENTRE ESPACES URBAINS ET ESPACES NATURELS : METTRE EN PLACE UNE TRAME VERTE ET BLEUE DE QUALITE

Le **SDRIF de 1994** pointe la nécessité de constituer un réseau vert dans le tissu bâti dense de l'agglomération tout en permettant une reconquête et une revalorisation des cours d'eau qui devra être poursuivie dans une optique de valorisation paysagère et environnementale.

Localisé en proche couronne parisienne, le territoire de Plaine Commune est un territoire **majoritairement urbanisé** disposant cependant d'un certains nombre d'espaces naturels intégrés au tissu urbain environnant (notamment Parcs départementaux dont deux classés sites Natura 2000, Butte Pinson, berges de Seine et du Canal...) et de zones cultivées (jardins ouvriers, maraîchage) témoignant de l'histoire de cette partie de la banlieue.

L'objectif exprimé dans le PADD à travers la règle du « 4 quarts » est bien de permettre un développement maîtrisé du territoire en garantissant un équilibre entre espaces urbains denses, générateurs de vie urbaine, et espaces de respiration d'échelles variées nécessaires à la qualité de vie en ville.

Par le biais du principe « d'intensité urbaine », il s'agit donc d'arriver à terme à **réserver un quart de la surface de la Communauté d'Agglomération aux grands espaces (verts et sportifs) en s'appuyant sur la trame des espaces naturels existants qu'il est nécessaire de préserver, de développer et de mettre en réseau.**

Le potentiel foncier de la Communauté d'Agglomération (près de 20 % du territoire) économisé grâce au développement de la ville « compacte », doit en partie permettre la réalisation d'espaces complémentaires.

La **qualité environnementale** de certains espaces verts du territoire, récompensés par le classement en zone Natura 2000 (parcs départementaux de La Courneuve et de l'Île Saint Denis) est à souligner et à valoriser auprès de la population, notamment scolaire. Globalement la place de la « nature en ville » est à faire progresser sur le territoire par le biais du principe d'éco-renouvellement urbain.

Schéma de Cohérence Territoriale de Plaine Commune

Liste des espaces verts (existants à protéger, à créer) sur le territoire de Plaine Commune* :

VILLES	Espaces verts existants à protéger	Jardins et espaces maraîchers à protéger ou à restituer	Parcs à créer
Aubervilliers	Parc Eli Lotar	Jardins familiaux du fort d'Aubervilliers (Jardins ouvriers des Vertus / Jardins ouvriers de Pantin - Aubervilliers)	Parc Canal : bulles vertes à créer à partir du canal. Espace vert majeur à la Porte d'Aubervilliers Poursuite aménagement des berges rive droite au sud Extension Square Roser
	Berges du Canal		
	Square Roser		
	Parc de l'écluse		
	Square Stalingrad		
Epinay Sur Seine	Parcs des berges de Seine (Des Béatus, Gouriaud, Jean Monet)	Jardins de la rue Saint-Gratien	Parc central d'Orgemont
	Parc J.Berlioz (les Econdeaux)		
	Parc de La Chevette		Poursuite de l'aménagement des berges de Seine
	Berges de Seine		
L'île Saint Denis	Parc Départemental de L'île Saint Denis	-	Extension du Parc Départemental au nord
La Courneuve	Parc Départemental de La Courneuve	Jardins familiaux du Croult	
	Délaissés routiers au lieu dit la Fontaine Saint-Lucien	Jardins familiaux des Dahlias	
Pierrefitte	Parc de La République	Jardins Jacques Petit	Aménagement de la Butte Pinson en parc Régional
	Parc Frédéric Lemaître	Jardins Pierre Curie	
	Parc Nelson Mandela	Jardins Zola / Jardins des Tartres (Zone des Tartres)	
Saint-Denis	Parc de la Légion d'honneur	Jardins Jacques Petit (Fort de l'Est)	Parc Canal : bulles vertes à créer à partir du canal. Un espace vert majeur à la Confluence
	Berges du Canal		
	Square De Geyter	Jardins du Cornillon (Plaine)	Parc central Francs Moisis
	Square Diderot	Fosse sablonnière	Espace vert du fort de la Briche
	Square Marcel Cachin		Aménagement des berges du canal (confluence)
	Mail du Ru de Montfort		
	Square des Acrobates		
	Square de la Montjoie		Aménagement des berges de Seine
Stains	Parc Départemental de la Courneuve	Jardins du Chemin de fer	Extension du parc de La Courneuve
	Parc du Clos Saint Lazard	Jardins Poirier / Clinique de l'Estrée	Parc de la Prêtresse
	Jardin Communal Danielle Casanova	Secteur maraîcher des Tartres Jardins Delaune / les Arpents / le Moutier / Les Huleux (Cerisaie)	
Villetaneuse	Parc Départemental de Villetaneuse	Jardins familiaux le Marais / les Aulnes (limite Montmagny)	Aménagement de la Butte Pinson en parc Régional
		Jardins du Vert Galant	Parc technologique Universitaire

* : hors cimetières

ORIENTATIONS :

Pour la mise en œuvre de ces objectifs, il s'agira donc de :

- **Protéger des espaces existant et améliorer l'offre :**
 - En protégeant l'ensemble des espaces verts constitutifs de la trame verte d'agglomération figurant sur la carte et listés ci-contre et dont les PLU auront la charge de la mise en œuvre
 - En créant des espaces verts de proximité supplémentaires
 - En valorisant et en ouvrant les grands espaces sportifs, constitutifs de cette trame verte
 - En maintenant et en valorisant les espaces boisés accompagnant les forts
 - En intensifiant la plantation d'arbres de haute tige afin de constituer de nouveaux espaces boisés
 - En intégrant à l'environnement urbain les surfaces agricoles (de très faible importance sur le territoire) par le biais de projets adaptés.
 - Le secteur des Tartres, potentiel important de développement futur pour Plaine Commune, préservera 40 % d'espaces verts en intégrant et en adaptant les activités de culture.
 - En protégeant les jardins familiaux du territoire ou en restituant les surfaces éventuellement supprimées par la réalisation de projets justifiés (voir § 2.1.3.5 p 16 - 17)

- **Permettre une ouverture plus grande des espaces verts sur l'environnement urbain :**
 - En veillant aux interfaces ville / parc et en créant des « zones tampons » d'interpénétration entre tissu urbain et espace vert (traitement plus ouvert des lisières, verdissement des quartiers, ménagement de vues ...)
 - En développant les accès aux espaces verts à travers des cheminements piétons et cyclistes
 - En travaillant à l'aménagement d'une signalétique éducative des espaces verts, des espaces en eau et du patrimoine vert remarquable.

- **Mettre en réseau les espaces verts afin de créer une véritable « trame verte et bleue d'agglomération » :**
 - En développant des liens physiques végétalisés dans les secteurs en carence
 - En s'appuyant sur des linéaires déjà existants (réseau hydrographique, réseau ferré, voiries existantes, zones 30 ...) comme support de liaisons douces
 - En permettant un aménagement écologique de certains linéaires (berges de Seine, ru d'Arras, Vieille Mer notamment) afin d'en améliorer la qualité (traiter la problématique de la pollution de l'eau), d'en valoriser les caractères floristiques et faunistiques, de faciliter les migrations inter – espaces et le développement des eco-systèmes
 - En développant et en valorisant les chemins de promenade et de randonnées
 - En réduisant les effets de coupures

Il est nécessaire de rappeler que bien que la cartographie du SDRIF ne mentionne que les espaces paysagers de plus de 4 ha dans la petite couronne, les prescriptions en matière de préservation et de valorisation des espaces boisés et paysagers du schéma s'appliquent à l'ensemble des espaces paysagers. Le rapport du SDRIF indique en page 59 que les limites de ces espaces paysagers peuvent être modifiées sous réserve que :

- « ces modifications ne portent pas atteintes à la continuité de la ceinture verte ni de la trame verte urbaine »
- « les surfaces concernées soient compensées par la création d'espaces de même nature d'une superficie au moins équivalente et s'intégrant dans le réseau des espaces verts existants ».

Un travail avec le département de la Seine Saint Denis, détenteur d'un certain nombre de documents cadres (SDIC, PDIPR) et en cours d'approbation de son Schéma de l'Environnement Vert en Seine Saint Denis (SEVES), sera à mener pour nous permettre d'atteindre ces objectifs communs.

3.3.3. LIMITER LES NUISANCES VISUELLES

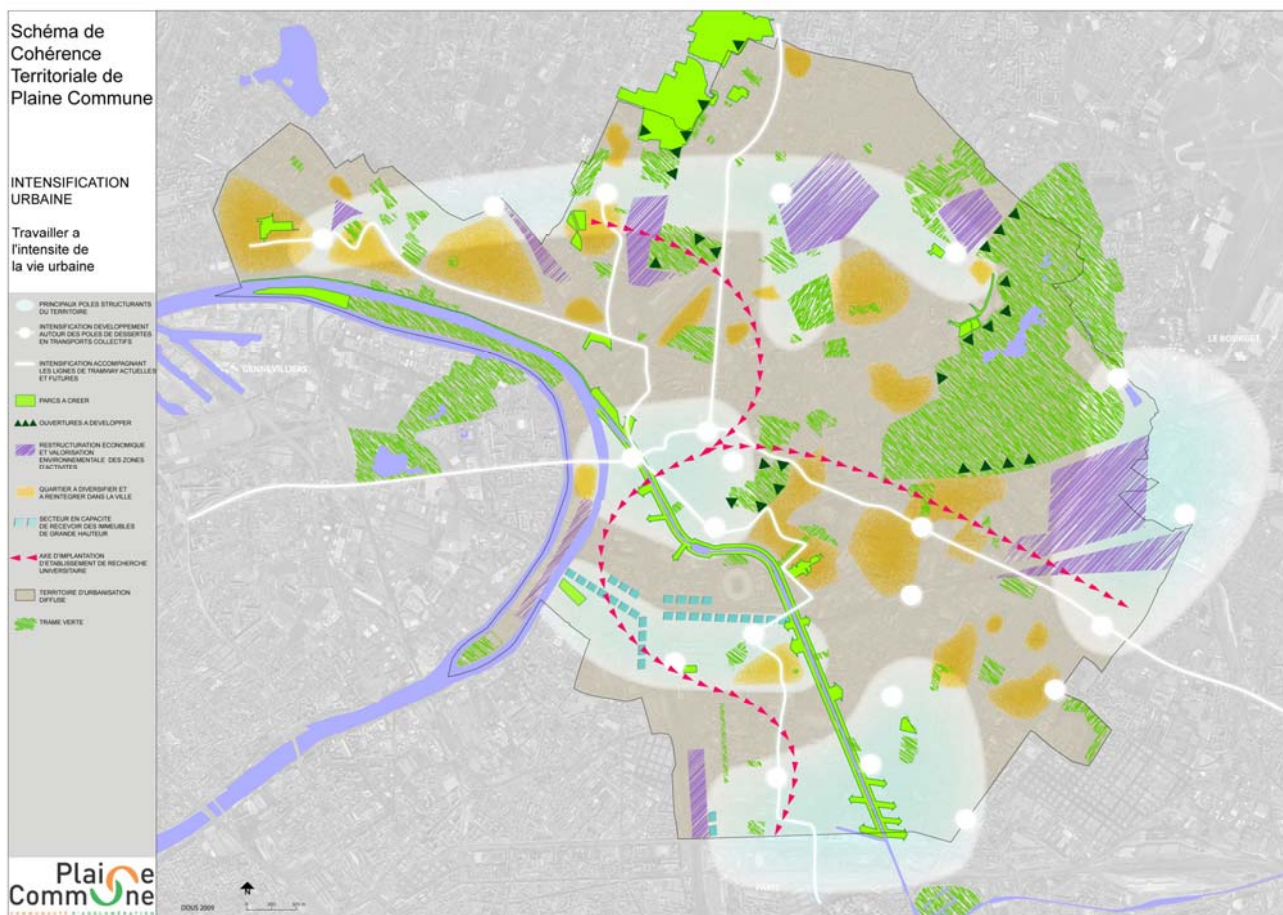
Une abondance d'informations marque le territoire de Plaine Commune. Ainsi, **panneaux routiers, affichages publicitaires, enseignes commerciales** etc ... participent au manque de lisibilité et à la complexité du repérage. Il est donc nécessaire de protéger le paysage en limitant les nuisances visuelles liées aux panneaux publicitaires.

Un certain nombre de **lignes haute tension** traversent le territoire (L'Île Saint-Denis, La Briche, Villetaneuse). Elles entraînent une pollution visuelle importante.

ORIENTATIONS :

- Concilier le souci de préserver l'esthétique des villes de Plaine Commune et des paysages avec la prise en compte des nécessités économiques et l'expression de toutes formes de commerce
- Les PLU pourront intégrer un règlement local de publicité sur tout ou partie de la commune
- des solutions d'enfouissement des lignes à haute tension devront être recherchées avec les partenaires concernés.

4. Accroître l'intensité urbaine



Source : Plaine Commune

L'intensité urbaine prend des formes adaptées aux différents contextes du territoire. Sa mise en œuvre implique le choix de densités et de compacités bâties différentes en fonction du projet concerné. Selon les quartiers, elle trouve sa contrepartie dans la préservation ou le développement des qualités résidentielles, l'accueil des services de proximité, l'attractivité pour les commerces et les emplois, l'accessibilité.

L'intensité urbaine recouvre le concept de **densité** (augmentation des hauteurs d'immeubles, habitat en front de rue...), comprenant des notions de :

- **proximité** (commerces, services quotidiens, espaces récréatifs de quartier - squares et jardins, jeux d'enfants)
- **mobilité** (des déplacements à l'intérieur du quartier et vers l'ensemble du territoire faciles et sûrs)
- **mixité** (mixité des fonctions et mixité sociale),
- **partage** (ouverture de l'espace public à tous les modes de déplacements),
- **diversité** (diversité sociale, des logements, des emplois, des services et commerces),
- **vitalité** de la vie locale

4.1. Structurer le territoire, ses centralités et le réseau d'équipements et de services autour des pôles d'échange de Transports en Commun

Le parti d'intensification urbaine et de développement de la densité est privilégié en priorité :

- **Le long des principales lignes de transport collectif existantes ou en projet:**
 - RER B, C et D
 - Tramways : ligne T1 (et son prolongement), lignes Saint Denis – Epinay - Villetaneuse (Tram'y) et St Denis – Sarcelles (TCSP RN1)
 - Stations de métros des lignes 12 et 13
 - Tangentielle nord
 - Rociade métro de proche couronne (Orbitale)
- **autour des gares et pôles d'échanges entre transports collectifs,**
- **près des centres urbains ou en proximité de secteurs accueillant déjà une forte densité.**

Cinq grands secteurs se distinguent à ce titre sur le territoire de Plaine Commune par le potentiel d'évolution qu'ils présentent, soit en raison de mutations déjà engagées, soit par des projets de développement des dessertes en transport collectif.

Il s'agit :

- Des pôles existants et dont le développement est en cours :
 - **le centre de Saint Denis étendu au centre de l'île St Denis** (desservis par : Gare RER D St Denis centre / T1 / Tram'y / BUS mobiliens),
 - **le croissant sud de l'île St-Denis, Pleyel, Stade de France**, (desservi par : Gare RER B et D Stade de France / Porte de Paris / Tram'y / TCSP RN1 / BUS « Mobilien »), en lien avec le 92
 - **le secteur Plaine - Aubervilliers** (desservi par : Tram'y / M12), en lien avec Paris Nord Est et les projets autour du futur pôle Eole – Evangile (interconnexion avec la Tram'y et le Tramway des Maréchaux « Est »).
- Un grand pôle « nord » dont les projets de transports collectifs en cours induisent une profonde transformation **autour de la Tangentielle** et de ses diverses gares d'interconnexions avec les autres lignes de transports en commun.
- Un pôle Est, situé sur les communes de **La Courneuve et Aubervilliers, dans l'aire d'attraction de l'Aéroport du Bourget** (desservi par : RER B / Tangentielle / BUS mobiliens) **et en lien avec le cœur du département de la Seine Saint Denis** (Bobigny, Pantin).

ORIENTATIONS :

Les PLU devront favoriser les nouvelles constructions (logements et activités économiques) dans les 5 pôles structurants énoncés ci-dessus.

Le long des lignes de tramway ils devront également permettre :

- de renforcer les possibilités constructive
- de constituer des façades urbaines de qualité tout en préservant des porosités vers les quartiers environnant
- de favoriser l'implantation d'équipements et de services

Enfin, à proximité des pôles gare qui constituent une armature de centralités importante pour le territoire de Plaine Commune, les PLU devront permettrent à ces pôles :

- d'être aisément accessibles de l'ensemble du territoire, quel que soit le mode de déplacement,
- d'être largement ouverts sur l'ensemble de leurs faces, et rayonner aussi bien vers Plaine-Commune que vers ses territoires voisins (gares Tangentielle Nord),
- d'être « flexibles » dans leur organisation spatiale pour permettre d'optimiser les cadencements et d'accueillir les futurs rabattements TC,
- d'être adaptés aux conditions modernes de l'accueil des voyageurs,
- d'être respectueux du patrimoine,
- d'assurer la continuité de l'espace public et ne pas créer de nouvelles coupures,
- de permettre l'accueil d'équipements et de services nouveaux qui favorisent le développement et les qualités résidentielles des quartiers qui les constituent et les jouxtent.

L'organisation du stationnement doit s'articuler autour des pôles d'échanges.

4.2. Faire évoluer les quartiers vers plus de qualité et de « compacité »

L'intensification urbaine doit se réaliser également dans les quartiers en s'appuyant sur l'éco-renouvellement urbain.

Les noyaux urbains traditionnels, comme les centres villes, participent à cette intensification. Les potentiels qu'ils recèlent - diversité des patrimoines bâtis, équipements publics, services, commerces - sont confortés par une **valorisation patrimoniale des tissus existants** (OPAH-ZPPAUP), une exigence de qualité architecturale et urbanistique et environnementale des constructions nouvelles et de leurs espaces publics. Cette intensification **doit concourir à l'objectif de réduction de l'insalubrité**, particulièrement importante dans certains secteurs du territoire (centres-villes, tissus de faubourg ...).

La compacité qui en résulte implique en contrepartie des exigences de qualités résidentielles dans le quartier, l'immeuble et le logement pour l'habitat, des exigences de qualité urbaine, architecturale et environnementale pour les activités économiques, les équipements et les espaces ouverts.

Il s'agit en d'autres termes de veiller à une « **compacité adaptée** » à chaque quartier, organisée autour d'un espace urbain partagé.

4.2.1. DES QUARTIERS A DIVERSIFIER ET A REINTEGRER DANS LA VILLE

Au sein du territoire, sur l'ensemble des communes de Plaine Commune, des quartiers sont à diversifier et réintégrer dans la « Ville » ; ils nécessitent **d'évoluer vers une intégration urbaine, une modernisation, une qualité environnementale du bâti et un enrichissement des fonctions urbaines.**

Ces quartiers sont, pour l'essentiel, situés dans des conditions de proximité des pôles d'échange ou de lignes de tramway existantes ou en projet. La relation de ces quartiers à ces accès aux transports collectifs est favorisée par des cheminements doux dont le tracé et l'aménagement sont de nature à les rendre directs et sûrs.

Dans le cas des quartiers ne répondant pas à ces critères de proximité immédiate des pôles de transport une attention sera portée à l'aménagement de cheminements doux et à la desserte par les transports collectifs routiers (bus) qui assureront les liaisons vers les pôles d'échange proches. Les bus constitueront le maillage complémentaire à des déplacements facilités.

ORIENTATIONS :

Qu'il s'agisse de renouvellement urbain ou de conception de quartiers nouveaux, les aménagements doivent répondre aux orientations suivantes :

- favoriser le sentiment d'appartenance à une même communauté de quartier (traitement des espaces publics, présence d'équipements permettant la vie locale ...)
- être ouverts à toutes les catégories sociales et toutes les tranches d'âge de la population et accueillir des activités variées pour créer une vie sociale sur le domaine public ouverte à tous les citoyens (mixité des constructions, typologie de logements variée, présence de locaux associatifs ...)
- inclure des squares et jardins de proximité, des aires de jeux et de rencontre, des espaces sportifs
- proposer des qualités résidentielles attractives (Charte qualité) et, en contrepartie de l'effervescence urbaine, une sphère privée autonome et calme (limite claire à établir entre espaces publics et privés, balcons, terrasses...).
- être sûrs dans toutes leurs composantes, domaines publics et privés,
- donner une image positive par la qualité du paysage, de l'architecture et la présence de l'art,
- être conçus, dans leurs aménagements et leurs constructions, dans une intention de durabilité avec une analyse de leurs impacts sur

l'environnement à tous les stades de leur mise en œuvre (bâtiments HQE, économie d'énergie..)

4.2.2. L'ÉQUILIBRE DE L'HABITAT ET LA PLACE DU LOGEMENT SOCIAL

Une réflexion sur des différentes formes d'habitat, doit être poursuivie.

Il sera recherché une **place équilibrée** du logement social dans l'ensemble des secteurs et des communes du territoire. L'objectif est bien de faire reculer le phénomène de « ghettoïsation » et les espaces ségrégués qu'il engendre.

La programmation future des logements sur l'ensemble du territoire concrétisera l'objectif du logement pour tous :

- maintenir une offre suffisante de qualité en logements sociaux tous modes de financements confondus
- diversifier l'offre en proposant de nouveaux types de logements privés locatifs et accession
- construire des logements destinés à des catégories de populations spécifiques (étudiants, personnes âgées, gens du voyage,.....)

La programmation de logements sociaux neufs sur le territoire respectera la proportion de 40% de l'ensemble des logements nouveaux et permettra de maintenir un équilibre logement sociaux / logements privés sur Plaine Commune.

Les logements neufs seront prioritairement répartis comme suit :

- 20% dans les quartiers en renouvellement urbain
- 50% dans les secteurs d'urbanisation diffuse (centres villes, autour des pôles d'échanges)
- 30% dans les territoires en devenir

Ce principe de localisation permet un renforcement de l'intensité urbaine dans les quartiers existants et en renouvellement urbain, dégageant ainsi des espaces pour la réalisation d'équipements ou d'espaces verts dans les territoires en devenir.

ORIENTATIONS :

- L'ensemble des projets d'aménagement et de renouvellement urbain participera à cette recherche d'équilibre.
- Les PLU seront en mesure de décliner ces orientations : les proportions déclinées ci-dessus seront ajustées en fonction de la configuration urbaine et des taux de logements sociaux de chaque commune.
- La Communauté d'agglomération, par une évaluation régulière des constructions de logement veillera à cet équilibre sur l'ensemble du territoire d'ici 2020, en tenant compte des particularités de chaque ville.

4.2.3. VALORISER ET DEVELOPPER DES LIEUX DE CONVERGENCES AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

Plusieurs sites, en frange de l'agglomération, sont les lieux quotidiens de flux importants autant liés à Plaine Commune qu'aux territoires voisins.

A l'écart des pôles d'échanges, ces sites considérés comme périphériques aux différents territoires, souvent des terrains mutables en friche, doivent désormais faire l'objet d'une analyse stratégique commune entre différentes collectivités afin de permettre leur valorisation, et de contribuer à l'intensification urbaine.

ORIENTATIONS :

Leur développement doit permettre de :

- mieux identifier les limites de l'agglomération,
- structurer les entrées de ville par la création de bâti de qualité et de nouveaux espaces publics emblématiques de la politique de Plaine Commune en matière d'aménagement.
- intégrer le souci du développement de liens biologiques entre les espaces verts et bleus du territoire de Plaine Commune et ceux des territoires voisins.
- valoriser les secteurs de développement économiques en lien avec les villes voisines

Sur ce dernier point, le SCOT propose d'intensifier les relations :

- avec Paris, autour de la Porte de la Chapelle, du projet Paris Nord-Est et des portes d'Aubervilliers et de la Villette sur la problématique d'intégration des grandes infrastructures (couverture du boulevard périphérique, ouvrages de franchissement, traitement d'échangeurs...)
- avec Saint-Ouen, autour de la RD1, du bord de Seine et de l'articulation entre la Cité de l'Image et la transformation du secteur des Docks
- avec Pantin, autour de l'évolution de la RN2 et du fort d'Aubervilliers, ainsi que les liaisons autour de l'avenue Jean Jaurès
- avec Le Bourget, autour de la liaison avec les projets d'équipements (Musée de l'Air,...)
- avec Argenteuil, autour de la Seine, de la RN 311 et du prolongement éventuel du Tram'y vers Bezons.
- avec Gennevilliers et Villeneuve la Garenne, autour du bouclage de la rocade "tramway", de l'articulation logistique avec le Port de Gennevilliers, de la liaison inter-parcs et de la liaison avec Saint Denis via l'île Saint Denis par le prolongement du T1.
- avec le territoire de la CAVAM sur la liaison avec la nouvelle zone technologique de Montmagny (dans la logique de l'axe du savoir) et autour du pôle gare d'Epinay-Villetaneuse
- avec Sarcelles et Garges (Val de France / SIEVO) autour de l'aménagement de la "pointe 3/4"

Pour les communes concernées, **la Seine** constituera un axe majeur autour duquel organiser ces relations.

4.3. Installer les lieux du nouveau développement économique pour favoriser la lisibilité et développer une image active du territoire

Le **développement économique diversifié** de Plaine Commune passe à la fois par la concentration du développement tertiaire et logistique, l'affirmation d'un développement technologique à l'interface de la recherche et de l'université, enfin et surtout de la réorganisation de l'accueil d'activités liées à l'artisanat, aux nouvelles industries, à la technologie, à la petite production ... souvent exercées par des PME / PMI.

L'équilibre commercial, autre aspect économique important du territoire, est garanti par le Schéma de Cohérence Communautaire qui localise les pôles commerciaux en fonction de leurs types et de leurs différentes aires d'attraction (élargies ou de proximité) afin de mailler au mieux le territoire et d'offrir une offre commerciale diversifiée (commerces de proximité, centres commerciaux).

4.3.1. DES LIEUX DE BUREAUX CONCENTRES

Plaine Commune est devenue le 3^e pôle tertiaire de l'Île de France. Pour le conforter, la réflexion effectuée dans le cadre du SCOT nous a amené à préférer une concentration en pôles significatifs plutôt qu'une dissémination sur l'ensemble du territoire.

ORIENTATIONS :

L'implantation prioritaire de programmes de bureaux d'une superficie conséquente est concentrée sur les secteurs de La Plaine / Pleyel et des portes de la Chapelle et d'Aubervilliers, à proximité de pôles de transport collectif. Certains secteurs précis autoriseront l'implantation d'immeubles de grande hauteur (voir 4.4).

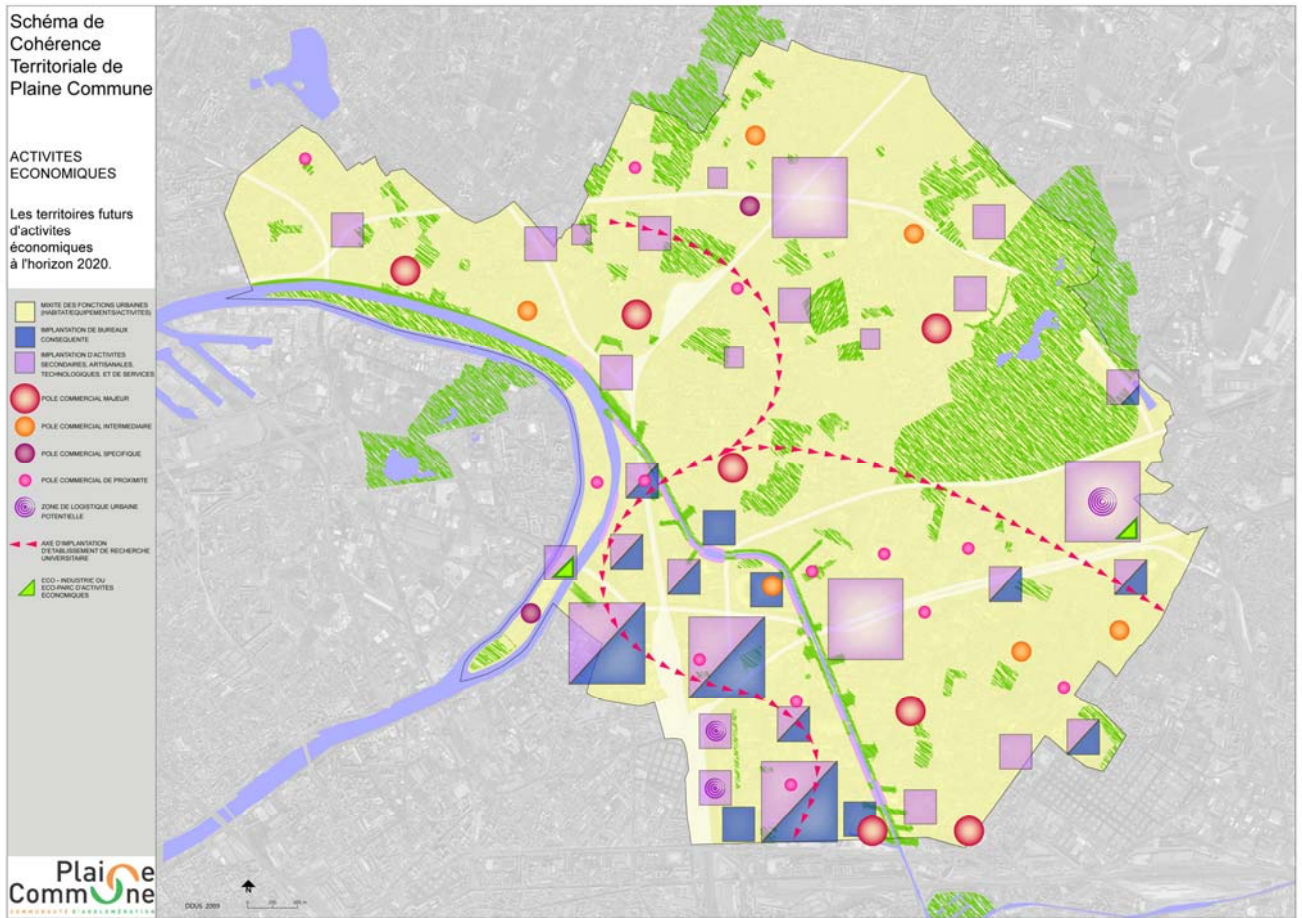
Les programmes tertiaires de moindre superficie peuvent trouver place dans les projets visant à favoriser l'intensité urbaine ou la requalification de friches héritées du passé.

La qualité architecturale et environnementale des constructions sera recherchée au même titre que leurs qualités fonctionnelles et programmatiques pour garantir des quartiers animés.

4.3.2 DES LIEUX D'ACTIVITES VALORISES

L'implantation d'entreprises, de nouvelles industries, d'activités artisanales, technologiques, de maintenance, de fret etc... est un point important du développement économique de Plaine Commune. Le réaménagement des secteurs d'activités du territoire, dans le respect des principes du développement durable, devra permettre leur intégration au tissu urbain et ouvrir toutes les possibilités à de nouvelles implantations.

Schéma de Cohérence Territoriale de Plaine Commune



Source : Plaine Commune

Ces espaces d'activité, ciblant les PME-PMI, se localiseront dans les espaces en mutation proches des pôles existants ou futurs de transport collectif :

- D'abord et avant tout autour de la Tangentielle Nord
- Egalement dans certains secteurs de La Plaine se prêtant à cette activité : sud Pleyel, ouest de l'avenue Wilson, Plaine Est...
- En reconversion de friches industrielles.
- Par de petits programmes dans les secteurs CTRU

ORIENTATIONS :

La valorisation des zones d'activités s'appuie sur :

- **la mise en réseau** des espaces d'activités et **leur complémentarité au sein de Plaine Commune, avec l'extérieur** (ex : ZAE de Montmagny, pôle Dugny-Le Bourget ...), avec les universités et les centres de recherche.
- **la cohérence et la continuité de leurs aménagements avec ceux des quartiers environnants**
- **L'organisation de la circulation et du stationnement** pour offrir des conditions d'exploitation optimum et une liaison fluide avec les quartiers environnants
- **La réalisation d'espaces verts, de plantations et le respect des principes du développement durable,**
- **La qualité architecturale des réalisations** dans le cadre des contraintes économiques propres à ce type d'implantations.

Les zones d'activités doivent manifester une ambition et une exigence fortes de développement durable :

- connaissance et gestion des pollutions qui pourraient résulter d'anciennes activités
- limitation des rejets polluants,
- maîtrise des ressources et des déchets,
- gestion raisonnée de l'eau, des énergies,
- gestion collective des déchets non ménagers : des emplacements doivent être préservés dans les grandes zones d'activités qui le nécessitent.
- limitation de l'imperméabilisation des sols par la végétalisation d'aires en proportion suffisante par rapport aux implantations bâties et définie en fonction de la localisation de la zone d'activité

Les nouvelles entreprises économiques doivent témoigner d'une qualité architecturale et d'insertion urbaine.

4.3.3. LES LIEUX DE LA TECHNOLOGIE ET DU SCIENTIFIQUE : L'AXE DU SAVOIR

Plaine Commune concentre de nombreux et importants centres de recherche et de diffusion du savoir.

ORIENTATIONS :

Afin de favoriser les contacts entre les établissements de recherche et d'enseignement, les nouvelles implantations de ce type d'établissement seront prioritairement localisées **sur « l'axe du savoir »** de Plaine **Commune**. Cet axe nord-sud et ses ramifications (Vers Sarcelles, Argenteuil, Bobigny, Saint-Ouen...) permet de mieux relier les Universités (Paris 8, Paris 13) et les secteurs où sont implantés les centres de recherche et les écoles d'ingénieurs.

La nouvelle ligne de tramway, qui reliera la Plaine au centre de Saint Denis et jusqu'à Villetaneuse et Epinay, constituera un point d'appui à l'aménagement de cet axe et de son articulation avec les quartiers de vie voisins facilitant l'ouverture de ces établissements sur l'espace public et leur accès aux services complémentaires.

4.3.4. DES LIEUX POUR LA LOGISTIQUE ET LES ZONES PORTUAIRES

La présence de voies ferrées et de voies d'eau permet de développer le transport de marchandises soulageant le trafic de la voirie locale et économisant de l'énergie. Ces transports alternatifs permettent de plus au territoire d'envisager l'implantation d'entreprises liées au développement durable.

ORIENTATIONS :

Des emplacements privilégiés sont réservés :

- à l'activité de logistique urbaine et à l'éco-industrie dans le secteur Mermoz de La Courneuve
- à l'activité de logistique urbaine le long des voies ferrées à l'ouest de l'avenue Wilson.
- aux zones portuaires tout le long du canal St Denis, conformément aux orientations du Schéma Directeur des Infrastructures Portuaires approuvé par Paris et Plaine Commune, et en bord de Seine.

4.3.5. LE DEVELOPPEMENT DU COMMERCE PARTICIPE DE L'INTENSIFICATION

Le schéma de cohérence commerciale de Plaine Commune affirme la multipolarité des lieux commerciaux (centres villes, pôles intermédiaires de quartier, pôles spécialisés), mais aussi l'intégration urbaine de centres commerciaux comme celui de Basilique, d'Epicentre et du quartier Canal Porte d'Aubervilliers.

ORIENTATIONS :

Le développement du commerce **se fera prioritairement** :

- dans ces espaces de centralité et de polarité (transports en commun)
- dans le cadre d'une extension d'espaces commerciaux spécialisés existants

Toute création d'espace commercial nouveau d'envergure départementale ou régionale est exclue. Seule la Porte d'Aubervilliers peut accueillir un centre commercial nouveau.

Le commerce de proximité se concentrera autour de lieux d'animation, axés sur les quartiers existants ou futurs.

La **complémentarité commerciale avec les secteurs voisins** sera recherchée.

Trois centres commerciaux, situés à des places-clés du territoire nécessitent d'être restructurés ou mieux intégrés pour améliorer leur ouverture sur la ville :

- « Villetaneuse Bienvenu » en lien avec l'aménagement du tramway pour relier l'université de Villetaneuse.
- « Globe – Stains », pour s'ouvrir le long de la cité jardin de Stains
- « Epicentre » à Epinay, pour participer à la vie du centre-ville rénové

4.3.6. DES EMPLACEMENTS POUR LA FONCTION LOISIRS

Les axes « nautiques » présentent dans le territoire de Plaine Commune une vocation de loisirs : espaces événementiels, spectacles de plein air, restauration et lieux de divertissement :

- Le long de la Seine, le développement d'un axe « sport nautique » et événementiel peut être développé, participant à une « mise en scène » de Plaine Commune (guinguettes, Cinéma en plein air etc) ; des bases nautiques se développer (Ile Saint Denis en particulier).
- Le long du canal, axe ludique de liaison, peuvent s'organiser des manifestations d'Arts des Rues, des événements populaires en lien avec le Stade de France et le futur Centre Aquatique.

« Seine Commune » sur les bords du canal Saint-denis



4.4. Autoriser la construction ciblée d'immeubles de grande hauteur

La possibilité de construire des immeubles de grande hauteur, dédiés principalement aux activités tertiaires et services, est ouverte dans quelques secteurs particuliers ;

ORIENTATIONS :

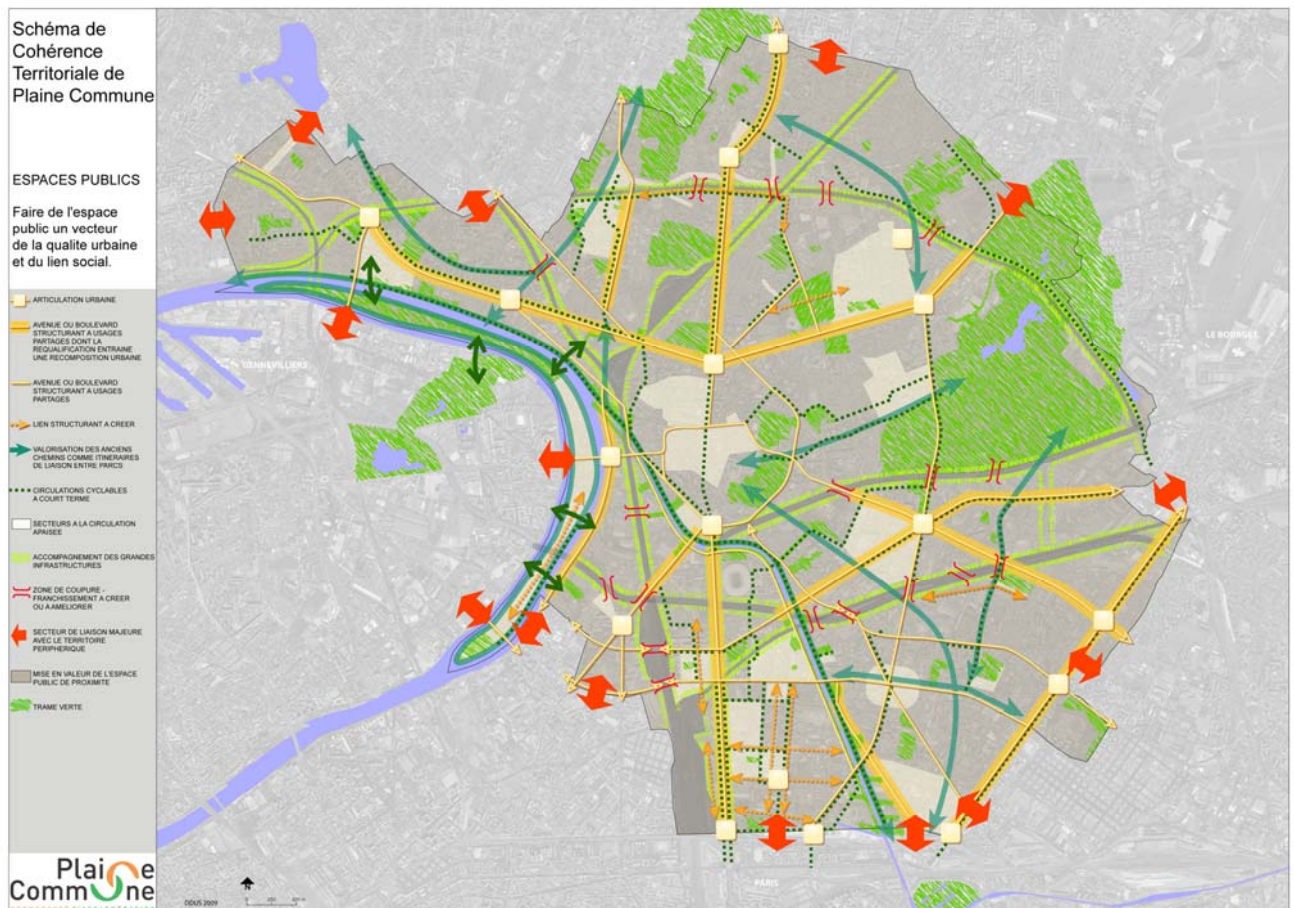
Ces immeubles doivent :

- s'intégrer dans les perspectives visuelles auxquelles ils participent
- **créer un environnement urbain intégré aux secteurs voisins**, et en aucun cas constituer de simples « objets » « posés » dans un espace.
- **Constituer des « repères », des « signaux » à des endroits stratégiques du territoire**
- être conçus dans un souci de **haute qualité environnementale et de grande qualité architecturale.**
- être positionnés **dans le cadre d'un projet urbain.**

Plusieurs secteurs sont ainsi ouverts aux constructions de grande hauteur :

- sur la frange sud du territoire, le long du boulevard périphérique, à proximité de la porte de la Chapelle
- autour du carrefour Pleyel,
- aux abords de l'autoroute A86.

5. Faire de l'espace public un grand vecteur de la qualité urbaine, de la qualité environnementale et du lien social sur le territoire



Source : Plaine Commune

L'espace public représente pour les citoyens le **lieu de la vie quotidienne** : on y passe pour aller faire ses courses, se rendre au travail, emmener les enfants à l'école, on y attend le bus. On y apprend l'« urbanité », les règles de la vie commune, on y ressent l'appartenance, on y retrouve les traces de sa propre histoire. Travailler l'espace public, si cela n'est pas confiné dans la seule approche esthétique, c'est s'attaquer aux conflits, apaiser les tensions, impliquer chacun dans l'évolution du cadre de vie. Améliorer l'espace public et le paysage c'est alors rendre plus confortable la vie urbaine, mettre en lumière la réalité, les qualités d'un site et devient un acte de respect de la dignité du citoyen par la reconnaissance accordée à son environnement, donc à lui-même.

Nous proposons d'améliorer le confort et le paysage avec le souci de répondre aux usages, facilitant la circulation des personnes et assurant les fonctions urbaines multiples tout en facilitant leur lecture et leur utilisation pour tous.

5.1. Valoriser les grands axes pour développer de nouveaux usages

La requalification des grands axes historiques doit passer par la mise en valeur et le respect des architectures qui s'y sont implantées au cours de l'histoire. Ces architectures diverses doivent être reconnues, et entretenues, elles participent du caractère et de la hiérarchie des grandes voies structurantes du territoire :

- A Saint-Denis, l'avenue du Président Wilson et les boulevards de ceinture à l'Ouest (quartier de l'Estrée) présentent un patrimoine d'immeubles de rapport dont la substitution intempestive doit être évitée.
- A La Courneuve, la RN 301 présente des qualités de boulevard urbain traversant des centres villes. A Aubervilliers son caractère urbain est affirmé. Ces caractéristiques doivent être renforcées.
- Au nord et à l'est de Saint Denis, la RN 214, le RD 29 et la RN 186 possèdent quelques spécimens de bâtiments industriels remarquables, ou encore des ensembles de logements sociaux de qualité qu'il s'agit de valoriser.
- A Aubervilliers, la RN 2, bordée par le fort d'Aubervilliers, le quartier de faubourg intercommunal des 4 chemins, et en lien direct avec le pôle du Bourget a gardé une vocation économique forte avec la présence d'activités de toutes sortes (industrielles, tertiaires, culturelles avec Zingaro, commerciale avec les carrefours des 4 chemins et des 4 routes).

Il convient également de valoriser cette armature par la préservation et l'entretien des grands alignements d'arbres, la prise en considération des grandes perspectives paysagères et urbaines, autant de mesures qui doivent contribuer à l'émergence d'une identité territoriale communautaire.

Le tracé rectiligne de ces voies a conduit à la mise en œuvre de dispositifs spécifiques qui tiennent au nivellement et parfois à la construction d'ouvrages d'art spécifiques. Ils doivent faire l'objet d'un recensement et d'une mise en valeur permettant d'affirmer le caractère urbain de ces voies.

Les voies figurant parmi les itinéraires définis par le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) doivent intégrer l'insertion et assurer la continuité de ces itinéraires.

5.2. Construire et remodeler les espaces de proximité et les espaces de la mobilité pour les rendre accueillants pour tous les modes de déplacement et adaptés aux usages locaux

Se référer aux cartes « Eco-renouvellement Urbain » et « Espace Public »

L'action sur l'espace public est au cœur de l'identité et du développement qualitatif de Plaine Commune.

Elle se traduit par :

Dans les centres-villes :

- Le renforcement de leur qualité et de leur attractivité en rénovant les espaces publics, en organisant l'accessibilité en transports en commun, modes doux ou automobile, en assurant l'équilibre entre les usages, le développement commercial, en s'attachant à les relier aux quartiers et aux autres pôles, notamment les gares.

Dans les quartiers d'habitation :

- Un plus grand confort des lieux de la vie sédentaire et donc l'amélioration de manière simple des places, jardins, squares déjà existants, des lieux d'accès aux services ou d'attente (écoles, universités, équipements culturels, sportifs, arrêts de bus...), afin que chaque quartier et chaque citoyen bénéficie d'un espace public de proximité.
- Le renforcement de la qualité des espaces des quartiers faisant l'objet de renouvellement urbain, leur lien aux autres quartiers et autres parties du territoire, leur évolution en douceur pour en faire des lieux de développement urbain.

Dans les espaces de la mobilité :

- L'amélioration de l'accueil : trottoirs larges, confortables, réorganisation si nécessaire des pôles d'échange, gares, création d'articulations pour en faire des lieux qui fonctionnent bien et également possèdent une forte qualité et vitalité urbaine.
- Développement des parcours, des liaisons entre les lieux d'attraction ou d'usages des quartiers, entre les centralités, les pôles d'échanges, les grands sites patrimoniaux tels que le parc de la Courneuve, etc.

Dans les quartiers d'activités :

- Leur intégration dans cette recherche de lien, d'urbanité et de qualité de paysage : une même exigence que dans les quartiers banals s'impose (développer le végétal, les trottoirs, les lieux d'accueil, l'accès, la qualité architecturale, voire des jardins familiaux).

Le long des grandes infrastructures :

- L'action sur les abords des grandes infrastructures en cherchant à ce qu'elles permettent de nouveau des liens et en améliorant de manière simple leur aspect (plantations par exemple).
- Le traitement voire le réaménagement de certains passages sous ou sur ces voies pour les rendre plus accessible à la circulation piétonne et ainsi diminuer les effets de coupures des infrastructures concernées

Dans le couloir fluvial :

- La valorisation des grands sites tels que la Seine pour en faire un vecteur de développement dans leur entour, à l'image du parc-canal qui crée de la qualité urbaine en profondeur dans les quartiers, afin d'en faciliter les accès et de développer leurs usages.

L'ensemble de ces directives de qualité sera progressivement intégré à la « Charte des Espaces Publics » en cours d'élaboration.

5.3. Développer les parcours, les liaisons entre quartiers

5.3.1. CREER DES LIAISONS « DOUCES » ENTRE LES POLES

Un maillage communautaire des modes doux, permettant également la liaison avec les territoires voisins doit se constituer progressivement en tenant compte du Schéma départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC), de la réflexion du département sur les itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR) et des réalisations déjà existantes pour plus de cohérence. La réutilisation des **principaux tracés et des liaisons anciennes** doit contribuer à relier sur ce mode les polarités urbaines les unes aux autres et les grands espaces paysagers (déplacements de type loisirs ou domicile / travail).

Les sentes et parcours lents, cheminements piétons et/ou cyclistes, doivent aussi permettre d'intégrer dans la ville des quartiers en renouvellement urbain tout en assurant la sécurité de leurs usagers et des riverains.

Leur valorisation peut s'effectuer par des modes de plantations, un aménagement spatial prenant en compte le contexte géographique, patrimonial et paysager. (exemple de l'ancien chemin de Marville, voie à mi-coteau reliant d'Ouest en Est les différents quartiers d'Epinay, les Presles, le parc de la Chevrette et le Nord de la cité Jardin Blumenthal).

5.3.2. S'APPUYER SUR LES RESEAUX HYDROGRAPHIQUES COMME ELEMENT DE LIEN URBAIN

La **valorisation spatiale** de ce réseau hydrographique doit s'inscrire à l'échelle communautaire de Plaine Commune. Elle participe à l'identification et de qualité du cadre

de vie : ancrage géographique, espaces publics de qualité, offre de loisirs à proximité des lieux d'habitation.

Le projet de réouverture de la Vieille-Mer et l'aménagement du Ru d'Arras (dans sa partie Montmagny – Villetaneuse) sont de bons exemples d'exploitation de ce potentiel de mise en valeur, même si de tels projets ne sont pas envisageables sur les autres rus du territoire, tous recouverts par l'urbanisation.

Un travail plus approfondi avec les partenaires concernés pourrait permettre d'approfondir la faisabilité de tels projets, et l'occasion de concrétiser la mise en place de « liens bleus » sur le territoire.

Ces réseaux qui conduisent de la périphérie vers le centre, sont en effet des lieux permettant de mettre en valeur les spécificités paysagères (structures linéaires) et écologiques (**liens** biologiques), et des opportunités pour aller vers une gestion partagée du risque d'inondation et de la ressource en eau.

L'aménagement de circulations douces accompagne la mise en valeur du tracé des rus.

5.4. Intégrer les grandes infrastructures dans le fonctionnement urbain

Sur le plan du fonctionnement urbain, les dispositions du SCOT, qui seront précisées dans le futur Plan Local de Déplacement, tendent à privilégier les **circulations douces** (sites propres, pistes cyclables, espaces dits « civilisés ») et la **pratique intense des Transports en Commun**.

Les circulations de transit sont renvoyées, autant que possible, sur le réseau autoroutier national ou régional.

Le **partage de la voirie** et la diminution du trafic automobile sont mis en œuvre sur l'ensemble du réseau de Plaine Commune, sans toutefois entraver le développement économique.

D'un rôle de coupure urbaine et de transit, les grandes voiries urbaines, principalement nord-sud, qui structurent le territoire, doivent évoluer vers un **rôle de facilitation des échanges** à l'intérieur du territoire et avec ses franges et grands pôles voisins, indiqués dans le SCOT. Cela nécessite un **travail d'intégration** de ces voiries dans leur environnement urbain, l'intégration de circulations "douces" et leur "pacification" en termes de vitesse de circulation notamment, ainsi que la mise en service corrélative de grandes infrastructures de transport en commun dont celles prévues au CPER 2000-2006. Par ailleurs, le maillage des voiries devra se renforcer pour ce qui est des **liaisons est-ouest**, insuffisantes au regard des besoins mesurés.

5.4.1. L'INTEGRATION DES GRANDES INFRASTRUCTURES ET LES FRANCHISSEMENTS DES ZONES DE COUPURE

Les grandes infrastructures linéaires surimposées sur le territoire de Plaine Commune comme les voies ferrées et autoroutes doivent faire l'objet d'une valorisation qui en diminue l'impact environnemental et contribue à une meilleure insertion paysagère. Les coupures créées par les grandes infrastructures doivent être supprimées ou atténuées et leur franchissement amélioré et sécurisé, de jour comme de nuit, en particulier pour les modes doux de circulation.

Les coupures issues de la grande maille du parcellaire industriel seront atténuées par la réalisation de nouvelles voiries ancrées dans l'épaisseur du territoire.

Un nouvel échangeur sur la A 86 doit être réalisé dans le secteur Pleyel ainsi qu'un pont permettant de traverser le faisceau ferré Paris-Nord et d'améliorer le lien est-ouest entre le quartier et le reste de la Plaine Saint Denis (prolongation de l'avenue François Mitterrand).

5.4.2. VALORISER LE RESEAU DES VOIRIES URBAINES COMME LIEN AVEC L'EXTERIEUR

Le réseau existant est **globalement cohérent** ; il doit être **hiérarchisé, amélioré qualitativement et parfois quantitativement** pour en faire un vecteur d'identité et de continuité urbaine entre Plaine Commune et les territoires voisins. Le **maillage des modes doux**, à l'intérieur du territoire et vers sa périphérie doit être développé et permettre la création et la lisibilité d'itinéraires de moyenne et longue distance.

Le réseau des voies principales structurantes représente un réseau d'intérêt majeur pour le renouvellement qualitatif du territoire. Sa valorisation s'effectue :

- En prenant en compte le réseau rayonnant qui demeure aujourd'hui le meilleur instrument d'une continuité urbaine au sein de l'agglomération ainsi qu'entre Plaine Commune et ses voisins.
- En limitant le trafic de **transit** sur les voies principales (réduction de la vitesse, réduction des gabarits).
- En réaffirmant, à l'image de la RD28, la vocation de **desserte**, des grands axes de l'agglomération et de ses voisins. (continuité de traitement des axes transversaux, D20 rue du Landy, rue Proudhon).
- En mettant en oeuvre **un nouveau partage de la voirie** plus propice à développer l'urbanité des quartiers traversés, notamment en accompagnement de la mise en service des grandes infrastructures de transport en commun.
- En rendant lisible par l'aménagement des axes, les portes d'entrées de l'agglomération
- **En révélant les caractéristiques originelles de ces axes**, plantations, topographie, géographie, susceptibles de les identifier, de les requalifier.

5.5. Aménager les « interfaces » avec les territoires voisins et Valoriser la lisière de Plaine Commune

L'intensification urbaine sur les principaux lieux de convergences avec les territoires voisins au niveau des franges de la communauté d'agglomération doit faire l'objet de la création systématique d'espaces publics majeurs accompagnés d'opération de bureaux, d'activités, d'équipements ou de logements (voir paragraphe 4.2.3).

Les franges de l'agglomération sont également rythmées par l'existence de **grands équipements paysagers** (Parcs départementaux de La Courneuve et de l'Île Saint Denis, Parc de la Butte Pinson), par le grand arc de la Seine, ou par des éléments à la forte identité comme le Fort d'Aubervilliers. Ces grands équipements paysagers doivent également diffuser leur rayonnement sur le territoire de Plaine Commune en étant mieux reliés aux quartiers résidentiels, **et constituer des lieux de rencontres entre l'agglomération et ses voisins.**

Leur position et leur répartition régulière sur le pourtour de l'agglomération, gagne à être valorisée comme une **couronne de parcs** qui soit l'image et le lieu du partage et de l'échange de Plaine Commune avec les territoires voisins. Pour cela il convient de :

- Les rendre accessibles par les modes doux et les transports en commun.
- Recomposer les quartiers au contact des parcs, diffuser à l'extérieur des parcs un type d'aménagement paysager, privilégiant les continuités piétonnes, les espaces verts et les liens biologiques.
- Faire émerger autour des parcs de nouveaux pôles au rayonnement régional, pôles de loisir et de culture, équipements sportifs.

La Seine, constituant la grande façade Ouest du périmètre de Plaine Commune incluant l'Île Saint-Denis, doit être réinvestie dans l'agglomération :

- En rendant la Seine à l'agrément et aux modes doux.
- En limitant autant que possible la place occupée par l'automobile en bord de fleuve.
- En favorisant la création de passerelles
- En valorisant durablement les terrains situés entre la Seine et les voies ferrées autour du projet de la Confluence.
- En diffusant, au fur et à mesure des nouveaux projets, une nouvelle image de l'agglomération en bord de Seine, notamment sur les friches de l'Île St Denis et autour du projet de Cité du Cinéma à Pleyel.
- En intégrant mieux les activités économiques liées au fleuve

Contrairement à d'autres territoires, Plaine Commune ne dispose pas d' « entrées de ville » à proprement parler, les continuités urbaines avec les territoires voisins étant toujours complètes. Ces franges sont donc valorisées en termes de continuité et de liens, notamment dans les secteurs marqués par la présence de grandes infrastructures difficilement franchissables.

La frange sud de Plaine Commune, en lien avec Paris, est un de ces secteurs, marqués par des coupures urbaines importantes. Il est important d'insister sur la nécessité d'insertion urbaine de ces éléments qui pourrait conduire à la constitution d'un quartier commun par le biais de projets de couverture lourde du périphérique (ex : Gare des Mines), d'ouvrages de franchissement par passerelle (ex : Claude Bernard), d'amélioration des liaisons piétonnes, et de requalification d'échangeur (ex : Porte de la Chapelle). Une collaboration est déjà engagée sur ces thèmes avec Paris dans le cadre de l'étude Sud Plaine et du Projet Paris Nord Est.

De même la frange est, en lien avec le cœur du département de la Seine Saint-Denis, est également marquée par la présence de la RN 2 et du fort d'Aubervilliers qui coupe Plaine Commune des territoires de Pantin et de Bobigny. La requalification de cette voie historique structurante, par ailleurs lien majeur entre Paris et le pôle en expansion du Bourget, est à engager avec les partenaires concernés.