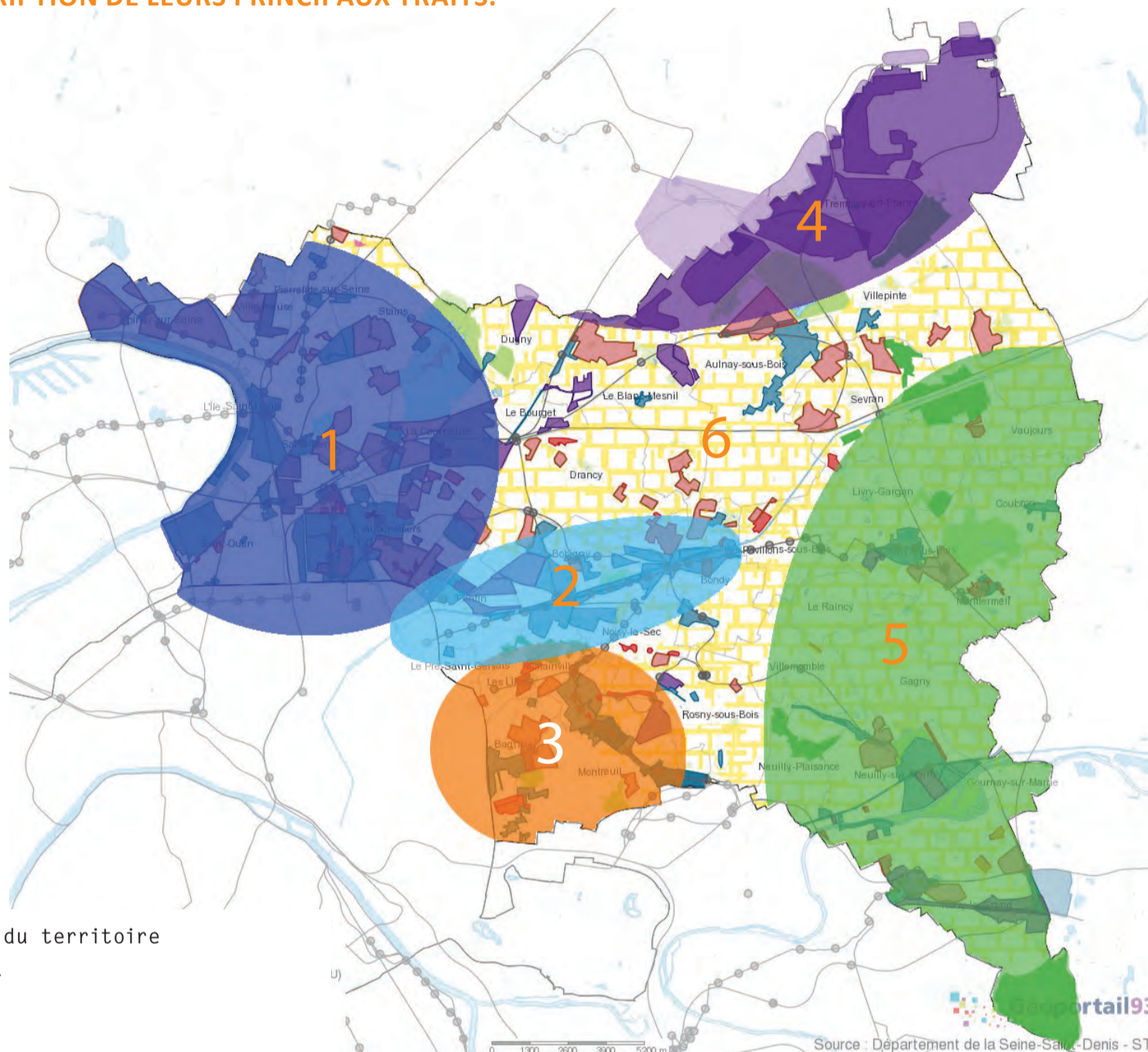


DES TERRITOIRES DÉFINIS PAR L'AMPLEUR DES PROJETS ET LEURS LIENS AVEC LES MOTIFS PAYSAGERS

CHACUN DES SIX TERRITOIRES IDENTIFIÉS, SE DIFFÉRENCIE PAR DES PROJETS DONT LES OBJECTIFS ANNONCÉS ET LES IMPACTS « PRÉ-VISIBLES » SONT, OÙ NE SONT PAS, SELON LEUR LOCALISATION, EN LIEN AVEC LES VALEURS DES MOTIFS PAYSAGERS QUI CARACTÉRISENT LA SILHOUETTE DU DÉPARTEMENT. LA CARTE LES LOCALISE, COMPLÉTÉE PAR UNE BRÈVE DESCRIPTION DE LEURS PRINCIPAUX TRAIT.



1 repérage du territoire de projet

Source : Département de la Seine-Saint-Denis - STIF

Carte des territoires de projets sur la SSD
_source Géoportail93 + ©Atile

TERRITOIRE 1 :

Saint-Denis, Saint-Ouen, l'Île Saint-Denis, Aubervilliers, la Courneuve, Stains, Epinay-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine, Villetaneuse.

Des projets de grande ampleur, qui composent et croisent valeurs du passé, innovation, regard vers la ville de demain...

Une transformation massive vers un nouveau paysage urbain qui s'affirme.

TERRITOIRE 2 :

Pantin, Bobigny, Noisy-Le-Sec, Bondy, Pavillons-sous-Bois, Sevran

Le canal de l'Ourcq, fil conducteur des projets. De part et d'autre du canal émerge un nouveau paysage associé aux berges et à l'ancienne RN3.

TERRITOIRE 3 :

Montreuil, Romainville, Bagnolet, Rosny-sous-Bois, Les Lilas, Le Pré Saint-Gervais.

Territoire de projets qui valorisent les qualités du socle (relief, vues, coteaux boisés) par un travail fin sur l'existant, en lien avec l'échelle et le caractère du tissu de faubourg (réparation, coutures urbaines, pas de transformations spectaculaires).

TERRITOIRE 4 :

Tremblay-en-France, Villepinte, Aulnay-sous-Bois, Le Bourget, Le Blanc-Mesnil.

Territoire associé aux aéroports et aux derniers espaces agricoles. Des transformations en-dehors de l'échelle urbaine : nouvelles dimensions, nouvelles valeurs paysagères?

TERRITOIRE 5 :

Le Raincy, Gagny, Clichy-sous-Bois, Montfermeil, Vaujours, Neuilly-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Coubron, Noisy-le-Grand, Gournay-sur-Marne)

Des projets plus ponctuels, inscrits dans un territoire marqué par les traces du socle naturel (coteaux, carrières, boisements, vallée de la Marne), des tracés historiques et un héritage patrimonial.

ENTRE LES TERRITOIRES DE PROJETS (6)

Bobigny, Drancy, Le Blanc-Mesnil, Dugny, Livry-Gargan, Villemomble, Sevran, Les Pavillons-sous-Bois, Rosny-sous-Bois.

Répartie sur une grande partie du département (cf. : C1), la nappe urbaine qui combine le relief de la nappe pavillonnaire et des grands ensembles, se caractérise à la fois par : une forme d'immobilité apparente pour le pavillonnaire, et par la dynamique des projets de renouvellement urbain sur les grands ensembles.

En complément, le projet transversal du chemin des parcs et de petits projets associés aux centres bourgs (équipements espaces publics, parcs...).

SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE :

les gares du Grand Paris.

TERRITOIRE 1 : UNE CONCENTRATION DE FACTEURS D'ATTRACTIVITÉ

SAINT-DENIS, SAINT-OUEN, L'ILE-SAINT-DENIS, AUBERVILLIERS, LA COURNEUVE

Une concentration de facteurs d'attractivité définis par des liens avec de nombreux éléments de valeurs (historiques, patrimoniales, culturelles, paysagères).

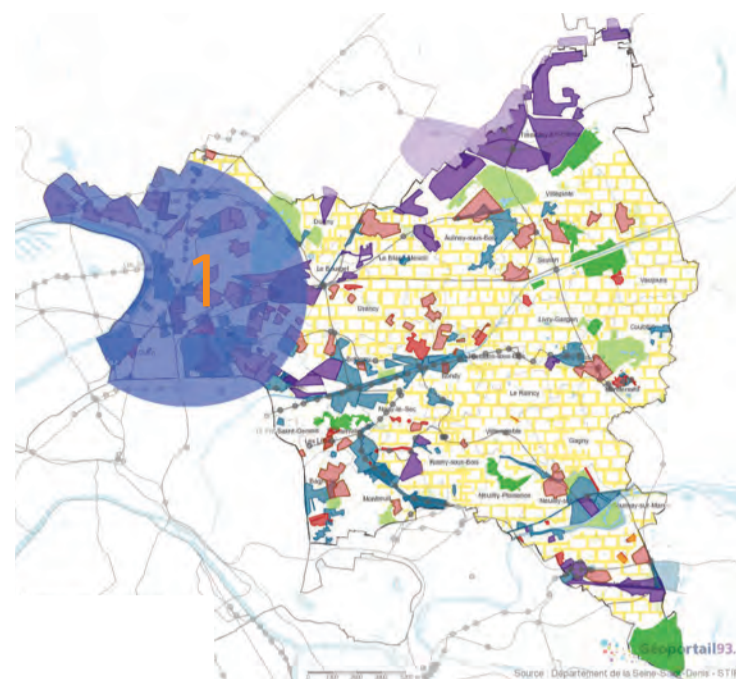
1 – LES POINTS D'APPUI DES PROJETS ASSOCIÉS AU TERRITOIRE 1 .

Éléments de valeurs en liens avec les motifs paysagers:

L'eau : La Seine, le Canal Saint-Denis_ La reconquête des berges
 Intensité, renommée, symbole, repère métropolitain_Le Stade de France :
 Patrimoine historique de Saint-Denis (Basilique) et les éléments du patrimoine industriel.
 Patrimoine végétal : parc de la légion d'honneur, parc Georges Valbon.
 Une trace du paysage agricole : plaine des Tartres.
 Les traces de la présence de l'eau (Vieille Mer)
 L'intensité de vécu du centre de Saint-Denis, la richesse de son tissu urbain
 La diversité et le dynamisme culturel et artistique porté par les collectivités, les lieux emblématiques (cité du cinéma, académie Fratellini, théâtre Zingaro au fort d'Aubervilliers...).

Autres atouts :

Accessibilité en transports en commun,
 La proximité de Paris (repères parisiens visibles) un accès rapide.
 La continuité et la cohérence avec les projets du secteur Paris-Nord (porte de la Chapelle, Rosa Park).
 Un ancien parcellaire industriel propice à des programmes de grande ampleur



2 – LES OBJECTIFS ANNONCÉS DANS LES PROJETS EN LIEN AVEC LE PAYSAGE

source site internet Plaine Commune

Le renouvellement urbain de Saint-Ouen par la reconquête des Docks :

Le territoire des Docks a été occupé pendant plus d'un siècle par de vastes emprises industrielles isolées du tissu urbain. Il s'agit aujourd'hui de restituer ce territoire aux habitants et de relier à nouveau le centre-ville au fleuve en se réappropriant ses berges.

Ainsi, après avoir longtemps tourné le dos à la Seine, le nouveau quartier des Docks renoue avec le fleuve dans toutes ses composantes : écologique (corridors végétaux), paysagère (parc et promenade en bord de fleuve) et économique. Le Grand Parc des Docks de Saint-Ouen s'inscrit pleinement dans les objectifs paysagers du quartier des Docks : s'ouvrir largement sur la vallée de la Seine et la pointe de l'île Saint-Denis, être exemplaire et innovant en matière de qualité de vie. Ses 12 ha sont aménagés selon des espaces d'échanges diversifiés : surface paysagère, bassins d'eau recueillant les eaux pluviales, serre et rucher pédagogiques...

L'éco-quartier de l'île Saint-Denis :

L'urbanisation de l'île s'est historiquement développée autour des ponts, créant ainsi depuis toujours une coupure entre le quartier sud et le centre-ville. Aujourd'hui, le projet d'écoquartier constitue une opportunité unique de rapprocher ces deux morceaux de ville. Il permettra également de retisser des liens avec le fleuve. Par la création de promenades au bord de l'eau, de pontons d'amarrage, de grèves aménagées pour les loisirs nautiques, d'emplacements pour des péniches logements et des péniches activités, l'écoquartier développera pleinement son caractère fluvial, offrant une nouvelle relation avec la Seine. Une riche palette d'espaces publics et de paysages s'ouvrira ainsi à tous les habitants de L'île-Saint-Denis et à leurs voisins.

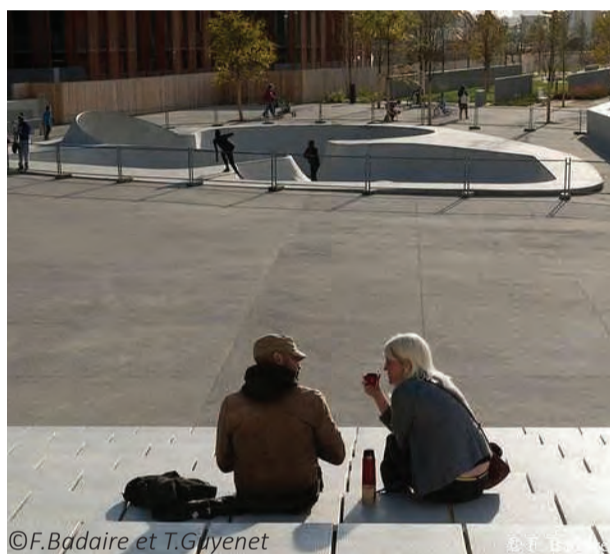
3 - LES TENDANCES :

LA DYNAMIQUE URBAINE ENGAGÉE DE LONGUE DATE SUR LE TERRITOIRE 1 SUITE À L'IMPLANTATION DU STADE DE FRANCE, A DÉJÀ FORTEMENT MODIFIÉ LE VISAGE DE CES ANCIENS QUARTIERS INDUSTRIELS. AUJOURD'HUI, EN LIEN AVEC DEUX MOTIFS MAJEURS (LA SEINE ET LE CANAL SAINT-DENIS), SE MET EN PLACE UN NOUVEAU VISAGE DE LA VILLE CONTEMPORAINE QUI S'APPUIE CLAIREMENT SUR DES VALEURS ASSOCIÉES À PLUSIEURS MOTIFS PAYSAGERS DE CE TERRITOIRE. (POINT 1 CI-DESSUS).

QUELQUES POINTS COMMUNS À DIFFÉRENTS PROJETS :

- DES DENSITÉS FORTES COMPENSÉES PAR DES ESPACES PUBLICS BIEN IDENTIFIÉS PAR DES AMÉNAGEMENTS QUALITATIFS: ALLÉES, PLACES...
- DES TRANSPARENCES ASSURÉES PAR DES ILOTS «OUVERTS».
- UNE FORTE PRÉSENCE DU VÉGÉTAL.
- LE SECTEUR DE DOCKS ET DE ILE SAINT-DENIS EST RATTACHÉ À LA SEINE : UN CONTACT AVEC L'EAU AFFIRMÉ.
- LA PLAINE SAINT DENIS : UN QUARTIER MARQUÉ PAR LA PRÉSENCE DU STADE, LA TRANSFORMATION DES BERGES DU CANAL SAINT-DENIS, EN ESPACE PUBLIC QUALITATIF APPROPRIABLE ET LE CONTACT RETROUVÉ AVEC L'EAU.

CE QUE L'ON VOIT : IMAGES DE PROJETS, PHOTOS DE RÉALISATIONS, DE CHANTIERS EN COURS.



Photographies et documents issus du projet de la ZAC des Docks à Saint-Ouen_ ci-dessus



Photographies et documents issus du projet de la ZAC Nozal à Saint-Denis/ZAC du canal à Aubervilliers/Ecoquartier de l'Île-Saint-Denis_ ci-dessus

TERRITOIRE 2 : LE CANAL DE L'OURCQ, FIL CONDUCTEUR DE PROJETS LE LONG DE SES BERGES.

PANTIN, BOBIGNY, NOISY-LE-SEC, BONDY

**Le canal de l'Ourcq, fil conducteur des projets.
De part et d'autre du canal émerge un nouveau paysage associé
aux berges et à l'ancienne RN3.**

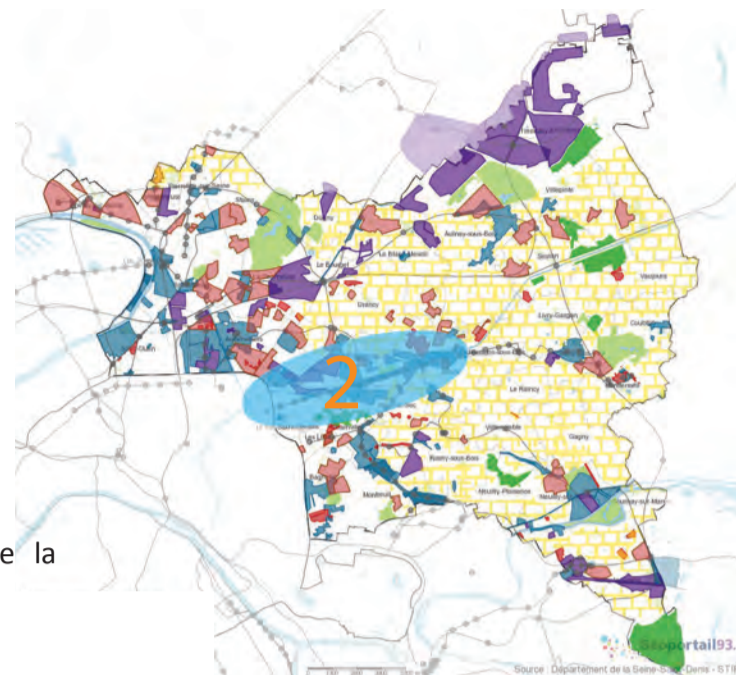
1 – LES POINTS D'APPUI DES PROJETS ASSOCIÉS AU TERRITOIRE 2 .

Valeurs en liens avec les motifs paysagers:

L'eau : le canal de l'Ourcq, valeur historique et patrimonial. La reconquête des berges.
La proximité et la vue sur les coteaux boisés (repères, points hauts)
L'accès à de grands parcs départementaux et patrimoniaux (parc de la Villette à Paris, parc de la Bergère à Bobigny, parc forestier de la Poudrerie à Sevran, parcs des Guillauds à Montreuil)
Le potentiel récréatif des berges.
Patrimoine historique et industriel (Pantin).
Synergie avec les projets de valorisation paysagère de la RN3 (Projet APUR)
Le canal, support et vecteur culturel et artistique (Centre de la Danse, théâtres, fête du canal...)

Autres atouts :

Accessibilité en transports en commun (Bus, ligne 5, projet de BHNS)
Proximité de tissus de faubourgs (Pantin).
La proximité de Paris sur le secteur de Pantin, un accès rapide par les berges (liaisons douces) et par voie d'eau.
La continuité et la cohérence avec le secteur Paris-la-Villette.
Un ancien parcellaire industriel propice à des programmes de grande ampleur.



2 – LES OBJECTIFS ANNONCÉS DANS LES PROJETS EN LIEN AVEC LE PAYSAGE

la ZAC du Port à Pantin : La création d'espaces publics généreux

Un vaste programme d'espaces publics sur plus de 3 ha, doit contribuer à la reconquête de ce secteur, dans un souci d'affirmation du passé industriel et du caractère portuaire de ce nouveau quartier. Organisé autour d'un espace entièrement piétonnier, il est connecté au reste de la ville de Pantin par deux traversées piétonnes, offrant des vues sur le Canal depuis l'avenue Jean-Lolive. Un vaste parvis prendra place au pied des Magasins Généraux, se prolongeant vers l'ouest par la Place de la Pointe (d'une surface de 6700 m² livrée en 2016), afin de confirmer le caractère monumental de cet ensemble, tout en assurant la connexion au reste du quartier.

A terme, ce sont près de 3000 m² d'espaces verts qui seront créés : aires de jeux, jardins, places...

La ZAC Eco-cité du canal de l'Ourcq :

Étendre la ville jusqu'au canal, améliorer l'accessibilité aux berges et créer de nouveaux franchissements, en multipliant et en diversifiant les connexions, tant visuelles que physiques entre la RN3 et la ville. Des percées visuelles et paysagères ponctueront ainsi les séquences de l'opération, et donneront à voir le paysage des berges depuis la RN3. Une passerelle piétonne créée dans le cadre de la ZAC au droit des programmes de logements donnera un accès direct au parc de la Bergère.

Aménagement des berges et du chemin de halage : le projet d'aménagement prévoit de transformer les berges du domaine public fluvial, actuellement délaissées, en un espace public qualitatif majeur qui constituera, à l'échelle de la ZAC mais aussi de la ville et des communes riveraines, un espace de promenade de proximité, un lieu de convivialité et de rencontre.

3 - LES TENDANCES :

LA SUCCESSION ET LA JUXTAPOSITION DES PROJETS URBAINS EN COURS LE LONG DU CANAL, LA DENSITÉ DU BÂTI ET SON IMPLANTATION TRÈS RAPPROCHÉE DE LA LIGNE DES BERGES, LA RELATIVE ÉTROITESSE DES OUVERTURES CONSERVÉES VERS LES COTEAUX VONT PROFONDÉMENT MODIFIER LA PERCEPTION DU CANAL, DE SES ABORDS ET DES VUES DEPUIS LES BERGES.

LA QUALITÉ REVENDIQUÉE DES ESPACES PUBLICS ASSOCIÉS À CES OPÉRATIONS NE SERA PAS NÉCESSAIREMENT À L'ÉCHELLE DE L'ENJEU DE MISE EN VALEUR DE CET ÉLÉMENT PATRIMONIAL ET DE SON AFFIRMATION COMME STRUCTURE PAYSAGÈRE MAJEURE À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT.

CE QUE L'ON VOIT : IMAGES DE PROJETS, PHOTOS DE RÉALISATIONS, DE CHANTIERS EN COURS.



©Atile



©Est-Ensemble



©Atile



©Atile

Photographies et documents issus du projet de la ZAC du Port, canal de l'Ourcq à Pantin_ci-dessus



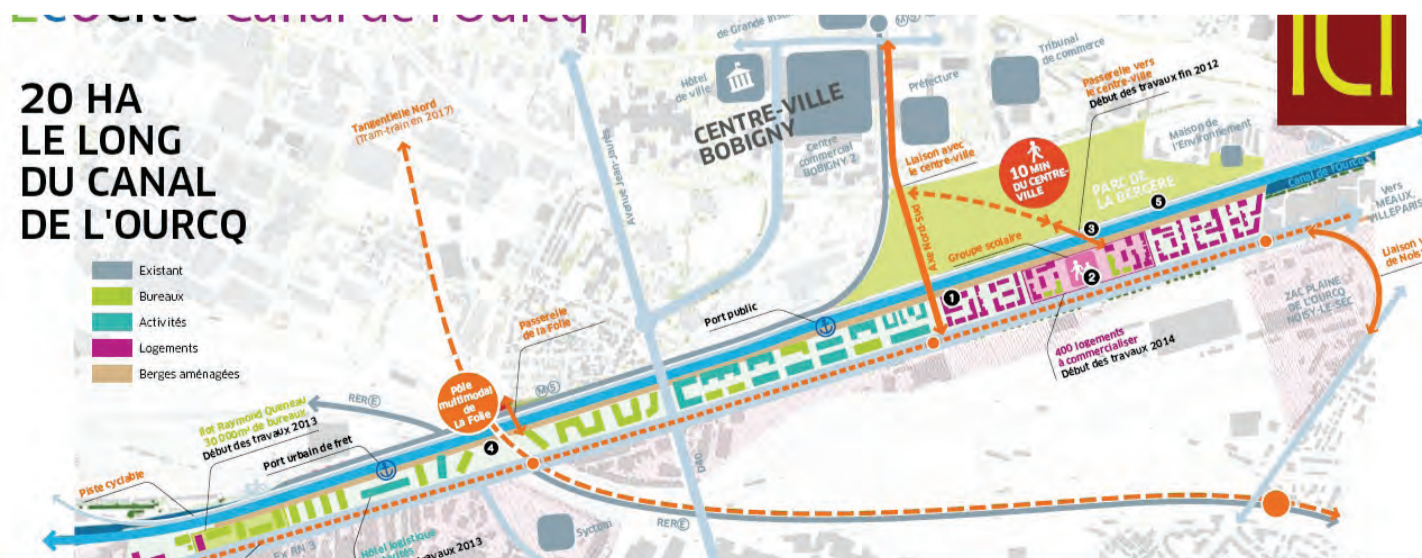
©sequano-aménagement



©silva-landscaping



©Est-Ensemble



source CD93

Photographies et documents issus du projet de la ZAC Plaine de l'Ourcq à Pantin/ZAC Ecocité à Bobigny/Passerelle entre Bobigny et Noisy-le-Sec_ci-dessus

TERRITOIRE 3 : DES PROJETS QUI VALORISENT LES QUALITÉS DU SOCLE NATUREL ET DU TISSU DE FAUBOURG.

MONTREUIL, ROMAINVILLE, BAGNOLET, ROSNY-SOUS-BOIS, LES LILAS, LE PRÉ-SAINT-GERVAIS.

Territoire de projets qui valorisent les qualités du socle (relief, les vues, coteaux boisés) par un travail fin sur l'existant, en lien avec l'échelle et le caractère du tissu de faubourg (réparation, coutures urbaines, pas de transformations spectaculaires).

1 – LES POINTS D'APPUI DES PROJETS ASSOCIÉS AU TERRITOIRE 3 .

Valeurs en liens avec les motifs paysagers:

La proximité du canal de l'Ourcq, la situation en hauteur, les parcs et belvédères ouverts sur le grand paysage,

Les qualités du tissu mixte : parcellaire mixte et imbriqué (industrie, bureaux, habitat...).

Un patrimoine historique et industriel (Montreuil, Pantin).

Patrimoine architectural : Cité jardin du Pré-Saint-Gervais

Les projets de valorisation paysagère des forts.

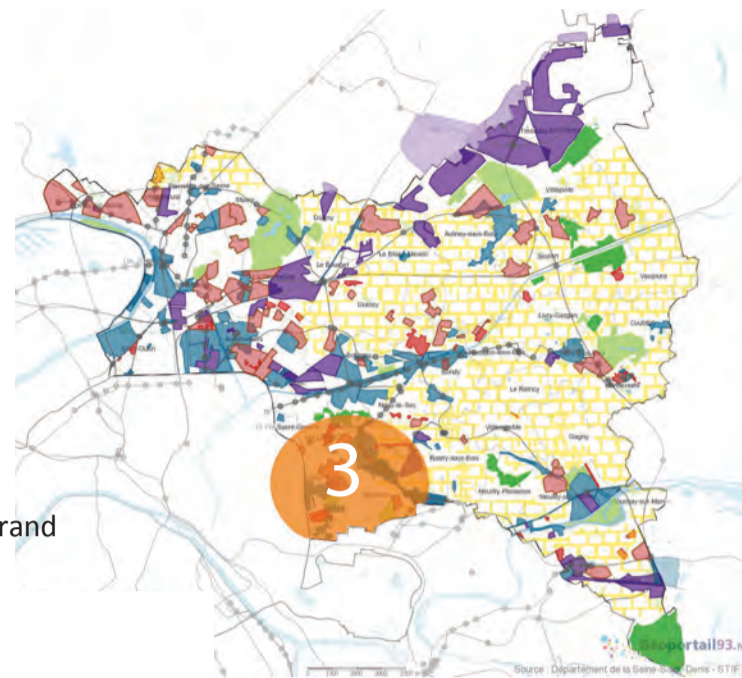
Un pavillonnaire résidentiel associé aux coteaux.

Autres atouts :

Possibilités de reconversions « à la parcelle » compatibles avec le maintien de la diversité (habitat, artisanat, commerce de proximité...).

Proximité de Paris.

Nouvel équilibre entre le haut et le Bas Montreuil. Une réelle amélioration de l'accessibilité à l'horizon 2020/2025



2 – LES OBJECTIFS ANNONCÉS DANS LES PROJETS EN LIEN AVEC LE PAYSAGE

La ZAC Fraternité de Montreuil, dont Est Ensemble a la responsabilité, s'inscrit dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) de Montreuil-Bagnolet, avec une intervention publique lourde et notamment des acquisitions foncières.

Les objectifs poursuivis pour le projet d'aménagement sont les suivants :

- Préserver les caractéristiques urbaines, architecturales, sociales et culturelles du quartier
- Permettre le maintien de la mixité entre le logement, l'activité et le commerce
- Améliorer et diversifier l'offre de logement et résorber l'habitat insalubre
- Gérer et rénover les équipements publics et faire face aux nouveaux besoins
- Permettre la requalification de l'espace public.

Le quartier Saint-Antoine - Murs-à-pêches – Montreuil.

« Le quartier Saint-Antoine - Murs-à-pêches porte l'ambition d'une invention collective exemplaire par son innovation, et destinée à devenir un repère fort dans l'imagination aujourd'hui indispensable des liens entre milieu urbain, biodiversité et agriculture....

Le projet consiste en la réunification de l'ensemble du territoire patrimonial des murs-à-pêches, rendue possible par la désaffectation de l'autoroute A186 et l'utilisation de son tracé pour le prolongement de la ligne de tramway T1. L'ancienne autoroute coupait en deux parties distinctes un secteur que le tramway T1 va unifier. Cette modification permet de réfléchir à la mise d'un place d'un projet agri-culturel qui vise au retour de l'agriculture dans les lieux, au développement des activités culturelles et associatives sur le site. » source Note projet Philippe Madec-Architecte-urbaniste

3 - LES TENDANCES :

PAS DE CHANGEMENT MAJEUR DE CARACTÈRE DU PAYSAGE URBAIN QUI SE TRANSFORME ET SE RENOUVELLE SUR LUI-MÊME À LA FOIS DANS LE TISSUS URBAIN ANCIEN, PAR UNE REQUALIFICATION DE PLUSIEURS ESPACES DE PROXIMITÉ (PROJETS PEPA), PAR UNE RÉHABILITATION CIBLÉE DE L'HABITAT ANCIEN ET PAR LA RÉALISATION DE NOUVEAUX PROGRAMMES DE LOGEMENTS QUI COMPOSENT AVEC LE PARCELLAIRE EXISTANT.

LA RÉPARATION DE LA « SAIGNÉE » INSCRITE AU CŒUR DU QUARTIER DES MURS À PÊCHES DEVRAIT SE TRADUIRE PAR UNE MISE EN VALEUR DES TRACES HISTORIQUES ET UNE NOUVELLE APPROPRIATION PAR UN TRAVAIL D'ATELIERS DE CONCERTATION AVEC LES HABITANTS ET LES ASSOCIATIONS.

CE QUE L'ON VOIT : IMAGES DE PROJETS, PHOTOS DE RÉALISATIONS, DE CHANTIERS EN COURS.

source Ville de Montreuil



Document issu du projet de la ZAC des Fraternités à Montreuil_ci-dessus

©atelier d'architecture Ph.Madec



Documents issus du projet du Quartier Saint-Antoine - Murs à Pêches à Montreuil_ci-dessus

©atelier d'architecture Ph.Madec



TERRITOIRE 4 : PROJETS ASSOCIÉS AUX AÉROPORTS ET AUX DERNIERS ESPACES AGRICOLES.

TREMBLAY-EN-FRANCE, VILLEPINTE, AULNAY-SOUS-BOIS, LE BOURGET, LE BLANC-MESNIL.

Associés aux aéroports et aux derniers espaces agricoles, des projets en-dehors de l'échelle urbaine : nouvelles dimensions, nouvelles valeurs paysagères?

1 – LES POINTS D'APPUI DES PROJETS ASSOCIÉS AU TERRITOIRE 4 .

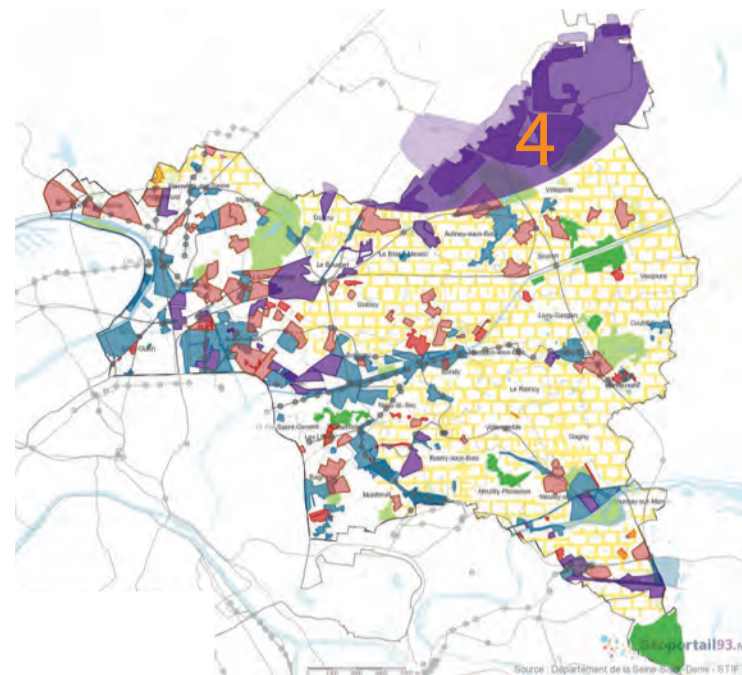
Valeurs en liens avec les motifs paysagers:

De grands espaces agricoles libres : pas de contraintes, pas de démolitions, pas d'existant à prendre en compte.
Proximité du Parc du Sausset.

Autres atouts :

Proximité du Pôle international économique et commercial de Roissy.
Qualité de la desserte : routière, transports en commun (RER, TGV, Roissy Express)
Présence du Parc des Expositions de Villepinte et de la zone d'activités Paris Nord.
Dimensions du parcellaire agricole.
Une situation exceptionnelle

- Au coeur du Grand Roissy, territoire d'avenir du Grand Paris
- Une porte d'entrée sur le monde (aéroports Paris-CDG et Le Bourget)
- Des infrastructures terrestres (autoroutes et TGV) ouvrant sur la France et l'Europe
- Un pôle gare RER-TCSP- futur métro Grand Paris Express



2 – LES OBJECTIFS ANNONCÉS DANS LES PROJETS EN LIEN AVEC LE PAYSAGE

source projet aérolians-paris

« Ce site de 198 ha d'envergure internationale renforce le positionnement compétitif de la plateforme aéroportuaire en structurant l'espace francilien autour d'un territoire moteur en matière de développement. Il favorise l'émergence de nouvelles filières participant à l'excellence francilienne et contribue à la diversité des emplois (création à terme de 15 000 à 20 000 emplois) ainsi qu'un cadre de travail de qualité grâce à la création d'un parc d'activités aux formes urbaines conviviales ponctué d'espaces naturels qui sera articulé autour de 4 quartiers (« parvis-gare », « activités », « centre » et « expositions ») structurés autour d'une esplanade centrale.» source site internet plaquette Aérolians « Terres de France »

Qualité paysagère :

- Mise en place d'un transport en commun en site propre
- Réalisation de cheminements pour les modes doux
- Gestion à ciel ouvert (noues) des eaux pluviales
- Continuité verte nord-sud
- Traitement des franges dans un rapport ville/nature valorisé
- Conception d'espaces publics et d'infrastructures respectueux de l'environnement

3 - LES TENDANCES :

L'EXEMPLE DU PROJET AÉROLIANS EST REPRÉSENTATIF D'UNE TENDANCE D'ÉVOLUTION DU PAYSAGE AÉROPORTUAIRE, QUI N'APPORTE PAS DE NOUVELLES VALEURS PAYSAGÈRES DANS SILHOUETTE DU DÉPARTEMENT. DES PAYSAGE INCERTAINS, DES AMBIANCES PAYSAGÈRES DIFFICILES À ANTICIPER : UN PLAN MASSE DE MODULES RÉPÉTITIFS INSTALLÉS SUR DE TRÈS GRANDES SURFACES ET DES IMAGES D'AMBIANCE INTÉRIEURE QUI SONT SANS LIEN AVEC LE GRAND PAYSAGE...UNE QUALITÉ D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PIÉTONNIERS (VÉGÉTATION, EFFETS D'EAU) AU CŒUR D'UN CENTRE COMMERCIAL À CIEL OUVERT . UNE COPIE DU MODÈLE DE LA RUE, SANS LA DIVERSITÉ ET LA RICHESSE DU TISSU URBAIN.

LA PERTE INDISCUTABLE DE LA VALEUR PAYSAGÈRE DE L'ESPACE AGRICOLE : OUVERTURE, HORIZON, RESPIRATION... EN PARTIE COMPENSÉES PAR LA RÉALISATION D'UN NOUVEAU PARC D'ÉCHELLE SIGNIFICATIVE APPUYÉ SUR UN RÔLE EXISTANT QUI ASSURE LA TRANSITION ENTRE LA NOUVELLE ZONE D'ACTIVITÉS ET LES QUARTIERS HABITÉS.

CE QUE L'ON VOIT : IMAGES DE PROJETS, PHOTOS DE RÉALISATIONS, DE CHANTIERS EN COURS.

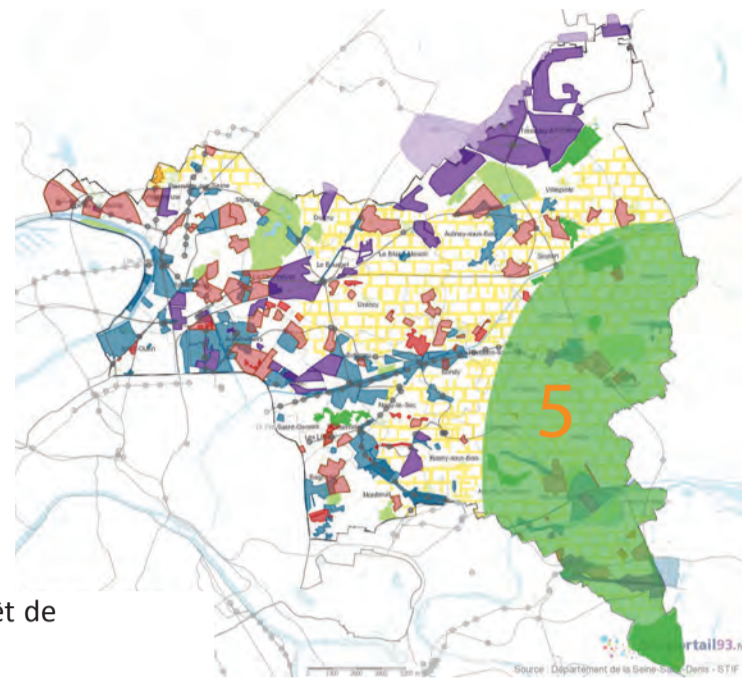


Documents issus du projet Aérolians au Tremblay-en-France *_ci-dessus*

TERRITOIRE 5 : UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR LES TRACES DU SOCLE NATUREL ET DE L'HISTOIRE

LE RAINCY, GAGNY, CLICHY-SOUS-BOIS, MONTFERMEIL, VAUJOURS, NEUILLY-SUR-MARNE, NEUILLY-PLAISANCE, COUBRON, NOISY-LE-GRAND, GOURNAY-SUR-MARNE

Des projets plus ponctuels, inscrits dans un territoire marqué par les traces du socle naturel (coteaux, carrières, boisements, vallée de la Marne), des tracés historiques et un héritage patrimonial.



1 – LES POINTS D'APPUI DES PROJETS ASSOCIÉS AU TERRITOIRE 5 .

Valeurs en liens avec les motifs paysagers:

La vallée de la Marne, les coteaux boisés du plateau d'Avron et du massif de l'Aulnoye, la forêt de Bondy.

Le parc de la Haute-Ile et le canal de Chelles.

Les tracés historiques associés aux premiers lotissements-parcs de la ville du Raincy, toujours lisibles, l'aqueduc de la Dhuis.

Les éléments de patrimoine historique : domaines de Maison blanche et de Ville Evrard.

Patrimoine architectural du XXème : église du Raincy (Auguste Perret).

Les parcs sur les coteaux, Fosse Maussoin, Bois de Bernouille.

Traces de l'ambiance rurale associée aux lisières de la forêt (Coubron).

Un pavillonnaire résidentiel de qualité sur les coteaux.

Les éléments du patrimoine ferroviaire (ligne des Coquetiers)

Autres atouts :

Bonne desserte ferroviaire.

Proximité de la Ville Nouvelle de Marne la Vallée (pôle de Noisy le Grand).

Premières séquences du chemin des Parcs (DNPB -CD 93)

2 – LES OBJECTIFS ANNONCÉS DANS LES PROJETS EN LIEN AVEC LE PAYSAGE

Projet ZAC Ecoquartier - Quartier de Maison Blanche *source site internet Grand-Paris-Aménagement*

« Le projet, bâti sur un site remarquable au patrimoine architectural et naturel rare, se déploiera entre la future gare et celle de la future place au pied du château d'eau. Le programme de Maison Blanche prévoit une offre de 4000 à 4200 logements très diversifiée. Le principe est de façonner une ville durable en préservant et valorisant la biodiversité du site, les perspectives et aménagements paysagers seront pour l'essentiel maintenus, les eaux pluviales seront gérées de manière alternative et les circulations douces sont partie intégrante du projet.

Afin de conserver l'harmonie générale de ce site historique dans un mélange unique de tradition et de modernité pour créer un véritable parc habité, le quartier accueillera par ailleurs des activités tertiaires et artisanales, des commerces, des équipements, des espaces publics à forte valeur d'usage. »

ZAC de Montauban à Coubron. *source site internet Sequano-Aménagement*

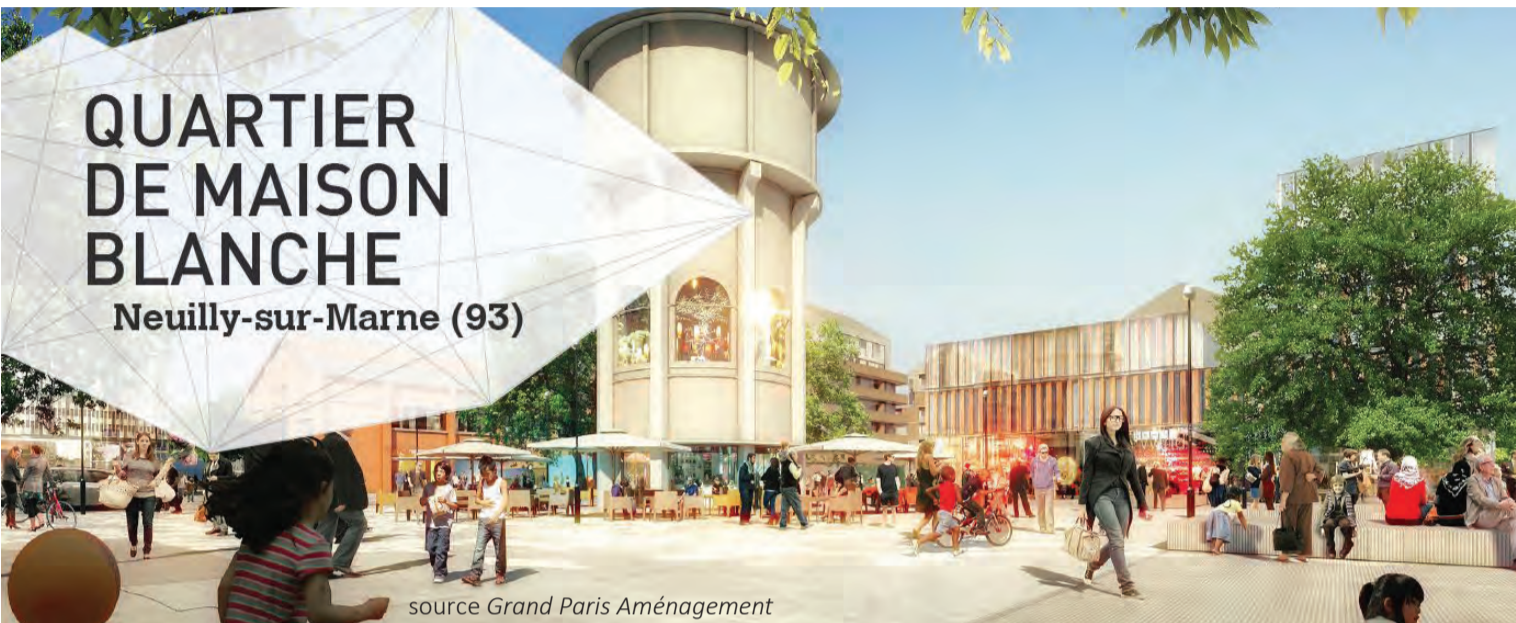
« Située en limite de la Seine-et-Marne, Coubron se distingue des autres communes du département par son caractère rural et villageois, qui constitue un élément fort de son identité. La commune bénéficie de l'environnement naturel exceptionnel du massif de l'Aulnoye, à l'intérieur de la ceinture verte de la région Île-de-France. L'opération d'aménagement vise à assurer le développement de la commune au nord tout en maîtrisant l'étalement urbain et le mitage des terres disponibles.

Une collaboration avec un laboratoire de recherche pluridisciplinaire rattaché au CNRS a été mise en place sur l'opération, sur le thème de la nature en ville et de la "ville-nature", et en particulier sur la forme et les qualités de la maison individuelle (et de son rapport à l'environnement aux différentes échelles). Ce travail qui intègre une réflexion sur la notion de partage des espaces (privés, communs, publics...) vise à permettre une appropriation du nouveau quartier – intégré à la ville existante – par les habitants actuels et futurs. »

3 - LES TENDANCES :

DES PROJETS QUI S'INSCRIVENT DANS LE PAYSAGE EXISTANT SANS ALTÉRER LES MOTIFS PAYSAGERS DOMINANTS À L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE.

CE QUE L'ON VOIT : IMAGES DE PROJETS, PHOTOS DE RÉALISATIONS, DE CHANTIERS EN COURS.



Documents issus du projet de quartier de la Maison Blanche à Neuilly-sur-Marne_c_i-dessus



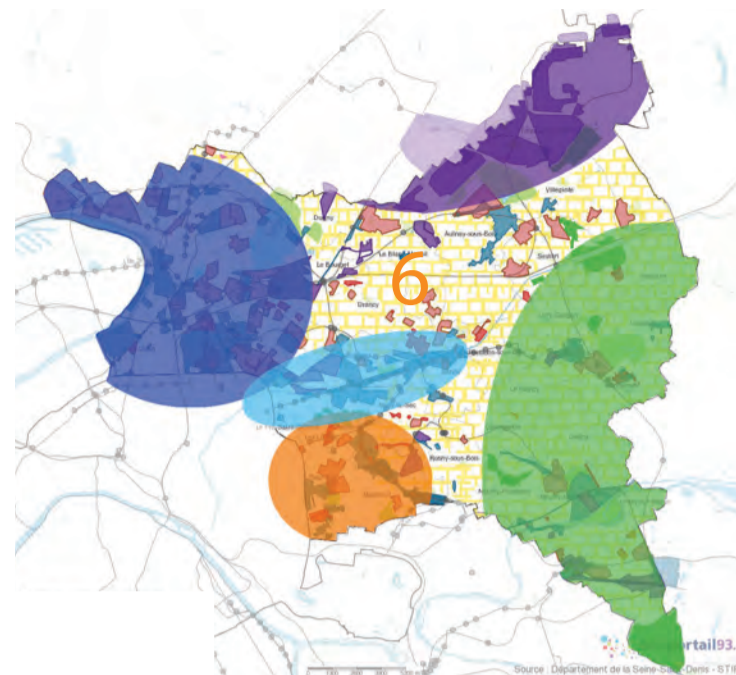
Document et Photographie issus du projet de la ZAC Montauban à Coubron_c_i-dessus

TERRITOIRE 6 : LE TERRITOIRE DU PAVILLONNAIRE ET DES GRANDS ENSEMBLES DANS LA PLAINE

BOBIGNY, DRANCY, LE BLANC-MESNIL, DUGNY, LIVRY-GARGAN, VILLEMOMBLE, SEVRAN, LES PAVILLONS-SOUS-BOIS, ROSNY-SOUS-BOIS.

Répartie sur une grande partie du département (cf. : C1), la nappe urbaine qui combine le relief de la nappe pavillonnaire et des grands ensembles, se caractérise à la fois par : une forme d'immobilité apparente pour le pavillonnaire, et par la dynamique des projets de renouvellement urbain sur les grands ensembles.

En complément, le projet transversal du chemin des parcs et de petits projets associés aux centres bourgs (équipements espaces publics, parcs...).



1 – LES POINTS D'APPUIS DES PROJETS ASSOCIÉS AU TERRITOIRE 6 .

Valeurs en liens avec les motifs paysagers:

Le canal de l'Ourcq. Le parc du Sausset, le parc de la Poudrerie (site classé), plusieurs parcs communaux.

La plaine Montceuleux (trace agricole).

Le paysage et le patrimoine ferroviaire.

Les tracés historiques associés aux premiers lotissements résidentiels toujours lisibles (Vert-Galant, Aulnay-sous-Bois).

Les cités-jardins : Drancy, Blanc-Mesnil.

Les lieux mémoriels : mémorial de la Muette et gare de Drancy-Bobigny

Les éléments de patrimoine historique associés à quelques centres bourgs.

Le patrimoine architectural du XXème des grands ensembles

La spécificité du paysage pavillonnaire.

Autres atouts :

Programmes de renouvellement Urbain.

Bonne desserte ferroviaire.

Desserte renforcée par plusieurs gares du Grand Paris.

Projet de chemin des Parcs (DNPB -CD 93)

2 – LES OBJECTIFS ANNONCÉS DANS LES PROJETS EN LIEN AVEC LE PAYSAGE

source site internet Plaine Commune

Quartier de la Noue – PRU – Montreuil/Bagnolet

« Redessiner le quartier, privilégier les déambulations piétonnes et valoriser la nature en ville, c'est le défi que va relever le Projet de rénovation urbaine et sociale (Prus) à La Noue dont les travaux, lancés ce 18 janvier, devraient durer 18 mois. C'est tout le cœur de quartier qui est concerné par ces aménagements qui ont pour objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants du quartier. » source Journal La Noue Ville de Montreuil 15/01/2016

Quartier Clos Saint-Lazare - PRU - Stains

« La réinsertion du Clos St Lazare dans l'espace urbain s'appuie sur un projet de désenclavement qui permet d'envisager le grand ensemble comme un nouveau foyer du développement communal en l'ouvrant sur les espaces métropolitains qui le bordent (futur parc des Tartres à l'Ouest, RD 29 au sud, ancienne rue du bourg au Nord).

Le nouvel espace public cherche à développer les qualités paysagère de l'espace stannois (la cité jardin, le bourg, les terres maraîchères) en rapport à l'utopie de la ville-jardin du grand ensemble.

Il met en place un ensemble de voies-promenades, d'allées, de jardins publics et d'espaces récréatifs dominés par le végétal.

La création et la restructuration des équipements repositionnés dans la structure urbaine accompagnent cette composition du nouvel espace public.

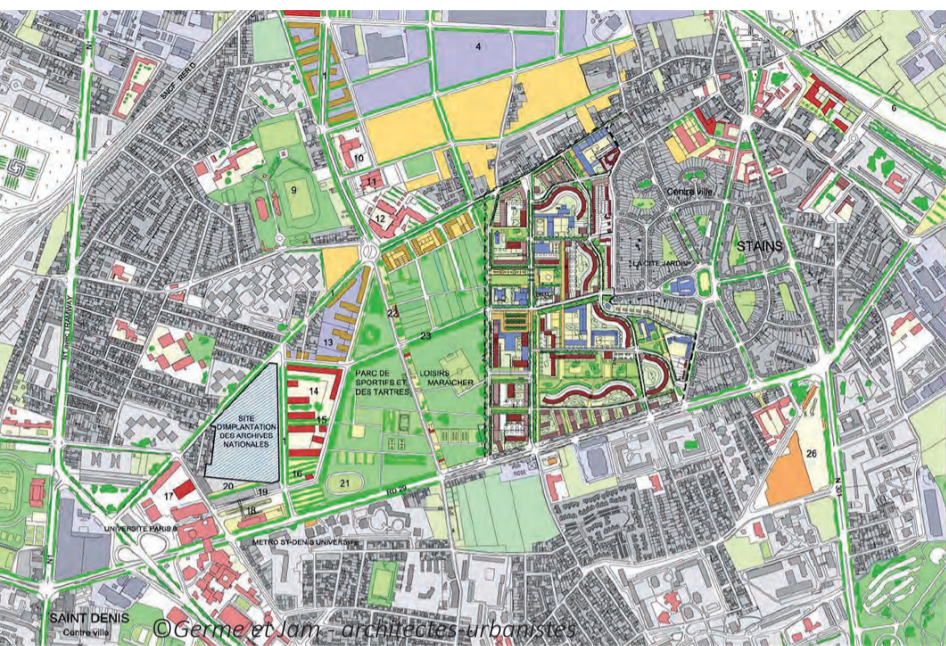
Sa fabrication est simple et pérenne, privilégiant la qualité et la durabilité des matériaux (bordurations, pavages, mobilier en granit) et s'inscrivant dans la continuité des espaces existants de la ville et de l'agglomération.

Les valeurs d'un espace civil rendu continu avec le reste de la ville sont emboîtées avec les qualités paysagères de l'espace ouvert initial qui, requalifié et embelli, redevient en retour une valeur positive du territoire avec lequel il communique.» source Germe & Jam Architectes- Urbanistes.

3 - LES TENDANCES :

LES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN CONTRIBUENT À DÉSENCLAVER CES ENSEMBLES PAR LA CRÉATION DE CONTINUITÉS URBAINES ET L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES PUBLICS STRUCTURÉS, HIÉRARCHISÉS QUI PERMETTENT UNE RÉAPPROPRIATION DES ESPACES EXTÉRIEURS PAR LES HABITANTS. LA RÉALISATION DE NOUVEAUX PROGRAMMES DE LOGEMENTS ET/OU D'ÉQUIPEMENTS CONTRIBUE À LA REVALORISATION DE L'IMAGE DE CES QUARTIERS. CETTE TENDANCE AU DÉSENCLAVEMENT DOIT ÊTRE RELAYÉE PAR LA MISE EN PLACE DE CONTINUITÉS PERMETTANT DE LES METTRE EN LIEN AVEC LES ÉLÉMENTS DE VALEUR PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE DANS LEQUEL ILS S'INSCRIVENT. CETTE DIMENSION SE DÉCLINE AU CAS PAR CAS.

CE QUE L'ON VOIT : IMAGES DE PROJETS, PHOTOS DE RÉALISATIONS, DE CHANTIERS EN COURS.



Photographies et documents issus du projet PRU du Clos Saint-Lazare à Stains_ ci-dessus



Vue vers la voie Nord Sur parvis Nord



Vue vers la promenade et les bosses

Photomontages et documents issus du projet PRU du Quartier de la Noüe à Montreuil/Bagnolet_ ci-dessus

TERRITOIRE 6 : LE TERRITOIRE DU PAVILLONNAIRE ET DES GRANDS ENSEMBLES DANS LA PLAINE

LE TISSU PAVILLONNAIRE, UN MOTIF PAYSAGER. QUELS ENJEUX ?

L'évolution des première et troisième couronnes ne peut donner l'illusion que le tissu pavillonnaire de cet entre-deux ne représente pas un enjeu du paysage. En effet, le tissu pavillonnaire représente un enjeu fort en Seine-Saint-Denis. Les changements récents dans les règlements d'urbanisme vont également influencer sur le tissu pavillonnaire, puisque certaines règles vont permettre son renouvellement.

Le bâti des quartiers pavillonnaires se caractérise principalement par son évolution spontanée, ponctuelle, issue des initiatives des habitants. Le pavillon est une forme d'habitat qui offre de grandes possibilités d'adaptation et de transformation (extensions, annexes...). Ces évolutions fondent l'identité-même des quartiers.

S'il ne semble aujourd'hui pas concerné par de « grands » projets, le paysage pavillonnaire est néanmoins susceptible de représenter prochainement un marqueur fort du paysage historique de la Seine-Saint-Denis.

Aussi, pourrait-il devenir, à moyen-terme, un motif patrimonial, faisant valeur dans les représentations communes, pour lequel la préservation, la conservation et la valorisation des éléments de compositions (bâti, jardins, espaces publics, alignements d'arbres sur voiries) sont convoquées.

Cette patrimonialisation concerne également les centre-bourgs dont la tendance est à la dévitalisation tout en présentant des enjeux forts de reconquête et de requalification.

En outre, parce qu'il se situe aux franges de territoires qui développent de nouveaux motifs paysagers et de nouveaux cadres de vie, le tissu pavillonnaire ancien incarne une authenticité identitaire éprouvée, susceptible de fonder une attractivité urbaine et paysagère renouvelée et recherchée ; notamment par une population amenée à travailler dans les zones d'activités récemment implantées ou à venir.

Cette demande sociale ne saurait se cantonner au tissu pavillonnaire seul mais également aux polarités urbaines des centres anciens en capacité d'agir comme des bourgs.

Ainsi, l'hétérogénéité des quartiers pavillonnaires demande des évolutions différenciées et adaptées aux caractéristiques et à la localisation de chacun d'entre eux. Un champ d'action est à envisager, allant de la protection, à la mutation partielle ou forte de certains quartiers.

En raison du caractère très hétérogène des quartiers pavillonnaires de Seine-Saint-Denis et finalement en constante évolution, il semble important, de les considérer comme un motif patrimonial émergent, notamment dans le contexte actuel du Grand Paris.

Aussi faut-il les considérer comme des territoires stratégiques en termes d'identité, de développement territorial et de projets citoyens.

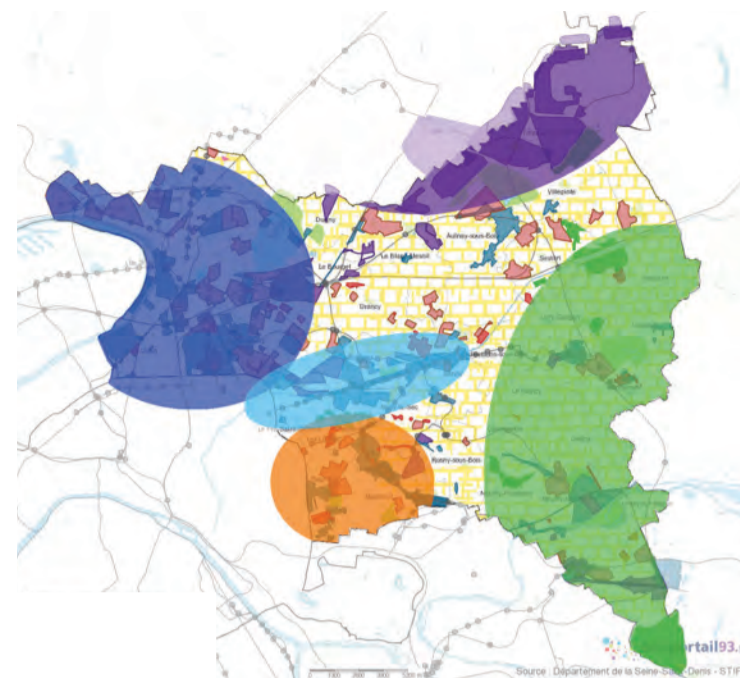
« L'urbanisme et l'aménagement sont de plus en plus influencés par l'idée qu'une ville - pour être vertueuse - devrait être compacte, et favoriser la densification. Cette hypothèse pose de nombreuses questions : de quelle façon la densification des tissus pavillonnaires pourrait-elle participer à une évolution vertueuse de nos villes, à la fois d'un point de vue économique, social et environnemental ? Quelles sont les limites de ce mode d'urbanisation ? Comment traduire ces réflexions dans les documents de planification et les relayer auprès des élus et des habitants ? »

CAUE 93

ENSEMBLE DU TERRITOIRE : LES NOUVEAUX PAYSAGES URBAINS AUTOUR DES FUTURES GARES DU GRAND PARIS EXPRESS.

Les différents tissus urbains autour des nouvelles gares du Grand Paris Express vont progressivement disparaître pour être transformés dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement. Ces aménagements à venir vont modifier le paysage urbain existant, en particulier par l'édification de nouvelles constructions (bureaux, habitat, activités). Ces transformations associées au potentiel de renouvellement des grands ensembles vont contribuer à un changement d'image en de nombreux points du département.

Le centre-ville de Sevran au nord du quartier se caractérise par un tissu ancien dans lequel sont venus s'insérer quelques équipements publics et autres opérations de logements collectifs modernes. Autour de celui-ci, notamment au sud de l'avenue du Général Leclerc et de chaque côté de l'avenue Berlioz se dressent de grands immeubles de logements collectifs en plan libre. Ailleurs, au nord du canal dans le secteur de Perrin, comme au sud dans celui des Trèfles, les logements individuels pavillonnaires dominent largement l'ensemble de ces quartiers paisibles des rives du canal de l'Ourcq.



CE QUE L'ON VOIT : IMAGES DE PROJETS, PHOTOS DE RÉALISATIONS, DE CHANTIERS EN COURS.



LE CADRE URBAIN ET PAYSAGER DU QUARTIER DE LA GARE DE SEVRAN-LIVRY. UN QUARTIER RÉSIDENTIEL AUTOUR DU CENTRE ANCIEN.