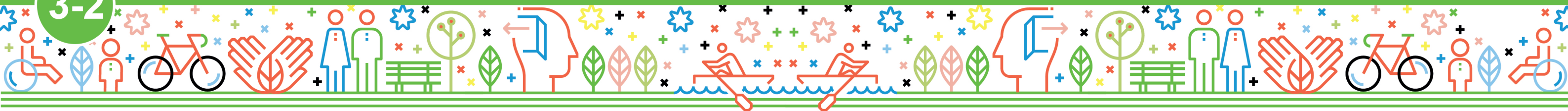


OAP THÉMATIQUES

3-2



OAP THÉMATIQUE PAYSAGE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020

REVISION du PLUi ARRETEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 19 NOVEMBRE 2024



plan local d'urbanisme
intercommunal

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

INTRODUCTION 5
 Qu'est-ce que l'OAP Paysage ?5
 Les points clés du diagnostic5
 Les grands enjeux de l'OAP Paysage.....5

LEXIQUE 6

ORIENTATIONS 8
 Les unités et sous-unités paysagères8

I. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES VUES ET PERCÉES VISUELLES..... 10
 Conforter les ouvertures paysagères11
 Embellir les perspectives paysagères.....11
 Enrichir les perspectives sur des éléments repères.....11
 Préserver les émergences d'éléments repères 12

II. TRAITEMENT QUALITATIF DES SEUILS URBAINS..... 14
 Ensemble des seuils identifiés : raviver les espaces de seuils 15
 Seuils à dominante d'espaces naturels et ouverts : connecter aux espaces de respiration..... 15
 Seuils à dominante bâtie : harmoniser l'espace perçu..... 15
 Portes de Paris : créer des continuités urbaines entre Plaine Commune et Paris 16
 Seuils à forts enjeux de coutures paysagères : atténuer les fractures et concevoir la dimension paysagère des projets d'aménagement 17

III. MAILLAGE DES ESPACES DE RESPIRATION..... 18
 Consolider la trame paysagère arborée 19
 Rendre une place structurante aux espaces d'eau 20
 Renforcer la présence des parcs, squares et jardins dans le paysage 20
 Valoriser les jardins et espaces végétalisés des zones d'habitation 21
 Protéger, développer et donner à voir les espaces cultivés 22
 Prendre en compte les autres espaces ouverts végétalisés..... 22
 Secteurs spécifiques..... 22

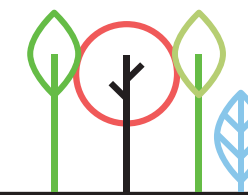
IV. PRÉSERVATION DE LA DIVERSITÉ ET DE L'IDENTITÉ DES FORMES URBAINES 24
 Donner à voir l'intensité urbaine dans les centres anciens et faubourgs 26
 Valoriser l'âme et la végétation des quartiers pavillonnaires 27
 Investir et réenchanter les cités d'habitat collectif 28

Faire vivre les zones d’activités productives et de logistique 29

Intégrer les zones commerciales et de bureaux dans le paysage 29

Secteurs particuliers 30

INTRODUCTION



QU'EST-CE QUE L'OAP PAYSAGE ?

En déclinant, l'Axe 6 « Accentuer l'hospitalité d'un territoire de rencontre » et l'Axe 7 « Garantir une expérience enthousiasmante de l'espace public » du PADD, l'OAP Paysage a pour objectif d'orienter les projets d'aménagement et de construction afin de façon à protéger et à mettre en valeur la spécificité du territoire de Plaine Commune. Le paysage de Plaine Commune se compose d'un ensemble éclectique d'éléments qui, lorsqu'ils sont perçus, reflètent la vaste histoire du territoire ainsi que la diversité des mémoires de sa population. Il s'agit du fondement d'une identité commune. L'OAP ambitionne d'améliorer la perception de cette diversité du territoire par les usagers et habitants, de façon à donner à voir son identité et renforcer ainsi le sentiment d'appartenance à un territoire en commun.

LES POINTS CLÉS DU DIAGNOSTIC

Le territoire de Plaine Commune a connu des transformations majeures dans son histoire. L'industrialisation, l'urbanisation, la construction d'infrastructures, d'équipements métropolitains et de larges programmes d'habitat ont modelé un paysage dans lequel les éléments ruraux et naturels d'avant le XIX^{ème} siècle n'ont quasiment pas laissé de traces. Il s'agit d'un territoire de plaine, aux reliefs peu marqués essentiellement situés au nord-ouest autour de la butte Pinson. Sur l'ancienne plaine irriguée par un vaste réseau de cours d'eaux, se sont succédé plusieurs phases et modes d'urbanisation qui ont construit un paysage morcelé, traversé de ruptures et de contrastes entre différentes formes urbaines. Ce paysage porte en

lui la trace de l'histoire des développements urbains mais également des mémoires des occupants du territoire : de témoignages de l'agriculture et du maraîchage à la mémoire industrielle et ouvrière et de l'histoire des grands ensembles.

LES GRANDS ENJEUX DE L'OAP PAYSAGE

La perception des figures paysagères du territoire

Le paysage se définit par l'interaction sensorielle entre un individu et un territoire, dans lequel se démarque des éléments qui sont les étendues et formes naturelles (tels que les reliefs, cours d'eau, le type de couvert végétal, etc.), les formes créées par les ensembles bâtis et non-bâtis (ou « formes urbaines ») et leurs articulations, des éléments bâtis remarquables par leur qualité, gabarit, dimension ou hauteur (ou « éléments repères »). Ces trois types d'éléments pris conjointement constituent des marqueurs culturels du territoire dès lors que leur perception la plus large est possible. La perception du paysage est donc le premier enjeu de l'OAP Paysage.

La lisibilité paysagère du territoire de Plaine Commune

La perception des figures paysagères participe à une lisibilité du territoire. Avec une articulation parfois difficile et des contrastes nombreux entre les formes bâties et non-bâties de Plaine Commune, la lisibilité des polarités urbaines tant bien que des éléments végétaux et fluviaux, participe à l'appropriation du territoire par les usagers.

Des espaces de respiration* participant à la qualité de vie

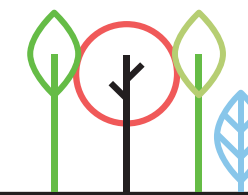
Dans un territoire très artificialisé comme Plaine Commune, les espaces dits « de respiration » sont rares. Le ménagement et la préservation des espaces ouverts (au sens de « non-bâtis ») qui peuvent être des parcs,

grands axes arborés, cours d'eau, canaux ainsi que des jardins constitue une part essentielle de l'amélioration du cadre de vie de la population de Plaine Commune.

L'appropriation des zones de seuil

Les premiers espaces perçus par les individus pénétrant dans les différentes zones urbaines du territoire en direction de ses pôles, sont des espaces de seuils, plus communément appelés des « entrées de ville ». Leur aspect visuel et sensoriel conditionne fortement ce que le visiteur et l'habitant perçoivent en premier en pratiquant le territoire, il s'agit d'un paysage primaire. Le soin de ces espaces de seuils, parfois à l'origine d'un sentiment d'hostilité notamment lorsque combinés au passage d'infrastructures ou à la présence de zones urbaines à l'apparence négligée, est un axe d'amélioration du paysage de Plaine Commune.

LEXIQUE



Le paysage est une partie de territoire, telle que perçue par les habitants du lieu où les visiteurs, qui évolue dans le temps sous l'effet des forces naturelles et de l'action des êtres humains.

Convention européenne du Paysage (Florence 2000)

Les termes et dispositions définis ci-dessous sont identifiés dans la suite de l'OAP Paysage par un astérisque (*) quand il y est fait référence.

Élément repère : des constructions dont la perception est facilitée dans le paysage urbain par leur gabarit, leur position géographique ou encore de par leur architecture.

Espace de respiration : lieux non-bâties où il est possible « de retrouver un contact sensible ou visuel avec le paysage » (Atlas des paysages de Seine-Saint-Denis)

Vue : image du paysage perçue par le regard

Percée visuelle : vue sur un élément d'intérêt qui est limitée soit par un cadre bâti, de la végétation ou un élément topographique.

- Les types de vues et percées visuelles sont développés et définis en partie 1. Protection et mise en valeur des vues et percées visuelles

Unité paysagère : « unité élémentaire du découpage d'un territoire en vue de sa description paysagère. Elle tire son identité de ses paysages, c'est-à-dire de sa géomorphologie, des éléments naturels ou bâtis, des activités, mais aussi des perceptions et représentations sociale qu'elle engendre »

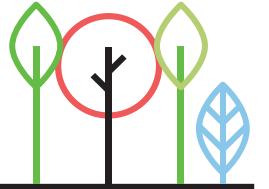
- les unités paysagères et leurs sous-unités du territoire sont cartographiées en page suivante

Maraîchage : culture intensive des légumes en plein air ou sous abri. Ce type de culture très ancien sur le territoire (on en retrouve des traces dès le Moyen-Âge) s'est largement développé sur le territoire de Plaine Commune, notamment en parallèle de l'industrialisation au XIX^{ème} siècle.

Rue canyon : une rue canyon est une voie où le gabarit, la hauteur et l'implantation des constructions par rapport à la largeur de la voie, ont pour effet d'empêcher la dissémination des gaz et particules polluants. Il s'agit généralement de voies à l'apparence étroite, aux bâtiments alignés de part et d'autre et dont la hauteur des façades dépasse la largeur de la voie.

Seuil urbain : des zones peu denses situées le plus souvent le long d'axes routiers faisant la jonction entre deux zones plus denses. Ils sont assimilables à des entrées de ville, à la différence que ces espaces ne sont pas la jonction entre un espace rural ou périurbain et un espace urbain mais entre deux espaces urbains : le seuil étant la zone de transition. Ils peuvent ainsi aussi bien se situer aux limites de l'EPT, qu'entre deux communes voire à l'intérieur d'une commune.

ORIENTATIONS



LES UNITÉS ET SOUS-UNITÉS PAYSAGÈRES

Unité paysagère « Franges de Seine »

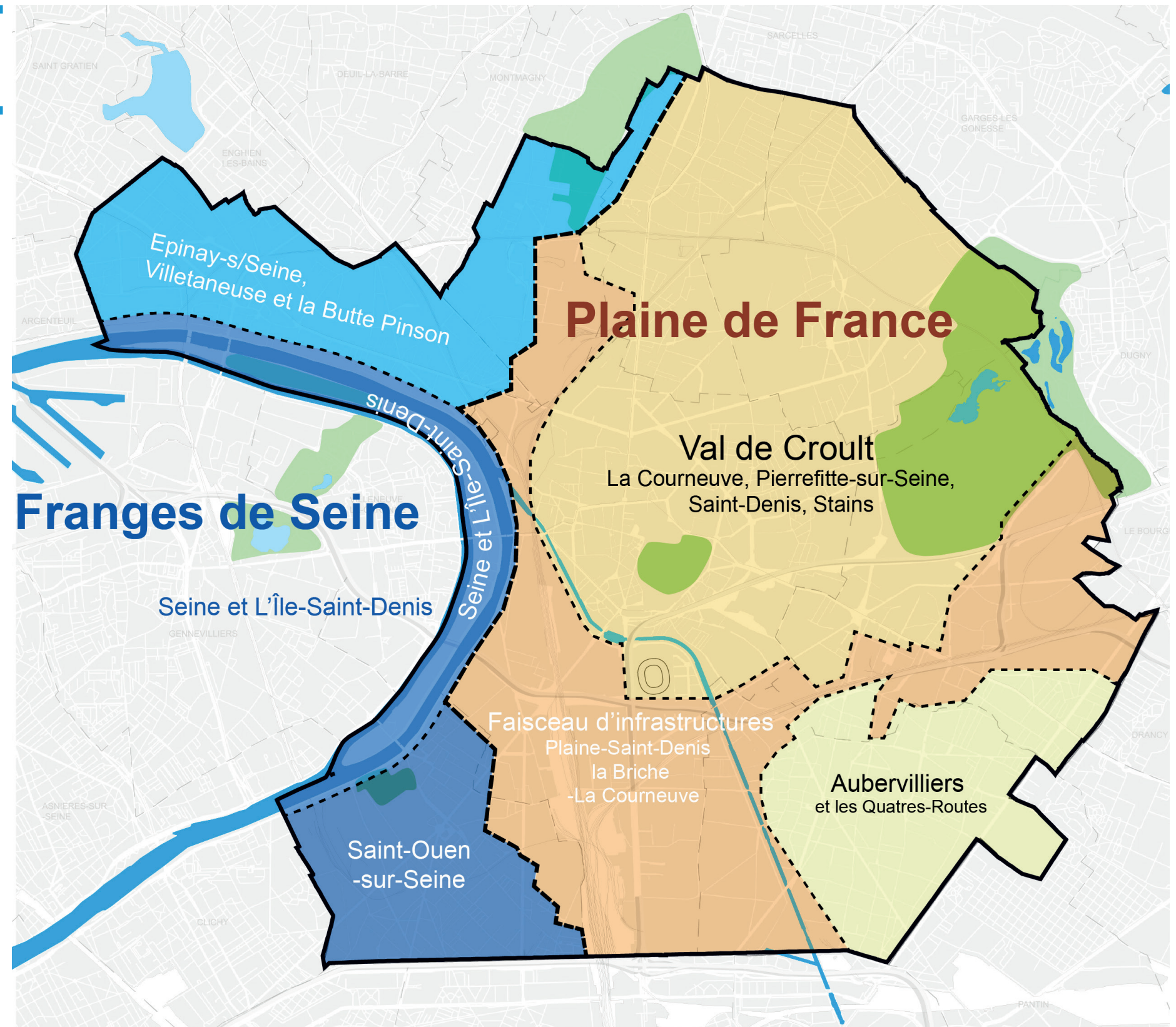
Sous-unités

- Epinay-sur-Seine, Villetaneuse et la Butte Pinson
- La Seine et L'Île-Saint-Denis
- Saint-Ouen-sur-Seine

Unité paysagère « Plaine de France »

Sous-unités

- Val de Croult :
La Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, Saint-Denis
- Faisceau d'infrastructures :
Briche, Plaine-Saint-Denis, La Courneuve
- Aubervilliers et les Quatre-Routes



L'unité paysagère des **Franges de Seine** s'applique à l'ensemble du territoire situé à l'ouest de la Butte Pinson et du faisceau d'infrastructures de la Plaine-Saint-Denis et de la Briche. Il s'agit de l'ensemble des espaces qui, s'ils ne sont pas attenants directement à la Seine, ont eu un développement polarisé par la proximité du fleuve. Jusqu'au XIX^{ème} siècle, les activités fluviales (pêche, transport) y étaient majeures notamment sur **l'Île-Saint-Denis**, désormais il s'agit d'un ensemble mixte, très marqué par l'industrie au sud, lié à la Seine, le nord est plutôt marqué par le développement de l'habitat collectif et pavillonnaire ainsi que des activités liées à la production cinématographique.

Ainsi, Epinay-sur-Seine est construite sur le coteau de la rive droite de la Seine et est en grande partie construite face à celle-ci avec un développement urbain qui s'étend vers les rives.

Saint-Ouen-sur-Seine est historiquement polarisée par les développements industriels venant de ses anciens docks, ce dont témoignent le réseau viaire et le parcellaire du quartier des Rosiers, qui démontre une extension de l'urbanisation dont le point d'origine est l'actuel quartier des Docks.

La Plaine de France est une unité paysagère caractéristique de Plaine Commune. Cette plaine alluviale peu marquée par son relief constitue les deux tiers du territoire. Jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle on pouvait encore y observer des éléments qui constituaient son paysage préindustriel : les cultures agricoles et maraîchères et les nombreux cours d'eaux (le Croult, la Vieille mer, le Rouillon et la Molette) qui alimentaient les cultures et plusieurs moulins. Ces éléments, tout comme le couvert végétal de la plaine, ont été profondément altérés voire effacés par un siècle d'industrialisation, d'urbanisation et l'installation de grandes infrastructures.

De son relief peu marqué, ce secteur n'a opposé que peu d'obstacles à ces développements qui sont apparus successivement : dès le XIX^{ème} siècle des faubourgs ont grandi près des centres-habités préindustriels, tandis que les zones se développaient sur les zones agricoles de la Plaine-Saint-Denis et de La Courneuve accompagnées par l'arrivée des voies ferrées. À partir du XX^{ème} siècle des

nappes de développements pavillonnaires ont commencé à croître à proximité des zones déjà habitées. Après-guerre sont conçues de vastes cités d'habitat collectif, d'abord à proximité des centres habités, puis dans les derniers secteurs agricoles laissés libres par l'urbanisation galopante et l'installation de nouveaux habitants. Depuis une vingtaine d'années, ce sont les anciens sites industriels de la Plaine-Saint-Denis qui font l'objet des plus vastes opérations. Ce paysage est à la fois marqué par une juxtaposition de types d'habitats profondément différents dans leurs formes, gabarits et modes d'habiter : il n'est pas rare de constater la coexistence dans un secteur proche de grands ensembles et d'habitat pavillonnaire comme à Saint-Denis dans le quartier Floréal-Saussaie-Courtille.

Ce territoire se définit également par l'abondance des zones industrielles à l'histoire plus ou moins ancienne et dont une partie est actuellement en transformation. La Plaine-Saint-Denis est un secteur déterminant du territoire puisque sa puissante activité industrielle jusqu'aux années 1970 organisait une grande partie du fonctionnement urbain. La large reconversion de ce secteur depuis 1998 a mené à la disparition de grandes emprises industrielles et leur remplacement par des quartiers mixtes.

I. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES VUES ET PERCÉES VISUELLES

IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS REPÈRES EXISTANTS ET DE PERCÉES VISUELLES REMARQUABLES

Contexte



Point haut - pour les piétons et usagers des transports en commun



Perception dynamique pour les usagers des transports ferroviaires

Éléments repères



d'échelle métropolitaine



d'échelle locale

Vues et percées visuelles



Perspective sur un élément repère



Ouverture paysagère



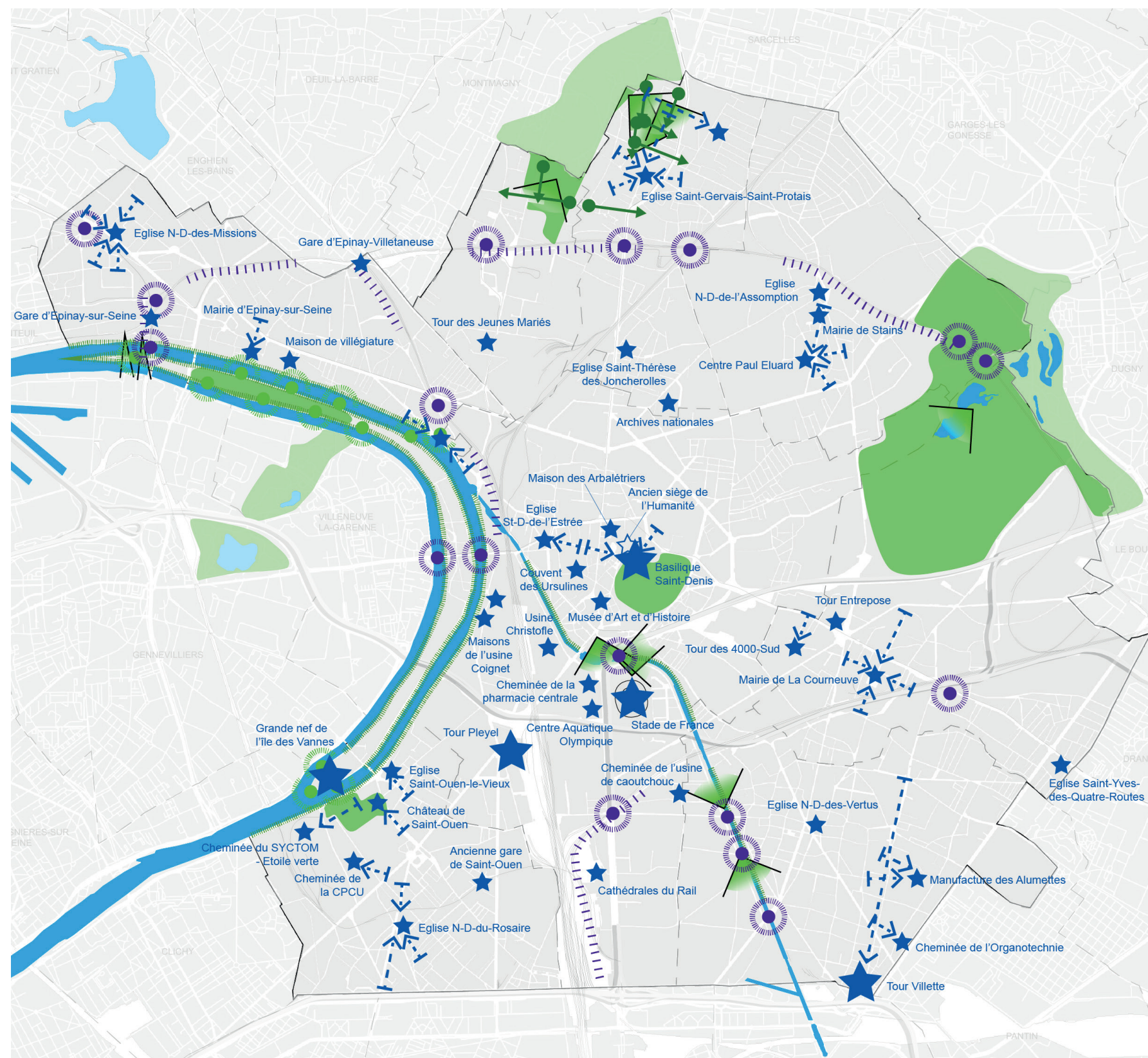
- Perspective paysagère



Ouverture sur la Seine / le canal (rives)

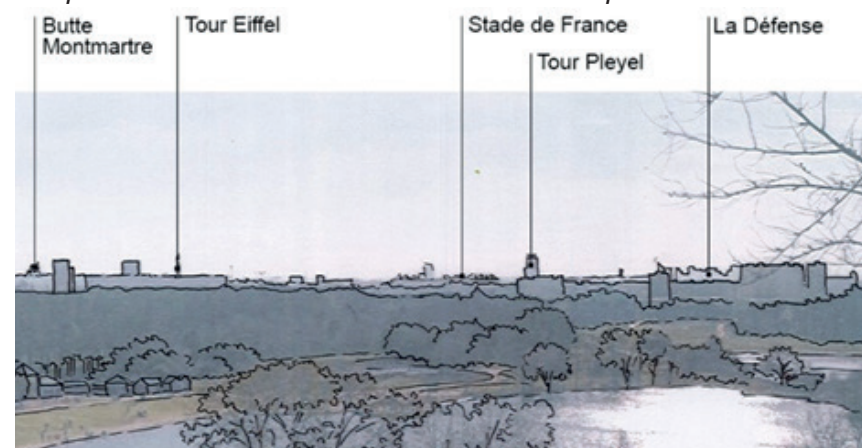


Vue sur la Seine

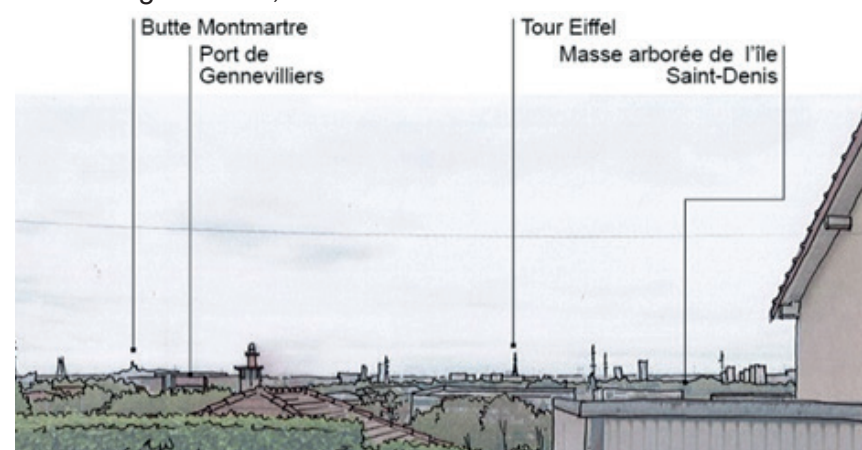


CONFORTER LES OUVERTURES PAYSAGÈRES

Points de vue accessibles au public offrant un panorama englobant différents éléments repères du territoire et des territoires voisins. Rares sur le territoire on les trouve plutôt dans des espaces de nature comme le parc Georges Valbon. Offrant une perception élargie du grand paysage, leur préservation et leur mise en valeur sont donc prioritaire.



Parc Georges Valbon, La Courneuve



Rue des Larris, Epinay-sur-Seine

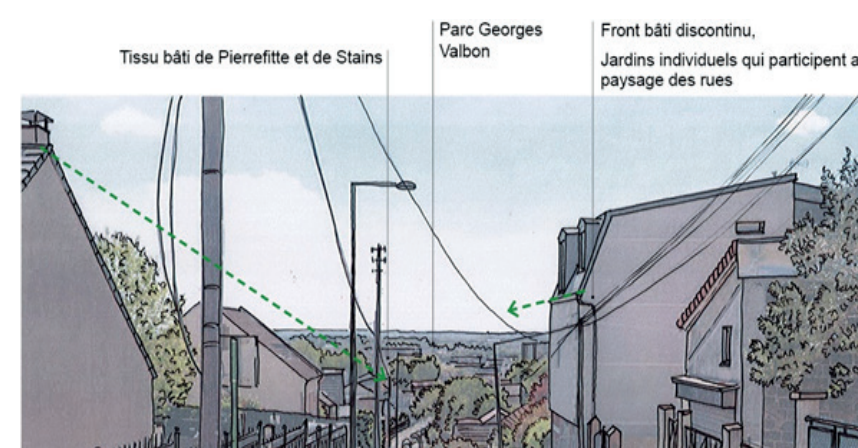
- Les projets de constructions neuves s'intègrent dans le grand paysage lorsque leur gabarit, volumétrie et/ou teinte contraste avec le paysage environnant. Une réduction de la hauteur, du gabarit ou un épannelage différent pourront être demandés pour préserver l'ouverture paysagère.

Une attention renforcée est recommandée dans l'unité paysagère Plaine de France où de nombreux éléments repères liés au patrimoine industriel peuvent être occultés dans le cadre des larges opérations de reconversion en cours

- Pour les ouvertures paysagères se dégageant depuis la voie publique et en constituer de nouvelles à l'occasion de percées dans le tissu bâti. La hauteur des clôtures et des extensions peut être modulée pour maintenir les percées visuelles.

EMBELLIR LES PERSPECTIVES PAYSAGÈRES

Vues* cadrées sur le territoire avec pour toile de fond un élément naturel tel qu'un parc ou un horizon non-bâti. Elles sont dirigées vers un point particulier puisqu'elles sont délimitées par la forme des rues, leurs bâtiments et les alignements d'arbres.



Rue Edouard Vaillant, Pierrefitte-sur-Seine

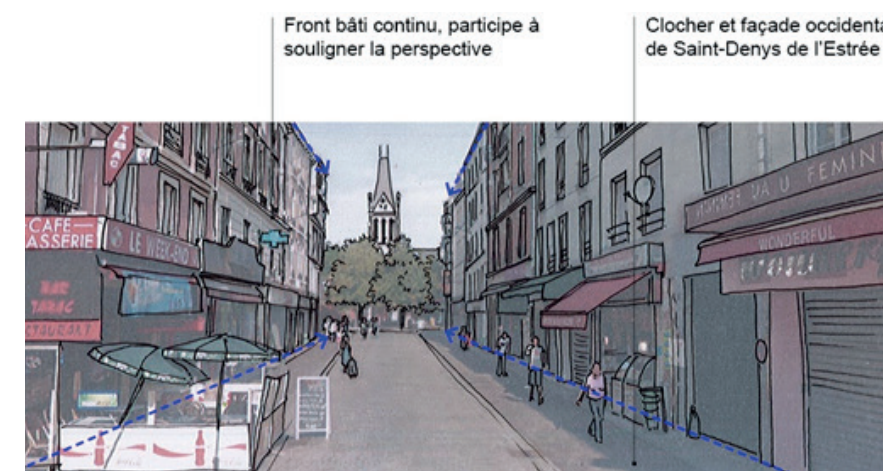


Avenue du 18 juin 1940, Epinay-sur-Seine

- Veiller à la qualité paysagère et architecturale des clôtures.
- Conserver les alignements arborés existants sur ces perspectives, si besoin les compléter.
- Lorsque l'alignement donne une continuité de lecture du paysage à une voie où le bâti est hétérogène, conserver le principe d'homogénéité et de visibilité de l'horizon de la composition/de l'alignement d'arbres.

ENRICHIR LES PERSPECTIVES SUR DES ÉLÉMENTS REPÈRES

Des vues* cadrées par les rues (bâti et alignements d'arbres) sur des éléments repères (monuments, édifices émergents par leur gabarit, architecture, hauteur, position privilégiée). Elles constituent une mise en scène urbaine.



Rue de la République, Saint-Denis



Avenue François Bégue, Stains

- Conserver les alignements existants qui soulignent la perspective.
- Dans le cas d'un alignement arboré, maintenir un espacement régulier des plantations afin d'accompagner la perspective.

Une attention renforcée est recommandée dans l'unité paysagère Plaine de France où de nombreux éléments repères liés au patrimoine industriel peuvent être occultés dans le cadre des larges opérations de reconversion en cours.

PRÉSERVER LES ÉMERGENCES D'ÉLÉMENTS REPÈRES

Vues qui permettent l'observation d'éléments repères de manière fortuite. Leur émergence n'est pas mise en scène par le tissu urbain ni un alignement d'arbres, mais ces éléments apparaissent à la vue du passant (tels qu'un clocher, une cheminée).*

Émergence de la
cheminée de la
manufacture des
Allumettes



Rue Guyard Delalain, Aubervilliers

Émergence du clocher de l'église
Saint-Gervais et Saint-Protais



Boulevard Jean Mermoz, Pierrefitte-sur-Seine

- Ne pas obérer les vues* sur ces éléments repères par une construction ou surélévation de bâtiment existant.

Une attention renforcée est recommandée dans l'unité paysage Plaine de France où de nombreux éléments repères liés au patrimoine industriel peuvent être occultés dans le cadre des larges opérations de reconversion en cours.

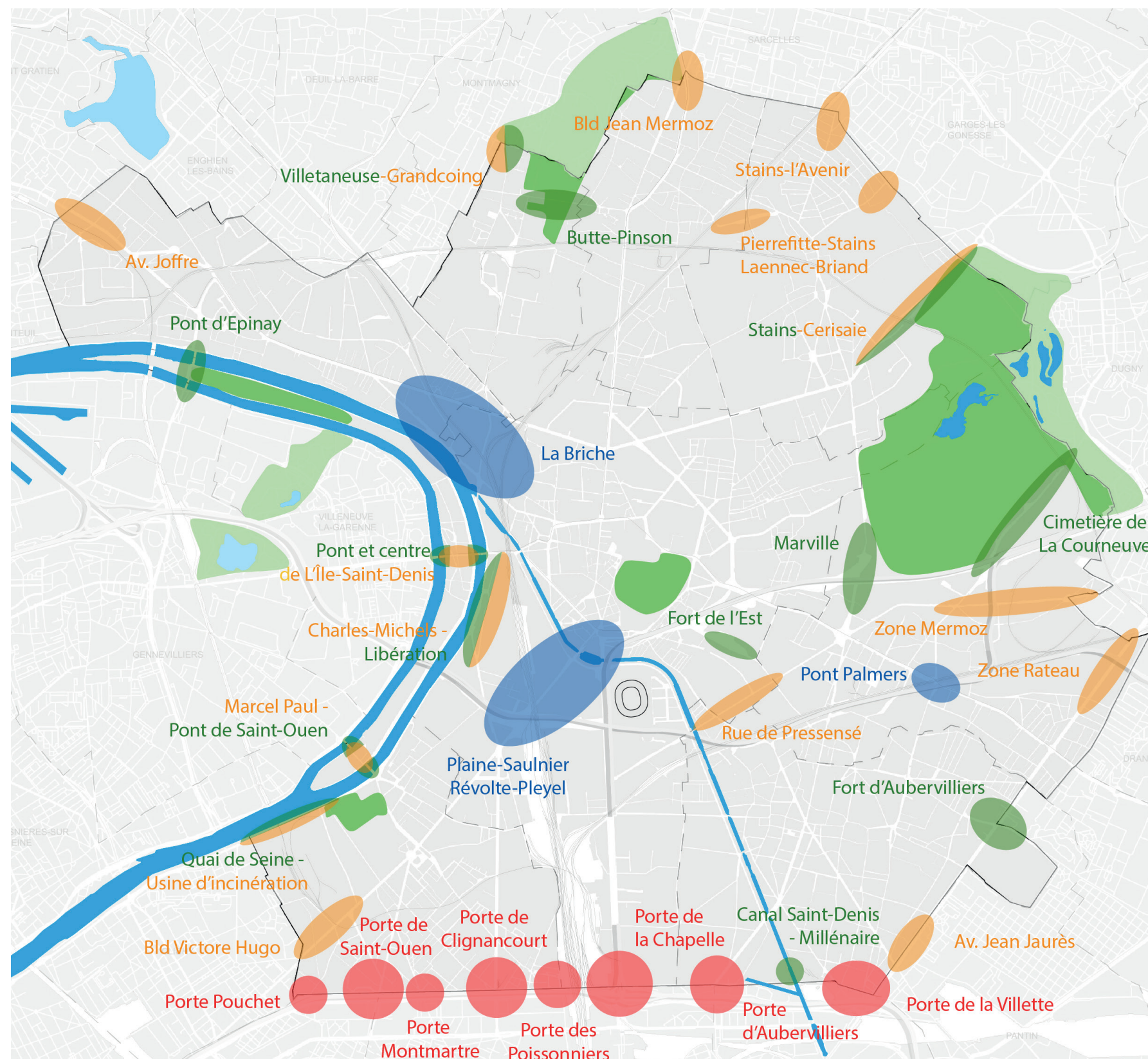
II. TRAITEMENT QUALITATIF DES SEUILS URBAINS

IDENTIFICATION ET TYPOLOGIE DES PRINCIPAUX SEUILS URBAINS DU TERRITOIRE

Le territoire de Plaine Commune, même s'il est totalement urbanisé, est marqué par de nombreux espaces de « seuils » qui correspondent à des zones peu denses situées le plus souvent le long d'axes routiers faisant la jonction entre deux zones plus denses. Ils sont assimilables à des entrées de ville, à la différence que ces espaces ne sont pas la jonction entre un espace rural ou périurbain et un espace urbain mais entre deux espaces urbains : le seuil étant la zone de transition. Ils peuvent ainsi aussi bien se situer aux limites de l'EPT, qu'entre deux communes voire à l'intérieur d'une commune.

Ils sont confrontés à des enjeux de rupture dans la continuité des formes urbaines ; liés au stationnement automobile omniprésent, ainsi qu'au stationnement sauvage ; de fragmentation de l'espace public lié à la récurrente coupure par des infrastructures de transport, laissant peu de place aux piétons et modes actifs (à l'exemple de voies tunnel) ; d'affichage publicitaire sauvage et/ou illicite, d'enseignes et devantures peu qualitatives ; de délaissés urbains, dents creuses et bâtiments dégradés.

- **Unifier l'espace perçu** : seuils urbains à dominante bâtie (activités économiques, habitat de faubourg, pavillonnaire...)
- **Connecter l'espace public aux espaces de respiration voisins** : seuils urbains à dominante d'espaces naturel et ouverts
- **Créer des continuités urbaines entre Plaine Commune et Paris** : Portes de Paris
- **Atténuer les fractures et concevoir la dimension paysagère des projets d'aménagement** : seuils à fort enjeu de coutures urbaines et paysagères :



ENSEMBLE DES SEUILS IDENTIFIÉS : RAVIVER LES ESPACES DE SEUILS

Soigner les zones de seuils entre espaces urbains mixte et/ou résidentiel et zones de « passage » non-habitées (espaces verts, zones d'activités)

Les projets relatifs à l'espace public résorbent les effets de rupture pour les usagers piétons et cyclistes par un traitement réduisant les nuisances visuelles et la sensation d'hostilité provoquées par : l'omniprésence du stationnement, l'absence de délimitation des voies actives, l'absence de franchissement des voies (ex : passages cloutés), les délaissés urbains et les « effets tunnel » dus à des infrastructures, un affichage urbain et une signalétique dégradée, ainsi que la pollution visuelle publicitaire...

Favoriser l'introduction de l'art dans l'espace public pour améliorer la qualité paysagère

Des actions artistiques ou culturelles permettraient d'améliorer la qualité urbaine de ces secteurs, de révéler le patrimoine commun ou l'histoire de lieux.

Contribuer à résorber les effets tunnels lors du franchissement d'infrastructures

SEUILS À DOMINANTE D'ESPACES NATURELS ET OUVERTS : CONNECTER AUX ESPACES DE RESPIRATION

Segments de routes traversant ou longeant des parcs, espaces naturels et/ou des espaces ouverts tels que : l'avenue Waldeck-Rochet à La Courneuve, la traversée de la Butte Pinson entre Villetaneuse et Pierrefitte-sur-Seine ainsi que le passage des ponts sur la Seine autour de L'Île-Saint-Denis.



Soigner les interactions avec les espaces de nature et ouverts

Les projets d'aménagement et de construction préserveront les ouvertures ou perspectives paysagères offertes par ces zones de « seuil » sur la perception du paysage et des horizons. Ils traitent qualitativement la transition avec les espaces naturels et ouverts et participent à leur perception par les usagers de l'espace public.

Les travaux sur l'espace public facilitent l'accès et la perception visuelle des cheminements permettant

d'accéder aux espaces de nature, tels que les parcs et jardins publics et les parcs régionaux et départementaux (le parc Georges-Valbon, le parc départemental de L'Île-Saint-Denis et la Butte Pinson).

SEUILS À DOMINANTE BÂTIE : HARMONISER L'ESPACE PERÇU

Ils longent des espaces habités (tissu faubourien ou pavillonnaire) ou d'activités. Leurs caractéristiques sont :

- *des habitations plus dispersées que dans les tissus attenants : tissu pavillonnaire, comme avenue Joffre à Epinay-sur-Seine.*
- *ils longent des zones d'activités économiques (rue Jean Mermoz à la Courneuve, avenue de Stalingrad à Stains) ainsi que de grands équipements techniques (quai de Seine à Saint-Ouen-sur-Seine).*





Qualifier l'ambiance urbaine des seuils

Sur les parcelles en limite de l'espace public, les constructions s'implantent en cohérence avec l'implantation du bâti des parcelles attenantes. Si les constructions voisines sont implantées en retrait, l'implantation du projet en retrait participe à aménager un retrait continu générant un espace paysager ininterrompu, pouvant ultérieurement accueillir une continuité végétale. Si les constructions voisines sont à l'alignement de l'espace public, l'implantation du projet à l'alignement favorise l'apparition d'un front bâti continu.

Les nouvelles constructions sont conçues en dialogue avec les constructions voisines existantes concernant : leur gabarit, leur hauteur, le vocabulaire architectural, leurs teintes, la morphologie et l'organisation de leur façade. La végétalisation des façades est recommandée.

Les zones de déchargement et de stationnement visibles sur l'espace public sont à éviter afin de ne pas générer de nuisances sur l'espace public.

Concernant les seuils traversant ou longeant des zones d'activité économiques ou des parcs d'activité, voir également OAP Développement économique

Maintenir et enrichir les continuités paysagères sur les axes de seuil

Conserver et enrichir la végétation en façade ainsi que sur la rue. Une végétalisation des façades et des espaces libres attendant à la rue est donc à préserver et favoriser le cas échéant, en privilégiant la plantation d'arbres (préférentiellement de grand ou moyen

développement). Les alignements d'arbres sont à préserver, compléter sinon créer, notamment lorsque :

- le bâti environnant est irrégulier, hétérogène, de faible qualité architecturale et paysagère, présentant un état de dégradation avancé.
- le recul des bâtiments génère un espace public suffisant aux trottoirs, aux pistes cyclables et aux alignements d'arbres

Voir le **Plan de Végétalisation et de Rafrâichissement de Plaine Commune, annexé au PLUi (document n°5-3).**

Traiter qualitativement les clôtures.

Veiller à la qualité paysagère et architecturale des clôtures en favorisant leur végétalisation.

Réduire la présence de l'automobile et favoriser le passage des modes actifs

Les projets d'aménagement et de construction veilleront à maximiser l'emprise de l'espace public de manière à améliorer le confort des piétons.

L'aménagement de l'espace public veillera à faciliter la traversée des modes d'actifs (marche, vélo) et réduire l'emprise du stationnement sur les trottoirs.

Atténuer la fragmentation de l'espace public

Les projets d'aménagement participent à amenuiser les ruptures liées au positionnement des voies et des infrastructures.

Voir **OAP Grands axes et espaces publics**

PORTES DE PARIS : CRÉER DES CONTINUITÉS URBAINES ENTRE PLAINE COMMUNE ET PARIS

Les portes de Paris sont un espace spécifique marqué par la présence du périphérique, elles associent ainsi différentes caractéristiques : rupture par les infrastructures, présence de grands équipements ou espaces ouverts, faible densité d'habitat.



Veiller au développement de continuités urbaines avec la ville de Paris

Les projets d'infrastructures de transport participent déjà à la requalification et la végétalisation des espaces publics. Cette dynamique doit être amplifiée dans le cas des portes de Paris de manière à recréer une continuité urbaine entre le territoire de Plaine Saint-Denis, de Saint-Ouen-sur-Seine et d'Aubervilliers d'une part, et la ville de Paris de l'autre. Une réflexion sur la requalification des voies de manière à assurer la continuité paysagère et la fluidité des déplacements doit être menée.

Voir **OAP Grands axes et espaces public**

SEUILS À FORTS ENJEUX DE COUTURES PAYSAGÈRES : ATTÉNUER LES FRACTURES ET CONCEVOIR LA DIMENSION PAYSAGÈRE DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Il s'agit de zones mixtes en transformation où de nombreuses opérations en cours sont l'occasion de recréer des liens entre les tissus et espaces avoisinants. Ils cumulent des éléments de fragmentations, notamment celles des infrastructures de transport (voir ci-dessous) et des enjeux de reconnexion aux espaces naturels et ouverts.



Soigner les coutures urbaines et paysagères dans le cadre des opérations en cours

Les projets de construction et d'aménagement dans ces secteurs sont conçus en tenant compte des transitions avec les tissus urbains attenants. Les morphologies, styles, matériaux et gabarits conçoivent un dialogue avec les formes urbaines avoisinantes.

Les nouvelles constructions et aménagement participent à la mise en valeur des éléments repères et atouts paysagers végétaux à proximité tels qu'identifiés au titre des chapitres 1.1 et 1.3, en particulier le Canal Saint-Denis et la Seine.

Atténuer la fragmentation de l'espace public

Les projets d'aménagement participent à amenuiser les ruptures liées au positionnement des voies et des infrastructures.

Voir **OAP Grands axes et espaces publics**

**Dans l'unité paysagère « Plaine de France »
Dans la sous-unité paysagère « Val de Croult »**

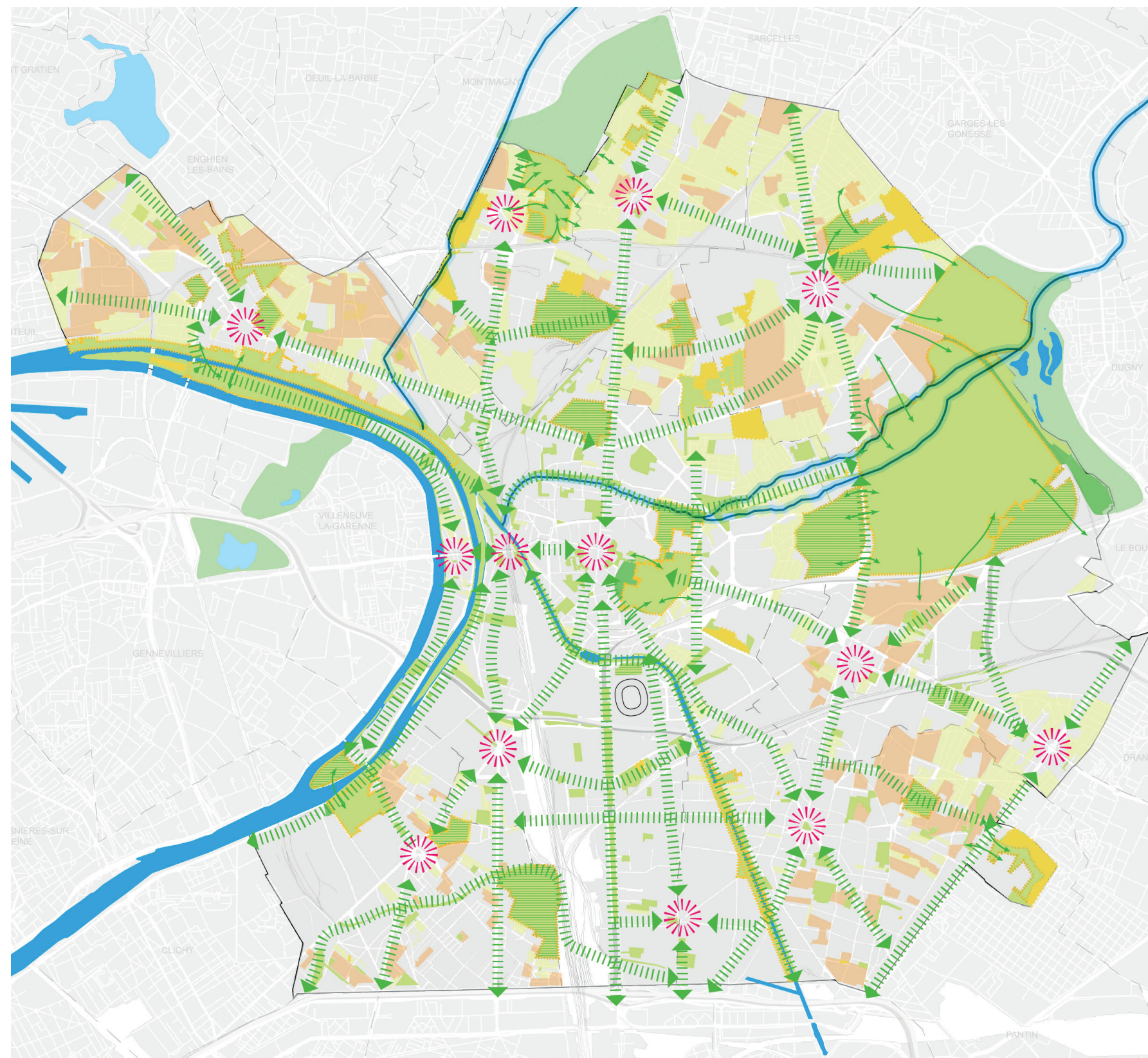
Réduire les effets de coupure de l'A1 autour de la porte de Saint-Denis

Les projets d'aménagement à proximité d'autoroutes veillent à créer des continuités paysagères (notamment végétales) connectant les tissus des deux côtés des infrastructures.

III. MAILLAGE DES ESPACES DE RESPIRATION

MAILLAGE DES ESPACES DE RESPIRATION PAR UNE TRAME VÉGÉTALE

- Espaces d'eau**
- Grande pièce d'eau
 - Anciens rus à réouvrir ou évoquer
- Espaces végétalisés**
- Trame végétale existante (espaces verts)
 - Espaces ouverts à valoriser
 - Espaces cultivés à protéger et développer
 - Patrimoine végétal du tissu pavillonnaire à sanctuariser
 - Patrimoine végétal des cités d'habitat collectif à mettre en valeur
- Interactions et interfaces : entre les espaces de respiration et avec l'espace habité**
- Aménager une transition paysagère plantée sur les parcelles attenantes aux pièces végétales
 - Accès aux espaces de nature à faciliter et valoriser
 - Centralités urbaines à valoriser par le maillage paysager
 - Principe de liaison du maillage paysager et de la trame arborée



Le paysage de Plaine Commune hérite d'une succession de développements urbains rapides et juxtaposés les uns aux autres depuis le XIX^{ème} siècle et qui ont effacé la majorité de ses composantes naturelles et traditionnelle. Les cultures agricoles et maraîchères qui couvraient une vaste partie du territoire jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle ont quasiment disparu. De même, les cours d'eaux et zones humides qui s'étendaient de la Courneuve à la Briche, et sur le versant ouest de la butte Pinson, ont été remplacés par l'urbanisation.

Les espaces naturels tiennent le rôle d'espaces de « respiration » qui sont des lieux non-bâti où il est possible « de retrouver un contact sensible ou visuel avec le paysage ». Dans un territoire artificialisé et urbanisé, ces espaces de respiration sont principalement artificiels. Les parcs urbains tiennent ce rôle, remplaçant ainsi le rôle rempli ailleurs par les espaces naturels et ruraux et le canal Saint-Denis en possède le potentiel, constituant la deuxième plus grande voie d'eau du territoire après la Seine.

Les grands parcs, résultant eux-mêmes du processus d'urbanisation, sont aujourd'hui des hauts-lieux de paysage végétal dans un territoire fortement urbanisé. Ils répondent à différentes conceptions des espaces verts et produisent ainsi des paysages variés à toutes les échelles : parcs jardinés (parc de la Légion d'honneur), ensembles paysagers composites (parc Georges-Valbon), réserves naturelles (parc de L'Île-Saint-Denis), parcs intégrant les préceptes environnementaux du XXI^{ème} siècle (parcs des Docks). Ces grandes entités végétales et naturelles sont éloignées les unes des autres et souvent fermées à l'espace vécu par les populations, et ce malgré le maillage existant de square et, jardins publics privés, arbres, ainsi que des autres espaces ouverts végétalisés, dans lesquels on compte certains grands cimetières et terrains de sports. De plus, le territoire de Plaine Commune est particulièrement carencé en plantation d'arbres : avec 13% de canopée, il se situe en-deçà du taux de canopée de la ville de Paris (bois exclus). Ce taux est particulièrement bas dans les villes du sud (Saint-Ouen-sur-Seine, Saint-Denis, Aubervilliers) et tombe à 8% à Aubervilliers.

Les orientations présentes visent à compléter la trame

paysagère végétale s'appuyant sur les atouts paysagers existants, cohérente avec le développement urbain et mettant en réseau l'ensemble des tissus et centralités actuelles et à venir.

Constituer un vaste réseau paysager connectant les grandes entités naturelles et végétales du territoire et les centralités urbaines.

Pour compléter et diversifier le réseau végétal existant, les projets de construction et d'aménagement participent à améliorer et développer le couvert végétal en respectant un principe de liaison paysager reliant entre elles les grandes entités de la trame végétale existante et les centralités urbaines.

Elles peuvent prendre la forme de jardins, parcs, alignements d'arbres sur voirie et respectent les dispositions réglementaires relatives aux espaces libres, végétalisés et de pleine terre ainsi que celles relatives à la plantation d'arbres et la compensation des arbres abattus.

Les continuités végétalisées prennent en compte la végétalisation existante sur les espaces privés et publics à proximité. Lorsque cela est possible les nouveaux espaces végétalisés se placent en continuité des espaces existants de la parcelle ou des parcelles voisines.

Les continuités écologiques vers les lieux de nature favoriseront la mise en place de liaisons par les mobilités actives permettant de franchir des infrastructures, zones d'activités et tissus pavillonnaires hermétiques.

Voir également **OAP Grands axes et espaces publics**

CONSOLIDER LA TRAME PAYSAGÈRE ARBORÉE

Préserver les alignements d'arbres existants

Les alignements d'arbres existants sur le territoire doivent être préservés.

Développer les alignements d'arbres en tenant compte des principes de liaison visant à enrichir la trame paysagère arborée.

Les alignements d'arbres existants sont à compléter

au maximum de manière à créer une continuité arborée, en particulier lorsque l'alignement souligne une perspective paysagère* ou une perspective sur un élément repère*, ou qu'il participe à l'embellissement d'un seuil urbain.

De nouveaux alignements d'arbres peuvent être développés en suivant les principes de liaison paysager figurant dans la carte du présent chapitre, là où des perspectives paysagères* ou sur des éléments repères* sont identifiées (voir Chapitre 1.2 et 1.3 de la présente OAP) ou dans des espaces de seuils urbains.

Une attention particulière est portée à la faisabilité technique de l'implantation d'arbres (passage de réseaux, qualité du sol) et l'impact sur la santé. Un alignement d'arbre ne peut pas être créé ou complété dans une rue canyon*, afin d'éviter la captivité des polluants atmosphériques dans l'espace public.

Voir également **l'OAP Santé environnementale**

Varier les formes de plantations en fonction du contexte

La plantation d'arbres s'adapte au type de sol, à sa profondeur et à l'emprise disponible. Les grands axes privilégient les alignements, mais dès que le terrain le permet il convient de développer une végétation plus dense telle que des bosquets ou des micro-forêts, dans les squares, parcs ainsi que dans les jardins des zones d'habitation.

Le choix des espèces prend compte de la cohérence avec celles des arbres existants, au regard de leur adaptation au contexte local et au changement climatique. Les espèces conseillées ou interdites sont annexées au présent Plan local d'urbanisme intercommunal dans le document n°5-3.

Les ensembles plantés sont conçus comme un panachage d'espèces compatibles. Certains nouveaux alignements peuvent être composés d'une seule espèce afin de développer une ambiance urbaine spécifique.

Les espèces fruitières comestibles sont à privilégier dans les parcs et espaces végétalisés des zones d'habitation.

Renforcer la présence de l'arbre dans les secteurs à la végétalisation contrainte sous-unités paysagères de Saint-Ouen-sur-Seine, d'Aubervilliers et du faisceau d'infrastructures (Plaine-Saint-Denis – la Briche – La Courneuve)

En raison d'une rareté de grands espaces contigus, la présence de l'arbre doit être renforcée au maximum sur l'espace public comme privé. Les espèces de grand développement à feuilles caduques sont à privilégier.

Tout projet de construction et d'aménagement concourt à la végétalisation de la voie et de l'îlot soit par des plantations sur l'espace public (alignement d'arbres, bosquets ou création de square), soit par des plantations sur l'espace privé visible et en contact de l'espace public (arbres en bordure parcellaire, clôtures arbustives).

RENDRE UNE PLACE STRUCTURANTE AUX ESPACES D'EAU

Favoriser l'évocation des rus enterrés (Vieille mer, Croult, Molette, ru d'Arra, ru d'Enghien...), voire leur réouverture :

La réouverture des anciens rus est recommandée lorsqu'elle est pertinente du point de vue technique. Les nouveaux projets veilleront à ne pas entraver une éventuelle découverte ultérieure s'ils se situent à proximité de l'ancien lit ou du passage souterrain du cours d'eau, notamment en veillant à une implantation n'empiétant pas sur le lit que formerait le cours d'eau.

Il est recommandé de concevoir les aménagements d'espaces situés sur les anciens lits des rus enterrés de façon à évoquer leur présence

Exemple : espaces enherbés, puits (fermé) connecté au ru souterrain permettant d'en entendre le flot, aménagement de l'espace de façon à reformer ou sinon reproduire par un aménagement paysager le parcours du cours d'eau ou la topographie disparue, lorsque pertinent.

Développer le caractère paysager des pièces d'eau et des zones humides

Les aménagements et construction prennent en compte

et mettre en valeur les pièces d'eau (réservoirs) et zones humides présentes à leurs abords, qui doivent contribuer à l'embellissement du territoire.

Le canal Saint-Denis, bien qu'il soit une voie d'eau artificielle, est associé de fait à un élément de paysage fluvial naturel pour la percée visuelle*, l'espace de respiration* et les usages récréatifs qu'il offre dans le territoire de la Plaine Saint-Denis

Dans l'unité paysagère* « Franges de Seine »

Renforcer les liens avec la Seine

Les paysages de la Seine sont une richesse pour les habitants de Plaine Commune et des territoires voisins. La jouissance de ces espaces doit être facilitée, notamment en rive droite du bras principal où de nombreux obstacles existent.

Voir également **OAP Seine-Canal**

Dans la sous-unité paysagère* « la Seine et L'Île-Saint-Denis »

Conforter le rôle d'espace de respiration* de l'axe Seine

Le sud de L'Île-Saint-Denis, marqué par l'activité industrielle est particulièrement carencé en espaces végétalisés et accessibles, et ce malgré une position privilégiée sur la Seine.

- Les projets de construction et d'aménagement, notamment au sud de L'Île-Saint-Denis, prennent en compte les besoins de végétalisation, d'accès à des espaces de promenade et de loisirs attenants à la Seine, en prévoyant un renforcement du végétal et des points d'accès aux berges.
- Programmer la renaturation des berges et le renforcement de la présence du végétal, notamment sur la partie sud de l'île.

Voir également **OAP Trame Verte et Bleue**

Dans la sous-unité paysagère Saint-Ouen-sur-Seine

Améliorer le lien à la Seine

Le parc des Docks de Saint-Ouen est un élément majeur du cadre paysager de Saint-Ouen-sur-Seine, mais sa connexion à la Seine et a fortiori l'île-des-Vannes doit être améliorée (actuellement coupée par la RD1) afin de créer une continuité entre paysage végétal et fluvial et ouvrir un grand espace de respiration* agréable et accueillant pour les habitants.

Voir **OAP Grands axes et espaces publics**

Dans l'unité paysagère* « Plaine de France »

Dans la sous-unité paysagère* « Faisceau d'infrastructures »

Renforcer l'intérêt paysager du canal Saint-Denis et son rôle de support d'art urbain

Les projets de construction et d'aménagement conçoivent un dialogue avec le canal Saint-Denis et favorisent l'émergence d'interventions artistiques urbaines.

Le canal demeure un lieu privilégié pour les projets et installations artistiques temporaires sur l'espace public, renforçant ainsi son rôle d'espace de respiration*.

RENFORCER LA PRÉSENCE DES PARCS, SQUARES ET JARDINS DANS LE PAYSAGE

Faciliter la connexion des grands parcs aux tissus urbains.

Les grands parcs doivent être mieux reliés aux tissus attenants et signalés pour les usagers.

- Les projets de construction et d'aménagement n'entravent pas et améliorent la visibilité des accès existants
- Les projets de construction et d'aménagement doivent veiller à faciliter l'accès aux grands parcs par les piétons et modes actifs, si besoin en créant des franchissements des infrastructures et autres obstacles isolant ces espaces.

Améliorer la connexion des grands parcs aux autres espaces de respiration

Voir 1.3.4 Trame paysagère arborée

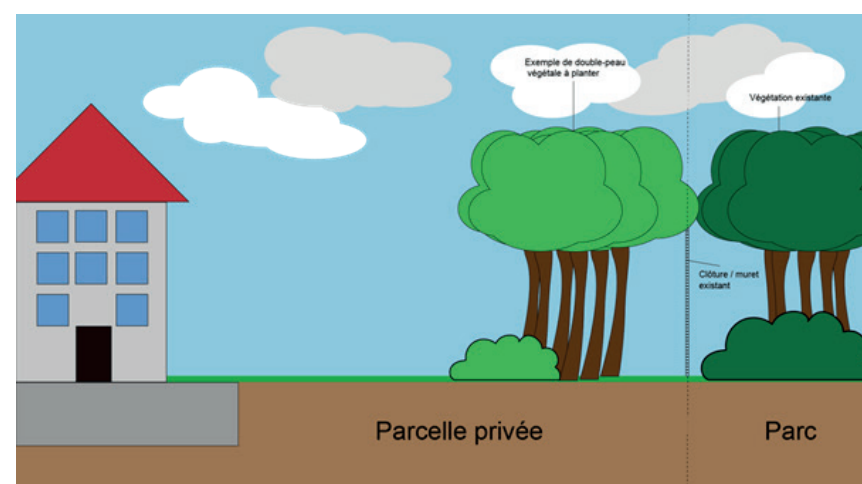
Aménager une transition paysagère autour des parcs ou « double-peau végétale »

Sur les parcelles en limite des parcs*, un espace tampon de pleine terre est aménagé au contact de la

limite séparative avec le parc. Les espèces plantées sont complémentaires et de développement semblable à celles présentes dans le parc voisin. Ces plantations peuvent prendre, selon le contexte, la forme de buissons, bosquets, jardinet, etc.

Les jardins et espaces verts et espaces ouverts situés en bordure de parcs disposent de clôtures ajourées permettant la libre circulation de la petite faune.

Voir également **OAP Trame verte et bleue**



Dans l'unité paysagère « Franges de Seine »
Dans la sous-unité « Epinay-sur-Seine, Villetaneuse et la Butte Pinson »

Valorisation de l'espace méconnu de la Butte Pinson

La Butte Pinson offre des ambiances naturelles rares sur le territoire ainsi que des ouvertures et percées paysagères* privilégiées.

Les accès, jugés trop confidentiels, au sommet la butte Pinson, ont besoin d'être facilités et rendus visibles. (Voir 1.3.2 Grands parcs)

Dans l'unité paysagère* « Plaine de France »
Dans la sous-unité paysagère* « Val de Croult »

Réduire les effets de coupure de l'autoroute A1 et de l'avenue Roger Salengro autour du parc Georges Valbon et de la porte de Paris

Les projets d'aménagement à proximité veillent à créer des continuités paysagères végétales connectant les tissus urbains des deux côtés de l'infrastructure autoroutière, sur le modèle de la « double-peau végétale » ci-dessus.

Améliorer la porosité du parc Georges Valbon et l'articuler davantage aux tissus avoisinants

Les aménagements d'espaces publics contribuent à réduire le caractère hostile et infranchissable de l'avenue Roger Salengro et de l'autoroute A1, par une réduction des largeurs de voies, du trafic automobile, du stationnement, des aménagements favorables à la réduction de la vitesse et une multiplication des franchissements.

Les projets de construction à proximité du parc Georges Valbon seront construits dans des morphologies qui n'obèrent pas l'accès des usagers aux vues* sur son paysage.

Valoriser la végétation aux abords du canal Saint-Denis et du Fort de l'Est.

Les projets préservent et valorisent les éléments de paysage végétal actuellement présents (parcs, jardins, jardins partagés).

Dans la sous-unité paysagère* « Aubervilliers et les Quatre-Routes »

Enrichir le paysage végétal et le rôle d'espace de respiration* du Fort d'Aubervilliers.

Le fort d'Aubervilliers constitue un des principaux espaces végétalisés de la ville. La préservation de son caractère boisé, végétalisé et cultivé est une priorité.

- Valoriser et conforter le végétal existant au même titre que le patrimoine militaire.
- Un aménagement sur le rempart est un moyen de valoriser le patrimoine militaire et de donner accès au paysage.
- Toutes les nouvelles constructions et projets d'aménagement se conçoivent en tenant compte des espaces boisés existants, les préservent et s'inscrivent en complémentarité avec eux.

VALORISER LES JARDINS ET ESPACES VÉGÉTALISÉS DES ZONES D'HABITATION

Préserver le patrimoine végétal et paysager des zones pavillonnaires et de grands ensembles

Dans le tissu pavillonnaire

Les projets en zone pavillonnaire protègent impérativement les espaces végétalisés et de pleine terre, les jardins et les arbres.

- Les jardins en cœur d'îlots seront préservés.
- Le maintien et le développement des espaces jardinés en front de rue est recommandé.
- Les arbres existants en cœur d'îlot devront être conservés, excepté si leur état phytosanitaire ne le permet pas



Complémentarité de végétation publique et privée avenue Victor-Hugo à La Courneuve

Renforcer la connexion des jardins des zones pavillonnaires entre eux, en particulier dans le nord du territoire (sous-unités paysagères d'Epinay et la Butte Pinson et du Val de Croult)

Les ensembles jardinés des zones pavillonnaires du nord du territoire doivent être conçus comme une continuité végétale qui relie les grands espaces de respiration (parc Georges-Valbon et la Butte Pinson).

Ces espaces sont délimités et associés entre eux par des clôtures ajourées, végétalisées ainsi que des formations végétales variées (haies bocagères, bosquets, noues, jardins de pluie...).

Voir également 4.2 Quartiers pavillonnaires

Dans les grands ensembles

Les projets dans les zones de cités d'habitat collectif préservent un maximum et valorisent la qualité paysagère et d'usage des espaces libres et végétalisés existants et les améliorent.

- par le développement d'une végétation diversifiée (arbres, arbustes, ...)
- par la création de jardins (notamment partagés et collectifs)
- par la conception de zones humides dans les secteurs propices.

PROTÉGER, DÉVELOPPER ET DONNER À VOIR LES ESPACES CULTIVÉS

Préserver les espaces cultivés et les éléments sauvegardant la mémoire des cultures fruitières et maraîchères.

Les espaces cultivés sont à préserver.

Le développement et le maintien des pratiques agricoles et horticoles existantes adaptées aux terrains disponibles (jardins familiaux, partagés, ouvriers, fermes urbaines, etc.) doivent être facilités.

Les éléments participant au maintien de la mémoire de l'activité maraîchère dans le paysage tels que les corps de fermes, clôtures, murets, et citernes seront conservés.

Donner à voir le paysage agricole, maraîcher et horticole du territoire

Les clôtures autour des espaces cultivés sont ajourées afin de permettre la perception et la visibilité des pratiques agricoles et du paysage cultivé depuis l'espace public.

Aménager une transition paysagère autour des espaces cultivés par une « double-peau végétale »

Sur les parcelles en limite des espaces cultivés*, un espace tampon de pleine terre est aménagé au contact de la limite séparative avec l'espace végétalisé. Les espèces plantées sont complémentaires et de développement semblable à celles présentes dans les espaces cultivés (arbres fruitiers, haies, arbustes, etc.). La plantation d'espèces complémentaires et de développement semblable à celles présentes dans le parc voisin est souhaitée. Ces plantations jouent un rôle de filtre par rapport aux nuisances que peut générer l'activité agricole. Elles peuvent prendre, selon le contexte, la forme de buissons, bosquets, jardinet, etc.

Les clôtures en limite d'espaces cultivés sont ajourées permettant la libre circulation de la petite faune.

Voir également OAP Trame verte et bleue

PRENDRE EN COMPTE LES AUTRES ESPACES OUVERTS VÉGÉTALISÉS

Veiller à l'intégration et la valorisation des espaces ouverts comme éléments de paysage

Certains grands espaces non-bâti (dénommés espaces ouverts) tels que les cimetières et terrains de sports, doivent être considérés comme partie intégrante de la trame paysagère. Les projets d'augmentation de la part du végétal à leurs abords prendront en compte la continuité avec ces derniers.

La connexion visuelle avec les espaces habités voisins doit être favorisée dans les projets de construction et d'aménagement.

Certains espaces ouverts doivent voir leurs accès facilités de manière adaptée à leur usage (terrains de sport).

Augmenter et unifier le patrimoine végétal des espaces ouverts

Les espaces ouverts font partie de la trame végétale du

territoire, mais en leur sein existent souvent des ruptures de continuité végétale. Ces continuités sont donc à compléter autant que possible de façon à traverser ces espaces d'un bout à l'autre.

Aménager une transition paysagère autour des espaces ouverts ou « double-peau végétale »

Sur les parcelles partageant une limite séparative avec des espaces ouverts végétalisés*, un espace tampon de pleine terre est aménagé au contact de la limite séparative avec l'espace végétalisé. Les espèces plantées sont complémentaires et de développement semblable à celles présentes dans l'espace végétalisé ouvert. Cette plantation peut prendre, selon le contexte, la forme de buissons, bosquets, jardinet, etc.

Les clôtures en limite d'espaces végétalisés ouverts sont légères permettant la libre circulation de la petite faune.

Voir également OAP Trame verte et bleue

SECTEURS SPÉCIFIQUES

Dans l'unité paysagère « Franges de Seine »
Dans la sous-unité paysagère* « Epinay-sur-Seine et la Butte Pinson »*

Conforter le paysage du « coteau urbanisé » d'Epinay-sur-Seine

Les rives de Seine à Epinay-sur-Seine conservent un aspect spécifique avec un relief de côte mêlant des substrats de cultures viticoles et arboricoles, d'espaces végétalisés et de bâtiments (grands ensembles, maisons individuelles, petit collectifs) dessinant un coteau à la fois végétal et urbanisé.

L'intégrité de la pente naturelle, en particulier à proximité du chemin de halage, doit être protégée dans le cadre des opérations de construction et d'aménagement.

Les espaces végétalisés et notamment arborés visibles depuis la Seine doivent être préservés afin de conserver la mixité urbain-végétal caractéristique de la ville.

Dans l'unité paysagère* « Plaine de France »
Dans la sous-unité paysagère* « Val de Croult »

Retrouver une présence sensible des anciens rus et des cultures maraîchères.

Les projets préservent au maximum les témoignages de la culture maraîchère (espaces cultivés actuels et éléments de patrimoine tels que des murets, anciennes fermes) et participent à les mettre en valeur.

Les projets d'aménagement et de construction permettent au maximum d'identifier les lieux de passage des anciens rus par des dénominations de l'espace public, des aménagements végétaux linéaires adaptés, etc.

Dans la sous-unité paysagère* « Aubervilliers et les Quatre-Routes »

Faciliter les connexions végétales avec les espaces de respiration de Pantin (cimetière et cité des Courtilières)

Le Fort d'Aubervilliers et l'avenue Jean-Jaurès longent le cimetière de Pantin et la cité des Courtilières (Ville de Pantin). L'ensemble formé des espaces ouverts permettent de concevoir une vaste continuité végétale et arborée entre les deux communes. Le maillage d'espaces de respiration est conçu de manière à se connecter aux espaces de la commune voisine.

IV. PRÉSERVATION DE LA DIVERSITÉ ET DE L'IDENTITÉ DES FORMES URBAINES

CARTE DES TISSUS URBAINS DE PLAINE COMMUNE EN 2024

Formes urbaines dominantes

Contexte

- Ville dense contemporaine
exemple : opérations de ZAC
- Cité-jardin : ensemble d'habitat collectif et/ou pavillonnaire architecturalement cohérent
- Centre-ancien et faubourg (bâtiments > ou < R+4)
- Pavillonnaire
- Grands ensembles (avec ou sans rez-de-chaussée continu ou dalle)
- Tissu d'activités industrielles ou d'entrepôts
- Zones de bureaux et services
- Secteur de commerce de gros
- Grandes emprises commerciales

Orientations

- Donner à voir l'intensité urbaine dans les centres anciens et faubourgs
- Valoriser l'âme et la végétation des quartiers pavillonnaires
- Investir et réenchanter les cités d'habitat collectif
- Faire vivre les zones d'activités productives et de logistique
- Intégrer les zones commerciales et de bureaux dans le paysage



Le paysage de Plaine Commune résulte d'une juxtaposition de développements urbains de différentes natures qui se sont succédé depuis le XIX^{ème} siècle et ont par moment effacé certains bourg agricoles anciens, comme ont été effacées les paysages naturel et agricoles préindustriels. De grands développements industriels, de grands équipements urbains (mixte et habitat) ont par nombre d'endroits été réalisés en rompant explicitement avec les tissus préexistants, notamment les infrastructures et plusieurs grands ensembles d'habitat collectif. Il en résulte d'un paysage morcelé et largement artificialisé où se côtoient, parfois sans transition, des modes de construire et d'habiter très contrastés.

Trois périodes ont durablement marqué le territoire selon l'Atlas des paysages de Seine-Saint-Denis :

«

- entre 1820 et 1950 : le développement industriel, ferroviaire, pavillonnaire, à la fois planifié et spontané, avec certains équipements métropolitains (cimetières, forts, etc.)
- entre 1950 et 1975 : de grands programmes de réalisations planifiées ont apporté les autoroutes, plusieurs cités de grands ensembles, et pavillonnaires, ainsi que de nouvelles zones de logistique et d'industrie, ainsi que de grands équipements...
- depuis 1975 : avec le repli de l'industrie, les zones autrefois occupées par les usines se sont transformées notamment avec l'arrivée du Stade de France en 1998, ainsi qu'avec les politiques de renouvellement de certaines cités.

»

Cette suite de grands processus a impacté le territoire en causant l'effacement des rus de la plaine, la disparition des cultures exceptées de rares exceptions, la disparition de villages traditionnels (Epinay notamment), l'occupation du territoire par de vastes espaces servants (triages, activités, grandes voies « hors sol », supermarchés) ainsi que des zonages fonctionnels importants (zones pavillonnaires, cités, zones d'activités).

On distingue deux grands ensembles caractéristiques

en fonction des ambiances caractéristiques : des tissus mixtes ou d'habitat et des tissus économiques.

Parmi les tissus mixtes ou d'habitat : des centres-villes traditionnels, des faubourgs, des tissus pavillonnaires, des cités d'habitat collectif, des quartiers contemporains.

Parmi les tissus économiques : des quartiers de bureaux (dits « tertiaires »), des zones d'activités productives, et des secteurs commerciaux.

Les tissus présentent une articulation parfois surprenante, avec par exemple la juxtaposition directe de tissus pavillonnaires bas, composés de maisons individuelles très variées, et de cités de grands ensembles, à l'architecture sobre et très unifiée et aux gabarits imposants. Dans d'autres situations, au contraire, les tissus sont directement confrontés à de grandes emprises qui les isolent d'autres tissus : des grandes infrastructures, des zones d'activités ou encore des équipements de grande ampleur (stades, universités, hôpitaux, archives...).

Cette section définit des orientations pour des projets de construction d'un ou plusieurs bâtiment(s) neuf(s) s'insérant dans un tissu identifié. Elle n'est pas applicable dans des opérations d'aménagement dont l'objet est la transformation totale de la physionomie d'un quartier ou d'une rue. Auquel cas, il est préférable de se référer en amont au Règlement patrimonial du PLUi relatif à la préservation et mise en valeur des bâtiments et ensembles patrimoniaux.

Au sein des Périmètres de 500 mètres aux abords des Monuments Historiques, l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire pour tout projet de construction, démolition ou modification de bâtiment existant entrant dans le champ de visibilité du Monument historique concerné.

De plus, pour tout projet sur un bâtiment concerné par une fiche patrimoniale du PLUi, se référer à l'OAP Mise en valeur patrimoniale ainsi qu'aux prescriptions et recommandations inscrites sur les fiches patrimoniales de la Partie 4 du règlement (document n°4-1-4).

DONNER À VOIR L'INTENSITÉ URBAINE DANS LES CENTRES ANCIENS ET FAUBOURGS

Les centres-villes traditionnels (jusqu'au XIX^{ème} siècle), sont caractérisés par un alignement sur la voie et une mitoyenneté du bâti ainsi que des parcelles lanierées et accidentées :

- Le centre-ancien de Saint-Denis : ville ancienne gardant la trace de ses enceintes militaire, un bâti moyennement haut de R+2 à R+4 avec combles.
- Des anciens bourgs agricoles : bourgs aux contours diffus, anciens villages-tas ou rue, avec un bâti au gabarit généralement plus bas (plutôt R+1 à R+3 avec comble)

Les faubourgs résultent d'un urbanisme spontané (XIX^{ème} – XX^{ème} siècle), avec une multiplicité des formes, gabarits, hauteurs, styles architecturaux, mais aussi une mixité d'activités (présence de bâti industriel épars)

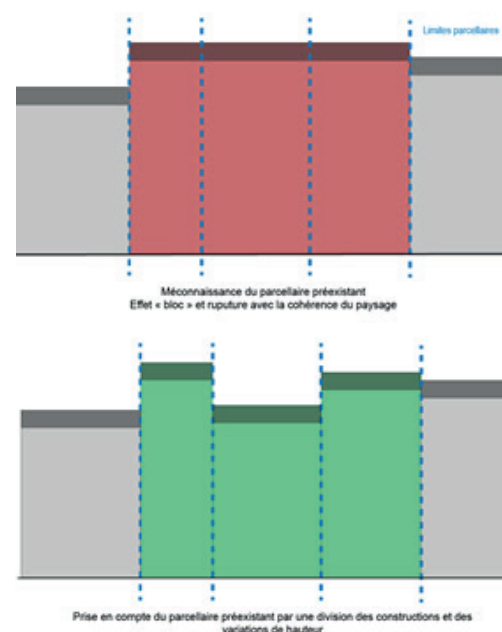
- En périphérie de la ville de Saint-Denis et de la ville de Paris (au sud) avec des immeubles collectifs allant jusqu'au R+7, mais parfois plus bas par endroits (quartiers des Rosiers à Saint-Ouen-sur-Seine, rue de la Commune de Paris à Aubervilliers)
- En périphérie des bourgs agricoles : avec un gabarit plus bas généralement et la persistance de structures viaires, parcellaires et d'éléments liés à la culture agricole.
- Des petits ensembles conçus de façon unifiée (tels que des cités ouvrières ou du logement social d'avant-guerre) sont insérés dans les tissus de faubourg.

Leur ambiance urbaine est globalement marquée par une intensité liée à la mixité entre commerces et habitat, la présence d'équipements, et la minceur de l'espace public qui contraint à la concentration des activités et des déplacements. Cette intensité liée aux activités et déplacements est plus importante dans des pôles urbains qui peuvent faire partie d'un centre ancien ou

d'un quartier de faubourg. Cependant, la variété des formes bâties et des parcelles, ainsi que la préservation d'éléments ruraux donnent à voir la possibilité de la mutation urbaine et la stratification des époques.

Maintenir le rythme de l'ensemble bâti.

Les projets de construction sur plusieurs parcelles ou à la place de plusieurs anciennes constructions donnent à voir la trame parcellaire et la division des anciennes constructions.



Maintenir et enrichir l'ambiance paysagère d'une rue dans sa régularité comme sa variété

Dans les rues et secteurs caractérisés par une hétérogénéité des volumes, hauteurs, teintes et/ou style architecturaux, respecter cette variété et l'enrichir. Le projet prend en compte les variations observables.

Par exemple : si les variations de teintes respectent un nuancier de teintes proches (ex : un dégradé de beiges et ocres, ou des ton pastels), la nouvelle construction propose une teinte qui complète ce nuancier.

La variété des caractéristiques s'exprime par tranche de façades selon le modèle préexistant : si un projet s'insère sur plusieurs parcelles contigües, les tranches de façade manifestent dans leurs ruptures architecturales les limites parcellaires.



Si à l'inverse, la rue ou le secteur où s'implante un nouveau projet présente une homogénéité dans hauteurs, teintes, toitures et/ou styles architecturaux, les nouvelles constructions s'accordent avec la ou les caractéristique(s) présentant une régularité.

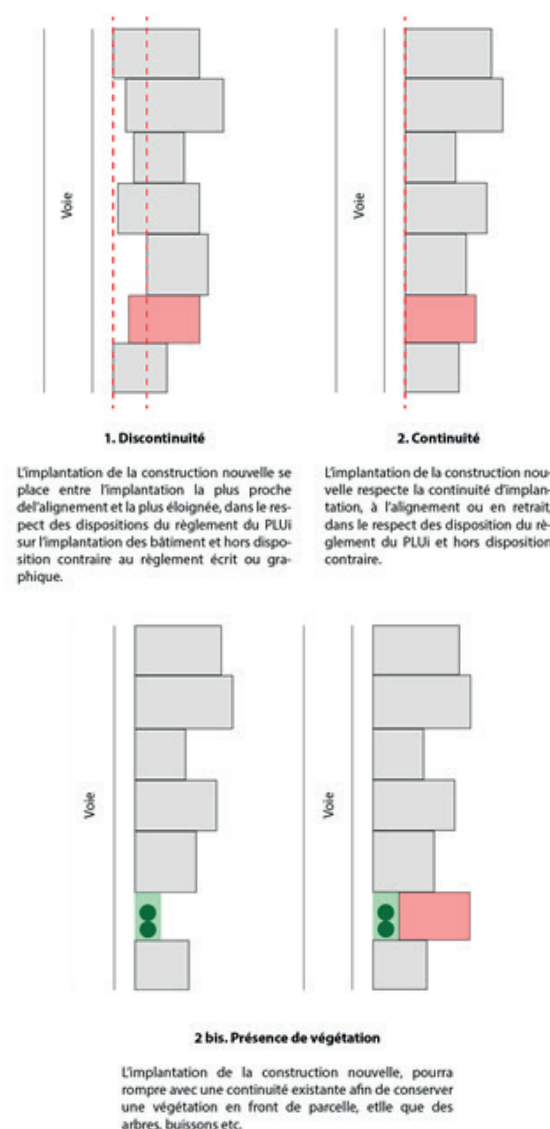
Les opérations d'aménagement et les projets de construction s'inscrivent au maximum dans le parcellaire et respectent les rythmes d'implantation.

Si le secteur présente une discontinuité dans les implantations du bâti,

- les nouvelles constructions proposent une implantation (à l'alignement ou en recul), une hauteur et une morphologie différentes des bâtiments voisins, dans le respect des dispositions du règlement et n'outrepasant pas l'écart observé du segment bâti.
- Les opérations prévoyant plusieurs constructions et projets d'aménagement, proposent un ensemble de bâtiments présentant une alternance des implantations, hauteurs et formes.

Dans le cas d'une continuité d'implantation, la nouvelle construction reproduit l'alignement ou retraits des bâtiments voisins.

Un retrait pourra cependant être demandé pour préserver des arbres ou de la végétation en front de parcelle.

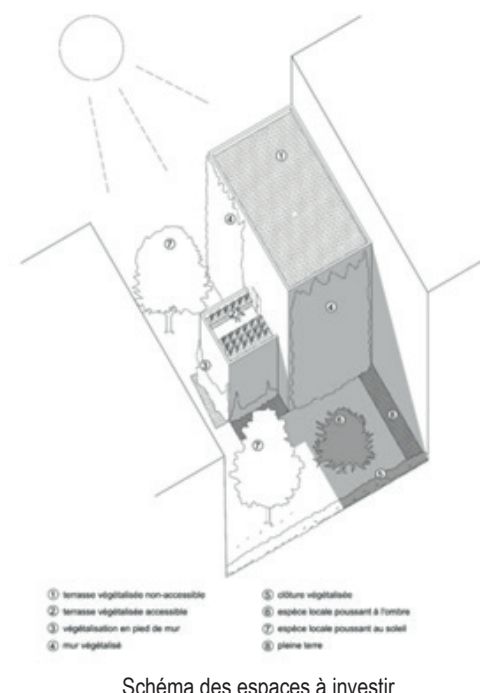


Valoriser les fonds de parcelles par la végétalisation, la préservation et la plantation d'arbres en maintenant des espaces non bâtis

Une attention spécifique doit être portée à la végétalisation des petits espaces et des cœurs d'îlots. Pour autant, lorsque l'espace le permet, les projets privilégieront la plantation d'arbres de moyen et de grand développement.

Investir les espaces résiduels et développer la micro-végétalisation

Les pieds de murs, les murs, les clôtures, les toitures, les terrasses et les balcons seront le support de végétalisation. Certaines espèces telles que des plantes grimpantes sont adaptées à la végétalisation des pieds de murs et des façades.



Maintenir la visibilité des strates historiques en préservant des éléments préindustriels tels que des venelles*

De nombreux éléments liés à l'activité agricole et la structure viaire préindustrielles sont encore visibles et praticables, permettant à la population d'expérimenter des secteurs qui ont traversé les époques. Les venelles* qui donnent accès aux jardins et offrent des passages entre les bâtiments sont à préserver de l'urbanisation.

Rendre visible le paysage intérieur de l'îlot

Des percées visuelles vers les cœurs d'îlots pourront être mises en œuvre la transparence du socle de l'immeuble devra également être recherchée afin de rendre le paysage du cœur d'îlot plus visible depuis l'espace public.

Différentes fonctions sont compatibles avec une porosité importante : halls et vestibules ouverts, cafétérias, salons d'attente...

VALORISER L'ÂME ET LA VÉGÉTATION DES QUARTIERS PAVILLONNAIRES

Des ensembles pavillonnaires : quartiers étendus d'habitat individuel (1918 – années 1980) dépassant rarement le R+1+combles

- Des quartiers pavillonnaires unifiés : comme les ensembles pavillonnaires de cites-jardins, avec un style caractéristique, une implantation et des parcelles standardisées
- Des quartiers pavillonnaires plus « spontanés » : où les gabarits, géométries et styles sont hétérogènes, de même que l'implantation dans la parcelle

Dans ces tissus l'ambiance contraste fortement avec les tissus voisins tels que des grands ensembles d'habitat collectif ou des tissus denses de centre-ville ou de faubourg. La présence végétale y est renforcée, malgré la diversité de ces zones et de l'aspect des constructions, une plus grande y est ressentie par rapport aux ensembles urbains voisins, et ce, malgré de fortes mutations urbaines qui en font des paysages fragiles.

Préserver la cohérence paysagère de ces tissus en ne rompant pas avec les gabarits et les faibles hauteurs caractéristiques de l'habitat individuel.

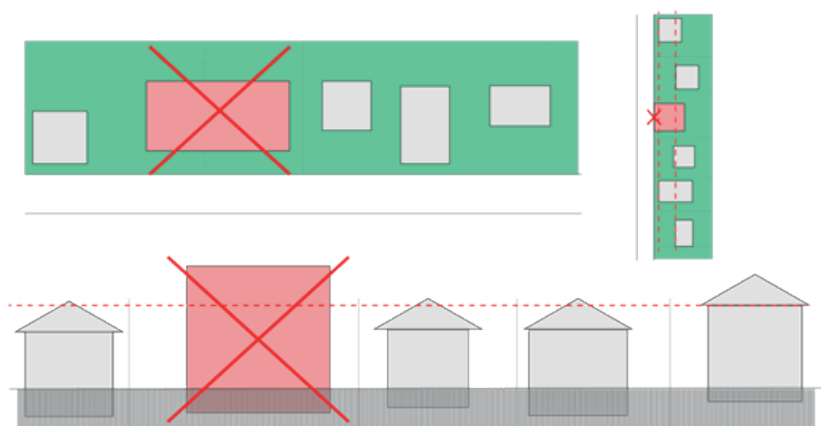
Le gabarit et la hauteur des projets s'insérant dans ces tissus sont conçus en cohérence avec les constructions voisines.

Les projets de construction s'insèrent dans le parcellaire existant.

Les modifications de l'aspect extérieur tels que les surélévations ou extensions horizontales qui modifient l'aspect extérieur d'une maison individuelle et crée un contraste manifeste avec l'ensemble pavillonnaire

sont à éviter.

Voir **OAP Réhabilitation et construction neuve**



Implantation et formes en tissu pavillonnaire

Préserver les espaces libres, végétalisés et de pleine terre, en limitant la division parcellaire et en évitant l'artificialisation des sols.

La conservation, la mise en valeur et le développement des jardins sur rue sont recommandés pour participer à la mise en valeur paysagère du tissu.

Les nouvelles constructions s'accordent avec les morphologies, implantations et hauteurs du tissu environnant.

Dans les secteurs pavillonnaires où le bâti est hétérogène dans son implantation, sa morphologie, son gabarit, les nouvelles constructions n'amenuisent pas mais plutôt enrichissent la diversité des formes bâties, dans le respect des règles du PLUi.

Connecter les jardins privés en cœur d'îlots par des éléments de végétation.

Privilégier des clôtures végétales entre les parcelles en cœur d'îlot pour créer des unités végétales.



① Haies bocagères
② Couronnes arborées en contact
③ Sur permeable

INVESTIR ET RÉENCHANTER LES CITÉS D'HABITAT COLLECTIF

Des cités d'habitat collectif : quartiers composés majoritairement d'ensembles formant un tout et entourés de vastes espaces végétalisés, faisant fi du parcellaire préexistant

- Les grands ensembles de barres et de tours : fonctionnalistes, au minimum R+4 montant jusqu'à R+10 voire R+30 dans le cas des tours. Certains d'entre eux sont construits de plain-pied et d'autres sur dalle.
- Des ensembles d'habitat collectif remarquables multipliant les scénographies urbaines, au gabarit plus bas, généralement R+7 maximum
- Certains ensembles se distinguent par une architecture de style brutaliste, qui rompt avec les grands espaces libres en proposant des espaces plus délimités et un horizon parfois fermé.

L'ambiance de ces cités est caractérisée par la rupture entre les grands gabarits des constructions et l'abondance d'espaces libres dominés par les bâtiments. Les constructions invitent au regard en hauteur et construisent un rapport avec les grandes dimensions. Les espaces libres peuvent sembler écrasés par les constructions dès lors que leur végétation est dominée par des pelouses basses et des aménagements peu saillants.

Interroger la densité de ces ensembles et le rapport espace bâti/non bâti

Les projets d'aménagement proposent une mise en valeur des espaces libres, végétalisés et de pleine terre sans artificialisation et permettent d'enrichir le paysage végétal au profit des habitants et de la biodiversité : espaces récréatifs, jardins partagés, zones humides, plantations en bosquets (micro-forêt) ...

Les espaces sur dalles font également l'objet d'une végétalisation adaptée qui favorise la plantation d'arbres dès que possible.



Schéma : Des espaces libres pouvant recevoir une diversité d'usage

Dans la sous-unité paysagère* « Aubervilliers »

Préserver et valoriser la qualité paysagère des ensembles de logement remarquables, tels que la Maladrerie

Cet ensemble est conçu comme un objet paysager, laissant une grande place au végétal à l'échelle des parties communes comme des parties privatives. La préservation et l'amélioration de la qualité de ce couvert végétal est nécessaire pour assurer la pérennité de l'ensemble bâti, la qualité de vie des habitants et usagers en améliorant leur perception de l'espace ainsi que le respect de l'œuvre architecturale et de la portée paysagère que constitue la cité.

FAIRE VIVRE LES ZONES D'ACTIVITÉS PRODUCTIVES ET DE LOGISTIQUE

Des tissus industriels et d'activités : d'époques variées, ils témoignent d'un mode de construire et d'organiser l'activité qui a varié selon les époques

- Tissus industriels anciens : denses et compacts, ils associent des bâtiments de direction, de bureaux, de logements ainsi que d'activités (halles) dans un même ensemble cohérent organisé pour les besoins de l'industrie
- Tissus industriels modernes : très standardisés, il s'agit souvent de succession de parcelles comprenant des halles métalliques et des stationnements

Souvent associés à un paysage hostile ou d'ennui, leur organisation répond essentiellement aux besoins de déplacement de marchandises et des personnes principalement en véhicules, liés à l'activité économique, et non au fonctionnement de zones urbaines habitées et pratiquées à pied ou en modes actifs.

Les tissus industriels accumulent des éléments d'époques différentes, avec un grand nombre de halles métalliques dépourvues de détails et de formes architecturales travaillées mais également de nombreux éléments porteurs à la fois d'un intérêt patrimonial et paysager, ainsi que de mémoire du travail.

Densifier et recréer une ambiance urbaine dans les zones d'activités productives

Les projets d'aménagement et de requalification de zones proposent une densification de leurs zones d'activité, en cohérence avec la forme prise par les zones d'activité historiques du territoire, caractérisées par leur compacité.

Voir OAP Développement économique / OAP Réhabilitation et Construction neuve

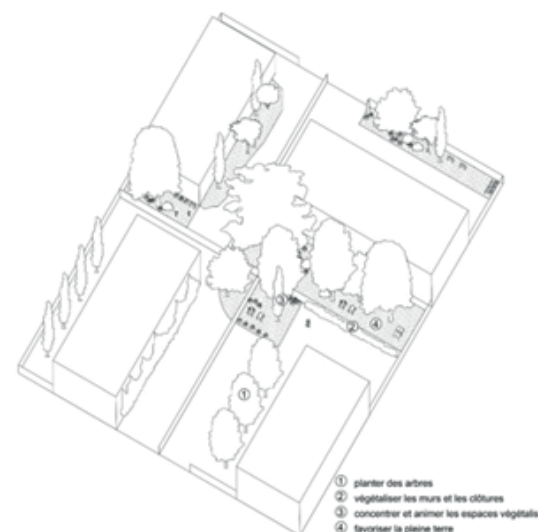


Schéma : Zones d'activités - L'intensification du végétal

INTÉGRER LES ZONES COMMERCIALES ET DE BUREAUX DANS LE PAYSAGE

Les tissus de bureaux sont plus faciles à pratiquer en modes actifs et construits sur un modèle plus urbains, mais avec des gabarits plus importants. Souvent liés au mouvement de l'architecture en verre, ces ensembles construisent parfois un rapport au ciel où le bâtiment s'efface dans le paysage.

Créer de nouvelles continuités paysagères

Les projets d'ensembles tertiaires devront intégrer la création de continuités paysagères perceptibles depuis l'espace public. Ils contribueront à l'amélioration du paysage urbain perçu par l'ensemble des usagers de l'espace public.

Les éléments paysagers ne seront pas seulement ornementaux mais contribueront au renforcement des performances environnementales des opérations (rafraîchissement, infiltration de l'eau, biodiversité).

Exemples de mise en œuvre

- Créer des percées visuelles végétalisées vers le cœur d'îlot

- Intégrer au projet une traversée piétonne végétalisée
- Créer des noues ou bandes enherbées en pied de mur ou de clôture
- Créer des couronnes arborées en contact avec l'espace public.

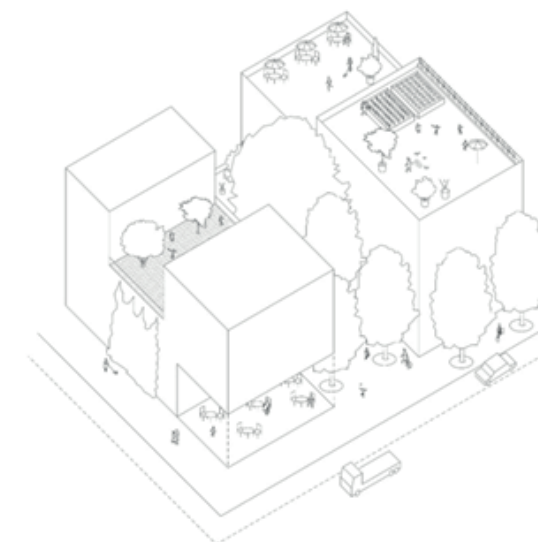


Schéma : espaces tertiaires - Des relations renforcées avec la rue

SECTEURS PARTICULIERS

Pour les orientations ci-dessous, se référer à la carte des unités paysagères présentée au début de l'OAP

**Dans l'unité paysagère* « Franges de Seine »
Dans la sous-unité paysagère* « Épinay et la butte Pinson »**

Conforter le paysage du « coteau urbanisé » d'Epinay-sur-Seine

La perception des constructions depuis les vues* ouvertes sur la Seine sont à prendre en compte dans les projets de construction. Les nouvelles constructions devraient éviter de parasiter visuellement la perception des éléments-repères existants, notamment du centre-ville et du quartier d'Orgemont.

Préserver les vues depuis la Butte Pinson

Les constructions dans des zones visibles depuis la butte Pinson doivent prendre compte de leur impact visuel sur les vues depuis la butte, en entravant pas ces vues* par leur taille et gabarit.

Améliorer les transitions entre les formes urbaines

La zone urbanisée d'Epinay-sur-Seine est riche de diverses formes bâties (grands ensembles, cités jardins, zones pavillonnaires) dont les contrastes créent parfois des effets de rupture.

Les nouvelles constructions et aménagements peuvent participer à faciliter les transitions entre les formes urbaines en travaillant sur leur insertion dans les espaces bâtis et non-bâti par rapport à leur gabarit, hauteur, formes, styles architecturaux, matériaux. Une réflexion sur l'épannelage des constructions peut être menée.

Valoriser la place des gares dans leur environnement

Les gares d'Epinay-sur-Seine et d'Epinay-Villetaneuse constituent des éléments centraux et de qualité architecturale importants aux abords de la Seine, mais leur perception est rendue difficile par l'encombrement visuel

de leurs abords et la complexité de leurs cheminements d'accès.

Il est préférable de traiter ces entraves à la pleine mise en valeur de ces équipements dans le paysage en facilitant les accès aux gares (cf. OAP Grands axes et espaces publics) et en dégagant les vues* sur celles-ci, lorsque cela ne s'oppose pas à une impossibilité technique.

Dans la sous-unité paysagère* « la Seine et L'Île Saint-Denis »

Approfondir le lien des tissus avec le fleuve

Les tissus urbains actuelles de L'Île-Saint-Denis sont souvent déconnectés visuellement de la Seine et n'interagissent pas avec le fleuve, alors que jusqu'au XIXème siècle, c'était le fleuve qui organisait le développement urbain. Aujourd'hui, l'impact paysager et la connexion des tissus urbains et constructions avec les rives de Seine est à développer.

- L'articulation entre les tissus construits attenants à la Seine peut être travaillée dans les projets de construction et d'aménagement, ils prennent en compte dans leur conception, leur articulation avec le fleuve. Certains éléments peuvent y participer : des façades participant activement à la mise en scène du paysage. De même les espaces publics, points de vue* présents sur l'île et les berges peuvent faire l'objet d'une mise en valeur pour leurs qualités paysagères.
- L'échelle des nouvelles constructions prend préférentiellement en compte le rapport au paysage fluvial.
- Les nouvelles constructions ne doivent pas gêner la possibilité de passage d'un parcours de promenade continu piéton et pour les mobilités actives sur le chemin de halage le long des berges de l'île Saint-Denis.

Dans la sous-unité paysagère* « Saint-Ouen-sur-Seine »

Renforcer et protéger la singularité paysagère des puces

Les Puces sont un élément phare de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine, faisant le lien avec le territoire parisien voisin.

- La mise en valeur de leurs abords est pertinente pour faciliter leur accès et leur perception depuis les quartiers attenants de Saint-Ouen-sur-Seine comme de la ville de Paris qui permettent de faire un lien fort avec le territoire parisien.
- Les constructions nouvelles et extensions ne doivent pas porter atteinte, par leur gabarit, taille et style architectural, à la qualité du paysage de faubourg aux abords des puces. Un travail sur l'épannelage, en transition avec le tissu faubourien attenant, doit être pensé.

Atténuer les effets de coupure des faisceaux d'infrastructures qui tendent à isoler Saint-Ouen-sur-Seine.

Voir également OAP Grands axes et espace public

Préservation du paysage de faubourg

Conserver l'âme du lieu et une échelle humaine (forme du bâti, parcellaire) à l'occasion des mutations des tissus existants et l'identité des faubourgs. Les nouvelles constructions maintiennent l'hétérogénéité des gabarits, implantations, hauteurs par leurs nouvelles constructions et respectent les ruptures liées au parcellaire préexistant.

Voir 4.1 Dans les centres anciens et faubourgs

Dans l'unité paysagère* « Plaine de France »

Veiller à la qualité paysagère des projets sur des secteurs non, peu construits ou en reconversion

Les projets à proximité d'éléments de paysage naturel, végétal et fluvial (parcs, canal), particulièrement rare dans cette unité, doivent participer à les mettre en valeur et les constructions devraient être conçues de façon à ne pas limiter l'accès visuel et physique des usagers de l'espace public à ces espaces

Les projets préservent les espaces de respiration existants : places, jardins, espaces et allées plantées, espaces ouverts.

Intégrer le tissu préexistant dans la conception des projets

Les projets construisent un dialogue avec les éléments de patrimoine industriel, et les mettent en valeur.

Les projets qui développent des quartiers mixtes sur d'anciennes zones industrielles s'inscrivent dans un dialogue avec les formes urbaines avoisinantes, en tenant également compte des caractéristiques des tissus urbains de Plaine Commune.

Qualification du paysage des infrastructures

Les infrastructures et secteurs d'activité forment des coupures et morcellements qui appellent des actions d'articulation et de continuité, voire de mutation des tissus attenants. L'articulation entre ces espaces par une réflexion sur les gabarits, formes urbaines, et hauteurs est souhaitable.

Dans la sous-unité paysagère* « Faisceau d'infrastructures Plaine-Saint-Denis – la Briche – La Courneuve »

Rendre visible les héritages industriels dans le paysage

Les nouveaux projets s'insérant dans des zones anciennement industrielles n'entravent pas la visibilité depuis l'espace public des éléments de patrimoine industriel, tels que des cheminées d'usines, halles industrielles etc. Ils participent au contraire à les mettre en valeur.

Intégrer respectueusement les zones d'activités industrielles dans la ville

Les zones industrielles sont longtemps restées des espaces clos sur la ville, les projets de construction et d'aménagement prennent en compte cette donnée et proposent des solutions pour connecter ces espaces aux quartiers attenants, sans porter atteinte à leur spécificité.

Préservation de l'histoire industrielle

Dans la mesure du possible, intégrer les composantes du paysage industriel dans les nouveaux projets, par le réemploi de bâtiments, d'éléments d'architecture. Ces éléments doivent être visibles depuis l'espace public qu'ils soient conservés ou remplacés.

Traiter le paysage urbain de l'axe historique la voie royale (avenue du Président Wilson)

Concevoir les projets de construction de manière à conforter et améliorer la qualité paysagère de l'avenue Wilson : épannelage des constructions, respect des proportions des façades, préservation des alignements plantés, qualité architecturale des projets

Traitement des transitions et effets de coupure des passages entre zones mixtes/d'habitat et secteurs d'activité/infrastructures

Dans le cadre des nombreux projets mixtes dans le secteur de la Plaine, ceux-ci doivent participer à atténuer les effets de coupure entre formes urbaines et prendre garde à ne pas les accentuer. Cette réflexion sera menée dès la conception initiale des projets.

Renforcer les liaisons douces en lien aux tissus habités, la place du piéton, les pistes cyclables.

Les traversées de zones d'activités sont peu propices au passage des modes actifs, néanmoins la traversée de ces zones peut faciliter les déplacements pour les habitants. L'ouverture, même temporaire, et l'aménagement et la sécurisation de ces cheminement en faveur des mobilités actives est donc à développer.

Traitement des transitions entre infrastructures et zones habitées

Faciliter les transitions entre les tissus urbains habités existant et ceux en développant sur d'anciens secteurs industriel séparés par des infrastructures de transport.

Dans la sous-unité paysagère* « Val de Croult »

Traiter la problématique paysagère du côtoiement autoroute/logements.

Prendre en compte les nuisances visuelles causées par la présence de l'A86 et de l'A1 dans le périmètre visuel des habitations de Saint-Denis, la Courneuve et Aubervilliers et auprès de quartiers d'habitations et les jeux d'échelle, en concevant les projets d'aménagement et de construction avec des formes adaptées.

Voir également OAP Santé environnementale

Veiller aux transitions entre formes urbaines

Soigner l'épannelage des bâtiments dans les projets de construction afin d'améliorer la qualité des transitions entre formes urbaines.

Traiter le paysage urbain de l'axe historique de la route de Chantilly au nord de Saint-Denis

Concevoir les projets de construction de manière à conforter et améliorer la qualité paysagère de l'axe historique : épannelage des constructions, respect des proportions des façades, préservation des alignements plantés, qualité architecturale des projets

Dans la sous-unité paysagère « Aubervilliers »

Renforcer les actions artistiques lors des opérations de résorption de l'habitat insalubre

Préserver le paysage de faubourg

Conserver l'âme du lieu et une échelle humaine (forme du bâti, parcellaire) à l'occasion des mutations des tissus existants et l'identité des faubourgs. Les nouvelles constructions maintiennent l'hétérogénéité des gabarits, implantations, hauteurs par leurs nouvelles constructions et respectent les ruptures liées au parcellaire préexistant.

Voir 4.1 Dans les centres anciens et faubourgs