



LA PLAINE SAINT-DENIS : UN PARI URBAIN





- SOMMAIRE

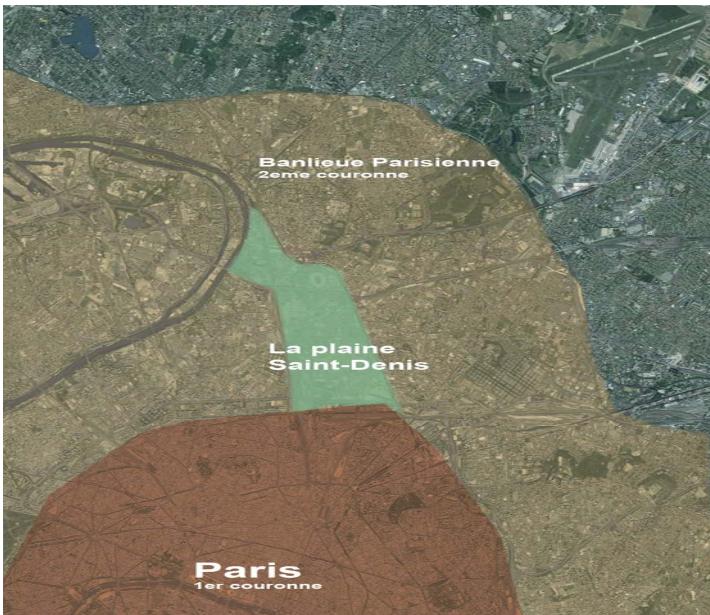
1- Contexte	Pages:
1.1 Localisation	1
1.2 Histoire du site	2
1.3 Atouts / Inconvénients	3
2- Genèse du projet urbain	
2.1 Plaine Renaissance	4
2.2 Consultation urbaine	5
2.3 GIE Hippodamos	6
2.4 Projet Urbain	7
2.5 Secteurs stratégique	8
3- Méthodologie du projet urbain	
3.1 Mise en valeurs de l'existant	9-11
3.2 Création d'espaces publics	12-15
3.3 Organisation d'une mixité fonctionnelle	16-19
4- Vers un projet territorial	
4.1 Plaine commune définition du Scot	20-21
4.2 Objectifs 2015	22
5- Bibliographie	23



1 - CONTEXTE



1.1- LOCALISATION



Source photo aérienne site Internet Géoportail.fr

La Plaine Saint-Denis associe deux Communes
Aubervilliers et la Seine Saint-Denis :

La Plaine Saint-Denis, d'une superficie de 700 hectares, est située entre la ville de Saint-Denis au nord, les portes de Paris au Sud, le canal Saint-Denis à l'Est et la ville de Saint-Ouen à l'Ouest.



Source photo aérienne site Internet Géoportail.fr

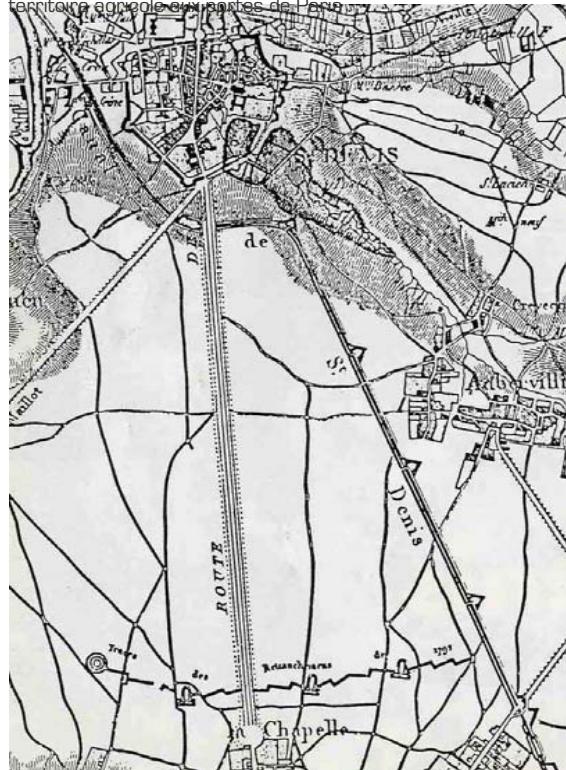


1.2- HISTOIRE DU SITE

Dès le XIXème siècle s'y établissent des **industries lourdes** et les **entrepôts** et Magasins Généraux de Paris. Dans les années **1930**, le territoire est saturé et devient l'une des **plus Grandes zones industrielles françaises**. À partir des années 1950 et pendant les années 1960-1970, le territoire connaît une grande mutation due à la **désindustrialisation**. Elle se traduit, notamment, par une crise du trafic sur les canaux et par la désaffection ou le départ des entreprises industrielles.

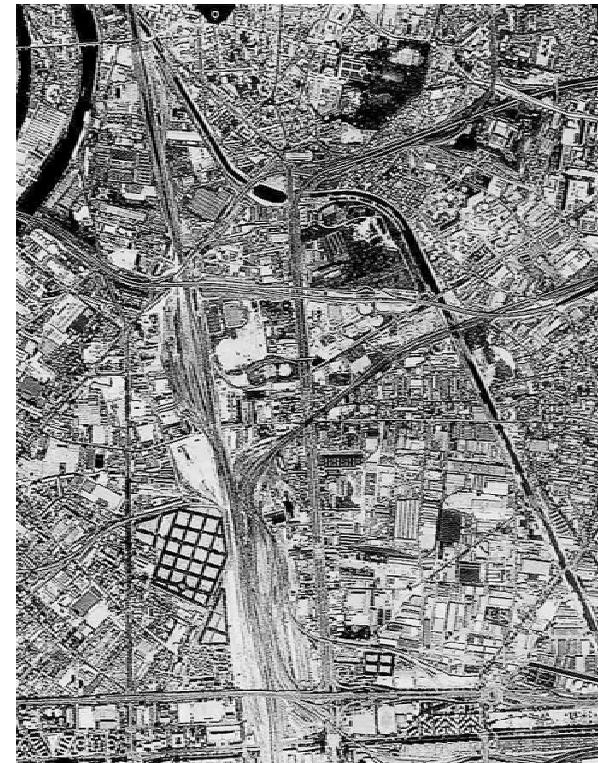
Au début des années **1980**, la plaine Saint-Denis est jalonnée de **vastes friches**.

La plaine Saint-Denis au début du XIX ème siècle un territoire agricole aux portes de Paris.

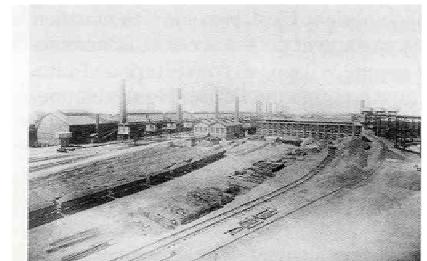


Source AMC n° 104 Fev. 2000

La plaine Saint-Denis au début du XX ème siècle .



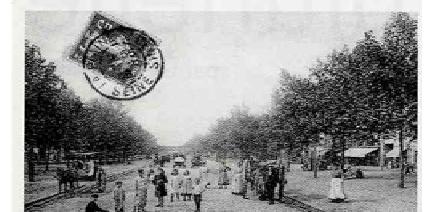
Source AMC n° 104 Fev. 2000



Usine de production de gaz du Landy, 1921.



Sortie des ateliers Combes dans les années 20.



L'avenue de Paris (Wilson) au début du xx^e siècle.



La pharmacie centrale de France en 1902.

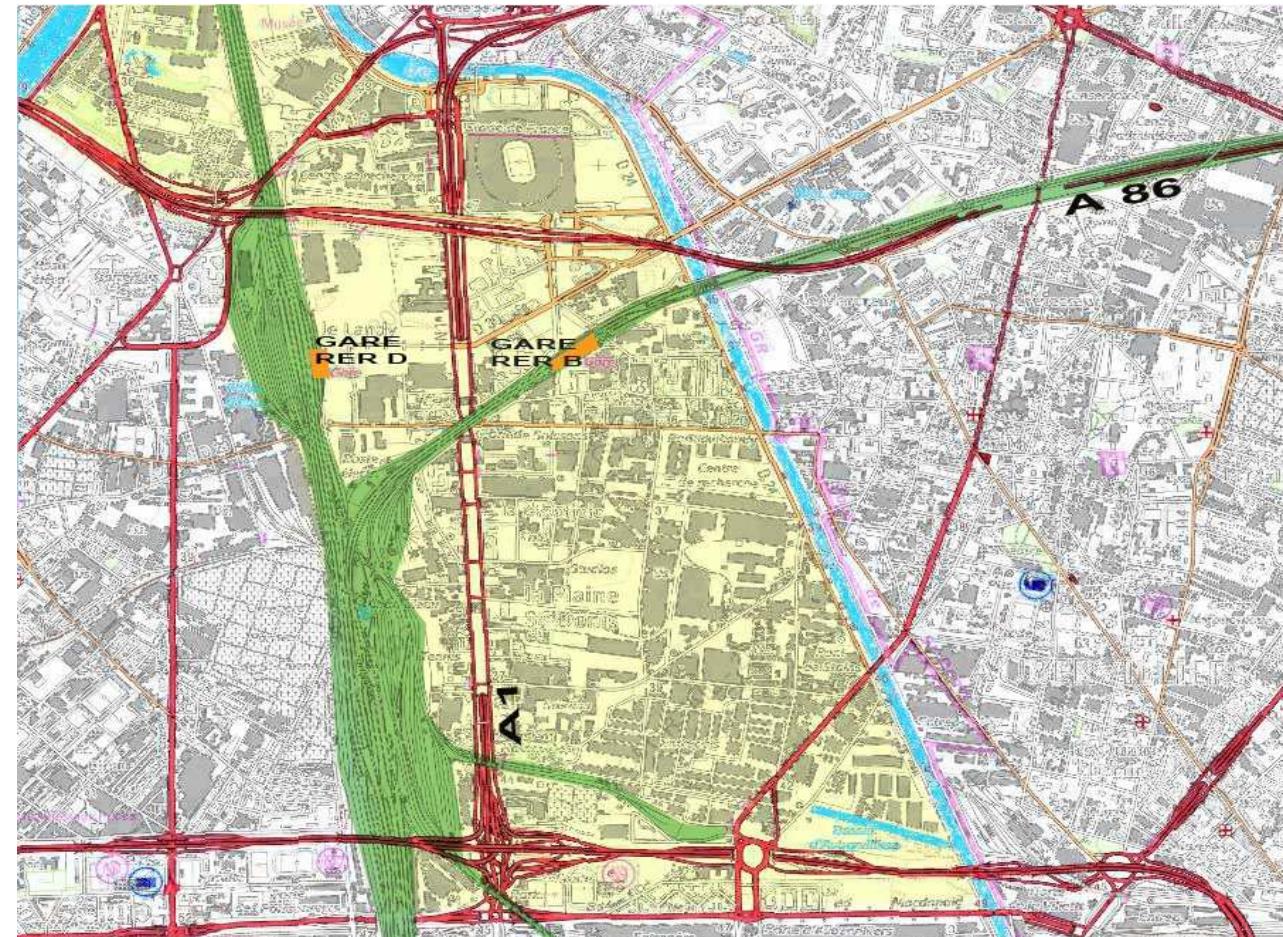
Source AMC n° 104 Fev. 2000



1.3 ATOUTS / INCONVÉNIENTS

L'importance des **infrastructures de transport** qui cisaillent le territoire de la Plaine lui donne un caractère très particulier, avec ses **quartiers isolés** ou mal reliés les uns aux autres.

Le problème majeur est le passage de l'autoroute A1 qui empêche la relation Est-Ouest .Cependant malgré ses Handicapes, **la plaine présente des atouts**: un axe royal à restituer (la nationale qui relie Paris à Saint Denis), l'ancien parcours de la rue Landy, **les berges du canal** qui pouvaient être aménagées en lieu de promenade .



Source carte IGN : site Internet Géoportail.fr

- Réseaux autoroutiers d'Île de France
- Emprise du réseaux de voies ferrées
- La plaine Saint-Denis



2 - DEFINITION DU PROJET URBAIN



2.1 PLAINE RENAISSANCE

1985

Plaine Renaissance

Face à une **situation économique et sociale difficile**,
les communes de Saint-Ouen, Saint-Denis et Aubervilliers constituent:

1991

→ Le Syndicat Intercommunal Plaine Renaissance (1985)

Ils décident de mettre en place un projet et des moyens
pour l'aménagement de la plaine Saint Denis.

1992

Pendant 5 ans le Syndicat Plaine Renaissance ,
après un travail approfondi de diagnostic, élabore:

→ La Charte Intercommunale (nov. 1990)

1994

Elle fixe des objectifs pour la Plaine Saint-Denis
en matière de développement économique, de
formations, de déplacements, et d'habitats...

1996

Le **Projet Urbain** en est un **objectif spécifique**, chargé de donner
un contenu formel et spatial à l'ensemble de la charte.

2000

2015



2.2 Consultation urbaine

1985

Plaine Renaissance

1991

Consultation urbaine

1992

1994

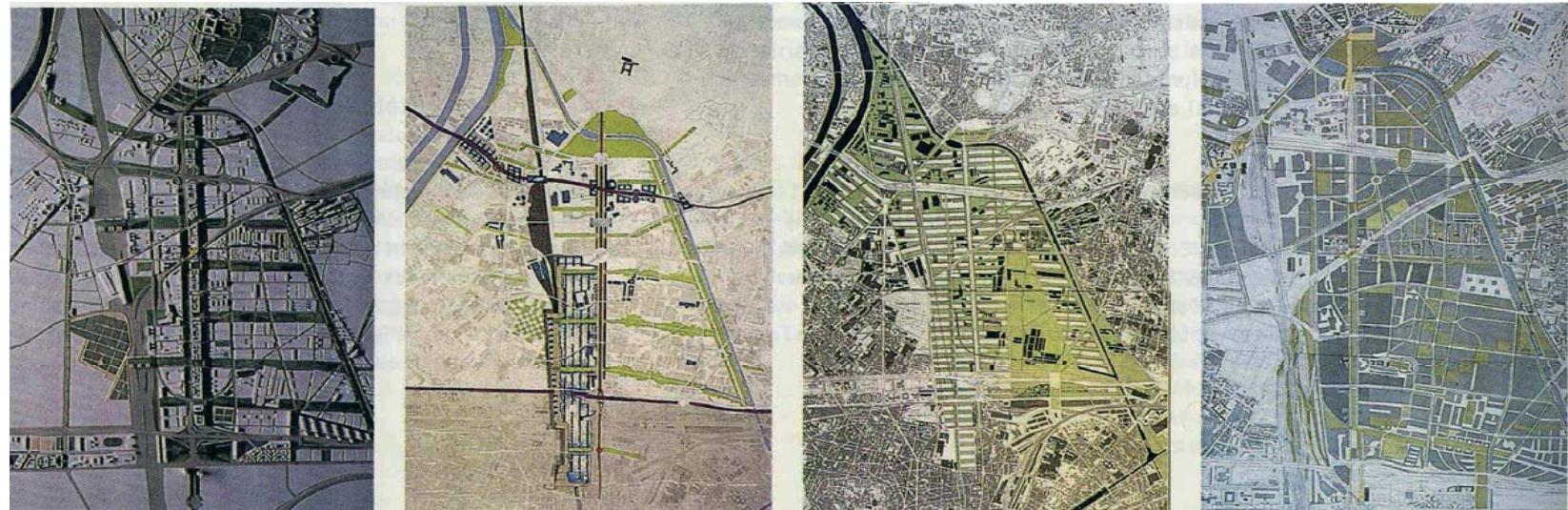
1996

2000

2015

Suite à l'approbation de la charte intercommunale, **une consultation Urbaine** est organisée autour de l'architecte Pierre Riboulet et des Équipes de Christian Devilliers, Yves Lion et Philippe Robert.

Les **équipes collaborent entre elles** mais rendent des **prestations différentes**. Quatre propositions seront présentées aux villes :



Quatre images de la consultation urbaine de 1991. De gauche à droite : équipe Riboulet ; équipe Reichen et Robert ; équipe Lion ; équipe Devilliers.

Source Techniques et architecture, n° 395

PLAINE-Développement :

SEM* créée en 1991 à l'initiative de **Saint-Denis et Aubervilliers** pour mener une politique **d'acquisition foncière** sur le territoire de la plaine et **maître en oeuvre les programmes d'aménagement** mais aussi assurer le suivi du projet urbain

*En France, une société d'économie mixte ou SEM est une société anonyme dont le capital est majoritairement détenu par l'État ou par des collectivités locales que ce soit directement ou par l'intermédiaire d'établissements publics et pour partie par des partenaires économiques et financiers privés. Le recours à la SEM garantit à la collectivité publique actionnaire et cocontractante la prise en compte effective de l'intérêt général dans les objectifs de l'entreprise et la souplesse de la société de droit privé.



2.3 GIE HIPPODAMOS

1985

Plaine Renaissance

1991

Consultation urbaine

1992

Gie Hippodamos

1994

Les architectes **Yves Lion, Pierre Riboulet, Reichen et Robert** et le paysagiste **Michel Courajoud** se structurent dans le **GIE*** (groupement d'intérêt économique)

Hippodamos, qui poursuit les études du projet urbain et produit en mars 1994, le **document de référence** sur lequel se fonde l'aménagement de la Plaine Saint Denis.

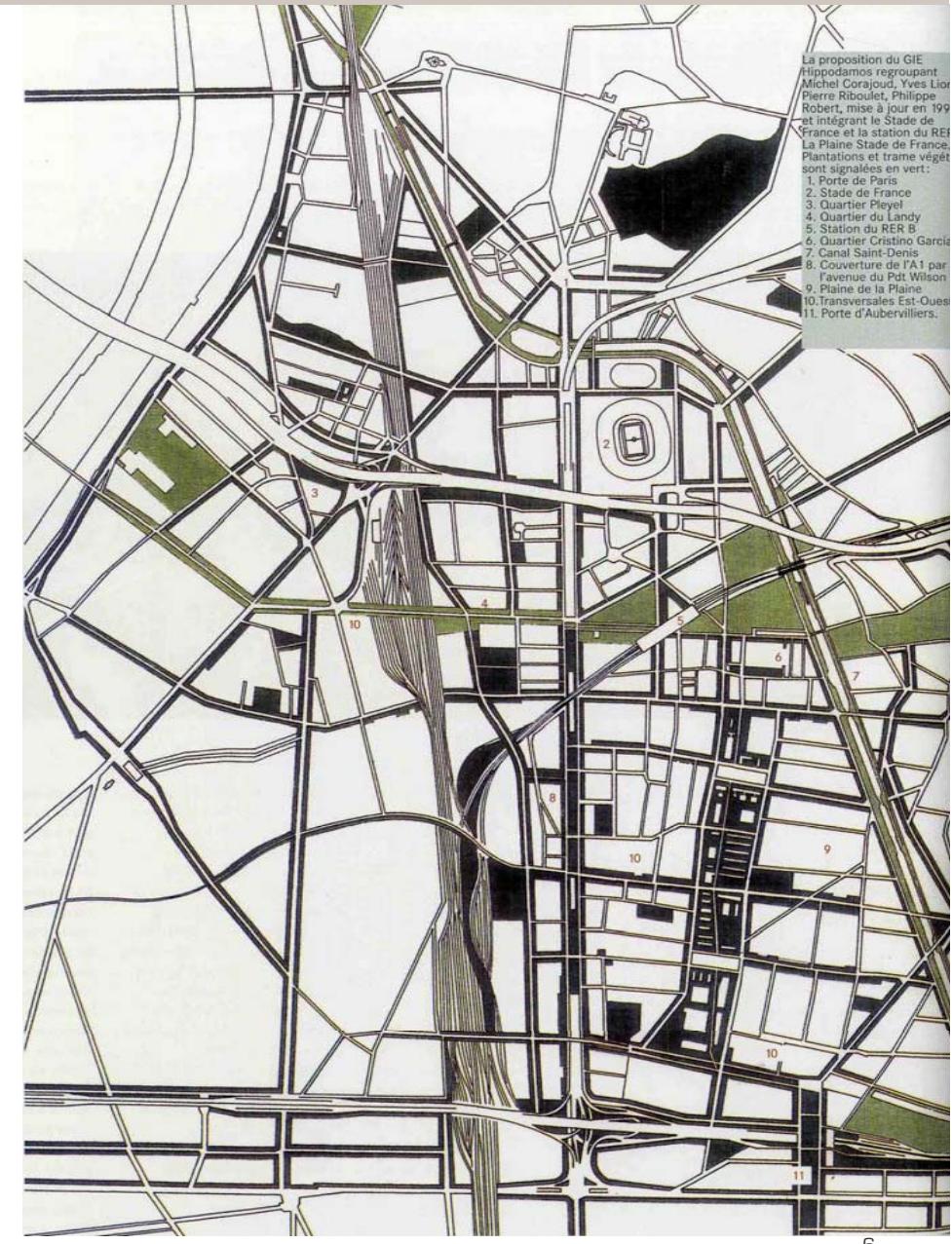
Ses membres travaillent aujourd'hui, individuellement, à l'étude d'aménagements et de sites spécifiques et conservent un rôle de conseil sur l'ensemble des projets opérationnels.

Le plan directeur Hippodamos, a pour but d'accueillir **45 000 habitants et 60 000 emplois**, de développer le territoire à partir d'une **pensée de l'espace public et du paysage** et de produire un urbanisme de **relation, en instaurant de la mixité**.

2000

2015

* Un groupement d'intérêt économique (GIE) est un groupement doté de la personnalité morale qui permet à ses membres de mettre en commun certaines de leurs activités afin de faciliter ou développer leur activité, ceci tout en conservant leur individualité.



Source GIE Hippodamos



2.4 Projet Urbain

1985

Plaine Renaissance

1991

Consultation urbaine

1992

Gie Hippodamos

1993 - 1994

Projet Urbain

1996

2000

2015

En concordance avec **le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France (SDAURIF)**, les villes de Saint-Denis et Aubervilliers décident de **lancer le projet urbain** sur la base du plan réalisé par l'agence Hippodamos .

Le gouvernement décide en octobre **1993** , d'implanter le **Stade de France** sur la plaine Saint-Denis . Au delà de la construction du stade lui même, près de 450 millions d'euros ont été investis pour son **environnement et ses accès**, contribuant à l'aménagement de la plaine : couverture de l'autoroute A1 permettant la création de jardins publics, constructions de deux gares RER et des mails piétons...



Source site Internet Plaine Commune .fr

Avenue Wilson couverture de l'A1



Source site Internet Plaine Commune .fr

Gare RER B



Source site Internet Plaine Commune .fr



2.5 Secteur stratégique

1985

Plaine Renaissance

ZAC Nozal-Chaudron créée en **1995** par la SEM Plaine-Développement c'est la première ZAC qui va structurer la totalité du territoire .La ZAC correspond aux **objectifs du projet urbain** avec un programme mixte associant activités et habitat. Parallèlement les chantiers du stade de France et de la couverture de l'A1 sont en cours de réalisation.

1991

Consultation urbaine

1992

Gie Hippodamos

1994

Projet Urbain

Plan d'occupation des sols

Les études pour la **révision des POS** de Saint-Denis et Aubervilliers Concernant la Plaine ont débuté en **1996** et ont été Confierées à l'urbaniste F. Grether.

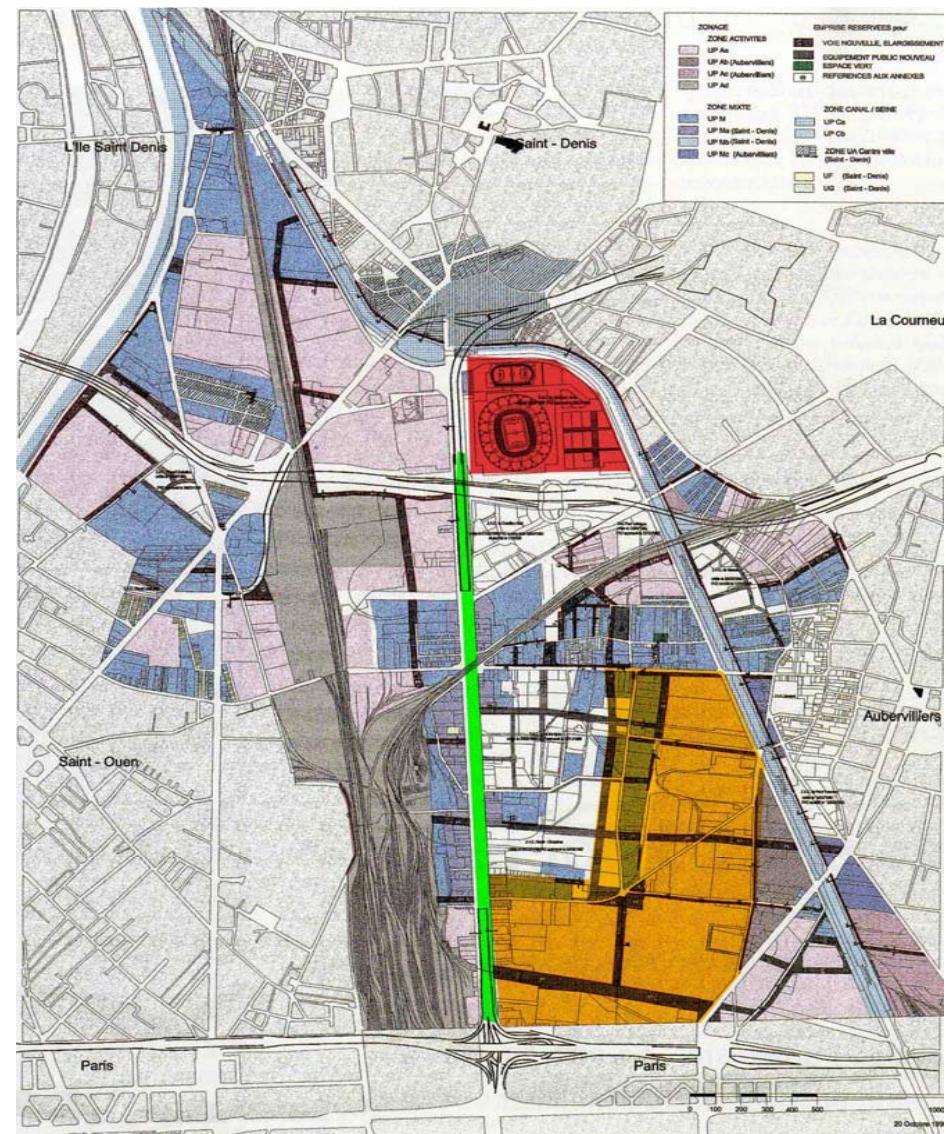
Il s'agit d'**adapter les POS aux orientations Générales du projet urbain** et de renforcer Celui-ci en lui donnant une assise Réglementaire . Le nouveau POS de la plaine Saint-Denis sera soumis à enquête publique Début 2000 pour une **approbation définitive fin 2000**.

1996

Secteur stratégique

2000

2015



Plan d'occupation des sols

Stade de France

ZAC NOZAL-C HAUDRON

Av WILSON couverture de l'autoroute A1

Source AMC n° 104 Fev. 2000



3- MÉTHODOLOGIE DU PROJET URBAIN

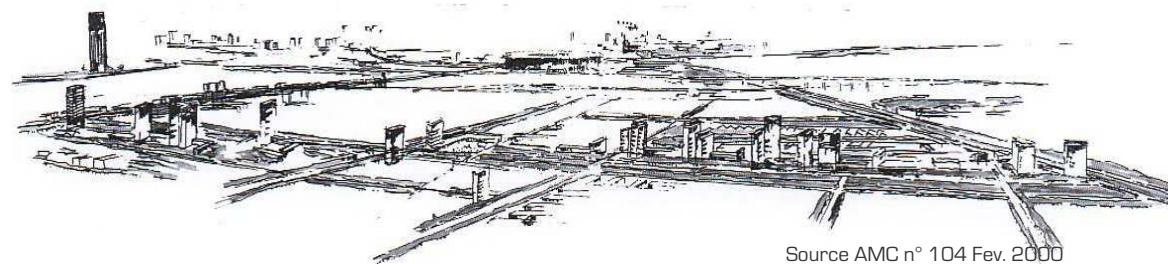


-3.1 Mise en valeurs de l'existant

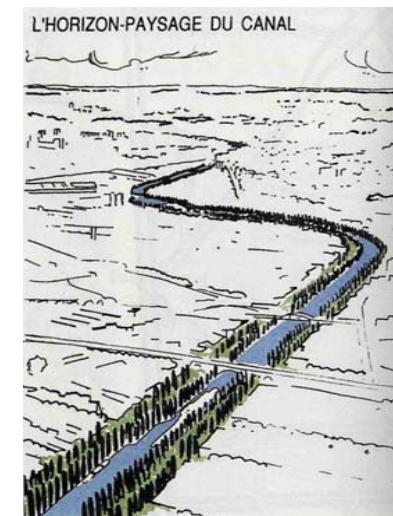
METHODOLOGIE

Le canal Saint Denis, long de huit kilomètres, traverse la plaine du nord au sud et matérialise la limite communale entre Saint-Denis et Aubervilliers. Ses berges sont **en cours d'aménagement** et le site avait été choisi pour installer le village olympique de 2008.

Perspective d'aménagement des berges pour les JO 2008



Source AMC n° 104 Fev. 2000



Source AMC n° 104 Fev. 2000

Le réseau de **voies ferrées** est une **coupure dans le tissu urbain** et occupe une large bande de terrain à l'ouest de la Plaine. La **relation** de part et d'autre du faisceau a été réalisée **par des ponts et des passerelles**.



Photo de la porte de la Chapelle 1965

Source AMC n° 104 Fev. 2000



Source AMC n° 104 Fev. 2000

- 3.1 Mise en valeurs de l'existant

METHODOLOGIE

L'**avenue Wilson**, ancien axe royal, a été requalifiée après la couverture de l'autoroute A1, en **1998**. Elle a permis de **recoudre les deux quartiers riverains**. Cette réalisation est l'œuvre de Michel Corajoud , paysagiste qui fait parti du GIE Hippodamos. Le seul axe nord-sud qui connectais Paris à sa périphérie industrielle, avais été déshumanisé par la tranché de l'A1.

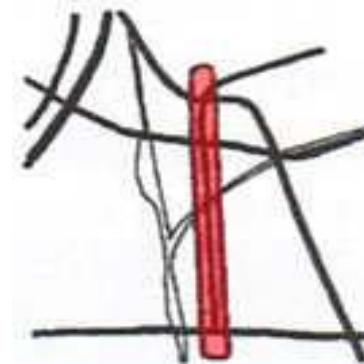
Coupe sur la couverture de l'A1



Source AMC n° 104 Fev. 2000

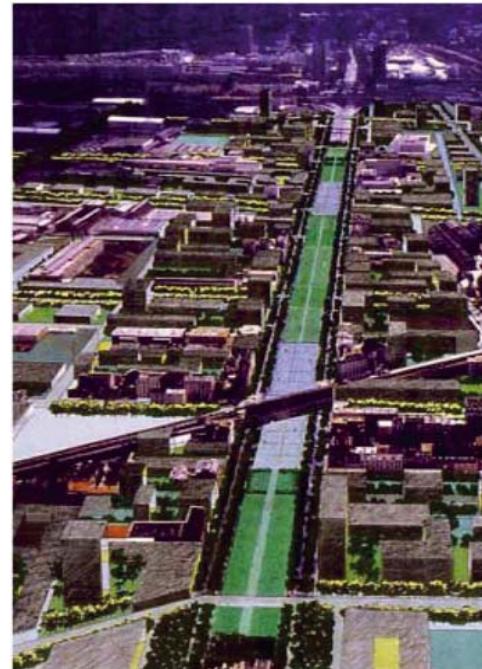
Cette axe grâce a cette **couverture végétalisée**, permet de recréer un **espace public supplémentaire** appropriable par les habitants et les employés du secteur.

Schéma couverture de l'A1



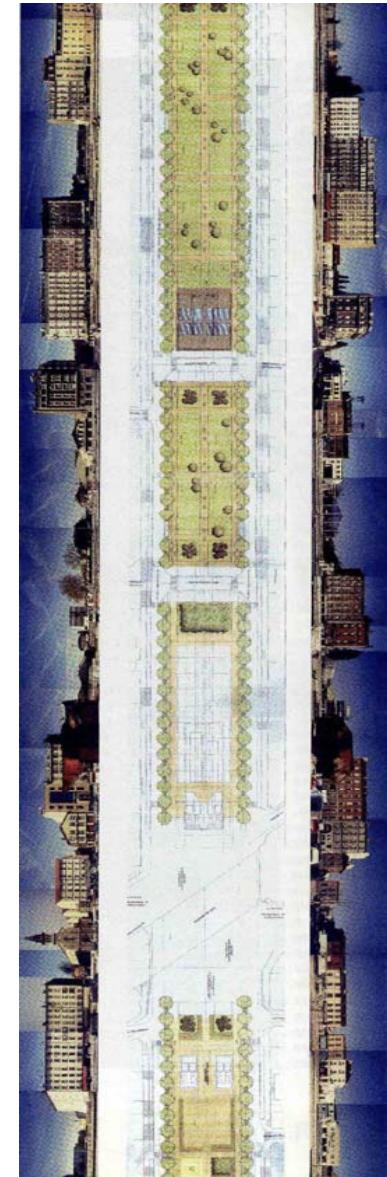
Source AMC n° 104 Fev. 2000

Photo de la couverture de l'A1



Source AMC n° 104 Fev. 2000

Plan couverture de l'A1



10



- 3.1 Mise en valeurs de l'existant

METHODOLOGIE

La plaine de la plaine est une zone territoriale qui a été désignée depuis le début comme fondatrice.

Cette zone est desservie par une ligne de Tramway qui la traverse du nord au sud.

Le projet est de transformer ce quartier en y intégrant des logements étudiants et des activités sans nuisances dans un environnement vert.

Schéma ligne de tramway

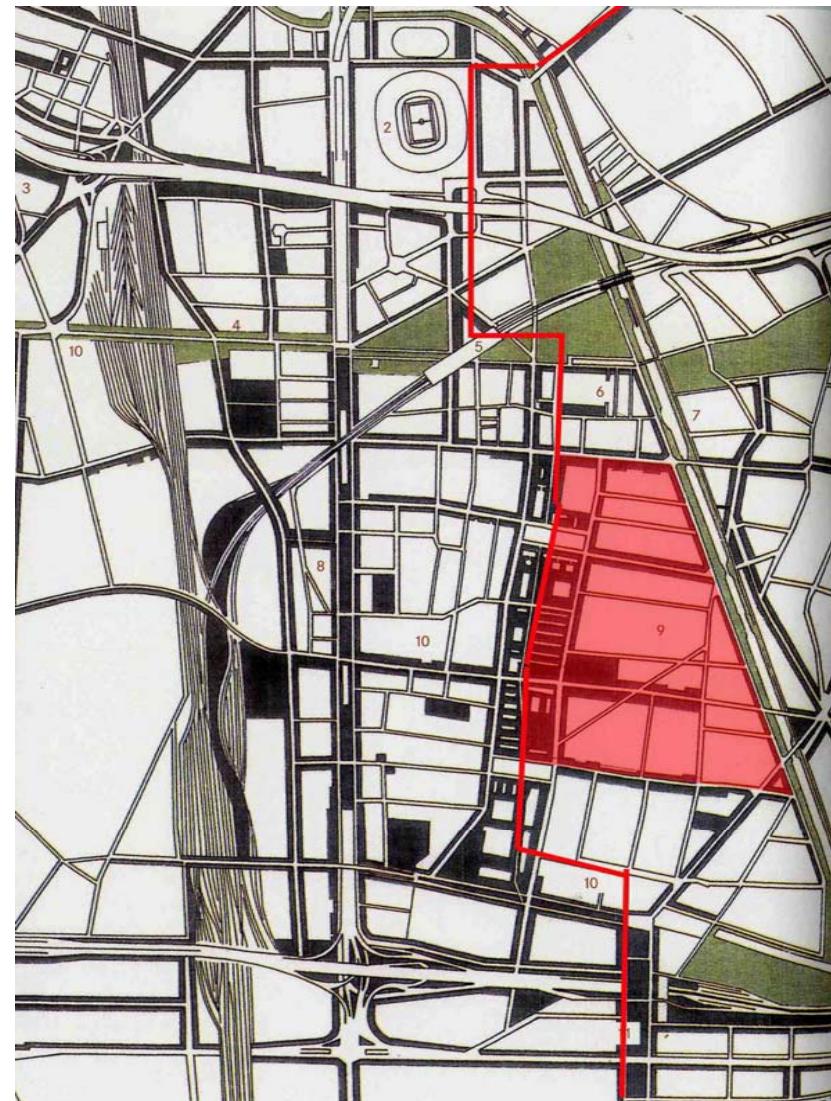


Source AMC n° 104 Fev. 2000

Cette zone est composée par :

- Un pôle universitaire
- Des équipements
(sportifs, sociaux culturelles, entreprises et services)

Plan du GIE 1994 – La plaine de la Plaine



Source GIE Hippodamos



- 3.2 Création d'espaces publics

METHODOLOGIE

Les qualités d'usage de l'espace public dans ce territoire n'ont pas été pensées. Les commodités urbaines telles que jardins publics, squares, stationnements aménagés ou éclairages publics sont absentes.

Le **tissu urbain** a été fondé **autour des espaces publics qui composeront les vides** (130 ha).

Toutes ces **voies** ayant une vocation **paysagère, forment un maillage viaire**.

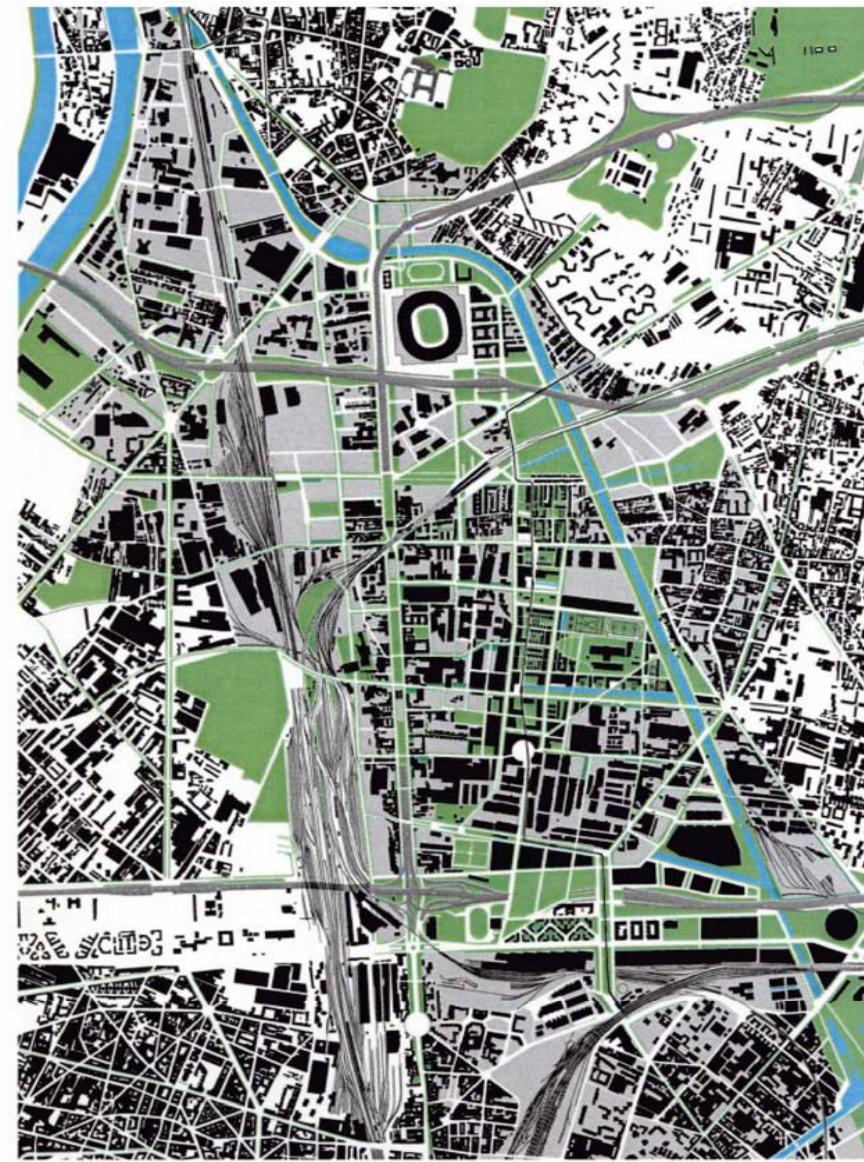
Schéma du maillage viaire



Source AMC n° 104 Fev. 2000

La **composition** doit redevenir **orthogonale** pour permettre une **lecture plus clair de l'espace** par ses usagers.

Le projet urbain 2001





- 3.2 Création d'espaces publics

METHODOLOGIE

Quatre **espaces publics** majeurs sont prévus :

- Une **esplanade plantée** à la porte de Paris
- Un **vaste mail piéton** pour relier le stade de France à la nouvelle gare RER B
- La **plaine de la Plaine** qui offre des jardins ouverts et une succession de squares et de places
- Le **prolongement de l'esplanade** de la porte d'Aubervilliers à Paris, jusqu'à la hauteur de l'avenue des Magasins-Généraux

Le mail piéton entre le stade et la gare

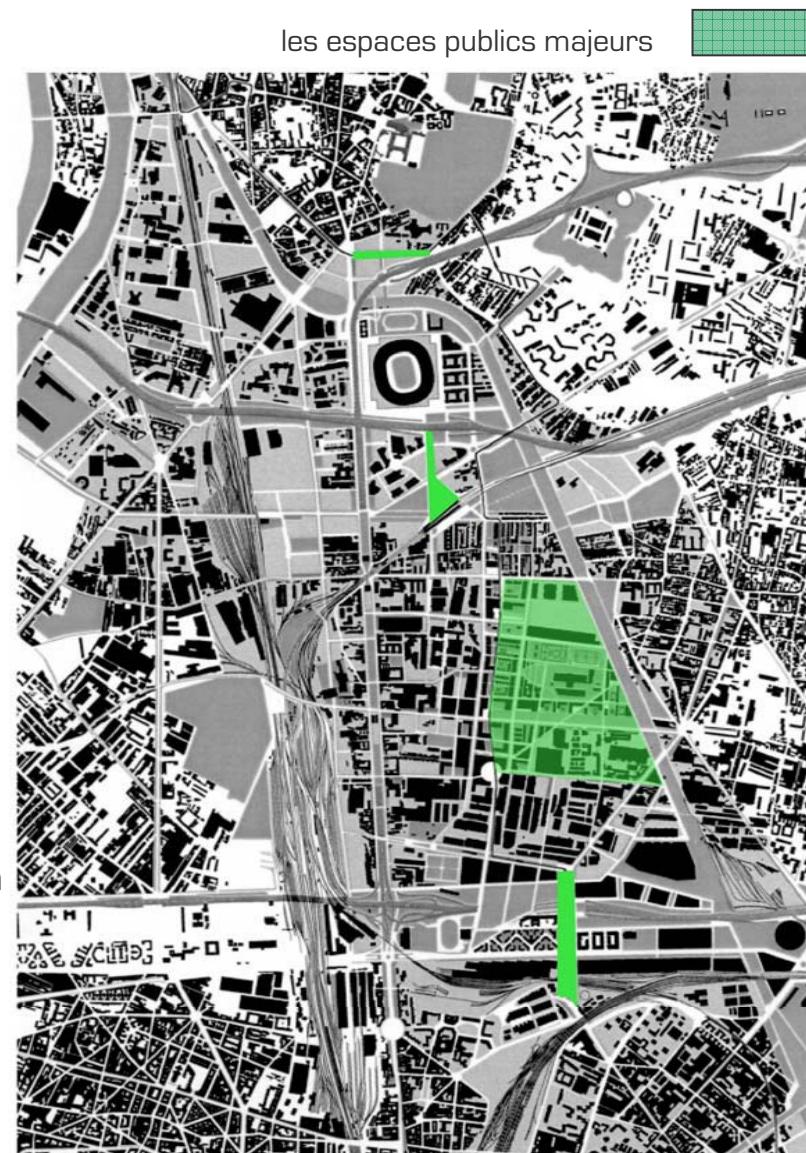


La première réalisation

:

L'avenue du stade de France (A.Chemetoff)

les espaces publics majeurs

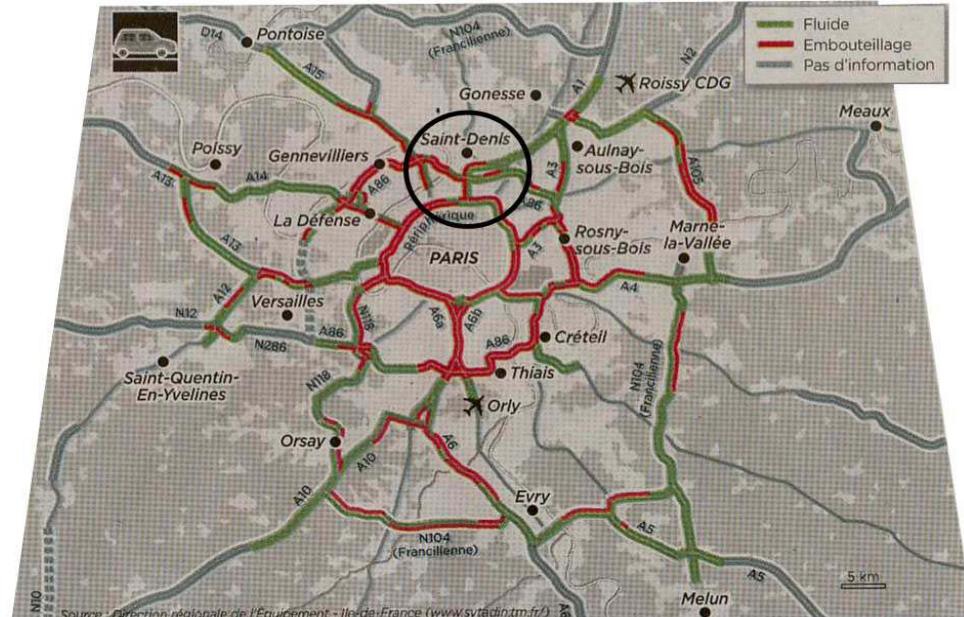




- 3.2 Création d'espaces publics

METHODOLOGIE

Schéma des embouteillages au heures de pointe - DDE Ile de France

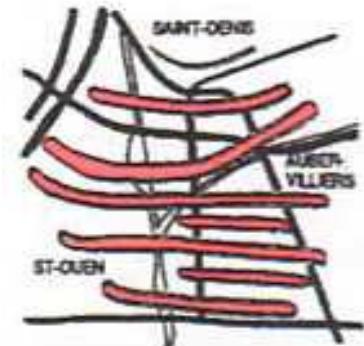


SOURCE : DDE - Île de France (www.sytadin.tm.fr)

La circulation dans Paris et sa banlieue est un **problème majeur** pour ses habitants. En favorisant les réseaux de transports en commun et en aménagent les réseaux routiers secondaires (rues et routes départementales), les responsables de l'aménagement du territoire aident leurs concitoyens au quotidien.

Les axes est-ouest permettront de **relier les quartiers entre eux**. La liaison entre les villes de St Ouen et Aubervilliers sera repartie sur **plusieurs axes** et donc moins saturée.

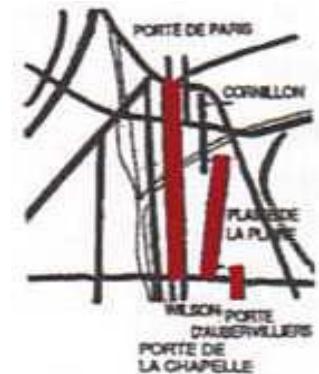
Schéma Axes est-ouest



Source AMC n° 104 Fev. 2000

Les axes nord-sud faciliteront les **accès aux habitants de la première couronne vers Paris**, et vis versa.

Schéma Axes nord-sud

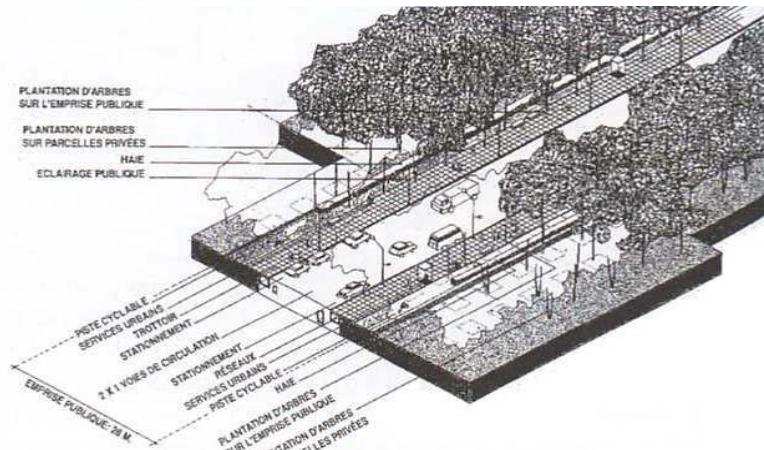


Source AMC n° 104 Fev. 2000

- 3.2 Création d'espaces publics

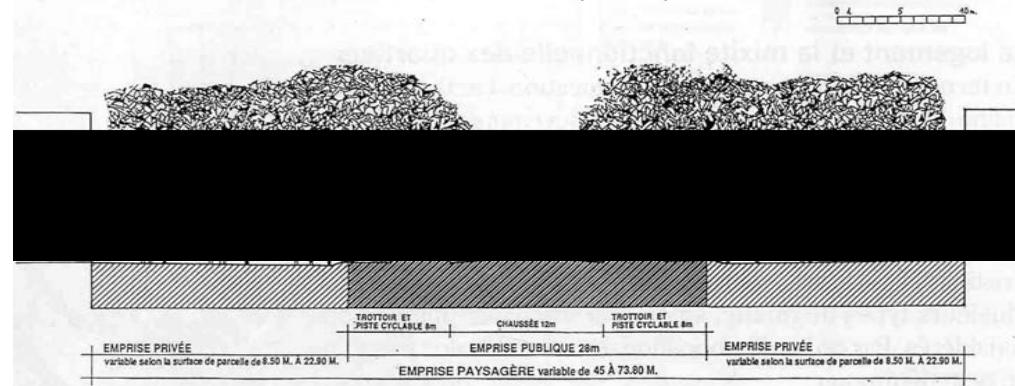
METHODOLOGIE

Perspective d'une voie



Source AMC n° 104 Fev. 2000

Profil d'une voie de 28 mètres normalisée par le projet d'urbanisme



Source AMC n° 104 Fev. 2000

Toutes ces **nouvelles voies seront plantées d'arbres** de hautes tiges et les **constructions** qui les bordent seront **en retrait par rapport à la voie**. Un système de récupération des eaux pluviales sur les surfaces perméables, qui une fois assainies sera utilisées pour l'arrosage des espaces verts. Toutes ces voies auront une emprise égale de **28 mètres**, pour apporter une **notion paysagère au rue et un pluri usage** (piéton, vélo, automobile et camions). Le fait de ne pas donner de profils différents selon la nature des voies, ne crée pas de ségrégation entre les zones d'habitations, de services ou d'activités industrielles.

« Ces nouvelles voies seront des lieux de fertilité » Michel Corajoud

-3.3 Organisation d'une mixité fonctionnelle

METHODOLOGIE

La Plaine est un **bassin d'activité historique**, le projet urbain **conservera cette vocation**. Néanmoins, elle est complétée par des pôles de formations et une augmentation de la population qui y réside.

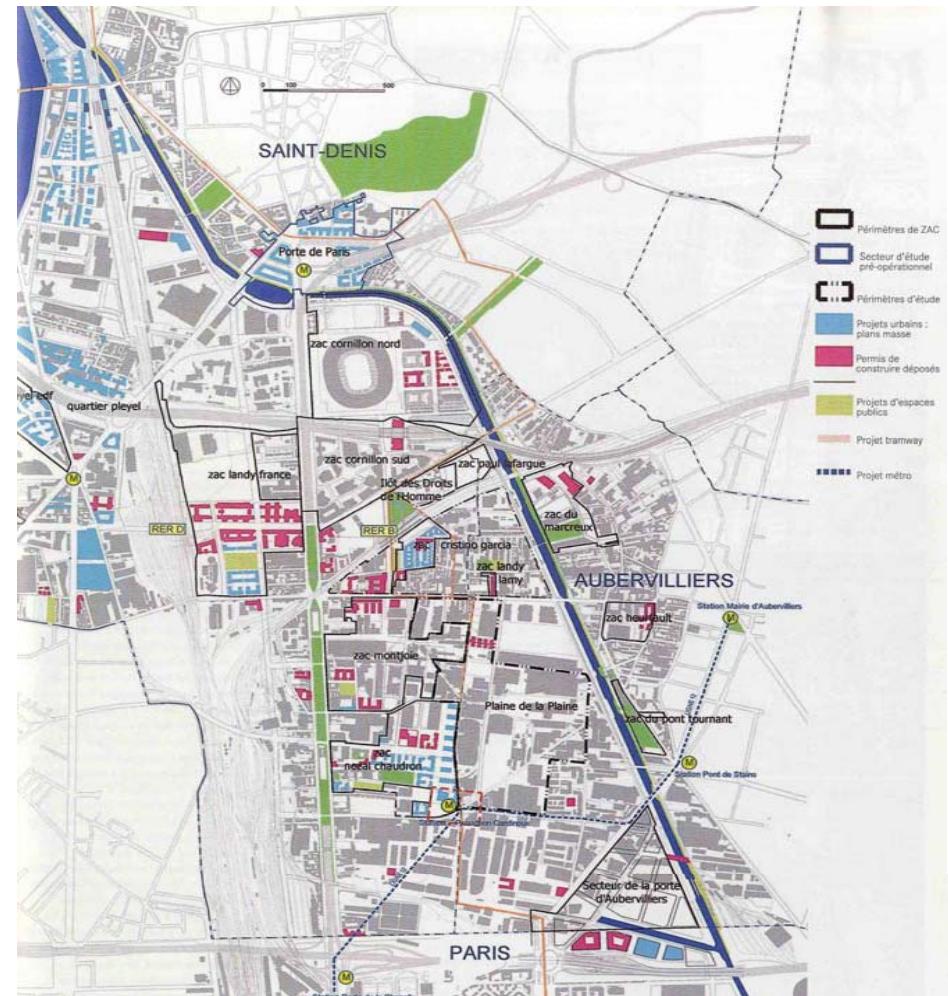
Le fait est que la commune de Paris étant saturée et ne pouvant plus loger toutes les personnes y travaillant. Elles sont obligées de se délocaliser dans la première ou même dans la seconde couronne. Les activités de service qui ont remplacé l'industrie, nécessite une mains d'œuvre qualifiée qui doit loger à proximité de son lieu de travail. C'est pour cela que **le projet urbain favorise le rapprochement des activités et une mixité urbaine**.

Tableau de l'évolution des activités par communes

COMMUNES	Année 2001			Année 1990			Évolution 1990-2001 en %
	Revenus imposables	Nombre de logements fiscaux	Revenus moyens	Revenus imposables	Nombre de logements fiscaux	Revenus moyens	
AUBERVILLIERS	381 800 666	37 314	10 500	350 733 043	5 171	10 341	1,54
ÉPINAY-SUR-SEINE	326 957 483	25 334	12 906	292 799 544	3 604	12 384	4,21
ÎLE-SAINT-DENIS	45 595 606	3 819	11 966	31 298 010	515	11 032	8,47
PIERRE-ET-CHAUMONT	167 805 736	13 841	12 124	134 762 569	1 719	11 950	1,46
SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	543 983 403	49 510	10 987	454 135 382	6 688	10 351	6,15
STAINS	188 403 222	17 194	10 957	165 845 800	2 403	10 394	5,42
VILLEJADE	62 681 305	5 740	10 920	50 274 944	719	10 665	2,39
PLAINE COMMUNE	1 727 328 421 €	152 752	11 308 €	1 483 860 351 €	20 820	10 655 €	6,03

Source site Internet Plaine Commune .fr

Plan des zones d'activités



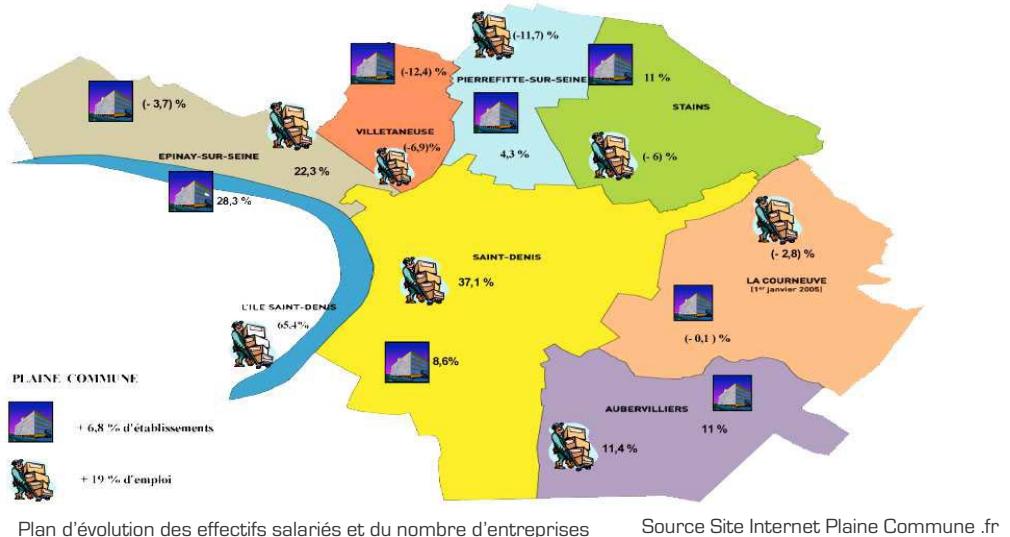
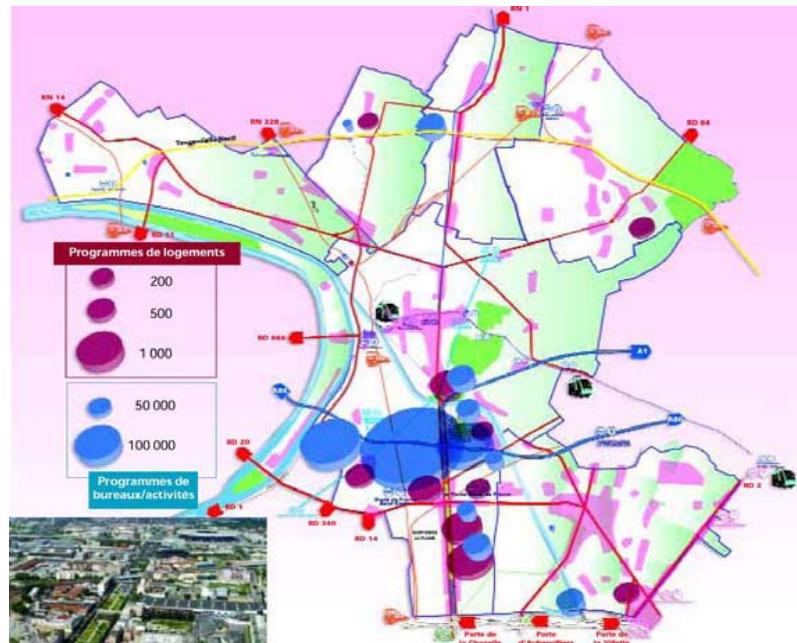
Source AMC n° 104 Fev. 2000

- 3.3 Organisation d'une mixité fonctionnelle

METHODOLOGIE

Le développement de ce territoire ne cesse d'augmenter. La proportion entre emploi et habitat, devrait être en équilibre avec l'implantation d'industrie de pointe et de laboratoire. La création d'environ 20 000 logements, est en adéquation avec cet équilibre.

La création de ZAC (actuellement 13) doit permettre la transformation du tissu urbain .



La grande difficulté est d'articuler le niveau opérationnel du court terme au niveau stratégique à long terme. Les logements n'ayant pas la même flexibilité que les activités économiques, les collectivités doivent s'assurer du maintient de ses entreprises en leur octroyant des abaissements de charge.

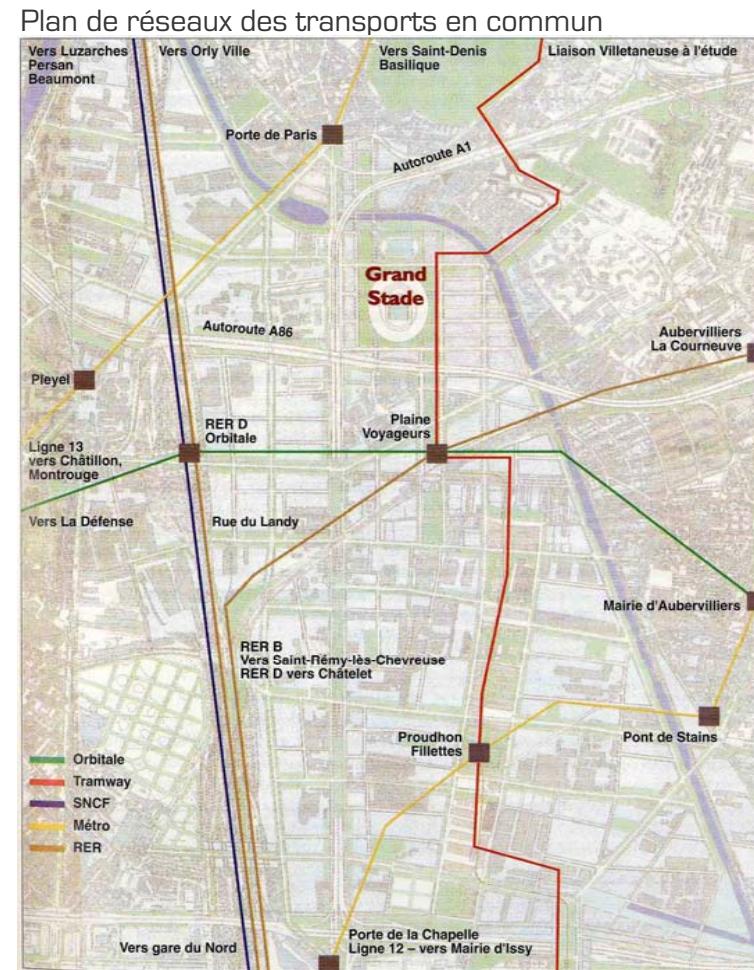
- 3.3 Organisation d'une mixité fonctionnelle

METHODOLOGIE

Les réseaux qui desservent ce territoire sont variés :

- La ligne 12 du **métro** s'échappe vers Aubervilliers
- La lignes B du **RER**, pénètre par l'est et va rejoindre le faisceau SNCF à l'ouest. Une gare a été créée pour desservir le Stade de France et le quartier Cristino Garcia.
- La ligne D du **RER**, longe à l'ouest la zone du projet urbain, une gare est présente entre le quartier Pleyel et Landy France.
- Le **tramway** traverse le projet du nord au sud, avec deux arrêts, à la gare RER B et dans la zone de la plaine de la Plaine.

Un tel effort de création **d'infrastructure de transport a pour but de dynamiser un secteur**, en le désenclavant de ses axes forts (le canal, l'autoroute et la voie de chemin de fer).



Source AMC n° 104 Fev. 2000

-3.3 Organisation d'une mixité fonctionnelle

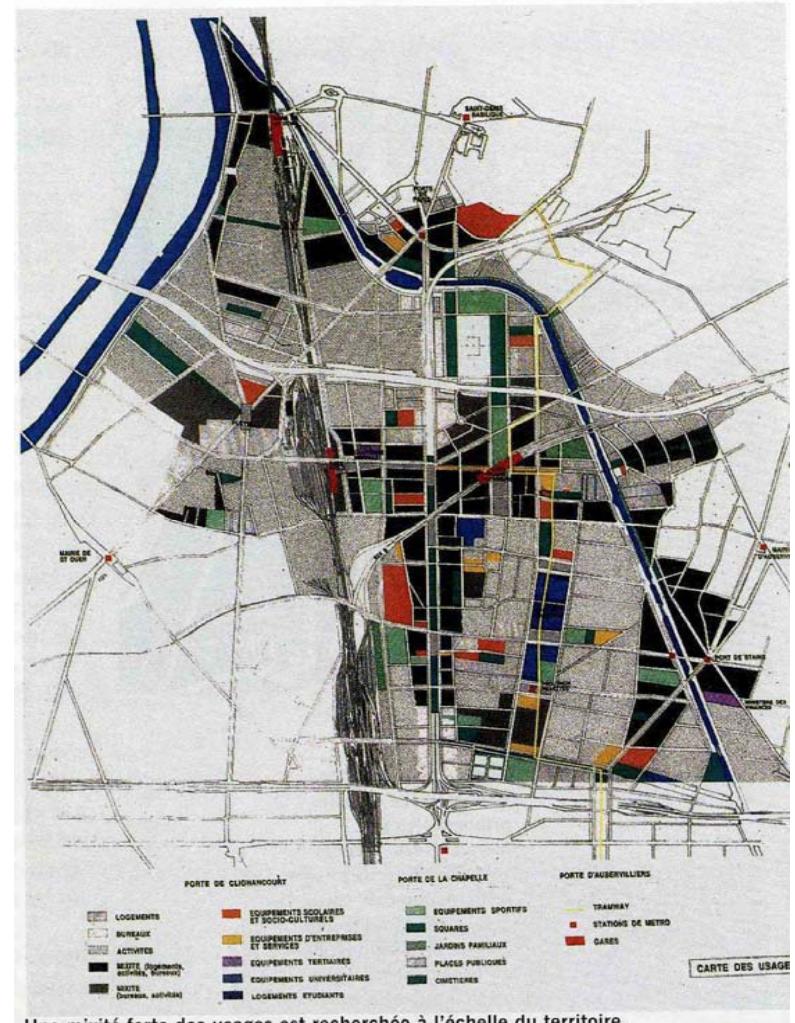
METHODOLOGIE

Les **usages** peuvent être **mixtes** sur une **même parcelle** : -
 des activités en superposition (commerces-logements) -
 des activités en juxtaposition (services-logements)

Les usages peuvent être mixés sur des parcelles ou des îlots voisins, l'association de deux activités devrait avoir une transition par un espace publics qui jouerait le rôle de tampon.

Les **usages** peuvent être **mixé sur un territoire** : La présence d'un équipement fort sur ce territoire peut permettre des séquences ou une radio concentricité entre les activités.

Plan de localisation des activités



Source AMC n° 104 Fev. 2000



4- VERS UN PROJET TERRITORIAL



3.1 Plaine commune définition du SCOT

1985

Plaine Renaissance

1991

Consultation urbaine

1992

Gie Hippodamos

1994

Projet Urbain

1996

Secteur stratégique

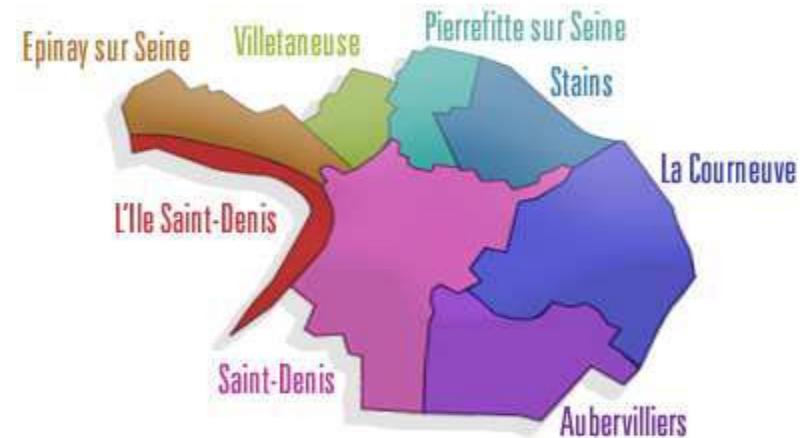
2000 - 2006

Communauté D'agglomération

2015

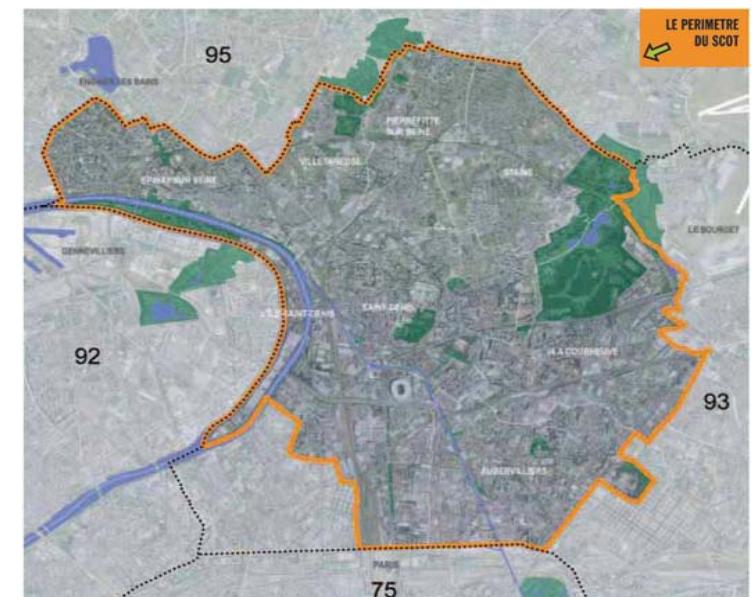
Plaine Commune a vu le jour en 2000 dans le cadre d'une **démarche de coopération** et de solidarité entre les villes dans le but de mettre ensemble leurs moyens et leurs atouts et de promouvoir les initiatives et les projets favorisant le développement du territoire autour d'objectifs communs.
Elle permettra notamment l'application d'une **taxe professionnelle** unique qui facilitera la **revitalisation économique** de la plaine et l'avancement de projets lourds comme le tramway .

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un document public, prévu par la loi, qui **regroupe les principales politiques** menées par **Plaine Commune** pour programmer un développement durable du territoire. Il s'agit également de dépasser la vision actuelle du territoire se résumant à une juxtaposition de projets, pour **proposer une approche cohérente et communautaire du développement** actuel et futur.



La Plaine Commune (communauté d'agglomération)

Source site Internet Plaine Commune .fr



Périmètre du SCOT
Source site Internet Plaine Commune .fr



3.1 Plaine commune définition du SCOT

1985

Plaine Renaissance

1991

Consultation urbaine

1992

Gie Hippodamos

1994

Projet Urbain

1996

Secteur stratégique

2000 - 2006

Communauté D'agglomération

2015

SCOT

Schéma de cohérence territoriale

PLAN LOCAL DE L'HABITAT

Objectif: assurer un droit au logement pour tous, une plus grande diversité sociale et favoriser une reconquête démographique



PLAN COMMUNAUTAIRE DE L'ENVIRONNEMENT

Objectif: contribuer à une meilleure qualité environnementale du territoire



PLAN POUR L'ACTIVITÉ ET L'EMPLOI

Objectif: anticiper au mieux les évolutions de l'emploi local



SCHÉMA COMMERCIAL ET HÔTELIER

Objectif: définir une stratégie d'implantation coordonnée des grands centres commerciaux pour faire face aux besoins des quartiers



SCHÉMA TOURISTIQUE

Objectif: mieux faire connaître le territoire aux visiteurs et aux populations locales



PLAN LOCAL DE DÉPLACEMENT

Objectif: mieux organiser la circulation et le stationnement, favoriser les transports en commun et les circulations douces



Source site Internet Plaine Commune .fr



3.2 Objectifs 2015

1985

Plaine Renaissance

1991

Consultation urbaine

1992

Gie Hippodamos

1994

Projet Urbain

1996

Secteur stratégique

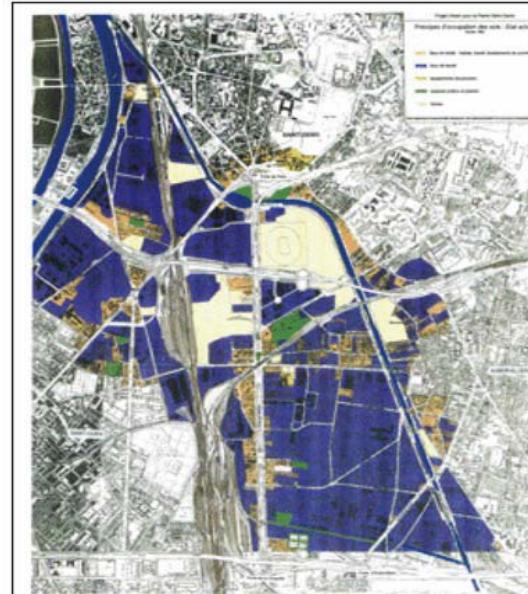
2000

Communauté de commune

2015

Objectifs

Le projet de la plaine Saint-Denis qui **était un projet Urbain** principalement dans la commune de Saint Denis a été le **point de départ** d'un questionnement **sur la gestion du territoire** de la première couronne Parisienne qui aboutit **actuellement** à un **projet de territoire**. Les enjeux pour le futur sont de continuer à favoriser une mixité d'usage et de fonction tout en améliorant le cadre de vie des habitants par la mise en place d'espaces publics structurés.



Etat février 1995

lieux de travail/lieux de résidence
Friches
Espaces verts

Objectifs 2015



Prévisions pour 2015

les lieux de travail/lieux de mixité (habitat, travail, équipements de proximité)
Espaces publics et plantés
Équipements structurants

Source AMC n° 104 Fev. 2000



Source site Internet Plaine Commune .fr



- Bibliographie

OUVRAGES:

- « Une méthode pour la plaine Saint-Denis, maîtrise d'ouvrage urbaine », AMC, n° 24, septembre 1991, pp. 30-33.
- « Montée en puissance. Plaine Saint-Denis (93) », Techniques et architecture, n° 468, octobre-novembre 2003, pp. 42-47.
- « La plaine Saint-Denis », Architecture d'Aujourd'hui, n° 294, septembre 1994, pp. 43-51.
- « La plaine Saint-Denis : l'émergence d'une ville plurielle », AMC, n° 104, février 2000, pp. 101-129.
- « La plaine Saint-Denis », Techniques et architecture, n° 395, mai 1991, pp. 80-83.
- « Territoire de ligatures ? Marché de définition Paris Nord-Est, 18ème et 19ème », Techniques et architecture, n° 468, octobre-novembre 2003, pp. 34-41.
- « Conception et coordination des projets urbains » Nicole Eleb-Harlé .Éditions Recherches pp.51-61

SITES INTERNET :

- « Perspectives et mutations d'un projet de territoire : La Plaine Saint-Denis. »Solenn Guével
<http://actualites.ehess.fr/nouvelle2062.html>

- Site Internet de la communauté d'agglomération Plaine commune:
<http://www.plainecommune.fr/>



4- SYNTHESE



1985 : création du syndicat intercommunal Plaine Renaissance à l'initiative des villes d'Aubervilliers, Saint-Ouen et de Saint-Denis et du Conseil Général de Seine Saint-Denis.

1990 : approbation de la Charte intercommunale élaborée par Plaine Renaissance dès 1985.

1991 : consultation urbaine autour des architectes P. Riboulet, Ch. Devillers, Y. Lion et Ph. Robert et création de la SEM Plaine Développement.

1992 : formation du G.I.E. Hyppodamos et premières assises de La Plaine.

1994 : définition d'un Projet urbain de La Plaine.

1er janvier 2000 : création de la communauté de communes Plaine Commune qui associe les villes d'Aubervilliers, d'Epinay sur Seine, de Pierrefitte, de Saint-Denis et de Villetaneuse.

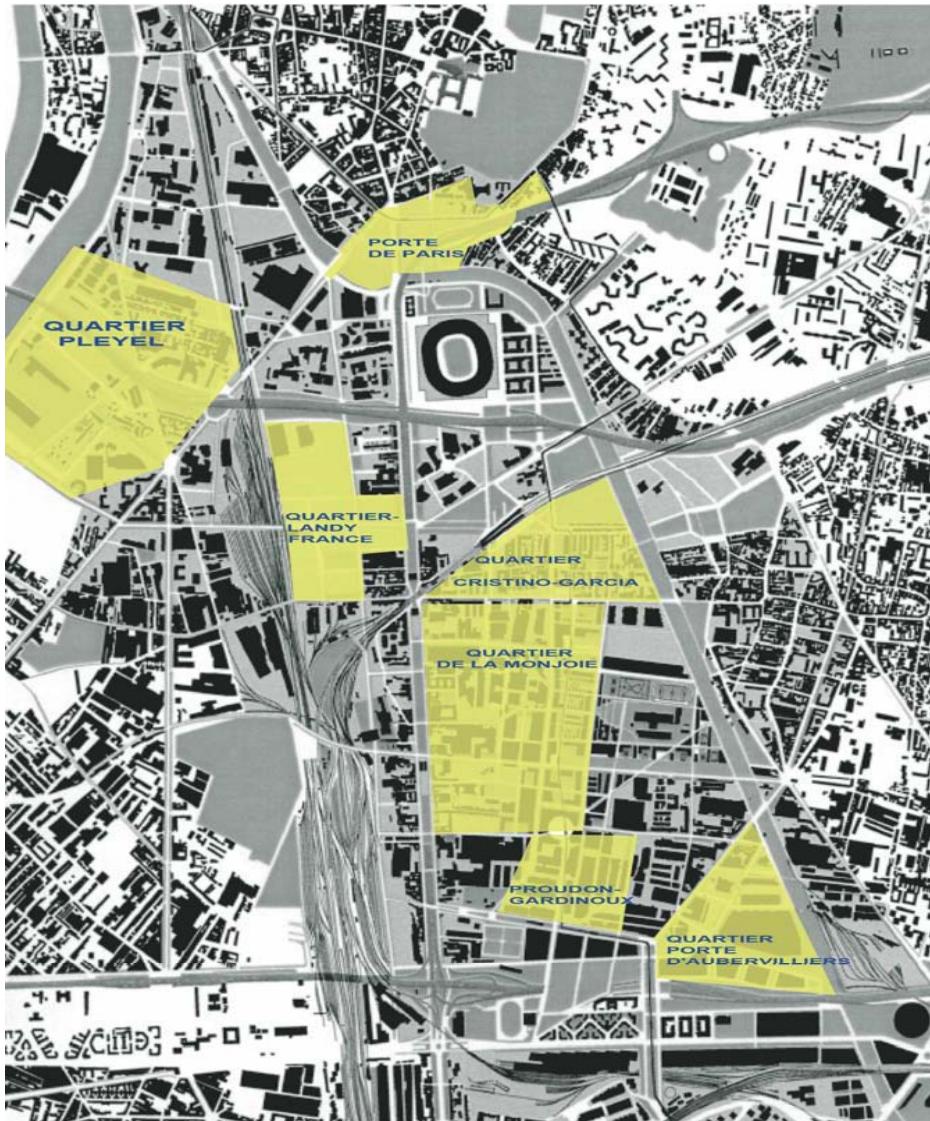
1er janvier 2001 : la communauté de communes devient communauté d'agglomération.

1er janvier 2003 : agrandissement de la communauté d'agglomération à 7 villes avec l'entrée de l'Ile Saint-Denis et de Stains.

1er janvier 2005 : l'agglomération grandit encore avec l'arrivée d'une huitième ville, La Courneuve.



- Aménager des pôles urbains forts en s'appuyant sur les quartiers d'habitat existant



Source: Plan GIE Hyppodamos

Pôles urbains majeurs

1 - CRISTINO-GARCIA / LANDY-LAMY

Renouvellement urbain

quartier mixte (logements + équipements publics + activités + commerces de proximité)

2 - PLEYEL

Projet d'implantation d'un centre de production cinématographique.

Recomposition urbaine sur les 40 ha du site EDF.

3 - LANDY FRANCE

Quartier à dominante tertiaire

4 - MONTJOIE / NOZAL-CHAUDRON

Création d'un quartier entièrement neuf avec de l'habitat, des équipements publics des activités et des logements.

5 - CANAL-PORTE D'AUBERVILLIERS

Aménagement d'un nouveau quartier de ville.

6 - PROUDHON - GARDINOUX

Place centrale de La Plaine. 40000

m² de bureaux et logements. Commerces et services de proximité.

Accueil de la station de métro ligne 12 et du tramway prolongé. Concours de conception en cours.

7 - PORTE DE PARIS

Restructuration urbaine permettant la recomposition des infrastructures routières et la création d'un lien fort entre le centre-ville de Saint-Denis et le quartier de la Plaine.

Programmation en cours pour des logements, des bureaux et un grand équipement



-DETAIL D'UN POLE URBAIN FORT



Source: Plan GIE Hyppodamos

LE QUARTIER CRISTINO GARCIA – LANDY

Le quartier Cristino Garcia Landy est situé au **coeur de la Plaine Saint-Denis** sur les territoires des villes de **Saint-Denis** et d'**Aubervilliers** et constitue l'un des deux **secteurs d'habitat historique de la Plaine** avec l'avenue Wilson. Il se singularise par une occupation de type industriel et par la présence d'un habitat collectif et pavillonnaire dégradé.

Situé à la fois sur Aubervilliers et Saint-Denis, le quartier **Cristino Garcia/Landy** est délimité au nord par les voies du RER B. **Quartier historique de La Plaine dit « des Espagnols »**, autrefois très vivant et animé, il connaît les outrages du temps et le déclin lié aux fermetures d'entreprises et aux friches industrielles dans les années 70. Cette dégradation a amené Saint-Denis, Aubervilliers et Plaine Commune à étudier la **restructuration du quartier**. Le projet vise à le faire renaître en lui conservant son **échelle et son caractère**.



Source: documentation française



-DETAIL D'UN POLE URBAIN FORT

Opérateurs

Maîtrise d'ouvrage déléguée par plaine Commune à la SEM Plaine Commune développement dans le cadre d'une CPRU (convention publique de renouvellement urbain).

GIP/GPV

Rôle de l'EPA : Partenaire

Obstacles

Les coûts d'aménagement, les risques de pollution des sols.

Coût

1^{ère} phase ZAC Cristino Garcia : 15 M€ H.T.

2^{ème} phase : ZAC Cœur de Quartier : 16 M€ H.T.

Financement

Convention foncière Etat-Région, Plaine Commune

Calendrier prévisionnel

1^{ère} phase : création ZAC : 2000, achèvement : 2007.

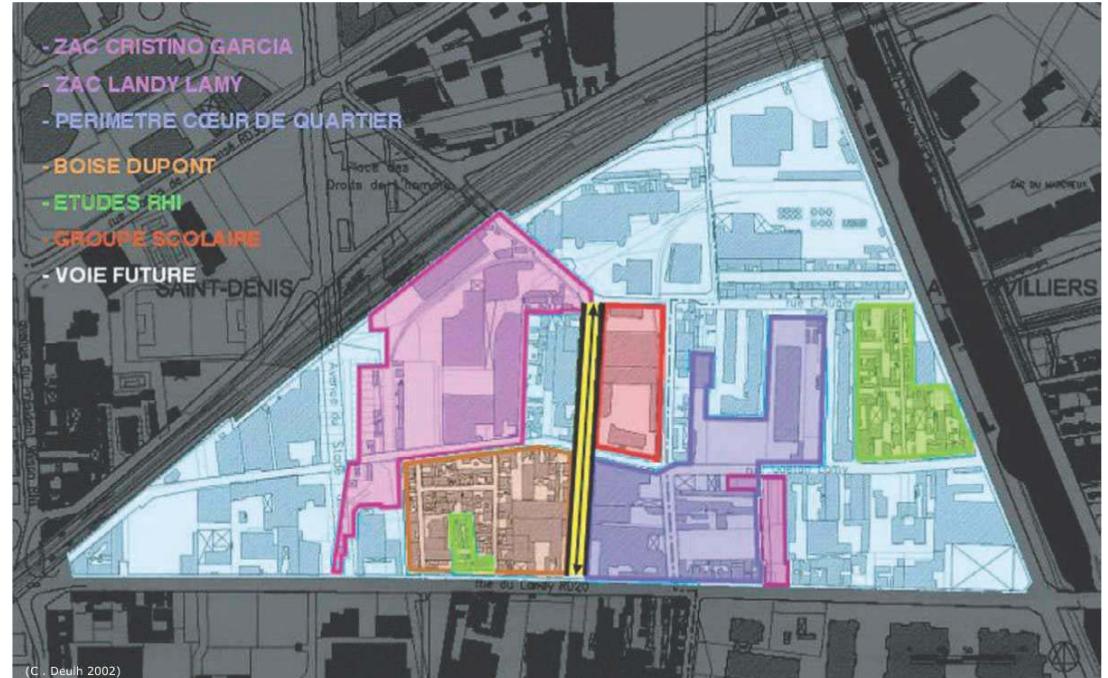
2^{ème} phase : création ZAC : 2005, achèvement : 2009.

Le coût total du programme est estimé à **121M€** et fait l'objet d'une demande de subvention maximum à l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine de 20 M€

Surface **78 165 m²** shon

Selon Natacha Lillo, historienne auteur de La Petite Espagne de la Plaine-Saint-Denis 1900-1980 (Autrement) : « **peu d'ouvrages évoquent la contribution de cette immigration au développement du département, sa participation à la résistance ou encore sa présence dans les institutions politiques** ». Aujourd'hui, la communauté espagnole de Cristino Garcia témoigne des racines et de l'identité profonde du quartier.

Didier Paillard, maire de Saint-Denis, y habite. Il souligne qu' « **il faut que le renouveau dont Cristino Garcia a évidemment besoin ne lui fasse pas perdre son âme** ».



Source: C.Deulh



-DETAIL D'UN POLE URBAIN FORT

Le projet d'aménagement

Il s'agit d'un projet de quartier ville mixte sur **22 hectares** mêlant **habitat diversifié et activités économiques, équipements et espaces verts ou de détente**. L'objectif premier est de conforter et de développer l'habitat notamment sur les friches industrielles au sud de la gare du RER Plaine-Stade de France pour retrouver à terme un niveau de population similaire à celui des années 50 (5 000 habitants).

Dans la **ZAC Cristino Garcia**, ce sont **250 nouveaux logements** qui sont programmés sur **3 hectares**, dont **120 logements sociaux**. Un travail important de réhabilitation ou démolition-reconstruction de l'habitat ancien et insalubre se réalise au cœur du quartier.

Les voies de circulation sont à améliorer et le caractère du quartier à préserver : son échelle particulière (bâtiments d'un étage, rues étroites et venelles) et le bâti, chaque fois que cela sera possible, seront conservés. La création d'une « cité artisanale » au centre, dans le contexte d'un pôle d'activités économiques et d'équipements notamment scolaires, est un point fort du projet.

Le projet est mis en œuvre par la **SEM Plaine Commune Développement**. Dernières livraisons fin 2007.

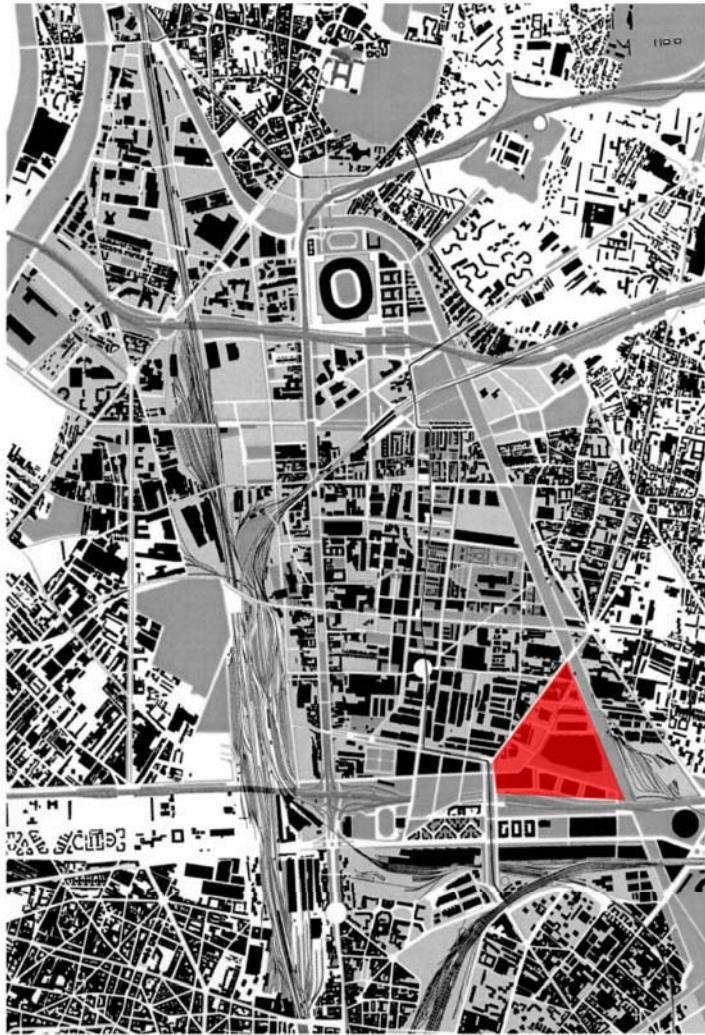


Aménagement de la ZAC - Plan de masse indicatif

Source: C Deulh



-DETAIL D'UN POLE URBAIN FORT

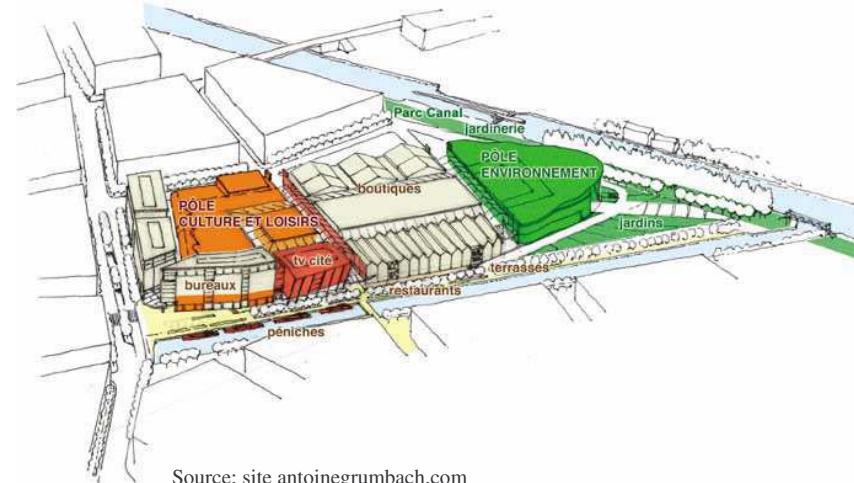


LE PROJET URBAIN DE LA PLAINE SAINT DENIS EN 2001

Source: Plan GIE Hyppodamos

LE QUARTIER PORTE D'AUBERVILLIERS

Le quartier commercial, tertiaire et de loisirs, situé **au confluent du canal Saint-Denis** et du Bassin de l'Entrepôt, est formé d'un ensemble d'îlots reliés par des rues couvertes. Ces rues s'inscrivent dans le prolongement du tracé des voies projetées de la Z.A.C. et du parc du Millénaire. Elles organisent le programme selon **trois îlots de caractère différent**, suivant une progression d'Ouest en Est, allant d'un caractère urbain avec les bureaux et l'entrée côté rue de la Gare vers une architecture de grande serre et de jardin côté canal Saint-Denis. Chacun de ces îlots s'ouvre sur le bassin des Entrepôts dont le quai, organisé en promenade, est bordé de restaurants et de terrasses aménagées pour les restaurants. Vu du périphérique parisien, on découvre la grande serre et les jardins. La perception de ce quartier commercial et tertiaire s'organise autour d'un principe de diversité de caractère des façades afin d'assurer l'intégration urbaine et paysagère de ce quartier. À l'Ouest sur la rue de la gare et en retournement sur l'esplanade du bassin des Entrepôts, les trois immeubles de bureaux renforcent **le caractère urbain de la Z.A.C.**. Le traitement des façades en terre cuite, en verre et profils d'acier, permet d'associer l'image de ce quartier nouveau aux transformations de l'ensemble de la Z.A.C.



Source: site antoinegrumbach.com



Analyse Projet d'Urbanisme : « La Plaine Saint - Denis » Seine-Saint-Denis (93)

Studio S7 L.Duport Ensam Le:11/10/07

Etudiants : Berthet Clément - Grenier Demian

-DETAIL D'UN POLE URBAIN FORT

Le programme commercial réparti sur deux niveaux comprend des moyennes unités, dont une à dominante alimentaire, et des boutiques.

Le programme culturel de TV-Cité, réparti sur trois niveaux, comporte 3 900 m² SHON environ.

Le programme de bureaux, réparti en trois immeubles distincts de sept niveaux, sur rez-de-chaussée et cinq niveaux sur commerces.

42 000 m² commerces, 163 000 m² bureaux,

3 000 places parking

4 000 m² « TV Ciné » (musée de la télévision)

Surface

94 878 m² shon

Montant des travaux

143 M€

Date **1999 - 2010**

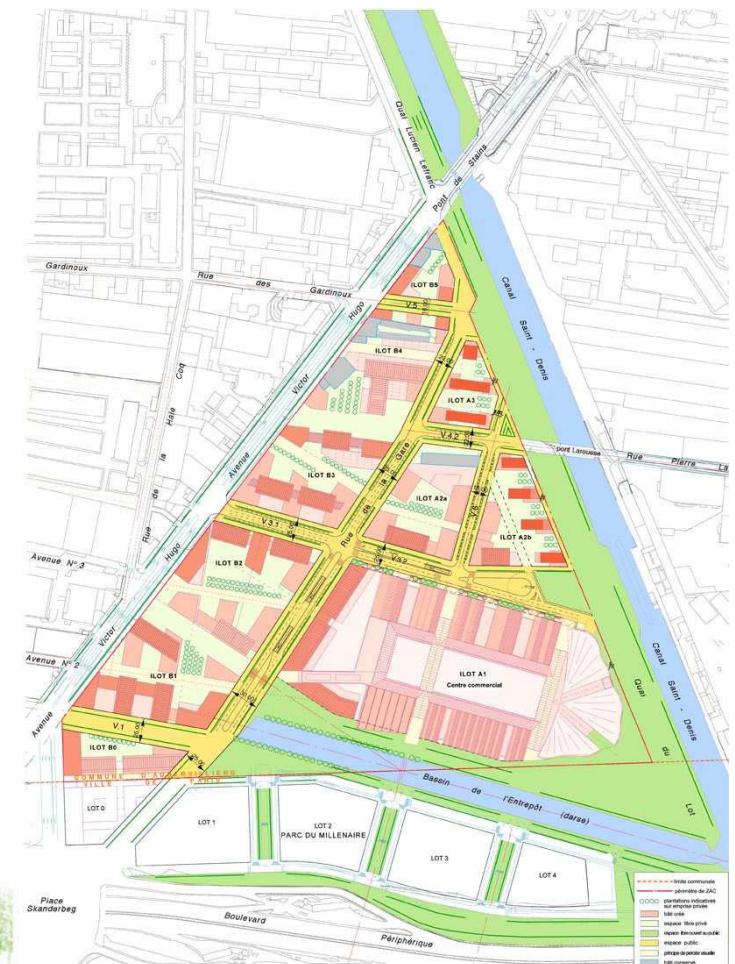
Maître d'ouvrage
SCI BASSIN NORD
EMPG
SEGECE

Maîtrise d'œuvre
SCI BASSIN NORD
ICADE - EMGP
SEGECE

Aménageur
Plaine commune
Développement



Source: site antoinegrumbach.com



Source: site antoinegrumbach.com



Analyse Projet d'Urbanisme : « La Plaine Saint - Denis » Seine-Saint-Denis (93)

Studio S7 L.Duport Ensam Le:11/10/07

Etudiants : Berthet Clément - Grenier Demian

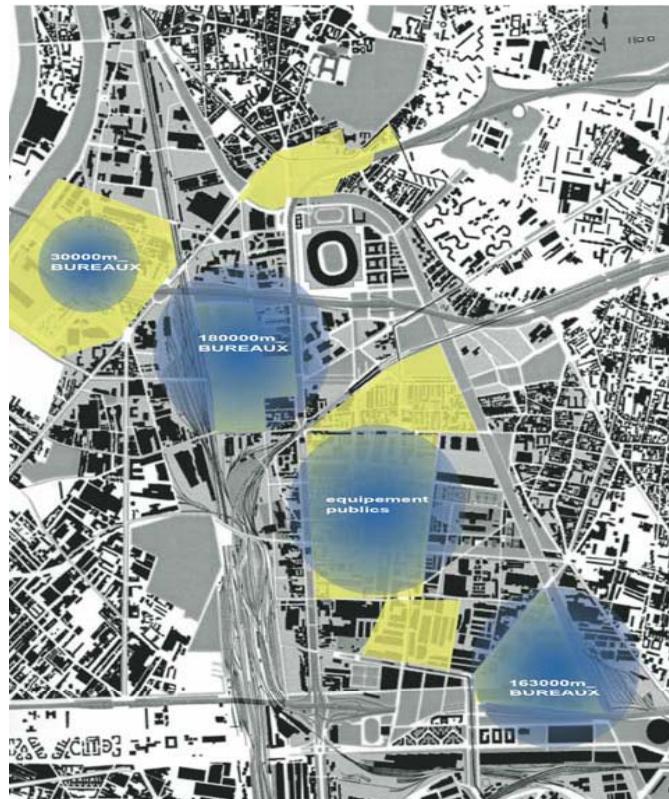
-Reconvertir les friches industrielles -Encourager la multi fonctionnalité du territoire



Objectif:
anticiper au
mieux les évolu-
tions de l'emploi
local

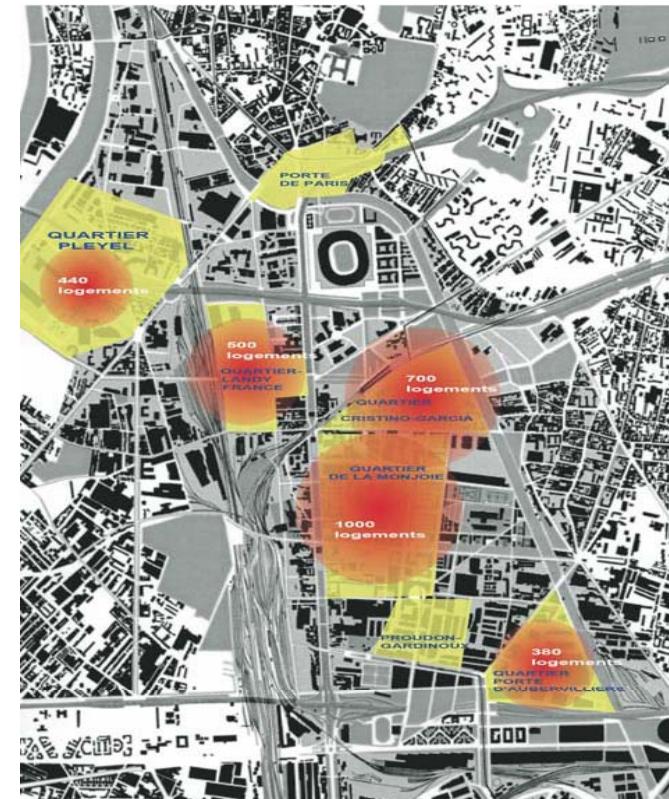


Objectif du SCOT
Plaine Commune



POLES URBAINS MAJEURS

PROGRAMME ÉQUIPEMENTS PUBLICS
TERTIAIRE



POLES URBAINS MAJEURS

PROGRAMME DE LOGEMENTS



Objectif:
assurer un droit
au logement
pour tous, une
plus grande
diversité sociale
et favoriser une
reconquête
démographique



Objectif du SCOT
Plaine Commune



Analyse Projet d'Urbanisme : « La Plaine Saint - Denis » Seine-Saint-Denis (93)

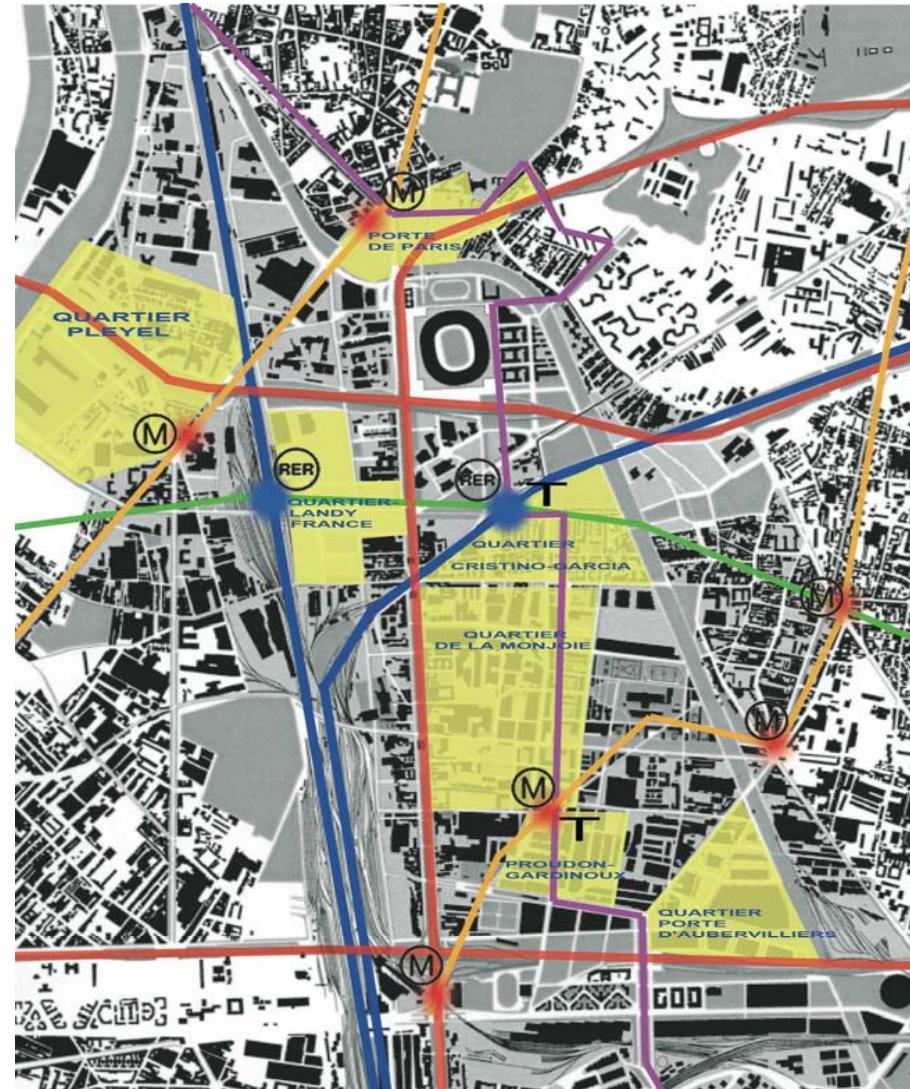
Studio S7 L.Duport Ensam Le:11/10/07

Etudiants : Berthet Clément - Grenier Demian

-Restructurer les infrastructures de communication et réaliser un maillage complet des dessertes routières et de transport en commun:

Permettre de désenclaver les quartiers et d'établir de véritables liaisons avec un espace public de qualité.

- PÔLES URBAINS MAJEURS
- RER
- AUTOROUTES
- METROS
- TRAMWAY
- ROCADE ORBITALE



PLAN LOCAL DE DÉPLACEMENT

Objectif:
mieux organiser la circulation et le stationnement, favoriser les transports en commun et les circulations douces



Objectif du SCOT
Plaine Commune



Analyse Projet d'Urbanisme : « La Plaine Saint - Denis » Seine-Saint-Denis (93)

Studio S7 L.Duport Ensam Le:11/10/07

Etudiants : Berthet Clément - Grenier Demian

-Valoriser les ESPACES VERTS et le PATRIMOINE HISTORIQUE , les aménagements paysagers, en s'appuyant sur les éléments du paysage tels le canal Saint-Denis et la Seine...

SCHÉMA TOURISTIQUE

Objectif:
mieux faire connaître le territoire aux visiteurs et aux populations locales



Objectif du SCOT
Plaine Commune



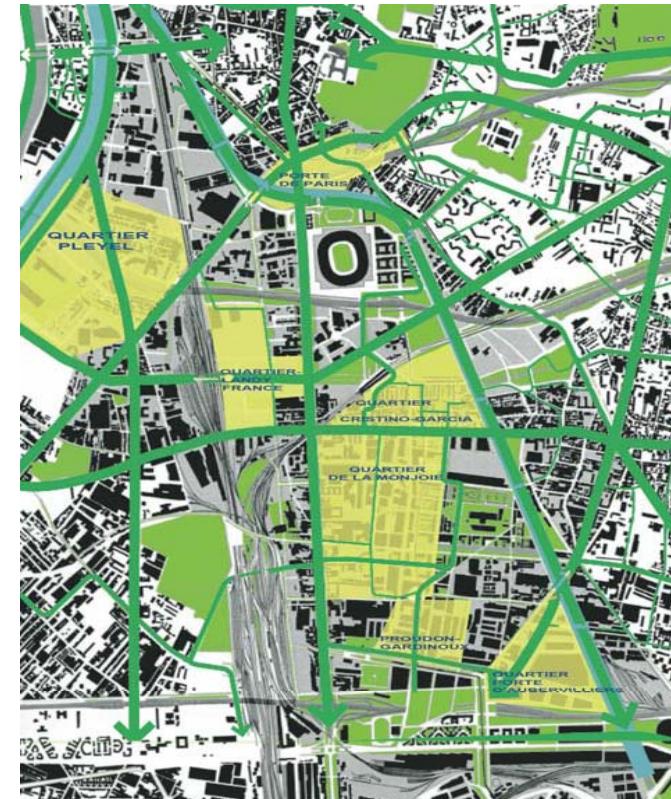
- ESPACE VERTS
- PROMENADE AMÉNAGÉE LE LONG DES BERGES
- STADE DE FRANCE

PLAN COMMUNAUTAIRE DE L'ENVIRONNEMENT

Objectif:
contribuer à une meilleure qualité environnementale du territoire



Objectif du SCOT
Plaine Commune



- ESPACE VERTS
- PÔLES URBAINS MAJEURS

- Le réseau doux
- Liaison structante
- Liaison secondaire
- Liaison locale



Concept :

Restructuration d'un territoire périphérique de Paris qui a subit une désindustrialisation massive laissant de nombreuses friches à restructurer .

Temporalité :

1985 : création du syndicat intercommunal Plaine Renaissance
2004 :Définition du SCOT Plaine Commune Communauté de communes
2015 : Objectifs fixés par le SCOT

Démarche ayant conduit à ce projet:

Face à une situation économique et sociale difficile,les communes de Saint-Ouen, Saint-Denis et Aubervilliers constituent Le Syndicat Intercommunal Plaine Renaissance (1985) , décident de mettre en place un projet et des moyens pour l'aménagement de la plaine Saint Denis.

Méthodologie :

- Mise en valeurs de l'existant.
- Création d'espaces publics structurant le territoire.
- Organisation d'une mixité fonctionnelle.

Commande :

En 1990/91, une consultation urbaine est lancée, qui aboutit à la sélection de plusieurs équipes d'architectes, d'urbanistes, de paysagistes [P. Riboulet, Y. Lion, Reichen et Robert, C. Devillers, M Corajoud]. A l'issue de cette consultation, plusieurs d'entre eux s'associent dans le Groupement d'Intérêt Economique (G.I.E.) Hyppodamos 93, soulignant ainsi l'approche et la portée collective du projet .

Objectifs & Programme :

Les enjeux pour le futur sont de continuer à favoriser une mixité d'usage et de fonction tout en améliorant le cadre de vie des habitants par la mise en place d'espaces publics structurés.

Acteurs du projet :

La commune de Saint-Denis ,Aubervilliers, Saint Ouen pour avoir mis en place le projet de la plaine Saint-Denis [G.I.E.] Hyppodamos 93 pour la conception du projet urbain.

La communauté de communes Plaine Commune qui associe les villes d'Aubervilliers, d'Epinay sur Seine, de Pierrefitte, de Saint-Denis et de Villetaneuse.



-ELEMENTS DE COMPARAISON

DESIGNATION	Seine St Denis	La Plaine Commune	St Denis	Aubervilliers
Territoire	Département	Communauté de communes	Commune	Commune
N bre d'habitants	1 380 000	300 000	83 000	63 000
Superficie	23 600 ha	4 200 ha	1 236 ha	573 ha
Densité	58 habs /ha	71 habs / ha	67 habs / ha	110 habs / ha
N bre logements	580 000	130 000	38 000	28 000
N bre entreprises	75 000	7 000	2 300	2 100
N bre salariés	355 000	74 000	30 000	25 000
Progression emplois 1999-2004 [en %]	+ 7,3 % [24 000 emplois]	+ 19 % [14 000 emplois]	/	/