

PLAN LOCAL D'URBANISME



Ville de Stains

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approuvé le 6 mai 2010



Préambule :

Le présent document a été élaboré conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et au Code de l'Urbanisme modifié par la loi *Urbanisme et habitat* du 2 juillet 2003.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il est l'une des pièces obligatoires du PLU. Son contenu est défini aux articles L.123-1 et R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD traduit les objectifs fixés par la commune. Il est un document de référence qui lui permet de coordonner les actions à court et moyen termes.

Le projet de ville de Stains repose sur les valeurs fondamentales de la République : liberté, égalité, fraternité, mais aussi de solidarité, de citoyenneté et de laïcité. Ces valeurs se déclinent dans le projet urbain à travers les principes de diversité urbaine et sociale, de non discrimination, de gestion économe et de développement durable, qui sont au fondement de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

Des éléments récents relatifs au développement durable sont venus enrichir ce projet de ville, qui évoluera désormais dans le cadre d'un programme Agenda 21, programme d'action initié par les collectivités pour mettre en œuvre les principes du Développement Durable sur leur territoire.

La ville de Stains place au premier rang de ses préoccupations le respect de ces valeurs et de ces principes, défendus en particulier par la loi SRU et l'Agenda 21.

Le Plan Local d'Urbanisme de Stains en est le reflet ; il est porteur d'un projet politique et ne se limite pas à une simple police des sols.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Stains est le cadre de référence répondant aux enjeux et aux besoins du territoire, engageant une réflexion sur les politiques à mener. Il donne à la fois des prescriptions formelles à caractère indicatif et éclaire sur la portée de chaque principe.

Au cœur du PADD, la ville défend l'idée d'un territoire solidaire et cohérent, qui accorde une place de premier plan aux préoccupations environnementales au sens large. Elle fait de la démocratie locale, de la qualité de vie au quotidien de ses habitants, aussi bien que de l'innovation et du développement économique, les piliers d'un projet ambitieux.

Le présent PADD est enfin le socle d'un projet de développement qui intègre les différentes échelles, de la commune à l'agglomération, tenant compte des opportunités de développement et d'innovation à mettre en œuvre en commun, dès à présent.

Ce projet s'articule autour de cinq grandes orientations :

- **L'identité de Stains** : élément de cohésion sociale et de développement économique, l'identité de la ville doit être affirmée par un urbanisme, un aménagement et une architecture à échelle humaine, et par une gestion adaptée aux différents besoins de chaque espace, notamment par la revalorisation du centre ville et des entrées de ville.

- **La diversité urbaine** : c'est en conservant et en promouvant une politique de diversité urbaine que la ville pourra assurer un développement équilibré et un dynamisme pérenne. C'est un enjeu en termes de logements et de parcours résidentiels, mais aussi en termes d'activité et d'emploi.

- **Les modes de déplacements** : la ville veut se saisir des opportunités de développement de modes de déplacements collectifs notamment alternatifs à l'automobile, et souhaite promouvoir une gestion logistique des réseaux et du stationnement, afin de rétablir la fluidité, la qualité, la sécurité des transports dans leur ensemble.

- **L'environnement et les risques** : une place importante doit être accordée aux préoccupations environnementales et à la gestion des risques pour promouvoir un projet de ville durable, cohérent et efficace, aussi bien au niveau de l'aménagement de la trame verte dans la ville qu'aux moyens de pallier les risques et les nuisances.

- **Les enjeux du maillage du territoire** : pour un territoire solidaire et équilibré, la réflexion doit être menée aux différentes échelles, aussi bien au niveau de la commune toute entière que de l'agglomération, afin de retisser les liens entre les territoires, de les mettre en cohérence et de permettre des actions concertées pour un développement équilibré.



Michel BEAUMALE

Maire de Stains

Vice président de Plaine commune

POUR UNE VILLE HARMONIEUSE ET ATTRACTIVE : AFFIRMER L'IDENTITE DE STAINS

Une ville à l'échelle humaine :

L'humain est le fil conducteur du projet de ville. Pour que la ville soit accueillante, non seulement pour les Stanois mais aussi pour les nouveaux arrivants : touristes, actifs, habitants... la ville doit s'ouvrir et s'adapter à ceux qui la côtoient. C'est pourquoi, concevoir les projets à une échelle plus humaine est une priorité pour la ville.

➤ **Donner la priorité à la reconstruction sur la ville existante.**

La ville veut redonner vie à son histoire, et pour se faire, souhaite valoriser son patrimoine. La logique de reconstruction est une priorité du Schéma de Cohérence et d'Orientation Territoriale, et se décline notamment sous la forme de la lutte contre l'habitat indigne.

Dans le cadre du projet communal, l'objectif est de poursuivre l'accompagnement des opérations ANRU qui sont en cours sur le quartier du Clos Saint Lazare et du Moulin Neuf, ainsi que des opérations d'OPAH sur les quartiers d'habitats vétustes, situés pour l'essentiel en centre ville.

Par ailleurs, la ville veut combler les « dents creuses » afin de redonner une continuité au tissu urbain et valoriser un aspect urbain convivial des quartiers.

Dans le cadre de l'Agenda 21, la ville préconise une utilisation de l'espace en cohérence avec l'environnement globale de la ville. Une mutation de l'habitat et du bâti doit être opérée, pour respecter les normes environnementales. Les rénovations peuvent passer par l'isolation thermique du bâti, la végétalisation des toits et des espaces publics ou encore, la rationalisation de l'usage de l'énergie

par la généralisation des compteurs individuels et la diffusion des énergies renouvelables.

➤ **Maîtriser l'urbanisation des nouveaux espaces.**

Afin que la ville puisse se renouveler et se construire dans le respect d'un développement conscient et durable, l'objectif de densification en cohérence avec l'objectif de valorisation des espaces verts est une priorité pour la ville.

Par ailleurs, l'urbanisation future de nouveaux secteurs s'accompagnera d'un traitement particulier selon les besoins de chaque quartier. Par exemple, l'urbanisation du secteur du Château de la Motte permettra de renforcer le dynamisme et le rayonnement du centre ville, en accueillant de nouveaux habitants, une résidence étudiante, une rue plantée ouverte au public et en permettant la rénovation d'un élément de patrimoine historique, le pavillon du Château.

➤ **Définir des réserves pour les équipements publics de proximité.**

Ces équipements publics ou à vocation de service public sont indispensables à l'amélioration de la qualité de vie des habitants et contribuent à un développement économique durable.

- **Aménager des espaces libres à vocation collective dans chaque opération nouvelle, ayant vocation à devenir des espaces de sociabilité.**

Ces espaces renouvelés doivent permettre aux habitants de se rencontrer, de retisser le lien social et de promouvoir les échanges. Les espaces de sociabilité sont au cœur d'un projet de ville à échelle humaine. L'aménagement pilote du secteur Huleux Cerisaie ou l'aménagement du nouveau quartier des Trois Rivières doivent servir d'exemple.

- **Favoriser la perméabilité des façades urbaines.**

Rendre visible de la rue les fonctions urbaines permet de renforcer l'attractivité de la ville sur l'extérieur.

La perméabilité des façades répond ainsi au besoin de désenclavement de certains quartiers. La ville souhaite faire de la perméabilité un élément essentiel d'une gestion alliant fonctionnalité et qualité.

Des secteurs à enjeux identifiés :

Afin de permettre un développement cohérent et raisonné de la ville, les projets doivent répondre aux enjeux spécifiques de chaque secteur. Ces secteurs doivent être identifiés et faire l'objet d'une attention particulière, dans un souci d'attractivité et d'harmonie du territoire. Trois typologies à étudier sont mises en exergue dans le projet de ville.

- **Les quartiers de ville renouvelée.**

Les quartiers du Moulin Neuf et du Clos Saint Lazare font l'objet de rénovation en cours et seront complétés par de nouveaux projets d'équipements et de logements.

Par ailleurs, des secteurs ont été identifiés à l'aide de périmètres d'étude comme sites stratégiques à réhabiliter, notamment le Carrefour du globe et l'Avenue de Stalingrad, et la zone d'activité Gambetta.

L'objectif visé pour ces secteurs est double : améliorer la fonctionnalité des usages et la lisibilité urbaine et architecturale de ces quartiers.

- **Les entrées de ville.**

Parce que l'image de la ville est importante à l'intérieur comme à l'extérieur, ces passages obligés doivent faire l'objet d'un traitement esthétique et fonctionnel particulier.

La ville de Stains étant traversée par une route départementale, les façades urbaines le long de cet axe doivent être attractives, et les friches mutables aménagées.

La ville souhaite par ailleurs valoriser les entrées de quartier, notamment dans l'optique de désenclaver certaines zones marginalisées.

Ainsi, l'arrivée, depuis l'autoroute A1 venant de Paris, par le Boulevard Maxime Gorki n'est bordée d'aucun élément urbain attractif, faisant de cette entrée un espace essentiellement routier, dans lequel le caractère urbain manque, alors même qu'il s'agit d'un des accès principaux, notamment pour le flux lié aux activités économiques. Dans cette optique une réflexion est engagée pour permettre une requalification de ce secteur.

Par ailleurs, des actions seront menées sur l'entrée en provenance de Saint Denis, dans le cadre des projets sur le secteur des Tartres et du quartier du Clos Saint Lazare. Actuellement en état de friche, l'entrée nuit à l'image de la ville, et son amélioration est au cœur du projet municipal traduit par le présent Plan Local d'Urbanisme.

De même, l'entrée depuis Garges-Lès-Gonesse par la Cerisaie doit être qualifiée selon deux axes : l'amélioration de la façade de la zone d'activités et de sa signalétique d'une part, la mise en valeur de la vue sur le parc départemental d'autre part.

Au-delà, l'aménagement du pôle multimodal autour de la gare tangentielle de la Cerisaie et du métro Ligne 13 doit permettre de requalifier profondément ce secteur et de marquer ainsi une véritable entrée urbaine pour le centre-ville.

Au nord de la commune, l'arrivée par la gare RER et le quartier du Maroc doit également être prise en compte avec l'amélioration de la signalétique, la continuation du traitement exemplaire du talus de la rue Francis Auffray, contribuant ainsi à l'amélioration de la sécurité urbaine.

➤ **Les mutations des cœurs d'îlots.**

Dans cette perspective, la ville souhaite engager une réflexion sur la façon dont sont occupés ces îlots afin de trouver des réponses adaptées à chaque quartier et de les faire évoluer en conséquence.

Par exemple, concernant les cœurs d'îlots de la cité-jardin, la ville a opté pour le maintien de ces espaces en espaces verts.

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Plaine Commune, cela passe aussi par une intégration de la rénovation des îlots d'habitat vétuste dans des périmètres opérationnels plus larges, notamment dans le centre ville.

Un centre-ville conforté :

Le centre ville de Stains doit être un cœur qui bat, au rythme des événements, de l'animation quotidienne, dans un cadre convivial et esthétiquement attractif pour ses habitants aussi bien que pour les promeneurs. Un centre ville réhabilité et conforté valorisera l'image de la ville et améliorera la qualité de vie de ses habitants.

➤ **Valoriser la place de la cité-jardin.**

La cité-jardin est un élément constitutif de l'identité de Stains, et sa valorisation au sein de la ville est un enjeu patrimonial, économique aussi bien que social. Mettre en exergue ces atouts permet de favoriser le tourisme, dont le développement est insuffisant au regard des opportunités que présente la commune.

La ville, en concertation avec les architectes des bâtiments de France, prévoit de préserver le patrimoine bâti et la typologie de la cité-jardin.

Il s'agit aussi de faire vivre un quartier à l'essence fondamentalement sociale, et de lui redonner sa place de lieu de convivialité et de rencontre. Cela passe par la poursuite de la politique d'un aménagement faisant la part belle aux piétons et moyens de transports doux, tout en veillant à répondre au besoin de stationnement insuffisant dans cette zone.

➤ **Poser une veille sur les secteurs de vigilance urbaine.**

La ville souhaite engager un suivi régulier de l'évolution des quartiers, afin de trouver des réponses adéquates pour accompagner leur mutation dans une logique concertée.

➤ **Mettre en place une démarche spécifique pour la validation des projets.**

La ville s'appuie sur une longue pratique de participation citoyenne et de démocratie participative. Elle défend le principe de donner à chacun de ses citoyens les moyens d'être acteur de son cadre de vie et de comprendre les enjeux de développement et d'aménagement.

Des actions telles que les Assises de la Ville, les Conseils de projets, les rencontres de voisinage... doivent être soutenues et développées. La ville veut pérenniser ces instances consultatives, favoriser les collectifs d'usagers, la vie associative et optimiser des dynamiques de co-élaboration avec les habitants, à partir de leurs besoins et de leurs questionnements.

La ville souhaite par exemple ouvrir toutes les instances de démocratie participative aux habitants pour recueillir un avis préalable avant validation des grands projets stratégiques pour la ville notamment les projets d'aménagement.

Un travail spécifique à l'échelle des quartiers :

Chaque espace doit trouver sa place dans un ensemble cohérent. C'est pourquoi, chaque quartier doit faire l'objet d'un travail sur ses spécificités, ses atouts et ses faiblesses, afin d'en dégager les opportunités de développement, pour encore mieux contribuer à une vision, une pensée globale de la ville.

➤ **Elaborer un diagnostic partagé des forces et des faiblesses.**

En collaboration avec les différents acteurs de la ville, le travail de diagnostic doit servir à pallier les manques et soutenir les forces de

chaque secteur, dans une logique globale de complémentarité des fonctions.

Le diagnostic est un outil important pour le suivi des opérations et des projets, permettant une évaluation échelonnée dans le temps.

Par exemple, les besoins en termes de logement, de modes d'accueil pour les enfants, de prise en charge de personnes âgées ou handicapées dépendantes, sont à prendre en considération dans le cadre de ce travail de diagnostic.

➤ **Mettre en valeur l'exemplarité de certains éléments architecturaux ou urbains.**

Il s'agit de tenir compte des éléments exemplaires de chaque quartier dans le règlement, et de désigner des exemples à suivre pour les projets futurs. La préservation du patrimoine architectural de la Cité Jardin s'intègre dans cette logique.

Dans cette perspective, la ville a la volonté de préserver son patrimoine environnemental, et prévoit à travers les nouveaux aménagements du secteur Huleux-Cerisaie de concilier l'activité des jardins familiaux et l'intégration environnementale d'activités économiques et de loisirs.

➤ **Permettre un ajustement qualitatif des dispositions réglementaires.**

La ville souhaite ainsi permettre de préserver les éléments exemplaires de son architecture, et de son patrimoine. Par exemple, un ajustement des échelles doit être opéré, qui tient compte du rythme des hauteurs du bâti. La rénovation du bâti existant doit être favorisée.

Il s'agit aussi d'adapter les réglementations en termes d'urbanisme aux besoins actuels de la population et à la typologie urbaine

existante. Les objectifs sont de permettre des projets à la bonne échelle, en rythmant les hauteurs des bâtis, et de favoriser les possibilités de rénovation du bâti dans certains secteurs de maisons individuelles.

POUR UNE VILLE EQUILIBREE ET ACTIVE : CONFORTER LA DIVERSITE URBAINE

Une diversité des fonctions à l'échelle de la ville et des quartiers :

Dans le respect du SCOT, la ville s'engage à promouvoir la règle des 4 quarts : ¼ d'habitat, ¼ d'activités économiques, ¼ de grands équipements, ¼ d'espaces verts. Cette stratégie s'intègre dans une logique de développement durable, pour une croissance maîtrisée et équilibrée de la ville.

➤ **Engager une mutation des grandes emprises selon des projets identifiés.**

L'utilisation des terrains mutables doit répondre aux besoins de la ville, afin que la richesse foncière de la commune soit utilisée à bon escient. Il s'agit de permettre une mutation de certains secteurs en s'appuyant sur des leviers bien identifiés, tels que des projets de construction d'équipements, ou encore des structures déjà existantes pouvant devenir des activités phares dans un quartier.

Des secteurs peuvent d'ores et déjà être identifiés : les pôles gares de Pierrefitte-Stains et Stains-Cerisaie, dans le cadre de l'ouverture de la Tangentielle Nord au trafic voyageur, doivent servir d'appui à l'intensification urbaine. Dans le cadre du Grand Paris, l'implantation des Archives Nationales dans la zone des Tartres pourra être un levier pour la renaissance de ce quartier, notamment en amorçant un programme d'habitat d'ampleur, et en faisant de la rue d'Amiens une véritable avenue à caractère urbain.

La ville souhaite enfin faire des équipements socioculturels existants, des activités phares dans le processus de mutation des

quartiers, à l'exemple de La Maison du Temps Libre dans le quartier du Clos Saint Lazare.

➤ **Maintenir une offre de proximité en favorisant le regroupement des commerces et des services et limiter les pôles commerciaux de périphérie.**

Il s'agit de promouvoir un développement endogène des activités, afin d'enraciner les entreprises sur le territoire.

De plus, cela répond à l'objectif de multifonctionnalité du territoire, dans le respect du SCOT et de l'Agenda 21. Cette multifonctionnalité va de paire avec une amélioration du cadre de vie des habitants, dans une perspective de développement durable. Le regroupement des commerces et services permet une meilleure accessibilité et visibilité pour les habitants, tout en contribuant à diminuer le trafic routier.

Leur regroupement est aussi un atout économique puisque cela permet de rendre ces activités plus lisibles au niveau du territoire.

Pour cela, la ville se propose de préempter sur les baux commerciaux, et de promouvoir le soutien voire la relance du petit commerce. Les projets de réhabilitation des halles des deux marchés de Stains, la requalification des centres commerciaux de proximité du Moulin Neuf, du Clos Saint Lazare entrent dans cette perspective.

De même, le document d'urbanisme prévoit le confortement des petits pôles commerciaux de proximité le long des grands axes stratégiques de la ville, particulièrement à l'emplacement des carrefours, créant ainsi une poly-centralité à l'échelle des quartiers.

Par ailleurs, une intervention spécifique est à mener aux différents niveaux de l'offre commerciale, en faisant par exemple du centre ville de Stains un pôle intermédiaire, en renforçant son positionnement au niveau de la commune.

Un environnement favorable à l'activité et à l'emploi :

La place des activités économiques et de l'emploi doit être renforcée dans l'équilibre de la ville. Le nombre d'emplois doit être supérieur à celui des actifs, objectif fixé à 20 ans par le SCOT de Plaine Commune, allant de paire avec une augmentation des emplois tertiaires et un maintien à minima des emplois secondaires.

- **Favoriser l'implantation d'activités tertiaires, technologiques, de fabrication ou artisanales, compatibles avec le fonctionnement urbain.**

La ville a pour objectif de maintenir et de développer des activités économiques sur son territoire. Elle entend ainsi faciliter l'accès des stanois à l'emploi.

Il s'agit de diversifier la palette d'activités et de services généralistes sur le territoire, avec le développement de filières fortes, pouvant constituer des pôles structurants pour la ville, et à une échelle plus large.

Cela passe par une politique d'implantation de bureaux et de parcs d'activités secondaires, et par une politique de soutien des entreprises stanoises implantées sur le territoire souhaitant emménager dans des secteurs de la commune plus adaptés à leur activité.

A ce titre, certaines entreprises situées le long de la rue Gambetta pourront être re-localisées dans les zones d'activités de la Cerisaie et du Bois Moussay.

Enfin, l'accueil de PME/PMI et de TPE est un enjeu essentiel, et doit être mis en œuvre par une politique foncière facilitatrice et la création de locaux adaptés.

- **Assurer la desserte et l'accessibilité des zones d'activités.**

L'objectif est la mise en réseau cohérente et complémentaire des zones d'activités entre elles, aussi facteur d'attractivité du territoire pour l'implantation de nouvelles activités.

Il est aussi visé l'amélioration de l'accès de la population à ces zones d'activités, dans une logique de proximité pour une meilleure qualité de vie.

A côté des zones d'activités existantes, à l'occasion des projets de pôles gares un renforcement de la concentration des activités économiques pourra être engagée, afin de constituer des pôles économiques autour de ces 'nœuds de circulations'.

Une offre d'habitat permettant un parcours résidentiel :

En parallèle des efforts d'augmentation de l'offre de logement, la diversification de l'offre d'habitat est un enjeu essentiel pour permettre le parcours résidentiel des habitants à Stains. La ville souhaite offrir aux Stanois des perspectives de logement diversifiées sur le long terme et favoriser la diversité sociale, dans un souci d'équilibre.

- **Développer l'offre en accession.**

Sans renoncer au maintien de son parc de logements sociaux, la ville reconnaît l'importance d'une politique publique d'accès social à la propriété et veut la diversifier afin d'offrir des opportunités de

parcours résidentiels évolutifs. Ainsi, les habitants de Stains pourront trouver une alternative au logement social, et devenir propriétaire dans un cadre aidé.

- **Maintenir l'effort en matière de logement aidé notamment logement étudiant et logement intermédiaire, et renouveler le parc existant.**

La ville souhaite promouvoir et continuer sa politique de logement aidé. Elle vise en particulier à étendre ces aides à de nouvelles catégories de population, notamment les étudiants, qui pourront en outre bénéficier de la proximité de l'université Paris 8.

- **Développer de nouveaux modes d'« habiter », notamment d'appartement évolutifs, d'habitat expérimental.**

A travers ces concepts, la ville vise à permettre au plus grand nombre d'avoir accès au logement et au logement sous toutes ses formes, en orientant particulièrement toutes les nouvelles réalisations vers l'ensemble des paramètres du développement durable, particulièrement les énergies renouvelables.

Parce que les perspectives de vie sont évolutives, la ville souhaite soutenir et valoriser les projets d'habitats évolutifs, notamment en donnant sa chance aux logements coopératifs, aux solutions innovantes en termes d'aménagement, aux agences immobilières à vocation sociale. Pour que le logement ne soit plus un simple produit financier, et redevienne un véritable projet de vie pour les habitants de Stains.

Dans le cadre du Grand Paris, la ville souhaite s'engager aux côtés de Plaine Commune, dans l'étude de projet d'éco-quartiers ou encore de quartiers exemplaires par leur insertion et le respect de l'environnement. Cela pourra être le cas de l'extension du quartier des Trois Rivières, enchâssé dans le parc départemental et la zone

Natura 2000, ou encore de l'aménagement de la zone des Tartres par son traitement de l'eau.

Il s'agit de remettre au cœur du projet de ville la notion d'innovation, pour qu'innovation et développement social soient des valeurs complémentaires dans l'aménagement de la ville.

POUR UNE VILLE FLUIDE ET RESPIRABLE : DONNER A CHAQUE MODE DE DEPLACEMENT SA JUSTE PLACE :

Une offre de transports en commun améliorée :

L'offre de transport en commun est une priorité pour la ville. Les perspectives de développement sont positives : d'ici 2012, Stains accueillera deux nouvelles gares favorisant le transport ferroviaire de banlieue à banlieue. Les négociations continuent pour le passage de la ville en zone tarifaire 3 et pour le prolongement de la ligne 13 jusqu'à la Cerisaie. L'attention se porte aujourd'hui sur le développement des circulations douces et de sites propres, pour l'amélioration de la desserte des quartiers par les lignes de bus, avec une meilleure amplitude du service et une fréquence accrue.

➤ Aménager des sites propres privilégiés.

C'est un enjeu pour l'environnement au sens large, aussi bien pour la lutte contre les nuisances sonores, les émissions de gaz à effet de serre, que pour le cadre de vie général des habitants.

La priorité est la mise en site propre des couloirs de bus afin de permettre une plus grande fluidité de trafic. Cela doit entraîner un traitement particulier du stationnement, tel que proposé dans le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France.

En particulier, le projet de gare de Tangentielle s'accompagnera de la création d'un site propre de bus reliant la gare à la limite communale Ouest, au Sud de la zone des Tartres, le long de la rue d'Amiens.

Une meilleure qualité et sécurité dans les déplacements :

La diversification des modes de déplacement est au premier plan du projet communal. Les piétons, les cyclistes aussi bien que les personnes handicapées, doivent pour cela avoir accès à des services de qualité et sécurisés.

➤ Promouvoir le partage de l'espace public avec les personnes à mobilité réduite notamment.

Cela passe par un aménagement faisant la part belle aux piétons et aux circulations douces, notamment par l'augmentation de la taille des trottoirs, la multiplication et la sécurisation des traversées piétonnes, et la mise en valeur des espaces publics.

La ville souhaite aussi améliorer la réglementation et la régulation du stationnement, avec tolérance zéro pour le stationnement sur les trottoirs.

La poursuite de l'aménagement en zone 30 est aussi une priorité, avec la possibilité d'une requalification de la rue Jean-Pierre Timbaud et son prolongement jusqu'au carrefour Parrouzet.

D'une manière générale et à chaque fois que cela est possible, la ville défendra l'aménagement d'espace partagé et apaisé entre les différents modes de circulation.

➤ **Aménager un maillage de circulations douces.**

La ville s'est engagée dans le développement d'un réseau de circulations douces, comprenant la création de mails piétonniers et de pistes cyclables. Ce réseau aura pour vocation d'irriguer la ville et de relier les pôles de transports, les équipements ainsi que le Parc départemental.

La piste cyclable rue des Huleux pourra servir d'amorce à un réseau qui reliera plusieurs quartiers de la ville, depuis le Nord jusqu'au Parc départemental, ou encore être connecté au réseau de pistes cyclables du territoire de Plaine Commune.

Les sentes du centre ville sont confortées et seront étendues à l'occasion de nouveaux projets de construction par la création de passages piétonniers à travers les îlots.

Plusieurs hectares sont réservés depuis la rue Auguste Dewaële jusqu'à la rue des Huleux, entre la Plaine Delaune d'un côté, le cimetière et les jardins familiaux de l'autre, pour aménager un large mail planté consacré aux circulations douces et à des espaces de jeux en libre accès. Ce mail vert doit devenir une véritable respiration d'un centre ville étendu au Nord.

Une réflexion particulière sur le transport et la livraison des marchandises :

Le transport et la livraison de marchandise sont des enjeux majeurs pour la ville. Une gestion adaptée doit permettre de concilier l'intérêt des riverains avec le développement économique dans une logique concertée et informée.

Une gestion logistique des transports de marchandises doit pour cela être mise en place, grâce à un traitement adapté aux différents

types de livraison afin de répondre aux besoins spécifiques de chaque activité.

De plus, une hiérarchisation des réseaux est nécessaire, ainsi qu'une réflexion approfondie sur l'aménagement des aires de stationnement et la réglementation en termes d'horaire. Cela peut passer par l'utilisation de la surface au sol comme critère discriminant afin de diminuer le nombre de rotation des véhicules en favorisant l'emploi de véhicules d'une capacité mieux adaptée.

Une réflexion doit être menée sur la limitation de l'implantation d'activités logistiques dans les zones d'activités proches de zones d'habitation afin d'éviter les flux de camions de gros tonnages, comme c'est le cas dans la zone d'activité Gambetta.

Une hiérarchisation des voies permettant une diffusion raisonnée de la circulation et des prescriptions techniques adaptées à chaque type de voie et un rééquilibrage des flux est-ouest, y compris à l'échelle de l'agglomération.

Afin de réduire les difficultés liées à l'insuffisance d'inter modalité et à la superposition des infrastructures routières principalement d'axe Nord-Sud, la ville travaille à une redéfinition de la hiérarchisation des réseaux de voirie et de transports en commun, pour préserver des conditions de circulation satisfaisantes, tout en veillant à réduire le trafic automobile.

Des mesures d'aménagement seront mises en place pour faciliter le report modal entre les différents types de transports et offrir une vraie alternative à la voiture individuelle.

En particulier, un rééquilibrage des flux Est-Ouest est à prévoir pour réduire le trafic venant de Garges et traversant Stains. La ville souhaite promouvoir à cette occasion, la possibilité de développer

un mode de transport collectif de rabattement sur le pôle multimodal de la Cerisaie.

Notamment, une requalification des liaisons départementales structurantes est nécessaire, le long de la rue d'Amiens, du Boulevard Maxime Gorki, et de l'Avenue Stalingrad, afin de créer un réseau diversifié et adapté au trafic qu'ils accueillent.

Par ailleurs, un désengorgement de ces axes est souhaitable pour engager une requalification d'autres liaisons telles que les rues Aristide Briand et Jean Pierre Timbaud, l'Avenue Jules Guesde dans le quartier de l'Avenir, ou les avenues adjacentes à la Place Henri Barbusse.

Outre l'échelle communale, la réflexion doit être menée à l'échelle de l'agglomération, notamment à travers le Plan Local de Déplacement adopté par Plaine Commune.

POUR UNE VILLE AGREABLE ET DURABLE : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET PREVENIR LES RISQUES :

Une application réfléchie du PPRI :

Une partie de la ville étant sous le niveau des eaux, une grande attention doit être portée aux risques d'inondation, et aux moyens de les prévenir. Avec le Conseil Général, un projet de second bassin de rétention, près de la gare Stains Pierrefitte est à l'œuvre. Des ouvrages de rétention doivent être réalisés, notamment au Nord du quartier de l'Avenir et dans le quartier du Maroc.

La ville veut par ailleurs projeter de remplacer le système unitaire d'assainissement à un système séparatif, en concertation avec Plaine Commune. Il s'agit de limiter la pollution des fleuves et des rivières en temps de pluie en limitant le ruissellement, conformément au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et prévu au SCOT de Plaine Commune.

La prise en compte des risques d'inondation est accompagnée par le règlement de PLU qui fixe des prescriptions à respecter et qui permet un repérage des zones inondables dans le plan de zonage.

Une lutte accrue contre les nuisances urbaines :

Parce que la ville génère des nuisances inévitables, aussi témoins de sa vitalité, il est indispensable de repenser la place des différentes fonctions et éléments dans le paysage urbain. Il s'agit d'améliorer la qualité de vie des habitants tout en promouvant des modèles plus adéquats d'aménagement pour les différentes activités présentes sur le territoire.

➤ Prendre en compte des normes de protection phonique.

La ville de Stains subit des nuisances sonores importantes, de type aériennes, ferroviaires et automobile.

Le PLU prend en compte la réglementation sur la Protection Phonique des constructions en reportant les zones concernées au plan de zonage.

En accompagnement des prescriptions légales, la commune contribue à la réduction des émissions sonores en développant un réseau de circulations douces et en menant une politique de localisation adaptée des activités générant des nuisances.

La ville défend également, auprès des autorités compétentes, la nécessité de protéger les riverains de toutes les voies ferrées.

Elle exige également le respect de la réglementation en matière de survol aérien, en particulier de nuit.

➤ **Etudier les possibilités de réduire les nuisances visuelles.**

L'enfouissement des réseaux aériens est un élément important dans l'amélioration du paysage urbain. Il pourra être étudié dans le cadre des concertations sur le Grand Paris.

Au niveau communal et en concertation avec Plaine Commune, l'enfouissement des réseaux sera à prévoir notamment dans les quartiers pavillonnaires et permettra une mise en valeur des alignements d'arbres, notamment dans le quartier de l'Avenir.

Le traitement des nuisances visuelles passe aussi par un traitement spécifique des emplacements des panneaux publicitaires, afin de désencombrer les rues, et de redonner sa place au fait urbain sur les valeurs marchandes. Une réglementation spéciale de la publicité et des enseignes est jointe au document de PLU.

➤ **Interdire les antennes relais sur les zones d'habitat**

Le développement des nouvelles technologies liées à la téléphonie mobile pose le problème de la responsabilité des opérateurs mais aussi des collectivités territoriales, au regard des enjeux technologiques et sanitaires.

Le recul est aujourd'hui insuffisant pour connaître l'impact sanitaire à long terme des téléphones portables mais aussi des antennes relais.

Considérant qu'il y a lieu de se prévaloir d'un principe de précaution notamment dans le cadre de la protection des populations sensibles, la ville souhaite interdire l'implantation des antennes relais dans les zones d'habitat ou encore à proximité immédiate des établissements d'accueil de la petite enfance ou des maisons de retraite.

Au-delà, la ville s'inscrit dans la démarche de la communauté d'agglomération qui travaille à une charte de bonne conduite avec les opérateurs.

➤ **Entamer une réflexion sur la place des activités génératrices de nuisances (ateliers, garages...) dans la ville.**

La présence d'activités telles que garages, ateliers, etc, induit parfois des nuisances pour la qualité de vie des riverains et le fonctionnement des quartiers. La commune souhaite engager une réflexion sur une relocalisation de ces activités sur des terrains mieux adaptés.

Le but est de prévenir des risques de pollutions, de désengorger les voies de transit, d'offrir une meilleure gestion logistique du stationnement et de limiter l'envahissement de l'espace public par les camions de livraison.

➤ **Promouvoir une démarche éco-citoyenne de respect du cadre de vie**

En développant toute action d'éducation relative à l'environnement, mais aussi en informant, avec la communauté d'agglomération dont c'est la compétence, sur les dispositifs de tri sélectif, de traitement des déchets spéciaux... ou encore en multipliant les poubelles sur l'espace public ou dans les cours d'école, la ville espère sensibiliser chacun et développer ainsi la notion d'éco-responsabilité, le respect du cadre de vie.

Une trame verte dans la ville :

« Une pénétration de la nature en ville ». C'est un des enjeux majeurs inscrit à l'Agenda 21, que la ville de Stains a fait sien. Les atouts de la ville sont véritables en matière d'espaces verts : il s'agit de les valoriser et d'en faire un élément central du projet de ville.

➤ **Valoriser les espaces existants, en développant la trame végétale.**

La ville des Stains bénéficie d'espaces verts existants de qualité, notamment le parc départemental, les jardins familiaux, les alignements d'arbres et les cœurs d'îlots de la cité-jardin. Elle a pour objectif leur mise en valeur et leur intégration dans l'espace urbain de la ville.

Cela passe par le maintien et la valorisation des jardins familiaux, et par la requalification des rues et des trottoirs qui doivent être plantés, notamment en centre ville.

L'exemplarité du quartier de l'Avenir où de nombreuses rues possèdent une belle trame végétale, doit être mise en exergue ; cette diversité d'essences peut être riche d'enseignements pour de nouveaux projets de qualification végétale dans d'autres quartiers.

➤ **Aménagement d'espaces verts de loisirs (Tartres...) et constitution d'une palette végétale de référence.**

Ces espaces verts de loisirs seront favorisés par des projets de construction de terrains sportifs de proximité.

Il s'agit par ailleurs de favoriser leur mise en réseau, par l'aménagement d'un mail piéton planté et de pistes cyclables.

➤ **Ouvrir le parc départemental sur la ville.**

Le parc départemental, avec notamment 70ha situés sur le territoire de Stains, placé en zone Natura 2000, est un espace de biodiversité de référence.

Il peut être un espace de sensibilisation du public aux enjeux environnementaux, comme un espace de détente et de loisirs pour les habitants de la commune et de l'agglomération.

Afin de permettre cette synergie, l'objectif municipal, à travers le PLU, est de permettre cette ouverture du Parc sur la ville, en le raccordant à un réseau vert par la rue des Huleux notamment, qui relierait le centre ville au quartier de l'Avenir et au Parc.

Par ailleurs, dans l'optique de la règle des 4 quarts, la ville préconise une extension du parc sur 2 hectares. Cette extension figure au plan de zonage en emplacement réservé.

POUR UNE VILLE EQUITABLE ET SOLIDAIRE : AFFIRMER LES ENJEUX DE MAILLAGE DU TERRITOIRE :

Un accès facilité à l'ensemble des points du territoire :

Pour que chaque quartier trouve sa place dans un territoire dynamisé, la mise en réseau des différents points du territoire est un enjeu dans l'aménagement de la ville. Cela se traduira par une gestion logistique de ces réseaux, leur valorisation et leur cohabitation.

➤ **Renforcer une trame viaire hiérarchisée entre les quartiers.**

Les profils de voie doivent être étudiés pour répondre aux besoins de chaque espace, afin de permettre la bonne cohabitation des différents flux dans la ville et d'améliorer la qualité de vie des habitants, et une gestion économe du territoire.

Par exemple, la desserte de petites villas ne nécessite pas la construction de grandes voies et peut permettre une valorisation des espaces piétonniers. Le but est de permettre une mise en concordance de l'échelle des voies et de l'utilisation qui en sera faite.

➤ **Affirmer le caractère public de certaines voies dans les nouveaux quartiers.**

Il s'agit de favoriser la vie de quartier, en redéfinissant le rôle de l'espace public dans les nouveaux projets. La ville veut redonner une importance à la notion de rue, qui doit être valorisée dans la dialectique espace public-privé, et servir à l'échange au sein d'un quartier aussi bien que de quartier à quartier.

Cela passe aussi par un traitement particulier de l'espace public, pouvant accueillir des équipements de proximité, des espaces de jeux et de détente, ou encore des pistes cyclables, participant de fait à la promotion des déplacements doux dans la ville.

➤ **Désenclaver les quartiers d'habitat social.**

Les quartiers d'habitat social doivent retrouver leur place dans la ville. Stains se donne pour objectif de rendre ces logements plus attractifs, mieux intégrés dans le paysage urbain et ouverts sur le reste de la ville.

La ville souhaite continuer et pérenniser les efforts de réhabilitation de ces quartiers, en renouvelant le parc de logement et en engageant une politique d'amélioration qualitative de l'offre.

➤ **Réduire les fractures urbaines (franchissements).**

La ville de Stains tente d'effacer progressivement les ruptures dans le paysage urbain, notamment au niveau de la voie SNCF. Ainsi, le désenclavement du quartier du Moulin Neuf sera achevé avec le percement d'une voie sous la RD 29 qui reliera ce quartier au centre ville.

La ville soutient les efforts d'aménagement du talus le long des voies ferrées, et étudie la possibilité de sécurisation des zones de franchissement souterraines, notamment le passage souterrain de la gare de Pierrefitte-Stains.

En parallèle du passage souterrain à gabarit réduit entre le quartier de l'Avenir et celui du Maroc (dit « petit pont »), la ville défend un projet d'aménagement d'un passage piéton agréable et sécurisé.

Par ailleurs, avec la venue de la Tangentielle Nord, la commune a obtenu de RFF le rétablissement des franchissements routiers et piétonniers existants.

Une place confortée dans la communauté d'agglomération :

➤ **Prendre en compte les projets sur l'agglomération pour développer une offre complémentaire et solidaire.**

Outre la mutualisation des coûts et des efforts, il s'agit de permettre un développement cohérent au niveau du territoire de l'agglomération, en tenant compte des atouts et des faiblesses de chaque territoire.

La mise en réseau des différents équipements est une priorité et permettrait une meilleure lisibilité au niveau du département, notamment avec le projet de Tangentielle Nord.

Il s'agit aussi de permettre un remaillage du territoire par les bus, et de développer les transports inter-banlieues.

Dans le cadre du Grand Paris, une concertation des différents acteurs du territoire, notamment par le biais du Syndicat Métropole, est indispensable pour que Stains puisse faire entendre sa voix.

Le Parc départemental pourrait ainsi devenir un véritable trait d'union entre les communes qui le bordent. Cette nouvelle attractivité pourrait lui permettre de jouer un rôle de rééquilibrage de l'offre de parcs urbains. Une concertation sur les projets à venir à l'échelle de la Plaine de France doit être opérée.

➤ **Compatibilité avec les documents d'urbanisme communautaires**

Le projet de la ville de Stains développe des objectifs propres à son identité, mais s'inscrit également dans un projet dans un projet supra communal, intégrant les préoccupations de Plaine Commune et de Plaine de France.

Le PLU est compatible avec les différentes politiques sectorielles de la Communauté d'agglomération :

Le Plan Local pour l'Habitat

Le Plan Stratégique pour l'Emploi

Le Plan Communautaire de l'Environnement

Le Plan Local de Déplacement

➤ **Affirmer le caractère résidentiel de Stains dans un territoire solidaire.**

La commune ambitionne d'éviter l'écueil d'une fonctionnalisation des territoires, et de valoriser la place de chaque ville dans l'agglomération en tant qu'espace de diversité urbaine, dans un territoire multifonctionnel.

Stains possède à ce titre tous les atouts pour devenir un pôle résidentiel de référence, en parallèle des efforts de diversification des activités économiques sur la commune.