

4.2 Objectifs du projet

Le NPNRU de la Prêtresse pour objectif d'inscrire ce quartier dans les enjeux urbains et environnementaux de la ville de Stains et de lui donner un rôle central dans l'articulation entre le centre-ville, le quartier du Moulin Neuf, la gare du T11 express "Stains Cerisaie" et le parc départemental George Valbon. Les objectifs stratégiques du projet sont:

- Ouvrir le quartier et le connecter au centre-ville, au parc Georges Valbon et aux quartiers environnants en retravaillant les interfaces urbaines
- Améliorer le cadre de vie des habitants de la Prêtresse à travers une intervention sur les logements et les espaces extérieurs
- Au cœur du quartier, développer un espace public qualitatif et traversant via une réorganisation des placettes, la création d'un mail piéton et d'un cœur vert, espace de proximité pour les habitants et chaînon de la trame verte de Stains,
- Assurer l'excellence environnementale pour tous, à travers une réhabilitation ambitieuse des logements, la promotion des mobilités durables et actives, et l'adaptation au changement climatique,
- Requalifier et valoriser les espaces-clés de développement économique et social (EMP, locaux commerciaux).
- Accompagner le projet urbain au travers de six projets de transition écologique et de développement économique endogène (Programme d'investissements d'avenir).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le NPNRU de la Prêtresse est phasé au regard des différents impératifs opérationnels

1/ Démarrage anticipé (2021-2022) :

- Le bailleur Seine Saint-Denis habitat (SSDh) qui bénéficie d'une autorisation de démarrage anticipé, est prêt à démarrer les travaux de démolition des 3 cages d'escalier Newton et de réhabilitation de son patrimoine (250 logements)

2/ Projet socle (2023-2024) :

- Cœur de quartier : l'aménagement d'un espace vert de proximité et de cheminement paysagers, sous maîtrise d'ouvrage (MOA) Plaine Commune, en complémentarité avec le réaménagement des cours résidentielles, sous MOA SSDh

- Recomposition des limites, espaces extérieurs et réorganisation des flux et fonctions d'accueil de l'EMP sous sa MOA. Création d'un nouvel accès à l'EMP depuis l'avenue Louis Bordes sous MOA Plaine Commune, grâce à la démolition du n°2 rue Einstein (4 logements et un commerce) réalisée en MOA par SSDh

- Démolition du garage, aménagement des trois placettes Centre-ville, Bordes et Gare permettant d'ouvrir le quartier sur son environnement (Centre Ville, Gare, Parc), sous MOA Plaine Commune

- Intervention légère et temporaire sur la « Lentille » pour l'expérimentation d'usages visant à animer les abords du quartier et créer des aménités pour les habitants, sous MOA Plaine Commune

- Construction d'un lot de 38 logements en accession par Action Logement permettant de diversifier l'Habitat dans le quartier et qualifier/signaler la façade urbaine de la gare

3/ Projet abouti (2023-2026)

- Requalification des voiries Louis Bordes, Newton et Val du Moulin, bouclage de la rue du Lieutenant Gardette en lien avec les travaux de SSDh, accordant une large place aux vélos et piétons, sous MOA Plaine Commune

- Réaménagement de la Lentille avec l'installation d'espaces de jardins partagés et d'aménités urbaines et environnementales sous MOA Plaine Commune

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Ouverture du quartier sur son environnement, requalification de l'entrée de ville, dialogue entre les aménités Gare, Parc Georges Valbon, Centre-ville élargi, requalification des commerces et fonctionnement nouveau des équipements (EMP)

- Développement des mobilités douces, pacification des espaces publics, amélioration des circulations

- Amélioration du cadre de vie des habitants actuels et nouveaux et de la gestion quotidienne (ordures ménagères, stationnements résidentiels et publics)

- Nouveaux usages favorisés par l'aménagement de l'espace vert central et de la lentille, aménités environnementales

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Convention locale NPNRU
- Permis d'aménager
- Dossier loi sur l'eau (à déterminer)
- Déclaration d'utilité publique (à déterminer)
- Enquête publique ou Participation par voie électronique

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette	7 hectares
Surfaces démolies	3418 m ² SDP
Surfaces réhabilitées	13 701m ² SDP
Surfaces construites exprimées en SDP (logements)	3 000 m ² SDP
Surfaces espaces publics et espaces verts	40 350 m ² terrain

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Cité de la Prêtrasse
Stains 93240

Références cadastrales: G0033, G0034, G0041, G0042, G0066, G0076, G0074, G0081, G0085, G0086, G0071, G0072, G0074, G0076, G0097, G0098, G0099, G0100, G0101, G0102, T0129, T0054, U0001

Coordonnées géographiques¹

Long. 0° 2' 38' 80" E Lat. 48° 95' 45" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. 2° 38' 55" 25 Lat. 48° 95' 50" 58

Point d'arrivée :

Long. 2° 38' 92" 9 Lat. 48° 95' 27" 69

Communes traversées :

Stains

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Paris-Le Bourget; Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement approuvé par la Métropole du Grand Paris en 2019
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Périmètre ABF de protection de 500 mètres autour des monuments historiques; A proximité de la Cité Jardin de Stains inscrite "Ensemble architectural, urbain et paysager remarquable"
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Étude pollution en ANNEXE 10
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Parc Départemental Georges Valbon est situé à une centaine de mètres de l'entrée Est du quartier, séparé des habitations par deux voiries publiques, le parvis, les voies de chemin de fer et le bâtiment de la Gare du T11 Express "Stains Cerisaie".
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des études techniques viendront préciser le volume de matériaux issus de la démolition. La Charte d'Aménagement soutenable du projet de la Prêresse (ANNEXE 13) prescrit au maître d'ouvrage d'identifier les matériaux existants ré-employables – sous condition de leur non pollution, de prévoir une clause d'anticipation du réemploi dans le marché de démolition relatif à la barre Newton et se doter d'un assistant maîtrise d'ouvrage réemploi dans la conduite du NPNRU.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	De études techniques viendront préciser le volume de matériaux nécessaires à la construction. En prévision de la réglementation à venir courant 2021 et en application de la Charte de l'économie circulaire de Plaine Commune, les nouvelles constructions devront prévoir du réemploi à hauteur de 1% du montant des travaux bâti. Plaine Commune incite également à expérimenter le réemploi dans les aménagements d'espaces publics, ainsi que la valorisation des terres locales.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Prêresse est intégré dans le PLUI en zone UC mais intègre l'OAP « Environnement » qui se traduit par les objectifs suivants : Conjuguer le développement urbain au bien-être et à la qualité de vie des habitants; Préserver et renforcer la trame verte et bleue; Soutenir les espaces de maraîchage et d'agriculture urbaine. L'étude Trame verte et bleue (TVB) qui comporte une carte des noyaux de biodiversité pointe en outre le site comme noyaux secondaire de biodiversité. Le projet prévoit la désimperméabilisation d'un parking existant et la valorisation d'un espace vert central de plus de 15000m ² . Une étude Faune Flore Habitats sera lancée à l'été 2021.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Deux établissements classés à proximité: General Electric CGR et EPUR IDF.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La reconfiguration d'une trame viaire permettra de mieux circuler dans le quartier, tant pour les automobilistes que pour les piétons. 25 000 m ² d'espaces publics voirie, piste cyclable et trottoirs (agrandis), sont reconfigurés et requalifiés. L'objectif est d'optimiser le fonctionnement du quartier, avec une amélioration du stationnement, de la circulation bus, le développement de mobilités douces, et assurer un meilleur accès à la gare du T11 express située à proximité directe.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Bien qu'à proximité de grands axes de transports, le coeur d'îlot est abrité des nuisances sonores par la morphologie du parc bâti (les barres agissent comme des murs-écran). Le projet prévoit de réduire les vitesses sur les grands axes, propose des aménagements apaisés propices aux modes doux et préserve des espaces de qualité et végétalisés dans le coeur d'îlot. La réhabilitation des logements comprend un travail sur l'enveloppe afin d'isoler les logements vis-à-vis des nuisances acoustiques

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux seront potentiellement sources de vibrations temporaires et séquencées. Des prescriptions de chantier à faibles nuisances seront encadrées par le maître d'ouvrage. Dans le cadre de la Gestion urbaine de proximité, une démarche d'information et de participation avec les habitants est à construire pour mieux assurer leur cohabitation future avec le chantier, et réduire les impacts de ce dernier.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Éclairages résidentiels et des espaces publics. Le projet prévoit de travailler sur les ambiances lumineuses en prenant en compte les intensités d'usage et l'impact sur la trame noire. Pour les cheminements extérieurs, l'efficacité du faisceau sera > 60% et on évitera la pollution lumineuse en dirigeant les lampadaires vers le sol.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le quartier est situé à proximité des axes de transport émetteurs de gaz à effet de serre et générateurs de particules polluantes dans l'air : RD29, avenue Louis Bordes, transport de frêt et ligne T11, passage des avions lié à l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle... Le projet devra mettre en place des dispositifs permettant de réduire la vitesse des véhicules de l'avenue Louis Bordes afin de limiter les dégagements de CO2 dus aux bouchons, poursuivre l'encouragement aux modes doux et actifs, travailler sur la densité végétale et assurer la qualité sanitaire de l'air intérieur
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit la mise en place d'une démarche de Métabolisme urbain (réemploi et valorisation) à l'échelle du NPNRU, avec la valorisation des matériaux issus de la déconstruction autour de projet de co-construction de mobilier et aménagements dans l'espace public.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

L'ensemble des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement ou la santé des populations sont présentées dans la charte d'aménagement soutenable de la Prêtresse (ANNEXE 13). Ses quatre objectifs prioritaires sont :

- 1) ÉCONOMISER LES RESSOURCES ET LIMITER LES ÉMISSIONS DE G.E.S : limitation des déchets du chantier, recyclage des matériaux issus des démolitions, meilleure gestion des déchets, réduction des consommations d'énergies fossiles et développement des ENR locales, rénovation du parc bâti existant et réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain, incitation aux modes actifs en alternative à la voiture individuelle :
- 2) HABITER UN QUARTIER POUR TOU-TE-S, qui soit moteur de la transition des modes de vivre et de faire, en garantissant notamment plus grande appropriation des espaces verts et en améliorant leur entretien
- 3) RECONQUÉRIR LES USAGES NATURE EN VILLE ET CONFORTER LES LIAISONS PIÉTONNES ET ÉCOLOGIQUES : Profiter de la présence d'un espace vert majeur et de la proximité du parc Georges Valbon, dans une approche qui se veut multicritère :
- 4) FAVORISER LE BIEN-ÊTRE, LE CONFORT DANS LA VILLE : Réduire les nuisances sonores et/ou visuelles, éco-rénovation des logements, chantier à faible impact environnemental, lutte contre la précarité écologique

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet a pour objectif principal la reconquête d'un espace vert majeur en cœur de quartier pour améliorer la qualité de vie des habitants et assurer les continuités écologiques du territoire en renforçant la Trame Verte et Bleue. L'étude Faune Flore Habitats qui sera lancée au T3 2021 permettra de prendre la mesure de la richesse écologique du quartier et d'impliquer les habitants de son appropriation. Le projet ne prévoit pas d'artificialisation du sol ni de changement d'usage significatif. Pilotée par le maître d'ouvrage, accompagné d'un AMO urbain, paysager et environnemental, la Charte d'Aménagement Soutenable fixe des objectifs détaillés dont le porteur de projet assurera l'évaluation sur toute la durée du projet, y compris dans le cadre des missions d'OPCU - OPCIC. La démarche de préservation et de valorisation des aménités environnementales du quartier est soutenue par le cadre contraignant des documents cadres (PLUi, PADD, PCAET...) et d'orientations spécifiques (démarche de Métabolisme urbain...) °

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
ANNEXE 7: Zone Plan d'exposition au bruit de l'aéroport du Bourget ANNEXE 8: Périmètre abord des monuments historiques ANNEXE 9: Étude de circulation ANNEXE 10: Étude pollution et géotechnique ANNEXE 11: Extraits du PLUi de Plaine Commune sur le volet environnemental (état initial de l'environnement, OAP environnement, zone EVPr) ANNEXE 12: Charte Économie Circulaire de Plaine Commune ANNEXE 13: Charte d'aménagement soutenable de la Prêtesse

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

Saint-Denis

le,

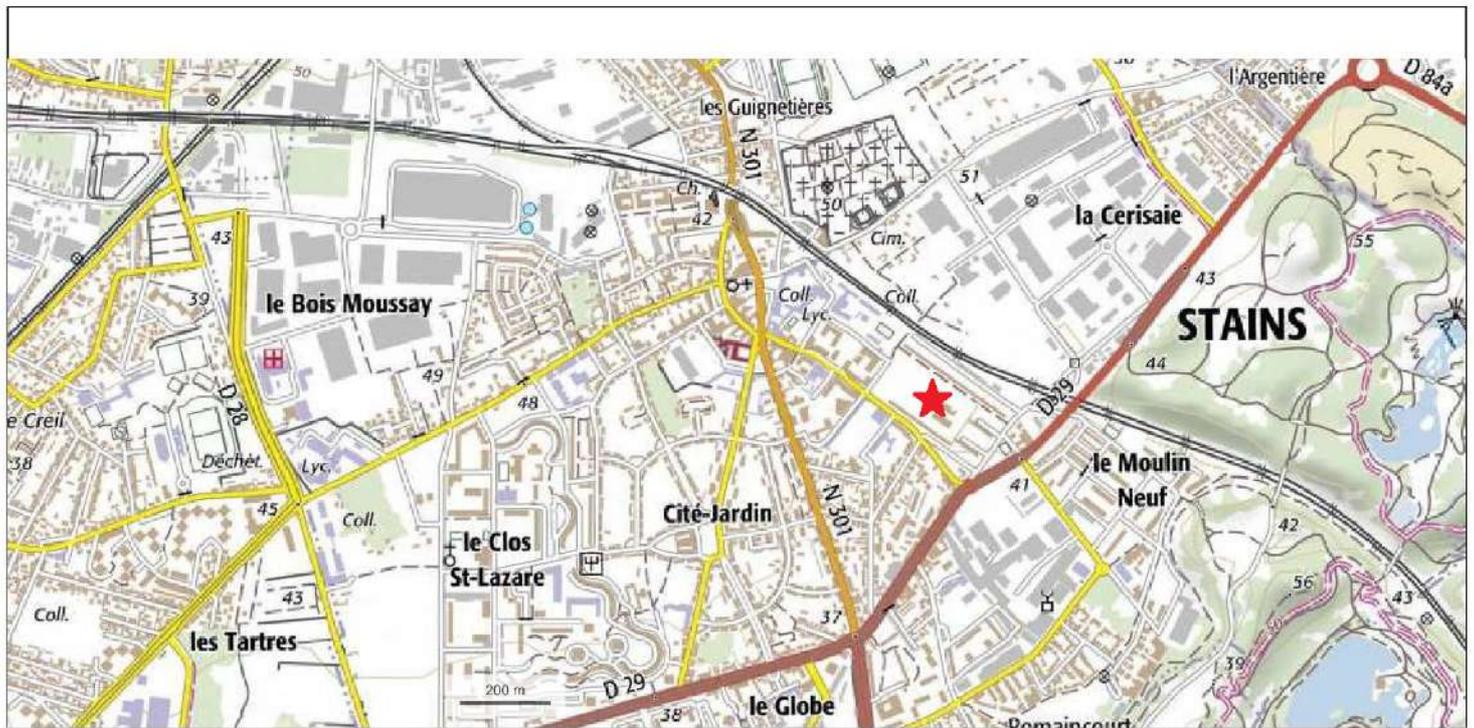
17 juin 2021

Signature


Alexandre PREMIOT
Directeur Général des Services



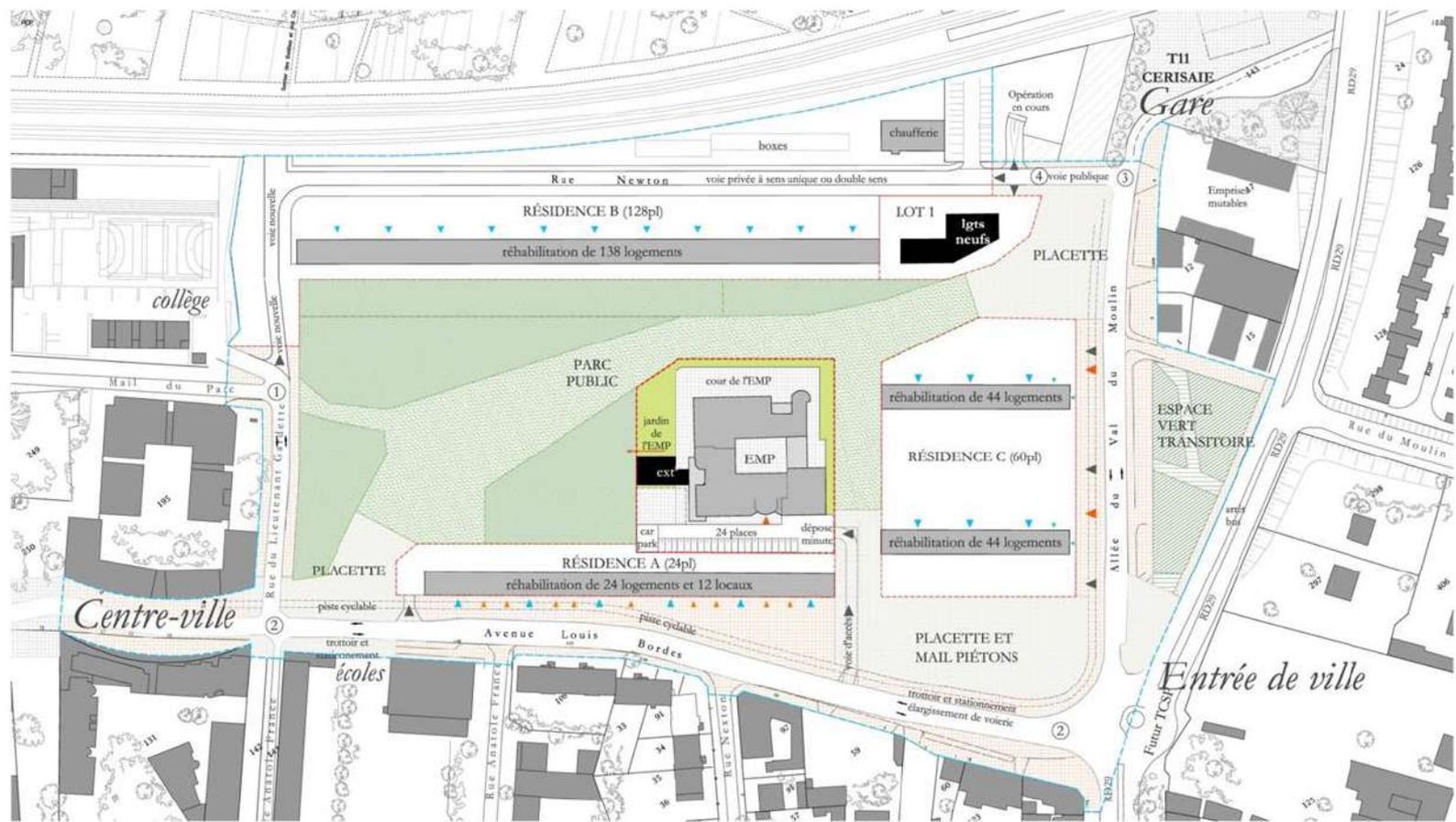
Prêresse_Plan de situation



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 23' 23" E
Latitude : 48° 57' 15" N





PLAN DIRECTEUR

Trois Résidences SSDH de 23 400m² en total. Le parc public créé un lien fort du centre-ville à la gare en intégrant les équipements existants et alentours. L'EMP est re-adressé sur l'avenue Bordes avec une emprise reconfigurée de 4850m², un jardin créé. Reconstruction un pour un des logements sur parvis gare. Extension emp souhaitée par l'établissement consistant en un déplacement des bureaux existants et du hall.

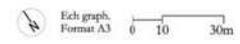
STAINS PRÉRESSE

- Périmètre Npnu
- Reprise de voirie
- Voierie reprise mineure
- ① Gardette ③ Newton
- Voierie reprise lourde
- ② Bordes ④ Val du Moulin

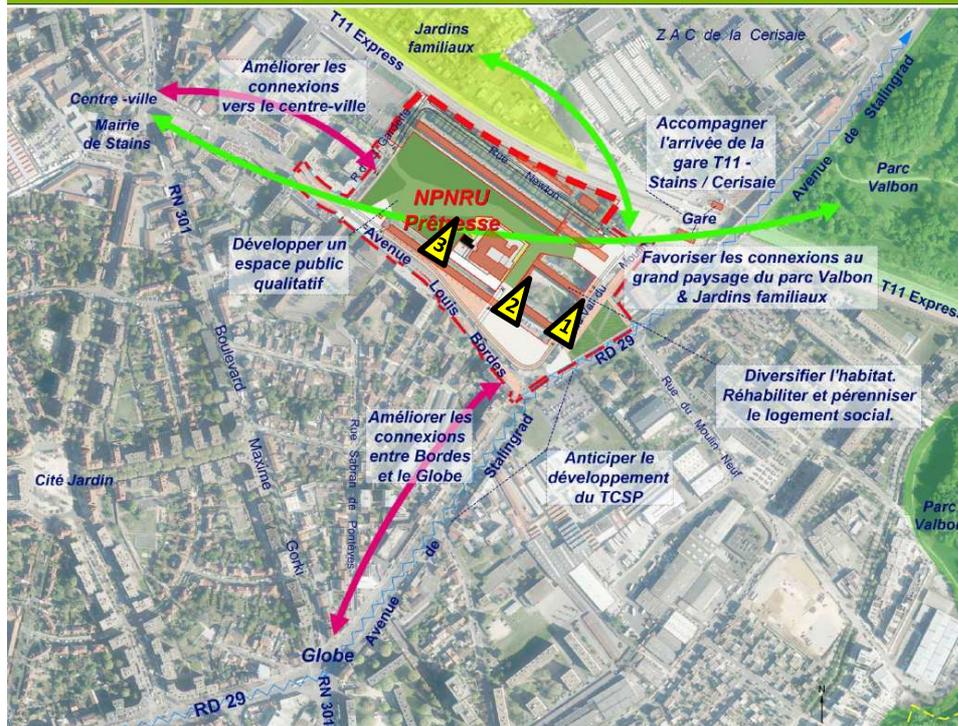
- | | |
|--|--------------------------------|
| ■ Espace public | ■ Espace privé |
| ■ Cheminement planté 7300m ² | ■ Résidentialisation |
| ■ Espaces verts 10500m ² | ▶ Dessertes |
| ■ Espace public minéral 16500m ² | ▶ Accès piéton uniquement |
| ■ dont trottoirs agrandis, piste cyclable et stationnement public 9350m ² | ▶ Accès hall et accès commerce |
| | ■ Constructions neuves |

TMCK

STAINS (93) - Renouveau de la cité Préresse - NPNRU - CP 12 2018
 TMCK architectes - Établissement public territorial PLAINE COMMUNE 21, Avenue Jules Rimet, 93210 Saint-Denis



Stratégies et objectifs du projet de la Prêtresse



Vue aérienne, document stratégique, la Prêtresse, 2019



Vue aérienne oblique, Stains : Le quartier de la Cité-Jardin à gauche de l'image / La RD29 avenue de Stalingrad / La Cité de logements Prêtresse et la zone industrielle de la Cerisaie en arrière-plan, 2018



Vue aérienne oblique, Stains : Cité de logements Prêtresse avenue de Stalingrad / Le T11 Express, 2018



1 Allée Val du Moulin, Stains, 2018

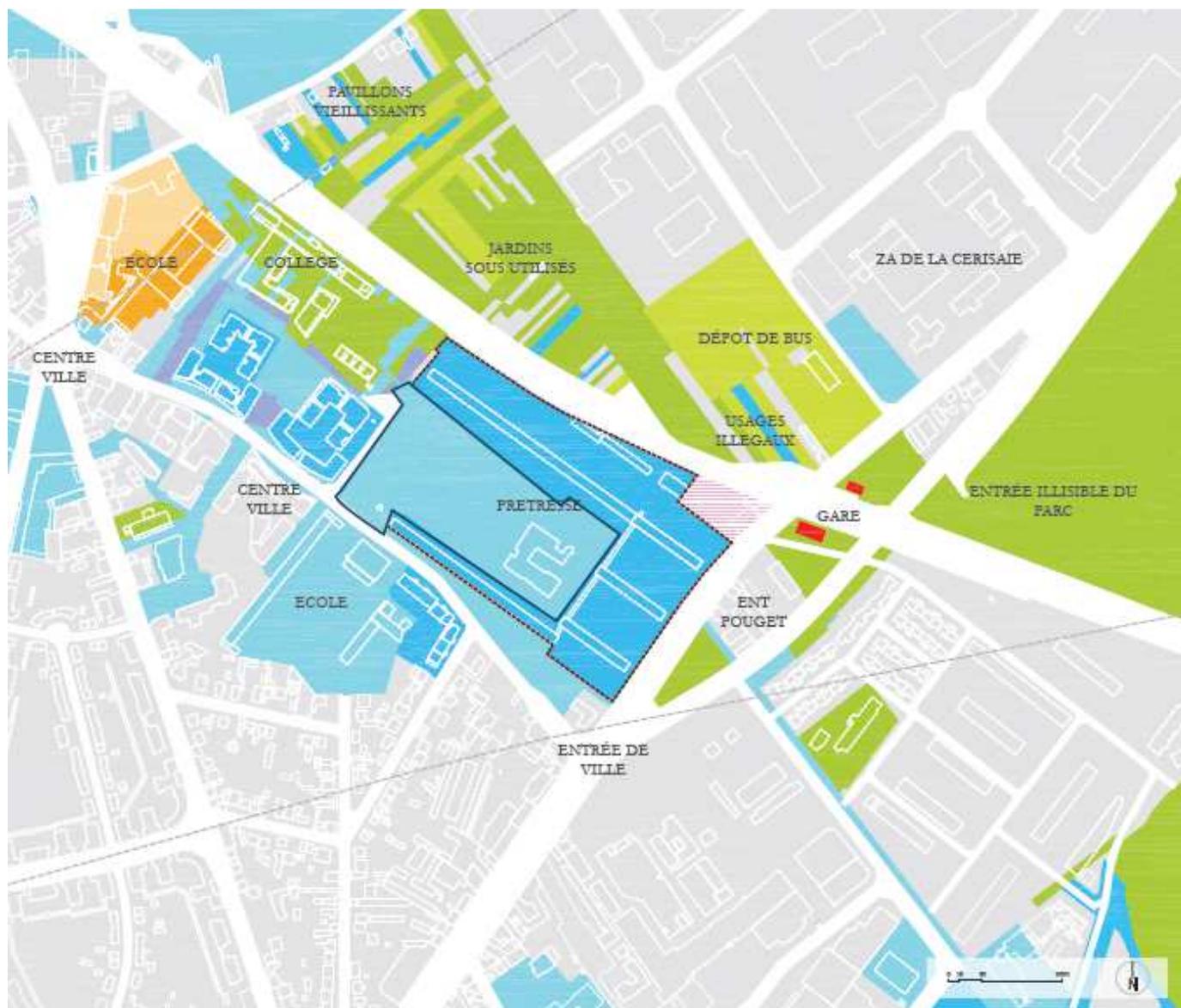


2 Espace vert central et vue sur l'EMP, Stains, 2018



3 Espace vert central et vue sur Newton, Stains, 2018

CONTEXTE FONCIER: AFFECTATION ET USAGE DES SOLS



PERIMETRE D'INTENSIFICATION URBAINE IDENTIFIE

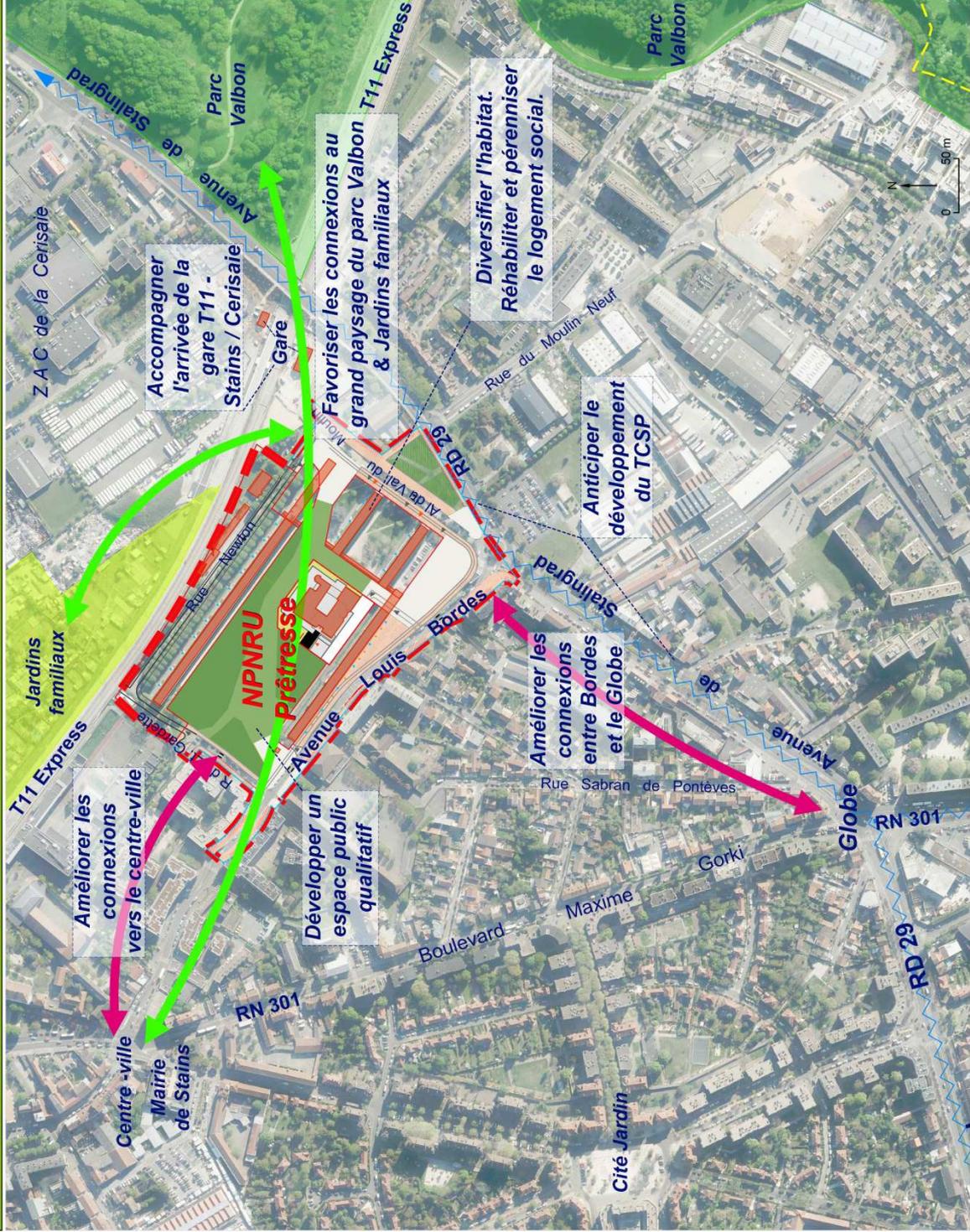


- Périmètre Npru 7ha
- Intensification long terme
- Aménagement stratégique
- Jardins, paysage
- Aménagement

Stratégies et objectifs du projet de la Prêresse

■ Périmètres NPNRU
 ■ Prêresse

■ Projet de rénovation
 de l'habitat



Saint-Denis, le 14 février 2019
 Référent : DDUJ / AMOT & DRUPY / Stains
 Mairie, Elie & Viollette, Ollie
 Cartographie : DSY / Pôle Cartographie
 Données : ORTHOPHOTO2017 - octobre 2017
 STN_NPNRU_Prêresse_01_20190208.dwg

GRANDS ENJEUX DE DEVELOPPEMENT URBAIN : MOBILITES ET CONNEXIONS



Accompagner le développement du TCSP sur la RD29 & RN301



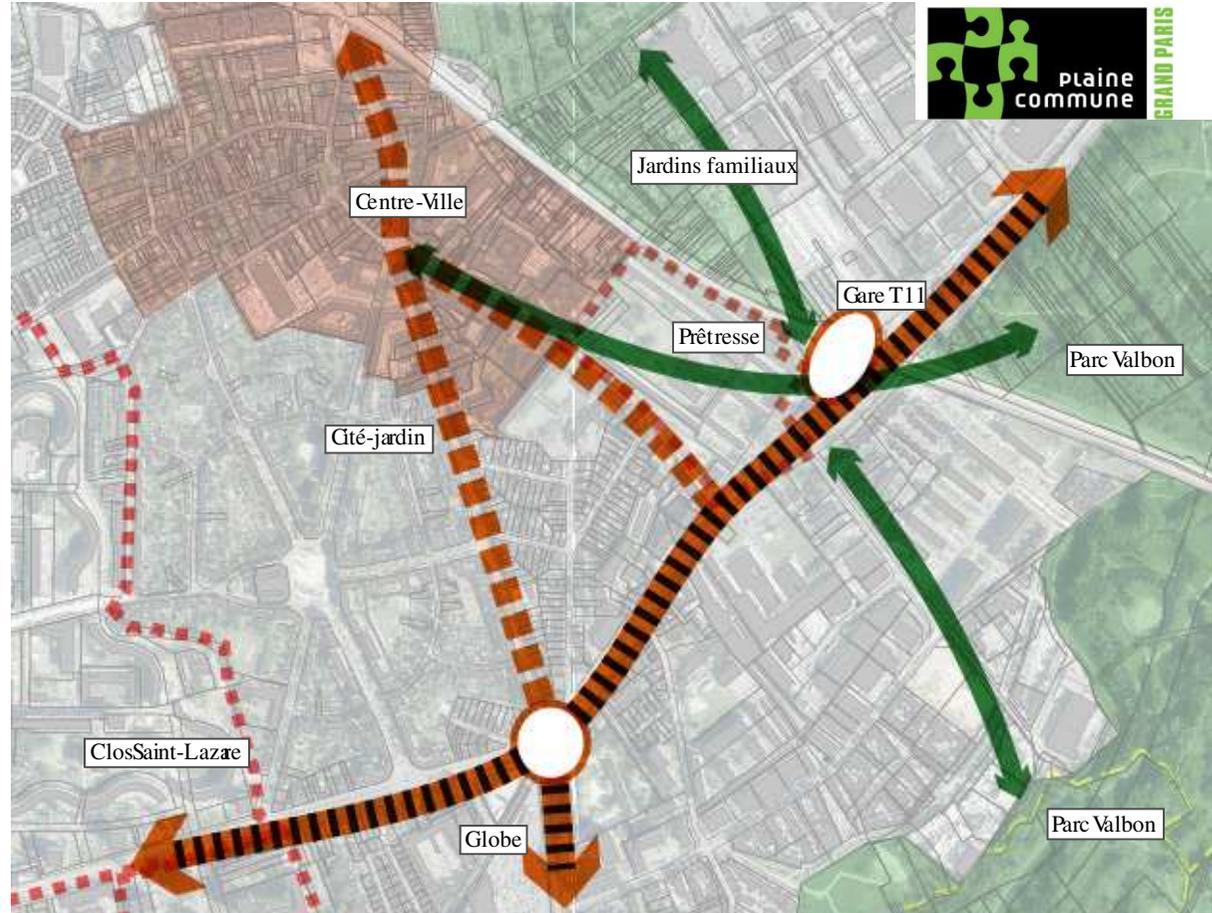
Améliorer les connexions multimodales



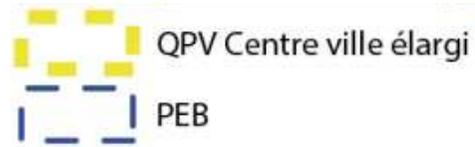
Renforcer les pôles multimodaux de la Gare T11 et du Globe



Favoriser les accès des modes actifs au grand paysage - Parc Valbon & Jardins familiaux -



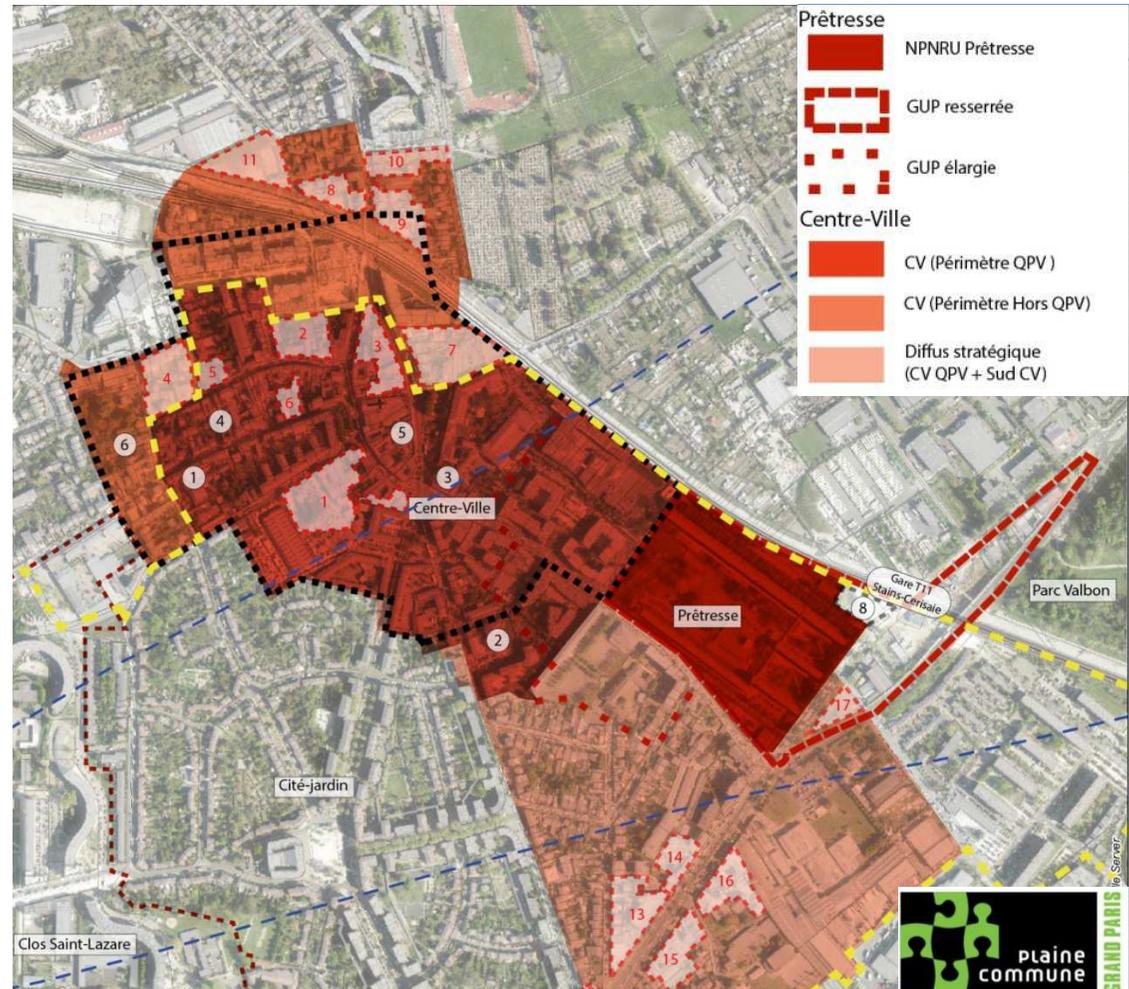
GRANDS ENJEUX DE DEVELOPPEMENT URBAIN : HABITAT DEGRADE ET MUTATION DU GRAND CENTRE-VILLE



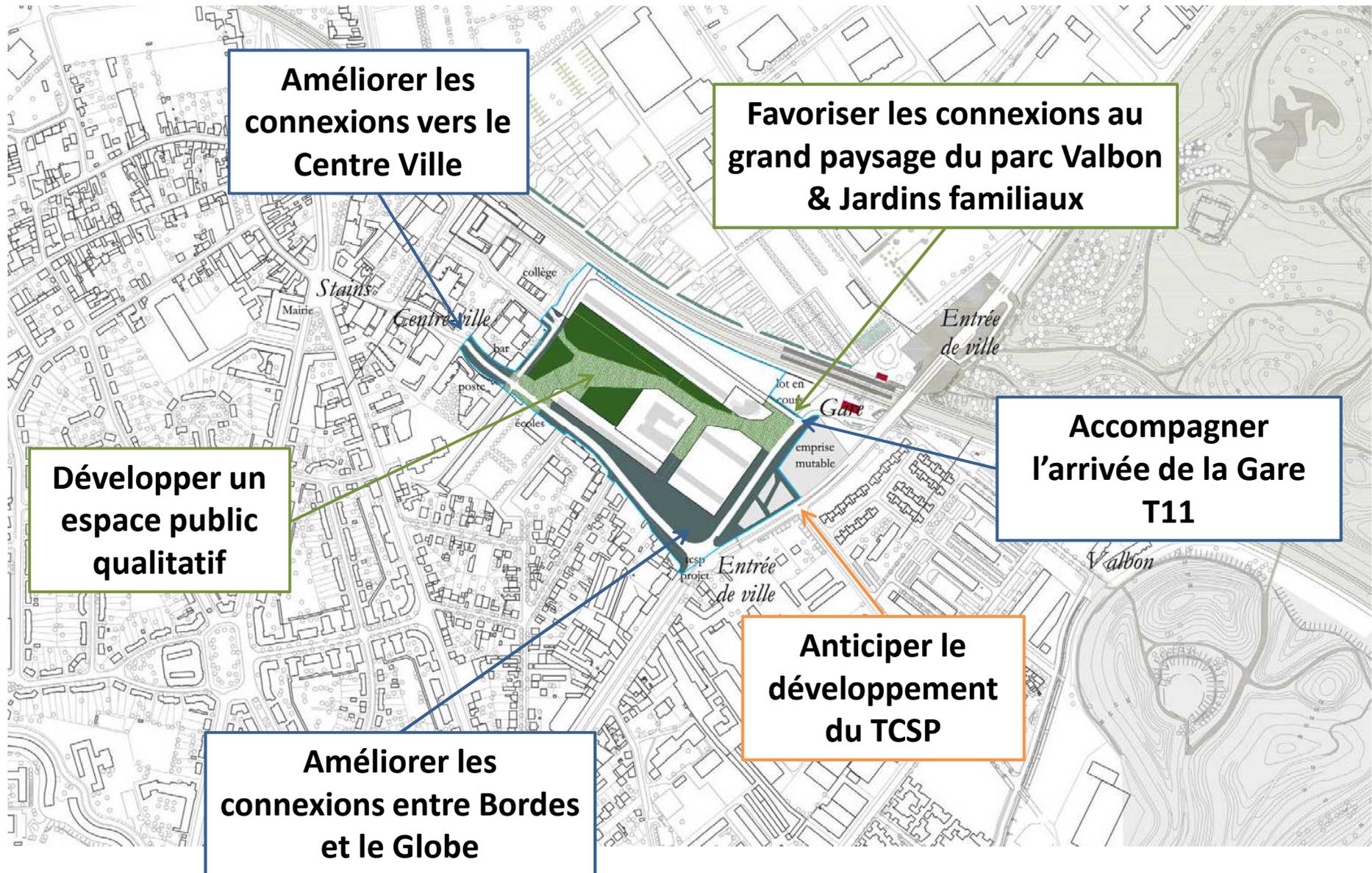
Intégrer les contraintes réglementaires du QPV et PEB dans le développement urbain

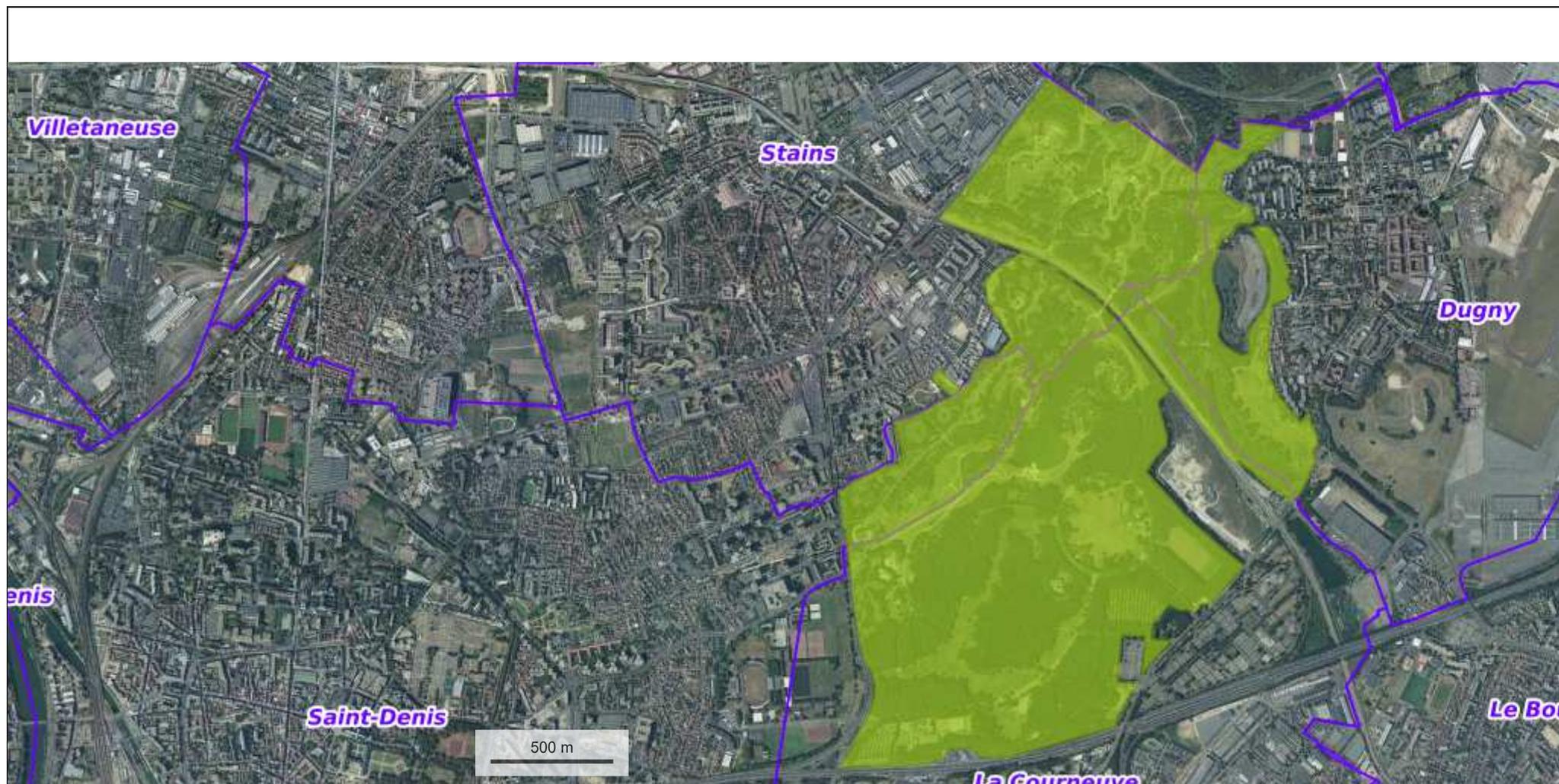
- ① Opérations en cours
- ① Gisements fonciers

Améliorer la qualité à Prêtresse en l'articulant avec la mutation du centre-ville et de son habitat dégradé



STRATEGIE ET OBJECTIFS DU PROJET DE LA PRETRESSE

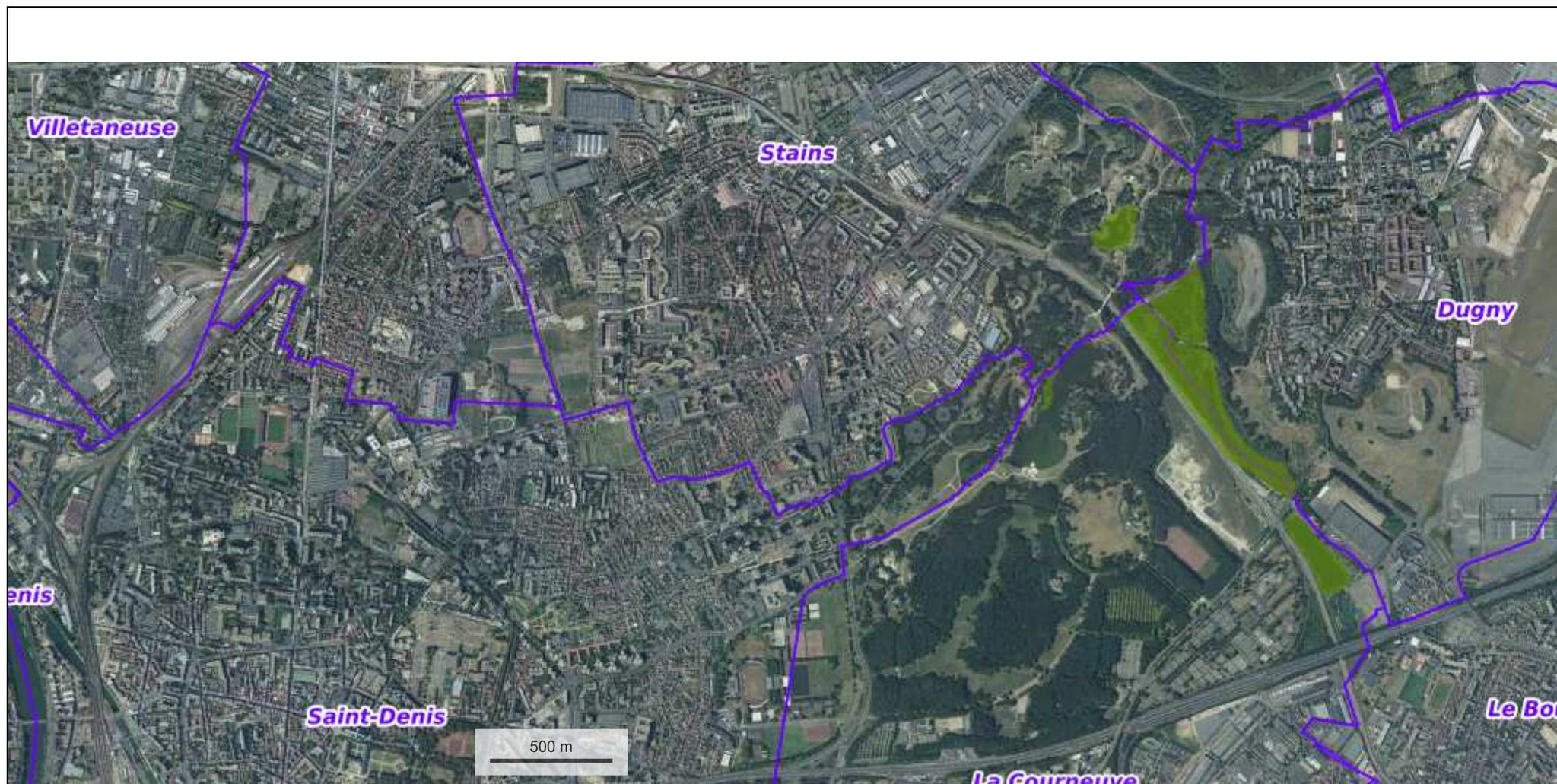




© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 23' 56" E
Latitude : 48° 56' 45" N

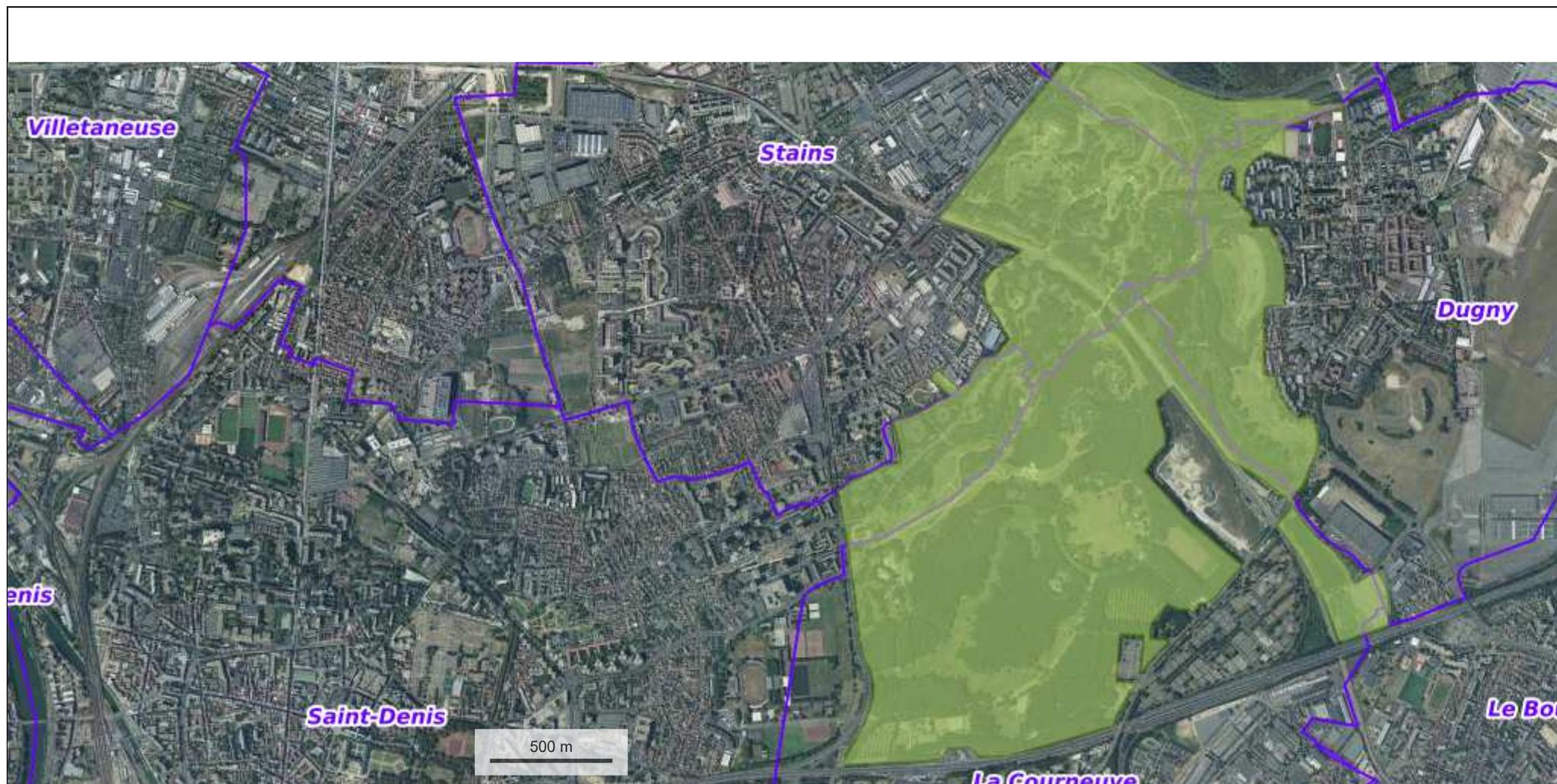
ZNIEFF Type 1



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 23' 56" E
Latitude : 48° 56' 45" N

ZNIEFF Type 2



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 23' 56" E
Latitude : 48° 56' 45" N