STAINS

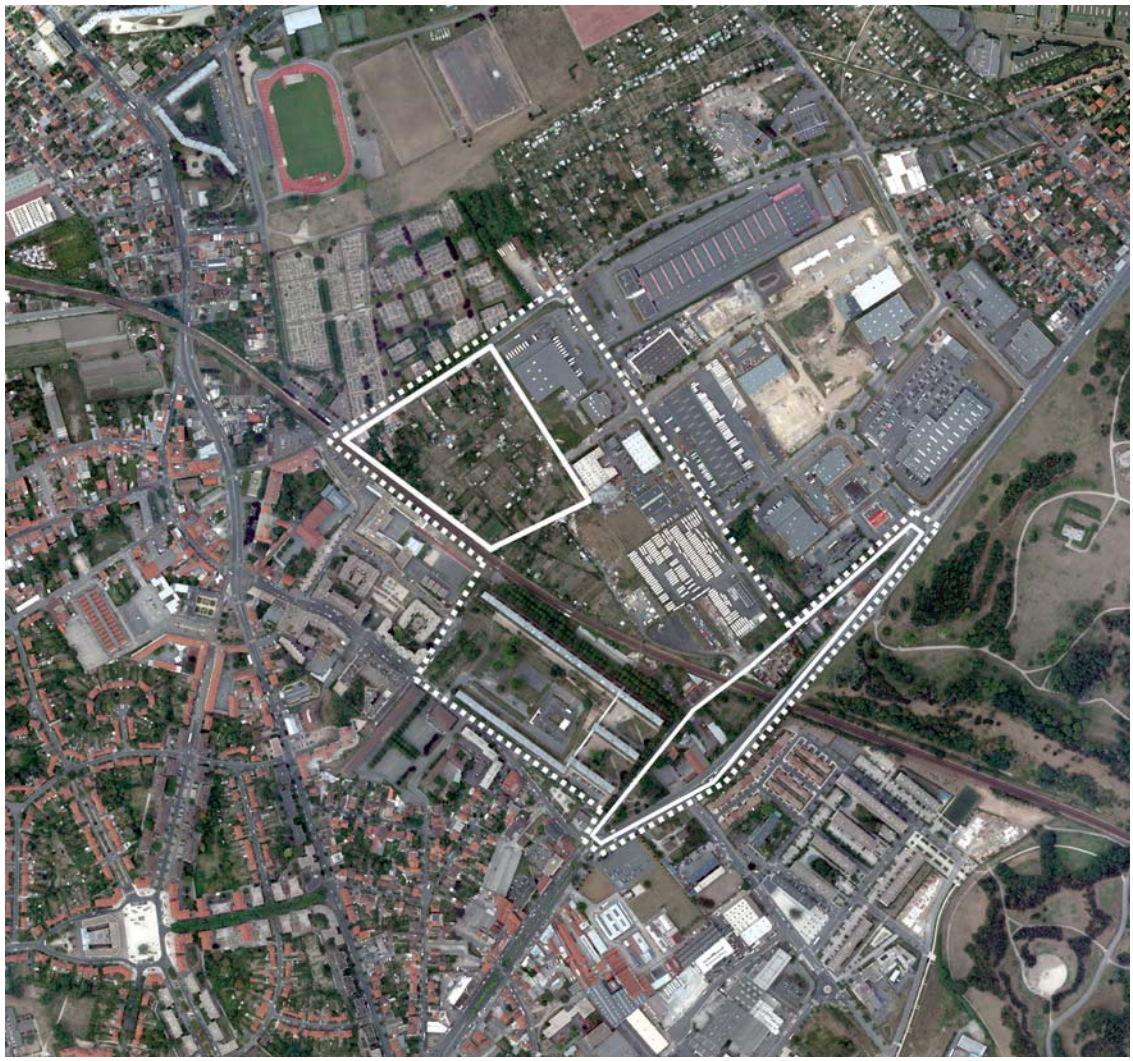
LES BATÊTES

Densification autour d'un futur pôle multimodal

Site inscrit dans l'ÉcoCité de Plaine commune

Population : **34 900 hab.** (ville) ; **335 000 hab.** (agglomération)

Site stratégique : **12 ha**/Site de projet : **7 ha** (en deux emprises distinctes)



TRANSFORMATION DU SITE

L'ouverture d'une gare voyageur sur le réseau ferré Tangentielle Nord va permettre le développement urbain du secteur. En 2014, la nouvelle gare « Stains-La Cerisaie », implantée dans le secteur dit de « La Lentille », entre l'ancien tracé de la route départementale et l'actuelle voie, constituera un nouveau pôle d'intensité urbaine pour toute la commune. À l'horizon 2020, le site accueillera aussi le nouveau terminus de la ligne 13 du métro parisien et deviendra un lieu intermodal encore plus performant. Ces nouvelles infrastructures justifient l'urbanisation du secteur qui sera menée avec le souci du maintien de sa tradition maraîchère.

STRATÉGIE DE LA VILLE

Ce site doit permettre de réaliser un véritable pôle multimodal à l'échelle de la commune. Tangentielle, métro, bus, vélos en libre accès, plate-forme d'autopartage ainsi que services et équipements quotidiens seront regroupés pour offrir une palette de nouveaux services aux habitants de Stains et aux visiteurs du parc départemental George Valbon (ex Parc de la Courneuve). L'intermodalité sera riche en imbrications programmatiques et en mixités fonctionnelles et apportera une grande valeur urbaine aux espaces de transfert entre modes de déplacement. Ce lieu sera étudié pour offrir des qualités d'usages et de paysages autant la semaine que le week-end, autant la journée que la nuit, autant l'hiver que l'été.

DÉFINITION DU SITE

Le site des Batêtes, d'une superficie de 7 hectares au contact du centre ville de Stains, représente un des derniers territoires de la commune à urbaniser. C'est un terrain plat, occupé en grande partie par des jardins ouvriers. Il est traversé d'est en ouest par une voie ferrée et bordé à l'ouest par un axe routier important (RD 29) qui longe le parc départemental Georges Valbon. À l'est, il est en contact avec une zone d'activités et à l'ouest en relation avec la cité de Prétresse, un secteur d'habitat social construit en prolongement du centre-ville.

NOUVELLE MOBILITÉ URBAINE

Le futur pôle mutimodal jouera un rôle initiateur et fédérateur pour l'ensemble du site. Il sera étudié dans la variété de ses usages, de manière chronotopique, comme une « centrale de mobilité », combinant multimodalités et services à la population de Stains, aux employés de la zone d'activités ou encore aux visiteurs du parc.

NOUVEAUX MODES DE VIE

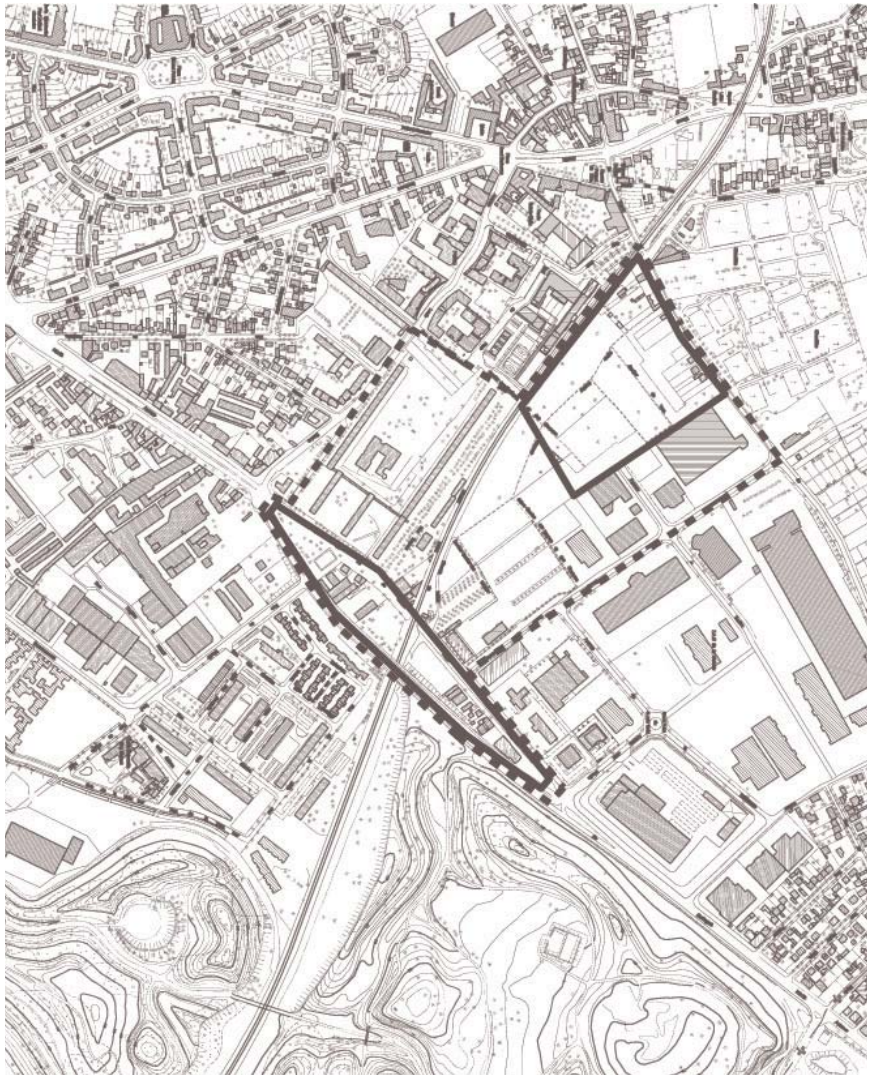
Avec sa cité jardin construite dans les années 1920, la ville de Stains possède un patrimoine architectural qui révèle une attention ancienne aux relations entre habitat et nature. Elle est aussi une des villes françaises qui accueillent le plus de jardins ouvriers. L'urbanisation du site des Batêtes doit s'inscrire dans cette histoire urbaine, avec la volonté de la renouveler. La superficie actuelle de jardins familiaux sera maintenue et redéployée sur l'ensemble du site stratégique en prenant en compte l'évolution des modes d'association et d'usages de ces jardins urbains, mais en valorisant leur rôle social et environnemental au coeur du nouveau quartier.

NOUVEL ENVIRONNEMENT DURABLE

Il est attendu des innovations en termes de programme et de processus. La ville durable est à la recherche de nouvelles synergies, de mixités plus performantes, plus économes, plus imbriquées, plus écologiques. Cet esprit de prospective peut se déployer dans les domaines suivants : mixer densification et maintien de la bioproductivité des sols, proposer de nouvelles imbrications programmatiques à partir des équipements de mobilités, prévoir des bâtiments à la fonctionnalité ouverte capables d'intégrer des usages provisoires et d'accueillir évolution et réversibilité.

Stains/Les Batêtes

Densification autour d'un futur pôle multimodal



Vue aérienne du site

Site de projet : vue de la zone d'activité de La Cerisaie

Site de projet : vue de la voie ferrée bordant le site

Site de projet : vue des jardins ouvriers

Vue aérienne oblique