

Pièce N°4

Préfecture de la Seine

Republique Française

Liberté, Egalité, Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE
DES TRANSPORTS, DE L'EXTENSION ET
DE L'INSPECTION GÉNÉRALE.

Projet d'aménagement
d'embellissement et d'extension de
la Commune de Stains

(Lois des 14 Mars 1919 et 19 Juillet 1924)

BUREAU D'ÉTUDES DE L'EXTENSION

N°.....



Notice sur le projet d'aménagement

Dressé par l'Ingénieur-Geomètre
soussigné,

Paris, le 28 MAI 1936

signé : P. Bruzeau

Vu et présenté :

Paris, le 29 MAI 1936

P L'Ingénieur-Geomètre en Chef adjoint,

Chef du Bureau d'Etudes.

L'Ingénieur-Geomètre

signé : P. Petet

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE STAINS

NOTICE

SOMMAIRE

=====

Chapitre Ier - Historique

Chapitre II - Situation actuelle

- A - Géographie physique et économique,
- B - Etat démographique,
- C - Réseau viaire,
- D - Moyens de transport,
- E - Edifices et services publics,
- F - Espaces libres,
- G - Eau potable, assainissement, éclairage, etc,
- H - Ilôts insalubres et causes diverses d'insalubrité,
- I - Mortalité et morbidité,
- J - Réglementation actuelle.

Chapitre III - Etude de l'évolution probable de la commune,

Chapitre IV - Le plan d'aménagement

(art. 1er § 2/1° de la loi du 14 mars 1919 modifiée par la loi du 19 juillet 1924)

- A - Opérations de voirie,
- B - Emplacements réservés pour édifices et services publics
- C - Emplacements réservés pour espaces libres,
- D - Répartition future du territoire.

Chapitre V - Le programme de règlements et de servitudes et les prévisions concernant l'eau potable et l'assainissement

(art. 1er § 2/2° de la loi du 14 mars 1919 modifiée par la loi du 19 juillet 1924).

Chapitre VI - Le projet d'arrêté municipal

(art. 1° § 2/3° de la loi du 14 mars 1919 modifiée par la loi du 19 juillet 1924).

Chapitre VII - Renseignements demandés par la circulaire ministérielle du 10 décembre 1931.

Chapitre Ier

Historique de l'évolution urbaine de la commune

L'abondance des eaux, qui sillonnaient autrefois le territoire de Stains, peut expliquer le nom de la commune : Stains, du mot latin "Stagna".

Un premier document, datant de 1213, atteste l'existence de Stains qui, à cette époque, fut détachée de la paroisse plus importante de Saint-Léger. Ses limites correspondaient au territoire de Saint-Denis, situé au-delà des boulevards actuels de cette ville, jusqu'aux limites de Pierrefitte et de Stains.

L'abbé Lebeuf cite plusieurs noms de seigneurs de Stains, de 1409 à 1600.

Dès le moyen-âge, il y avait deux seigneuries sur le territoire. Le premier château, le plus important, était situé sur l'emplacement actuel de la cité-jardins. La carte des Chasses (1764-1773) nous montre l'importance de ce château qui, dit Lebeuf, était d'une magnifique apparence; il fut bombardé et détruit en 1870-1871. En 1883, la commune acquit des héritiers de Mme de Vatry, dans le but d'y installer les services municipaux, une partie des communs de ce château, qui, moins endommagés par le bombardement, purent être restaurés. La mairie actuelle installée dans ces communs inscrits d'ailleurs à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, date donc de cette restauration qui fut terminée en 1884.

La deuxième seigneurie comprenait le château de la Motte dont la façade existe encore aujourd'hui; elle date de la fin du XVII^e siècle et on peut la voir sur la route

de Pierrefitte (rue Carnot). Le pavillon d'entrée et cette façade sont également inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Entre ces deux châteaux, la carte des Chasses nous montre une agglomération constituée en bordure du chemin passant au nord-est du grand château; ce chemin est devenu, pour partie, la route nationale n° 301, (ex-route départementale n°13) et le chemin de grande communication n° 27.

Au Nord de cette agglomération, il s'en est formé une autre de dirigeant à l'Ouest en bordure de la rue Jean Durand actuelle.

A la fin de l'ancien régime, Stains fit partie du département de Saint-Germain-en-Laye et de l'arrondissement de Gonesse.

Depuis la Révolution, Stains fut commune de l'arrondissement et du canton de Saint-Denis.

Un plan établi vers 1851 montre l'évolution de la commune qui comptait, en 1851, 932 habitants. Toutefois, il est à remarquer que ce chiffre est inférieur de 114 unités à celui de 1.046 donné en 1846; cette diminution semble s'expliquer en raison des événements de 1848.

La création de la ligne de chemin de fer Paris-Creil, en 1856 ne semble pas avoir eu de répercussion sur le développement de la commune, malgré l'insistance du Conseil municipal en vue de faire appeler la station Stains, de préférence à Pierrefitte, station qui se trouve à égale distance des deux agglomérations de ces communes.

Au milieu du siècle dernier, le hameau dit "Le Globe" en bordure du chemin de grande communication n°112 actuel (ex-route départementale n°12), semble se développer grâce à la transformation des moulins de Romaincourt et Moulin

neuf, en fabrique de cellulose et en papeterie.

L'établissement du chemin de fer de grande Ceinture en 1882, avec station sur le territoire de Stains, et la création de la route départementale n°13, de Paris à Montmagny, (actuellement route nationale n° 301, de Paris à Pierrefitte) ont sensiblement modifié l'aspect de cette commune.

Depuis 1900, d'autres transformations se sont opérées. La création du chemin vicinal n° 61 (avenue Hainguerlot, actuellement, chemin de grande communication n° 29), qui traverse l'ancien parc, devenu la cité-jardins actuelle, a facilité le dégagement des écoles et de la mairie et donné une agréable perspective sur la place de Vatry. Cette place-promenade a été aménagée sur l'emplacement légué à la commune à cet usage, par Mme de Vatry en 1878.

Depuis 1919, la partie Nord du territoire, bien desservie par la station de Pierrefitte, ligne du Nord s'est couverte de lotissements (Avenir, Gare, Grindel), dont l'aménagement se poursuit encore par application de la loi de 1928. Il y a là une importante partie de l'agglomération de Stains, nettement séparée de l'agglomération centrale.

Au sud, vers l'intersection de la route nationale n° 301 et du C.G.C. n°112, quelques lotissements apparaissent également (Le Globe) et leurs développements conjugués avec les extensions de la cité-jardins, prolongent l'agglomération centrale vers le Sud, jusqu'au contact de Saint-Denis.

On peut ajouter que la création, par le département de la Seine, d'une Cité-jardins à Stains, a complété heureusement ces transformations dues à l'initiative privée, en procurant des habitations saines, au milieu d'un air pur,

de Mont

à la population ouvrière des usines de Saint-Denis, La Courneuve, le Bourget.

La cité-jardins de Stains, créée par l'Office Public d'Habitations à bon marché du département de la Seine (1), occupe une superficie de 27 hectares environ, ainsi répartie :

Voies	: 3 ha 50:	:	:
	:	:	:
Places et squares	: 1 ha :	:	:
	:	:	:
Clubs, tennis, jeux	: 0 ha 50:	:	:
	:	:	:
Habitations collectives	: 3 ha 60:	3 & 4 étages)	4.500 habit
	:	:	:
" individuelles	: 16 ha 70:	:	: 3.500 "
	:	:	:
Services publics	: 1 ha 70:	:	:
	:	:	:
	:	:	:
	: 27 ha 00:	:	: 8.000 habit
	:	:	:

Ce tableau montre que la cité-jardins de Stains apporte à la commune un appoint de 8.000 habitants logés dans des conditions appréciables de confort, de bien-être et d'hygiène qui ne peuvent se trouver réunies qu'aux endroits déjà distants des centres industriels.

(1)

Bibliographie : Notice historique et renseignements administratifs publiés sous les auspices du Conseil Général.

CHAPITRE II

Situation actuelle

A - Géographie physique et économique

Le territoire de la commune de Stains est limité :

au Nord : par Sarcelles (S & O),
à l'Est : par Garges (S & O) et Dugny
au Sud : par Saint-Denis et La Courneuve
à l'Ouest : par Pierrefitte.

La superficie de la commune est de 539 hectares environ.
La mairie est située à 13 kilomètres du centre de Paris.
La commune de Stains est située sur un terrain s'élevant lentement, à partir des vallées qui s'étendent au sud du territoire. Les pentes sont un peu plus sensibles au Nord-Est de l'agglomération où les courbes de niveau montrent un éperon très peu accentué qui sépare les vallées du Nord au Sud. Le point le plus élevé est à 55 mètres au-dessus du niveau de la mer au lieu dit "La Platrière"; le point le plus bas, au sud du territoire, dans la vallée du Rouillon, est à 30 mètres environ.

Le Rouillon est un petit ruisseau qui se détache du Croult sur la commune de Dugny, au lieu dit "Le Trou Provençadier", traverse Dugny sur 300 mètres environ, sert de limite entre la commune de Dugny et celle de Stains, sur environ 400 mètres, traverse cette dernière sur un parcours de 800 mètres environ, sert de limite à nouveau entre Stains et Saint-Denis pour serpenter ensuite sur cette dernière commune, et se jeter dans le Croult qui lui a donné naissance.

La Vieille Mer, rivière, limite la Commune de Stains et celle de La Courneuve, sur un parcours de 600 mètres environ. Elle prend naissance à la source des Brouillards, coule librement dans le thalweg de la vallée, est renforcée par des eaux d'infiltration du Rouillon, du Croult et de la Mollette, et va se jeter dans le Croult, à Saint-Denis, après avoir traversé le fond du vallon entre le Rouillon et le Croult.

La Molette limite Dugny et Stains sur un parcours de 100 mètres.

Le rû de la Salle, à l'Est de la commune de Stains, sert de limite avec la commune de Dugny, sur 300 mètres environ.

Cette partie Sud-Est de la commune est très marécageuse. Outre sa situation au fond de la vallée, elle est le point de rencontre de deux thalwegs.

D'après les fouilles faites en bordure du boulevard d'Aubervilliers, on trouve, en dessous de la couche superficielle de terre arable, un plateau de marne compacte mélangée de sable et de caillasse.

L'agglomération de Stains est située aux abords de la route nationale n° 301, de Paris à Pierrefitte (ex-route départementale n° 13, de Paris à Montmagny), au Sud de la ligne du chemin de fer de Grande Ceinture.

Le territoire de la commune est partagé en deux parties sensiblement égales par la ligne de Grande Ceinture, de direction Sud-Est, Nord-Ouest, entre cette ligne et le C.G.C. n° 112 (ex-route départementale n°12) se trouvent la mairie, la vieille agglomération et la cité-jardins de Stains, créée en 1923. La partie centrale résidentielle de

de la commune s'est accrue en ces dernières années des importants lotissements dont il a été parlé d'autre part.

Une redoute gazonnée, d'une surface de 19 ares 22 est voisine du cimetière.

Industries - Il y a quelques établissements industriels importants sur le territoire de la commune. Par leur groupement, ils constituent deux quartiers industriels nettement séparés, l'un à l'ouest, l'autre au sud-est. A l'Ouest, près de la gare de Stains-Grande Ceinture, l'industrie est représentée principalement par "les Ateliers et Chantiers de construction Pantz", la Société de constructions mécaniques de Stains, la Fonderie Thomé-Cromback, la Fabrique de produits chimiques Sobox. Dans le quartier, sud-est, citons la société "Duco" (vernis) la Société Nobel française (produits chimiques), la fabrique de toiles cirées de la rue de Romaincourt, la fabrique de Celluloid et la papeterie du Moulin Neuf, en bordure du Rouillon.

Toute la partie est et sud-est de la commune est en terres de cultures, dont la plupart des parcelles sont, aujourd'hui, acquises par le département de la Seine pour l'aménagement de cette région.

Caractères de l'agglomération - L'agglomération de Stains se compose de plusieurs parties assez dissemblables.

Le centre, partie ancienne, est composé de vieilles constructions, anciens bâtiments agricoles, transformés en habitations dans certains cas. En bordure de la route nationale n° 301, il existe quelques habitations collectives, limitées à quelques étages, trois ou quatre au maximum.

Immédiatement au sud, contigue à l'agglomération

précédente, la cité-jardins départementale, oeuvre récente, composée d'un centre d'habitations collectives autour duquel sont groupés des pavillons avec jardins.

Au Sud, en bordure du Rouillon, les fabriques que nous avons déjà signalées; autour de celles-ci, quelques constructions.

Dans la région du Globe, un nouveau centre résidentiel semble prendre naissance. Il existe en bordure du chemin de grande communication n° 112 quelques habitations collectives.

Enfin, comme il a été dit plus haut, la partie nord du territoire, couverte de lotissements récents, constitue une agglomération de caractère résidentiel.

...

B - Etat démographique

Les dénombrements de la population, faits depuis 1801 accusent les chiffres ci-après :

1801	-	958	habitants
1817	-	847	"
1831	-	946	"
1836	-	936	"
1841	-	993	"
1846	-	1.046	"
1851	-	932	"
1856	-	1.038	"
1861	-	1.280	"
1866	-	1.571	"
1872	-	1.448	"
1876	-	1.577	"
1881	-	1.868	"
1886	-	2.288	"
1891	-	2.500	"
1896	-	2.707	"
1911	-	3.584	"
1921	-	5.641	"
1926	-	10.081	"
1931	-	14.539	"
1936	-	17.600	"

De ce tableau, il ressort que la population de Stains qui comptait 958 habitants en 1801, s'est accrue d'une façon à peu près régulière jusqu'en 1921 pour atteindre 5.641 habitants soit 6 fois plus. Le dernier recensement (1936) accuse depuis 1921, un accroissement très prononcé, tel que depuis cette date, la population a plus que triplé.

On remarque deux fléchissements, qui semblent correspondre à deux périodes critiques de l'histoire : le premier, de 1846 à 1851; le second, de 1866 à 1872; mais la marche ascendante ne tarde pas à reprendre de façon à peu près régulière jusqu'en 1921 où elle s'accroît alors dans de fortes proportions par suite de la création des nombreux lotissements d'après guerre et de la cité-jardin.

La densité actuelle de la population dépasse 110 habitants à l'hectare dans la partie agglomérée. La densité brute est de 32 habitants à l'hectare.

C - Réseau viaire

1°) Voies se dirigeant vers Paris -

Le territoire de Stains, situé à la limite du département de la Seine, ne compte qu'une voie de communication importante dans la direction de Paris, c'est la route nationale n° 301 de Paris à Pierrefitte, route départementale (ex-n° 13 de Paris à Montmagny) qui traverse l'agglomération.

2°) Voies transversales -

a) le chemin de grande communication n° 112, de Paris à Garges (ex-route départementale n° 12), qui passe au sud de la Cité-jardins, draine la circulation de Garges, Genessee etc...; à peu de distance de la limite ouest du territoire, le chemin de grande communication n° 29 de St-Denis à Stains donne une relation avec le Barrage de Saint-Denis, noeud de circulation directement relié à Paris par la route nationale n° 1.

b) le chemin de grande communication n° 26 de Stains à Garges, relie la région de culture de Seine-et-Oise à la route nationale n° 301 voie directe avec Paris.

c) le chemin de grande communication n° 27 de Stains au Globe de Stains/la R.N. n° 301 au C.G.C. n° 112, il forme une des principales artères habitées de la commune (rue Carnot).

d) le chemin de grande communication n° 30, de Stains à Brévannes à l'Est du territoire relie Stains avec Dugny. Le Bourget et la route nationale n° 2.

3°) Voies secondaires -

La commune compte un certain nombre de voies d'importance secondaire bien que d'un parcours assez étendu. La rue Jean Durand (vicinal n° 1) et le chemin du Moutier (vicinal n° 2) desservent la commune transversalement en passant au

centre de l'agglomération originaire.

Le chemin de Stains à Sarcelles (rue Jean Jaurès) donne une communication directe, vers le Nord, avec le département de Seine et Oise, en traversant en leur milieu, l'agglomération des lotissements du Nord et en servant de limite avec Pierrefitte.

Les longueurs et superficies approximatives des voies publiques et privées qui sillonnent le territoire de Stains, se résument de la façon suivante :

	<u>longueurs</u>	<u>Superficies</u>
Route nationale	3.312m.	46.749m ²
Chemins de Gde Communication	5.486m.	62.678m ²
Chemins vicinaux ordinaires	6.527m.	87.373m ²
Autres voies (communales, privées, chemins ruraux etc) et places	21.884m. ⁽¹⁾	213.614m ²
	<hr/>	<hr/>
	37.209m.	410.414m ²

(1)

~~21.884m.~~ dont 17.822m. de voies en viabilité et 4.662m. de voies non en viabilité (chemins ruraux et ruelles).

D - Moyens de transport

de

La commune Stains est desservie par chemin de fer et autobus.

1°) Le chemin de fer comporte deux lignes :

a) la ligne du Nord, de Paris à Greil, avec station à Pierrefitte-Stains, à la limite des deux communes (une trentaine de trains par jour) (durée moyenne du trajet, entre Paris-Nord et Pierrefitte-Stains : 15 minutes);

b) La ligne de Grande Ceinture, avec station à Stains.

Cette ligne, surtout utilisée pour le transport des marchandises, ne transporte qu'irrégulièrement et en très petit nombre des voyageurs.

2°) Les autobus comportent quatre lignes :

a) l'agglomération est desservie par la ligne 79, de St-Denis (Barrage) à Stains (Mairie) (durée du trajet : 7 min.) St-Denis (Barrage) est le point d'arrivée des autobus de l'Opéra (ligne 48), de la Madeleine (ligne 42) et le point de passage des tramways 11b (Pierrefitte - République) et 65 (Pierrefitte - Porte de Clignancourt) qui assurent la liaison avec Paris (Portes de la Chapelle et de Clignancourt en 17 minutes.

b) la ligne 49 A "Stains (Place des Palmiers) - Gare du Nord" par la Courneuve et Aubervilliers (durée du trajet, entre la porte d'Aubervilliers et la mairie de Stains : 23 minutes);

c) la ligne 49 B "Garges - Gare du Nord" après un parcours commun avec la précédente, de la gare du Nord à la rue Carnot dans Stains, cette ligne bifurque vers Garges, par la route de Gonesse. Elle n'a qu'un trafic réduit.

d) la ligne EF : "Stains (Prévoyants) - Gennevilliers (Grésillons) qui relie le centre de Saint-Denis au centre de

Stains en 13 minutes.

Nota : Le réseau des lignes d'autobus est en instance de transformations. Les points desservis et les itinéraires ne subiraient que des modifications de détail intéressant les lignes 79 et NF qui seraient réunies, leurs parcours n'étant modifiés qu'en dehors de Stains.

H - Edifices et Services Publics

Mairie - Ce bâtiment (situé avenue Hainguerlot), dont l'origine a été relatée au chap. 1er, occupe une superficie de 20 a 25

Ecoles - Les écoles primaires communales sont énumérées dans le tableau ci-dessous avec leurs caractéristiques au 1^o octobre 1935.

Désignation du groupe		Nombre d'élèves	Nombre de classes	Superficie
Centre	garçons	579	11	19 a 30
	filles	476	11	42 a 52
Globe	garçons	498	10	18 a 62
	filles	412	10	16 a 82
	maternelle	241	5	43 a 62
Jean Jaurès	garçons	376	9	23 a 52
	filles	330	8	31 a 72
	maternelle	158	4	20 a 07
Avenue Hainguerlot - Maternelle		241	6	43 a 62
Totaux :		3.311	74	2 ha 59 a 81

Les écoles privées sont au nombre de 3. Elles reçoivent au total 340 élèves.

Salles des fêtes - Gymnase - Ce bâtiment est situé entre la mairie et le groupe scolaire du centre; sa superficie est de 3 a 37.

Bains douches municipaux - Construction moderne sise avenue Jules Guesdes, superficie 46 a 71

Pompes à incendie et garage municipal - Ces deux services, situés place de l'Eglise ont une superficie

de 2 a 34 pour le premier et de 1 a 05 pour le second.

Marchés - Il existe deux marchés volants : le marché du centre, place de Verdun, devant la mairie et le marché l'Avenir, avenue Jean Jaurès.

Bureau de Poste - Il est situé place Louis Loucheur, dans la cité-jardins.

Bureau-de-Eglise Sainte-Mairie de Stains - Edifice de la seconde moitié du XVI^e siècle, sans grande beauté architecturale superficie 4 a 10.

Presbytère : il est contigu à l'église

Superficie 9 a 42

Chapelle Notre Dame de la Consolation - Située avenue Jean Jaurès, elle est de création récente. Elle n'appartient pas à la commune.

Superficie, y compris dépendances 34 a 25

Cimetière - Sa création remonte à 1826.

En 1896, année d'un décret approuvant diverses délibérations du Conseil Municipal tendant à son agrandissement, il mesurait 30 a 81. Depuis cette époque, des extensions successives l'ont agrandi vers le nord, en bordure du chemin des Hucailles. Sa superficie actuelle est de 2 ha 82 a 26 ca.

Ce cimetière, situé immédiatement au Nord de l'ancienne agglomération, est facilement accessible des différentes parties de la commune.

Propriétés communales diverses - La commune est propriétaire de plusieurs terrains qu'elle entend réserver à l'installation, dans l'avenir, de divers services publics (boulevard d'Aubervilliers et rue Carnot, rue des Moissons, rue du Nord, etc). Leur utilisation sera examinée au chapitre IV.

Abattoirs - Il n'existe ni abattoir public ni

abattoir privé à Stains. Seuls quelques charcutiers utilisent accidentellement des tueries particulières.

Les bouchers, charcutiers et tripiers de la commune se ravitaillent en viande directement à Paris (halles centrales et marché de la Villette) ou se font livrer à domicile par les marchands de viande en gros de Paris.

F - Espaces libres

La commune de Stains ne possède qu'un square : le square Léon Brochet, situé rue Carnot, devant le château de la Motte. Il a une superficie deL.. 9 a.

quelques places, énumérées ci-dessous complètent le domaine, très faible, d'espaces libres de la commune :

Place de Vatry	36 a
" de la Mairie	14 a
" de l'Eglise	5 a
" Louis Loucheur	1 a
" de la Gare (appartenant en partie au chemin de fer du Nord)	30 a
Place Léon Gonot	10 a
" Rolland	16 a
" des Ecoles (devant le groupe scolaire du Globe)	10 a

Total places 2 ha 21 a

soit au total: 2 ha 30 a
=====

G - Eau potable, assainissement, éclairage public,
ordures ménagères

Eau potable - La commune de Stains est alimentée par la Compagnie Générale des Eaux en eau de Seine filtrée (convention du 1^o juillet 1925). Elle possède un certain nombre de canalisations branchées sur une colonne maîtresse à La Courneuve; la canalisation principale passe sous la route nationale n^o 301. La majeure partie des voies sont pourvues d'une canalisation. Il existait, place de l'Eglise, un puits artésien. A son emplacement, les habitants viennent encore puiser de l'eau au moyen d'une pompe à bras.

La commune n'est pas desservie en eau industrielle.

Egouts - Stains est desservi par deux égouts départementaux :

Le premier vient de Pierrefitte et dessert les agglomérations en suivant la R.N. 301 (avenue de la Gare), le C.G.C. 27 (rue Carnot) et le C.G.C. 112 (route de Gonesse) pour se prolonger jusqu'à Saint-Denis vers un collecteur départemental;

Le deuxième de construction récente est situé R.N.301 (boulevard d'Aubervilliers) entre la Mairie et le C.G.C. 112 (carrefour du Globe) où il rejoint le premier.

La presque totalité des voies des zones urbanisées possèdent des canalisations d'assainissement; dans quelques voies, une dizaine environ dépendant de lotissements anciens dépourvues de canalisation, la mise en jeu de la loi de 1928 permettra très prochainement d'en installer.

Pour l'avenir l'équipement du territoire de Stains est

prévu en système séparatif.

Eclairage public - Toutes les voies sont éclairées, soit au gaz, soit à l'électricité, les deux modes étant également en usage dans la commune.

Ordures ménagères - L'enlèvement des ordures ménagères est effectué actuellement par un concessionnaire qui en exécute le dépôt en campagne.

Cette organisation peut subsister encore quelques temps, mais l'urbanisation du territoire oblige déjà la commune à songer à un autre mode d'évacuation.

H - Ilôts insalubres et causes diverses d'insalubrité

Il n'y a pas à Stains de foyer nettement exprimé d'insalubrité pouvant prendre le nom d'ilôts insalubres. Il n'y a pas non plus de cas dans lesquels l'interdiction ou le danger d'habitation ait été prononcés après intervention de la Commission d'hygiène de l'Arrondissement de Saint-Denis.

Toutefois, il existe des quartiers où l'hygiène laisse à désirer du fait de la vétusté des immeubles du délabrement par manque d'entretien ou encore des défauts de la viabilité et de l'absence de mode d'assainissement réglementaire.

La vétusté et le délabrement des immeubles sont notoires dans le vieux quartier du centre de Stains, entre l'Eglise et la Mairie et en particulier ^{dans} le pâté de vieilles constructions compris entre les rues Venencie et Jean Durand sur une cinquantaine de mètres de profondeur depuis la place de l'Eglise.

D'autre part, on trouve encore à Stains, même dans les quartiers habités, des voies publiques et privées dont la viabilité est très déficiente. Il s'agit, en partie, d'anciens lotissements qui font actuellement l'objet d'un programme d'amélioration au titre de la loi du 15 mars 1928. Pour certains, les travaux sont en cours, pour les autres, les projets sont à l'instruction. On peut citer surtout le quartier nord du territoire, à l'ouest du chemin de fer du Nord (rues de Senlis, de Pontoise, etc..) et le quartier de la Cerisaie, à la limite de Garges.

Les causes d'insalubrité générale, sans grande gravité d'ailleurs, résultent donc de la vétusté de certaines constructions, de la déféctuosité de viabilité et d'assainissement de certains quartiers et aussi de la présence d'industries dont quelques-unes émettent des fumées, vapeurs et odeurs. Pour ces dernières, il faut noter cet avantage à Stains, que les installations industrielles sont localisées et éloignées du centre de l'agglomération.

Par contre nous trouvons à ~~Stains~~ ^{Stains} une importante cause d'insalubrité locale constituée par le Rouillon. Cette rivière dans laquelle les riverains ^{industriels et commerçants} déversent leurs eaux usées et leurs détritux constitue un véritable égout à ciel ouvert. En hiver, ou lors des pluies abondantes, les crues provoquent des marécages, et des dépôts insalubres, notamment à u lieu-dit "la Prairie de Romaincourt". En été, pendant les périodes de sécheresse, les habitations riveraines (rue des Tilleuls, impasse du Chemin vert, etc..) sont exposées à des émanations pestilentielles constituent un réel danger pour la santé publique.

I - Mortalité et morbidité

Les statistiques de mortalité donnent à Stains pour ces dernières années, les chiffres suivants, groupés par âge et par année :

Années	0 à 10 ans	11 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 ans et plus	Totaux
1927	31	18	28	50	63	190
1928	15	28	34	54	72	203
1929	29	17	26	49	61	182
1930	27	19	27	47	60	180
1931	20	23	32	53	70	198
1932	21	21	31	54	72	199
1933	26	23	39	59	76	223
1934	31	29	44	65	82	251

A ne considérer que l'année 1931 pour laquelle un recensement a eu lieu, nous constatons 198 décès pour 14.539 habitants, soit un pourcentage de 136 pour 1.000 habitants.

En 1931, les statistiques donnaient les chiffres suivants : 15,1 ^{pour 1.000} pour le département de la Seine (banlieue seule) et 13,7 ^{pour 1.000} pour Paris.

Pour la même année, le pourcentage de mortalité à Stains était donc sensiblement égal à celui de Paris et nettement inférieur au chiffre moyen de la banlieue.

Nous n'avons pas relevé de causes de morbidité anormales ou spéciales au territoire de Stains.

Depuis 1931, le chiffre des décès a augmenté, mais si l'on considère que la population s'est parallèlement accrue, on peut déduire que l'état sanitaire révélé par les statistiques reste satisfaisant. Ainsi en 1934 nous relevons 251 dé-

pour 16.500 habitants soit 15,1 pour 1.000 et c'est là la plus mauvaise année parmi celles que nous considérons.

J - Réglementation actuelle

L'hygiène des constructions est réglementée par l'arrêté municipal du 11 mai 1931 (approbation préfectorale du 15 septembre 1931).

Cet arrêté est conforme au règlement sanitaire, modèle A, élaboré par le Conseil Supérieur d'Hygiène publique de France, il fixe entre autres prescriptions les volumes bâtis et l'hygiène des constructions.

Un exemplaire de ce règlement sanitaire figure aux annexes du dossier du projet d'aménagement (pièce n°10).

...

CHAPITRE III

ETUDE DE L'EVOLUTION PROBABLE DE LA VILLE

Ainsi que nous l'avons précédemment exposé, la Commune de Stains comprend une agglomération centrale ancienne localisée aux abords de la Mairie et de l'Eglise.

Au Nord, une première zone de lotissements, dont le développement est dû à la proximité de la gare du chemin de fer du Nord, remonte aux années qui ont précédé la guerre et à celles qui l'ont immédiatement suivie. Ces lotissements antérieurs à la loi de 1919-1924 étaient établis dans de mauvaises conditions et leur aménagement, par la mise en jeu de la loi de 1928, a amélioré leur situation et hâté leur évolution, aussi, ces dernières années, de nombreuses constructions nouvelles y ont été édifiées. Dans ce quartier, il reste peu d'opérations d'aménagement local à poursuivre en ce qui concerne les voies, mais quelques squares de quartier et une école communale doivent être prévus.

Au Sud, une deuxième zone de lotissements, moins importante, s'est développée, parallèlement à la première, mais du fait de la proximité de Saint-Denis. La mise en jeu de la loi de 1928 a permis d'utiles aménagements. Là, quelques opérations d'aménagement local pourront être prévues pour parfaire le réseau viaire.

Enfin, l'importante Cité-jardins de Stains, où est concentrée presque la moitié de la population totale de Stains, se suffit à elle-même en ce qui concerne son réseau viaire, c'est un tout logiquement conçu dont aucune opération nouvelle ne doit détruire l'harmonie.

A l'Ouest de la Cité-Jardins existent de vastes terrains de culture qui, en contact de Saint-Denis et de Pierrefitte, devraient normalement être urbanisés assez rapidement en constituant une banlieue de Saint-Denis. Quelques opérations locales d'ouverture de voie doivent être prévues pour coordonner l'aménagement et le lotissement des grandes propriétés, un emplacement devra être réservé pour la création éventuelle d'un groupe scolaire.

A l'Est du territoire, on trouve un ensemble de terrains appartenant pour la plus grande partie, au domaine privé départemental. Leur acquisition remonte à 1924-1925, ils dépendent du domaine de La Courneuve sur lequel, à l'époque, on voulait créer une cité satellite. Depuis, ce projet est virtuellement abandonné. On utiliserait, conformément aux directives du projet d'aménagement de la Région Parisienne, la partie Sud de cet ensemble en l'incorporant dans un vaste parc départemental s'étendant sur les communes de Stains, Saint-Denis, La Courneuve et Dugnyet couvrant de 250 à 300 hectares. Quant à la partie Nord, située entre le C.G.C. 112 (route de Gonesse) et le C.G.C. 26 (avenue Jules Guesde), son morcellement extrême devra commander un élargissement systématique des sentiers ruraux qui le desservent après avoir réservé pour des services publics et un parc communal des Sports, d'importants îlots disponibles.

Enfin, on fera la part de l'industrie en créant des zones industrielles peu étendues qui engloberaient les quartiers industriels existants. Nous aurons ainsi une zone industrielle au Sud-Est du territoire, en bordure du Rouillon et du chemin de fer de grande ceinture, et une autre au Nord-Ouest, à proximité des chemins de fer du Nord et de Grande Ceinture, cette

dernière zone ferait un tout homogène avec la zone de même nature créée à Pierrefitte.

Le zoning et le programme devront s'inspirer des directives du projet d'aménagement de la région parisienne. La zone des habitations collectives, peu étendue, se développera de part et d'autre de la route nationale N° 301 qui constituera son axe, en s'étendant jusqu'au contact de la première zone industrielle vers le Sud-Est, en englobant les vieux quartiers de Stains et en rejoignant la deuxième zone industrielle sur le Nord-ouest. La zone des habitations individuelles, quatre fois plus étendue que la précédente s'étendra sur le complément du territoire Communal.

Quant au programme et à la réglementation de construction on s'inspirera des directives posées par le projet d'aménagement de la Région Parisienne qui place Stains dans les communes de la classe C. On limitera donc de façon importante le développement des habitations en hauteur et en superficie afin de conserver à Stains, même dans la zone des habitations collectives, son caractère de centre d'habitations d'employés et d'ouvriers.

La répartition future du territoire fonctions de ces directives générales, permet d'envisager la population future suivante, calculée en ne retenant que les superficies nettes des quartiers (déduction faite des superficies occupées par les voies publiques et privées, les rivières, les chemins de fer, les espaces libres et tous les services publics), telles que ces superficies nettes sont d'ailleurs indiquées plus loin au chapitre IV, § D : Répartition future du territoire.

1 ^{er} - <u>Quartiers d'habitations collectives :</u>	
53 hectares à raison de 400 habitants à l'hectare.....	21.200
2 ^e - <u>Quartiers d'habitations individuelles:</u>	
213 hectares à raison de 100 habitants à l'hectare.....	21.300
3 ^e - <u>Quartiers réservés à l'industrie :</u>	
75 hectares à raison de 40 habitants à l'hectare.....	<u>3.000</u>
Total :	45.500
	=====

Nous admettons qu'au point de saturation susceptible d'être atteint d'ici une cinquantaine d'années, la population de Stains sera, en chiffres ronds, au maximum de 45.000 habitants.

Ce chiffre, pour 539 hectares de superficie totale, représente un peuplement futur de 83 habitants à l'hectare acceptable pour une commune résidentielle. Cette densité est inférieure à celle actuelle de trente communes du département de la Seine, elle est sensiblement la densité actuelle des communes telles que Suresnes, Colombes, Saint-Denis, Montreuil et Ivry.

L'examen de la courbe d'accroissement de la population (voir aux annexes du dossier la pièce N° 5) nous conduit en extrapolant à la même hypothèse.

Cette prévision nous paraît raisonnable étant donné les importantes parties du territoire non urbanisées, la proximité de Saint-Denis, important centre industriel, la présence du chemin de fer du Nord et le développement possible des moyens de transport reliant Stains à Paris.

Le plan d'aménagement devra, avant tout se proposer de faciliter la circulation extra-communale en prévoyant des artères régionales et départementales se rattachant à des plans d'ensemble (projet régional et projets départementaux,) et provoquer l'amélioration et le développement des communications locales.

Les opérations de voirie communale devront, par des prévisions appropriées, diriger l'urbanisation des quartiers neufs en constituant l'ossature des lotissements futurs et préparer, par des projets réalisables à très longue échéance, un aménagement rationnel des parties de la commune déjà habitées.

Enfin, développer les espaces libres, réserver des emplacements pour tous les services publics de la cité future seront les directives complémentaires indispensables pour une évolution normale de Stains.
