

EMPLACEMENTS RESERVES

Aulnay :

- 1 emplacement réservé à modifier : *Elargissement de la RD41 (avenue Pierre Sépard) entre la RD115 et a limite communale de Blanc-Mesnil. Emprise 20 mètres.* L'emprise est de 14 mètres et non de 20 mètres.
- Par ailleurs, le 1er emplacement est présent aussi en dernière ligne.

Aire d'accueil des gens du voyage Sevrans, Tremblay, Villepinte

Le Département demande la création d'emplacements réservés pour la création d'une aire d'accueil pour chacune de ces 3 villes conformément au schéma d'accueil piloté par le Département. Besoin d'environ 3000m².

Villepinte – Village d'enfants

Les parcelles sur lesquelles doivent s'implanter le Village d'enfants sont classées comme emplacements réservés au bénéfice de la commune, ce qui empêche tout projet pour le Département, propriétaire. Il est donc demandé la suppression de cet emplacement réservé au profit de la commune.

HABITAT

Avis général

Le Département regrette :

- Que le PLUI ne spécifie pas clairement des objectifs de reconstitution de l'offre de logements démolis sur le territoire dans le cadre des projets de rénovation urbaine structurants du territoire. Ainsi, le PADD met l'accent sur les opérations de diversification dans les quartiers mais à aucun moment la reconstitution de l'offre dans le cadre des conventions NPNRU.
- Que l'OAP Habitat ne fixe pas des objectifs quantitatifs sur la programmation et le document de manière générale ne fixe pas des objectifs de construction de logement social. Le PLU doit prévoir une offre de logements suffisante pour répondre à la quantité et à la diversité des besoins à satisfaire.

Avis sur des projets ou thématiques spécifiques

Foyer de travailleurs migrants Aulnay et Drancy

Le Département souhaite que le PLUi prenne en compte le besoin de foyers de travailleurs migrants d'Aulnay et Drancy. La nécessité de ces équipements est justifiée par l'intégration de ces résidences au plan national de traitement des foyers de travailleurs migrants, qui demande de transformer des chambres en studio. Ces foyers ont donc besoin d'un agrandissement, voire de la création d'une nouvelle résidence.

Avis sur l'OAP thématique Habitat

- Les enjeux de renaturation et de désimperméabilisation gagneraient à être présentés sous l'angle du rafraîchissement des espaces et de gestion alternative des eaux pluviales (récupération des eaux pluviales, infiltration et gestion à la parcelle), plutôt que sous l'angle du paysage.
- La question de parcelles imperméabilisées par le stationnement dans les quartiers d'habitat collectif (quartier de gare, politique de la ville ...) devrait être abordée.
- Le document pourrait être plus incitatif à la décarbonation des mobilités et à la désimperméabilisation dans les quartiers de gare et secteurs bien desservis en TC.

Avis sur l'OAP thématique Habitat

Il faut veiller à intégrer dans le traitement des espaces communs, une valorisation de l'eau en ville et la préservation du cycle de l'eau en complément de la végétation pour créer des espaces de fraîcheur. Il s'agit ainsi de préserver au maximum le triptyque eau/sol/végétal pour permettre de créer des espaces communs de nature en ville, frais, qui seront le support du développement d'une biodiversité. Il pourrait s'agir par exemple d'exiger 30% de pleine terre à l'échelle du projet (comme c'est le cas dans le SCOT pour le territoire), associer à un espace d'eau visible ou de type zone humide dans chaque opération d'aménagement. Également, il faut intégrer à toute opération la valorisation du patrimoine de l'eau s'il y en a la possibilité (lavoirs, anciens moulins, anciens cours d'eau enterrés, etc.)

Enfin, point d'alerte sur le choix des essences ; il est conseillé que les porteurs de projet fassent appel à des écologues pour constituer une palette végétale appliquée à chaque projet et ses caractéristiques afin de développer une résilience « verte ». Ainsi, des végétaux peu consommateurs d'eau pour certaines zones, tout comme des espèces hydrophiles pour les zones humides. Cela vaut aussi pour la géologie des sols dont l'acidité ou la qualité peut faire varier la palette végétale.

ENVIRONNEMENT**Avis sur des projets ou thématiques spécifiques**

Globalement dans l'introduction, pour l'item « Végétaliser les projets de construction », en plus de la végétalisation des toitures, il faudrait que le document fasse référence à l'obligation de pleine terre (cf OAP environnement = objectif de 30% de pleine terre à l'échelle de l'EPT).

Projet Sevrans terre d'eau :

- Le Département aimerait disposer d'information quant à l'avancement de l'évaluation environnementale de ce projet.

Projet Val Francilia

- Le SDRIF-E mentionne une continuité verte à créer entre la plaine agricole au nord du site, le parc Robert Bellanger et celui du Sausset au sud du projet. Le Département aimerait également avoir quelques informations quant au niveau de désimperméabilisation envisagé à l'échelle du projet ?

Projet Aérolians

- Le Département pose la question du devenir des espaces agricoles non artificialisés par le projet.
- Le Département aimerait disposer d'information quant à l'avancement de l'évaluation environnementale de ce projet.
- Des continuités vertes sont à créer.

Projet Dugny sud

- Indiquer les nouvelles entrées sud de l'Aire des vents en lien avec l'enjeu « qualifier les franges avec le parc de l'Aire des vents.
- Les enjeux de percées visuelles dirigées vers l'Aire des vents rejoignent les intentions de valoriser les vues depuis le parc vers le grand paysage.

Avis sur l'OAP thématique Environnement

- L'OAP ne fait pas référence aux sites Natura 2000 et à ses enjeux. De manière plus générale, il n'est pas fait de référence aux aires protégées ainsi qu'aux ENS.
- Si les "grands espaces verts" sont caractérisés par leur "richesse végétale" et comme "support à la fois de bien-être pour la population et d'îlots de fraîcheur urbains" (p. 6), il manque la mention de leur fonction de réservoirs de biodiversité. Dans cette partie dédiée à l'écologie, il serait bon de souligner qu'ils abritent de nombreuses espèces remarquables dont les milieux de vie doivent être préservés.
- Le réaménagement de l'Aire des vents est à indiquer dans les projets, même s'il s'agit d'une intervention sur un espace vert existant, le projet permettra d'en faire un véritable parc équipé pour les loisirs et la détente et avec des milieux naturels améliorés.
- Le vallon du Sausset aménagé par Grand Paris Aménagement et dont la gestion sera assurée par le Département est aussi à indiquer.
- Le Département émet une interrogation sur l'affirmation "Les grands parcs sont peu utilisés et identifiés par les habitants...". Au vu du retour des éco-compteurs, les parcs Georges-Valbon, du Sausset et de la Poudrière sont plutôt très fréquentés avec plus de 5 millions de visiteurs par an sur ces 3 sites (majoritairement des usagers de proximité venant régulièrement). En revanche, il est bien réel que les ruptures urbaines enclavent les parcs et limitent leur accessibilité. L'aménagement de l'espace public en amont et des entrées de parc représentent un enjeu.
- Sur le point "Assurer et valoriser les grands axes de déplacement des espèces" (p. 7), le Département souhaite ajouter l'élément suivant : "En favorisant la renaturation, la désimperméabilisation, la végétalisation des espaces de transition".
- Sur le volet traitement différencié des espaces, il est indiqué que les prairies devront être fauchées 2 fois par an (p. 7). Le Département préconise plutôt une fauche tardive et en rotation pour maintenir des zones de refuges pour la faune. Cette pratique serait à moduler en fonction des enjeux identifiés et de la dynamique des milieux.
- Le Département préconise d'ajouter un volet spécifique à l'évitement de l'abattage d'arbres dans le cadre de projets ou de travaux, en lien avec le Plan Canopée du Département. L'utilisation de flore locale et indigène doit être privilégiée.

- Il importe que la carte « développer les fonctions écologiques du territoire en milieu urbain » reporte explicitement dans sa légende les enjeux de préservation et de développement du patrimoine arboré.
- Sur le volet de la protection du patrimoine arboré (p. 20), il est spécifié que "le patrimoine arboré non identifié dans le dispositif réglementaire devra être conservé au maximum". Le Département souhaite que le document soit plus prescriptif, notamment en s'appuyant sur le Plan Canopée (principe d'évitement et en cas d'impossibilité de le mettre en place replantation de 3 arbres pour chaque arbre abattu) ou en mettant en place un barème d'aménité. De même, la préconisation "d'éviter tout fractionnement des alignements d'arbres existants" doit être mise en lien avec la loi 3DS.
- Enfin les objectifs de mise à distance des arbres vis-à-vis du bâti pour être applicables devraient être précisés et faire référence à la mise à distance vis-à-vis du houppier et du système racinaire plutôt que vis-à-vis du tronc pour assurer la prise en compte du gabarit réel des arbres. Le guide technique du plan Canopée peut être une ressource pour l'EPT.
- Sur le type d'essences, le document pourrait insister sur le fait que des études préalables de sols sont nécessaires à la plantation d'espèces nourricières, en plus de la compatibilité avec les usages.
- L'implantation d'espèces locales pourrait permettre de valoriser la labellisation « végétal local ».
- Sur le volet pollution lumineuse (p. 22) : protéger les secteurs à forts enjeux écologiques en limitant l'usage de dispositifs lumineux (en suivant l'exemple des parcs départementaux, avec absence d'éclairage). Il est dommage que ce point ne soit pas traduit dans la partie réglementaire qui devrait l'interdire (autorisation uniquement sous condition : présence de certains équipements sportifs, voies de transit pour accès aux transports en commun...).

Avis sur le règlement écrit

Le Département propose les préconisations suivantes :

Dispositions générales écrites

- Si les parcs classés Natura 2000 apparaissent bien, les aires protégées (ENS) sont manquantes au règlement écrit.
- Ajouter une sous-catégorie Nj dédiée aux jardins partagées, familiaux ou ouvriers.

Dispositions graphiques

- Volet Nature en ville : ajouter une référence spécifique aux espaces classés Natura 2000 et ENS.

Règlement des zones

- Sur le secteur du vallon du Sausset, le parc de la pointe Sud semble être considéré dans la zone d'activité économiques de la ZAC Aérolians, il devrait être référencé comme zone N (enjeu notamment pour la Gorgebleue à miroir). Le Département préconise fortement de remplacer le zonage NI par un zonage N sur tout le Vallon. Après travaux, de nombreux secteurs seront assez rapidement caractérisés en zones humides et la vocation de ces espaces ne correspond pas au règlement NI.
- Réserve quant aux destinations acceptables dans en zone N. Le Département souhaite :
 - que ne soient pas autorisées au sein des différents zonages N, les constructions « d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » ;
 - que « l'exploitation agricole » soit autorisée non pas seulement en zone Na et Nla mais aussi au sein des zones N et NI, notamment pour favoriser le développement de l'agriculture urbaine ;
 - que la restauration soit autorisée en zone N ;
 - que les constructions relatives aux « locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés » et « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » soient autorisées si elles concourent à l'entretien, l'exploitation et l'accueil du public dans ces espaces.
- Une référence au classement Natura 2000 de certains secteurs et aux prescriptions/enjeux réglementaires afférents manque (p. 235) (évaluation des incidences Natura 2000 potentielle de certains projets).
- Sur la préconisation "les aires de stationnement extérieures doivent être également conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols" (p. 243), le Département suggère d'ajouter "et les rejets d'eaux pluviales aux réseaux".

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Le paragraphe « Toutes les zones A [...] » (p. 57, 1.1.1.) gagnerait à être homogénéisé pour l'ensemble des communes ayant un site Natura 2000 (Dugny, Aulnay et Sevrans).

Avis sur le règlement graphique

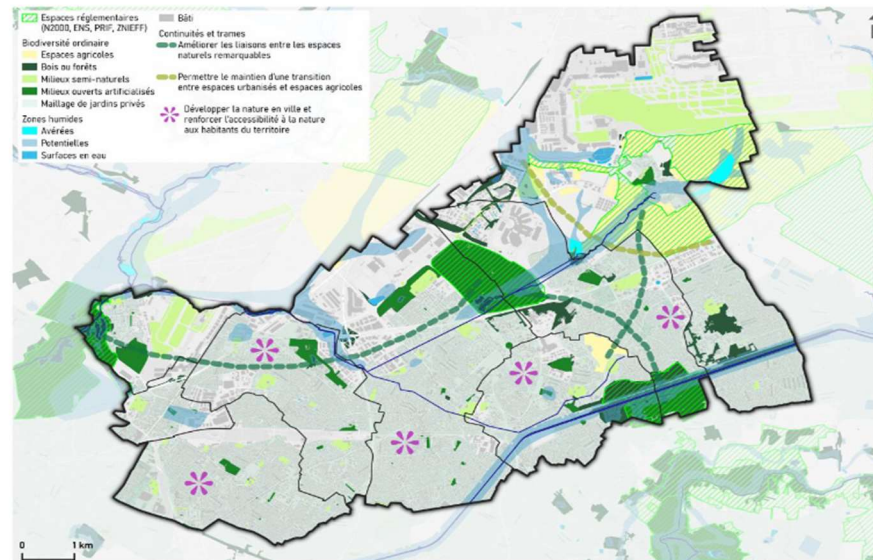
Plan complet

- Les zonages Natura 2000 et Espaces Naturels Sensibles sont manquants ;
- Le Département souhaite que les secteurs classés en Natura 2000 et ZNIEFF soient systématiquement cartographiés en N et non en NI (Vallon écologique du Sausset) pour affirmer la vocation plus naturelle des sites, et permettre de concilier l'accueil du public et la préservation de la biodiversité ;
- De manière générale, le règlement graphique n'aborde pas la question de l'arbre en ville. Des objectifs de végétalisation et des ambitions d'amélioration des conditions de plantation en lien avec le sol pourraient être affichés.

Plan des prescriptions graphiques

- Une partie du parc Georges-Valbon (située sur la commune de Dugny) contient des Espaces Boisés classés qui ne sont pas représentées sur ce plan.
- Le Marais du Sausset n'est pas inscrit en Zone Humide.
- Les arbres et alignements d'arbres remarquables votés en 2020 sur le domaine départemental ne sont pas référencés. Le Département aimerait leur intégration (<https://www.calameo.com/read/000634924e1b1d9caf890>).
- L'ensemble des alignements d'arbres ne sont pas représentés sur la carte (notamment l'alignement d'arbres sur la RD932 au Bourget ou au Blanc Mesnil ou la RD 50 au Bourget...) Toutes les plantations en alignement doivent donc apparaître sur le plan graphique.

[Retour sur la carte la carte de synthèse concernant les enjeux de biodiversité et de trame écologique](#)



- Le vallon du Sausset en cours d'aménagement n'apparaît pas ou est en espace agricole. Il faudrait le rajouter dans la légende parc ou milieu semi naturel.
- Le pointillé aboutit pour la Poudrerie sur le Bois de la Tussion fermé au public car en zone de dissolution de gypse.
- Le vallon du Sausset en cours d'aménagement n'apparaît pas ou est en espace agricole. Il faudrait le rajouter dans la légende parc ou milieu semi naturel.
- Seules les trames associées à la trame verte sont dessinées. Aucune trame bleue n'a été identifiée.
- Il faudrait renommer la catégorie « milieux semi-naturels » par « milieux ouverts semi-naturels ». En effet, ces milieux sont plutôt majoritairement composés d'une strate herbacée d'après les données d'occupation du sol de France Nature Environnement Île-de-France (disponible sur l'outil Cartovégétation : <https://greencitylab.terraris.fr/mviewer/?config=apps/cartoveg.xml#>).
- La légende « bleu foncé » est utilisée pour les cours d'eau et également pour les surfaces en eau dans les parcs départementaux mais cette couleur n'apparaît pas dans la légende en haut à gauche.

Plus globalement, les préconisations du Département sont :

- Rappeler les principes du Plan Canopée (éviter l'abattage et la compensation).

- Homogénéiser le zonage des espaces boisés classés.
- Faire le lien avec le SRCE.

Avis général

Dans l'orientation 6 du PADD, le risque de rupture d'approvisionnement alimentaire pourrait être ajouté aux risques naturels, de la même manière qu'il a été inscrit au PCS de Sevrans.

Sur l'aspect redynamisation de cœur de ville, le PLUi pourrait intégrer les notions de solidarités de proximité, de réseaux d'entraide.

Avis sur le règlement graphique – Projet d'agriculture urbaine à Sevrans

Le Département prévoit l'installation d'un projet d'agriculture urbaine sur une parcelle départementale à Sevrans à proximité immédiate du parc de la Poudrerie. La parcelle est située Allée du Pré Deguin / Avenue Henri Barbusse, cadastrée AZ26. Le zonage a été modifié pour en passant d'une zone NZH qui interdit les activités agricoles à un zonage NA qui autorise sous conditions les « constructions et aménagements permettant de développer une activité agricole tout en prenant en considération les enjeux du développement durable : préservation de l'environnement et des paysages, diversité des productions agricoles et innovations, rôle social et sociétal... » ;

Ce projet a pour objectif de s'inscrire dans la durée, avec une convention d'occupation de 9 ans en cours de rédaction.

En parallèle, le Département lancera une étude pour définir si cette parcelle est composée de zones humides afin d'adapter le projet d'implantation. L'objectif est de pouvoir réaliser les aménagements serres et local en 2024.

Avis sur OAP sectorielles Val Francilia

Un point d'alerte sur la présence d'un bassin d'orage à ciel ouvert (propriété du département) qui est ouvrage technique dont les usages sont fréquents et la capacité souvent sollicitée. Tout aménagement devant impacter ce bassin dans son fonctionnement, son insertion urbaine et/ou paysagère, devra faire l'objet d'un avis du Département, actuel gestionnaire.

Avis sur OAP sectorielle Les Tilleuls

Il est question de la création d'un cours d'eau sur le secteur. Le Département s'interroge quant à la ressource en eau mobilisée pour ce canal ? Le recours à l'eau potable est à proscrire et l'utilisation des eaux non conventionnelles est à privilégier.

Avis sur le règlement écrit concernant l'eau

Il est mentionné des marges de retraits de 6 à 15 mètres. Le Département souhaite alerter sur le fait qu'un retrait trop faible (entre 6 et 15m) a pour conséquence d'entraver le fonctionnement naturel d'un cours d'eau encore à ciel ouvert et ne permet pas de restaurer / redécouvrir les cours d'eau enterrés / canalisés. Plus généralement, le PLUi doit correspondre aux différentes prescriptions du SAGE Croult Enghien Vieille-Mer, qui s'applique sur l'ensemble de son territoire. Il y est notamment question du respect strict des 15m de retrait de toute construction de chaque côté de l'axe du lit d'un cours d'eau qu'il soit enterré, canalisé ou à ciel ouvert et ce en toute zone.

Avis sur OAP thématiques Environnement concernant l'eau

Le Département propose que soit ajouté, les cours d'eau enterrés, les lavoirs, les moulins, et les bassins en eau à ciel ouvert, dans ce qui est considéré comme du patrimoine aquatique et hydraulique à préserver et à développer.

Remarque concernant la partie « Favoriser la bonne infiltration des eaux pluviales « Engager la désimperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement lorsque cela est possible ». Le Département pense que la désimperméabilisation au-delà d'être réalisé lorsque « cela est possible » est un élément important de programmation. Globalement, désimperméabiliser les sols est toujours possible que ce soit en passant de l'enrobé à la pleine terre ou par l'utilisation de revêtements perméables. Ainsi, nous proposons d'enlever la mention « quand cela est possible ».

Il pourrait être intéressant de faire deux cartes distinctes, une sur les zones déjà « humides » dites à fort enjeu avec ses objectifs spécifiques de gestion et valorisation et une autre, globale avec des orientations qui comprendrait la totalité du territoire ou à minima les zones blanches avec des objectifs spécifique de gestion et valorisation.

MOBILITES

Avis sur l'OAP thématique Mobilités

Stationnement vélo :

Le Département partage les orientations concernant le stationnement vélo même s'il ne les considère pas assez prescriptives et pas assez contraignantes. Les dispositions concernant les stationnements vélos privés pourraient être précisées en imposant leur création au niveau du rez-de-chaussée et moyennant deux portes maximum à franchir.

OAP mobilité : la carte des aménagements cyclables en page 7 est erronée. Le Département peut si l'EPT le souhaite, préciser les aménagements cyclables existants et envisagés de 2020 à 2030.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Avis sur l'OAP thématique Développement économique

L'OAP indique pour Garonor :

- « Accompagner la requalification de la zone en favorisant l'accueil d'activités logistiques innovantes et exemplaires en lien avec les filières stratégiques du territoire.
- Favoriser l'accueil d'entreprises productives et industrielles. »

La zone de GARONOR est structurante pour la logistique métropolitaine, (elle a été conçue par les services de l'Etat - ancienne DATAR, afin de structurer les activités logistiques de biens de consommation dans la métropole ; avec la plate-forme logistique de Rungis au Sud conçue pour la logistique des produits alimentaires). Ce potentiel est toujours certain aujourd'hui. Ainsi, il est proposé densifier les surfaces logistiques par le développement de bâtiments à étage ; et à vocation mixte logistique + production (comme indiqué dans l'OAP).

Par ailleurs, le premier bâtiment logistique de la plate-forme est remarquable : il a été conçu par l'architecte Bernard Zehrfuss (dont les réalisations les plus connues sont le CNIT et l'Unesco), et le CD93 souhaite valoriser la notion de patrimoine remarquable de ce bâtiment, à préserver. Ce sujet n'est pas évoqué dans le PLU

- La question de la connexion ferroviaire de ces ZAE du corridor et du potentiel de report modal n'est pas abordée.

En ce qui concerne les espaces économiques dans le tissu diffus :

- L'OAP affirme la sanctuarisation du foncier économique mais ne présente que des grandes orientations de développement économique de ces zones. Une analyse zone par zone est à approfondir

En ce qui concerne les espaces économiques en ville et en quartier gare :

- L'OAP affirme la sanctuarisation du foncier économique ainsi que sa nécessaire mutation pour l'activités au service du territoire (logistique du dernier kilomètre) ou la nouvelle économie (start-ups, mais aussi tiers – lieux...). L'OAP ne présente pas les méthodes pour mettre en œuvre ces ambitions.

La construction de parking silo devrait être strictement encadrée par rapport aux objectifs de désimperméabilisation et de décarbonation des mobilités

Avis sur le règlement écrit

Lexique : Il peut être intéressant dès le lexique, et dans le règlement écrit, d'affiner la définition « entrepôt », ce qui permet de réglementer les implantations logistiques selon le type de logistique souhaité.

Dispositions générales :

- Il est préconisé de respecter les normes du CERAMA pour l'aménagement des aires de livraisons :
 - L'aire de livraison doit avoir une longueur comprise entre 12 m et 15 m
 - La largeur du marquage au sol de l'aire de livraison doit donc être supérieure à 2,20 m. Une largeur de 2,50 m offre l'avantage d'améliorer la lisibilité de l'aire et de sensibiliser les véhicules particuliers à ne pas stationner sur cet espace
 - Une longueur de 1,40 m pour l'abaissement de trottoir.
 - L'aire de livraison est marquée d'une ligne discontinue de couleur jaune barrée par une croix en ligne continue. Le marquage est accompagné par l'inscription du mot « LIVRAISON » en jaune
 - La signalisation verticale préconisée pour les aires de livraison signalées par un marquage jaune ((panneau B6a1 ou B6d, panonceau M6)

Les vélos-cargos utilisent un espace de l'ordre de 2,6 m². Le dimensionnement préconisé pour les activités Commerces et activités de service de 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif règlementaire à 100 emplacements semble cohérent, il nous semble important cependant de considérer le gabarit des vélos-cargos pour l'approvisionnement des artisans et commerces de détail notamment.

VOIRIE

Avis général

Règlement des zones :

Le Département propose de vérifier la règle de débord pour isolation avec le règlement de voirie.

- Page 18 : zone U1 (zones pavillonnaires) -> Le Département partage la disposition A, retrait à l'alignement de 4m pour les voies inférieures à 8m à Aulnay. Le Département propose de généraliser cette disposition aux autres communes.
- Page 52 : zone U2 (espaces libres) -> Le Département partage la disposition A, retrait à l'alignement de 4m pour les voies inférieures à 8m à Aulnay. Le Département demande de généraliser cette disposition aux autres communes.

- Page 84 : zone U3 (zones urbaines mixtes) -> Le Département est d'accord pour la mise en place d'un retrait à l'alignement possible (de 2 à 4m selon les communes).
- Page 122 : zone U4 (bourgs et centres anciens) -> Le Département prend bien note du respect de l'alignement mais propose un traitement au cas par cas.
- Page 155 : zone U5 zone des grandes résidences -> Le Département est favorable aux retraits prévus.
- Pages 13 / 49 / 81 / 119 / 144 / 184 / 231 / 248 / 263 au sujet des niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour l'isolation phonique des bâtiments neufs. Le Département demande de s'appuyer sur le dernier arrêté a minima : arrêté préfectoral n°2023-2967 du 25 septembre 2023 portant approbation du classement sonore des voies ferroviaires et routières dans le département de la Seine-Saint-Denis et abrogeant l'arrêté n°00-0784 du 13 mars 2000.

PATRIMOINE

Le Département propose d'inciter les communes à se tourner vers arrêtés de zonage en mairie pour zones de prescription archéologique.

Le patrimoine de Dugny n'est pas repris dans les annexes, or il y avait bien une liste d'édifices ou ensembles bâtis et non détaillée, jointe au PLU. Nous avons fourni des propositions pour compléter celle-ci. Elles restent valables.

La Ville de Drancy semble n'avoir rien proposé pour reprendre la liste de son PLU intégrant une trentaine d'ensembles ou édifices à protéger. Cela est regrettable car la ville est riche d'un patrimoine varié (cité-jardin, ensembles de logements, patrimoine industriel, anciens cinémas, etc.) qui mériterait d'être identifié et valorisé.

Annexe

On notera une confusion entre les servitudes d'utilité publique recouvrant les protections au titre des Monuments historiques (document 7.1.1 Servitudes d'utilité publique - AC1 Protection monuments historiques) et les protections du patrimoine au titre de l'art 151.19 (documents écrits 5.6.2.1 à 5.6.2.6. – fiches patrimoine et documents graphiques attachés). La SUP ayant une valeur réglementaire supérieure, il n'apparaît pas nécessaire de faire apparaître les édifices et ensembles protégés au titre des Monuments historiques dans les annexes réglementaires portant sur le patrimoine.

Suite à un examen partiel des pièces écrites et graphiques annexées au règlement du PLUi présenté, un certain nombre de manques ou d'erreurs de forme ont été repérés et sont listés ci-après :

Aulnay-sous-Bois

Concernant le patrimoine industriel et commercial :

- Ensemble industriel, ateliers PSA, boulevard André Citroën
- Ensemble bâtiment de service PSA, boulevard André Citroën
- Ensemble tertiaire, bâtiment administratif et de services, boulevard André Brémond

Concernant le patrimoine du logement :

- la cité de l'Europe de Candilis, Josic et Woods
- les immeubles d'Herbé et le Couteur (identifiés au PLU de 2006, notamment à Ambourget)

Dugny

Concernant la plateforme aéroportuaire du Bourget, quelques observations d'ensemble sur les protections patrimoniales proposées :

- L'Aérogare elle-même est à supprimer, car elle bénéficie déjà de la protection au titre des Monuments Historiques
- Halle aéroport limite Le Bourget : à supprimer, car détruite
- Hangars Lossier en niveau 1
- Ateliers face aux Lossiers, ajouter en niveau 2
- Bâtiment Saint-Exupéry, ajouter en niveau 2
- Hangars K1 et H0, niveau 2
- Ateliers ADP (Gagosian), niveau 1
- Pavillon du commandant de Bord, niveau 1
- Pavillon Paul Bert, niveau 3
- Ateliers base aérienne : niveau 2

Concernant le patrimoine du logement :

- Les cités-jardins du Moulin et Larivière

Concernant le patrimoine paysager :

- Le parc G. Valbon

Drancy

Les oublis sont nombreux et le patrimoine drancéen sous-estimé. Il conviendrait de se référer au diagnostic patrimonial établi avec le Département en 2003 ainsi qu'au cahier du patrimoine dédié aux productions de l'AUA.

Concernant les immeubles ou constructions du XXème siècle, il est à noter leur faible représentation dans la sélection présentée. Il semblerait opportun d'y adjoindre notamment :

- le stade nautique,
- le lycée Delacroix (1958)

Concernant le patrimoine industriel et commercial :

- Ensemble halles ferroviaires, 19 avenue Joffre

Le Bourget

Concernant la plateforme aéroportuaire :

- Pavillon Granet : niveau 1
- Atelier BEA : niveau 2

Concernant le patrimoine industriel et commercial :

- Ensemble industriel, 2 rue Carnot, niveau 2
- Ensemble industriel et cheminée d'usine, rue Emile Zola, niveau 2
- Bâtiment administratif d'entreprise, 14 rue de Verdun, niveau 2
- Ensemble industriel, 46 rue du Commandant Rolland, niveau 2
- Bâtiment administratif d'entreprise, 43 rue du Commandant Rolland, niveau 2

Le Blanc-Mesnil

Concernant le patrimoine industriel et commercial :

- Ensemble industriel, 8 rue de la Victoire
- Ensemble tertiaire et aménagement paysager, rue de la Commune de Paris
- Ensemble industriel, 7 rue Isaac Newton
- Ensemble industriel, 2-8 rue Copernic

Concernant le patrimoine du logement :

- les cités d'A. Lurçat D. Casanova, Quinze arpents et Voie Verte
- la cité Sous-Coudray de l'AUA
- la tour M. Audin et d'autres réalisations dans la cité des Tilleuls, dont une PMI de Lurçat
- l'ensemble de la reconstruction du square L. Kotas et de l'avenue Lénine

Concernant le patrimoine des équipements :

- la clinique de l'AUA (cf. cahier du patrimoine AUA)

Sevran

Concernant le patrimoine industriel et commercial :

- Bâtiment voyageur, SNCF Sevrans-Livry

Concernant le patrimoine du logement :

- Manque d'un diagnostic fin sur le logement d'après-guerre, alors que plusieurs opérations sont très intéressantes dans le centre-ville comme dans le secteur de la Butte Montceaux, en plus du patrimoine AUA repéré.

Tremblay-en-France

Concernant le patrimoine des équipements publics :

- L'hôtel de ville de Préveral

Concernant le patrimoine du logement :

- Certains ensembles de logements du "grand ensemble" du centre dont celui dénommé SCI Lafayette, allée Condorcet et chemin du Loup.

Villepinte

Concernant le patrimoine du logement :

- L'ensemble Castors du vieux Villepinte
- Les maisons GEAI, pourtant labellisées ACR (architecture contemporaine remarquable).

Sur les communes de Villepinte et Sevrans

- En ce qui concerne le Parc de la Poudrerie, le référencement des « éléments de patrimoine bâti à protéger » de Villepinte distingue 6 bâtiments : le Boris, les bâtiments L et M, la grande halle, le centre nature, la cartoucherie.
- Cette sélection mériterait d'être détaillée et complétée par les éléments suivants : le groupe XI, les 6 arcs de transmission, l'abri 189, le mur d'escalade (ancien vestige d'un mur de protection), l'aire de jeu (vestige d'un atelier de presse de poudre sans dissolvant (SD) ou encore les murs de protection.
- Sur la commune de Sevrans, le pavillon Maurouard est bien identifié comme patrimoine remarquable à protéger au titre de l'article 151.19, mais le pavillon Dautriche et le forum Est ne sont pas repris dans les fiches patrimoine ou dans le document graphique correspondant.