

LIVRY-GARGAN - 2024

# LIVRY PARTICIPATIF

Sevrans

OBSERVATIONS DANS LE CADRE  
D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE

”

## Plan Local d'Urbanisme intercommunal PLUi Grand Paris - Grand Est

OBSERVATOIRE INDEPENDANT  
DE LA DEMOCRATIE PARTICIPATIVE  
ET DES QUARTIERS

livryparticipatif.fr

livry.participatif@gmail.com

Le Raincy



# **LIVRY** PARTICIPATIF

## **OBSERVATIONS DE LIVRY PARTICIPATIF DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL GRAND PARIS – GRAND EST**

**Version finale du 24 juin 2024**

**LIVRY-GARGAN**

**27 mai 2024 au 3 juillet 2024**

## LIVRY PARTICIPATIF

Livry Participatif est un Laboratoire d'idées, un Observatoire indépendant, dédié à la démocratie participative et à l'amélioration de la vie dans les quartiers de Livry-Gargan et donc intrinsèquement liés à la préservation de l'environnement.

L'association tient à soumettre ses observations et avis dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ce document, fondamental pour l'aménagement et le développement de notre territoire, mérite une attention particulière pour s'assurer qu'il réponde aux besoins et aspirations des habitants. L'enquête publique se déroule du lundi 27 mai 2024 à 9h00 au mercredi 3 juillet 2024 à 17h30 inclus.

# **Partie 1 : Contexte et rappel des enjeux**

# CONTEXTE DEMOCRATIQUE

## A. Contexte local

Le processus d'élaboration et de consultation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Grand Est soulève des interrogations quant à la qualité et l'efficacité de la concertation citoyenne mise en œuvre. Plusieurs aspects méritent d'être soulignés dans une perspective d'analyse :

### **Insuffisance de la concertation préalable**

Les phases menées en 2022-2023, présentées le 10 juin 2024 comme des étapes de « concertation », furent en réalité de simples séances d'information sur le « dispositif réglementaire », il conviendra en premier lieu de souligner que ces phases n'ont jamais été présentées aux habitants comme de véritables phases de concertation. Ces réunions étaient qualifiées lors de leurs tenus à Livry-Gargan de « présentation du dispositif réglementaire ». Cette distinction est corroborée par les diapositives de présentation utilisées lors de ces réunions par le Grand Paris – Grand Est et rapportée dans le compte rendu fait par Livry Participatif en juillet 2023. Il ressort clairement que ces sessions étaient davantage des présentations du travail réalisé, plutôt qu'une concertation authentique au sens du code de l'environnement tel que défini par la Commission nationale du débat public (CNDP).

En effet, la concertation préalable, régie par les articles L. 121-15-1 à L. 121-21 et R. 121-19 à R. 121-24 du Code de l'environnement, vise à permettre un débat approfondi sur l'opportunité, les objectifs et les caractéristiques principales d'un projet, ainsi que sur ses impacts potentiels. Ce processus inclut la possibilité d'aborder des solutions alternatives, y compris l'absence de mise en œuvre du projet. La concertation préalable est également conçue pour anticiper les questions d'information et de participation du public après sa clôture.

### **Démission des conseillers de quartier**

Il convient de souligner que l'absence de concertation effective sur le PLUi au niveau des conseillers de quartier de Livry-Gargan a été un des motifs ayant conduit à la démission de nombre d'entre eux en 2022. Cette situation ayant témoigné d'un dysfonctionnement dans le processus participatif <sup>1</sup>.

### **Mésinformation et dégradation de la participation citoyenne**

Contrairement aux phases antérieures (2021-2023) qui avaient suscité un fort intérêt des habitants de Livry-Gargan, comme l'avait souligné le président du Grand Paris Grand Est le 17 avril 2023 : « *le nombre de participants démontre un intérêt des habitants pour un document qui est fondamental par rapport à la physionomie des villes de l'EPT.* », le contexte démocratique local en 2024 montre des signes préoccupants de désengagement en raison d'une mésinformation. La réduction significative du nombre

---

<sup>1</sup> Article le Parisien du 26 juillet 2023 : Démissions en série dans les conseils de quartiers (Livry-Gargan)

de réunions publiques (deux réunions pour quatorze communes) contraste fortement avec les années précédentes, limitant ainsi les opportunités de participation citoyenne.

### **Faible médiatisation et contexte difficile**

Les deux réunions publiques organisées en 2024 ont souffert de défauts majeurs dans leur médiatisation :

- La première réunion, tenue à Pavillons-sous-Bois le 10 juin, a coïncidé avec l'annonce de la dissolution de l'Assemblée nationale, détournant l'attention du public.
- La seconde réunion, organisée à Noisy-le-Grand le 20 juin, s'est tenue simultanément avec le conseil municipal de Livry-Gargan le plus important de l'année 2024, traitant de 68 délibérations dont certaines impactaient directement l'urbanisme et le PLUi, y compris des questions relatives au patrimoine bâti protégé.

Les deux réunions publiques n'ont par ailleurs été que très peu médiatisées à Livry-Gargan, limitant ainsi la participation citoyenne et la visibilité des débats. Ce déficit de communication et de transparence compromet sérieusement la qualité et la légitimité du processus d'enquête publique.

En conclusion, l'élaboration du PLUi de Grand Paris - Grand Est semble souffrir de carences significatives au niveau communal livryen en matière de concertation citoyenne et de transparence. Ces défaillances risquent de compromettre la légitimité et l'acceptabilité du document final, tout en soulevant des questions quant à la conformité du processus avec les dispositions légales en vigueur. Une révision en profondeur de l'approche participative apparaît nécessaire pour garantir une véritable co-construction du projet urbain intercommunal.

### **Mobilisation citoyenne pour la sauvegarde du parc Georges-Clemenceau :**

Livry Participatif a recueilli plusieurs pétitions d'initiatives citoyennes, totalisant plus de 700 signatures pour la sauvegarde du parc Georges-Clemenceau. Cette mobilisation démontre l'attachement des habitants à cet espace vert et leur volonté de participer activement aux décisions locales.

## **B. Simultanéité avec les élections législatives anticipées**

L'annonce des élections législatives anticipées par le Président de la République le 9 juin 2024 a coïncidé avec la phase de procédure d'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui se déroule du lundi 27 mai 2024 à 9h00 au mercredi 3 juillet 2024 à 17h30. Les élections législatives auront lieu les 30 juin et 7 juillet 2024. Cette simultanéité pose un défi démocratique majeur, obligeant les citoyens à partager leur attention et leurs efforts entre les engagements nationaux et locaux.

## Problème démocratique

La coïncidence des deux processus réduit la capacité des citoyens à participer pleinement à l'enquête publique. En période électorale, l'attention des citoyens est largement accaparée par les campagnes politiques, les débats publics et les décisions nationales, les détournant des enjeux locaux essentiels abordés par le PLUi. L'Autorité de régulation de la communication audiovisuelle et numérique (Arcom) a recommandé le 10 juin aux services de radio et de télévision de décompter le temps de parole des candidats du 11 juin au 28 juin pour le premier tour et du 1er juillet au 5 juillet pour le second tour<sup>2</sup>, démontrant encore cette concurrence d'attention.

## Difficultés organisationnelles des exécutifs locaux

Les exécutifs locaux sont également confrontés à des difficultés organisationnelles accrues. L'organisation des élections législatives anticipées requiert des ressources considérables en termes de logistique, de personnel et de communication, reléguant de fait l'enquête publique au second rang. Cette situation entraîne une dilution de l'attention et des efforts des autorités locales, limitant leur capacité à promouvoir efficacement la consultation publique du PLUi.

## Impact sur la participation citoyenne :

- **Baisse de l'engagement local** : Les citoyens, sollicités par les campagnes législatives, disposent de moins de temps et d'énergie pour s'informer et participer aux discussions sur le PLUi. La priorité donnée aux élections nationales détourne l'attention des enjeux locaux, affaiblissant le débat public autour du PLUi.
- **Déséquilibre des priorités** : Les choix difficiles imposés aux citoyens entre l'engagement électoral national et la participation à l'enquête publique créent un déséquilibre des priorités, souvent au détriment des préoccupations locales.
- **Déficit de représentativité** : La participation réduite peut entraîner un déficit de représentativité dans les contributions et les avis recueillis lors de l'enquête publique, biaisant ainsi les résultats et les décisions finales.

## Risques démocratiques locaux :

- **Affaiblissement de la légitimité des décisions** : Une faible participation à l'enquête publique peut affaiblir la légitimité des décisions prises sur la base du PLUi, car elles ne refléteraient pas pleinement les avis et préoccupations de l'ensemble des habitants de Livry-Gargan.
- **Risque de méfiance et de désengagement** : La perception que les consultations locales sont éclipsées par des enjeux nationaux peut entraîner une méfiance accrue envers les processus démocratiques locaux. Les citoyens pourraient se sentir dévalorisés et désengagés, pensant que leur voix a peu d'impact.

---

<sup>2</sup> <https://www.arcom.fr/se-documenter/espace-juridique/decisions/recommandation-de-larcom-du-10-juin-2024-aux-services-de-radio-et-de-television-relative-aux-elections-legislatives-des-30-juin-et-7-juillet-2024>

### **Risques en termes d'acceptation démocratique :**

- **Risque de contestation et d'opposition** : Les décisions prises dans ce contexte peuvent être perçues comme moins légitimes, augmentant le risque de contestation et d'opposition. Les projets du PLUi pourraient faire face à une résistance accrue de la part des habitants qui n'ont pas eu l'opportunité de s'exprimer pleinement.
- **Fragilisation de la Cohésion Sociale** : L'acceptation démocratique des projets d'urbanisme repose sur un large consensus et une participation active des citoyens. Une consultation publique affaiblie fragilise cette cohésion.

## CONCLUSION ET PROPOSITIONS

Livry Participatif souligne l'importance cruciale de permettre une participation citoyenne pleine et entière à l'enquête publique sur le PLUi. La concomitance exceptionnelle des délais de cette enquête avec les élections législatives anticipées pose un problème démocratique indéniable. Il nous paraît impératif que des mesures correctives soient prises afin de garantir aux citoyens une possibilité de plein engagement puissent dans les processus décisionnels qui impactent directement leur cadre de vie. De plus, la protection de l'environnement et du patrimoine bâti doit rester une priorité pour assurer un développement urbain harmonieux et respectueux de notre histoire et de notre cadre de vie.

### Recommandations

**1. Report (ou extension) des délais d'enquête :** Pour pallier ce problème, il apparaît souhaitable de prolonger ou de reporter les délais de l'enquête publique au-delà de la période électorale, permettant ainsi une participation citoyenne plus large et plus sereine.

**2. Campagnes d'information :** Un Renforcement des campagnes d'information spécifiques sur le PLUi, indépendamment des élections, permettrait d'assurer l'information et l'implication les citoyens dans les décisions locales.

**3. Coordination des calendriers locaux et intercommunaux :** À l'avenir, une meilleure coordination des calendriers locaux et des enquêtes publiques doit être envisagée pour éviter de telles situations où le citoyen comme à Livry-Gargan, s'est trouvé dans l'obligation de choisir entre le conseil municipal et une réunion publique, phase primordiale de l'enquête publique.

## **Partie 2 : Observations des propositions du PLUi**

# I. PATRIMOINE BÂTI HISTORIQUE

La conservation du patrimoine est un élément crucial du développement urbain, car elle contribue à maintenir l'identité culturelle et historique d'une communauté tout en favorisant un développement durable. Le nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Livry-Gargan propose le déclassement de plusieurs patrimoines bâtis et naturels significatifs, soulevant des préoccupations majeures parmi les habitants. Ce chapitre analyse les problématiques liées à la mise en danger de ces patrimoines, en particulier le Castel Guy Mollet, les anciennes écoles Jacob, le pavillon Dionnet, le bâtiment des eaux thermales du lac de Sévigné, et la gare de l'Abbaye.

## A. Déclassement du patrimoine bâti

### 1. Castel Guy Mollet

Adresse : 11, avenue des Moutiers  
Date/Époque de construction : 1900  
Typologie : Maison bourgeoise

Caractéristiques architecturales : La maison se distingue par une organisation spatiale conférant une volumétrie notable. Elle est composée d'un corps principal à trois travées et de deux ailes attenantes d'une travée chacune. La construction en pierre de taille est apparente sur le corps principal ainsi qu'en soubassement. Ce matériau est également utilisé pour l'encadrement des baies, assurant ainsi une continuité visuelle sur la façade.

Caractéristiques urbaines et paysagères : La maison est située face au rond-point des Bosquets et s'organise de manière similaire aux autres résidences environnantes. Elle est implantée sur une parcelle de grande dimension, bénéficiant d'un aménagement paysager distinctif.

Potentialités et enjeux : Les caractéristiques urbaines et architecturales, incluant le maintien des matériaux, la volumétrie, et l'insertion dans la parcelle, doivent être soigneusement considérées. L'aménagement paysager joue un rôle crucial dans l'esthétique globale de l'ensemble.



## 2. Anciennes écoles Jacob

Adresse : Rue Camille Nicolas

Parcelle : 46 B 1376 -1919p. et B 1372 p. – 46 B 1921 p.

Date/Époque de construction : 1934

Typologie : École (bâtiment communal)

Caractéristiques architecturales : Les bâtiments se composent de deux structures parallèles, architecturale identiques. Ils présentent une volumétrie en R+1 et possèdent le même nombre de travées, les mêmes ornements, et les mêmes menuiseries. Typiques des constructions des années Jules Ferry, leurs façades sont constituées de pierre et de briques rouges.

Caractéristiques urbaines et paysagères : Les deux bâtiments se font face, encadrant une rue piétonne autrefois ornée de la statue de l'amiral Jacob. Implantés en alignement avec l'espace public, ces bâtiments laissent peu de largeur à la voie, où se déroulent annuellement divers événements (marché de Noël, brocantes, kermesses, etc.). Cette disposition crée une perspective marquante, renforcée par un alignement d'arbres en arrière-plan.

Potentialités et enjeux : La séquence, caractérisée par son alignement et sa symétrie, présente un intérêt notable. Elle offre un espace public piéton exploitable pour des événements particuliers.



### 3. Pavillon Dionnet

Adresse : 63 avenue du Consul Général Nordling

Parcelle : 46 E 1814

Date/Époque de construction : 1810

Typologie : Maison bourgeoise

Caractéristiques architecturales : Cette maison bourgeoise, édifiée en meulières et pierres de taille, présente un volume de trois niveaux sur un plan rectangulaire. La façade, composée de trois travées, est d'une grande simplicité, avec des ouvertures dont les dimensions diminuent avec la hauteur. L'édifice se distingue par une clôture majestueuse en pierre, ornée d'une grille en fer forgé finement travaillée. Le fer forgé est également utilisé pour un large auvent d'entrée et pour les garde-corps des baies.

Caractéristiques urbaines et paysagères : La maison est implantée en épis par rapport à l'alignement, offrant une position intéressante. Cette disposition est due à la forme de la parcelle de grande dimension, qui commence parallèlement à l'avenue du Président JFK.

Potentialités et enjeux : Les caractéristiques urbaines et architecturales, incluant le maintien des matériaux utilisés, la forme et le rythme des ouvertures, doivent être soigneusement préservées. La clôture, en particulier, présente un potentiel à mettre en valeur.

Valeur culturelle inestimable pour la ville et le département, lieu de création du magazine Metal Hurlant en 1975, ayant créé un concept qui s'est depuis exporté dans le monde entier sous le nom anglo-saxon Heavy Metal et a donné lieu à 2 films d'animation et une série télévisée de portée internationale. L'art graphique promu par ce magazine a inspiré l'œuvre de Georges LUCAS (Star Wars) et de Luc BESSON (le 5ème élément).

**A travers son œuvre, MŒBIUS domine toutes les disciplines artistiques. Dessinateur hors-pair, superbe créateur et plus encore : sa vision fait preuve d'originalité et d'une force sans égale.**

**Depuis qu'il m'a été donné de voir pour la première fois les illustrations de MŒBIUS dans "MÉTAL HURLANT", j'ai toujours été impressionné et confondu par son sens aigu et inhabituel du graphisme et par la manière si personnelle par laquelle il aborde les mondes fantastiques. Mais ce qui peut-être me frappe le plus dans son œuvre c'est sa beauté à l'état pur - une beauté qui m'a toujours rempli d'un intense plaisir.**

**Georges LUCAS**



Carte postale ancienne, demeure dite « Propriété SAUVIN » début XXe.



Photographie, demeure dite « Maison DIONNET » 2024.

#### 4. Bâtiment des Eaux Thermales du Lac de Sévigné

Adresse : 48 boulevard Roger Salengro

Date/Époque de construction : Fin XIXe siècle

Typologie : Maison bourgeoise

Historique : Ancien siège de la Société d'Exploitation des Eaux Sulfureuses de Livry-Gargan de 1893 à 1912.

Caractéristiques architecturales : Cet édifice, composé de trois travées, abritait autrefois la guinguette de Livry-Gargan et son restaurant. La façade, actuellement recouverte d'enduit, laisse apparaître des harpes en pierre de taille, ainsi qu'un fronton et des lucarnes sculptées en toiture. Un escalier en pierre suggère que ce matériau était utilisé pour la structure. Un auvent en fer forgé, sculpté, protège l'entrée, ajoutant une touche vernaculaire à l'ensemble.

Caractéristiques urbaines et paysagères : Situé à proximité immédiate du lac, le bâtiment fait face à celui-ci et le surplombe.

Potentialités et enjeux : Les caractéristiques urbaines et architecturales, incluant le maintien des matériaux, la volumétrie et la colorimétrie, doivent être soigneusement préservées. Les lucarnes, le fronton et autres éléments décoratifs représentent des enjeux d'ornementation à valoriser.



Carte postale ancienne, Lac de Sévigné, XXe.



## 5. Gare de l'Abbaye

Adresse : Place Gabriel Beillon

Date/Époque de construction : 1875

Typologie : Pavillon d'accueil/Halte gare

Caractéristiques architecturales : Ce pavillon présente une architecture simpliste, ses façades étant recouvertes d'un enduit gris et blanc. Néanmoins, on peut discerner les modénatures en briques autour des baies et des harpes sous la peinture. La volumétrie en R+1 et les ornements minimalistes (emplacement de la pancarte avec le nom de la gare, encadrement des baies sans superflu) reflètent typiquement la typologie d'une halte de gare.

Caractéristiques urbaines et paysagères : Ce pavillon de halte de gare se distingue principalement par sa situation. Implanté en bordure des voies ferrées, il se trouve en aplomb de l'espace public, sans délimitation par une clôture quelconque.

Potentialités et enjeux : La gare bénéficie d'une mise en valeur par son emplacement central le long des voies ferrées. La réaffectation de sa fonction principale de gare pourrait être envisagée dans le cadre d'une requalification. En tant que vestige historique de l'ancienne ligne des coquetiers, ce bâtiment possède un potentiel de requalification pour une nouvelle utilisation après restauration.

La gare de l'Abbaye, située dans le quartier Danton de Livry-Gargan, a été construite en 1875 sur l'initiative de M. Gargan. Elle faisait partie de la ligne Bondy-Aulnay, aussi connue sous le nom de ligne des Coquetiers, et assurait des correspondances à Bondy et Aulnay. Unique en son genre, cette gare se distinguait par ses caractéristiques architecturales et son rôle central dans la banlieue pavillonnaire. Elle disposait d'un quai de 18 mètres, d'une voie de service de 310 mètres et d'un bâtiment principal abritant une salle d'attente et un guichet de billetterie, avec des façades en crépi, des encadrements en brique et un toit en débord. En 1922, un raccordement fut établi avec les Chantiers de construction de l'Abbaye, ajoutant encore à son importance.

En décembre 2003, la gare a été fermée dans le cadre de la transformation de la ligne Bondy-Aulnay en tram-train, entraînant la refonte de plusieurs infrastructures comme le viaduc sur la RN3 et le pont sur le canal de l'Ourcq. De nombreux anciens bâtiments voyageurs sont devenus obsolètes, et certaines gares comme Freinville-Sevrans ont été démolies tandis que d'autres, comme celle de Gargan, ont été converties en centres de commande de la ligne. La SNCF a proposé des offres d'achat des gares aux municipalités concernées, mais faute de réponses positives, des permis de démolition ont été demandés pour certaines gares, y compris celle de l'Abbaye.

En 2006, la menace de démolition de la gare de l'Abbaye a suscité une mobilisation citoyenne et politique (Alain CALMAT et Éric RAOULT). Un collectif a été formé pour protéger la gare, et des discussions ont eu lieu entre les autorités locales et la SNCF. Le 30 mars 2006, un accord a été trouvé pour préserver la gare de l'Abbaye, la reconnaissant comme un élément patrimonial. En septembre 2008, les travaux d'aménagement autour de la ligne de tram-train T4 ont progressé, incluant des

aménagements paysagers et l'amélioration de l'accessibilité. La station Sellier a été priorisée pour la rentrée scolaire, et les travaux d'engazonnement et de plantation d'arbres étaient planifiés pour l'automne, avec des aménagements spécifiques autour de la gare de l'Abbaye.



Carte postale ancienne, gare de l'Abbaye, XXe.



Gare de l'Abbaye en 2023

## **6. Vestiges de l'ancienne Plumasserie de Livry (Tour de l'horloge et grilles)**

Adresse : 21 Allée des Charmilles et 73 avenue de Rosny

Date/Époque de construction : Fin XIXe siècle

Typologie : Patrimoine industriel

Description : Les vestiges de l'ancienne Plumasserie de Livry, plus précisément la Tour de l'horloge, constituent un élément significatif du patrimoine industriel de la fin du XIXe siècle. Cette structure faisait partie d'une usine dédiée à la fabrication de plumes.

Caractéristiques Techniques : Afin de répondre aux besoins spécifiques de la production de plumes, qui nécessitait de la vapeur, le propriétaire de l'usine fit creuser un puits et bâtir une tour surmontée d'une éolienne. Ce dispositif permettait de pomper l'eau des puits situés derrière la tour, grâce à un système de chaînes, poulies et engrenages. L'eau ainsi extraite était acheminée vers une chaudière pour être transformée en vapeur, qui était ensuite distribuée dans les ateliers pour les divers procédés de fabrication.

La chaudière fonctionnait en continu, jour et nuit. Le surplus de vapeur était utilisé pour chauffer des serres où étaient cultivées des plantes exotiques telles que des orangers et des bananiers. En 1965, l'éolienne qui surmontait la tour, trop endommagée, fut démontée.

Caractéristiques Urbaines et Paysagères : Les vestiges de la plumasserie, en particulier la Tour de l'horloge, sont implantés de manière stratégique, facilitant l'approvisionnement en eau nécessaire aux processus industriels. La tour elle-même se distingue par sa construction en pierre, intégrée harmonieusement dans son environnement. La grille située à l'angle de l'avenue de Rosny et de l'allée des Charmilles provient d'une large allée du parc, reliant directement la propriété au grand chêne.

Potentialités et Enjeux : Les vestiges de cette usine, notamment la Tour de l'horloge, présentent un intérêt patrimonial majeur. La préservation de ce site permet de témoigner de l'histoire industrielle locale et de l'ingéniosité des techniques employées à la fin du XIXe siècle. Des projets de réhabilitation ou de mise en valeur patrimoniale pourraient être envisagés pour redonner vie à ce site tout en respectant ses caractéristiques historiques et techniques.

Protection au titre du PLU : La Tour de l'horloge était classée dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au regard du règlement graphique, bien qu'aucune mention spécifique n'ait pu être retrouvée dans le règlement écrit.



21 Allée des Charmilles « Tour de l'horloge » en 2024



73 Allée de Rosny



21 Allée des Charmilles « L'éolienne » vers 1938

## 7. Immeubles du Boulevard de Chanzy

Le boulevard de Chanzy à Livry-Gargan constitue un axe majeur, parsemé de bâtiments historiques et architecturaux de grande valeur. Ces édifices, témoins de l'histoire et de l'évolution urbaine, sont essentiels à la définition de l'identité visuelle et culturelle de la ville. Le nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) propose le déclassement de ces immeubles, ce qui pourrait, en l'absence de toute protection, entraîner leur dégradation ou leur disparition à terme.

### a. 2, boulevard de Chanzy

Adresse : 2, boulevard de Chanzy

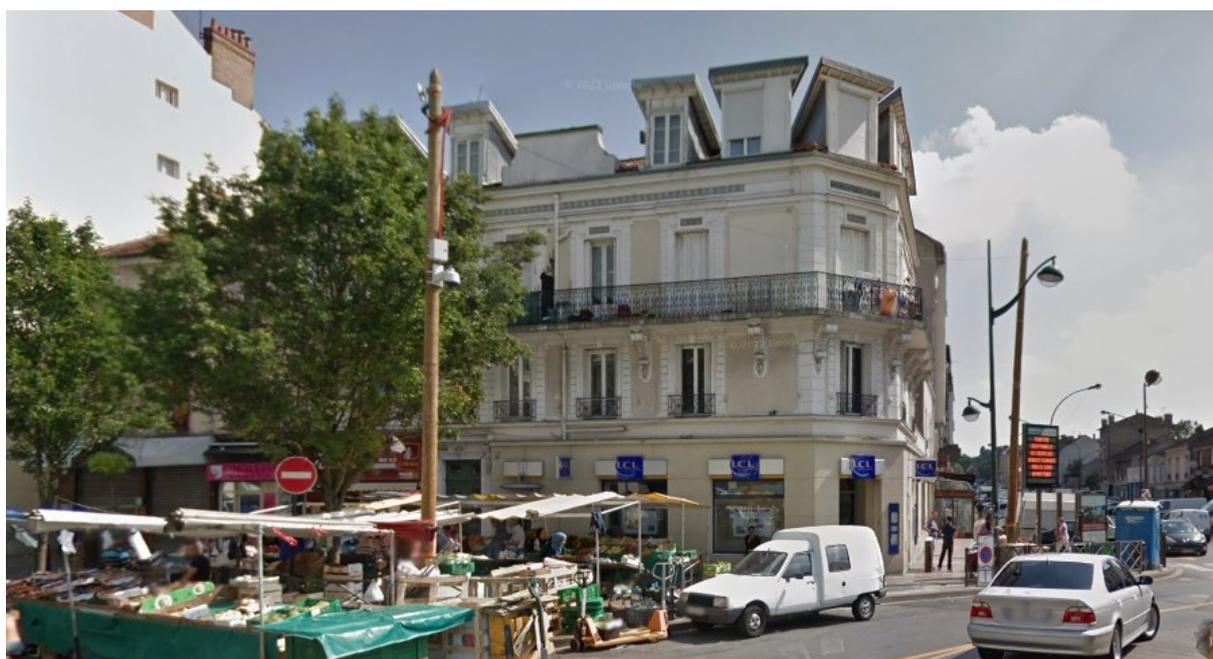
Date/Epoque de construction : 1880

Typologie : Immeuble de rapport

Caractéristiques architecturales : Cet immeuble en pierre de taille, d'une volumétrie de R+2, présente de nombreuses qualités architecturales : une façade à l'ordonnancement régulier, des références aux immeubles haussmanniens par la hauteur de l'entresol, des consoles sculptées supportant le balcon du niveau noble, des lucarnes imposantes, et l'utilisation de la pierre de taille comme matériau structurel.

Caractéristiques urbaines et paysagères : Son implantation en angle de voie, donnant sur la place Oissey-Forfry, lui confère une importance significative, car il s'ouvre sur deux artères commerçantes du quartier.

Potentialités et enjeux : La volumétrie globale de cet édifice, ainsi que son ordonnancement créant un rythme dans le paysage urbain, présentent un réel potentiel. De plus, il s'agit de l'un des plus anciens immeubles de ce quartier.



*b. 6, boulevard de Chanzy*

Adresse : 6, boulevard de Chanzy

Date/Epoque de construction : 1920

Typologie : Immeuble d'habitation art-déco

Caractéristiques architecturales : Ce bâtiment de type Art déco, constitué de six niveaux, se distingue par son architecture remarquable. Construit en brique, le dernier niveau est particulièrement notable avec ses colonnes et son balcon filant. Chaque baie est encadrée par une modénature en harpe de pierre et dotée d'un garde-corps en fer forgé. Des faïences ornent certaines baies, tandis que le dernier niveau est mis en valeur par une corniche richement décorée avec une alternance de briques et de mosaïques. La porte d'entrée présente un intérêt architectural particulier, chaque section étant travaillée avec un matériau ou une composition décorative distincte.

Caractéristiques urbaines et paysagères : La volumétrie de cet immeuble, par sa hauteur, crée une rupture dans l'aspect global de la rue. Toutefois, il s'aligne directement sur la rue, en harmonie avec les autres bâtiments.

Potentialités et enjeux : Les caractéristiques architecturales originales de cet immeuble présentent un potentiel significatif pour enrichir l'ambiance générale du quartier.



*c. 14, boulevard de Chanzy*

Adresse : 14, boulevard de Chanzy

Date/Epoque de construction : XXe siècle

Typologie : Commerce avec habitation

Caractéristiques architecturales : Ce petit ensemble d'un étage construit en brique est intéressant par le graphisme dessiné par les briques qui créé du rythme dans la façade. De plus, les faïences situées en-dessous de la corniche du toit ajoute un plus à la qualité architecturale de l'ensemble.

Caractéristiques urbaines et paysagères : Ce bâti, typique de ce qui était construit dans les rues commerçantes est implanté à l'alignement de la rue et des édifices voisins.

Potentialité et enjeux : Les ornements et l'ordonnancement de l'ensemble sont intéressants. Une surélévation n'est pas exclue sous respect qu'elle s'intègre à l'existant et au paysage urbain.



*d. 16, boulevard de Chanzy*

Adresse : 16, boulevard de Chanzy

Date/Epoque de construction : 1914

Typologie : Immeuble d'habitat collectif

Caractéristiques architecturales : Cet immeuble de cinq niveaux, construit en brique grise, constitue un exemple notable de l'utilisation de matériau structural en façade. L'utilisation décorative de la brique orange autour des baies et aux niveaux de transition (dessin de façade, corniche sous le balcon) est particulièrement intéressante. La volumétrie générale de l'édifice est marquée par un balcon filant au dernier niveau, apportant une légèreté à l'ensemble.

Caractéristiques urbaines et paysagères : L'implantation du bâtiment respecte la limite du domaine public, s'ouvrant ainsi sur le boulevard Chanzy et permettant un travail architectural de l'angle.

Potentialités et enjeux : Les caractéristiques architecturales, notamment le travail de la brique, ainsi que l'implantation en angle de voie, présentent des intérêts notables pour la valorisation de l'ensemble.



e. 20, boulevard de Chanzy

Adresse : 20, boulevard de Chanzy

Date/Époque de construction : Entre-deux-guerres

Typologie : Bâti de bourg

Caractéristiques architecturales : L'intérêt de ce bâtiment repose sur sa volumétrie en R+1, typique des petits édifices commerciaux de bourg. Construit en brique apparente, il s'intègre harmonieusement dans le paysage urbain.

Caractéristiques urbaines et paysagères : L'implantation du bâtiment respecte parfaitement la limite du domaine public, en cohérence avec l'ensemble du boulevard. Toutefois, il se présente comme une dent creuse par rapport aux constructions environnantes.

Potentialités et enjeux : Les caractéristiques urbaines de ce bâtiment permettent d'envisager une surélévation, à condition qu'elle respecte l'ordonnancement existant et la réglementation en vigueur.



*f. 26, boulevard de Chanzy*

Adresse : 26, boulevard de Chanzy

Date/Époque de construction : 1913

Typologie : Immeuble de rapport bourgeois

Caractéristiques architecturales : Cet édifice remarquable se distingue par une composition architecturale particulière et esthétiquement cohérente. Les matériaux varient en fonction des étages, suggérant des usages distincts : l'entresol est en briques, les deuxième et troisième étage sont en pierres meulières, et le dernier niveau sous combles est en briques. L'ordonnancement précis présente des ouvertures avec des encadrements travaillés, incluant des balcons en fer forgé, des linteaux en brique et des poutres métalliques apparentes. Les lucarnes, uniques dans la commune, sont ornées de moulures en bois.

Caractéristiques urbaines et paysagères : L'implantation du bâtiment respecte parfaitement la limite du domaine public, en harmonie avec l'ensemble du boulevard. Son ouverture sur l'angle du boulevard est notable, les dimensions des ouvertures et de la lucarne conférant une impression de dominance sur l'espace public.

Potentialités et enjeux : Les caractéristiques urbaines et architecturales, notamment le maintien des matériaux, la forme et le rythme des ouvertures, ainsi que l'ornementation, doivent être préservées. Cet édifice devrait servir d'exemple en termes de traitement des angles sur la commune.



*g. 28, boulevard de Chanzy*

Adresse : 34, boulevard de Chanzy

Date/Époque de construction : Trente Glorieuses

Typologie : Immeuble collectif

Caractéristiques architecturales : Cet immeuble, par sa volumétrie et son dessin de façade, incarne la rigueur caractéristique des constructions des Trente Glorieuses. Les ouvertures, organisées par paires et de dimensions uniformes, sont soulignées par un bandeau d'enduit blanc marquant le nez de dalle de l'étage supérieur.

Caractéristiques urbaines et paysagères : L'implantation du bâtiment respecte strictement la limite du domaine public. Toutefois, cet édifice est situé entre deux dents creuses, offrant un potentiel de densification dans le cadre d'une évolution urbaine le long du boulevard. Par ailleurs, le numéro 32 de la rue présente une volumétrie similaire à celle de cet immeuble.

Potentialités et enjeux : Les caractéristiques urbaines et architecturales, incluant le maintien des matériaux utilisés, la forme et le rythme des ouvertures, doivent être soigneusement préservées.



*h. 34, boulevard de Chanzy*

Adresse : 34, boulevard de Chanzy

Date/Époque de construction : Trente Glorieuses

Typologie : Immeuble collectif

Caractéristiques architecturales : Cet immeuble, par sa volumétrie et son dessin de façade, incarne la rigueur typique des constructions des Trente Glorieuses. Les ouvertures, organisées par paires et de dimensions uniformes, sont soulignées par un bandeau d'enduit blanc marquant le nez de dalle de l'étage supérieur.

Caractéristiques urbaines et paysagères : L'implantation du bâtiment respecte strictement la limite du domaine public. Toutefois, cet édifice est situé entre deux dents creuses, offrant un potentiel de densification dans le cadre d'une réorganisation urbaine le long du boulevard. De plus, le numéro 32 de la rue présente une volumétrie similaire à celle de cet immeuble.

Potentialités et enjeux : Les caractéristiques urbaines et architecturales, incluant le maintien des matériaux utilisés, ainsi que la forme et le rythme des ouvertures, doivent être soigneusement préservées.



*i. 38, boulevard de Chanzy*

Adresse : 38, boulevard de Chanzy

Date/Époque de construction : 1931

Typologie : Commerce avec habitation.

Caractéristiques architecturales : Ce petit bâtiment d'entre-deux-guerres, d'un étage, présente un intérêt architectural notable. La façade est en brique blanche peinte, avec des lisérés rouges au niveau de la dalle haute et de l'acrotère du toit. Les linteaux sont également peints en rouge, renforçant cette connotation. La toiture à un pan ajoute une singularité à cet édifice situé sur l'avenue.

Caractéristiques urbaines et paysagères : L'implantation du bâtiment respecte strictement la limite du domaine public et s'adapte aux hauteurs des constructions environnantes.

Potentialités et enjeux : Les caractéristiques urbaines et architecturales, incluant le maintien des matériaux utilisés, la forme et le rythme des ouvertures, doivent être préservées. Une surélévation du bâtiment pourrait être envisagée, à condition de maintenir les caractéristiques originales de l'édifice.



j. 42, boulevard de Chanzy

Adresse : 42, boulevard de Chanzy

Date/Époque de construction : 1940

Typologie : Commerce avec habitation

Caractéristiques architecturales : Ce petit bâtiment d'entre-deux-guerres, d'un étage, présente un intérêt architectural notable. La façade est en brique blanche peinte, avec un liseré désignant la charpente. Les linteaux sont également peints en rouge, renforçant cette connotation.

Caractéristiques urbaines et paysagères : L'implantation du bâtiment respecte strictement la limite du domaine public et s'adapte aux hauteurs des constructions environnantes, tel un petit immeuble de bourg.

Potentialités et enjeux : Les caractéristiques urbaines et architecturales, incluant le maintien des matériaux utilisés, ainsi que la forme et le rythme des ouvertures, doivent être soigneusement préservées. Une surélévation du bâtiment pourrait être envisagée, à condition de maintenir les caractéristiques originales de l'édifice.



k. 44, boulevard de Chanzy

Adresse : 44, boulevard de Chanzy

Date/Époque de construction : Entre-deux-guerres

Typologie : Commerce avec habitation

Caractéristiques architecturales : Ce bâtiment d'un étage, construit entre les deux guerres, présente un intérêt architectural notable. La façade est en brique blanche peinte, avec un liseré soulignant la charpente. Les linteaux, également peints en rouge, renforcent cette esthétique.

Caractéristiques urbaines et paysagères : L'implantation du bâtiment respecte la limite du domaine public et s'adapte aux hauteurs des constructions environnantes, typiques des petits immeubles de bourg.

Potentialités et enjeux : Les caractéristiques urbaines et architecturales, notamment le maintien des matériaux utilisés, la forme et le rythme des ouvertures, doivent être préservées. Une surélévation du bâtiment pourrait être envisagée, à condition de respecter les caractéristiques originales de l'édifice.



### 1. 54, boulevard de Chanzy

Adresse : 54, boulevard de Chanzy  
Date/Époque de construction : 1908  
Typologie : Immeuble d'habitation

Caractéristiques architecturales : Cet immeuble de quatre étages présente un entresol distingué par un calepinage de façade particulier, alternant bandes de briques roses et grises. Les baies sont surmontées de linteaux arqués et ornés de briques, un motif répété au dernier niveau. La façade est enrichie par des motifs créés par le jeu de calepinage. La porte d'entrée, traitée avec élégance, est surmontée d'une plaque sculptée.

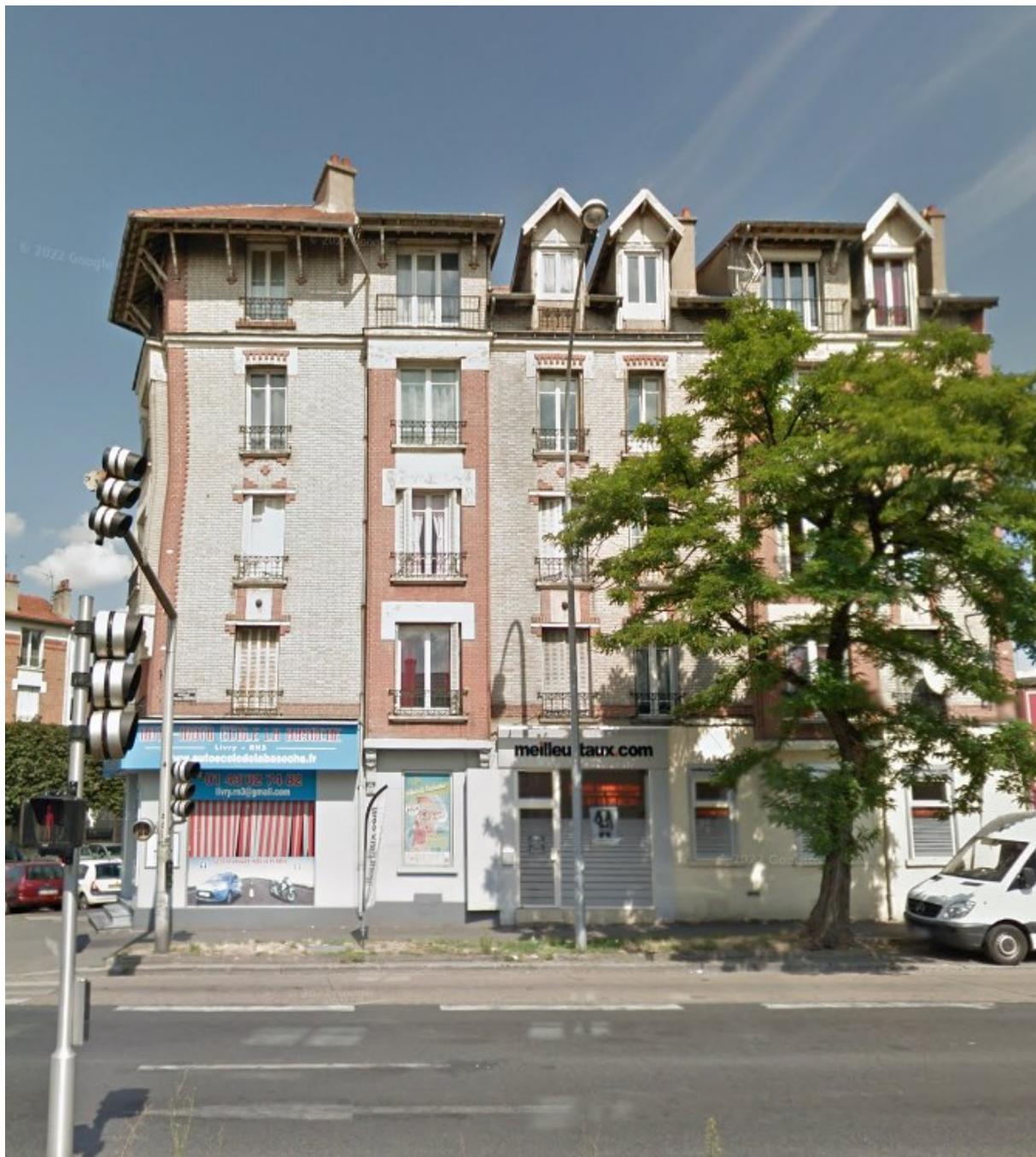
Caractéristiques urbaines et paysagères : L'implantation du bâtiment respecte strictement la limite du domaine public. Cependant, il est disproportionné par rapport aux autres constructions environnantes, créant ainsi des dents creuses à ses abords.

Potentialités et enjeux : Les caractéristiques urbaines et architecturales, incluant le maintien des matériaux utilisés, ainsi que la forme et le rythme des ouvertures, doivent être soigneusement préservées.



## 8. Autres déclassements du patrimoine bâti

19, av. Aristide Briand	46 A 2497	1927	Immeuble d'habitation collective	Immeuble de rapport de 5 niveaux à toiture inclinée avec lucarnes, façades en briques polychromes grises et roses, premier niveau en pierres de taille blanches, ornementation par faïences, briques, et corniches en saillie.	Implanté en angle de voies, rôle de repère spatial pour le quartier et la ville. Alignement à l'espace public marquant l'espace urbain et accentuant son intérêt.	Intérêt dans le paysage livryen comme repère spatial d'entrée de ville, seul immeuble de rapport édifié durant les années 1920 dans le secteur.
-------------------------	-----------	------	----------------------------------	--	---	---



87, bd.  
Edouard  
Vaillant

46 A  
3223

1909

Maison de  
ville

Maison aux allures d'ancien bâtiment de gare, matériau d'origine recouvert d'enduit, linteau en briques et faïences, garde-corps en fer forgé, colonnes apparentes, toiture de qualité avec structure bois apparente.

Située au carrefour de voies, face au tracé du chemin de fer, implantation incohérente vis-à-vis des constructions alentours, particularité notable.

Ornementation de qualité à valoriser.



<p><b>1, Bd. Edouard Vaillant – 2 av. Quesnay</b></p>	<p><b>46 A 2528</b></p>	<p><b>1925</b></p>	<p><b>Immeuble d'habitation</b></p>	<p>Immeuble en pierres meulières, ordonnancement régulier des façades, ornementation légère autour des baies, corniches marquées au premier et dernier niveau.</p>	<p>Implanté à l'alignement en croisement de voies, crée un skyline intéressant avec les bâtis situés en arrière, alignement envoyant le regard au loin et créant un rythme avec les pavillons en retrait et plus bas.</p>	<p>Composer le paysage urbain par sa volumétrie et sa hauteur, conservation des matériaux et ordonnancement.</p>
---	-----------------------------	--------------------	---	--	---	--



26, allée  
Bayard

46 F 1421

1934

Immeuble  
d'habitation

Diversité des matériaux apparents: pierre meulière pour murs pignons, recouverte de briques aux extrémités, pierre de taille en rez-de-chaussée, brique marron pour façade principale, volumétrie rythmée par avancées des extrémités du bâtiment, édifice unique dans rue.

Implantation à l'alignement dans continuité des clôtures des maisons alentours, grand pignon permettant accolement d'une autre construction.

Caractéristiques urbaines et architecturales avec maintien des matériaux, forme des ouvertures et leur rythme à prendre en compte.

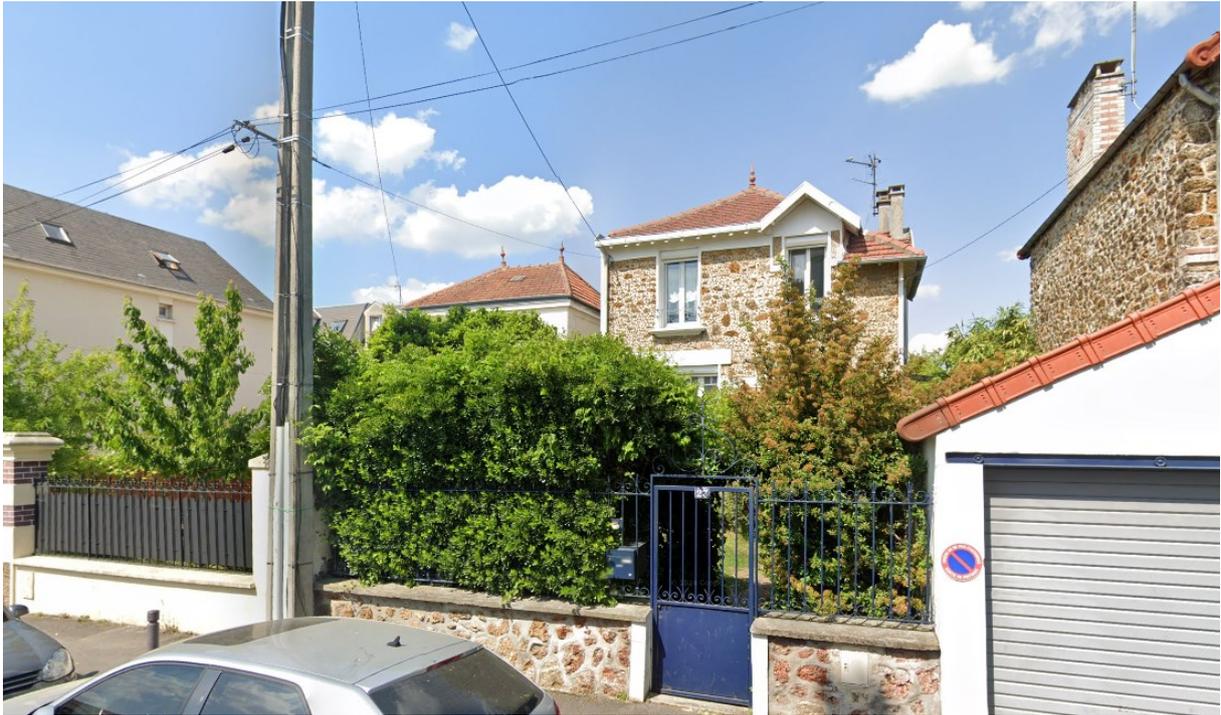


<b>21, allée Bayard</b>	<b>46 F 1390</b>	<b>1905</b>	<b>Maison bourgeoise</b>	Maison en pierres meulières, façade principale avec harpe en "pierres de taille" blanches éclairant façade, balcons avec garde-corps sculptés en fer forgé, toiture à quatre pans avec épis de faitage en forme d'iris.	Implantation au centre de la parcelle, distance depuis alignement donnant importance, peu de végétation sur parcelle accentuant visibilité de la maison.	Caractéristiques urbaines et architecturales avec maintien des matériaux, forme des ouvertures et leur rythme à prendre en compte.
<b>23, allée Bayard</b>	<b>46 F 1391</b>	<b>1934</b>	<b>Maison de ville</b>	Maison en pierres meulières avec volumétrie intéressante, toiture en composition carrée avec lucarnes sur façades principales et Est, porte d'entrée avec auvent en fer forgé arrondi, clôture en pierres meulières en correspondance avec maison.	Située sur parcelle en lanière avec profondeur de construction vers arrière, grand jardin, accolée en limite séparative ouest créant passage vers jardin.	Caractéristiques urbaines et architecturales avec maintien des matériaux, forme des ouvertures et leur rythme à prendre en compte.
<b>25, allée Bayard</b>	<b>46 F 3730 p.</b>	<b>1925</b>	<b>Maisons de ville</b>	Deux maisons en pierres meulières en avant de parcelle, corps de bâtiment en L avec rez-de-chaussée et étage, ornementation rougeâtre pour l'une, rose et vert pour l'autre, clôtures en cohérence avec bâti.	Situées sur parcelle de grande dimension (1265 m <sup>2</sup> ) offrant ensemble de 6 maisons, implantation en symétrie créant ensemble intéressant.	Caractéristiques urbaines et architecturales avec maintien des matériaux et volumétrie à prendre en compte.

21, allée Bayard



23, allée Bayard



25, allée Bayard



6 av.  
Emile  
Zola

46 B 1297 1967

**Maison  
contemporaine**

Maison contemporaine de volumétrie cubique unique dans la commune, étage recouvert d'enduit blanc en surplomb par rapport au rez-de-chaussée en pierres plates, protection de l'entrée, harmonie avec constructions avoisinantes en pierres meulières.

Implantation en retrait par rapport aux constructions avoisinantes, cachée par arbres en limites séparatives, intégration harmonieuse dans paysage pavillonnaire.

Caractéristiques urbaines et architecturales avec maintien des matériaux, exemple de construction contemporaine dans secteur pavillonnaire.



## B. Incertitudes et incohérence patrimonial

Plusieurs incohérences et incertitudes ont été identifiées dans le cadre de l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Ces anomalies soulèvent des questions quant à la cohérence des processus de planification et de conservation du dit patrimoine. L'un des exemples les plus notables est celui de la parcelle située au 32-36 avenue Vauban, dont le traitement dans le PLUi révèle des contradictions préoccupantes.

### 32-36 avenue Vauban : Un Patrimoine Éducatif et Architectural

32-36 av. Vauban	46 A 1043	1934	École (bâtiment communal)	École Vauban constituée de deux bâtiments parallèles avec ornementation en briques rouges et faïences, grandes ouvertures pour lumière naturelle.	Insérée dans un tissu pavillonnaire, compose de 2 ensembles rassemblés par un corps de bâtiment créant une cour fermée, bâtiment sur rue apportant singularité par sa position et ses ornements.	Potentiel architectural certain et unique dans la commune.
---------------------	-----------	------	---------------------------------	---	--	--



La parcelle située au 32-36 avenue Vauban abrite l'École Vauban, un bâtiment communal construit en 1934. Cet ensemble architectural est constitué de deux bâtiments parallèles ornés de briques rouges et de faïences, avec de grandes ouvertures permettant une abondante lumière naturelle. Insérée dans un tissu pavillonnaire, l'école se compose de deux ensembles reliés par un corps de bâtiment central, formant une cour fermée. Le bâtiment sur rue se distingue par sa position et ses ornements, apportant une singularité architecturale notable au quartier.

## Potentiel Architectural

L'École Vauban possède un visuel architectural certain et unique dans la commune. Ses caractéristiques distinctives, telles que l'ornementation en briques rouges et faïences, et les grandes ouvertures, contribuent non seulement à son esthétique mais aussi à son intégration harmonieuse dans le paysage urbain de Livry-Gargan. Ce bâtiment est un témoignage précieux de l'architecture éducative du début du 20ème siècle et joue un rôle important dans l'identité culturelle et historique de la ville.

## Identification dans le PLUi

L'École Vauban est identifiée dans le PLUi sous la pièce 4.1.5, Annexe 4, Fiches relatives au patrimoine, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Cette identification souligne l'importance patrimoniale du site et la nécessité de sa conservation.

## Absence dans le Règlement Cartographique

Malgré cette reconnaissance, l'École Vauban ne figure pas dans les éléments de règlement cartographique du PLUi. Cette omission crée une incohérence majeure dans la protection du patrimoine, rendant le bâtiment vulnérable aux altérations et aux démolitions futures.

## C. Déclassement des séquences bâties

Le tableau ci-après présente les déclassements des séquences bâties au regard du PLU de 2015.

Identité	Adresse	Parcelle	Date/Epoque que construction	Typologie	Caractéristiques architecturales	Caractéristiques urbaines et paysagères	Potentialité et enjeux
Séquence bâtie remarquable 3	175-187 av. Aristide Briand et 89 et 108	46 A 4037/801/3130/799, 46 F 4	Fin XIXe-début XXe	Maisons bourgeoises et immeuble collectif	Maisons bourgeoises et immeuble en meulière, façades avec modénatures de base : harpes, pierres de taille, auvent, garde-corps en fer forgé.	Emplacement privilégié au carrefour de voies importantes, absence de végétation privée offrant une vue globale sur la séquence.	Typologie intéressante à conserver, valorisation par réhabilitation et extensions étudiées.
Séquence bâtie remarquable 7	Villa Armelle, 2-12 allée Diderot	46 F 3018	1946	Maisons ouvrières en bande	Maisons rangées des années 1920, volumétrie à R+1, façades simples contrastant avec maisons bourgeoises, clôture en soubassement maçonnerie et haie végétale en hauteur.	Homogénéité de l'ensemble, retrait des maisons offrant jardin privatif sur rue et arrière, perspectives intéressantes proches de l'allée Berthe, végétation privée enrichissant l'ensemble.	Homogénéité et régularité de la volumétrie procurant un apaisement du paysage urbain.
Séquence bâtie remarquable 9	16-20 allée Bayard	46 F 3775 – 46 F 2576 – 46 F 1427	1890-1920	Maisons Loucheur	Trois maisons de type Loucheur, ressemblance frappante avec RDC surélevé, comble avec balcon et garde-corps en fer forgé, consoles en pierre, façades en pierres meulières et enduit marron.	Implantation en retrait depuis la voie, alignement parfait, jardins avant arborés apportant de la verdure.	Rythme et répétition dans l'avenue aux typologies architecturales différentes.

Séquence bâtie remarquable 11	50 bd. De Chanzy – 2-4 av. Firmin Didot	46 F 1227 /3246	1926-1930	Immeuble d'habitation	Volumétrie en épannelage jusqu'au centre du boulevard, façade en briques rouges et grises, ferrures en-dessous des ouvertures, cheminées en briques avec liseré rouge.	Implantation suivant limite du domaine public, adaptation aux hauteurs des bâtis alentours.	Transition avec le tissu pavillonnaire par épannelage et volumétrie progressifs, utilisation de matériaux régionaux.
Séquence bâtie remarquable 12	1-21 et 2, 6-12 et 16-20 bd. République	Voir parcelles document	1880-1936	Immeuble d'habitation	Immeubles de bourg et de rapport, alignement à l'espace public, continuité visuelle, façades ornementées (briques, meulières, faïence), skyline hétérogène et rythmé (R+1 à R+5).	Rue encadrée par immeubles avec rez-de-chaussée commercial, alignement d'arbres réduit pour passage du Tram-train T4, diminuant l'intimité des habitations.	Diversité matérielle offrant un spectacle architectural varié, référence aux richesses matérielles de la région.
Séquence bâtie remarquable 16	Place de la Libération	Voir parcelles document	XVIIIe - XIXe	Maisons en bande	Bâti de bourg ou rural, façades simples sur flanc nord, façades rythmées par verticalité des fenêtres et horizontalité des corniches et bandeaux sur flanc sud, immeuble de style Louis Philippe ornementé avec matériau de construction apparent, toitures en zinc ou tuiles mécaniques.	Grand carrefour urbain et historique, implantation à la limite de l'espace public, skyline rectiligne, larges voies laissant place à une placette utilisée pour stationnement, manque de végétation sur la place, végétation aux extrémités de la place non homogène.	Typologie d'immeuble de bourg et d'ancien village rural, valeur historique, potentiel architectural et économique, mise en valeur indispensable pour la mutation future.
Séquence bâtie remarquable 18	Rue de Vaujours	46 E 388 à 399 – 1317 à 1319	1900	Maisons en bande	Bâti ancien du XVIIIe et XIXe siècle, volumétrie de R+1 à R+2, façades simples avec ornements légers (corniche en briques, harpe en pierre de taille, sous-bassement distinct), colorimétrie variée des façades, volets et clôtures.	Séquence caractérisée par bâti aligné sur l'espace public, parcelles disparates et non homogènes, ambiance rurale avec végétation importante et petites maisons ponctuelles, clôtures épaisses type murs et mur-bahut enrichissant la perspective.	Typologie de maisons de bourg associée aux abords de la place de la Libération, terrains plus longs, ambiance rurale, portes cochères suggérant une vie ancienne, potentiel de conservation et réhabilitation.
Séquence bâtie remarquable 20	Rue Camille Nicolas	46 B 1376 - 1919p. et B 1372 p. – 46 B 1921 p.	1920	Écoles	Bâtiments identiques en R+1 avec même nombre de travées, ornements et menuiseries, façades en pierre et briques rouges typiques des années Jules Ferry.	Implantation à l'alignement de l'espace public, rue piétonne encadrée par les deux écoles, alignement d'arbres créant une perspective intéressante.	Séquence symétrique et alignée offrant un espace public piéton utilisable pour des événements particuliers.

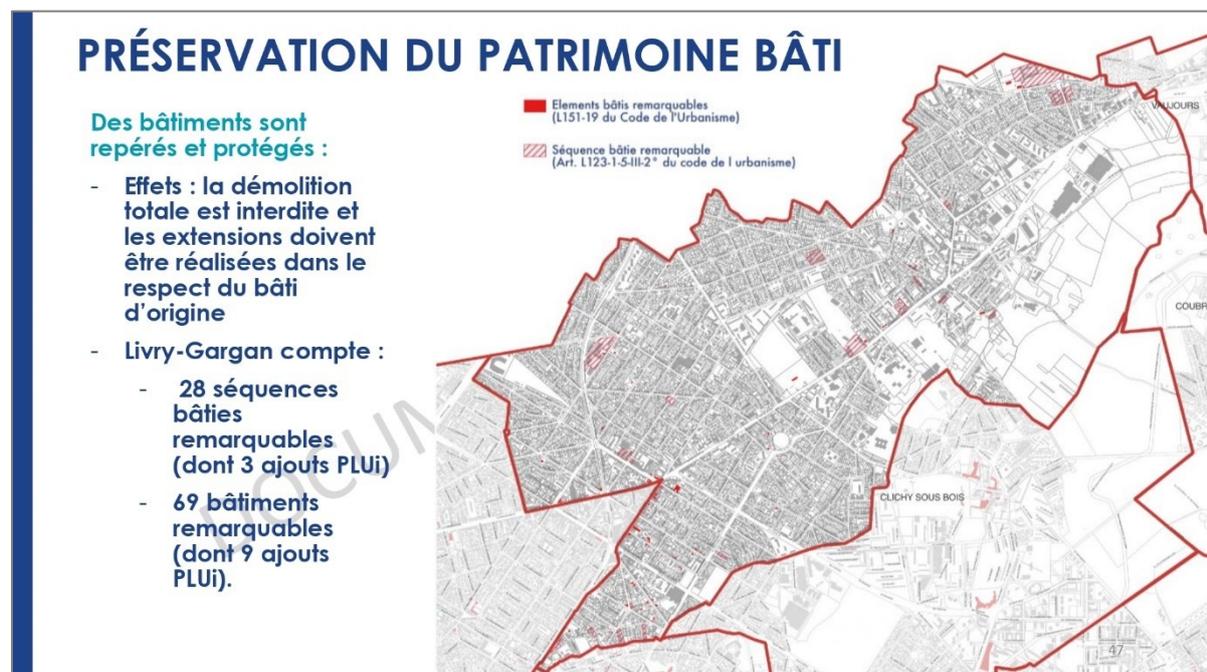
## CONCLUSION ET PROPOSITIONS

Le patrimoine bâti et naturel de Livry-Gargan inclut des bâtiments historiques, des parcs et des espaces verts qui jouent un rôle essentiel dans la qualité de vie des habitants. Ces éléments ne sont pas seulement des structures anciennes ou des espaces verts, mais des témoins de l'histoire locale et des éléments essentiels du paysage urbain. Le déclassement de plusieurs de ces patrimoines dans le nouveau PLUi remet en question la préservation de l'identité culturelle et historique de Livry-Gargan.

À Livry-Gargan, l'interdépendance entre le patrimoine bâti et le patrimoine naturel est particulièrement marquée. Les anciens bâtiments sont souvent entourés de parcs, de jardins ou d'espaces forestiers, créant des paysages où l'histoire architecturale et la richesse écologique se rencontrent et s'enrichissent mutuellement. Cette relation continue de jouer un rôle crucial dans la vie urbaine et la préservation de l'identité locale. Les parcs entourant les bâtiments historiques ne sont pas seulement des témoins du passé, mais aussi des îlots de fraîcheur indispensables pour la qualité de vie des habitants, favorisant la biodiversité et contribuant à la régulation climatique locale.

Pour maintenir l'intégrité historique et culturelle de Livry-Gargan, il est impératif de préserver le classement des bâtiments emblématiques au sein du nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Il est important de noter que, comme l'illustre la diapositive ci-dessous provenant de la réunion publique de 2023, aucun des déclassements du patrimoine bâti n'a fait l'objet d'une information préalable auprès du public. En outre, des ajouts ont même été indiqués sans que la communication ne soit transparente.



## Recommandations

**1. Maintenir l'intégrité historique et culturelle de Livry-Gargan.** Pour ce faire, il est impératif de maintenir le classement des bâtiments emblématiques au sein du nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

**1.1 Maintenir le classement du Castel Guy Mollet dans le PLUi,** en tant que centre emblématique de Livry-Gargan. Construit dans un style de petit château, il accueille de nombreuses activités associatives et événements qui font vivre la ville. Son entretien semble aujourd'hui délaissé, mettant en péril ce lieu classé dans le PLU de 2015. La préservation de ce bâtiment est essentielle pour maintenir son rôle central dans la vie communautaire.

**1.2. Maintenir le classement des anciennes écoles Jacob dans le PLUi.** Témoins de l'architecture typique des écoles Jules Ferry des années 1930, alliant la brique rouge et la céramique, elles font partie intégrante du patrimoine éducatif de Livry-Gargan. Leur déclassement met en péril cette mémoire historique. Il est impératif de protéger ces bâtiments pour préserver le patrimoine éducatif de la ville.

**1.3. Maintenir le classement du pavillon Dionnet dans le PLUi et ajouter l'ancienne grille du portail.** Ancien pavillon familial de Jean-Pierre Dionnet, fondateur du magazine Métal Hurlant, ce bâtiment est un témoin de l'histoire culturelle récente de Livry-Gargan et un exemple de maison bourgeoise parisienne. Il possède une importance historique locale et une valeur culturelle précieuse pour la ville et le département, ayant été le lieu de création du magazine Métal Hurlant en 1975. La menace de déclassement met en péril ce patrimoine de renommée internationale.

**1.4. Maintenir le classement du bâtiment des anciennes eaux thermales du Lac de Sévigné dans le PLUi.** Ce bâtiment rappelle l'ambition de Livry-Gargan de devenir une station thermale au 19ème siècle. Vestige unique de ce pan méconnu de notre histoire, il était classé dans le PLU de 2015. Sa protection est nécessaire pour préserver ce patrimoine unique.

**1.5. Maintenir le classement de la gare de l'Abbaye dans le PLUi.** Construite en 1875, cette gare est le dernier vestige de la ligne Bondy-Aulnay et a été au cœur de débats publics et de mobilisations citoyennes. Elle était classée dans le PLU de 2015 mais risque d'être déclassée. La protection de ce bâtiment est cruciale pour préserver l'histoire ferroviaire de la ville.

**1.6. Maintenir le classement des immeubles du boulevard Chanzy dans le PLUi.** Ces immeubles, avec leur architecture typique de la fin du 19ème et du début du 20ème siècle, participent à l'identité de Livry-Gargan. Leur déclassement pourrait entraîner une dégradation irréversible de ce patrimoine. Il est essentiel de conserver ces bâtiments pour maintenir l'intégrité architecturale et historique du boulevard.

**1.6. Maintenir le classement de la Tour de l'horloge et ajouter la grille sise avenue de Rosny (Vestiges de l'ancienne Plumasserie) dans le PLUi.** La tour elle-même se distingue par sa construction en pierre, intégrée harmonieusement dans son environnement. La grille située à l'angle de l'avenue de Rosny et de l'allée des

Charmilles provient d'une large allée du parc, reliant directement la propriété au grand chêne.

**1.6. Maintenir le classement des immeubles historiques du boulevard de Chanzy dans le PLUi.** Afin de prévenir la dégradation ou la disparition de ces immeubles qui contribuent à l'identité visuelle et culturelle de Livry-Gargan.

**2. Intégrer pleinement l'École Vauban dans le règlement graphique du PLUi :** Il convient d'intégrer pleinement l'École Vauban dans le règlement du PLUi, notamment dans le règlement graphique.

**3. Maintenir le classement des immeubles et des autres bâtiments historiques de Livry-Gargan déclassés dans le PLUi, ou à défaut justifier de leur préservation réglementaire.**

- 19 avenue Aristide Briand
- 87 boulevard Edouard Vaillant
- 1 boulevard Edouard Vaillant – 2 av. Quesnay
- 26 allée Bayard
- 21 allée Bayard
- 23 allée Bayard
- 25 allée Bayard
- 6 avenue Emile Zola

**4. Maintenir le classement des séquences bâties de Livry-Gargan déclassés dans le PLUi, ou à défaut justifier de leur préservation réglementaire.**

## II. PATRIMOINE NATUREL ET ENVIRONNEMENTAL

Le déclassement de plusieurs parcs et espaces naturels importants menace la biodiversité locale et réduit les espaces verts essentiels à la qualité de vie des habitants. Ces sites incluent le Parc Lefèvre, le Parc de la Mairie, le Lac de Sévigné, l'Étang Verchain, le Parc Vincent Auriol, le Parc Bellevue et le Parc Georges Pompidou.

### A. Anciennes dispositions des PLU (2015)

Le PLU de Livry-Gargan comportait des dispositions spécifiques pour les **éléments de paysage identifiés** qui étaient protégées en vertu du Code de l'urbanisme pour leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques et leur qualité végétale ou arboricole. Les prescriptions pour les **éléments de paysage identifiés** incluaient :

- La conservation et la mise en valeur des plantations.
- Le maintien ou l'amélioration de l'unité générale et de la qualité des EPI.
- L'intégration des éléments minéraux et la préservation des conditions de développement normal pour les arbres et plantations.
- L'attention particulière aux alignements d'arbres et à la continuité écologique.

Les « **Séquences Paysagères Remarquables** » étaient des segments spécifiques identifiés pour leur valeur paysagère. Par exemple :

- Square avec arbres de hautes tiges.
- Voies plantées avec des tilleuls, contribuant à la qualité paysagère.
- Parcs et Jardins communaux.

### B. Nouvelles Dispositions Proposées dans le PLUi (2024)

Le nouveau PLUi propose de remplacer les anciennes « **Séquences Paysagères Remarquables** » par diverses catégories incluant :

1. **Espaces Verts Paysagers et Écologiques (EVPE)** : Préservation des compositions végétales, mise en valeur par des traitements appropriés, maintien des arbres existants, abattage uniquement pour des raisons de sécurité ou phytosanitaires avec remplacement.
2. **Cœurs d'Ilots** : Maintien des continuités écologiques en parcelles privées, limitation stricte des constructions, mise en valeur par un traitement paysager structuré, remplacement des arbres abattus.
3. **Alignements d'Arbres** : Préservation des plantations, remplacement des arbres abattus pour des raisons de sécurité ou d'intérêt général.
4. **Arbres Remarquables** : Conservation stricte, avec des délimitations autour des arbres pour préserver leur développement.
5. **Secteurs d'Attention Écologique** : Majorations des objectifs de pleine terre de 5% et des unités de plantations de 5%, édification de clôtures végétales pour favoriser la circulation de la petite faune. = En cas d'urbanisation des parcelles.

## C. Déclassement des Séquences Paysagères

Nous notons que certaines reclassifications, notamment le passage des parcs et jardins communaux de « Séquences Paysagères Remarquables » de 2015 à « Secteurs d'Attention Écologique », peuvent entraîner des impacts significatifs et négatif sur la qualité paysagère et écologique de notre commune.

Les « Séquences Paysagères Remarquables » de l'ancien PLU de Livry-Gargan avaient une reconnaissance explicite pour leur valeur esthétique, historique, paysagère et écologique. Par exemple :

- **Parc Lefèvre** : Séquoias géants de Californie, cèdres, chênes et platanes centenaires, essentiel pour son rôle de havre de paix en centre-ville.
- **Parc de la Mairie** : Bande boisée avec des chênes, charmes et érables sycomores, connectant différents espaces urbains.
- **Lac de Sévigné** : Espaces verts et lac historique avec une diversité d'essences d'arbres. (voir infra)
- **Étang Verchain** : Point d'eau privé avec grands arbres, offrant une rare implantation en cœur d'îlot (voir infra).
- **Parc Vincent Auriol** : Diversité d'espèces végétales, situé en frontière communale avec Clichy-sous-Bois.
- **Parc Bellevue** : Espace paysager avec vues panoramiques sur la commune.
- **Parc Georges Pompidou** : Espace paysager et forestier, début du circuit de la Glaisière.

Cette nouvelle classification impose des majorations de pleine terre et des unités de plantations, mais ces mesures sont absurdes pour des parcs qui sont déjà en pleine terre et possèdent une végétation bien établie. Les nouvelles règles n'impliquent plus nécessairement le maintien de l'arborescence et de la végétation existante, ce qui pose un risque pour la préservation de ces espaces.

### 1. Parc Lefèvre

**Adresse** : 46, av. du Consul Général Nordling

**Superficie** : 8,66 ha

**Qualité végétale** : Le parc est riche en séquoias géants de Californie, cèdres, chênes et platanes centenaires, issus de l'ancienne forêt de Bondy. Les boisements comprennent principalement des chênes, avec une faible strate herbacée en raison du sol compacté.

**Fonction urbaine** : Ce parc est un espace central de loisirs et de détente en centre-ville, avec une ancienne maison bourgeoise, des aires de jeux, et une ferme.

**Potentialité et enjeux** : C'est un poumon vert essentiel avec des espaces de loisirs variés et des points d'eau, reconnu même au niveau international pour sa composition et la richesse de sa flore.

## 2. Parc de la Mairie

**Adresse** : Place François Mitterrand

**Superficie** : 5,89 ha

**Qualité végétale** : Le parc est une bande boisée de chênes, charmes et érables sycomores, avec une structure simplifiée et une absence notable de strates arbustives et herbacées.

**Fonction urbaine** : Lieu de passage reliant divers équipements et quartiers de la ville, le parc manque de centres d'intérêt qui pourraient encourager la fréquentation prolongée.

**Potentialité et enjeux** : Le parc est apprécié pour ses fontaines, jardins d'enfants, et espaces ombragés, avec des études en cours pour son amélioration.

## 3. Lac de Sévigné

**Adresse** : Ensemble de parcelles situées autour du lac

**Superficie** : 4667 m<sup>2</sup> d'espaces verts et 7862 m<sup>2</sup> d'eau

**Qualité végétale** : Présence de diverses essences telles que bouleaux, platanes et saule, organisées de manière hétérogène autour du lac, créant un cadre naturel unique.

**Fonction urbaine** : Le lac, existant depuis plusieurs siècles, enrichit la qualité de vie du quartier, avec une histoire de vertus thermales reconnues.

**Potentialité et enjeux** : Cocon urbain apprécié pour sa singularité et son intégration dans le tissu urbain, le lac et ses abords nécessitent des mesures de protection et de valorisation.

## 4. Étang Verchain

**Superficie** : Environ 1900 m<sup>2</sup>

**Qualité végétale** : Espace paysager privé avec un point d'eau entouré de grands arbres.

**Fonction urbaine** : Implantation en cœur d'îlot, rare en milieu urbain, ce qui en fait un espace privé unique pour les résidents.

**Potentialité et enjeux** : Véritable cocon urbain, l'étang n'est accessible qu'aux résidents environnants, nécessitant une préservation de son caractère unique.

## 5. Parc Vincent Auriol

**Adresse** : 23 allée Jean Zay

**Superficie** : 4,4 ha

**Qualité végétale** : Diversité d'espèces incluant marronniers, platanes, cerisiers, bouleaux et frênes, avec un jardin japonais et des aires de jeux.

**Fonction urbaine** : Parc situé en frontière communale, accessible par plusieurs entrées, offrant des vues intéressantes sur le territoire communal grâce à sa topographie.

**Potentialité et enjeux** : Ambiance particulière et diversité des paysages malgré la proximité d'une voie fréquentée, ce parc mérite une valorisation accrue.

## 6. Parc Bellevue

**Superficie** : 2 ha

**Qualité végétale** : Diversité d'arbres répartis selon la topographie, avec des sentiers et un belvédère offrant une vue panoramique.

**Fonction urbaine** : Limite sud-est de la commune, ce parc est un terrain de promenade à valoriser.

**Potentialité et enjeux** : Caché par ses arbres, le parc pourrait bénéficier d'une meilleure mise en valeur pour augmenter sa fréquentation.

## 7. Parc des friches

**Adresse** : Rue de Vaujours / Allée du Belvédère

**Superficie** : Plus de 5 ha

**Qualité végétale** : Zone boisée naturelle avec diverses ambiances et un parcours de découverte dynamique.

**Fonction urbaine** : Partie de la forêt de Bondy, ce parc est un espace de détente et de promenade.

**Potentialité et enjeux** : Ambiances continues et variées offrant un espace calme et apaisant, nécessitant une valorisation accrue pour attirer davantage de visiteurs.

## 8. Parc Georges Pompidou

**Adresse** : Chemin de Vaujours

**Superficie** : 7,3 ha

**Qualité végétale** : Espace forestier avec des pelouses et des aires de jeux.

**Fonction urbaine** : Jardin public annonçant le début du circuit de la Glaisière, offrant des vues panoramiques.

**Potentialité et enjeux** : Parc peu fréquenté mais recommandé pour les randonnées, nécessitant une mise en valeur pour mieux exploiter son potentiel panoramique et de détente.

Ces patrimoines naturels constituent des éléments essentiels du cadre de vie de Livry-Gargan, offrant des espaces de détente, de loisirs et de biodiversité. Leur protection et valorisation sont cruciales pour maintenir et améliorer la qualité de vie urbaine.

Le tableau ci-après présente les déclassements des séquences paysagères au regard du PLU de 2015.

Identité	Adresse	Parcelle	Typologie	Superficie	Qualité végétale	Fonction urbaine	Potentialité et enjeux
<b>Parc Lefèvre</b>	46, av. du consul général Nordling	46 B 2196 à 2199	Parc, espace de loisirs	8,66 ha	Séquoias géants de Californie, cèdres, chênes et platanes centenaires	Espace situé en centre-ville très fréquenté	Vrai havre de paix et d'air pur
<b>Séquence paysagère 21</b>	Parc de la mairie	Place François Mitterrand	46 B 2095	Parc et espaces de jeux	5,89 ha	Bande boisée composée de chênes, charmes et érables sycomores	Espace reliant les cités de l'avenue César Collavéri au centre-ville et à la Mairie
<b>Séquence paysagère 22</b>	Lac de Sévigné	46 F 70 à 80 – 46 F 62 à 65 – autres	Espace paysager ouvert	4667 m <sup>2</sup> d'espaces verts, 7862 m <sup>2</sup> d'eau	Différentes essences d'arbres, notamment bouleaux à papier, platanes, saule	Lac existant depuis plusieurs siècles	Apprécié pour sa singularité dans la ville et dans les environs
<b>Séquence paysagère 23</b>	Etang Verchain	-	Espace paysager privé	1900 m <sup>2</sup> (estimation)	Point d'eau entouré de grands arbres, espèces inconnues	Implantation en cœur d'îlot d'une rareté dans une commune d'aire urbaine	Véritable cocon urbain privé, accessible uniquement par les habitants des constructions alentour
<b>Séquence paysagère 24</b>	Parc Vincent Auriol	23 allée Jean Zay	46 E 1219p, 46 E 537, 46 E 1216 p, 46 E 1218, 46 E 1214	Espace paysager public	4,4 ha	Diversité d'espèces allant du marronnier au platane, cerisier, bouleau, frêne, etc.	Situé en frontière communale avec Clichy-sous-Bois
<b>Séquence paysagère 31</b>	Parc Bellevue	Chemin de Clichy	-	Espace paysager	2 ha	Diversité d'arbres répartis en strate selon la topographie	Offre des vues panoramiques sur la commune et ses alentours
<b>Séquence paysagère 32</b>	Parc des friches	Rue de Vaujourns / Allée du Belvédère	46 E 1353 à 1359, 46 E 413 à 416, 46 E 1269, 46 E 1341, 46 E 1342, 46 E 1343, 46 E 1344, 46 E 1346, 46 E 395, 46 E 408, 46 E 409, 46 E 1275	Espace paysager / Parc naturel	2,5 ha	Partie de la forêt de Bondy avec des sentiers aménagés	Parc naturel offrant des espaces différents mais continus
<b>Séquence paysagère 33</b>	La Roseraie	46 B 1172 - 1173	Square / espace végétal ouvert	1949 m <sup>2</sup>	Collection de rosiers bien entretenus et fleuris	Implanté au croisement d'un carrefour, avec des places de stationnement	Espace paysager unique dans la ville, mérite d'être valorisé et entretenu
<b>Séquence paysagère 35</b>	Rond-point des Bosquets	-	Espace paysager central d'une voie	830 m <sup>2</sup>	2 tilleuls de Hollande, bouleaux, arbres de la famille des pins, et diverses fleurs	Espace majoritairement pavillonnaire apportant quiétude et apaisement	Référence en termes d'aménagement paysager sur la commune
<b>Séquence paysagère 40</b>	Square Henri Legrand	46 C 371	Espace paysager de quartier	789 m <sup>2</sup>	Boulodrome entouré de verdure, arbres Acer veris, Catapalset prunus, et diverses fleurs	Espace de quartier enrichissant l'espace public	Espace tampon entre quartier pavillonnaire et avenue

## D. Proposition de Séquences Paysagères

### Parc du Castel Guy Mollet

Le parc du Castel Guy Mollet se présente comme un espace vert paisible, idéal pour la promenade et la détente. Le parc est richement arboré, avec de nombreux arbres matures offrant de l'ombre et contribuant à une ambiance naturelle et tranquille. En automne, les feuilles des arbres tapissent le sol, ajoutant une touche de couleur et de charme saisonnier au parc.

Le parc du Castel Guy Mollet apparaît comme un lieu emblématique de Livry-Gargan, alliant le charme architectural du bâtiment central à la beauté naturelle de ses jardins. C'est un espace privilégié pour les résidents et les visiteurs cherchant à se détendre et à se ressourcer en pleine nature.

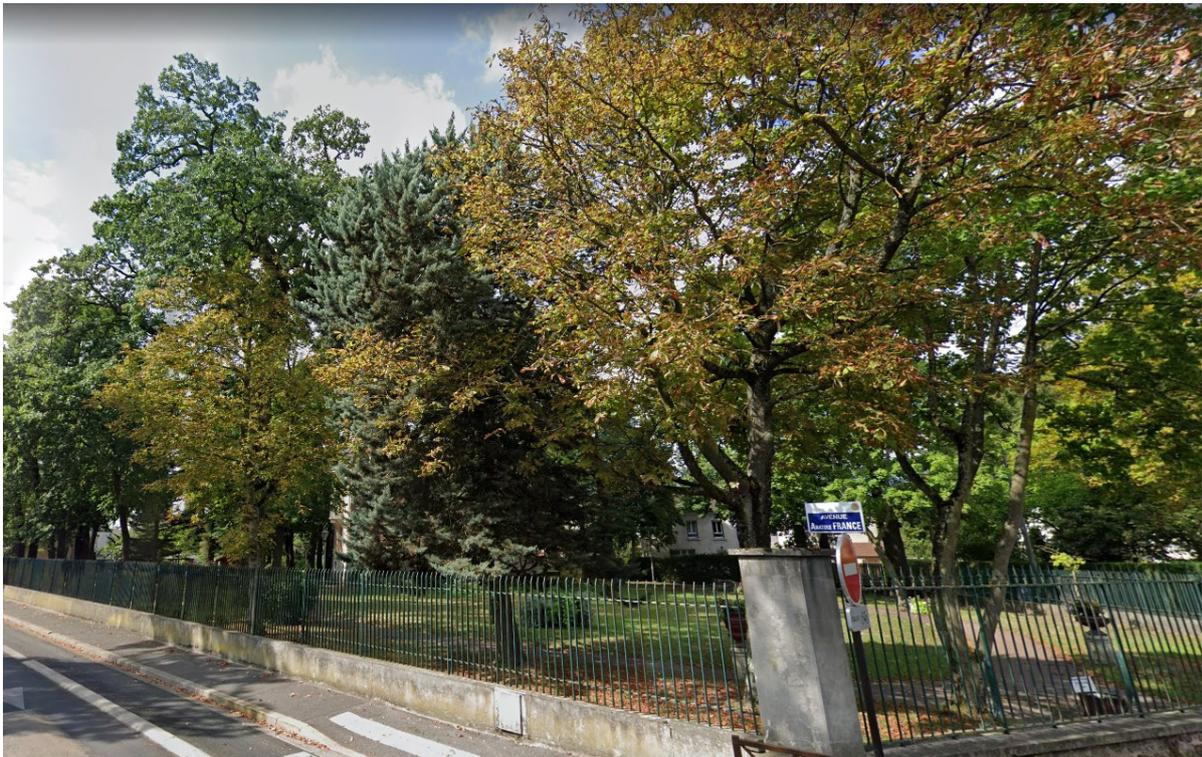
### Proposition

De nombreux arbres majestueux bordent ce parc ; certains mériteraient un classement individuel au titre de leurs formes, de leur ancienneté et de leur intérêt paysager. De même, l'ensemble de ce parc devrait être classé en « séquences paysagères remarquables » ou, à défaut, leur transposition réglementaire en « Espaces Verts Paysagers et Écologiques (EVPE) »

### Photographies









## E. Arbres remarquables

### PROPOSITION 1 : CHATAIGNIER DES CHARMILLES (QUARTIER GARGAN)

En l'absence de justification dans le projet de PLUi concernant le déclassement du châtaignier situé au 96, allée des Charmilles, parcelle 46 F 3966, il est proposé de le remettre au sein des arbres remarquables. Cet arbre ancien, mis en évidence par l'absence d'autre élément paysager, présente des caractéristiques notables telles que décrites dans le PLU de 2015. Son tronc, traduisant son âge par sa forme en spirale et sa couleur grisâtre, témoigne de son importance patrimoniale et paysagère.

Extrait du PLU de 2015 :

Identité	
Adresse	96, allée des Charmilles
Parcelle	46 F 3966
Espèce	Châtaignier
Description	
Cet arbre ancien situé sur une parcelle industrielle est mis en évidence par l'absence d'autre élément paysager. Son tronc traduit son âge de par sa forme en spirale mais aussi de par sa couleur grisâtre.	



PROPOSITION 2 (QUARTIER POUDRERIE)



## Localisation

- **Emplacement** : Angle Dr Roux / Avenue de la Poudrerie
- **Coordonnées GPS** : 48.933576001289325, 2.55353726597095

## Description de l'Arbre

Situé à l'angle de la rue du Dr Roux et de l'avenue de la Poudrerie, cet arbre majestueux est un élément emblématique du paysage urbain de Livry-Gargan.

### Espèce :

**Type** : Feuillu de grande taille

**Genre et espèce** : À identifier précisément.

### Dimensions :

**Hauteur approximative** : 15 à 20 mètres

**Diamètre du tronc** : Environ 1 à 1,5 mètre à hauteur de poitrine

### Caractéristiques Physiques :

**Envergure** : Couronne large et dense, étendue sur plusieurs mètres

**État de santé** : Bon état général, feuillage vert et abondant

**Particularités** : Tronc robuste, branches bien développées

### Environnement :

**Cadre** : Parcelle de verdure urbaine, cité-jardin de la poudrerie.

**Impact visuel** : Point de repère visuel majeur, améliorant l'esthétique du quartier

**Écologie** : Habitat pour diverses espèces d'oiseaux et d'insectes, contribuant à la biodiversité locale

**Patrimoine naturel** : Élément historique et naturel significatif, digne de conservation

**PROPOSITION 3 (QUARTIER POUDRERIE)**



## Localisation

- **Emplacement :** Angle Dr Roux / Avenue de la Poudrerie
- **Coordonnées GPS :** 48.9337479414716, 2.5538767588344724

## Description de l'Arbre

Cet arbre, situé à l'angle de la rue du Dr Roux et de l'avenue de la Poudrerie, est un conifère majestueux qui joue un rôle central dans le paysage urbain de Livry-Gargan.

### Espèce :

**Type :** Conifère de grande taille

**Genre et espèce :** À identifier précisément (par exemple, Cèdre ou Pin)

### Dimensions :

**Hauteur approximative :** Environ 20 à 25 mètres

**Diamètre du tronc :** Environ 1 à 1,5 mètre à hauteur de poitrine

### Caractéristiques Physiques :

**Envergure :** Couronne large et dense, offrant une couverture étendue

**État de santé :** Bon état général, avec un feuillage dense et vert

**Particularités :** Tronc droit et robuste, branches principales bien développées et symétriques

### Environnement :

**Cadre :** Situé dans une parcelle verdoyante, entourée de végétation dense et bordée de routes, cité-jardin de la poudrerie.

**Impact visuel :** Point de repère visuel notable, améliorant l'esthétique du quartier

**Écologie :** Fournit un habitat pour diverses espèces d'oiseaux et d'insectes, contribuant à la biodiversité locale

**PROPOSITION 4 : PEUPLIER COMMUN NOIR (QUARTIER POUDRERIE)**



**Localisation**

- **Emplacement** : Parc Forestier de la Poudrerie (porte ouest), Livry-Gargan.
- **Coordonnées GPS** : 48.93463808197086, 2.548636882488746

**Espèce :**

- **Nom commun** : Peuplier noir, Peuplier commun noir
- **Nom scientifique** : *Populus nigra* L., 1753

**Caractéristiques Physiques :**

Tronc recouvert de lierre.

Branches supérieures robustes et hautes.

Feuillage dense, vert vif, avec des feuilles triangulaires aux bords légèrement dentés.

**Environnement :**

L'arbre est situé près de la porte ouest du parc

*Photo et proposition sur Observatoire des arbres de la Seine-Saint-Denis :*

- Observatoire des Arbres. (n.d.). *Peuplier noir, Peuplier commun noir - Livry-Gargan (93)*. Retrieved from <https://seinesaintdenis.observatoiredesarbres.fr/fr/portail/642/observatoire/70626/peuplier-noir-peuplier-commun-noir-livry-gargan-93.html>

**PROPOSITION 5 : 7 CHENES DU COLLEGE LEON JOUHAUX (QUARTIER CENTRE)**



## Localisation

- **Emplacement** : Collège Edouard-Herriot, Livry-Gargan
- **Coordonnées GPS** : 48.920890184776454, 2.5325272240360053

## Description de l'Arbre

Arbres, situé dans l'enceinte du collège Edouard-Herriot à Livry-Gargan, est un élément emblématique du paysage urbain.

### Espèce :

**Type** : Feuillu de grande taille

**Genre et espèce** : Quercus robur (Chêne pédonculé)

### Dimensions :

**Hauteur approximative** : 15 à 20 mètres

**Diamètre du tronc** : Environ 1 à 1,5 mètre à hauteur de poitrine

### Caractéristiques Physiques :

**Envergure** : Couronne large et dense, étendue sur plusieurs mètres

**État de santé** : Bon état général, feuillage vert et abondant

**Particularités** : Tronc robuste, branches bien développées

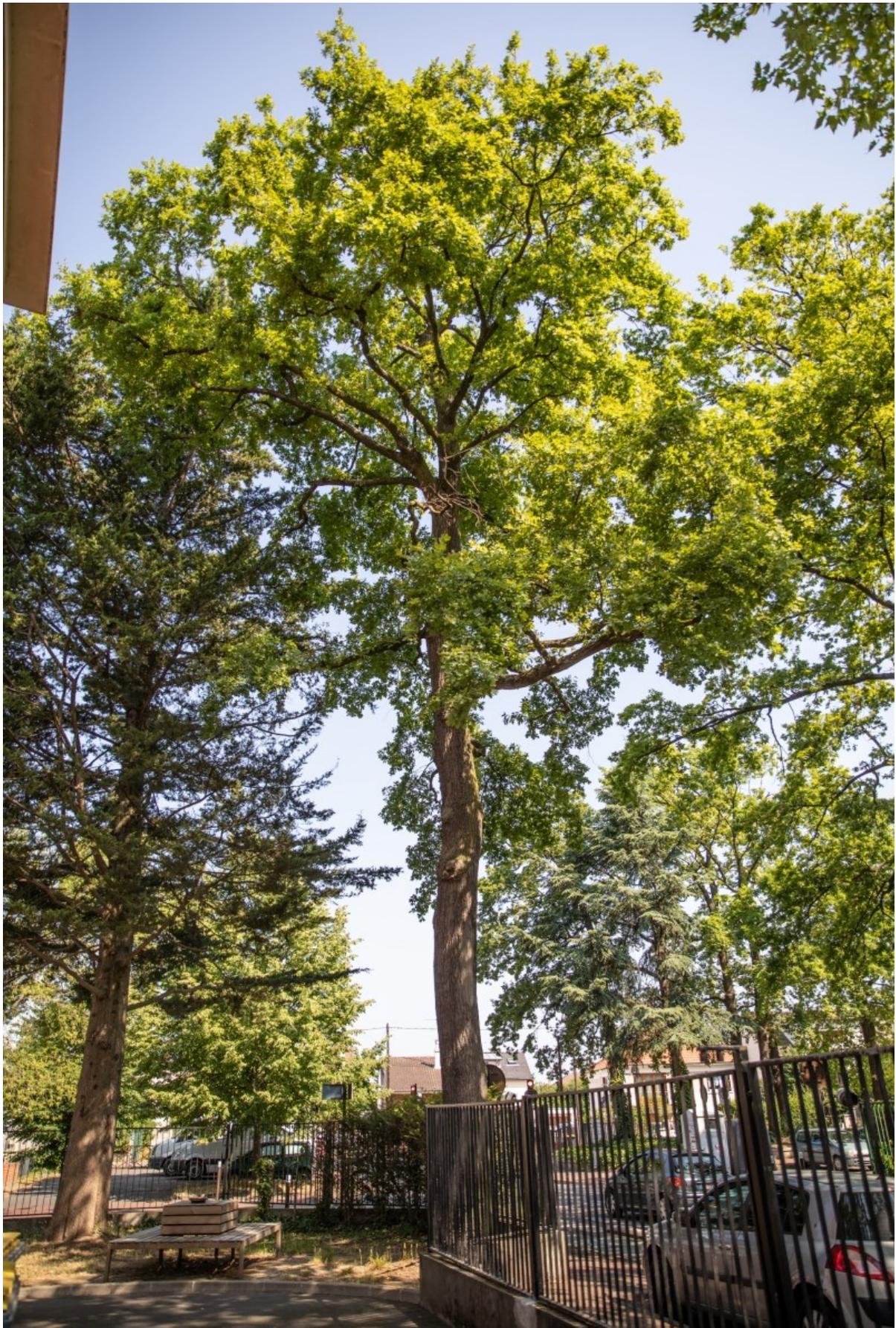
### Environnement :

- **Cadre** : Parcelle d'un établissement scolaire
- **Impact visuel** : Point de repère visuel majeur, améliorant l'esthétique.

### *Photo et proposition sur Observatoire des arbres de la Seine-Saint-Denis :*

- Observatoire des Arbres. (n.d.). *Chêne pédonculé Gravelin, Chêne femelle, Chêne à grappe, Châgne - Livry-Gargan (93)*. Retrieved from <https://seinesaintdenis.observatoiredesarbres.fr/fr/portail/642/observatoire/70674/chene-pedoncule-gravelin-chene-femelle-chene-a-grappe-chagne-livry-gargan-93.html>
- Observatoire des Arbres. (n.d.). *Chêne pédonculé Gravelin, Chêne femelle, Chêne à grappe, Châgne - Livry-Gargan (93)*. Retrieved from <https://seinesaintdenis.observatoiredesarbres.fr/fr/portail/642/observatoire/70675/chene-pedoncule-gravelin-chene-femelle-chene-a-grappe-chagne-livry-gargan-93-1.html>













## F. Alignement d'arbres

### 1. Déclassement de l'alignement du Secteur Clemenceau

Dans le cadre de l'évolution du PLUi, il est important de signaler que la Séquence paysagère remarquable n°38 du PLU communal de Livry-Gargan, correspondant à un alignement d'arbres situé rue de Vaujours, a été déclassée. Cette modification est clairement visible dans le règlement graphique, que nous avons restitué ici en rouge.



#### Description de l'alignement d'arbres selon le PLU communal

Le PLU communal décrivait cet alignement de la manière suivante :

- Localisation : En limite du parc Georges Clemenceau, près du grillage sud.
- Caractéristiques : L'alignement est très régulier et continu, malgré les sentiers qui traversent le parc. Les arbres, assez anciens, poussent en pointe, ce qui guide le regard vers le ciel.
- Impact paysager : Situé en lisière de parc, il contribue à la végétalisation de l'espace public. La rue de Vaujours, dépourvue d'arbres publics, bénéficie ainsi de cette verdure, les arbres "privés" venant compléter cet espace. La voie étant étroite, cet alignement crée une belle perspective arborée.

#### Importance de l'alignement d'arbres

Cet alignement est situé sur la parcelle du parc Georges Clemenceau, en limite du trottoir. Il joue un rôle crucial dans la végétalisation de l'espace public, surtout dans une rue dépourvue d'arbres publics. La continuité et la régularité de cet alignement apportent une dimension esthétique et écologique importante, contribuant à la qualité de vie des habitants.

Il est impératif de restituer cet alignement dans le document d'urbanisme. Si la préservation de ces arbres ne pouvait se faire sous l'appellation d' « alignement », il est

recommandé de les inscrire en tant qu'« Espaces Verts Paysagers et Écologiques (EVPE) ». Cette classification permettra de garantir leur protection et leur intégration dans le cadre paysager du parc Georges Clemenceau.

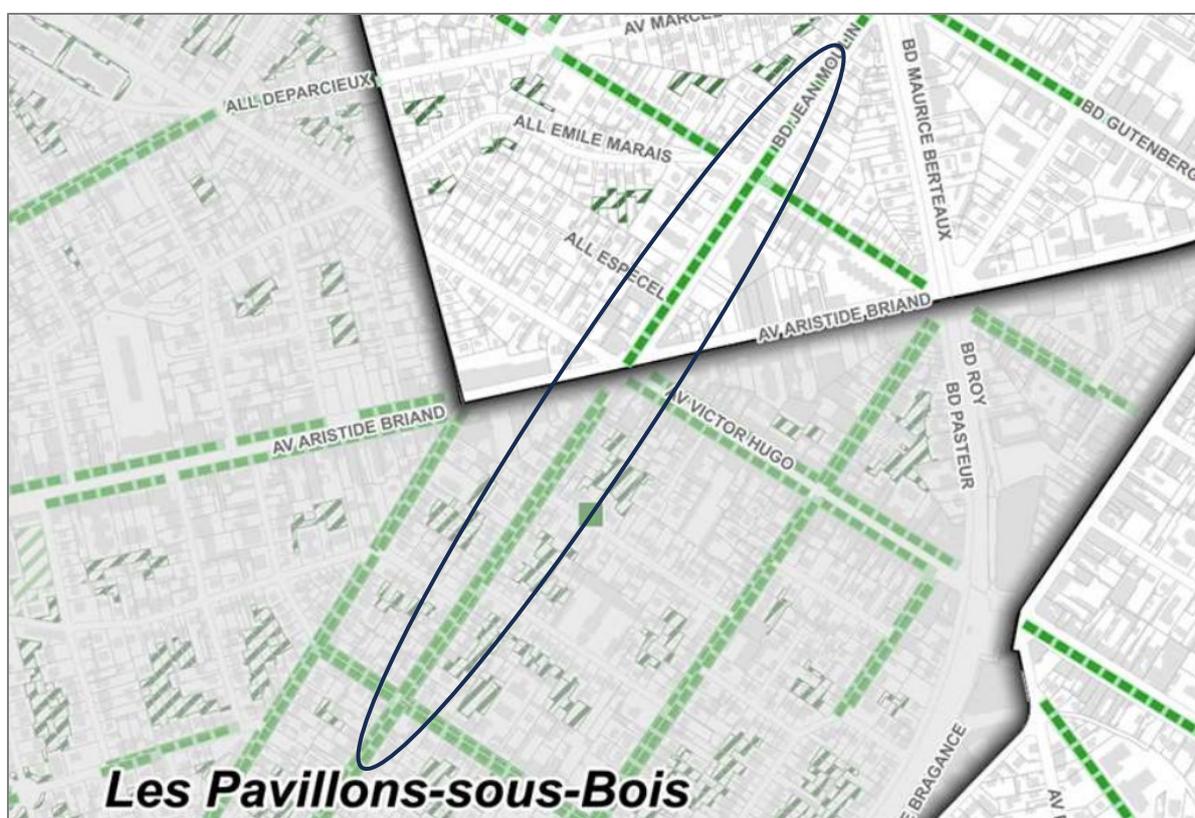
En outre, cet alignement d'arbres joue un rôle clé en tant que corridor écologique reliant le parc de la Poudrerie et la forêt de Bondy, facilitant ainsi le déplacement de la faune et la propagation de la flore entre ces espaces verts. De plus, il contribue à préserver la qualité paysagère de la zone en masquant les vues sur les déchetteries territoriales et les installations industrielles adjacentes au cimetière. Cette fonction de barrière visuelle est essentielle pour maintenir l'attrait esthétique du quartier et améliorer le cadre de vie des résidents locaux.

## 2. Incohérence des alignements d'arbres dans le PLUi de Livry-Gargan

Il est à noter une incohérence notable dans le PLUi concernant les alignements d'arbres à Livry-Gargan. En effet, la totalité des alignements d'arbres indiqués sur le règlement graphique du PLUi pour Livry-Gargan sont en réalité des doubles alignements. Cependant, un seul alignement est représenté sur les cartes de la commune, contrairement aux cartes des autres villes où les doubles alignements sont correctement indiqués.

Exemple : Le boulevard Jean Moulin

Le boulevard Jean Moulin illustre parfaitement cette incohérence. Sur le plan de Pavillon-sous-Bois, qui jouxte Livry-Gargan, un double alignement d'arbres est bien représenté. Pourtant, dans la portion de ce boulevard située à Livry-Gargan, l'alignement d'arbres n'est plus indiqué que comme un simple alignement.



## Conséquences de cette incohérence

Cette disparité dans la représentation des alignements d'arbres pose plusieurs problèmes :

- **Problème de cohérence réglementaire** : La différence de représentation entre les cartes des différentes communes crée une incohérence réglementaire. Pour une gestion harmonieuse et cohérente des espaces verts à l'échelle intercommunale, il est indispensable que les alignements d'arbres soient représentés de manière uniforme.
- **Risque de déclassement** : En ne reconnaissant qu'un seul alignement au lieu de deux, il existe un risque de déclassement de 50 % des alignements d'arbres. Ce déclassement pourrait entraîner une diminution significative de la protection accordée à ces arbres, compromettant ainsi la qualité de l'environnement urbain et la biodiversité.

## Importance de la rectification

Pour maintenir la cohérence et l'intégrité du PLUi, il est impératif de rectifier ces erreurs de représentation. Les alignements d'arbres doivent être correctement cartographiés comme des doubles alignements partout où ils existent réellement. Cela garantira une gestion cohérente des espaces verts et assurera la protection nécessaire à ces éléments essentiels du paysage urbain.

### 3. Transposition des alignements d'arbres dans le PLUi pour Livry-Gargan

Les alignements d'arbres signalés dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Livry-Gargan étaient tous reconnus comme des « séquences paysagères remarquables » dans le PLU communal précédent. Cette désignation spéciale souligne leur importance non seulement esthétique, mais aussi écologique et sociale.

#### Reconnaissance des « Séquences Paysagères Remarquables »

Dans le cadre du PLU communal, ces alignements d'arbres bénéficiaient d'une protection renforcée en raison de leur classification en tant que « séquences paysagères remarquables ». Cette classification impliquait une série de réglementations strictes visant à préserver leur intégrité et à maintenir les nombreux avantages qu'ils procurent, tels que :

- **Protection de la biodiversité** : Ces alignements servent de corridors écologiques, facilitant la circulation de la faune et la dispersion de la flore.
- **Amélioration du cadre de vie** : Ils offrent une esthétique paysagère agréable, contribuant à la qualité de vie des habitants.
- **Régulation climatique** : Les arbres jouent un rôle crucial dans la régulation thermique et la qualité de l'air.

## Risques de la Transposition en Simple Alignement

Il est crucial de s'assurer que la transposition de ces « séquences paysagères remarquables » en simples alignements dans le PLUi ne conduise pas à une diminution de la réglementation à leur égard. La perte de la reconnaissance en tant que séquence paysagère remarquable pourrait potentiellement affaiblir les mesures de protection qui leur sont appliquées, mettant en danger leur préservation à long terme.

### **Recommandations**

Pour garantir que ces alignements d'arbres continuent à bénéficier de la protection nécessaire, il est impératif de :

**1. Vérifier la transposition des alignements d'arbres** : Assurer que les nouvelles désignations en simples alignements dans le PLUi incluent des mesures de protection équivalentes à celles prévues pour les séquences paysagères remarquables. Si nécessaire, adapter et renforcer les réglementations pour éviter toute diminution de la protection.

## CONCLUSION ET PROPOSITIONS

**1. Reclassification des parcs et jardins communaux en « séquences paysagères remarquables » ou, à défaut, leur transposition réglementaire en « Espaces Verts Paysagers et Écologiques (EVPE) ».** Cette démarche vise à maintenir la cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme de 2015 tout en préservant le niveau réglementaire actuel. Les sites concernés par cette mesure incluent :

- 1.1. Parc Lefèvre**
- 1.2. Parc de la Mairie**
- 1.3. Lac de Sévigné**
- 1.4. Parc Vincent Auriol**
- 1.5. Parc Bellevue**
- 1.6. Parc Georges Pompidou**
- 1.7. Parc des friches**
- 1.8. La Roseraie**
- 1.9. Square Henri Legrand**

**2. Reconnaître le parc du Castel Guy Mollet en « séquences paysagères remarquables » ou, à défaut, sa transposition réglementaire en « Espaces Verts Paysagers et Écologiques (EVPE) ».**

**3. Reconnaître que certains arbres du parc du Castel Guy Mollet mériteraient un classement individuel « Arbre remarquable »** au titre de leurs formes, de leur ancienneté et de leur intérêt paysager.

**4. Reclassification du châtaignier 96 allée des charmilles « Arbre remarquable ».**

**5. Reconnaître « Arbre remarquable » les arbres :**

- Les arbres situés à l'angle de la rue du Dr Roux et de l'avenue de la Poudrerie ;
- Le Peuplier noir de la porte ouest du Parc Forestier de la Poudrerie ;
- Les sept chênes situés dans l'enceinte du collège Edouard-Herriot ;

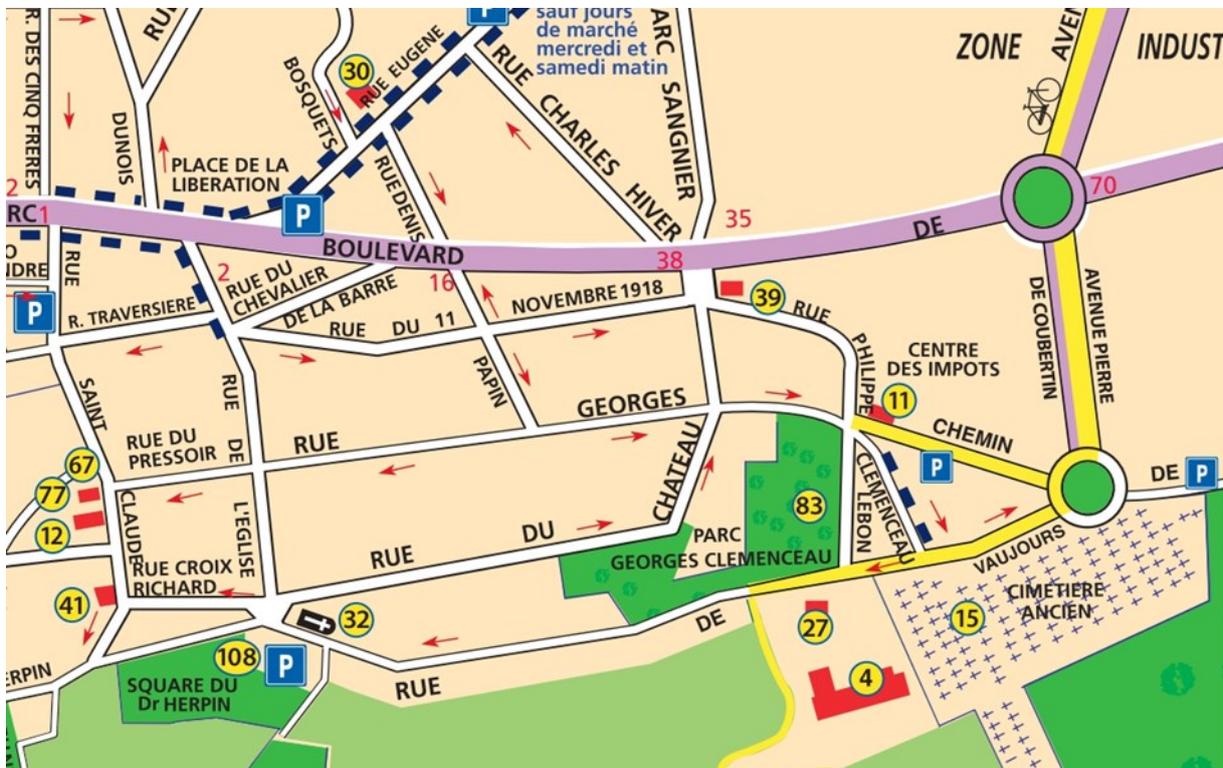
**6. Reclassification de l'alignement d'arbres du Secteur Clemenceau.**

**7. Vérifier la transposition des alignements d'arbres :** Assurer que les nouvelles désignations en simples alignements dans le PLUi incluent des mesures de protection équivalentes à celles prévues pour les séquences paysagères remarquables. Si nécessaire, adapter et renforcer les réglementations pour éviter toute diminution de la protection.

### III. PARC GEORGES CLEMENCEAU

Le parc Georges-Clemenceau constitue un espace vert public de 5 371 m<sup>2</sup> (4.447 m<sup>2</sup> pour la parcelle municipale) situé au cœur de Livry-Gargan. Situé au cœur du quartier Jacob, il offre une biodiversité ordinaire et contribue à l'équilibre écologique et social de la commune. Le parc est bordé par la rue Georges Clemenceau, la rue Philippe Lebon et la rue de Vaujours, faisant face à des **déchetteries** territoriales et professionnelles, avec une vue sur l'ancien cimetière à l'ouest.

Il est important de noter que les deux premières parcelles (0E1819 et 0E1820) concernent le parc Georges-Clemenceau, tandis que les suivantes (0E361, 0E1045 – partielle, 0E1307 – partielle, 0E1310 – partielle, 0E1880, 0E1881, 0E1882, 0E1883) sont liées au parc du Château. Ce dernier constitue une extension du parc Georges-Clemenceau, s'étendant le long de la rue de Vaujours.



Plan communal de 2020

#### Le projet de déclassement et de construction

Le 8 juin 2023, le conseil municipal de Livry-Gargan a approuvé le déclassement d'une parcelle de 4 447 m<sup>2</sup> du parc Georges-Clemenceau, facilitant ainsi un projet de construction de 74 logements sociaux et d'un pôle de santé de 1 020 m<sup>2</sup>. Cette parcelle a été vendue pour 1 603 000 euros à la société Telamon Développement. Ce projet s'inscrit dans un contexte de densification urbaine et de réponse aux besoins en logements sociaux de la commune.

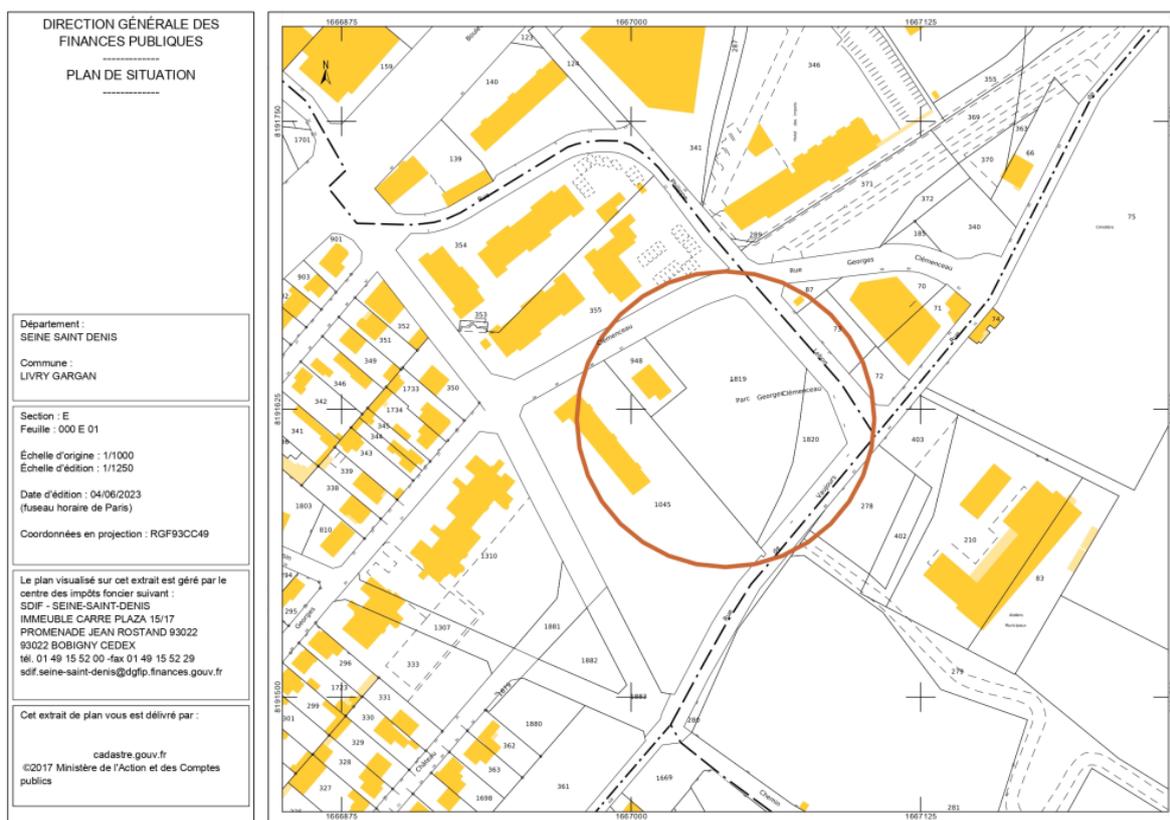
## Milieus naturels et morphologie

L'évaluation de la biodiversité à Livry-Gargan, menée en mars 2011 par la direction des espaces verts du département de Seine-Saint-Denis, a mis en lumière des caractéristiques écologiques significatives du parc Georges-Clemenceau. Le site est décrit comme une mosaïque de deux habitats naturels : des terrains en friche et des vergers/bosquets, constituant un environnement propice à une diversité d'espèces végétales et animales. Les cartes départementales identifient le site comme un milieu herbacé planté et un milieu boisé planté, ce qui en fait un habitat riche pour de nombreuses espèces, notamment d'oiseaux et d'insectes.

Des observations de populations de hérissons lors des périodes de reproduction nous ont été rapportées par les riverains, des populations de moineaux ont été également observées tout au long de l'année, des zones de nidification existant apparemment au niveau de l'IME. Nous souhaitons rappeler que ces espèces sont désormais menacées.

De même, le site est recensé dans les cartes départementales comme milieu herbacé planté et milieu boisé planté et la carte d'occupation des sols de 2003 situe le lieu comme une friche, considérant les friches comme « *les milieux les plus riches en termes d'espèces végétales* » qui « *hébergent également une multitude d'oiseaux ou d'insectes.* ». Il y est indiqué que « *leur urbanisation est une source importante de disparition de la biodiversité en milieu urbain.* » et ayant pour objectif de « *préserver autant que possible ces milieux* ».

## Plan de situation du parc Georges-Clemenceau





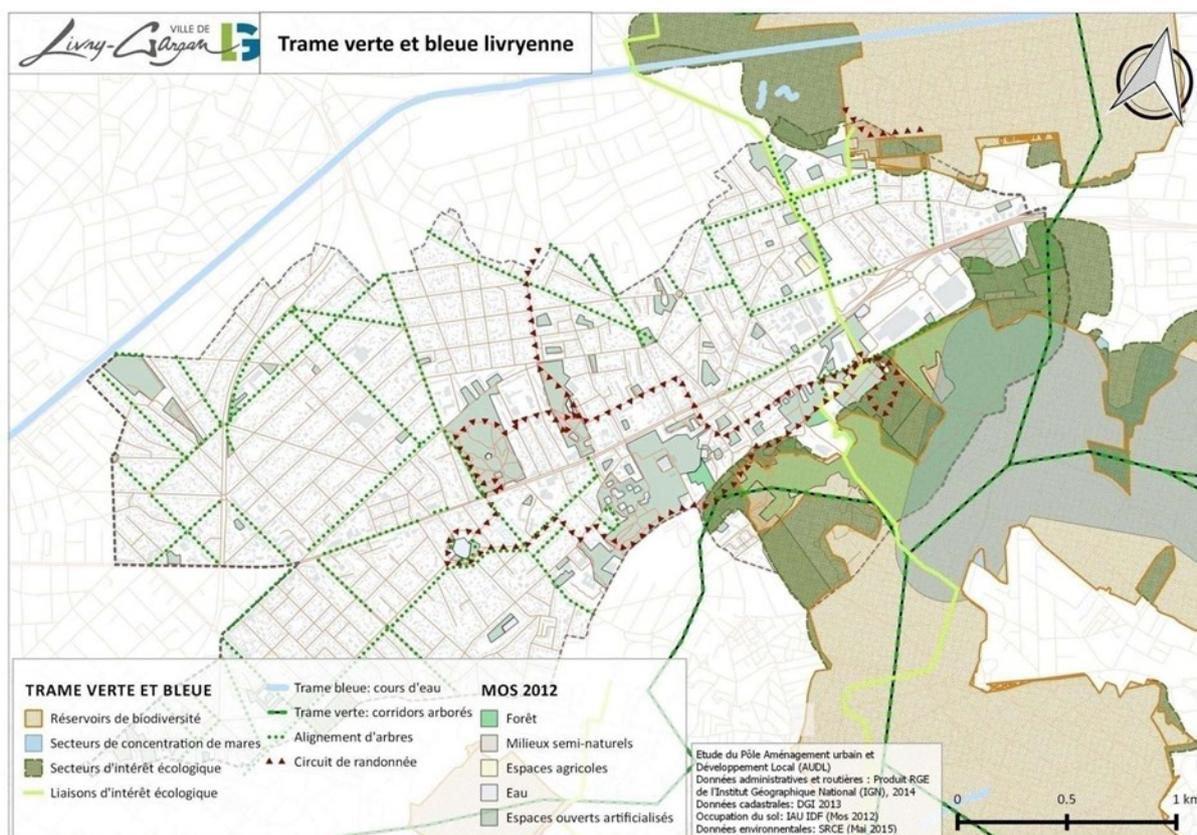
*Vue aérienne annotée du parc Georges-Clemenceau, illustrant les diverses essences d'arbres présentes dans le parc*



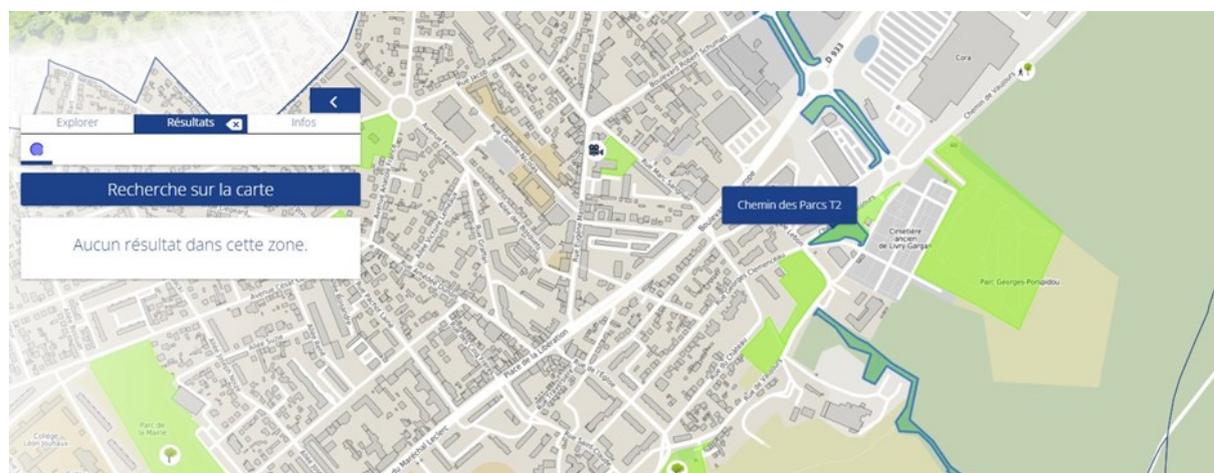
*Vue aérienne annotée du parc Georges-Clemenceau, illustrant les territoires communaux et départementaux*

## Trame Verte et Bleue et Chemins de Randonnée (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de 2005 avait initialement classé le parc Georges-Clemenceau en zone Ns, une zone de protection des espaces naturels. Cette classification visait à préserver les éléments de patrimoine naturel identifiés au plan de zonage, conformément à l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme. Cependant, dans le PLU de 2015, le parc ne figure plus dans les zones de protection des espaces naturels. Néanmoins, il reste un élément essentiel de la trame verte de Livry-Gargan, intégrant un chemin de randonnée qui assure une continuité écologique vitale.



Trame verte et bleue et chemins de randonnée (PLU)



Chemin des Parcs T2 sur le site des îlots de fraîcheurs du Grand-Paris-Grand-Est

## **Enjeux environnementaux**

Le parc Georges-Clemenceau, au-delà de sa fonction sociale, revêt une importance environnementale significative. Il contribue à la régulation thermique urbaine en atténuant les effets des îlots de chaleur. La transformation prévue de cet espace vert aurait donc des répercussions notables sur le microclimat local.

Le parc est un refuge pour la biodiversité locale, hébergeant notamment 37 arbres dont la survie serait compromise par le projet de construction. De plus, il constitue une portion essentielle d'un corridor écologique reliant la forêt de Bondy au parc de la Poudrerie. L'interruption de ce corridor sur plusieurs centaines de mètres entraînerait une fragmentation écologique, perturbant les flux biologiques et la diversité des espèces.

Ce projet de transformation soulève des questions cruciales concernant l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces verts, éléments indispensables pour la qualité de vie urbaine et l'adaptation aux changements climatiques. La fonction du parc en tant qu'îlot de fraîcheur est particulièrement critique. En effet, sa disparition augmenterait la vulnérabilité de la zone aux épisodes de canicule, aggravant ainsi les problèmes thermiques urbains. À l'inverse, une transformation du parc en forêt-jardin comestible pourrait renforcer son rôle d'îlot de fraîcheur, offrant des avantages climatiques et écologiques accrus.

Il est donc impératif de réaliser une étude d'impact environnemental approfondie pour évaluer les conséquences écologiques du projet. Cette évaluation permettrait de prendre des décisions éclairées sur la meilleure manière de concilier les objectifs de développement urbain avec la nécessité de préserver les espaces verts existants.

## **Concertation citoyenne et transparence**

Livry Participatif souligne l'absence de concertation publique concernant le déclassement et le projet de construction. Le déclassement du parc, décidé par la municipalité en juin 2023, n'a pas été précédé d'une consultation des acteurs locaux, riverains et conseillers de quartier. Les conseillers de quartier du mandat 2019-2022 et de nombreux riverains ont confirmé ne pas avoir été sollicités. De plus, les Propositions du Conseil Economique, Social et Environnemental Local (CESEL) en 2021-2022, ainsi que les objectifs de l'Agenda 21 « horizon 2030 » voté en décembre 2021, semblent en contradiction avec ce projet de densification urbaine.

## **Mobilisation citoyenne :**

La mobilisation citoyenne en faveur de la préservation du parc Georges-Clemenceau à Livry-Gargan s'est manifestée de manière significative, suscitant une attention notable auprès de divers organes de presse.

L'initiative de préservation du parc s'est également concrétisée par le lancement de plusieurs pétitions d'initiatives citoyennes et d'associations. Ces pétitions, ayant recueilli plus de 700 signatures, témoignent de l'importance de ce parc pour la communauté locale.

La tenue d'une journée associative, sous l'égide des associations Alec Emergence et MNLE avec des enfants de Livry-Gargan ayant participé à un parrainage symbolique de chaque arbre renforçant ainsi les liens intergénérationnels et la sensibilisation à l'environnement. De plus, cette initiative a permis le lancement d'une concertation citoyenne indépendante, visant à recueillir et à intégrer les avis des résidents concernant l'avenir du parc.

La question de la sauvegarde du parc Georges-Clemenceau a enfin été abordée de manière récurrente lors des deux dernières réunions publiques de 2024. Ces échanges ont permis d'inscrire la problématique auprès de la commission d'enquête,

### **Incertitude quant à sa dévolution**

Lors de la réunion publique du 10 juin, il a été indiqué au public que le parc Georges-Clemenceau était classé en zone N les plans du PLUi contredisent cette affirmation. Ensuite, lors de la réunion publique tenue le 20 juin à Noisy-le-Grand, il a été affirmé que le déclassement avait pour objectif de régulariser la délivrance de permis de construire sur ces espaces. Cependant, les données statistiques « Sítadel » de l'État, datées de mai 2024 contredisent cette affirmation et n'indiquent aucun permis de construire répertorié sur les parcelles.

De plus, nos analyses concernant le logement mettent en évidence que la préservation des espaces naturels doit être prioritaire dans la commune de Livry-Gargan. Les droits à construire, tels que définis actuellement, sont excessifs et risquent de perturber l'équilibre nécessaire entre les besoins en logements et les services publics essentiels.

## CONCLUSION ET PROPOSITIONS

La perspective de transformations urbaines à proximité du parc Georges-Clemenceau soulève une série de questions et de préoccupations, notamment au regard de l'avis du Préfet, des objectifs fixés par l'Agenda 21 ou par les Propositions et avis exprimés par les acteurs locaux. Ces enjeux soulignent l'importance d'une planification et d'une gestion attentives pour garantir que tout développement futur respecte les besoins et les préoccupations des résidents locaux.

Face au projet d'urbanisme envisagé, il est donc crucial de prendre en compte les enjeux de la préservation de la biodiversité et de la perméabilité des sols. Le défi est de parvenir à un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces verts, qui sont tout aussi indispensables.

En outre, il est important de sensibiliser la population locale à la valeur de ce patrimoine végétal. Le parc Georges-Clemenceau, par sa richesse floristique, offre un cadre idéal pour des activités d'éducation environnementale. Des ateliers de découverte de la flore locale, des balades botaniques ou encore des actions de plantation pourraient être organisés pour permettre aux habitants de découvrir et d'apprécier la richesse végétale de leur environnement.

### Propositions

**1. Requalification des parcelles du parc Georges-Clemenceau et des parcelles du parc du Château en « Espaces Verts Paysagers et Écologiques (EVPE) »** pour garantir leur préservation en pleine terre et assurer la continuité écologique et paysagère.

**2. Reclassification des parcelles du parc Georges-Clemenceau et des parcelles du parc du Château en zone « N »** pour refléter leur potentiel de biodiversité tel qu'exprimé dans le PLUi, et ainsi garantir leur protection écologique.

**3. Reclassification de l'alignement des peupliers du parc Georges-Clemenceau en alignement.**

## **IV. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES**

### **Risques Géotechniques : Mouvements de Terrain**

Livry-Gargan est sujette à des risques géotechniques importants, notamment les mouvements de terrain différentiels provoqués par la sécheresse et la réhydratation des sols. Des arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris à plusieurs reprises entre 1989 et 2018. Deux Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ont été prescrits : le premier, en juillet 2001, pour les tassements différentiels, et le second, en décembre 2004, pour les affaissements et effondrements dus au retrait-gonflement des argiles. Ces risques géotechniques sont particulièrement présents sur la parcelle du parc Georges-Clemenceau, où la présence d'anciennes carrières de plâtre et le phénomène de dissolution naturelle augmentent la vulnérabilité aux mouvements de terrain.

### **Risques Géotechniques : Dissolution du Gypse**

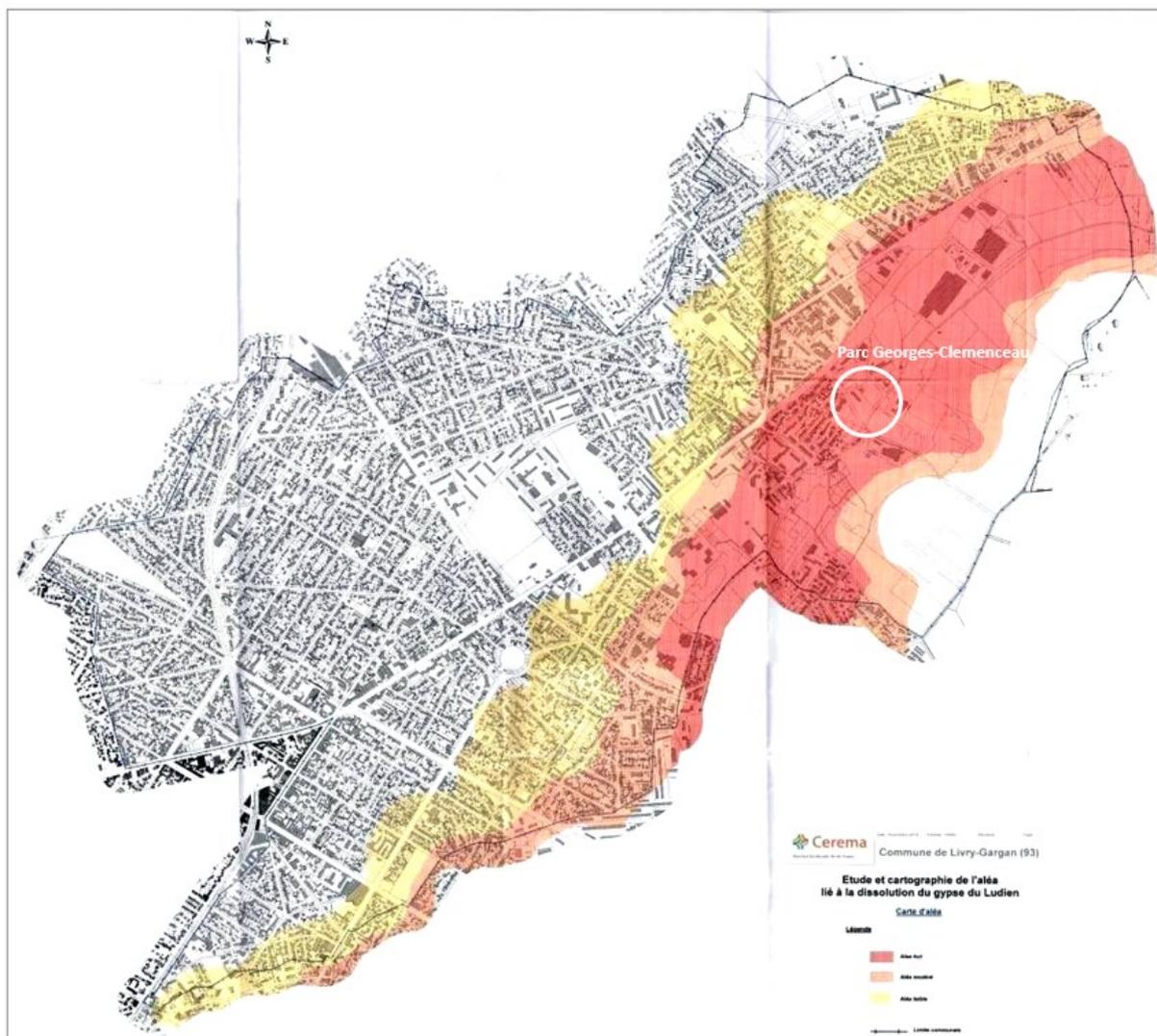
Le parc Georges-Clemenceau est également concerné par des risques liés à la dissolution du gypse du Ludien. Une étude du Centre d'Études et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA), en collaboration avec la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE), a mis en évidence l'importance de ces risques dans la partie est de Livry-Gargan. Ces phénomènes sont exacerbés par les activités humaines, nécessitant une planification urbaine rigoureuse pour minimiser les impacts géologiques.

### **Nécessité d'Études Géotechniques Approfondies et Considérations Environnementales**

Il apparaît indispensable de procéder à des études géotechniques approfondies afin de quantifier et de caractériser de manière précise les risques géotechniques inhérents au projet de construction envisagé. Ces études doivent impérativement évaluer les phénomènes de tassements différentiels, d'affaissements, et de mouvements de terrain associés à la nature des sols et aux anciennes activités extractives présentes sur le site. La question de la sécurité et de la stabilité des terrains est cruciale, car elle conditionne la viabilité et la pérennité des infrastructures projetées, ainsi que la sécurité des futurs occupants.

En outre, il est pertinent de rappeler qu'un avis émis par l'autorité environnementale le 8 octobre 2015, et signé par le préfet de Seine-Saint-Denis, a souligné la présence de risques naturels majeurs sur le site concerné. Cet avis mettait en lumière l'importance d'un « réservoir de biodiversité » et d'un « corridor écologique reliant le parc de la Poudrerie et l'ensemble forestier de la forêt de Bondy ». Il est donc surprenant que ces considérations préfectorales, visant à préserver des éléments écologiques essentiels, n'aient pas été intégrées dans les décisions ultérieures relatives au projet de déclassement et de construction.

## Étude cartographique des risque liés à la dissolution du gypse du Ludien



CEREMA – Position du parc Georges-Clemenceau au sein de l'aléa lié à la dissolution du gypse

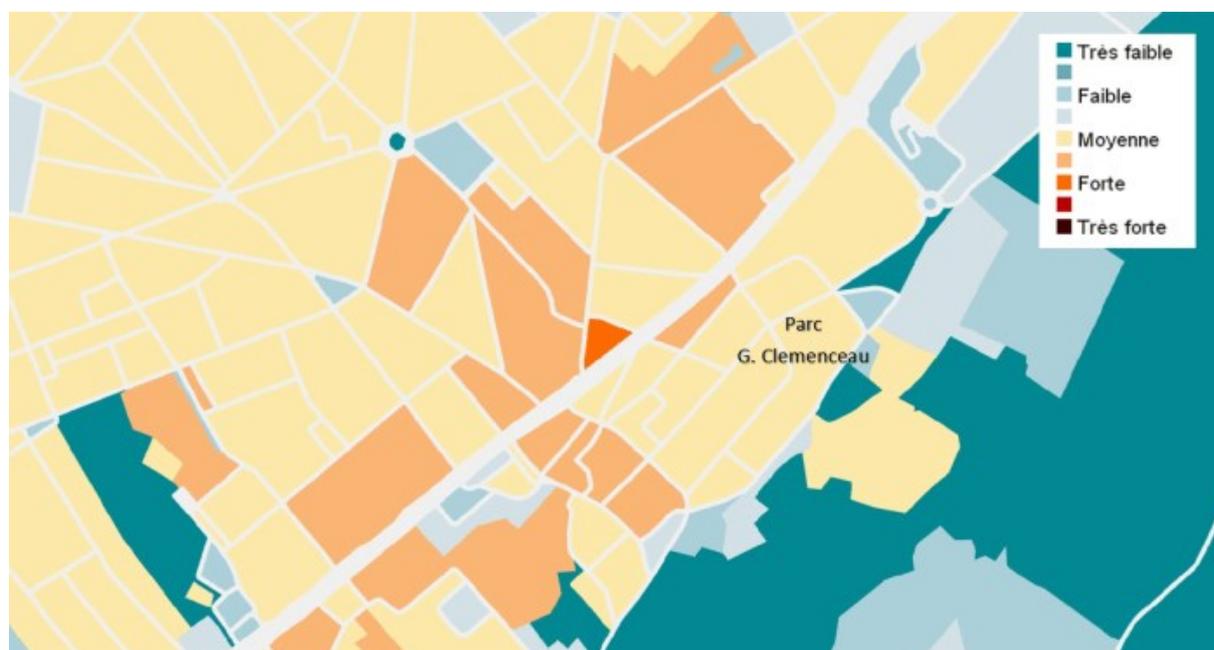
Il est également crucial de noter que le secteur a été le théâtre de nombreux effondrements au fil des années, affectant des habitations situées en zone de forte vulnérabilité. En 2023, un effondrement significatif a été enregistré sur le chemin des Postes, illustrant la persistance et la gravité des risques géotechniques locaux. Ces incidents renforcent la nécessité d'une évaluation rigoureuse et d'une prise en compte exhaustive des risques dans la planification du projet de construction, afin de garantir la sécurité des constructions et de prévenir toute catastrophe future

### Risques microclimatiques et îlots de chaleur

Le parc Georges-Clemenceau, au-delà de sa simple existence en tant qu'espace vert, joue un rôle pivot et s'avère être un régulateur thermique essentiel pour le quartier Jacob à Livry-Gargan. La transformation ou la réduction de cet espace pourrait non seulement augmenter la vulnérabilité thermique du quartier, mais également diminuer la capacité de la population à faire face aux fortes chaleurs. Sa position stratégique, entourée de

zones à vulnérabilité variable, en fait un rempart crucial contre les effets exacerbés des canicules.

1. **Rôle Thermique** : Les données montrent clairement que le parc agit comme un bouclier thermique, atténuant les effets des îlots de chaleur urbains. Dans le contexte du changement climatique, où les vagues de chaleur deviennent plus fréquentes et intenses, la préservation de tels espaces est primordiale. Bien que la forêt de Bondy soit efficace pendant la journée, elle perd sa capacité de régulation la nuit, soulignant ainsi l'importance cruciale du parc Georges-Clemenceau.
2. **Sensibilité de la Population** : La présence d'îlots de chaleur nocturnes à proximité du parc souligne son importance comme refuge pour les populations sensibles, notamment les personnes âgées et les enfants. Sans cette zone tampon, ces populations seraient exposées à des risques sanitaires accrus.
3. **Réponse aux Canicules** : La capacité d'une région à répondre aux canicules ne dépend pas uniquement de ses ressources médicales, de ses actions médico-sociales ou de ses infrastructures, mais aussi de ses espaces verts. Le parc, en tant que zone de fraîcheur, offre un espace de répit et de récupération lors des épisodes caniculaires.
4. **Vision à Long Terme** : Dans une perspective d'urbanisation croissante, il est essentiel de reconnaître et de valoriser le rôle des espaces verts comme le parc Georges-Clemenceau. Leur préservation n'est pas seulement une question d'esthétique ou de loisirs, mais une nécessité pour garantir la santé et le bien-être des citoyens.

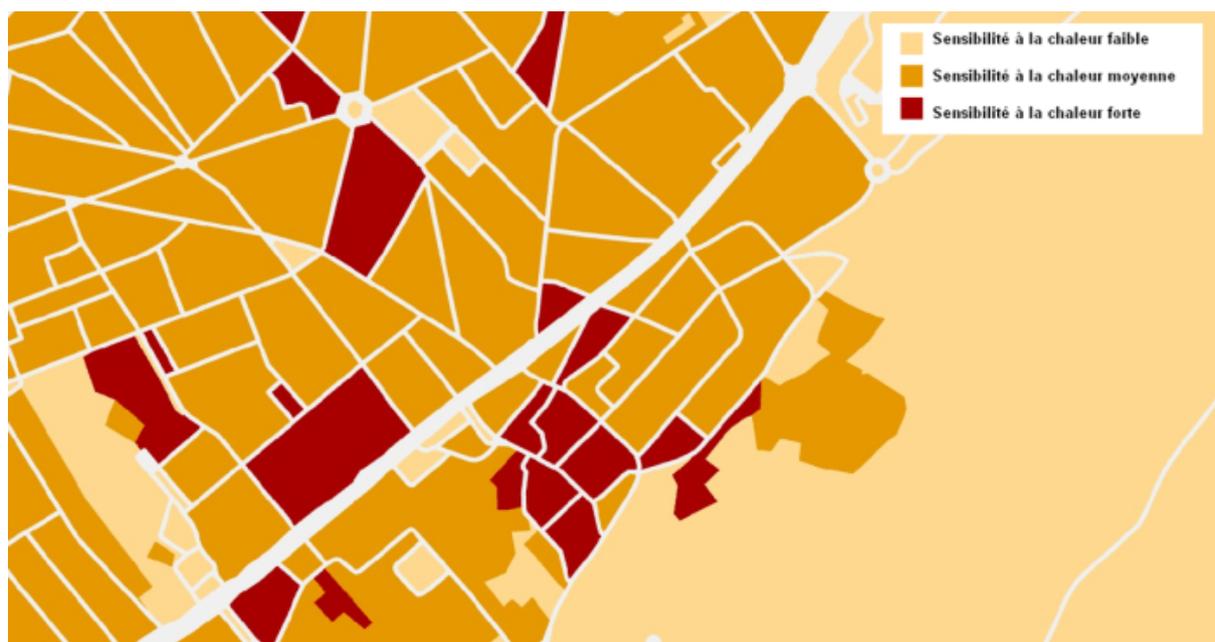


**Quartier Jacob - Vulnérabilité de jour – Institut Paris Région**

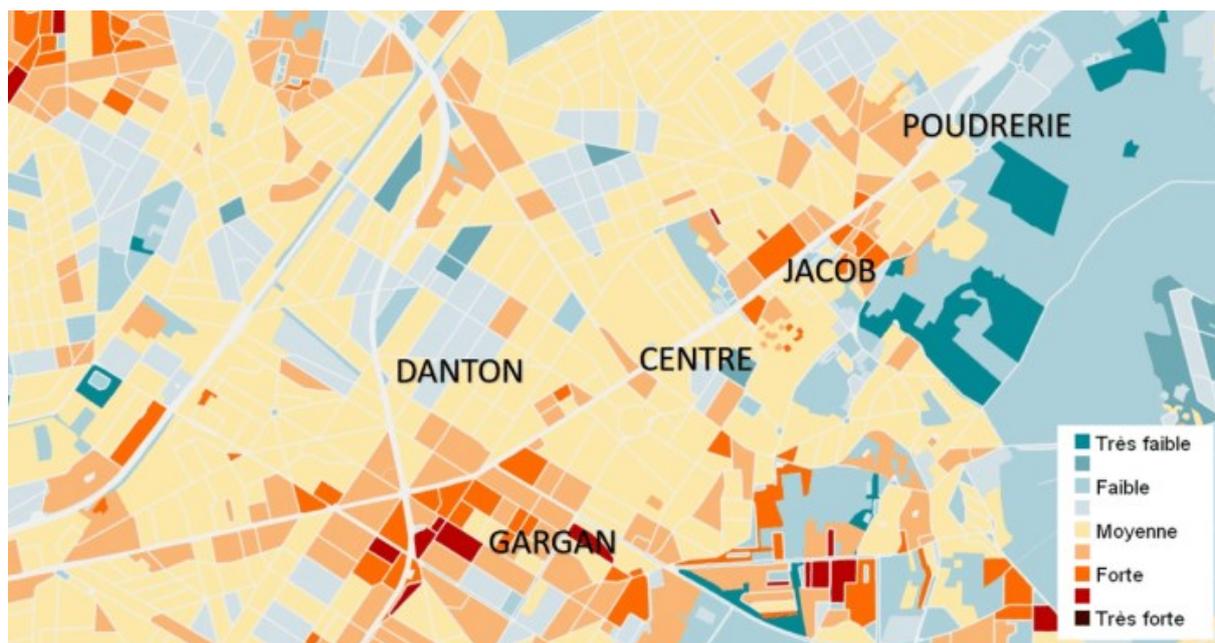
L'Indicateur de Vulnérabilité est particulièrement pertinent car il offre une vision holistique des zones à risque. Il combine l'intensité des vagues de chaleur, la sensibilité des résidents et des infrastructures, ainsi que la capacité d'une région à anticiper,

s'adapter et répondre à ces épisodes caniculaires en identifiant les zones à haute vulnérabilité. En intégrant ces multiples facteurs, cet indicateur permet aux autorités de cibler efficacement leurs efforts de prévention et d'intervention, assurant ainsi la protection des populations les plus sensibles et la mise en place de mesures d'adaptation à long terme.

Les données de l'Institut Paris Région fournissent ainsi une vision claire de l'importance du parc Georges-Clemenceau. Dans une démarche proactive, il est impératif de sensibiliser à l'importance de préserver et d'augmenter les espaces verts dans nos villes. La concertation citoyenne, appuyée par des données solides, peut jouer un rôle déterminant dans la prise de décisions éclairées pour l'avenir de Livry-Gargan.



**Quartier Jacob - Sensibilité de jour – Institut Paris Région**



**Livry-Gargan - Vulnérabilité de jour – Institut Paris Région**

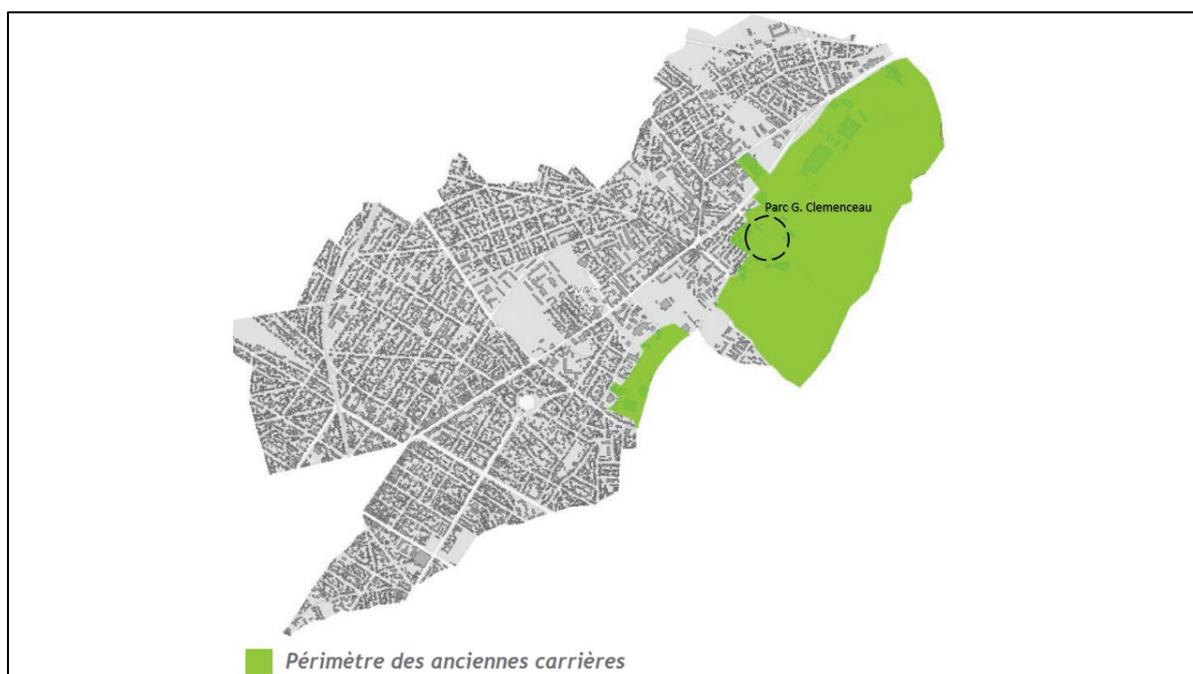
## Risques d'effondrements liés à la présence de cavités souterraines d'origine anthropique (carrières).

Livry-Gargan est une commune marquée par un passé industriel lié à l'exploitation de carrières de gypse. Ces carrières, exploitées principalement au XIXe et au début du XXe siècle, ont laissé derrière elles un réseau complexe de cavités souterraines. Ces cavités, bien que souvent oubliées, représentent aujourd'hui un risque significatif pour la sécurité publique et l'intégrité des infrastructures locales.

### Contexte géologique et topographique

La commune est située sur le versant nord-ouest d'une butte témoin qui s'étend des Lilas à l'ouest jusqu'à Vaujours à l'est. Cette butte, formée principalement de terrains datant du Ludien (environ 35 millions d'années), est riche en gypse, un minéral exploité intensivement dans la région pour la production de plâtre.

Les exploitations de gypse, à ciel ouvert et souterraines, sont localisées principalement au nord-est de la commune, à la frontière avec Vaujours, Coubron et Clichy-sous-Bois. Leurs limites exactes restent imprécises, et il est possible que ces exploitations s'étendent vers le sud, entre l'allée de la Garenne et l'avenue Winston Churchill. Selon les cartes de l'Inspection Générale des Carrières, le parc Georges-Clemenceau est également concerné par les risques d'effondrement liés aux cavités souterraines présentes sous cette zone.



### Description des cavités

Les cavités souterraines de Livry-Gargan sont principalement constituées d'anciennes carrières de gypse, exploitées à la fois à ciel ouvert et en souterrain. Le banc gypseux de la commune comporte trois épaisseurs, ou « masses ». Le premier niveau de gypse a été majoritairement exploité à ciel ouvert, puis remblayé avec des matériaux de qualité variable. Les exploitations souterraines, quant à elles, peuvent atteindre des

recouvrements de 36 mètres pour des hauteurs d'exploitation de 14 à 17 mètres. Le deuxième niveau, principalement exploité en galeries de 5 à 6 mètres de hauteur, présente des sections effondrées ou comblées, laissant des vides résiduels importants. Ces cavités ne sont pas visitables actuellement, ce qui complique leur surveillance et leur entretien <sup>3</sup>.

### Risques potentiels

Les risques d'effondrement associés à ces cavités sont principalement dus à la dégradation progressive des galeries et à la dissolution du gypse par les circulations d'eau souterraines. La pression des terrains de recouvrement peut provoquer l'affaissement ou l'effondrement des galeries, créant des dépressions en surface appelées "affaissements" ou des cavités appelées "fontis". Ces phénomènes peuvent survenir de manière imprévisible et poser un danger immédiat pour les personnes et les biens <sup>4</sup>.

### Historique de l'exploitation

L'exploitation des carrières de gypse à Livry-Gargan a débuté vers 1870. Initialement, le gypse était extrait manuellement et transporté par chevaux jusqu'au canal de l'Ourcq. Depuis les années 1920, les extractions se sont effectuées principalement en galeries souterraines, souvent comparées à des arènes romaines ou des cathédrales par leur architecture. Pendant la Seconde Guerre mondiale, certaines galeries furent occupées par les troupes allemandes. Après la guerre, certaines cavités ont été transformées en champignonnières par la société Zinetti, une activité qui a cessé en 1982 <sup>5</sup>.

### Impact sur la population et l'infrastructure

Les conséquences potentielles des effondrements pour les résidents et les infrastructures de Livry-Gargan sont multiples :

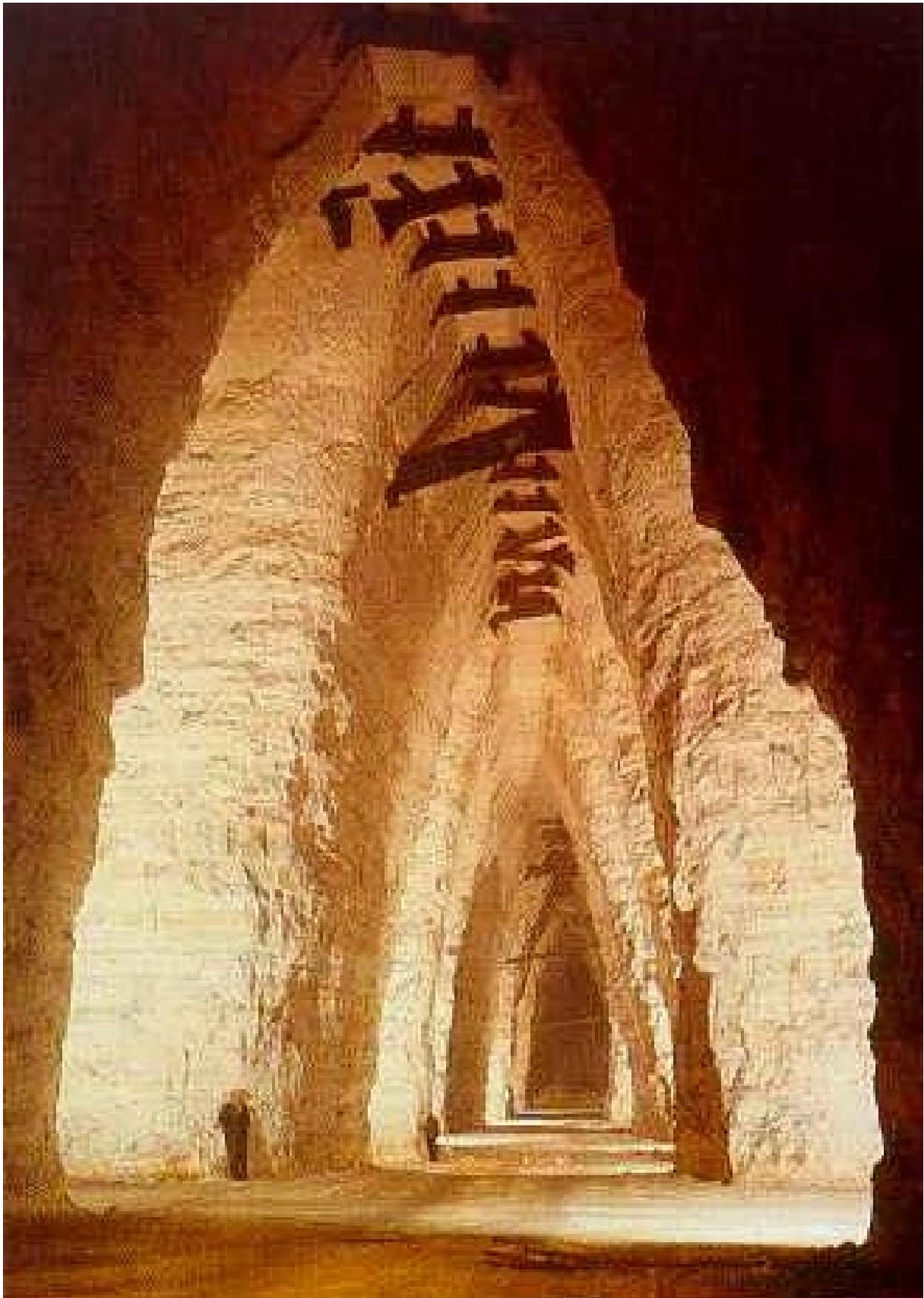
- **Résidents** : Les effondrements peuvent causer des blessures ou des pertes humaines en cas de chute soudaine de terrain.
- **Bâtiments** : Les structures situées au-dessus des cavités peuvent subir des dommages importants, allant de fissures à des effondrements partiels ou totaux.
- **Routes et infrastructures** : Les voies de circulation et autres infrastructures publiques peuvent être endommagées, entraînant des perturbations majeures et des coûts de réparation élevés.

---

<sup>3</sup> Mairie de Paris. (2017). *Rapport annuel sur les carrières et les risques d'effondrement en Seine-Saint-Denis* [PDF]. Retrieved from <https://www.apisite.paris.fr/paris/public/2019%2F3%2FPages%20de%20Rapport2017%2088%20pages%20%28version3%29%20BD-4%20-%20Seine-Saint-Denis.pdf>

<sup>4</sup> Mairie de Paris. (2022). *Rapport sur les activités de l'Inspection Générale des Carrières en Seine-Saint-Denis* [PDF]. Retrieved from <https://cdn.paris.fr/paris/2022/02/16/2a700d4936498fe11b67311b58a0d67f.pdf>

<sup>5</sup> Karakas, P. (n.d.). *Carrières de gypse à Livry-Gargan*. Retrieved from <http://karakas.chez-alice.fr/divers/cr/carriere/livry.htm>



*Galleries de Gypse à Livry (photo IGC)*

## Réglémentations :

L'Inspection Générale des Carrières (IGC), un service de la Ville de Paris, est chargée de la gestion des risques liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse antéludien à Paris et dans les départements limitrophes. Son intervention à Livry-Gargan est encadrée par une convention signée le 14 mai 1996 entre la Ville de Paris et la commune. L'arrêté préfectoral du 25 avril 1967 prévoit également la saisine de l'IGC pour les zones à risque.

## A. Effondrement du Chemin des Postes à Livry-Gargan et au niveau de l'ancien cimetière en 2023

Par une requête déposée auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, la Mairie de Livry-Gargan intente une action en justice contre la Société du Grand Paris, Véolia Eau Île-de-France, ainsi que deux autres entreprises. Cette requête vise à établir une corrélation entre les deux désordres constatés le 4 octobre 2023 :

- **Effondrement de la chaussée** : Survenu sur le Chemin des Postes à Livry-Gargan, impactant une portion de route partagée avec Clichy-sous-Bois, connue sous le nom d'Allée Auguste Geneviève. Cet effondrement a affecté environ 80 % de la largeur de la voie sur une longueur de 4,5 à 5 mètres et une profondeur d'environ 6 mètres.
- **Effondrement d'une partie du mur de clôture** : Localisé à proximité du rond-point Coubertin, cet effondrement a entraîné la chute du mur du cimetière sur une longueur de 20 mètres et une hauteur de 2 mètres.

En conséquence, la commune de Livry-Gargan sollicite la désignation d'un expert afin de constater les désordres affectant la chaussée et l'ancien cimetière, d'établir un état des lieux précis, et de déterminer les mesures provisoires et immédiates nécessaires pour pallier le péril imminent.

### Observations Techniques

Un expert mandaté par le Tribunal a constaté lors de la visite du site, le 25 octobre 2023, plusieurs désordres :

- Affaissement médian de la chaussée.
- Structure de la route composée de deux couches d'enrobé reposant sur une assise en pavés et une couche de marnes.
- Présence d'un réseau racinaire dense dans la couche de marnes.
- Une canalisation d'eau potable en fonte, exposée par l'effondrement, avait été réparée par Veolia.

Aucune désolidarisation significative entre la plateforme enrobée et les bordures de trottoir n'a été constatée, indiquant un effondrement soudain. Les photographies de Google Street View d'août 2022 montrent que la plateforme ne présentait aucun signe de désordre majeur à cette époque.

## **Analyse de l'Expert**

L'expert a indiqué que l'effondrement est localisé et semble stable en périphérie. Il est probable qu'il soit dû à une remontée de fontis subite et/ou à l'effondrement d'une cavité souterraine. Cette hypothèse est corroborée par la nature du sous-sol de la région, composée principalement de gypse, exploité intensivement pour la production de plâtre.

Le rapport de l'Inspection Générale des Carrières de la ville de Paris de 2019 précise que :

- La commune de Livry-Gargan se situe sur le versant nord-ouest d'une butte témoin composée de terrains datant du Ludien (environ 35 millions d'années), principalement du gypse.
- Le gypse a été exploité à ciel ouvert et en souterrain, laissant des galeries de 5 à 6 mètres de hauteur. Certaines de ces galeries sont effondrées ou comblées, mais des vides résiduels peuvent subsister, menaçant la stabilité du sol.

## **Conséquences**

La dégradation de ces cavités, bien qu'invisibles à l'heure actuelle, peut entraîner des désordres jusqu'à la surface, tels que des affaissements ou des remontées de fontis, constituant ainsi un risque pour les personnes et les biens. Une inspection plus approfondie est nécessaire pour confirmer les hypothèses de l'expert.

L'expert recommande de signaler ces désordres aux services de l'Inspection Générale des Carrières, qui, dans le cadre de la convention avec le demandeur, pourra orienter les copropriétaires sur les mesures techniques et les investigations complémentaires à entreprendre.

Concernant un second site mentionné dans la requête, le mur de clôture de l'ancien cimetière situé à environ 400 mètres du site de l'effondrement, l'expert indique que ce mur ne saurait être examiné dans le cadre de la présente procédure.

## **Étude Géotechnique**

Une étude géotechnique a mis en évidence la présence d'anomalies et de zones décomprimées dans les marnes et le gypse :

- **Zone des sondages SD4 et SD7** : Anomalies à partir de -18,8 m jusqu'à -25,2 m. Ces anomalies sont dues à la dissolution de gypse.
- **Zone des sondages SD3, SD6, SD8 à SD12** : Anomalies importantes allant de 2,6 à 9,9 m de profondeur. La stabilité de cette zone nécessite des travaux de confortation par injection de sols.

Ces travaux de confortation consistent à combler les vides et à traiter les terrains décomprimés pour assurer la stabilité et la sécurité de la zone.

## **Risques et Aléas Identifiés**

Les principaux risques identifiés incluent la sensibilité des matériaux superficiels aux variations de teneur en eau, la subsidence de blocs et/ou bancs, et les venues d'eau. Les dispositions constructives doivent être adaptées en conséquence, avec l'avis d'un bureau de contrôle ou d'un géotechnicien selon la norme NF P 94-500.

**Effondrement d'une partie du mur de clôture de l'ancien cimetière (2023) :**



Cet incident n'est pas sans précédent. En juin 2015, l'explosion d'une conduite d'eau avait déjà provoqué l'effondrement d'une partie de la chaussée de la Nationale 3 à Livry-Gargan, causant d'importants dégâts et l'inondation d'une dizaine de foyers <sup>6</sup>.

Plus récemment en décembre 2021, un autre affaissement de chaussée s'était produit sur la RN3 à hauteur de Livry-Gargan, nécessitant la fermeture de la nationale dans le sens province-Paris et la mise en place d'une déviation <sup>7</sup>.

### **Effondrement sur la RN 3 (2021):**



## **B. Étude et cartographie de l'aléa lié à la dissolution du gypse Ludien par le CEREMA**

Dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), la Direction Départementale de l'Équipement de Seine-Saint-Denis a commandé en mai 2005 une étude auprès du bureau d'études Ingénierie des Mouvements de Sol et des Risques Naturels (IMS-RN). Cette étude avait pour objectif de cartographier les aléas liés aux mouvements de terrain. Les principaux aléas étudiés concernaient :

- Les anciennes carrières souterraines de gypse du Ludien.
- La dissolution naturelle des horizons gypseux des formations géologiques du Ludien et de l'antéludien (Lutétien) indifférenciés.
- Le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

---

<sup>6</sup> <https://www.leparisien.fr/seine-saint-denis-93/livry-gargan-93190/livry-gargan-la-canalisation-explose-la-chaussee-s-effondre-24-06-2015-4890139.php>

<sup>7</sup> [https://actu.fr/ile-de-france/livry-gargan\\_93046/la-chaussee-de-la-rn3-s-effondre-fermeture-de-la-nationale-dans-le-sens-province-paris\\_47004772.html](https://actu.fr/ile-de-france/livry-gargan_93046/la-chaussee-de-la-rn3-s-effondre-fermeture-de-la-nationale-dans-le-sens-province-paris_47004772.html)

Suite à cette étude, la Direction Départementale de l'Équipement de Seine-Saint-Denis a décidé de se concentrer sur la problématique spécifique de la dissolution naturelle du gypse de la formation des Masses et Marnes du Gypse du Ludien. Ce gypse est à l'origine de désordres observés en surface, notamment des fontis.

En effet, ce massif gypseux est particulièrement vulnérable à l'altération due à son affleurement dans les versants et aux circulations d'eau souterraines ou superficielles (naturelles ou anthropiques) qui dissolvent le gypse, créant ainsi des vides. Ces vides entraînent progressivement des instabilités en surface, provoquant des fontis, des effondrements et des affaissements de terrain de diverses ampleurs.

Pour mieux appréhender ces risques, la Direction Départementale de l'Équipement de Seine-Saint-Denis (dont les missions relatives aux risques naturels sont désormais assurées par la Direction Régionale et Interrégionale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France (DRIEE-IF)) a mandaté le Laboratoire Régional de l'Est Parisien (aujourd'hui la Direction territoriale Île-de-France du Cerema). Leur mission était de réaliser une étude approfondie et de cartographier l'aléa lié à la dissolution du gypse du Ludien.

#### **Quelques exemples locaux :**

Fontis survenu en janvier 2011 sur la chaussée – 48, rue Saint-Claude à Livry-Gargan (source rapport Sémofo n° C11.4415 de septembre 2011)



Fontis mis à jour lors des travaux de terrassement de la voie nouvelle de liaison à Livry-Gargan, entre la RN 3 et le boulevard R. Schumann, le 30 mai 2007 (source Cerema-DTer IdF)



Principaux désordres connus sur la commune de Livry-Gargan :

Lieu/Adresse	Date	Évènement/désordres	Caractéristiques	Commentaires
Ancien I.U.F.M. de Créteil – 45, avenue Jean Zay	?	Fontis (et affaissements de chaussée) recensés historiquement		Aucune information
place de la libération	début juillet 2012	Fontis survenu suite à la rupture de branchement d'assainissement d'un ancien immeuble, ayant provoqué l'effondrement de la chaussée.		Aucune information
Angle de la RN 3/rue Amédée Dunois	Il y a une dizaine d'années, soit vers 2003 ?	affaissement du sous-sol d'un café.		Origine du désordre inconnue
48, rue Saint-Claude	Janvier 2011	Fontis survenu suite à la fuite d'un réseau enterré, ayant provoqué l'effondrement de la chaussée.	Diamètre 3 m x 1,5 m, profondeur supérieure à 1,5 m ? (d'après photo)	Cf. rapport SEMOFI n° C11.4415 de septembre 2011. Fontis comblé par du sablon
Résidence Jean Lebas (40 rue Saint-Claude ?)	?	Fontis présumé ?		Aucune information
entre les Boulevards de l'Europe (RN 3) et R. Schumann	30 mai 2007	deux anomalies (une zone décomprimée avec flache et un « fontis ») rencontrées au cours des travaux de terrassement de la voie nouvelle de Livry-Gargan.	Diamètre du fontis 1,5 m, et profondeur de l'ordre de 2 m	Cf. dossiers LREP n°s 2.6.18 270 /2.5.18 124

Affaissement de terrain – Butte de Vaujours en Seine-Saint-Denis (source Cerema-DTer IdF)



## CONCLUSION ET PROPOSITIONS

**1. Prendre en compte les risques d'ilots de chaleurs présent sur la ville en termes d'urbanisme et de constructibilité** présents sur la ville déjà fort sur le quartier Gargan et dans la moyenne haute sur le quartier Jacob, secteur du parc Georges-Clemenceau.

**2. Réglementations proactive et prise en compte des risques élevés d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines d'origine anthropique** (anciennes carrières) en termes d'urbanisme et de constructibilité notamment sur le quartier Jacob et le secteur du parc Georges-Clemenceau.

**3. Prendre en compte les risques élevés liés à l'aléa de dissolution du gypse en termes d'urbanisme et de constructibilité** notamment sur coteaux de l'Aulnoye, le quartier Jacob et le secteur du parc Georges-Clemenceau et la bande limitrophe à Clichy-sous-Bois, révélé par les études du CEREMA.

## V. LE LAC DE SÉVIGNÉ

### Incohérence du PLUi : un patrimoine en danger

Le Lac de Sévigné, situé à Livry-Gargan, est un site d'une importance écologique et paysagère. Historiquement classé comme une séquence paysagère remarquable, il a été déclassé en simple secteur d'attention écologique dans le PLUi de 2024. Ce changement de classification, accompagné de modifications réglementaires, soulève des questions importantes quant à la protection et à la gestion future de ce site.

Le Lac de Sévigné se trouve à proximité du centre de Livry-Gargan, couvrant une superficie de 4 667 m<sup>2</sup> d'espaces verts et 7 862 m<sup>2</sup> d'eau. Ce plan d'eau et ses abords sont entourés de différentes essences d'arbres, créant un écosystème varié et riche. Les arbres présents autour du lac incluent des bouleaux à papier, des platanes, et des saules, parmi d'autres espèces.

Le Lac de Sévigné joue plusieurs rôles écologiques essentiels :

**Réservoir de biodiversité** : Le lac et ses environs abritent une grande variété d'espèces végétales et animales. Les arbres offrent des habitats pour les oiseaux, les insectes, et d'autres animaux, contribuant à la biodiversité locale.

**Régulation du microclimat** : Les arbres et le plan d'eau aident à réguler la température locale, fournissant de l'ombre et rafraîchissant l'air en été.

**Cycle de l'eau** : Le lac contribue à la régulation du cycle de l'eau, agissant comme une zone de rétention et aidant à la gestion des eaux.

### Historique et Importance

Le Lac de Sévigné, situé dans le secteur sud du quartier Centre de Livry-Gargan, est un plan d'eau historique datant du XIIe siècle. À l'origine, il faisait partie de l'Abbaye de Livry, fondée par Philippe-Auguste. Ce site est célèbre pour avoir été fréquenté par la Marquise de Sévigné au XVIIe siècle, qui vantait la beauté de l'endroit dans ses lettres. Au fil du temps, le lac est devenu un lieu de convivialité et de loisirs, avec des activités telles que la baignade, la pêche et des guinguettes. Malgré son importance historique et culturelle, le lac a subi des dégradations environnementales, notamment une pollution de l'eau et une détérioration des rives.

### État Actuel

Actuellement, le Lac de Sévigné est entouré de zones résidentielles et d'infrastructures de loisirs. Il est alimenté par le collecteur départemental du Rouailler et des eaux pluviales. Le site présente une biodiversité floristique et faunistique riche, mais menacée par des polluants organiques et des hydrocarbures. Le lac souffre d'un colmatage des zones de pleine eau, d'une faible oxygénation et de la présence de plantes invasives telles que la Renouée du Japon.

## Enjeux et Projets de Réaménagement

Depuis 2015, la société civile a porté un projet ambitieux de réaménagement du Lac de Sévigné, adopté par la municipalité en 2019. Ce projet prévoit :

**Déminéralisation des berges** : La restauration écologique des berges pour améliorer la qualité de l'eau et l'habitat des espèces aquatiques.

**Création d'un refuge LPO** : La mise en place d'un refuge pour les oiseaux en collaboration avec la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO), renforçant la biodiversité locale.

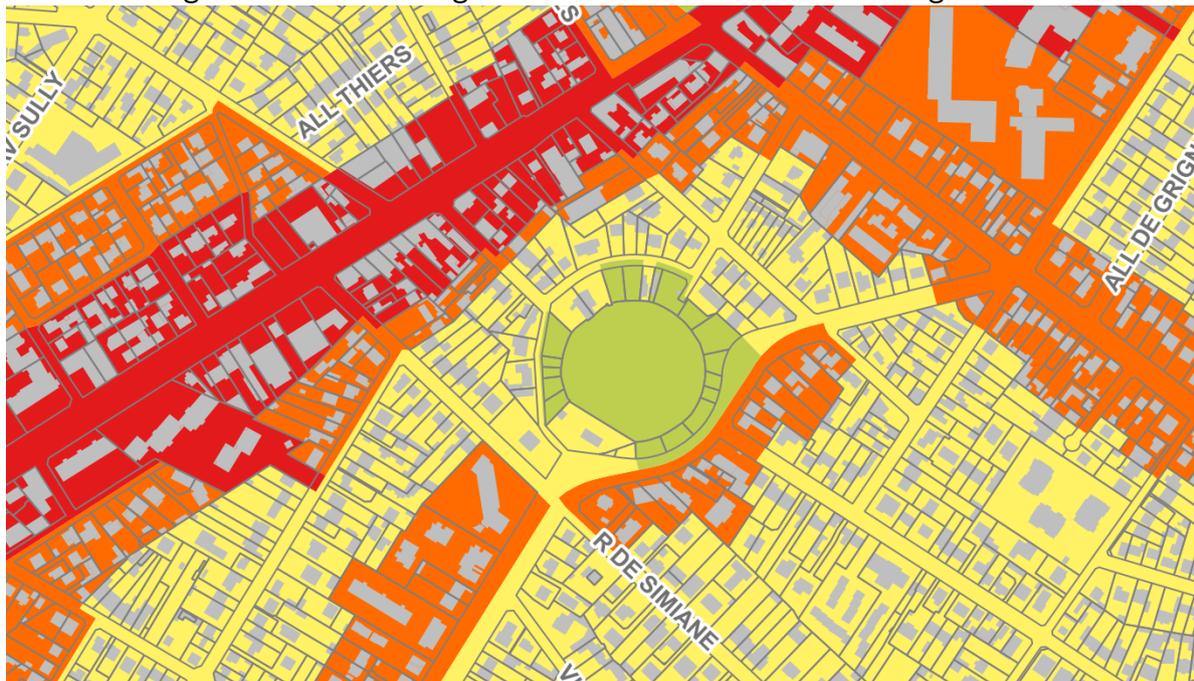
**Protection et valorisation du végétal** : Les platanes et autres arbres anciens sont considérés comme des éléments clés du projet, leur protection étant essentielle pour maintenir le caractère historique et écologique du site.

## Analyse des Problématiques

**1. Déclassement** : Le nouveau PLUi prévoit le déclassement de la « séquence paysagère remarquable » en simple secteur d'attention écologique, accompagné de modifications réglementaires, notamment d'une non-protection des arbres, dont certains platanes pluri centenaires.

**2. Fragmentation urbaine** : Le morcellement du secteur dans le nouveau PLUi ne prend pas en compte le projet global de réaménagement du lac et est incohérente avec le projet de réaménagement porté par la société civile, le conseil de quartier et la mairie. L'intégration de zones pavillonnaires en bordure immédiate du lac fragmente donc l'espace et nuit à la cohérence paysagère et écologique du site.

Plan de zonage du PLUi : Une fragmentation urbaine du Lac de Sévigné



**3. Déclassement et urbanisation :** Le nouveau PLUi prévoit le déclassement de certaines zones autour du Lac de Sévigné pour permettre une urbanisation accrue, notamment en zone UB dans le quart sud-est du lac. Cette urbanisation est incohérente avec le projet de réaménagement.

Le lac de Sévigné, une zone Pavillonnaire en 2024 :

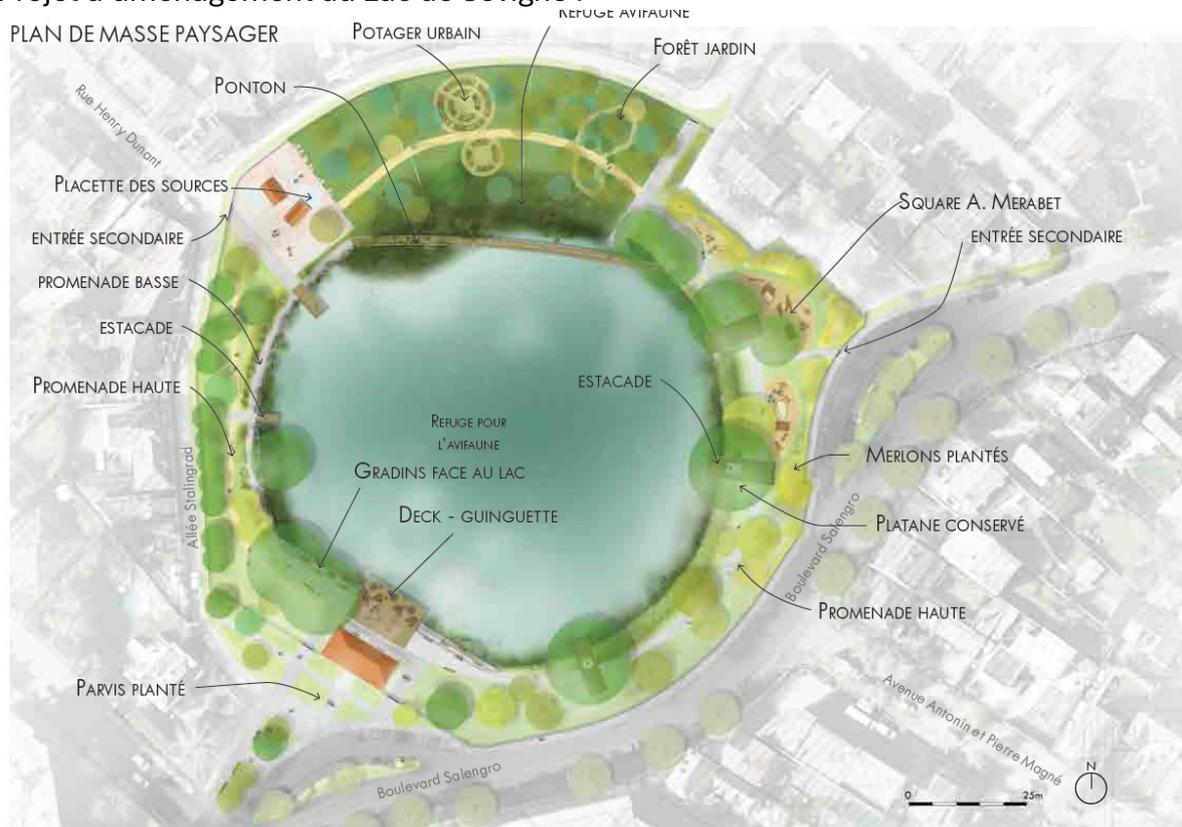


PLUi : Une densification urbaine dans le quart sud-est du lac ?



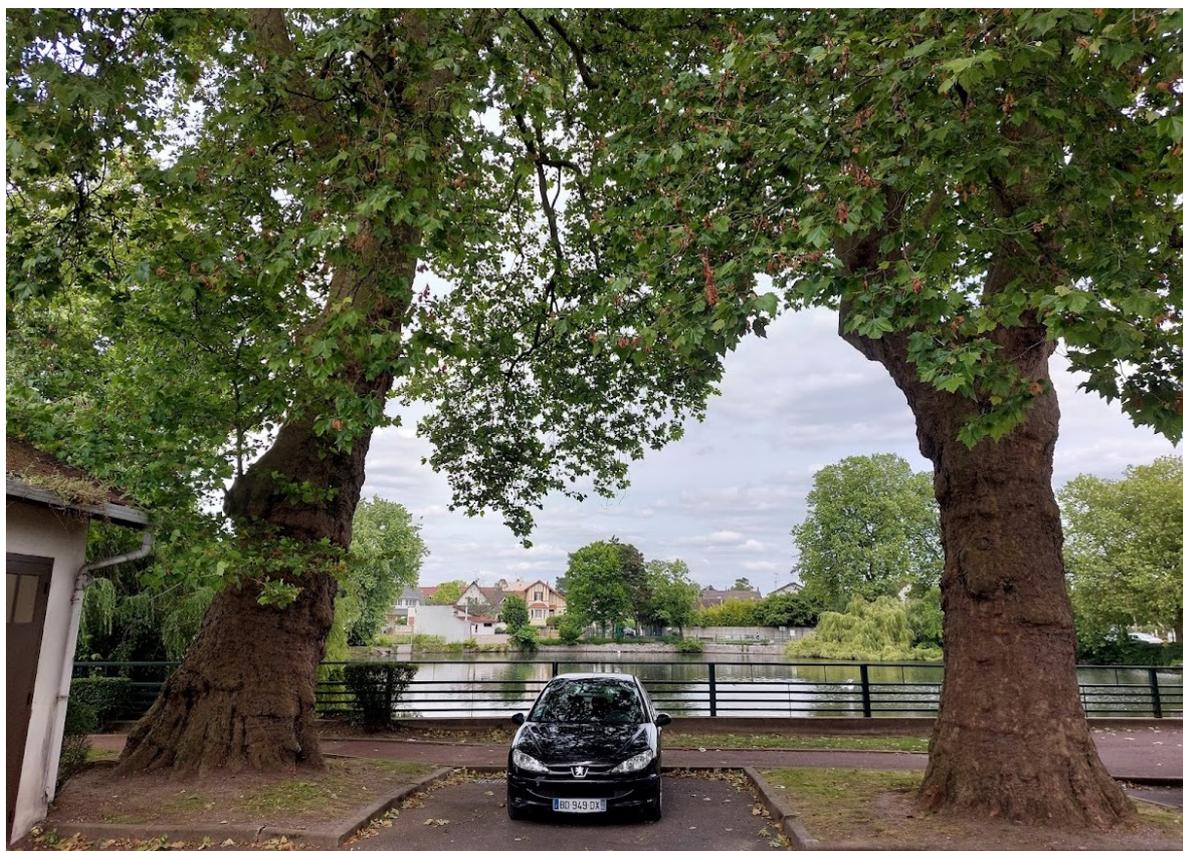
**4. Impact Environnemental :** L'urbanisation projetée pourrait entraîner une perte significative de biodiversité et la destruction d'habitats naturels. Les risques incluent la pollution accrue des eaux, une gestion inadéquate des eaux pluviales, et des inondations potentielles. Des études d'impact environnemental devraient être réalisées.

#### Projet d'aménagement du Lac de Sévigné :



**5. Déclassement des Séquences Paysagères :** Le déclassement de la séquences paysagères autour du lac met en péril la conservation des arbres et des zones végétalisées, essentiels pour la biodiversité locale et le cadre de vie des habitants.

Exemples d'arbres remarquables sur les abords du Lac de Sévigné :





## CONCLUSION ET PROPOSITIONS

Le Lac de Sévigné est un patrimoine précieux pour Livry-Gargan, nécessitant des mesures de protection et de réhabilitation pour garantir sa pérennité. Les ajustements proposés au PLUi doivent refléter une vision durable, intégrant à la fois les besoins écologiques et les attentes des habitants. Une participation citoyenne active et une gestion transparente sont essentielles pour la réussite de ce projet d'aménagement.

**1. Reclassification du Lac de Sévigné en « séquences paysagères remarquables » ou, à défaut, transposition réglementaire en « Espaces Verts Paysagers et Écologiques (EVPE) ».**

**2. Classer l'ensemble du Lac de Sévigné en zone "N" dans le PLUi** afin d'aligner les politiques publiques avec le projet de déminéralisation d'harmonisation écologique du site pour une approche cohérente et intégrée de la gestion des espaces naturels.

**3. Procéder à une réintégration en UC « Pavillonnaire » du secteur UB dans le quart sud-est du lac** afin de préserver le caractère résidentiel, de prévenir toute menace sur les écosystèmes et d'assurer les continuités et corridors écologiques.

**4. Procéder à une protection individuelle des platanes et autres essences d'arbres pluri-centenaires et autres arbres remarquables du lac de Sévigné.**

## VI. PARC DE LA POUDRERIE

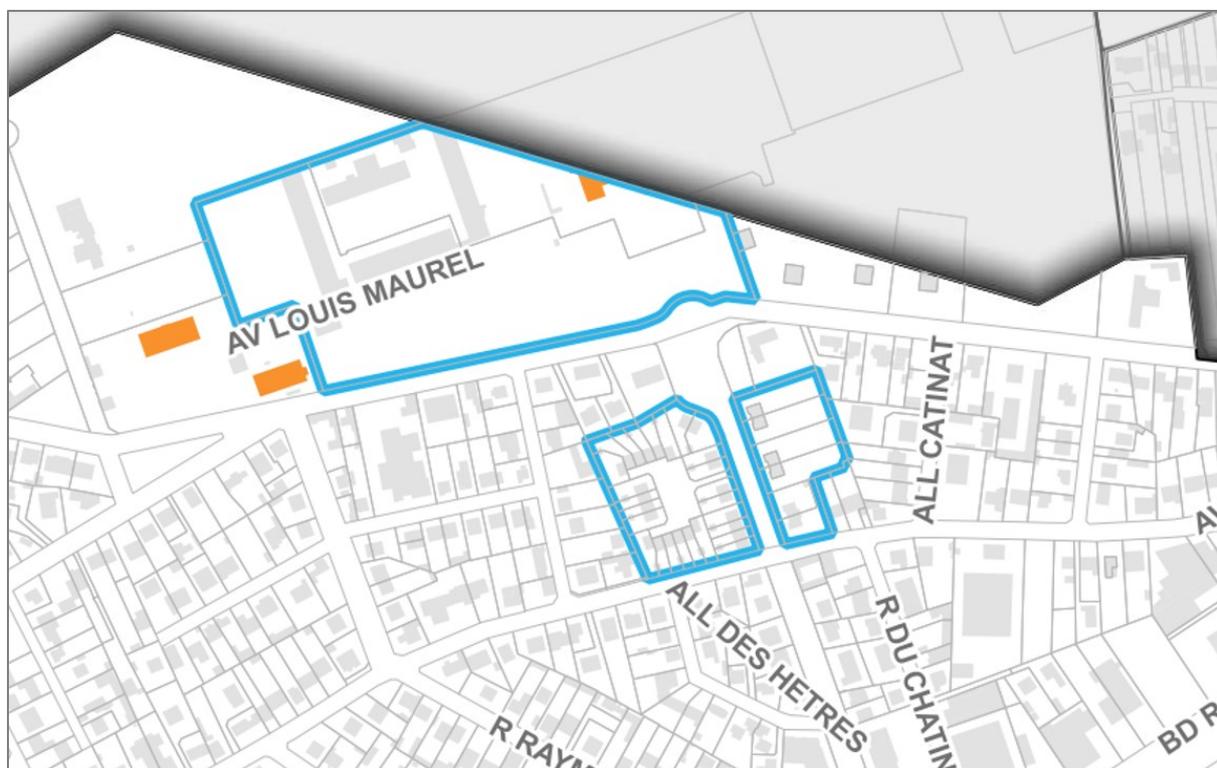
### A. Plan de Zonage 4.2.1.A7

Le règlement graphique présente 4.2.1.A7 Pour ce même quartier, les terrains du Ministère de la Défense et ceux du parc (périmètre L-G) ont été classés en zone "NI" (vert clair). Or, il s'agit d'un espace classé « Natura 2000 ». En conséquence, il est logique que ce secteur soit reclassé en zone "N" (vert foncé) pour refléter son statut de protection environnementale élevé.

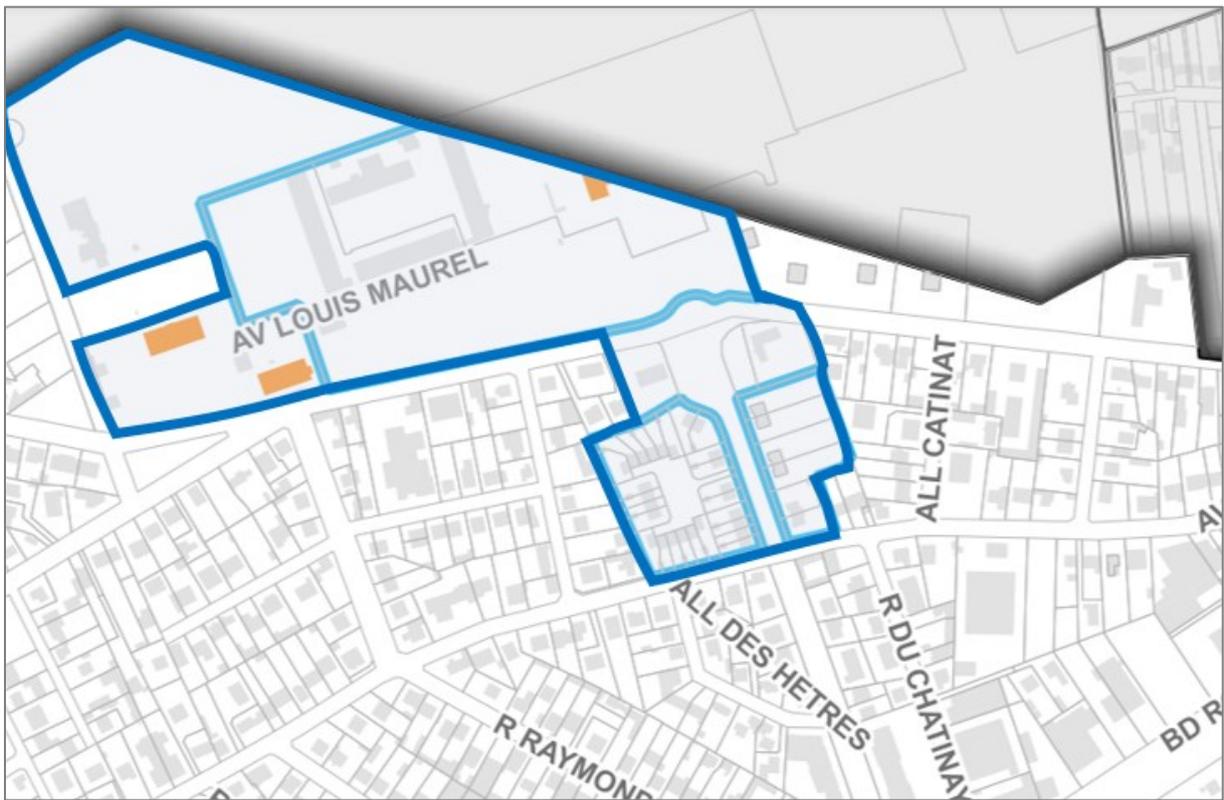
### B. Extension de la Séquence bâtie remarquable

Le règlement graphique présente 4.2.11.7. Présente le site de l'ancienne poudrerie, son quartier et la citée jardin comme segmentés en trois zones distinctes dites « Séquence bâtie remarquable au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme » (indiquées en contour bleu sur le plan). Cependant, il semble impératif de reconnaître que l'ensemble des bâtiments de l'ancienne poudrerie, ainsi que les habitations situées de part et d'autre de l'avenue de la Poudrerie, constituent un patrimoine unifié hérité de l'ancien site industriel de l'État dédié à la fabrication de la poudre.

Il est donc nécessaire d'inclure tous les bâtiments existants dans cette zone au sein d'un seul périmètre étendu et cohérent. Joint, le plan partiel de la zone concernée avec la correction proposée du périmètre selon cette nouvelle définition.



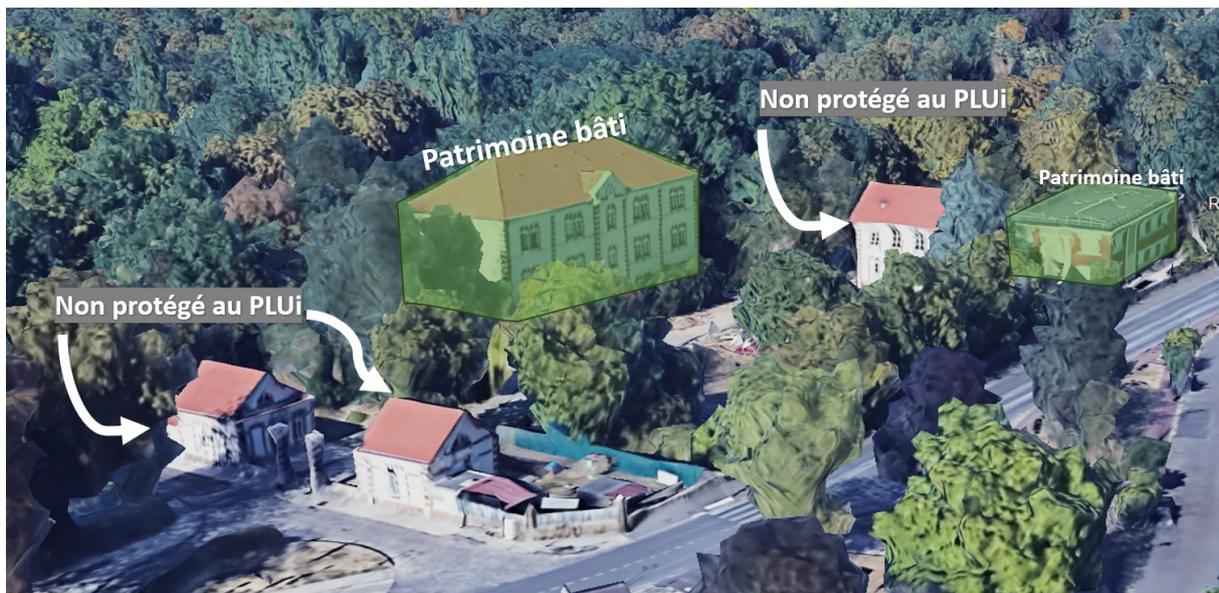
Règlement graphique 4.2.11.7. PLUi



Proposition d'extension du périmètre



Proposition d'extension du périmètre de la séquence remarquable sur cette zone avec une intégration de l'ancienne infirmerie



Proposition d'extension du périmètre de la séquence remarquable sur cette zone avec une intégration de l'ancienne infirmerie et des anciens postes de gardes



Proposition d'extension du périmètre de la séquence remarquable sur cette zone avec une intégration des **anciens postes de gardes.**



Proposition d'extension du périmètre de la séquence remarquable sur cette zone avec une intégration de **l'ancienne infirmerie et prison de la caserne**



Proposition d'extension du périmètre de la séquence remarquable sur cette zone avec une intégration de **l'ancien Laboratoire**

**ANCIENNE INFIRMIERIE ET PRISON DE LA CASERNE :** Édifié en 1897, ce pavillon abrite à l'origine l'infirmerie de la caserne, ses bureaux ainsi qu'une cellule d'emprisonnement. Son style, comme les matériaux utilisés (moellons, pierre de meulière, alternance de briques et pierres calcaires), sont caractéristiques de la poudrerie. Transformé en logements pour ingénieurs en 1949, il a été reconverti en logement social dans les années 1990<sup>8</sup>.

**ANCIEN POSTE DE GARDE ET ECURIE :** Deux pavillons à usage de logements et d'écurie marquaient l'entrée de la caserne d'infanterie construite vers 1875., marque l'entrée de la caserne d'infanterie ouverte à la même époque sur le site. D'abord utilisé comme écurie, le bâtiment est progressivement aménagé en logement, fonction qu'il conserve encore actuellement. Son architecture est représentative des édifices élevés au début de la IIIe République sur la poudrerie<sup>9</sup>.

**ANCIEN LABORATOIRE :** Laboratoire d'épreuves physique et chimique de la poudre noire édifié en 1872, le bâtiment abrite depuis les années 1990 un centre de loisirs de la ville de Livry-Gargan. Malgré son homogénéité apparente, la façade principale présente deux campagnes de construction distinctes. A droite se trouve le bâtiment d'origine composé d'un avant-corps juxté de deux ailes comprenant chacune deux travées. A gauche, l'extension en "L" du début du XXe siècle reprend strictement la même composition et les mêmes mises en œuvre : soubassement en meulière, maçonnerie de pierre enduite, appareillages de briques et de pierres formant décors<sup>10</sup>.



Proposition d'extension du périmètre (ici en gris) pour une intégration complète du périmètre de la cité jardin et de l'ancienne coopérative.

<sup>8</sup> [https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/spip.php?page=document&id\\_document=19654](https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/spip.php?page=document&id_document=19654)

<sup>9</sup> [https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/spip.php?page=document&id\\_document=1027524](https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/spip.php?page=document&id_document=1027524)

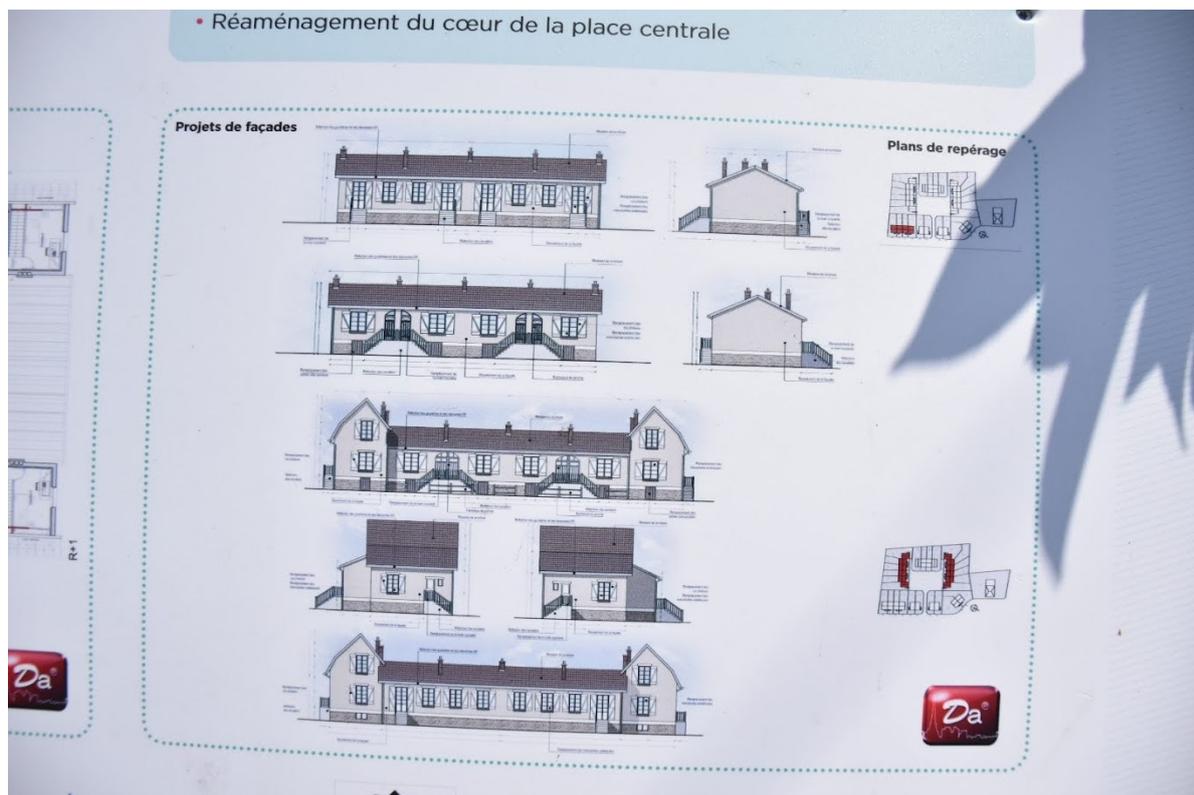
<sup>10</sup> [https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/spip.php?page=document&id\\_document=1027504](https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/spip.php?page=document&id_document=1027504)



Épicerie – coopérative de la cité Jardin.



Carte postale ancienne de la coopérative de la cité Jardin.



## CONCLUSION ET PROPOSITIONS

**1. Protection du Zonage "N" du Parc de la Poudrerie.** Afin de maintenir la cohérence du PLUi sur l'ensemble du parc de la Poudrerie, il est essentiel de reclasser ce parc en zone "N" sur le territoire de Livry-Gargan. Ce reclassement garantirait une continuité avec le zonage initialement prévu dans le PLU pour les communes de Vaujours et Livry-Gargan, consolidant ainsi la protection environnementale de cet espace naturel.

**2. Élargissement du Périmètre de Protection de la Séquence Bâtie de l'ancienne poudrerie et les habitations de la cité jardin dans un seul périmètre étendu et cohérent** pour inclure l'ensemble des structures existantes afin de préserver et valoriser ce patrimoine unique.

Ces ajustements visent à renforcer la protection patrimoniale et environnementale de la zone, en alignant les classifications avec les réalités historiques et écologiques des sites concernés.

## VII. PARC DES FRICHES

### Contexte

Le parc des Friches, faisant partie intégrante du Massif de l'Aulnoye, est actuellement classé en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Cette classification souligne la valeur écologique significative du parc, en raison de sa biodiversité remarquable et de son rôle crucial dans la conservation de la faune et de la flore locales.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), le parc des Friches est actuellement zoné en "NI" (Zone Naturelle à vocation de loisirs). Ce classement permet certaines activités de loisirs mais peut ne pas offrir la protection nécessaire pour préserver les valeurs écologiques et environnementales essentielles de cette zone.

### Importance Écologique

- Le parc des Friches, en tant que partie du Massif de l'Aulnoye, joue un rôle vital dans la préservation de la biodiversité. La classification ZNIEFF atteste de la présence d'espèces végétales et animales rares ou menacées qui dépendent de cet habitat pour leur survie.
- La richesse écologique de cette zone nécessite une protection renforcée pour maintenir les écosystèmes en équilibre et prévenir les dégradations anthropiques.

### Inadéquation du Zonage Actuel "NI" :

- Le zonage actuel "NI" permet des aménagements et des activités de loisirs qui peuvent potentiellement nuire à la biodiversité et aux habitats sensibles. Ces usages peuvent entraîner une perturbation significative de la faune et de la flore locales, compromettant ainsi les objectifs de conservation.
- Un zonage "NI" peut également autoriser des constructions légères ou des infrastructures de loisirs qui fragmenteraient l'habitat et réduiraient la qualité écologique du parc.

### Bénéfices du Reclassement en Zone "N" :

- Un reclassement en zone "N" (Zone Naturelle) dans le PLUi garantirait une protection stricte de l'espace, limitant les usages à des activités compatibles avec la préservation écologique, comme la recherche scientifique, la conservation et l'éducation environnementale.
- Ce zonage offrirait une meilleure cohérence avec la classification ZNIEFF, alignant les règlements d'urbanisme locaux avec les objectifs de conservation régionaux et nationaux.

## **Conclusion**

La reclassification du parc des Friches en zone "N" est non seulement justifiée par les valeurs écologiques reconnues de la ZNIEFF, mais elle est également nécessaire pour assurer la pérennité de ces valeurs face aux pressions anthropiques. Ce changement garantirait une protection adéquate et durable, alignant les politiques locales avec les impératifs environnementaux régionaux et nationaux.

## **Recommandation**

**Reclasser le parc des Friches en zone "N" dans le PLUi.** Cette reclassification afin d'aligner les politiques publiques et d'harmoniser le zonage du PLUi avec la classification ZNIEFF, garantissant une approche cohérente et intégrée de la gestion des espaces naturels.

## VIII. MOBILITÉS ET STATIONNEMENT

### A. Caractérisation des stations du tramway T4

Livry Participatif souhaite attirer l'attention sur une incohérence majeure identifiée dans le nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Cette incohérence réside dans le classement des différentes stations du tramway T4 en "gares". Alors que sur le territoire de Livry-Gargan, il ne s'agit que de stations, ce classement erroné entraîne des implications urbanistiques significatives et inappropriées.

L'incohérence dans le classement des stations du tramway T4 en "gares" dans le PLUi de Livry-Gargan représente une problématique sérieuse qui nécessite une attention immédiate et des actions correctives. Livry Participatif insiste sur l'importance d'une planification urbaine précise et cohérente, respectant les réalités locales et les besoins des habitants. En révisant ce classement et en adoptant les mesures recommandées, il est possible de garantir un développement urbain harmonieux et adapté, préservant l'identité et la qualité de vie à Livry-Gargan.

#### Définition de la Gare

Selon le Code des Transports et la réglementation en vigueur, une "gare" est définie comme une infrastructure ferroviaire destinée à l'accueil des passagers et des trains, équipée de **divers services et installations**. **En France, la SNCF désigne une gare de la manière suivante :**

**« Installation, quelle que soit par ailleurs sa désignation administrative, « ouverte au service de la circulation », c'est-à-dire comportant au moins un agent circulation, ainsi que les aménagements nécessaires pour effectuer les opérations relatives à la circulation définies par les règlements. » (Règlement SNCF IN 1472 - Vocabulaire utilisé dans le Règlement Général de Sécurité)**

**En d'autres termes, une gare doit comporter au moins un agent de circulation qui commande des aiguillages et des signaux, gérant ainsi la circulation des trains. Un "arrêt voyageurs" même muni d'un bâtiment voyageur et de quais, où il n'y a pas un agent ferroviaire qui gère la circulation des trains, n'est pas considéré comme une gare.**

#### Caractéristiques des Stations du Tramway T4 à Livry-Gargan

##### *Haltes Ferroviaires SNCF*

Les stations du tramway T4 à Livry-Gargan sont classées comme des haltes ferroviaires SNCF, spécifiquement des Points d'Arrêt Non Gérés (PANG) à accès libre dans le jargon ferroviaire en France, une halte ferroviaire sans personnel.

Ces points d'arrêt ne disposent pas de personnel dédié à la gestion de la circulation des trains, ce qui les distingue clairement des gares. En tant que haltes ferroviaires, les PANG sont destinées à offrir un service de desserte locale sans les infrastructures complexes requises pour une gare.

### *Absence d'Agent de Circulation*

Contrairement aux gares, les stations du T4 n'ont pas d'agent de circulation pour gérer les aiguillages et les signaux. Cette absence d'infrastructure de gestion du trafic ferroviaire signifie qu'elles ne remplissent pas les critères définis par le règlement SNCF IN 1472 pour être considérées comme des gares.

### *Infrastructure et Services*

Les stations du T4 sont équipées de structures légères telles que des abribus, des bancs, et des bornes d'information. Elles n'ont ni grandes salles d'attente, ni zones commerciales, ni guichets de billetterie. Leur fonction est de faciliter des arrêts fréquents et rapides pour les passagers, caractéristiques typiques des stations de tramway, et non des gares.

#### Branche Gargan - Aulnay-sous-Bois

- Gargan
- Lycée Henri Sellier
- L'Abbaye
- Freinville Sevrans
- Rougemont Chanteloup
- Aulnay-sous-Bois

#### Branche Gargan – Hôpital de Montfermeil

- Gargan
- République Max Dormoy
- Léon Blum
- Maurice Audin
- Clichy-sous-Bois Mairie
- Romain Rolland
- Clichy Montfermeil
- Notre Dame des Anges
- Arboretum
- Hôpital de Montfermeil

### **Implications Urbanistiques**

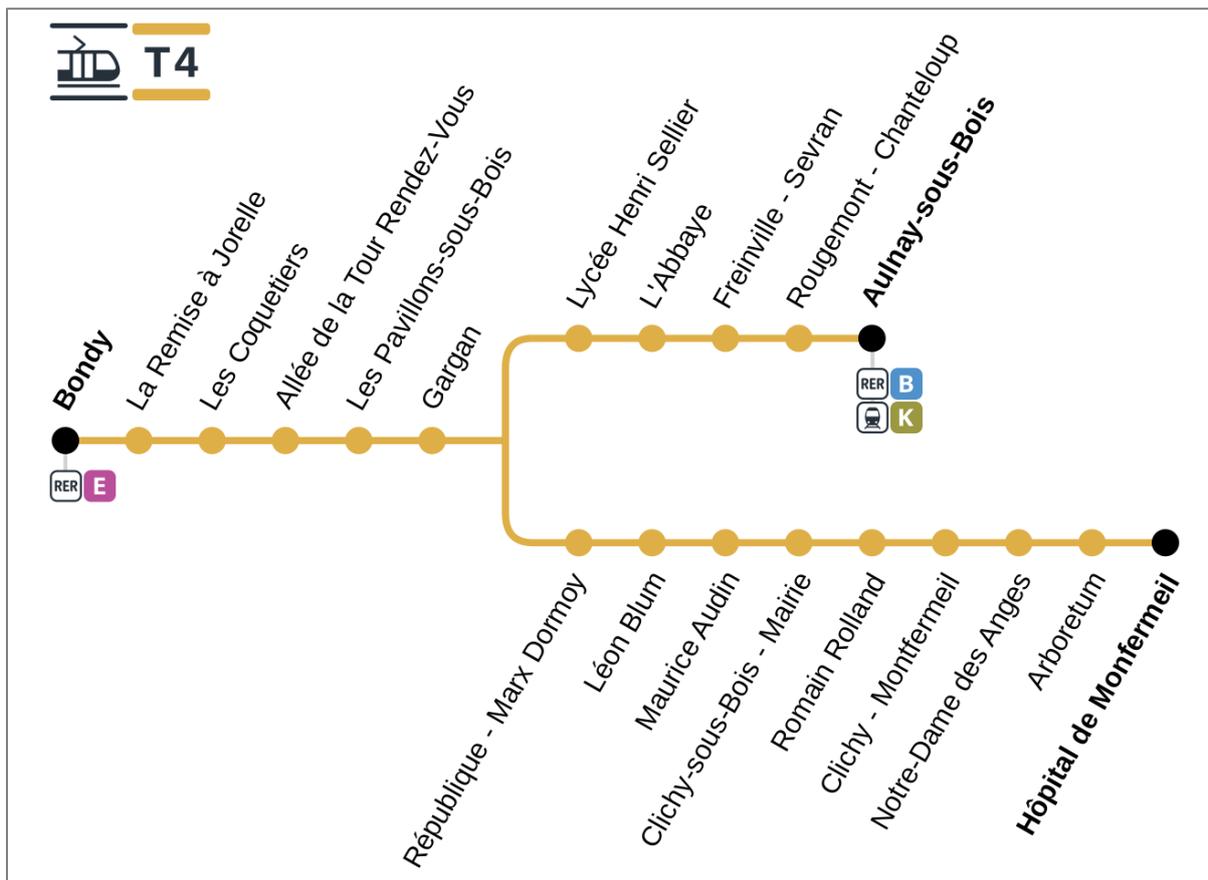
Ces stations ne disposent pas des équipements associés aux "gares" telles que définies dans le PLUi, et leur classification erronée engendre plusieurs implications problématiques :

- 1. Densification Inappropriée :** La classification en "gare" peut entraîner une densification excessive de l'urbanisation autour de ces stations, favorisant des développements en zones UA (haute densité) au lieu des zones Ub (densité modérée) plus appropriées pour l'environnement local. L'utilisation de cette classification erronée est contradictoire avec l'objectif annoncé de protection du tissu pavillonnaire.
- 2. Pression sur les Infrastructures :** Cette classification ne peut qu'augmenter la pression sur les infrastructures locales (routes, services publics, espaces verts), qui ne sont pas conçues pour gérer les volumes de trafic et de fréquentation associés à une "gare".

## Gare et Stations sur la Ligne T4

Sur la ligne du tramway T4, les seules gares répertoriées sont Bondy, Aulnay-sous-Bois, et Hôpital de Montfermeil. Toutes les autres infrastructures sont des stations. Ce plan de ligne (voir l'image jointe) soutient cette classification. Ces distinctions sont essentielles pour une planification urbaine adéquate et cohérente.

Le PLUi est donc en inadéquation avec les réalités rencontrées.



### Impact sur le stationnement

Dans un périmètre inférieur ou égal à 500 mètres autour des gares en service repérées au document graphique, il doit être réalisé à Livry-Gargan, au minimum :

- 1 place par logement.

### Points de Controverse

1. **Absence de Justification** : Il n'y a aucune justification adéquate dans les documents du PLUi expliquant pourquoi les stations du tramway T4 à Livry-Gargan sont classées en "gares". Cette décision semble déconnectée des réalités fonctionnelles et logistiques des stations actuelles.
2. **Contradiction avec les Dispositions Légales** : Cette classification est en contradiction avec les dispositions légales et réglementaires qui définissent les caractéristiques et les exigences des "gares" par rapport aux stations de

tramway. Les stations de tramway T4 ne répondent pas aux critères établis pour être classées comme "gares".

- 3. Impact sur la Planification Urbaine :** La classification erronée influence négativement la planification urbaine, entraînant des décisions de zonage et de développement qui ne sont pas adaptées aux besoins et aux capacités réelles de la ville. Lors de réunions du conseil de quartier Danton de la mandature 2020/2022, à la question de rendre à l'abbaye une fonction de gare, le Maire avait lui-même répondu que cela n'était pas souhaitable car ayant des conséquences nocives sur le quartier en termes de constructions et de stationnement. Par ailleurs, cette classification en gare, ne correspondant aucunement aux réalités du terrain, entraînerait la création de logements sociaux supplémentaires sur des secteurs pavillonnaires que le PLUi annonce vouloir protéger, et donc une pression accrue en termes de stationnement, le PLUi ne pouvant imposer plus d'une demi place de parking par logement aidé dans les secteurs de gare ou de station.

## **B. Normes de stationnement**

### **1. Règlement PLUi**

Au sein des périmètres de 500 mètres autour des gares en service, les objectifs de places de stationnement s'appliquent à l'échelle de l'unité foncière, même si une partie seulement se situe au sein du périmètre. De même, les objectifs s'appliquent à la totalité des terrains concernés par une opération d'ensemble, même s'ils ne sont situés que pour partie au sein du périmètre.

#### **Constructions destinées aux logements financés par un prêt aidé de l'Etat**

Dans un périmètre inférieur ou égal à 500 mètres autour des gares en service repérées au document graphique, il doit être réalisé, au minimum, 0,5 place par logement.

Au-delà du périmètre de 500 mètres autour des gares en service repérées au document graphique, il doit être réalisé, au minimum :

- 0,8 place par logement dans la commune de Noisy-le-Grand et dans la zone UPVL 1 de la commune de Villemomble
- 1 place par logement dans les autres communes.

#### **Autres constructions destinées au logement et à l'hébergement**

Dans un périmètre inférieur ou égal à 500 mètres autour des gares en service repérées au document graphique, il doit être réalisé, au minimum :

- 0,8 place par logement dans la ville de Noisy-le-Grand
- 1 place par logement dans les autres villes.

Au-delà du périmètre de 500 mètres autour des gares en service repérées au document graphique, il doit être réalisé, au minimum, par logement, le nombre de place exigé selon le tableau suivant :

Commune	Zone UA (centralités urbaines)	Zone UAp (centres anciens)	Zone UB (intermédiaire)	Zone UC (pavillonnaire)	Zone UG (grands collectifs)	Zone UP (zones de projets)
Clichy-sous-Bois	1	NC	1.5	1.2	1.2	1
Coubron	NC	1 (de 1 à 2 logements) 1.2 (plus de 2 logements)	1.5	1.5	NC	NC
Gagny	1	1.2	1.5	1.2	1.2	1
Gournay-sur-Marne	NC	1.2	1 place par studio	NC	NC	NC
Livry-Gargan	1.5	NC	1.5	1.2	1	1
Montfermeil	1	1.2 (de 8 à 10 logements) 1.3 (plus de 10 logements)	1.5	1 (studio) 1.2 (par logement)	1	1
Neuilly-Plaisance	1.2	NC	1.2	1.4	1.4 (tranche de 60m <sup>2</sup> de SDP) 1.1 (par lgts min) 2 places (par lgts max)	1.3 (UPMSN1) 1.3 (UPMSN2 - lgts) 1 (UPMSN3 - réhabilité)
Neuilly-sur-Marne	1	1.2	1.2	1.4	1.4	1.3
Noisy-le-Grand	De 1 à 30 lgts : 1 Plus de 30 lgts : 0.8	De 1 à 30 lgts : 1 Plus de 30 lgts : 0.8	De 1 à 30 lgts : 1 Plus de 30 lgts : 0.8	De 1 à 30 lgts : 1 Plus de 30 lgts : 0.8	De 1 à 30 lgts : 1 Plus de 30 lgts : 0.8	1
Les Pavillons-sous-Bois	1	1.5	1.5	1.5	NC	NC
Le Raincy	1.4	1.4	1.4	1.4	NC	0.5
Rosny-sous-Bois	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
Vaujours	1.9	1.9	1.9	1.9	1.9	1.9
Villemomble	1	1	1	1	1	UPVL1 : 1 UPVL2 : 1 UPVL3 : 1.2 UPVL4 : 1.2

\* Non concerné (NC)

## 2. Analyse pour Livry-Gargan

Le stationnement sur Livry-Gargan est un sujet sensible revenant constamment lors des réunions publiques. Lors des mandatures des conseils de quartiers de 2017 à 2022 ces sujets ont été une préoccupation importante des conseils de quartiers Centre et Danton, il s'agit d'un des premiers dossiers publié par Livry Participatif après sa création, comprenant un état des lieux et des recommandations issus de l'expérience de ses membres au sein des conseils de quartiers et de leurs recherches s'appuyant notamment sur une expertise de terrain et des documents émis par le CEREMA sur cette problématique générale.

L'importance de ce sujet est confirmée par la commande d'une étude sur le stationnement auprès d'un cabinet d'expertises par la Mairie de Livry-Gargan, remise en janvier 2022 et par la mise en place par la municipalité depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2023 d'un nouveau plan de stationnement s'accompagnant de créations de zones d'exclusion des camionnettes et de créations de zones bleues. Il est à noter que les secteurs pavillonnaires proches du T4 sont généralement des zones d'exclusion des camionnettes, prouvant l'importance de ne pas aggraver la situation de quartiers déjà en tension.

Afin de libérer autant que faire se peut les rares places disponibles en secteur pavillonnaire, problème aggravé ces dernières années par de nouveaux logements collectifs construits sur ces secteurs, le Maire exhorte les riverains bénéficiant d'une entrée carrossable de rentrer systématiquement leurs véhicules.

L'analyse des normes de stationnement dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) révèle des différences significatives entre les communes en termes de densité de stationnement par zone. L'analyse des normes de stationnement dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) révèle que les taux appliqués à Livry-Gargan sont souvent alignés avec les moyennes observées dans d'autres communes. Cependant, cette approche uniformisée semble ne pas tenir compte des réalités spécifiques du terrain à Livry-Gargan. Cette absence de prise en compte des particularités locales pose des problèmes, notamment pour les zones pavillonnaires et les secteurs fortement urbanisés autour de la nationale 3.

**Zones UA (Centralités Urbaines)** Livry-Gargan applique des normes de stationnement de 1,5 place par logement pour les centralités urbaines. Ce taux est supérieur à celui de la plupart des autres communes, telles que Clichy-sous-Bois, Gagny, Neuilly-Plaisance et Neuilly-sur-Marne, où la norme est de 1 place par logement. Il est inférieur aux taux appliqués par Vaujours (1,9).

**Zones UAp (Centres Anciens)** L'absence de réglementation pour les centres anciens à Livry-Gargan contraste avec la majorité des autres villes qui ont des normes spécifiques pour ces zones. Cette absence de réglementation pourrait indiquer une lacune dans la prise en compte des besoins spécifiques de ces zones historiques.

**Zones UB (Intermédiaire)** Les normes de stationnement de 1,5 place par logement pour les zones intermédiaires à Livry-Gargan sont cohérentes avec celles de nombreuses autres villes.

**Zones UC (Pavillonnaire)** Les normes de stationnement pour les zones pavillonnaires à Livry-Gargan (1,2 place par logement) sont parmi les plus faibles comparées à celles de nombreuses autres villes telles que Coubron, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Rosny-sous-Bois, Le Raincy et Vaujours ce qui peut poser un risque particulier vu la nature résidentielle de ces zones.

**Zones UG (Grands Collectifs)** Les normes de stationnement pour les grands collectifs à Livry-Gargan, avec 1 place par logement, sont parmi les plus basses. D'autres communes comme Neuilly-Plaisance appliquent des taux plus élevés (jusqu'à 1,4). Cette différence peut entraîner des insuffisances en termes de capacité de stationnement, aggravant les problèmes de congestion et de gestion du trafic.

**Zones UP (Zones de Projets)** Pour les zones de projets, Livry-Gargan applique une norme de 1 place par logement, ce qui est en ligne avec la plupart des autres villes.

### **3. Cadre Légal**

#### *a. Document de Référence*

Conformément aux articles L. 151-30 à L. 151-37 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a la compétence de réglementer le stationnement privé. Les rédacteurs du PLU disposent d'une grande latitude dans la définition des normes de stationnement privé. En fonction d'un diagnostic local, le PLU peut imposer des normes minimales (plancher) et, dans certains cas, des normes maximales (plafond). Il est

également possible que le PLU ne contienne aucune règle en matière de stationnement, cette régulation étant facultative (article R. 151-44 du Code de l'urbanisme).

Toutefois, l'absence de normes spécifiques dans le PLU n'exclut pas l'application de règles de stationnement pour un projet. Dans ces cas, les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquent. Ainsi, l'article R. 111-25 du Code de l'urbanisme stipule que "le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet". Cette règle s'applique indépendamment des prescriptions du PLU.

#### *b. Normes à Appliquer*

##### Normes minimales fixées par le PLU

Un constructeur doit se référer au règlement du PLU pour déterminer si son projet doit inclure des places de stationnement. Les normes sont modulées selon le zonage et la destination du projet, souvent chiffrées (par exemple : 0,5 place par logement créé ou 1 place par 100 m<sup>2</sup> de surface de bureaux créée). En règle générale, les obligations du PLU sont minimales, permettant au constructeur de réaliser plus de places si nécessaire. Les règles sont établies en tenant compte de la desserte en transports collectifs, de la densité urbaine et des besoins spécifiques du projet, conformément à l'article R. 151-44 du Code de l'urbanisme. Ces normes sont cohérentes avec les dispositions d'ordre public du RNU.

##### Normes maximales pour certains types de projets

Le PLU peut également imposer des normes maximales, notamment pour des constructions destinées à l'habitation situées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport en commun (article L. 151-36 du Code de l'urbanisme). Cette règle s'applique aussi aux logements locatifs sociaux.

#### *c. Logements Locatifs Sociaux : Exonération Facultative*

Pour encourager la construction de logements locatifs sociaux, le législateur permet que le PLU n'impose pas de normes de stationnement pour ces projets (article L. 151-34 du Code de l'urbanisme). Cette exonération concerne également les EHPAD, les résidences universitaires et les logements locatifs intermédiaires (loi ÉLAN du 23 novembre 2018). L'exonération n'est pas automatique et reste à la discrétion des rédacteurs du PLU.

Le PLU peut prévoir une norme de stationnement pour les logements locatifs sociaux, dans la limite d'une place par logement social créé, conformément à l'article L. 151-35 du Code de l'urbanisme. Une norme supérieure prescrite par le PLU ne peut être légalement appliquée aux organismes HLM. Les dispositions d'ordre public du RNU imposent également ce plafond.

En conclusion, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs sociaux, même si le PLU prévoit des dispositions contraires.

## CONCLUSION ET PROPOSITIONS

Pour remédier à cette incohérence, Livry Participatif propose les mesures suivantes :

1. **Révision du classement des stations T4** : Modifier le classement des stations du tramway T4 à Livry-Gargan dans le PLUi de « gares » à « stations ». Cette révision, reflétant la réalité du terrain, doit être reflétée dans tous les documents cartographiques et réglementaires du PLUi.
2. **Coordination avec les autorités de transport (SNCF)** : Collaborer étroitement avec les autorités responsables du tramway T4 pour aligner les classifications et les réglementations avec la réalité fonctionnelle et les besoins opérationnels des stations de Livry-Gargan et du territoire dans son ensemble.

L'analyse comparative des normes de stationnement à Livry-Gargan révèle que, bien que ces normes soient globalement cohérentes avec celles d'autres communes, elles ne tiennent pas suffisamment compte des spécificités locales. Les taux de stationnement pour les zones pavillonnaires et les grands collectifs sont particulièrement bas, ce qui pourrait poser des problèmes compte tenu des taux élevés d'urbanisation, notamment le long de la nationale 3. Il est recommandé de reconsidérer et d'ajuster ces normes, en particulier en augmentant les taux de stationnement pour certaines zones, afin de mieux répondre aux besoins réels de la population et d'assurer une planification urbaine plus efficace et adaptée<sup>11</sup>.

Adapter les normes aux réalités locales :

**1. Considérer une transposition des taux de 1.9 appliqués à Vaujourn pour les zones UA et UB de Livry-Gargan**, compte tenu de la densité d'urbanisation le long de la nationale 3 semble nécessaire pour mieux gérer la pression sur les infrastructures locale. A défaut, considérer une augmentation.

**2. Revoir les normes pour les Zones Pavillonnaires** : Augmenter les taux de stationnement pour les zones pavillonnaires afin de ne pas augmenter la pression sur ces zones.

**3. Prendre en considération les études de stationnement existantes sur la ville.**

---

<sup>11</sup> <https://www.union-habitat.org/actualites/normes-de-stationnement-des-regles-diversifiees-pour-optimiser-les-operations>

## IX. LOGEMENTS ET CONSTRUCTIONS

Territorialisation de l'offre de logements :

La territorialisation de l'offre de logements, qui désigne la répartition des nouvelles constructions au sein des différentes communes de l'Établissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Grand Est, prévoit une obligation de 229 logements annuels pour Livry-Gargan. En examinant la période de 2018 à 2022, il apparaît que la ville a considérablement surpassé cet objectif. En effet, 1 596 droits à construire ont été accordés, traduisant un dépassement de 173% de la cible annuelle.

Ville	TOL	Prévision construction	Performance vs TOL
<b>Clichy-sous-Bois</b>	109	554	51%
<b>Coubron</b>	24	292	122%
<b>Gagny</b>	183	1 665	91%
<b>Gournay-sur-Marne</b>	10	55	55%
<b>Livry-Gargan</b>	229	3 962	173%
<b>Montfermeil</b>	147	2 354	160%
<b>Neuilly-Plaisance</b>	105	1 020	97%
<b>Neuilly-sur-Marne</b>	297	3 508	118%
<b>Noisy-le-Grand</b>	570	6 645	117%
<b>Les Pavillons-sous-Bois</b>	86	472	55%
<b>Le Raincy</b>	58	718	124%
<b>Rosny-sous-Bois</b>	309	1 383	45%
<b>Vaujours</b>	39	299	77%
<b>Villemomble</b>	134	1 195	89%
<b>Total</b>	2 300	24 122	105%

## CONCLUSION ET PROPOSITIONS

Les données montrent une répartition variée des constructions nouvelles parmi les différentes communes de l'EPT Grand Paris Grand Est, avec certaines communes surpassant également leurs objectifs respectifs, comme Livry-Gargan avec 173% et Montfermeil avec 160%.

**1. Procéder à une réduction des droits à construire à Livry-Gargan** dans le règlement du afin de garantir la préservation du secteur pavillonnaire.

**2. Procéder à une réintégration en « Pavillonnaire » des secteurs suivants afin de préserver leur caractère résidentiel :**

- La zone située rue Georges Clémenceau, Rue du Château, et Rue de Vaujours.
- La zone située au sud du Boulevard Roger Salengro, ainsi que l'îlot compris entre l'Avenue Léon Blum et l'Allée des Chênes.
- Les îlots situés entre l'Allée de Rosny et l'Allée des Charmilles, ainsi qu'entre l'Allée des Charmilles et l'Allée Diderot.
- Le quartier délimité par l'Avenue César Collaveri, l'Allée Victoire Lemeaux, la Rue Graffan, et la Rue François Villon.

Cette réintégration vise à protéger le secteur pavillonnaire existant en limitant les droits à construire conformément aux directives du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

## X. Projet de « septième parc »

Lors de la délibération 2023.10.17 du conseil municipal du 5 octobre 2023, relative à la « Gestion des parcelles constituant le périmètre des Mesures de compensation », il a été annoncé la future création d'un septième grand parc et la conduite d'une opération de « renaturation » sur une zone déjà revégétalisée.

Présenté comme un projet écologique, notamment par la suppression de plantes invasives telles que la renouée du Japon et la renouée de bohème, ce projet suscite de vives inquiétudes quant aux conséquences du comblement des anciennes galeries de gypse avec des déchets de construction inertes sur la faune locale. En effet, cette zone est absente de l'atlas de la biodiversité récemment mis en avant par la mairie et n'a pas fait l'objet d'études indépendantes.

Il est pourtant à noter la présence de chiroptères signalés aux alentours par des riverains, qui ont vraisemblablement colonisé les anciennes galeries. De même, des couleuvres protégées seraient présentes sur le site.

La délibération précise bien que « La création du projet d'aménagement d'un espace de nature à Livry-Gargan impactera, au moins temporairement, les fonctionnalités écologiques à l'échelle locale ainsi que les cortèges associés à ces milieux (chiroptérologiques, ornithologiques, entomologiques...). Pour pallier ces impacts, cette mesure propose une amélioration des continuités écologiques en périphérie du parc Georges Pompidou. A cet effet, les améliorations écologiques proposées s'envisageront sur les emprises communales proposées par la commune de Livry-Gargan ainsi que des parcelles forestières proposées par PLACO PLATRE. ».

Les chiroptères étant des populations fragiles, il y a lieu de s'inquiéter quant aux conséquences de la disparition de leur habitat et la réelle possibilité de maintenir les populations au moyen d'un habitat alternatif éventuel.

En outre, il nous semble indispensable d'assurer la conservation des arbres et plantes non invasives ayant déjà recolonisé de façon naturelle ce terrain.

Recommandations concernant le « septième parc » :

1. Etude d'impact sur la biodiversité par un organisme indépendant et participation d'associations environnementales nationales et locales ;
2. Mesure de sauvegarde des habitats de la faune locale et de l'équilibre écologique local ;
3. Sauvegarde des arbres ayant déjà colonisé la parcelle dont l'existence est visible sur les images aériennes de celle-ci ;
4. Adaptation du nouveau parc à la nature existante, sans destruction de celle-ci pour « modeler » un projet de parc urbain ;

5. Classement en zone N et non NL afin de protéger le site d'une minéralisation inutile.

6. Communication et publication des études pour une totale transparence du projet et une information relevant d'un exercice minimum de la démocratie participative.



## XI. EMBLEMENTS RESERVES

Tableau des Emplacements réserves pour Livry-Gargan.

Bénéficiaire	Numéro	Description	Surface (m <sup>2</sup> )
Commune	LG_C_1	27 à 31 boulevard République Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	2 012
Commune	LG_C_2	1-6 avenue Albert Thomas / 3 av du Consul Général Nordling Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	2 128
Commune	LG_C_3	7 rue du 8 mai 1945 Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	2 848
Commune	LG_C_4	1 villa Armelle (parcelle F3018) - Aménagement paysager	2 422
Commune	LG_C_5	47 avenue Montgolfier (parcelle F2803-F2597-F2596) - Équipement public relatif à l'enfance	1 902
Commune	LG_C_6	24 allée Jeanne d'Arc (parcelle F1415) - Équipement public relatif à l'enfance	677
Commune	LG_C_7	36 allée Bayard (parcelle F1414-F1417-F1418) - Équipement public à destination scolaire	1 339
Commune	LG_C_8	75 boulevard Roger Salengro (parcelles F3787-F2906-F2905) - Équipement scolaire et intergénérationnel	2 794
Commune	LG_C_9	36 rue Edouard Herriot (parcelles B2004-B2129) - Équipement scolaire ou périscolaire	708
Commune	LG_C_10	Rue de Vaujours (parcelle E1045) - Équipement d'intérêt collectif à destination de santé	2 651
Commune	LG_C_11	92 avenue Maurotard (parcelles C1054, C640, C641, C642) - Construction et aménagement nécessaires au service public ou d'intérêt collectif	2 147
Commune	LG_C_12	Avenue Turgot (parcelle A3636) - Élargissement de voirie	131
Commune	LG_C_13	18 allée de Stalingrad (parcelle F76) - Aménagement pour requalification paysagère du lac de Sévigné	509
Commune	LG_C_14	26 allée de Stalingrad (parcelle F79) - Aménagement pour requalification paysagère du lac de Sévigné	191
Commune	LG_C_15	95 avenue de Sully (parcelle A5092) - Équipement public relatif au domaine de l'enfance	809
Commune	LG_C_16	46 allée de Montpensier (parcelles A5288, A3155, A3911, A3912) - Équipement scolaire ou périscolaire	2 025
Commune	LG_C_17	Vieux chemin de Meaux - Régularisation de voirie : étude en cours	613
Commune	LG_C_18	Allée Jean-Baptiste Clément - réalisation de voirie (étude en cours)	1 272
Département	LG_D_1	Avenue Jules Guesde (RD78) - Élargissement unilatéral sud (côté impair)	1 193
Département	LG_D_2	Boulevard Robert Schuman - Rue de Vaujours VNL : création de voie nouvelle entre la RD44 et la RD129 (rue de Vaujours – rond-point avec la rue Lucie Aubrac)	6 626
Département	LG_D_3	Abords du carrefour Gutenberg et avenue de Sully Élargissement et aménagement de la RN3	1 594
Département	LG_D_4	RD129 section rue de Vaujours	31 869

## **Projet 75 boulevard Roger Salengro**

Le 5 juin 2020, la commune de Livry-Gargan a décidé de préempter le bien immobilier à l'angle du boulevard Roger Salengro et de l'allée Lucien Michard. Cette décision a été contestée et finalement annulée par le tribunal administratif de Montreuil. En raison de plusieurs éléments relevés par le tribunal, notamment l'absence d'éléments probant concernant l'existence effective d'un réel projet de sauvegarde de la parcelle et de création d'une Maison de quartier <sup>12</sup>.

### **Motifs de l'Annulation**

Le tribunal a relevé que la sauvegarde des arbres présents sur la parcelle litigieuse et le boulevard adjacent ne pouvait, en tout état de cause, justifier la mise en œuvre du droit de préemption urbain. De plus, la commune n'a pas réussi à prouver qu'un projet concret de création d'une « structure intergénérationnelle » existait à la date de la décision contestée.

### **Obligations Légales pour les Collectivités**

Selon l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, les collectivités titulaires du droit de préemption urbain doivent justifier, à la date d'exercice de ce droit, de la réalité d'un projet d'action ou d'opération d'aménagement. La décision de préemption doit également préciser la nature de ce projet. La mise en œuvre de ce droit doit répondre à un intérêt général suffisant, tenant compte des caractéristiques du bien concerné et du coût prévisible de l'opération.

### **Protection du patrimoine paysager**

Le plan local d'urbanisme de 2015 de Livry-Gargan identifie plusieurs éléments paysagers et bâtis à préserver. La parcelle en question est bordée par un alignement d'arbres sur la voie publique, considéré comme une séquence paysagère remarquable, créant une continuité végétale. La parcelle elle-même contient un nombre important d'arbres notables, constituant un « poumon vert » pour le secteur. La commune a justifié ainsi l'acquisition de cette parcelle par la volonté de préserver ces arbres et d'implanter une structure intergénérationnelle.

### **Contestation du Tribunal**

Le tribunal a jugé que la préservation des arbres, bien qu'importante pour le patrimoine paysager, ne concernait que ceux situés le long du boulevard, qui ne faisaient pas l'objet de la préemption. Les documents fournis par la commune ne permettaient pas d'établir l'existence d'un projet de protection des arbres antérieur à la décision contestée.

### **Délibération postérieure à la décision**

La délibération du 2 juillet 2020, qui valide le projet de création d'une maison de quartier, ne pouvait être considérée comme une confirmation de l'existence d'un projet

---

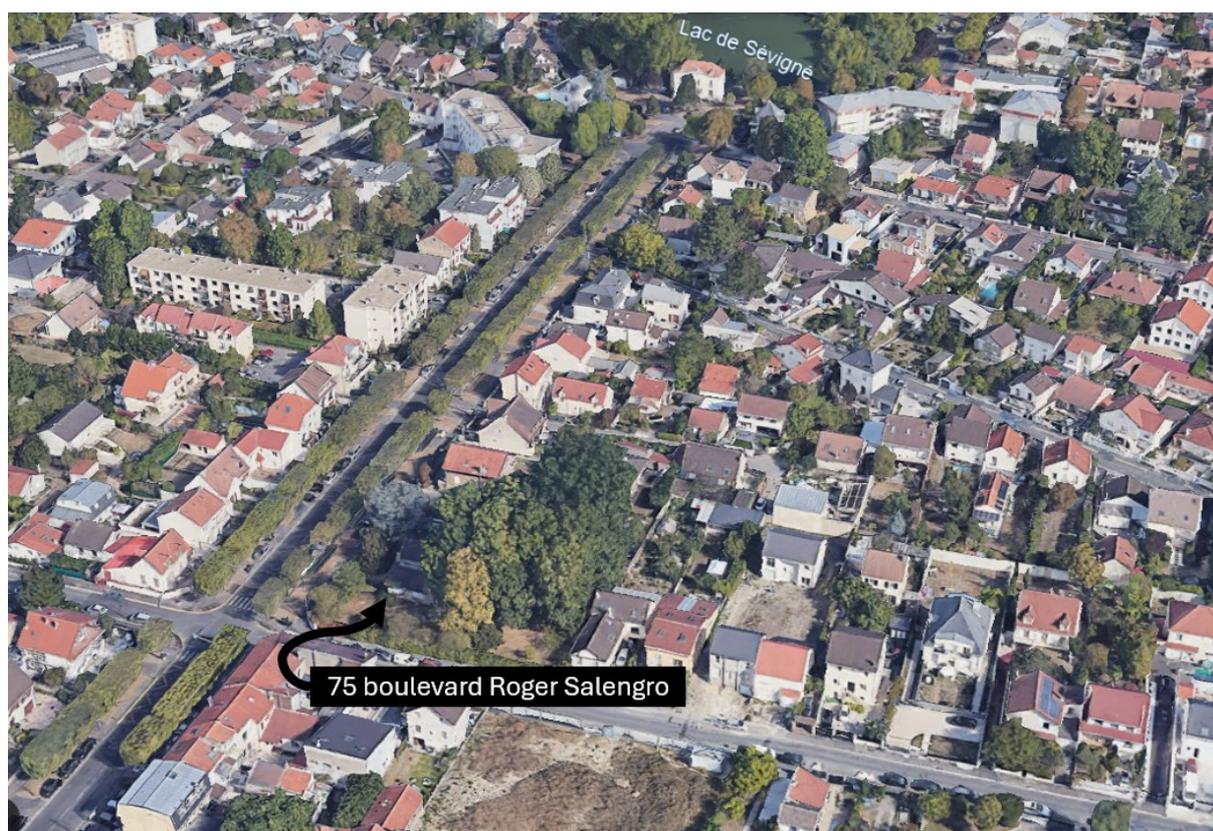
<sup>12</sup> Cour administrative d'appel de Paris. (2023, 22 juin). CAA de Paris, 1ère chambre, 22/06/2023, 22PA01202, inédit au recueil Lebon.

antérieur à la décision de préemption du 5 juin 2020. Cette délibération faisait simplement référence à des orientations générales, insuffisantes pour prouver l'antériorité du projet.

### **Analyse :**

1. **Le projet d'emplacement réservé :** Le PLUi prévoit la création d'un « Équipement scolaire et intergénérationnel » au 75 boulevard Roger Salengro sur les parcelles F3787-F2906-F2905. Ces parcelles sont catégorisées en zone UC dite pavillonnaire, obligeant réglementairement la minéralisation de la parcelle et la consommation de pleine terre pour éviter les étages, comme cela a été rappelé plusieurs fois par la municipalité pour d'autres établissements scolaires construits depuis 2020.
2. **Le Patrimoine naturel et environnemental et séquence paysagère remarquable :** La parcelle est bordée par un alignement d'arbres le long du boulevard Roger Salengro, identifié comme séquence paysagère remarquable dans les documents d'urbanisme de la ville. Ces arbres contribuent non seulement à l'esthétique du quartier mais également à son écologie urbaine.
3. **Un « poumon vert » du secteur :** La présence de nombreux arbres notables, dont des chênes centenaires, constitue un poumon vert essentiel pour le secteur, contribuant à la continuité écologique et au développement durable. La végétation mature de cette parcelle joue un rôle crucial dans la régulation et la fourniture d'habitat pour diverses espèces.
4. **L'Absence de projet concret en 2020 :** Le projet initial de la municipalité de créer une « Maison de quartier intergénérationnelle » n'a pas été concrètement établi à la date de la décision contestée en 2020, comme l'a souligné le tribunal administratif.
5. **La modification de la destination sans concertation :** Ce changement de destination a été décidé sans concertation préalable avec les riverains et le conseil de quartier, empêchant ainsi toute participation citoyenne effective.
6. **Le Corridor écologique :** La parcelle fait office de corridor écologique aérien pour l'avifaune, reliant le lac de Sévigné et l'étang Verchain. La conservation de ce corridor est cruciale pour maintenir la biodiversité locale.
7. **L'Avifaune et continuité écologique :** La préservation des arbres et de la végétation de cette parcelle est essentielle pour garantir la continuité écologique et offrir un habitat sûr pour l'avifaune.
8. **Les Incohérences avec la voie départementale :** La création d'un établissement scolaire intergénérationnel sur une voie départementale à forte fréquentation présente des incohérences et des risques pour la sécurité des élèves et des résidents.

9. **L'Urbanisation croissante** : Une urbanisation croissante pourrait découler de la création d'un tel établissement, altérant le caractère pavillonnaire du quartier et augmentant la densité de population, ce qui peut entraîner des problèmes de circulation, de stationnement et de qualité de vie.
10. **L'imprécision du projet actuel** : Le vocable « et intergénérationnel » repose selon le Ministère de l'Éducation nationale,
- soit sur la mise en relation d'établissements scolaires (maternelle, école, collège ou lycée) ;
  - soit sur un établissement accueillant des personnes âgées autour d'un projet pédagogique commun.
- Le projet tel que mentionné est donc imprécis et ne peut être correctement apprécié sans des détails et éléments supplémentaires.
11. **Procédure d'emplacement réservé** : La municipalité, ayant été déboutée auprès du tribunal administratif dans la procédure de préemption, celle-ci souhaite passer par une procédure d'emplacements réservés, équivalant à un passage en force sans concertation.



## CONCLUSION ET PROPOSITIONS

En conclusion, bien que la parcelle située au 75 boulevard Roger Salengro ait fait l'objet de plusieurs manifestations d'intérêts de la part de la municipalité de Livry-Gargan dont, le 5 juin 2020, une décision de préemption de ce bien immobilier, l'absence de projet concret, l'absence de concertation avec les riverains, et les incohérences du projet actuel soulèvent des questions importantes.

En effet, la municipalité ayant pendant plusieurs années exprimée sa volonté, auprès des riverains et du juge, jusqu'à la date du 22 juin 2023, date à laquelle la 1ère chambre de la Cour d'Appel de Paris a confirmé la décision du Tribunal Administratif de Montreuil d'annuler cette décision de préemption, de préserver les arbres présents sur la parcelle litigieuse, parmi lesquels figurent des chênes centenaires qui contribuent à la mise en valeur du patrimoine naturel du secteur et au maintien de la biodiversité, Il y a lieu de s'interroger sur le revirement complet de la mairie dans le cadre du PLUi quant à la sauvegarde de la parcelle sur ses aspects de patrimoine naturel, la construction d'une école entraînant la destruction de nombreux arbres pour des motifs d'optimisation de la surface .

### Recommandations :

**1. Maintien du zonage pavillonnaire UC du 75 boulevard Roger Salengro :** Préserver la classification en zone UC pavillonnaire, ce qui permet de maintenir le caractère résidentiel et la faible densité de la zone.

**2. Classement en « Séquence paysagère remarquable » ou en « Espaces Verts Paysagers et Écologiques » (EVPE) du 75 boulevard Roger Salengro :** Reclassifier le site pour reconnaître officiellement sa valeur écologique et paysagère, et garantir sa protection. Protéger l'ensemble de la végétation existante sans consommation de pleine terre, incluant la sauvegarde des essences d'arbres notables. Maintenir ces arbres pour leurs avantages écologiques, esthétiques et de santé publique.

**3. Opposition à la minéralisation du 75 boulevard Roger Salengro** et à tout projet entraînant une minéralisation de la parcelle, notamment la création d'un « Équipement scolaire et intergénérationnel » tel que défini dans le PLUi. La minéralisation peut avoir des impacts négatifs sur l'environnement, notamment en augmentant les îlots de chaleur urbains et en réduisant la biodiversité.

## **XII. ABSENCE DE TRAME DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE DANS LA VILLE DE LIVRY-GARGAN**

L'examen du projet de PLUi laisse apparaître l'absence de trames de continuité écologique dans la ville de Livry-Gargan dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de l'Établissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Grand Est.

### **1. Contexte général**

La continuité écologique est essentielle pour préserver la biodiversité et garantir le bon fonctionnement des écosystèmes. Elle permet de maintenir les habitats naturels, de faciliter les déplacements des espèces et de favoriser la résilience des territoires face aux changements climatiques. La trame verte et bleue, en particulier, constitue un réseau formé par des corridors écologiques terrestres et aquatiques.

Ainsi, La trame verte et la trame bleue ont, aux termes de l'article L371-1 du Code de l'environnement, pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit. A cette fin, ces trames contribuent à :

1. Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
2. Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
3. Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
4. Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
5. Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
6. Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

L'Article R371-19 du code de l'environnement précise ces dispositions et la notion de corridor écologique.

Il est à noter que la Stratégie nationale biodiversité 2030 (SNB), visant à permettre à la France de respecter les objectifs du Cadre mondial de la biodiversité de Kunming-Montréal, adopté en décembre 2022 lors de la COP15, indique dans sa mesure 20 la nécessité de « Renforcer les actions en faveur des trames écologiques et effacer leurs

principaux obstacles ». Celle-ci se décompose en quatre actions concrètes à réaliser avant la fin de la décennie :

- Résorber les principales discontinuités du territoire (pilotage Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires et OFB). Une méthode d'identification des points noirs prioritaires est en cours d'élaboration par le CEREMA, ce travail sera décliné au sein de chaque région avec pour objectif d'identifier une dizaine de points par région.
- Se doter d'objectifs chiffrés pour l'indicateur de fragmentation (pilotage par le Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires et appuyée par l'OFB). À différentes échelles du territoire, l'indicateur de fragmentation des espaces naturels devra permettre de suivre et d'évaluer le niveau de fragmentation, ainsi que les résultats de la restauration. D'ici 2025 des objectifs chiffrés devront être définis à l'échelle nationale et régionale. Pour atteindre ces objectifs, l'ensemble des territoires devront se mobiliser sur le terrain.
- Poursuivre la restauration des continuités écologiques des cours d'eau (pilotage Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires) en mettant en conformité 5000 ouvrages prioritaires d'ici 2027 et en accompagnant les gestionnaires.
- Accélérer la mise en place de Trames noires dans les stratégies territoriales (pilotage par l'OFB). Cela conduira à l'identification de continuités nocturnes à préserver et à restaurer.

Les travaux du SDRIF-E accordent une importance aux respects des différentes trames, comme cela a été rappelé lors de la réunion publique du 29 février 2024.

## 2. Contexte spécifique à Livry-Gargan

Livry-Gargan, souvent qualifiée de « poumon vert » du département, est bordée par la forêt de Bondy, le parc de la Poudrerie et le canal de l'Ourcq. La commune abrite parcs et forêts urbaines, ainsi que des espaces verts et jardins publics et privés, véritables réservoirs de biodiversité. Il est notable que plusieurs refuges LPO (Ligue pour la Protection des Oiseaux) ont été créés par des particuliers, dont deux par l'association Livry Participatif.

La commune accueille une population aviaire importante, ainsi que des populations de petits mammifères tels que des chiroptères (chauves-souris), hérissons, campagnols, martres, fouines et renards. Ces animaux traversent la ville pour passer d'un territoire à un autre, atteindre des zones de reproduction, comme le parc Georges-Clemenceau, où des hérissons nous ont été signalés en nombre pendant leur période de reproduction. Les petits carnivores sauvages jouent ainsi un rôle de prédation sur les rongeurs urbains, jouant un rôle sanitaire bénéfique pour la ville.

**Difficultés :** Il est à noter que L'ancienne RN 3, devenue la RD 933, traverse dans toute sa longueur Livry-Gargan par son milieu. Cet axe est, sur toute sa longueur, classé par

le PLUi comme zone d'urbanisation UA, souvent élargie par une zone UB. L'ancienne RN3 constitue donc sur toute sa longueur un obstacle aux trames de continuité écologique, ce problème est totalement ignoré par le projet de PLUi présenté.

L'examen des emplacements des zones UA, UB et UC révèle une absence totale de trames écologiques. Les zones UC (pavillonnaires) et les parcs sont désormais traités comme des enclaves entourées de zones UB et UC.

Malgré une forte biodiversité portée par les zones naturelles et les secteurs pavillonnaires, Livry-Gargan est dépourvue, selon le projet de PLUi, de toute trame écologique. Cela est en dépit de l'inscription des Trames Vertes et Bleues dans les plans législatifs et réglementaires, ainsi que de leur importance soulignée par l'OFB (Office Français de la Biodiversité) et leur prise en compte dans les travaux du SDRIF-E, actuellement en cours d'élaboration.

La sensibilisation et la participation citoyenne doivent être recherchées. Il est essentiel d'engager les habitants de Livry-Gargan dans des projets de préservation de la biodiversité et de création de nouveaux corridors écologiques, en s'appuyant au besoin sur les associations environnementales locales (LPO, Livry Participatif, Environnement 93, etc.).

**Observation principale** : Le PLUi ne définit aucune trame de continuité écologique clairement établie à Livry-Gargan. Les zones pavillonnaires et les zones naturelles sont enclavées, ce qui les met en danger et pose un réel risque pour la biodiversité. La faune ne peut se déplacer d'une zone à l'autre sans traverser des zones de forte densité urbaine.

### **Conséquences :**

- Fragmentation des habitats naturels.
- Diminution de la biodiversité locale.
- Difficulté pour les espèces animales et végétales de se déplacer et de se reproduire.
- Réduction de la résilience écologique face aux impacts du changement climatique.

L'analyse des documents du PLUi et des plans de la ville révèle que les corridors écologiques ne sont ni identifiés ni protégés de manière adéquate, malgré l'existence d'une faune riche et la présence d'espèces menacées, telles que les hérissons et les chiroptères.

### **3. Recommandations générales**

**Identification des corridors écologiques** : Il est crucial d'identifier et de cartographier les corridors écologiques existants et potentiels à Livry-Gargan.

**Mise en place de mesures de protection** : Protéger les zones identifiées par des règlements d'urbanisme spécifiques et des mesures de gestion environnementale.

**Créer des passages** au sein des zones UA et UB (îlots de fraîcheur, couloirs verts ...) pour relier les zones pavillonnaires.

**Continuité intercommunale** : Travailler en synergie avec les communes voisines pour assurer une continuité écologique à l'échelle de l'EPT. Une trame verte avait été annoncée dans le cadre de l'OAP Chanzy lors de la réunion publique de présentation du PLUi menée à Livry-Gargan le 17 avril 2023 (point 4 : inscrire l'aménagement dans la trame verte, création d'îlots de fraîcheur, développement des espaces verts dans les zones tampons, etc.)<sup>13</sup>.

**Mise en place des trames écologiques** : Pour Livry-Gargan, il est crucial de prendre en compte les caractéristiques spécifiques de son environnement, de sa biodiversité et des réservoirs écologiques identifiés. Voici les trames écologiques que l'on peut préconiser :

## A. Trame Verte

**Description** : Ensemble de corridors terrestres et de réservoirs de biodiversité (forêts, haies, prairies, etc.).

**Fonctions** :

- Maintien et restauration des continuités écologiques terrestres.
- Facilitation des déplacements et des échanges génétiques entre populations animales et végétales.
- Réduction de la fragmentation des habitats naturels.
- Intégration de la biodiversité dans les espaces urbains.
- Amélioration du cadre de vie des habitants en augmentant la présence de nature en ville.
- Réduction de l'impact de l'urbanisation dense entourant les zones pavillonnaires et vertes.

**Caractéristiques de Livry-Gargan** :

- Présence de parcs et de forêts urbaines (par exemple, le parc de la Poudrerie et la forêt de Bondy).
- Espaces verts et jardins publics et privés.

---

<sup>13</sup> <https://livryparticipatif.fr/2023/07/23/reunion-publique-plui-du-grand-paris-grand-est-2023/>

- Zones pavillonnaires enclavées par des zones UA et UB, et absence de continuité écologique dans le PLUi (effet damier).
- Ligne d'urbanisation dense avec une forte présence de bâtiments et d'infrastructures, entourant les zones pavillonnaires et vertes.

#### **Actions recommandées :**

- Connecter les parcs et les espaces verts :** Créer des corridors écologiques dans les projets d'aménagement urbain en utilisant des haies, des alignements d'arbres et des bandes enherbées pour relier les différentes zones vertes. Notamment, entre :
  - le parc forestier de la Poudrerie, le parc Georges-Clemenceau et la forêt de Bondy ;
  - le parc de la mairie de Clichy, l'étang Verchin, le parc et lac de Sévigné, le parc Lefevre, le parc de la Mairie et le parc forestier de la Poudrerie.
- Protéger et renforcer les espaces verts existants :** Assurer que les parcs et jardins publics et privés jouent pleinement leur rôle de réservoirs de biodiversité, en préservant les séquences remarquables identifiées dans le PLU communal de 2015 ou en les transposant en Espaces Verts Paysagers et Écologiques (EVPE).
- Encourager les jardins « verts » :** Promouvoir la création et l'entretien de jardins écologiques parmi les habitants, afin de contribuer à la continuité écologique et à la biodiversité locale.

## **B. Trame Bleue**

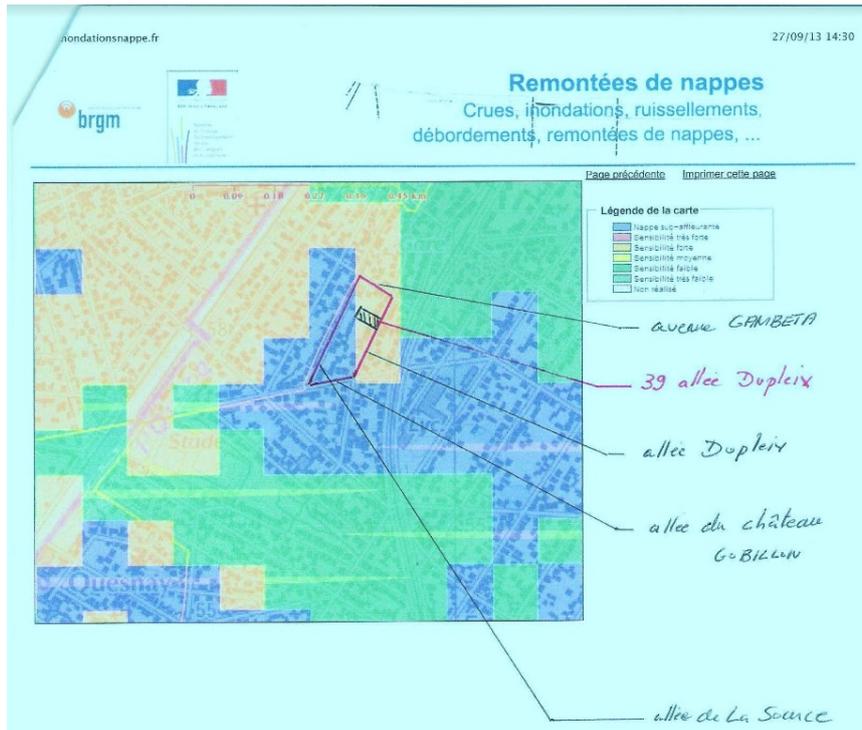
**Description :** Réseau de continuités aquatiques comprenant les cours d'eau, les zones humides, les plans d'eau et les zones inondables.

#### **Fonctions :**

- Protection et restauration des habitats aquatiques.
- Facilitation des déplacements des espèces aquatiques.
- Amélioration de la qualité de l'eau et régulation des régimes hydrologiques.

#### **Caractéristiques de Livry-Gargan :**

- Présence de cours d'eau, plans d'eau et zones humides, notamment la proximité du canal de l'Ourcq. Nappes aquatiques très peu profondes et circulation souterraine.
- Le quartier Danton, ancienne zone marécageuse, où des constructions récentes ont mis à jour des nappes d'eau à 1,5 mètre de profondeur :



**Trajet de l'eau par temps de pluie :**



Livry Participatif 2023

**Actions recommandées :**

- Restaurer et protéger les berges des cours d'eau et des plans d'eau :** (exemple : le lac de Sévigné).
- Créer des zones tampons :** Réduire la pollution des eaux en créant des zones tampons autour des cours d'eau et des plans d'eau.
- Protéger la circulation des eaux souterraines :** Prévenir la minéralisation des zones de pleine terre pour protéger les nappes souterraines, en lien avec la trame brune, notamment dans le quartier Danton.

## C. Trame Noire

**Description :** Réseau visant à réduire la pollution lumineuse pour protéger la faune nocturne.

### Fonctions :

- Réduction de l'impact de l'éclairage artificiel sur les espèces nocturnes (insectes, chauves-souris, oiseaux, etc.).
- Préservation des comportements naturels de ces espèces, notamment pour la chasse, la reproduction et la migration.

### Caractéristiques de Livry-Gargan :

- Pollution lumineuse due à l'urbanisation et à l'éclairage public.
- Importance de la sauvegarde du parc Clemenceau.
- Sensibiliser la population : Informer les habitants sur l'importance de la trame noire pour la biodiversité nocturne.

### Actions recommandées :

- a. **Favoriser une trame noire :** Notamment entre le parc forestier de la Poudrerie, le parc Georges-Clemenceau et la forêt de Bondy, en concordance avec la trame verte.
- b. **Réduire l'éclairage nocturne :** Diminuer l'éclairage nocturne dans les zones sensibles pour la faune nocturne, en utilisant des détecteurs de présence si nécessaire.
- c. **Utiliser des éclairages dirigés et à intensité réduite :** Installer des éclairages dirigés et à intensité réduite dans les zones proches des habitats naturels.
- d. **Utiliser des couleurs d'éclairage plus neutres :** Adopter des couleurs d'éclairage plus neutres pour la vie nocturne.

## D. Trame Brune

**Description :** Réseau de continuités souterraines comprenant les sols et les habitats souterrains (galeries, cavités, etc.).

### Fonctions :

- Protection des espèces qui vivent dans les sols et les milieux souterrains.
- Maintien des fonctions écologiques des sols, telles que la filtration de l'eau et la décomposition de la matière organique. Protection de la circulation d'eau souterraine.

### Caractéristiques de Livry-Gargan :

- Sols urbains et périurbains avec des habitats souterrains potentiels.
- Présence d'anciennes carrières de gypse.
- Nappes souterraines peu profondes, notamment dans le quartier Danton.
- Le parc Clemenceau, actuellement menacé de destruction, est une zone naturelle de pleine terre. Sa disparition romprait un potentiel important de corridor écologique.

### Actions recommandées :

- a. **Protéger les sols de la pollution et de la dégradation.**
- b. **Promouvoir des pratiques de gestion des sols favorables à la biodiversité :**  
Telles que l'utilisation de compost et de paillis organiques.
- c. **Sensibiliser à l'importance des sols et des habitats souterrains pour la biodiversité.**
- d. **Lutter contre la minéralisation des sols :** Prévenir la couverture excessive des sols naturels par des surfaces imperméables (Cf. parc Clemenceau).

## E. Trame blanche

**Description** : Réseau visant à réduire la pollution sonore pour protéger la faune et la santé des riverains<sup>14</sup>.

### Fonctions :

- Préservation des comportements naturels des espèces, notamment pour la chasse, la reproduction et la migration.
- Réduction de la pollution sonore, un symptôme de la vie moderne, souvent ignorée malgré ses effets nocifs sur le bien-être des habitants, qu'ils soient humains ou non.
- Études de Bruitparif sur la pollution sonore dans l'agglomération parisienne montrent l'impact du bruit sur la santé des Franciliens et soulignent que le bruit constitue un véritable problème de santé publique, physique et psychologique.
- Déséquilibre acoustique urbain : les sons issus de l'activité humaine dominent tous les autres, obligeant toutes les espèces à s'adapter, ce qui impacte la modulation du chant des oiseaux, augmente le stress et perturbe la sélection génétique<sup>15</sup>.

### Caractéristiques de Livry-Gargan :

- Zones particulièrement bruyantes près de la RN3 et au niveau des zones densifiées de la ville.

### Actions recommandées :

- a. Créer des zones naturellement moins bruyantes par la mise en place des trames vertes.
- b. Faire respecter les interdictions : Interdire l'utilisation de feux d'artifice, de pétards, etc.

---

<sup>14</sup> Dans d'autres territoires, les zones blanches désignent des Réseaux de continuités écologiques dans les milieux enneigés et glacés, principalement en montagne et dans les régions polaires visant à protéger les espèces adaptées aux conditions hivernales et glaciales et les écosystèmes spécifiques des zones froides.

<sup>15</sup> <https://www.demainlaville.com/la-trame-blanche-un-outil-de-transition-ecologique-en-milieu-urbain/>

## **Conclusion**

Pour assurer une véritable continuité écologique à Livry-Gargan, il est nécessaire de mettre en place un plan intégré prenant en compte ces différentes trames. Cela permettra de préserver et de renforcer la biodiversité locale, d'améliorer la qualité de vie des habitants et de contribuer à la résilience écologique du territoire. Les actions recommandées doivent être soutenues par des politiques locales, des partenariats avec les acteurs locaux et une sensibilisation active de la population.

Ces différentes trames écologiques doivent former un ensemble cohérent pour préserver la biodiversité et les écosystèmes. Leur intégration dans les documents d'urbanisme, tels que les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUI), est essentielle pour garantir un développement territorial durable et respectueux de l'environnement.

# SYNTHESE DES PROPOSITIONS

## CONTEXTE DEMOCRATIQUE

**1. Report (ou extension) des délais d'enquête :** Pour pallier ce problème, il apparaît souhaitable de prolonger ou de reporter les délais de l'enquête publique au-delà de la période électorale, permettant ainsi une participation citoyenne plus large et plus sereine.

**2. Campagnes d'information :** Un Renforcement des campagnes d'information spécifiques sur le PLUi, indépendamment des élections, permettrait d'assurer l'information et l'implication les citoyens dans les décisions locales.

**3. Coordination des calendriers locaux et intercommunaux :** à l'avenir, une meilleure coordination des calendriers locaux et des enquêtes publiques doit être envisagée pour éviter de telles situations où le citoyen comme à Livry-Gargan, s'est trouvé dans l'obligation de choisir entre le conseil municipal et une réunion publique, phase primordiale de l'enquête publique.

## PATRIMOINE BATI HISTORIQUE

**1. Maintenir l'intégrité historique et culturelle de Livry-Gargan.** Pour ce faire, il est impératif de maintenir le classement des bâtiments emblématiques au sein du nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

**1.1 Maintenir le classement du Castel Guy Mollet dans le PLUi,** en tant que centre emblématique de Livry-Gargan. Construit dans un style de petit château, il accueille de nombreuses activités associatives et événements qui font vivre la ville. Son entretien semble aujourd'hui délaissé, mettant en péril ce lieu classé dans le PLU de 2015. La préservation de ce bâtiment est essentielle pour maintenir son rôle central dans la vie communautaire.

**1.2. Maintenir le classement des anciennes écoles Jacob dans le PLUi.** Témoins de l'architecture typique des écoles Jules Ferry des années 1930, alliant la brique rouge et la céramique, elles font partie intégrante du patrimoine éducatif de Livry-Gargan. Leur déclassement met en péril cette mémoire historique. Il est impératif de protéger ces bâtiments pour préserver le patrimoine éducatif de la ville.

**1.3. Maintenir le classement du pavillon Dionnet dans le PLUi et ajouter l'ancienne grille du portail.** Ancien pavillon familial de Jean-Pierre Dionnet, fondateur du magazine Métal Hurlant, ce bâtiment est un témoin de l'histoire culturelle récente de Livry-Gargan et un exemple de maison bourgeoise parisienne. Il possède une importance historique locale et une valeur culturelle précieuse pour la ville et le département, ayant été le lieu de création du magazine Métal Hurlant en 1975. La menace de déclassement met en péril ce patrimoine de renommée internationale.

**1.4. Maintenir le classement du bâtiment des anciennes eaux thermales du Lac de Sévigné dans le PLUi.** Ce bâtiment rappelle l'ambition de Livry-Gargan de devenir une station thermale au 19ème siècle. Vestige unique de ce pan méconnu de notre histoire, il était classé dans le PLU de 2015. Sa protection est nécessaire pour préserver ce patrimoine unique.

**1.5. Maintenir le classement de la gare de l'Abbaye dans le PLUi.** Construite en 1875, cette gare est le dernier vestige de la ligne Bondy-Aulnay et a été au cœur de débats publics et de mobilisations citoyennes. Elle était classée dans le PLU de 2015 mais risque d'être déclassée. La protection de ce bâtiment est cruciale pour préserver l'histoire ferroviaire de la ville.

**1.6. Maintenir le classement des immeubles du boulevard Chanzy dans le PLUi.** Ces immeubles, avec leur architecture typique de la fin du 19ème et du début du 20ème siècle, participent à l'identité de Livry-Gargan. Leur déclassement pourrait entraîner une dégradation irréversible de ce patrimoine. Il est essentiel de conserver ces bâtiments pour maintenir l'intégrité architecturale et historique du boulevard.

**1.6. Maintenir le classement de la Tour de l'horloge et ajouter la grille sise avenue de Rosny (Vestiges de l'ancienne Plumasserie) dans le PLUi.** La tour elle-même se distingue par sa construction en pierre, intégrée harmonieusement dans son environnement. La grille située à l'angle de l'avenue de Rosny et de l'allée des Charmilles provient d'une large allée du parc, reliant directement la propriété au grand chêne.

**1.6. Maintenir le classement des immeubles historiques du boulevard de Chanzy dans le PLUi.** Afin de prévenir la dégradation ou la disparition de ces immeubles qui contribuent à l'identité visuelle et culturelle de Livry-Gargan.

**2. Intégrer pleinement l'École Vauban dans le règlement graphique du PLUi :** Il convient d'intégrer pleinement l'École Vauban dans le règlement du PLUi, notamment dans le règlement graphique.

**3. Maintenir le classement des immeubles et des autres bâtiments historiques de Livry-Gargan déclassés dans le PLUi, ou à défaut justifier de leur préservation réglementaire.**

- 19 avenue Aristide Briand
- 87 boulevard Edouard Vaillant
- 1 boulevard Edouard Vaillant – 2 av. Quesnay
- 26 allée Bayard
- 21 allée Bayard
- 23 allée Bayard
- 25 allée Bayard
- 6 avenue Emile Zola

**4. Maintenir le classement des séquences bâties de Livry-Gargan déclassés dans le PLUi, ou à défaut justifier de leur préservation réglementaire.**

## **PATRIMOINE NATUREL ET ENVIRONNEMENTAL**

**1. Reclassification des parcs et jardins communaux en « séquences paysagères remarquables » ou, à défaut, leur transposition réglementaire en « Espaces Verts Paysagers et Écologiques (EVPE) ».** Cette démarche vise à maintenir la cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme de 2015 tout en préservant le niveau réglementaire actuel. Les sites concernés par cette mesure incluent :

- 1.1. Parc Lefèvre**
- 1.2. Parc de la Mairie**
- 1.3. Lac de Sévigné**
- 1.4. Parc Vincent Auriol**
- 1.5. Parc Bellevue**
- 1.6. Parc Georges Pompidou**
- 1.7. Parc des friches**
- 1.8. La Roseaie**
- 1.9. Square Henri Legrand**

**2. Reconnaître le parc du Castel Guy Mollet en « séquences paysagères remarquables » ou, à défaut, sa transposition réglementaire en « Espaces Verts Paysagers et Écologiques (EVPE) ».**

**3. Reconnaître que certains arbres du parc du Castel Guy Mollet mériteraient un classement individuel « Arbre remarquable »** au titre de leurs formes, de leur ancienneté et de leur intérêt paysager.

**4. Reclassification du châtaignier 96 allée des charmilles « Arbre remarquable ».**

**5. Reconnaître « Arbre remarquable » les arbres :**

- Les arbres situés à l'angle de la rue du Dr Roux et de l'avenue de la Poudrerie ;
- Le Peuplier noir de la porte ouest du Parc Forestier de la Poudrerie ;
- Les sept chênes situés dans l'enceinte du collège Edouard-Herriot ;

**6. Reclassification de l'alignement d'arbres du Secteur Clemenceau.**

**7. Vérifier la transposition des alignements d'arbres :** Assurer que les nouvelles désignations en simples alignements dans le PLUi incluent des mesures de protection équivalentes à celles prévues pour les séquences paysagères remarquables. Si nécessaire, adapter et renforcer les réglementations pour éviter toute diminution de la protection.

## **PARC GEORGES CLEMENCEAU**

**1. Requalification des parcelles du parc Georges-Clemenceau et des parcelles du parc du Château en « séquences paysagères remarquables » ou, à défaut, leur transposition réglementaire en « Espaces Verts Paysagers et Écologiques (EVPE) »** pour garantir leur préservation en pleine terre et assurer la continuité écologique et paysagère.

**2. Reclassification des parcelles du parc Georges-Clemenceau et des parcelles du parc du Château en zone « N »** pour refléter leur potentiel de biodiversité tel qu'exprimé dans le PLUi, et ainsi garantir leur protection écologique.

## **PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES**

**1. Prendre en compte les risques d'ilots de chaleurs présent sur la ville en termes d'urbanisme et de constructibilité** présents sur la ville déjà fort sur le quartier Gargan et dans la moyenne haute sur le quartier Jacob, secteur du parc Georges-Clemenceau.

**2. Réglementations proactive et prise en compte des risques élevés d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines d'origine anthropique** (anciennes carrières) en termes d'urbanisme et de constructibilité notamment sur le quartier Jacob et le secteur du parc Georges-Clemenceau.

**3. Prendre en compte les risques élevés liés à l'aléa de dissolution du gypse en termes d'urbanisme et de constructibilité** notamment sur coteaux de l'Aulnoye, le quartier Jacob et le secteur du parc Georges-Clemenceau et la bande limitrophe à Clichy-sous-Bois, révélé par les études du CEREMA.

## **LE LAC DE SÉVIGNÉ**

**1. Reclassification du Lac de Sévigné en « séquences paysagères remarquables » ou, à défaut, transposition réglementaire en « Espaces Verts Paysagers et Écologiques (EVPE) ».**

**2. Classer l'ensemble du Lac de Sévigné en zone "N" dans le PLUi** afin d'aligner les politiques publiques avec le projet de déminéralisation d'harmonisation écologique du site pour une approche cohérente et intégrée de la gestion des espaces naturels.

**3. Procéder à une réintégration en UC « Pavillonnaire » du secteur UB dans le quart sud-est du lac** afin de préserver le caractère résidentiel, de prévenir toute menace sur les écosystèmes et d'assurer les continuités et corridors écologiques.

**4. Procéder à une protection individuelle des platanes et autres essences d'arbres pluri-centenaires et autres arbres remarquables du lac de Sévigné.**

## **PARC DE LA POWDRERIE**

**1. Protection du Zonage "N" du Parc de la Poudrerie.** Afin de maintenir la cohérence du PLUi sur l'ensemble du parc de la Poudrerie, il est essentiel de reclasser ce parc en zone "N" sur le territoire de Livry-Gargan. Ce reclassement garantirait une continuité avec le zonage initialement prévu dans le PLU pour les communes de Vaujours et Livry-Gargan, consolidant ainsi la protection environnementale de cet espace naturel.

**2. Élargissement du Périmètre de Protection de la Séquence Bâtie de l'ancienne poudrerie et les habitations de la cité jardin dans un seul périmètre étendu et cohérent** pour inclure l'ensemble des structures existantes afin de préserver et valoriser ce patrimoine unique.

## **PARC DES FRICHES**

**1. Reclasser le parc des Friches en zone "N" dans le PLUi.** Cette reclassification afin d'aligner les politiques publiques et d'harmoniser le zonage du PLUi avec la classification ZNIEFF, garantissant une approche cohérente et intégrée de la gestion des espaces naturels.

## **MOBILITÉS ET STATIONNEMENT**

**1. Considérer une transposition des taux de 1.9 appliqués à Vaujours pour les zones UA et UB de Livry-Gargan,** compte tenu de la densité d'urbanisation le long de la nationale 3 semble nécessaire pour mieux gérer la pression sur les infrastructures locale. A défaut, considérer une augmentation.

**2. Revoir les normes pour les Zones Pavillonnaires :** Augmenter les taux de stationnement pour les zones pavillonnaires afin de ne pas augmenter la pression sur ces zones.

**3. Prendre en considération les études de stationnement existantes sur la ville.**

## **LOGEMENTS ET CONSTRUCTIONS**

**1. Procéder à une réduction des droits à construire à Livry-Gargan** dans le règlement du afin de garantir la préservation du secteur pavillonnaire.

**2. Procéder à une réintégration en « Pavillonnaire » des secteurs suivants afin de préserver leur caractère résidentiel :**

- La zone située rue Georges Clémenceau, Rue du Château, et Rue de Vaujours.
- La zone située au sud du Boulevard Roger Salengro, ainsi que l'îlot compris entre l'Avenue Léon Blum et l'Allée des Chênes.
- Les îlots situés entre l'Allée de Rosny et l'Allée des Charmilles, ainsi qu'entre l'Allée des Charmilles et l'Allée Diderot.

- Le quartier délimité par l'Avenue César Collaveri, l'Allée Victoire Lemeaux, la Rue Graffan, et la Rue François Villon.

Cette réintégration vise à protéger le secteur pavillonnaire existant en limitant les droits à construire conformément aux directives du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

### **PROJET DE « SEPTIEME PARC »**

1. Etude d'impact sur la biodiversité par un organisme indépendant et participation d'associations environnementales nationales et locales.
2. Mesure de sauvegarde des habitats de la faune locale et de l'équilibre écologique local.
3. Sauvegarde des arbres ayant déjà colonisé la parcelle dont l'existence est visible sur les images aériennes de celle-ci.
4. Adaptation du nouveau parc à la nature existante, sans destruction de celle-ci pour « modeler » un projet de parc urbain.
5. Classement en zone N et non NL afin de protéger le site d'une minéralisation inutile.
6. Communication et publication des études pour une totale transparence du projet et une information relevant d'un exercice minimum de la démocratie participative.

### **EMPLACEMENTS RESERVES**

**1. Maintien du zonage pavillonnaire UC du 75 boulevard Roger Salengro :** Préserver la classification en zone UC pavillonnaire, ce qui permet de maintenir le caractère résidentiel et la faible densité de la zone.

**2. Classement en « Séquence paysagère remarquable » ou en « Espaces Verts Paysagers et Écologiques » (EVPE) du 75 boulevard Roger Salengro :** Reclassifier le site pour reconnaître officiellement sa valeur écologique et paysagère, et garantir sa protection. Protéger l'ensemble de la végétation existante sans consommation de pleine terre, incluant la sauvegarde des essences d'arbres notables. Maintenir ces arbres pour leurs avantages écologiques, esthétiques et de santé publique.

**3. Opposition à la minéralisation du 75 boulevard Roger Salengro** et à tout projet entraînant une minéralisation de la parcelle, notamment la création d'un « Équipement scolaire et intergénérationnel » tel que défini dans le PLUi. La minéralisation peut avoir des impacts négatifs sur l'environnement, notamment en augmentant les îlots de chaleur urbains et en réduisant la biodiversité.

### **ABSENCE DE TRAME DE CONTINUITE ECOLOGIQUE DANS LA VILLE**

**1. Identification des corridors écologiques :** Il est crucial d'identifier et de cartographier les corridors écologiques existants et potentiels à Livry-Gargan.

**2. Mise en place de mesures de protection** : Protéger les zones identifiées par des règlements d'urbanisme spécifiques et des mesures de gestion environnementale.

**3. Créer des passages** au sein des zones UA et UB (îlots de fraîcheur, couloirs verts ...) pour relier les zones pavillonnaires.

**4. Continuité intercommunale** : Travailler en synergie avec les communes voisines pour assurer une continuité écologique à l'échelle de l'EPT. Une trame verte avait été annoncée dans le cadre de l'OAP Chanzy lors de la réunion publique de présentation du PLUi menée à Livry-Gargan le 17 avril 2023 (point 4 : inscrire l'aménagement dans la trame verte, création d'îlots de fraîcheur, développement des espaces verts dans les zones tampons, etc.).

**5. Mise en place des trames écologiques** : Pour Livry-Gargan, il est crucial de prendre en compte les caractéristiques spécifiques de son environnement, de sa biodiversité et des réservoirs écologiques identifiés.

## **6. Trame Verte**

**6.1. Connecter les parcs et les espaces verts** : Créer des corridors écologiques dans les projets d'aménagement urbain en utilisant des haies, des alignements d'arbres et des bandes enherbées pour relier les différentes zones vertes. Notamment, entre :

- Le parc forestier de la Poudrerie, le parc Georges-Clemenceau et la forêt de Bondy ;
- Le parc de la mairie de Clichy, l'étang Verchin, le parc et lac de Sévigné, le parc Lefevre, le parc de la Mairie et le parc forestier de la Poudrerie.

**6.2. Protéger et renforcer les espaces verts existants** : Assurer que les parcs et jardins publics et privés jouent pleinement leur rôle de réservoirs de biodiversité, en préservant les séquences remarquables identifiées dans le PLU communal de 2015 ou en les transposant en Espaces Verts Paysagers et Écologiques (EVPE).

**6.3. Encourager les jardins « verts »** : Promouvoir la création et l'entretien de jardins écologiques parmi les habitants, afin de contribuer à la continuité écologique et à la biodiversité locale.

## **7. Trame Bleue**

**7.1. Restaurer et protéger les berges des cours d'eau et des plans d'eau** : (exemple : le lac de Sévigné).

**7.2. Créer des zones tampons** : Réduire la pollution des eaux en créant des zones tampons autour des cours d'eau et des plans d'eau.

**7.3. Protéger la circulation des eaux souterraines** : Prévenir la minéralisation des zones de pleine terre pour protéger les nappes souterraines, en lien avec la trame brune, notamment dans le quartier Danton.

## **8. Trame Noire**

**8.1. Favoriser une trame noire** : Notamment entre le parc forestier de la Poudrerie, le parc Georges-Clemenceau et la forêt de Bondy, en concordance avec la trame verte.

**8.2. Réduire l'éclairage nocturne** : Diminuer l'éclairage nocturne dans les zones sensibles pour la faune nocturne, en utilisant des détecteurs de présence si nécessaire.

**8.3. Utiliser des éclairages dirigés et à intensité réduite** : Installer des éclairages dirigés et à intensité réduite dans les zones proches des habitats naturels.

**8.4. Utiliser des couleurs d'éclairage plus neutres** : Adopter des couleurs d'éclairage plus neutres pour la vie nocturne.

## **9. Trame Brune**

**9.1. Protéger les sols de la pollution et de la dégradation.**

**9.2. Promouvoir des pratiques de gestion des sols favorables à la biodiversité** : Telles que l'utilisation de compost et de paillis organiques.

**9.3. Sensibiliser à l'importance des sols et des habitats souterrains pour la biodiversité.**

**9.4. Lutter contre la minéralisation des sols** : Prévenir la couverture excessive des sols naturels par des surfaces imperméables (Cf. parc Clemenceau).

## **10. Trame blanche**

**10.1. Créer des zones naturellement moins bruyantes par la mise en place des trames vertes.**

**10.2. Faire respecter les interdictions** : Interdire l'utilisation de feux d'artifice, de pétards, etc.

# Table des matières

<b>LIVRY PARTICIPATIF .....</b>	<b>4</b>
<b>PARTIE 1 : CONTEXTE ET RAPPEL DES ENJEUX .....</b>	<b>5</b>
<b>CONTEXTE DEMOCRATIQUE .....</b>	<b>6</b>
<i>A. Contexte local.....</i>	<i>6</i>
<i>B. Simultanéité avec les élections législatives anticipées .....</i>	<i>7</i>
<b>CONCLUSION ET PROPOSITIONS.....</b>	<b>10</b>
<b>PARTIE 2 : OBSERVATIONS DES PROPOSITIONS DU PLUI .....</b>	<b>11</b>
<b>I. PATRIMOINE BATI HISTORIQUE .....</b>	<b>12</b>
<i>A. Déclassement du patrimoine bâti .....</i>	<i>12</i>
1. Castel Guy Mollet .....	12
2. Anciennes écoles Jacob.....	14
3. Pavillon Dionnet .....	15
4. Bâtiment des Eaux Thermales du Lac de Sévigné.....	17
5. Gare de l'Abbaye .....	19
6. Vestiges de l'ancienne Plumasserie de Livry (Tour de l'horloge et grilles).....	21
7. Immeubles du Boulevard de Chanzy .....	24
8. Autres déclassements du patrimoine bâti .....	36
<i>B. Incertitudes et incohérence patrimonial.....</i>	<i>43</i>
32-36 avenue Vauban : Un Patrimoine Éducatif et Architectural.....	43
<i>C. Déclassement des séquences bâties .....</i>	<i>44</i>
<b>CONCLUSION ET PROPOSITIONS.....</b>	<b>46</b>
<b>II. PATRIMOINE NATUREL ET ENVIRONNEMENTAL .....</b>	<b>49</b>
<i>A. Anciennes dispositions des PLU (2015) .....</i>	<i>49</i>
<i>B. Nouvelles Dispositions Proposées dans le PLUi (2024) .....</i>	<i>49</i>
<i>C. Déclassement des Séquences Paysagères.....</i>	<i>50</i>
1. Parc Lefèvre .....	50
2. Parc de la Mairie .....	51
3. Lac de Sévigné .....	51
4. Étang Verchain.....	51
5. Parc Vincent Auriol.....	51
6. Parc Bellevue .....	52
7. Parc des friches .....	52
8. Parc Georges Pompidou .....	52
<i>D. Proposition de Séquences Paysagères.....</i>	<i>54</i>
Parc du Castel Guy Mollet .....	54
<i>E. Arbres remarquables .....</i>	<i>58</i>
<i>F. Alignement d'arbres.....</i>	<i>73</i>
1. Déclassement de l'alignement du Secteur Clemenceau .....	73
<b>Description de l'alignement d'arbres selon le PLU communal.....</b>	<b>73</b>
<b>Importance de l'alignement d'arbres .....</b>	<b>73</b>
2. Incohérence des alignements d'arbres dans le PLUi de Livry-Gargan.....	74
3. Transposition des alignements d'arbres dans le PLUi pour Livry-Gargan .....	75
Reconnaissance des « Séquences Paysagères Remarquables ».....	75
Risques de la Transposition en Simple Alignement .....	76
<b>CONCLUSION ET PROPOSITIONS.....</b>	<b>77</b>
<b>III. PARC GEORGES CLEMENCEAU.....</b>	<b>78</b>
<b>CONCLUSION ET PROPOSITIONS.....</b>	<b>84</b>
<b>IV. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES.....</b>	<b>85</b>
<i>A. Effondrement du Chemin des Postes à Livry-Gargan et au niveau de l'ancien cimetière en 2023...92</i>	<i>92</i>
Observations Techniques.....	92
Analyse de l'Expert .....	93
Conséquences .....	93
Étude Géotechnique .....	93
Risques et Aléas Identifiés .....	93
<i>B. Étude et cartographie de l'aléa lié à la dissolution du gypse Ludien par le CEREMA.....95</i>	<i>95</i>

	<i>CONCLUSION ET PROPOSITIONS</i> .....	99
V.	LE LAC DE SÉVIGNÉ.....	100
	<i>CONCLUSION ET PROPOSITIONS</i> .....	106
VI.	PARC DE LA POWDRERIE .....	107
	A. <i>Plan de Zonage 4.2.1.A7</i> .....	107
	B. <i>Extension de la Séquence bâtie remarquable</i> .....	107
	<i>CONCLUSION ET PROPOSITIONS</i> .....	113
VII.	PARC DES FRICHES .....	114
VIII.	MOBILITÉS ET STATIONNEMENT.....	116
	A. <i>Caractérisation des stations du tramway T4</i> .....	116
	B. <i>Normes de stationnement</i> .....	119
	1. Règlement PLUi .....	119
	2. Analyse pour Livry-Gargan.....	120
	3. Cadre Légal.....	121
	<i>CONCLUSION ET PROPOSITIONS</i> .....	123
IX.	LOGEMENTS ET CONSTRUCTIONS .....	124
	<i>CONCLUSION ET PROPOSITIONS</i> .....	125
X.	PROJET DE « SEPTIEME PARC » .....	126
XI.	EMPLACEMENTS RESERVES .....	128
	Projet 75 boulevard Roger Salengro .....	129
	<i>CONCLUSION ET PROPOSITIONS</i> .....	132
XII.	ABSENCE DE TRAME DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE DANS LA VILLE DE LIVRY-GARGAN.....	133
	A. <i>Trame Verte</i> .....	136
	B. <i>Trame Bleue</i> .....	137
	C. <i>Trame Noire</i> .....	139
	D. <i>Trame Brune</i> .....	140
	E. <i>Trame blanche</i> .....	141
	<i>Conclusion</i> .....	142
	<b>SYNTHESE DES PROPOSITIONS</b> .....	<b>143</b>
	<b>ANNEXES</b> .....	<b>153</b>

## Annexes

### Acceptation démocratique et concertation PLUi

1. Article le Parisien du 26 juillet 2023 : Démissions en série dans les conseils de quartiers
2. Note de Synthèse de la Réunion publique PLUi du Grand Paris Grand Est 2023. Livry Participatif.

### Parc Georges-Clemenceau

3. Livry Participatif. (2023, 4 juillet). Grand Angle : Le Parc Georges-Clemenceau.
4. Article le Parisien du 26 juillet 2023 : Des voix contre la bétonisation du square Georges-Clemenceau (Livry-Gargan)
5. Livry Participatif. (2023, 19 septembre). Canicule, îlots de chaleur et parc Georges-Clemenceau à Livry-Gargan.
6. Livry Participatif. (2023, 8 juin). Le Parc Georges-Clemenceau face à un projet d'urbanisme. Livry Participatif.
7. Pétitions d'initiatives citoyennes.

### Lac de Sévigné

8. Livry Participatif. (2023, 5 mai). Grand Angle : Le Projet d'aménagement du lac de Sévigné.
9. Mairie de Livry-Gargan. (2021, septembre). Études de faisabilité - Diagnostic et scénarios : Aménagement du lac de Sévigné.

### Risques naturels et anthropiques

10. Cerema. (2015, juin). Étude et cartographie de l'aléa lié à la dissolution du gypse Ludien : Commune de Livry-Gargan (93). Direction territoriale Île-de-France.
11. Thomas, P. (2023, 26 octobre). Rapport d'expertise : Effondrement de chaussée, Chem. des Postes - 93190 Livry-Gargan, Allée Auguste Genevieve – 93390 Clichy-sous-Bois. Tribunal administratif de Montreuil, Ordonnance n°2312619. 40 pages
12. Saga Groupe Ingénierie. (2024, janvier). Étude géotechnique G5 : Recherche de frontis et d'anomalies de compacité.
13. Arrêtés de catastrophes naturelles pour la ville de Livry-Gargan.

14. Plan de prévention pour la ville de Livry-Gargan.
15. Article le Parisien du 19 février 2024 : Le chantier de la carrière de gypse est suspendu (Vaujours)
16. Article le Parisien du 6 avril 2016 : Sevrans inquiet des risques d'effondrement liés au gypse

### **Septième parc**

17. Conseil Municipal de Livry-Gargan. (2023, 17 octobre). Gestion des parcelles constituant le périmètre des mesures de compensation. Livry-Gargan.

### **Continuités écologiques**

18. Article R371-19 du Code de l'environnement

### **Emplacements réservés**

19. Cour administrative d'appel de Paris. (2023, 22 juin). CAA de Paris, 1ère chambre, 22/06/2023, 22PA01202, inédit au recueil Lebon. (Cf. emplacements réservés)