

(LR)

Pr. attrib : URB
Pr suivi : PROJ
Pr inform : -H
Gr KUSSIER

E. Lopez
S. Le Roy
vi un parler

Monsieur Roger Lehmann
Commissaire Enquêteur
C/O Madame Salomé Le Roy
Mairie de Saint-Denis
Centre administratif
2, place du Caquet
93200 Saint-Denis



LRAR n°2C 112 649 6545 5

Clichy, le 17 septembre 2018

**Objet : Projet de création de Périmètres Délimités des Abords sur le territoire de Saint-Denis -
Observations sur la consultation (art. R 621-93 IV du code du patrimoine)**

Cher Monsieur,

Par courrier du 24 juillet 2018, vous sollicitez nos observations dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification n° 4 du PLU de Saint-Denis et la création d'un **Périmètre Délimité des Abords** (PDA) sur le territoire de la commune de Saint-Denis.

La société SARIA Industries est propriétaire d'un ensemble immobilier situé au 72 – 77, rue Charles Michels à Saint-Denis, (cf. carte) comprenant en son sein deux bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques :

- la « Maison Coignet » (logement patronal et mur de soutènement) ;
- le pavillon à toit carène (façade et toiture) ;

A proximité du site de SARIA Industriess, au 59 rue Charles Michels, est implanté un autre bâtiment classé à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques :

- les logements des ouvriers.

Ces différents bâtiments sont figurés sur la carte en annexe (cf. PJ). Extrait de l'atlas des patrimoines). Ils faisaient partie de l'ancienne usine COIGNET aujourd'hui intégralement reconstruite.

À la lecture des documents que vous nous avez transmis, nous comprenons que l'approche qui a présidé à l'adoption de ce PDA est sous-tendue par une vision particulièrement exhaustive qui agrège l'ensemble des monuments historiques de la commune de Saint-Denis et aboutit *in fine* à un périmètre de protection recouvrant la quasi-totalité de la commune de Saint-Denis.

Les motivations de ce tracé exposées dans la notice justificative établie par Mme Tamelikecht, Architecte des bâtiments de France (que vous nous avez transmise), nous paraissent parfaitement compréhensibles et logiques en ce qui concerne la mise en place d'un périmètre homogène de protection autour des deux grands ensembles : le Centre Historique de la ville et les ateliers SNCF. Les unités architecturales et l'importance qui s'attache à la protection des abords de cette zone sont bien détaillées et ne suscitent, de notre part, aucun commentaire.

Toutefois, nous nous interrogeons sur la pertinence de l'étendue de ce PDA et vous demandons d'en remodeler les contours pour les motifs suivants :

- la notice de l'ABF décrit les unités géographiques-historiques structurantes de Saint-Denis. Mais, cette description ne fait aucune mention de ce qui a cours à l'Ouest de la voie ferrée. Et si, l'ABF évoque « l'ère urbaine » comme « échelle de co-sensibilité des ateliers de réparation SNCF » (p. 11/12), il ne démontre pas en quoi l'inclusion d'un périmètre important au Nord-Ouest de la voie ferrée aurait une quelconque influence sur cette « co-sensibilité ».

Or, il est indéniable que le site de SARIA est situé à l'extérieur du bloc que forme l'unité géographique des deux grands ensembles précédemment évoqués. En effet, la voie ferrée située à l'Est de notre parcelle marque indéniablement cette rupture, tant du fait de sa largeur (« plus grand faisceau ferroviaire d'Europe » selon la notice de l'ABF) que de sa situation excentrée par rapport à l'axe Nord-Sud (et non Est-Ouest) dans lequel s'inscrit le territoire de la Plaine que le PDA aurait vocation à protéger. Il faut, d'ailleurs, à nouveau souligner que la notice de douze pages de l'ABF n'aborde, à aucun moment, cette zone ;

- la redéfinition du périmètre du PDA que nous proposons (cf. carte : proposition de plan) reposerait sur une approche plus fine des zones de protection pertinentes à l'Ouest de la voie ferrée. Notre proposition conduirait naturellement à conserver les monuments classés précités, mais en excluant les zones contigües, aujourd'hui à l'état de friches et qui n'apportent rien à la protection de l'ensemble classé. Il n'en résulterait en aucun cas la création d'une bulle distincte au sein du PDA, mais simplement un ajustement de sa délimitation, ne remettant pas en cause le caractère homogène du périmètre historique qui est effectivement à protéger ;
- ce nouveau tracé du PDA permettrait, par une approche très pragmatique, de concilier les objectifs en vérité contradictoires portés par deux politiques publiques : d'une part, l'appel pressant des pouvoirs publics à la densification urbaine et le souhait de réhabilitation des friches industrielles – tout particulièrement en région parisienne – et, d'autre part, la « sanctuarisation » du foncier disponible aux alentours des monuments historiques. Plutôt que de subir les aléas d'un heurt frontal, il est possible dans ce dossier, sans renier l'essentiel, de dégager un équilibre satisfaisant pour toutes les parties.

Au bénéfice de ces observations, nous sollicitons la rectification du projet de PDA, de telle sorte qu'il (i.) exclue de son sein le territoire riverain de la rue Charles Michels situé à l'Ouest de l'axe ferroviaire, et (ii.) adopte un PDA redessiné aux nouveaux contours à même de prendre en compte l'indispensable revalorisation des friches industrielles.

Nous vous remercions pour l'attention que vous consacrerez à la présente, et nous tenons, si nécessaire, à votre disposition pour nous en entretenir.

Veillez recevoir, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.



Jean-Louis Hurel
Président