

Environnement 93  
Association agréée  
André Cuzon  
12 avenue dumont  
93600 Aulnay

le 13/11/2007

au commissaire enquêteur concernant le P.L.U.  
d'Aulnay-sous-Bois  
copie au député-maire et aux élus municipaux

Monsieur le commissaire enquêteur,

Ce dossier concernant le P.L.U. d'Aulnay est important. Il a été précédé d'une concertation-communication sur les objectifs très flous du PADD. Cela n'a pas permis de vrai débat sur l'avenir de la ville : démographie, logement, transport, activité....

Le PLU avec ses cartes, les règlements de zone, les réservations d'espaces n'a pas été l'objet d'information des aulnaysiens dans le copieux journal municipal « Oxygène ». Le n° d'octobre n'a même informé de l'enquête publique, celui de novembre paru vers le 5/11 la signale en faisant mention d'une exposition avenue Dumont, où ne figure aucun élément du PLU (cartes, règlements...), seulement les objectifs flous du PADD, ce qui peut être considéré comme de la désinformation.

Suite à nos observations, dès le 15/10 sur le registre, le site internet a fini par permettre le téléchargement d'un document non-technique avec une carte globale de zonage et des résumés (très) des règlements de zone.

L'enjeu essentiel est bien analysé par la lettre de 7 pages du préfet Dumuis en date du 8/10 dont le contenu, n'a pas été communiqué, à notre connaissance aux conseillers municipaux.

La problématique essentielle concerne la réponse régionale et même nationale, au « droit au logement », avec la contribution de chaque ville et donc d'Aulnay.

Le prix des logements (avec en plus des coûts, de plus en plus importants, de contrôle, énergie, amiante, gypse...), le montant des loyers et des charges, sans parler des coûts de transport, imposent ce qui est aussi l'objectif du futur SDRIF que nous partageons : une densification (à haute qualification environnementale et sociale), près des gares et des axes de transports. Sauf à voir les habitants aller en périphérie ou en région (pour les retraités...), loin des transports existants et donc à l'opposé du souhaitable en matière d'aménagement et de développement durable.

Dans ce contexte Aulnay, gare et nœud essentiel du réseau régional de transport doit avoir l'ambition d'un projet de densification suffisante, dans l'intérêt des aulnaysiens et aussi parce que Aulnay devrait constituer une petite capitale du Pays de France et d'Aulnoye, d'une communauté qui nous l'espérons pourra bientôt avoir un SCOT éminemment nécessaire.

Le préfet écrit : « Notre pays traverse une crise du logement exceptionnelle »... « Aussi je souhaite que le PLU en cours de révision tienne davantage compte de cette situation, tant dans son PADD dont les orientations en matière de logements m'apparaissent modestes,...que dans la traduction réglementaire et la mise en œuvre d'outils pour atteindre ces objectifs. »

L'essentiel est dit, mais la conclusion aurait dû être différente.

Le préfet écrit : « Sous réserves de la prise en compte des remarques, j'émet un avis favorable au projet. »

Il aurait dû écrire comme nous : « En l'état, nous ne pouvons qu'être défavorable à ce projet »

Il y va de l'intérêt bien compris des aulnaysiens et de l'intérêt général.

Nous vous joignons la motion sur le PLU de l'association Aulnay Environnement, votée en assemblée générale au printemps dernier.

Nous vous signalons que la clause des 20% de logements « sociaux » est hypocrite en fonction des critères (8.000 m2 de construction) et en fonction du manque d'ambition général.

Nous vous signalons aussi l'acceptation du projet CDG-Express et donc du développement du transport aérien dans le dossier au détriment du RER B et des transports quotidiens, va à l'encontre des débats du grenelle de l'environnement et de l'intérêt de toute notre banlieue.

Nous demandons donc au commissaire enquêteur de donner un avis défavorable en l'état ce qui serait conforme pour nous à l'avis du préfet.

Par ailleurs, nous vous rappelons notre demande de prolonger l'enquête publique en espérant, que la municipalité en profite pour informer correctement et pourquoi pas provoquer les vrais débats qui n'ont pas eu lieu, celui soulevé par le préfet par exemple.

Avec nos salutations respectueuses.

André Cuzon vice-président d'Environnement 93

# **MOTION D'AULNAY ENVIRONNEMENT**

## **sur le plan local d'urbanisme (P.L.U)**

Pour AULNAY ENVIRONNEMENT, le projet municipal fait l'objet d'une concertation insuffisante par manque d'informations. Le projet et les études préalables devraient être consultables sur le site de la ville. Un vrai débat est difficile dans ces conditions. L'impression globale est un manque d'ambition, en particulier concernant les projets de logements sociaux répartis sur toute la ville et à proximité des transports.

La crise des banlieues a mis en évidence la nécessité de mobilité urbaine pour réduire la relégation des quartiers. Les transports devraient donc être au cœur du projet. La ville devrait s'opposer fermement au nouveau projet CDG Express pour lequel aucun débat n'a eu lieu et qui aura entre autres pour conséquence de soustraire des sillons au RER B, supprimant ainsi les directs Paris. La ville devrait aussi mettre tout son poids pour que les travaux promis de réhabilitation du RER B soient effectivement réalisés dans les meilleurs délais. Cela concerne les conditions de déplacement de dizaines de milliers d'Aulnaysiens au quotidien.

Ce projet devrait également défendre les projets régionaux de transports qui assureront le maillage régional, comme la tangentielle nord Sartrouville-Noisy- le- Sec via Le Bourget avec une liaison depuis cette gare vers Blanc Mesnil, Aulnay Nord, le Parc des Expositions et la zone d'activités de Roissy et la prolongation du T4 vers Noisy. Ces liaisons sont des vraies réponses aux habitants des quartiers sensibles, qui doivent aussi dans les meilleurs délais avoir des bus 615, 613 ...prioritaires.

Les accès en bus à la gare d'Aulnay devraient être améliorés sans conséquences néfastes pour les circulations douces qui doivent au contraire être sécurisées et développées. Cela passe aussi par l'aménagement des gares routières, qui doivent être agrandies dans le projet de pôle gare (dans le cadre du PDU) dont nous attendons depuis des années la réalisation. Il s'agit ici d'un point essentiel pour conforter la vocation multimodale de la gare d'Aulnay.

Ce PLU doit préparer l'après pétrole.

Concernant le centre ville, l'enfouissement des voies dans le périmètre de la gare qu'AULNAY ENVIRONNEMENT évoque depuis longtemps mettrait un terme à la coupure Nord-Sud de la ville tout en offrant des espaces pour construire des équipements publics qui font défaut au centre d'Aulnay. Il manque par exemple un immeuble administratif regroupant les services publics tels que sécu, Assedic, ANPE, Impôts, poste, police, EDF-GDF, France Télécom...

D'autres besoins comme la culture, une médiathèque, des salles de réunions, de congrès et d'expositions doivent près ou au-dessus de la gare être pris en compte pour à moyen et long terme faire émerger un lieu de vraie rencontre pour tous les Aulnaysiens du nord, du sud, de l'est et de l'ouest.

Le centre gare a besoin d'une sérieuse réhabilitation aussi bien pour ce qui concerne l'habitat collectif qu'individuel. Ceci n'est possible qu'avec une intervention volontariste des pouvoirs publics car jusqu'à présent, seuls les promoteurs privés sont intervenus pour ne proposer que des logements en accession à la propriété. Rien n'est prévu pour les jeunes Aulnaysiens qui n'ont pas les moyens d'accéder à la propriété dans le contexte actuel de hausse continue des prix.

Il faut aussi des logements et des résidences de tous types pour les retraités et les personnes âgées, pour qu'ils puissent rester sur la commune et assurer la mémoire entre les générations et favoriser le travail associatif.

La flambée du prix du pétrole devrait par ailleurs inciter à la relance de la géothermie et les réseaux de chaleur dans les quartiers à forte densité d'immeubles collectifs .

Le centre-gare d'Aulnay est un centre pour toutes les villes du SEAPFA qui doivent demain constituer une communauté d'agglomération avec un SCOT, un schéma de cohérence territoriale seul en mesure de préserver l'environnement, de développer un plan de déplacements durables et un plan pour l'habitat.

Un point reste dur : l'aéroport du Bourget est une fracture territoriale qui empêche une continuité urbaine et des transports entre Aulnay et le Val-d'Oise (Gonesse, Villiers, Sarcelles...) ceci à moins de dix kilomètres de Paris : cela crée le maintien d'une zone de relégation au nord de la ville.

En même temps le centre commercial de Paris-Nord sans desserte de transport collectif n'est pas durable. Le commerce doit revenir au centre et il faut redéfinir tout ce territoire.

Ces enjeux : difficultés des quartiers relégués et préparation de l'après pétrole vont dans le même sens, recentrer la ville autour de ces transports et bénéficier de sa situation de carrefour des transports (Roissy, Mitry, T4..) et en faire bénéficier la future communauté d'agglomération (Aulnay, Sevran, Villepinte, Tremblay, Blanc-Mesnil...)

Cela est une ambition légitime.

Aulnay Mars 2007