



**AULNAY**  
**ENVIRONNEMENT**  
BP91  
93622 Aulnay sous Bois Cedex

Association régie par la loi de 1901

Déclarée sous le N° W932001007  
Association agréée dans le cadre  
géographique communal d'Aulnay

Aulnay le 10 février 2009

Monsieur Gérard Ségura  
Hôtel de Ville D'Aulnay s. Bois  
BP 56  
93602 Aulnay sous Bois Cedex

Concerne : Problèmes d'urbanisme/P.L.U.

Monsieur le Maire,

Comme vous le savez, le **P.L.U.** actuel a été adopté à la fin de la précédente mandature lors de la séance du conseil municipal du 24 janvier 2008.

Pour notre part, nous avons essayé de participer à ce projet, notamment au moment de l'enquête publique en publiant différents textes (voir pièces jointes). Nous avons surtout dénoncé le manque de vrai débat public.

En fait, l'opération à grand spectacle avec site Internet et journaux ad hoc avait « noyé le poisson ». Par exemple, la lettre du préfet relative au problème du logement social n'avait été diffusée que par notre association.

Aujourd'hui, nous subissons les conséquences de ce P.L.U. Les promoteurs tentent de faire passer le maximum de projets de logements lucratifs pour eux, occultant au passage :

- l'environnement local autour de leurs immeubles,
- l'environnement général : transport, circulation, stationnement,.....
- le logement social
- les nuisances créées auprès des riverains

Les effets de ce P.L.U. se ressentent surtout dans les zones UA centrales ou limitrophes . Rien de surprenant donc à ce que les habitants réagissent à juste titre: citons les riverains des rues Coulemont, Jules Princet, Quatorze Juillet, impasse des Marronniers, rue Gaston Chauvin... et cela risque de se poursuivre avec d'autres projets ! La municipalité a pris des décisions dans certains cas, soit d'annuler des projets soit de les atténuer sous la pression ou les pétitions souvent dynamiques des riverains.

Or, le débat public sur le centre-gare n'a jamais eu lieu depuis les réunions que nous avons organisées en son temps. Ainsi, les projets autour du pôle gare (PDU) sont occultés depuis longtemps alors que nous étions souvent les seuls à participer aux réunions officielles.

L'urgence est donc d'organiser le débat sur ces sujets. Il ne faut pas laisser les habitants seuls face aux promoteurs avec le risque de voir les riverains se diviser entre eux, voire de souhaiter quitter Aulnay !.

Le débat doit être ouvert: il doit prendre en compte les problèmes de proximité comme les aspects plus généraux : cela n'est pas simple mais c'est indispensable. Ce débat doit aussi éclairer les décisions à prendre à court terme par la municipalité, les décisions à moyen terme concernant une éventuelle révision du P.L.U. , les projets autour de la gare dont l'extension indispensable de la gare routière au sud et enfin un éventuel éco-projet ambitieux au-dessus des voies ferrées.

Seule l'analyse des conséquences du PLU actuel peut diriger les orientations du PLU futur.

Pour toutes ces raisons, nous vous demandons, Monsieur le Maire, d'organiser un débat public sur ce sujet dans le courant du mois de mars .

Espérant une écoute favorable à notre requête, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour AULNAY ENVIRONNEMENT  
Jean-Pierre POTOT Président

**Remarques :**

Il est particulièrement intéressant d'observer les conséquences des modifications du nouveau PLU que nous avons pointées.

- Le fait qu'il n'y ait plus de surface minimum pour construire en **zone UA** facilite les projets (exemple : la maison de ville de la rue Gaston Chauvin).
- Cela permet aussi de diviser éventuellement les projets y compris dans le but de les amener au-dessous de la barre des 8.000 m2 (énorme), qui oblige à prévoir 20 % de logements sociaux ou aidés.
- Il faut aussi observer les conséquences de la suppression de la zone UE intermédiaire.

**P.J. :**

- Motion d'AULNAY ENVIRONNEMENT
- Remarques sur la révision du P.O.S.
- Requête sur l'enquête publique P.L.U.

**Copie :** Alain AMEDRO Adjoint au maire

Délégué à l'urbanisme, l'environnement et le développement durable.