

**Association**  
**SUD AULNAY**

**Membre du collectif**

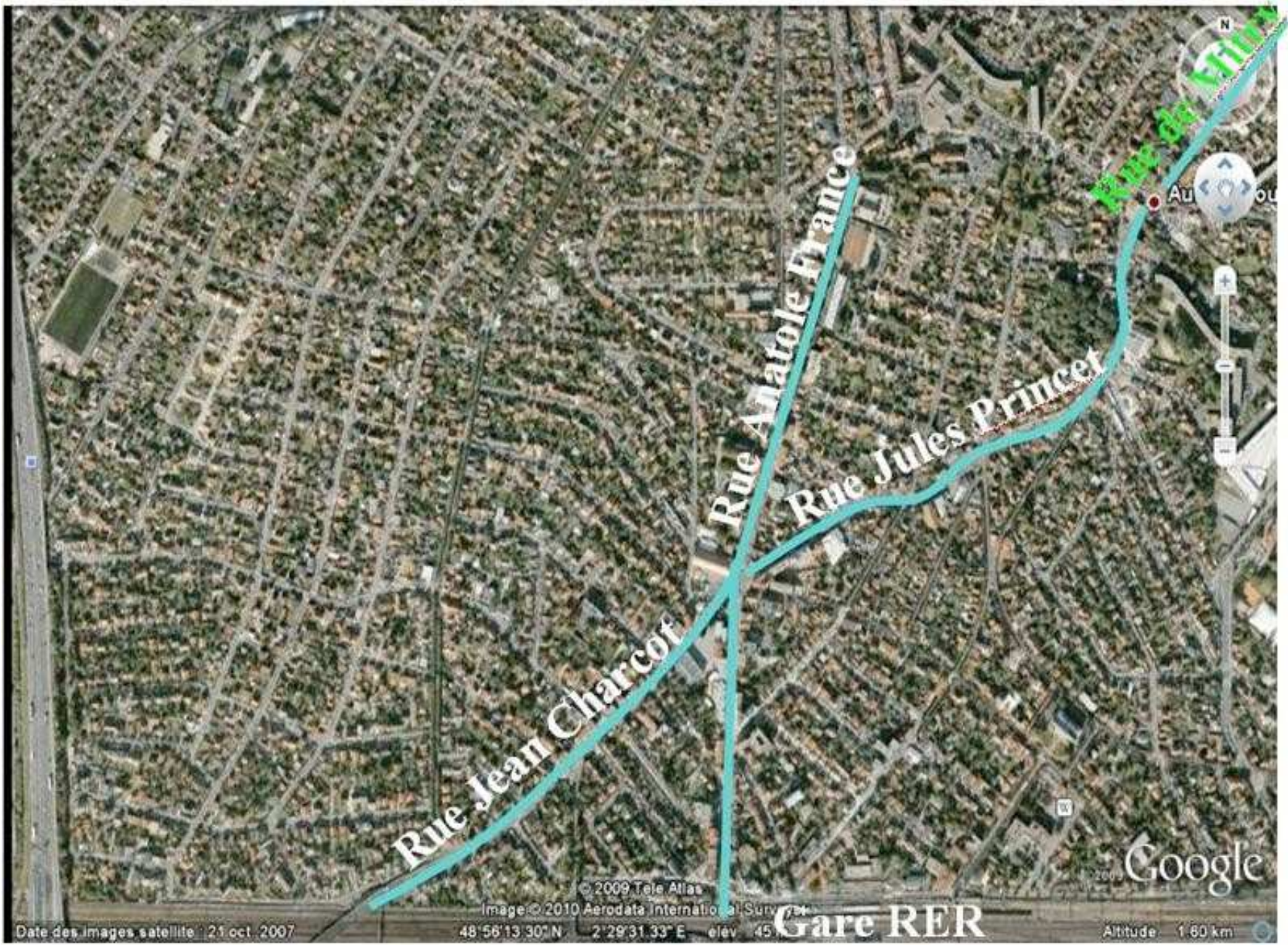
**QUEL AVENIR POUR AULNAY ?**

# NOS OBJECTIFS

- **Défense du cadre de vie des zones pavillonnaires et en particulier de la zone Prévoyants – Le Parc où nous habitons**
- **Opposition à une possible invasion d' immeubles et donc du béton**

# LES CONSTATS

- **Aulnay-Sous-Bois possède un remarquable tissu pavillonnaire aussi bien dans la zone Nord que dans la zone Sud**
- **Ce tissu pavillonnaire participe :**
  - **Au cadre de vie**
  - **A la tranquillité et la sécurité**
  - **A l'attractivité de notre ville**



Date des images satellite : 21 oct. 2007

© 2009 Tele Atlas  
Image © 2010 Aerodata International  
48°56'13.30"N 2°29'31.33"E elev 45

Gare RER

Google  
Altitude 1.60 km



Place du Général Leclerc

Boulevard de Strasbourg

Avenue de Nonneville

Av. des Pavillons-sous-Bois



Date des images satellite : 21 oct. 2007

48°55'20.53" N 2°29'39.64" E élév. 51 m

© 2009 Tele Atlas  
Image © 2010 Aerodata International Surva  
Google

Altitude 1.52 km





Allée de Condé

Allée Just Adolphe Leclerc

Av. des Pavillons-sous-Bois

Allée Circulaire

Date des images satellite : 21 oct. 2007

48°55'07.31" N 2°29'42.54" E élév. 50 m

Altitude

© 2007 Aerodata International Surveys

GO

# **QUELS EVENEMENTS URBANISTIQUES CARACTERISTIQUES?**

- **Vaste redéploiement de l'urbanisation**
- **Plan de rénovation urbaine (2004)**
- **Plan local d'urbanisme (2007)  
(en conformité avec la réglementation)**
- **Modifications du PLU (2009) (périmètres  
d'études ouvrant des possibilités de  
préemption & de création d'habitat collectif)**

# **DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

- **Convention de 5 ans avec l'EPFIF**  
**(Etablissement Public Foncier d'Ile de France) le 14 octobre 2008**
  - **Définition des zones concernées**
  - **17 M€ de subvention pour aider à l'acquisition, la gestion de biens**
  - **30% de logements sociaux construits sur ce territoire.**



# DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- **Modification du PLU (mars 2009) avec**
  - **Suppression du COS**
  - **Diminution de l'inter-distance entre les bâtiments de 8m à 5m**
  - **etc.**
- **5 périmètres d'études votés (22 octobre 2009)**

# **DELIBERATION 35 du 22 octobre 2009**

- **Titre de la Délibération**

**« Quartier Prévoyant- Le Parc » - Prise en considération de la réalisation d'une opération d'aménagement sur le périmètre du secteur avenue des Pavillons-sous-Bois / Avenue Just-Adolphe-Leclerc / Allée Circulaire »**



# **DELIBERATION 35 du 22 octobre 2009**

- **Les objectifs et les justifications :**
  - **Donner une image valorisante en entrée de ville**
  - **Permettre un séquençage et un ordonnancement le long des axes**
  - **Créer une voie coupant l'îlot en 2**

■ Le plan d'étude voté :





# **INTERVENTION DANS LE SECTEUR**

- **Le secteur est soumis à une possible préemption pour toute nouvelle mise en vente**
- **La Mairie possède déjà des parcelles via l'action de l'EPFIF**



- Parcelles acquises via l'EPFIF
- Parcelles acquises par la Mairie
- Délimitation du plan de l'étude de la délibération 35



# QUEL SCENARIO POUR L'URBANISATION DE CE SECTEUR?

- **Sur les terrains acquis ?**
- **Sur tout le secteur après de nouvelles acquisitions ?**
- **Autres scenarii?**

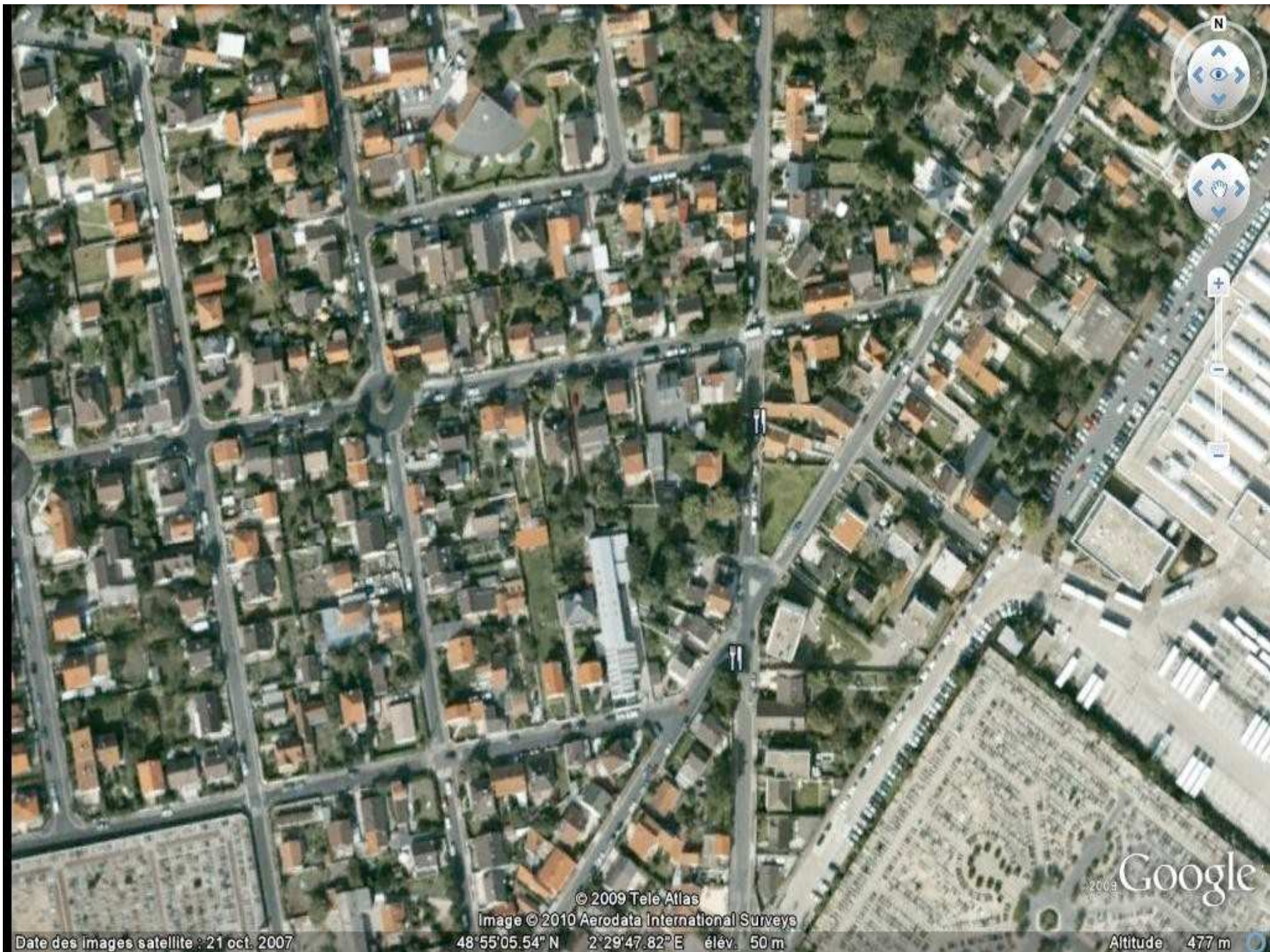
# QUELLES CONSTRUCTIONS?

- **Des immeubles à plusieurs étages?**
- **Des maisons s'intégrant bien dans l'environnement pavillonnaire existant?**
- **Des logements locatifs standards?**
- **Des logements pour l'accession à la propriété?**
- **Des logements sociaux, et dans quelle proportion?**

# **QUELLES CONSEQUENCES D'UNE DENSIFICATION RAPIDE ET EXCESSIVE?**

- **Manque d'équipements et d'infrastructures (écoles, crèches, commerces, etc. )**
- **Problématique environnementale (embouteillage, stationnement, modification de voirie, etc. )**
- **Insuffisance d'espaces verts**
- **Nuisances diverses induites**





© 2009 Tele Atlas

Image © 2010 Aerodata International Surveys

Date des images satellite : 21 oct. 2007

48°55'05.54" N 2°29'47.82" E élév. 50 m

2003 Google

Altitude 477 m

# **NOS OBSERVATIONS**

## **NOS SOUCIS**

- **Le manque de concertation**
- **Le manque de transparence**
- **Des indications inquiétantes (Possibilité d'immeubles R+2 [RdC+2 étages] ou + ?)**
- **Une possibilité de déclaration d'utilité publique en vue d'exproprier?**
- **Des projets encore vagues**
- **Des rumeurs non apaisées**

# QUE SOUHAITONS NOUS?

- **Conserver :**
  - **le cadre de vie**
  - **le calme et la sécurité**
  - **le bon voisinage**
  - **la verdure**
- **Peu de nuisances sonores et autres**
- **Amélioration des équipements**
- **Préservation de notre patrimoine  
difficilement acquis**



# QUE PROPOSONS NOUS?

- **Une franche concertation**
- **La recherche commune d'une solution acceptable pour la ville et ses habitants**
- **La construction de petites unités pavillonnaires favorisant un mélange harmonieux**

## REMARQUE FINALE

- **Nous avons engagé des actions visant à informer la population habitant le quartier, plus particulièrement au voisinage du secteur, et à les associer à notre démarche**
- **Nous maintiendrons ces actions tant que des solutions acceptables par la majorité des habitants concernés ne sont pas connues**