

Association
SUD AULNAY

Membre du collectif

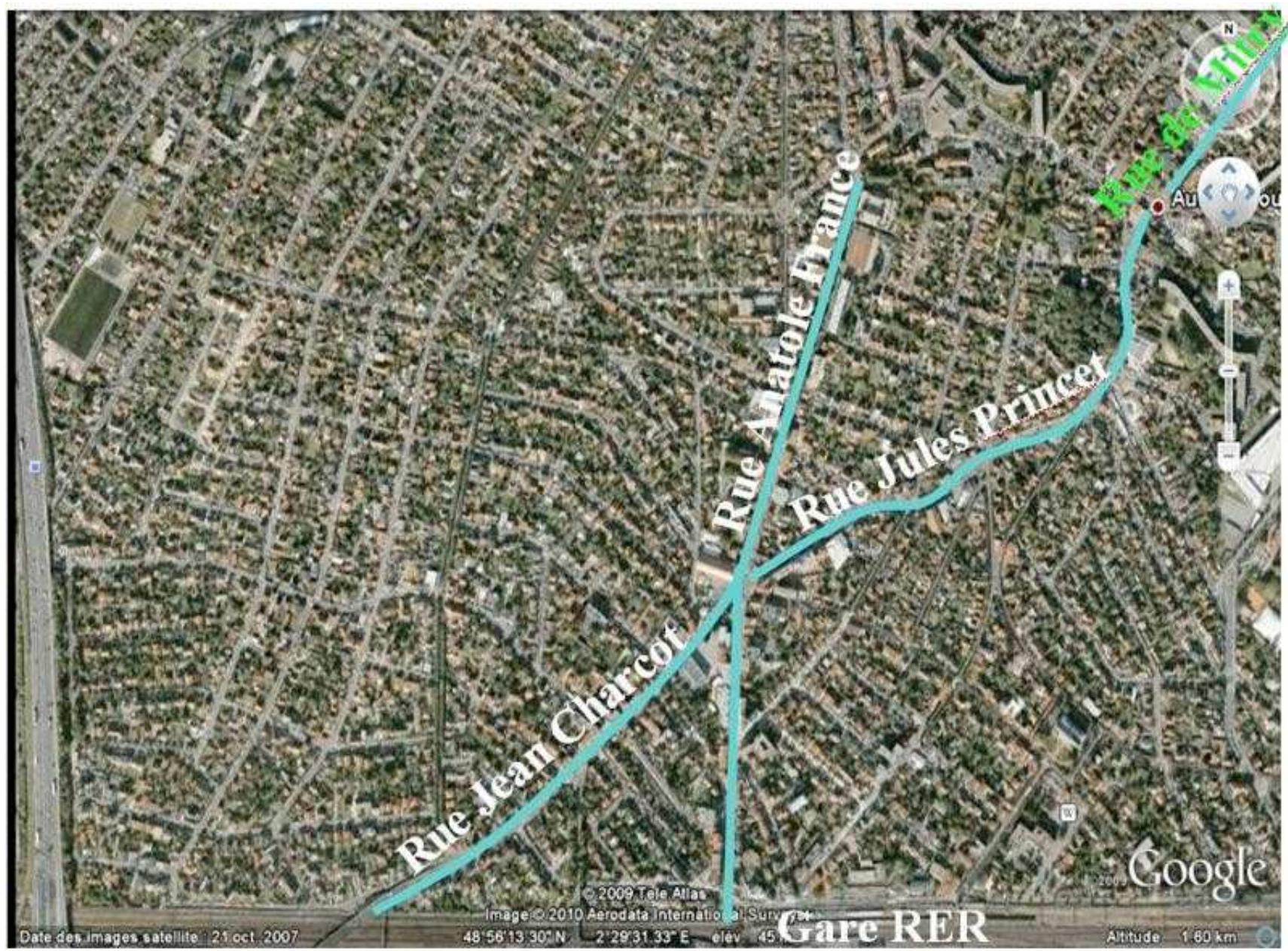
QUEL AVENIR POUR AULNAY ?

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



Place du Général Leclerc

Boulevard de Strasbourg

Avenue de Nonneville

des Pavillons-sous-Bois

© 2009 Tele Atlas
Image © 2010 Aerodata International Survey

Date des images satellite : 21 oct. 2007

48°55'20.53"N 2°29'39.64"E élév. 51 m

Google

Altitude 1.52 km





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 pérимètres 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**

Allée de Condé

Avenue Just Adolphe Leclerc

Av. des Pavillons-sous-Bois

Allée Circulaire

■ 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?

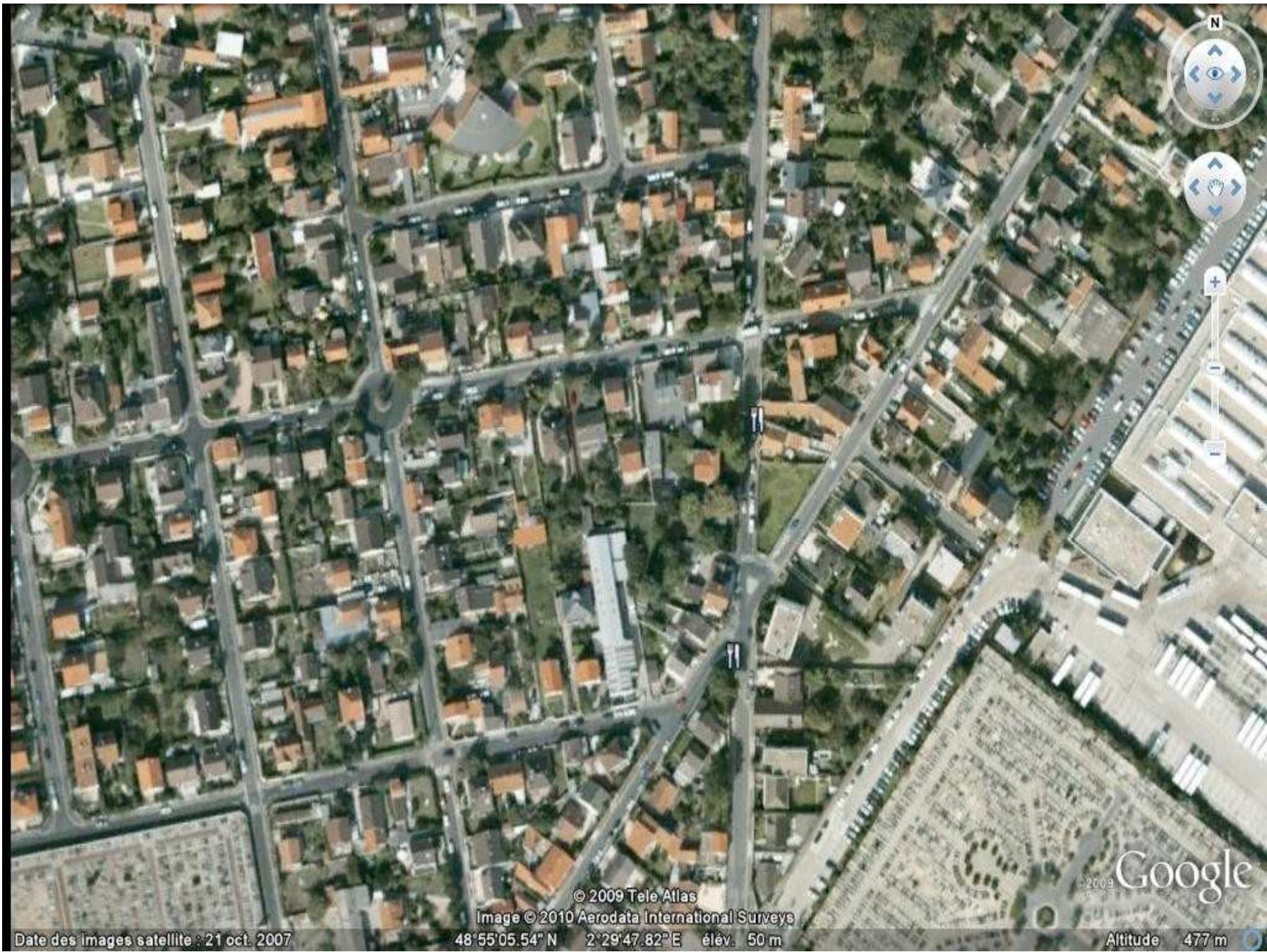
- Sur les terrains acquis ?
- Sur tout le secteur après de nouvelles acquisitions ?
- Autres scenarii?

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

200 m
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**