LE PLAN LOCAL D'URBANISME(PLU)
du nouveau Maire
d'AULNAY SOUS BOIS

LU, DECLARE, ENTENDU…

Monsieur Le Maire et des élus
A la population d'Aulnay sous bois

«… des immeubles de petite taille, de bonne qualité architecturale et s'inscrivant bien dans le tissu dans lequel ils seront construits »

OU « …un urbanisme maîtrisé dans le centre gare… »

NON, **un raz de marée de prévisions** *côté nord gare , on ne sait plus, 400, 500 logements dans un secteur relativement restreint*

1. *rue A.France ,(OPH) en remplacement des nombreuses fermetures de commerces dont en plus la poissonnerie!*
2. *rue C.Dordain (plusieurs projets sur l'ensemble de cette rue très exiguë)*
3. *rue F.Herbaut/Impasse des marronniers*
4. *rue J.Charcot*
5. *tout le quartier de la mairie*

et tout ce qui reste encore secret…mais les pavillons de la zone UA doivent disparaître, pas de chance pour les propriétaires de petits pavillons de banlieue, le fruit de toute une vie, en Seine St Denis à Aulnay sous bois, considérés comme des « petits bourgeois attachés à leurs privilèges»

De cet urbanisme maîtrisé(humour), diverses situations sont rencontrées :

1. *soit M.Le Maire demande gentiment à certains propriétaires implantés parfois depuis longtemps dans leur pavillon, et qui n'avaient pas l'intention de partir, de quitter leur habitation(en fait de déguerpir) car ils gênent le bon déroulement des besoins de la nouvelle municipalité avec la formulation infaillible: dans l'intérêt général ?*
   Donc, devant les prévisions envisagées, les propriétaires, au risque de se voir enfermés au milieu d'immeubles supplémentaires à ceux déjà existants, sont bien obligés d'accepter car comment vivre dans ce nouveau sous-cadre de vie imposé. Mais il faut savoir que les promoteurs, M. Le Maire ne lésinent pas sur les indemnisations, il faut bien arriver à ses fins.
2. *ou encore les propriétaires plus nombreux, non concernés mais mitoyens qui subiront les nuisances irréversibles de privation de vues, de luminosité, de soleil(peut être 1h dans la journée aux heures d'été seulement),de densification, de stationnement, de circulation, d'équipements publics non prévus ou bien plus tard(mais on ne les verra plus, le mal être aggrave aussi l'échéance… !) ou encore les périodes de travaux de 18/24 mois ! Chercher à partir, vendre, mais à qui?Personne. Ou alors brader et pour aller où avec une « poignée de cerises » ?Quelles sont les propositions de M.Le Maire dans de telles situations ?Aucune, pas son problème qu'il provoque sans un minimum de considération!*
3. *ou ceux qui refusent car à 70/75 ans on ne part pas ainsi, donc tant pis pour eux…ils subiront pour leurs vieux jours, inhumain…sans commentaire.*

OU « … rien n'est figé, rien n'est gravé. Tout, au contraire, peut être amendé, enrichi, amendé. »
OU « Le futur Plan Local d'Urbanisme d'Aulnay sera un plan concerté, débattu, discuté. »
OU concernant la phase officielle de concertation autour de la révision du PLU
« Cette discussion de fond, l'équipe municipale que j'anime souhaite la conduire avec toute la population. »
OU « un attachement très fort à la qualité de vie »

OU « …le soleil a un prix pour les riverains de la rue ….. » *mais pas pour les riverains de certains autres secteurs*

OU « le développement durable…représente toute une philosophie d'existence »

OU « l'enjeu est de maîtriser son urbanisme en fixant avec la population des règles et des principes respectueux des habitants et leur environnement »

OU « L'idée de construire des tours est bannie à jamais »

OU « la lutte contre la spéculation immobilière et le devoir de sauvegarde du patrimoine sont renforcés »

OU s'agissant du PRU (*mais surtout pas pour la zone UA, les sacrifiés !)*
« Les constructions envisagées seront de petites tailles, n'excédant pas une quarantaine d'unité …se fondant harmonieusement dans le paysage »

OU s'agissant des 17 M€ accordé par le conseil général à travers son établissement public local afin de « Contribuer ce que la commune maîtrise encore mieux son développement urbain et se dote d'un outil supplémentaire contre la spéculation immobilière »

OU « Je crois, pour ma part, qu'il y a nécessité de rapidement remettre le PLU en révision complète, et notamment en urgence sur cette question de la forme urbaine et de l'implantation dans les zones proches des commerces et pôles de services ou de transport ».

Oui mais après avoir mis en route des projets souhaités, déraisonnables qui ne pourront plus être ouverts aux concertations ou aux déclarations « construisons notre ville ensemble, avec toute la population.»…trop tard pour vous.

on pourrait ainsi continuer les honorables déclarations de M.Le Maire et de ses collègues sur l'urbanisme;

ET POURTANT

Rue Fernand Herbaut/Impasse des marronniers

Une construction par la société immobilière Bouygues désormais bien implantée à Aulnay sous Bois qui en principe ne fait pas dans la « dentelle »:

- **5 étages**
  - *§ Où construit-on actuellement 5 étages ? très rare*
  - *§ En zone UA, tout est possible, donc profitons-t-on en, le maximum de logements dans le minimum d'espace ? Quelle opportunité !*
  - *§ Malgré la principale requête très justifiée des riverains de réduire ce « monument » à 3 / 4 étages, aucune prise en compte :*
    - *urbanisme unitaire, 5 étages et 4 étages ailleurs donc on aligne…*
    - *et surtout la rentabilité de la société immobilière…stupéfiant !*
- **102m de long**,
  - *§ le maximum de logements dans le minimum d'espace*
  - *§ cela devient une barre*
- **50 logements de standing…sur 1100m2**
  - *§ le maximum de logements dans le minimum d'espace*
  - *§ les logements proches de la gare devaient accueillir des jeunes couples, des jeunes en décohabitation, des personnes âgées pour la proximité de moyens de transport dans des conditions financières viables !*
- **en bordure de voirie**,
  - *§ le maximum de logements dans le minimum d'espace*
  - *§ riverains non informés, après, démocratie oblige ?*
- **une entrée de parking située dans une impasse de 5 m + 2 m de trottoirs**,

mais surtout dans un secteur enclavé, exigu et particulièrement passager : tous les bus de la gare routière Nord (qui reviendront bientôt), et 4200 véhicules par jour/ un simple bon sens et un minimum d'égard envers ses concitoyens, mais à Aulnay sous bois, nous ne sommes plus dans ce registre… !!!

CHERCHER L'ERREUR!

L'association de défense du cadre de vie des riverains de la rue Fernand Herbaut et de l'impasse des marronniers d'Aulnay sous bois

.