

**Hervé SUAUDEAU**

Habitant d'Aulnay-sous-Bois

Candidat écologiste à la législative dans la circonscription Aulnay/Pavillons/Bondy SE

**Dest:** Mme Micheline Bellfort - commissaire enquêteur  
Enquête de modification du PLU d'Aulnay-sous-Bois

Aulnay-sous-Bois le 17 février 2012

**Objet:** Contribution à l'enquête publique concernant le projet de modification du plan local d'urbanisme. (Ref: 120217-ASB-1)

Madame la Commissaire - Enquêtrice,

## **1. À propos des successions de modification de PLU depuis 2008**

Vous avez à examiner la 4e modification du PLU d'Aulnay-sous-Bois depuis 2008. Cette modification, l'une des plus petites depuis le début, s'ajoute à toutes les autres. Il devient clair que la municipalité a évité une procédure plus contraignante de révision du PLU, par des procédures annuelles de modification parfois d'importance. Je me pose clairement la question de la légitimité d'une telle manière de procéder, mais surtout la cohérence et de la vision de la politique locale d'urbanisme.

## **2. À propos du classement en zone US d'une partie des terrains**

Je trouve donc tout à fait pertinent la modification en zone US des terrains acquis en zone UG, car le projet de 7e collège comporte un caractère d'intérêt public très important qui ne peut passer par une autre procédure.

## **3. À propos de la réduction du ratio d'espaces verts en zone US**

### **a) Un règlement de circonstance non motivé par des considérations générales**

Afin de caser le 7e collège dans les terrains acquis par la ville (0,38ha), celle-ci se sent obligée de réduire le ratio d'espace vert de la totalité de zone US de la ville (93,1ha). La modification est à l'évidence démesurée. Le manque de cohérence de la politique d'urbanisme est ici criant, car pour faciliter un projet (certes important), la municipalité veut modifier l'ensemble d'une réglementation globale. Les successions de modification de PLU depuis 2008 ne font qu'abonder dans l'idée que cette modification n'est que de circonstance.

### **b) Une compensation insuffisante par les toitures végétalisées**

La compensation proposée de végétaliser 20 % des toitures est très loin d'être suffisante pour les raisons suivantes :

- La surface totale de végétation sera probablement réduite, car les toitures atteignent rarement la surface de 50 % du terrain.
- La végétalisation des toitures permet effectivement de ralentir les ruissellements. Même si une partie supplémentaire de l'eau s'évaporerait sur les toitures, cette surface nouvellement

créée ne réduira pas dans les mêmes proportions les volumes de ruissellement supplémentaires issus des 10 % de surface nouvellement imperméabilisés. En effet les toitures végétalisées ruisselleront elles aussi et les débits totaux des collecteurs d'eaux pluviales seront donc inmanquablement augmentés.

c) Un règlement écologiquement dangereux

Cette diminution par deux des surfaces en pleine terre restante, a un impact écologique important. La lutte contre l'imperméabilisation des sols est primordiale pour sauvegarder quelque-peu la qualité de nos écosystèmes. Il est désormais connu que cette imperméabilisation est le plus souvent irréversible et les sols sont le réservoir le plus important de biodiversité. Les objectifs nationaux et internationaux vont complètement à l'encontre de cette tendance. Ne pas prendre en compte ces considérations pour un simple problème tout à fait soluble de surface d'un bâtiment, est tout à fait illustratif du manque de vision à long terme de la politique d'urbanisme de la ville. Cette modification n'est donc pas justifiée.

d) Le projet de 7e collège est possible sans changement de règlement

Garder l'ancien règlement ne bloquerait pas le projet du 7e collège, car comme l'explique le rapport de présentation, il reste la possibilité de construire plus en hauteur. La municipalité pourrait aussi acquérir plus de terrains afin de permettre d'avoir plus d'espace en pleine terre. À ce propos il faut une fois de plus se poser la question des prix d'achats très élevés des terrains et particulièrement celui de la fille du premier adjoint dans l'opération du 7e collège. Peut-être que le prix d'achat, que certains jugent démesuré<sup>1</sup>, rend le projet d'extension artificiellement trop cher ? En tout cas les habitants attendent toujours les termes de l'accord de vente du pavillon de la fille du premier adjoint, que le maire refuse toujours de communiquer. Il est donc permis de penser que cette affaire de soupçons sur le prix d'achat des terrains pourrait être liée à la modification du règlement du PLU due à une acquisition de trop peu de terrains.

Je vous prie, madame la commissaire enquêtrice, de bien vouloir accepter l'expression de mes meilleurs sentiments.

**Hervé Suaudeau**  
Habitant d'Aulnay-sous-Bois  
Candidat écologiste à la législative  
dans la circonscription Aulnay/Pavillons/Bondy SE

---

1 <http://elusvertsaulnay.over-blog.com/article-les-elus-ecologistes-attendent-toujours-la-transparence-sur-l-affaire-de-la-vente-du-pavillon-de-la-99242660.html>