



Protection de la zone pavillonnaire rue du Sausset / rue des Saules



Les associations **Capade Nord** (Comité de Participation DEmocratique Aulnay Nord) et **Aulnay Environnement** ont participé à médiatiser les impacts du projet de **construction du 5 rue du Sausset**, où un propriétaire, profitant des **lacunes du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** et de l'**absence de Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**, a pu démarrer la construction de deux pavillons de ville sur une surface de 400 m². Ce projet immobilier a complètement dénaturé la nature du quartier, et toute la végétation qui se trouvait sur cette parcelle a été détruite. Des arbres remarquables ont été abattus pour permettre une bétonisation de 60% de la surface. Ce qui devait être un simple pavillon de quartier **est devenu une véritable verrue** dans un secteur pavillonnaire encore remarquable.

Ce type de projet, rendu possible grâce à la modification du PLU en 2009 s'étend déjà à d'autres secteurs pavillonnaires de la Ville (Soleil Levant, Nonneville...). **Une restitution du COS nous paraît indispensable** pour préserver les espaces d'aération de ces secteurs qui caractérisent la ville d'Aulnay-sous-Bois. Mais c'est aussi un moyen pour **lutter contre les marchands de sommeil**, qui n'hésitent plus à diviser un pavillon en 5 appartements, sans mesure de sécurité ou d'hygiène indispensable pour préserver la santé des locataires et sans respecter les autres contraintes du PLU.

Quel est l'impact sur le quartier rue du Sausset / rue des Saules ?

Situé entre les quartiers des Etangs / Merisiers et la rue passante Robespierre, **le secteur pavillonnaire comprenant notamment la Rue des Saules et la rue du Sausset dispose encore de pavillons remarquables**, mais aussi de magnifiques jardins entretenus, qui font le charme du quartier. **L'absence de COS menace directement ce quartier, où des opérations de densifications autre que le 5 rue du Sausset ont déjà eu lieu.** Si la construction de logements nous paraît indispensable pour répondre à une forte demande, celle-ci doit respecter un cadre réglementaire qui empêche de dénaturer tout un quartier.

Un espace de 3000 m² sera bientôt aménagé sur la rue des Saules. Si rien n'est fait pour modifier le PLU et restaurer un COS, c'est un véritable bloc de béton qui risque de noyauter le secteur et, pourquoi pas, changer la nature pavillonnaire du quartier en une zone de logements collectifs.

Arnaud KUBACKI
représentant Capade Nord
Responsable communication
Tél : 06.21.77.78.26

André Cuzon
Aulnay Environnement
acuzon@wanadoo.fr

*** Formulaire au dos**



Protection de la zone pavillonnaire rue du Sausset / rue des Saules



♦ JE SOUHAITE EGALEMENT UN RETABLISSEMENT DU COS

NOM : PRENOM :

ADRESSE :

.....

TEL : E-MAIL :

Je souhaite participer aux débats autour du PLU

OUI NON

Je souhaite obtenir gratuitement l'information en provenance du site www.aulnaycap.com

Formulaire à renvoyer à l'une des adresses au choix :

CAPADE NORD
37 Avenue de Savigny
93600 Aulnay-sous-Bois

Aulnay Environnement
c/o André Cuzon 12 avenue Dumont
93600 Aulnay-sous-Bois

Adhérer à nos associations :

Je souhaite adhérer à Capade Nord

Je souhaite adhérer à Aulnay Environnement

* Montant de la cotisation : 10 € (pour se donner les moyens de vous défendre)