

Les attentes d'Aulnay Environnement

1 / L'urbanisme

15 décembre 2025

Il y a 5 ans, nous avons envoyé aux différentes listes candidates aux élections une lettre ouverte exprimant nos attentes concernant la préservation et l'amélioration du cadre de vie des Aulnaysiens et notre aspiration à la mise en œuvre d'une politique globale pour lutter dans notre ville contre le dérèglement climatique, les fractures territoriales et sociales. Nos attentes portaient sur l'urbanisme, la circulation, les équipements collectifs, le patrimoine arboré, les déchets et l'énergie, la démocratie.

Sur l'urbanisme :

- construction en retrait et refus des balcons surplombant le trottoir
- encouragement à l'aménagement des parkings en rez-de-trottoir pour limiter le recours aux parkings souterrains
- maintien sur la rue d'îlots verts et de créneaux de lumière en préservant les jardins et les grands arbres sur des points névralgiques
- saisir toute occasion d'élargir les trottoirs.

Force est de constater que nous n'avons pas été entendus.

- L'alignement a été la règle, avec non seulement des balcons surplombants, mais aussi des fenêtres d'appartement donnant directement sur le trottoir, à hauteur de passant. Le PLUI du territoire Terre d'Envol, (présidé par notre maire) interdit à présent cette pratique. Comment notre municipalité ne s'est-elle pas rendu compte plus tôt de ce qui représente l'un des aspects les plus choquants de la densification ? C'est le fait d'un règlement du PLU de 2015 bâclé en quelques mois et jamais discuté avec les habitants.
- Les parkings en sous-sol, jusqu'à deux à trois niveaux, sont la règle, alors que le SAGE, gestionnaire du réseau hydrographique, préconise au maximum un seul niveau. **C'est une pratique irresponsable, qui fait peser de lourdes menaces sur l'avenir.** Le réseau d'évacuation des eaux de pluie, modernisé par le département, risque d'être à terme saturé, tandis que les immeubles riverains voient leur-sol sol déjà affecté par l'humidité de la nappe phréatique rabattue vers le voisinage par les cuvelages des parkings.
- Beaucoup de jardins et de grands arbres ont disparu, la liberté des promoteurs a été totale, pour densifier au maximum. **À Aulnay, la nature joue de moins en moins son rôle de régulateur face au dérèglement climatique, qui n'est absolument pas pris en compte !**
- Aucun élargissement de trottoir n'a été effectué lors d'opérations immobilières, le cas de la rue Tournadour est exemplaire.

Qu'il soit bien clair que nous ne sommes pas contre les constructions, même si cette municipalité a été élue « contre le bétonnage ». Mais en clair, **nous attendons une politique d'urbanisme qui nous propose une densification maîtrisée. Or il est évident qu'il n'y a eu, sur deux mandatures, aucune maîtrise**, aucune politique globale d'aménagement sur la plus grande partie de la ville. Le cas le plus événateur est la construction de l'immeuble de la rue Princet, qui ne respecte pas l'alignement avec les grands immeubles voisins et rend impossible l'aménagement et l'élargissement d'une voie structurante entre le RER B et la future gare du Grand Paris. De surcroît, de graves malfaçons rendent sa destruction partielle ou totale inévitable, posant en plein milieu de la ville ce qui ressemble déjà à une ruine. Pour combien de mois ou d'années ?

La promesse répétée de « préservation des quartiers pavillonnaires » s'est révélée vide de sens. Partout, des petits immeubles remplacent les pavillons, souvent sans respecter les règles du PLU. L'absence de surveillance des permis de construire est patent. Quant aux plus beaux pavillons, les plus anciens, qui représentent un patrimoine apprécié de tous les passants, mais qui se trouvent en bordure de la zone de centralité, ils disparaissent peu à peu. Parfois même c'est toute une rue qui va voir éclore d'énormes immeubles, comme rue du colonel Moll.

Pour les quartiers Nord, le constat est encore plus accablant : une densification à outrance, qui fait disparaître les espaces de loisirs, et des cités comme le Gros Saule complètement délaissées durant dix ans.

**EN CE QUI CONCERNE L'URBANISME, DIRE QUE LE BILAN EST DÉCEVANT
SERAIT UN DOUX EMPHÉMISME.**