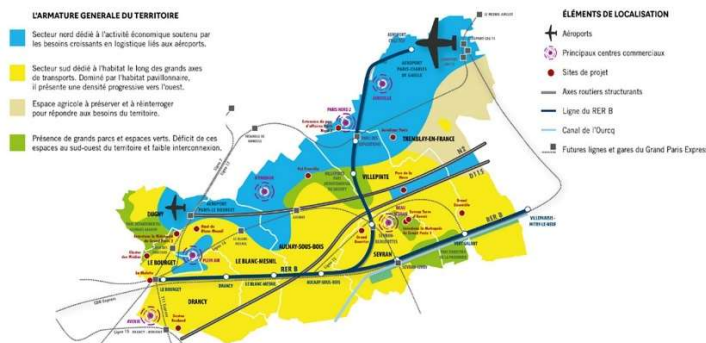




Comme nous vous en avons informés dans un précédent communiqué du 30 janvier 2026, le PLUI ((Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) de notre territoire Terre d'Envol, présidé par notre maire, a été retoqué par le préfet. Terre d'Envol a donc présenté une nouvelle version, qui prétend répondre aux insuffisances relevées par les autorités supérieures, et manifestement, le compte n'y est toujours pas.

Rappelons tout d'abord que les règles du PLUI déterminent celles du PLU de chaque commune. On peut noter qu'ici et là, les communes obtiennent des dérogations, ce qui reste choquant. Si une règle est bonne du point de vue de l'environnement, pourquoi des exceptions ? Par ailleurs, à quoi bon des règles si personne ne cherche à les faire respecter ? C'est bien le cas à Aulnay, où en zone pavillonnaire, tant de nouveaux propriétaires imperméabilisent leurs terrains, abattent les arbres de haute tige et installent des clôtures métalliques réfléchissant la chaleur en contradiction avec le règlement de l'actuel PLU. Sans parler de la liberté laissée à d'autoproclamés spécialistes de l'élégage qui sont à l'entretien des arbres ce que l'équarrissage est à l'élevage.

La sauvegarde d'une partie des parcelles en pleine terre des zones pavillonnaires, couvrant la moitié du territoire de la commune, est un enjeu crucial dans le contexte du dérèglement climatique. Cette pleine terre joue un rôle fondamental dans le processus d'infiltration des eaux de pluie, surtout dans la perspective d'une intensification des épisodes de pluies violentes que le réseau peut être incapable d'absorber instantanément. Ce pourcentage de pleine terre doit être le plus élevé possible et dépasser les 2/3, sachant qu'il s'applique à un paysage urbain où les jardins et les arbres jouent un rôle déterminant, tant patrimonial que climatique. Les insuffisances du PLUI sont à ce niveau criantes.

En ce qui concerne les grands immeubles, non seulement la partie prévue en pleine terre est insuffisante, mais rien n'est précisé quand à l'obligation de prévoir un stockage des eaux pluviales dès lors que l'on atteint les 100m² d'emprise au sol.

Aulnay-sous-bois, aux rues étroites, a besoin d'emplacements réservés destinés à l'élargissement des voies et à la création d'aménagements cyclables. Cela est particulièrement criant le long du CD 115 qui traverse la ville, axe essentiel entre l'actuel RER B et la nouvelle gare du Grand Paris. Rien dans ce PLUI n'apparaît pour apporter une amélioration à la circulation et au bien-être des habitants, alors que plusieurs projets immobiliers prévoient de construire au ras du trottoir, avec un « effet canyon » qui tourne le dos à tout espoir de végétalisation.

La présentation de l'OAP Val Francilia présente de nombreuses insuffisances quant à l'évaluation de la pollution des sols, à la gestion future des eaux souterraines et à la fluidité des mobilités. Quelle prise en compte des risques environnementaux et sanitaires ? Cela est d'autant plus nécessaire que le projet prévoit la construction de 2800 logements, en bordure d'une zone de bruit entre deux aéroports, le Bourget et Roissy-Charles de Gaulle, qui prétend intensifier son trafic.

Enfin, on s'inquiète des conséquences de l'implantation prévue de 2 gros datacenters sur la friche PSA.