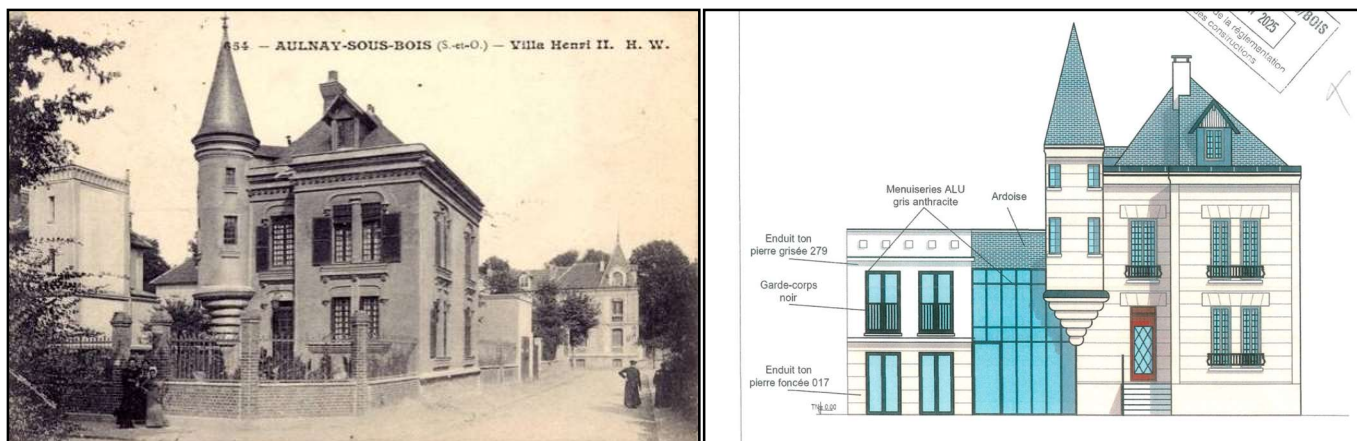


QUELLE PROTECTION DU PATRIMOINE AULNAYSIEN ?

L'exemple du 15 rue Cornefert

26 septembre 2026

Au 15 rue Édouard Cornefert, se dresse une des plus belles demeures d'Aulnay Sous-Bois : tourelle caractéristique du style Empire Henri II, gargouilles, façade de pierre du XIXe siècle, fenêtres à petits carreaux. Cette demeure est déclarée protégée par le plan local d'urbanisme (PLUI) et répertoriée par le département comme édifice remarquable.



Or un projet d'extension extrêmement discutable vient d'obtenir un troisième feu vert de la mairie d'Aulnay-sous-Bois, malgré un premier permis contesté devant le Tribunal Administratif et un deuxième formellement refusé.

Trois permis, trois issues différentes : Le dossier s'est construit en trois temps.

- Un premier permis de construire a été délivré en juillet 2025, sous le régime de l'ancien PLU et quelques jours seulement avant l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Avant le délai légal, les travaux de fondation ont commencé. Mais le recours devant le tribunal administratif, en attente de jugement, a bloqué le processus.
- Une deuxième demande a donc été déposée. **Elle a cette fois été refusée par les services instructeurs, au motif que le projet était jugé incompatible avec le style architectural de la maison.**
- Qu'à cela ne tienne : on a déposé un troisième projet identique au premier, l'instructeur a changé, et le permis a été accordé à nouveau !

Et pourtant, bien des éléments du nouveau dossier ne sont pas exacts, comme les données relatives à la surface de pleine terre ou l'insertion du projet dans le paysage. Contrairement au règlement et à la déclaration, le terrain est en réalité déjà quasiment entièrement imperméabilisé, les photos d'insertion de l'extension ont été modifiées afin de faire disparaître derrière cette extension la propriété voisine, qui risque de se voir dominée en limite de propriété par un mur de 4 mètres de haut ! **Les bases sur lesquelles l'instruction du projet a été menée ne sont pas conformes.**

Le règlement du PLUI concernant les clôtures (5 : *Qualité urbaine, architecturale et paysagère*, 3.1.1.) n'est pas davantage respecté : « les clôtures doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie (sur toute la hauteur ou sur un mur-bahut) et doublé de haies vives ». Bel exemple pour une propriété de centre-ville !

Or le recours ne peut être effectif que sur le premier permis. Même si le troisième permis est identique au premier, si un nouveau recours n'est pas déposé, ce troisième permis sera effectif. **On voit bien le procédé : décourager toute contestation en obligeant chaque fois à un recours coûteux, avec toujours de nouveaux frais d'avocat.** Les services municipaux vont-ils se décider à faire respecter les textes et les règlements dans notre ville ?

Le propriétaire n'est par ailleurs pas un inconnu localement. L'accord final obtenu malgré un refus intermédiaire et l'entrée en vigueur d'un document d'urbanisme plus protecteur alimente les interrogations sur la manière dont ce dossier a pu, à la différence d'autres, aboutir favorablement.

**CERTAINS PROPRIÉTAIRES POURRONT-ILS CONTINUER À FAIRE À PEU PRÈS CE QU'ILS VEULENT
EN CONTRADICTION AVEC LES RÈGLEMENTS, ET AU MÉPRIS DE LA QUALITÉ DU PAYSAGE URBAIN ?**