

Hervé SUAUDEAU

Profession : Informaticien au CNRS

Qualités : Habitant d'Aulnay-sous-Bois

blogueur et militant des questions écologiques et démocratiques

Destinataire :

Monsieur Le Commissaire Enquêteur
de la révision du PLU d'Aulnay-sous-Bois

Aulnay-sous-Bois le 6 novembre 2015

Objet : Contribution à l'enquête publique concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Aulnay-sous-Bois. (Ref: 151106-ASB-1)

M. Le Président,

I) À propos du développement du très haut débit

Le PADD se fixe clairement pour objectif de “Développer le très haut débit” (p. 10). **Je me félicite de la prise en charge de cet objectif dans l'ensemble du règlement¹** et le document de concertation notamment par la prise en compte de la nécessité de mettre en place des canalisations de câbles pour prévoir le passage de fibres optiques.

II) À propos de la nécessité d'isolation des anciennes constructions

Il est peut-être à déplorer que le règlement ne fixe pas de contraintes particulières pour la prise en charge de normes environnementales plus ambitieuses que celles correspondant à la réglementation. Néanmoins l'objectif du PADD (p. 15) est clair pour « *lutter contre la précarité énergétique et limiter les émissions de gaz à effet de serre* » Ainsi **nous pouvons nous réjouir** d'un moyen d'application **de cet objectif dans le règlement**. Celui-ci permet la dérogation modérée de certaines dispositions afin de pouvoir isoler d'anciennes constructions².

1 Règlement : articles UA16, UC16, UD16, UG16, UH16, UI16, US16,

2 Règlement : articles UA6/3.3, UA11/7.2, UC6/3.2, UC10/2.5, UD6/3.3, UD7/5.3, UG6/3.3, UG7/5, UI6/3.2, UI7/2.4, US6/3.2, US7/3.2, UV6/2.2, UV7/3,

III) À propos du nouveau quartier sur les terrains de PSA

3.1) Sur la contre-information des Aulnaysiens à ce sujet

C'est sans doute le changement majeur de ce PLU, mais la construction d'une cité sur les terrains de PSA n'est manifestement pas assumée par la municipalité et l'information des Aulnaysiens à ce sujet a été très mauvaise, voire contraire.

- **Réticences à vouloir diffuser le projet de PSA :**
 - Pour rappel : il aura fallu votre intervention pour que le document « *la Fabrique* » de PSA soit joint au dossier de révision du PLU.
 - Bien qu'aujourd'hui ce projet soit joint au dossier de révision, il n'a pas été diffusé sur le site dédié à l'enquête publique (voir la capture d'écran en Annexe 2).
 - On ne m'a pas empêché de prendre en photo le dossier et une copie couleur m'a été remise facilement. Pour autant le responsable du service a refusé de faire circuler la version scannée mais a préféré me donner une version papier réimprimée après un scan qui a pourtant été fait en mairie. Ma demande pour avoir une version électronique, qui aurait fait gagner du temps et du coût d'impression a été refusée. Il m'a été indiqué aussi que PSA ne leur avait pas donné non plus la version électronique, mais la mairie avec cette **manœuvre dilatoire** a procédé de manière identique. La version que j'ai diffusée sur MonAulnay.com³, seule version en ligne, est donc un scan d'impression de scan d'impression.
 - Le projet n'a jamais été diffusé en ligne excepté ma diffusion via l'article de MonAulnay.com
 - Aucune illustration n'a été diffusée dans le document de concertation, qui aurait permis de réaliser le volume du quartier d'habitation.
- **Des documents qui cachent la véritable nature du projet :**
 - Dans le document de concertation, ce terrain est bien évoqué avec l'expression « *création d'un quartier hybride sur le site de PSA* ». Une seule fois le mot « *logement* » apparaît mais rien n'est fait pour que les Aulnaysiens prennent conscience de l'ampleur du projet (5 000 à 10 000 habitants, des tours de 46m de haut, seulement 20 % d'espaces verts contrairement aux autres zones d'habitat collectif)⁴. Le terme mis en avant est « *mutation fonctionnelle* ».

3 Article « *Tours d'habitation de 46m: voici le projet béton de PSA que la mairie ne voulait pas diffuser* »
<http://www.monaulnay.com/?p=60551>

4 Voici les trois paragraphes dédiés à décrire la mutation du terrain de PSA dans les 32 pages du document de concertation. Le mot logement n'apparaît qu'une fois et la possibilité de construction de milliers d'appartements dans des tours pouvant aller jusqu'à 46m de haut est totalement évitée :

P22 : « *L'emprise foncière laissée par la fermeture du site PSA, associée à l'arrivée d'une Gare du Grand Paris Express, permet d'envisager la création d'un nouveau quartier porteur d'une dynamique positive pour l'ensemble de la ville. La réussite de cette opération nécessite d'adopter une vision globale, permettant d'éviter la création d'une cité dortoir dont les effets seraient néfastes pour les territoires limitrophes.* »

P23 : « *Un nouveau quartier*

Le site PSA représente un enjeu économique et social majeur pour notre ville. Avec deux aéroports, une gare du Grand Paris Express, trois autoroutes et une voie ferroviaire, sa position stratégique peut en faire un pôle majeur d'attractivité du Nord-Est parisien. En favorisant l'hybridation fonctionnelle, qui allie industries, commerces, formations et logements, le renouvellement de ce site est donc l'occasion de créer un nouveau quartier sur ses emprises foncières. En le connectant au reste de la ville, à travers des axes structurants, c'est l'ensemble de la commune qui pourrait tirer un avantage certain pour l'avenir. »

P29 : « *Un potentiel de développement économique*

Le site PSA est une chance pour la ville d'Aulnay-sous-Bois. Il s'agit maintenant de favoriser une mutation

- La tribune de novembre de l'adjoint à l'urbanisme dans le mensuel municipal laisse clairement entendre que la construction de milliers de logements transformant ce terrain en « cité dortoir » serait du fait de l'OIN de l'État. Pour un lecteur ignorant les orientations du PLU de la mairie sur ce terrain, il laisse entendre que la mairie n'avait pas de projet de construction de milliers de logements (tribune reproduite en annexe 1).
- **Des promesses de campagne électorale diamétralement opposées au projet actuel :**
 - Dans son tract de campagne, diffusé dans l'ensemble des boîtes aux lettres de la ville en janvier 2014, (reproduit en annexe 3), le maire actuel choisissait des mots durs et précis pour indiquer très clairement son opposition à toute construction de logements sur le site de PSA « *qui deviendraient automatiquement un lieu de relégation pour ses habitants car le site est à l'écart de la vie citadine* ». Il n'hésitait pas à qualifier l'idée d'un tel projet de « cité dortoir ». Le projet de PSA, qu'endosse la mairie dans son PLU, est l'exact contre-pied de ses promesses. On peut légitimement se poser la question si ce n'est pas la raison qui a poussé l'exécutif à ne pas trop vouloir diffuser la réalité du projet.



Illustration 1: Extrait du tract « Notre projet pour le site PSA » de M. Beshizza

3.2) Conclusion et question

Les réticences à vouloir assumer la véritable nature du projet par la mairie actuelle peuvent s'expliquer par le refus de mettre en lumière la totale contradiction vis-à-vis des promesses de campagne. Cela a entraîné un déficit d'information, voire une contre-information pour les habitants. La concertation se trouve indiscutablement entachée par le manque de clarté, voire les informations contradictoires concernant la véritable intention de la mairie.

Question n°1 : Étant donné l'importance du projet, étant démontré la mauvaise, voire contre-information des Aulnaysiens sur ce sujet, je demande au commissaire enquêteur de considérer la concertation sur ce sujet comme non aboutie, non transparente ou irrégulière et de renvoyer à une modification du PLU ultérieure le changement de nature du terrain de PSA.

IV) À propos de l'imperméabilisation des sols et le recul des espaces verts

4.1) Une volonté clairement affichée du PADD de lutter contre l'imperméabilisation des sols

Dans le contexte des graves inondations qui ont durement touché notre ville la dernière fois le 19 juin 2013, je note avec satisfaction la volonté affichée de la mairie dans le PADD de considérer « *Le risque*

économique attractive et dynamique de ce site dont notre ville et ses habitants pourraient bénéficier. En parallèle de ces retombées positives, nous pourrions en profiter pour développer le potentiel économique autour des gares, notamment du tertiaire. »

d'inondation [comme] la principale vulnérabilité du territoire »⁵. L'orientation principale choisie pour gérer ce risque est clairement fixée via la lutte contre l'imperméabilisation des sols⁶. Le PADD pointe ainsi avec raison le lien entre le risque d'inondation et l'imperméabilisation des sols dont l'une des causes importantes sont les « divisions parcellaires qui contribue [notamment] à diminuer les surfaces plantées »⁷.

Le 3^e objectif du PADD est donc justement appelé « *Aulnay, une ville au développement urbain maîtrisé* ».

4.2) Une volonté clairement affichée dans le PADD de protéger les espaces verts

Bien que fortement touchée par l'imperméabilisation des sols, notre ville s'enorgueillit avec raison dans le document de concertation d'être une ville au patrimoine naturel et paysagé particulièrement valorisé, labellisée par 4 fleurs au concours des villes et villages fleuris⁸.

Je note avec la même satisfaction dans les orientations du PADD cette volonté de vouloir préserver les espaces verts⁹. **Ce document apporte même la garantie qu'il n'y aura « aucune consommation supplémentaire d'espaces naturels. »¹⁰.**

4.3)mais un recul de la protection des arbres remarquables dans l'opacité

Bien que le PADD se fixe des objectifs vertueux en matière de protection du patrimoine végétal, celui-ci est clairement réduit.

- **Le projet de PLU rend difficile l'établissement d'un compte précis du patrimoine arboré**

- 5 Dans le PADD, la lutte contre les inondations est vue comme une orientation importante. Dans l'axe n°1 du PADD (« Aulnay, mieux vivre au quotidien ») le 5^e et dernier constat concerne les risques (p. 6) : « *Certains risques et nuisances viennent altérer le cadre de vie des aulnaysiens. Le risque d'inondation constitue la principale vulnérabilité du territoire.* »
- 6 Dans le PADD, en page 7 le premier point pour « *Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances* » est « - Prévenir, réduire et gérer les risques d'inondation, en maintenant des espaces perméables ».
- 7 PADD, p. 13: « *Le tissu pavillonnaire connaît un phénomène important de divisions parcellaires qui contribue d'une part, à diminuer les surfaces plantées, et d'autre part, à dégrader la qualité du tissu pavillonnaire. (...) Le risque d'inondation, principale vulnérabilité du territoire, est accentué par l'imperméabilisation des sols.* »
- 8 Document de concertation, p. 6 : « *Un patrimoine naturel et paysager valorisé*
La ville d'Aulnay-sous-Bois est labellisée quatre fleurs par le Concours des villes et villages fleuris. Cette récompense est le fruit d'efforts soutenus de la municipalité en faveur d'une ville verte et qui respire. Notre volonté est de préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager afin qu'Aulnay soit une ville où il fait bon vivre.
Pour de respecter ce principe de préservation, il est nécessaire de protéger les cœurs d'îlots verts présents sur l'ensemble de la ville. Aussi, qu'il s'agisse de petits passages, de sentes ou de jardins, ils forment un ensemble naturel qu'il conviendra de préserver au même titre que les vues depuis les grands parcs du nord de la ville. »
- 9 Dans le PADD, p 5 l'orientation « *Préserver et mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine et du paysage aulnaysien* » a pour un des deux objectifs de « *Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager* » avec notamment « *Mettre en valeur le périmètre de l'ancienne forêt de Bondy* » (...) « *Préserver les jardins* » (...) « *Protéger les cœurs d'îlots verts présents sur l'ensemble de la ville* »
- 10 Dans le PADD, p. 24 : « *Un développement respectueux de l'environnement*
Le développement durable doit être pris en compte. La préservation des espaces verts permettra de limiter l'imperméabilisation des sols afin de réduire le risque d'inondation. En fixant des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le développement urbain, concentré sur les zones urbaines, ne nécessitera aucune consommation supplémentaire d'espaces naturels. »

de la ville : Le PLU de 2014 fournissait une carte du patrimoine végétal qui était précise et téléchargeable. Le PLU de 2015 a choisi comme mode de diffusion de sa carte le service Calaméo où les documents ne peuvent être agrandis de manière satisfaisante et ne sont pas téléchargeables. De plus je n'ai pas trouvé dans le PLU de 2015 un bilan chiffré du nombre d'arbres remarquables contrairement au PLU 2014¹¹. Afin d'établir un compte précis, il m'a été nécessaire de compter les arbres remarquables pâté de maison par pâté de maison sur la carte de 2014 et sur la capture d'écran de mauvaise qualité du site Calaméo. Il m'a fallu une bonne heure et demie pour avoir un compte avec lequel je peux être assez confiant.

- **Malgré ces difficultés à obtenir les chiffres, il est indiscutable que le nombre d'arbres classés diminue très nettement.** J'établis cette diminution à plus d'une cinquantaine d'individus soit 15 % du patrimoine d'arbres classés¹².

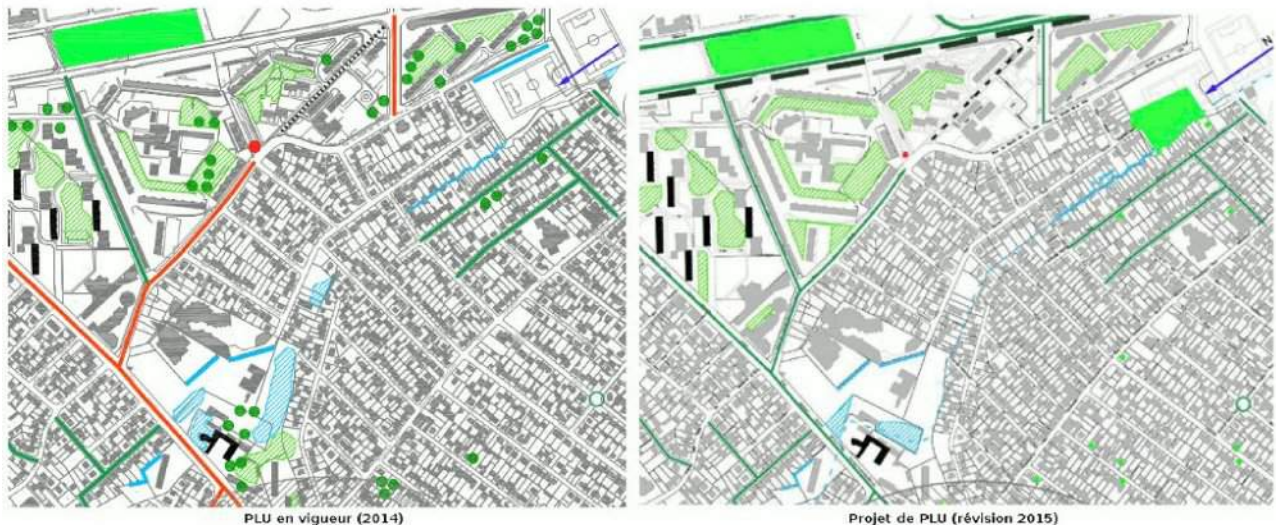


Illustration 2: Exemple de cette situation dans le quartier autour de la rue des Saules : Comparaison des arbres remarquables entre les versions de PLU. Il y a certes quelques arbres remarquables qui sont rajoutés dans la partie sud-est mais la plupart des arbres du nord et de l'ouest disparaissent. Ainsi, l'ensemble des arbres du parc du Protectorat Saint-Joseph disparaissent ainsi que ceux des immeubles collectifs au nord.

- **Certains arbres sont retirés du patrimoine arboré de façon incompréhensible.** Par exemple sur le terrain dit « Croix-Blanche » de l'ancien hôtel des impôts, on constate une quasi disparition du nombre d'arbres remarquables. Pourtant ces arbres sont des très anciens chênes de grande hauteur (plusieurs fois la taille d'une maison). Le nouveau PLU condamnerait à terme cet îlot vert avec des arbres de l'ancienne forêt de Bondy en contradiction avec les objectifs du PADD et du document de concertation.

11 Le PLU de 2014 consacrait 16 arbres très remarquables et 381 arbres remarquables (Document 2._Dispositions_-_janvier_2014 p82).

12 J'ai repéré sur la carte 366 des 381 arbres remarquables du PLU 2014 et n'en retrouve que 312 sur le projet de révision du PLU 2015 soit une baisse de 54 arbres.



PLU en vigueur (2014) Projet de PLU (révision 2015)

Illustration 3 : Quartier Croix-Blanche: Comparaison des arbres remarquables entre les versions de PLU



Illustration 4 : Chênes anciens retirés de la liste des arbres remarquables sur le terrain dit « Croix-Blanche ». Photo novembre 2015.

- **Une mesure du règlement fortement aggravante et néfaste pour la santé de tous les arbres remarquables** : Cette mesure n'est pas facile à détecter dans le nouveau règlement en l'absence de document rassemblant l'ensemble des modifications¹³. Le retrait obligatoire pour toute nouvelle construction ou travaux autour des arbres isolés des espaces verts à protéger passe de 4 mètres à 2 mètres¹⁴ (« éléments paysagers à protéger (...) repérés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme »). La surface vitale qui est réservée pour chaque individu est réduite d'un facteur 4 et passe ainsi de 50,3 m² à 12,6m². Or les arbres souffrent déjà en ville de la réduction de cet espace vital (leur durée de vie est souvent notablement abrégée pour cette

13 Il n'y a pas de document comparant l'ancien et le nouveau règlement du PLU, ces informations n'ont été obtenues qu'après un long travail de comparaison des 120 et 123 pages des deux documents.

14 Règlement : Articles UA 13/2, UC 13/2, UD 13/2, UG 13/2, UH 13/2, US 13/2, UV 13/2.

raison), car leur système racinaire nécessaire à leur vie est généralement au moins aussi important que leur branchage¹⁵. Excepté le platane qui nécessite moins de surface, la réduction de l'espace vital crée un déficit hydrique auquel s'ajoute l'impossibilité pour les racines d'effectuer les échanges gazeux entre le sol et l'air, indispensable aux racines. Le guide juridique du PLU édité par le département des Hauts-de-Seine¹⁶ recommande ainsi que la zone de protection pour un arbre mature soit définie « *selon un cercle qui correspond à l'aplomb des branches extérieures de la ramure* ». La zone de protection à 2m est donc clairement insuffisante et potentiellement très destructrice pour les arbres remarquables de la ville. Cette mesure avec ce fort impact est de plus expliquée nulle part et cachée au milieu du règlement. Aucunement dans la concertation elle n'a été évoquée.

- **Un manque d'information ou une contre-information de la population sur cette mesure.** Rien n'indique dans les orientations, les documents de concertation et le PADD que la mairie diminue le nombre d'arbres classés. Au contraire **les orientations du PADD laissent penser le contraire**. De plus l'association QCBE, qui a été le fer de lance de la défense de cet espace et dont l'objet est de « *protéger, conserver et restaurer les espaces, ressources, milieux et habitats naturels* » est aujourd'hui inaudible. En effet Benjamin Giami, son président jusqu'à ce qu'il devienne adjoint au maire 2014, ne s'est pas exprimé sur ce sujet depuis l'élection municipale. Il est donc fortement probable que les riverains qui avaient été 1300¹⁷ à signer une pétition contre les constructions d'appartements dans ce lieu pensent naturellement que cet espace sera préservé.

Question n°2 : Je demande l'annulation de la réduction du nombre d'arbres remarquables et de la réduction d'un facteur 4 de leur espace vital (pour un retour à une distance de 4m). En effet, ces mesures sont entachées d'irrégularité par manque de transparence, car elles n'ont ni été expliquées dans les documents de l'enquête (qui évoquent plutôt des mesures contraires, cf. §4.2) ni évoquées dans les documents et les réunions préparatoires.

4.4) ...et un recul des surfaces perméables et des espaces verts faisant mentir le PADD et le document de concertation

Espaces verts créés ou étendus (0,5 ha) :

- **0,5 ha¹⁸ d'espaces verts est réservé** autour du stade du Moulin Neuf. Contrairement à la majorité des espaces verts qui disparaissent le document de concertation est en concordance avec ce changement.
- Le document d'orientation décrit les espaces verts à créés aux Vieux Pays (terrain dit « Chopin », terrains du presbiteraire, terrain derrière la ferme). Or ces terrains sont, soit déjà en

15 Guide de la gestion contractuelle de l'Arbre des Hauts-de-Seine, édité par le conseil général des Hauts-de-Seine : « *Des études scientifiques estiment qu'en terrain favorable, la zone racinaire s'étend sur une surface égale à deux fois l'emprise des branches extérieures. Pour les arbres « fastigiés » ou colonaires, cette surface représente un diamètre égal aux deux tiers de la hauteur de l'arbre.* ». Guide technique p19 : http://applis.hauts-de-seine.fr/v3fichiers/04_guide_arbre_guide_technique.pdf (fichier de juin 2012)

16 http://applis.hauts-de-seine.fr/v3fichiers/05_guide_arbre_guide_juridique.pdf

17 Le Parisien – 18 avril 2012 – Réunion sur l'avenir de Croix-Blanche <http://www.leparisien.fr/espace-premium/seine-saint-denis-93/vivre-en-seine-saint-denis-18-04-2012-1959567.php>

18 0,2 ha de parking dans la zone UV est remise en zone US, 0,7ha de prairie autour du lycée Jean Zay passe de la zone US à UV. Surface calculée grâce à <http://www.acme.com/planimeter/>

zone UV, soit ne changent pas d'attribution dans le plan de zonage. **Ils ne constituent donc pas de nouvelles surfaces d'espaces verts créés** d'autant plus qu'ils sont déjà sous forme de jardins.

Espaces verts supprimés mais restitués (0,54 ha) :

- La nouvelle route traversante du parc Robert Ballanger, indépendamment de son utilité, crée une coupure écologique. Sa surface de 0,54 ha est indiquée comme étant restituée « *dans les mêmes proportions à proximité, en lisière du stade de la Rose des Vents* » (PADD). Cette surface restituée est aujourd'hui en pleine terre ce qui fait que le bilan à ce jour est un **recul de surface perméable de 0,54 ha**. Il faut cependant noter que cette nouvelle surface est désormais garantie par le futur PLU de ne pas être minéralisée ce qui n'était pas le cas avant.



Illustration 5: Zone de restitution de la route traversant le parc Ballanger

Espaces verts supprimés sans compensation :

- Disparition d'une bande d'espace vert de 0,1 ou 0,2 ha** face au Parc Ballanger pour la transformer en zone Uge

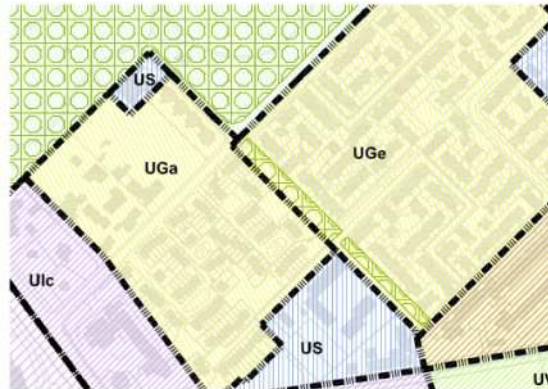


Illustration 6 : PLU en vigueur (2014) où l'on voit la bande d'espace vert qui a disparu dans le projet e PLU 2015.

- La réduction du nombre d'arbres remarquables et de la réduction d'un facteur 4 de leur espace vital a un impact de **réduction de la surface en pleine terre de plus de 1,5ha**. Nulle part il est fait mention de ce chiffre calculé difficilement en comparant la version du projet de PLU avec le PLU en vigueur. Il n'est donc pas indiqué de compensation par rapport à cette imperméabilisation potentielle.
- La transformation des services techniques de la zone US en UH pour y faire des logements très denses est un changement radical pour notre ville. En effet, notre ville qui est labellisée 4 fleurs prépare ses plantations sur ce terrain comportant 2,5ha de serres et de champs. Ce centre horticole est un espace touristique repéré par l'office du tourisme de Seine Saint Denis qui explique : « *Classée quatre fleurs depuis plus de 10 ans, ce n'est pas un hasard si la ville d'Aulnay-sous-Bois possède un Centre Horticole à la pointe de la technologie avec une*

production annuelle de 245 500 plantes »¹⁹. La **disparition des 2,5 ha²⁰ du centre horticole** irait en contradiction avec les objectifs affichés dans le PADD et du document de concertation qui s'enorgueillit notamment de la labellisation de notre ville (voir §4.2).

- Le rond-point du carrefour Robert Shuman est un parc arboré circulaire de 140m de diamètre qui sert d'aire de jeu et de détente aux enfants et jeunes parents du quartier du fait de son environnement protégé de talus arborés et fleuris. Avec le nouveau PLU ce rond-point passe de la zone UV à la zone UD. C'est ainsi à nouveau **1,5h de parc qui disparaît sans compensation**.



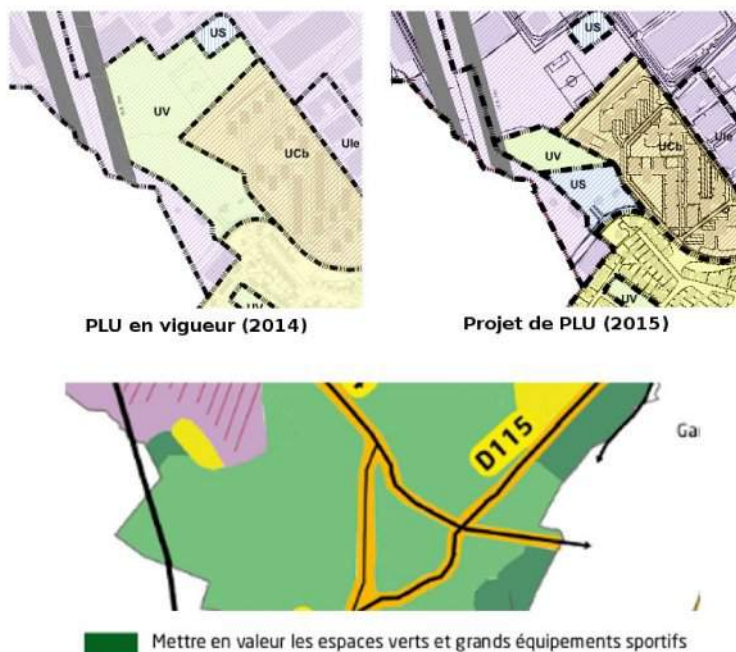
Illustration 7: Vues du rond point Robert Shuman (Google Street view)

- Dans le quartier de Balagny, deux parcelles de terrain en zone US et Uld. **C'est 5 ha²¹ d'espaces verts qui disparaissent sans compensation**. Pourtant p. 20 du document de concertation cette zone est indiquée comme zone où « *Mettre en valeur les espaces verts et grands équipements sportifs* ». **Le document de concertation est donc trompeur et opposé au plan de zonage effectif du PLU** (voir illustration 8). **Les cartes du document d'orientation sont tout aussi trompeuses** (voir illustration 9).

19 Une des pages « *Journées portes ouvertes des serres d'Aulnay* » sur le site de l'office du tourisme de Seine-Saint-Denis http://www.tourisme93.com/document.php?pagendx=815&engine_zoom=FMAIDFC930027623

20 La surface du centre horticole au sein du terrain des services techniques a été calculée grâce à <http://www.acme.com/planimeter/>

21 Surface calculée grâce à <http://www.acme.com/planimeter/>



Les pages 20 et 21 du document de concertation indiquent une mise en valeur des espaces verts... qui disparaissent!

Illustration 8 : Diminution de l'espace vert de Balagny en contradiction du document de concertation (zone vert foncé en haut à gauche)

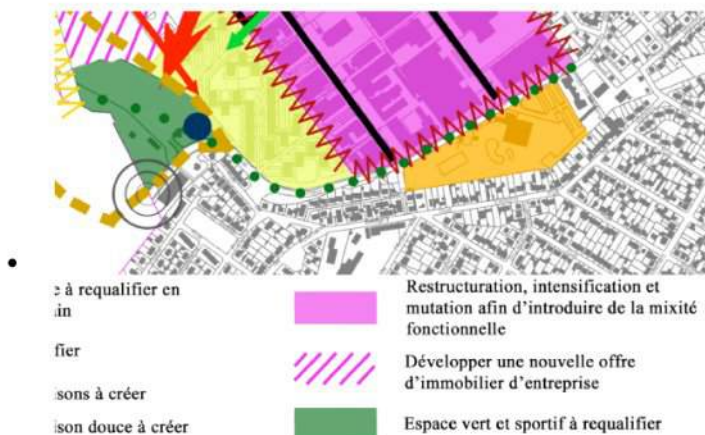
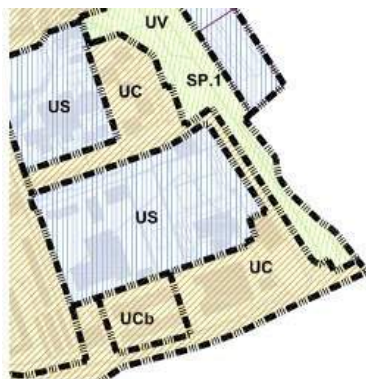


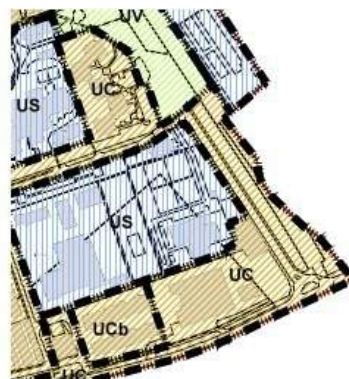
Illustration 9 : Carte trompeuse du document d'orientation (P. 7) alors que 5 ha d'espaces verts disparaissent à Balagny

- Environ **0,8 ha²²** d'espaces verts sont supprimés à l'extrême est du quartier du Gros saule. La zone UV est transformée en UC. À ma connaissance il n'est fait mention nulle part de cette suppression ni d'une éventuelle compensation. A contrario le document d'orientation (p. 9) fait passer dans la longueur de ce terrain une flèche verte signifiant « *principe de continuités douces, paysagères et écologiques à créer* ». **Le document d'orientation est donc trompeur**, car ce corridor de zone UV est transformé en zone de logement collectif UC.

22 L'estimation de la surface est difficile pour cette parcelle et cette valeur peut avoir une marge d'erreur importante. Surface calculée grâce à <http://www.acme.com/planimeter/>



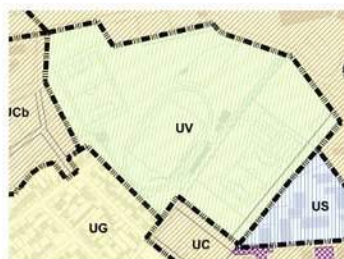
PLU en vigueur (2014)



Projet de PLU (2015)

Illustration 10 : Zone d'espace vert supprimée dans le quartier Gros Saule

- Face au vélodrome **3,1 ha²³ d'espaces verts vont être supprimés** pour être transformés en zone UH particulièrement dense (des immeubles jusqu'à ~~30m~~ 20m²⁴ de haut et seulement 20 % d'espaces verts obligatoires, soit deux fois moins qu'en zone d'habitat collectif UC). Cette zone est un espace particulièrement apprécié par les jeunes qui viennent y jouer au foot et nombre de familles y font des barbecues le week-end. Fait aggravant, à nouveau **le document de concertation est erroné ou menteur** (voir illustration 11).



PLU en vigueur (2014)



Projet de PLU (2015)



Mettre en valeur les espaces verts et grands équipements sportifs
Les pages 20 et 21 du document de concertation indiquent une mise en valeur d'espaces verts... qui disparaissent!

Illustration 11 : Diminution de l'espace vert face au vélodrome en contradiction du document de concertation (zone vert foncé en haut à droite)

Il y a donc de 14 ha d'espaces verts (ou centre horticole) dans la ville qui disparaissent sans être remplacés seul 0,5ha sont créés et 0,54 ha sont restitués. Cette surface de disparition est l'équivalent de 9 fois le parc Dumont sans que le document de concertation ou le PADD ne fasse mention de cette mesure forte. Bien au contraire le PADD **laisse croire le contraire**, et garanti même qu'il n'y aura

²³ Surface calculée grâce à <http://www.acme.com/planimeter/>

²⁴ Coquille corrigée suite à la discussion avec le commissaire enquêteur. Ma contribution originale n'a pas cette erreur corrigée.

« aucune consommation supplémentaire d'espaces naturels. » (voir §4.2) et met comme objectif principal pour traiter les nuisances de lutter contre l'imperméabilisation des sols (voir §4.1). Quant au document de concertation, il est **carrément mensonger** pour la majorité de ces espaces verts supprimés qui sont présentés comme zones où « *mettre en valeur les espaces verts et grands équipements sportifs* » ! Le PADD montre lui aussi une carte p. 8 qui laisse entendre que ces espaces verts sont mis en valeur et non supprimés.

Question n°3 : Je demande l'annulation de la suppression de ces espaces verts non remplacés qui vont à l'encontre des objectifs affichés par le PADD et qui sont contraires au document de concertation. Le caractère caché de ces modifications, voire le caractère fallacieux des documents de concertation entachent à mon sens la révision du PLU d'irrégularité.

4.5) Une nouvelle zone UH injustement dégradée en espaces verts

La nouvelle zone de logement collectif UH comprend deux fois moins d'espaces verts que la zone UC (20 % au lieu de 40%). Cette forte dégradation n'est nullement introduite dans les documents de concertation ni évoquée dans le PADD. Aucune justification n'est donnée sur ce ratio particulièrement faible.

Question n°4 : Je demande le retour à 40 % du ratio d'espaces verts en zone UH. En effet la proportion préconisée de 20 % n'est justifiée dans aucun document ni évoquée dans le PADD ou le document et les réunions de concertation. Ce taux particulièrement faible va même à l'encontre des objectifs affichés par le PADD et au document de concertation. Ce manque de justification et de transparence entache à mon sens la révision du PLU d'irrégularité.

V) À propos de la transformation du stade nautique en logements

Le stade nautique passe de la zone US à UA.

Le stade nautique est fermé depuis plus d'un an et le maire a déclaré que sa fermeture était définitive²⁵.

Pourtant une étude, qui n'a pas été diffusée aux habitants, démontrerait que la piscine pouvait être réparée pour une somme relativement modeste par rapport à ce qui a été annoncé dans les journaux.

Question n°5 : Je demande un délai supplémentaire et la jonction de l'étude sur la faisabilité de la réparation du stade nautique à cette enquête ou un report de cette modification.

Hervé Suaudeau

25 Le Parisien | 29 Juin 2015 « Aulnay : la plus grande piscine du 93 définitivement fermée »
<http://www.leparisien.fr/aulnay-sous-bois-93600/aulnay-la-plus-grande-piscine-du-93-definitivement-fermee-29-06-2015-4904407.php>

| Tribunes

Valls veut-il transformer Aulnay en cité-dortoir ?



Alors que des échéances électorales approchent et s'annoncent comme une bérézina pour la gauche,

le Premier ministre, Manuel Valls, a décidé d'annoncer la création d'une OIN, opération d'intérêt national, sur le site PSA !

Le problème, c'est qu'avec une OIN, ce n'est plus le maire qui attribue les permis de construire, mais un énarque seul dans un bureau du VII^e arrondissement parisien. Alors que la phase d'enquête publique est en cours pour réviser le PLU, c'est donc un message de mépris à l'égard des Aulnaysiens qui sont déjà traumatisés par les six années du « tout béton » de l'ancienne municipalité !

L'État n'aurait que le site de PSA en tête pour le réaménagement, mais pourquoi avoir remis en selle le projet Europa City en incluant le triangle de Gonesse parmi les « projets emblématiques du Grand Paris » ? Sur notre ville, Manuel Valls préférerait-il du « tout béton » comme dans d'autres villes du département à la place de nos beaux pavillons et de l'art de vivre aulnaysien ? Ou bien veut-il peut-être du « tout social » car il considère qu'Aulnay, avec 35 % de HLM, ce n'est pas assez pour satisfaire l'objectif de 32 000 nouveaux logements sociaux ?

Ce projet est donc très inquiétant. Soyez sûrs que nous nous battons pour faire respecter la volonté des Aulnaysiennes et des Aulnaysiens. Il n'est pas question que notre ville devienne une cité-dortoir comme semble le vouloir le Premier ministre. Comme le dit notre maire, Bruno Beschizza, Aulnay a le droit à du bon, du bien et du beau. Alors, oui à l'aménagement du site PSA, mais dans une intégration harmonieuse avec le reste de la ville !

Denis CAHENZLI

Adjoint au maire chargé de l'urbanisme
« Les Républicains et personnalités locales »

C

© Copyright Aulnay-sous-Bois 2012 | Mentions légales | Plan du site | Accessibilité | Contact | Réalisation | Affiliés

Annexe 3 : Tract de Bruno Beshizza diffusé dans l'ensemble des boîtes aux lettres de la ville en janvier 2014



La Lettre d'information de Bruno Beschizza

Candidat d'Union de la Droite, du Centre et de la Société civile

Janvier 2014

NOTRE PROJET POUR LE SITE PSA



**Aucune ambition,
aucun projet
concret n'a été
proposé.**

**Les nouvelles
technologies
doivent être au
cœur du projet.**

**Nous ne
voulons ni friche
industrielle, ni
cité-dortoir.**

**Pour le
développement
des entreprises,
nous voulons
relier le site à
des centres de
recherche.**

La fermeture du site PSA est malheureusement une véritable catastrophe économique pour notre ville et son bassin d'emploi. Jusqu'à maintenant l'action du maire sortant ne s'est révélée qu'être gesticulations et mascarades. Aucune ambition, aucun projet concret n'a été proposé.

Comme vous le savez, le site PSA est exceptionnel, près de 170 hectares, à mi-chemin entre l'aéroport de Roissy et celui du Bourget. Grâce à une desserte routière importante (A1, A3, A104, RN2), sa position est stratégique pour tout le Nord-Est parisien.

Vous l'avez compris : l'enjeu est de mobiliser les entreprises implantées dans notre bassin d'emploi pour trouver de nouveaux développements. L'aéronautique, l'automobile et les nouvelles technologies doivent être au cœur du projet. Nous ne voulons pas transformer le site PSA en site uniquement à vocation logistique dont les activités nécessitent de beaucoup de mètres carrés mais génèrent peu d'emploi. Nous ne voulons pas non plus de la construction d'une cité de logements qui deviendrait automatiquement un lieu de relégation pour ses habitants, car le site est à l'écart de la vie citadine. En résumé, ni friche industrielle, ni cité-dortoir.

Pour que le site PSA soit attractif et pour favoriser l'implantation des entreprises, notre ville doit participer à son développement. Aujourd'hui, un site d'activité ne se résume plus à l'implantation d'un lieu de production.

Pour faire du site PSA un site exemplaire, nous voulons développer les services à la personne pour les salariés : restauration collective, crèche d'entreprises, pressing...

Pour le développement des entreprises, nous devons également relier le site à des centres de recherche avec, par exemple, un centre de recherche commun pour les PME qui ne peuvent pas individuellement en créer un.



Ce site doit aussi recevoir des écoles de formation : du CFA jusqu'à l'école d'ingénieur

Le site doit proposer des implantations pour grandes, petites et moyennes entreprises.

Le lien avec l'université de Marne-la-Vallée et des écoles d'ingénieurs est essentiel si l'on veut voir croître ces entreprises. Aujourd'hui, face à la concurrence et à la mondialisation, seuls la recherche et le développement permettent de conserver la compétitivité des entreprises.

Ce site doit aussi recevoir des écoles de formation : du CFA jusqu'à l'école d'ingénieur mais aussi des places en école de la deuxième chance. En effet, pour ceux qui subissent le chômage depuis trop longtemps, comme pour ceux qui ont malheureusement eu une formation insuffisante, ces écoles reliées aux entreprises pourront proposer des formations adaptées qui permettront de trouver un emploi sur le site même.

Enfin, le site PSA doit pouvoir accueillir toute taille d'entreprises. Pour éviter les risques de chômage massif, la démultiplication d'entreprise est la meilleure solution. Afin d'y parvenir, le site doit proposer des implantations pour grandes, petites et moyennes entreprises. Afin que les PME puissent s'implanter, il faut prévoir des locaux avec des services communs allégeant ainsi leurs charges tout en leur apportant une efficacité plus grande : les entreprises doivent être aidées dans le développement de leur activité, nous pouvons imaginer de nouvelles complémentarités et des sous-traitances entre entreprises à l'intérieur même du site.

Il y a un avenir pour le site PSA. Face à l'inaction de la municipalité sortante, nous portons un projet ambitieux avec une équipe municipale volontaire !


Bruno BESCHIZZA



Soutenez notre action pour Aulnay, rejoignez-nous !

Mme / M.
Adresse :
Tel : Email :

- ☐ Je souhaite rejoindre le Comité de soutien de Bruno Beschizza
- ☐ Je souhaite participer à la campagne municipale
- ☐ J'autorise la publication de mon nom
- ☐ Je soutiens l'action de Bruno Beschizza en versant la somme de Euros

Merci de bien vouloir libeller votre chèque à l'ordre de « Mehdi Touahria, mandataire financier de Bruno Beschizza ». Un reçu fiscal vous sera adressé pour déduire ce don de vos impôts dans les limites fixées par la loi.

Contacts :
7, rue Isidore Nérat
Tél. : 06 45 20 03 22
bruno@beschizza2014.fr
www.beschizza2014.fr

**Aulnay respectueuse
Aulnay gagnante**

