

Vivre mieux, ensemble

à Aulnay-sous-Bois



Projet Val Francilia : Premier cahier d'acteur de l'association Vivre Mieux Ensemble à Aulnay-sous- Bois. 20 mai 2019

Version mise à jour le 21 mai pour expliciter la préservation nécessaire du lieu de vie de l'ESAT Toulouse Lautrec

Ce cahier aborde trois points et fait trois propositions :

- Nous soulignons l'inadéquation du projet Val Francilia avec les objectifs climatiques et de biodiversité et proposons de le transformer en une ambitieuse « agroéco-valley », qui pourrait être attractive dans toute l'Europe, s'appuyant sur les ressources existantes en proximité immédiate et qui ont été ignorées.
- Nous soulignons les graves inconvénients du projet en matière d'aménagement urbain et de nuisances de vie et proposons une solution de densification et de continuité urbaine qui nous paraît plus pertinente et vivable.
- Nous appelons à la fin de l'opacité sur le projet et proposons une redéfinition démocratique de celui-ci.

1 – Absence de prise en compte des objectifs climatiques et de défense de la biodiversité.

Proposition de conversion ambitieuse du projet.

Le projet Val Francilia, tel qu'il a été présenté ne semble pas prendre en compte les accords de Paris de la COP21 et leurs conséquences pour notre pays. En acceptant ces objectifs, la France s'est ainsi engagée à réduire nos émissions de gaz à effet de serre par 4 pour la période 1990 à 2050. Ces objectifs sont tout à la fois nécessaires pour limiter la catastrophe climatique, pour adapter notre ville aux bouleversements climatiques et répondre aux dispositions légales. À ces objectifs d'émission, il faut aussi ajouter la lutte contre l'effondrement de la biodiversité que ce projet ne semble pas aborder voire aller à contre courant.

Le projet comporte ainsi les défauts majeurs suivants

- Le projet Val Francilia projette d'imperméabiliser plus de 5 hectares des parties les plus sauvages du parc Ballanger. La restitution de cette destruction par des pelouses et sur

l'espace de l'actuelle route départementale qui resterait goudronnée mais pacifiée n'est pas garantie par le Conseil départemental qui ne semble pas avoir donné son accord pour le déplacement de la voie, or cela représente un coût élevé.

- Un parc n'est pas un espace vide mais une ressource, un lieu de vie, d'échanges, c'est un patrimoine de nature et de biodiversité qui doit être protégé, agrandi, valorisé...
- Même si certaines assurances ont été données à l'oral, les illustrations fournies par le cabinet Richez (3 hectares selon nos estimations) montrent clairement que certaines buttes pourraient être détruites avec leur végétation. En réunion publique le 16 mai le cabinet a évoqué a minima la nécessité de « l'ouverture » de ces buttes.
- Ce projet n'intègre aucune activité ou organisation de la ville qui permet une amélioration de la biodiversité. Pire, la disparition d'espaces arborés isolés des habitations au profit de pelouses en pied d'immeubles, même d'une surface supérieure, porte le risque d'une dégradation notable du patrimoine vivant.
- Val Francilia utilise des terrains déjà urbanisés de PSA pour créer des logements, mais participerait de l'augmentation des trajets sur ce secteur en créant des habitats dont certains sont situés jusqu'à 2 km d'un moyen de transport en commun lourd (futur métro ou RER actuel).
- Le plan présenté par le cabinet Richez et associés, semble considérer comme acquise l'installation du projet EuropaCity qu'il indique en pointillé sur les cartes consultables lors de ses ateliers. Or, ce projet géant de centre commercial et de loisir, diamétralement en opposition avec les objectifs climatiques français, connaît des fortes oppositions, et l'urbanisation de cette zone est pour le moment considérée comme illégale par les tribunaux¹. Les cartes ignorent le projet alternatif de transition écologique CARMA qui permet de préserver le patrimoine agricole du Triangle de Gonesse. Il permet de repenser l'intégration de la nature et de l'agriculture dans le développement de la ville et lance la transition agricole vers un cycle alimentaire durable. CARMA a pourtant tous les atouts pour insuffler un dynamisme à notre territoire, en s'appuyant sur l'expérience d'autres métropoles, et l'intérêt des habitants en le nourrissant par des pratiques de démocratie locale déjà inscrites dans le projet.

Notre association s'oppose ainsi à toute la conception initiale de ce projet qui doit être entièrement repensé afin d'intégrer les objectifs climatiques et de biodiversité. Nous sommes notamment contre la destruction des 5,5 ha du parc Ballanger.

Proposition : Le projet redéfini, qui renonce notamment à la destruction de zones arborées anciennes, pourra ainsi créer des synergies avec CARMA, inclure les nécessités de l'autonomie alimentaire, l'agriculture urbaine et la formation via de nouveaux campus aux métiers de demain tels que la permaculture et l'agroforesterie. Le lieu pourrait ainsi avoir un objectif ambitieux et devenir la tête de pont européenne du développement et la transmission des savoirs et des techniques de transition écologique de l'agriculture pour constituer une « agroéco-valley » attractive dans toute l'Europe.

2 – Densification déséquilibrée de la ville, et mise en péril du parc Ballanger. Proposition de densification et de continuité urbaine plus pertinente et vivable.

Le projet Val Francilia prévoit une densification de la ville sur 5,3 ha au sud du parc Ballanger (selon nos estimations à partir des plans) mais procure un prolongement des déplacements urbains jusqu'à des distances de 2 km d'un moyen de transport lourd.

¹ En mars 2018 de l'arrêté préfectoral de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) a été annulé par le tribunal administratif de Cergy. Un an plus tard, le même tribunal a annulé le plan local d'urbanisme de Gonesse, supprimant la base juridique de l'implantation d'Europacity.

De plus ces logements éloignés sont en limite de cône de bruit de l'aéroport du Bourget. Le cône de bruit est la zone où les nuisances sonores des avions dépassent 50 à 60 db (voir carte en annexe 3). Ces niveaux sonores sont très élevés et décroissent lentement avec l'éloignement du fait qu'ils soient aériens, entraînant une dégradation importante du bien-être des habitants en bordure immédiate de ces zones. Il faut donc éloigner la construction de logements de cette zone.

[Paragraphe rajouté le 21 mai 2019 :] Le projet promet par ailleurs, l'expulsion de son lieu de vie actuel de l'établissement d'insertion pour personnes handicapées Toulouse Lautrec. Cet ESAT bénéficie pourtant d'un cadre de vie exceptionnel à la fois en contact avec la nature et la ville, très utile à la mission difficile pour laquelle il est missionné.

Par ailleurs, le projet ne traite pas la zone commerciale et de logistique de la fosse à la Barbière, zone en décrépitude, en proximité immédiate de la gare de métro du grand Paris. Le fait de refuser de densifier en habitation cette zone entraîne de devoir trouver un autre couloir urbain pour assurer la continuité avec le nouveau quartier. Cette absence dans le projet donne donc un prétexte pour atteindre le patrimoine végétal et de biodiversité du parc Ballanger afin d'y créer un couloir de projets immobiliers.

Notre association est favorable à la construction d'une ville vivable alliant habitats en zone de bien être, services publics, espaces verts, équipements culturels et sportifs, déplacements vélo et actifs, végétalisation des espaces publics, établissements scolaires, commerces de proximité afin d'adapter notre ville aux changements climatiques, notamment en luttant contre les îlots de chaleur² urbain lors des canicules qui sont appelés à se multiplier. Notre association n'est pas contre la construction d'habitats denses indispensables pour répondre aux crises écologiques et de logement. Nous sommes notamment favorables au principe de la construction d'un campus, en fonction du projet et s'il est bien défini, ainsi qu'à des logements étudiants et hôteliers en proximité de la future gare. Pour atteindre ce but il nous paraît indispensable de mettre en place la proposition suivante.

Proposition : Plutôt que de construire des logements éloignés jusqu'à 2 km en vol d'oiseau de moyens de transports lourds, notre association propose d'utiliser 11ha de la zone en décrépitude de la fosse à la Barbière, pour densifier la ville en proximité immédiate du métro du Grand Paris moins soumise au bruit aérien intense. Par ailleurs nous proposons de dévier à l'ouest l'avenue Georges Braque sur le tracé de la rue Benoît Frachon en créant un axe de circulation douce, qui permettrait une continuation urbaine pour une ville de qualité (voir le plan en annexe 2). Cette solution préserve ainsi les 5,5 ha du parc Ballanger promis à destruction [rajout du 21/05 :] ainsi que l'établissement d'insertion pour personnes handicapées Toulouse Lautrec qui bénéficie notamment d'un cadre de vie très utile aux difficiles missions qui lui sont confiées.

3 – Nécessité d'une redéfinition démocratique de ce projet

L'équipe municipale actuelle, porteuse de ce projet, a fait campagne en 2014 en dénonçant la volonté supposée de l'ancienne équipe de vouloir augmenter la population

- 2 L'îlot de chaleur urbain (ICU) se caractérise par l'observation de températures plus élevées dans une zone urbaine que dans son environnement immédiat. Ces augmentations de température sont la première manifestation de l'influence de la ville sur son site et son environnement naturel et résulte de la combinaison de plusieurs facteurs : situation géographique et climatique, saisons, météo, mais aussi caractéristiques propres à la ville (modèle d'urbanisation, béton, relief...)

de la ville. Une de ses principales promesses était de « stopper le bétonnage »³ et en particulier tout projet de logement sur la zone de PSA⁴. La municipalité a ainsi considérablement changé d'avis, et il est donc très important que les habitants puissent ainsi être largement consultés sur ce projet qui est en contradiction avec les engagements de la municipalité sur la question.

La municipalité n'a pas non plus montré de volonté de discuter sur les grandes lignes de ce projet. L'adjoint aux grands projets a par exemple présenté comme « non négociable » l'urbanisation du parc Ballanger à la réunion de présentation du projet Val Francilia au motif légitime de vouloir connecter le nouveau quartier à la ville, mais sans examiner la moindre alternative.

De plus, le discours de concertation souffre de deux contradictions :

1. Malgré une demande explicite par LRAR, le maire a refusé la diffusion des études du schéma directeur établi par le cabinet Richet qui permet d'évaluer diverses alternatives, le nombre de logements et les critères sur l'équilibre financier. Or comment juger des alternatives, si celles-ci restent cachées ? De plus ces études ont déjà été utilisées par la mairie, toujours sans diffusion, pour concevoir la modification du plan local d'urbanisme de la commune pour laquelle l'enquête publique s'est déroulée du 4 mars au 5 avril 2019⁵. L'absence de diffusion est ainsi très pénalisante pour l'analyse du projet et la production de propositions dans cette phase de concertation.
2. La volonté affichée de ne pas déconnecter le nouveau quartier souffre d'un problème de sincérité. En effet un projet municipal prévoyait de vendre à la découpe le square rue Rembrandt pourtant protégé dans le PLU. Ce square assure pourtant une liaison douce directe entre le sud de la Rose des Vents et le parc Ballanger. Ce n'est que grâce à la mobilisation des riverains que la municipalité a reculé très récemment.



Notre association appelle à ce que la municipalité cesse toute opacité en publiant l'ensemble du schéma directeur et des études préalables de ce projet qui sont aujourd'hui volontairement cachés.

Notre association demande que la municipalité mette en place de vrais mécanismes de co-élaboration avec la population avec de réelles garanties démocratiques. Les trois très modestes⁶ ateliers de concertation sont largement insuffisants pour un

3 Seconde point du programme concernant l'urbanisme de Bruno Beschizza.

4 Tract de Bruno Beschizza « Notre projet pour le site PSA » : « *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.* ». Le tract n'évoque ainsi aucunement la construction de logements sur cet espace.

5 L'objet n°2 de la modification du PLU concerne la zone UH qui « correspond aux secteurs de grands projets pour lesquels une diversité fonctionnelle est recherchée » dont la zone sud du site PSA et les abords de la future gare du Grand Paris Express.

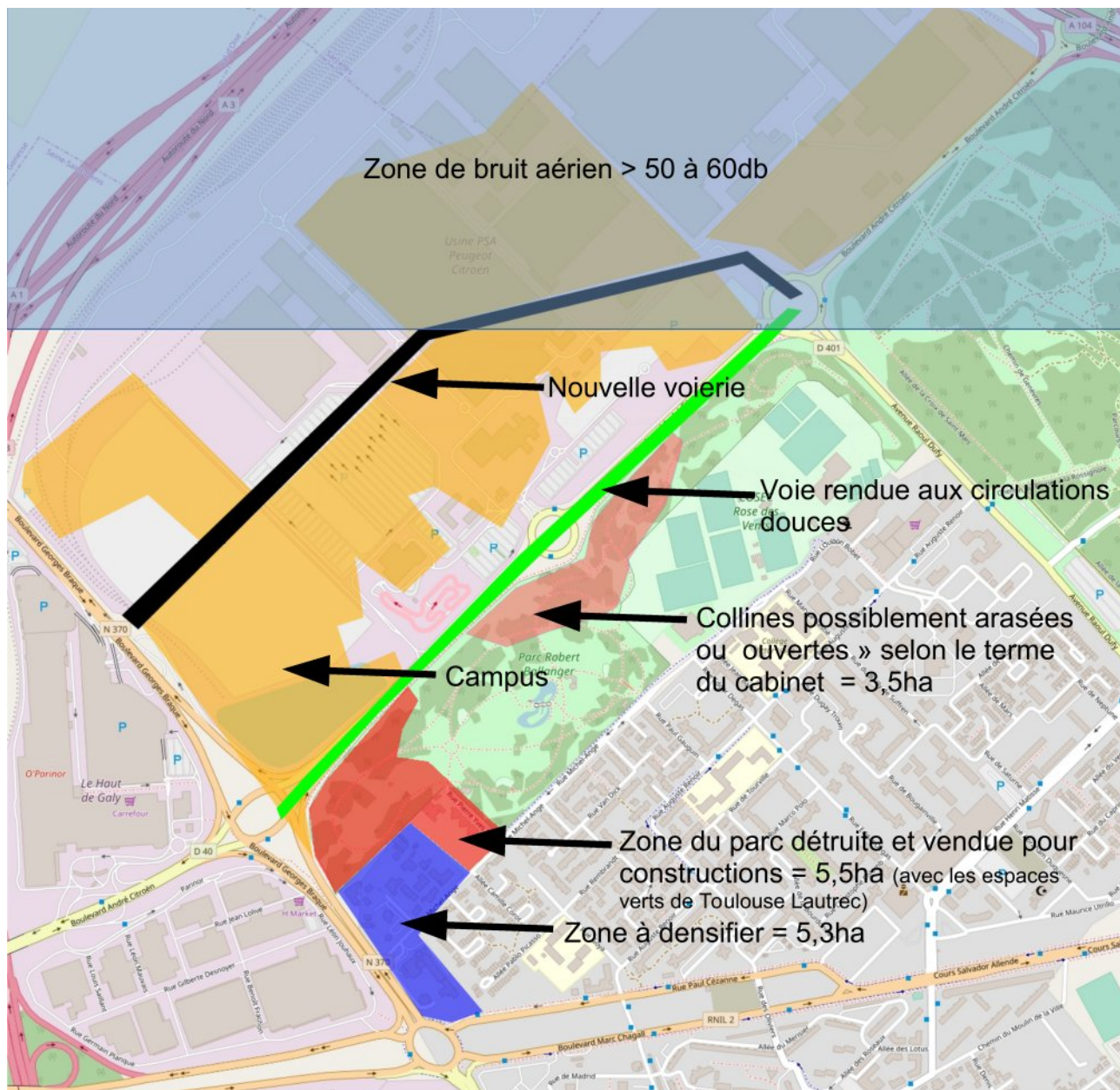
6 Le 16 avril 2019, nous avons compté la présence de moins de vingt habitants à l'atelier de concertation. Ces trois

**projet de cette ampleur d'autant plus que certaines grandes lignes sont étonnamment affichées comme « non négociables » .
Après un débat de qualité, mené avec un garant indépendant, nous proposons de consulter la population par un vote sur des projets alternatifs.**

Par ailleurs, notre association demande que soit gelé tout projet urbain dans ce secteur, afin d'empêcher tout type de projets tels que ceux de vente à la découpe square et voies de liaisons douces, qui pourraient mettre à mal les objectifs de créer une ville de qualité.

ateliers, qui traitaient à chaque fois de sujets qui se voulaient différents, étaient de toute façon limités à 50 personnes. Ces quelques dizaines d'habitants impliqués ponctuellement sont donc très insuffisants au regard de l'ampleur de la transformation qu'implique un tel projet pour la ville d'Aulnay-sous-Bois.

Annexe 1 : Le projet actuel de Val Francilia



Le projet compte construire 2500 logements (zone orange) en limite de cône de bruit aérien. Pour relier cet espace au métro du Grand Paris, une nouvelle zone à densifier de 5,3 ha est prévue (zone en bleu, nombre de logements inconnus) et un espace de 5,5 ha du parc Robert Ballanger et des espaces verts de l'établissement Toulouse Lautrec est urbanisé (zone en rouge, nombre de logements là aussi inconnu). Même si certaines assurances ont été données à l'oral, il faudra aussi peut être envisager d'arasé (ou « d'ouvrir ») les collines centrales du parc tel qu'indiqué dans les illustrations fournies par le cabinet Richez (3 hectares selon nos estimations).

Annexe 2 : quelques éléments d'une alternative



Cette proposition permet la liaison du nouveau quartier avec la gare grâce à une nouvelle zone à densifier dans l'actuelle Fosse à la Barbière, zone commerciale et de logistique aujourd'hui en décrépitude. Le contournement par l'ouest du Boulevard Georges Braque, en empruntant la rue Benoît Frachon, permet de lier ce nouveau quartier au reste de la ville. Les établissements commerciaux et de logistique pourront se voir proposer des nouveaux espaces sur l'ancien site de PSA où il serait possible de limiter les logements à de l'hôtellerie et du logement étudiant autour du campus. La nouvelle voie douce sur l'ancien boulevard Georges Braque libère ainsi plusieurs hectares hier prises par l'automobile pour construire un second cœur de ville de qualité. [ajout du 21/05 avec mise à

jour de la carte :] Dans cette version l'établissement d'insertion des personnes handicapées Toulouse Lautrec, qui comprend de nombreux espaces verts, serait préservé de l'expulsion et garderait son cadre de vie en contact avec la nature tout en bénéficiant d'une proximité de la future centralité.

Annexe 3 : Cône de bruit aérien

