



Conseil régional

Groupe les Verts

Alain AMEDRO
Conseiller municipal d'Aulnay-sous-Bois
Conseiller Régional d'Ile-de-France

Aulnay-sous-Bois, le 11 novembre 2007

Objet : PLU : remarques au commissaire enquêteur.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Il paraît important que cette enquête puisse être prolongée d'au moins 15 jours afin d'associer un maximum d'habitants d'Aulnay-sous-Bois.

Nous proposerons ici des remarques au regard des objectifs de la loi SRU de 2000, modifiée par la loi logement et habitat de 2003.

I. Mixité urbaine et sociale : Articles 2/5 des règlements de zone. Les articles qui concernent la mixité urbaine consacrent une surface minimum de 8000 m² de SHON, pour intégrer 20% de logement social ou intermédiaire. De telles surfaces ne sont disponibles qu'au nord de notre ville, là où les logements collectifs sociaux représentent déjà une part majoritaire du logement. Ainsi, en zones UA, UD, UG, majoritaire au sud de la ville, cette disposition revient à rendre impossible la création de logements sociaux ou intermédiaires pour les habitants les plus modestes.
Cette disposition ne semble ni conforme ni compatible avec les lois régissant l'urbanisme et leur objectif de mixité sociale.

Propositions : Il faut donc revoir ces articles réglementaires pour introduire une SHON (surface hors œuvre nette) inférieure permettant la mise en place réelle de logements sociaux et de la mixité urbaine sociale. Face aux besoins de logements, le projet de SDRIF porte l'objectif à 30% de logements sociaux dans les constructions neuves. Cet article est contraire à cet objectif et à celui du droit opposable en terme de logement. L'article 2/5 pourrait être rédigé ainsi : « *Pour tout programme d'habitat regroupant 10 logements : 20% du nombre de logements doivent être affectés à des logements locatifs sociaux ou intermédiaires...* »

II. Développement durable :

Le règlement de PLU ne présente aucune disposition pour favoriser le développement d'équipement utilisant des énergies renouvelables. Il ne les évoque que pour encadrer leur installation et veiller à leur intégration esthétique dans le bâtiment. Point 11/5 des règlements de zone.

Propositions : prévoir les normes de constructions H.Q.E avec un cahier des charges intégrant la limite de 50 kWh/m² de consommation pour le chauffage.

Article 11/5 des règlements de zone et l'efficacité énergétique.

- Les préconisations en terme de **ravalement** prennent en compte certains aspects esthétiques mais rien n'est prescrit en terme d'efficacité énergétique.

On pourra utilement se référer au PLU de la ville de Grenoble qui préconise : « les projets participeront par leur architecture à la mise en oeuvre des objectifs de haute **qualité environnementale** : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Ainsi l'article 11-2 du PLU Grenoblois consacré aux façades précise : « *l'isolation par l'extérieur sera favorisée.* »

- aucun nuancier ne précise les teintes de référence. (Cf : *PLU de Lille*)
- **Absence d'encouragement des toitures végétalisées efficace en terme d'isolation et de récupération de l'eau.**

Le PLU de la ville de Grenoble préconise « Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. »

- **Lutte contre le bruit** : le bruit est la première source de stress pour les franciliens et les Aulnaysiens. Aucune référence n'est faite aux prescriptions en matière d'isolation phoniques. Le PLU aurait pu s'appuyer sur la carte de bruit réalisé par le conseil général de Seine-Saint-Denis. Le PADD prend insuffisamment en compte cet objectif de diminution du bruit du aux trafics aériens et routiers notamment. Le règlement reflète cette lacune. Il devrait définir les mesures spécifiques de protection à prendre zone par zone.

Propositions :

1. Les habitants des quartiers de la Rose des Vents, de la cité de l'Europe, des Merisiers, du Gros saule... sont victimes du bruit des avions en décollage de l'aéroport du Bourget. Il faut donc introduire des règles de protections phoniques dans les Zones concernées.
 2. Diminution de la circulation notamment en limitant les circulations de transit.
 3. Limitation des vitesses et mise en place d'un réseau de zone 30 inscrit dans les documents graphiques.
- Les antennes d'émission ou de réceptions ne font l'objet à l'article 11/8.1 d'aucune réglementation en terme de rayonnement et d'installation par rapport notamment aux écoles.

Propositions : étude des rayonnements et mise en place d'un règlement adapté dans chaque zone.

- L'espace réservé au deux roues dans les constructions neuves est insuffisant.

Propositions : Au moins un espace de stationnement pour les deux-roues non motorisés devra être aménagé avec une surface minimum de 5m². (et non de 3m²)

Recevez, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes meilleures salutations.