

ENQUÊTE PUBLIQUE

Concernant :

LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA

COMMUNE D'AULNAY-SOUS-BOIS



SOMMAIRE

1. GÉNÉRALITÉS.....	3
1.1. Objet de l'enquête.....	3
1.2. Cadre juridique.....	3
1.3. Présentation de la ville d'Aulnay-Sous-Bois.....	3
1.4. Nature et caractéristiques du projet	5
1.4.1. Contexte	5
1.4.2. Objectifs.....	6
1.4.3. Le projet soumis à enquête.....	8
1.4.3.1. Le secteur de GARONOR.....	8
1.4.3.2. Le secteur de la Fosse à la Barbière.	9
1.4.3.3. La centralité des quartiers Nord.	10
1.4.3.4. Le cœur de ville.	12
1.5. Composition du dossier mis à la disposition du public.....	14
1.6. Désignation du Commissaire Enquêteur	18
1.6.1. Déroulement de l'enquête.	18
1.6.2. Incidents relevés au cours de l'enquête.....	19
1.6.3. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres.....	19
2. ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	19
2.1.1. Première permanence du lundi 3 mai 2010 de 9 heures à 12 heures.....	19
2.1.2. Observations transcrites sur le registre hors permanence.....	20
2.1.3. Deuxième permanence du mercredi 12 mai 2010 de 14 heures à 17 heures.	20
2.1.4. Observations transcrites sur le registre hors permanence.....	23
2.1.5. Troisième permanence du Vendredi 21 mai 2010 de 15 heures à 19 heures	23
2.1.6. Observations transcrites sur le registre hors permanence.....	24
2.1.7. Quatrième permanence du samedi 5 juin 2010 de 9 heures à 12 heures.....	30
2.1.8. Observations transcrites sur le registre hors permanence.....	31
2.1.9. Cinquième permanence du Vendredi 11 juin 2010 de 9 heures à 12 heures.	32
2.1.10. Observations transcrites sur le registre hors permanence	33
2.1.11. Sixième permanence du Vendredi 18 juin 2010 de 14 heures à 17 heures.....	37
2.1.12. Courriers reçus	40
3. JE DONNE UN AVIS FAVORABLE SANS RÉSERVE	57
À LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AULNAY-SOUS-BOIS	57
JE RECOMMANDE à la ville d'Aulnay-Sous-Bois :	57
4. ANNEXES :	58

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. GÉNÉRALITÉS

1.1. Objet de l'enquête

Enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aulnay-Sous-Bois.

1.2. Cadre juridique

Le code général des collectivités territoriales

Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13 et R.123-19.

Le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et L.123-2.

La délibération n°52 en date du 24 janvier 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

La délibération N°30 en date du 24 septembre 2009 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

La décision n° E10000012/93 en date du 26 mars 2010 de Madame le Président du Tribunal Administratif de Montreuil désignant Madame Brigitte BELLACICCO en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête concernant le projet en cause.

La loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration entre le public et l'administration.

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

Le décret n°2001-260 du 27 mars 2001.

1.3. Présentation de la ville d'Aulnay-Sous-Bois.

Aulnay-sous-Bois est une commune française, située dans le département de Seine-Saint-Denis et la région Île-de-France.

Ses habitants sont appelés les Aulnaisiens.

Aulnay-sous-Bois, située dans l'agglomération parisienne, est distante de 19 km de la cathédrale Notre-Dame de Paris, et de 5 km de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle.

La commune s'étire sur une longueur de 6,5 km du nord au sud et sur une largeur variant de 1,4 à 4,3 km d'est en ouest, pour une superficie de 1620 hectares.

Aulnay-sous-Bois est bordée par les 7 communes suivantes :

- au nord-ouest : Gonesse (Val-d'Oise)
- au nord-est : Villepinte
- à l'est : Sevrans
- au sud-est : Livry-Gargan
- au sud : Les Pavillons-sous-bois
- au sud-ouest : Bondy
- à l'ouest : Le Blanc-Mesnil

En dehors des deux grands parcs et de son espace agricole, la ville est entièrement construite. On y distingue deux grandes entités au paysage très contrasté :

- la ville pavillonnaire

- la ville des grands ensembles industriels et d'habitat

Chacune accueillant une moitié des 80.000 habitants de la commune.

La ville pavillonnaire présente un aspect très planté, homogène, de type « cité jardin ».

Ces quartiers, forment un ensemble cohérent, mais souffrent de la rupture interne de la voie ferrée.

Au sud de la voie ferrée, les parcelles sont plus grandes, la végétation plus développée, l'architecture des maisons plus recherchée apporte le charme. Les jardins sont parfois de véritables parcs ornés de grands arbres.

Au nord de la voie ferrée, les lotissements changent de caractère et sont plus modestes. Les principaux équipements culturels de la ville sont concentrés au Vieux Pays qui s'est trouvé englobé dans la zone pavillonnaire. Le centre s'étend de part et d'autre de la voie ferrée et assure l'unité de la ville, mais il souffre de cette coupure et de l'encombrement du stationnement.

Autour de la gare, le long de l'axe nord-sud, les immeubles relativement anciens sont de style Faubourien, occupés en rez-de-chaussée par des commerces.

Quelques nouveaux immeubles heurtent par leur plus grand linéaire et leur traitement architectural.

L'évolution récente de la ville pavillonnaire, repose sur un cadre de vie de plus en plus apprécié et sur une localisation proche de la gare.

Il ne reste que peu de terrains libres, les nouvelles constructions se réalisent suite à des divisions parcellaires.

Le centre est également apprécié, ce qui explique la construction d'immeubles haut de gamme.

Le traitement de l'espace public y est bien engagé.

La ville des grands ensembles s'étend au nord de la commune, sous forme de zones d'activités, de trois principaux quartiers d'habitat collectif, traversés et compartimentés par de larges voies, et des secteurs d'habitat pavillonnaires qui les jouxtent (environ 700 logements).

La grande zone d'activités est constituée de quatre secteurs distincts :

- le centre commercial Parinor,
- la zone logistique d'entrepôts de Garonor,
- l'usine Citroën-PSA
- les zones de la Fosse à la Barbière, des Mardelles, de la Garenne.

Elles sont aujourd'hui dévalorisées par leur aspect vieillissant, malgré quelques bâtiments à l'architecture de qualité.

Sauf exception, aucun traitement n'est apporté aux espaces extérieurs des installations, ni aux voiries de desserte.

La ville, par l'intermédiaire de la Maison de l'Entreprise et de l'Emploi (M2E), a engagé en partenariat avec les entreprises l'élaboration d'un projet urbain à moyen terme.

On distingue 3 quartiers de grands ensembles d'habitat collectif :

- le quartier nord (cités d'habitat social et quelques ensembles pavillonnaires),
- le quartier Ambourget-Savigny (copropriétés dégradées et ensembles de logements locatifs),

- le quartier du Gros Saule (copropriétés et logements locatifs sociaux).

L'évolution récente des quartiers nord est marquée par une réhabilitation de grande ampleur (démolition / réhabilitation, résidentialisation, amélioration des équipements et de l'espace public) dans le cadre du programme de rénovation urbaine.

Le quartier Ambourget-Savigny va également faire l'objet d'un réaménagement.

1.4. Nature et caractéristiques du projet

1.4.1. Contexte

Historique du projet.

Le Conseil Municipal du 27 octobre 2005 a engagé une mise en révision générale du document d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), a été approuvé le 24 janvier 2008.

Après une période d'un an et demi, de bilan et d'observations, il a été décidé de procéder à une modification autour de trois objectifs :

- Favoriser la construction de logements et encourager la mixité sociale.
- Faciliter l'implantation d'équipements et de services d'intérêts collectifs.
- Adapter le règlement au nouveau contexte économique.

Une première modification du PLU a été faite suite à une enquête publique qui s'est déroulée du 16 mars au 16 avril 2009. Elle a été adoptée en septembre 2009.

Cette faculté de mener plusieurs procédures est prévue par le code de l'urbanisme (article L.123-13).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'Urbanisme, donné lieu à une concertation publique.

Le PLU

La loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a été promulguée le 13 décembre 2000. Cette loi réforme profondément la conception et le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace en, notamment, substituant aux Plans d'Occupations des Sols (POS), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Alors que les POS se limitaient à définir le droit des sols, les PLU, bien qu'ils fixent toujours le droit des sols, ont aussi vocation d'élaborer un projet cohérent des politiques urbaines notamment en matière d'habitat, de déplacement, d'activités économiques et d'environnement.

Le PLU porte sur la totalité du territoire communal et intègre, dans une réflexion d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant la commune, y compris les territoires couverts par des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC). En effet, la loi SRU a supprimé les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ) et, désormais, la règle d'urbanisme régissant les territoires couverts par les ZAC sera celle du PLU.

Le PLU exprime le projet d'aménagement et de développement durable de la commune dans toutes ses dimensions, c'est-à-dire, la politique globale d'aménagement et de renouvellement de la ville. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme que la commune souhaite mettre en œuvre sur l'ensemble de son territoire.

Le PLU organise les conditions d'occupation et d'utilisation du sol en cohérence avec les orientations du projet d'aménagement exprimées, le cas échéant, par des orientations d'aménagement par secteur et par règlement d'urbanisme.

1.4.2. Objectifs

- Accompagnement du développement économique de la ville en permettant la requalification et la valorisation des Z.A.E (Zones d'Activités Économiques) vieillissantes.
- Permettre d'insuffler une dynamique dans le programme de renouvellement urbain, dans sa centralité, tout en satisfaisant à l'amélioration de la mixité dans ce secteur.
- Favoriser la construction de logements dans le centre-ville à proximité immédiate des transports en commun et des commerces.
- Développer les capacités résidentielles, pour répondre aux besoins diversifiés en logement et maintenir la population au dessus de 80 000 habitants.
- Réorganiser les flux de déplacement.
- Entretenir la dynamique économique, pour s'inscrire dans l'évolution de l'agglomération parisienne.
- Mettre en valeur les patrimoines, pour conforter l'identité d'Aulnay-sous-Bois.
- Prendre en compte les risques naturels, technologiques et les nuisances.

- ☐ UA
- ☐ UC
- ☐ UD
- ☐ UG
- ☐ UI
- ☐ US
- ☐ UV
- ☐ N
- ☐ A

BB

Le projet soumis à enquête.

Les modifications de zonage prévues par la présente modification concernent :

(En rouge, les modifications).

1.4.2.1. Le secteur de GARONOR**Zone UI : Les espaces d'activités**

Espaces d'activités économiques, principalement localisés au nord et nord-ouest de la commune.

Objectif de la ville : S'adapter au mieux aux conditions économiques pour maintenir un tissu économique riche, avec des règles d'urbanisme adaptées à chaque site. Des regroupements de zones d'activités et un traitement adapté des espaces publics visent à moderniser l'image de ces secteurs.

Le projet est de construire de nouveaux bâtiments pour remplacer ceux devenus obsolètes, de revoir le stationnement et de réaliser une façade orientée le long de l'autoroute A1.

- Augmentation de la hauteur maximale autorisée en zone UIb. Hauteur maximale portée à 16 m. (la zone UIb correspond au site de GARONOR dédié aux activités de logistique).

Article UI 10. Hauteur maximale des constructions.

Article UI 10/2.2. Dans le secteur UIb, à 16 m. Toutefois cette hauteur peut atteindre 20 mètres sur 40% des surfaces bâties.

- Modification des règles de stationnement applicables à la zone UIb..

Article UI 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.**1. Article UI 12/1.2. Pour les constructions à destination de bureaux.**

Pour le stationnement des deux roues, des emplacements aisément accessibles et à l'intérieur des volumes bâtis doivent être prévus pour toute nouvelle construction. Il doit être prévu 1 place de stationnement deux roues par tranche complète de 100 m² de S.H.O.N.

Les surfaces réservées à cet usage doivent avoir une superficie d'au moins 8 m².

2. Article UI 12/1.3. Pour les constructions à destination d'activités artisanales, d'industrie ou d'entrepôt.

Il doit être prévu 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de S.H.O.N. Pour les entrepôts, il doit être prévu 1 place de stationnement par tranche complète de 200 m².

Pour le stationnement des deux roues, des emplacements aisément accessibles et à l'intérieur des volumes bâtis doivent être prévus pour toute nouvelle construction. Il doit être prévu 1 place de stationnement deux roues par tranche complète de 350 m² de S.H.O.N.

Les surfaces réservées à cet usage doivent avoir une superficie d'au moins 8 m².

- Diminution de la marge de recul par rapport à l'autoroute A1.

Il est proposé de réduire la marge de recul de 50 m à 20 m sur toute la longueur.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

GARONOR se situe sur Blanc-Mesnil et Aulnay-Sous-Bois. Il convient d'harmoniser le règlement afin d'obtenir une certaine unicité du site.

Les modifications des règles de constructibilité apportées à la ZAE GARONOR vont permettre une modernisation de ce site qui a un fort potentiel de développement.

Cette modernisation va permettre l'arrivée de nouveaux investisseurs et la création d'emplois.

Son attractivité va redynamiser le secteur.

Le projet de renouvellement du site s'inscrit dans les objectifs du PADD. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

1.4.2.2. Le secteur de la Fosse à la Barbière.

Zone UI : Les espaces d'activités

Espaces d'activités économiques, principalement localisés au nord et nord-ouest de la commune.

Objectif de la ville : Création d'un secteur dédié au commerce sur le site de la « Fosse à la Barbière ».

La Zone d'Activité de la « Fosse à la Barbière » a besoin d'être modernisée pour attirer de nouveaux investisseurs potentiels.

Les zonages vont donc changer.

Le secteur sera scindé, avec une partie dédiée aux commerces, dans le prolongement de PARINOR et une autre partie vouée aux activités industrielles et artisanales sur la partie la plus proche de l'Autoroute A3.

Une meilleure organisation des bâtiments pour une plus grande attractivité au bénéfice de l'ensemble du pôle commercial de PARINOR.

- Suppression de la servitude de constructibilité limitée « B » de la « Fosse à la Barbière ». (Art. UI 1/5).

(Le périmètre « B » concerne la Zone Économique de la « Fosse à la Barbière » et son pendant en face de la RN 370. Ce secteur a vocation à être requalifié dans le cadre d'un projet d'aménagement global afin de répondre à un des objectifs du PADD qui vise à enrichir la dynamique économique. Afin de permettre la mise en place d'une image modernisée des espaces d'activités et de réorganiser leur fonctionnement et les déplacements au sein et entre les espaces d'activités, il

apparaît nécessaire de mener une réflexion globale sur ce secteur à la situation foncière complexe.).

Le périmètre « B » est supprimé du fait de la décision du Tribunal Administratif le déclarant illégal.

Art UI1. Occupations et utilisations du sol interdites

Art UI1/5. Dans le périmètre de projet global d'aménagement « B », défini au titre de l'article L.123-2, a du code de l'urbanisme, les constructions ayant une SHON supérieure à 150 m². Suppression de l'article.

- Proposition de modification de zonage pour le périmètre de la « Fosse à la Barbière ».

La conclusion de l'étude menée sur l'articulation de ce secteur avec les MARDELLES, la GARENNE et PARINOR vise à séparer cette ZAE en deux parties de part et d'autre de la rue Benoît Frachon et d'appliquer un zonage spécifique à chacune d'entre elles. La partie Ouest se verrait appliquer la zone UI d à l'identique des ZAE des MARDELLES et de la GARENNE alors que la partie Est conserverait la zone UI f.

(- La zone UI d, correspond à l'ancienne ZAE des MARDELLES et a vocation à se développer à l'instar du site de l'Oréal, remarquable par sa qualité architecturale.

- La zone UI f, correspond aux vastes zones commerciales de PARINOR.).

Remarques du Commissaire Enquêteur :

L'intégration de la partie Ouest en zone UI d, à l'identique des ZAE des Mardelles et de la Garenne, va permettre de créer une continuité avec le parc d'activité de Garonor et la ZAE de la Garenne.

Ces modifications vont permettre de limiter le commerce à 30% de la destination principale et d'interdire les locaux commerciaux purs qui trouveront à s'installer à l'Est.

La partie Est, qui conserve la zone UI f, s'intégrera dans la dynamique commerciale de Parinor.

1.4.2.3. La centralité des quartiers Nord.

Zone UC : Les opérations de grands ensembles

Secteurs d'ensembles d'habitat collectif de grande taille implantés sur de vastes unités foncières.

Le projet concerne :

- La construction de 220 logements en accession à la propriété.
- Des services publics sur 8 000 m², des commerces de proximité et la mise en place de parkings paysagers d'une capacité totale de 95 places.
- Vers la rue Monet et au sud de la voie, d'autres logements sont projetés et un emplacement est même réservé pour l'installation du futur commissariat en étude au ministère.

Article UC 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Art : UC 8/1

Dans les secteurs UCa et UCb, l'implantation des constructions sur un même terrain doit respecter une distance entre deux constructions au moins égale à la hauteur maximale de la construction la plus élevée à laquelle on retranche 3 mètres ($L=H-3$ mètres), avec un minimum de 8 mètres.

Dans le secteur UCc, l'implantation des constructions pourra se faire en mitoyenneté.

- Augmentation de la hauteur maximale autorisée en UCa
UC 10/1. La hauteur maximale des constructions est limitée à 20 m.
Toutefois, en secteur UCa, la hauteur maximale des constructions est limitée à 23 mètres.
(Le secteur UCa est dévolu aux espaces de centralité projeté aux abords nord et pour partie sur la RN2.
Dans ces secteurs, la mixité des fonctions et la diversité des formes urbaines qui pourront être réalisées ont été établies en cohérence avec la mise en œuvre du Programme de Rénovation Urbaine (PRU)).

Toutefois, en secteur UCc, la hauteur maximale est limitée à 13 mètres.
(Le secteur UCc est créé afin de permettre de diversifier l'offre immobilière des secteurs de grands ensembles.
Si celui-ci conserve une typologie propre à l'habitat collectif, il permet la réalisation d'opérations de moindre envergure à proximité de zones pavillonnaires existantes.)

Article UC 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

- Modification de l'article UC 12/1.1 sur la réalisation des places de stationnement en sous-sol.
UC 12/1.1 Pour des opérations supérieures à 4800 mètres de SHON, la moitié des aires de stationnement devront être réalisées en sous-sol.
Cette règle ne s'applique pas au secteur UCa.
- Extension de la sous-zone UCa

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Pour le secteur de l'îlot DELACROIX – SYSLEY :

- L'augmentation de la hauteur applicable aux constructions en zone UCa permet de répondre à l'objectif de densification défini par le projet du SDRIF.
- Le parking aérien correspond aux exigences du développement durable (moindre manipulation du sous-sol, éclairage et ventilation naturels...).

Pour le projet de constructions R+1 et R+2 du secteur de la rue de la Balance et allée des Gémeaux :

- Les nouvelles règles de la zone UCc, limitant la hauteur des réalisations, vont permettre de ne pas enclaver ce secteur pavillonnaire situé dans les quartiers Nord de la ville, quartier des grands ensembles.

1.4.2.4. Le cœur de ville.**Zone UA : Le centre ville dense et animé**

Zone dense du centre ville, où l'habitat collectif continu est dominant, et regroupant les principaux pôles d'attractivité et d'animation de la ville.

Objectif de la ville : Renforcer les fonctions urbaines, en encourageant la constructibilité et en permettant la création de fronts urbains continus. Le réaménagement de la gare et de ses abords constitue le moteur de cette zone.

Le projet concerne :

- La construction de 250 logements (80% en accession à la propriété et 20% de logement social).
- Le regroupement des services municipaux autour de l'hôtel de ville en dotant l'administration communale de locaux supplémentaires d'une superficie de 3 200 m².

Création d'une sous-zone UAb

(Le sous-secteur UAb correspond aux espaces de « centralités secondaires » au sein desquels le tissu existant est hétérogène et moins dense.

A ce titre, il dispose de règles particulières lui permettant de mieux s'insérer dans son environnement.).

Article UA 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Modification de l'article UA 6/1. Règle générale.

UA 6/1. Toutefois, en secteur UAb, les constructions devront être implantées dans une bande comprise entre 0 et 8 mètres à compter de l'alignement sur au moins une voie ; Des saillies en débord de la façade sont autorisées dès lors qu'elles ont une profondeur inférieure à 0,80 mètres.

Article UA 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- Modification de l'article UA 7/1 par rapport aux limites séparatives latérales.

UA 7/1. Toutefois, en secteur UAb, l'implantation est obligatoire au moins sur une seule limite séparative.

Article UA 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

- Modification de l'article UA 12/1. normes de stationnement.

UA 12/1.1. En secteur UAb il ne sera prévu qu'1 place de stationnement par logement.

Pour le stationnement des deux roues, des emplacements aisément accessibles et à l'intérieur des volumes bâtis doivent être prévus pour toute nouvelle construction. Les surfaces réservées à cet usage doivent avoir une superficie équivalente à 5% des surfaces dédiées au stationnement automobile, avec un minimum de 8m².

UA 12/1.6. En secteur UAb, il ne sera exigé aucune place de stationnement pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour le stationnement des deux roues, des emplacements aisément accessibles et couverts doivent être réalisés.

Les surfaces réservées à cet usage doivent avoir une superficie équivalente à 5% des surfaces dédiées au stationnement automobile, avec un minimum de 8m².

- Suppression de l'emplacement réservé C8.

Celui-ci a pour objet l'extension du centre administratif. Cette extension fait partie intégrante du programme de la future opération et elle est localisée à un autre endroit.

L'emplacement réservé n'a plus de raison d'être.

- Modification du périmètre du projet d'aménagement global « A ».

(Le périmètre « A » concerne les abords de la gare et de l'axe Sud. Ce périmètre a été délimité dans l'objectif de définir un projet global pour requalifier le centre ville et améliorer le fonctionnement et les déplacements vers ce pôle de centralité à partir d'axes de dessertes majeurs.

Compte tenu de la diversité des tissus urbains et de l'importance pour la ville de concevoir un projet d'ensemble cohérent, il convient de préserver les possibilités d'évolution ou de restructuration dans l'attente d'un projet d'aménagement global de ce secteur qui vise à renforcer le cœur de ville et à faciliter l'accès au centre et à la gare, tout en requalifiant cet axe.).

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Ces modifications vont permettre une densification du quartier du centre ville, ce qui répond aux objectifs du SDRIF.

Le Schéma Directeur Régional d'Ile de France a pour but de définir l'aménagement du territoire sur les grands thèmes que sont : l'emploi, le logement, les transports, la formation et la santé.

En termes d'urbanisation et notamment en matière de logement, l'objectif annoncé du SDRIF est la construction de 8 900 logements par an (contre 8400 dans l'ancien SDRIF).

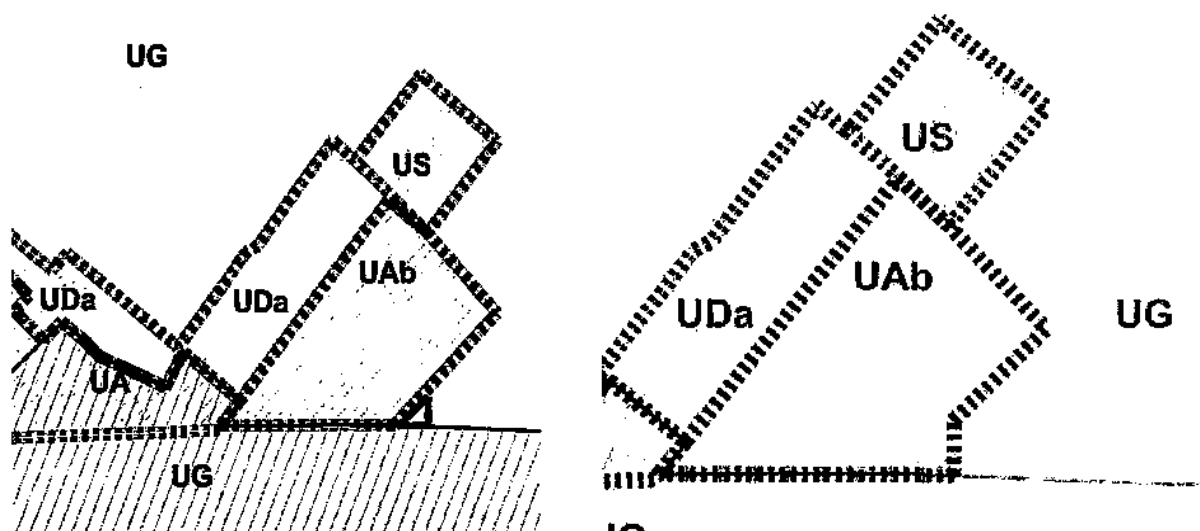
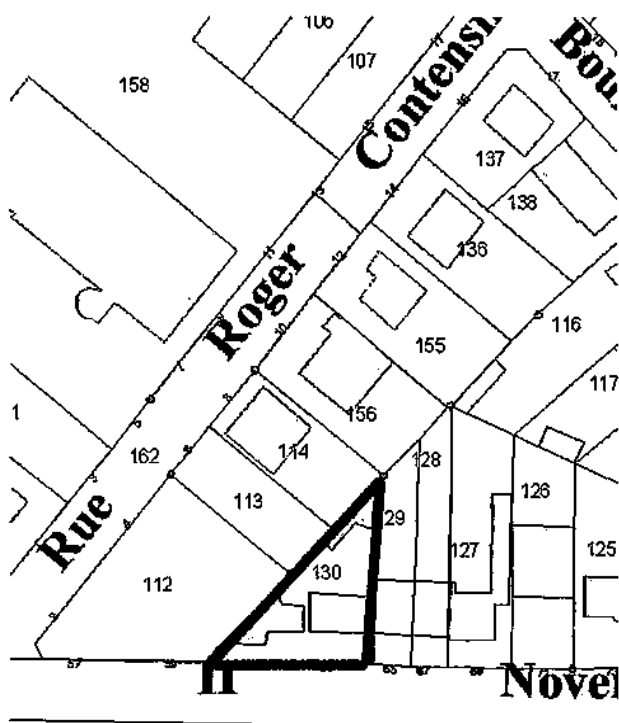
30% de ces constructions seront obligatoirement consacrés aux logements sociaux (soit 2670 logements par an), dont 10% imposé en milieu rural.

La diminution des exigences minimum de stationnement pour l'habitation vise à promouvoir l'utilisation des transports en commun.

Le regroupement des services administratifs de la ville non loin de la gare et dans un secteur bien desservi par les transports en commun va permettre aux Aulnaysiens de rationaliser leurs déplacements.

Il y a une erreur sur le plan de zonage modifié pour le projet du centre administratif. Une des parcelles appartenant à la commune depuis 2009 n'a pas été intégrée à la sous-zone UAb.

Elle demeure par erreur en zone UG alors qu'elle doit servir de terrain d'assiette à l'extension du centre administratif (voir plans ci-dessous).



La parcelle 130 doit être intégrée à la sous-zone UAb.

Ci-dessus le plan de zonage erroné et le plan rectifié.

Cette parcelle fait partie intégrante du dossier de modification du PLU.

1.5. Composition du dossier mis à la disposition du public

Pièce 1 : Le registre d'enquête publique de 98 pages.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Vu l'affluence, certains jours, le service, pour éviter aux personnes de trop attendre, a donné des feuilles volantes à remplir. Certaines ont été agrafées dans le registre à la mauvaise date.

Dans le rapport, tout a été remis dans le bon ordre.

Un dossier regroupant :

Pièce 2 : La décision N° E10000012/93 du 29 mars 2010 par laquelle le président du Tribunal Administratif de Montreuil a désigné Madame Brigitte BELLACICCO pour conduire l'enquête concernant le projet en cause. (2 pages) (En annexe).

Pièce 3 : L'arrêté n° 298 du maire d'Aulnay-sous-Bois, du 7 avril 2010, prescrivant l'Enquête Publique d'un projet de modification du PLU de la commune d'Aulnay-sous-Bois. (3 pages).

Pièce 4 : Plan de zonage Nord.

Pièce 5 : Mini P.L.U.

Pièce 6 : Plan de zonage Sud.

Pièce 7 : Le journal « Le Parisien » du mercredi 14 avril 2010 dans lequel l'annonce à propos de l'Enquête Publique est parue.

Pièce 8 : Le journal « L'Humanité » du mercredi 14 avril 2010 dans lequel l'annonce à propos de l'Enquête Publique est parue.

Pièce 9 : Une photocopie de la page 5 du journal de la ville « oxygène » n°82 du mercredi 21 avril 2010 avec un article sur la modification du P.L.U.

Pièce 10 : Un exemplaire de « projet de ville, projet de vie », expliquant les projets.

Pièce 11 : Le rapport de présentation « les dispositions du P.L.U » (136 pages).

Pièce 12 : Le règlement P.L.U. (120 pages).

Pièce 13 : Le règlement du P.L.U « notice exposant les motifs des changements apportés ». (32 pages).

Pièce 14 : copies des courriers d'information sur le projet de modification du PLU de la commune d'Aulnay-sous-Bois envoyés aux personnes associées (17 pages) + Bordereaux des pièces envoyées (5 pages).

- La préfecture et la sous-préfecture
- Le conseil Régional
- Le Conseil Général
- La D.D.E
- La Chambre de Commerce et d'industrie.
- La Chambre des Métiers de Seine-Saint-Denis.
- La Chambre de l'Agriculture de Seine-Saint-Denis.
- S.T.I.F
- Direction Régionale Interdépartementale de l'Agriculture de l'Île de France et de la Forêt.
- Le Président du SEAPFA (Syndicat d'Équipement et d'Aménagement des Pays de France et de l'Aulnoye).

Les villes de :

- Villepinte

- Bondy
- Livry-Gargan
- Sevran
- Le Blanc Mesnil
- Pavillons-Sous-bois
- Gonesse

Pièce 15 : Compte-rendu de la réunion publique sur le PLU du 29 mars 2010. (5 pages).

Pièce 16 : Compte-rendu de la réunion publique sur le PLU du 2 avril 2010. (5 pages).

Pièce 17 : Compte-rendu de la réunion publique sur le PLU du 9 avril 2010. (5 pages).

Pièce 18 : Compte-rendu de la réunion publique sur le PLU du 12 avril 2010. (5 pages).

Pièce 19 : Compte-rendu de la réunion publique sur le PLU du 16 avril 2010. (4 pages).

Pièce 20 : Le journal « Le Parisien » du mardi 4 mai 2010 dans lequel l'annonce à propos de l'Enquête Publique est parue.

Pièce 21 : Le journal « L'Humanité » du mercredi 5 mai 2010 dans lequel l'annonce à propos de l'Enquête Publique est parue.

Pièce 22 : L'attestation de parution de l'article relatif à l'annonce à propos de l'Enquête Publique dans le journal « Le Parisien » du 27.05.2010 + Photocopie de l'annonce. (2 pages).

Pièce 23 : Un exemplaire du journal de la ville « oxygène » n° 86 dans lequel la prorogation de l'Enquête Publique est annoncée en page 6. (Photocopie de la page 6 en annexe).

Pièce 24 : Photocopies des articles sur le site web de la ville donnant des éléments sur l'Enquête Publique et sur le PLU.

Pièce 25 : L'attestation de parution de l'article relatif à l'annonce à propos de l'Enquête Publique dans le journal « Le Parisien » du 04.05.2010 + Photocopie de l'annonce. (2 pages).

Pièce 26 : Une photocopie de la page 7 du journal de la ville « oxygène » n°83 du mercredi 28 avril 2010 avec un article notifiant la date d'ouverture de l'Enquête Publique sur la modification du P.L.U.

Pièce 27 : Photos attestant de l'affichage de l'avis d'ouverture de l'Enquête Publique. (8 pages).

Pièce 28 : Courrier du Commissaire Enquêteur à M. SEGURA, maire-Conseiller Général, pour proposer la prorogation de l'Enquête Publique.

Pièce 29 : Courrier de M. SEGURA, maire-Conseiller Général, au Commissaire Enquêteur afin d'émettre un avis favorable à sa demande. (En annexe).

Pièce 30 : Courrier du Commissaire Enquêteur à M. SEGURA, maire-Conseiller Général, pour confirmer sa décision de proroger l'Enquête Publique de 14 jours suite à l'avis favorable de M. SEGURA, maire-Conseiller Général.

Pièce 31 : Un courrier de M. Alain BOULANGER, en date du 3 mai 2010, à propos de l'absence d'informations sur les panneaux municipaux, sauf trois autour de la mairie.

Pièce 32 : La pétition des riverains du quartier Balagny. (200 signataires). (13 pages).

Pièce 33 : Un tract signé par environ 2163 personnes concernant le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. (158 pages).

Pièce 34 : Un courrier de [REDACTED], [REDACTED] et M. [REDACTED].

Pièce 35 : Un courrier de Mme [REDACTED].

Pièce 36 : Un courrier de M. AMEDRO (2 pages).

Pièce 37 : Un courrier de l'association de défense des zones pavillonnaires d'Aulnay-Sous-Bois. (3 pages).

Pièce 38 : Un courrier de M. et Mme PISTONE (2 pages).

Pièce 39 : Tract du Parti Communiste Français.

Pièce 40 : Un courrier de Mme [REDACTED] (4 pages).

Pièce 41 : Un courrier de M. [REDACTED].

Pièce 42 : Un courrier de M. et Mme [REDACTED] (3 pages).

Pièce 43 : Un courrier de L'association « Les amis d'Aulnay » (2 pages).

Pièce 44 : Un courrier de Collectif Doudeauville-Riquet.

Pièce 45 : Un courrier de M. [REDACTED] (2 pages).

Pièce 46 : Un courrier de M. et Mme [REDACTED].

Pièce 47 : Un courrier de M. et M. [REDACTED].

Pièce 48 : Un courrier de Mme [REDACTED].

Pièce 49 : Un courrier de M. SUAUDEAU. (3 pages + 9 annexes).

Pièce 50 : Un courrier de Mme [REDACTED] (10 pages).

Pièce 51 : Une pétition du Comité de défense du quartier de l'hôtel de ville. (380 signataires). (27 pages).

Pièce 52 : Un courrier de M. [REDACTED]. (2 pages).

Pièce 53 : Un courrier de l'association « Aulnay Environnement ». (2 pages).

Pièce 54 : Un courrier de Foncière Europe Logistique. Garonor France III SAS. (2 pages).

Pièce 55 : Un courrier de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris. M. COSTE. (2 pages).

Pièce 56 : Une pétition du collectif citoyen pour la construction de logements à Aulnay-Sous-Bois. (13 signataires).

Pièce 57 : Un courrier de M. [REDACTED] (2 pages).

Pièce 58 : Mme VERSCHUEREN au nom de l'UDAS. (Un courrier manuscrit + une lettre de 2 pages + des documents).

Pièce 59 : Un tract de 3 pages et 29 signataires concernant le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville et au cœur de la « Rose des Vents ».

Pièce 60 : Amicale des propriétaires des Perrières. (Un courrier de 2 pages + un courrier manuscrit d'1 page + tract avec 24 signataires).

Pièce 61 : Un courrier de l'association de défense du cadre de vie des riverains de la rue Fernand Herbaut et de l'impasse des marronniers. M. DELLA PIETTA. (1 page).

Pièce 62 : Un courrier de l'association de défense du cadre de vie des riverains de la rue Fernand Herbaut et de l'impasse des marronniers. M. PICQ. (3 pages).

Pièce 63 : Un courrier de La ville de Blanc-Mesnil.

Pièce 64 : Une pétition de 4 signataires.

Pièce 65 : Un courrier de Mme BOUTHEON.

1.6. Désignation du Commissaire Enquêteur

La décision N° E10000012/93 du 29 mars 2010 par laquelle le président du Tribunal Administratif de Montreuil a désigné Madame Brigitte BELLACICCO pour conduire l'enquête concernant le projet en cause.

Modalités de l'enquête

1.6.1. Déroulement de l'enquête.

Durée de l'enquête :

L'enquête publique a été ouverte par le Commissaire enquêteur le lundi 3 mai 2010 à 9 heures et close le vendredi 18 juin 2010 à 17heures.

L'enquête a duré 47 jours, allant du lundi 3 mai 2010 au vendredi 18 juin 2010.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

L'enquête publique devait se terminer le 5 juin 2010 inclus.

Suite à la visite de M. BOULANGER faisant état d'un défaut d'affichage de « l'avis officiel » sur les panneaux administratifs de la ville et après discussion avec le service, le Commissaire Enquêteur a proposé à M. SEGURA, Maire d'Aulnay-Sous-Bois et Conseiller Général, de proroger l'enquête publique de 14 jours, afin de compenser, s'il en était besoin, les lacunes éventuelles d'affichage.

Dates de permanences :

Après contact avec le Service « Aménagement et Urbanisme » de la commune d'Aulnay-Sous-Bois, les dates de permanences ont été fixées.

Le Commissaire Enquêteur a reçu en Mairie :

Lundi 3 mai 2010 de 9 heures à 12 heures.

Mercredi 12 mai 2010 de 14 heures à 17 heures.

Vendredi 21 mai 2010 de 15 heures à 19 heures.

Samedi 5 juin 2010 de 9 heures à 12 heures.

Vendredi 11 juin 2010 de 9 heures à 12 heures.

Vendredi 18 juin 2010 de 14 heures à 17 heures.

Réunion de travail :

Une réunion de travail a été organisée le jeudi 22 avril 2010 à 14heures, au 3 rue Charles Dordain.

Publications :

La mairie a assuré la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête en faisant appel à deux journaux : (Le Parisien et l'Humanité).

Affichages :

L'arrêté a été affiché en mairie ainsi que sur les panneaux d'informations municipales lumineux de la commune. Il a été mis sur le site internet d'Aulnay-Sous-Bois, sur le journal local « oxygène » et sur une plaquette présentant les différents projets.

La vérification de ces différents supports de communication a été faite.

Tenu des registres :

Le registre de l'enquête publique, ainsi que toutes les pièces du dossier ont été signés et paraphés par le Commissaire Enquêteur.

En dehors des permanences du Commissaire Enquêteur, le dossier a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie.

1.6.2. Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'est à déplorer durant cette enquête.

1.6.3. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

Le Commissaire Enquêteur a emporté le dossier de l'enquête afin de rédiger son rapport.

2. ANALYSE DES OBSERVATIONS.

2.1.1. Première permanence du lundi 3 mai 2010 de 9 heures à 12 heures.

Six personnes.

- Mr BOULANGER.

Il remet un courrier faisant état d'un défaut d'affichage de « l'avis officiel » sur les panneaux administratifs de la ville.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

L'arrêté a été affiché en mairie ainsi que sur les panneaux d'informations municipales lumineux de la commune. Il a été mis sur le site internet d'Aulnay-Sous-Bois, sur le journal local « oxygène » et sur une plaquette présentant les différents projets.

L'article du code de l'urbanisme indique que l'arrêté est "*publié par voies d'affiches et éventuellement par tous autres procédés dans la commune concernée*".

- Mr [REDACTED]

Il s'inquiète de l'existence d'un projet de logements sur le terrain mitoyen à son pavillon et du changement de zone sur ce secteur. (D'UG en UC).

Il dépose une pétition de 200 signataires contre ce projet.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Ce projet n'est plus intégré dans ce dossier de modification de PLU.

- Mme [REDACTED] et Mme [REDACTED]

Elles souhaitent des renseignements sur les projets concernant le quartier de l'hôtel de ville.

- M. [REDACTED]

Il regrette que les zones près du Bd de Strasbourg n'aient pas été reclassées en UG comme le demandent les riverains.

Il trouve que le projet « centre gare » manque de précision.

Il souhaiterait que la construction des 250 logements près de la mairie se fasse avec une volonté architecturale innovante.

- M. [REDACTED]

Il est venu pour avoir des renseignements sur le quartier « gare ».

2.1.2. Observations transcrites sur le registre hors permanence

Le 4 mai 2010

Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Le 5 mai 2010

Une pétition a été déposée contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Le 6 mai 2010

Une personne demande si la capacité des écoles peut absorber cette nouvelle population et trouve que le projet manque d'espaces verts et de stationnements.

Le 7 mai 2010

Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Le 10 mai 2010

Une personne qui interpelle sur les risques d'inondations dans le secteur « Arc en Ciel ».

Remarques du Commissaire Enquêteur :

L'ensemble de la commune est soumise au risque d'inondation sous deux formes :

1- l'inondation par débordement indirect.

Il s'agit d'une remontée de la nappe phréatique causée par de fortes pluies.

2- L'inondation pluviale urbaine

Il s'agit de pluies exceptionnelles couplées à une artificialisation du sol inhérente au tissu urbain.

Le secteur de la cité arc-en-ciel n'est ni plus ni moins touché par ces phénomènes que le reste de la commune voire du département.

2.1.3. Deuxième permanence du mercredi 12 mai 2010 de 14 heures à 17 heures.

Dix personnes :

- M. [REDACTED] et M. [REDACTED]

Ils sont venus parler du projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville et annoncer un dépôt de pétition contre le projet à leur prochaine visite

- M. [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED], M. [REDACTED]

M. [REDACTED]

Ils sont passés pour avoir des informations à propos des maisons prévues rue Riquet et rue de la Balance.

Les riverains étaient en accord avec le projet précédent qui prévoyait 7 à 9 pavillons en accession à la propriété rue de la Balance.

Ils craignent, avec ce nouveau projet, la densification de leur quartier, situé dans un secteur déjà « difficile ».

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Le projet concerné se situe sur deux sites :

- **Ilot E Rue de la Balance**

Terrain de 4000m²

Surface à construire : 1992m²

Nombre de logements : 17

Hauteur des bâtiments : R+2

- **Ilot F Allée des Gémeaux**

Terrain de 1800m²

Surface à construire : 1121m²

Nombre de logements : 7

Hauteur des bâtiments : R+1 (pavillons)



AOS

Ce projet prévoit des petits bâtiments dont les hauteurs ne dépassent pas la taille d'un grand pavillon.

Les riverains sont inquiets de la nouvelle densité de population dans ce secteur situé dans les quartiers Nord, non loin d'un quartier difficile, et des nuisances qui risquent de l'accompagner.

Les riverains étaient en accord avec le projet précédent qui prévoyait 7 à 9 pavillons en accession à la propriété rue de la Balance.

Ce nouveau projet prévoit une vingtaine d'appartements en locatif.

- L'association « AULNAY ENVIRONNEMENT »

Ils trouvent que le projet présenté sur le site internet de la ville ne correspond pas au projet, objet de l'enquête publique.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Le quatre pages de la ville sur lequel étaient décrits six projets, dont deux ne faisaient plus partie du dossier de modification du PLU, est resté sur le site internet de la ville durant toute la durée de l'enquête publique, ce qui pouvait gêner la compréhension du dossier.

- M. et Mme [REDACTED]

Ils sont contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

(B)

Ils craignent les gênes occasionnées par la concentration urbaine (stationnement, circulation...).

2.1.4. Observations transcrites sur le registre hors permanence

- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Elle s'inquiète du manque de places en crèche, à l'école, des problèmes de stationnement.

Elle propose de revoir le plan de circulation dans le centre ville

Elle demande un référendum

Elle pense qu'il y a assez de logements sociaux sur la ville

- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Le 19 mai 2010

- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Elle souhaite une recherche architecturale.

- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Le 20 mai 2010

- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Le 21 mai 2010

- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Elle pense que la ville d'Aulnay-Sous-Bois a grand besoin de nouveaux programmes d'habitation.

Elle pense que les équipements sportifs et culturels de la ville peuvent recevoir de nouveaux usagers.

- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Elle est d'accord avec le projet de modification du PLU dans les Zones d'Activités Garonor et Parinor car elle pense que ce projet devrait être bon pour l'emploi.

Par contre, le projet autour de l'hôtel de ville lui semble grandiose et susceptible de poser des problèmes de stationnement.

Il lui semble essentiel de prévoir les infrastructures nécessaires (Crèches, écoles...).

2.1.5. Troisième permanence du Vendredi 21 mai 2010 de 15 heures à 19 heures

Huit visites

- M. et Mme [REDACTED]

Ils sont contre le projet de construction de logements sociaux R+1, rue de la Balance car ils trouvent que ce quartier, situé dans les quartiers Nord, est un quartier où il y a déjà beaucoup de défavorisés.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Ce projet prévoit des petits bâtiments dont les hauteurs ne dépassent pas la taille d'un grand pavillon.

Les riverains sont inquiets de la nouvelle densité de population dans ce secteur situé dans les quartiers Nord, non loin d'un quartier très dense et difficile, et des nuisances qui risquent de l'accompagner.

Les riverains étaient en accord avec le projet précédent qui prévoyait 7 à 9 pavillons en accession à la propriété rue de la Balance.

Ce nouveau projet prévoit une vingtaine d'appartements en locatif.

- M. et Mme [REDACTED]

Il leur semble essentiel, si le projet autour de l'hôtel de ville se concrétise, de prévoir les infrastructures nécessaires (Crèches, écoles...) et le stationnement.

- M. [REDACTED]

Il rajoute aux arguments des personnes précédentes le problème de circulation et la sécurité des enfants et des personnes à mobilité réduite.

- M. [REDACTED]

Il s'inquiète de la circulation en centre ville, de la capacité du collège et des infrastructures qui lui semblent poser problème.

- Mme [REDACTED] et Mme [REDACTED]

Elles s'interrogent sur les difficultés de stationnement, de circulation. Sur les infrastructures...

- M. [REDACTED]

Il est contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Il s'interroge sur les difficultés de stationnement, de circulation. Sur les infrastructures.

- M. [REDACTED]

Il est pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

- M. [REDACTED]

Il pense que la densification d'un quartier doit être associée à l'approbation des habitants et qu'il faut prévoir les infrastructures associées.

- M. [REDACTED]

Il est contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

2.1.6. Observations transcrites sur le registre hors permanence

- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne qui pense qu'il faut repenser le PLU dans son ensemble.

Le 26 mai 2010

- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville et qui pense « qu'une ville qui ne se construit pas devient, à la longue, une ville morte ».
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle pense que ce projet va amener des jeunes dans la ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elles abordent le problème du stationnement.
- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elles pensent qu'il y a un problème de concertation des riverains. Elles évoquent les problèmes de stationnement, de parkings, de manque de places en crèches et écoles...
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle évoque aussi les problèmes de stationnement, de parkings, de manque de places en crèches et écoles...
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle trouve le programme trop important et s'inquiète du manque de structures.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Le 28 mai 2010

- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville afin que ses enfants profitent des nouveaux logements et restent à Aulnay.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville afin d'accueillir de nouveaux Aulnaisiens.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Le 29 mai 2010

- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville afin d'avoir, peut-être, la possibilité d'y avoir un logement.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville pour l'avenir des enfants des Aulnaisiens.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville pour l'avenir des enfants des Aulnaisiens.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle pense que ce projet va donner une seconde vie à ce quartier.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle pense que la ville a besoin de se dynamiser.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. En qualité de secrétaire de Conseil de Quartier, elle entend souvent des gens se plaindre du manque de logements disponibles sur la ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville afin de respecter l'environnement de la ville et répondre à la demande de logements.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville afin de permettre à des familles vivant des situations complexes et difficiles de trouver un hébergement correct.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville afin de permettre à des familles vivant des situations complexes et difficiles de trouver un hébergement correct.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville car la ville d'Aulnay-Sous-Bois a besoin d'une vraie ambition et de prévoir son développement futur.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville car elle vit dans une situation d'hébergement complexe et difficile et voudrait trouver un logement correct.

Le 31 mai 2010

- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elles pensent qu'il y a un problème de concertation des riverains. Elles évoquent les problèmes de stationnement, de parkings, de trop grande hauteur d'immeubles, de manque de places en crèches et écoles... et de manque d'espaces verts.
- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elles évoquent les problèmes de stationnement, de parkings et la hauteur des constructions.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle demande des immeubles moins hauts et s'inquiète des problèmes de stationnement et de circulation.
- Deux personnes qui disent que le dossier soumis à enquête publique n'a pas été remis aux Conseillers municipaux et que les nouvelles dates n'y sont pas consignées.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville car elle estime qu'il n'y a pas eu de réelle concertation et que ce projet va engendrer des nuisances dans le quartier.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville pour l'avenir des enfants des Aulnaisiens.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville afin que les enfants puissent se loger.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville car la ville d'Aulnay-Sous-Bois a besoin d'une vraie ambition et de prévoir son développement futur.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville afin de permettre à des familles vivant des situations complexes et difficiles de trouver un hébergement correct.

- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Trois personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elles pensent qu'il manque de places dans les crèches, écoles, centres culturels... et que la concentration va provoquer des conflits.

Le 1 juin 2010

- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne pose différentes questions sur l'architecture des immeubles prévus, sur les problèmes liés à la densification du quartier (circulation, stationnement...), sur l'aspect financier de l'opération et sa rentabilité, sur la hauteur des constructions...
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Le 2 juin 2010

- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville car il est difficile de trouver un logement et qu'elle veut des logements de qualité pour les enfants.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville car il est difficile de trouver un logement.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville car elle estime le quartier déjà bien assez dense..
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville car il y a déjà une circulation trop grande importante.

- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville car ce projet est favorable au développement économique de la ville.
- Une personne contre le projet de construction dans le secteur « Arc en Ciel ».
- Une personne septique qui attend de voir ce que sera vraiment ce projet.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne qui souhaite que les élus s'intéressent plus au quartier « Chanteloup ».
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Le 3 juin 2010

- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville car elle pense important de préserver la mixité.

Le 4 juin 2010

- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle pense qu'une grande concertation avec la population est essentielle et elle est contre les grands ensembles au bénéfice de petites structures de moins d'une vingtaine de logements.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle est favorable aux projets de rénovation des ZAE.

- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle est favorable aux projets de rénovation des ZAE.
- Une personne demande :
 1. Une réflexion concertée sur les grands projets de la ville
 2. D'éviter la précipitation
 3. De respecter l'environnement des quartiers
 4. De réfléchir aux nuisances (circulation, bruit, stationnement, parkings, les nouveaux commerces

Cette personne est globalement contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

2.1.7. Quatrième permanence du samedi 5 juin 2010 de 9 heures à 12 heures.

Onze personnes

- M. [REDACTED]

Il pense que l'avenir d'une ville doit faire partie d'un projet sur des années et que les problèmes de circulation et de stationnement doivent être résolus.
- Mme [REDACTED]

Dit avoir déposé la pétition du « comité de défense du quartier de l'hôtel de ville » contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- M. et Mme [REDACTED]

Sont venus pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Ils viennent de terminer la construction de leur maison en respectant les 6 mètres de hauteur et ils auront un immeuble beaucoup plus haut à côté de chez eux.
- M. EBODE
Il est venu pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville car ce projet est favorable au développement économique de la ville et amènera, certainement, de nouveaux investisseurs
- M. [REDACTED]

Il est venu pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- M. [REDACTED]

Il est venu pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville mais il interpelle sur les capacités d'accueils des équipements publics et les problèmes de stationnement.
- M. [REDACTED]

Il est contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Mme [REDACTED]

Elle est contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

- Mme et M. [REDACTED]

Concernés par le projet de modification du PLU du quartier de la « Rose des vents » et par celui de l'hôtel de ville, ils sont inquiets et souhaitent avoir plus d'informations sur ces projets.

2.1.8. Observations transcrites sur le registre hors permanence

Le 7 juin 2010

- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle s'inquiète des immeubles au raz des trottoirs, des immeubles trop hauts...
- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elles interrogent sur le nombre et le type de logements, les parkings, la circulation, les écoles...
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle interpelle sur la place des deux roues dans ce projet.

Le 8 juin 2010

- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Deux personnes sont venues pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle souhaite une image moderne pour la ville et dépose une pétition.

Le 9 juin 2010

- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville afin de permettre à des familles vivant des situations complexes et difficiles de trouver un hébergement correct.

- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville pour un offre de logements et le développement économique de la ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Le 10 juin 2010

- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle énumère les nuisances actuelles en termes de stationnement entre autre.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle pense que ce projet va répondre à une partie des demandes de logements, faire de la mixité sociale et redonner du tonus à un secteur devenu « vieillot ».
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville ainsi que dans le secteur de Garonor et de la « Fosse à la Barbière ».
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville pour que les jeunes aient accès à des logements aux loyers abordables.

2.1.9. Cinquième permanence du Vendredi 11 juin 2010 de 9 heures à 12 heures.

Trois personnes

- M. BOULANGER

Il remercie de la prise en compte de ses remarques à propos du manque d'affichage sur les panneaux de la ville et du prolongement de la durée de l'enquête.

Il pense qu'il y a eu un manque de concertation de la part de la ville et qu'il est dommage que les manifestations remplacent le dialogue.

Il se demande ce qui ressortira de la réunion du 25 juin 2010 obtenue lors de la manifestation.

Il pense souhaitable que les zones touchées par le PLU de janvier 2008 soient mises en zones d'études et que le plan de préemption de locaux commerciaux soit revu dans le cadre d'une véritable politique en faveur du commerce de proximité.

- M. [REDACTED]

Il reprend une phrase dite par un élu sur l'importance des espaces verts pour interpellé sur ce qui lui semble être le bétonnage de la ville.

- M. [REDACTED]

Il remet une lettre.

2.1.10. Observations transcrites sur le registre hors permanence

- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle dit qu'il ne faut pas sacrifier la zone pavillonnaire. Elle s'inquiète du bien-être des habitants, de leur cadre de vie.

Elle énonce les problèmes de circulation, de stationnement, de délinquance...

- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Il ne se sent plus en sécurité à Aulnay et regrette l'absence de concertation.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Le 14 juin 2010

- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle pense essentiel de relancer la dynamique des Zones d'Activités et de maintenir l'attractivité de la ville. Le pôle de centralité doit être conforté pour casser les ruptures créées par la RN2. Pour elle, le projet de « cœur de ville » qui favorise la création de logements entre l'hôtel de ville et l'emprise ferroviaire est vital. Elle pense que l'impact sera important pour les commerçants.

Ce projet devrait avoir un impact positif sur l'environnement car la proximité de la gare ferroviaire et de la gare routière devrait limiter le trafic routier.

- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elles pensent qu'il ne faut pas détruire des logements pour en construire d'autres. Il faut trouver d'autres endroits.

Le 15 juin 2010

- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle pense que la ville a assez de logements sociaux et qu'il ne faut pas défigurer le centre ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville car « Une ville qui ne s'adapte pas à l'évolution de son temps est une ville qui se meure ».

Le 16 juin 2010

- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Cette personne a dû renoncer à un projet de construction en Zone UG alors que dans d'autres Zones elle estime qu'il est accepté un peu n'importe quoi. Elle dit être écœurée de la façon dont on veut transformer Aulnay.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle estime qu'il n'y a pas eu de concertation, que les présentations des projets ont été fallacieuses, que la taille des projets est surdimensionnée, que le quartier de l'hôtel de ville va être défiguré, que des nuisances « considérables » ne sont pas prises en compte (stationnement, circulation...), que le projet est, financièrement, non viable. Elle demande l'abandon du projet.

- Une famille est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle dénonce l'absence de concertation autour du projet, la densification importante du quartier, le manque d'infrastructures, l'augmentation de la circulation, les problèmes de stationnement (surtout les jours de mariage). Elle demande que les projets n'aillent pas trop vite.
- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elles dénoncent l'absence de concertation autour du projet, la densification importante du quartier, la modification du quartier au détriment des habitants, le manque d'infrastructures, l'augmentation de la circulation, les problèmes de stationnement.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle dénonce l'absence de concertation autour du projet, la densification importante du quartier, le manque d'infrastructures, l'augmentation de la circulation, les problèmes de stationnement. Elle souhaite que les modifications se déroulent dans un climat plus apaisé.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle interroge sur la concertation, sur les logements sociaux, sur les infrastructures...
- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elles dénoncent l'absence de concertation autour du projet et la densification importante du quartier. Elles demandent concertation et transparence.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville pour permettre aux familles en attente de logements de trouver un toit et aux enfants des Aulnaisiens.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville pour permettre aux familles en attente de logements de trouver un toit et aux enfants des Aulnaisiens.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville pour permettre aux familles en attente de logements de trouver un toit et aux enfants des Aulnaisiens. Ce sera profitable aussi pour le commerce.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville pour permettre aux familles en attente de logements de trouver un toit ainsi qu'aux enfants des Aulnaisiens. Ce sera profitable aussi pour le commerce et l'emploi. Ce projet sera bon pour l'environnement et dynamisera la ville.
- Deux personnes interpellent sur les incohérences du PLU. Elles souhaitent un référendum dans le quartier sud.
- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville car elle estime les documents peu lisibles.

- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elles dénoncent la densification importante du quartier, l'augmentation de la circulation et les problèmes de stationnement.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville pour permettre aux familles dont le logement a fait l'objet d'une démolition de trouver des solutions de relogement.
- Deux personnes sont venues pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elles pensent qu'Aulnay mérite un plan cohérent pour rester une ville agréable et accueillante.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville mais pour le projet de rénovation des ZAE Garonor et la « Fosse à la Barbière ».
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle trouve ce projet précipité et regrette l'absence de concertation.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle trouve ce projet précipité et regrette l'absence de concertation. Elle se demande si son choix de rester à Aulnay pour sa retraite est le bon.

Le 17 juin 2010

- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville pour dire oui à la mixité et permettre aux jeunes de trouver des logements aux loyers corrects.
- Une personne est venue pour demander de petits immeubles.
- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- L'association « Aulnay environnement » remet un courrier.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle dénonce l'absence de concertation autour du projet, la densification importante du quartier, le manque d'infrastructures, l'augmentation de la circulation, les problèmes de stationnement.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle pense qu'il y a une absence de vision d'ensemble, que le projet de regroupement des services administratifs n'est pas une priorité surtout dans un contexte de finances difficiles pour la ville.

- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elles ne comprennent pas l'intérêt de regrouper les services et de dénaturer un quartier pavillonnaire et historique. Elles s'inquiètent de la densification importante du quartier, du manque d'infrastructures, de l'augmentation de la circulation et des problèmes de stationnement. Elles interpellent le Commissaire Enquêteur afin de stopper le maire et ses projets. Leur désir est de protéger le caractère pavillonnaire du quartier.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle veut des espaces verts.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville et demande l'annulation de cette modification de PLU.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Problèmes de stationnement, de circulation, apport de population trop important.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle demande transparence et concertation et annulation de cette modification du PLU.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle s'inquiète de la densification importante du quartier, du manque d'infrastructures, de l'augmentation de la circulation et des problèmes de stationnement.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle s'inquiète de la densification importante du quartier, du manque d'infrastructures, de l'augmentation de la circulation et des problèmes de stationnement. Elle pense que la rénovation des ZAE doit s'inscrire dans une réflexion globale du territoire Aulnaisien. Elle demande un Conseil Municipal extraordinaire sur le sujet.
- Une personne perplexe sur le projet hôtel de ville, qui pense qu'il y a un manque de prise en compte des spécificités du secteur pavillonnaire, que la densification a des effets négatifs et qui souhaite une révision des zonages sur la rue Dordain.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle pense que les modifications dans les secteurs Garonor et Fosse à la Barbière sont à envisager du fait de la vétusté des locaux, que l'habitat dans les quartiers nord a besoin d'être rénové mais elle est opposée aux constructions en centre ville.



- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elles pensent que la restructuration du secteur de Garonor est nécessaire, elles souhaitent des éclaircissements pour les projets autour de la Fosse à la Barbière, elles pensent que les hauteurs prévues dans le projet de commerces, parkings et logements sont trop hautes.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Le 18 juin 2010

- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elles pensent que le projet doit tenir compte des espaces verts, de la densification importante du quartier, du manque d'infrastructures, de l'augmentation de la circulation et des problèmes de stationnement. Elles n'ont pas d'objections sur la rénovation de la zone nord.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elles insistent sur les problèmes de capacité d'école et la circulation.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle va rejoindre les associations qui sont contre ce projet.
- Une personne est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU en général.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Deux personnes sont venues pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
- Une personne est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Elle pense qu'un dialogue est essentiel avec la population. Densifier l'habitat social ne lui semble pas la solution. Il faut mener une discussion globale sur la ville.

2.1.11. Sixième permanence du Vendredi 18 juin 2010 de 14 heures à 17 heures.

Vingt-quatre personnes

- MMES [REDACTED]

Elles sont venues pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU en général.

- Mme [REDACTED]

Elle est venue pour avoir des renseignements.

- M. [REDACTED]

Il est venu pour avoir des renseignements.

- Mme [REDACTED]

Elle est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU en général.

- Mme MOKHTARNA

Elle est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU en général

- Un Aulnaysien

Il est venu pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU en général. Il pense qu'il n'y a aucune concertation.

- Mme [REDACTED]

Elle est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU en général. Elle pense qu'il n'y a aucune concertation.

- Mmes [REDACTED]

Elles veulent préserver le caractère pavillonnaire du quartier. Elles sont venues s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

- Mme [REDACTED] et M. [REDACTED]

Ils veulent préserver le caractère pavillonnaire du quartier. Ils sont venus s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

- M. [REDACTED]

Ils sont venus pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU en général. Ils pensent qu'il n'y a aucune concertation. Ils ne veulent pas de préemption, de densification. Ils veulent moins de logements sociaux, le respect des zones pavillonnaires...

- Mme MAROUN.

Elle est venue pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Elle dit qu'il n'y a eu aucune concertation, que certaines personnes ont découverte, quelques jours avant l'ouverture de l'enquête publique, que leurs maisons se trouvaient sur l'emplacement du futur projet.

La densification du quartier va amener des problèmes de stationnement et de circulation, ces constructions prévues sont d'un autre temps et les études à propos des capacités des écoles et des équipements publics supplémentaires n'ont pas été faites en amont.

- M. DAVID.

Il est venu pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. Il est étonné d'avoir dû attendre pour être reçu qu'un élu de la majorité prenne connaissance du dossier !

Il tient à conserver le caractère pavillonnaire du quartier.

Il s'étonne de l'absence de prise en compte des besoins d'infrastructures supplémentaires.

- M. GAUDRON.

Il est venu pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU.

Il remarque que des modifications présentées dans les documents annexés à la délibération ont été retirées à la dernière minute.

Il estime que ces modifications justifiaient d'une révision du PLU. Il dit que les deux modifications de PLU se justifient pour éviter la révision.

Il trouve que, pour le quartier « hôtel de ville », le stationnement, les problèmes de circulation, les équipements publics nécessaires n'ont pas été étudiés.

Il trouve que le bon accueil du public, lors de l'enquête publique, et notamment celui des personnes handicapées a été négligé.

Il demande au Commissaire Enquêteur de renvoyer cette modification à plus tard et de demander une révision générale du PLU.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Le quatre pages de la ville sur lequel étaient décrits six projets dont deux ne faisaient pas partie du dossier de modification du PLU, est resté sur le site internet de la ville durant toute la durée de l'enquête publique, ce qui pouvait gêner la compréhension du dossier.

En ce qui concerne l'accueil des handicapés :

Il serait judicieux, pour la prochaine enquête publique, que le site choisi par la ville, soit d'un accès facile pour les personnes handicapées ou les personnes à mobilité réduite.

- M. FERRAND, Mme CHIFFRE, M. FLEURY

Déposent une lettre + un tract au nom de l'association de défense des zones pavillonnaires d'Aulnay.

- M. CAHENZLI

Il est venu pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Il demande pourquoi 2 modifications plutôt qu'une révision ?

Il estime qu'une ville doit se construire d'une manière cohérente et pas par petits bouts.

Il pense aux problèmes de circulation et de stationnement que va amener ce projet.

- Mme BEZZAOUYA-COTRIE

Elle est venue pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Elle estime que l'information autour de ce projet a été bien faite et complète.

Elle pense que la requalification des ZAE vieillissantes va permettre des créations d'emplois.

Elle est satisfaite des projets d'habitat au nord comme au centre ville car ces projets vont permettre de faire vivre la mixité et d'offrir des logements de qualité à des prix abordables pour tous.

2.1.12. Courriers reçus

- Un tract.

Il est signé par 2146 personnes pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

- M. [REDACTED] 3

Ils ont écrit un courrier pour s'exprimer pour le projet de modification du PLU en général.

Il leur semble indispensable de créer de nouveaux logements car le besoin est important.

- Mme [REDACTED]

Elle a écrit un courrier pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

- M. AMEDRO (2 pages).

Il informe que le dossier d'enquête publique ne concerne que 4 points parmi les 6 développés en réunions publiques et détaillés sur un quatre pages « Projet de Ville, Projet de Vie ».

Que cette mauvaise information a perduré durant toute la durée de l'enquête.

Que le projet de réaménagement du quartier de l'hôtel de ville a été intégré au dossier de modification du PLU sans aucune concertation ou discussion.

Que le projet est incompatible avec le PADD.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Le quatre pages de la ville sur lequel étaient décrits six projets dont deux ne faisaient pas partie du dossier de modification du PLU, est resté sur le site internet de la ville durant toute la durée de l'enquête publique, ce qui pouvait gêner la compréhension du dossier.

- L'association de défense des zones pavillonnaires d'Aulnay-Sous-Bois.(3 pages).
 1. Elle estime que la modification du PLU a été amorcée trop rapidement.
 2. Que le projet de ville de demain demande une vue d'ensemble et non des modifications au coup à coup.
 3. Que ce projet nécessite une concertation et une prise en compte des problèmes de circulation, stationnement et infrastructures.

4. Que les partis politiques ne devraient pas s'immiscer dans l'enquête publique.
 5. Que les changements et modifications de dernières minutes font craindre d'autres tentatives de changement de zone...
 6. Elle demande l'annulation de cette enquête publique.
- M. et Mme PISTONE (2 pages).
1. Manque de concertation
 2. Demande d'un Conseil Municipal extraordinaire relatif à l'urbanisme.
 3. Problèmes de places dans les écoles ou collèges non résolus.
 4. Il souhaite la création de logements sociaux, même dans le centre ville, de façon diffuse, que ces nouvelles constructions répondent aux règles environnementales, que le plancher de 20% de logements sociaux soit imposé pour tout programme de construction à partir de 2 000 m² de SHON.
- Tract du Parti Communiste Français
- Pour le projet de modification du PLU en général et appelant à une mobilisation.
- Mme [REDACTED] (4 pages).
1. Précipitation, absence de concertation et de réflexion autour de ce projet.
 2. L'urgence de construire des logements sociaux ne tient pas face aux 36% existants.
 3. Les infrastructures sont-elles prévues si la population augmente ?
 4. Pourquoi regrouper les services municipaux ? L'éclatement des services permet de découvrir des quartiers de la ville.
 5. Qu'en est-il des pistes cyclables, des jardins communautaires, des sites piétons...
 6. Elle souhaite une transparence en ce qui concerne les comptes de la ville.
- M. CARTIER
- Ayant construit sa maison en 1992 et n'ayant pu faire qu'un R+2 il est surpris que l'on puisse avoir une telle différence d'élévation des bâtiments en 20 ans.
- De plus, il s'inquiète des nuisances que vont occasionner ces nouvelles constructions.
- M. et Mme [REDACTED] (3 pages)..
- Ils s'inquiètent par rapport au projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.
1. Le stationnement, les écoles, la tranquillité...
 2. La taille des immeubles prévus qui feront une barre par rapport à leur immeuble.
 3. La sécurité

4. La perte de lumière naturelle

Ils souhaitent un projet moins « grandiose ».

- L'association « Les amis d'Aulnay » (2 pages).

Ils sont contre le projet de modification du PLU en général par principe de précaution car :

1. Manque de concertation
2. Manque de réflexion autour des problèmes de transports en commun, des commerces, des infrastructures, de la circulation, du stationnement, des espaces verts...
3. Ils veulent connaître les objectifs de la ville en matière de nombre d'habitants, de type d'habitat, de développement économique, de commerce de proximité...
4. Ils souhaitent être acteurs du changement, contribuer aux expertises d'usage, être entendus.

- Collectif Doudeauville-Riquet

Ils constatent une absence totale de concertation.

1. Pour le quartier Mairie :

Ils souhaitent garder le quartier « pavillonnaire ».

2. Pour les zones industrielles :

Ils pensent que l'implantation d'un pont entre les deux zones industrielles est un projet intéressant et qu'il faudra être vigilant aux sens de circulation dans les rues avoisinantes pour que les riverains ne soient pas trop gênés par les déplacements des employés de ces zones.

Ils s'inquiètent que la liaison « douce » ne devienne un raccourci pour beaucoup de personnes.

- M. [REDACTED]

1. La première inquiétude tient au mélange de population qui risquerait de s'effectuer sans discernement...
2. La crainte de la disparition du tissu pavillonnaire.
3. Quelques exemples de constructions « disgracieuses ».
4. Pourquoi ne pas proposer à des établissements comme « Aéroport de Paris » d'investir pour loger ses employés ?

- Mme BOUTHEON

Elle est pour le projet de modification du PLU en général.

Ce projet permettra une réelle mixité sociale, un développement des petits commerces, d'être à proximité de la gare et de ne pas figer la ville dans une vision d'un autre temps.

Elle espère que cette modification permettra de pérenniser la continuité du changement urbanistique du côté du quartier de « La Perrière ».

Le besoin de logements est important et nous avons besoin d'une relance du développement économique dans les ZAE.

- M. et Mme [REDACTED]

Ils trouvent que la qualité des plans ou des images présentant les projets ne permettent pas de se faire une idée précise des projections.

En ce qui concerne les ZAE, les propositions semblent permettre leur amélioration.

Dans le volet « habitat », La création de la zone UCc ne paraît pas appropriée. Un minimum d'inter distance semblerait plus approprié.

Le parking situé au premier étage induit des nuisances sonores et visuelles.

La nouvelle définition de la marge de recul risque d'amener les balcons au dessus des trottoirs.

Ils pensent que l'avenir d'une ville doit se réfléchir avec une vision d'ensemble sur le long terme.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Les images présentant les projets ne sont que des simulations et non une représentation de la réalisation future.

- M. et Mme [REDACTED]

Ils sont venus pour s'exprimer contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

- Mme [REDACTED]

Elle demande le réexamen du projet de modification du PLU pour défaut de concertation.

- M. SUAUDEAU (3 pages + 9 annexes) :

(Les comptes rendus des différentes réunions publiques, des « captures » du site web de la ville, l'explication des projets retirés du dossier mais pas des supports d'information, l'annonce de la prorogation de l'enquête publique et des copies des dossiers de modifications avec les dates).

Il dénonce la publicité faite au dossier d'enquête publique et la réalité de ce dossier.

Deux points importants ont été enlevés au dernier moment mais tout au long des réunions publiques, sur le site web de la ville... ces points ont continué à être présentés.

Ceci pouvait amener des confusions ou des incompréhensions de la part du public.

Le maire et le service concerné ont été alertés et rien n'a été modifié.

Il demande l'annulation de cette enquête publique.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Le quatre pages de la ville sur lequel étaient décrits six projets dont deux ne faisaient pas partie du dossier de modification du PLU, est resté sur le site

internet de la ville durant toute la durée de l'enquête publique, ce qui pouvait gêner la compréhension du dossier.

- Un tract des riverains de la rue Balagny. (13 pages).
200 signataires.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Ce projet fait partie des deux projets enlevés du dossier de modification du PLU.

- Mme. [REDACTED]

Elle joint une pétition contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. (Le courrier + 9 pages de pétition et 36 signataires). (1 page isolée et 4 signataires).

Ils ne veulent pas que le quartier de l'hôtel de ville soit dénaturé.

Ils dénoncent le manque de concertation et la précipitation.

Ils estiment qu'avec 38% de logements sociaux sur la ville, rien ne justifie d'en rajouter au détriment des zones pavillonnaires.

- Le Comité de défense du quartier de l'hôtel de ville.

Ils déposent une pétition contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. (27 pages et 380 signataires).

Ils dénoncent l'absence ou le simulacre de concertation donnant l'exemple de la personne apprenant en réunion publique qu'un immeuble se situait sur sa maison.

Ils s'inquiètent de la valeur future de leurs biens face à des immeubles très hauts et à une nouvelle population importante.

Ils s'étonnent de l'absence de structures prévues autour de ce projet.

Ils pensent aux nuisances engendrées par ce projet, circulation, stationnement, danger pour les enfants.

- M. [REDACTED]

Le projet d'extension du centre administratif lui paraît légitime.

Par contre, le projet d'immeuble d'habitation lui semble dommageable. Le bâtiment nuira à l'image du quartier et doit amener une réflexion sur la circulation, les accès et sur les infrastructures.

Ce projet lui paraît étudié avec trop de précipitation et sans réflexion d'ensemble.

- Aulnay Environnement. (2 pages).

Cette deuxième modification se fait dans l'urgence.

Le dossier soumis à enquête publique a été « allégé » de deux points.

L'absence de concertation rend ce projet de construction contestable.

Les dossiers concernant les zones industrielles méritent un débat plus large, en particulier sur les activités commerciales existantes et les projets voisins.

1. Projet Garonor :

Ils regrettent l'absence de ferroutage et pensent que la diminution de la distance à l'autoroute va empêcher la possibilité d'une voie dédiée aux taxis ou au bus.

2. La « Fosse à la Barbière » :

Ils sont pour une voie nouvelle et un rond point supplémentaire sur la RN2.

Ils demandent s'il y aura de l'artisanat.

Ils remarquent l'absence de transports en commun actuellement.

Ils craignent la concurrence avec les commerces du centre ville et de Parinor.

3. Projet « Rose des vents » :

Pourquoi ne pas réhabiliter le parking de 3 000 places en souterrain, non utilisé ?

Non aux commerces en rez-de-chaussée et au parking au 1^{er} étage.

Deux places de parking par appartement + quelques places pour les visiteurs.

4. Projet « hôtel de ville » :

Ce projet doit s'intégrer dans une révision du PLU et non pas être considéré comme un projet isolé.

Problèmes d'information par rapport aux riverains.

Réfléchir le stationnement, les infrastructures...

Quel sera le type de construction ?

Remarques du Commissaire Enquêteur :

- La réduction de la marge de recul de 50 m à 20 m sur toute la longueur a pour justification l'effet « vitrine » du site par rapport à l'autoroute.
- Si la création d'une voie dédiée aux bus était envisagée, l'aménagement des voies desservant le site pourrait être étudié.
- Le Commissaire Enquêteur n'a pas été informé de l'existence d'un parking de 3 000 places à la « Rose des vents ».

Il existe le parking souterrain "Degas" qui contient peut être deux cent places et qui est fermé pour raisons de sécurité.

Il devrait être prochainement restructuré et ouvert à nouveau.

- La diminution des exigences minimum de stationnement pour l'habitation vise à promouvoir l'utilisation des transports en commun.
- Foncière Europe Logistique. Garonor France III SAS. (2 pages).

Ils souhaitent faire modifier les articles 12/1.2 et 12/1.3 des dispositions applicables à la zone UI qui prévoient 1 place de stationnement deux-roues pour 300 m² d'entrepôt et 2 places de stationnement deux-roues pour 100 m² de bureaux. (C'est-à-dire environ 1750 places de stationnement deux-roues).

Ils proposent de prendre en compte, dans le règlement d'urbanisme, 1 place de stationnement deux-roues par tranche de 3 000 m² d'entrepôt et 1 place de stationnement deux-roues par tranche de 300 m² de bureaux.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Ce site est appelé à être fréquenté par des poids lourds. Il semble risqué de faire circuler, à l'intérieur de cette zone, des poids lourds et des deux-roues.

De plus les accès se font principalement par les autoroutes A1 et A3, ce qui ne permet pas l'accès aux deux-roues autres que motorisés.

Le Commissaire Enquêteur pense que la proposition de la Foncière Europe logistique Garonor France III SAS de prendre en compte, dans le règlement d'urbanisme, 1 place de stationnement deux-roues par tranche de 3 000 m² d'entrepôt et 1 place de stationnement deux-roues par tranche de 300 m² de bureaux est cohérente et répond mieux à la réalité de l'utilisation des deux roues dans ce type de structures.

- Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris. M. COSTE. (2 pages).

Il est pour le projet de modification du PLU en général.

Toutefois :

Il pense pertinent, afin d'assurer la sécurité des personnes, sur le site de Garonor, de réduire l'accès des deux-roues.

Il convient d'être vigilant sur les moyens mis en œuvre pour assurer la mixité sociale de l'habitat ainsi que la mobilité résidentielle, dans la commune.

Les nouvelles règles de la zone UCc ne doivent pas obérer la qualité urbaine du quartier ainsi que la recherche d'un équilibre social durable.

- Le collectif citoyen pour la construction de logements à Aulnay-Sous-Bois.

Un tract pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville. (13 signataires).

- M. [REDACTED]

Il n'est pas contre le projet de construire de nouveaux logements mais il pense que les projets se font sans informations claires auprès de la population.

De plus il lui semble que les nuisances, le stationnement, les capacités des crèches, écoles...ne sont pas assez réfléchis.

Il pense que le projet gagnerait en clarté et en adhésion s'il était techniquement mieux préparé et le fruit d'une véritable concertation.

- Mme VERSCHUEREN au nom de l'UDAS. (Un courrier manuscrit + une lettre de 2 pages + des documents).

Ils sont contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

Problème de lisibilité des projets qui sont présentés au dernier moment ou qui disparaissent ou qui sont exposés différemment selon les réunions.

Si des logements sont construits, il faut penser aux parkings, aux écoles, aux crèches, aux espaces verts et ludiques, aux transports...

- Un tract de 3 pages et 29 signataires pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville et au cœur de la « Rose des Vents ».

- M. BOULANGER.

Courrier déposé le 3 mai 2010 faisant état d'un défaut d'affichage de l'annonce de l'enquête publique sur les panneaux administratifs de la ville.

- Amicale des propriétaires des Perrières. (Un courrier de 2 pages + un courrier manuscrit d'1 page + tract avec 24 signataires).

Après la construction du Centre pour Handicapés, il était prévu un programme de 7 à 9 pavillons en accession à la propriété. Ce projet avait recueilli l'assentiment des riverains.

Maintenant le projet prévoit la construction d'un immeuble R+1 d'une vingtaine d'appartements en locatifs.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Ce projet prévoit des petits bâtiments dont les hauteurs ne dépassent pas la taille d'un pavillon.

Les riverains sont inquiets de la nouvelle densité de population dans ce secteur situé dans les quartiers Nord, non loin d'un quartier très dense et difficile, et des nuisances qui risquent de l'accompagner.

Les riverains étaient en accord avec le projet précédent qui prévoyait 7 à 9 pavillons en accession à la propriété rue de la Balance.

Ce nouveau projet prévoit une vingtaine d'appartements en locatif.

- Association de défense du cadre de vie des riverains de la rue Fernand Herbaut et de l'impasse des marronniers. M. DELLA PIETTA. (1 page).

Il parle du projet d'une construction d'habitat collectif au 14 et au 16 rue Fernand Herbaut.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

Il s'agit d'un projet de construction d'un immeuble collectif sur deux terrains faisant l'angle des rues Fernand Herbaut / Impasse des Marronniers.

Ces revendications ont fait l'objet d'un courrier de réponse de M. SEGURA, Maire et Conseiller Général le 6 mai 2010.

Ce projet ne fait pas partie du dossier de modification du PLU.

- Association de défense du cadre de vie des riverains de la rue Fernand Herbaut et de l'impasse des marronniers. M. PICQ. (3 pages).
 1. Absence d'explication et de justification du projet.
 2. Précipitation.
 3. Non prise en compte des nombreux mécontentements des Aulnaisiens et des associations.
 4. Projets enlevés ou rajoutés au dernier moment.
 5. Absence de débat autour du centre-gare.
 6. Quelles infrastructures prévues ?
 7. Les réalisations dans le centre ville doivent relever d'un projet d'ensemble.



8. Comment sont envisagés les problèmes de stationnement et de circulation ?

- La ville de Blanc-Mesnil.

Elle accuse réception du courrier l'informant de la modification du PLU de la ville d'Aulnay-Sous-Bois et n'a pas d'observations particulières à formuler sur ce dossier.



Résumé des différents arguments en ce qui concerne le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

1. Arguments des Aulnaysiens contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

- La densification du quartier.
- Le manque d'informations et de concertation autour de ce projet.
- Le sentiment de précipitation autour de ce projet.
- Les problèmes de stationnement.
- Les problèmes de circulation.
- Le manque d'infrastructures prévues : écoles, collèges et crèches déjà surchargés.
- Le projet est trop important pour le centre ville.
- Les immeubles sont trop hauts.

2. Arguments des Aulnaysiens pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

- Une ville qui se construit n'est pas une ville morte.
- Pas assez de logements sociaux. Beaucoup de gens se plaignent du manque de logements.
- Ce projet va amener des jeunes et permettre aux jeunes Aulnaysiens de rester.
- Des familles logées, actuellement, dans des logements exigus ou vétustes vont pouvoir accéder à un logement correct. Des situations complexes et difficiles d'hébergement vont trouver des solutions.
- C'est une seconde vie pour le quartier. Ce projet va relancer le commerce de proximité et redonner du tonus à un secteur devenu « vieillot ».
- Ce projet va permettre une mixité sociale.
- Ce projet amènera de futurs investisseurs.
- Ce projet permettra une offre de logement à des loyers abordables.

3. A titre d'information

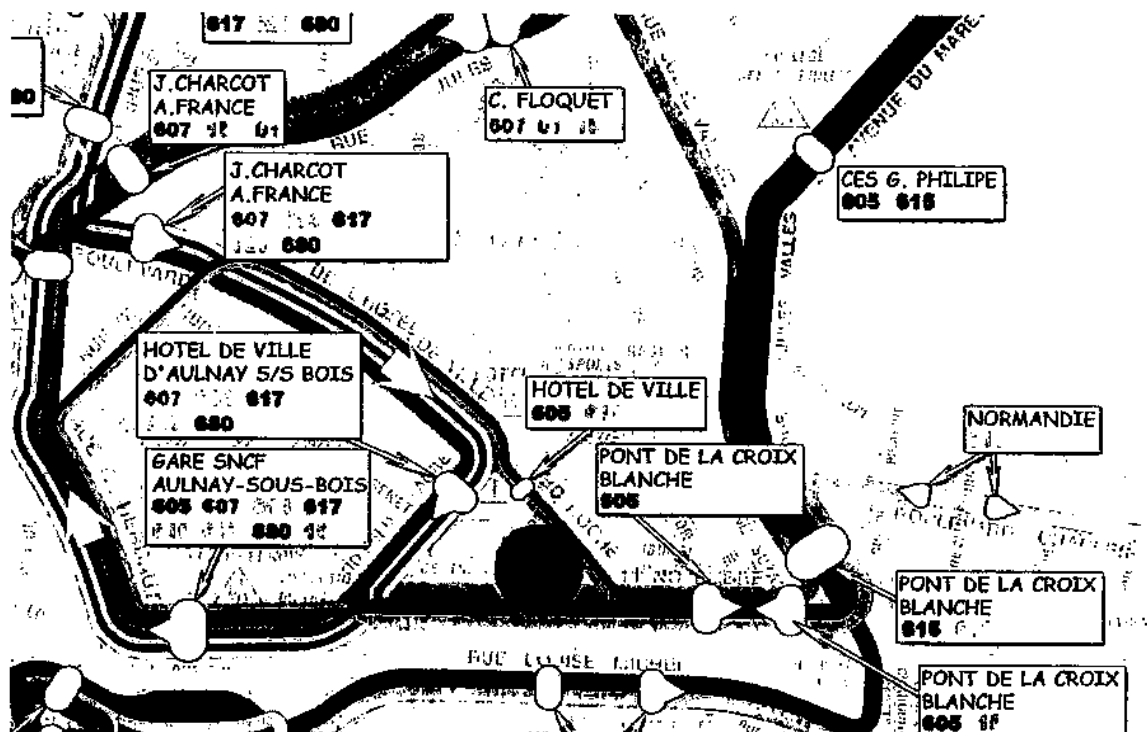
Les personnes qui se sont exprimées pour le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville, à travers leurs visites, leurs écrits ou les tracts, sont plus nombreuses que celles qui se sont exprimées contre le projet de modification du PLU dans le secteur de l'hôtel de ville.

La majorité souhaite une recherche architecturale qui mette en valeur le quartier et, au-delà, la ville d'Aulnay-Sous-Bois.

Remarques du Commissaire Enquêteur :

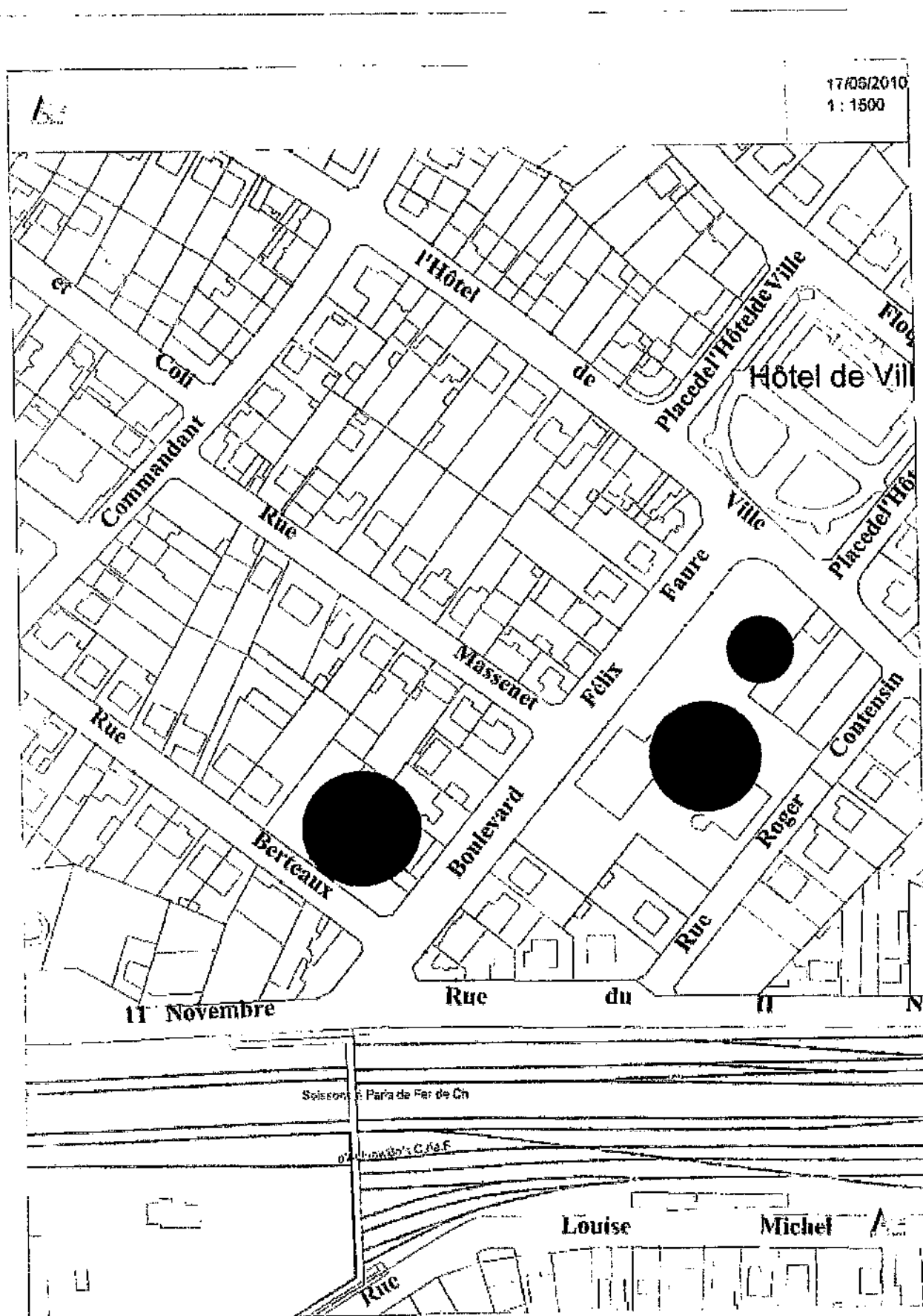
- **La densification du centre ville répond aux objectifs du SDRIF.**

- La sous-zone UDa dans laquelle toute opération de plus de 8 000 m² de SHON devra affecter au moins 20% des logements réalisés à du logement locatif aidé ou intermédiaire, bénéficiant du concours financier de l'Etat favorisera la diversification sociale de l'habitat.
- La diminution des exigences minimum de stationnement pour l'habitation vise à promouvoir l'utilisation des transports en commun.
- Le quartier de l'hôtel de ville se situe près de la gare, non loin de deux parkings sous-utilisés et est bien desservi par les transports en commun.

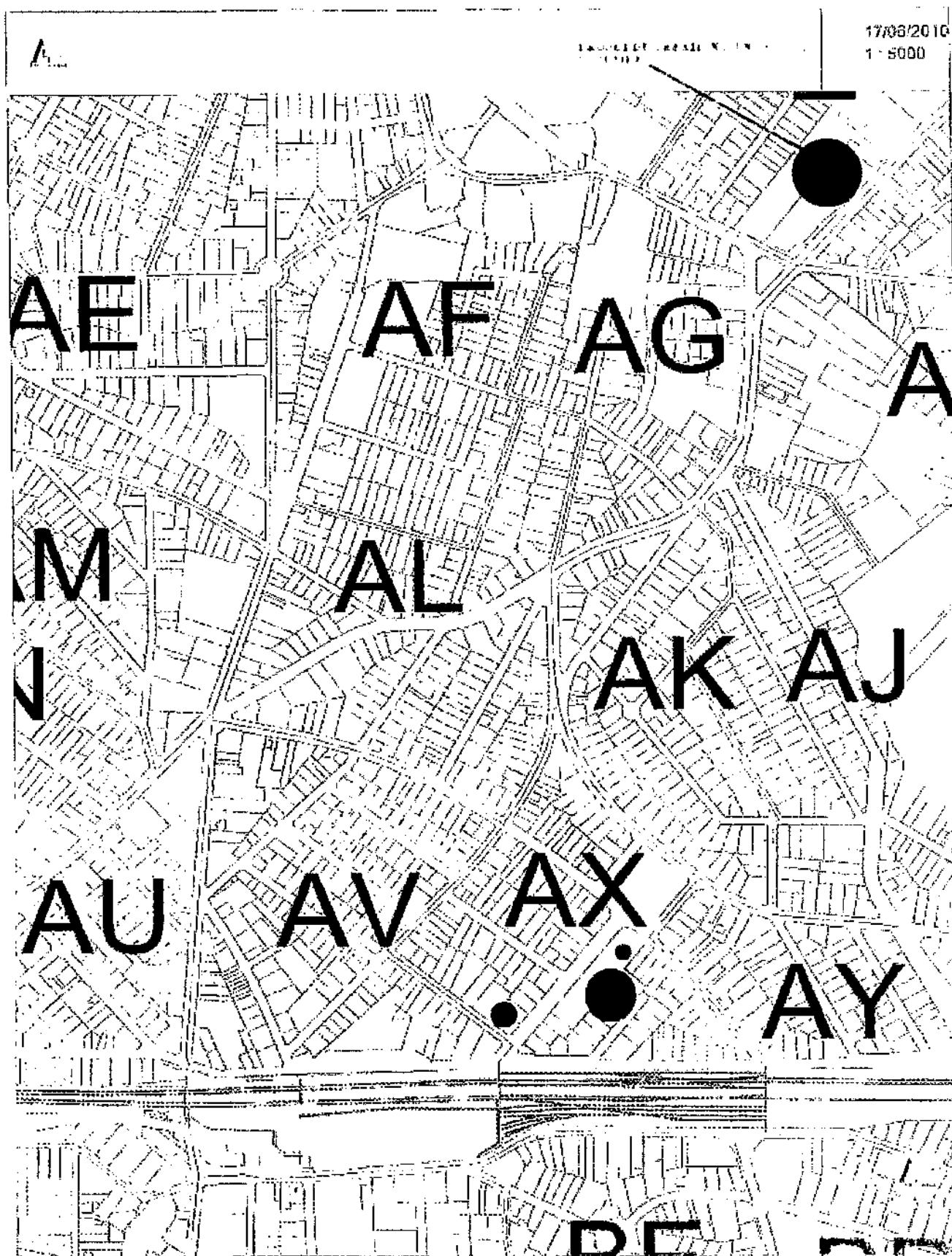


PA

- Des projets existent afin de résoudre les problèmes de manque d'infrastructures : écoles, crèches...



92



- **En ce qui concerne les problèmes de communication et d'informations sur ce dossier :**

Des réunions publiques ont eu lieu dans différents quartiers de la ville.

Le journal de la ville « oxygène » a relayé l'information.

La ville a mis le dossier de modification du PLU sur le site internet d'Aulnay-Sous-Bois.

Ce qui a pu provoquer de l'ambiguïté, par rapport à la communication, est le maintien de l'information, tout au long de l'enquête publique, sur le site internet de la ville, à propos de deux projets enlevés du dossier de modification du PLU.

C'est aussi ces deux projets, présentés en réunions publiques puis retirés du dossier, qui ont donné cette impression de précipitation de la part de la mairie.

AVIS MOTIVÉ

**SUR LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE
D'AULNAY-SOUS-BOIS.**

Je conclus cette enquête, en l'état actuel du dossier, de l'examen des observations présentées ainsi que des informations reçues.

- Le dossier présenté au public est bien fourni et permet une bonne compréhension des modifications et de leurs implications.
- La publicité à propos de l'enquête publique a été bien faite : journal de la ville, site internet de la ville, affichage, journaux, « Le Parisien » et « L'Humanité ».

Pour le secteur de Garonor :

- La réduction de la marge de recul de 50 m à 20 m sur toute la longueur permettra l'effet « vitrine » du site par rapport à l'autoroute.
- Garonor se situe sur Blanc-Mesnil et Aulnay-Sous-Bois. Il convient d'harmoniser le règlement afin d'obtenir une certaine unicité du site.
- Les modifications des règles de constructibilité apportées à la ZAC Garonor vont permettre une modernisation de ce site qui a un fort potentiel de développement.
- Cette modernisation va permettre l'arrivée de nouveaux investisseurs et la création d'emplois.
- Son attractivité va redynamiser le secteur.
- Le projet de renouvellement du site s'inscrit dans les objectifs du PADD. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Pour le secteur de la Fosse à la Barbière :

- L'intégration de la partie Ouest en zone UI d, à l'identique des ZAE des Mardelles et de la Garenne, va permettre de créer une continuité avec le parc d'activité de Garonor et la ZAE de la Garenne.
- Cela va permettre de limiter le commerce à 30% de la destination principale et d'interdire les locaux commerciaux purs qui trouveront à s'installer à l'Est.
- La partie Est, qui conserve la zone UI f, s'intégrera dans la dynamique commerciale de Parinor.

La centralité des quartiers Nord

Pour le secteur de l'îlot DELACROIX - SISLEY :

- L'augmentation de la hauteur applicable aux constructions en zone UAc permet de répondre à l'objectif de densification défini par le projet du SDRIF.
- Le parking aérien correspond aux exigences du développement durable (moindre manipulation du sous-sol, éclairage et ventilation naturels...).

Pour le projet de constructions R+1 et R+2 rue de la Balance et allée des Gémeaux :

- Les nouvelles règles de la zone UCc, limitant la hauteur des réalisations, vont permettre de ne pas enclaver ce secteur pavillonnaire situé dans les quartiers Nord de la ville, quartier des grands ensembles.

Le cœur de ville :

- Ces modifications vont permettre une densification du quartier du centre ville, ce qui répond aux objectifs du SDRIF.
- La diminution des exigences minimum de stationnement pour l'habitation vise à promouvoir l'utilisation des transports en commun.
- Le quartier de l'hôtel de ville se situe près de la gare, non loin de deux parkings sous-utilisés et est bien desservi par les transports en commun.
- Des projets existent afin de résoudre les problèmes de manque d'infrastructures : écoles, crèches...
- Le regroupement des services administratifs de la ville non loin de la gare et dans un secteur bien desservi par les transports en commun va permettre aux Aulnaysiens de rationaliser leurs déplacements.
- La sous-zone UDa dans laquelle toute opération de plus de 8 000 m² de SHON devra affecter au moins 20% des logements réalisés à du logement locatif aidé ou intermédiaire, bénéficiant du concours financier de l'Etat favorisera la diversification sociale de l'habitat.

En conséquence :

3. JE DONNE UN AVIS FAVORABLE SANS RÉSERVE

À LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AULNAY-SOUS-BOIS

JE RECOMMANDE à la ville d'Aulnay-Sous-Bois :

- Le quartier de l'hôtel de ville se situe près de la gare, non loin de deux parkings sous-utilisés et il est bien desservi par les transports en commun pourtant :

Pour éviter le désagrément du stationnement sauvage et pour permettre à des personnes qui, sans être handicapées sont à mobilité réduite, d'accéder facilement aux services de l'hôtel de ville, il pourrait être envisagé un parking de petite capacité, à temps de stationnement réduit, aux abords du centre administratif.

Les riverains sont nombreux à souhaiter une recherche architecturale des constructions afin de valoriser l'image de la ville. Il est important de prendre en compte leurs désirs.

- Pour le site de Garonor :

Le Commissaire Enquêteur pense que la proposition de la Foncière Europe logistique Garonor France III SAS de prendre en compte, dans le règlement d'urbanisme, 1 place de stationnement deux-roues par tranche de 3 000 m² d'entrepôt et 1 place de stationnement deux-roues par tranche de 300 m² de bureaux est cohérente et répond mieux à la réalité de l'utilisation des deux roues dans ce type de structures.

Ce site est appelé à être fréquenté par des poids lourds. Il semble risqué de faire circuler, à l'intérieur de cette zone, des poids lourds et des deux-roues.

De plus les accès se font principalement par les autoroutes A1 et A3, ce qui ne permet pas l'accès aux deux-roues autres que motorisés.

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR


BRIGITTE BELLACICCO

4. ANNEXES :

- Pièce 2 : La décision N° E10000012/93 du 29 mars 2010 par laquelle le président du Tribunal Administratif de Montreuil a désigné Madame Brigitte BELLACICCO pour conduire l'enquête concernant le projet en cause. (2 pages).
- Pièce 23 : Un exemplaire du journal de la ville « oxygène » n° 86 dans lequel la prorogation de l'Enquête Publique est annoncée en page 6. (Photocopie de la page 6).
- Pièce 29 : Courrier de M. SEGURA, maire-Conseiller Général, au Commissaire Enquêteur afin d'émettre un avis favorable à sa demande.

1
REPUBLIQUE FRANCAISE

Montreuil, le 29/03/2010

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTREUIL

7 rue Catherine Puig
(niveau 206 rue de Paris)
93558 MONTREUIL CEDEX
Téléphone : 01 49 20 20 00
Télécopie : 01 49 20 20 99

Greffes ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h30 - 13h30 à 17h00

Dossier n° : E10000012 / 93
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune

M. le Maire,

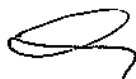
J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Mme Brigitte BELLACICCO, demeurant 6 bis, rue de la terrasse à NOISY LE GRAND (93160) (tel : 01 45 92 91 74) en qualité de commissaire enquêteur.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R.123-13 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris et, en application de l'article R.123-23 du code susmentionné, lorsqu'ils auront été déposés, un exemplaire du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sous le présent timbre en ajoutant la mention "désignation des commissaires enquêteurs".

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Greffier en Chef,
ou par délégation,


M.-H. MACCHI

E10000012 / 93

M. le Maire
Hôtel de Ville
Place de l'Hôtel de Ville
B.P. 56
93602 AULNAY-SOUS-BOIS

SECRÉTARIAT GENERAL
30 MARS 2010

ATtribution M
original Saadoun

Pour INFORMATION

M. Doucet
M. Palomo

138

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTREUIL

26 mars 2010

N° E10000012 /93

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Vu, enregistrée le 18 mars 2010, la lettre par laquelle le maire de la commune d'Aulnay-sous-Bois demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

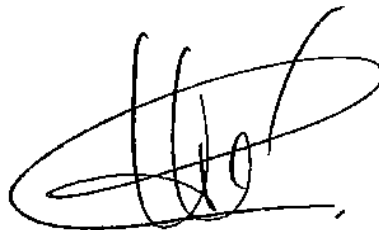
DECIDE

Article 1^{er} : Mme Brigitte BELLACICCO, est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Article 3 : La présente décision sera notifiée au maire de la commune d'Aulnay-sous-Bois et à Mme Brigitte BELLACICCO.

Fait à Montreuil, le 26 mars 2010



Lucienne ERSTEIN

Le 18 mai 2010



AULNAY-SOUS-BOIS

Le Maire

Nos réf. : Direction générale du
développement et de l'aménagement
Affaire suivie par : M. Jérôme MUTEL
Téléphone : 01 48 79 62 87
Fax : 01 48 79 65 61

Madame Brigitte BELLACICCO
Commissaire enquêteur
6 bis rue de la Terrasse
93160 NOISY-LE-GRAND

Objet : Prorogation - enquête publique

Madame,

J'ai étudié avec une grande attention votre demande d'avis concernant la prorogation de l'enquête publique en cours que vous m'avez fait parvenir le 17 mai dernier.

A la lecture de vos arguments et afin de garantir tant la régularité de la procédure que la qualité de l'information de mes concitoyens, j'émetts un avis favorable à votre demande.

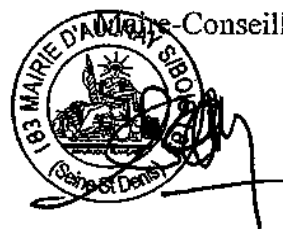
Je vous invite, lors de la rédaction de votre décision, à déterminer la durée de la prorogation, les dates des permanences supplémentaires ainsi que la nouvelle date de clôture de l'enquête.

Dés réception, votre décision fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.123-14 du code de l'environnement.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Gérard SEGURA

Maire-Conseiller Général



HÔTEL DE VILLE

PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE - BP 56 - 93602 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX - TEL : 01 48 79 63 63 - FAX : 01 48 79 63 09 - Web : www.aulnay-sous-bois.com



Une mauvaise nouvelle vient de tomber sur la Maison de l'Emploi, de l'Insertion, de la Formation et de l'Entreprise (MEIFE). C'est le préfet à l'égalité des chances qui l'a lui-même annoncé au maire. La subvention allouée depuis 2005 au titre du label "Maison de l'Emploi" est amputée de près de 50% : celle-ci passe à 850 000€ au lieu des 1,6M€ prévus. Une coupe franche qui met sérieusement en question le devenir de la structure. Gérard Séguin ne s'en est pas caché : "Le gouvernement nous fait payer ses propres difficultés. Notre travail est saboté. Mais on va tout faire pour prévenir le risque de fermeture".

SENTIMENT D'INJUSTICE

Cette perte sèche intervient à un moment où la ville a consenti de gros efforts pour remettre sur de bons rails l'équipement et lui permettre d'affronter

ENQUETE PUBLIQUE PLU

L'enquête publique relative à la modification du Plan local d'urbanisme d'Aulnay-sous-Bois est ouverte depuis le 3 mai 2010 jusqu'au 18 juin 2010 inclus. Le dossier de modification du PLU ainsi qu'un registre d'enquête sont à la disposition du public à la direction des études urbaines (DEU) au 3, rue

Charles Dordain pendant toute la durée de l'enquête aux jours et horaires habituels d'ouverture : de 9h à 12h et de 13h30 à 17h. Des ouvertures exceptionnelles se tiendront les 27 mai et 3 juin de 13h30 à 19h et le 29 mai de 9h à 12h. Le commissaire enquêteur recevra

les personnes intéressées au 3, rue Charles Dordain, le 5 juin de 9h à 12h.

Les courriers destinés au commissaire enquêteur seront adressés à son attention à la direction des études urbaines • 3, rue Charles Dordain.

Revenu de solidarité active (RSA). L'amputation de ces crédits est d'autant plus mal vécue qu'elle coïncide avec une aggravation de la crise et une Maison de l'Emploi dont l'activité n'a jamais été si intense.

La MEIFE vient tout juste de se restructurer pour améliorer son action au service de l'emploi.



UNE RÉUNION D'INFORMATION EST PR AU MOMENT OÙ LE CHANTIER ABORDE U
Comme elle s'y était engagée dès le début de la construction de l'usine de pollution/déconstruction, la MEIFE continue de jouer la transparence sur la maîtrise d'ouvrage. Dans sa lettre d'invitation à la réunion d'information, le maire rappelle notamment que "le choix d'un principe de précaution avec une attention sous bulle était plus que nécessaire pour permettre de faire un point d'étape et en particulier de mesure

Au programme

Vendredi 21 mai à 20h30 : Dans le cadre de la table, la mai produits par développement projet mené

Samedi 22 et dimanche 23 mai : Fête de l'association

Samedi 22 de 15h à 16h30 : Atelier de l'association

Dimanche 23 mai : "24h de la biodiversité" observation, détente

Inscription :

TENDANCES



BREVET DE SECOURISME

La Croix-Rouge organise des cours de secourisme PSC1 le week-end des 29 et 30 mai de 9h à 17h.

Renseignements et inscriptions :

contactez Frédéric au 06 78 74 69 76

ou par mail : crfaulnay@sfr.fr

GROUPE DE PAROLES

L'association française des diabétiques se réunira au CMES Louis Pasteur le samedi 29 mai de 9h à 11h.

Pour tous renseignements : CMES

8-10, avenue Goullemon • Tél. : 01 48 79 41 00

INFORMATI CLUB

Samedi 29 mai, rendez vous au Vieux-Pays pour participer à l'atelier mensuel. Au cours de l'animation, vous verrez comment personnaliser votre poste avec des icônes, couper/envoyer des gros fichiers par mail, créer un DVD avec des fichiers extraits, apprendre à faire un tutoriel avec des images capturées. Et s'il reste du temps, créer un fichier iso d'un CD, uploader des images sur un site d'istanti, etc.

Renseignement : 06 22 85 66 85 de 18h à 20h en semaine • Site : www.informatclub.com

Atelier : 21, rue J. Duclos de 16h30 à 18h30

Tarifs : 15€ l'adhésion (à vie)

Adhérents : 2,50€ • Non adhérents : 4 €

le top

Alou Diara, capitaine de Bordeaux et enfant d'Aulnay, vient d'être retenu sur la liste de Raymond Domenech pour revêtir le maillot tricolore lors la Coupe du Monde de football.

le flop

Le centre hospitalier Robert Ballanger a annoncé avoir déposé plainte contre France Télévisions et Capa, qui produisent l'émission "Les infiltrés", dont un numéro tourné dans cet hôpital sera diffusé mardi soir sur France 2.