

# Que prévoit le futur PLU pour le quartier Seine ?



Concernant le quartier Seine, la lecture du PLU appelle de la part de l'**AJUV** toute une série de remarques. Elles s'appuient systématiquement sur ce qui est écrit – ou ce qui manque – dans les documents officiels. Pour accroître la clarté et l'honnêteté de la présentation, les éléments qui ressortent du point de vue de l'**AJUV** sont indiqués en italique.

*Le quartier Seine est actuellement fondamental à Juvisy. D'une superficie réduite, coupé du centre par le faisceau ferroviaire, il accueille 40% de la population de la ville. Il est donc déjà fortement construit. Dans les années 1960, avec des choix d'urbanisme qui ne seraient plus faits aujourd'hui mais qui correspondaient à des visions de l'époque, de grandes barres y ont été construites, allant jusqu'au R+12 (rez-de-chaussée plus 12 étages). Cela donne à ce quartier une physionomie particulière. Vous pouvez à cet égard lire l'article du site [L'urbanisme de Pidoux de la Maduère](#). Les équipes municipales des deux précédents mandats ont travaillé sur une autre question centrale dans cet espace : la résorption des friches industrielles qui trouaient le tissu urbain et la construction d'équipements qui faisaient cruellement défaut (école Tomi Ungerer et Maison de la petite enfance). **La réflexion doit se poursuivre sur ce quartier pour que densité ne rime pas avec nuisances** et pour que la population puisse bénéficier d'un environnement de qualité, en particulier moins minéral, avec des cheminements piétonniers agréables et des espaces récréatifs. C'est dans cet esprit qu'a été ouvert le parc Monttessuy (voir à ce sujet l'article [PLU, la situation inquiétante des espaces verts](#))*

Les réflexions de l'**AJUV**, à la lecture du projet de PLU, ont porté sur deux points : ce qui est prévu et ce qui n'est pas prévu, les deux aspects posant problème.

**Ce qui est prévu** – Il reste dans le quartier Seine une zone pavillonnaire, entre la rue Monttessuy et les voies ferrées, pour l'essentiel. Elle avait été préservée dans le PLU actuel, élaboré lors du précédent mandat, et c'est pour cela par exemple que les constructions de la ZAC Monttessuy, hautes sur le front de Seine (en accord avec l'existant) descendent vers la rue Monttessuy à des niveaux compatibles avec des maisons. **Le PLU supprime complètement cette zone, qui doit accueillir des immeubles, et pas des petits immeubles.** En effet, zone UCV1b signifie que la hauteur prévue est de R + 5 (rez-de-chaussée plus cinq étages) côté rue Monttessuy et qu'elle monte jusqu'à R + 7 le long des voies ferrées.

L'**AJUV** estime qu'une mutation du pavillonnaire est possible, mais **pas sous la forme de ce bétonnage massif**. Les promoteurs, qui cherchent – et c'est légitime – la

*rentabilité vont exploiter à fond les possibilités de construction et donc densifier encore plus fortement le quartier, avec les problèmes de scolarisation, de circulation et de stationnement qui se posent de façon corollaire.*

**Ce qui n'est pas prévu** – Aucune ZAC n'est prévue, alors que c'est l'outil qui permet de maîtriser finement les constructions et aussi de construire des équipements publics. pas de parc, pas de cheminements piétonniers, pas d'éco-quartier... Le manque d'équipements publics (écoles, salles de réunion, gymnase...) alors qu'est prévue une nouvelle augmentation de population est patent et problématique. Enfin, le PADD promet une jolie « trame verte et bleue », avec des liaisons, or elles sont complètement inexistantes dans les faits : il ne s'agit que de petites flèches dessinées sur un plan.

### **Nos propositions**

- *reprendre complètement le projet de PLU en annulant les dispositions prévues ;*
- *organiser une concertation avec les habitants du quartier pour identifier leurs besoins quotidiens et voir comment y répondre par le PLU (qui ne peut pas, par exemple, faire venir un magasin, mais créer les conditions de son installation) ;*
- *prévoir les équipements publics, à savoir leur financement et leur implantation (par des réservations foncières, une ZAC...) ;*
- *construire un projet moderne, celui de la ville du XXI<sup>e</sup> siècle, qui intègre les avancées actuelles en matière d'environnement et de circulation, et pas des mirages comme le « fab-lab » promis à l'école La Fontaine mais abandonné tout de suite.*

*Le quartier Seine a besoin d'un autre projet que celui d'un bétonnage massif qui ne prend pas en compte les besoins de ses habitants.*

**La partie pavillonnaire concernée par le passage en zone UCV1b – situation actuelle**



Si vous souhaitez exprimer votre désaccord vis-à-vis de ce projet faites-le entre le 11 avril et le 17 mai auprès du commissaire enquêteur. Attention cette période comporte des jours fériés, des ponts et des vacances. Vous pouvez pour connaître les modalités pratiques vous reporter à l'article [Comment participer à l'enquête publique sur le PLU ?](#) et utiliser toutes les informations issues de ce site que vous voulez.