

# Un PLU qui nuit à Juvisy : l'AJUV l'attaque en justice



Le PLU (Plan Local d'Urbanisme), élaboré par l'actuelle majorité municipale, a été approuvé par l'EPT 12 (Grand Orly Seine Bièvre) le 26 septembre 2016, dans le plus grand secret, sans débat préalable au Conseil municipal de Juvisy et sans information auprès des habitants. **Devant ce complet déni de démocratie et le refus du débat public, l'AJUV a donc décidé d'attaquer le PLU en justice.**

L'AJUV, mandatée en ce sens par ses adhérents, a décidé d'attaquer ce PLU devant le tribunal administratif de Versailles pour obtenir son annulation et elle a entrepris toutes les démarches nécessaires, car il s'agit là d'une procédure lourde et complexe pour une simple association locale.

En effet, ce PLU continue de préconiser une hyperdensification de notre ville. Sa version définitive inclut de surcroît de nouvelles règles, qui n'ont jamais été demandées par les habitants lors de l'enquête publique, voire qui ont été contestées lors de cette même enquête. Tout ceci est contraire à la loi.

L'objectif affiché de ce PLU est d'accroître fortement la population de Juvisy qui approchera ainsi les 20 000 habitants. A aucun moment le Maire et son équipe ne prennent en compte les besoins essentiels en équipements publics pour une telle population (écoles, gymnases, salles de réunions, assainissement, santé...). De nombreux espaces verts ne sont pas protégés et pourraient être lotis à l'avenir. On peut d'ailleurs se demander si ce document n'a pas été rédigé directement par des promoteurs plutôt que par une équipe soucieuse de la qualité de vie dans la ville. Nous sommes déjà la ville la plus dense de l'Essonne, nous ne pouvons pas accepter un tel PLU.

**Vous pouvez manifester votre soutien par l'envoi d'un don pour financer notre recours. En effet, le recours à un avocat spécialisé dans le droit de l'urbanisme est obligatoire. Vous pouvez adresser ces dons à l'AJUV – 10 boulevard de la Cascade – 91260 Juvisy-sur-Orge. Si le donateur le précise, ces dons seront exclusivement consacrés au recours contre le PLU.**

Vous retrouverez tous les articles les plus récents sur le PLU à la fin de celui-ci qui tient lieu de sommaire sur le sujet : [La liste des articles récents sur le PLU.](#)

Enfin, nous nous efforçons d'entretenir en permanence l'actualité sur ce site. N'hésitez dès lors pas à le consulter régulièrement et si vous les jugez

intéressants, à partager les articles via les réseaux sociaux ou en PDF.

---

## Les dérogations arbitraires sont remises en cause



Le projet de PLU mentionne à plusieurs reprises des possibilités de dérogations auxquelles l'**AJUV** s'oppose vivement car elles ouvrent, du fait de leur grande imprécision, la porte à l'arbitraire et aux décisions « à la tête du client ». Le commissaire-enquêteur attire l'attention sur ce point et formule de vives critiques à cet endroit.

Suite à l'enquête publique sur le PLU, le commissaire-enquêteur a rendu son rapport que vous pouvez lire en suivant ce lien, car il est consultable en ligne et téléchargeable sur le site de la ville de Juvisy : [Rapport du commissaire enquêteur](#)

Comme pour les autres publications sur le PLU, ce qui relève du point de vue de l'**AJUV** est indiqué *en italique*, afin de ne pas confondre les faits et leur interprétation. Les citations directement issues du rapport apparaissent pour leur part **en bleu** et elles sont suivies du numéro de page du rapport.

La possibilité de dérogations est décrite ainsi dans le rapport : « **évoquer des dérogations suppose que la porte est ouverte à l'arbitraire et aux entorses au règlement du PLU** » (page 49) ou encore « **toute dérogation est sujette à caution et les observations de la population sont recevables. Ces dérogations ne sont pas suffisamment cadrées pour être acceptées** » (page 68). Cela débouche logiquement sur la troisième réserve, sans ambiguïté, « **les dérogations éventuelles au règlement devront être précisées et lisibles. Une nouvelle écriture est nécessaire** » (page 71)

*L'**AJUV** se réjouit de la fin de ces dérogations floues, qui ouvraient la porte à l'arbitraire et aux arrangements contraires à l'intérêt général.*

**L'**AJUV** demande qu'un débat suivi d'un vote soit organisé au sein du Conseil municipal sur le PLU, au plus près des habitants et de leurs élus directs, et non simplement au conseil de l'EPT12.**

Un article sert de sommaire à toutes les publications du commissaire-enquêteur : [Que](#)

## Quelle est la situation des espaces verts ?



De nombreux espaces verts de proximité apparaissent en zone constructible, sans être identifiés, sur le projet de PLU. L'**AJUV** demande que tous les espaces verts de Juvisy soient classés en zone N, afin de garantir leur maintien. Le rapport du commissaire-enquêteur aborde la question.

Suite à l'enquête publique sur le PLU, le commissaire-enquêteur a rendu son rapport que vous pouvez lire en suivant ce lien, car il est consultable en ligne et téléchargeable sur le site de la ville de Juvisy : [Rapport du commissaire enquêteur](#)

Comme pour les autres publications sur le PLU, ce qui relève du point de vue de l'**AJUV** est indiqué *en italique*, afin de ne pas confondre les faits et leur interprétation. Les citations directement issues du rapport apparaissent pour leur part **en bleu** et elles sont suivies du numéro de page du rapport.

Un article sur ce site faisait l'état des lieux, [La situation inquiétante des espaces verts](#). Le rapport du commissaire-enquêteur aborde la question à trois reprises.

- la DRAC (Direction Régionale aux Affaires Culturelles) demande « **d'inscrire les bords de l'Orge en zone N** » (page 38), ce que refuse la Ville en indiquant dans sa réponse « **Pour ce qui concerne les berges de l'Orge, l'OAP proposée permet de protéger de manière plus adaptée qu'un classement en zone N** » (page 38), indication complétée plus loin par cette phrase : « **Pour ce qui concerne les zones humides, l'OPA « trame verte et bleue » précise explicitement le principe de renaturation des berges de l'Orge sur l'ensemble de son linéaire** » (page 42). Une OAP est une Orientation d'Aménagement et de Programmation. **Baptisée « trame verte et bleue »** (page 19), elle fait partie du PLU. *L'**AJUV** continue néanmoins à demander un classement en zone N, qui assure la pérennité de la préservation de cet espace dont le caractère essentiel a été confirmé lors des récentes inondations où l'Orge, grâce au suivi du cours d'eau par le SIVOA, n'est pas sortie de son lit.*
- le commissaire-enquêteur note « **Ce sont les parcs de proximité, souvent des petits espaces verts, qui n'apparaissent pas clairement** » (page 42), sans

réponse de la part de la Ville qui se borne à rappeler le classement en zone N des grands parcs de Juvisy. Le commissaire-enquêteur confirme dès lors ce que dit et écrit l'**AJUV** depuis des semaines, à savoir le statut constructible des petits espaces verts qui ne sont identifiés comme tels et sont de fait constructibles. *Le projet de construction, qui paraît abandonné, sur l'espace vert Sarraut le prouve amplement, tout comme le projet de parking annoncé aux riverains du Plateau sur le square Mendès-France.*

- Le sujet est à nouveau abordé : « **Il n'apparaît pas sur les plans le maintien des espaces verts actuels et aucune création nouvelle n'est prévue. La population demande le maintien de tous les espaces verts de proximité et leur classement en zone N** » (page 47). La Ville répond « Les espaces verts sont protégés notamment par leur classement en zone N et seront maintenus » (page 47). Il s'agit là, pour les espaces verts qui ne sont pas en zone N, d'une pure déclaration dont l'**AJUV** se félicite : *c'est pourquoi elle redemande le classement de tous les espaces verts en zone N afin que cette intention soit garantie dans le temps.*

*Cette question des espaces verts, dans une ville où le PLU prévoit une densité extrêmement forte s'avère cruciale. Le bétonnage de Juvisy, outre tous les risques qu'il fait prendre aux biens et aux personnes en cas de fortes pluies et de crue, a été refusé massivement dans l'enquête publique. L'**AJUV** attend un signal fort, qui ne soit pas de la simple communication, pour leur préservation.*

**L'**AJUV** demande qu'un débat suivi d'un vote soit organisé au sein du Conseil municipal sur le PLU, au plus près des habitants et de leurs élus directs, et non simplement au conseil de l'EPT12.**

Tous les articles sur le rapport du commissaire-enquêteur à la fin de l'article introductif : [Article introductif](#)

---

## Quel sort pour les PAPAG ?



Les PAPAG (ou Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global) couvrent une surface considérable dans le plan de zonage, quartier Pasteur et quartier Centre. Le projet de PLU ne donne quasiment aucune indication à leur sujet, mais le rapport du commissaire-enquêteur en parle à plusieurs reprises.

Suite à l'enquête publique sur le PLU, le commissaire-enquêteur a rendu son rapport que vous pouvez lire en suivant ce lien, car il est consultable en ligne et téléchargeable sur le site de la ville de Juvisy : [Rapport du commissaire enquêteur](#)

Comme pour les autres publications sur le PLU, ce qui relève du point de vue de l'**AJUV** est indiqué *en italique*, afin de ne pas confondre les faits et leur interprétation. Les citations directement issues du rapport apparaissent pour leur part **en bleu** et elles sont suivies du numéro de page du rapport.

Les PAPAG concernent deux secteurs particuliers, sur lesquels l'**AJUV** s'est déjà exprimée, à travers deux articles en particulier, celui sur [la zone de l'hôpital](#) et celui sur [le quartier Pasteur](#).

L'**AJUV** relevait et déplorait le manque complet d'explications dans le projet de PLU, alors même qu'un adjoint déclarait en réunion publique que les immeubles pouvaient sortir dans 18 mois, le commissaire-enquêteur indique que « **Les PAPAG ont pour objet de réserver pendant cinq années la possibilité de monter un projet sur le secteur concerné. Certes, les documents présentés ne sont pas aboutis, mais le projet se définira dans le temps et une modification du PLU sera nécessaire pour intégrer ces entités dans un zonage du PLU** » (page 48). Dès lors, pour le moment, toute évolution est bloquée dans ces périmètres, ce qui peut être difficile pour les habitants. Et aucun aménagement ne peut y être entamé sans que soit menée une révision du PLU, avec toute la concertation nécessaire en amont. Les travaux de sondage effectués actuellement sur le Coteau, en vue de construire des immeubles, ne peuvent pas déboucher sans ces procédures sur des constructions. *L'AJUV restera vigilante sur ces secteurs, en particulier lorsque sera menée une concertation.* A ce sujet, le commissaire-enquêteur écrit : « **Je recommande vivement au maître d'ouvrage de présenter les projets en cours ou à venir à la population, en particulier l'aménagement retenu pour les zones PAPAG** » (page 72), donnant au passage une petite leçon sur les procédures et la démocratie locale, « **concertation ne veut pas dire approbation, mais information et complément des dossiers par les observations exprimées** » (page 72).

*Pour ces raisons, et afin de garantir la transparence et la démocratie concernant l'avenir de Juvisy, l'AJUV demande qu'un débat suivi d'un vote soit organisé au sein du Conseil municipal sur le PLU, au plus près des habitants et de leurs élus directs, et non simplement au conseil de l'EPT12.*

Voir aussi : [Une vidéo sur le PAPAG de l'hôpital](#)

Un article sert de sommaire à toutes les publications du commissaire-enquêteur : [Que dit le rapport du commissaire enquêteur ?](#)

---

# Le quartier Seine, grand absent du rapport



Le quartier Seine, qui connaîtra pourtant des modifications considérables, avec la disparition de tous les pavillons sans que soit prévu le moindre équipement, est le grand absent du rapport du commissaire-enquêteur. L'**AJUV** le regrette.

Suite à l'enquête publique sur le PLU, le commissaire-enquêteur a rendu son rapport que vous pouvez lire en suivant ce lien, car il est consultable en ligne et téléchargeable sur le site de la ville de Juvisy : [Rapport du commissaire enquêteur](#)

Comme pour les publications sur le PLU, ce qui relève du point de vue de l'**AJUV** est indiqué *en italique*, afin de ne pas confondre les faits et leur interprétation. Les citations directement issues du rapport apparaissent pour leur part **en bleu** et elles sont suivies du numéro de page du rapport.

Le quartier Seine, qui concentre plus du tiers de la population de Juvisy, n'est mentionné qu'à une seule reprise dans le rapport du commissaire enquêteur. A la question « **Espaces verts sur le quartier Seine?** », la Ville répond « **Le quartier Seine bénéficie du parc Jean Argeliès et du parc Monttessuy** » puis ajoute un passage obscur qui se termine par « **en retenant un revêtement écologique du type stabilisé ainsi qu'une végétalisation compatible avec le milieu aquatique sur le quai bas** » (page 54).

*Dans ce cadre, l'**AJUV** redemande avec insistance **que le parc Monttessuy soit classé – comme le parc Argeliès qui l'est déjà – en zone N afin de garantir sa préservation. Elle regrette que l'association de ce quartier, l'APAQS, ait refusé de se pencher sur l'étude du projet de PLU, malgré nos demandes répétées. Elle maintient enfin les analyses et les demandes qu'elle avait formulées dans cet article : **Que prévoit le PLU pour le quartier Seine ?**. En effet, les récentes inondations, les difficultés accrues de circulation en cas de fermeture du quai, les travaux à la gare ou encore les errements autour du devenir de l'école La Fontaine montrent que **le PLU aurait dû être l'instrument et l'occasion de proposer un projet pour le quartier, qui ne connaît plus de friches industrielles mais qui présente encore des difficultés et qui mérite des aménagements concertés.*****

*Pour ces raisons, et afin de garantir la transparence et la démocratie concernant l'avenir de Juvisy, l'**AJUV** demande qu'un débat suivi d'un vote soit organisé au sein*

***du Conseil municipal sur le PLU, au plus près des habitants et de leurs élus directs, et non simplement au conseil de l'EPT12.***

L'article qui sert de sommaire pour l'ensemble des publications sur le rapport du commissaire-enquêteur : [Que dit le rapport du commissaire enquêteur ?](#)