

Juvisy, un immense parking ?



Beaucoup de Juvisiens s'inquiètent de la **transformation de Juvisy en un immense parking**. L'**AJUV** avait fortement alerté le Maire de Juvisy et le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique qui a précédé le nouveau du PLU. **D'où vient cette multiplication des parkings ?**

Les raisons de cette évolution sont multiples :

- la Nationale 7 est devenue un espace d'exposition pour les concessionnaires automobiles au détriment des autres commerces ;
- les bailleurs sociaux pratiquent, pour les garages, des tarifs de location prohibitifs alors que leurs locataires ont déjà du mal pour payer leur loyer ;
- les marchands de sommeil investissent dans des pavillons qu'ils transforment en logements multiples (parfois 10 appartements dans un seul pavillon) sans création de parkings ;
- de nombreux immeubles voient le jour, entraînant l'arrivée de nouveaux Juvisiens. Or les promoteurs réalisent moins de parkings dans ces nouveaux immeubles ; ils peuvent même racheter des places de parking dans le parc existant, plutôt que d'en prévoir dans leurs projets à venir.

Nous pourrions multiplier ces exemples qui conduisent à une saturation de l'espace public, dont beaucoup de Juvisiens se plaignent à juste titre.

L'**AJUV** propose donc de mettre en œuvre **des règles simples** :

- prévoir pour chaque nouveau logement 1,5 place de parking, comme dans le précédent PLU ;
- verbaliser les voitures ventouses, notamment en centre-ville devant l'église ;
- faire la chasse aux marchands de sommeil.

En parallèle à ces règles qui permettraient une meilleure gestion des véhicules privés, il reste bien sûr indispensable de **proposer des transports en commun de qualité**, qui répondent aux besoins des habitants.

Mais, pour que notre ville ne devienne pas un immense parking, et que notre environnement soit préservé, encore faut-il une volonté politique de la Municipalité. Or le maire précédent allègue que la loi ALUR l'empêche d'exiger davantage de places de parking de la part des promoteurs. C'est faux. **La loi ALUR ne limite pas le stationnement offert**, il est possible de maintenir les exigences en matière de parking par logement. Elle **autorise** simplement à baisser le nombre de places par logement dans un rayon de 500 mètres autour d'une gare. Le texte précis

peut être lu en suivant ce lien : [Loi ALUR et stationnement](#)

Sur le site, sur le même sujet, en septembre 2017 : [Un espace vert en moins, un parking en plus](#)

Un espace vert en moins, un parking en plus ?



Le quartier Pasteur, très densément peuplé, manque d'espaces verts. Si les enfants peuvent vivre en ville, ils ont néanmoins besoin d'espaces de jeux et de détente. Or l'**AJUV** vient d'apprendre qu'un espace vert cèdera la place aux voitures.

À Juvisy, les voitures auraient-elle plus d'importance que les enfants ? L'exemple ci-dessous confirme nos craintes.

En effet, dans la rue Pasteur (face à la rue Hoche), une résidence a remplacé l'ancien Intermarché. Un espace vert avait été réservé et il devait être aménagé pour les enfants du quartier. Or, **la Mairie de Juvisy vient d'acquérir cet espace vert (à la copropriété) pour y réaliser un parking !**

Rappelons qu'avant la construction de cette résidence, des visites de quartier avaient été organisées et qu'à cette occasion, ce sont les riverains qui avaient demandé un espace vert pour les enfants puissent venir y jouer.

C'est là **un nouvel exemple de bétonnage de notre espace public** contre lequel l'**AJUV** proteste vivement ; nous serons aux côtés des riverains qui nous ont alertés et ont manifesté leur surprise et leur vif mécontentement.

Sur notre site, nous informons sans relâche sur les menaces qui pèsent sur les espaces verts :

- en mai 2017 – [Un nouvel effet du PLU, le collège Buisson en sureffectif](#)
- en juillet 2016 – [Quelle est la situation des espaces verts ?](#)
- en mars 2016 – [La situation inquiétante des espaces verts](#)

Deux opérations immobilières en cours : le droit de savoir



Deux opérations immobilières considérables sont en cours, dans l'opacité la plus complète. Baptisées PAPAG, **elles prévoient de manière floue des centaines de logements et des démolitions**, le tout sans aucune communication alors que les promoteurs contactent directement les propriétaires. L'**AJUV** exige de l'information et le maire ne répond pas à nos courriers à ce sujet.

L'îlot **Pasteur** (entre les 2 voies) et l'îlot **Vinot** (pompiers, théâtre, parking de l'Hôpital) vont être profondément rénovés. **Dans le PLU approuvé en 2016, il est prévu la construction, respectivement, de 400 et 200 logements supplémentaires.** Les chiffres officiels ne sortent pas du chapeau ! La Municipalité a toujours refusé de publier les études qui les justifient.

Dans ces deux îlots, c'est un accroissement considérable de la population qui se profile, en plus de la nécessité de relocaliser, par exemple, le centre de secours des pompiers (où à Juvisy ?) et Les Travées.

Les orientations en matière d'urbanisme ne doivent pas rester confidentielles. **L'AJUV demande que les Juvisiens soient informés et étroitement associés à la définition des grands projets immobiliers.**

Il s'agit là d'une nouvelle alerte et nous avons régulièrement publié des articles à ce sujet sur notre site :

- en mai 2017 – [L'AJUV écrit au maire sur les PAPAG](#)
- en juillet 2016 – [Quel sort pour les PAPAG ?](#) ;
- en avril 2016 – [Une vidéo sur le PAPAG de l'hôpital](#) ;
- en avril 2016 – [Et les PAPAG ? Le quartier Pasteur](#) ;
- en avril 2016 – [Et les PAPAG ? La zone de l'hôpital](#)

L'AJUV écrit au maire sur les PAPAG



Le PLU adopté en septembre 2016 prévoit **deux PAPAG** (Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global), pour le quartier Pasteur et l'îlot Vinot (ou îlot de l'hôpital), avec des constructions massives de logements non définies par des chiffres. Or, malgré les recommandations du Commissaire enquêteur, aucune information n'a été donnée à ce jour aux Juvisiens.

L'AJUV écrit au maire en avril 2017 pour obtenir des réponses, vous pouvez lire le texte de la lettre ci-dessous. A ce jour, nous n'avons reçu aucune réponse.

« Monsieur le Maire,

Deux Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) ont été définis dans le PLU adopté en septembre 2016, l'un pour l'îlot Pasteur, l'autre pour l'îlot Vinot. **Ces deux PAPAG sont d'une importance majeure pour l'avenir de Juvisy** et les orientations en matière d'urbanisme restent complètement à définir. Nous avons bien noté que le PLU prévoit la construction, respectivement, de 400 et 200 logements supplémentaires. Le délai prévu par la loi est de cinq ans à partir de septembre 2016. Quelques huit mois après l'adoption du PLU, **aucune information n'a été délivrée aux Juvisiens** sur les projets de la municipalité, en particulier à ceux concernés par ces PAPAG. En ce qui concerne le quartier Pasteur, rappelons que plusieurs études ont été menées ces dernières années au niveau de la communauté d'agglomération pour préciser le diagnostic. **L'objectif d'une réhabilitation de ce quartier, sous forme d'un écoquartier, nous paraît toujours justifié.** Nous attirons votre attention sur le danger d'une telle densification de ces zones pour l'avenir de notre Ville. En outre, il nous paraît très important que les associations et les citoyens soient associés à la définition des orientations, le plus rapidement possible afin d'éviter des choix hâtifs ou non conformes aux attentes des Juvisiens. Aussi, nous aimerions connaître la stratégie et le calendrier que la municipalité entend mettre en œuvre pour mener à bien ces opérations de grande envergure.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Marion Beillard, Présidente »

Sur le même sujet, sur notre site :

- en juillet 2016 – [Quel sort pour les PAPAG ?](#) ;
- en avril 2016 – [Une vidéo sur le PAPAG de l'hôpital](#) ;
- en avril 2016 – [Et les PAPAG ? Le quartier Pasteur](#) ;
- en avril 2016 – [Et les PAPAG ? La zone de l'hôpital](#)

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 ?](#)