

Le point sur l'immeuble Kaufman and Broad sur la N7



Dans un précédent article sur ce site et dans la lettre d'information distribuée dans toute la ville, l'**AJUV** attirait l'attention sur **la construction d'un immeuble sur la N7, qui dépasse d'un étage ce qui est prévu par le PLU**. Notre association a alerté les habitants et a écrit à la Préfète pour signaler cet étage supplémentaire. Le point sur l'aspect légal peut être fait rapidement en consultant le Code de l'urbanisme.

L'article L 123-5-1 du Code de l'urbanisme **n'autorise nullement cette construction supplémentaire d'un étage**.

En effet, il stipule que des dérogations peuvent être accordées hors PLU, mais il les encadre strictement. Il indique ceci : « en tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation **dans un objectif de mixité sociale**, l'autorité compétente peut, par décision motivée ». **Où est la mixité sociale dans un immeuble Kaufman and Broad entièrement destiné à la vente des appartements ?**

Il est bien écrit plus loin que la Ville peut « déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité », mais « **sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faitage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant** ». **Autant de conditions qui ne sont pas remplies ici.**

Pour en lire davantage à ce sujet sur notre site : [Petits arrangements mais gros profits](#) (décembre 2017) et [Les dérogations arbitraires sont remises en cause](#) (septembre 2016)

La rénovation de la Maison de quartier Albert Sarraut



En 2016, le Maire avait prévu la construction d'un immeuble de trois étages à la place de la maison de quartier et de son espace vert. Suite aux protestations des citoyens et de l'**AJUV**, le Maire y a renoncé et **nous nous félicitons de cette victoire, obtenue par la mobilisation des Juvisiens. Mais pour quel projet ?**

Depuis trois ans, rien ne se passe et la salle est de plus en plus dégradée.L'**AJUV** a pris l'initiative au printemps 2017 de lancer une pétition pour la reconstruction ou la rénovation de cette maison de quartier indispensable aux associations et aux Juvisiens. Elle a rencontré un vif succès avec plus de 500 signatures en une semaine, montrant l'attachement des habitants à cet équipement indispensable.

Depuis plusieurs mois, nous avons demandé au maire qu'un groupe de travail soit constitué pour définir les besoins des associations et réaliser rapidement la reconstruction de cette maison de quartier. Nous n'avons eu aucune réponse alors que le manque de salles de réunions et d'activités est problématique à Juvisy depuis que de nombreuses salles ont été supprimées.

Lors de la réunion des habitants du Plateau, **le 4 octobre, un projet a enfin été présenté aux habitants.** Il correspond à un nouveau bâtiment avec deux niveaux (un rez-de-chaussée et un étage), pour une surface totale de 480 m². Cet équipement comprendrait une grande salle polyvalente modulable au RC de 175m² (contre 136m² actuellement), des toilettes et des petits locaux techniques. Au 1er étage seraient prévues trois salles et des locaux techniques. La partie espace vert serait moindre et des places de parking (représentant 100m²) seraient prévues, ainsi qu'une allée intérieure pour déchargement. Le coût en est estimé à 2 millions d'euros, la moitié de la somme serait financée par le Conseil départemental.

L'**AJUV** se réjouit du maintien de cet équipement indispensable pour les habitants du Plateau, qui souffrent de surcroît d'un manque criant d'équipements publics. Elle apprécie que des financements importants soient prévus pour le projet et **que la Ville ait renoncé à tout détruire pour tout vendre comme dans le premier projet de PLU.** Néanmoins, elle regrette **le manque de concertation** pour la conception du projet, illustrée par l'absence complète de réponse de la mairie à nos courriers, ainsi qu'à ceux des associations qui se sont groupées pour interpeller le précédent maire et le nouveau sur les salles municipales. Elle s'inquiète également pour **l'espace vert**, déjà grignoté par le nouveau bâtiment : voirie et parking ne pourraient-ils pas céder la place à un square, voire à des jeux pour les enfants ? Car **la transformation actuelle de Juvisy en « tout béton – tout voiture » ne nous convient pas.**

Nos autres articles sur la maison de quartier :

- [Une pétition pour la maison de quartier Sarraut – en mars 2017](#)
- [Que devient la Maison de quartier Albert Sarraut ? en avril 2016](#)
- [Une vidéo sur la Maison Albert Sarraut en avril 2016](#)
- [Quatre associations interpellent le maire au sujet du PLU en avril 2016](#)
- [Le devenir de la Maison de quartier en juillet 2016](#)

Nos autres articles sur les parkings à Juvisy :

- en octobre 2017 – [Juvisy, un immense parking ?](#)
- en septembre 2017 – [Un espace vert en moins, un parking en plus](#)

Des avions qui décollent, des tuiles qui s'envolent



Le survol de Juvisy par les avions durant une grande partie de l'été a été très pénible pour les Juvisiens. Nous avons déjà traité ce sujet sur ce site et nous restons vigilants sur cette question des survols aériens. Mais **récemment des habitants ont fait part à l'AJUV d'incidents graves liés aux décollages.**

Des habitants du Plateau nous ont signalé deux cas de tuiles tombées du toit, sous l'effet du décollage d'avions à très basse altitude. Dans l'un de ces cas, environ un mètre carré de tuiles s'est envolé et ces tuiles ont atterri sur une voiture garée en contrebas, au moment d'un décollage.

Si vous avez été confrontés à ce genre de problème, faites-nous le savoir : nous envisagerons une action collective car la Mairie de Juvisy et ADP, sollicités par les habitants concernés, n'ont pas daigné répondre.

Sur ce même thème, vous trouverez **des articles sur notre site :**

- en octobre 2016 – [Des avions survolent Juvisy tout l'été et le maire est absent](#)
 - en février 2017 – [Bruit des avions, toujours en été ?](#)
 - en mai 2017 – [Le bruit des avions l'été, l'AJUV intervient](#)
 - en juillet 2017 – [Les travaux à Orly, où en est-on ?](#)
-

Encore un été gâché par les avions !



Nous avons été très nombreux à subir le survol incessant de Juvisy par les avions cet été. L'**AJUV**, aux côtés d'autres associations des villes voisines, est intervenue pour que soient davantage respectés les droits des riverains.

L'utilisation de cette piste de secours n° 2 (perpendiculaire aux pistes principales) pendant les travaux est particulièrement éprouvante pour les Juvisiens qui ne peuvent pas partir en vacances et restent à Juvisy ou pour tous ceux qui travaillent en juillet-août et dont les soirées et les weekends ont été pénibles.

Comme l'association ELAN de Savigny, l'**AJUV** ne s'oppose pas à la nécessité de ces travaux mais remet en cause la période choisie. Toutes les deux demandent que les travaux aient lieu en hiver. La mobilisation a déjà payé, puisque par rapport au cauchemar de l'été précédent, **l'impact des survols pendant l'été 2017 a été moins fort** :

- des pauses dans la journée pour pouvoir souffler un peu sans vacarme ;
- des pauses durant quelques (rares) journées complètes ;
- une durée des travaux raccourcie par rapport à 2016 ;
- et même une fin plus précoce que prévu.

L'**AJUV** s'en félicite : **les habitants ont été entendus** et plutôt que d'utiliser sans retenue la piste 2, ADP (Aéroports de Paris) a privilégié d'autres solutions. De surcroît, l'été 2018 sera calme. Et avant d'éventuels travaux pour l'été 2019, ADP s'est engagé à une concertation avec les habitants survolés.

Il est indispensable de maintenir notre vigilance : les risques de dégradation de notre environnement sont grands car il est annoncé un doublement du trafic aérien d'ici 20 ans. L'**AJUV**, en particulier, exige le **maintien du couvre-feu** (pas de vols de nuit), **la limitation forte de l'usage de la piste 2** et le **plafonnement du nombre annuel de vols** à 250 000.

Notre site aborde ce sujet dans **différents articles** :

- en octobre 2016 – [Des avions survolent Juvisy tout l'été et le maire est absent](#)
- en février 2017 – [Bruit des avions, toujours en été ?](#)
- en mai 2017 – [Le bruit des avions l'été, l'AJUV intervient](#)
- en juillet 2017 – [Les travaux à Orly, où en est-on ?](#)

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](#)