UN DÉVELOPPEMENT
Immobilier ambitieux mais raisonnable

Pour éviter une densification aveugle et imposée, nous voulons être force de proposition en choisissant nous-mêmes les secteurs de développement immobilier de Juvisy. Nous proposons donc aux Juvisiens de concentrer nos efforts dans le quartier de la Gare, notamment dans l'entre-voies (Pasteur-Hoche). C'est en permettant des droits à construire plus ciblés que nous pouvons préserver les zones pavillonnaires.

Nous faisons le pari d'une plus grande hauteur pour certains endroits. La hauteur ne veut pas dire la laideur, bien au contraire : aujourd'hui il vaut mieux construire plus haut, plus fin et plus beau, plutôt que de construire plus bas, sur plus d'espaces et avec une architecture moins soignée. Permettre la réalisation de quelques jolis immeubles de 6 à 9 étages permet d'éviter d'occuper les sols avec beaucoup plus de constructions de 3 à 5 étages.

C'est en choisissant la hauteur que nous éviterons le piège du bétonnage à outrance ! Cela permettra de libérer de l'espace au sol pour des parcs, jardins et autres activités de loisirs. Davantage d'espace au sol, c'est aussi moins d'imperméabilisation et moins de pompage d'eau. Ces prescriptions de hauteur ne s'appliqueront toutefois que dans un périmètre très restreint autour de la gare, sans jamais dépasser les hauteurs existantes.

Quoi qu'il en soit, il est hors de question pour l'équipe municipale de construire à outrance dans les 5 prochaines années. Nous prenons simplement le chemin d'un développement volontariste mais maîtrisé. Nous n'avons pas la capacité d'accueillir 3000 habitants en plus d'ici 2020 comme certains veulent le laisser croire. Soyons prudents, mais n'hésitons pas à faire de notre ville une place attractive du Grand Paris.

> *« Chers Juvisiens, notre ville est à la croisée des chemins. Soit elle glisse sur la pente du déclin, celle de la paupérisation de nos logements et de nos enseignes de proximité, soit elle se redresse et devient plus attractive aux yeux des Franciliens. Autour de notre future nouvelle gare, qui constitue l'un des plus importants investissements de la SNCF dans toute la France (100 millions d'Euros), nous devons être au rendez-vous de la plus grande reconstruction de notre ville depuis celle des années 1950. C'est ensemble que nous ferons rayonner notre village dans le Grand Paris. »* Robin REDA

VOS ÉLUS REFUSENT LE BÉTONNAGE !

À NOMBRE DE LOGEMENTS ÉQUIVALENT, NOUS VOULONS DES CONSTRUCTIONS ÉLÉGANTES QUI LAISSENT RESPIRER L'ESPACE PUBLIC

HALTE aux mensonges

NON, NOUS NE VOULONS PAS CONSTRUIRE DES TOURS, MAIS AUTORISER PARFOIS 3 OU 4 ÉTAGES SUPPLÉMENTAIRES POUR PERMETTRE D'AÉRER L'ESPACE AU SOL ET ÉVITER LE BÉTONNAGE EN PRÉSERVANT LES PAVILLONS.

NON, NOUS NE SOUS ESTIMONS PAS LES BESOINS EN SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS AU CONTRAIRE, ENVISAGER DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS PERMET ÉGALEMENT DE FINANCER DE NOUVELLES STRUCTURES COLLECTIVES.

Juvisy GRAND PARIS

Mairie de Juvisy
6 rue Piver 91260 Juvisy-sur-Orge

01 69 12 50 39
lemaire@mairie-juvisy.fr // juvisy.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME :
Juvisy, premier village du Grand Paris

La ville de Juvisy a pris les devants pour engager la révision de son plan d'urbanisme dès l'année dernière. Le maire et les élus gardent donc la main sur les choix à venir.

Depuis le 1er janvier 2016, c'est à l'échelle du Grand Paris que se décide le plan local d'urbanisme (PLU), c'est-à-dire la décision de rendre constructibles les terrains publics et privés comme de fixer les hauteurs et l'emprise des nouveaux bâtiments. L'élaboration d'un plan d'urbanisme doit respecter différentes obligations légales et règlementaires fixées par l'État et la Région Île-de-France, notamment en ce qui concerne la construction de logements. Était-il nécessaire de réviser le PLU ? Absolument, le dernier plan d'urbanisme de Juvisy date de 2004. Entre temps, les lois Grenelle (2008) et ALUR (2013) sont venues fixer de nouveaux objectifs pour favoriser un urbanisme durable, économe en énergie, mais aussi pour imposer aux villes de construire davantage de logements. Par ailleurs, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France cible des secteurs de développement sur tout le territoire. En effet, il est prévu de construire environ 70 000 logements en Île-de-France par an. Les quartiers de gare, proches des nœuds de transport, sont mis à contribution : c'est le cas de Juvisy. ■

HALTE aux mensonges

NON, LE PLAN LOCAL D'URBANISME N'AUTORISE PAS DES PROGRAMMES DE CONSTRUCTION SANS CONTRÔLE DU MAIRE ET DES HABITANTS.

JUVISY :
Une ville qui a beaucoup changé en 10 ans

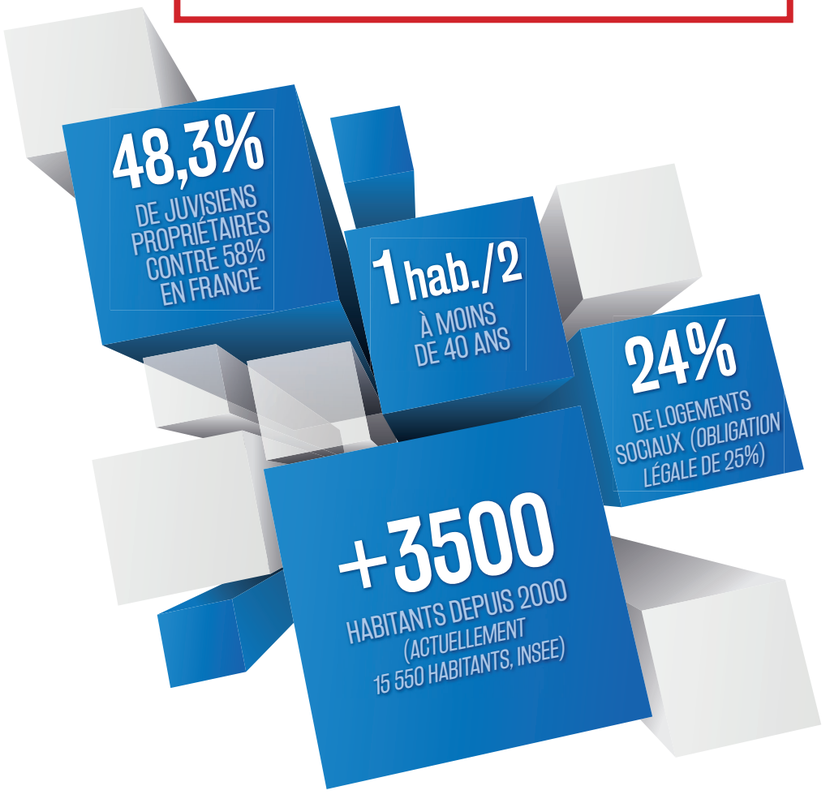
L'histoire urbaine de Juvisy est faite de tradition et de modernité.

Aux meulières cossues préservées par les bombardements de la ville en 1944 répondent de nombreux bâtiments d'après-guerre : entre autres, le marché couvert, la Poste centrale, l'Espace Lurçat, les résidences Ferry et Sarraut, les immeubles du front de Seine ou encore le commissariat central. Dans les années 1990-2000, la diversification des situations familiales et l'attractivité toujours plus forte de la gare RER ont conduit à la généralisation des programmes de construction d'immeubles, notamment en centre-ville. Enfin, les seuils obligatoires de construction de logements sociaux fixés à 20% par commune en 2000 puis à 25% en 2012 ont contraint la ville à livrer davantage d'opérations en direction des foyers modestes. ■

HALTE aux mensonges

NON, CONSTRUIRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS NE SIGNIFIE PAS CONSTRUIRE EXCLUSIVEMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX.

NON, IL N'EST PAS QUESTION D'ACCUEILLIR DES MILLIERS DE NOUVEAUX HABITANTS SANS EN AVOIR LES MOYENS.



ENQUÊTE PUBLIQUE
DU LUNDI 11 AVRIL AU 17 MAI 2016

Chacun pourra prendre connaissance du projet de révision du plan local d'urbanisme. Vous êtes invités à consigner vos propositions , contre-propositions et observations dans le registre mis à votre disposition à l'Espace Mariane.

RENCONTRER LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Mardi 12 avril de 16h à 19h
Samedi 16 avril de 9h à 12h
Vendredi 4 mai de 9h à 12h
Mardi 10 mai de 14h à 17h
Mardi 17 mai de 16h à 19h

UN ENJEU :
La reconquête de nos richesses

Préserver l'esprit village de Juvisy, dans son cœur de ville, aux flancs des coteaux verdoyants et sur son Plateau aux allures de lotissements champêtres, c'est le sens de notre programme urbain.

Préserver ne veut pas dire ne rien changer : c'est en osant transformer certaines parcelles, en y conservant un cachet architectural et une mixité réelle, que nous permettront à la ville de repartir sur de bonnes bases. **Accueillir de nouvelles familles dans notre coeur de ville, c'est relancer la consommation dans nos commerces de proximité et c'est consolider notre rôle de centre-bourg dans l'agglomération.**

Le PLU prévoit la protection totale des zones pavillonnaires du Plateau et du coteau, à l'exception des bordures des grands axes routiers (RN7, Gabriel Péri, rues Petit et Sarraut) davantage constructibles comme auparavant. En centre-ville, le secteur de la Grande rue, de la place Leclerc et du secteur Jules Ferry-Centre de Loisirs peuvent être amenés à se développer. Un tel parti pris permettrait la démolition du bâtiment de la Société Générale pour y trouver à la place un petit immeuble traditionnel bordé par la rivière de l'Orge découverte.

Si nous voulons conserver un certain art de vivre, nous devons regarder la réalité en face : c'est en attirant un public soucieux d'acquérir un bien qualitatif avec un cadre de vie généreux et une offre de services et de commerces de proximité que nous redonnerons à Juvisy de sa superbe. ■

HALTE aux mensonges

NON, NOUVELLES CONSTRUCTIONS NE SIGNIFIENT PAS LAIDEUR ARCHITECTURALE.

NON, NOUS NE SACRIFIONS PAS LES ESPACES VERTS DE JUVISY, AU CONTRAIRE LES PARCS RESTENT CLASSÉS EN ZONE NATURELLE INCONSTRUCTIBLE.

NON, TRANSFORMER CERTAINES PARCELLES NE SIGNIFIE PAS DÉVALORISER L'EXISTANT.

Cet immeuble ancien situé au 74 avenue d'Estiennes-d'Orves doit inspirer l'architecture des futures constructions en centre-ville.