

Les riverains de l'Avenue de Paris et des rues :
-Reulos / Ambroise Croizat / des Guipons /
Danton / Gambetta / Eugène Pelletan
Jean-Jacques Rousseau....

Villejuif, le 17 octobre 2013

A Madame Blanchet
Commissaire Enquêteur
Hôtel de Ville
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier
94807 Villejuif Cedex

Madame,

Nous venons, par la présente, exprimer notre opposition au projet de construction d'immeubles en l'état en zone UA en limite de zone UC en général et plus particulièrement sur le site du 62 à 62 Ter de l'avenue de Paris (zone UDb pavillonnaire pour le PLU actuel) inscrit dans le projet du Plan Local d'Urbanisme de Villejuif, soumis à Enquête Publique du 16 septembre 2013 au 18 octobre 2013.

Le Conseil Municipal de Villejuif a modifié le POS (8^{ième} Modification) pour le 62 à 62 Ter de l'Avenue de Paris le 11 avril 2013 autorisant des constructions de 31 mètres de hauteur (21 mètres pour l'ancien POS).

Cette hauteur, a permis la validation d'un permis de construire le 17 septembre 2013 (le plan de Masse ayant été déposé par le promoteur au mois de décembre 2012 au moment de l'enquête publique pour le nouveau POS/8^{ième} modification) par la Mairie pour un projet immobilier au 62 à 62 ter de l'Avenue de Paris. Ce projet ne se situe pas dans une ZAC et n'a fait l'objet d'aucune information auprès des résidents du quartier qui l'ont découvert lors de l'affichage des permis de démolir et de construire. Il menace toute la zone pavillonnaire située entre les rue Reulos et rue Ambroise Croizat, la résidence Les Jardins Cassini (R+4) du 13/15 rue Ambroise Croizat ainsi que la zone pavillonnaire en bordure de l'Avenue de Paris côté impair et par extension toutes les rues avoisinantes de cette zone pavillonnaire.

Ce projet prévoit la construction d'un immeuble de logements de 31 mètres de haut (R+9) accolé à un hôtel également de 31 mètres de haut (R+8).

A l'angle de la rue Reulos, l'immeuble sera construit en limite séparative d'un pavillon (le 4 rue Reulos) le surplombant à R+3 par un balcon et privant de lumière et d'ensoleillement sa façade arrière. Il surplombera également à R+9, toute la zone de pavillons et la résidence rue Ambroise Croizat. Une entrée parking (3 niveaux souterrains avec accès unique pour les 2 immeubles rue Reulos qui est une voie d'environ 4 mètres de largeur et à sens unique) sera également en limite séparative de ce pavillon, mettant ainsi en danger les nombreux piétons de cette rue : écoliers, collégiens et lycéens, résidents de ce quartier qui sont aussi usagers des transports publics. Côté rue Ambroise Croizat, l'hôtel surplombera un bar-tabac et un petit immeuble d'habitation (R+3) le privant également de lumière et d'ensoleillement.

La spécificité de cette zone sera remise en question en termes d'environnement et de biodiversité (par l'absence d'ensoleillement et diminution de la lumière) des jardins privés. Mais on peut aussi imaginer (au vu de l'étroitesse de la voie sur la contre-allée montante de l'Avenue de Paris qui est en sens unique) que pour des questions de sécurité, pollution ou embouteillages (cars de tourisme en attente du chargement ou déchargement des résidents de l'hôtel car l'espace n'est pas prévu pour leur stationnement, on peut constater pour Park&Suites au Métro Léo Lagrange que jusqu'à 3 cars stationnent devant l'hôtel ; camions de livraison pour l'hôtel), la RATP déplace l'arrêt du Bus 185 (actuellement au 62 avenue de Paris), privant les résidents du quartier et les scolaires (collégiens à Pasteur allant au Collège et retournant vers le Centre ville, lycéens inscrits dans l'établissement A. Chérioux à Vitry s/Seine) d'un moyen de transport de proximité et d'accès facile. S'ajouteront à cela des nuisances sonores, olfactives, un rétrécissement du passage piéton rue Reulos dû, entre autres, à un encombrement régulier des conteneurs destinés aux déchets ménagers, la disparition de places de stationnement pour les résidents de l'Avenue de Paris et des rues Reulos, Ambroise Croizat et des rues avoisinantes déjà saturées nuit et jour, sept jours sur sept.

Des problèmes d'assainissement à tout le quartier proviennent d'une non-conformité des réseaux municipaux (trop petits, non-séparatifs). Pour exemple, les orages du mois d'Août 2013 ont provoqué des inondations à tous les rez-de-chaussée de la Résidence Les Jardins Cassini au 13/15 rue A. Croizat (livrée en Janvier 2013 !). Les « réservoirs naturels » créés par des espaces vacants n'existeront plus après cette construction. Ces phénomènes seront alors amplifiés et multipliés.

Nous terminerons par deux interrogations. Un monument historique de valeur, la Mire de Cassini datant de 1742 et située 157 bis avenue de Paris, étend son périmètre de protection jusqu'à la rue A. Croizat. Nous nous interrogeons donc sur la possibilité de telles hauteurs, les parcelles des futures constructions étant comprises dans la zone protégée. De même, il est notoire (voir la carte dans le diagnostique du PLU) qu'une partie des parcelles sont en limite de niveau moyen d'aléa des risques de Mouvements différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Que se passera-t-il dans l'avenir, puisqu'il est prévu que les températures augmentent de façon sensible ?

C'est pourquoi, pour toutes ces raisons évoquées, les résidents qui ont choisi ce quartier pour son cadre de vie et son environnement souhaitent que dans le projet du PLU de Villejuif, soient revues les hauteurs à la baisse des futurs immeubles (l'ancien POS mentionnait 21 mètres), les constructions en limite

séparative des immeubles bordant la Rd7 ainsi que le projet de construction du 62 au 62 ter Avenue de Paris.

Dans l'attente de votre réponse, veuillez accepter, Madame la Commissaire Enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.