



PLAN LOCAL D'URBANISME JUVISY-SUR-ORGE

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PLU approuvé par délibération du Conseil Territorial
en date du 26.09.2016



I.	GARANTIR LA QUALITE RESIDENTIELLE PAR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE	2
1-	PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE TOUS LES QUARTIERS	2
1.1	Préserver les quartiers pavillonnaires.....	2
1.2	Favoriser le développement urbain dans les secteurs d'intervention privilégiée	3
2.	ASSURER LE MAINTIEN D'UN CADRE DE VIE QUALITATIF SUR L'ENSEMBLE DE LA VILLE	5
2.1	Renforcer la qualité des espaces publics.....	5
2.2	Maintenir la qualité et la diversité des équipements	6
2.3	Favoriser la production de logements diversifiés et de qualité	6
II.	REVELER ET PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	9
1.	REVELER LE PATRIMOINE JUVISIEN.....	9
1.1	Valoriser les éléments de grand paysage	9
1.2	Révéler les espaces verts de proximité	10
1.3	Veiller à la préservation du patrimoine juvisien	10
2.	PRESERVER L'ENVIRONNEMENT.....	11
2.1	Reconstituer les grandes continuités écologiques	11
2.2	Limiter les nuisances et préserver la population des risques.....	11
2.3	Maîtriser la consommation énergétique.....	12
III.	RENFORCER LES POLARITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES.....	14
1.	DEVELOPPER L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE ET FAVORISER L'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES.....	14
1.1	Développer les commerces et services de proximité en centre-ville et dans les pôles commerciaux secondaires	14
1.2	Poursuivre l'accueil d'emplois et d'activités économiques.....	15
1.3	Poursuivre l'effort en matière d'accessibilité numérique et développer la fibre optique	16
2.	CONFORTER LE ROLE DE CŒUR D'AGGLOMERATION DU CENTRE-VILLE.....	17
2.1	Renforcer le rayonnement du pôle gare	17
2.2	Consolider la polarité du centre-ville.....	18
IV.	PROMOUVOIR UNE MOBILITE DURABLE ET FACILITER LES DEPLACEMENTS DANS LA VILLE	20
1.	ENCOURAGER L'USAGE DES TRANSPORTS COLLECTIFS.....	20
1.1	Favoriser l'accès aux transports en commun	20
1.2	Optimiser l'offre en stationnement.....	20
2.	AMENAGER L'ESPACE PUBLIC EN FAVEUR DES MODES DOUX	21
2.1	Développer un réseau de liaisons douces	21
2.2	Améliorer les connexions interquartiers.....	22

I. GARANTIR LA QUALITE RESIDENTIELLE PAR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

Depuis le début des années 2000, **Juvisy-sur-Orge a connu une importante dynamique de renouvellement urbain** qui s'est traduite par la réalisation de nombreuses opérations d'aménagement (ZAC Monttessuy, ZAC Bords de Seine) et d'opérations diffuses principalement le long de l'avenue de la Cour de France et de l'avenue Estienne d'Orves.

Afin d'assurer un développement urbain harmonieux dans les prochaines années, Juvisy-sur-Orge définit les ambitions suivantes :

- **Assurer le maintien d'un cadre de vie qualitatif** sur l'ensemble de la ville, en portant une attention particulière sur la qualité de ses espaces publics et de ses équipements.
- Permettre la construction de nouveaux logements dans les secteurs de renouvellement ciblés, dans le but de **promouvoir un habitat diversifié et de faciliter les parcours résidentiels des juvisiens.**

Pour ce faire, la commune souhaite **définir le cadre d'une évolution adaptée aux caractéristiques propres des différents quartiers.** Il s'agira ainsi de **poursuivre la dynamique de renouvellement urbain sur les secteurs ciblés, tout en valorisant les quartiers pavillonnaires.**

1- PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE TOUS LES QUARTIERS

1.1 Préserver les quartiers pavillonnaires

Valoriser le tissu pavillonnaire

Le tissu pavillonnaire est essentiellement localisé dans les quartiers résidentiels du Plateau et des Terrasses, mais il est également présent de manière ponctuelle sur le reste de la ville.

Sur ces secteurs, il s'agit de :

- **Permettre une évolution douce du bâti.** Il convient de préserver les qualités du tissu d'habitat pavillonnaire, tout en permettant son évolution pour répondre aux besoins des différents profils de ménages et notamment des familles qui y résident.
- Préserver et valoriser l'identité spécifique de ces secteurs en y maintenant **une morphologie urbaine harmonieuse avec son environnement** et en y préservant l'**équilibre bâti/ végétal.**
- **Permettre la réalisation d'opérations de qualité sur le plan architectural et environnemental et veiller à leur bonne insertion dans le tissu.**

Permettre une évolution encadrée le long de l'axe Gabriel Péri

L'avenue Gabriel Péri constitue un axe structurant à l'échelle du Plateau du fait de sa position centrale au sein du quartier et en raison de la présence d'un linéaire commercial sur une partie de l'avenue. Sa redynamisation contribuera ainsi à revitaliser l'ensemble du quartier.

Afin de renforcer l'attractivité de cet axe, il s'agira de **permettre le développement d'un habitat intermédiaire** à la fois **générateur d'intensité urbaine et respectueux de la volumétrie pavillonnaire existante** aux abords de l'avenue.

1.2 Favoriser le développement urbain dans les secteurs d'intervention privilégiée

Poursuivre la rénovation du centre-ville et des abords de la gare

Centralité majeure à l'échelle du bassin de vie, le centre-ville de Juvisy-sur-Orge va connaître d'importantes transformations au travers, notamment, de projets de transports et de redynamisation commerciale.

Juvisy-sur-Orge souhaite accompagner cette dynamique et entend renforcer l'attractivité du secteur par le biais de :

- **La requalification des espaces publics.** Il s'agira d'aménager l'espace public de manière à améliorer les conditions de déplacement des piétons, le fonctionnement du stationnement et la qualité du paysage du centre-ville.
- **La reconversion des espaces pouvant être amenés à muter.** Sur ces espaces, il s'agira d'encourager la mixité fonctionnelle et l'accueil d'opérations immobilières de qualité.

Permettre une requalification urbaine le long de l'avenue de la Cour de France

Véritable axe structurant de la commune, la RD7 traverse Juvisy-sur-Orge du nord au sud et supporte un trafic journalier d'environ 35 000 véhicules.

Le tissu urbain qui s'est constitué autour de cet axe routier présente **une identité minérale** et se caractérise par **son tissu mixte** peu qualitatif composé d'habitat collectif, individuel et d'activités.

La transformation progressive en boulevard urbain sera recherchée.

Ainsi, le long de cet axe majeur et sur les tissus limitrophes, il convient de :

- Permettre la création progressive d'une façade urbaine en recherchant dans des séquences les plus appropriées des porosités ou des ruptures.
- Favoriser l'émergence de lieux de vie et de petites centralités le long de l'axe
- Renforcer la qualité paysagère et améliorer la qualité des espaces publics existants
- Conforter la mixité fonctionnelle existante au travers de l'accueil de nouvelles opérations de logements, de bureaux et/ou de commerces
- Permettre la requalification du bâti dégradé et vieillissant
- Assurer la coexistence avec le tissu pavillonnaire

Sur ce secteur et le long des différentes séquences qui composent l'axe, les règles de construction devront être orientées de manière à **offrir des possibilités de constructibilité respectueuses d'une évolution urbaine durable en harmonie avec l'environnement et le cadre de vie juvisien.**

Permettre le renouvellement urbain des quartiers vieillissants et dégradés et notamment du quartier Pasteur

La commune souhaite **favoriser la transformation des secteurs à proximité de la gare**, en particulier sur le quartier Pasteur en y permettant des actions de renouvellement urbain et de lutte contre l'habitat dégradé.

L'enjeu est de concilier renouvellement du tissu déqualifié et valorisation de l'existant de qualité.

Juvisy-sur-Orge souhaite mener une **action globale de revitalisation et de désenclavement du quartier Pasteur dans son ensemble.**

Aussi, **la commune définit** pour le quartier Pasteur **les ambitions suivantes** :

- Redynamiser les commerces
- Requalifier les espaces publics en entrée et cœur de quartier
- Promouvoir de nouveaux espaces économiques adaptés aux besoins des entreprises, en lien avec l'excellence de la desserte en transports.
- Renforcer les liens avec le quartier limitrophe situé sur la commune de Viry-Châtillon

Parallèlement, elle **entend accompagner la mise en place de dispositifs de lutte contre l'habitat insalubre.** Il s'agira de permettre la mise en place de dispositifs d'amélioration ciblée et localisée de l'habitat (de type OPAH – RU, DUP aménagement,...) et de soutenir les actions incitatives et coercitives à destination des propriétaires.

2. ASSURER LE MAINTIEN D'UN CADRE DE VIE QUALITATIF SUR L'ENSEMBLE DE LA VILLE

2.1 Renforcer la qualité des espaces publics

Améliorer les espaces publics existants

Afin d'offrir aux juvisiens des lieux collectifs conviviaux, Juvisy-sur-Orge souhaite **conforter la qualité de ses espaces publics**.

Selon leur localisation, les espaces publics présentent des caractéristiques propres devant faire l'objet d'aménagements adaptés :

- **Le long des axes principaux** (avenue de la Cour de France, rue Monttessuy,...), très routiers, la reconquête des espaces publics doit être recherchée au travers de la qualité paysagère, d'un meilleur partage de la voirie et du réaménagement des espaces au profit des modes doux (piétons, vélos,...).
La commune cherchera ainsi à renforcer la qualité des axes principaux par le biais d'actions telles que le prolongement d'alignements d'arbres, l'aménagement de nouvelles bandes plantées, l'élargissement des voiries (retrait ou alignement), ou encore la mise en place d'aménagements pour faciliter les déplacements doux.
- **Aux abords des lieux de centralité** (équipements, gare, centre-ville,...), il s'agira notamment d'apporter aux abords et aux parvis un traitement minéral et/ou paysager qualitatif adapté aux flux et à la fréquentation qu'ils accueillent.
- **Dans les quartiers résidentiels**, il s'agit essentiellement de veiller à maintenir la présence d'espaces de respiration et de lieux de rencontre, de types squares ou placettes par exemple.

Développer de nouveaux aménagements paysagers

Les espaces végétalisés, qu'ils soient publics ou privés, participent à la qualité esthétique de la ville et représentent une réponse aux enjeux de développement durable.

Ainsi, de manière générale, la commune cherchera à **renforcer la présence végétale dans les espaces publics existants** et à développer de nouveaux aménagements paysagers en incitant à la création d'espaces **végétalisés à l'occasion des futures opérations de constructions et d'aménagement**.

En premier lieu, la commune entend **conférer un traitement qualitatif**, qu'il soit minéral ou végétal, **aux espaces autour de la gare et le long des axes très fréquentés** (Avenue Estienne d'Orves, avenue de la Cour de France,...).

En parallèle, elle entend **inciter à la création d'espaces paysagers dans les nouvelles opérations**. Il s'agit de valoriser la qualité des espaces verts des immeubles collectifs, par des obligations de plantations ou par la valorisation des percées visuelles vers les jardins privés en cœur d'îlots.

Juvisy-sur-Orge souhaite également favoriser la qualité des espaces privés végétalisés, en particulier en front de terrain puisque ces espaces privés participent à la qualité de l'espace public. Il s'agit également de veiller à la transparence des clôtures en bordure des axes.

2.2 Maintenir la qualité et la diversité des équipements

La réflexion sur les besoins futurs de la population en équipements publics permettra de répondre dans de bonnes conditions aux enjeux de développement de la ville.

Juvisy-sur-Orge souhaite **conforter son offre existante** et porter une attention particulière à la pérennité et à l'accessibilité de l'ensemble de ses équipements.

Ainsi, la ville veillera à anticiper les actions nécessaires pour **maintenir la qualité et la capacité d'accueil de ses équipements**. Il s'agira de **favoriser les possibilités de restructuration et de modernisation des équipements existants** afin d'adapter l'offre à l'évolution des besoins des habitants.

La commune portera ainsi une attention particulière aux adaptations essentielles, en particulier concernant les équipements scolaires, sportifs et de services médico-sociaux dont l'offre pourrait nécessiter d'être développée dans les prochaines années.

Juvisy-sur-Orge souhaite également **encourager le rééquilibrage pour une répartition homogène des équipements sur la commune**.

La ville **recherchera également les synergies et les mutualisations envisageables** avec les autres communes des Portes de l'Essonne.

2.3 Favoriser la production de logements diversifiés et de qualité

Veiller à l'équilibre de la programmation de logements au sein du parc juvisien pour un maintien des différentes catégories de population

La ville souhaite accompagner et **faciliter les parcours résidentiels de l'ensemble des juvisiens**.

Pour ce faire, elle entend permettre **la production d'une offre de logements diversifiée et de qualité**. Il s'agit de veiller à l'équilibre de la programmation de logements au sein du parc juvisien pour un maintien des différentes catégories de population.

Juvisy-sur-Orge souhaite notamment favoriser une programmation de logements permettant l'accueil de ménages avec famille et des jeunes ménages sur la commune.

Parallèlement, Juvisy-sur-Orge recherchera la réalisation des logements sociaux manquants permettant d'atteindre le seuil légal de 25%.

En outre, Juvisy-sur-Orge entend poursuivre les objectifs définis par le SDRIF d'augmentation de 15% de la densité humaine et d'habitat dans les secteurs proches de la gare, tout en limitant la consommation de l'espace communal.

Une analyse des possibilités de densification des secteurs ciblés, couplée à analyse de l'évolution démographique juvisienne a été réalisée dans le cadre de la démarche de révision du PLU. Elle a permis de démontrer que les objectifs de construction de logements et de croissance démographique devraient être atteints à horizon 2030.

Promouvoir la qualité architecturale des constructions et leur intégration dans le tissu urbain

Afin de maintenir la qualité urbaine et du cadre de vie juvisien, la municipalité souhaite mettre en œuvre un règlement visant à promouvoir **l'insertion harmonieuse des constructions futures dans le tissu existant** et une expression architecturale de qualité dans les futures opérations.

1.1/PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE TOUS LES QUARTIERS

PRÉSERVER LES QUARTIERS PAVILLONNAIRES

-  CONFORTER LE TISSU PAVILLONNAIRE
-  PERMETTRE UNE ÉVOLUTION ENCADRÉE LE LONG DE L'AXE GABRIEL PÉRI

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LES SECTEURS D'INTERVENTION PRIVILÉGIÉS

-  POURSUIVRE LA RENOVATION DU CENTRE VILLE ET DES ABOIS DE LA GARE
-  PERMETTRE UNE REQUALIFICATION URBAINE LE LONG DE LA RN7
-  ENGAGER LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER ENTREVOIES-PASTEUR ET ACHÉVER CELUI DU SECTEUR SEINE

1.2/ASSURER UN CADRE DE VIE QUALITATIF SUR L'ENSEMBLE DE LA VILLE

RENFORCER LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS

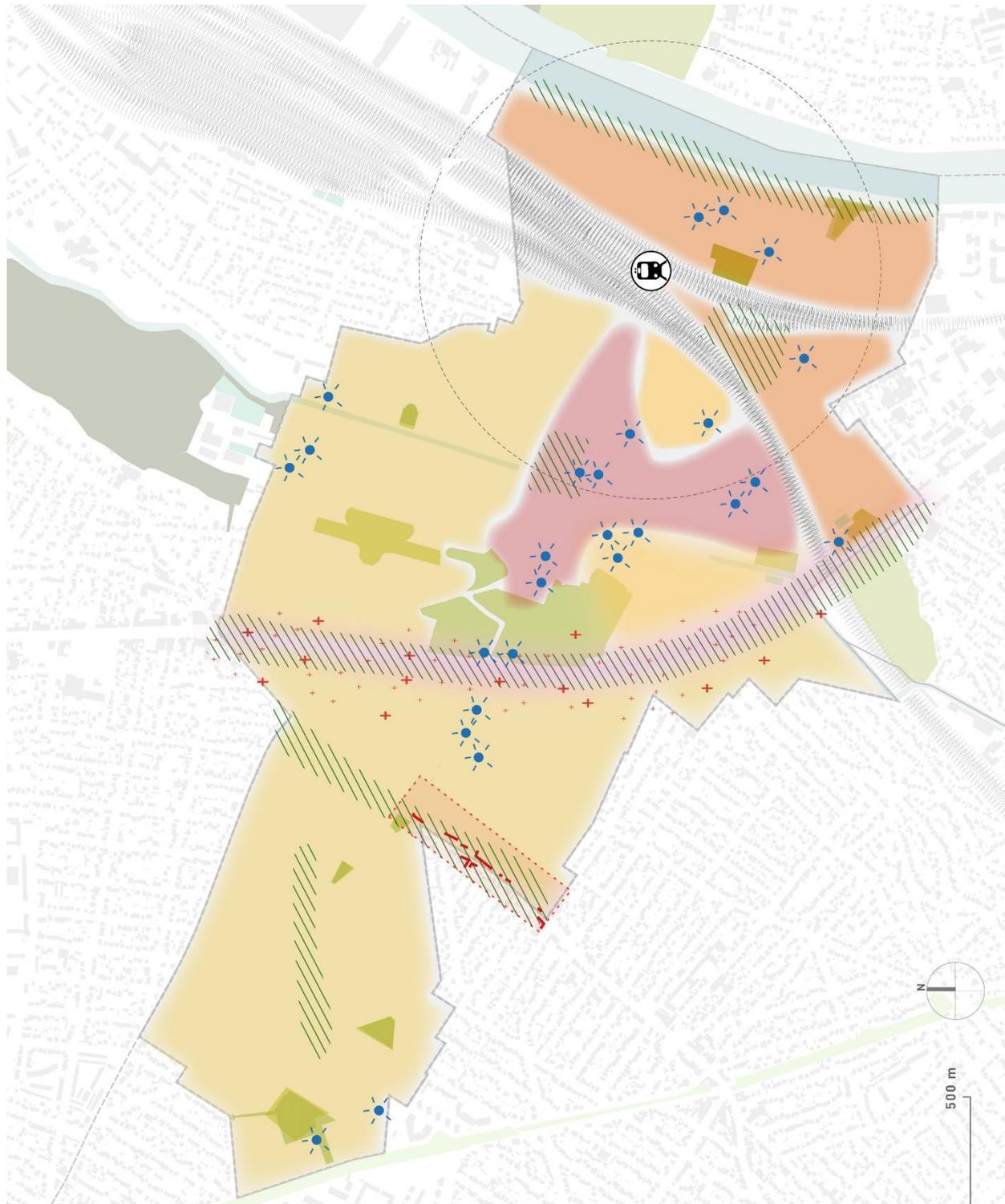
-  AMÉLIORER LES ESPACES PUBLICS EXISTANTS
-  DÉVELOPPER DE NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

MAINTENIR LA QUALITÉ ET LA DIVERSITÉ DES ÉQUIPEMENTS

-  CONFORTER L'OFFRE EXISTANTE
-  ANTICIPER LES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS

FAVORISER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉS ET DE QUALITÉ

-  VEILLER À L'ÉQUILIBRE DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS POUR UN MAINTIEN DES DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE POPULATION
-  RESPECTER LE TAUX DE 25% DE LOGEMENTS SOCIAUX
-  PROMOUVOIR LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DANS LES FUTURES OPÉRATIONS



II. REVELER ET PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Juvisy-sur-Orge présente un important patrimoine naturel composé d'éléments de caractère tels que les berges de Seine, la présence de l'Orge, le coteau et ses différents parcs qui lui confèrent un cadre paysager spécifique.

La commune souhaite ainsi poursuivre les actions de valorisation de son patrimoine naturel et paysager en y intégrant une dimension environnementale forte.

1. REVELER LE PATRIMOINE JUVISIEN

1.1 Valoriser les éléments de grand paysage

Juvisy-sur-Orge souhaite assurer la continuité du paysage sur l'ensemble de son territoire en valorisant les qualités spécifiques de chacune de ses entités paysagères et en **favorisant la création de lien entre elles.**

Valoriser le paysage du coteau

Dans la perspective de renforcer la qualité paysagère, la visibilité et l'accessibilité du coteau, des aménagements d'ouvertures pourront être envisagés, sous réserve que ceux-ci soit compatibles avec la préservation de la faune et la flore existante sur le territoire.

Il s'agira également de renforcer les liaisons avec les autres entités paysagères et d'assurer la **continuité avec le coteau d'Athis-Mons.**

Parallèlement, la mise en place d'actions telles que **la valorisation des sources du coteau** permettront de renforcer la biodiversité sur le secteur.

Accompagner la réouverture de l'Orge

L'ambition de réouverture de l'Orge constitue l'un des fondamentaux du projet communal. **La valorisation de la rivière et la réouverture des séquences enterrées contribueront au renforcement de la qualité paysagère et environnementale juvisienne.** Les actions sur l'Orge (qualité de l'eau, aménagements paysagers,...) permettront également de renforcer les continuités écologiques sur le territoire.

Conforter les liens avec la Seine

Si la Seine représente un atout paysager pour la ville de Juvisy-sur-Orge, elle reste, à certains endroits, peu accessible et peu visible du fait notamment de l'accès difficile aux berges.

Aussi, dans le but d'organiser un paysage urbain tourné vers le fleuve et de renforcer les liens de la population avec ce cours d'eau, la ville souhaite permettre **la réalisation de nouveaux aménagements publics et paysagers** le long des berges, mais également sur les autres espaces publics de la ville pour y renforcer la présence de l'« eau », vecteur d'identité pour la commune.

1.2 Révéler les espaces verts de proximité

La trame verte de Juvisy-sur-Orge est composée d'un réseau de parcours paysagers ponctués de parcs, squares et d'arbres remarquables. Cette trame favorise la biodiversité, garantit les continuités écologiques et permet la circulation de la faune.

L'enjeu est **de renforcer et d'enrichir ce réseau de parcours végétalisés** sous toutes ses formes **par le biais de d'actions ciblées sur les espaces publics et paysagers** de la commune.

Renforcer la qualité paysagère des axes principaux

Juvisy-sur-Orge souhaite mettre en place une série d'actions visant à **renforcer la végétalisation de ses axes les plus empruntés** et à y faciliter les parcours :

- Valoriser les espaces plantés le long des voies
- Conforter et développer de nouveaux alignements d'arbres
- Développer les voies de circulation douces
- Aménager les voiries pour favoriser les continuités écologiques

Relier les espaces verts publics

En parallèle, et dans la perspective de **renforcer sa trame verte**, la commune définit plusieurs orientations visant à **consolider le lien entre les différents espaces verts existants** :

- Préserver les espaces verts publics existants et y renforcer la présence végétale
- Requalifier et valoriser les espaces verts de proximité
- Préserver le paysage et la biodiversité, notamment dans les zones pavillonnaires et maintenir l'équilibre bâti-végétal dans le tissu pavillonnaire

1.3 Veiller à la préservation du patrimoine juvisien

Valoriser le patrimoine classé et inscrit au titre des Monuments Historiques

Le patrimoine architectural constitue l'un des éléments forts du projet de développement urbain communal. **La conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti s'appuient notamment sur le référencement des sites patrimoniaux classés et inscrits au titre des Monuments Historiques.**

Plus généralement, **Juvisy-sur-Orge compte un grand nombre de bâtiments d'une qualité architecturale remarquable, qu'il convient également de préserver et valoriser.**

Les réalisations nouvelles comme les interventions sur les bâtiments existants devront respecter les caractéristiques de ce paysage patrimonial juvisien.

En outre, **l'accès et la visibilité des parcs, espaces naturels et bâtiments patrimoniaux doivent être valorisés, pour favoriser l'encadrement de leur fréquentation liée aux loisirs et à la balade.**

2. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT

2.1 Reconstituer les grandes continuités écologiques

Conforter les continuités écologiques du territoire

Dans le but de préserver la biodiversité, la ville entend inscrire **le maintien des continuités écologiques** en tant qu'orientation majeure de son projet de ville.

Ainsi, la mise en place d'actions de valorisation ciblant le patrimoine naturel juvisien, telles que **la renaturation des berges**, la réouverture de l'Orge dans ses parties enterrées, **le renforcement de la végétation des bordures d'infrastructures** (voies ferrées, RD7) ou encore le renforcement des liens entre le coteau de Juvisy-sur-Orge et le coteau des Vignes à Athis-Mons **contribuera à la reconstitution et au maintien des continuités écologiques du territoire dans lequel s'inscrit la commune.**

Renforcer la lisibilité et l'accessibilité des parcs et espaces verts

La commune sera également attentive au maintien et à la préservation des espaces verts présents sur son territoire en formulant les ambitions suivantes :

- **Préserver les parcs et les espaces verts en centre urbain**
- **Renforcer la visibilité et l'accessibilité de ces espaces** afin de favoriser leur fréquentation et leur intégration dans le paysage juvisien
- **Promouvoir la création ou l'amélioration des espaces verts de quartier** notamment dans le but de renforcer sa trame verte

2.2 Limiter les nuisances et préserver la population des risques

La présence de la Seine et de l'Orge et d'infrastructures telles que les voies ferrées ou encore la RD7 est à l'origine de nuisances et de risques pour les habitants.

La ville entend notamment **limiter les nuisances sonores** qui existent sur la commune.

Le territoire présente, en effet, plusieurs sources de bruits, notamment ferroviaires et routiers, pour lesquels des moyens techniques peuvent être mis en place pour réduire les niveaux sonores.

En outre, Juvisy-sur-Orge poursuit son action pour **anticiper les risques existants**, et notamment ceux **liés à la présence de multiples modes de transports de matières dangereuses** (route via la RD7, voie ferrée, voie fluviale via la Seine, canalisation de gaz, oléoduc,...), **ainsi que les risques d'inondations liés à la présence du fleuve** et les risques de fontis (effondrement du sol en surface) liés à la présence de gypses.

La commune poursuit également un objectif de **limitation de l'imperméabilisation des sols, en particulier dans les quartiers pavillonnaires**. Cet objectif sera également recherché dans les secteurs de développement (à travers la politique de stationnement ou la préservation des espaces de pleine terre notamment).

2.3 Maîtriser la consommation énergétique

Juvisy-sur-Orge entend renforcer son action sur le plan de la maîtrise énergétique. **De manière générale, dans le cadre de nouvelles opérations ou de travaux de rénovation, elle préconisera la réalisation des bâtiments performants énergétiquement, limitant les consommations énergétiques et utilisant des sources d'énergies renouvelables pour tendre vers des bâtiments passifs.**

Pour susciter une architecture durable et de qualité, des règles d'urbanisme seront fixées afin de faciliter, notamment, l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, photovoltaïques,...), la mise en place de toitures ou encore de façades végétalisées.

2.1/RÉVÉLER LE PATRIMOINE JUVISIEN

VALORISER LES ÉLÉMENTS DE GRAND PAYSAGE

-  VALORISER LE PAYSAGE DES COTEAUX
-  ACCOMPAGNER LA REOUVRETURE DE L'ORGE
-  CONFORTER LES LIENS AVEC LA SEINE

RÉVÉLER LES ESPACES VERTS DE PROXIMITÉ

-  RENFORCER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DES AXES PRINCIPAUX
-  RELIER LES ESPACES VERTS PUBLICS
-  MAINTENIR L'ÉQUILIBRE BÂTI-VÉGÉTAL DANS LE TISSU PAVILLONNAIRE

VEILLER À LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE JUVISIEN

-  VALORISER LE PATRIMOINE CLASSE ET INSCRIT AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

2.2/PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

RECONSTITUER LES GRANDES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

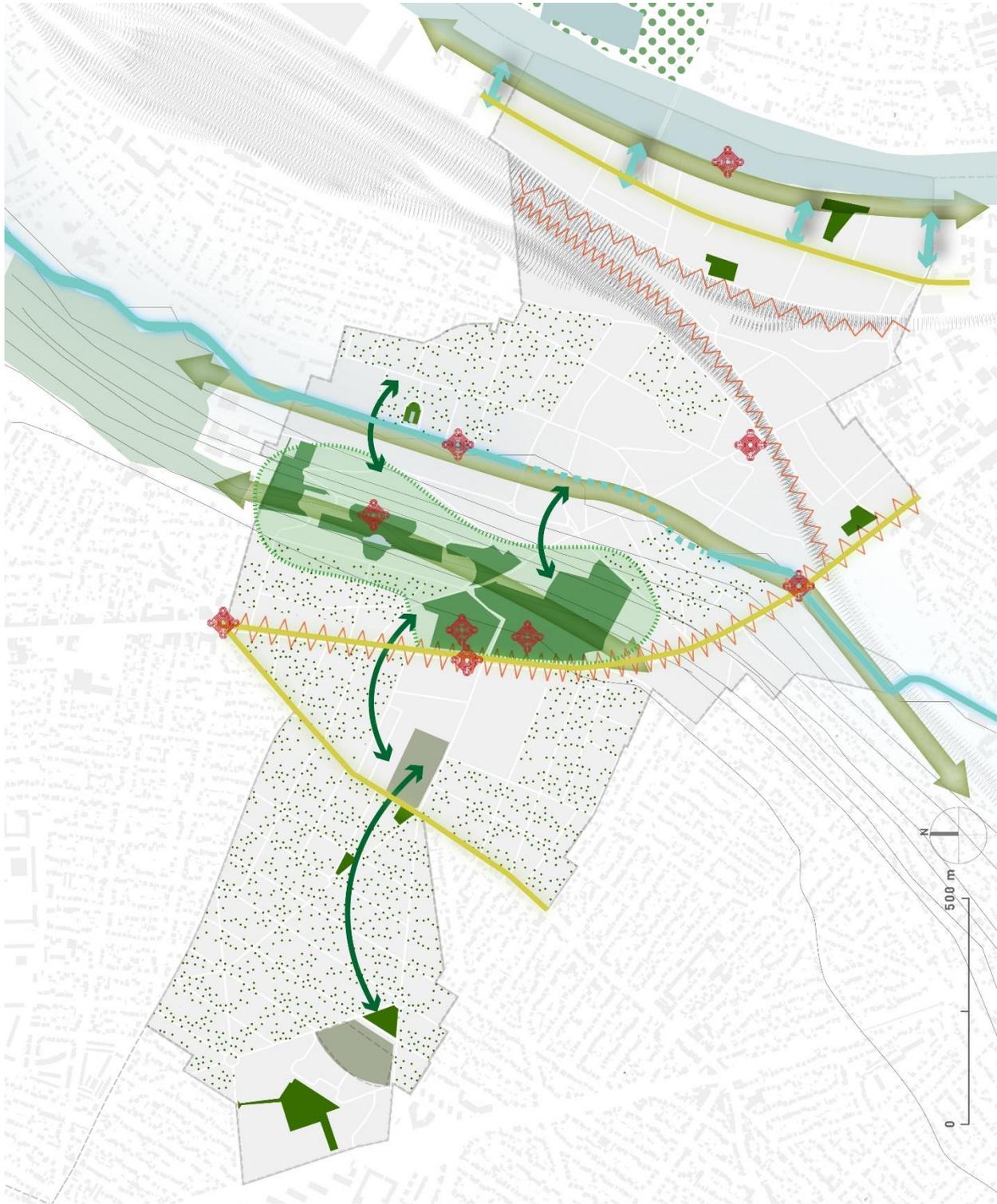
-  CONFORTER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE
-  RENFORCER LA LISIBILITÉ ET L'ACCESSIBILITÉ DES PARCS ET ESPACES VERTS

LIMITER LES NUISANCES ET PRÉSERVER LA POPULATION DES RISQUES

-  LIMITER LES NUISANCES, NOTAMMENT SONORES ET SE PRÉMUINIR DES RISQUES EXISTANTS SUR LE TERRITOIRE (PPRI, TMD, ...)
-  LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS, EN PARTICULIER DANS LES QUARTIERS PAVILLONNAIRES

MAÎTRISER LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

-  VEILLER À LA RÉALISATION DES BÂTIMENTS PERFORMANTS ÉNERGÉTIQUEMENT
-  SUSCITER UNE ARCHITECTURE DURABLE ET DE QUALITÉ



III. RENFORCER LES POLARITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

Juvisy-sur-Orge se caractérise notamment par la vitalité commerciale de son centre-ville, liée à la présence d'un tissu de commerces actif et à la bonne desserte dont elle dispose.

L'offre de services urbains et de commerces qui se concentre dans le centre-ville contribue à la qualité du cadre de vie, à l'attractivité et au dynamisme de la commune.

Au-delà du centre-ville, Juvisy-sur-Orge présente plusieurs petites polarités de quartiers :

- Autour de la gare
- L'avenue de la Cour de France
- L'avenue Gabriel Péri sur le plateau
- La rue Monttessuy et la rue de Draveil dans le quartier Seine

L'enjeu est aujourd'hui de **développer des lieux d'animation lisibles et de qualité, ainsi qu'un tissu économique et commercial diversifié en centre-ville et dans les pôles de quartier.**

1. DEVELOPPER L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE ET FAVORISER L'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES

1.1 Développer les commerces et services de proximité en centre-ville et dans les pôles commerciaux secondaires

Le commerce constitue l'une des fonctions majeures de la commune et sa redynamisation représente un objectif fondamental du projet de ville.

L'ambition porte à la fois sur **l'accueil de nouveaux commerces, l'accompagnement aux commerçants** mais également sur le traitement de l'espace public qui doit être associé à la stratégie commerciale.

Le projet de redynamisation du centre-ville doit **permettre de conforter une offre de commerces et de services participant au développement de l'économie résidentielle.** Il est par ailleurs essentiel de **veiller à l'équilibre entre l'offre commerciale de centre-ville et des pôles de proximité.**

Conforter la polarité commerciale du centre-ville

Le centre-ville de Juvisy-sur-Orge bénéficie d'une **importante densité commerciale** mais doit aujourd'hui **veiller à la diversification et à la qualité de ses commerces.**

L'enjeu est de développer **une offre commerciale qui réponde à la fois au besoin d'une clientèle de proximité et d'une cible plus élargie.**

Dans ce cadre, **trois polarités stratégiques**, génératrices d'intensité urbaine, sont aujourd'hui ciblées :

- Le centre-ville polarisé autour du marché et de la Grande Rue
- La gare

- Le quartier Pasteur (selon les transformations qu'il est susceptible de connaître dans les prochaines années)

Sur ces secteurs en particulier, il s'agira notamment de :

- Favoriser la complémentarité des commerces
- Agir sur la qualité des espaces publics et du mobilier urbain et sur les cheminements afin de renforcer les flux et les déambulations piétonnes
- Adapter les règles d'urbanisme pour favoriser le maintien ou l'implantation de commerces le long des linéaires commerciaux qu'il convient de conforter

Renforcer les linéaires commerciaux de quartiers

A l'échelle des quartiers, **l'implantation de nouveaux commerces et services sera encouragée afin de répondre aux besoins identifiés localement.**

Associée à la requalification des espaces publics, la redynamisation des linéaires et de l'activité commerciale permettra de **développer les centralités de proximité** et de renforcer l'attractivité des quartiers en rééquilibrant l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire communal.

En outre, la révision du Règlement Local de Publicité contribuera à l'amélioration du tissu commercial juvisien dans son ensemble en encadrant la qualité des enseignes et des devantures commerciales.

1.2 Poursuivre l'accueil d'emplois et d'activités économiques

Développer l'activité économique, notamment tertiaire, à proximité de la gare

Juvisy-sur-Orge présente **une économie essentiellement résidentielle.**

La commune souhaite poursuivre l'accueil d'emplois et d'activités économiques en tirant parti de son positionnement géographique et de son excellente desserte.

L'objectif est de développer une nouvelle offre d'emplois qui puisse **bénéficier à la population juvisienne et créer de nouvelles ressources territoriales.**

Pour ce faire, la ville souhaite renforcer son potentiel économique **en favorisant notamment le développement tertiaire, tout en veillant à rester dans le cadre d'une économie présentielle.**

Juvisy-sur-Orge entend renforcer l'offre économique déjà existante en :

- Favorisant l'accueil des TPE et des activités artisanales déjà présentes sur la commune
- Développant l'offre de petites surfaces artisanales et tertiaires

En parallèle, Juvisy-sur-Orge souhaite développer l'activité tertiaire.

A ce titre, **le pôle gare** est identifié comme un secteur privilégié d'installation. Deux secteurs spécifiques y sont ciblés :

- **La sortie de la gare**, véritable « rotule » entre la gare et le centre-ville à l'intersection de la rue des Gaulois et de l'avenue Estienne d'Orves.
- **La « pointe nord » du quartier Pasteur**, dans un périmètre défini par la passerelle supérieure SNCF, la rue Pierre Semard, la rue Wurtz et la rue Condorcet.

- **Le secteur du parking Danaux**
- **Le secteur à l'intersection de la rue Draveil et de la rue Argeliès**

Il s'agit de proposer une offre adaptée aux spécificités du territoire et complémentaire de l'offre existante sur les pôles d'emplois environnants.

Plusieurs types d'activités peuvent ainsi être envisagés sur la commune :

- Tiers lieux, télécentres et espaces de co-working ciblant les travailleurs nomades,
- Back-office (service d'appui) ciblant les grandes entreprises,
- Pépinières d'entreprises ciblant les jeunes entrepreneurs

La ville souhaite également **permettre l'accueil de commerces et d'activités le long de l'avenue de la Cour de France** afin de contribuer au renforcement de la qualité et de l'animation de cet axe, tout en jouant sur l'effet vitrine offert par cette voie très empruntée.

Maintenir l'accueil d'activités artisanales sur l'ensemble du territoire

Le paysage économique de Juvisy-sur-Orge se caractérise notamment par **l'importante présence d'activités artisanales, de professions libérales et de TPE** réparties sur l'ensemble de la ville et notamment dans les quartiers résidentiels.

L'installation de nouvelles activités de ce type dans les quartiers, dès lors qu'elle n'engendre pas de nuisances incompatibles avec leur caractère résidentiel, **représente un outil de préservation et de développement de l'emploi.**

Le maintien et l'implantation de nouvelles activités artisanales permettra non seulement la création d'emplois sur la commune mais également la présence d'activités dans les quartiers.

1.3 Poursuivre l'effort en matière d'accessibilité numérique et développer la fibre optique

L'accessibilité numérique représente un enjeu majeur pour la ville de Juvisy-sur-Orge en termes d'attractivité économique mais également de confort de vie pour ses habitants. En effet, l'accueil d'activités économiques, notamment tertiaires, est conditionné par le développement de la fibre optique sur le territoire du Juvisy-sur-Orge.

Les efforts en matière d'accessibilité numérique et de développement du réseau haut débit doivent donc être poursuivis sur l'ensemble de la commune.

2. CONFORTER LE ROLE DE CŒUR D'AGGLOMERATION DU CENTRE-VILLE

2.1 Renforcer le rayonnement du pôle gare

Accompagner les transformations liées au Grand Pôle Intermodal (GPI)

Atout majeur de Juvisy-sur-Orge, **la gare constitue le premier outil pour faire de la commune un lieu identifié et marquant** à l'échelle de la Métropole et du sud francilien.

La gare et ses abords connaissent aujourd'hui d'importantes évolutions en lien avec le projet de restructuration du Grand Pôle Intermodal (GPI) en cours.

La municipalité souhaite tirer parti des bénéfices offerts par les grands projets de transports en cours (requalification des espaces publics, amélioration des différents modes de déplacement...) afin de **renforcer les liens entre la gare et l'hypercentre et d'accompagner la requalification du centre-ville.**

Pour ce faire, elle définit les objectifs suivants :

- **Faciliter les liaisons interquartiers en favorisant les rabattements des modes doux** vers la gare depuis les différents quartiers
- **Renforcer la qualité des espaces publics aux abords de la gare**
- Envisager le développement d'une offre commerciale aux abords de la gare et en complémentarité avec le centre-ville
- Préparer et anticiper l'arrivée d'un TCSP à la gare de Juvisy-sur-Orge en lien avec le pôle d'Orly.

Parallèlement, et dans la perspective d'optimiser les usages du centre-ville et de conforter son attractivité, la commune entend **renforcer les liens physiques et symboliques entre la gare et le centre-ville.**

Juvisy-sur-Orge souhaite en effet **capter les flux générés par la gare pour les attirer vers le centre-ville.** L'enjeu est donc de **rendre plus visible et lisible l'accès au centre-ville depuis la gare** en accompagnant et en améliorant les parcours.

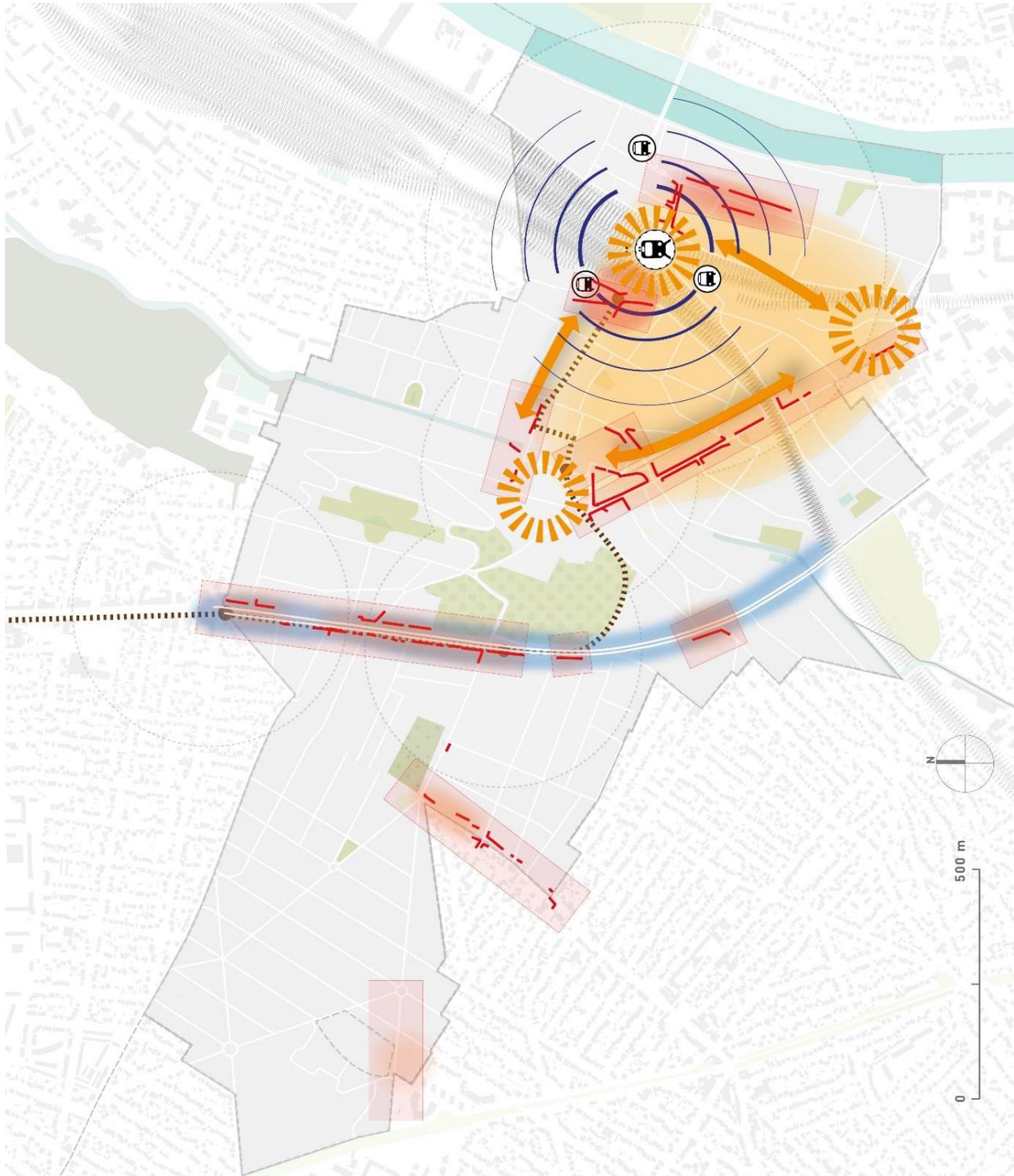
La mise en place d'actions telles que **l'amélioration de la signalétique** ou **l'installation de nouveaux éléments de mobiliers urbains qualitatifs et conviviaux** permettront de faciliter les déplacements entre ces deux points névralgiques du territoire juvisien.

2.2 Consolider la polarité du centre-ville

La ville souhaite **engager la requalification de son centre-ville** en définissant les ambitions suivantes :

- **Développer la mixité fonctionnelle** du secteur en améliorant la cohabitation entre les différents usages (commercial, résidentiel, économique,...).
- **Permettre une revitalisation commerciale** du secteur articulée autour de la figure centrale du marché
- **Améliorer la lisibilité et la fluidité des parcours** (nouvelle politique de stationnement, circulation partagée, parcours piétons fluidifiés,...)
- **Définir un projet de réaménagement de la place du maréchal Leclerc** permettant la réalisation d'un programme mixte et prévoyant un espace public paysager, en lien avec la réouverture de la rivière de l'Orge.

La mise en œuvre de ces objectifs permettra de **renforcer le caractère et l'unité du centre-ville, d'affirmer sa fonction « signal » et de renforcer son caractère polarisant.**



3.1/DEVELOPPER L'OFFRE DE PROXIMITE ET FAVORISER L'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES

DEVELOPPER LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE EN CENTRE-VILLE ET DANS LES POLES COMMERCIAUX SECONDAIRES

-  CONFORTER ET DEVELOPPER LES POLARITES COMMERCIALES DU CENTRE-VILLE ELARGI
-  RENFORCER LES LINEAIRES COMMERCIAUX DE QUARTIERS

POUR SUIVRE L'ACCUEIL D'EMPLOIS ET D'ACTIVITES ECONOMIQUES

-  DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE, NOTAMMENT TERTIAIRE, A PROXIMITE DE LA GARE
-  FAVORISER L'ACCUEIL DE COMMERCES ET D'ACTIVITES LE LONG DE LA RN7
-  MAINTENIR L'ACCUEIL D'ACTIVITES ARTISANALES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

POUR SUIVRE L'EFFORT EN MATIERE D'ACCESSIBILITE NUMERIQUE ET DEVELOPPER LA FIBRE OPTIQUE

3.2/CONFORTER LE RÔLE DE COEUR D'AGGLOMERATION DU CENTRE-VILLE

RENFORCER LE RAYONNEMENT DU POLE GARE

-  ACCOMPAGNER LES TRANSFORMATIONS LIÉES AU GP

CONSOLIDER LA POLARITE DU CENTRE-VILLE

-  ENGAGER LA REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE
-  RENFORCER LES LIENS PHYSIQUES ET SYMBOLIQUES ENTRE LA GARE ET LE CENTRE-VILLE (SIGNALETIQUE, MOBILIER URBAIN...)

IV. PROMOUVOIR UNE MOBILITE DURABLE ET FACILITER LES DEPLACEMENTS DANS LA VILLE

1. ENCOURAGER L'USAGE DES TRANSPORTS COLLECTIFS

Si la desserte en transports en commun juvisienne est aujourd'hui satisfaisante, **les actions en faveur de son amélioration doivent néanmoins être poursuivies de manière à diminuer l'usage de la voiture individuelle et à renforcer l'usage des modes actifs.**

1.1 Favoriser l'accès aux transports en commun

Développer la multimodalité et les rabattements piétons et cyclables autour de la gare

L'approche multimodale prend en compte l'ensemble des modes de déplacements (automobiles, bus, piétons, deux-roues...) et vise la complémentarité de leur offre.

Différents outils peuvent être mis en place pour **contribuer à l'optimisation du réseau de transports et renforcer l'intermodalité des transports en commun** à Juvisy-sur-Orge :

- L'amélioration de l'accessibilité et du **rabattement bus** vers la gare
- Le renforcement et le développement de nouveaux **parcs relais**
- La création de nouvelles **stations de vélos**

1.2 Optimiser l'offre en stationnement

Réorganiser et rationaliser le stationnement en centre-ville

L'amélioration du fonctionnement et de la gestion du stationnement constitue une forte ambition communale.

L'offre en stationnement se concentre essentiellement dans le centre-ville et autour de la gare, sous la forme de parkings publics et de stationnement sur voirie. Sur ces secteurs, l'offre de parkings en surface, particulièrement présente, s'étend sur près de 2 hectares.

Si l'offre en stationnement apparaît relativement satisfaisante, notamment au regard du nombre de places proposées, la ville rencontre quelques difficultés liées à :

- **Une utilisation « détournée » de certains stationnements.** La majorité du stationnement, en surface et sur voirie, est utilisée par les « rabattants gare », c'est-à-dire par les personnes ayant leur voiture à Juvisy-sur-Orge, avant d'emprunter le RER. Cet usage prédominant du stationnement, au détriment des autres utilisateurs (clients commerces,...) peut-être à l'origine **d'un sentiment de manque d'offre.**
- **Une sous-utilisation de certains parkings.** C'est le cas du parking-relais Condorcet qui est perçu comme difficilement accessible et pouvant être à l'origine d'un sentiment d'insécurité.
- **Une forte présence d'espace public dédié au stationnement** dans l'espace public, qui vient déqualifier **le paysage juvisien.**

L'enjeu est donc **d'optimiser l'offre en stationnement sur l'ensemble de la ville et d'assurer son insertion paysagère, tout en permettant de répondre aux besoins des différents profils d'utilisateurs** (résidents, clients des commerces juvisiens, salariés et rabattants vers la gare,...).

A ce titre, la ville **envisage la mutation des grandes surfaces de stationnement présentes dans le centre-ville**. Elle souhaite notamment **amorcer la reconquête de la place du Maréchal Leclerc** aujourd'hui essentiellement occupée par les places de stationnement.

Juvisy-sur-Orge souhaite également **repenser l'offre de parkings relais à proximité de la gare et améliorer sa visibilité**. L'accessibilité et la qualité du parking Condorcet doivent être repensées, tandis que le parking Danaux pourrait voir son offre consolidée et son lien avec la gare renforcée.

Les possibilités de mutualisation du stationnement sur les différents secteurs de la ville sera également recherchée.

2. AMENAGER L'ESPACE PUBLIC EN FAVEUR DES MODES DOUX

2.1 Développer un réseau de liaisons douces

Favoriser un meilleur partage de la voirie et le développement des cheminements doux

L'utilisation des modes actifs pour les déplacements de proximité (marche à pied, vélo, PMR,...) **sont aujourd'hui pénalisés par la présence de ruptures urbaines** (axes routiers, voies ferrées, relief,...) qui entraîne une discontinuité des parcours et entrave nt la qualité du cadre urbain.

C'est pourquoi Juvisy-sur-Orge souhaite **mettre en œuvre un maillage de l'espace public propice au développement des circulations douces**, tout en tenant compte des obstacles que représentent la topographie et les ruptures du territoire

L'ambition est de **permettre un meilleur partage de la voirie entre les différents modes de déplacements** et d'adapter le réseau de voirie aux conditions d'une circulation apaisée en milieu urbain.

Pour ce faire, la ville entend **favoriser le développement de liaisons douces** accessibles aux piétons, aux PMR et aux vélos, **de manière à constituer un véritable réseau vert reliant les quartiers et les lieux de vie** (gare, équipements, parcs et espaces verts,...). Il s'agira notamment d'améliorer l'accessibilité à la gare et au réseau de transports en commun depuis tous les quartiers juvisiens.

Plusieurs actions sont aujourd'hui ciblées :

- **Améliorer les cheminements piétons :**

La largeur des trottoirs, l'espace consommé par le stationnement, ou encore les nuisances générées par le trafic automobile sont autant de critères qui définissent la qualité des cheminements piétons.

Le long des axes structurants, l'importance du trafic et la rareté des traversées piétonnes rendent les cheminements piétons peu confortables.

Ainsi, les cheminements piétons de la ville pourront être améliorés notamment par :

- L'élargissement des trottoirs et le développement d'alignement d'arbres afin d'offrir plus de sécurité et de confort aux usagers
- Le renforcement de la qualité et de la sécurité des abords des lieux polarisants (gare,...) et des équipements
- L'amélioration des déplacements des personnes à mobilité réduite

- **Aménager de nouvelles pistes cyclables :**

La ville souhaite encourager le développement de pistes cyclables.

L'objectif est **d'aménager des parcours vélos tout en veillant à assurer les conditions de sécurité** et en prenant en comptes les contraintes du territoire (relief, axes routiers très fréquentés) en matérialisant, par exemple, des itinéraires cyclables en dehors des grands axes.

Deux itinéraires cyclables sont aujourd'hui en projet, le long de la Seine et sur la passerelle SNCF traversant les voies ferrées.

2.2 Améliorer les connexions interquartiers

Développer les liaisons inter quartiers afin d'atténuer les ruptures urbaines

Juvisy-sur-Orge est notamment marquée par le morcellement entre les différents quartiers qui la composent. **La présence de barrières physiques** (RD7, voies ferrées,...) **rendent difficile certains déplacements et viennent heurter la cohésion d'ensemble de la ville.** C'est pourquoi Juvisy-sur-Orge souhaite **atténuer les ruptures urbaines en confortant et en développant les liaisons interquartiers** et en améliorant le maillage de l'espace public pour retrouver une véritable unité sur son territoire.

Différents projets engagés ou à l'étude **offrent l'opportunité de réorganiser en partie la trame viaire** et de **renforcer la connexion entre les différents secteurs de la ville :**

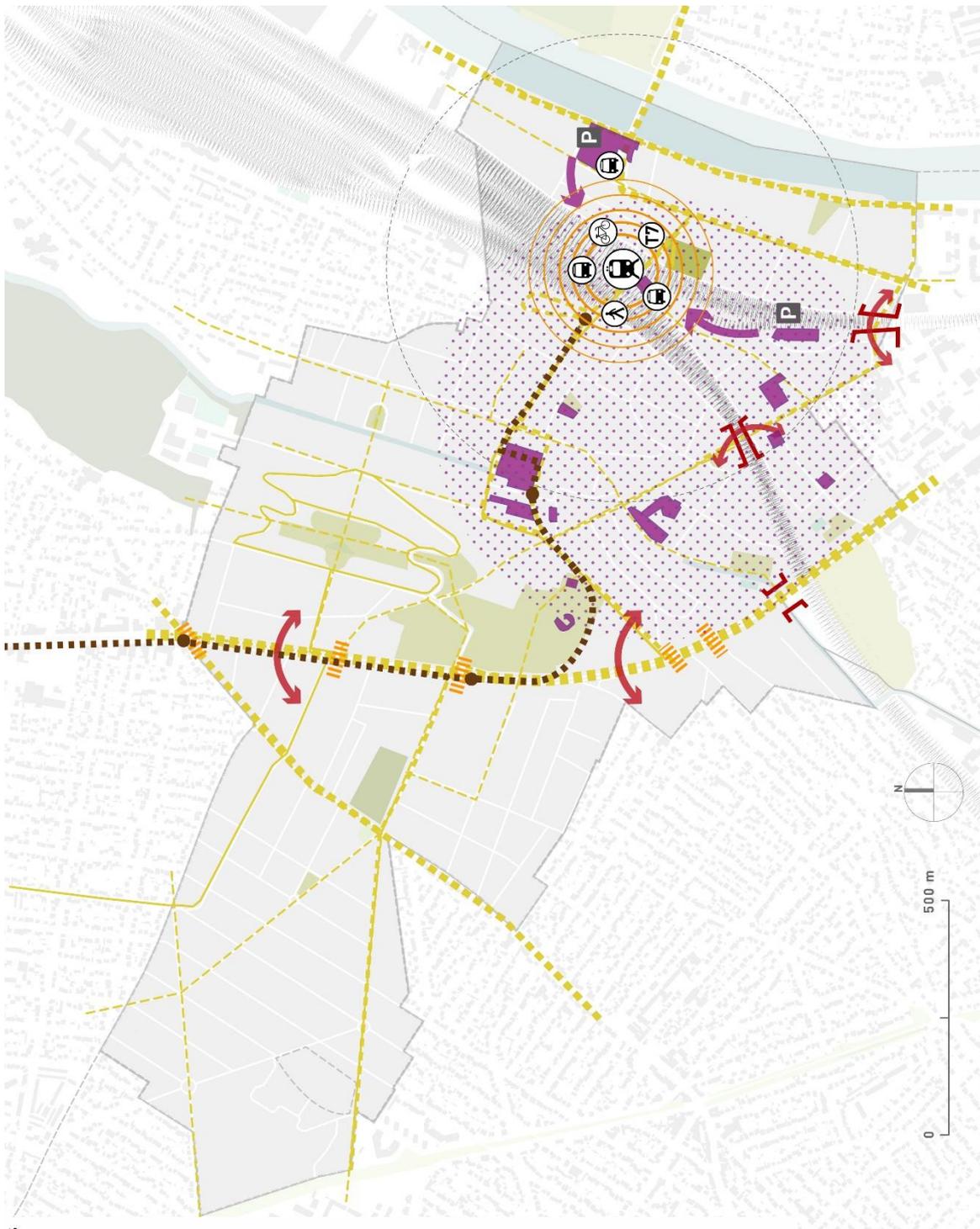
- La réalisation de la passerelle piétonne au-dessus des voies ferrées prévue dans le cadre du projet de Grand Pôle Intermodal permettra de **conforter les liens entre le quartier Seine et le reste de la ville.**
- En outre, la création de la passerelle piétonne de la gare, couplée à une requalification envisagée de la place Maréchal Leclerc, permettra de **renforcer la lisibilité et la fréquentation de l'Avenue Estienne d'Orves, confortant ainsi la connexion entre la gare et le centre-ville.**
- **Le long de l'avenue de la Cour de France**, la ville entend étudier la possibilité de proposer des séquences apaisées avec des limitations de vitesses sur certaines portions. Elle souhaite également permettre plus de porosités et de transparences entre l'axe et ses abords, en étudiant par exemple l'opportunité de créer des perméabilités entre l'avenue de la Cour de France et le parc de la Mairie.

- Enfin, la commune identifie **la rue Petit comme axe stratégique pouvant faire l'objet d'une réflexion afin de renforcer les liens entre le Plateau et le reste de la commune.**

Sécuriser les franchissements

La ville compte plusieurs franchissements et passages souterrains permettant de traverser les coupures que représentent la RD7 et les réseaux ferrés. Elle entend permettre la **requalification d'un certain nombre de ces franchissements, de manière à favoriser les liens entre les différents quartiers.**

Plusieurs de ces traversées ont été identifiées comme devant faire l'objet d'une attention toute particulière. **C'est le cas du franchissement piéton du carrefour RD7/Observatoire/Petit, ou encore du passage sous voies de la rue Pasteur à la Grande Rue.** Ce dernier pourrait faire l'objet d'un travail spécifique d'élargissement, de sécurisation et de maîtrise des vitesses de circulation afin de contribuer à la requalification du tissu.



4.1/ENCOURAGER L'USAGE DES TRANSPORTS COLLECTIFS

- FAVORISER L'ACCÈS AUX TRANSPORTS EN COMMUN
- DEVELOPPER LA MULTIMODALITE ET LES ROBINETTES PIÉTONS ET CYCLES AUTOUR DE LA GARE
- ACCOMPAGNER LA RÉALISATION DES GRANDS PROJETS DE TRANSPORTS
 - TIRER PARTI DE LA RÉALISATION DU GPH
 - TRAFIC DU T7
- OPTIMISER L'OFFRE EN STATIONNEMENT
 - RÉORGANISER ET RATIONNALISER LE STATIONNEMENT EN CENTRE-VILLE
 - CONFORTEZ L'OFFRE DE PARKINGS RELIÉS À PROXIMITÉ DE LA GARE ET AMÉLIORER SA VISIBILITÉ

4.2/AMÉNAGER L'ESPACE PUBLIC EN FAVEUR DES MODES DOUX

- DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE LIAISONS DOUCES
 - FAVORISER UN MEILLEUR PARTAGE DE LA VOIRIE ET LE DÉVELOPPEMENT DES CHEMINEMENTS DOUX
- AMÉLIORER LES CONNEXIONS INTERQUARTIERS
 - DÉVELOPPER LES LIAISONS INTER-QUARTIERS AFIN D'ATTÉNUER LES RUPES URBAINES
 - SECURISER ET AMÉLIORER LES FRANCHISSEMENTS
 - ROUTIERS
 - PIÉTONS

