



## **RÉUNION PUBLIQUE**

### **ORDRE DU JOUR**

#### **1 // POURQUOI RÉVISER LE PLU ?**

Les objectifs de la révision  
Présentation de l'équipe en charge de la révision  
Calendrier et prochaines étapes

#### **2 // PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC**

Synthèse du diagnostic socio-économique  
Synthèse du diagnostic territorial  
Synthèse de l'état initial de l'environnement



**01**  
**POURQUOI RÉVISER  
LE PLU ?**

# Les objectifs de la révision

---

## QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est **un document de planification** au niveau communal, qui permet :

- D'établir un projet global d'urbanisme et d'aménagement
- D'encadrer le droit des sols
- D'instruire les permis de construire

## POURQUOI LE RÉVISER ?

- **Intégrer les évolutions réglementaires et législatives** (loi ALUR, loi Grenelle I et II,...)
- Prendre en compte les **documents supra-communaux** (Schéma Directeur de la Région Ile de France, PLHi...)
- Traduire le projet de ville de la nouvelle équipe municipale

# Présentation de l'équipe en charge de la révision du PLU

## EQUIPE POUR LA RÉVISION DU PLU DE SÈVRES

**CITY LINKED**  
MANDATAIRE

**PEYRICAL & SABATTIER ASSOCIÉS**  
CO-TRAITANT

**ATER ENVIRONNEMENT**  
CO-TRAITANT

**CYPRIM**  
SOUS-TRAITANT

## COMPÉTENCES POUR LA MISSION

AUDIT PLU  
DIAGNOSTIC  
ÉLABORATION DU PADD  
DÉFINITION DES OAP  
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE (DOCUMENT GRAPHIQUE)  
RAPPORT DE PRÉSENTATION  
CONCERTATION

ASSISTANCE JURIDIQUE  
SÉCURISATION JURIDIQUE DE LA PROCÉDURE  
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE (DOCUMENTS ÉCRITS)  
CONCERTATION

ÉTAT INITIAL ENVIRONNEMENT  
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
CONCERTATION

ELABORATION DU RÉGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ  
CONCERTATION

## GARANTS DE LA BONNE EXÉCUTION DU MARCHÉ

**SYBIL COSNARD**  
DIRECTRICE  
URBANISTE - PAYSAGISTE DPLG  
STRATÉGIE TERRITORIALE  
DÉVELOPPEMENT URBAIN  
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE  
PILOTAGE DE PROJETS COMPLEXES  
COORDINATION DE PROJETS

**CÉLINE SABATTIER**  
ASSOCIÉE  
AVOCAT À LA COUR  
VEILLE JURIDIQUE  
URBANISME RÉGLEMENTAIRE  
FORMATIONS JURIDIQUES

**DELPHINE CLAUX**  
DIRECTRICE  
INGÉNIEUR  
SPÉCIALISTE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
GÉOLOGIE  
GESTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES  
ÉNERGIES RENOUVELABLES

**ISABELLE AUNEAU**  
CHEF DE PROJET  
PUBLICITÉ EXTÉRIEURE  
RÉGLEMENTATION PUBLICITAIRE

## INTERLOCUTEURS RÉFÉRENTS

**LOU REYNAUD**  
CHEF DE PROJETS / RESPONSABLE D'ÉTUDES  
URBANISTE - JURISTE  
ÉTUDES PROSPECTIVES  
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TERRITORIAL  
URBANISME RÉGLEMENTAIRE  
PILOTAGE DE PROJETS COMPLEXES  
COORDINATION DE PROJETS

**DAVID BILLARD**  
AVOCAT À LA COUR  
VEILLE JURIDIQUE  
URBANISME RÉGLEMENTAIRE  
AMO PROCÉDURES D'AMÉNAGEMENT  
PILOTAGE DE PLU

**MARIE DUCROT**  
CHEF DE PROJET  
URBANISTE  
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE  
FRAMES VERTES ET BUIVES  
PLU  
ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE

**CHRISTOPHE BLUTEAU**  
CONSULTANT  
PUBLICITÉ EXTÉRIEURE  
RÉGLEMENTATION PUBLICITAIRE

## ÉQUIPE DE PRODUCTION

**SARAH KHIREDDINE**  
CHARGÉE DE MISSIONS  
URBANISTE  
SOCIO-ÉCONOMIE ET DÉMOGRAPHIE  
HABITAT  
ANALYSE TERRITORIALE  
CARTOGRAPHIE

**CLÉMENTINE NAVEL-BRISSET**  
AVOCAT À LA COUR  
VEILLE JURIDIQUE  
URBANISME RÉGLEMENTAIRE  
AMO PROCÉDURES D'AMÉNAGEMENT  
PILOTAGE DE PLU

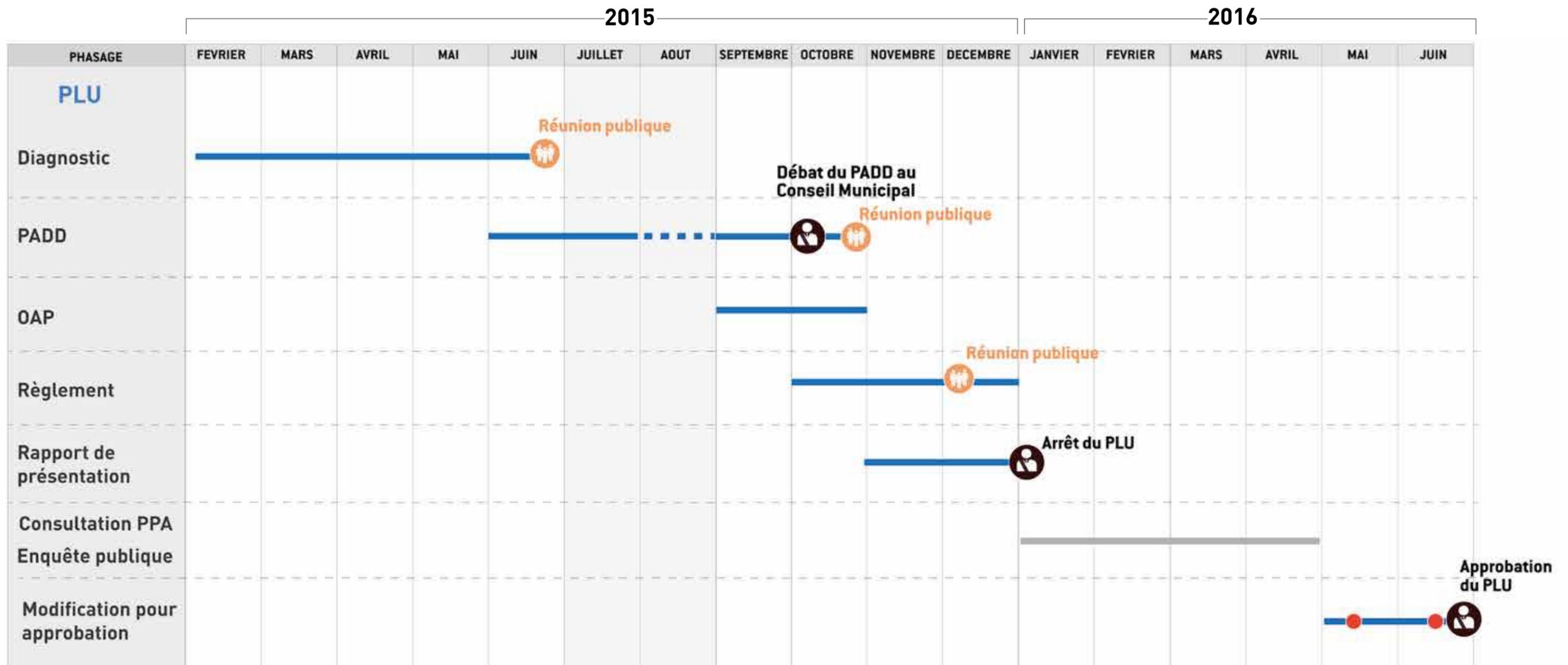
**LUCIE MEMBRADO**  
INGÉNIEUR  
EAU  
ASSAINISSEMENT  
AIR ET SOLS POLLUÉS

**ESTELLE SAINTONGE**  
ASSISTANTE CONSEIL  
RÉGLEMENTATION PUBLICITAIRE

**PIERRE TRAISNEL**  
CHARGÉ DE MISSIONS  
ARCHITECTE HMO - URBANISTE  
ARCHITECTURE ET URBANISME  
FONCIER - FORMES URBAINES  
PATRIMOINE  
CARTOGRAPHIE

**PAULINE LEMEUNIER**  
CHARGÉE D'ÉTUDES  
INGÉNIEUR  
ÉNERGIES RENOUVELABLES  
CONSUMMATION D'ÉNERGIES

# Le calendrier



## LA CONCERTATION

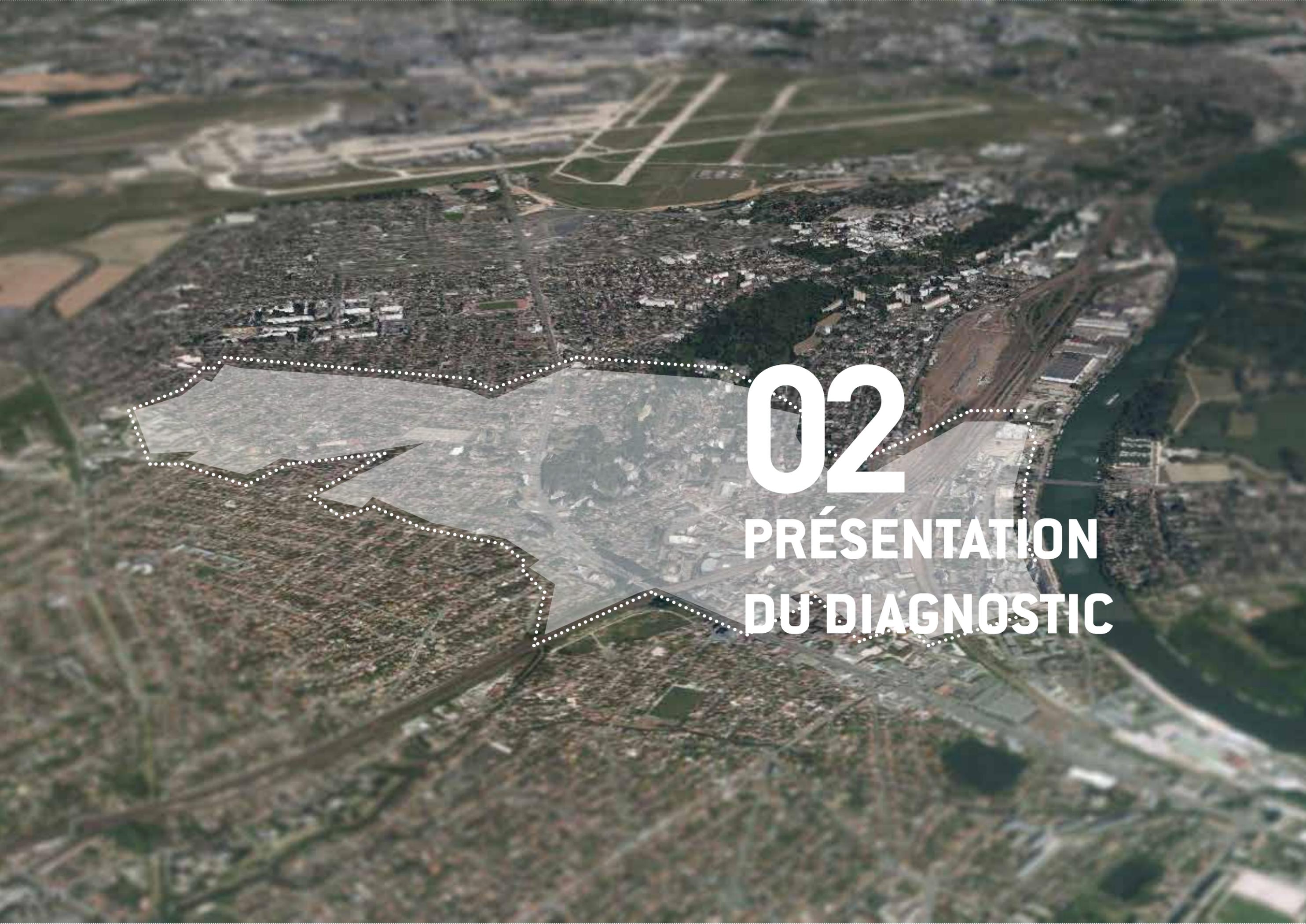
### UN DOSSIER MIS À DISPOSITION EN MAIRIE

- Les documents qui composent le futur PLU seront consultables au fur et à mesure de leur réalisation. Un registre permettra aux habitants de faire part de leur remarques et observations.

### DES RÉUNIONS PUBLIQUES

- Prochain RDV en octobre pour la présentation du PADD

### DES ARTICLES DANS LE JOURNAL MUNICIPAL

An aerial photograph of a city, likely Montreal, showing a dense urban area with a river on the right. A semi-transparent grey shape with a dotted white border highlights a specific area in the center-left of the city. Overlaid on the right side of the image is the number '02' in large white font, followed by the text 'PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC' in smaller white font.

**02**

**PRÉSENTATION  
DU DIAGNOSTIC**

A modern, multi-story apartment building with a mix of white and brown facades, balconies, and large windows. The building is set against a blue sky with light clouds. In the foreground, there is a metal fence and a street lamp.

# **DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE**

**1-DÉMOGRAPHIE**

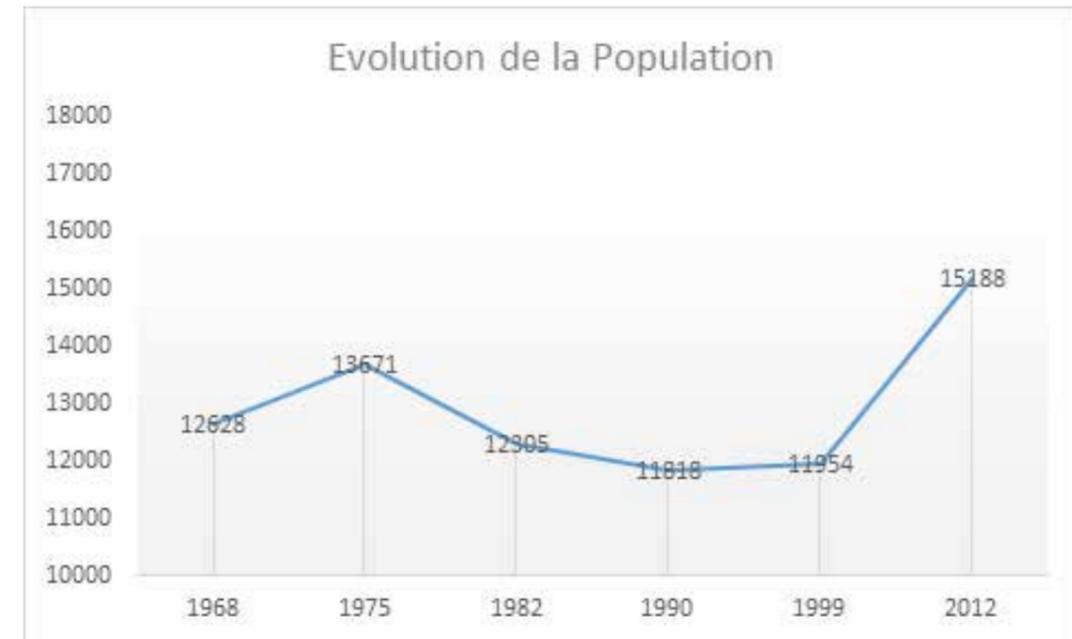
**2-HABITAT**

**3-ACTIVITÉS**

# 1-Démographie

## L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

- **Une population** d'environ 15 000 habitants en **très forte augmentation** sur la dernière décennie (+24.8% entre 1999 et 2011)
- **Une commune attractive au sein du département** (en 2011, 14.1% des juvisiens résidaient dans une autre commune 1 an auparavant, contre 9,7% à l'échelle de la CALPE)

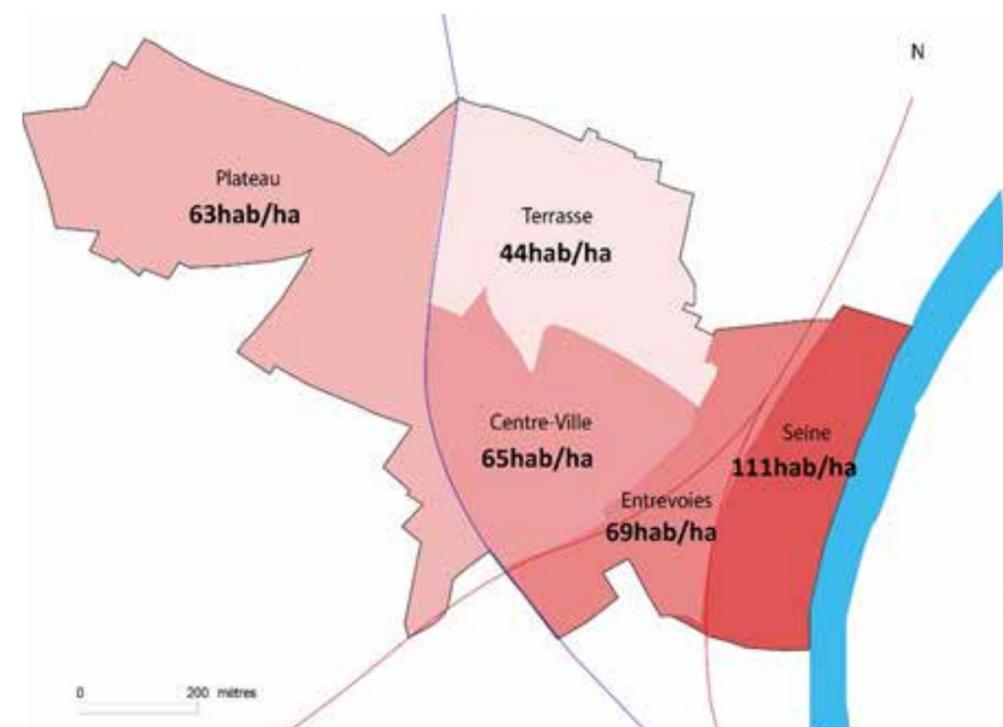


	Juvisy-sur-Orge	Athis-Mons	Savigny-sur-Orge	CALPE
Densité de la population (nombre d'habitants au km <sup>2</sup> ) en 2011	6 662	3 484	5 327	3 540

source:INSEE RGP 2011

## LA RÉPARTITION DE LA POPULATION

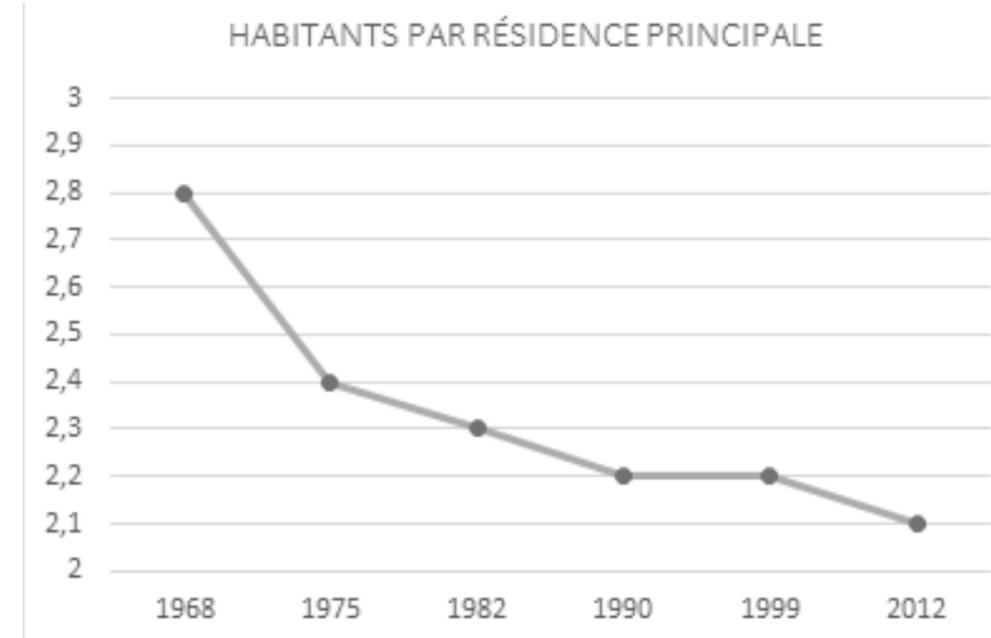
- **Une commune relativement dense** (66,6 habitants à l'hectare contre 34,4 habitants à l'hectare à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Les Portes de L'Essonne).
- **Une répartition hétérogène de la population sur le territoire**



# 1-Démographie

## LA COMPOSITION DES MÉNAGES JUVISIENS

- Un nombre moyen de personnes par logement en forte diminution depuis les années 1970 mais en cours de stabilisation
- **Une forte représentation des ménages d'une personne (39,8% en 2011) et des jeunes ménages**
- Une concentration des ménages avec famille sur le quartier du Plateau et des ménages d'une seule personne dans les quartiers Entrevoies et Seine



Ménages par âge de la personne de référence	Juvisy-sur-Orge		Essonne
	1999	2011	2011
Moins de 20 ans	0,69%	0,20%	0,20%
20 à 24 ans	6,49%	5,20%	2,70%
25 à 39 ans	31,29%	<b>34,30%</b>	25,70%
40 à 54 ans	26,80%	24,50%	31,90%
55 à 64 ans	12,67%	14,80%	17,70%
65 à 79 ans	15,18%	13,20%	15,40%
80 ans ou plus	6,86%	7,70%	6,30%

# 2-Habitat

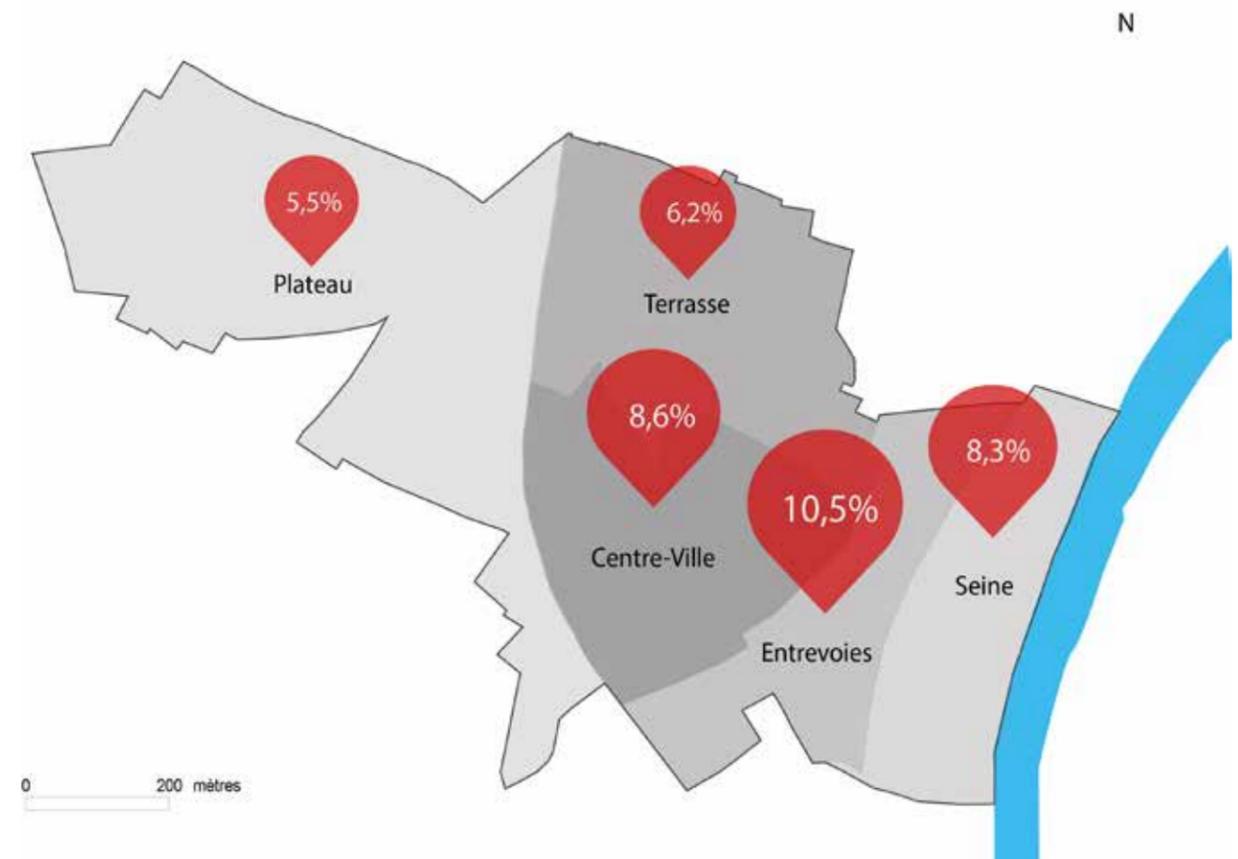
## LE PARC DE LOGEMENTS

- Un parc de logements relativement récent
- Un rythme de construction particulièrement dynamique (115 logements/an environ entre 2000 et 2014) et qui a permis de renouveler une partie du parc vieillissant de la commune
- Une problématique d'inconfort sur une partie du parc de logements

Résidences principales construites avant 2011	Nombre	%
Avant 1946	1695	24,9
De 1946 à 1990	3907	57,4
1991 à 2008	1206	17,7
Total	6807	100

CALPE
16,9
67,2
15,9
100

source:INSEE RGP 2011



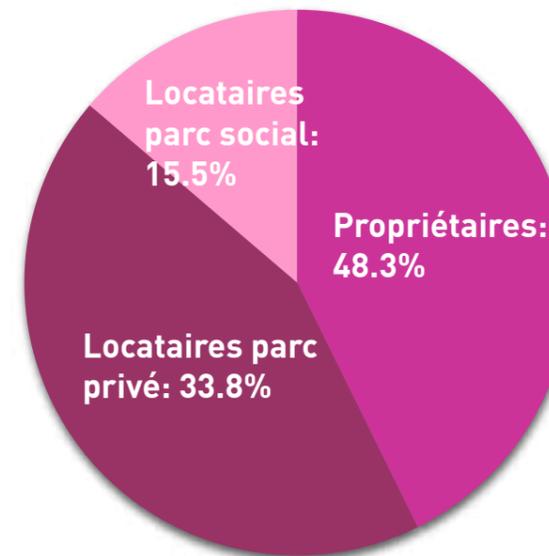
# 2-Habitat

## TPOLOGIES DE LOGEMENTS ET STATUTS D'OCCUPATION

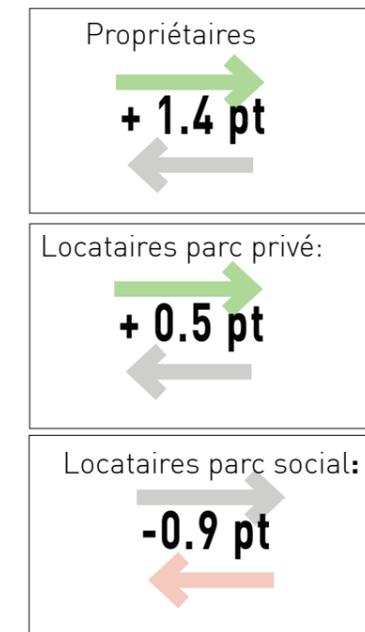
- Une forte représentation des petits logements (T1 et T2) sur l'ensemble du territoire
- Une répartition relativement équilibrée des statuts d'occupation au sein du parc juvisien avec une légère progression de la part des propriétaires sur la dernière décennie
- Un parc de logements sociaux relativement développé (23.2% du parc total au 1er janvier 2014)

Résidences principales selon le nombre de pièces			
	Juvisy-sur-Orge		CALPE
	1999	2011	2011
1 pièce (en %)	13,5	10,9	7,6
2 pièces (en %)	24	25,1	15,7
3 pièces (en%)	27	26	24,5
4 pièces (en %)	19,8	20,8	25,4
5 pièces ou plus (en%)	15,7	17,2	26,7
Ensemble	5536	6973	42019

STATUT D'OCCUPATION EN 2011



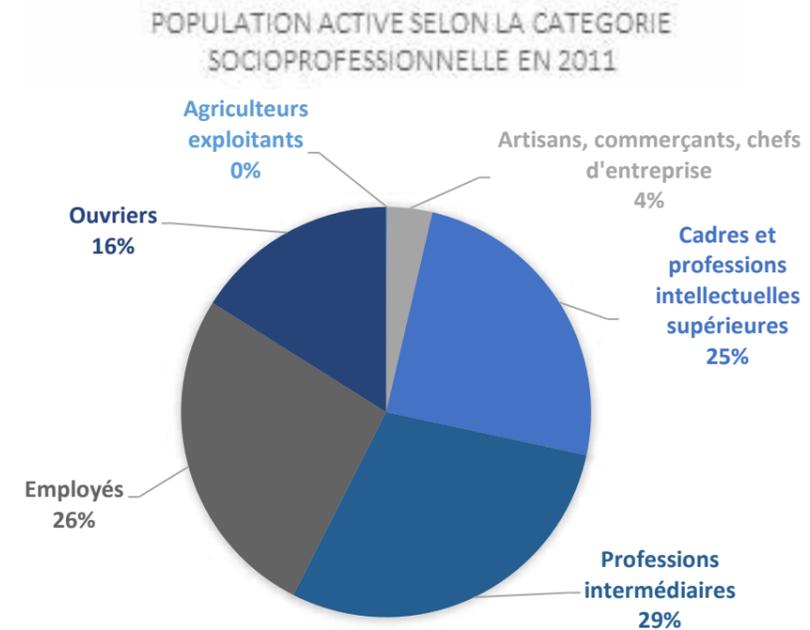
EVOLUTION DES STATUTS D'OCCUPATION ENTRE 1999 ET 2011



# 3- Activités économiques

## LA POPULATION ACTIVE

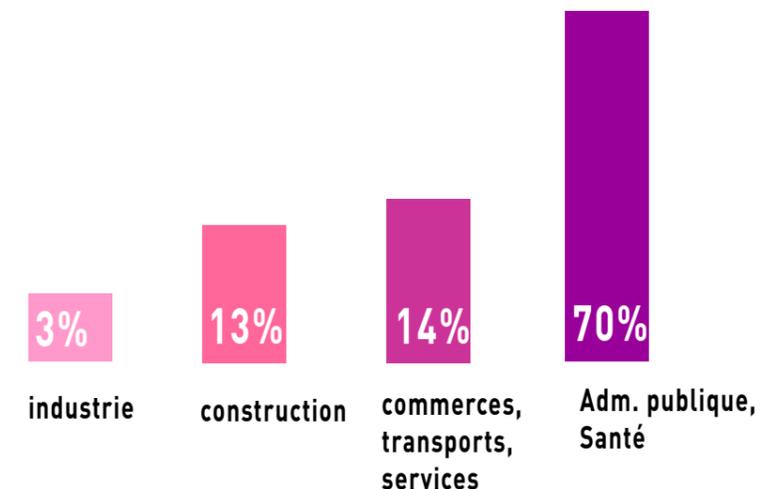
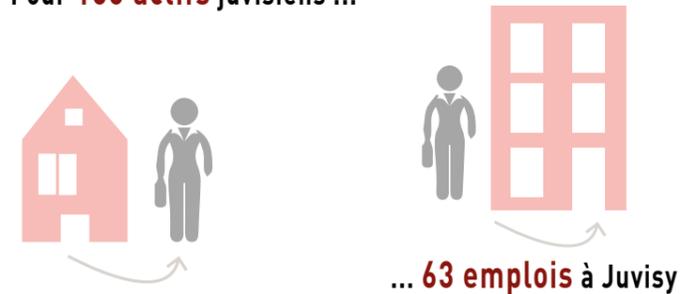
- Une part importante d'actifs au sein de la population juvisienne (80.5% à JSO contre 75.2% à l'échelle du département)
- Une baisse de la représentation des employés et des ouvriers au profit des cadres (+6.3% entre 1999 et 2011)



## LES EMPLOIS

- Une économie essentiellement résidentielle (avec un indicateur de concentration d'emplois de 63.8% en 2011)
- Une majorité d'emplois dans le secteur tertiaire (43.5% des emplois de la commune), principalement dans l'administration (Mairie, centre hospitalier,...)

Pour 100 actifs juvisiens ...



# Enjeux

---

## ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS DE LA POPULATION JUVISIENNE



- Accompagner les **évolutions démographiques** et **anticiper leurs conséquences** pour la commune (futurs équipements nécessaires,...)

## GARANTIR LA QUALITÉ DU PARC DE LOGEMENTS



- **Accueillir les nouvelles opérations sur certains secteurs ciblés**
- Veiller à **l'équilibre de la programmation** de logements au sein du parc juvisien (taille, typologies,...)
- Poursuivre la mise en place des dispositifs de **lutte contre l'habitat insalubre**

## DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



- Poursuivre **l'accueil d'emplois et d'activités économiques sur le territoire** et permettre l'implantation d'entreprises tertiaires aux environs de la gare
- Veiller à maintenir une représentation équilibrée des **catégories socio-professionnelles**

A photograph of a street scene in a town. On the left, there are multi-story buildings with many windows. A pedestrian is walking on the sidewalk. In the foreground, there is a crosswalk and a traffic light. The text 'DIAGNOSTIC TERRITORIAL' is overlaid in large red letters on the right side of the image.

# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

**1- CONTEXTE TERRITORIAL**

**2- ORGANISATION URBAINE**

**3- MORPHOLOGIE ET FORMES URBAINES**

# Les documents à prendre en compte



## ECHELLE RÉGIONALE:

### Le Schéma Directeur Régional de l'Île-de-France de 2013

Définit le cadre de l'évolution du territoire francilien pour les 15 prochaines années

## LES ORIENTATIONS DU **SDRIF** QUI S'APPLIQUE AU TERRITOIRE DE JUVISY:

- **Densifier** les secteurs à proximité des pôles de transports en commun (gare RER) et situés le long des axes structurants (RN7)
- **Protéger les espaces verts** et les continuités écologiques (Orge, Seine)



## ECHELLE TERRITORIALE:

### Le Contrat de Développement d'Intérêt Territorial- Accord Cadre signé en 2013

Conclu entre l'Etat, 14 communes et 3 EPCI du Val-de-Marne et de l'Essonne, il définit les grandes orientations territoriales pour les 15 prochaines années

## LES PROJETS INSCRITS AU **CDIT** QUI CONCERNENT JUVISY:

- Prolongement du T7
- **Grand Pôle Intermodal** de Juvisy-sur-Orge
- Réaménagement du Pont de la Première Armée entre Juvisy et Draveil



## ECHELLE INTERCOMMUNALE:

### Le Plan Local de l'Habitat de la CALPE 2010-2015

Précise les ambitions de développement et de diversification de l'habitat sur le territoire intercommunal

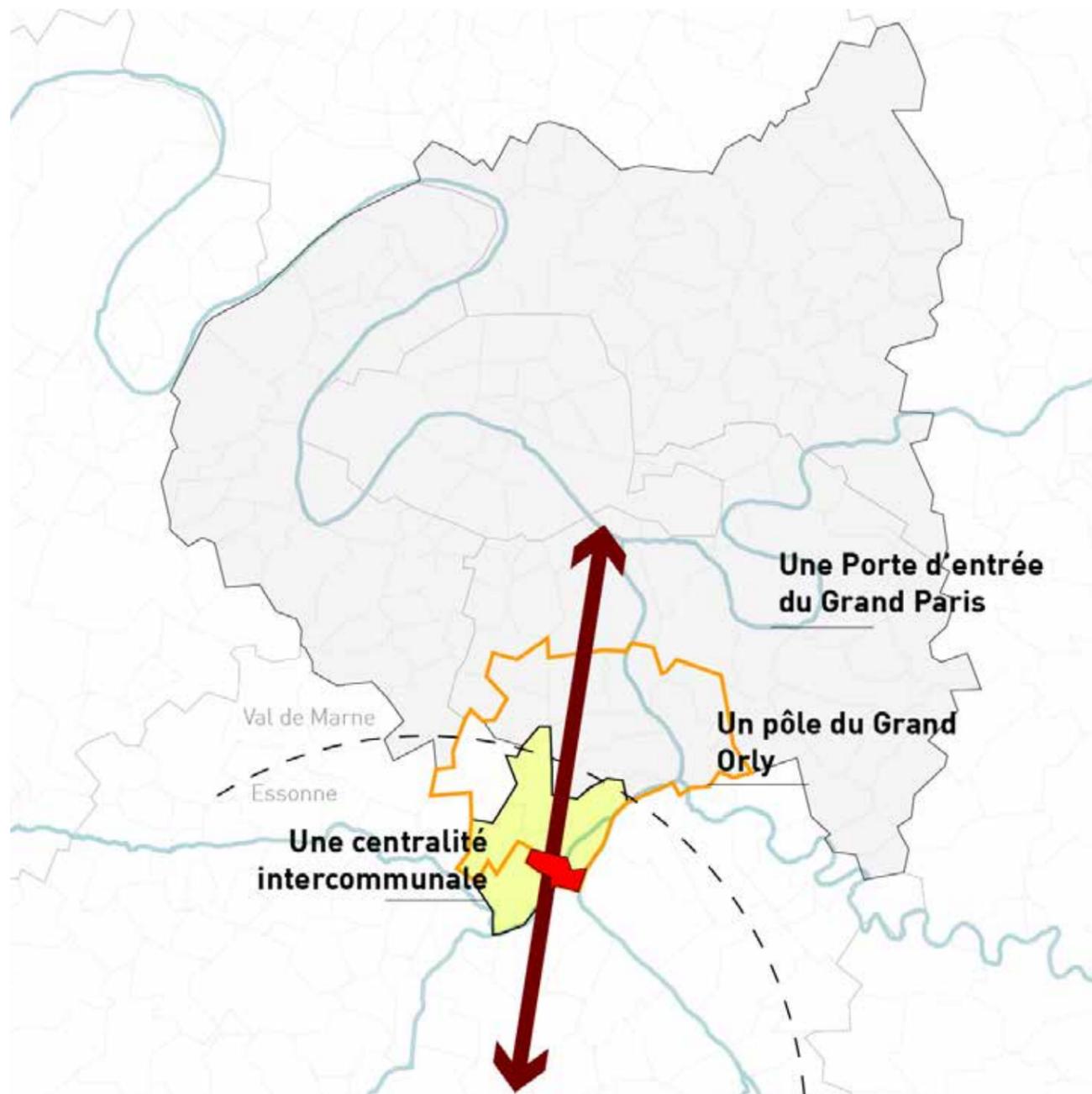
## LES AMBITIONS DU **PLHi** QUI POUR L'INTERCOMMUNALITÉ:

- Continuer à **accueillir de nouveaux habitants**
- Reconvertir et **développer le parc social**
- **Favoriser les parcours résidentiels**

# Un pôle structurant du sud francilien

## UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE AU COEUR DE DYNAMIQUES MÉTROPOLITAINES

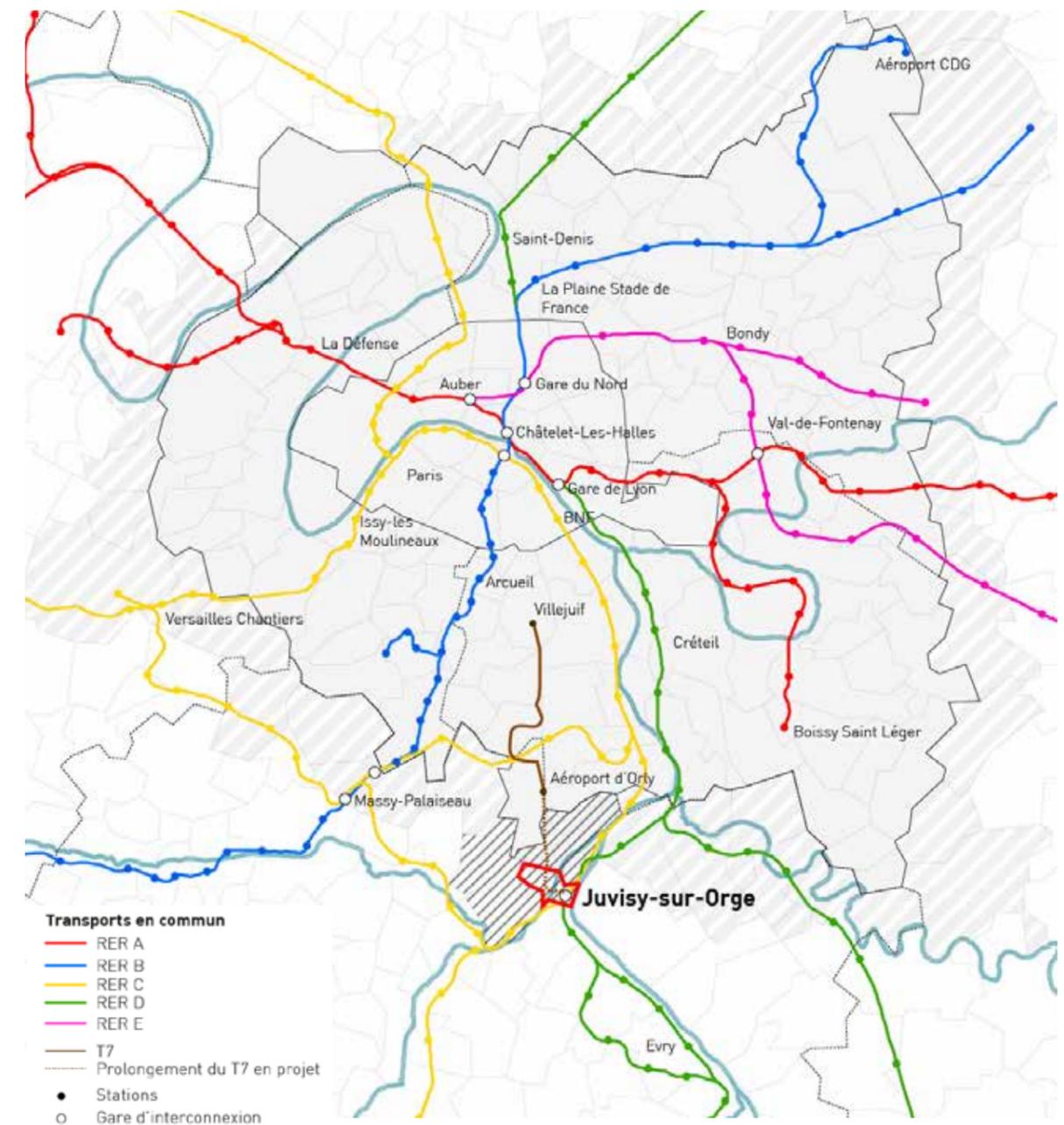
- Une porte d'entrée de la métropole du Grand Paris
- Un territoire stratégique du Grand Orly
- Une centralité intercommunale



## UN PÔLE TC D'INTERCONNEXION MAJEUR, 2ÈME GARE D'ILE-DE-FRANCE (HORS PARIS)

**60 000 VOYAGEURS/JOUR**

**1 000 TRAINS/JOUR**



A photograph of a street scene in a town. On the left, there are multi-story buildings with many windows. A pedestrian is walking on the sidewalk. In the foreground, there is a crosswalk with white stripes. On the right, there is a traffic light and a building with a sign that says "PHARMACIE". The text "DIAGNOSTIC TERRITORIAL" is overlaid in large red letters on the right side of the image.

# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1-CONTEXTE TERRITORIAL

2-ORGANISATION URBAINE

3- MORPHOLOGIE ET FORMES URBAINES

# Évolution urbaine

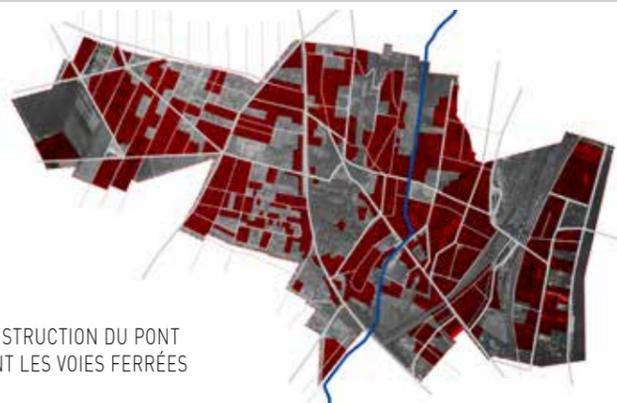
## UNE ÉVOLUTION PROGRESSIVE DES QUARTIERS AUTOUR DES AXES HISTORIQUES ET DE LA GARE

1900 : URBANISATION AUTOUR DE LA GARE ET DES AXES ROYAUX



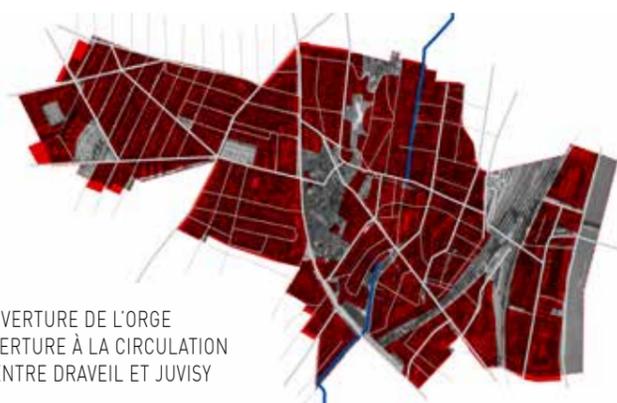
1843 : ARRIVÉE DU CHEMIN DE FER

1900-1935 : URBANISATION DU PLATEAU



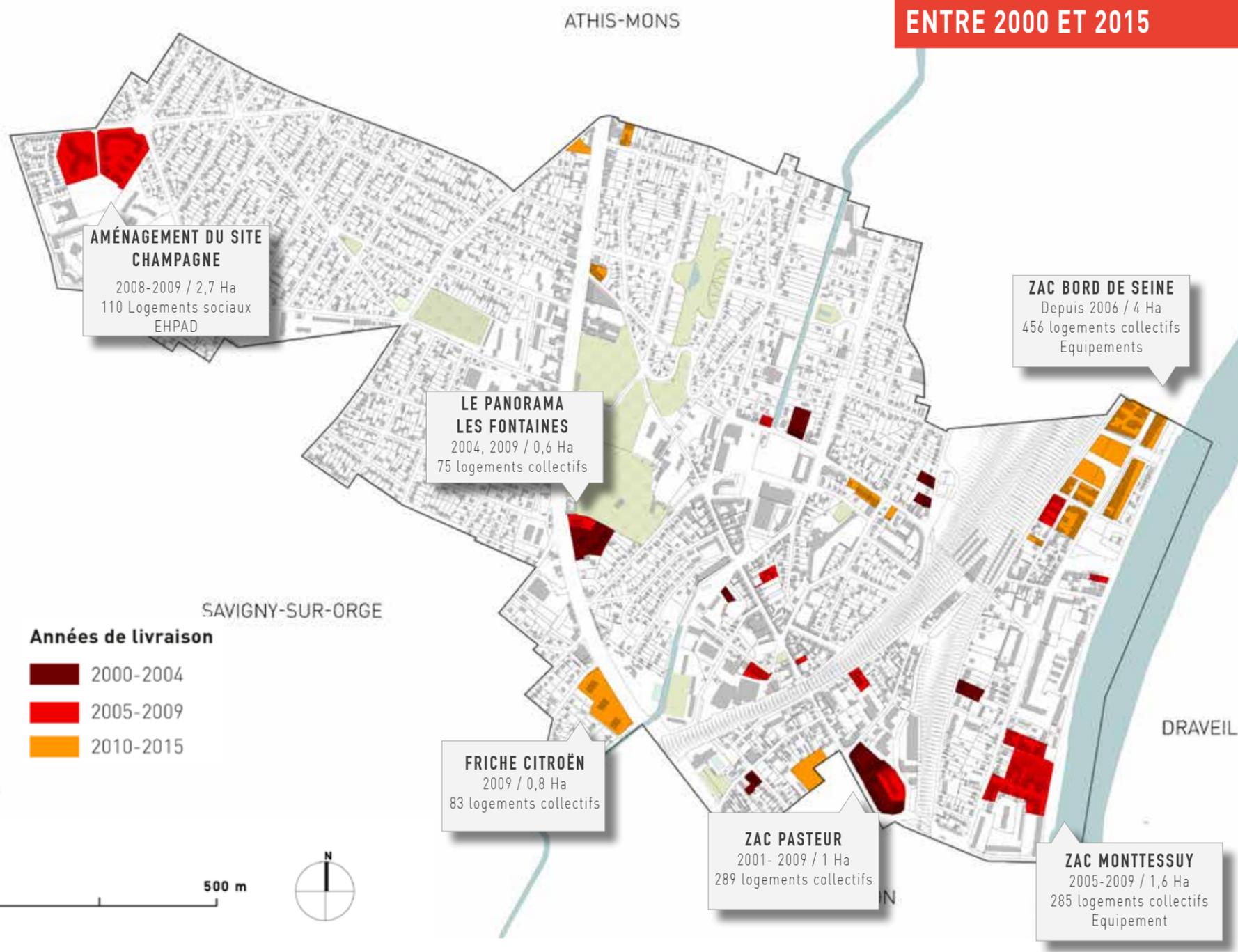
1930 : CONSTRUCTION DU PONT ENJAMBANT LES VOIES FERRÉES

1935-2000 : RECONSTRUCTION ET STABILISATION



1954 : COUVERTURE DE L'ORGE  
1968 : OUVERTURE À LA CIRCULATION DU PONT ENTRE DRAVEIL ET JUVISY

DEPUIS 2000 : RECONVERSIONS ET DENSIFICATIONS



13 HECTARES RECONVERTIS

1 734 LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 2000 ET 2015

# Structure urbaine

## UNE STRUCTURE URBAINE MARQUÉE PAR LA TOPOGRAPHIE ET LES INFRASTRUCTURES

- Un coteau qui marque la rupture entre plateau et vallée par une déclivité importante
- Des infrastructures viaires et ferroviaires qui segmentent la ville

## DES CONNEXIONS DIFFICILES ENTRE LES QUARTIERS

- Des franchissements de la RN7 et des voies ferrées peu nombreux et peu qualitatifs



1 Av de la Cour de France, RN7



2 Allée du Plateau, franchissement piéton



3 Rue Pasteur, passage souterrain



4 D29, franchissement des voies ferrées

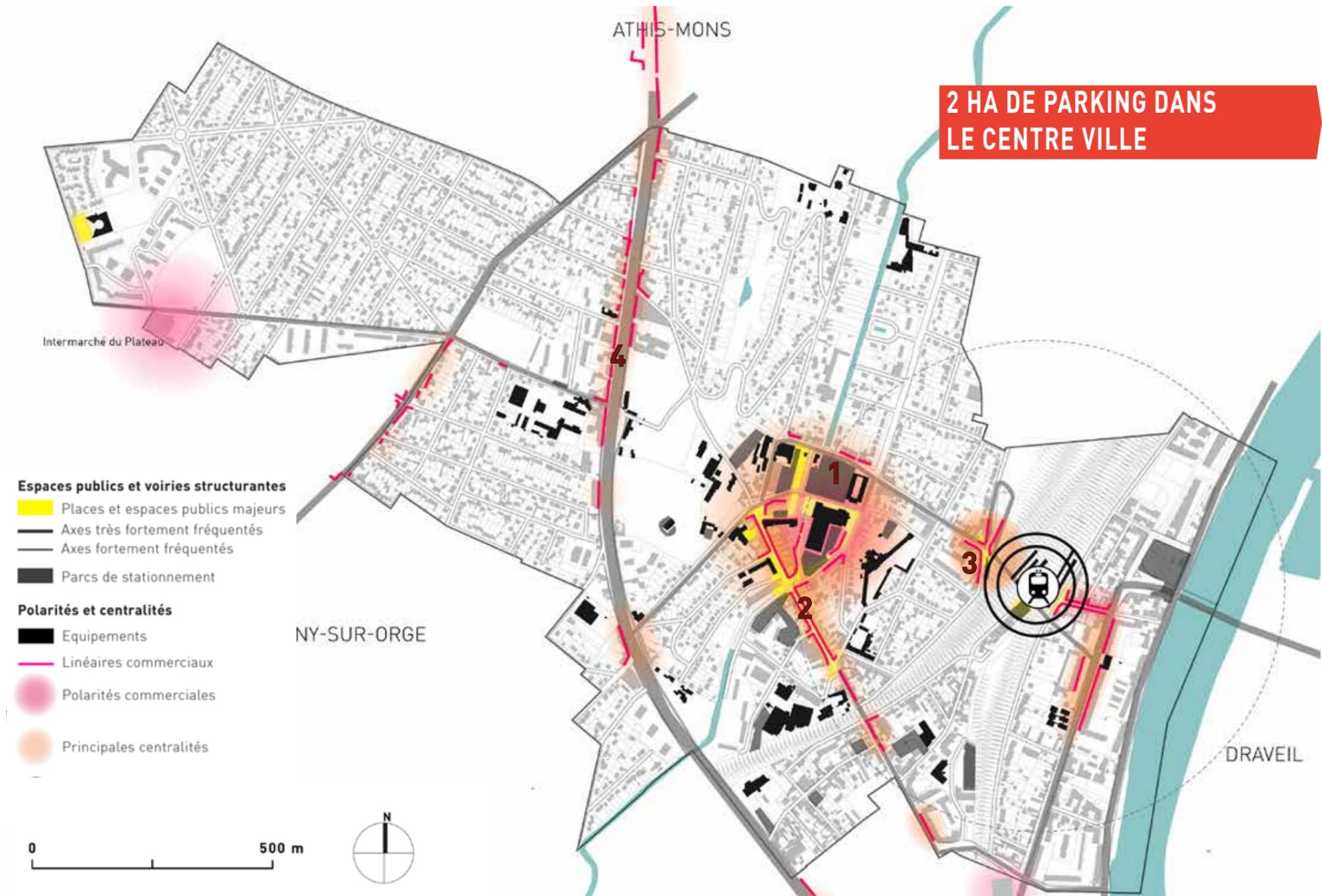
# Structure urbaine

## UNE RÉPARTITION DÉSÉQUILBRÉE DES CENTRALITÉS ET SERVICES DE PROXIMITÉ

- 3 centralités intercommunales majeures : Gare, centre-ville / Grande Rue et RN7
- Une absence de centralité de proximité dans le quartier du Plateau

## DES ESPACES PUBLICS DE QUALITÉS INÉGALES

- Des espaces publics aménagés dans le centre ville mais à proximité immédiate de nombreuses nappes de parking
- Des voiries commerçantes et structurantes peu aménagées et au caractère routier



1 Parc de stationnement du Maréchal Leclerc



2 La Grande-Rue, centralité principale



3 Pôle Gare, sortie Mairie

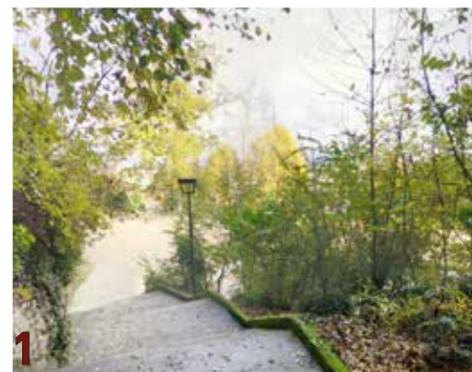


4 Linéaires commerciaux discontinus le long de la RN7

# Structure urbaine

## DES ESPACES VERTS PUBLICS NOMBREUX QUI FORMENT UN MAILLAGE DISCONTINU

- Un paysage structuré par la présence du coteau, du plateau, de l'Orge et de la Seine et relayé par une trame verte locale de squares et parcs
- Des espaces verts de proximité dans tous les quartiers
- Des parcs sur les coteaux peu valorisés et peu visibles depuis les principaux axes



1 Les coteaux : Parc des coteaux, escalier



2 Jardin Debussy Champagne



3 Le Plateau : allées plantées

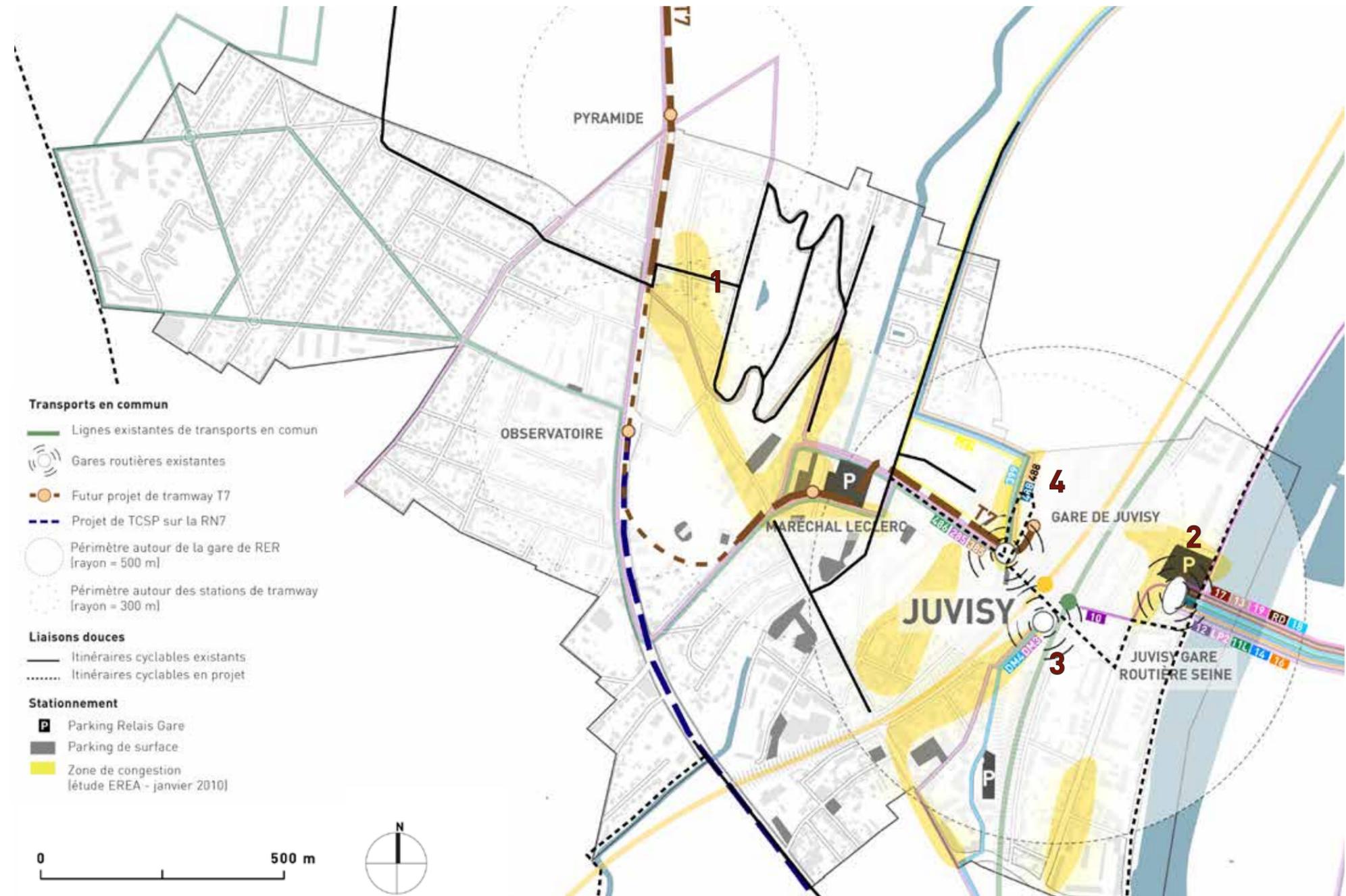


4 Les vallées : Bords de l'Orge

# Les déplacements

## UN PÔLE INTERMODAL IRRIGUANT LE TERRITOIRE, RENFORCÉ PAR LES PROJETS DE TRANSPORTS

- Une bonne desserte du territoire communal par le réseau de transports en commun actuel et renforcée dans le futur le long de la RN7 et dans le centre-ville
- Des liaisons douces peu développées et aménagées qui ne connectent pas les principales centralités
- Des parcs de stationnement concentrés dans le centre-ville, peu nombreux autour des gares et consommateurs d'espace



1 Bandes cyclables



2 Gare routière Seine



3 Gare routière Condorcet

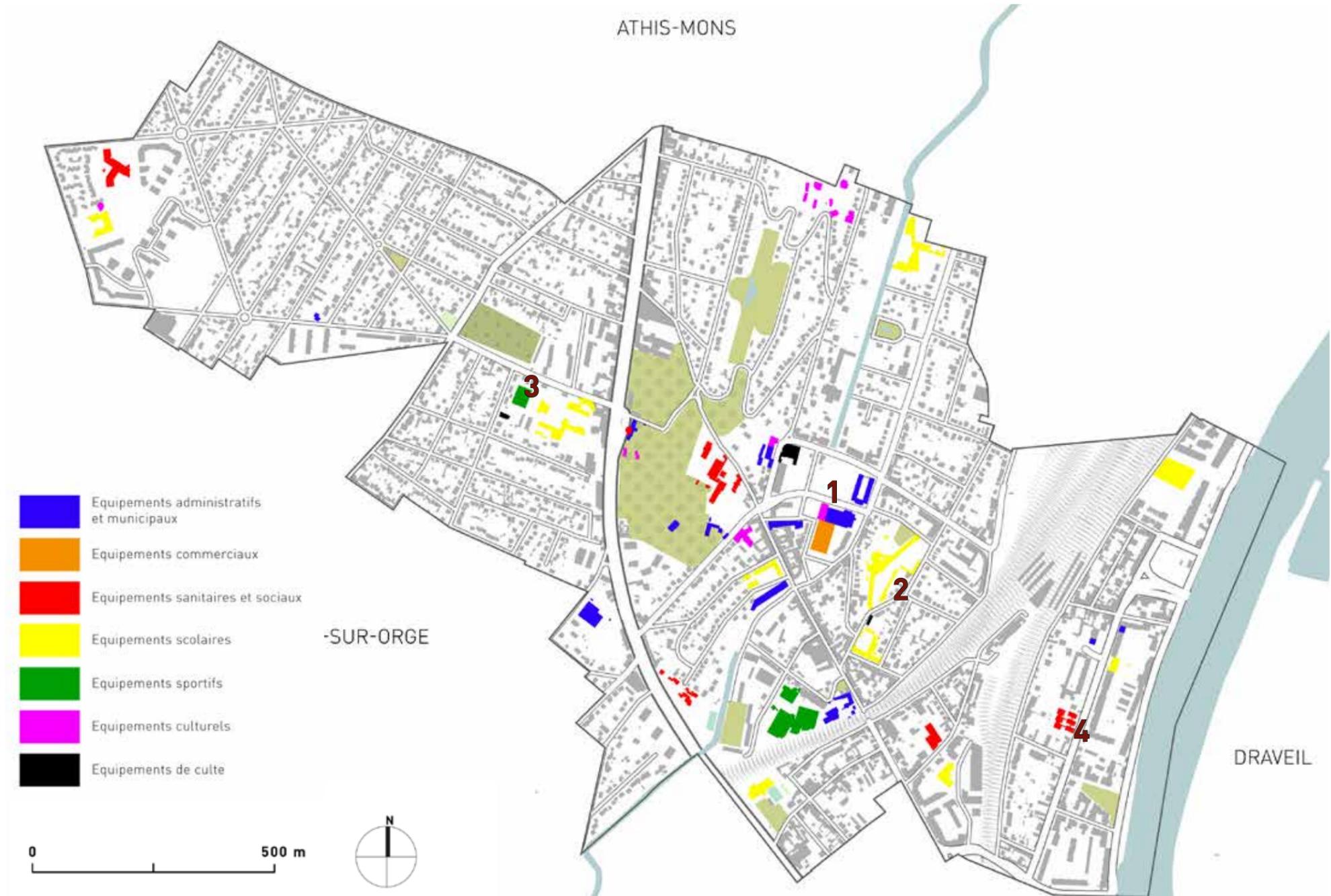


4 Gare routière Mairie

# Les équipements

## UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS NOTAMMENT CULTURELS

- La présence de nombreux équipements culturels dont le rayonnement est intercommunal:
  - Cinéma Agnès Vardo
  - Conservatoire de musique et de danse Marius Constant
  - Conservatoire d'art dramatique
  - Espace d'art contemporain Lambert
  - Médiathèque Raymond Queneau
  - Théâtre Jean Dasté
  - Centre culturel
- Une répartition déséquilibrée des équipements concentrés aujourd'hui dans le centre-ville



1 Espace Jean Lurçat, Tribunal d'Instance



2 Collège Ferdinand Buisson



3 Gymnase Delaune



4 Maison de la petite enfance

A photograph of a street scene in a town. On the left, there are multi-story buildings with many windows. A pedestrian is walking on the sidewalk. In the center, there is a crosswalk with white stripes. On the right, there is a traffic light and a building with a sign that says "PHARMACIE". The text "DIAGNOSTIC TERRITORIAL" is overlaid in large red letters on the right side of the image.

# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

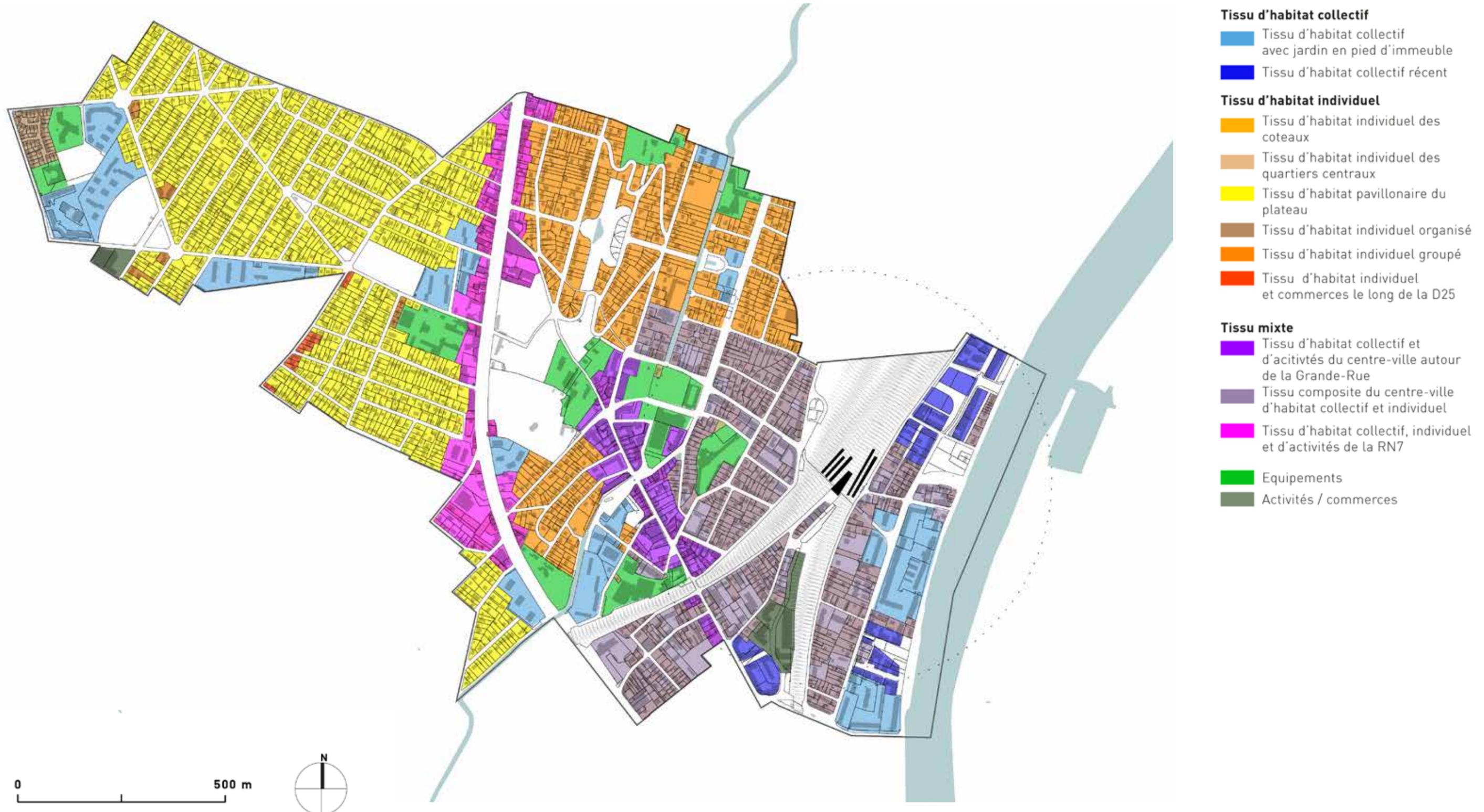
1- CONTEXTE TERRITORIAL

2- ORGANISATION URBAINE

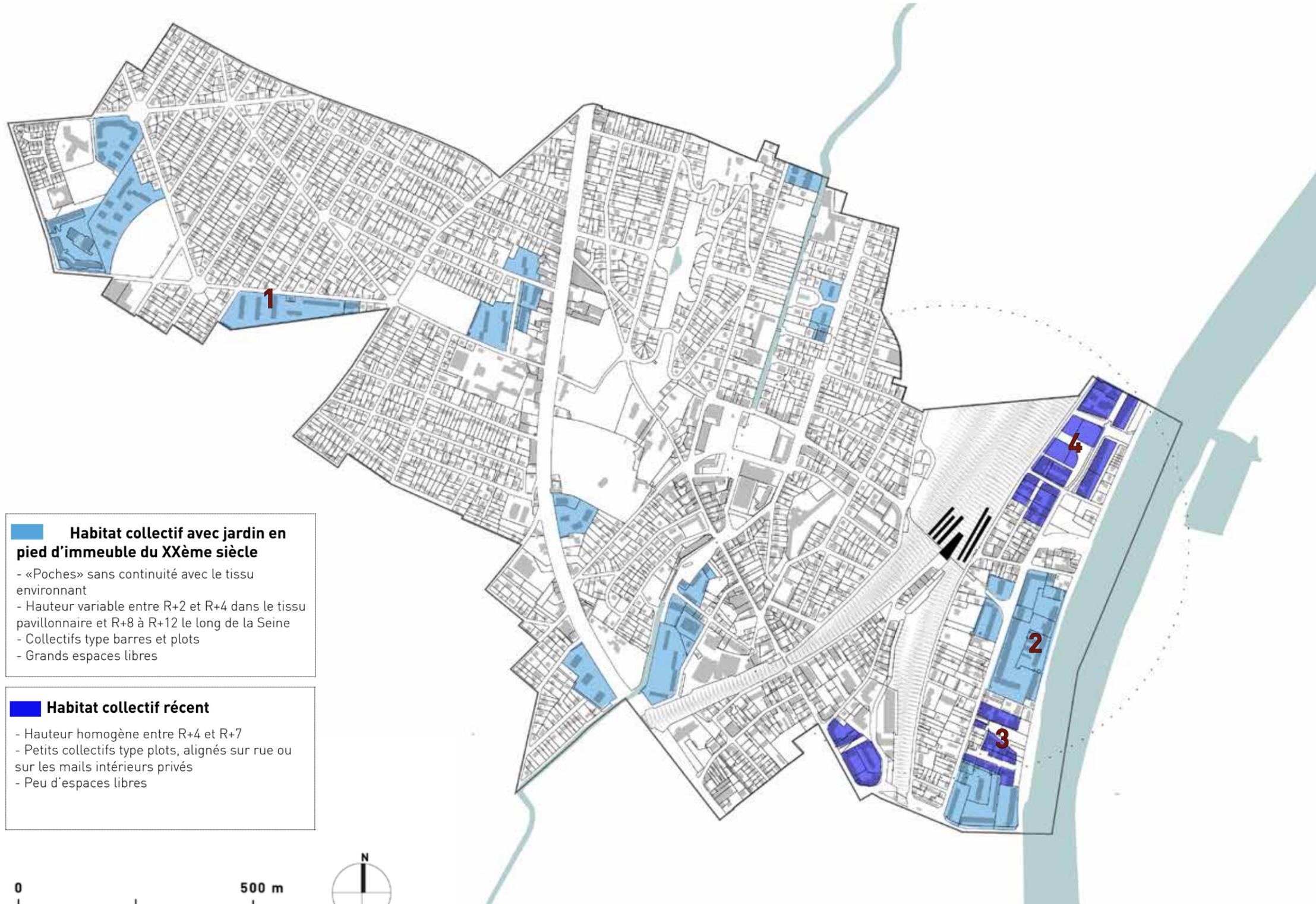
3- MORPHOLOGIE ET FORMES  
URBAINES

# Les formes urbaines

## DES FORMES URBAINES SPÉCIFIQUES AUX QUARTIERS



### DES FORMES URBAINES DISTINCTES SELON LES ÉPOQUES DE CONSTRUCTION



1 Collectifs en meulière du plateau



2 Grands collectifs des bords de Seine



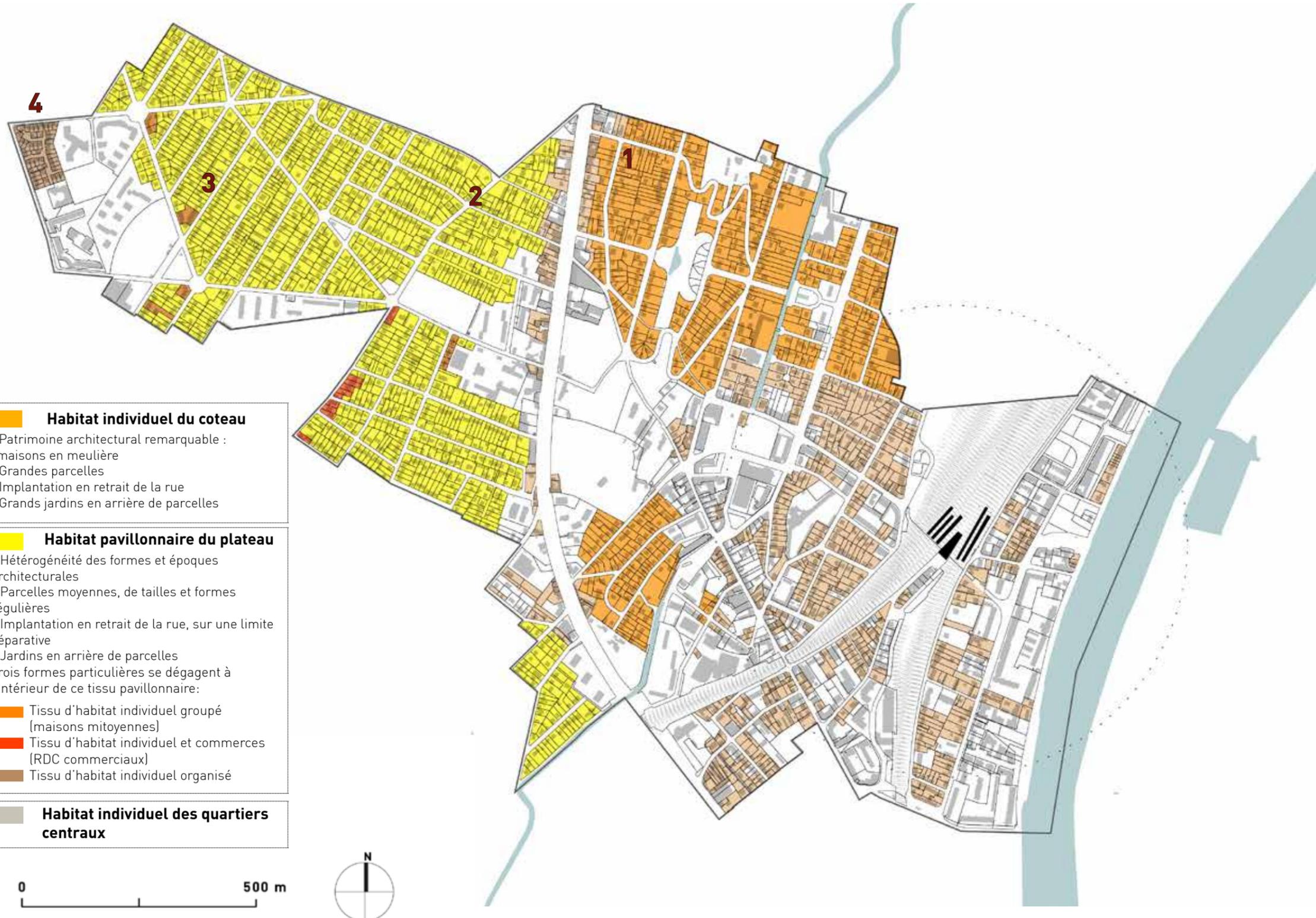
3 Collectifs de la ZAC Montessuy



4 Collectifs de la ZAC des Bords de Seine

# Tissu d'habitat individuel

### DES FORMES URBAINES SPÉCIFIQUES AU PLATEAU ET AU COTEAU



1 Villa en meulière, terrasses



2 Pavillonnaire du Plateau

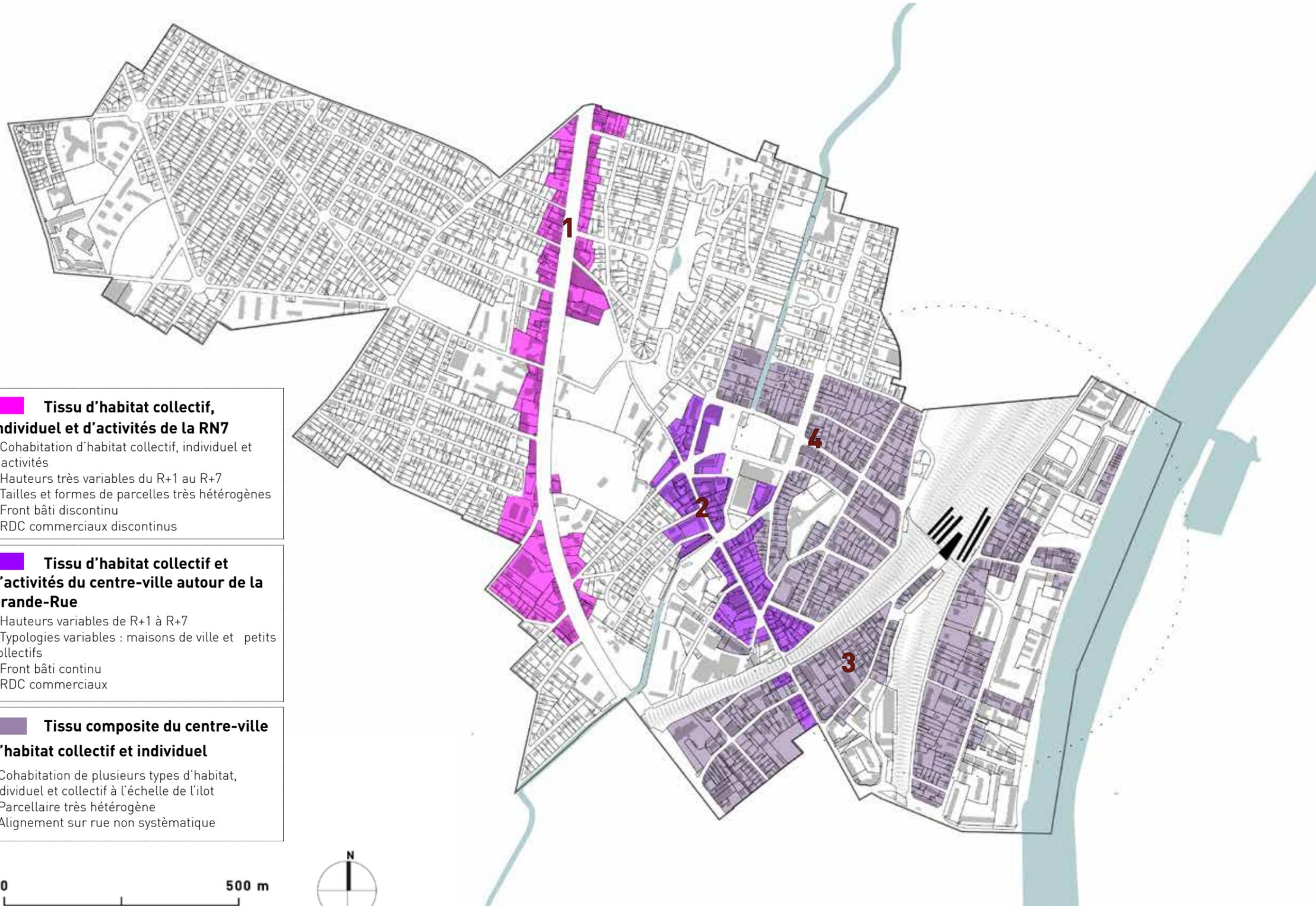


3 Individuel groupé



4 Lotissement Bécher

### DES FORMES URBAINES PROPRES AU CENTRE-VILLE ET AUX AXES STRUCTURANTS



**Tissu d'habitat collectif, individuel et d'activités de la RN7**

- Cohabitation d'habitat collectif, individuel et d'activités
- Hauteurs très variables du R+1 au R+7
- Tailles et formes de parcelles très hétérogènes
- Front bâti discontinu
- RDC commerciaux discontinus

**Tissu d'habitat collectif et d'activités du centre-ville autour de la Grande-Rue**

- Hauteurs variables de R+1 à R+7
- Typologies variables : maisons de ville et petits collectifs
- Front bâti continu
- RDC commerciaux

**Tissu composite du centre-ville d'habitat collectif et individuel**

- Cohabitation de plusieurs types d'habitat, individuel et collectif à l'échelle de l'îlot
- Parcellaire très hétérogène
- Alignement sur rue non systématique



1 Collectifs et individuels, RDC commerciaux



2 Habitat collectif, RDC commerciaux

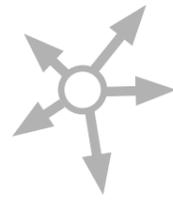


3 Habitats individuel et collectif anciens



4 Habitat individuel et collectif, RDC commerciaux

# Enjeux



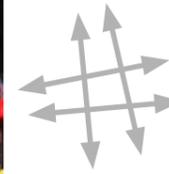
## ACCROITRE LE RAYONNEMENT DE JUVISY

- Positionner Juvisy dans le **Grand Paris** et le **Grand Orly**
- Affirmer son rôle de **centralité** à l'échelle du **bassin de vie**
- Définir et circonscrire **les secteurs de développement urbain**



## RENFORCER LES CENTRALITÉS

- Élever le centre-ville au rang de **coeur d'agglomération**
- Retrouver des **lieux de vie et d'animation** dans les quartiers
- Consolider les polarités **commerciales**
- Aménager des **espaces publics plus qualitatifs**



## CONNECTER GRÂCE AUX MOBILITÉS DOUCES

- Développer les **liaisons interquartiers** afin d'atténuer les ruptures urbaines
- Développer la **multimodalité** et les rabattements piétons, cyclables et automobile autour de la gare
- Optimiser l'offre en stationnement



## GARANTIR LA QUALITÉ RÉSIDENTIELLE

- Favoriser le **renouvellement urbain** des quartiers vieillissants et dégradés
- **Préserver le tissu pavillonnaire**
- Valoriser le grand et le petit paysage
- Travailler les **transitions** entre les différentes formes urbaines pour une meilleure **cohérence**
- **Rééquilibrer** l'offre en équipements sur le territoire communal



**ÉTAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT**



**MERCI DE  
VOTRE  
ATTENTION**