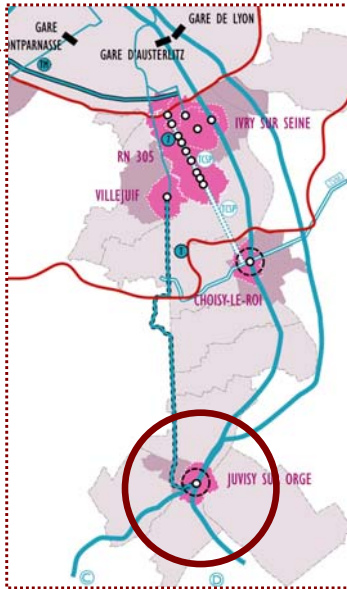


FICHE D'IDENTITÉ

JUVISY-SUR-ORGE

COMMUNES DU PÉRIMÈTRE ÉTENDU
 JUVISY / ATHIS-MONS / DRAVEIL / VIRY-CHATILLON



GARE ET INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT

DATE DE CRÉATION DE LA GARE : 1907

VOCATION D'ORIGINE DE LA GARE :

Réseau ferroviaire : RER C ET D (station *Juvisy*)
 TRAM RN7

NOMBRE D'ENTRANTS :

15 000 à 20 000 entrants

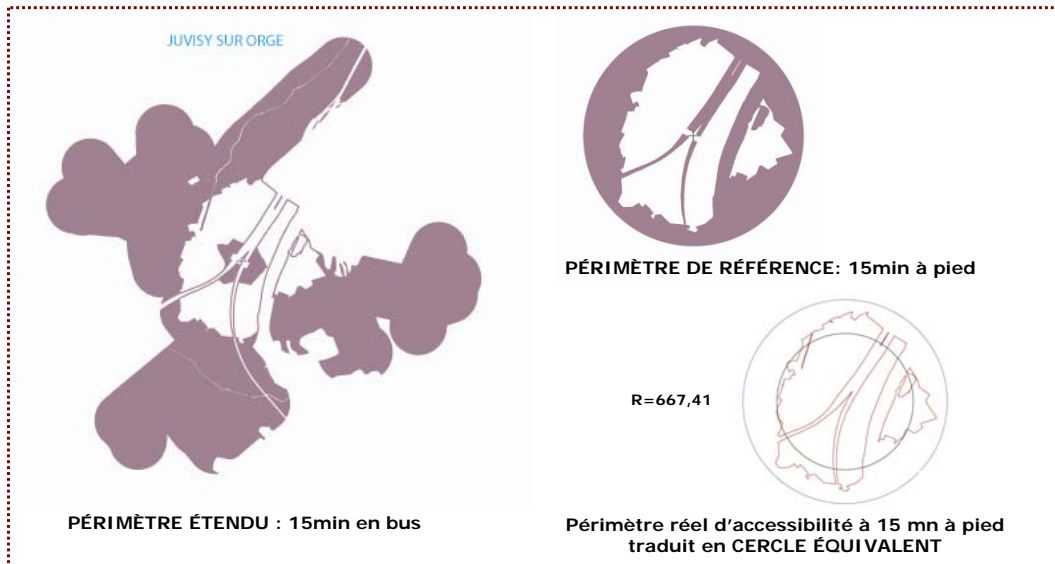
PDUIF

Grand pôle intermodal CPER *Juvisy*

NOMBRE D'EMPLOIS ATTEINTS EN 30 MINUTES

RER *Juvisy* : 523 203493

PLU : Avril 2004



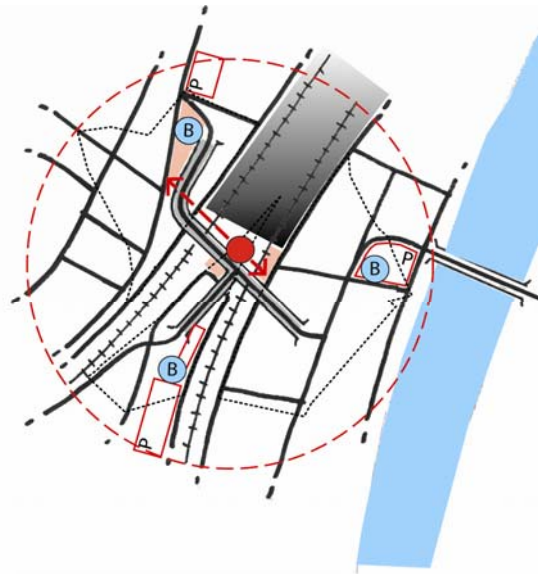
DONNÉES DU PÉRIMÈTRE ET DE LA COMMUNE

	Essonne	Juvisy	Athis-Mons	Draveil	Viry-Chatillon	Périmètre
Densité nette de population		71,10	65,40	53,30	76,50	74,40
Densité nette d'emplois		30,30	19,90	12,50	20,90	
Densité brut		76,00	44,60	21,70	62,70	
Densité humaine nette		101,40	85,30	65,80	97,40	
taux d'emploi 1999 (nb emplois offerts / pop active résidente)	0,72	0,83	0,59	0,49	0,55	

FICHE D'IDENTITÉ

JUVISY-SUR-ORGE

INSERTION DE L'INFRASTRUCTURE



- PERIMÈTRE RÉEL 5 MN À PIED
- PÉRIMÈTRE THÉORIQUE 300m
- GARE/STATION TC
- STATION BUS
- ▭ PARC AUTOMOBILE
- ▬ INFRASTRUCTURE EN PONT OU VIADUC
- ▬ ESPACE PUBLIC D'ACCÈS À LA GARE/STATION
- ▬ EMPRISES VOIES FERRÉES

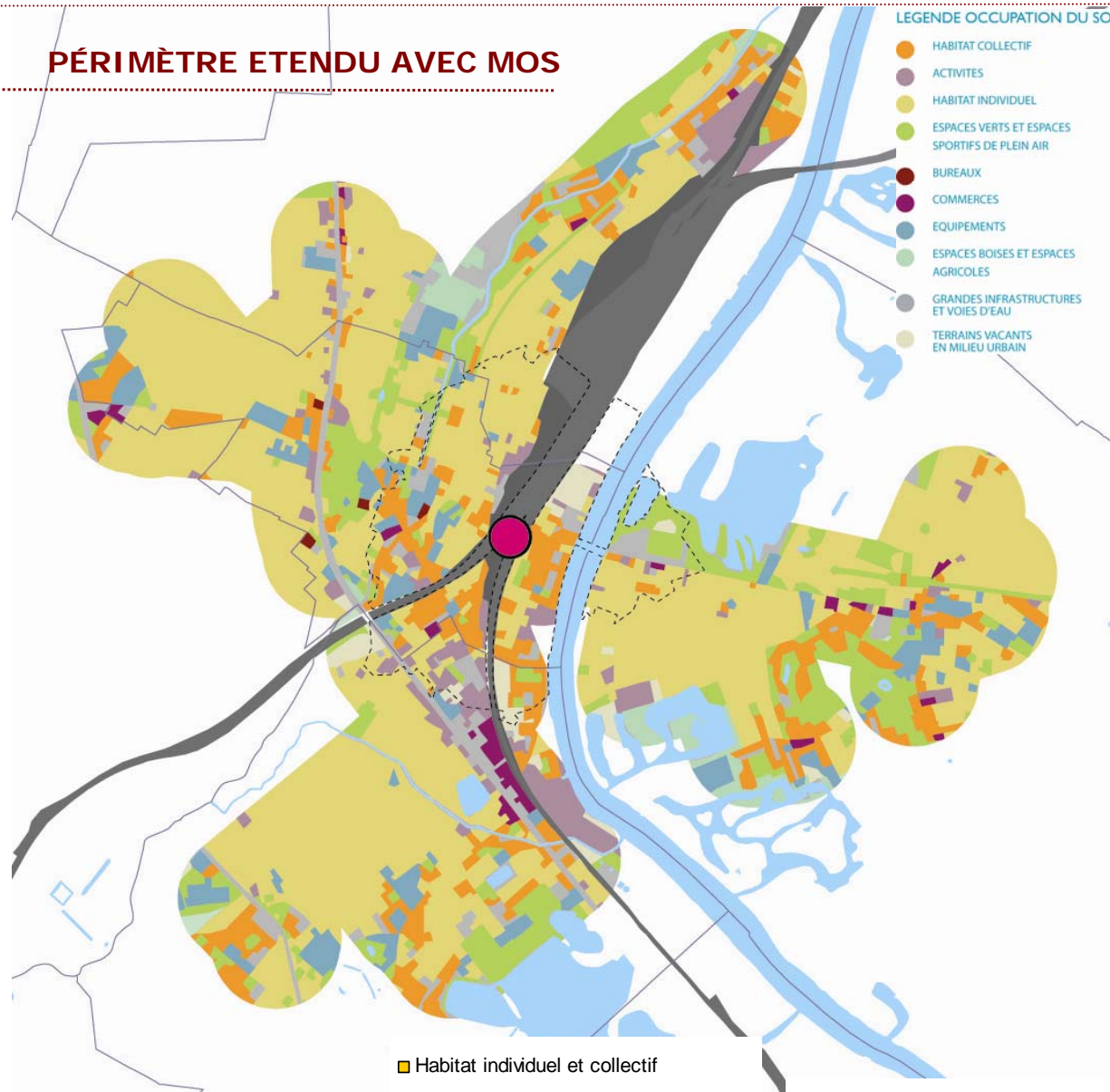
PERCEPTION



FICHE D'IDENTITÉ

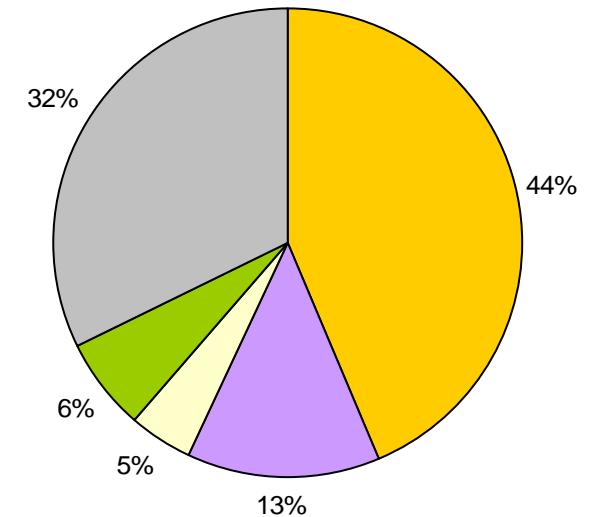
JUVISY-SUR-ORGE

PÉRIMÈTRE DE RÉFÉRENCE ET BATI



- Habitat individuel et collectif
- Activités, commerces et équipements
- Terrains vacants en milieu urbain
- Espaces verts, agricoles, sportifs de plein air.
- Grandes infrastructures de transport et voies d'eau

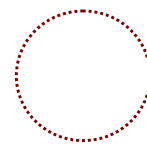
Répartition de l'occupation des sols sur le périmètre de référence



-: peu favorable à la densité / à une densification
 +: relativement favorable à la densité ou sans impact particulier
 ++ : très favorable à la densité / à une densification

TABLEAU DE SYNTHÈSE

JUVISY-SUR-ORGE RER C ET D



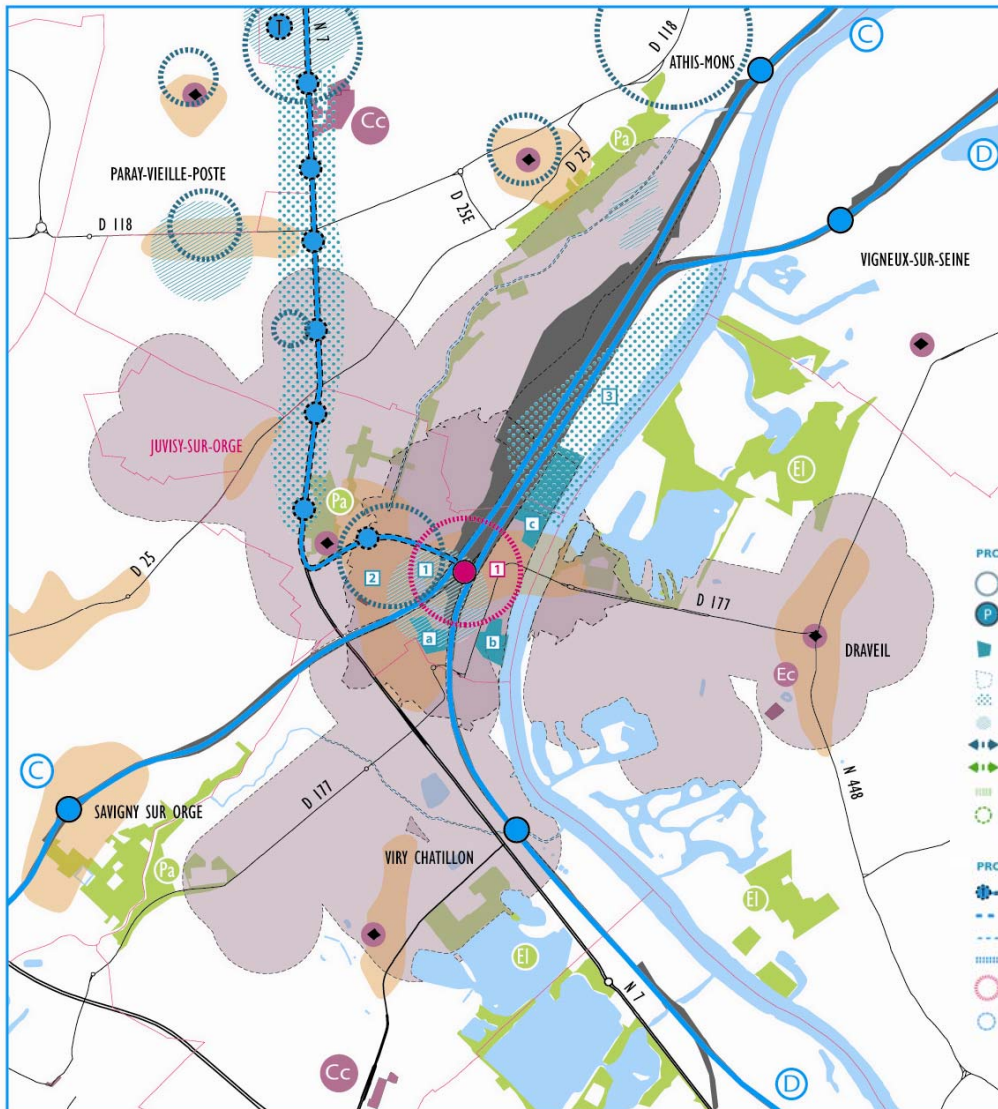
FACTEURS INCITATIFS ET DEFAVORABLES A LA DENSIFICATION

I – CONFIGURATION ET QUALITE URBAINE		OBSERVATIONS
Les conditions historiques d'émergence du pôle sont-elles favorables à une dynamique de densification aujourd'hui ?	++	Gare historique en relation avec CV et urbanisation des coteaux
Le mode d'insertion physique de l'infrastructure de transport est-il favorable à la densification aujourd'hui ?	--	Double faisceau ferré au niveau TN Emprise importante du triage
La gare est-elle située à proximité d'une voie urbaine structurante ?	-	Radial (RN7) dans le périmètre
La conception de la gare et du pôle de transport est-elle favorable à la densification ?	-	2 gares reliées par pont et tunnel 3 gares routières
Le site de la gare offre-t-il une image et des conditions favorables à l'affirmation d'une véritable polarité locale?	-	Espace public réduit et contraint
Le périmètre de référence (15 minutes à pied) autour de la gare offre-t-il une image et des conditions favorables à l'affirmation d'une véritable polarité locale ?	++	Centre ville à proximité immédiate
Des servitudes spécifiques grèvent-elles les potentialités d'occupation et de densification du site (PPR, PEB, risques naturels, périmètre Seveso,...) ?	-	PPRI (Seine)
La densité bâtie observée est-elle inférieure à la densité prescrite par le POS/PLU, ouvrant ainsi un potentiel de densification ?	-	Densification encouragée
La densité perçue sur le site gare offre-t-elle la possibilité d'une densification ?	+	Ambiance urbaine Ouverture sur la Seine
Existe-t-il des potentiels importants de mutation foncière identifiés par le POS/PLU ou dans le MOS ?		
La configuration urbaine des périmètres de référence et étendu (15 minutes en bus) est-elle favorable à la densification ?	+	Centre urbain historique Secteur pavillonnaire hérité Friches industrielles en rive de Seine
La présence d' éléments paysagers remarquables (fleuve, espace boisé ou paysager, relief, espaces publics, tracé ancien) peut-elle représenter un atout pour la densification?	+	Proximité de la Seine
II – INTENSITE URBAINE ET ATTRACTIVITE REGIONALE		
Le pôle gare permet-il d'atteindre en 30mn un nombre important d'emplois ?	+	Forte accessibilité compte tenu de l'éloignement à Paris. Entre 500 000 et 800 000 emplois accessibles.
Le pôle gare permet-il à une population importante d'arriver en 30 mn ?	++	Idem. Plus de 800 000 personnes pouvant atteindre la gare en 30 minutes.
L' utilisation des transports en commun pour les navettes domicile/travail est-elle bien supérieure à celle de la voiture ?	+	Utilisation supérieure dans le périmètre par rapport aux communes voisines
Quel est le niveau global d'intermodalité du pôle (présence de ligne de bus notamment) ?	++	Trois gares routières autour de la gare
La fréquence de desserte de la gare en heure de pointe est-elle favorable à la densification ?		
La qualité de service de la desserte en bus en heure de pointe à partir de la gare est-elle favorable à la densification (faire une moyenne sur les lignes de bus desservant la gare, éventuellement pondérée) ?		
Le service de TC en weekend par rapport à la semaine est-il favorable à la densification ? (appréciation qualitative par exemple du maintien d'un service de bus intéressant)		
La mixité des fonctions (habitat / emplois) sur le périmètre est-elle significative ?		Non disponible
La densification est-elle favorisée par la présence d' équipements attractifs dans le périmètre d'accessibilité étendue ?	+	Situation en centre-ville
La densification est-elle favorisée par l'existence d'une capacité résiduelle suffisante des équipements ?		
La densification est-elle favorisée par la présence d'une concentration commerciale dans le périmètre ? (indicateur des établissements commerciaux et de restauration)	++	Dynamisme commercial du centre-ville de Juvisy
Le niveau des prix des marchés immobiliers du secteur, est-il favorable à la densification ?	+	Mêmes prix et même progression que moyenne de Juvisy
Les interactions du site de la gare avec d'autres polarités et centralités situées dans le périmètre d'accessibilité élargi permettent-elles d'encourager la densification sur certaines voies de liaison ?	+	Ces interactions devraient se développer sur l'axe du tramway.
III – DYNAMIQUE DES ACTEURS ET DES PROJETS		
Le contexte institutionnel est-il favorable aux projets de densification ?	++	Des réflexions sur densité menées par la ville, Centre-Essonne Seine-Orge et CC Portes de l'Essonne
La ou les collectivité(s) sont-elles déjà inscrites dans une perspective de densification ?	+	Une réflexion à poursuivre au centre-ville
Existe-t-il des projets locaux , proches ou dans le périmètre, propices à la densification (soit directement générateurs de densification, soit porteurs d'attractivité) ?	++	ZAC en cours en bord de Seine, projet de grand pôle intermodal, projet de tramway
Existe-t-il des projets de nouvelles dessertes de transport collectif favorables à la densification ? (haut niveau de service, par ex : restructuration RER en omnibus type RER B N+, TCSP, métro, ...)	+	Perspective du tramway
La collectivité est-elle dotée déjà d' outils d'intervention (outils fonciers, opérateurs, procédures en cours type ZAC...) ?	+	PLU, ZAC

BILAN PROSPECTIF

JUVISY-SUR-ORGE

RER C ET D



1 Grand pôle intermodal (CPER) 2 ZAC Pasteur 3 ZAC Montessuy 4 projet de ZAC Bords de Seine
1 Densification, revalorisation du quartier de gare 2 Centre ville à conforter 3 Réappropriation des terrains entre Seine et voies ferrées

Sources projets:
Projet de territoire (Communauté de communes "Les portes de l'Essonne")
PLU: PADD (Ville de Juvisy-sur-Orge)



Malgré une situation un peu éloignée de Paris, pas aussi favorable que la proche couronne, les facteurs favorables à une mise en valeur du site de gare l'emportent sur les facteurs défavorables. En particulier, les intentions locales et les projets encouragent la densification et se situent dans cette perspective.

Mais la configuration physique et le site de la gare forment en eux-mêmes des obstacles sérieux à travailler au moyen d'un projet spécifique qui associe fonctionnement, image, aménagement des abords et programmes d'accompagnement, afin de pouvoir capter les flux d'usagers propices à l'animation urbaine.

La dynamique lancée doit donc être poursuivie et ciblée sur les différents aspects qui concourent à la mise en valeur du site, afin de surmonter toute sa complexité propre. Le projet de Grand Pôle Intermodal de Juvisy-sur-Orge a pour objet de travailler à cet objectif.

Une fois ce travail fait, toutes les conditions seront réunies pour la recherche de densification.