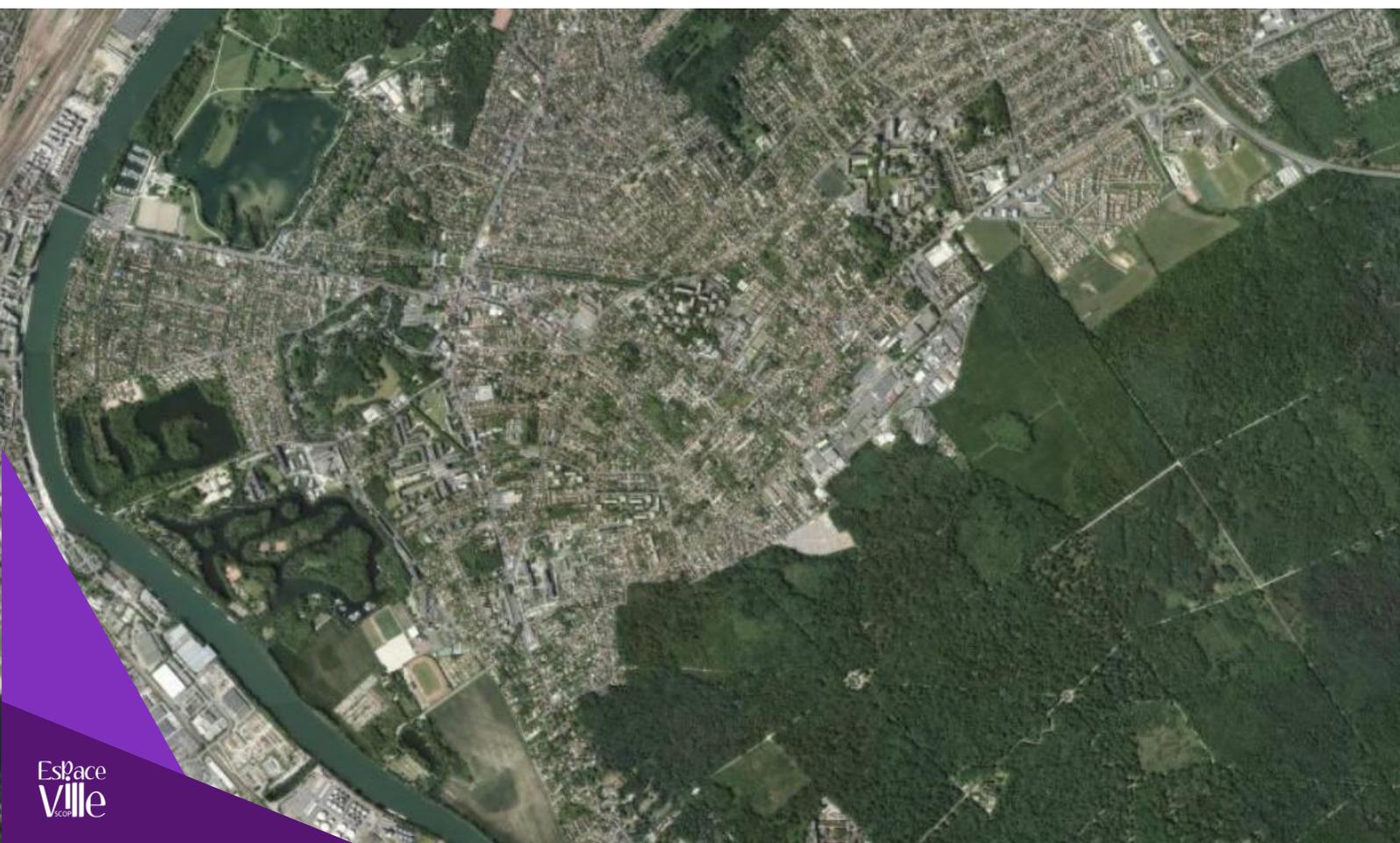


Révision du PLU

## **Bilan de la concertation**

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 15 octobre 2018





## Sommaire

|   |   |
|---|---|
| Introduction .....  | 4 |
| Les modalités de la concertation .....  | 5 |
| La mise en œuvre de la concertation et la prise en compte de celle-ci dans le projet de PLU | 6 |
| Conclusion.....   | 8 |
| Exemples de modalités de la concertation .....  | 9 |

## Introduction

**Par délibération en date du 24 novembre 2015, le Conseil Municipal a prescrit une révision générale du Plan Local d'Urbanisme.**

À cette occasion, et conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 et L.600-11 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU, les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus à l'article L. 132-7).

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre de projets qui s'inscrivent dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement maîtrisé. A ce titre, il est l'expression d'un projet politique, et est élaboré :

- Avec la population dans le cadre de la concertation,
- Avec les Personnes Publiques qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet.

Document global et prospectif, le PLU doit être à la portée de tous les citoyens. Cette lisibilité est liée à une procédure d'élaboration favorisant un dialogue, et à un contenu adapté à une meilleure compréhension du projet.

C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs a été définie et menée tout au long du processus de révision du Plan Local d'Urbanisme, depuis sa prescription jusqu'à l'arrêt du projet.

## Les modalités de la concertation

La commune de Draveil s'est engagée pour la révision de son PLU dans une démarche d'élaboration concertée du document, au travers d'une réunion publique à destination des habitants de toute la ville, mais aussi d'une exposition publique, d'informations sur le site internet de la commune, ...

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 24 novembre 2015. La loi n'impose aucune règle en la matière, les choix des modalités de concertation reviennent exclusivement à la commune. Toutefois, il convient de prendre en compte certaines dispositions du législateur et la jurisprudence administrative relative à l'application des articles L.103-2 à L.103-6 et L.600-11 du Code de l'urbanisme.

La délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 2015, portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme a précisé les modalités de la concertation qui prévoyaient d'associer les habitants et les autres personnes concernées conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 et L.600-11 du Code de l'urbanisme.

La délibération du Conseil Municipal définissait ainsi les modalités de concertation devant être mises en œuvre :

- Un affichage en mairie et au centre administratif de la délibération prescrivant la révision du PLU et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet ;
- Une information du public par voie de presse (article(s) sur le site de la commune) ;
- La tenue d'une ou plusieurs réunions avec les organismes et associations, les groupes économiques et les grands propriétaires fonciers ;
- La mise à disposition d'un registre et d'un dossier d'études au service urbanisme, consultable aux heures et aux jours d'ouverture du service, et ce tout au long de la procédure ;
- L'organisation d'une exposition publique au centre administratif avant que le projet ne soit arrêté.

Le projet de révision a fait l'objet d'une concertation avec les habitants. La réunion publique de concertation a notamment permis aux habitants d'exprimer attentes et avis sur le projet de PLU.

La concertation a également encouragé la participation des personnes publiques associées et acteurs du territoire, notamment les propriétaires de grandes demeures pouvant être amenées à muter.

## La mise en œuvre de la concertation et la prise en compte de celle-ci dans le projet de PLU

Les modalités effectives de la concertation ont été diverses et se sont déroulées suivant les prescriptions de la délibération du Conseil Municipal en date du 24 novembre 2015 :

- **Une réunion publique** permettant de présenter le projet de PLU révisé et les grandes orientations prises par la commune au sujet de l'urbanisme a eu lieu le mardi 2 octobre 2018 au Café Culture, à 20h. Une publicité avait été faite sur les panneaux d'information lumineux de la ville, ainsi que sur les panneaux d'information (faubourgs) et les informations municipales pour annoncer cette réunion, ainsi que sur le site de la Ville.

Cette réunion a rassemblé près d'une trentaine de personnes.

Lors de cette réunion, une présentation des orientations des différents documents du projet de PLU révisé a été faite par le bureau d'études, le Maire et l'Elu chargé de l'urbanisme et de l'aménagement, pour ouvrir la discussion.

Les objectifs de la Municipalité, à travers ce PLU, ont été présentés.

Des échanges ont eu lieu avec le public qui portaient essentiellement sur le logement social, l'avenir du site Joffre, la mobilité (notamment les déplacements en vélo et transports en commun), le commerce.

Le projet de PLU en révision n'a pas rencontré de d'opposition particulière et n'a pas été remis en cause durant la réunion publique.

- **Des réunions par thèmes et/ou sectorielles** ont eu lieu avec les personnes publiques associées et propriétaires fonciers, notamment les différents bailleurs sociaux :
  - Une réunion au sujet des projets que portent les différents bailleurs sociaux de la ville et de leurs attentes et besoins a eu lieu le 21 avril 2016 en présence des bailleurs suivants : ERIGERE, SOGEMAC Habitat, OSICA, EFIDIS, Immobilière 3F, BATIGERE Île-de-France, Logement Francilien, LOGIREP et l'Athégienne.
  - Une réunion associée à une visite de terrain a eu lieu le 10 mai 2016 au sujet du site Joffre en compagnie de l'organisme propriétaire (APHP) et de l'Architecte des Bâtiments de France.
  - Plusieurs réunions ont eu lieu avec les propriétaires de grandes demeures et des porteurs de projets au sujet du devenir de leurs propriétés et des possibilités de mise en œuvre de projets compatibles avec le projet de territoire et le dispositif réglementaire portés par les élus.
  - Deux importantes réunions se sont tenues avec les personnes publiques associées, le 11 mai 2016 au sujet de la mise à jour du diagnostic et les orientations du PADD, et le 8 octobre 2018 à propos du dispositif réglementaire (OAP et Règlement). Ces réunions ont fait l'objet de comptes-rendus.
- **Une exposition publique** a été mise en place à l'Hôtel de ville. Cette exposition présentait de manière pédagogique et en quatre panneaux le projet de territoire porté par les élus et les éléments de diagnostic sur lesquels il était appuyé.
- **Une page spécifique sur la révision du PLU au sein de la rubrique « Urbanisme et habitat » du site internet de la ville** a été créée pour informer les habitants de la révision du PLU, avec notamment la publication de la délibération prescrivant la révision du PLU et les panneaux présentés lors de l'exposition publique ayant eu lieu au Centre administratif.

- **Un registre** a été mis à disposition des habitants le souhaitant en mairie durant toute la durée de la procédure. Il n'a cependant pas été utilisé par les habitants pour l'expression de demandes et/ou remarques pour la révision du PLU.
- Des habitants se sont manifestés par **courrier ou mail**. Une dizaine de demande particulières ont été formulées.

Les habitants et personnes associées à la révision du PLU ont contribué à la réalisation du document *via* différents mediums de concertation. Ils ont été tenus informés des évolutions des études par le biais du site internet et de l'information diffusée dans la presse locale et le magazine communal. Par ailleurs, des demandes particulières ont été exprimées par des habitants et ont pu, pour certaines, être intégrées lorsqu'elles suivaient des principes d'intérêt général et qu'elles étaient conformes aux orientations du PADD.

La concertation s'est faite au plus près des besoins identifiés pour la bonne mise en œuvre de la révision du PLU, qui avait pour ambition principale la réalisation de légères évolutions du document, tout en conservant l'esprit général du projet de territoire exprimé dans le PLU actuel. Ainsi, elle a permis d'informer les habitants par l'intermédiaire de la réunion publique et du site internet, et d'enrichir le PLU par une concertation ciblée, notamment avec les propriétaires de grandes propriétés, mais aussi les personnes publiques associées. Elle s'est révélée efficace, les différents temps ayant permis de construire un PLU partagé, avec la volonté forte de faire primer l'intérêt général sur les intérêts particuliers.

Cette concertation a ainsi constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser les Draveillois au devenir de la commune, et de recueillir leurs préoccupations par l'intermédiaire de la réunion publique.

A toute cette concertation, s'ajoute la concertation obligatoire avec les Services de l'Etat. Le PLU est en effet élaboré en association avec les Services de l'Etat et les autres personnes publiques associées.

Ce sont près de 20 organismes qui ont été associés.

D'autres réunions se sont tenues, notamment avec l'Architecte des Bâtiments de France, la préservation du patrimoine étant un axe fort du projet porté au sein du PLU révisé.

## Conclusion

La volonté d'associer les habitants et les personnes ressources à la révision du Plan Local d'Urbanisme s'est traduite dans les faits. Les différentes personnes ayant pris part à la concertation, ont pu participer à l'élaboration du nouveau PLU, apportant leur contribution du diagnostic à la traduction réglementaire.

La réunion publique a réuni des habitants intéressés, ce qui a permis de partager les différents éléments de la révision du PLU avec les habitants. Le bilan de la concertation apparaît ainsi positif, la concertation a permis de conforter le projet de révision du PLU élaboré par l'équipe municipale, de le compléter et de l'enrichir sur un certain nombre de points. Une part des observations ou des demandes n'ont en revanche pas pu être prises en compte, en particulier lorsqu'elles ne répondaient pas à des objectifs d'intérêt général, et/ou si elles n'étaient pas liées au travail de révision du PLU.

**Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation qui a permis de mener à bien la révision du PLU.**

# Exemples de modalités de la concertation

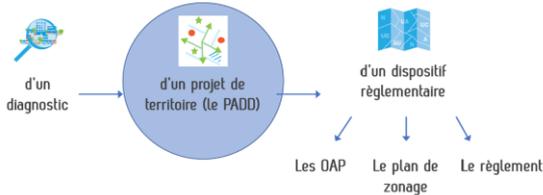
## Réunion publique de concertation

Une présentation des enjeux de la révision du PLU :

### Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ? traduction réglementaire d'un projet de territoire

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification qui permet d'établir un projet global d'urbanisme et d'aménagement.

Il fixe les règles applicables lors de l'instruction des permis de construire sur l'ensemble de la commune. Le PLU se compose :



### Pourquoi réviser le PLU ? Le maintien des grands équilibres du territoire comme exigence

Il est nécessaire de disposer d'un document d'urbanisme à jour qui :

- Conserve les fondamentaux du PLU actuel, conforte et garantit leur application
- Précise le PLU actuel sur des secteurs à enjeux
- Permette à la ville de définir un projet de territoire à échéance 10 / 15 ans



- 1. Un territoire naturel et patrimonial attractif**  
Identifier, mettre en valeur et préserver le patrimoine urbain et environnemental de la commune
- 2. Répondre aux besoins des habitants**  
Répondre aux besoins actuels et futurs en logements et en services, promouvoir la diversité de l'habitat, maîtriser le nombre d'habitants, préserver le prix du foncier
- 3. Assurer le développement économique**  
Favoriser le dynamisme commercial, accompagner le développement du commerce et de l'offre économique

Maîtriser les évolutions urbaines dans les quartiers et préserver leur identité tout en permettant les évolutions

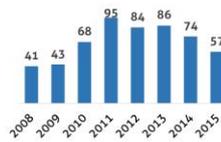
Une présentation d'éléments de diagnostic et leur traduction dans le PADD :

### Garantir un urbanisme maîtrisé permettant de conforter le cadre de vie de la ville et de ses quartiers

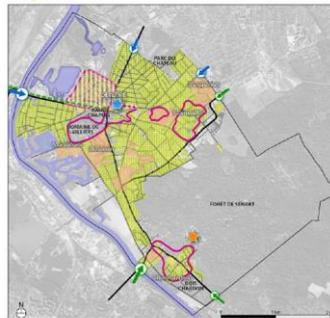
Le cadre de vie de Draveil est très recherché à l'échelle francilienne, grâce aux caractéristiques des quartiers et la présence d'un riche patrimoine bâti et naturel.



- Un patrimoine bâti très riche et à valoriser
- Des équipements nombreux et bien répartis
- Environ 550 logements construits entre 2008 et 2015 :



### Des évolutions respectueuses du cadre de vie et qui répondent aux besoins de tous les Draveillois, notamment en matière de logement.



- IDENTIFIER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE**
  - Patrimoine du SPR
  - Principaux secteurs à forts enjeux patrimoniaux
  - Ensembles architecturaux remarquables
  - Maisons et bâtiments de grand intérêt architectural
- PERMETTRE LA RÉALISATION D'UN PROJET À CARACTÈRE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS SUR LE SITE DE L'ONCER HOTEL OFFICE**
  - Permettre la reconquête du site de l'ancien hôpital par la réalisation d'un projet orienté vers les loisirs et la tourisme et en phase avec les qualités du site : patrimoniales, urbaines et paysagères.
- MAÎTRISER LES ÉVOLUTIONS DANS LES QUARTIERS**
  - Conforter les caractéristiques principales de composition urbaine et paysagère des quartiers patrimoniaux et grands parcs
  - Maîtriser l'évolution des résidences de collectifs en fonction de leurs différentes caractéristiques et en insérer un maximum et une valorisation de leurs qualités urbaines et paysagères
  - Permettre les évolutions vers une plus grande diversité des espaces d'habitat et de loisirs en ville
  - Développer en centre-ville une opération d'habitat d'une grande qualité urbaine et architecturale
- RÉGULER LES ENTRÉES DE VILLE**
  - Valoriser les entrées de ville en affirmant leurs caractéristiques
  - tenir compte des formes urbaines, des équipements
  - Réaliser une continuité douce

Une présentation du dispositif réglementaire : OAP et règlement

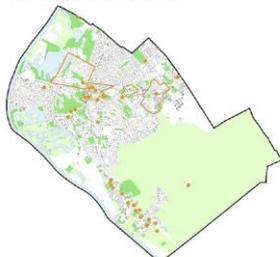
### Un PLU qui protège efficacement les espaces naturels, agricoles et paysagers, ainsi que le patrimoine bâti

#### Le site patrimonial remarquable (SPR)

Paris-Jardins et avenue Marcelin Berthelot : protection renforcée  
Servitude d'utilité publique qui s'impose complémentarément au PLU



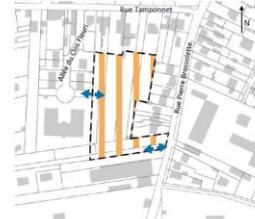
#### L'identification et la protection des éléments de patrimoine



### Un PLU qui cadre les sites de projet, dans le respect de leur environnement

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

**Clos Fleuri**  
Superficie : 0,70 ha  
Programmation : environ 15 logements



#### Les Pomposus

Superficie : 1,05 ha -> environ 0,44 ha réservé aux jardins familiaux  
Programmation : environ 20 logements



Panneaux d'exposition publique

# DRAVEIL RÉVISE SON PLU

## Plan local

### Les ambitions

La délibération du Conseil 2015 prescrivant la révision du PLU, aux objectifs, auxquels le dispositif réglementaire s'adapte.

#### Identifier et mettre en valeur le patrimoine urbain de la commune

Le patrimoine bâti est riche à Draveil, avec notamment des maisons bourgeoises et des ensembles urbains remarquables : le quartier Paris-Jardins, ou le Château de Villiers ou le théâtre.

#### Répondre aux besoins futurs en logements à la diversité de l'habitat

La maîtrise des évolutions doit permettre de répondre à la diversité de l'habitat pour répondre à la diversité de fonction de ses besoins.



Révision du PLU

## Du diagnostic pour le territoire

### 1 Garantir un cadre de vie confortable

Le cadre de vie de Draveil est très agréable, grâce à son patrimoine bâti et naturel. Le projet vise à préserver et améliorer ce cadre de vie.

#### Un patrimoine bâti très riche



Révision du PLU

## Du diagnostic au projet pour le territoire

### 2 Assurer la qualité de vie et la biodiversité

Draveil est une ville verte, grâce à son cadre de vie agréable, grâce à son patrimoine bâti et naturel. Le projet vise à préserver et améliorer ce cadre de vie.

#### Une trame verte et bleue préservée et valorisée



#### Un territoire soumis à deux risques naturels

Deux forts risques naturels, particuliers dans le quartier de la forêt de Sénart, peuvent affecter le territoire : les inondations et les incendies de forêt.

Révision du PLU

## Du diagnostic au projet pour le territoire

### 3 Promouvoir une qualité de vie quotidienne adaptée à la diversité des besoins des Draveillois

Une commune résidentielle ayant une croissance limitée de sa population et de son parc de logements



Environ 12 000 logements

1 logement sur 2 est une maison



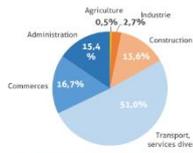
Les couples avec enfant(s) représentent 1/3 des ménages de la commune.

Une tendance à l'augmentation des ménages de petite taille (ménages d'une personne, familles monoparentales).

3 ménages sur 5 sont propriétaires de leur logement.

1 ménage sur 3 est locataire du parc social.

#### Des activités économiques et commerciales diversifiées et confortant la qualité de vie draveilloise



Environ 6 700 emplois

Environ 1 emploi pour 2 actifs

La structure commerciale est dynamique et équilibrée, avec un pôle commercial dynamique en centre-ville et des polarités commerciales de quartier.

La structure économique repose essentiellement sur les services, avec notamment la présence du centre hospitalier Joffe-Dupuytren. On compte environ 2 000 établissements actifs à Draveil.

La zone d'activités de Mainville est dynamique mais aujourd'hui saturée. Elle accueille notamment une grande entreprise (Nexans), qui emploie 150 personnes.

### Qu'est-ce que le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil de l'Instruction des élus pour l'expression d'une vision de l'avenir de la commune.

Le PLU se compose de plusieurs documents :

#### Un diagnostic

C'est la première phase des travaux de diagnostic (habitat, emploi, situation de la commune et autres) utiles pour définir le projet de PLU.

#### Un projet d'urbanisme

Transcrit au sein du Projet de PLU, le diagnostic doit inscrire un certain nombre d'objectifs et de principes d'urbanisme, de logements, de commerces ou encore la précision pour des sites de programmation (OAP).

#### Un dispositif de réalisation

Le PLU est composé d'un plan local d'urbanisme, de zonages spécifiques (habitat, commerce, etc.) pour chacune des zones définies, qui devront prendre en compte les constructions, le recul par rapport aux limites de parcelles, etc.

### Les évolutions à venir

#### Orientations générales - Schéma de principe



### La Seine et la forêt de Sénart : un enjeu de qualité de vie pour les générations futures

L'objectif d'évolution démographique est d'assurer une croissance limitée à un maximum de 30 000 habitants, en adéquation avec les enjeux de préservation des espaces naturels et de respect du cadre de vie.

#### Orientations générales - Schéma de principe

|  |   |
|--|---|
| <p><b>PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE NOUVELLE DE LOGEMENTS, MAÎTRISÉE ET ADAPTÉE AUX BESOINS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fixer la ZAC Centre-ville</li> <li>Promouvoir la diversité de l'habitat, rechercher un équilibre entre les différentes formes de bâti, notamment le long des boulevards</li> </ul> | <p><b>CONFORTEUR LE BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENT DE LA VILLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir les principaux pôles d'équipements</li> <li>Poursuivre la réhabilitation et envisager le développement des équipements</li> <li>Permettre le développement d'une offre de loisirs et culturelle sur le site de l'ancien hôpital Joffe</li> </ul>   |
| <p><b>DÉVELOPPER UNE OFFRE DIVERSE POUR LES DÉPLACEMENTS AU SEIN DE LA VILLE ET VERS LES GARES D'OUVERTURE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer des rabattements efficaces vers les gares RER (Aulnay, Bli, Migneux)</li> <li>Développer les liaisons piétonnes et cyclables sur des sites sécurisés</li> </ul>      | <p><b>ENCOURAGER LE DYNAMISME DES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ÉCONOMIQUES EXISTANTES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conforter la diversité commerciale : commerce de proximité, marchés, espaces publics</li> <li>Conforter la Zone d'Activités de Mainville dans ses limites actuelles tout en intégrant les principes du développement durable</li> <li>Mettre en valeur les polarités de quartier</li> </ul> |



Une rubrique dédiée sur le site internet de la ville

Information pour la réunion publique du 2 octobre 2018 dans le magazine municipal, sur le site internet de la ville, les réseaux sociaux et les panneaux d'affichage lumineux de la ville

**URBANISME**

## Plan Local d'Urbanisme RÉVISION

Draveil a mis en révision son Plan Local d'Urbanisme. Une réunion publique aura lieu le 2 octobre à 20h au Café-Cultures.

[ + D'INFOS ] **01 69 52 78 74**  
 Service Urbanisme  
 97 bis, bd Henri Barbusse  
 91210 Draveil  
[www.draveil.fr](http://www.draveil.fr)

draveil.fr

Révision du Plan Local d'Urbanisme le 2 octobre

### Concertation

Rendez-vous mardi 2 octobre au Café-Cultures à 20h

122 boulevard du Général de Gaulle

+ d'infos sur la révision du PLU : [cliquez ici](#)

**Contact**

01 69 52 78 74 (service urbanisme)

Orange F 11:43 98%

Ville de Draveil

Accueil Publications Événements

Ville de Draveil a ajouté un événement.

jeudi, à 15:03 · 🌐

Révision du Plan local d'urbanisme + d'infos : 01 69 52 78 74

MAR, 2 OCT

**Concertation**  
 Café Cultures - Draveil

INTÉRESSÉ(E)

4 personnes intéressées

4

