

DRAVEIL RÉVISE SON PLU

Plan local d'urbanisme



Les ambitions de la révision

La délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 2015 prescrivant la révision du PLU a détaillé plusieurs objectifs, auxquels le projet de territoire et le dispositif réglementaire s'efforcent de répondre :

Identifier et mettre en valeur le patrimoine urbain de la commune

Le patrimoine bâti est riche et diversifié à Draveil, avec notamment d'anciennes maisons bourgeoises et châteaux, des ensembles urbains remarquables comme le quartier Paris-Jardins, ou encore des équipements publics comme l'église, le Château de Villiers ou le théâtre.

Répondre aux besoins actuels et futurs en logements et promouvoir la diversité de l'habitat

La maîtrise des évolutions urbaines doit toutefois permettre une grande diversité de l'habitat pour garantir à chaque Draveillois la possibilité de se loger en fonction de ses besoins.

Développer les liaisons piétonnes et cyclables permettant les déplacements inter-quartiers et, en particulier, l'accessibilité

Les mobilités alternatives à la voiture permettent de limiter les circulations automobiles ainsi qu'une partie des nuisances qui y sont associées (nuisances sonores, congestion des principaux axes de communication...).

Pourquoi réviser le PLU ?

Draveil dispose d'un PLU depuis le 11 juillet 2011. Les contextes législatif (avec notamment la loi ALUR), intercommunal et des documents supra-communaux : Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) ou Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ont évolué, changeant le cadre dans lequel doit être élaboré un PLU. Il était donc nécessaire de revoir notre PLU pour disposer d'un nouveau document actualisé.

Les objectifs et les orientations qui constituent le PLU initial : la maîtrise de l'urbanisation, la protection de l'environnement et l'amélioration de notre cadre de vie sont toujours au cœur du projet. Il s'agit dans ce nouveau PLU de conforter, renforcer, préciser et encore mieux encadrer l'évolution de notre ville dans un contexte de très forte pression foncière et immobilière.

Maîtriser les évolutions urbaines dans les quartiers et préserver leur identité

L'objectif de la révision est de permettre une préservation de l'identité de chacun des quartiers et de leur cadre de vie par la rédaction d'un dispositif réglementaire visant à une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement urbain.



Favoriser le dynamisme commercial et accompagner le développement du commerce de centre-ville

Le commerce, en centre-ville et dans les quartiers, participe de la qualité de vie à Draveil. Son développement, notamment en centre-ville, permet à Draveil de renforcer son rôle de pôle commercial et son attractivité.



Qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme ?

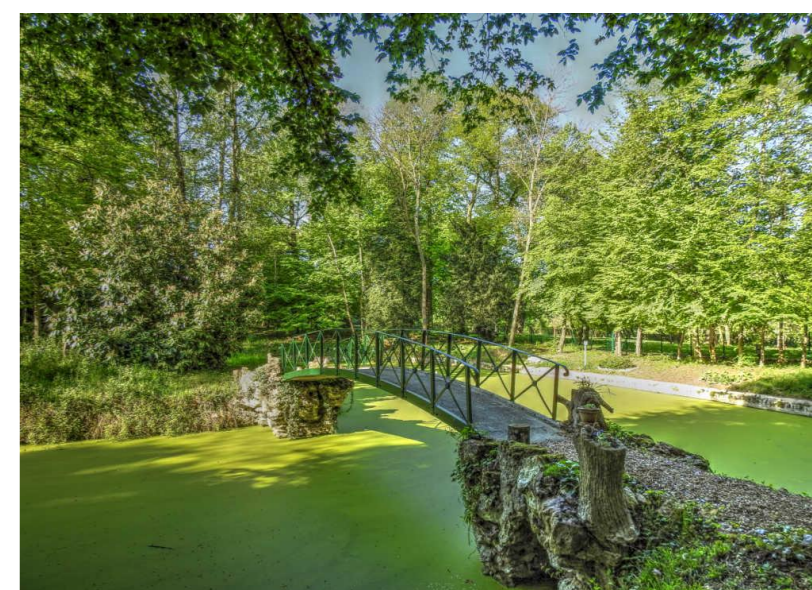
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fixe les règles d'urbanisme qui seront appliquées sur l'ensemble du territoire communal lors de l'instruction des futurs permis de construire. Au-delà de fixer les règles d'occupation du sol sur la commune, le PLU est l'expression d'une vision d'ensemble de l'évolution de la commune dans les années à venir.

Le PLU se compose de plusieurs documents :



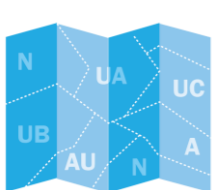
Un diagnostic général de la commune

C'est la première phase des études. Le diagnostic permet de faire ressortir sur de nombreuses thématiques (habitat, emploi, commerce, transport, environnement, loisirs, patrimoine...) la situation de la commune et son évolution depuis une dizaine d'années. Ces enseignements sont utiles pour définir le projet communal.



Un projet d'ensemble pour les 10 prochaines années

Transcrit au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le projet de ville doit inscrire un certain nombre d'orientations générales à l'échelle du territoire communal et anticiper les besoins et changements futurs. Le PADD prévoit, par exemple, l'évolution du nombre d'habitants, de logements, la réponse aux besoins en termes d'équipements publics, de transports, de commerces ou encore la préservation des espaces agricoles et naturels. Le PADD peut être précisé pour des sites de projet plus spécifiques par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Un dispositif réglementaire qui garantit la réalisation du projet

Le PLU est composé d'un plan de zonage qui classe le territoire communal en plusieurs zones selon leurs spécificités (habitat, activités économiques, parc public, équipements...) et d'un règlement pour chacune des zones définies. Ce règlement définit les possibilités de construction, ainsi que la forme que devront prendre les bâtiments. Il détermine ainsi, par exemple, la hauteur des constructions, le recul par rapport aux voies, l'aspect extérieur et architectural, etc.

