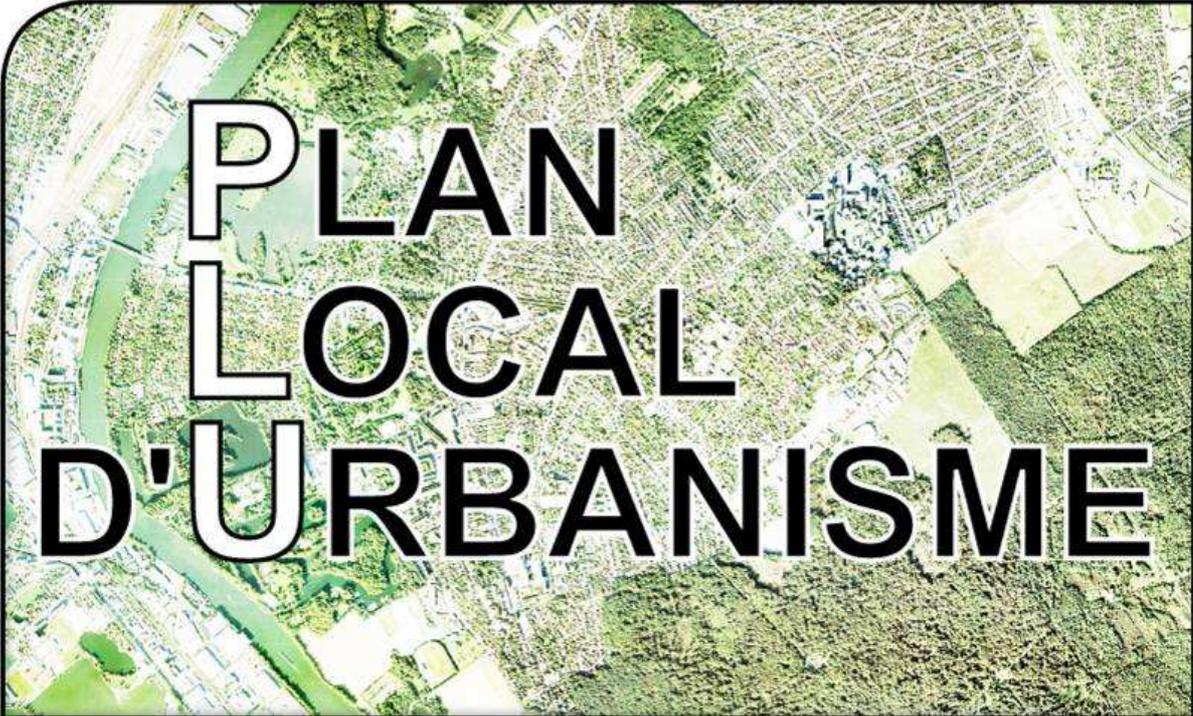


COMMUNE DE DRAVEIL



PLAN LOCAL D'URBANISME



3-a PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2011



PREAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** constitue l'une des pièces essentielles du PLU : il présente les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour conduire l'évolution du territoire communal sur les quinze prochaines années. Il fait l'articulation entre, d'une part, le diagnostic à partir duquel un certain nombre d'enseignements ont été identifiés et, d'autre part, le zonage et le règlement d'urbanisme du PLU.

Le contenu du PADD a été établi sur les bases suivantes :

- **La prise en compte du diagnostic**, des enseignements et des grandes problématiques auxquels le PLU s'efforce d'apporter des réponses.
- **La place du projet de territoire à l'échelle communale** permettant d'affirmer l'identité et le rôle de la commune auprès de ses partenaires communautaires dans un contexte de réforme territoriale où le périmètre des intercommunalités sera amené à évoluer.
- **La réflexion des habitants qui est venue alimenter le travail de diagnostic, notamment à l'occasion de réunions organisées pendant les mois de mai et juin 2010.**

Ces réunions ont permis des échanges sur les enjeux stratégiques pour l'avenir de la commune et ainsi de réaffirmer un certain nombre de priorités qui sont celles de l'équipe municipale.

Favoriser un urbanisme durable

- Favoriser un mode de développement urbain économe en consommation de l'espace.
- Mettre en place des règles d'urbanisme durable qui permettent une évolution des quartiers existants vers un mode de fonctionnement plus écologique : traitement et réalisation des eaux pluviales, économie d'énergies et utilisation des énergies renouvelables, plantations favorables à la biodiversité, intégration paysagère.

Introduction

Aujourd'hui, le visage de Draveil est en grande partie dessiné. Il s'équilibre entre l'espace urbanisé et deux grands espaces naturels : la forêt de Sénart et la Seine.

Dans la perspective d'une augmentation maîtrisée de la population, résultant du chiffrage du PLH, autour de 30 000 habitants (horizon 2020-2025), il convient de mettre en œuvre les conditions permettant à la fois de préserver et de conforter les atouts de la ville, tout en favorisant les évolutions nécessaires afin « d'améliorer la ville sur la ville ».

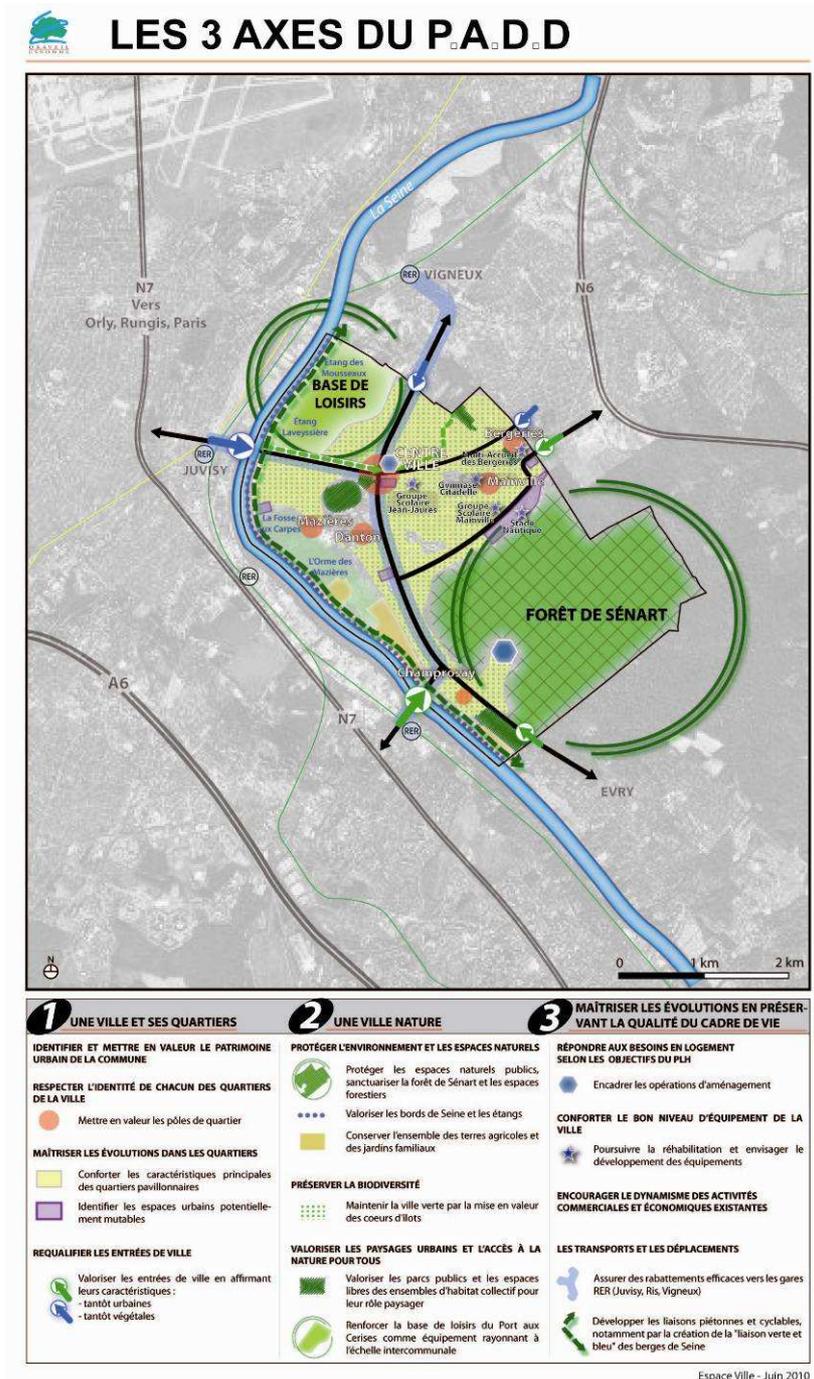
Le projet de ville répond ainsi à un double objectif de préservation et d'évolution, en déclinant deux types d'orientations : des orientations protectrices et des orientations de projet, mises en œuvre plus concrètement dans les secteurs stratégiques.

Ce document est défini pour conduire l'évolution de Draveil à l'horizon 2020-2025 en termes de logements, de démographie, d'activités économiques, de déplacements, d'environnement. Il s'agit d'élaborer un projet de ville dans une démarche globale, s'inscrivant dans les grands enjeux de développement des territoires intercommunaux et régionaux.

I. Draveil : Une ville et ses quartiers

II. Draveil : Une « ville-nature » inscrite entre la vallée de la Seine et la forêt de Sénart

III. Draveil : une ville qui doit maîtriser son évolution en préservant la qualité de son cadre de vie



I. DRAVEIL : UNE VILLE ET SES QUARTIERS

Les évolutions à venir doivent être respectueuses du cadre de vie et répondre aux besoins de tous les draveillois notamment en matière de logement.

1 - Respecter l'identité de chacun des quartiers de la ville

- **Mettre en valeur les polarités de proximité et les spécificités qui fondent la qualité de vie dans les différents quartiers**
- **Donner plus de convivialité aux espaces publics structurants (places, rues, carrefours, etc.) par des aménagements qualitatifs en continuité des aménagements déjà réalisés**
 - Assurer la sécurité des espaces publics aux abords des écoles et des équipements de loisirs
 - Poursuivre les objectifs de qualité et le traitement paysager des espaces publics
 - Développer les continuités piétonnes et la réalisation d'espaces de stationnement

2 – Identifier et mettre en valeur le patrimoine urbain de la commune

- **Protéger les éléments bâtis exceptionnels du patrimoine local¹**
 - Le Château de Paris-Jardins
 - Le Château de Villiers (Hôtel de Ville)
 - Le Château des Sables
 - L'Eglise Saint-Rémy
 - L'ancienne Maison Chapuis (centre administratif)
 - La Maison des Sociétés
 - La villa Kermina
 - La maison Paul Lafargue
 - La maison Brandt
 - La chapelle Sainte-Hélène
- **Préserver les ensembles urbains remarquables¹**
 - Paris-Jardins
 - Les grandes propriétés de Champrosay
 - Le parc du Château
 - Le centre-ville
 - Le bourg de Mainville
 - Le bourg de Champrosay
 - L'Orée de Sénart

¹ Listes suivantes non exhaustives

- **Conforter la protection du patrimoine par une mise en valeur des espaces publics attenants (parvis, places, rues, carrefours, etc.)**
 - Poursuite de l'aménagement des espaces publics du centre-ville, particulièrement autour de la demi-lune avec la valorisation de la ZPPAUP dans le cadre de l'opération de la ZAC Centre-Ville
 - A l'image du traitement qualitatif des espaces publics de la rue Sainte Anne de Champrosay (pavés, mobilier urbain, etc...) valoriser les espaces attenants des équipements et du patrimoine bâti dans les quartiers

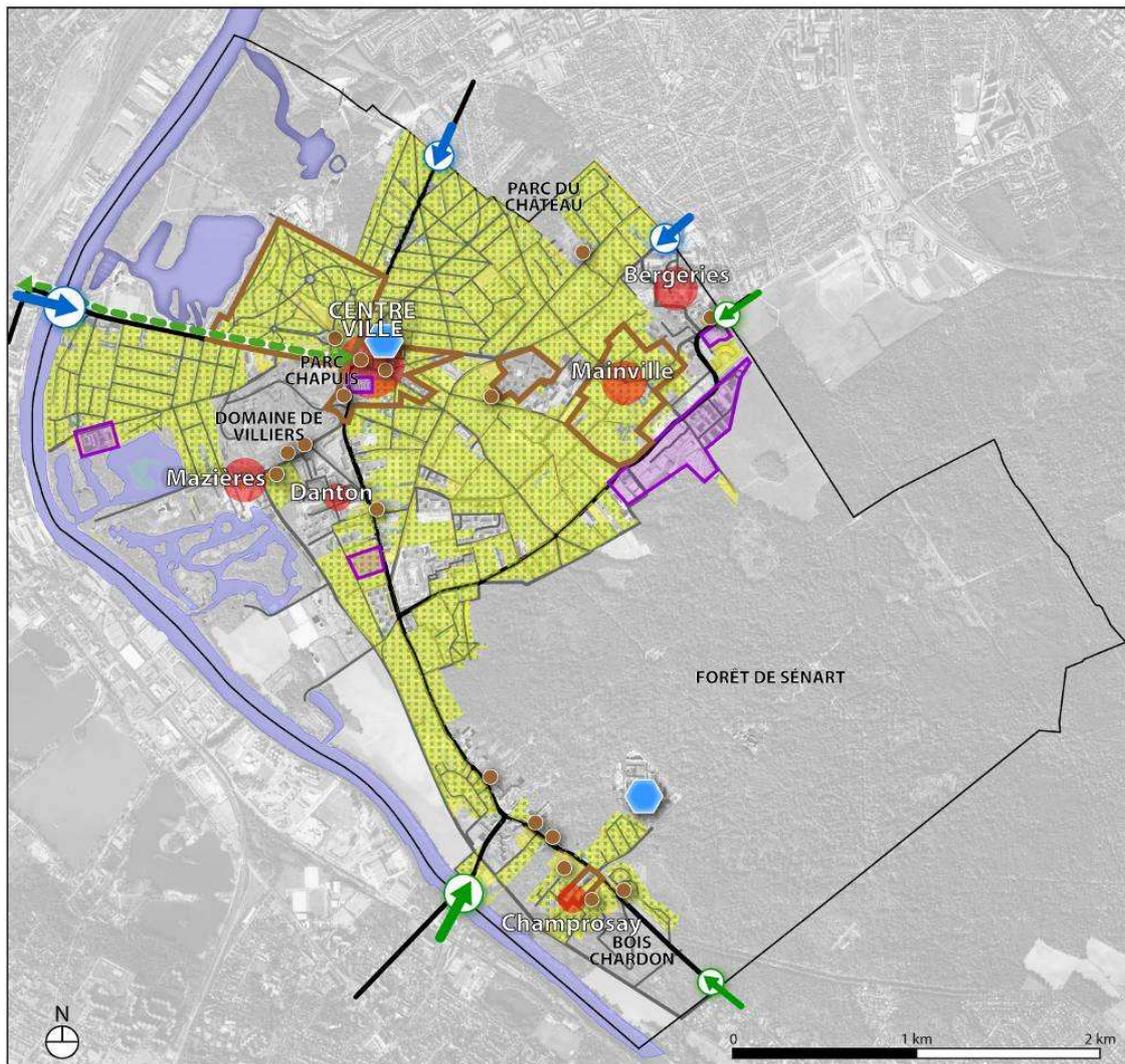
3 - Maîtriser les évolutions urbaines dans les quartiers

- **Conforter les caractéristiques principales des quartiers pavillonnaires en encadrant les évolutions répondant aux besoins des habitants**
- **Permettre les évolutions vers une prise en compte accrue des enjeux écologiques dans les différents quartiers**
 - Installation de panneaux solaires dans le respect et la cohérence urbaine et architecturale
 - Isolation par l'extérieur des bâtiments
 - Utilisation de matériaux écologiques en extérieur (bois, etc.)
- **Favoriser la qualité urbaine et architecturale dans les nouvelles opérations d'habitat, à l'image d'une histoire communale marquée par la réalisation d'opérations emblématiques en matière de logement et d'urbanisme (Paris-Jardins, Domaine de Villiers...).**
- **Anticiper les besoins futurs en identifiant des terrains potentiellement mutables à plus ou moins long terme, terrains qui ne sont en aucun cas des espaces naturels**
 - Site Joffre
 - Les terrains d'activités, rue de Châtillon
 - Centre-ville : divers terrains méritant une requalification à proximité de l'ancienne Mairie
 - Site du 75 de Gaulle en veillant à ne pas compromettre l'aspect extérieur du bâtiment identifié au titre de la ZPPAUP
 - Désenclavement des fonds de parcelles dans le quartier de Mainville

4 - Requalifier les entrées de ville

- **Valoriser les entrées de ville en affirmant leurs caractéristiques, tantôt urbaines (pont de Juvisy, av. Henri Barbusse, rue Pierre Brossolette), tantôt végétales, rappelant la proximité de la forêt de Sénart (pont de Ris, rue P.Waldeck Rousseau et rue A. Daudet).**
- **Réalisation d'un aménagement de piste cyclable sécurisée de qualité depuis le centre-ville jusqu'à la gare de Juvisy en passant derrière le mur de Paris-Jardins et le long de la base de loisirs**

1 DRAVEIL : UNE VILLE ET SES QUARTIERS



IDENTIFIER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE

Élément bâti remarquable

Ensemble urbain cohérent

RESPECTER L'IDENTITE DE CHACUN DES QUARTIERS DE LA VILLE

Mettre en valeur les polarités de quartier

MAITRISER LES EVOLUTIONS DANS LES QUARTIERS

Conforter les caractéristiques principales des quartiers pavillonnaires

Permettre les évolutions vers une prise en compte accrue des enjeux écologiques

Favoriser la qualité urbaine et architecturale dans les opérations d'habitat

Identifier les espaces urbains potentiellement mutables

REQUALIFIER LES ENTREES DE VILLE

Valoriser les entrées de ville en affirmant leurs caractéristiques :
- tantôt urbaines,
- tantôt végétales

Réaliser une continuité piétonne et cyclable reliant le centre-ville à Juvisy (en passant derrière le mur de Paris-Jardins)

II. DRAVEIL : UNE « VILLE-NATURE » INSCRITE ENTRE LA VALLEE DE LA SEINE ET LA FORET DE SENART

La Seine et la forêt de Sénart constituent les deux symboles du cadre naturel de la ville. L'enjeu consiste en premier lieu à assurer leur protection, leur mise en valeur en tant qu'héritage prioritaire pour chacun aujourd'hui et pour les générations futures.

L'évolution urbaine est aujourd'hui achevée, les évolutions à venir vont se faire à l'intérieur des zones urbaines existantes pour requalifier, améliorer et répondre aux besoins des habitants.

1 – Affirmer la protection de l'environnement et des espaces naturels

➤ **Protéger les espaces forestiers et sanctuariser la forêt de Sénart**

- Au-delà de la protection inscrite dans les dispositifs réglementaires du PLU, l'enjeu pour la forêt est de veiller à son entretien et de s'opposer à toute intervention de nature à porter atteinte à son intégrité
- Soutenir une gestion du domaine forestier plus respectueuse en s'opposant à des coupes qui modifient durablement des pans entiers de la forêt
- Protéger la forêt à la fois afin d'interdire la circulation automobile et la création de tout nouvel axe routier et de n'admettre aucune détérioration liée aux lignes électriques à haute tension

➤ **Valoriser les bords de Seine et les plans d'eau**

- A travers la création d'un itinéraire de « liaison verte et bleue des Berges de Seine », faisant le trait d'union entre plusieurs équipements et sites naturels de la base de Loisirs à la forêt de Sénart, veiller à la préservation du site de la Fosse aux Carpes, améliorer les qualités paysagères tout en autorisant l'accès du public en veillant toutefois à ne pas porter atteinte aux qualités faunistiques du site
- Maintien de la vocation actuelle de la Base de loisirs et du CSOM

➤ **Conserver l'ensemble des terres agricoles dans le bas de Champrosay et des jardins familiaux**

2 - Préserver la biodiversité

➤ **Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création d'une véritable trame verte et bleue**

- Affirmer l'empreinte forestière dans l'aménagement des espaces publics sur le coteau
- A l'image de Paris-Jardins, valoriser davantage les cœurs d'îlots verts pour leur rôle écologique en lien avec les grands espaces naturels de la commune (espaces relais)
- Assurer une gestion qualitative de l'eau, notamment en berge de Seine en préservant les échanges entre la Seine et les plans d'eau (rôle de frayères, etc.)
- Préserver la ripisylve² sur les Berges de Seine et autour des plans d'eau pour leur rôle d'échange biologique entre habitat terrestre et milieu humide

² Formations buissonnantes ou boisées présentes sur les rives d'un cours d'eau

➤ **Protéger les sites naturels sensibles riches en biodiversité**

- Préserver les « points remarquables » de la biodiversité au statut de protection repéré par des ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique)
 - La Fosse aux Carpes pour sa richesse ornithologique
 - Les landes et mares du carrefour des 4 Chênes pour leur diversité floristique

3 - Valoriser les paysages urbains et l'accès à la nature pour tous

➤ **Valoriser les parcs publics et les espaces libres des ensembles d'habitat collectif pour leur rôle paysager**

- Domaine de Villiers
- Parc du Château des Sables
- Bois des Bergeries
- Parc Chapuis
- Quartier Danton, etc.
- Gros Buisson (à proximité du Parc du Château des Sables)
- CHB (Centre Hippique des Bergeries) qui devra conserver la vocation d'un équipement de loisirs dans un environnement paysager

➤ **Préserver les jardins des grandes propriétés mais aussi « le jardin de chacun »**

- Conforter la qualité paysagère en assurant la protection des espaces boisés et le maintien du caractère paysager des grandes propriétés (Champrosay) tout en préservant leur intégrité
- Maintenir la ville verte par le caractère planté et paysager des jardins (quartier de Champrosay, Paris-Jardins, Mainville, etc.)
- Inciter les habitants à la plantation d'essences forestières et locales au sein des jardins, en relation avec la forêt de Sénart

➤ **Affirmer la présence de la nature dans l'aménagement des espaces publics de l'ensemble des quartiers**

- Affirmer l'identité paysagère au travers de perspectives tournées à la fois vers les bords de Seine et la forêt de Sénart
- Valoriser les vues existantes vers les franges naturelles (Champrosay, Orme des Mazières, Villa...).
- A l'image du centre-ville, maintenir ou replanter des arbres de haute tige en rapport avec le tissu urbain environnant
- Assurer le suivi phytosanitaire des deux principaux mails plantés de la ville (Marcelin Berthelot et l'allée Louis XIV face à l'Hôtel de Ville)
- Préserver les alignements d'arbres dans les espaces publics des quartiers de la Villa, La Plaine des Sables, Brossolette, etc.

➤ **Promouvoir l'accès des habitants aux espaces naturels de la forêt de Sénart et aux berges de Seine pour un usage récréatif et de loisirs**

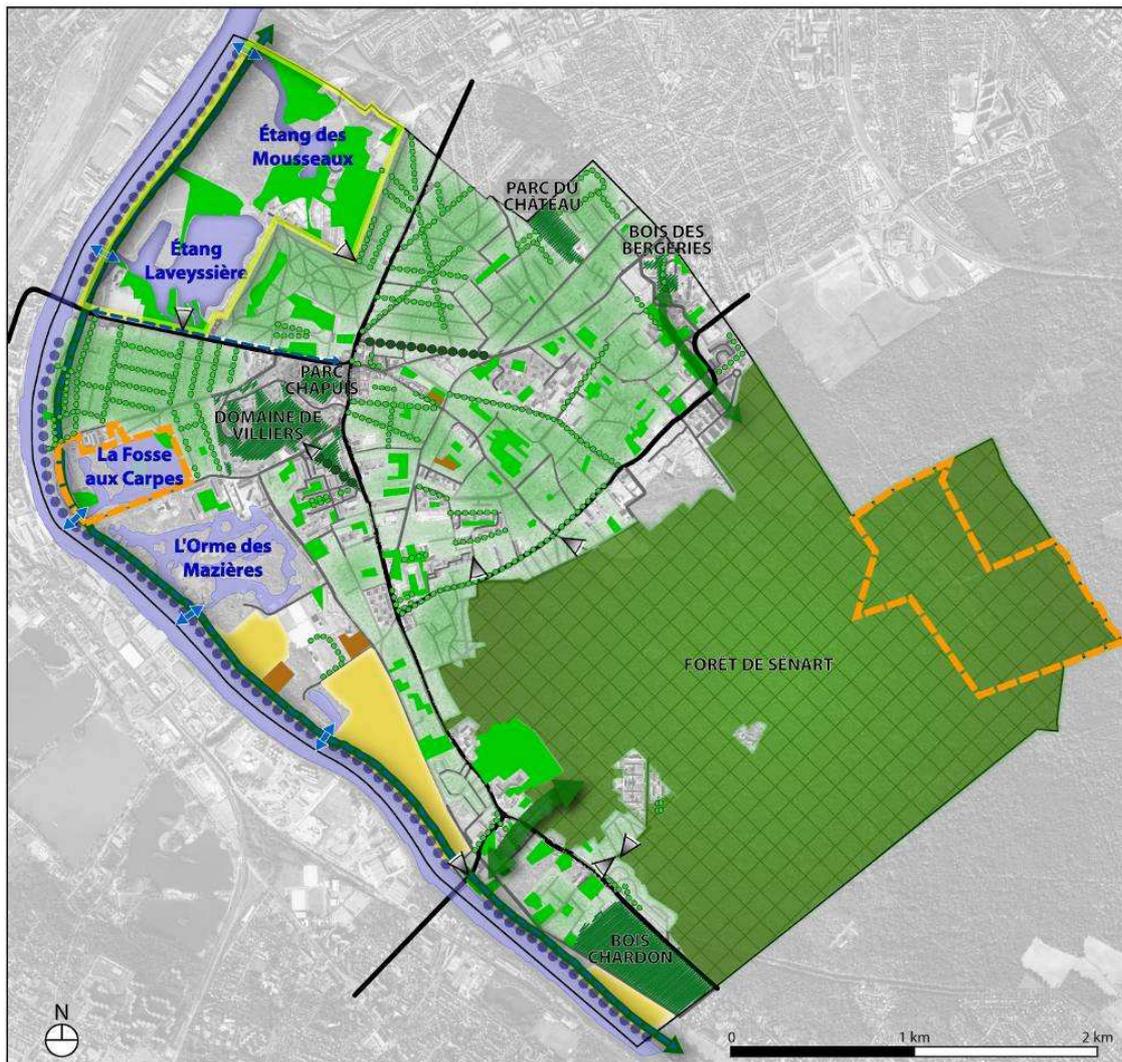
- Développer des sites éducatifs et pédagogiques le long des berges de Seine et dans la forêt de Sénart

➤ **Assurer la continuité de la liaison des berges de Seine de Soisy-sur-Seine à Vigneux-sur-Seine**

- Faire en sorte que l'aménagement des berges de Seine soit accessible à tous et permette l'accès aux principaux équipements présents sur son parcours : Base de Loisirs, Fosse aux Carpes, etc.

4 – Prendre en compte les risques naturels

- **Afin de faire évoluer les prescriptions réglementaires, prendre en compte la réalité effective du risque sans aller au-delà**
 - Risque d'inondations dans les quartiers de la Villa et de façon moins importante dans le bas de Paris-Jardins, le bas de Champrosay et l'Orme des Mazières
 - Inciter à adapter les fondations des constructions contre le risque de retrait et gonflement des argiles
- **S'opposer au développement de nouvelles activités générant des risques technologiques pouvant affecter le territoire communal**
 - Site Antargaz de Ris Orangis
 - Site CIM de Grigny



PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT ET LES ESPACES NATURELS

-  Protéger les espaces naturels publics, sanctuariser la forêt de Sénart et les espaces publics forestiers
-  Valoriser les bords de Seine et les plans d'eau
-  Conserver l'ensemble des terres agricoles et des jardins familiaux

PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

-  Protéger les sites naturels sensibles riches en biodiversité
-  Promouvoir une gestion qualitative de l'eau, notamment en préservant les échanges entre la Seine et les plans d'eau
-  Assurer la continuité de la trame verte notamment de la forêt de Sénart aux berges de Seine

VALORISER LES PAYSAGES URBAINS ET L'ACCÈS À LA NATURE POUR TOUS

-  Valoriser les parcs publics et les espaces libres des ensembles d'habitat collectif pour leur rôle paysager
-  Maintenir la ville verte par la mise en valeur paysagère de coeurs d'îlots
-  Préserver et renouveler les alignements d'arbres et les mails plantés dans les espaces publics
-  Conforter la base de loisirs du Port aux Cerises comme équipement rayonnant à l'échelle intercommunale
-  Développer les liaisons piétonnes et cyclables notamment reliant le centre-ville à Juvisy
-  Assurer la continuité de la liaison de la "liaison verte et bleue des Berges de Seine" de Soisy-sur-Seine à Vigneux-sur-Seine
-  Valoriser les vues existantes vers les franges naturelles

III. DRAVEIL : UNE VILLE QUI DOIT MAITRISER SON EVOLUTION TOUT EN PRESERVANT LA QUALITE DE SON CADRE DE VIE

Des évolutions sont nécessaires afin de permettre de reconstruire la ville sur la ville mais aussi de mettre en œuvre des projets urbains en matière de logements mais aussi d'équipements, de transports, ou de développement économique répondant aux principes du développement durable.

L'objectif d'évolution démographique est d'assurer une croissance limitée autour des 30 000 habitants, en accord avec le PLH et en adéquation avec les enjeux de préservation des espaces naturels et de respect du cadre de vie

1 - Le logement

- **Répondre aux besoins actuels et futurs en logements et garder le caractère de ville accueillante en respectant les orientations du Programme Local de l'Habitat (intercommunal)**
 - Le PLU doit mettre en œuvre les objectifs du PLH, à savoir la construction de 600 logements dont 200 logements sociaux à échéance 2014
 - Deux opérations participent partiellement à cet objectif : le site Joffre avec une opération de constructions qui ne dépassera pas un total de 360 logements en respectant la réglementation en vigueur en matière de logements sociaux, soit à minima 20%, et la ZAC centre-ville avec la réalisation de 90 logements soumis aux mêmes recommandations en matière de logement social.
- **Promouvoir la diversité de l'habitat et rechercher un équilibre entre les différentes formes de bâti pour permettre à chacun d'évoluer dans son logement au sein de la commune**
 - Le parc de logements n'étant pas assez diversifié, adapter l'offre aux besoins afin que chacun puisse trouver le bon logement au bon moment
 - Développer le parc de petits logements à prix abordables pour tous les revenus permettant de répondre aux besoins des jeunes, des jeunes couples et des personnes âgées
 - Créer des logements adaptés aux personnes âgées, permettant leur maintien à domicile et en sécurité, tout en assurant la rotation dans le parc de logements

2 - Les équipements

- **Poursuivre l'effort de réhabilitation ou d'adaptation des équipements dans les domaines scolaires, de la petite enfance, sportifs et culturels**
 - Groupe scolaire Jean Jaurès
 - Groupe scolaire de Mainville
 - Accueil petite enfance aux Bergeries
 - Piscine, etc.
- **Adapter les équipements publics nécessaires au développement de la ville**
 - Conforter le bon niveau d'équipement de la ville tout en assurant une répartition équilibrée entre les quartiers
 - Assurer le bon niveau d'équipements intercommunaux structurant sur le territoire (siège de la CASVS, centre nautique, conservatoire)
 - Envisager une éventuelle opération de démolition-reconstruction du centre Oberkirch

3 - Les activités et l'emploi

Même si Draveil ne constitue pas un pôle d'emploi mais davantage une ville où l'on habite, l'activité économique a sa place dans la ville.

- **Étendre la couverture numérique pour permettre l'accès à tous les habitants dans des conditions d'équité et favoriser l'implantation des entreprises dans des conditions optimales**
- **Limiter le développement des activités économiques existantes à la zone industrielle de Mainville**
 - Conforter la ZA de Mainville dans ses limites actuelles en maintenant la protection paysagère tout en intégrant les principes du développement durable dans la qualité architecturale des constructions au fur et à mesure des évolutions des activités
- **Interdire l'installation d'activités industrielles ou artisanales nuisantes dans les quartiers d'habitat**

4 – Le commerce

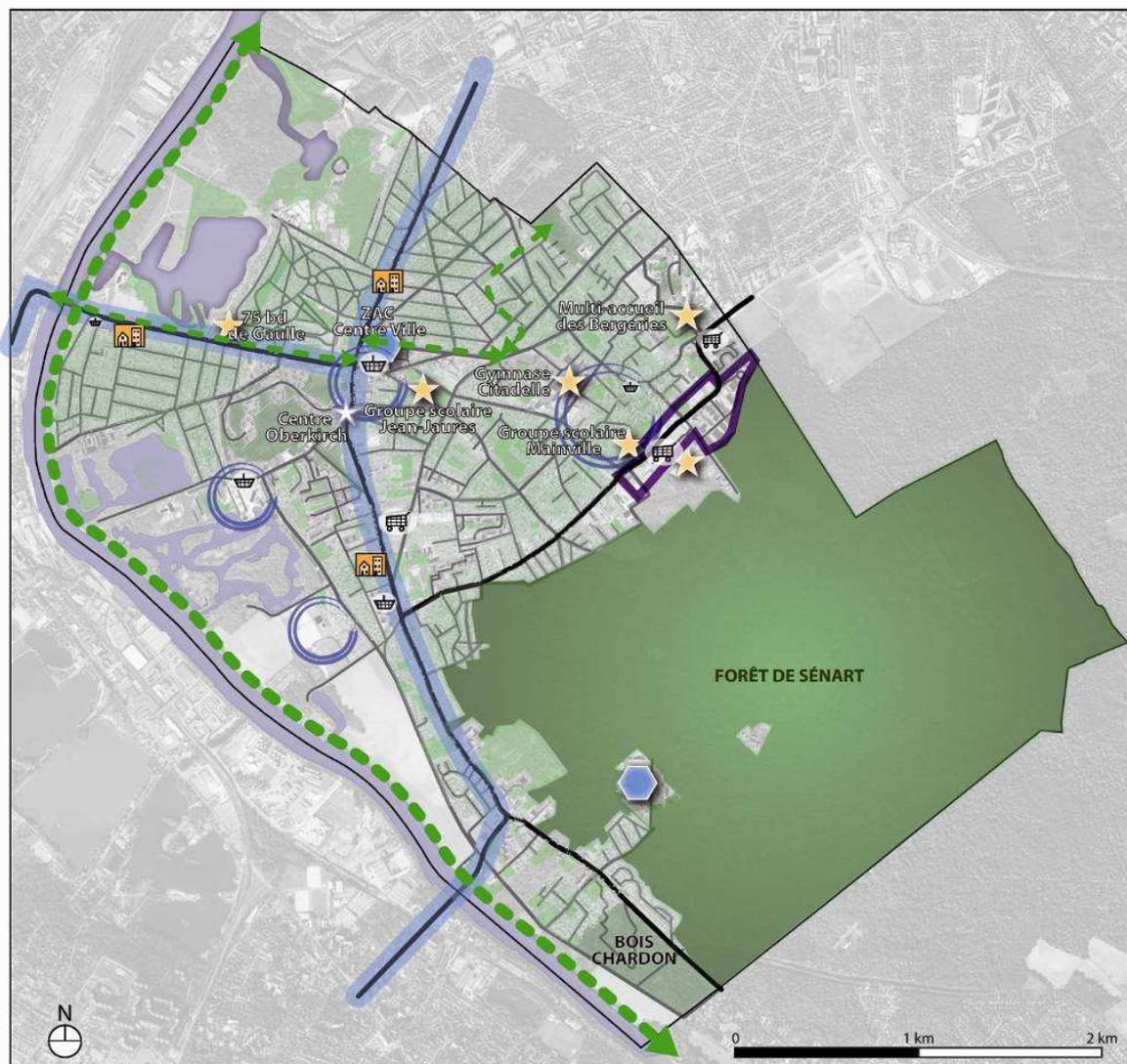
- **Développer des activités commerciales complémentaires : commerces de proximité, commerces et marché du centre-ville, moyennes surfaces, nécessaires aux besoins des habitants et au fonctionnement de la ville**
- **Favoriser le dynamisme commercial et économique existant en permettant de fixer les activités commerciales dans la commune afin d'éviter l'évasion commerciale vers les communes périphériques**
 - Accompagner le développement du commerce de centre ville : création de nouveaux commerces dans la ZAC Centre-ville, aménagement des espaces publics, stationnement
 - Favoriser le développement du commerce de proximité
- **Conforter les pôles existants**
 - Maintenir les pôles de quartiers existants : Centre-ville, Mazières, Danton, Bergeries, Mainville

5 - Les transports et les déplacements

- **Développer les transports en commun**
 - Améliorer qualitativement la fréquence de la desserte et la mettre en adéquation avec la réalité des besoins (actifs se rendant sur le pôle d'emploi Orly/ Rungis avec des horaires décalés, etc.)
 - Assurer des rabattements efficaces vers les gares RER (Juvisy, Ris, Vigneux)
- **Intégrer des projets alternatifs de déplacement et développer les sites propres là où c'est envisageable**
 - Développement de sites dédiés aux transports collectifs par bus rue Waldeck Rousseau
- **Développer les liaisons piétonnes et cyclables favorisant les déplacements inter-quartiers et, en particulier, l'accessibilité des équipements**

- Aménager un cheminement le long des berges de Seine
- Développer des aménagements cyclables dans la mesure où ils sont sécurisés
- Créer une piste cyclable et piétonne sécurisée du centre ville au pont de Juvisy, en arrière du mur de Paris-Jardins et le long de la base de loisirs
- Réaliser un aménagement dédié aux modes de déplacements doux avenue Marcelin Berthelot, en diminuant le stationnement automobile sur cet axe. Réaliser l'aménagement de l'allée verte dans le quartier de la Plaine des Sables

MAITRISER LES EVOLUTIONS EN PRESERVANT LA QUALITE DU CADRE DE VIE DRAVEILLOIS



ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

 Maintenir un encadrement de l'évolution démographique autour de 30 000 habitants

RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENT SELON LES OBJECTIFS DU PLH

 Encadrer les opérations d'aménagement

 Promouvoir la diversité de l'habitat, rechercher un équilibre entre les différentes formes de bâti, notamment le long des boulevards

LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

 Assurer des rabattements efficaces vers les gares RER (Juvisy, Ris, Vigneux)

 Développer les liaisons piétonnes et cyclables sur des sites sécurisés

CONFORTER LE BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENT DE LA VILLE

 Maintenir les principaux pôles d'équipements

 Poursuivre la réhabilitation et envisager le développement des équipements

 Envisager une opération de démolition et reconstruction du centre Oberkirch

ENCOURAGER LE DYNAMISME DES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ÉCONOMIQUES EXISTANTES

 Conforter la diversité commerciale : commerce de proximité, marchés, moyennes surfaces

 Limiter le développement des activités économiques existantes à la ZA de Mainville tout en intégrant les principes du développement durable