



DRAVEIL élabore son PLU

Réunion publique de quartier



La ville dans son contexte

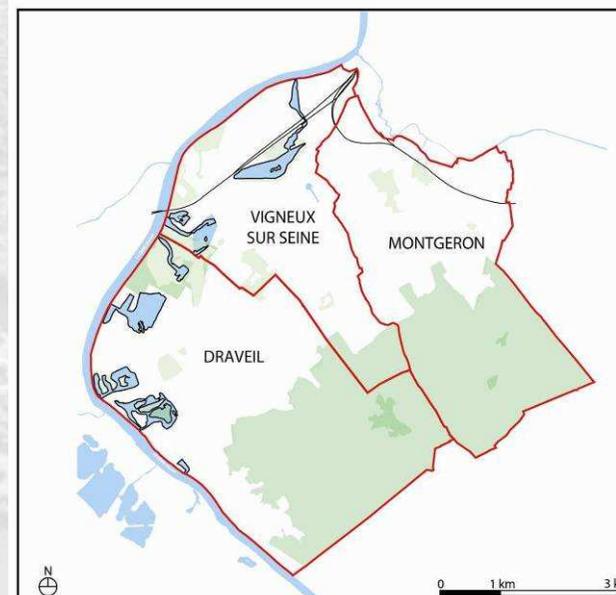
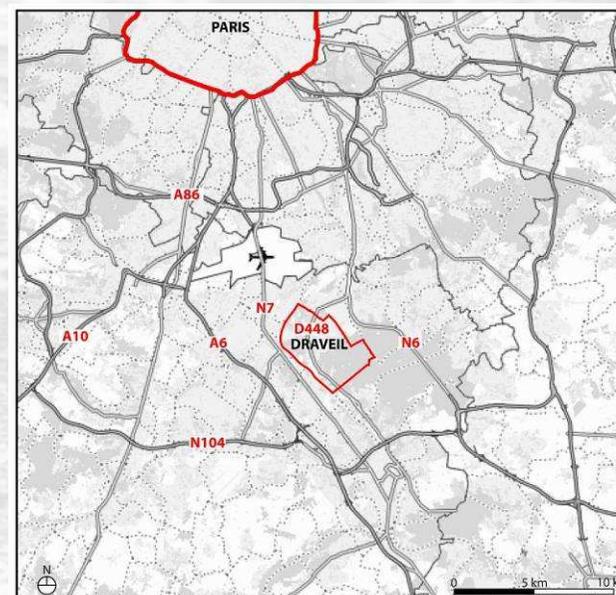
Situation géographique

- 19 km au sud de Paris
- 8 km au nord d'Evry
- **28 647 habitants**
- **1575 hectares : le milieu urbain occupe environ 47% du territoire communal.**

Draveil fait partie de la Communauté d'Agglomération Sénart Val de Seine (CASVS) :

Créée le 20 décembre 2002 entre les communes de Draveil (28736 habitants), Vigneux-sur-Seine (26333 habitants) et Montgeron (23105 habitants).

➤ La population intercommunale atteint 78174 habitants (population municipale au recensement de 2006).

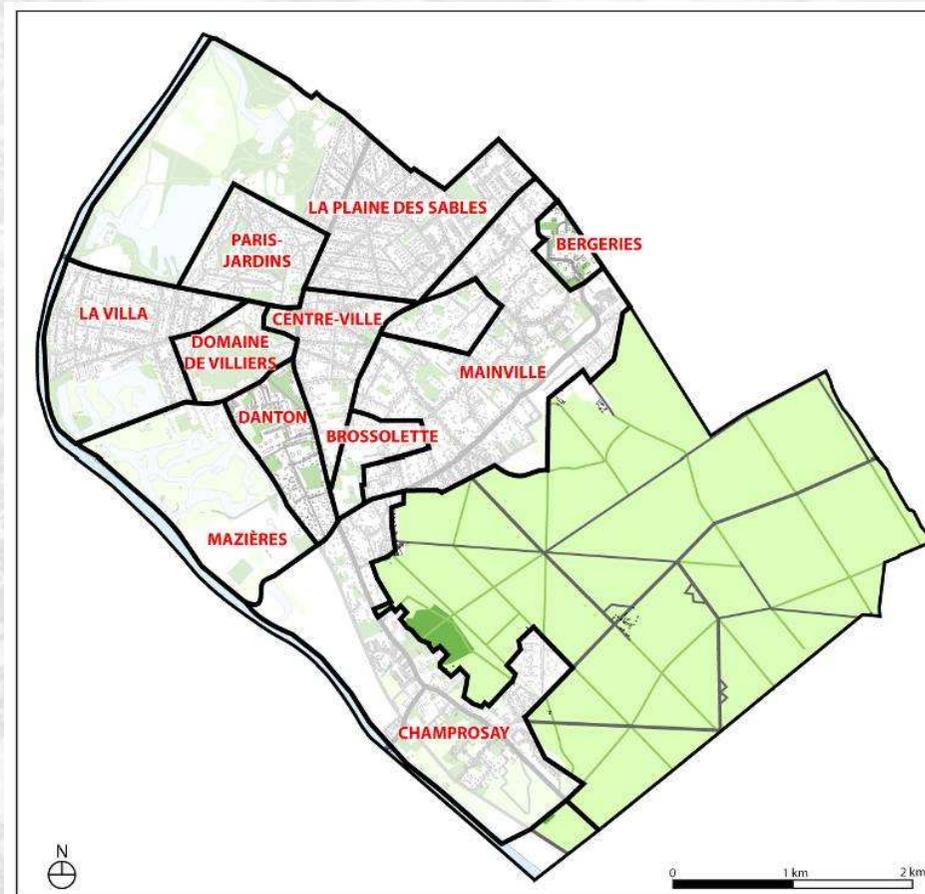




Les grandes entités territoriales

11 ensembles urbains se distinguent :

- LE CENTRE VILLE
- DOMAINE DE VILLIERS
- DANTON
- PARIS-JARDINS
- LA VILLA
- MAZIÈRES
- CHAMPROSAY
- BROSSOLETTE
- MAINVILLE
- LES BERGERIES
- LA PLAINE DES SABLES



0 1 km 2 km

— LIMITE DE QUARTIER



Les orientations du POS de 2000 : les objectifs ont été respectés





L'évolution de la population

▪ **La commune de Draveil compte environ 28 700 habitants**

(population légale 2007: 28 647 habitants – INSEE)

▪ Depuis 1990, la croissance de la population s'est nettement ralentie :

➤ **+ 2 % de 1999 à 2007**

Nombre moyen de personnes par ménage : 2,59

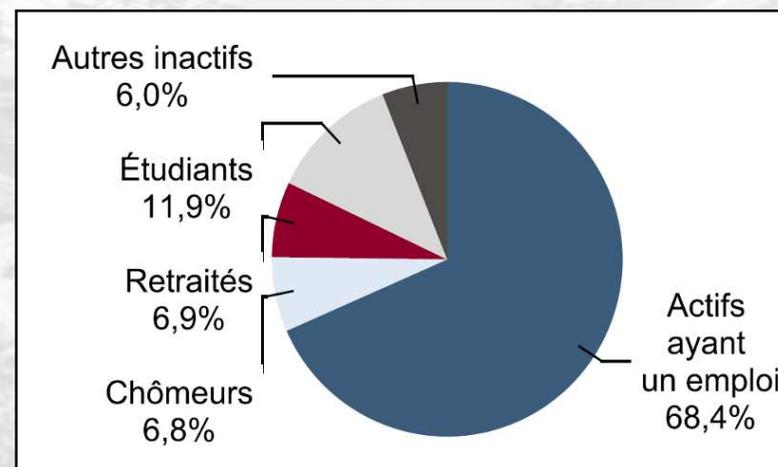
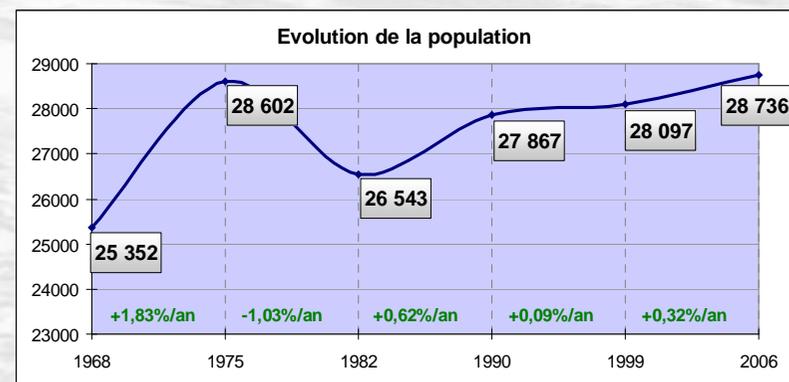
Depuis 1970 il a connu une diminution constante et régulière puisqu'il était de 3,52 en 1968. Cette baisse du nombre moyen d'occupants des logements n'est pas propre à Draveil, elle s'inscrit dans une tendance nationale.

Le taux d'activité

Une forte représentation de la population active

Le taux d'activité est de 75,7% (part de la population active par rapport à la population en âge de travailler)

➤ **Sur la période 1999/2006 la CSP qui a le plus augmentée correspond aux retraités, ils représentent 25% des CSP.**





Les logements

Une augmentation régulière du nombre de logements

▪ Le nombre de logements est de **11 643**

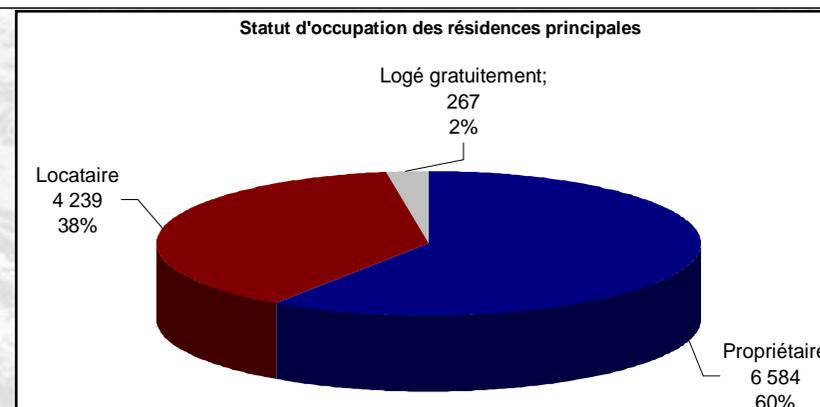
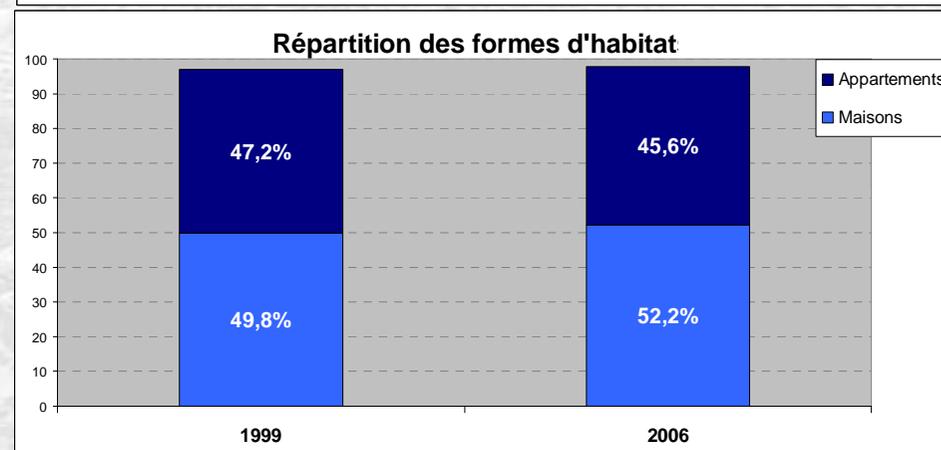
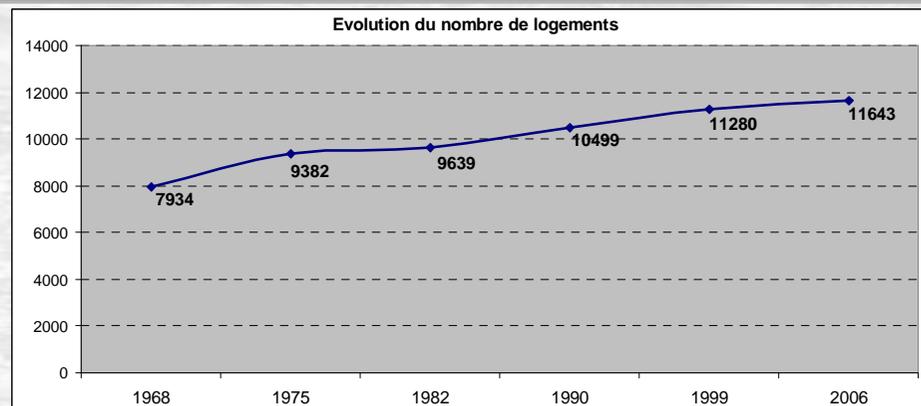
(INSEE 2007)

- 11 090 résidences principales
- 52 logements secondaires

- Le parc de résidences principales est composé en majorité de grands logements : **60% des logements sont de grands logements comprenant 4 pièces et plus.**

Le parc se compose de :

- 52,2% de logements individuels
- 45,6% de logements collectifs.





L'occupation du sol

▪ Une géographie exceptionnelle :

- Sur la frange ouest, le méandre de la Seine délimite la commune
- Au sud-est de Draveil, les boisements de la forêt de Sénart occupent une très grande partie du territoire communal.

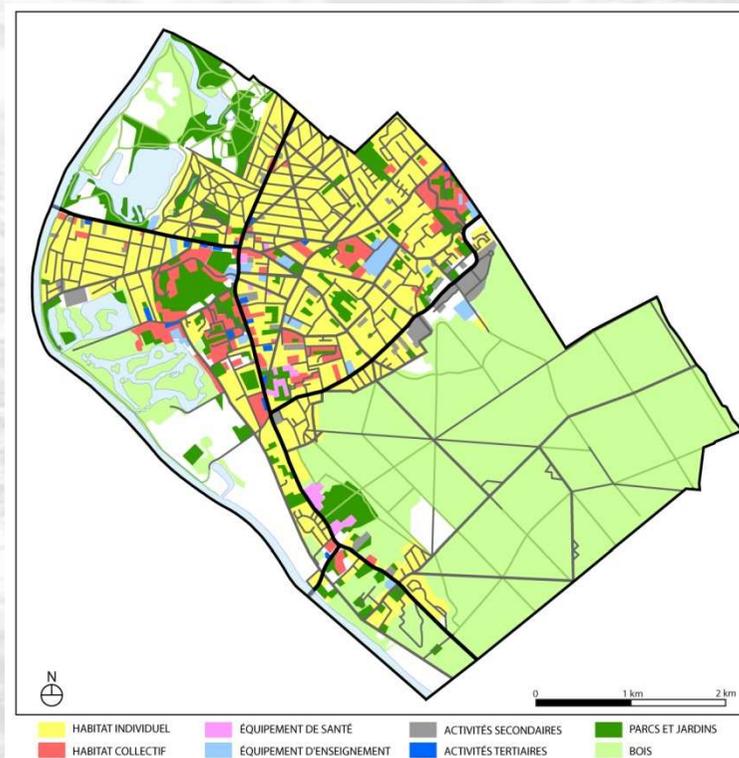
▪ Habitat

- Présence importante de l'habitat individuel qui se développe principalement sous forme de grands quartiers pavillonnaires
- des grandes emprises d'habitat collectif

▪ Activités et services

- Équipements de santé (hôpital Joffre-Dupuytren, maison de santé, centre de dialyse).
- Équipements scolaires
- Activités économiques

Densité moyenne = 38,5 habitants par hectare



COMPARATIF_ densité moyenne constatée sur les espaces urbanisés des communes limitrophes

SOISY-SUR-SEINE	28 habitants/ha	5% d'habitat collectif parmi l'urbain construit
MONTGERON	37 habitants/ha	
DRAVEIL	38,5 habitants/ha	7% d'habitat collectif parmi l'urbain construit
RIS-ORANGIS	39 habitants/ha	
ATHIS-MONS	43 habitants/ha	
VIGNEUX-SUR-SEINE	54 habitants/ha	
JUVISY-SUR-ORGE	55 habitants/ha	
VIRY-CHATILLON	55 habitants/ha	
GRIGNY	64 habitants/ha	
EVRY	65 habitants/ha	24% d'habitat collectif parmi l'urbain construit
MOYENNE	44 habitants/ha	10% d'habitat collectif parmi l'urbain construit

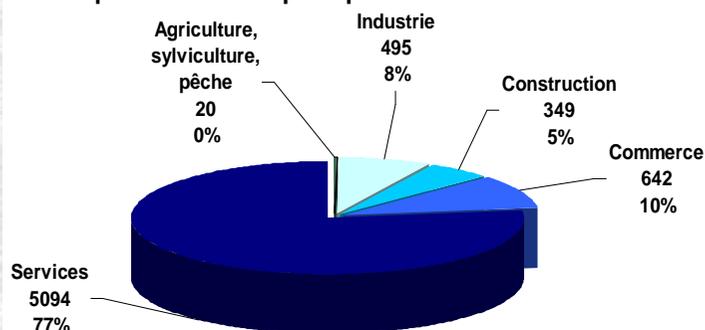


Les activités économiques

Sur les 6 600 emplois recensés :

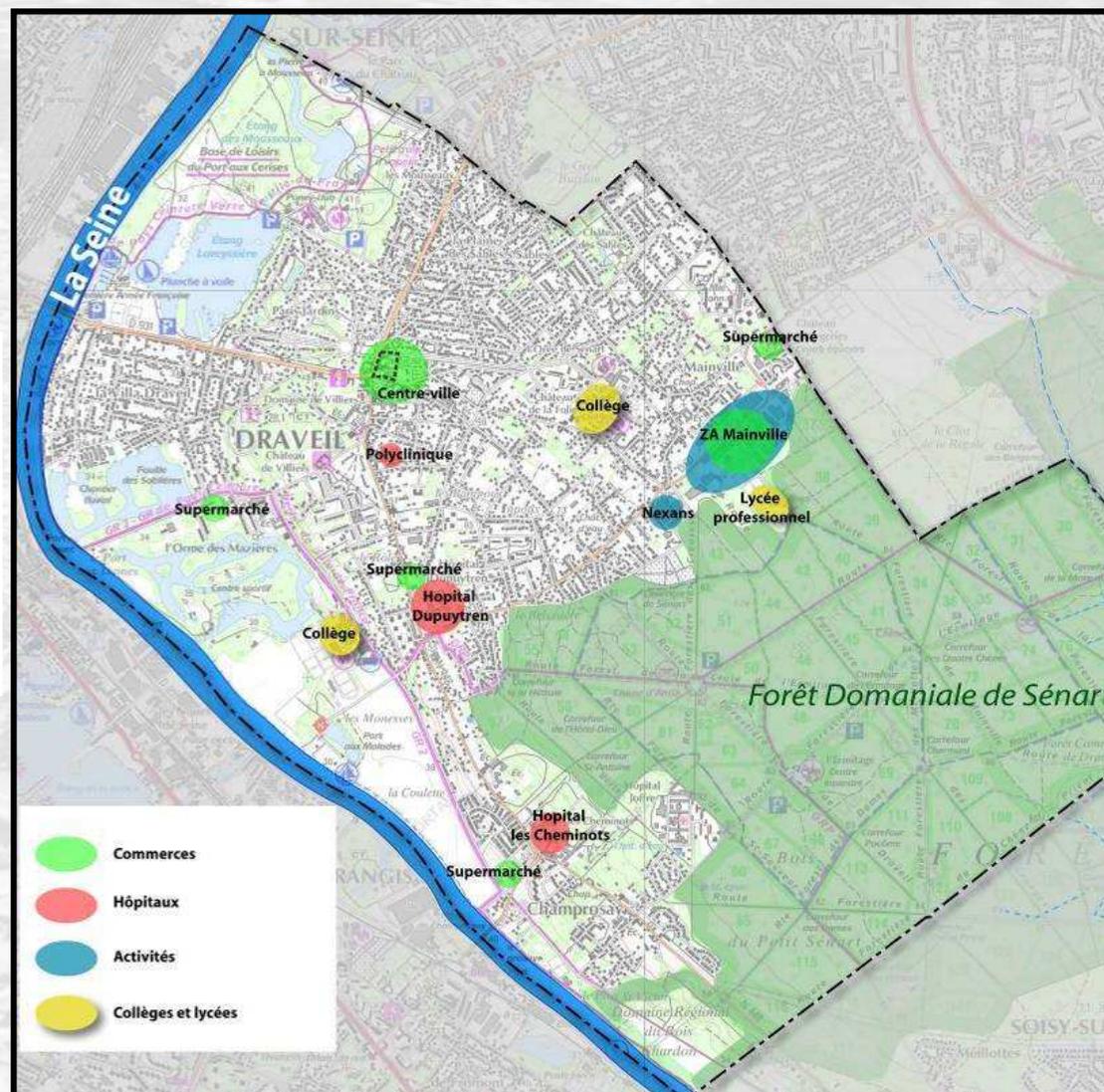
- 77% sont des entreprises de service (administration, secteur hospitalier)
- 10% des commerces
- 5% des entreprises de construction
- 8% des industries

Répartition des emplois par secteurs d'activité



Un pôle commercial et artisanal dynamique

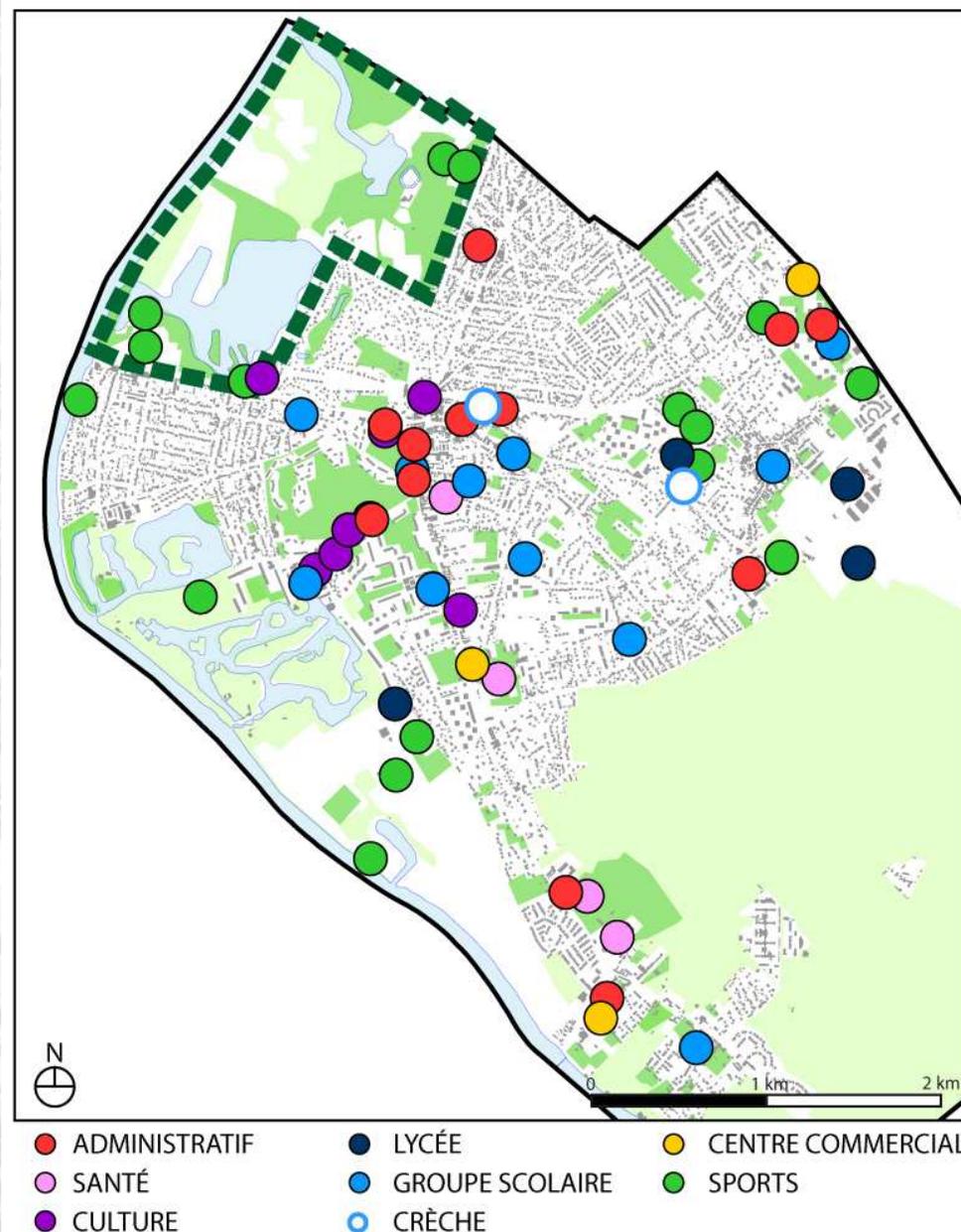
- Le commerce du centre ville
- Le Marché de Draveil
- Les supermarchés
 - Intermarché
 - Super U
- Le commerce de proximité
- La zone d'activités de Mainville,





Les équipements

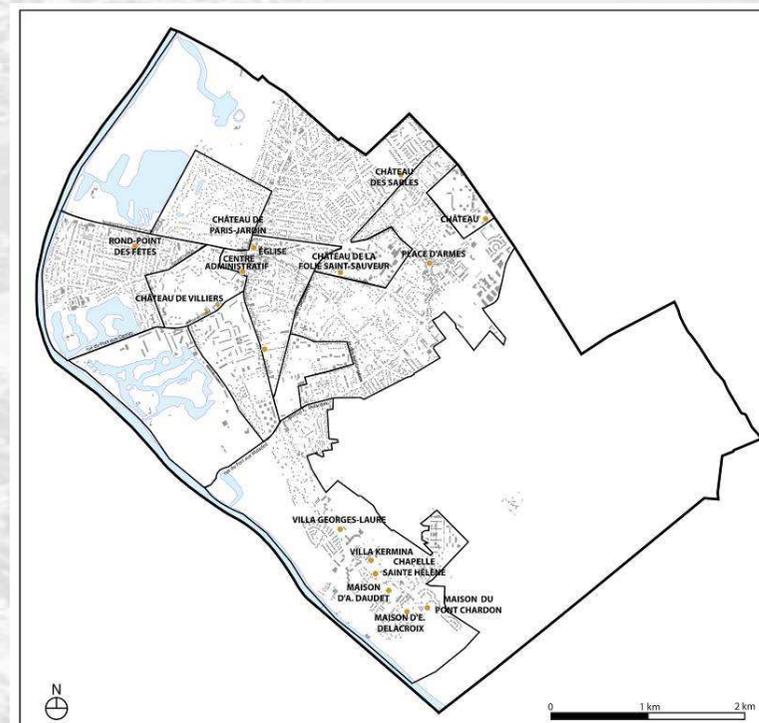
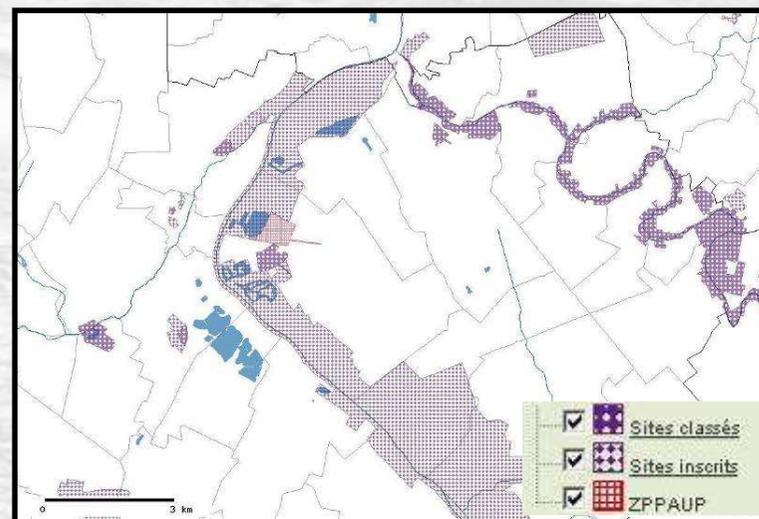
- Une offre développée
- Une bonne répartition des équipements sur le territoire communal





Le patrimoine bâti

- Sites classés et inscrits (monuments historiques)
- Bâtiments remarquables
- Ensembles urbains remarquables
ZPPAUP Paris-Jardins





Le patrimoine paysager

De grandes entités paysagères :

- Forêt de Sénart
- Bords de Seine
- Plans d'eau

Patrimoine paysager urbain :

- les espaces publics
- Les parcs et jardins publics ou privés
- Les alignements d'arbres





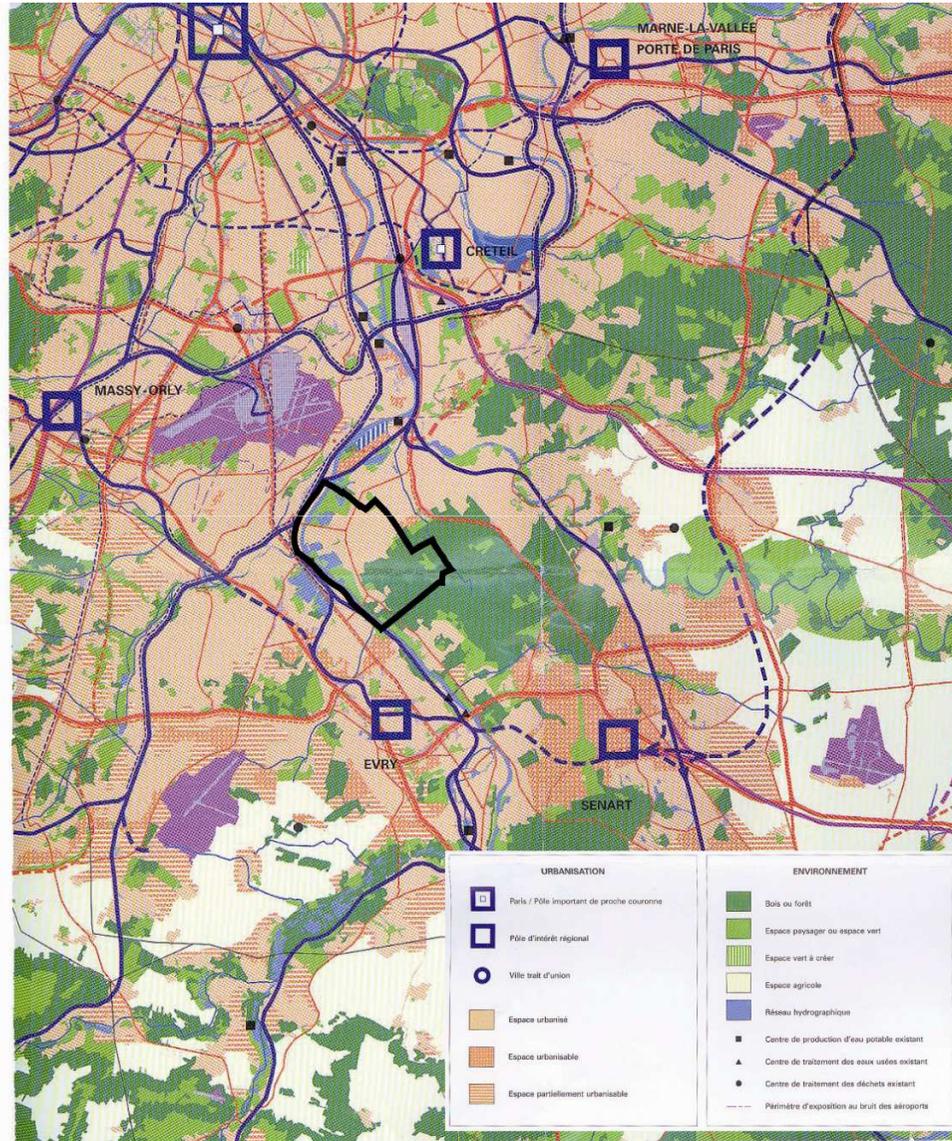
Pourquoi un PLU communal ?

Le contexte intercommunal

- Les prochaines **réformes des collectivités territoriales** vont modifier le périmètre des collectivités tel que celui de la communauté d'agglomération
Deux pôles se dégageront : **Région/Département et Commune/Intercommunalités**
- Nécessité de réfléchir au **positionnement futur de Draveil** dans le cadre de l'évolution des intercommunalités
- **L'option du PLU communal a été retenue** dans la mesure où un PLU communautaire supposait le maintien de la communauté d'agglomération existante
- **Rappel :**
→ Le PLU doit être **compatible** avec les documents supracommunaux (SDRIF, SCOT, PLH)



Schéma Départemental Région Ile de France 94



LIMITE COMMUNALE DE DRAVEIL



Pourquoi un PLU communal ?

Les grands principes retenus par le conseil municipal

- Dans la mesure où un PLU communautaire supposait le maintien de la communauté d'agglomération existante, **un PLU communal a été retenu**
- Opportunité de mettre en place, dans le cadre d'une concertation élargie, **un projet d'aménagement et de développement durable** sur l'ensemble du territoire avec pour objectif :
 - La préservation de l'identité des quartiers,
 - La requalification des entrées de ville (Brossolette, Champrosay, Bd De Gaulle)
 - L'assurance de la promotion et la diversité de l'habitat, en prenant en compte les contraintes du PLH, avec des efforts qualitatifs menés dans la construction de nouveaux logements sociaux
 - La nécessité de la protection du patrimoine





Les orientations du PLU 2010



1- Les grands objectifs : 4 thématiques

2- Maîtriser l'évolution démographique

3- Eviter le mitage pavillonnaire

4- Trouver le même équilibre que celui recherché en 2000



LES GRANDS OBJECTIFS DÉFINIS PAR LA MUNICIPALITÉ

Les objectifs se répartissent en 4 thématiques

→ Habitat et Aménagement



→ Environnement



→ Activités économiques



→ Déplacements





LES GRANDS OBJECTIFS DÉFINIS PAR LA MUNICIPALITÉ

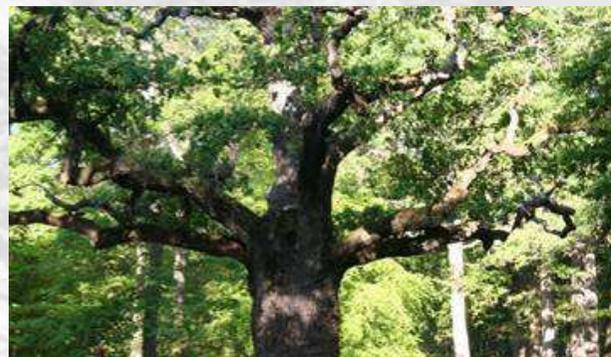
Habitat et aménagement

- **Maîtriser l'évolution démographique** de la ville tout en respectant les orientations du Programme Local de l'Habitat (intercommunal),
- **Préserver l'identité des quartiers** d'habitat pavillonnaire et mieux encadrer les possibilités d'évolution en cohérence avec la **préservation du cadre de vie et du paysage**,
- **Promouvoir la diversité de l'habitat** et rechercher un équilibre entre les différentes formes de bâti,
- **Requalifier les entrées de ville**,
- **Mettre en valeur le patrimoine historique** de la commune,
- Prévoir d'implanter les **équipements publics** nécessaires au **développement de la ville**.



Environnement

- Intégrer dans les différentes pièces du PLU les **objectifs du développement durable** traduits dans le **Grenelle de l'environnement**,
- **Prévenir** les risques naturels prévisibles et/ou technologiques éventuels, ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures,
- **Protéger l'environnement**, notamment les espaces naturels, forestiers, les bords de Seine ainsi que les paysages,
- **Préserver la biodiversité**, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de trames vertes.

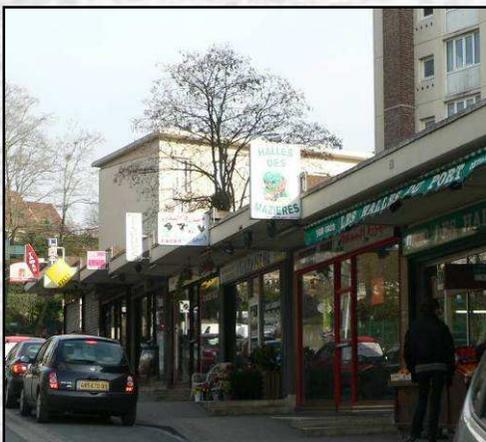




LES GRANDS OBJECTIFS DÉFINIS PAR LA MUNICIPALITÉ

Activités économiques

- **Préserver les activités commerciales et économiques existantes,**
- **Prévoir l'implantation et la diversification** de nouveaux commerces et activités dans les quartiers,
- **Étendre la couverture numérique.**



Déplacements

- **Développer les transports en commun,**
- **Intégrer des projets alternatifs de déplacement** (création de pistes cyclables, etc.).





Les grandes étapes, le calendrier, la concertation





UNE ÉLABORATION EN DEUX PHASES

**L'étude a été engagée par délibération du conseil municipal
fin novembre 2009**

la procédure doit s'achever au printemps 2011

Elle est composée de deux phases distinctes



Une phase
d'étude



Une phase de
consultation



LES ETAPES DE LA PHASE D'ETUDE

Le Diagnostic



Février – Juin
2010

Il dresse un état des lieux dynamique de la commune

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)



Juin - Juillet
2010

Il expose la stratégie d'aménagement retenue pour le territoire communal notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le Règlement



Septembre à
Octobre 2010

Les documents graphiques sur lesquels figurent les différentes zones, les emplacements réservés pour équipements publics etc.
Le règlement qui définit les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones délimitées sur le plan de zonage.

Arrêt du projet de PLU



Automne 2010



LES ETAPES DE LA PHASE DE CONSULTATION

**La consultation des
personnes publiques
(PPA)**



3 mois

L'enquête publique



1 mois

**Le rapport du
commissaire enquêteur**



1 mois

Approbation du PLU



Printemps 2011



LA CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

Une concertation en continu tout au long de la phase d'étude

Les outils de concertation :

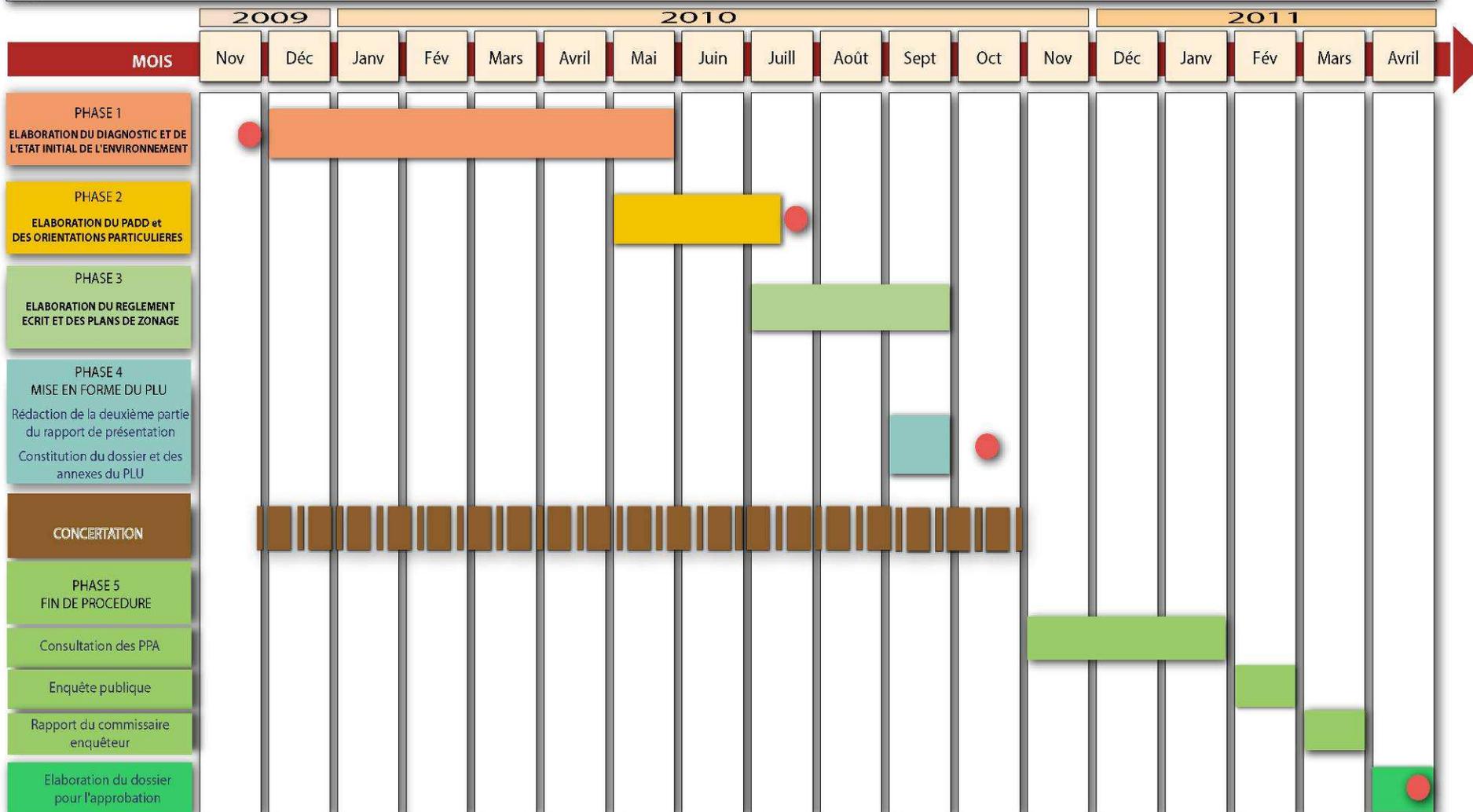
- **Le registre** mis à disposition du public dans des espaces dédiés au PLU : à l'Hôtel de ville et au service de l'urbanisme.
- **Des articles dans la revue municipale « Vivre à Draveil »** feront écho régulièrement de l'avancement du PLU.
- **Des réunions publiques** qui permettront de débattre des idées à exprimer dans le PLU.
- **Une exposition** présentera les grands enseignements du diagnostic, les orientations générales d'aménagement prévues dans le cadre du PADD ainsi que des zooms sur les sites d'enjeux ou sites de projets.
- **Des informations PLU sur le site Internet de la ville** Pour toute information en temps réel, connectez-vous au www.draveil.fr dans la rubrique « PLU » où les informations seront actualisées régulièrement durant la période de l'élaboration du document.
- **Une boîte aux lettres électronique**, créée spécialement pour la concertation du PLU, elle vous permet de faire part de vos remarques ou observations en les envoyant sur la boîte plu-bal@mairie-draveil.fr



ORGANISATION ET CALENDRIER PRÉVISIONNEL



CALENDRIER PREVISIONNEL



Légende

● Conseil Municipal

Les enjeux du PLU dans vos quartiers





Le Centre-Ville

Description du quartier

▪ Occupation du sol :

Développement le long des 2 principaux axes de communication, le boulevard du Général de Gaulle et l'avenue Henri Barbusse.

- tissus diversifiés : habitat individuel & collectif, activités économiques, équipements santé & scolaires...

▪ Les espaces publics et espaces verts :

La place de la République est un lieu de centralité majeur pour la commune, cet espace public est un lieu de rencontre pour les habitants et un espace d'accueil pour les manifestations communales.

▪ Formes urbaines :

Très diversifiées

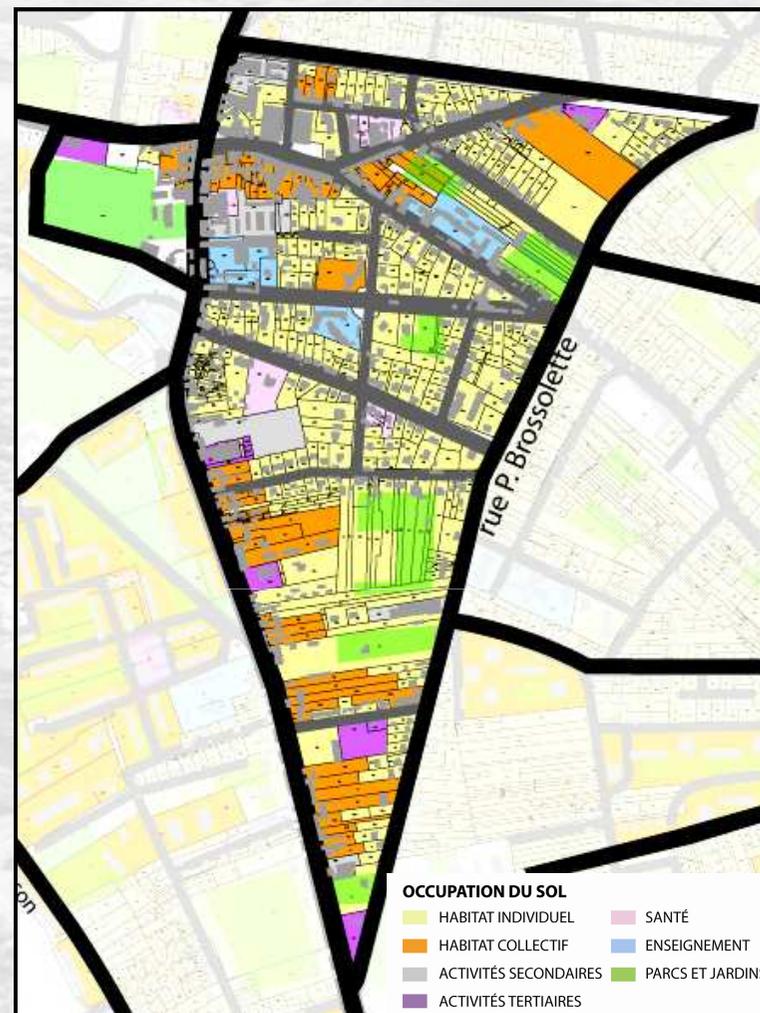
▪ Hauteurs :

RDC à R+1+Combles pour le tissu pavillonnaire

Ponctuellement jusqu'à R+4 pour les immeubles de logement collectif (126-128 av. Henri Barbusse)

▪ Principaux équipements :

Le centre ville rassemble le plus grand nombre d'équipements, cette offre est diversifiée et bénéficie à l'ensemble des draveillois.





Le Centre-Ville

Description du quartier

▪ Occupation du sol :

Développement le long des 2 principaux axes de communication, le boulevard du Général de Gaulle et l'avenue Henri Barbusse.

- tissus diversifiés : habitat individuel & collectif, activités économiques, équipements santé & scolaires...

▪ Les espaces publics et espaces verts :

La place de la République est un lieu de centralité majeur pour la commune, cet espace public est un lieu de rencontre pour les habitants et un espace d'accueil pour les manifestations communales.

▪ Formes urbaines :

Très diversifiées

▪ Hauteurs :

RDC à R+1+Combles pour le tissu pavillonnaire
Ponctuellement jusqu'à R+4 pour les immeubles de logement collectif (126-128 av. Henri Barbusse)

▪ Principaux équipements :

Le centre ville rassemble le plus grand nombre d'équipements, cette offre est diversifiée et bénéficie à l'ensemble des draveillois.





Domaine de Villiers

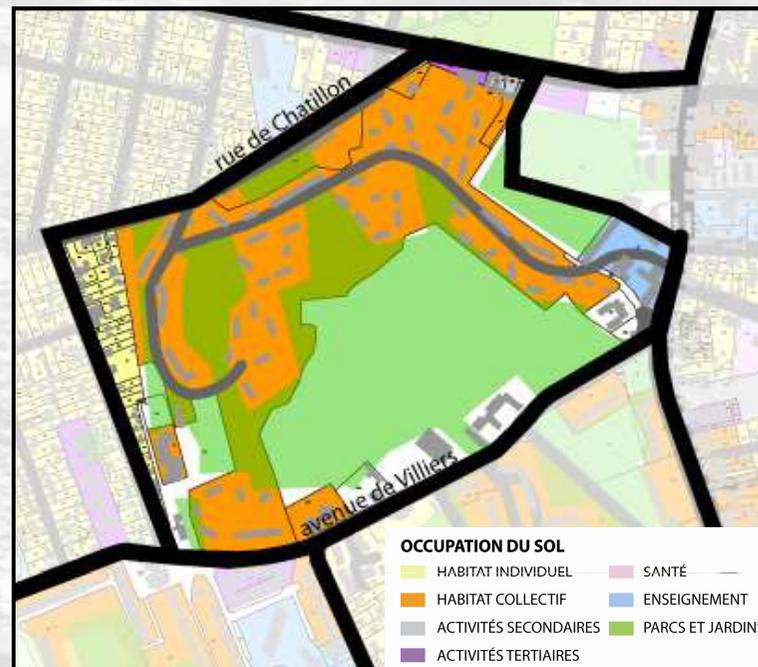
Description du quartier

- Occupation du sol :
 - Homogénéité du tissu urbain qui est le résultat d'une opération volontariste de production de logement.
 - Bordé à l'ouest par une frange d'habitat pavillonnaire qui effectue la transition vers le tissu urbain du quartier de la Villa.
- Les espaces publics et espaces verts :

Mode d'organisation spatiale où immeubles et espaces libres sont indissociables; Le regroupement des logements permet de libérer de grands espaces de façon à créer un véritable quartier parc.
- Formes urbaines :

Bâtiments implantés en retrait par rapport à la rue, au milieu du parc, l'ancienneté de leur réalisation les distingue des ensembles d'habitat collectif construits ultérieurement.
- Hauteurs :

3 étages maximum, leur architecture rappelle celle des pavillons avec la présence de toitures à 2 pentes et de cheminées.
- Principaux équipements :
 - Le château de Villiers accueille l'Hôtel de Ville et la bibliothèque municipale
 - Le théâtre de Draveil.
 - Le groupe scolaire Parc de Villiers et le centre social se situent en frange est du quartier aux abords de l'avenue Henri Barbusse.

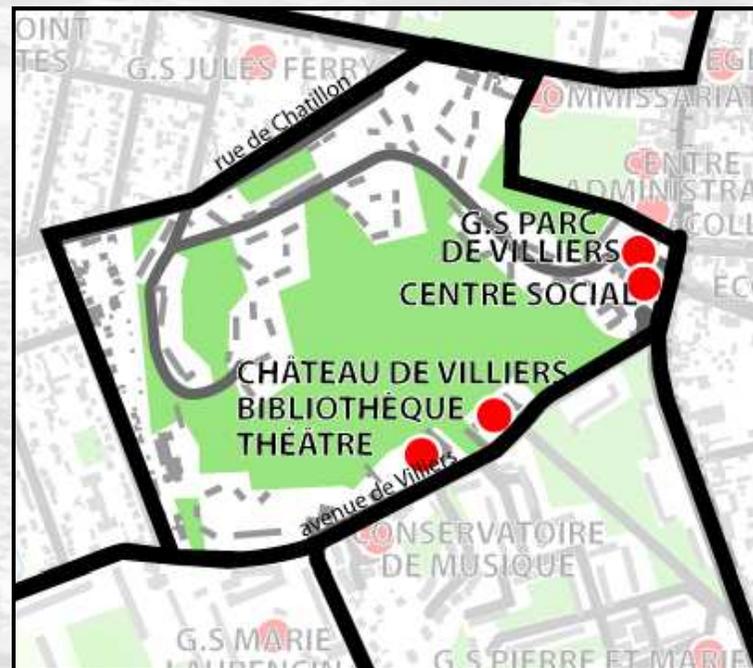




Domaine de Villiers

Description du quartier

- Occupation du sol :
 - Homogénéité du tissu urbain qui est le résultat d'une opération volontariste de production de logement.
 - Bordé à l'ouest par une frange d'habitat pavillonnaire qui effectue la transition vers le tissu urbain du quartier de la Villa.
- Les espaces publics et espaces verts :
Mode d'organisation spatiale où immeubles et espaces libres sont indissociables; Le regroupement des logements permet de libérer de grands espaces de façon à créer un véritable quartier parc.
- Formes urbaines :
Bâtiments implantés en retrait par rapport à la rue, au milieu du parc, l'ancienneté de leur réalisation les distingue des ensembles d'habitat collectif construits ultérieurement.
- Hauteurs :
3 étages maximum, leur architecture rappelle celle des pavillons avec la présence de toitures à 2 pentes et de cheminées.
- Principaux équipements :
 - Le château de Villiers accueille l'Hôtel de Ville et la bibliothèque municipale
 - Le théâtre de Draveil.
 - Le groupe scolaire Parc de Villiers et le centre social se situent en frange est du quartier aux abords de l'avenue Henri Barbusse.





Description du quartier

▪ Occupation du sol :

Tissu urbain très hétérogène, il existe des secteurs d'habitat collectif et individuel, des espaces dédiés au commerce et des zones de parcs.

▪ Les espaces publics et espaces verts :

La place de Hove est l'espace public majeur du quartier Danton ; Depuis la dalle, la perspective créée par les 2 barres d'habitations ouvre sur un large parc.

▪ Formes urbaines :

résidence Danton : Au sud du quartier, un ensemble de 11 plots en R+3 associés à un petit centre commercial.

tissu pavillonnaire : maisons sont non-mitoyennes ou semi-mitoyennes, en retrait par rapport à la rue.

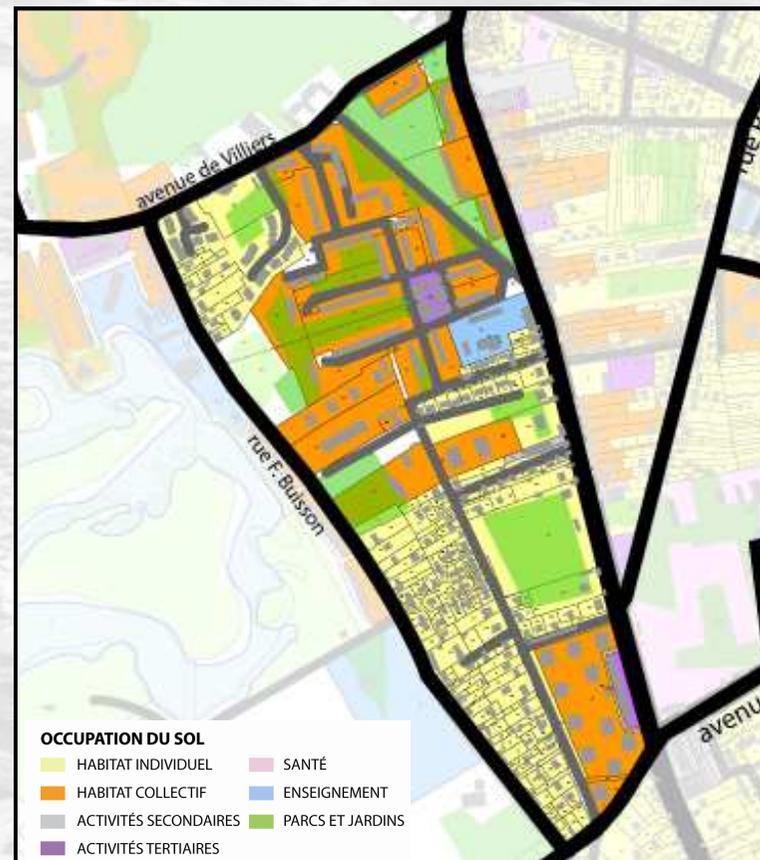
▪ Hauteurs :

résidence Danton : R+3, tour R+11

tissu pavillonnaire : RDC, R+1

▪ Principaux équipements :

Offre d'équipements relativement diversifiée : 2 centres commerciaux, groupe scolaire Pierre et Marie Curie et conservatoire de musique.





Danton

Description du quartier

▪ Occupation du sol :

Tissu urbain très hétérogène, il existe des secteurs d'habitat collectif et individuel, des espaces dédiés au commerce et des zones de parcs.

▪ Les espaces publics et espaces verts :

La place de Hove est l'espace public majeur du quartier Danton ; Depuis la dalle, la perspective créée par les 2 barres d'habitations ouvre sur un large parc.

▪ Formes urbaines :

résidence Danton : Au sud du quartier, un ensemble de 11 plots en R+3 associés à un petit centre commercial.

tissu pavillonnaire : maisons sont non-mitoyennes ou semi-mitoyennes, en retrait par rapport à la rue.

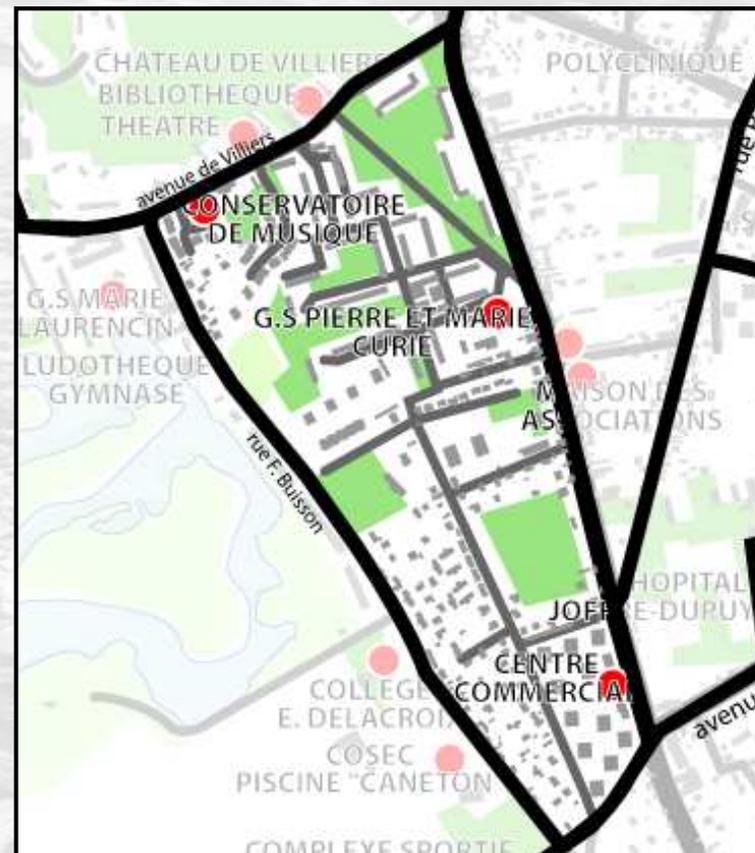
▪ Hauteurs :

résidence Danton : R+3, tour R+11

tissu pavillonnaire : RDC, R+1

▪ Principaux équipements :

Offre d'équipements relativement diversifiée : 2 centres commerciaux, groupe scolaire Pierre et Marie Curie et conservatoire de musique.





Description du quartier

▪ Occupation du sol :

La spécificité de cette cité-jardin est son isolement physique, ses haut murs de clôture ne ménagent avec l'extérieur que quelques issues contrôlables. Aussi, les 42 hectares du lotissement réalisé par l'architecte Jean Walter sont entièrement dédiés à l'habitation.

> ZPPAUP

▪ Les espaces publics et espaces verts :

L'axe du château est la pièce majeure du plan de composition qui a toujours servi à structurer l'ensemble. Les éléments paysagers font partie intégrante de l'organisation spatiale du site.

▪ Formes urbaines :

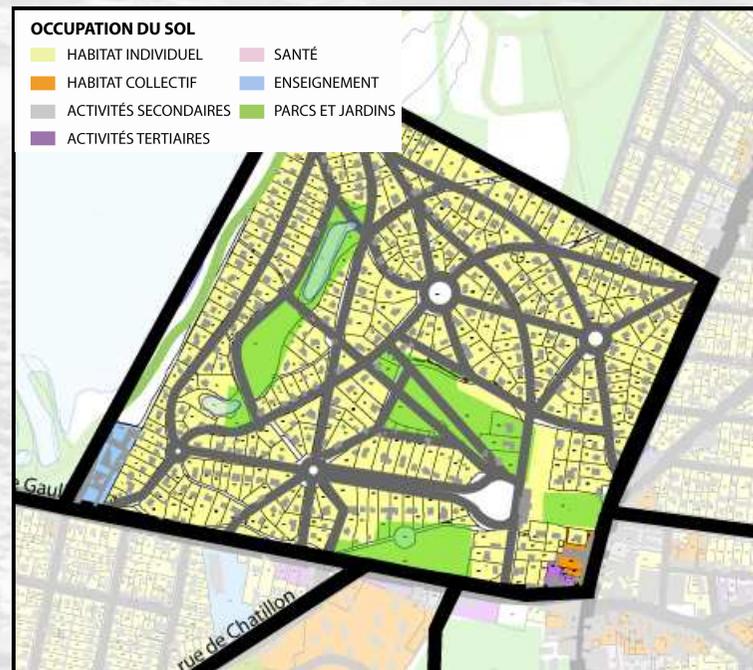
L'implantation des maisons est hétérogène, souvent en retrait par rapport aux voies, parfois en milieu de parcelle.

▪ Hauteurs :

RDC à R+1+Combles

▪ Principaux équipements :

Quartier peu pourvu en équipement, on note la présence du cinéma l'Orangerie et de l'école municipale d'arts plastiques (EMAP),





Description du quartier

▪ Occupation du sol :

La spécificité de cette cité-jardin est son isolement physique, ses hauts murs de clôture ne ménagent avec l'extérieur que quelques issues contrôlables. Aussi, les 42 hectares du lotissement réalisé par l'architecte Jean Walter sont entièrement dédiés à l'habitation.

> ZPPAUP

▪ Les espaces publics et espaces verts :

L'axe du château est la pièce majeure du plan de composition qui a toujours servi à structurer l'ensemble. Les éléments paysagers font partie intégrante de l'organisation spatiale du site.

▪ Formes urbaines :

L'implantation des maisons est hétérogène, souvent en retrait par rapport aux voies, parfois en milieu de parcelle.

▪ Hauteurs :

RDC à R+1+Combles

▪ Principaux équipements :

Quartier peu pourvu en équipement, on note la présence du cinéma l'Orangerie et de l'école municipale d'arts plastiques (EMAP),





Description du quartier

▪ Occupation du sol :

Tissu urbain très majoritairement pavillonnaire mais quelques poches d'habitat collectif au niveau de l'entrée de ville. On distingue également des zones d'activités tertiaires, notamment à proximité du boulevard où il existe des activités (services et commerces) en rez-de-chaussée.

▪ Les espaces publics et espaces verts :

Principal lieu de centralité : rond point des fêtes où se déroule le marché, même s'il semble en déclin.

▪ Formes urbaines :

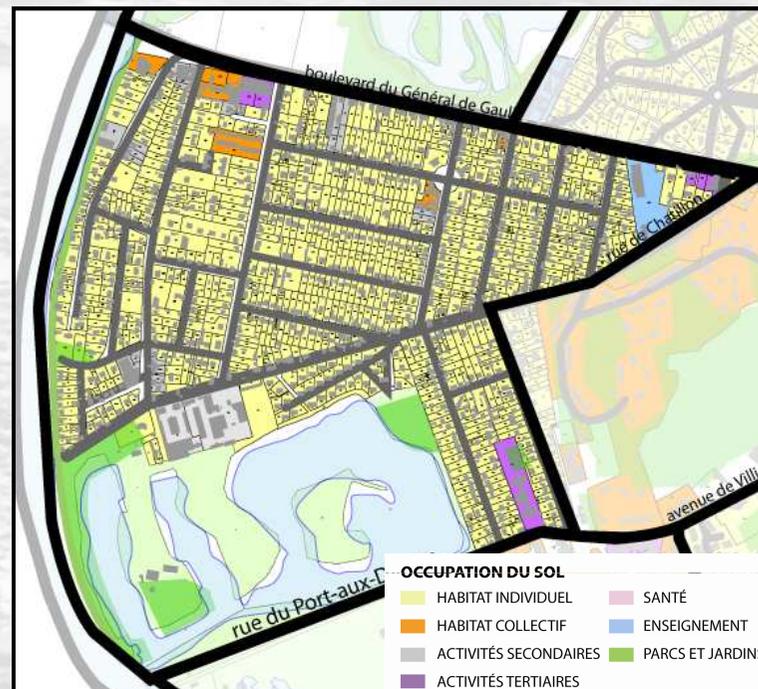
Homogénéité dans la morphologie du quartier, les opérations de lotissement se sont développées selon une trame de voies quadrillée. Les maisons sont implantées côté rue et les fonds de parcelles occupés par les jardins privatifs forment un cœur vert au centre des îlots.

▪ Hauteurs :

RDC à R+1+Combles.

▪ Principaux équipements :

Offre relativement réduite d'équipement due au caractère pavillonnaire du quartier, les habitants sont amenés à sortir du quartier pour accéder aux services, commerces et équipements (proche centre-ville).





Description du quartier

▪ Occupation du sol :

Tissu urbain très majoritairement pavillonnaire mais quelques poches d'habitat collectif au niveau de l'entrée de ville. On distingue également des zones d'activités tertiaires, notamment à proximité du boulevard où il existe des activités (services et commerces) en rez-de-chaussée.

▪ Les espaces publics et espaces verts :

Principal lieu de centralité : rond point des fêtes où se déroule le marché, même s'il semble en déclin.

▪ Formes urbaines :

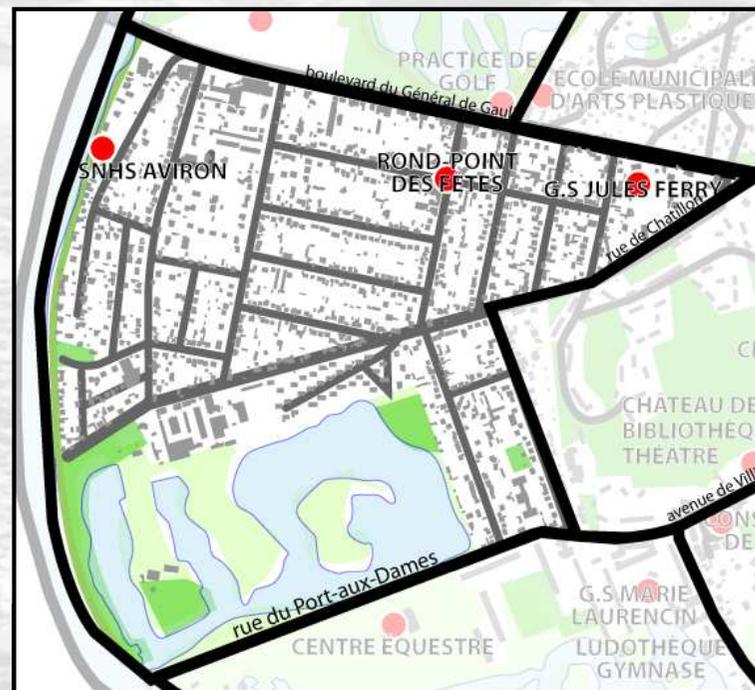
Homogénéité dans la morphologie du quartier, les opérations de lotissement se sont développées selon une trame de voies quadrillée. Les maisons sont implantées côté rue et les fonds de parcelles occupés par les jardins privatifs forment un cœur vert au centre des îlots.

▪ Hauteurs :

RDC à R+1+Combles.

▪ Principaux équipements :

Offre relativement réduite d'équipement due au caractère pavillonnaire du quartier, les habitants sont amenés à sortir du quartier pour accéder aux services, commerces et équipements (proche centre-ville).





Description du quartier

▪ Occupation du sol :

Tissu urbain composé de logements collectifs qui s'organisent autour des anciennes sablières et bénéficient d'un environnement naturel exceptionnel. Outre la fonction résidentielle, il existe une zone dédiée à l'activité tertiaire à l'angle des rues du Port-aux-Dames et Ferdinand Buisson, on y trouve les principaux commerces de proximité.

▪ Les espaces publics et espaces verts :

Il existe en bords de Seine de nombreux espaces boisés autour des plans d'eaux et des équipements de sport et loisirs.

▪ Formes urbaines :

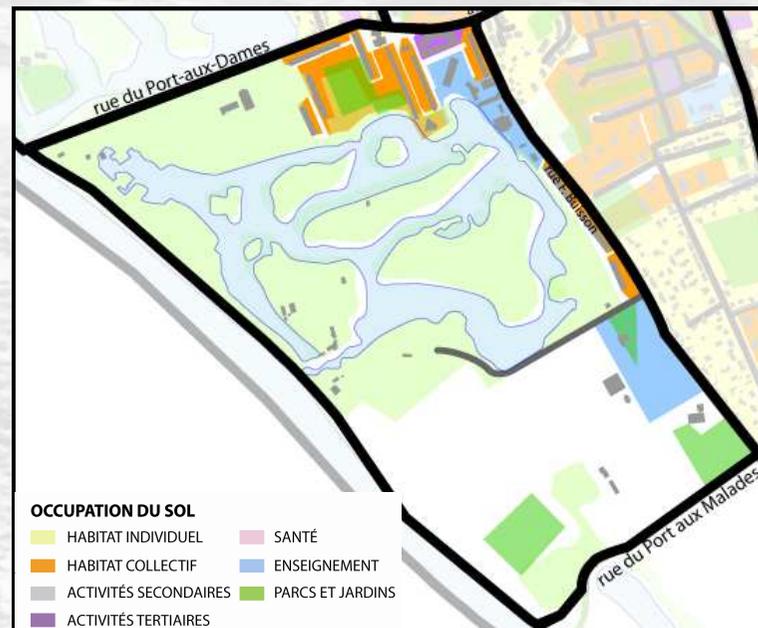
2 entités : les barres situées le long de la rue Ferdinand Buisson et le secteur situé au bord de la rue du Port-aux-Dames. Le site bénéficie d'une opération de rénovation urbaine qui consiste à résidentialiser une partie des immeubles.

▪ Hauteurs :

jusqu'à R+8

▪ Principaux équipements :

Le quartier est très bien pourvu en équipements scolaires avec la présence du groupe scolaire Marie Laurencin et du collège Eugène Delacroix. C'est également une zone privilégiée d'implantation des équipements sportifs : COSEC, complexe sportif Alain Fournier, centre équestre, gymnase...





Description du quartier

▪ Occupation du sol :

Tissu urbain composé de logements collectifs qui s'organisent autour des anciennes sablières et bénéficient d'un environnement naturel exceptionnel. Outre la fonction résidentielle, il existe une zone dédiée à l'activité tertiaire à l'angle des rues du Port-aux-Dames et Ferdinand Buisson, on y trouve les principaux commerces de proximité.

▪ Les espaces publics et espaces verts :

Il existe en bords de Seine de nombreux espaces boisés autour des plans d'eaux et des équipements de sport et loisirs.

▪ Formes urbaines :

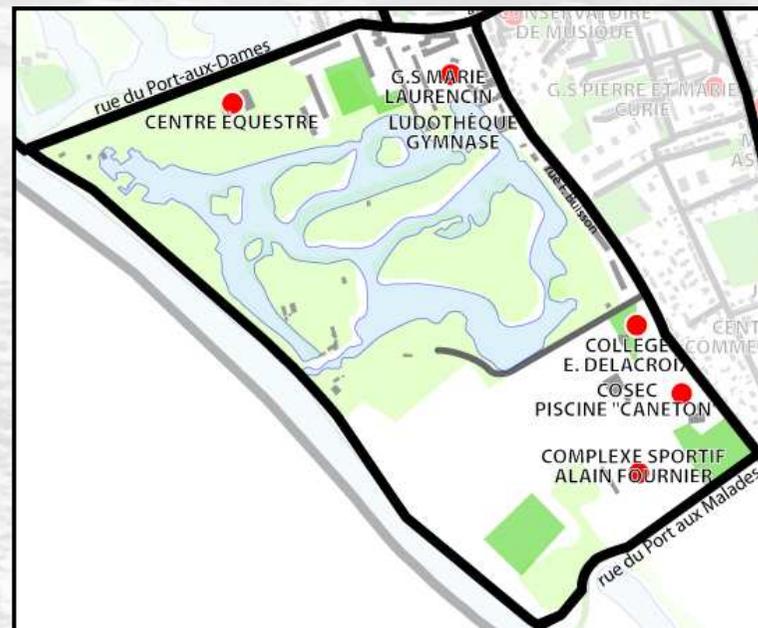
2 entités : les barres situées le long de la rue Ferdinand Buisson et le secteur situé au bord de la rue du Port-aux-Dames. Le site bénéficie d'une opération de rénovation urbaine qui consiste à résidentialiser une partie des immeubles.

▪ Hauteurs :

jusqu'à R+8

▪ Principaux équipements :

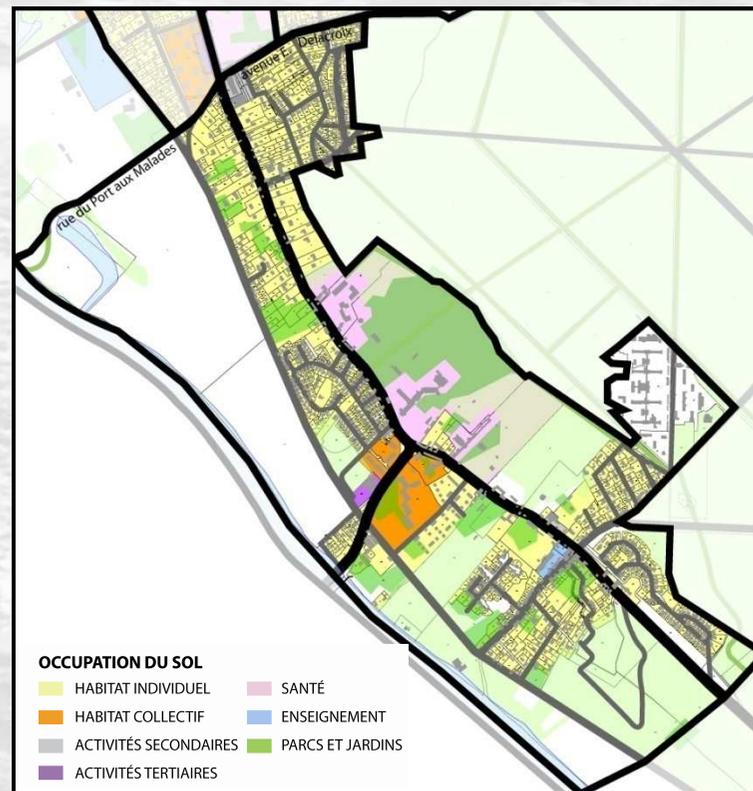
Le quartier est très bien pourvu en équipements scolaires avec la présence du groupe scolaire Marie Laurencin et du collège Eugène Delacroix. C'est également une zone privilégiée d'implantation des équipements sportifs : COSEC, complexe sportif Alain Fournier, centre équestre, gymnase...





Description du quartier

- Occupation du sol :
tissus urbains relativement divers, malgré la prédominance de l'habitat individuel + zones d'habitat collectif, emprises dédiées à la santé, ainsi que des activités économiques (Aldi).
- Les espaces publics et espaces verts :
Le quartier de Champrosay est fortement marqué par la présence végétale. Sa position en lisière de la forêt de Sénart explique l'importance des boisements situés au cœur du quartier.
- Formes urbaines :
Le tissu pavillonnaire occupe la plus grande partie des espaces urbanisés, il existe différentes expressions de ce mode d'organisation spatiale dans le quartier de Champrosay.
- Hauteurs :
RDC, R+1
Résidence Edmond Goncourt : R+4
- Principaux équipements :
 - Offre importante en équipement de santé.
 - Groupe scolaire Champrosay, banque postale et les services de la Communauté d'Agglomération Sénart Val de Seine (CASVS).
 - Offre commerciale réduite puisqu'elle se limite au centre commercial Aldi situé rue de Ris.

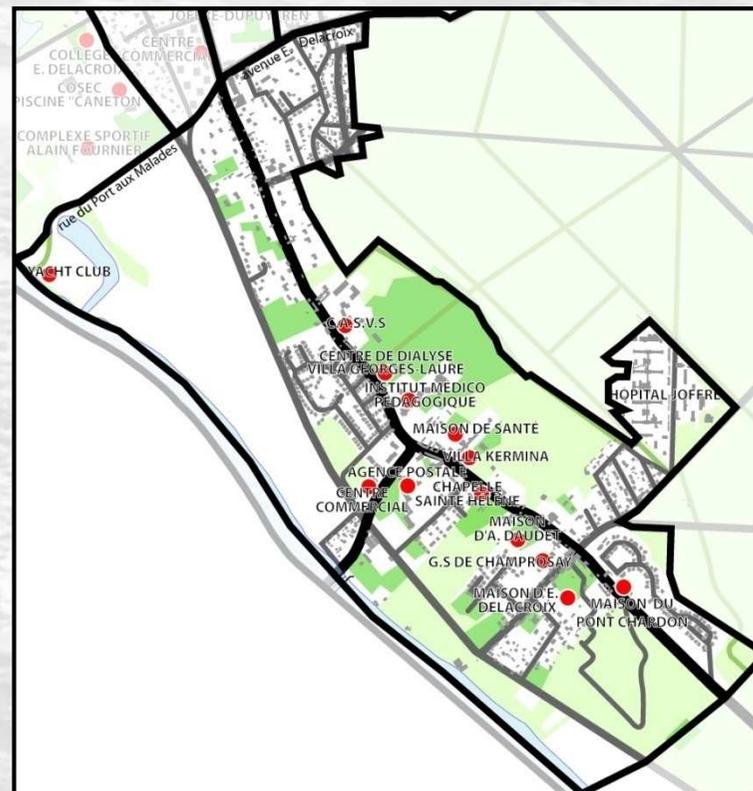




Champrosay

Description du quartier

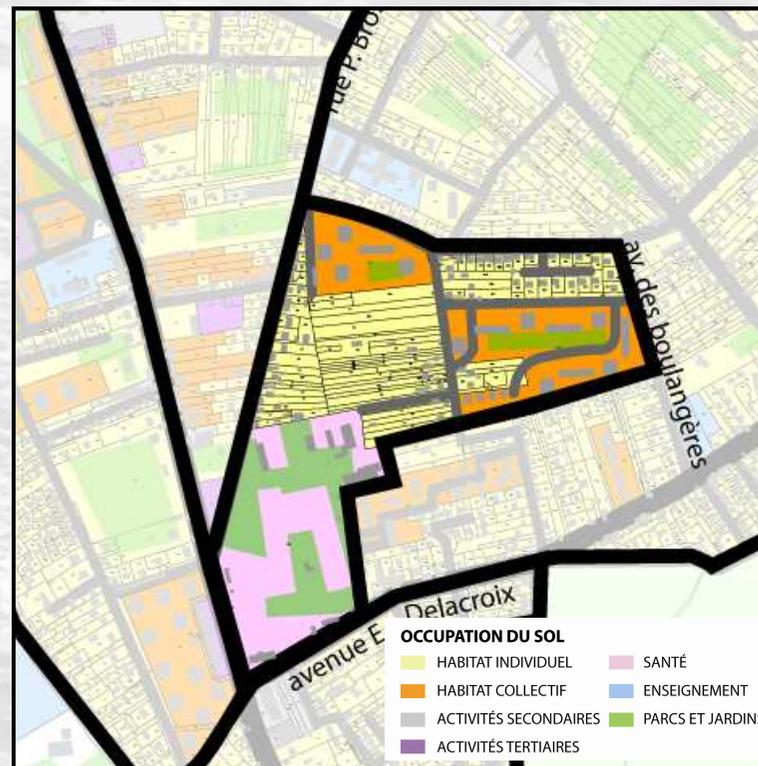
- Occupation du sol :
tissus urbains relativement divers, malgré la prédominance de l'habitat individuel + zones d'habitat collectif, emprises dédiées à la santé, ainsi que des activités économiques (Aldi).
- Les espaces publics et espaces verts :
Le quartier de Champrosay est fortement marqué par la présence végétale. Sa position en lisière de la forêt de Sénart explique l'importance des boisements situés au cœur du quartier.
- Formes urbaines :
Le tissu pavillonnaire occupe la plus grande partie des espaces urbanisés, il existe différentes expressions de ce mode d'organisation spatiale dans le quartier de Champrosay.
- Hauteurs :
RDC, R+1
Résidence Edmond Goncourt : R+4
- Principaux équipements :
 - Offre importante en équipement de santé.
 - Groupe scolaire Champrosay, banque postale et les services de la Communauté d'Agglomération Sénart Val de Seine (CASVS).
 - Offre commerciale réduite puisqu'elle se limite au centre commercial Aldi situé rue de Ris.





Description du quartier

- Occupation du sol :
tissu urbain se compose de 2 grandes emprises d'habitat collectif qui s'insèrent dans le tissu de maisons individuelles. Au sud du quartier, l'occupation du sol laisse apparaître la présence d'un grand équipement dédié à la santé.
- Les espaces publics et espaces verts :
pas d'espace public de centralité pour le quartier les espaces verts se localisent essentiellement dans les espaces privés (jardins des maisons individuelles) et dans les espaces libres des résidences d'habitat collectif
- Formes urbaines :
2 entités : à l'est du quartier, le long de l'avenue des boulangères on dénombre 4 barres et 5 plots (sur 4 niveaux) ; Le long de la rue des Jonquilles, il existe 4 plots et 1 barre de logements collectifs.
- Hauteurs :
R+3 ; R+4.
RDC à R+1+combles pour l'habitat individuel.
- Principaux équipements :
L'hôpital Joffre-Dupuytren est un hôpital de l'Assistance Publique – Hôpitaux de Paris (AP-HP), il est spécialisé dans la prise en charge des patients âgés (gériatrie).

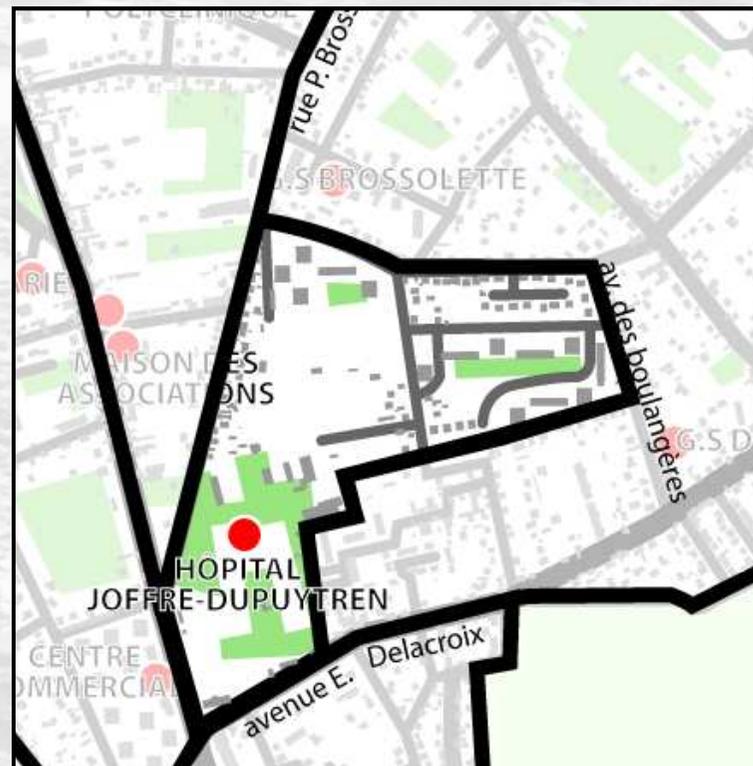




Brosolette

Description du quartier

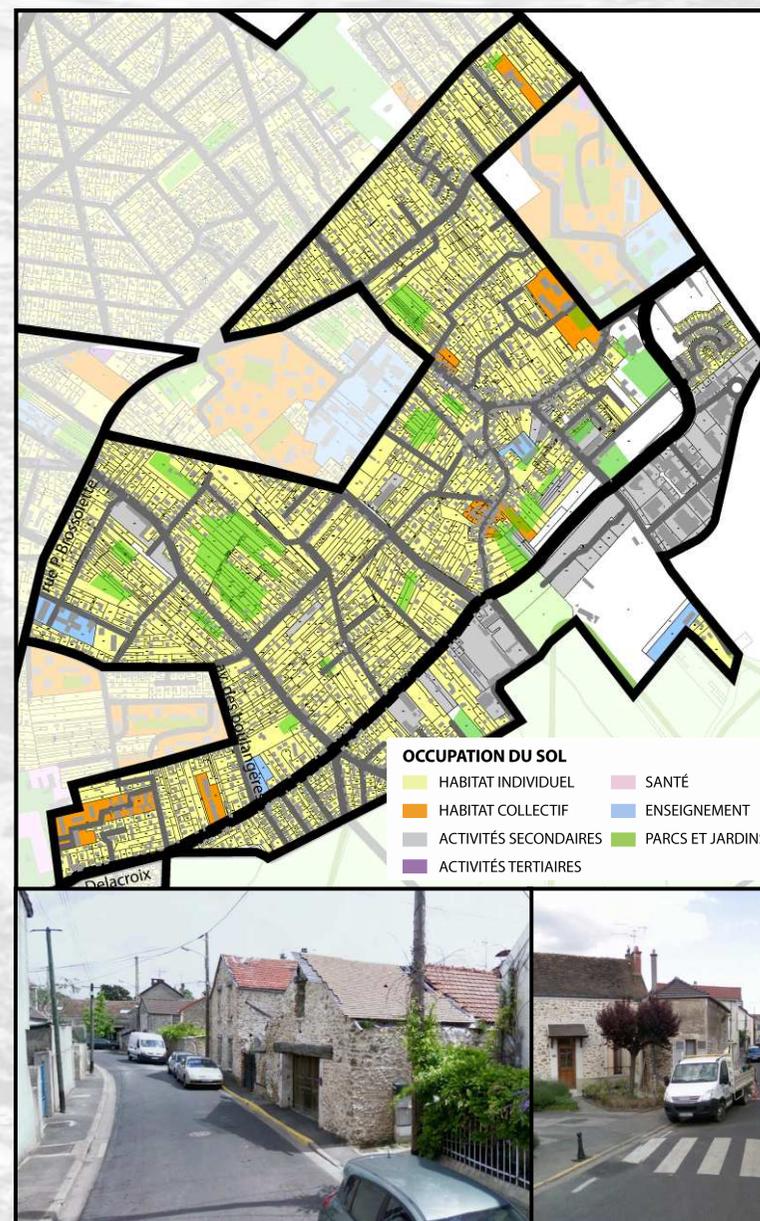
- Occupation du sol :
tissu urbain se compose de 2 grandes emprises d'habitat collectif qui s'insèrent dans le tissu de maisons individuelles. Au sud du quartier, l'occupation du sol laisse apparaître la présence d'un grand équipement dédié à la santé.
- Les espaces publics et espaces verts :
pas d'espace public de centralité pour le quartier les espaces verts se localisent essentiellement dans les espaces privés (jardins des maisons individuelles) et dans les espaces libres des résidences d'habitat collectif
- Formes urbaines :
2 entités : à l'est du quartier, le long de l'avenue des boulangères on dénombre 4 barres et 5 plots (sur 4 niveaux) ; Le long de la rue des Jonquilles, il existe 4 plots et 1 barre de logements collectifs.
- Hauteurs :
R+3 ; R+4.
RDC à R+1+combles pour l'habitat individuel.
- Principaux équipements :
L'hôpital Joffre-Dupuytren est un hôpital de l'Assistance Publique – Hôpitaux de Paris (AP-HP), il est spécialisé dans la prise en charge des patients âgés (gériatrie).





Description du quartier

- Occupation du sol :
Essentiellement dédié à l'habitat individuel dans sa partie ouest. Il existe quelques petites poches d'ensembles collectifs et une zone artisanale en frange de la forêt de Sénart.
- Les espaces publics et espaces verts :
couvert végétal important, les cœurs d'îlots sont très verts.
- Formes urbaines :
Le centre ancien s'étend le long de la rue Gabriel Péri, de la rue des Creuses et de la rue W. Rousseau. L'habitat se caractérise par un alignement des façades le long de la rue, par des murs mitoyens.
- Hauteurs :
RDC à R+1+ combles pour l'habitat individuel
R+3 pour le collectif (ex : résidence de l'allée Saint-Hubert)
- Principaux équipements :
Nombreux équipements : sportifs avec les courts de Tennis et le centre hippique. Groupes scolaires au nombre de trois, Brossolette, Mainville et Belvédère ; il y a également une crèche et deux lycées dont un lycée privé et un lycée public d'enseignement professionnel.





Les Bergeries

Description du quartier

▪ Occupation du sol :

Quartier d'habitat social de 2995 habitants.

▪ Les espaces publics et espaces verts :

Quartier organisé autour des espaces libres et du mail central (mail des droits humains), le parc central se compose de larges pelouses et de quelques espaces arborés.

▪ Formes urbaines, hauteurs :

Ensemble d'habitat collectif qui compte 25 plots et tours de R+4, R+7 et R+10, ainsi que 6 barres de R+4 à R+8. Les stationnements sont en surface et se situent à la périphérie de l'ensemble.

▪ Principaux équipements :

Le groupe scolaire Saint-Exupéry se situe au cœur du quartier, tout comme la maison de quartier et la poste. Il y a aussi un centre commercial en limite de Vigneux-sur-seine et un stade le long de la rue du chemin vert.

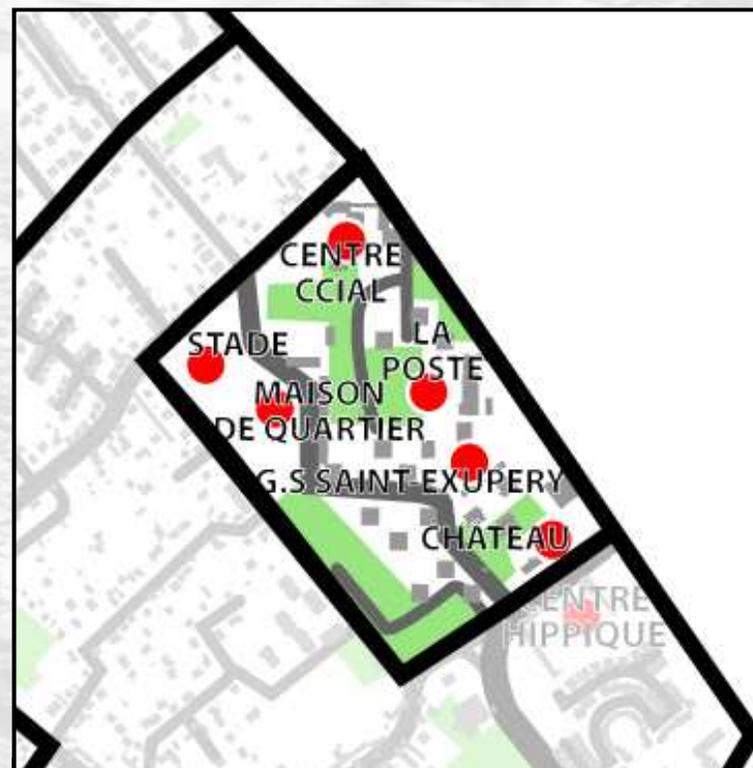




Les Bergeries

Description du quartier

- Occupation du sol :
Quartier d'habitat social de 2995 habitants.
- Les espaces publics et espaces verts :
Quartier organisé autour des espaces libres et du mail central (mail des droits humains), le parc central se compose de larges pelouses et de quelques espaces arborés.
- Formes urbaines, hauteurs :
Ensemble d'habitat collectif qui compte 25 plots et tours de R+4, R+7 et R+10, ainsi que 6 barres de R+4 à R+8. Les stationnements sont en surface et se situent à la périphérie de l'ensemble.
- Principaux équipements :
Le groupe scolaire Saint-Exupéry se situe au cœur du quartier, tout comme la maison de quartier et la poste. Il y a aussi un centre commercial en limite de Vigneux-sur-seine et un stade le long de la rue du chemin vert.

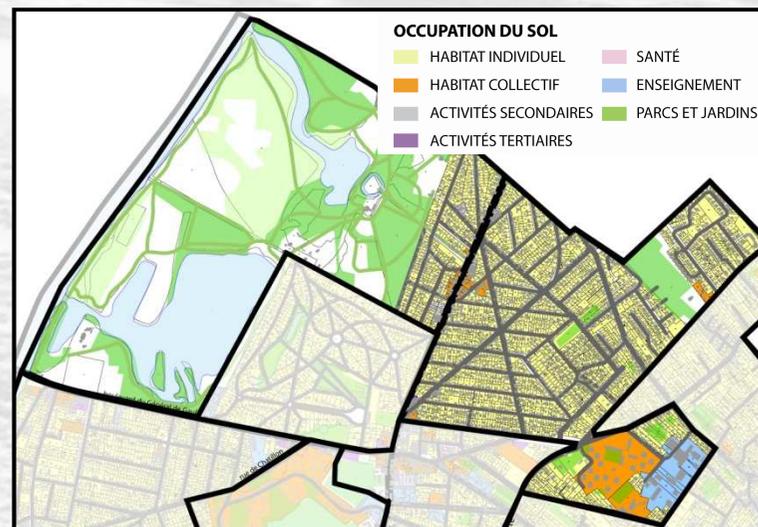




Plaine des Sables

Description du quartier

- Occupation du sol :
Essentiellement dédié à l'habitat individuel dans sa partie ouest. Il existe quelques petites poches d'ensembles collectifs et une zone artisanale en frange de la forêt de Sénart.
- Les espaces publics et espaces verts :
couvert végétal important, les cœurs d'îlots sont très verts.
- Formes urbaines :
Le centre ancien s'étend le long de la rue Gabriel Péri, de la rue des Creuses et de la rue W. Rousseau. L'habitat se caractérise par un alignement des façades le long de la rue, par des murs mitoyens.
- Hauteurs :
RDC à R+1+ combles pour l'habitat individuel
R+3 pour le collectif (ex : résidence de l'allée Saint-Hubert)





DRAVEIL élabore son PLU

Quartier