



DRAVEIL élabore son PLU

Réunion publique de quartier
Centre Ville – Paris-Jardins – Mousseaux – Plaine des Sables



La ville dans son contexte

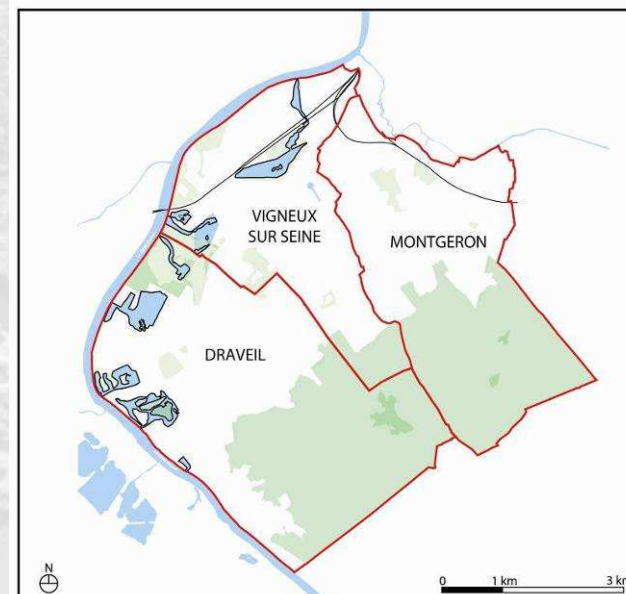
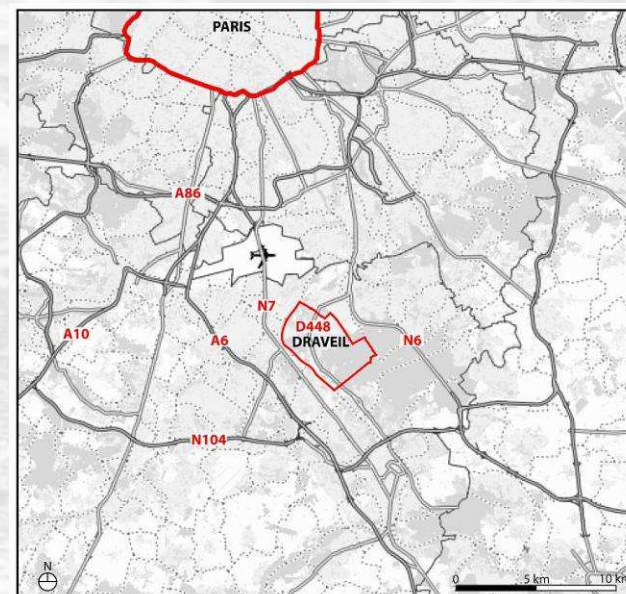
Situation géographique

- 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).

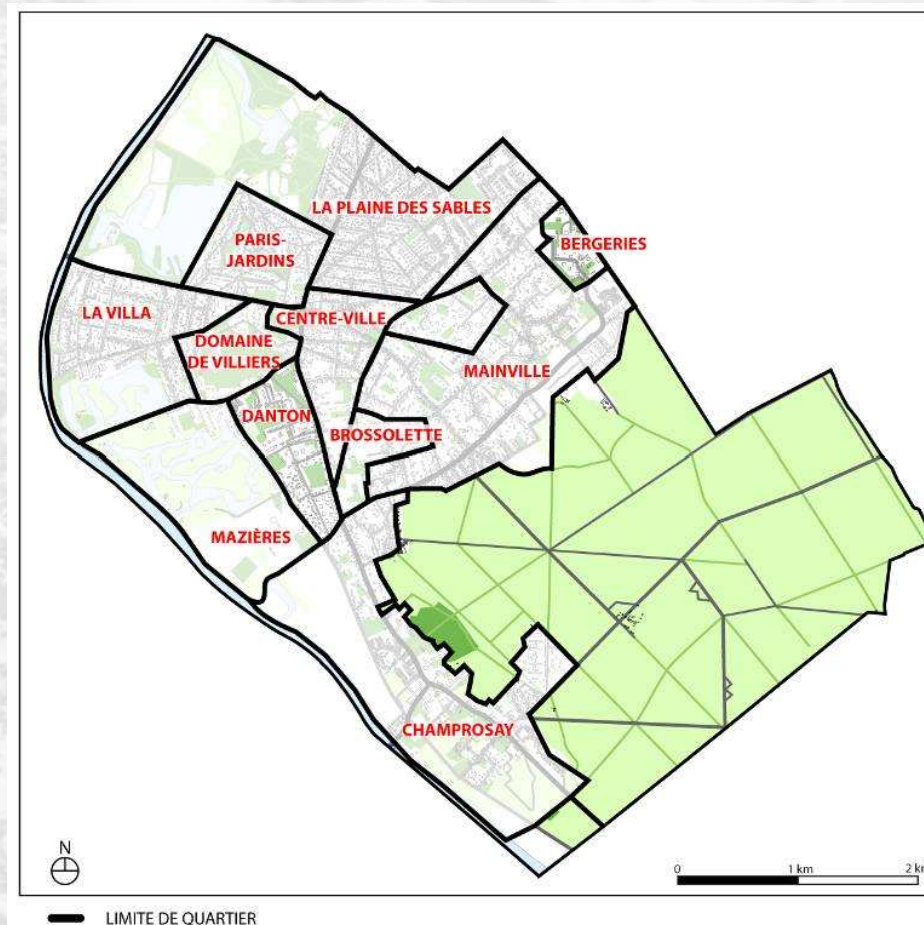




Les grandes entités territoriales

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





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

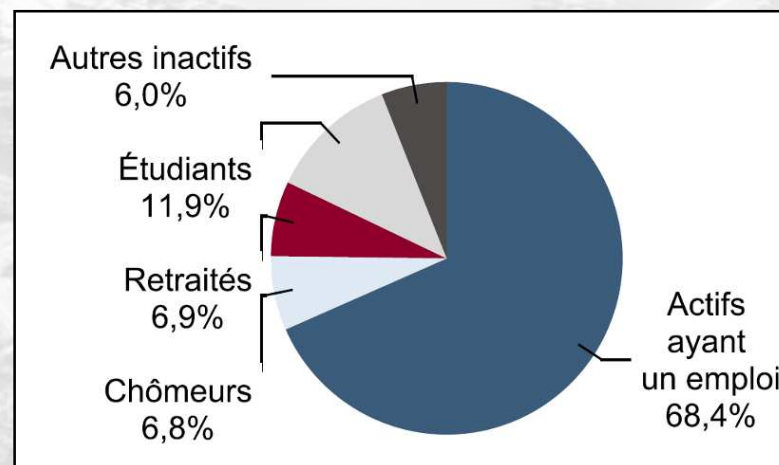
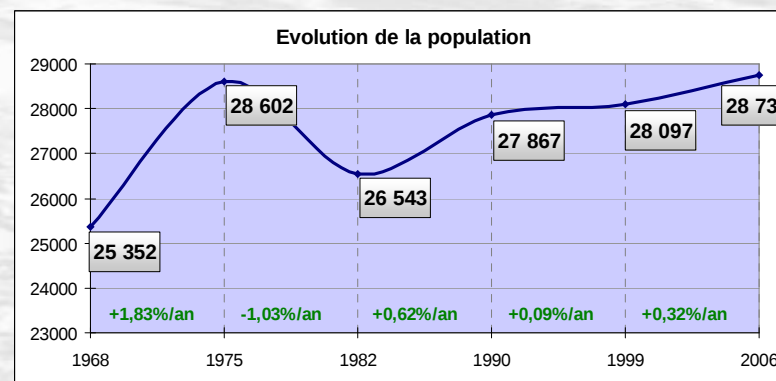
Depuis 1970 il a connu une diminution constante et régulière puisqu'il était de 3,52 en 1968. Cette baisse du nombre moyen d'occupants des logements n'est pas propre à Draveil, elle s'inscrit dans une tendance nationale.

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

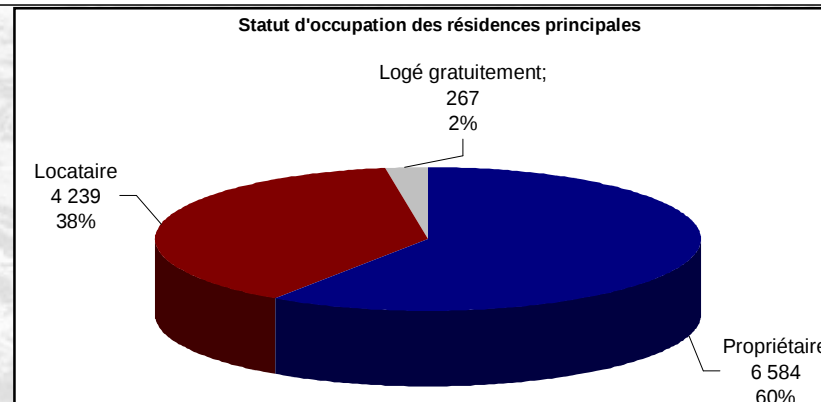
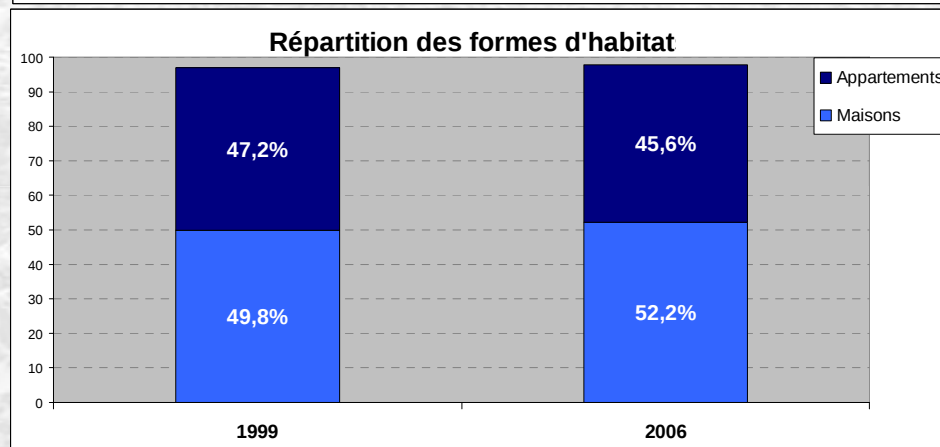
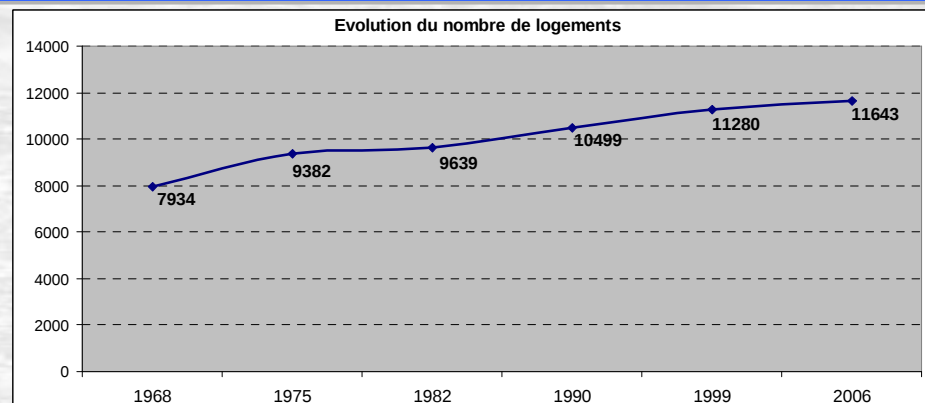
■ Le nombre de logements est de **11 643** (INSEE 2007)

- 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.

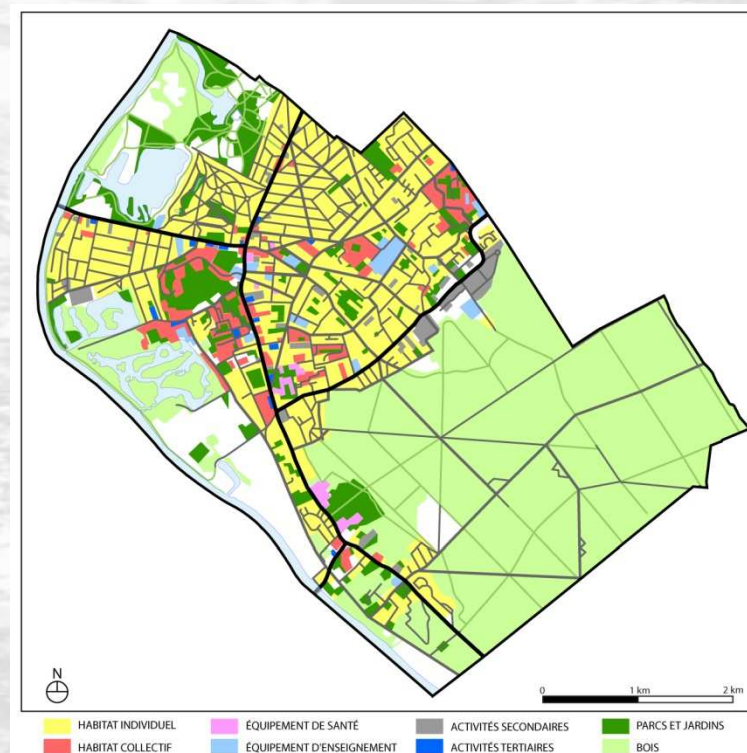
■ Habitat

- 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

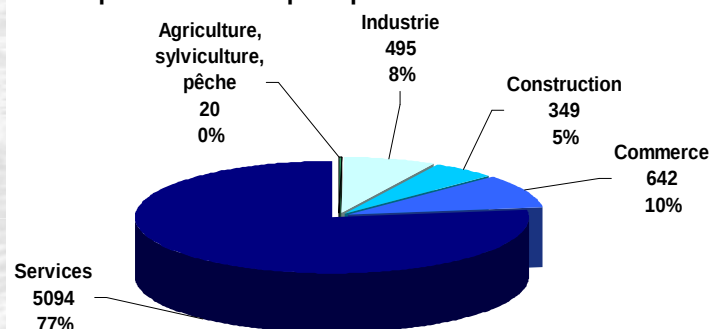


Les activités économiques

Sur les 6 600 emplois recensés :

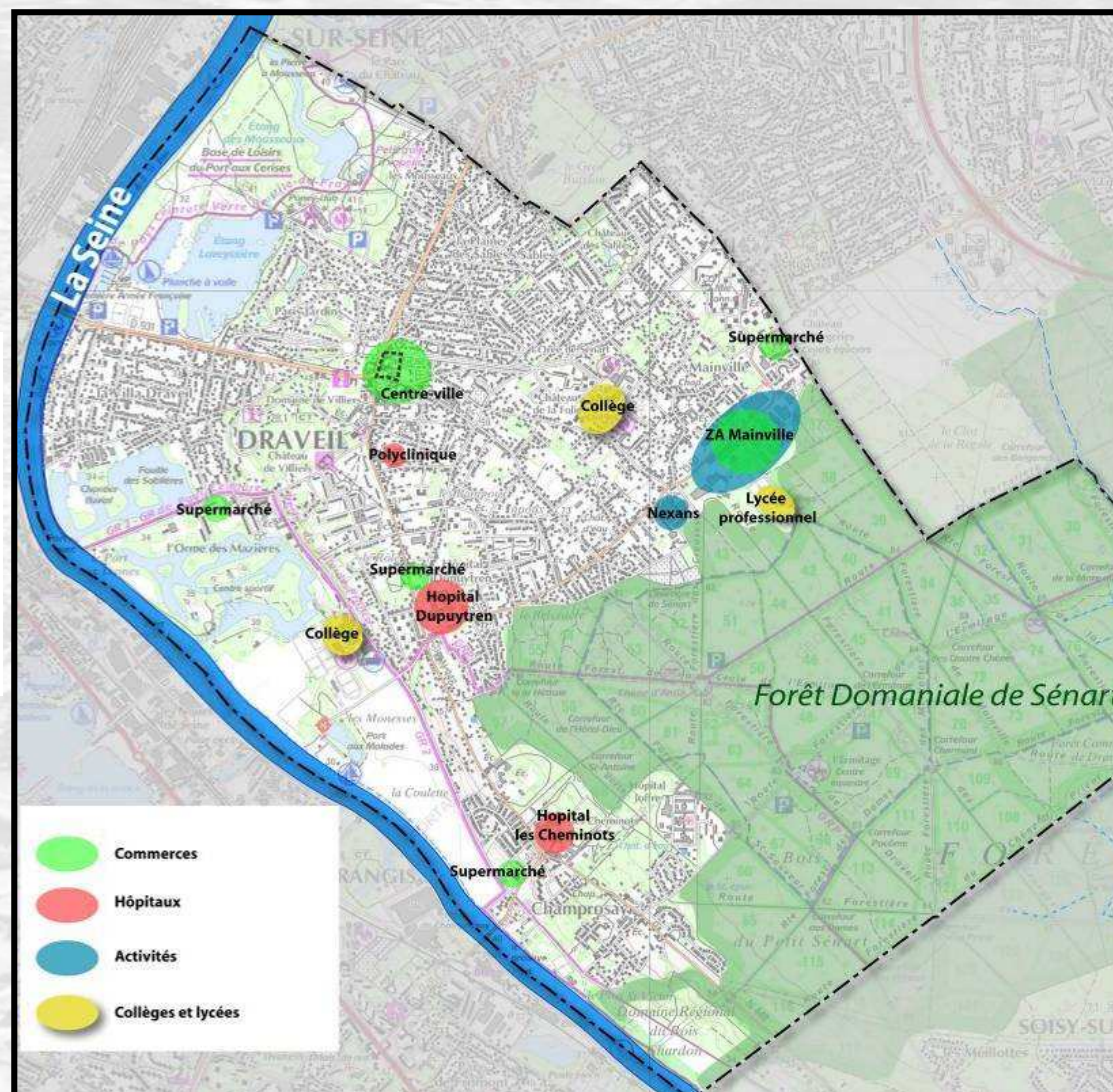
- 77% sont des entreprises de service (administration, secteur hospitalier)
- 10% des commerces
- 5% des entreprises de construction
- 8% des industries

Répartition des emplois par secteurs d'activité



Un pôle commercial et artisanal dynamique

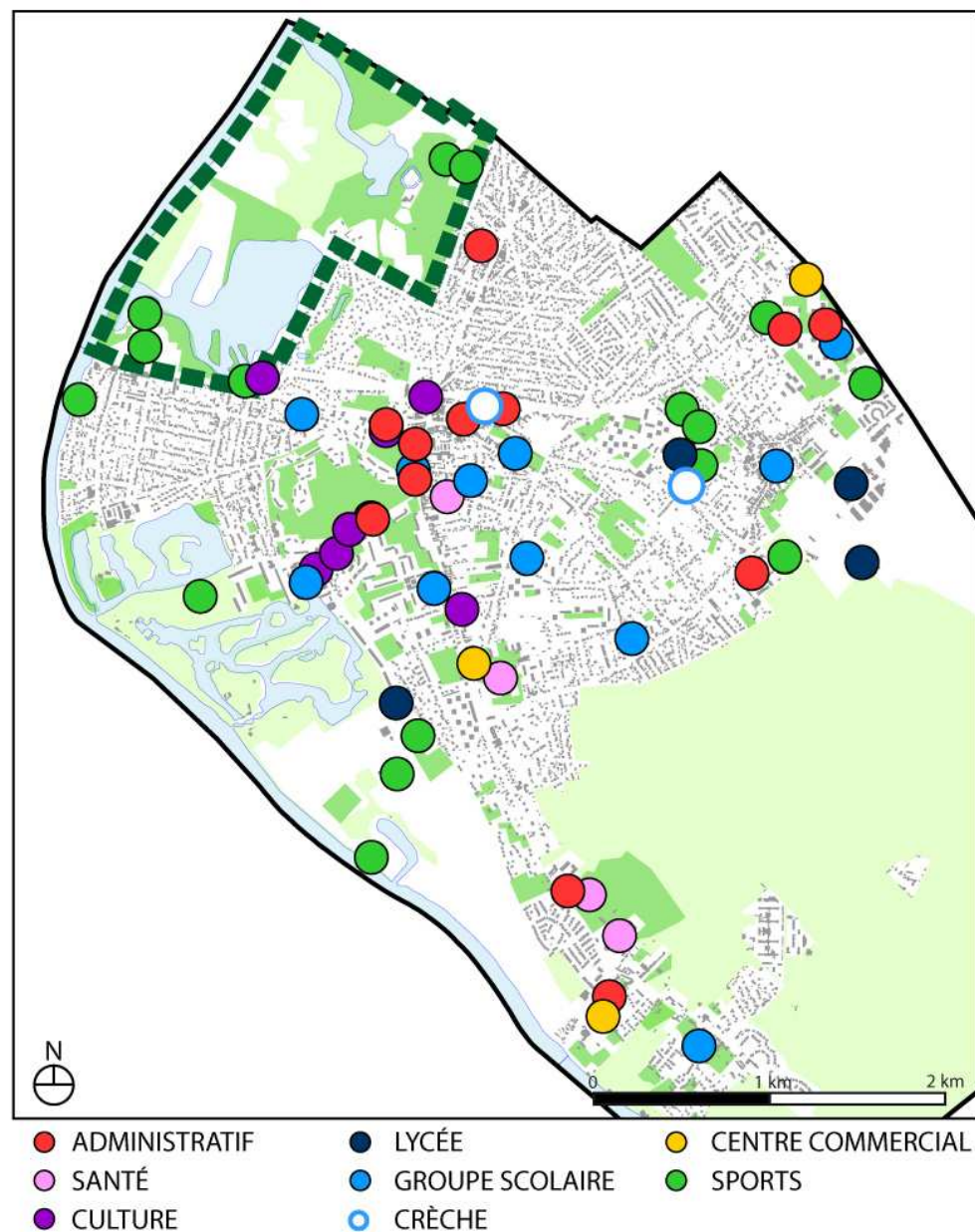
- Le commerce du centre ville
- Le Marché de Draveil
- Les supermarchés
 - Intermarché
 - Super U
- Le commerce de proximité
- La zone d'activités de Mainville,





Les équipements

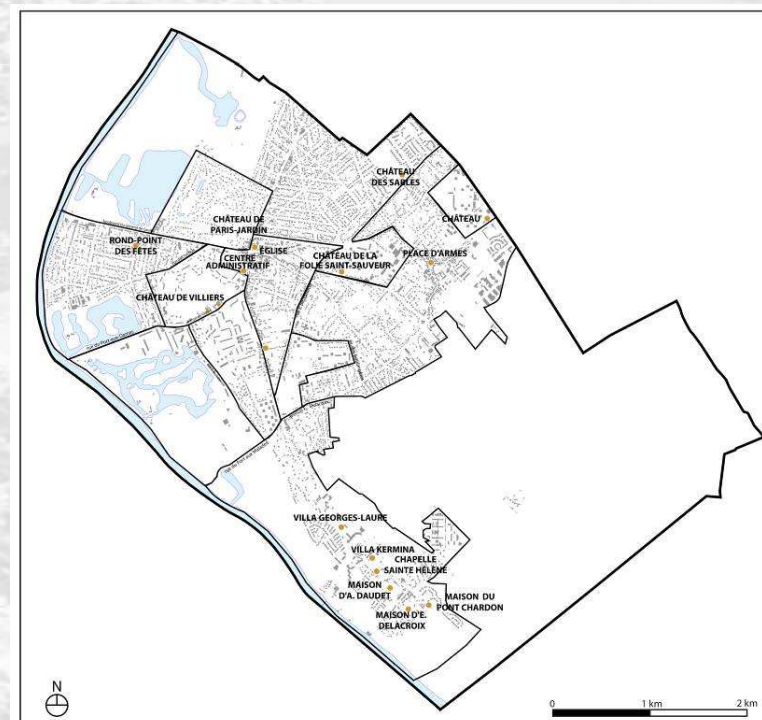
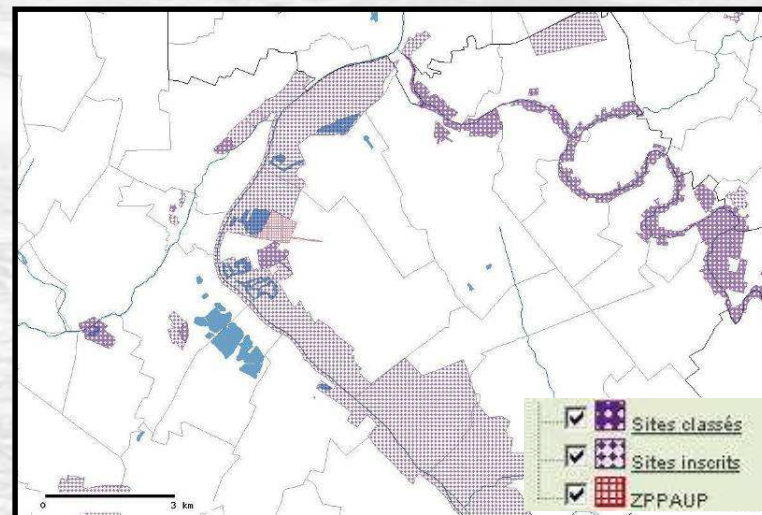
- Une offre développée
- Une bonne répartition des équipements sur le territoire communal





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





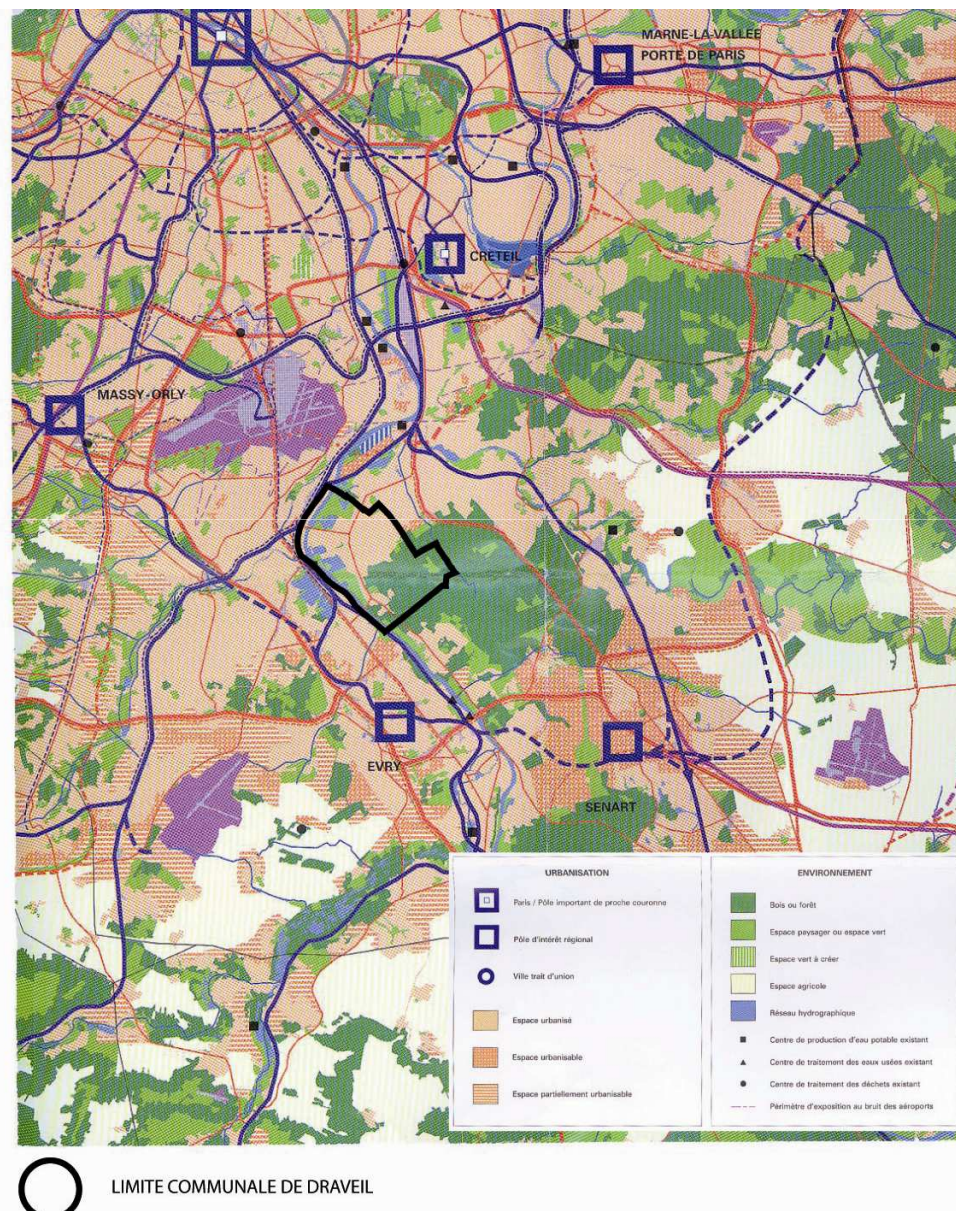
Pourquoi un PLU communal ?

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





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.**



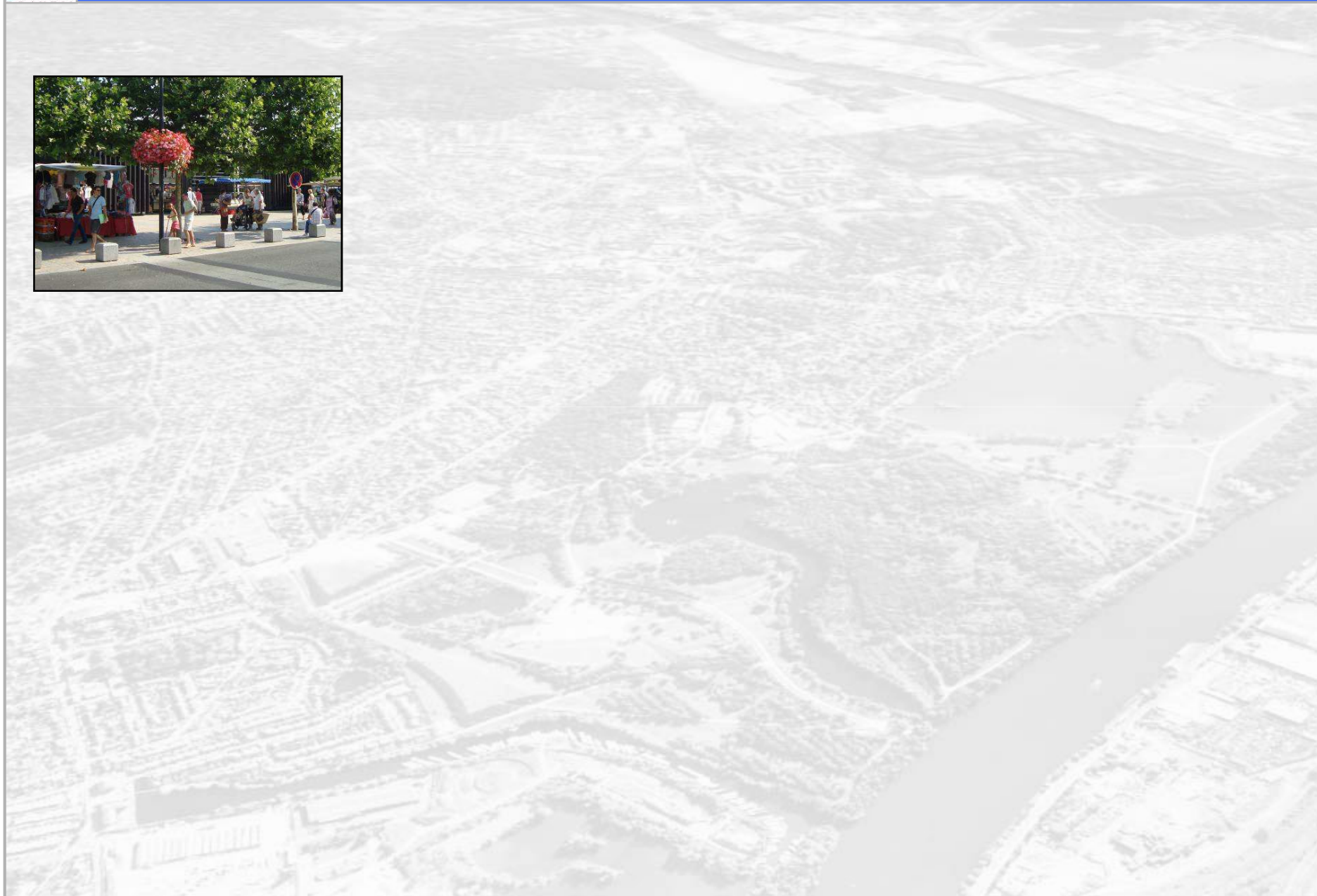
Déplacements

- **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 :

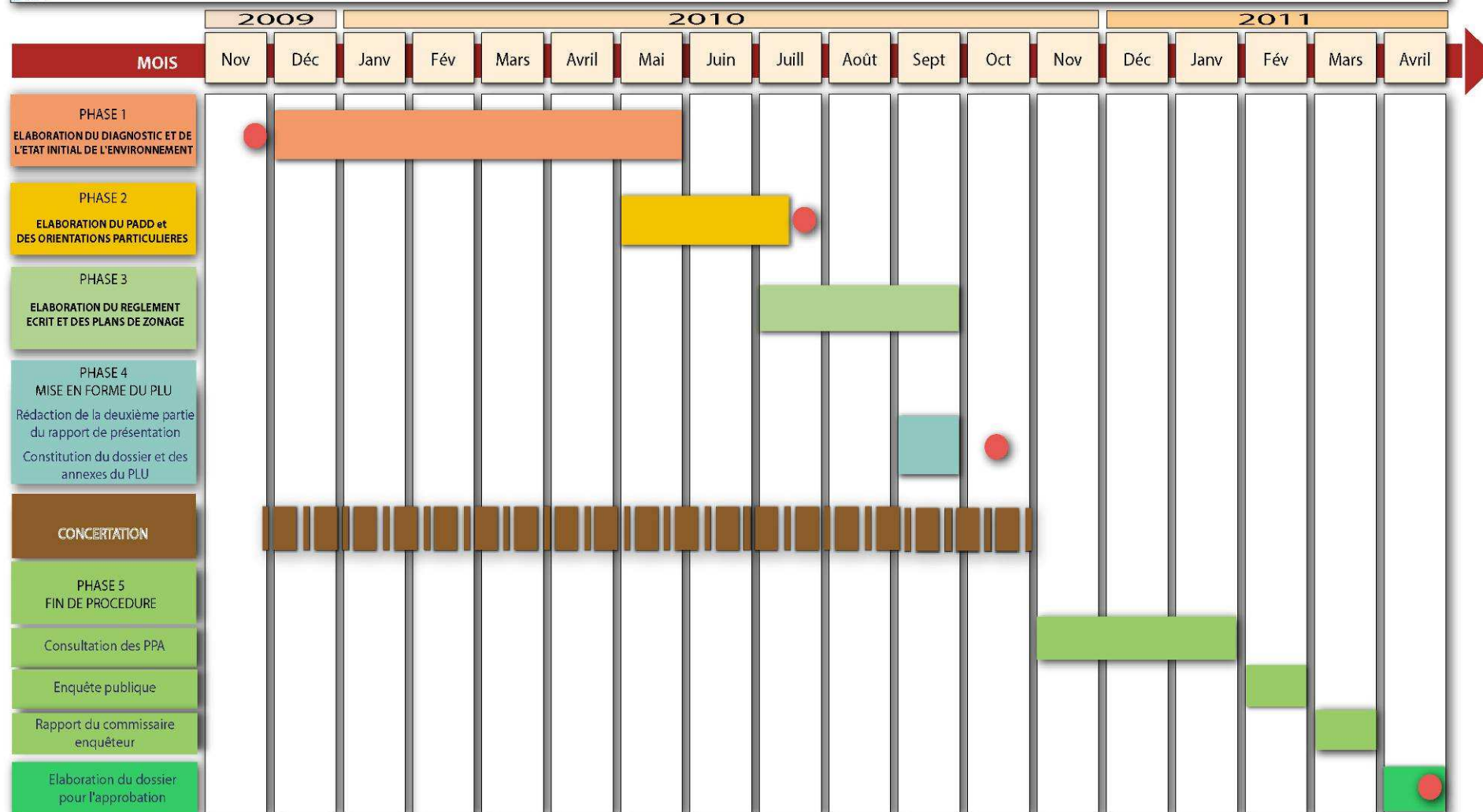
- **Le registre** mis à disposition du public dans des espaces dédiés au PLU : à l'Hôtel de ville et au service de l'urbanisme.
- **Des articles** dans la revue municipale « **Vivre à Draveil** » feront écho régulièrement de l'avancement du PLU.
- **Des réunions publiques** qui permettront de débattre 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

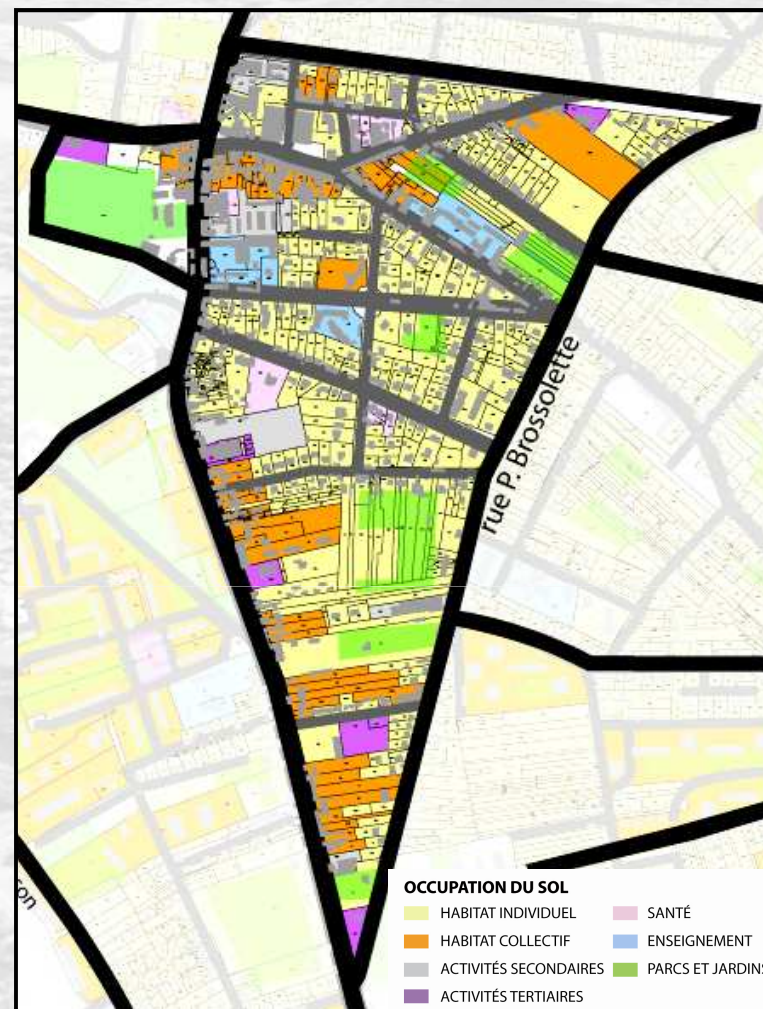
■ Hauteurs :

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

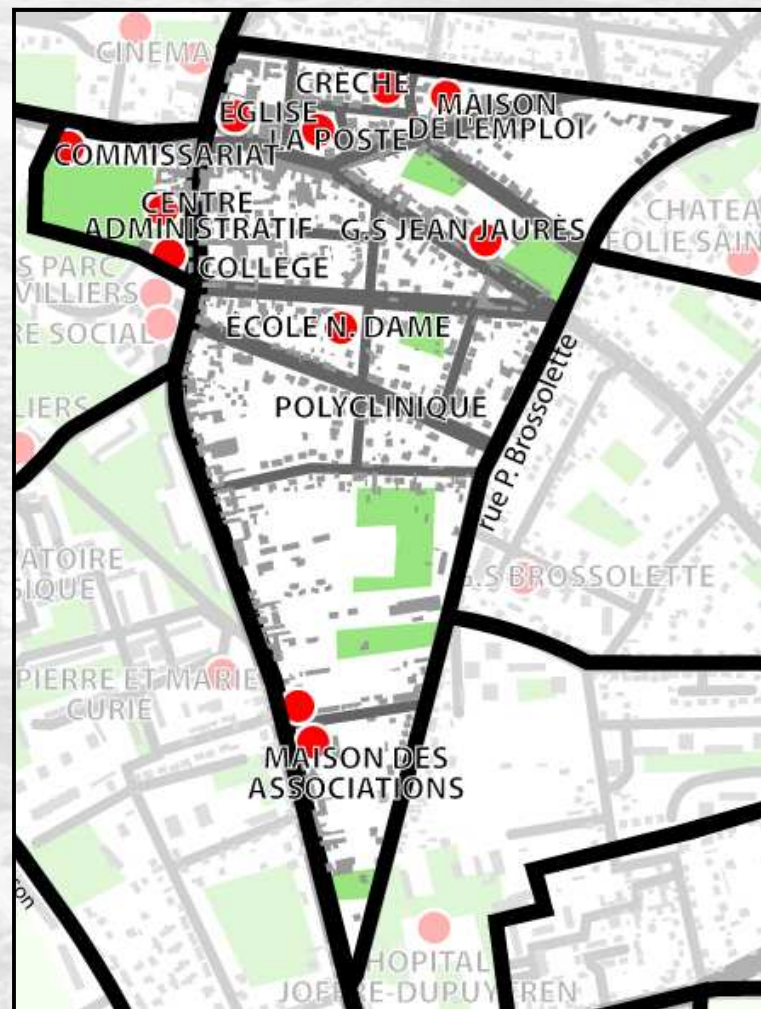
■ Hauteurs :

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.





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 :

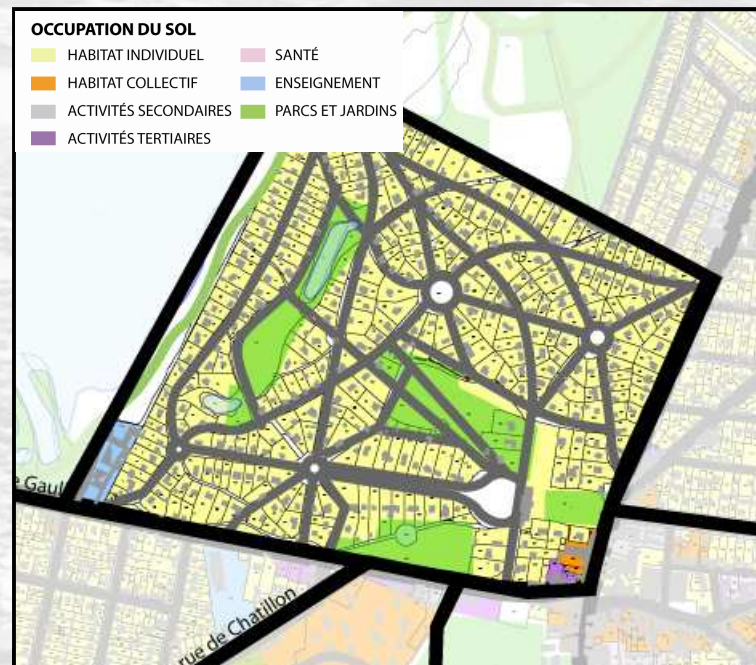
L'implantation des maisons est hétérogène, souvent en retrait par rapport aux voies, parfois en milieu de parcelle.

■ 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),





Paris-Jardins

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),

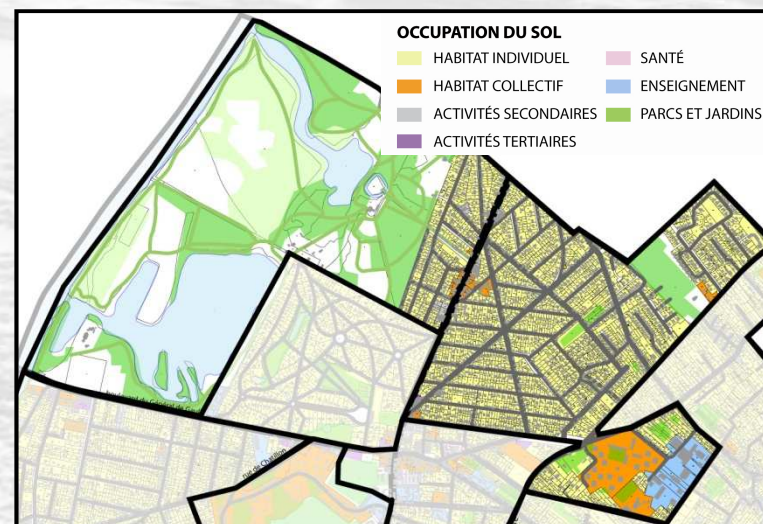




Plaine des Sables

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)



Le projet de ZAC « Centre-Ville »

- **Pourquoi ce projet ?**

La requalification de cet îlot se place dans la suite logique de la démarche de revalorisation du centre-ville qui a débuté par la recomposition de la place du Marché et de la place de la République.

Le projet de ZAC « Centre-Ville »

• Les objectifs

L'aménagement envisagé vise à:

- Mettre en oeuvre une politique de l'habitat dynamique et maîtrisée
- Redynamiser l'activité commerciale du centre ville
- Restructurer les espaces publics en assurant la continuité du réaménagement récent de la place du marché
- Mettre en valeur l'église et le presbytère en restituant leur aspect originel
- Respecter l'environnement en imposant une démarche haute qualité environnementale pour l'ensemble du projet

Le projet de ZAC « Centre-Ville »

• Le programme envisagé

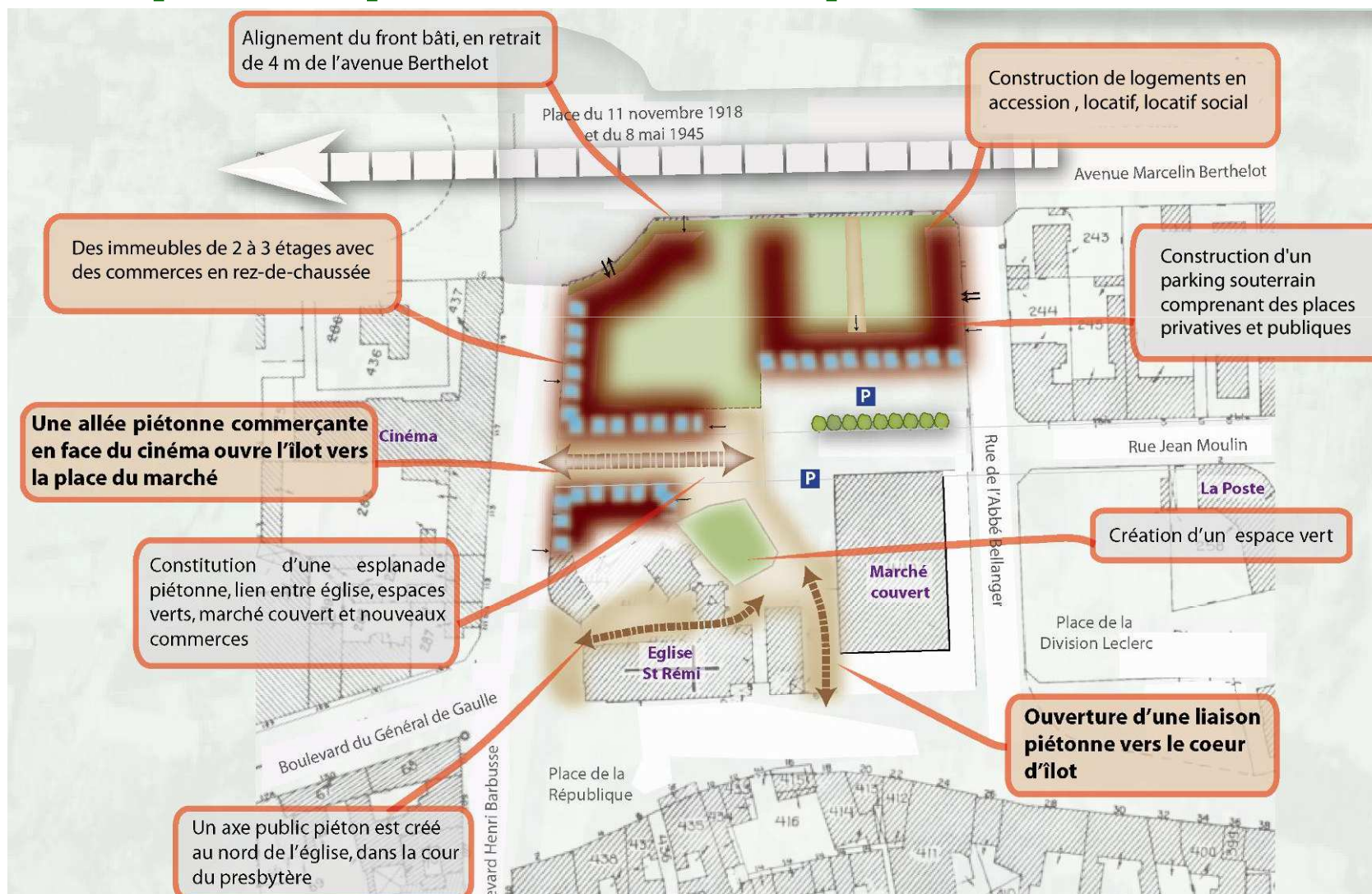
Cet îlot d'environ 1 ha
en plein cœur de ville comprendra
une mixité de fonctions :

- Un programme diversifié de logements :
 - accession (Pass foncier...)
 - locatif, locatif social, petits logements...
- La poursuite du développement commercial
- Des espaces publics de qualité



Le projet de ZAC « Centre-Ville »

Les principes de composition



Le projet de ZAC « Centre-Ville »



L'allée commerçante : une perspective à titre d'exemple

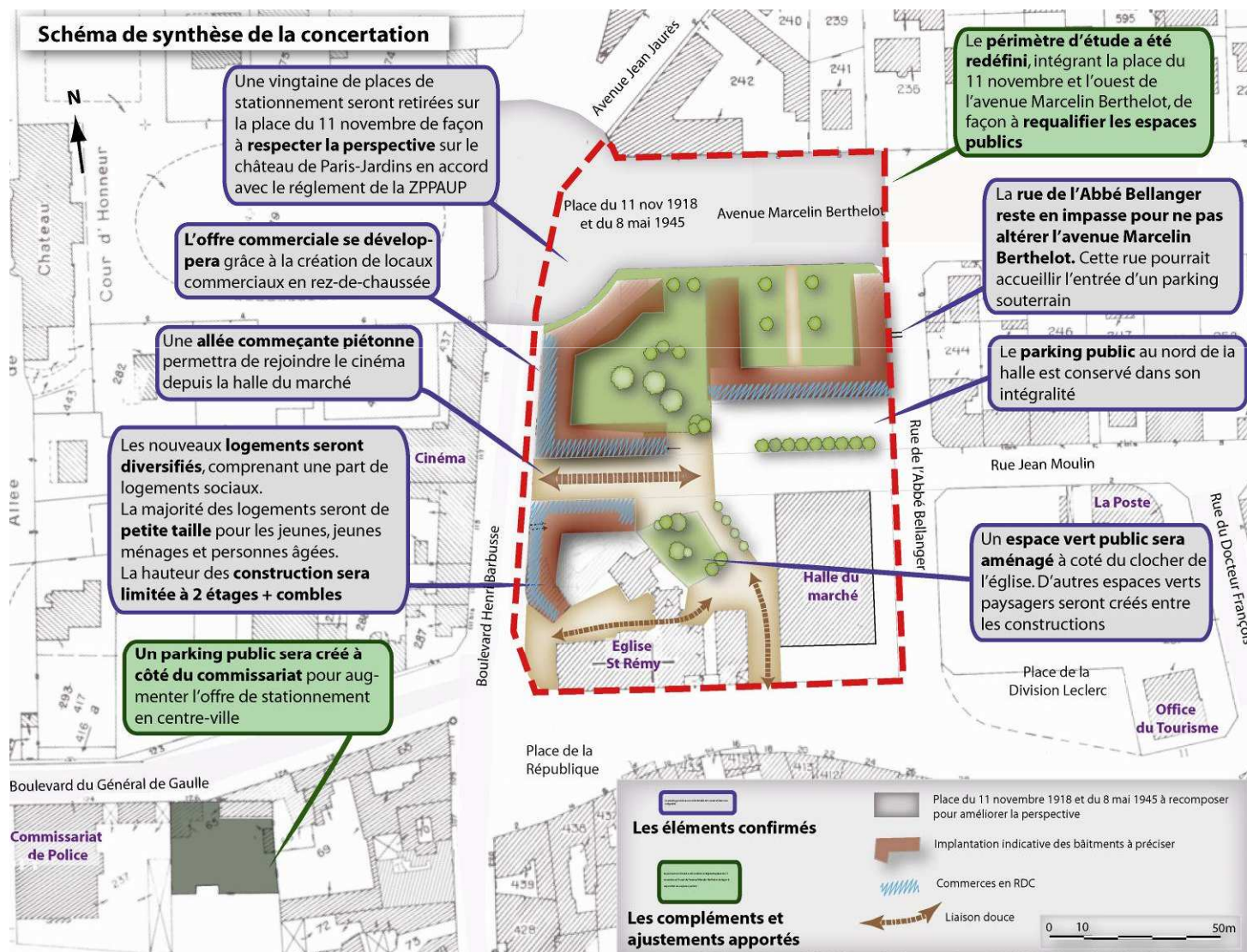
Le projet de ZAC « Centre-Ville »



Un nouveau passage piéton : une perspective à titre d'exemple

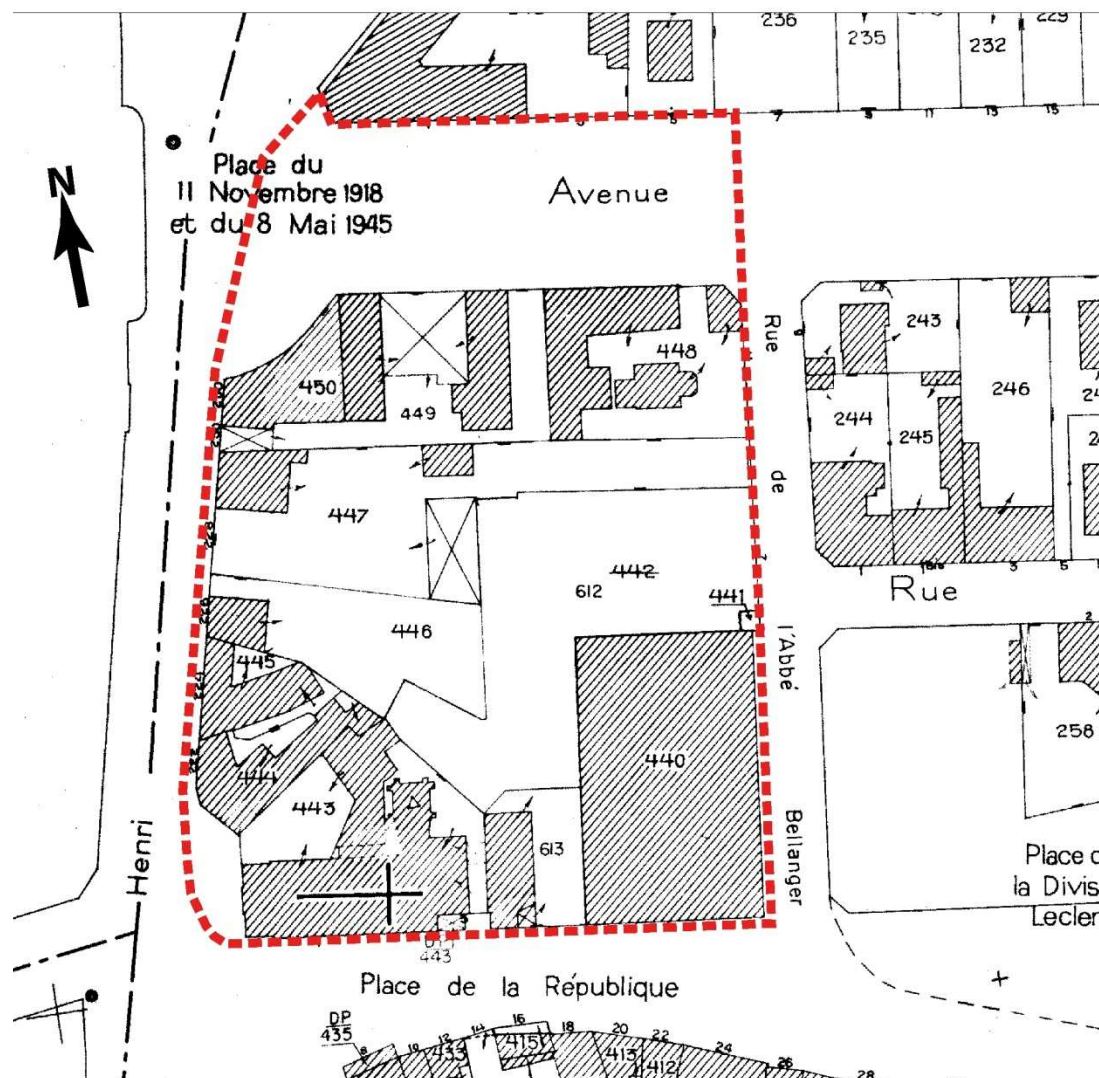
Le projet de ZAC « Centre-Ville »

Les éléments confirmés et les compléments apportés



Le projet de ZAC « Centre-Ville »

Le périmètre de la ZAC



Eglise Saint Rémi



Eglise Saint Rémi



AVENUE MARCELIN BERTHELOT



L'OREE DE SENART



L'OREE DE SENART



PARIS - JARDINS



PARIS - JARDINS



PARIS – JARDINS



L'OREE DE SENART - PROPRIETE HOUSSACK



TRAVAUX VOIRIE - CENTRE VILLE

AVANT



Rue de Mainville

APRES



BATIMENTS TRAVERSAC



BATIMENT – 210 Bd Henri Barbusse



[Signaler un problème](#)