





# La ville dans son contexte

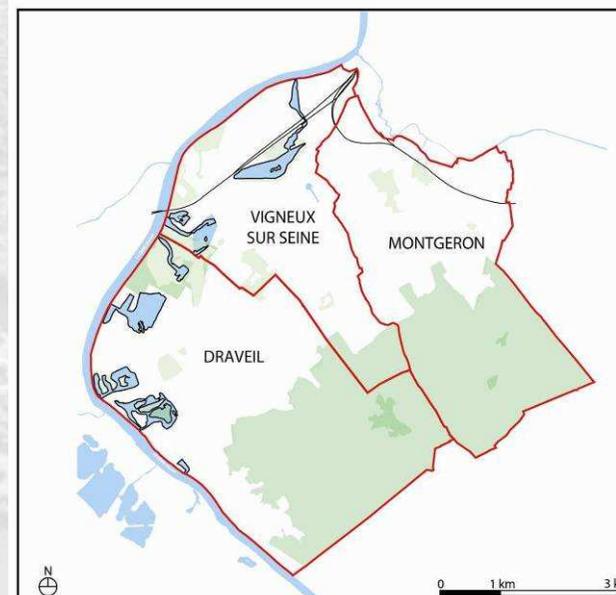
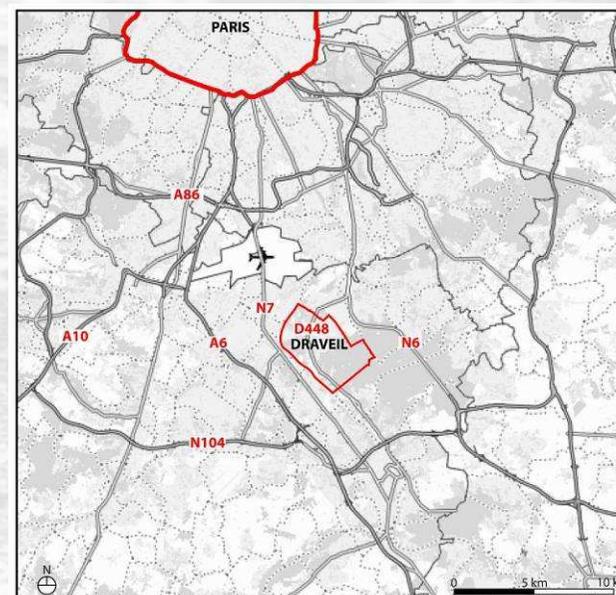
## Situation géographique

- 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).

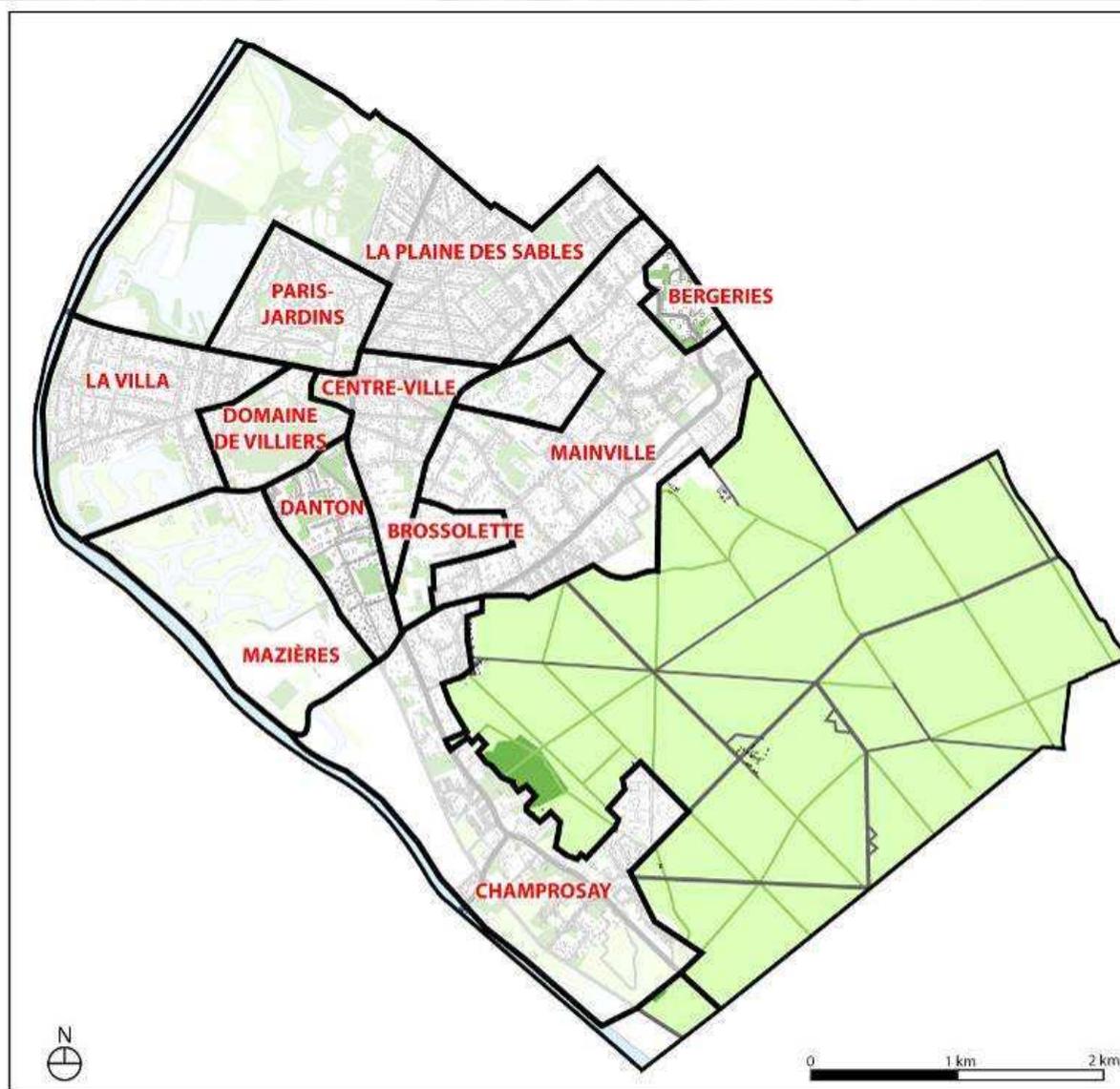




# Les grandes entités territoriales

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

## 2. 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**

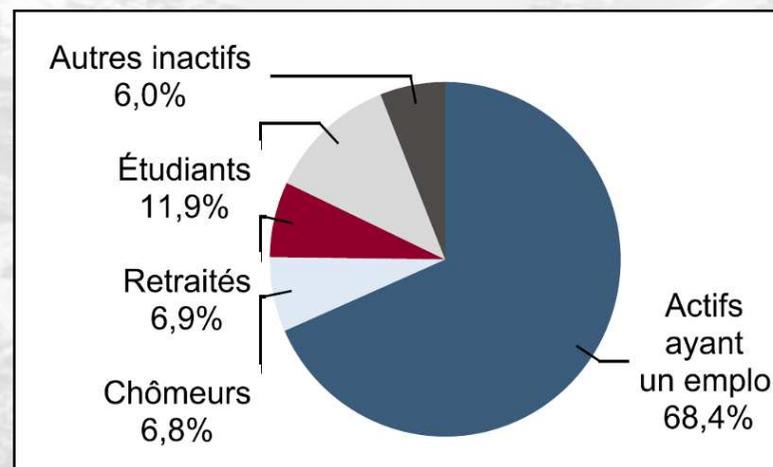
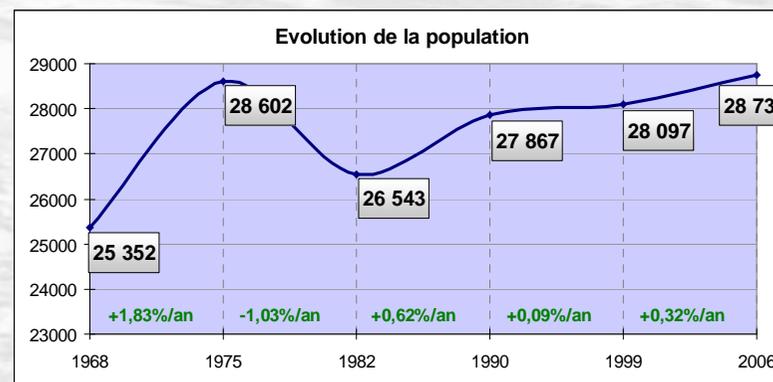
Depuis 1970 il a connu une diminution constante et régulière puisqu'il était de 3,52 en 1968. Cette baisse du nombre moyen d'occupants des logements n'est pas propre à Draveil, elle s'inscrit dans une tendance nationale.

## 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

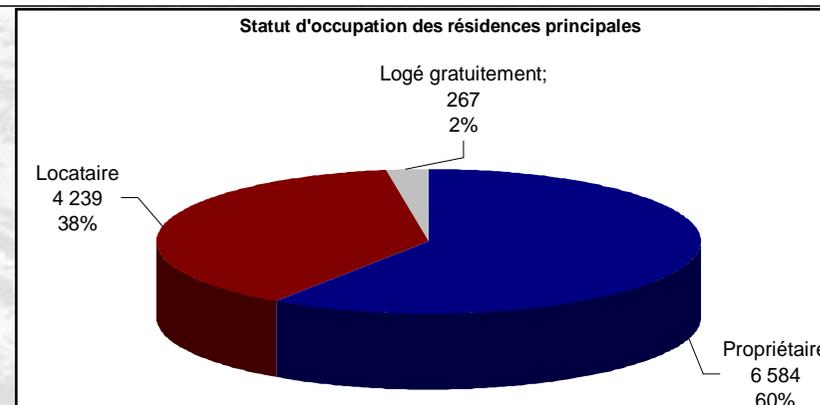
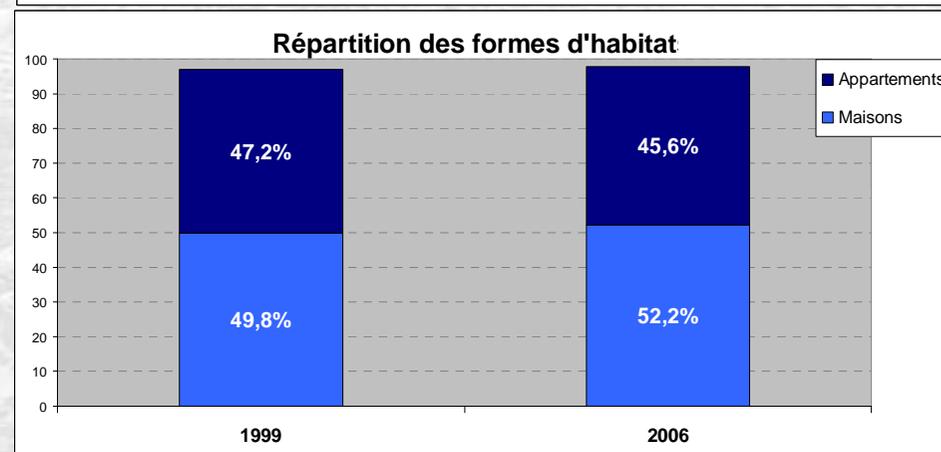
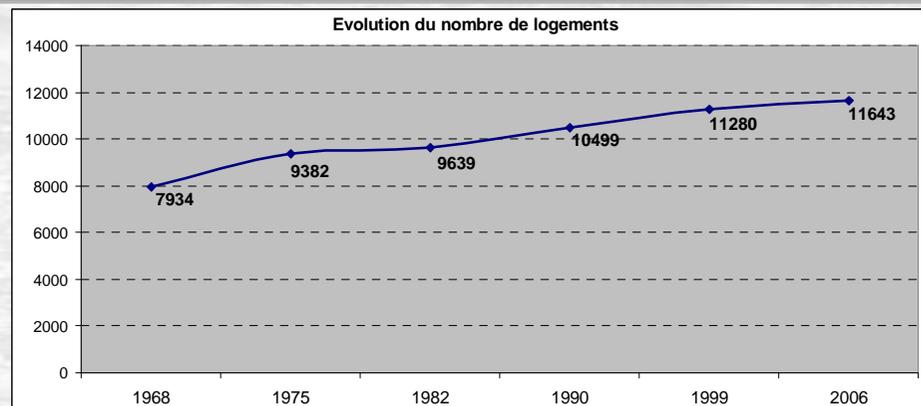
▪ Le nombre de logements est de **11 643** (INSEE 2007)

- 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.

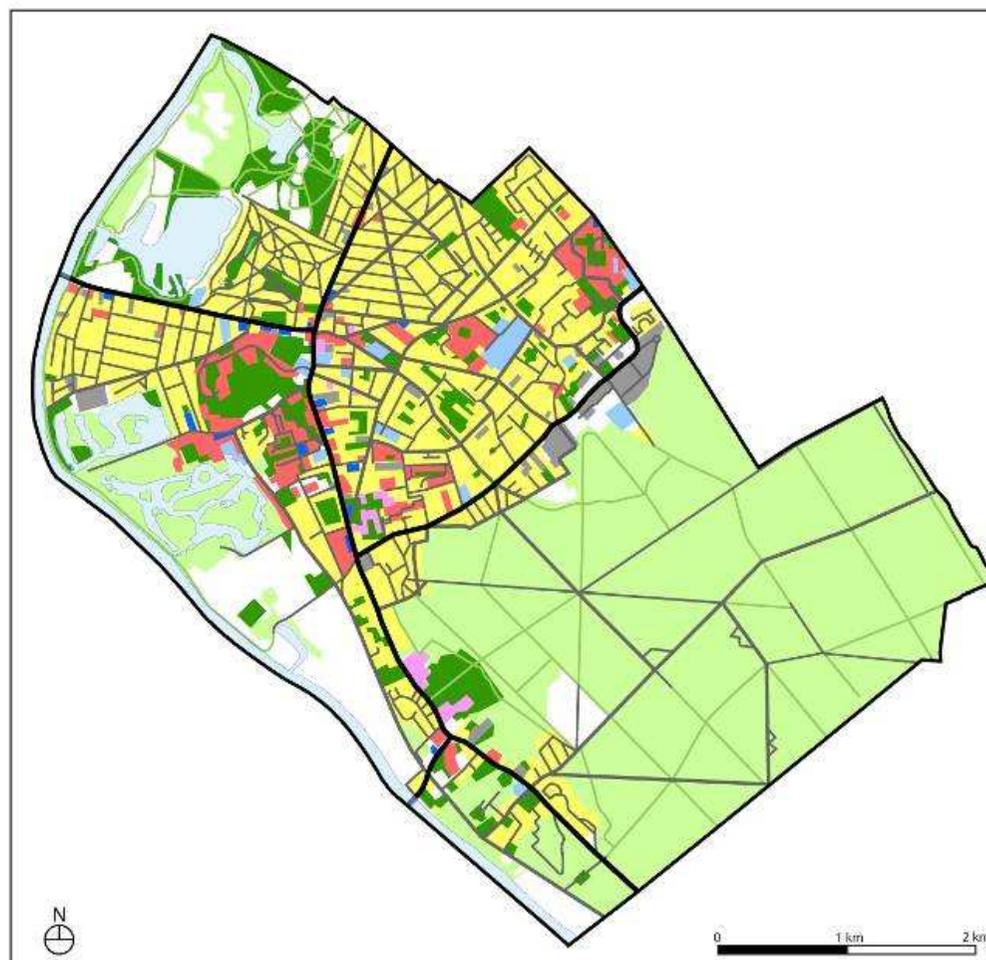
## ▪ Habitat

- 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

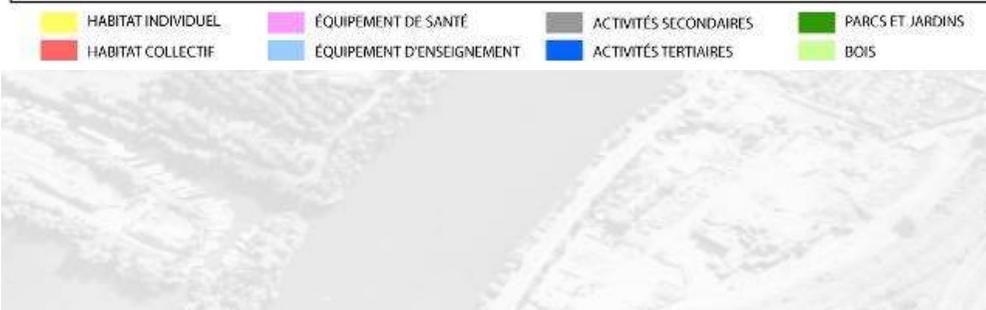
- Équipements de santé (hôpital Joffre-Dupuytren, maison de santé, centre de dialyse).
- Équipements scolaires
- Activités économiques

**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	
<b>DRAVEIL</b>	<b>38,5 habitants/ha</b>	<b>7% d'habitat collectif parmi l'urbain construit</b>
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
<b>MOYENNE</b>	<b>44 habitants/ha</b>	<b>10% d'habitat collectif parmi l'urbain construit</b>



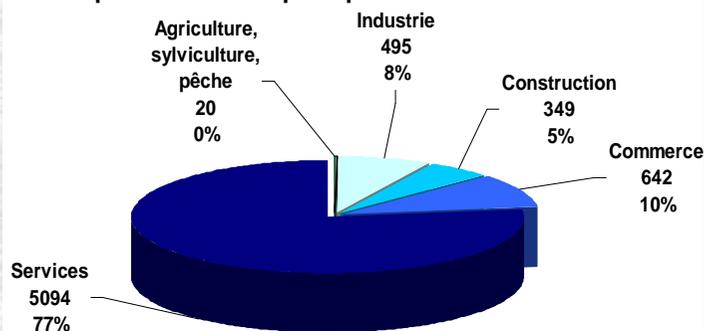


# Les activités économiques

Sur les 6 600 emplois recensés :

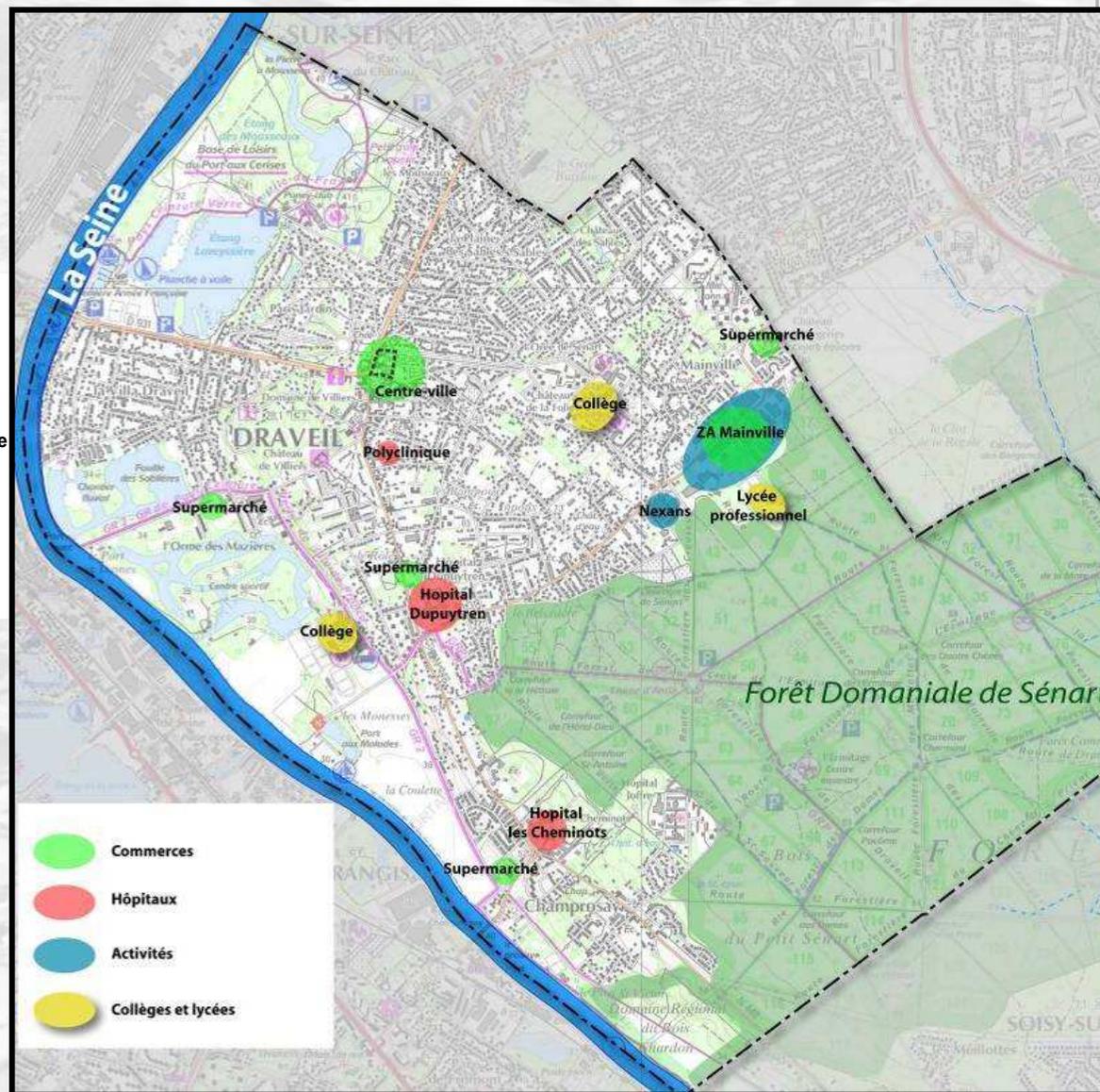
- 77% sont des entreprises de service (administration, secteur hospitalier)
- 10% des commerces
- 5% des entreprises de construction
- 8% des industries

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,



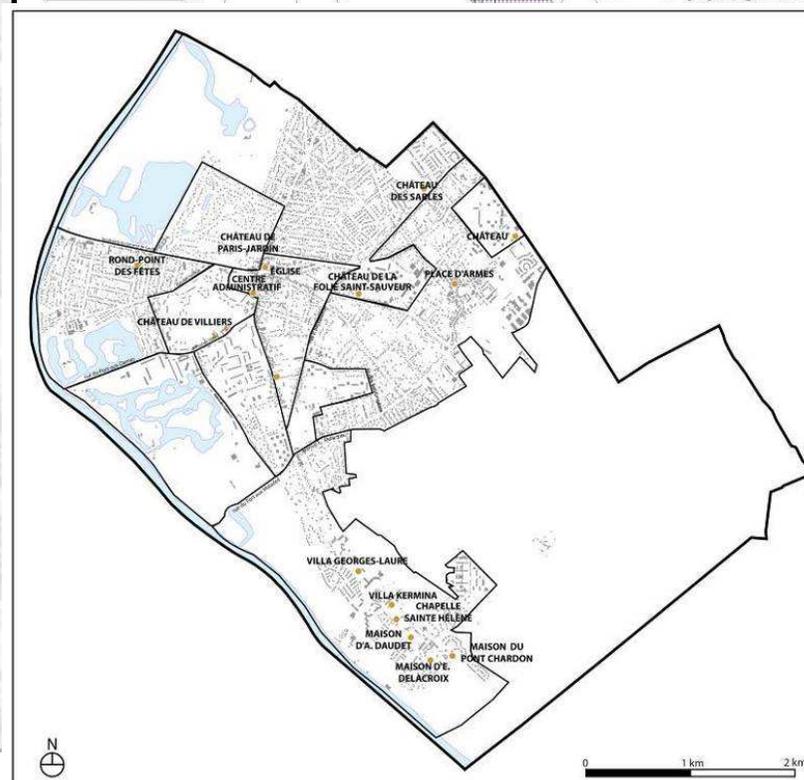
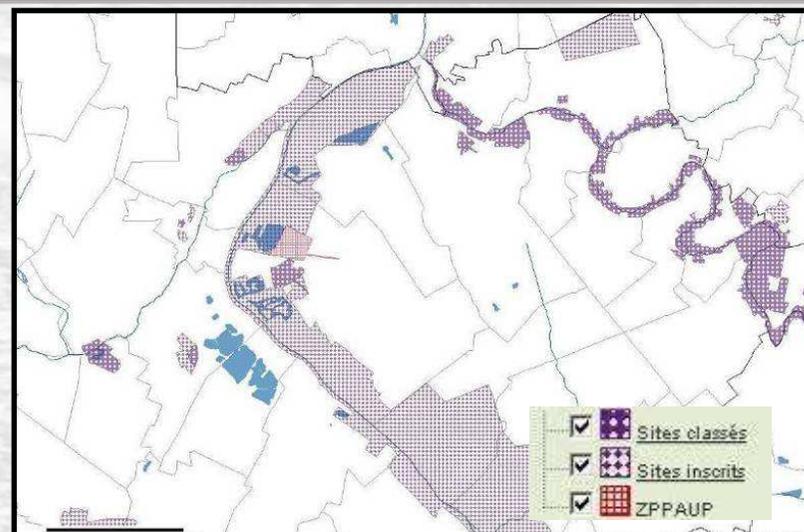




# La protection du patrimoine bâti

## Patrimoine bâti :

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





# La protection du patrimoine paysager

## Patrimoine paysager :

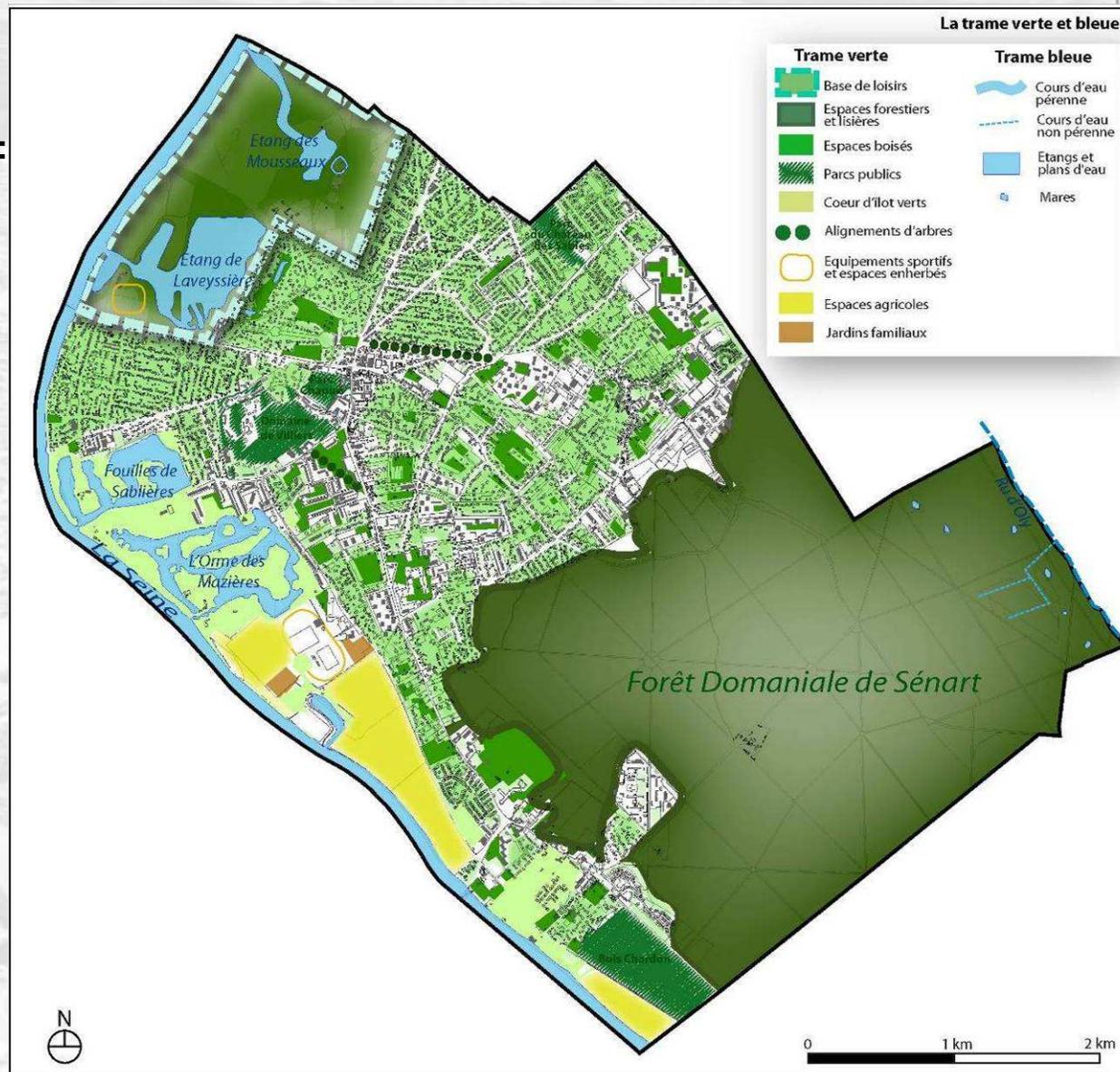
### De grandes entités paysagères :

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

### Patrimoine paysager urbain :

- Dans les espaces publics ou privés

- Parcs et jardins
- Alignements d'arbres





## POURQUOI UN PLU ?

### Les grands principes retenus par le conseil municipal

- Il convient 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 objectifs :
  - 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



# Pourquoi un PLU communal ?

- 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 et de l'avancement du projet du « Grand Paris »
- **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)

# Le PLU et le développement durable

## **De nouveaux objectifs de développement durable : Au 2ème semestre 2010 le Grenelle 2 prendra en compte 6 objectifs à intégrer au PLU**

- La lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles (avec des objectifs chiffrés par les collectivités)
- La lutte contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie
- La préservation de la biodiversité
- La gestion économe des ressources et de l'espace (en réexaminant les dispositifs fiscaux et les incitations financières en matière de logement et d'urbanisme)
- La mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments,
- La création d'un lien entre densité et desserte par les transports en commun

## 4. 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.).



## 5. Calendrier, méthodologie et concertation

---





## UNE ÉLABORATION EN DEUX PHASES

**L'étude démarre,  
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 L'ELABORATION DU PLU

**1 - Le diagnostic**, qui dresse un état des lieux dynamique de la commune,

**2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et les Orientations particulières d'aménagement.**

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.

**3 - La traduction réglementaire**

**Le règlement**, qui définit les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones délimitées sur le plan de zonage.

**Les documents graphiques** sur lesquels figurent les différentes zones, les emplacements réservés pour équipements publics etc.



# LA CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

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

### Les outils de concertation :

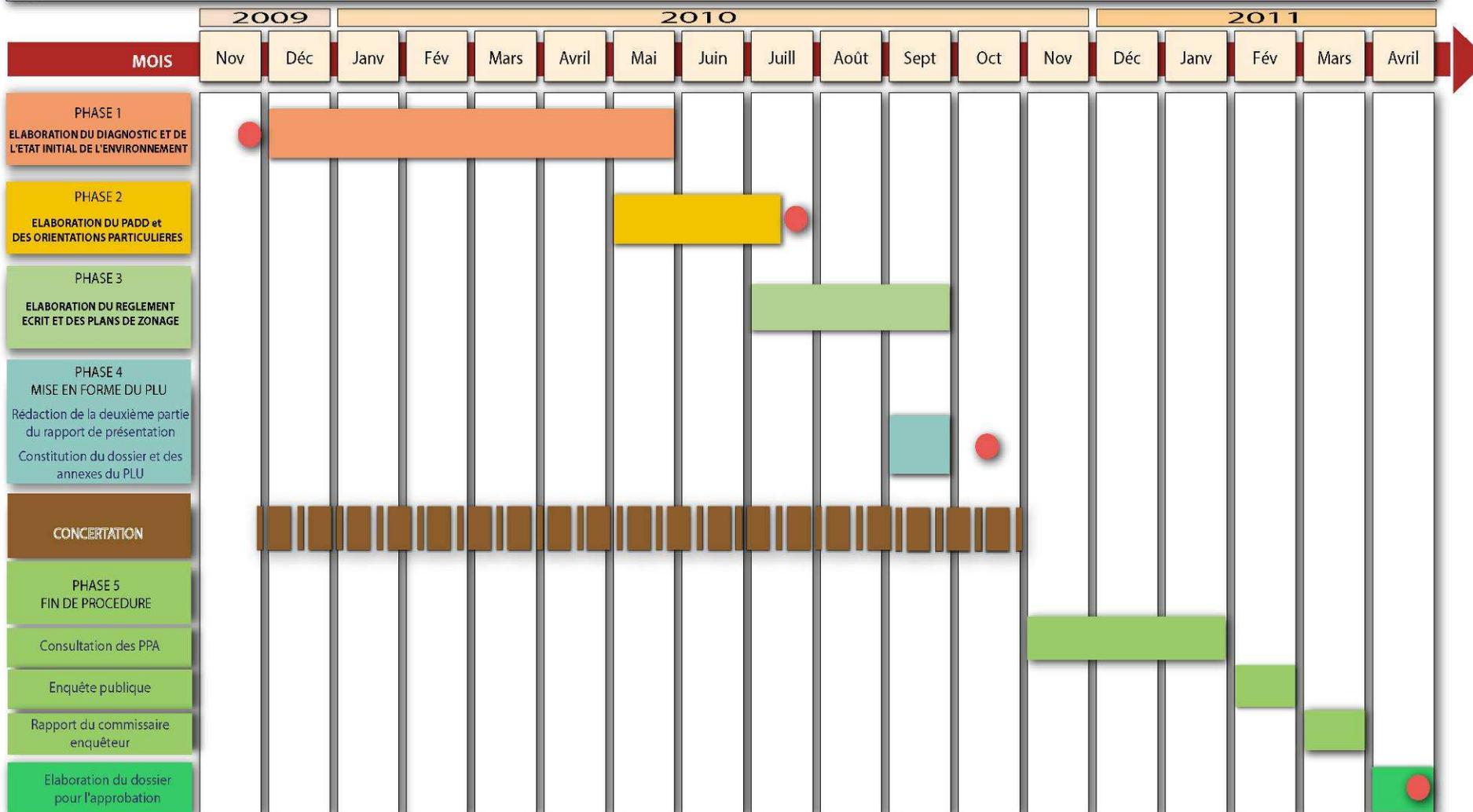
- **Le registre mis à disposition du public dans des espaces dédiés au PLU** : à l'Hôtel de ville et au service de l'urbanisme.
- **Des articles dans la revue municipale « Vivre à Draveil »** feront écho régulièrement de l'avancement du PLU.
- **Des réunions publiques** qui permettront de débattre des 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](http://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](mailto:plu-bal@mairie-draveil.fr)



# ORGANISATION ET CALENDRIER PRÉVISIONNEL



## CALENDRIER PREVISIONNEL



Légende

● Conseil Municipal



## 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.

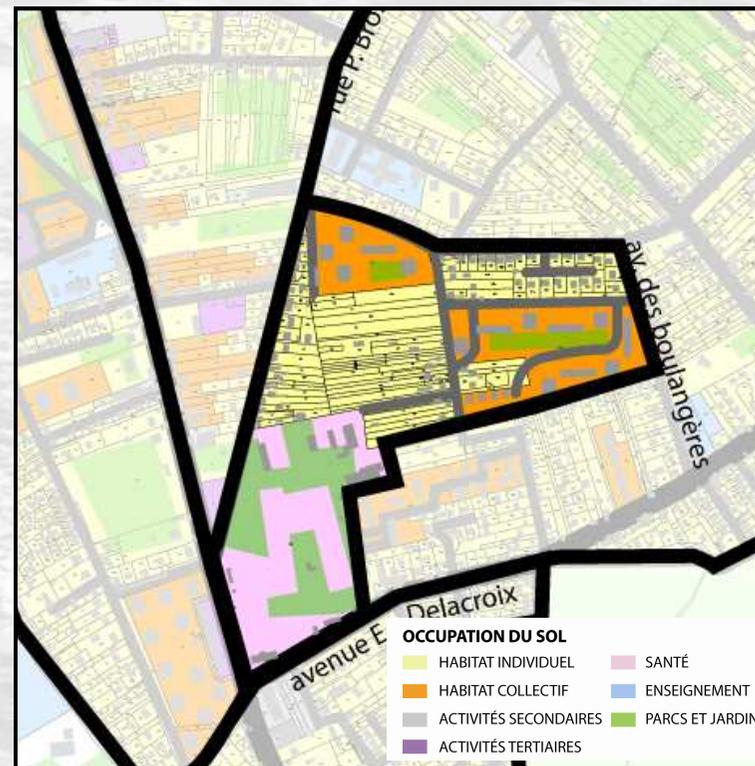
### ▪ Hauteurs :

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.

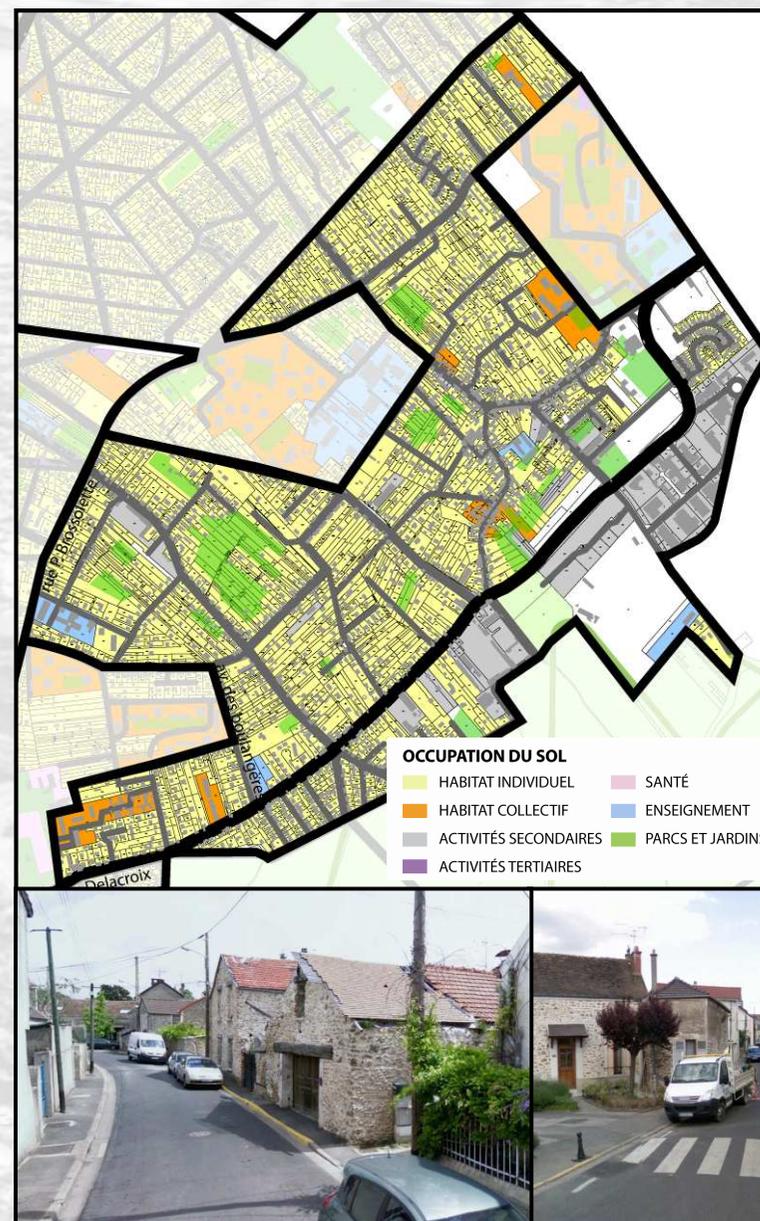
### ▪ Hauteurs :

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.





# Mainville

## 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 :

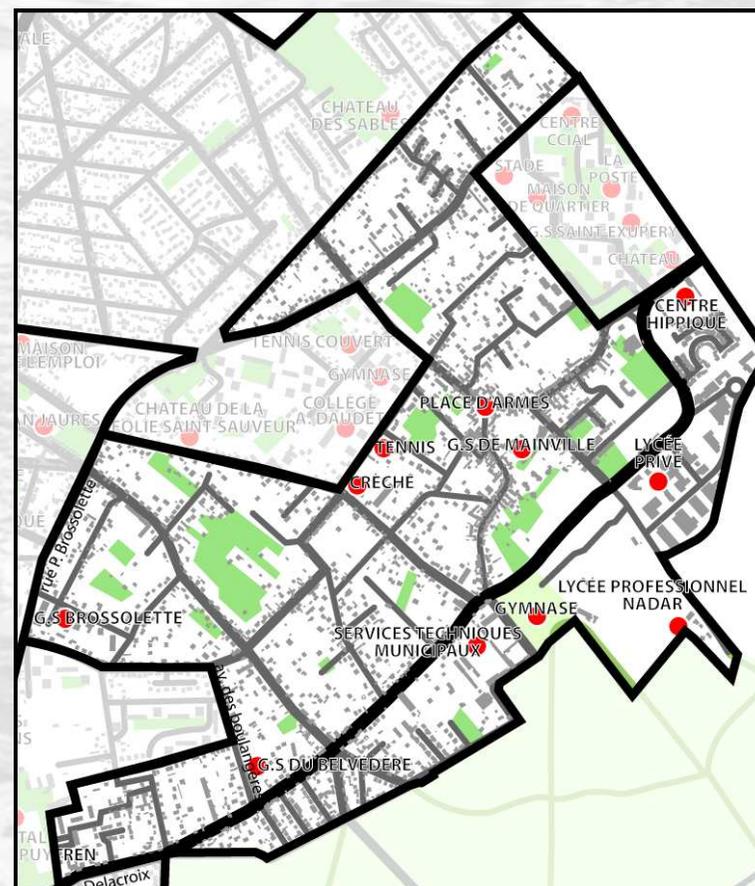
Le centre ancien s'étend le long de la rue Gabriel Péri, de la rue des Creuses et de la rue W. Rousseau. L'habitat se caractérise par un alignement des façades le long de la rue, par des murs mitoyens.

### ▪ 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.



# GRUPE SCOLAIRE DE MAINVILLE

---



Chantier actuel

Projet final



# CRECHE MULTI-ACCUEIL

---

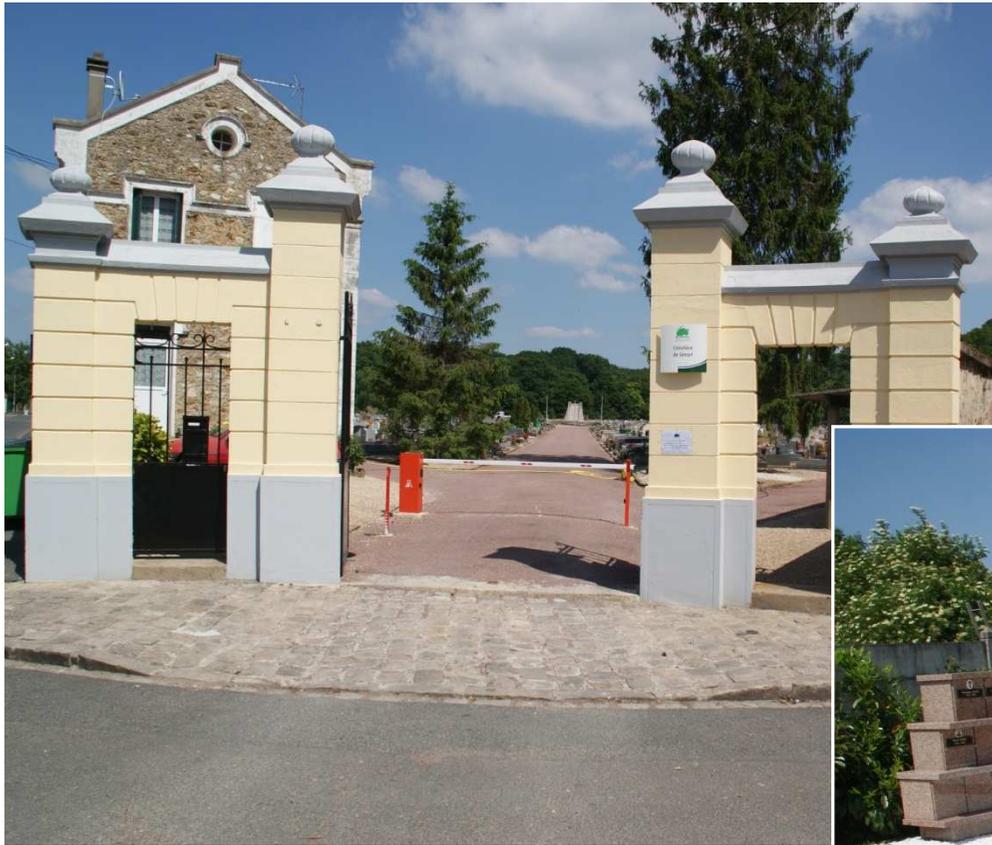


Chantier actuel

Ambiance finale

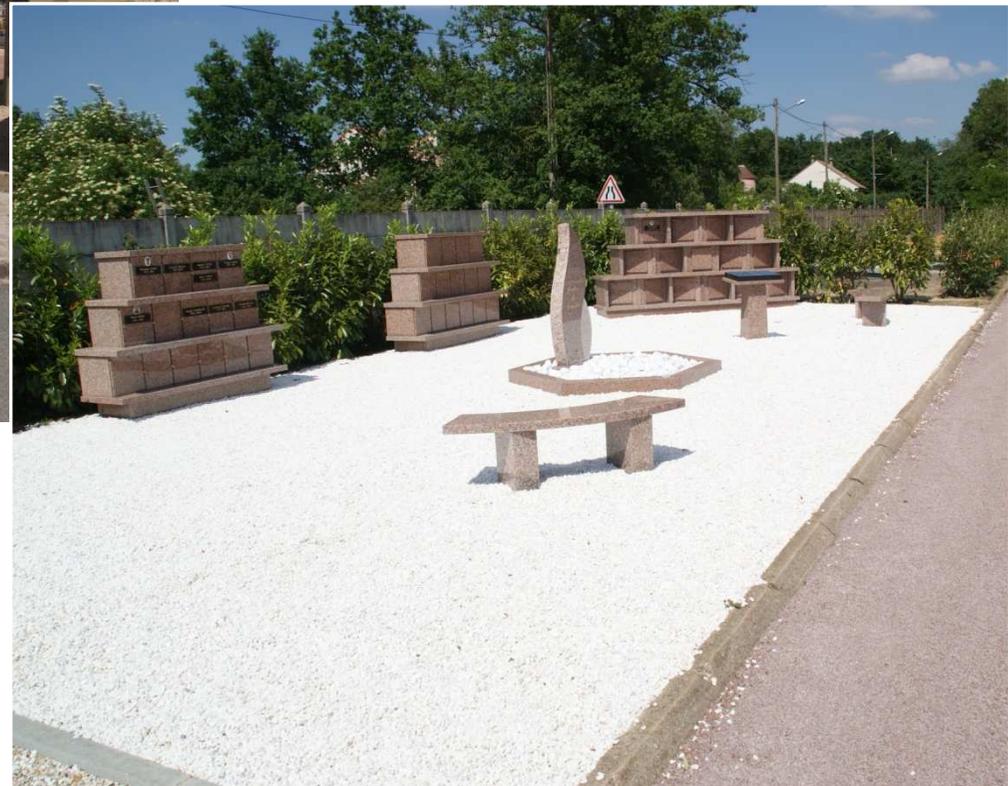


# CIMETIERE



Entrée

Columbarium



# COMPLEXE AQUATIQUE

---



Chantier actuel

Projet final



# ESPACE COMMERCIAL DE MAINVILLE

---

## Situation actuelle



## Future zone commerciale



# LOGEMENT

---



**La Saussaie**  
**Rue des Jonquilles**

**Arc Promotion**  
**Rue de la Citadelle**





# CENTRE HIPPIQUE DES BERGERIES

---



# HOPITAL

---



## Projet Pollux

crèche de 60 berceaux  
centre de loisirs  
et jardins associés



# AVENUE BROSSOLETTE

---



Pendant les travaux

Après travaux



# FORET DE SENART

---



# CIRCULATION

---



RD 31  
Résidence « Le Clos de la Régale »



# CIRCULATION

---



RN 448

