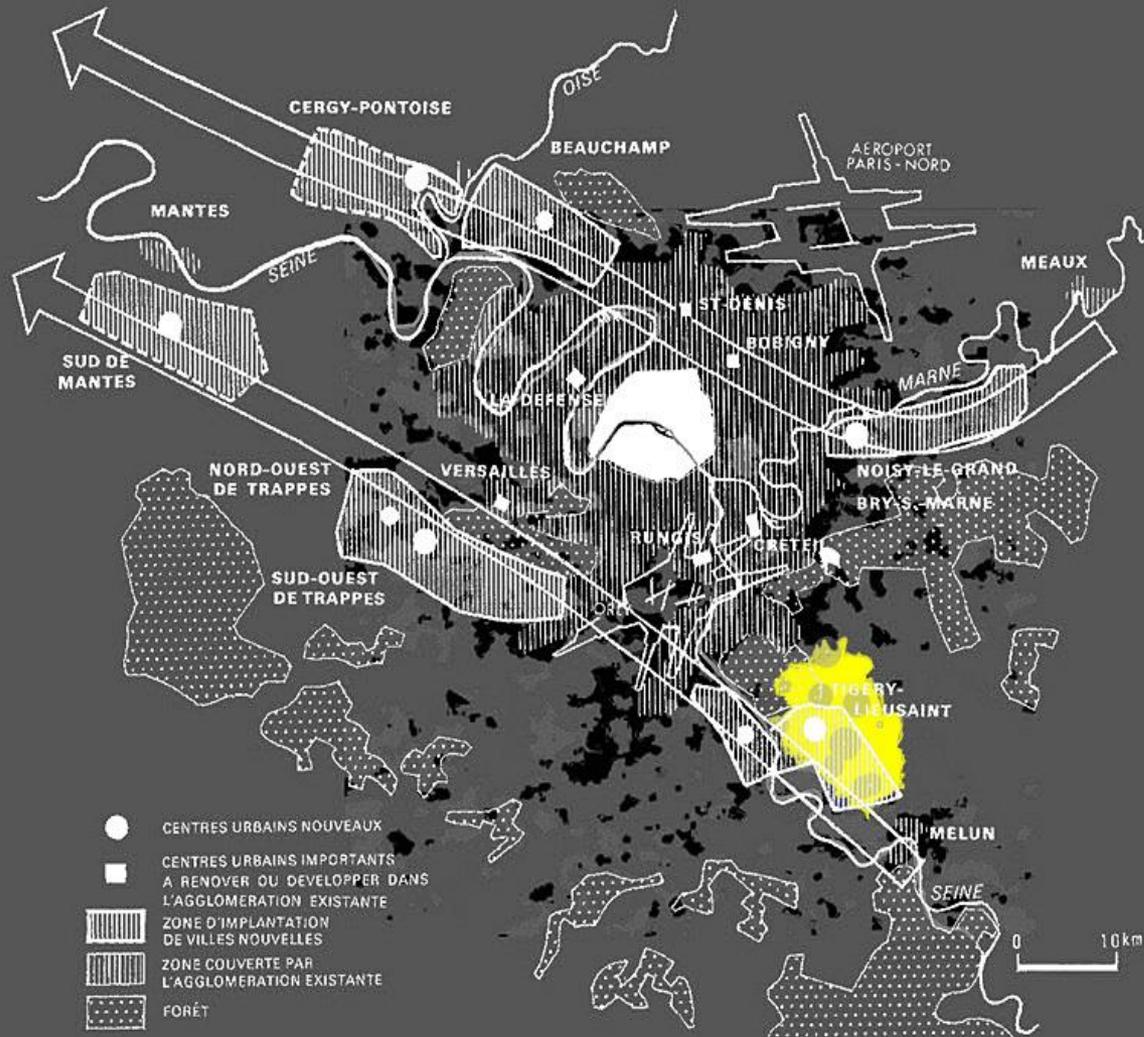


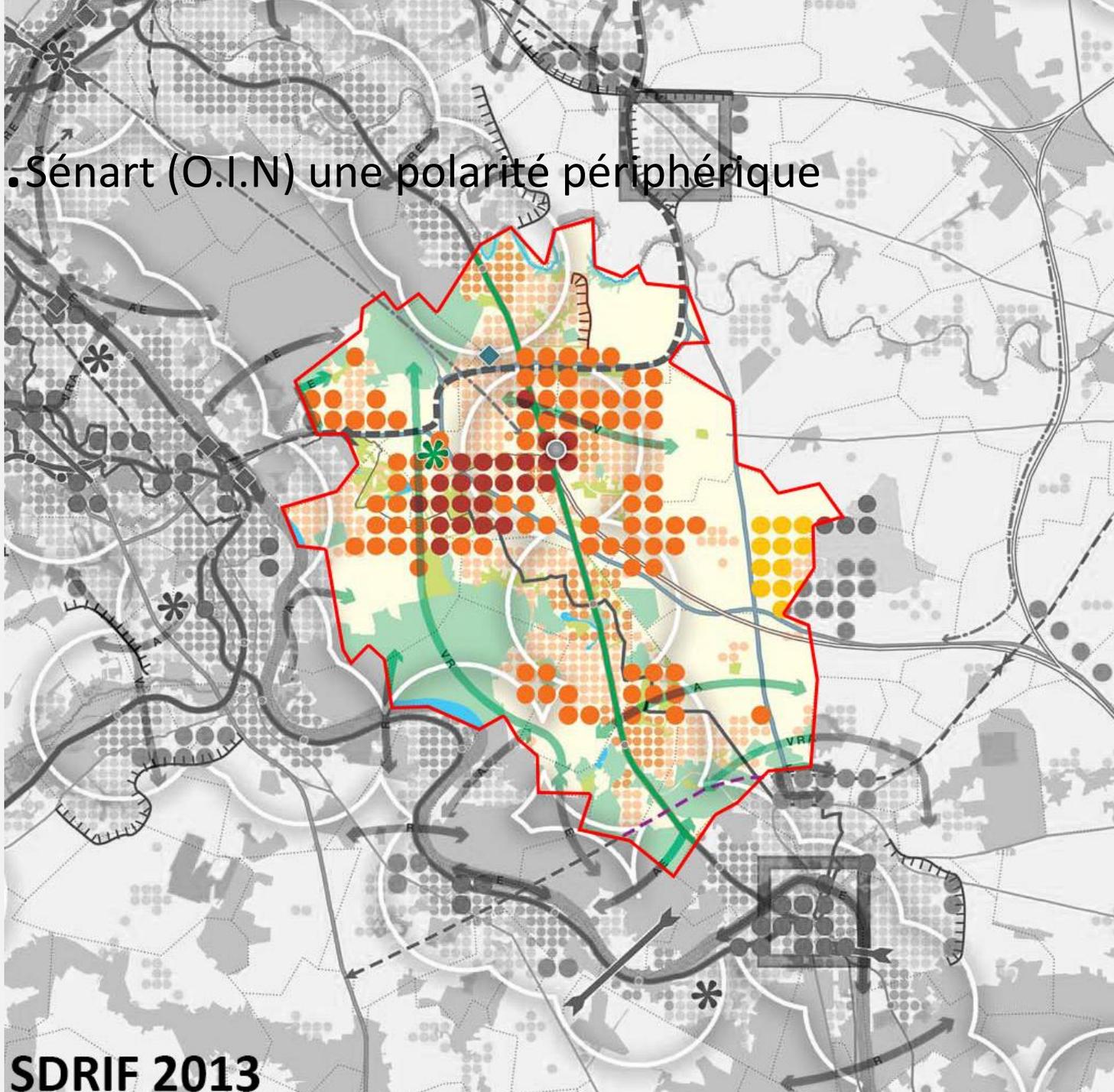
G<sub>rand</sub> P<sub>aris</sub> S<sub>ud</sub>  
S é n a r t

# 01. Sénart, Ville Nouvelle ?



La Carte du SCHEMA DIRECTEUR - 1965

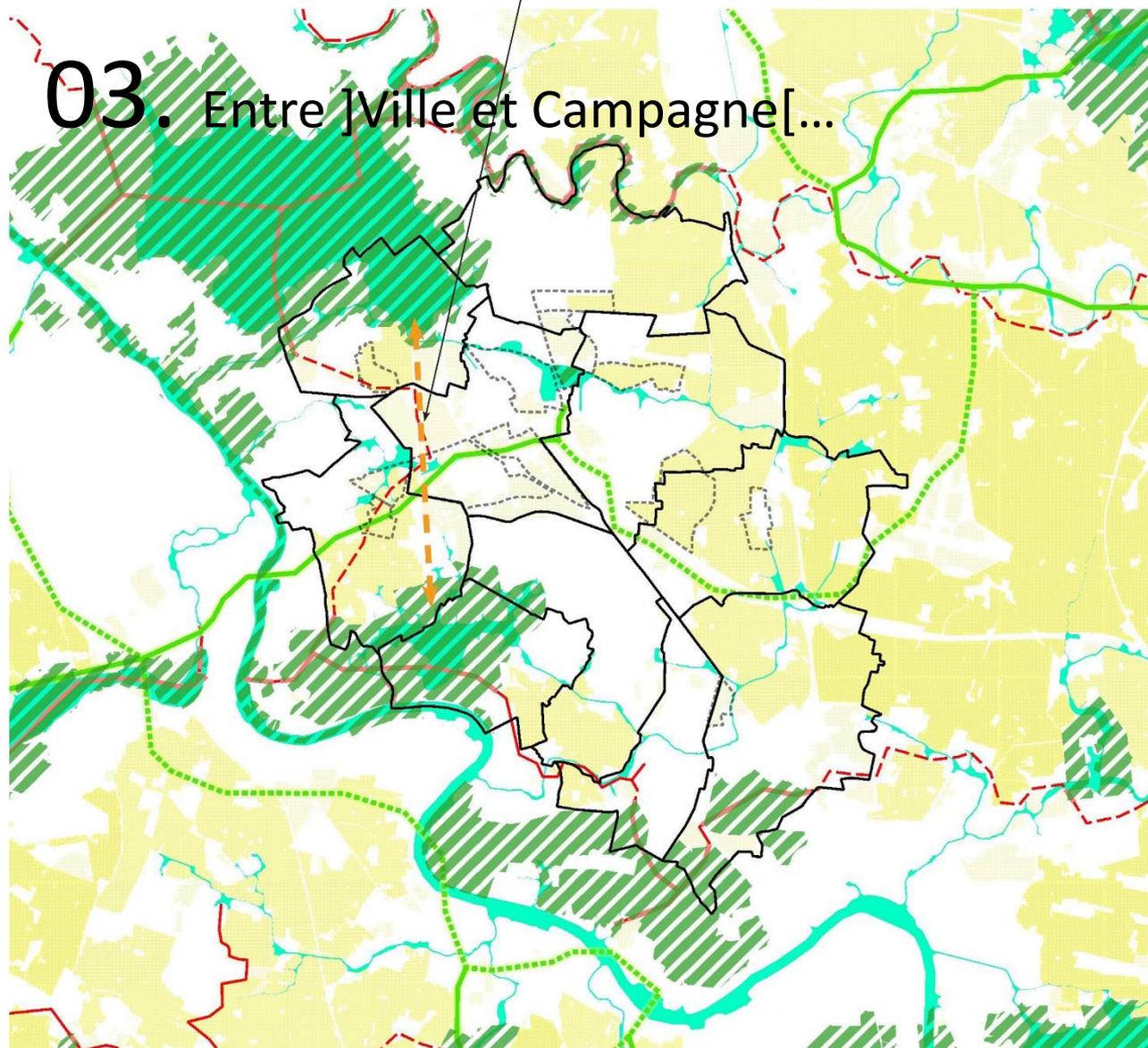
## 02. Sénart (O.I.N) une polarité périphérique



SDRIF 2013

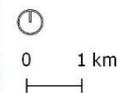
# 03. Entre [Ville et Campagne]...

Allée Royale



- Communes EPA Sénart
- ▨ Réservoirs de biodiversité
- Corridors de la sous-trame herbacée
  - Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
  - ⋯ Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors de la sous-trame arborée
  - Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
  - Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
  - - - Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité
- Continuum de la sous-trame bleue
- Surface agricole continue
  - 0 - 100 Ha
  - 101 - 1000 Ha
  - 1001 - 10000 Ha
  - supérieure à 10000 ha

Remarque : Le SRCE est un document régional ne rendant pas forcément compte de toutes les réalités locales. Ainsi on note par exemple que l'Allée Royale n'apparaît pas sur la carte, alors qu'il s'agit d'une continuité structurante du territoire faisant le lien entre la forêt de Sénart au nord et celle de Rougeau au sud.



Situation des communes de l'OIN par rapport aux réservoirs de biodiversité et corridors (sources DRIEE Ile-de-France, 2013)

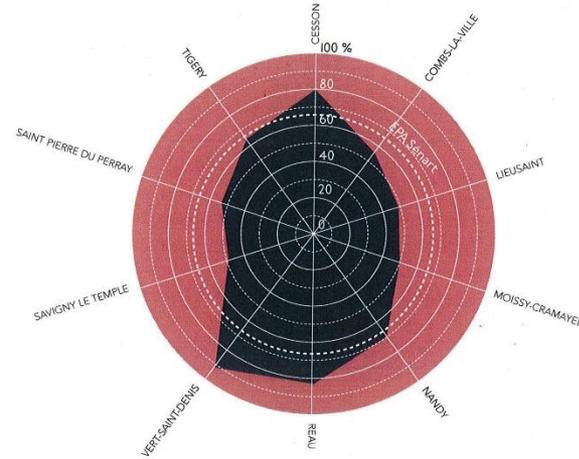
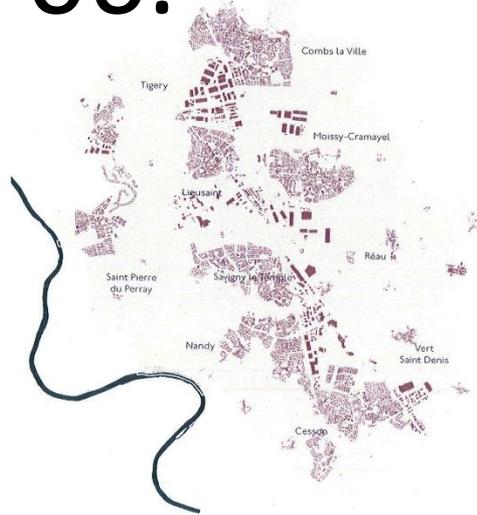
# 04. Ici, à Sénart, un contexte « nature »



# 05. Habiter dans un paysage...



# 06.



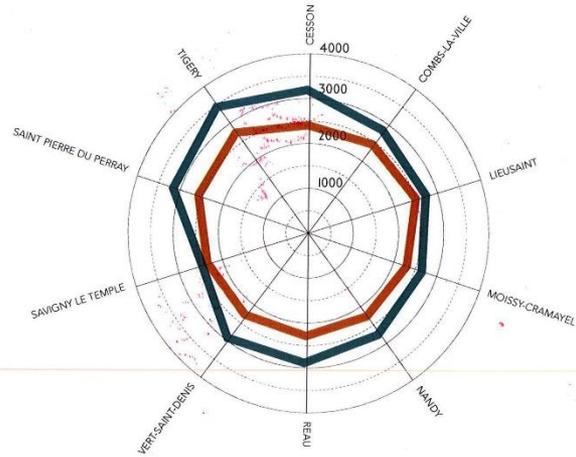
## PART DES LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS

Source : Insee 2014

L'INSEE distingue les logements individuels des logements collectifs. Dans la catégorie «logement individuel», l'Institut entend un bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. Cette définition comprend les maisons isolées, jumelées ou en bande. La catégorie «logement collectif» regroupe les logements faisant partie d'un bâtiment en contenant deux ou plus.

De fortes distinctions apparaissent entre les différentes communes. Certaines villes sont majoritairement composées de logements individuels, comme Vert-Saint-Denis, Réau ou Cesson qui comptent respectivement 93%, 86% et 81% d'individuels. Dans les autres, si cette part est plus faible, elle reste assez largement majoritaire. Lieusaint, Moissy-Cramayel et Savigny-Le-Temple sont à l'équilibre : elles comptent autant de logements individuels que de logements collectifs.

■ pourcentage de logements individuels  
■ pourcentage de logements collectifs



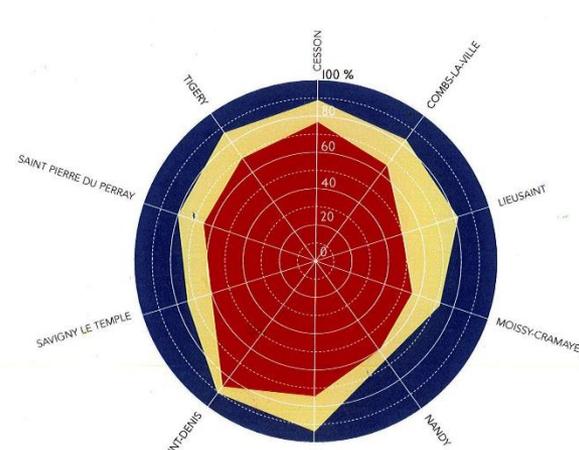
## PRIX IMMOBILIERS NEUF €/ M2 SHAB

Source : meilleursagents.com

Ci-contre est représenté le coût moyen du m<sup>2</sup> dans le neuf pour les dix communes de Sénart, logements individuels et collectifs confondus. Même si le m<sup>2</sup> semble être dans l'ensemble des communes plus cher en collectif qu'en individuel, il faut cependant préciser que les surfaces plus petites coûtent plus cher au m<sup>2</sup>, et donc tirent vers le haut le coût moyen des surfaces en collectif.

Il est donc plus intéressant d'analyser la différence de coût au m<sup>2</sup>, dans la même typologie, selon les communes. On observe des différences de prix de plusieurs centaines d'euros par m<sup>2</sup>. Par exemple à Tigery, le m<sup>2</sup> en logement individuel avoisine les 2700 € quand il vaut 2275 € à Nandy. Rapporté à une maison de 90m<sup>2</sup>, le différentiel s'élève à 38 000 euros, ce qui est considérable.

■ prix moyen m2 en logements collectif  
■ prix moyen m2 en logements individuels



## STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Source : Insee 2014

Le territoire de Sénart se démarque par sa très forte proportion d'habitants propriétaires. Alors que la moyenne est de 47% en Ile-de-France, la proportion de propriétaires atteint 63% à Sénart, avec les villes de Vert-Saint-Denis, Cesson et Réau qui culminent respectivement à 83%, 78% et 77%. Seule Lieusaint se rapproche de la moyenne régionale, avec 50% de propriétaires.

En conséquence, la part des locataires du parc privé est bien plus faible (16%) qu'en Ile-de-France (28%). Lieusaint se distingue largement sur ce point, puisqu'elle compte 32% de locataires du parc privé. Ce chiffre s'explique entre autres par le fait que la commune compte un nombre plus élevé de petits logements (T1-T2-T3) que les autres, ainsi que 50% de logements collectifs. Ces types de logements correspondent majoritairement à de la location.

Enfin, en ce qui concerne les logements locatifs sociaux, Sénart en accueille proportionnellement moins que l'Ile-de-France (19% contre 22%). Réau et Vert-Saint-Denis se distinguent par une proportion très basse (respectivement 4% et 9%), tandis que Nandy, Moissy-Cramayel et Savigny-le-Temple sont au-dessus de la moyenne de la loi SRU (respectivement 33%, 28% et 24%).

■ pourcentage de propriétaires occupants  
■ pourcentage de logements privés en location  
■ pourcentage de logements sociaux en location

# 07.

## GRAND VILLAGE ET NOUVEAU VILLAGE

### CESSON

Maitrise d'ouvrage : **Compagnie Générale Immobilière de France**

Architecte : **J. Renault et E. Touche**

Année de construction : **1966 - 1967**

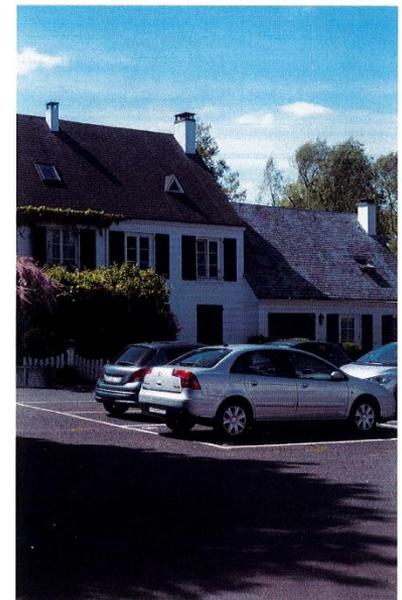
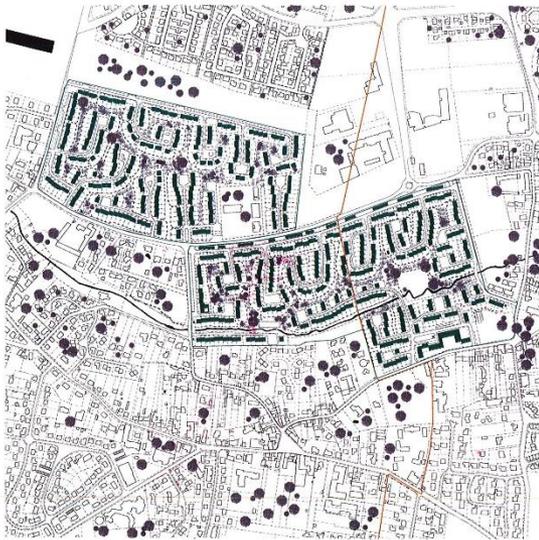
Nombre de logements : **636 logements**

Typologies : **T2 à T8**

Site : **18 et 14 hectares**

Densité : **20 logements par hectare**

Construction : **panneau béton préfabriqué, couverture composite imitation ardoise**



# 08. Eco quartiers...



# 09. A chacun son village?...



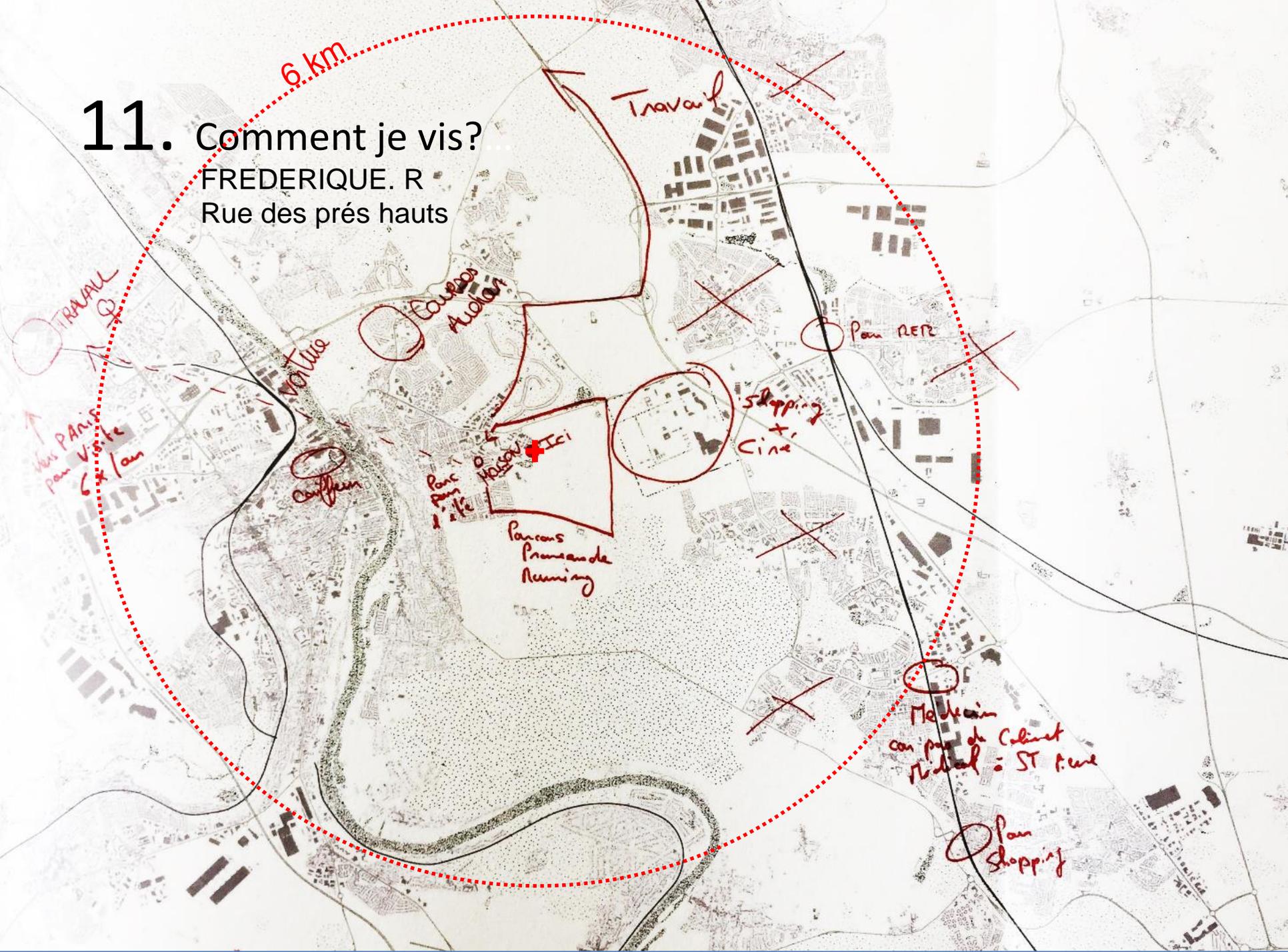
# 10. Juste à côté le Carré – DIFFERENT et PRAGMATIQUE



# 11. Comment je vis?

FREDERIQUE. R  
Rue des prés hauts

6 km



Travail

Courses Aulon

Shopping + Cine

Parcs Promenade Running

Medecin  
can pas de Cabinet  
Medical à ST Anne

Pan Shopping

Vers PARIS  
pan Voire  
6x/ann

TRAVAIL

Mortise

Coffre

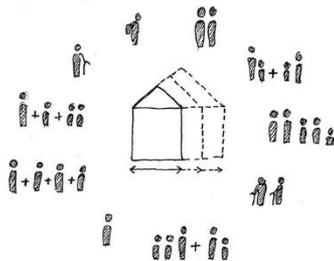
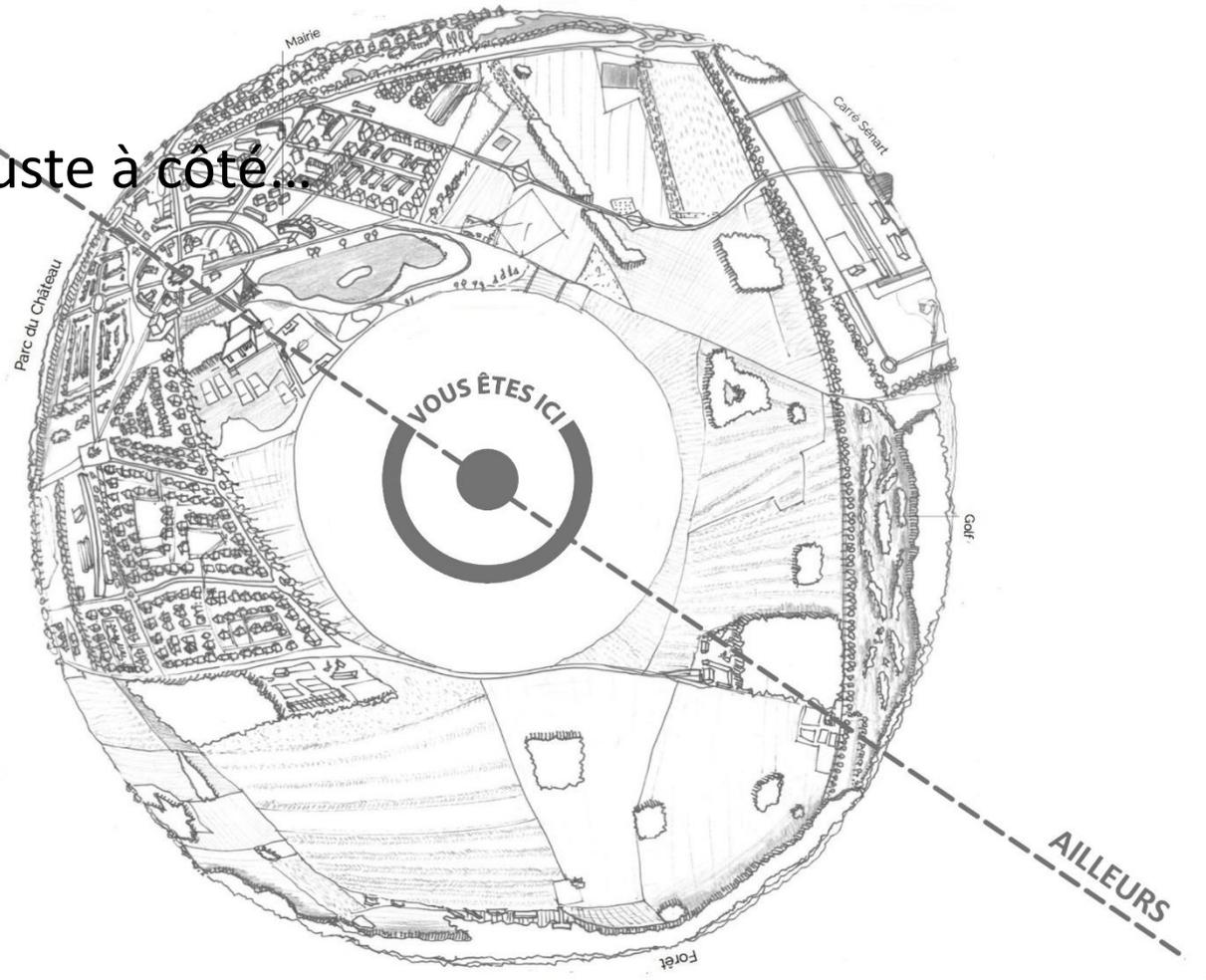
Pan pan life

Maison

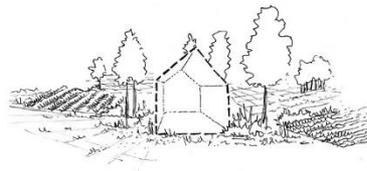
Ici

Pan AERB

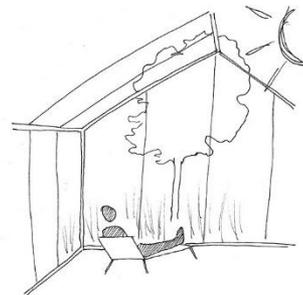
# 12. Ici et juste à côté...



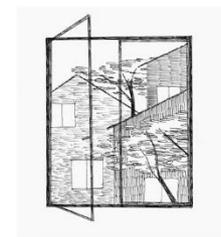
EVOLUER-ADAPTER



HABITER LA NATURE ACTIVE



HABITER CONFORTABLEMENT

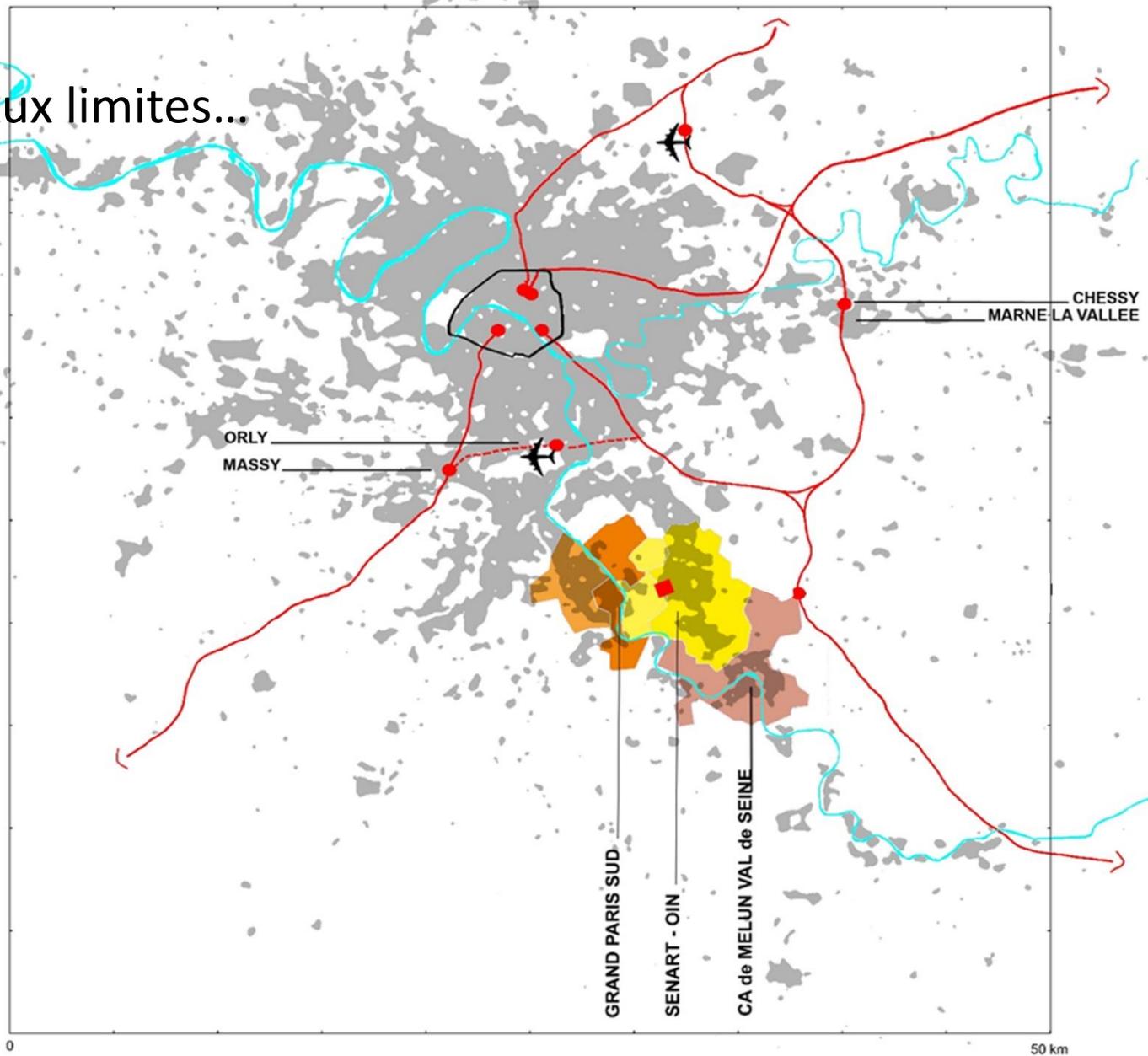


GERER LA PROXIMITE

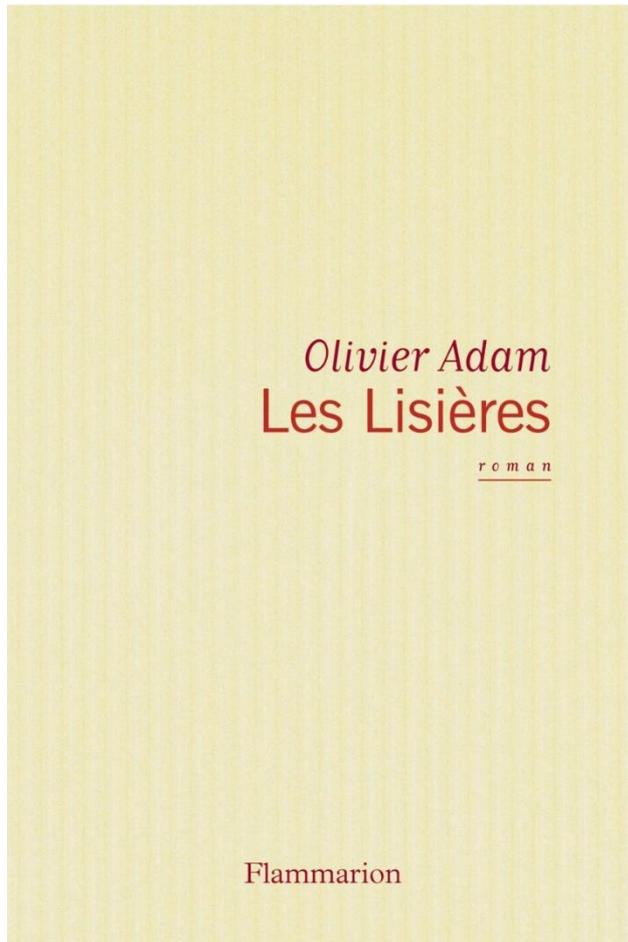
# 13. Densités, « vis-à-vis » et pressions?...



# 14. Aux limites...



# 15. 2 lectures...



G<sub>rand</sub> P<sub>aris</sub> S<sub>ud</sub>  
S é n a r t