

Un urbanisme humain et maîtrisé

Le Domaine des Villas Jasmins

Un exemple d'urbanisation sur un terrain purement communal (rue des Lilas) : 26 pavillons sur 1,17 hectare.

Des maisons de qualité, certaines de plain-pied pour répondre à la demande.



Terrains appartenant à l'Etat

St Pierre du Perray est une ville située en OIN (Opération d'Intérêt National) et, à ce titre, a une **obligation de construire des logements**.

La quasi-totalité des terrains libres de notre commune appartient à l'Etat. Ces terrains libres sont commercialisés par l'EPA Sénart (Etablissement Public d'Aménagement de Sénart). Les constructions sont réalisées dans le cadre de ZAC (Zone d'Aménagement Concertée).

✓ ZAC la Clef de St Pierre

La ZAC de la Clef de St Pierre engagée par l'équipe municipale précédente, prévoyait 90% d'immeubles et 10% de maisons individuelles. Lorsque nous avons été élus en 2014, nous avons cherché à rééquilibrer cette répartition, mais la ZAC étant déjà signée, la loi nous l'a interdit. Cependant, nous avons réussi à réduire le programme de 50 logements pour donner de l'espace.

Dans ce cadre, **nous avons privilégié et choisi des bâtiments de haute qualité**. Les matériaux, l'architecture, les critères environnementaux, ont été étudiés avec soin, tant pour les collectifs que pour les maisons individuelles, en accession à la propriété ou pour les logements sociaux.

Nous avons exigé des espaces verts et de loisirs de qualité, pour garantir un environnement agréable à nos nouveaux habitants.



✓ ZAC de Villeray

Afin de pouvoir construire conformément à notre projet d'urbanisme, nous avons initié une nouvelle ZAC plus aérée, avec d'avantage d'espaces verts et moins dense.

Le **SDRIF** (Schéma Directeur Régional Ile de France) impose à cet endroit de construire avec une **densité minimale de 35 logements par hectare**, ce qui, pour une superficie de 36,3 hectares, donne **1270 logements** à réaliser. Une équipe municipale peut décider d'en faire plus, mais pas moins.

Nous avons choisi de nous caler sur cette valeur de 35 logements par hectare. Nous pourrions ainsi réaliser sur la ZAC de Villeray une proportion :

- en surface : 75% de maisons individuelles et 25 % de collectifs,
- en logements : 50% de maisons individuelles et 50% de collectifs.

Ce programme respectera la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) des 25% de logements sociaux (collectifs et pavillons).