

## Urbanisme équilibré et cadre de vie

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 Concerté).

La ZAC de la Clef de St Pierre a été engagée par l'équipe municipale aux affaires de 2008 à 2014. Leur choix : 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.

Afin de modifier plus profondément l'urbanisation des nouvelles zones, nous allons **finaliser un Plan Local d'Urbanisme correcteur et protecteur** pour :

- limiter la hauteur des bâtiments dans les nouvelles zones à bâtir (ZAC de Villeray),
- prévoir un stationnement suffisant,
- éviter la construction de collectifs dans les anciennes zones pavillonnaires (comme le Vieux Bourg),
- **préserver les espaces agricoles, les bois, les bosquets, les espaces de biodiversité,**
- **engager la requalification du centre ville,**
- créer un **parking d'autopartage** près de la station de TZen au Rond Point du Fresne,
- démarrer la ZAC de Villeray.



### ZAC de Villeray

Nous avons initié une nouvelle ZAC plus aérée, avec **davantage d'espaces verts** et moins dense pour les raisons suivantes :

- satisfaire à l'obligation de construire qui nous est faite par l'Etat,
- répondre aux besoins de logements,
- **développer les pistes cyclables,**
- pouvoir bâtir conformément à notre projet d'urbanisme.

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).

**Votons pour la liste « J'aime St Pierre du Perray 2020 »**