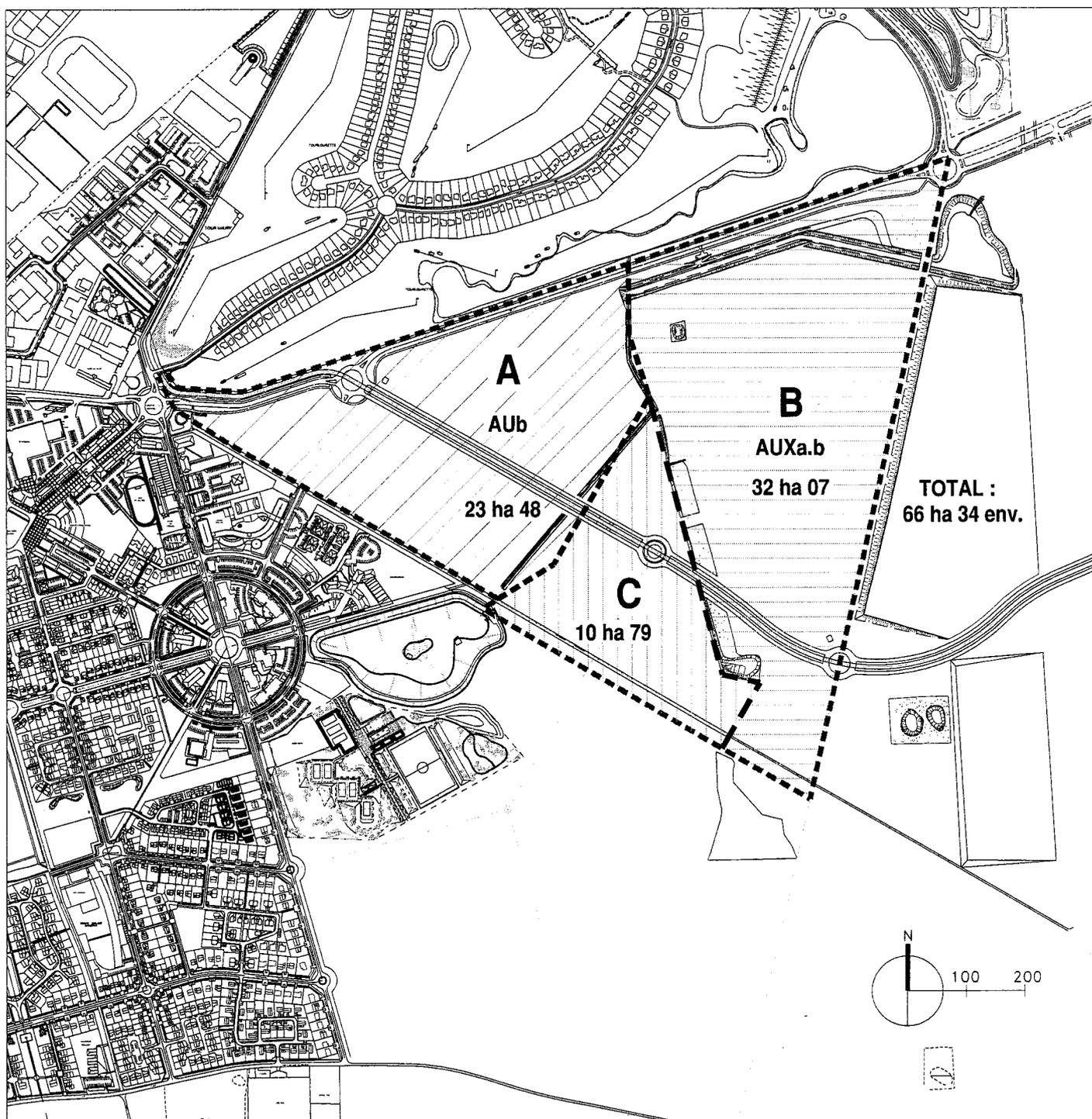
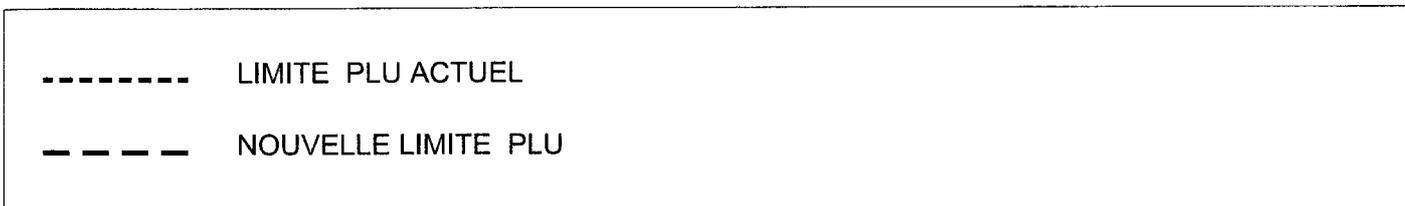




COMMUNE DE SAINT PIERRE DU PERRAY



## **ORIENTATIONS GÉNÉRALES**

Le Plan Local d'Urbanisme doit couvrir la totalité du territoire, les parties de territoire gérées sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et de POS partiel seront intégrées.

Sont concernés le POS partiel de Hauterive, la ZAC du Trou Grillon, la ZAC du Fresne et la ZAC de Villepècle.

### **UNE ORGANISATION EQUILIBREE POUR UN DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE MESURE, MAITRISE ET HARMONIEUX.**

- 1. Privilégier et renforcer le caractère paysager de la commune,**
- 2. Améliorer le cadre de vie,**
- 3. Poursuivre l'organisation du territoire par un développement mesuré, maîtrisé et harmonieux autour d'un centre urbain, par un phasage des opérations d'aménagement en respectant l'équilibre social,**

Dans le cadre des différentes échelles territoriales, développer la coopération, pour contribuer à :

- L'implantation d'un lycée
- L'accueil des gens du voyage
- L'implantation d'équipements publics sportifs, culturels, éducatifs et sociaux

### **III. POURSUIVRE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE PAR UN DEVELOPPEMENT MESURE, MAITRISE ET HARMONIEUX AUTOUR D'UN CENTRE URBAIN, PAR UN PHASAGE DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT EN RESPECTANT L'EQUILIBRE SOCIAL,**

#### **III.1. Prévoir l'aménagement de nouveaux secteurs**

Comme indiqué dans le SDRIF et le Schéma Local de Sénart, les capacités d'accueil de la commune seront de l'ordre **10.600 habitants en 2015**.

Les futurs Saint-Perrayens pourront être logés grâce à l'ouverture de nouveaux quartiers.

Afin de construire un territoire équilibré et de limiter l'étalement urbain (un des objectifs de la Loi S.R.U.) qui présente un certain nombre d'inconvénients comme :

Les nouveaux secteurs urbanisés devront répondre aux critères suivants :

1. opter pour un schéma de développement en articulation sur les secteurs existants (ZAC du Trou Grillon et ZAC de Villepècle)
2. privilégier un phasage de développement en appui sur les polarités existantes comme les équipements publics (groupe scolaire, complexe sportif, site propre du tram-bus)
3. diversifier les formes et types d'habitat.
4. Intégrer la démarche de Haute Qualité Environnementale.
5. Satisfaire aux besoins du stationnement

#### **III.2. Respecter les phases de développement**

Un schéma du phasage de développement de la commune, dans lequel toute la zone au Sud de la route du Golf de Villeray reste non ouverte à l'urbanisation.

**La première phase** de développement (à court terme) permettra d'une part d'achever les ZAC existantes et d'autre part, la réalisation d'une nouvelle zone dévolue à l'activité économique ainsi qu'un secteur entourant par le nord le Golf de Villeray pour installer des activités liées au loisir et au tourisme.

**La seconde phase** de développement visera à compléter l'urbanisation entre les deux pôles de la première phase en appui sur la départementale 947 et l'avenue Lachenal.

Enfin, **la troisième phase** sera comprise entre les zones ci-avant et au nord de la route du Golf de Villeray.

**En complément**, les grands axes automobiles seront maintenus avec un traitement paysager de leurs emprises préservant le caractère de « ville verte ». Des cheminements piétons poursuivront le maillage de la commune et permettant une articulation des quartiers entre eux. Les grandes liaisons seront particulièrement marquées (vers le Parc François Mitterrand, Villeray, la Forêt de Rougeau).

Des emprises en site propre seront réservées pour réaliser la liaison Tram-bus en provenance du Carré Sénart et jusqu'au rond point du Fresne.

La frange sud de l'accès à la commune par la départementale 947 accentuera le traitement en coulée verte et plans d'eau en « miroir » de la frange constituée par le Golf de Greenparc.