

SAINT-PIERRE-DU-PERRAY RÉVISE SON PLAN LOCAL D'URBANISME

QU'EST-CE QUE LE PLU ?

Le PLU est un document de programmation urbaine qui sert notamment à

- Définir un projet pour la ville pour les 15 prochaines années
- Encadrer les possibilités de construction sur la ville :



COMMENT SE PASSE LA RÉVISION DU PLU ?



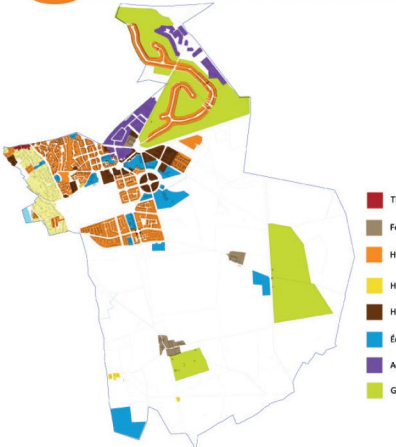
POURQUOI RÉVISER LE PLU ?



PLU
RÉVISION DU
PLAN
LOCAL
D'URBANISME

SAINT-PIERRE-DU-PERRAY AUJOURD'HUI

LES FORMES URBAINES



Des secteurs **peu** mutables :

- Les maisons de village, les corps de ferme, le bâti ancien
- L'habitat individuel groupé, l'habitat collectif

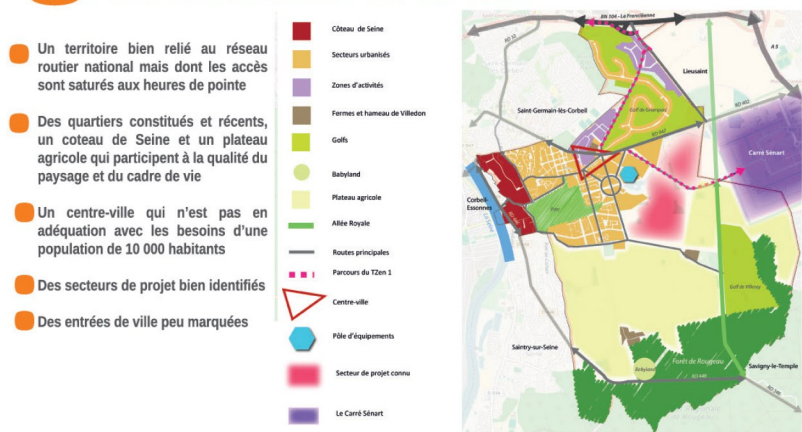
Des secteurs où une **évolution théorique est possible** :

- Le coteau de Seine constitué par de l'habitat individuel spontané. Une attention devra être portée sur la protection des espaces verts du coteau

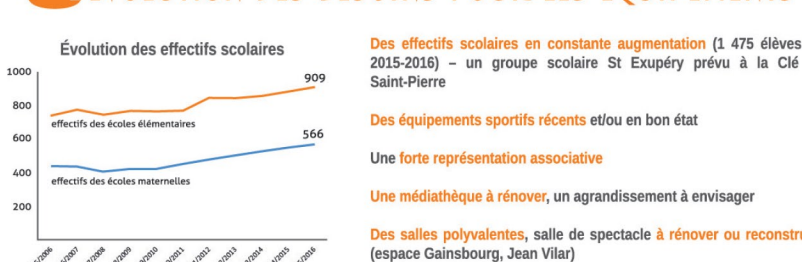
Un secteur où une évolution est **souhaitable à plus ou moins long terme** :

- Des îlots commerciaux de part et d'autre de la RD 947, en centre-ville à proximité de la ligne du Tzen qui sont sous-utilisés

LE FONCTIONNEMENT DE LA VILLE



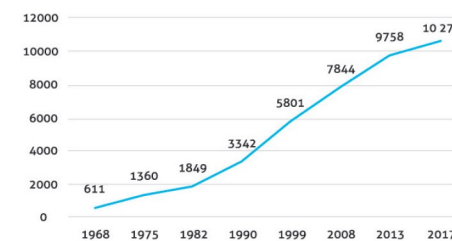
L'ÉVOLUTION DES BESOINS POUR LES ÉQUIPEMENTS



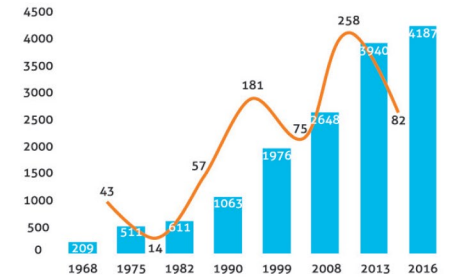
PLU
RÉVISION DU
PLAN
LOCAL
D'URBANISME

SAINT-PIERRE-DU-PERRAY AUJOURD'HUI

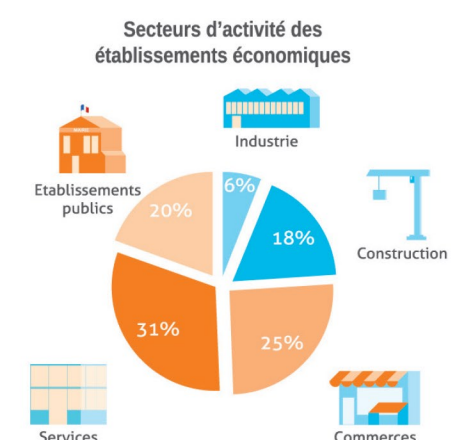
LES HABITANTS



LES LOGEMENTS



LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



68 % de maisons malgré un rééquilibrage avec les nouvelles opérations (Clé Saint-Pierre notamment)

- Une augmentation croissante et continue depuis la fin des années 1960
- Une population relativement jeune (jeunes ménages avec enfants), mais avec une hausse de la part des 60 ans et plus depuis 2008

929 logements sociaux, soit 23,72 % du parc de logements

2,9 personnes par résidence principale

71 % de propriétaires

2 336 emplois pour 619 établissements économiques

5 emplois sur la commune pour 10 actifs occupés

Un pôle commercial identifié, mais peu de commerces de proximité

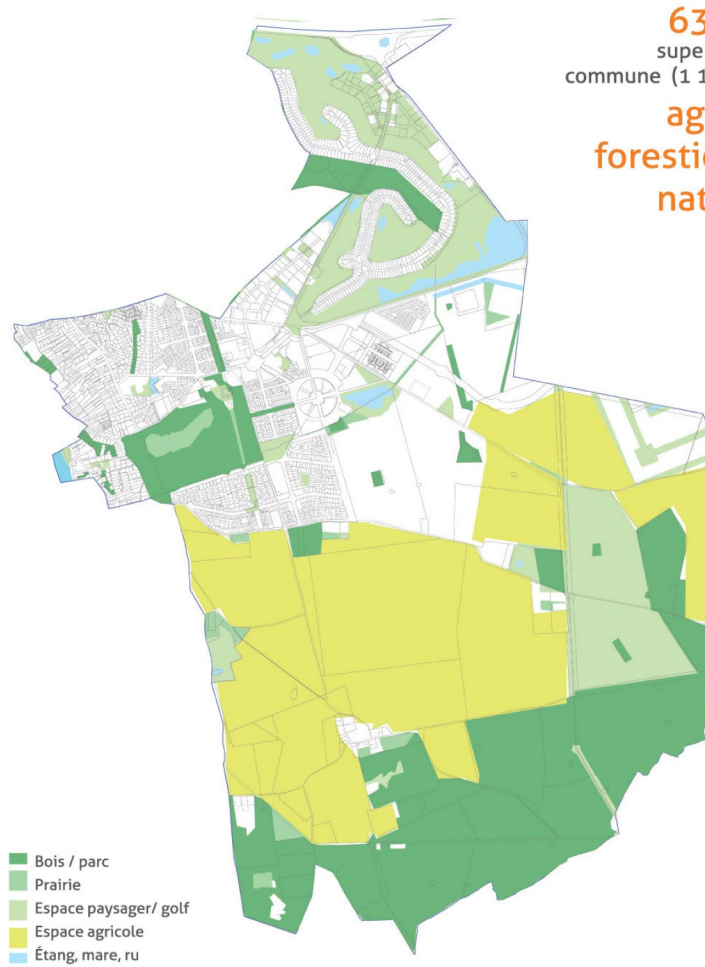
Deux grandes zones d'activités et deux en devenir (Clé de Saint-Pierre / Carré Sénart)

Une offre importante de loisirs : golfs, centre équestre, Babyland

PLU
RÉVISION DU
PLAN
LOCAL
D'URBANISME

SAINT-PIERRE-DU-PERRAY AUJOURD'HUI

LA TRAME VERTE ET BLEUE



63% de la superficie de la commune (1 175 ha) est agricole, forestière ou naturelle



Une trame verte et bleue diversifiée

Des paysages contrastés

Une ambiance verte avec des continuités dans les quartiers

Un manque de lisibilité concernant les accès au parc, aux bois, aux golfs, au hameau de Villededon

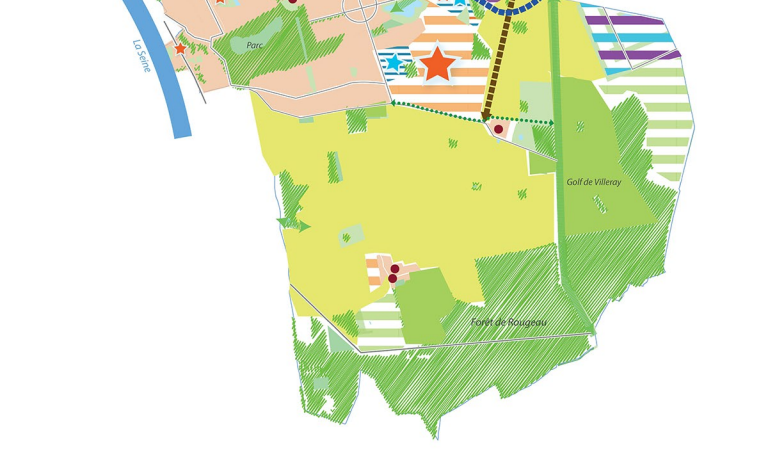
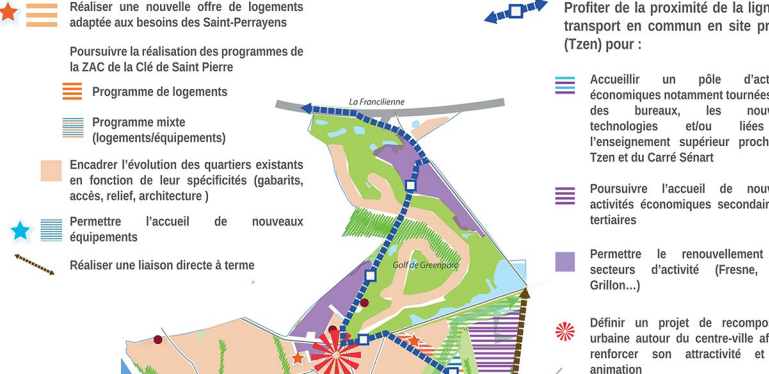
PLU
RÉVISION DU
PLAN
LOCAL
D'URBANISME

LE PROJET DE VILLE

L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Un objectif est de poursuivre le développement de la commune afin de trouver un équilibre en termes de population, de parc de logements, d'offre en équipements, d'activités économiques, de commerces...

Le PADD est construit en 3 axes, déclinés suivant 7 thématiques :



Valoriser et mettre en valeur la trame verte et bleue

Préserver son patrimoine bâti et naturel

Conforter la présence agricole sur le territoire

LE PROJET DE VILLE

L'HABITAT, LE LOGEMENT

Une ville nouvelle en Opération d'Intérêt National qui a vocation à se développer en maîtrisant sa croissance

Permettre la réalisation de nouveaux secteurs de projet

- Aménagement de la future ZAC de Villery (programme de logements diversifiés, principalement pavillonnaires)
- Permettre l'extension de la zone d'activités économiques du Carré Sénart

Poursuivre la réalisation de la ZAC de la Clé de Saint Pierre

Affirmer la vocation agricole des terrains situés au sud de la route du Golf de Villery

Dessiner une ville à taille humaine

Créer un nouveau quartier (future ZAC de Villery) à prédominance pavillonnaire

Veiller dans les quartiers déjà achevés à la conservation de leur caractère spécifique et à une bonne intégration des nouvelles constructions.

Garantir et créer des transitions progressives entre les différents quartiers.

Assurer la conservation ou la création d'espaces de respiration entre les quartiers dans la continuité des opérations existantes

Créer suffisamment de stationnement pour répondre aux besoins dans les secteurs de projet et l'améliorer dans les anciens quartiers.

Valoriser l'ensemble des entrées de ville de manière paysagère.

Réaliser une nouvelle offre de logements adaptée aux besoins des Saint-Perrays

Réaliser une nouvelle offre de logements sur des sites de projet bien identifiés

Rééquilibrer l'offre de logements dans les nouveaux programmes en proposant en majorité des maisons individuelles

Compte-tenu des projets engagés ou prévus, le nombre de logements en 2030 est estimé à 6 000 environ soit 17 000 habitants environ à horizon 2030.

3 LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

Valoriser et développer l'offre économique, enjeu d'équilibre emploi / habitat

Développer l'offre économique et profiter de l'attractivité du Carré Sénart et de la proximité de la Francilienne

Améliorer l'environnement des entreprises

Renforcer l'attractivité du centre-ville : l'enjeu est de « vivre et faire ensemble » au sein du centre-ville

PLU
RÉVISION DU
PLAN
LOCAL
D'URBANISME

LE PROJET DE VILLE

LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET DES PAYSAGES, LA PRÉSERVATION OU LA REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Préserver et améliorer la qualité du paysage urbain et naturel

Mettre en valeur les espaces agricoles et naturels majeurs du territoire

Poursuivre la réalisation d'espaces verts de proximité

Poursuivre les actions et aménagements en faveur de la mise en place de la « trame verte » et de la « trame bleue » sur l'ensemble du territoire

Protéger les secteurs soumis aux risques

Valoriser la diversité des paysages

5 LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL COMMUNAL

Préserver les éléments du patrimoine bâti existant (Tour Maury, communs du château, ferme du Fresno, ferme de Villery, hameau de Villededon, colombier, rue du Vieux Marché...)

Protéger les éléments du patrimoine végétal historique (forêt, parc, allée Royale...)

6 LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES, LE RÉSEAU D'ÉNERGIES, LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET LES LOISIRS

Conforter l'offre en équipements et développer l'offre touristique et de loisirs

Réaliser de nouveaux équipements scolaires et d'enseignement

Poursuivre la rénovation des équipements publics et compléter l'offre médico-sociale

Adapter les structures sportives en fonction du seuil de population envisagé

Développer l'offre touristique et de loisirs

Développer le réseau fibre optique à tout le territoire

7 LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

Optimiser les déplacements et accroître les capacités de stationnement

Fluidifier la circulation, notamment en doublant la rampe d'accès au niveau de l'échangeur de la Francilienne

Développer les modes actifs de déplacement alternatifs à la voiture

Adapter et améliorer l'offre de stationnement

PLU
RÉVISION DU
PLAN
LOCAL
D'URBANISME