

Partie II du *Rapport de présentation* initial,
approuvé le 19 mai 2008 ;
et modifié le 22 juin 2009

Complément au *Rapport de présentation*
Mise à jour des zones U1PM et 2AU
suite à la modification n°2 du PLU

II. LA JUSTIFICATION DE LA REGLE

La zone U1PM

Le secteur U1PM reprend le secteur UPM tel qu'établi lors de la modification de l'ancien POS en 2005. Lors de l'élaboration du PLU, il a été élargi à une parcelle voisine. L'écriture des règles a été adaptée par rapport à celle de 2005, pour se mettre en adéquation avec la législation qui a évolué (suppression de la règle relative à la limite minimale de constructibilité des parcelles - écriture de la règle relative aux hauteurs, en fonction de la hauteur maximale du bâtiment au lieu des hauteurs de façade mesurées jusqu'à l'éégout du toit). Les règles relatives aux toitures ont été éclaircies.

Les zones 2AU

Il s'agit de zones à urbaniser pour le long terme.

Ces terres ont un usage actuel agricole. Aujourd'hui, les intentions précises sur ces secteurs ne sont pas définies. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France classe ces secteurs en zones urbanisables à long terme et le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de Sénart précise que ces secteurs ont une vocation de *secteur urbanisable paysager à vocation générale*.

Lors de la dernière élaboration du Plan local d'urbanisme, le PLU a admis que l'établissement golfique directement riverain de la plaine de Villepècle et situé sur la commune de Saint Pierre-du-Perray, puisse connaître une extension sur le secteur, ce qui conforterait la réalisation paysagère majeure que représente l'Allée royale. Dans le même esprit que ces aménagements golfs déjà possibles, les réalisations de terrains de sport pourront être autorisées.

Il est également explicité que les cultures maraichères et leurs installations sont possibles, notamment sur la partie sud de la zone 2AU, aux alentours de la ferme de Servigny.

Pour le reste, une modification ou une révision du PLU sera nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation.