



Département de l'Essonne
Commune de Villejust

Mairie de VILLEJUST
6 rue Mairie
91 140 Villejust
Tél : 01 69 31 74 40

— P.L.U. —

Plan Local d'Urbanisme —



3. Orientations d'Aménagement et de Programmation



**PLU approuvé en Conseil Municipal
en date du 30 janvier 2014**

Sommaire

1	Secteur du Bois des Vignes	3
2	Le bourg de Villejust	5
3	Courtabœuf 9	8
4	Rue des pavillons	19

1 Secteur du Bois des Vignes

LE CONTEXTE

Cette zone, située sur le lieudit « le bois des vignes », constitue une emprise d'environ 5 000 m² dans un secteur urbain moyennement dense. Vierge de toutes constructions, cette emprise constitue une dent creuse au sein du bâti existant à dominante pavillonnaire.

Accessible depuis le chemin du Rocher et la route de Nozay, une attention particulière sera portée sur les prescriptions en matière d'accès et desserte de la zone afin de garantir un réseau sécurisé dans le secteur.



❶ - Vue depuis la route de Nozay



❷ - Vue depuis le chemin du Rocher



LES OBJECTIFS

Il s'agit de répondre aux besoins en termes de logement sur le territoire de Villejust en tenant compte de l'environnement du secteur étudié afin de garantir la bonne intégration des nouveaux aménagements sur le site.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- la réalisation d'un programme de logements diversifiés d'environ 15 logements dont au moins 30 % de logements sociaux.
- la préservation de bandes paysagères plantées d'essences variées notamment le long de la route de Nozay. Un traitement paysager spécifique sur les franges de la zone devra être étudié afin d'assurer une intégration adaptée
- Au vu de la configuration du terrain, deux accès seront privilégiés pour desservir la zone :
 - un accès sur le chemin du Rocher,
 - un accès sur la route de Nozay dont la localisation sera précisée dans le cadre des études ultérieures menées sur le site.
- un aménagement sécurisé et fonctionnel de l'intersection avec cette voie devra être réalisé.
- les problématiques de stationnements devront être abordées dans la réflexion d'ensemble d'afin d'assurer la fonctionnalité du secteur.
- L'inscription de cet aménagement dans le cadre de principes respectueux de l'Environnement (eau, paysage, économies d'énergie, préservation des ressources ...)

Schéma de principe non contractuel



Légende	
	Périmètre de la zone
	Emprise constructible
	Traitement paysager de qualité
	Principe d'accès
	Aménagements spécifiques en entrée d'opération

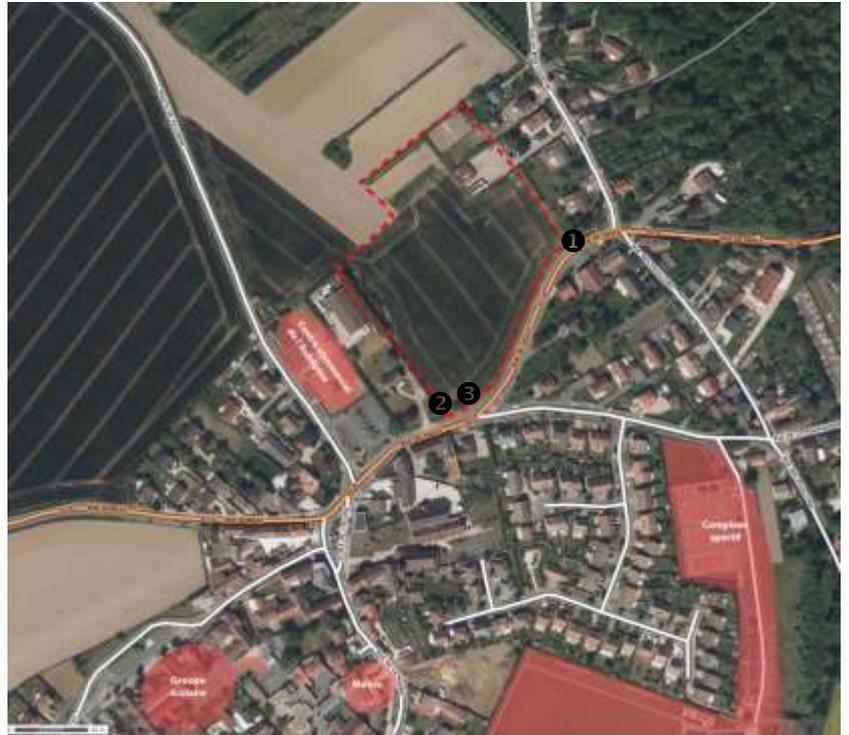
2 Le bourg de Villejust

LE CONTEXTE

Le long de la RD 118, ce secteur, assujéti des prescriptions d'aménagement et de programmation, constitue une opportunité foncière essentielle pour permettre de répondre aux besoins de la population de Villejust.

Actuellement destinée à l'activité agricole, cette zone est enserrée par des secteurs à dominante résidentielle de type « habitat individuel ».

La proximité des équipements administratifs, scolaires et sportifs, des services (centre commercial de l'Aubépine en cours de réalisation) ainsi que la desserte de la RD 118 assurent l'attractivité de la zone.



❶ - Vue depuis la RD 118



❸ - Intersection avec la rue de la Poupardière



❷ - Vue depuis la RD 118 au niveau de l'intersection avec la rue de la Poupardière

LES OBJECTIFS

Consciente de l'importance stratégique du secteur et désireuse de garder la maîtrise des choix fondamentaux de l'aménagement, la Collectivité souhaite inscrire le développement de ce secteur dans une véritable réflexion d'ensemble, cohérente et maîtrisée afin de :

- Répondre aux besoins de logements identifiés sur la commune pour les 10-15 années à venir, en offrant un parc résidentiel mixte.
- Créer une continuité urbaine le long de la RD 118, reliant les secteurs urbanisés du bourg de Villejust.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- **la réalisation d'un programme de logements diversifiés avec une densité d'environ 40 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'opération.**

L'opération sera réalisée en 3 tranches à court terme, définies sur le schéma de principe. La tranche 1 sera réalisée dans un premier temps et la tranche 2 dans une seconde phase, puis la tranche 3.

Le nombre de logements envisagés sur chaque tranche :

- **Tranche 1 : environ 30 à 35 logements**
- **Tranche 2 : environ 35 à 40 logements**
- **Tranche 3 : environ 10 à 15 logements**

Chaque tranche sera composée d'au moins **50 % de logements sociaux**.

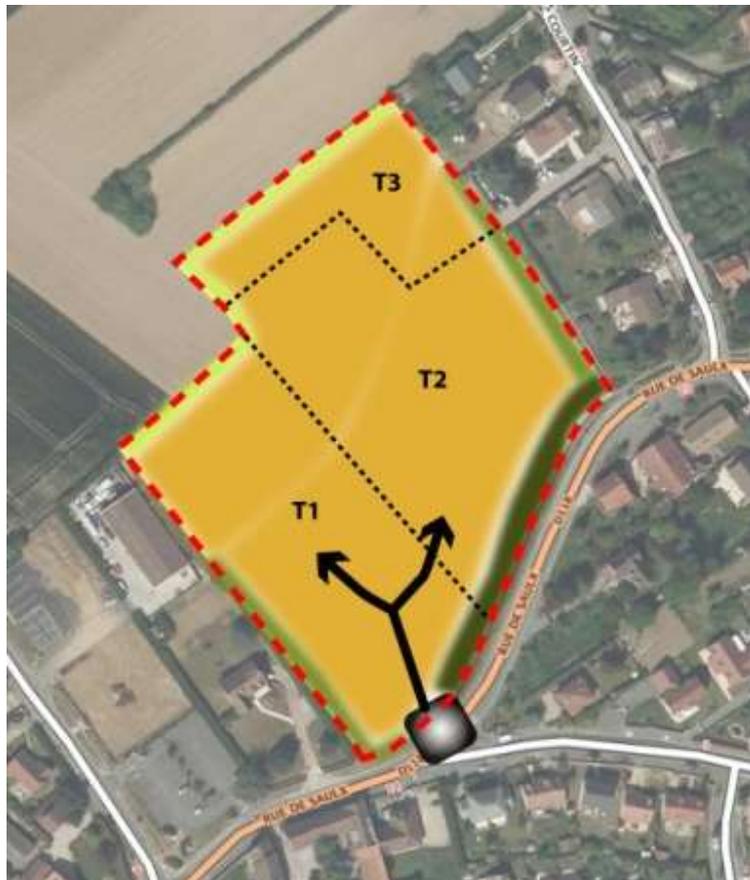
- **Une attention particulière sur le traitement des franges de l'opération de manière à assurer une bonne intégration des nouveaux aménagements dans l'environnement existant :**
 - **En contact avec les zones agricoles (limites Nord de la zone) :** Le choix des éléments de clôtures et de plantations seront réalisés de manière à assurer un aménagement qualitatif en limite des emprises dédiées à l'agriculture.
 - **Le long de la RD 118 :** un traitement spécifique sera privilégié, avec par exemple :
 - une emprise dédiée à la réalisation d'un aménagement à caractère public de type circulations douces (cyclable et/ou piétonne), accompagnée d'un alignement d'arbres,
 - ou encore un traitement des clôtures spécifiques.
 - **En contact avec les quartiers ou constructions limitrophes (à l'Est et à l'Ouest) :** les nouvelles constructions, exceptés les annexes et les garages, seront implantées en recul des limites séparatives et les fonds de jardins seront positionnés en limite.
- **la hauteur maximale des constructions admise est de 9,50 m à l'égout du toit et R+2+C.** La municipalité souhaite qu'une distinction soit faite entre les logements collectifs/intermédiaires et les logements individuels. Ainsi, la hauteur préconisée pour :
 - les logements individuels est de 7,5 m à l'égout du toit
 - les logements collectifs et intermédiaires est **9,50 m à l'égout du toit**.
- **l'aménagement sécurisé et fonctionnel de l'intersection avec la RD 118 et la rue de la Poupardière,** permettant ainsi de connecter les nouvelles voies au réseau existant : un aménagement spécifique en entrée d'opération (Rond-point) sera réalisé. L'organisation et la régulation des circulations automobiles devront être étudiées de manière à assurer des déplacements sécurisés et une fluidité des trafics. Aucun autre accès n'est autorisé sur la rue de Saulx.
- **les problématiques de stationnements** devront être abordées dans la réflexion d'ensemble d'afin d'assurer la fonctionnalité du secteur.
- **L'inscription de cet aménagement dans le cadre de principes respectueux de l'Environnement** (eau, paysage, économies d'énergie, préservation des ressources ...)
 - la performance énergétique, avec le respect des normes économes en énergie et avec l'usage d'énergies renouvelables,
 - la gestion économe de l'Eau, avec la limitation des surfaces imperméabilisées et la mise en place de systèmes d'épuration ou d'infiltration des eaux de surface sur place,
 - la rationalisation des déplacements motorisés polluants,

Plan Local d'Urbanisme de Villejust

3- Orientation d'Aménagement et de Programmation

- la gestion des déchets, avec la mise en place de systèmes de collecte et de tri adaptés,
- le choix des matières constructives et la réalisation de chantiers propres sont préconisés sur l'ensemble des programmes.

Schéma de principe non contractuel



Légende

 Périmètre de la zone

 Emprises constructibles en vue d'un programme mixte

Traitement paysager spécifique de qualité

 le long de la RD 118

 en limite des espaces agricoles

 en contact avec l'environnement bâti

 Principe d'accès unique (Localisation à titre indicatif)

 Aménagements spécifiques en entrée d'opération (Rond Point)

3 Courtabœuf 9

LE CONTEXTE

Créée en juillet 2000, la ZAC de Courtabœuf 9 devrait accueillir à l'origine un programme tertiaire et de bureaux « haut de gamme ». Mais face aux exigences des négociations avec les investisseurs et à un contexte peu propice au développement d'économies tertiaires, le projet ainsi défini n'a pas pu aboutir.

A la fin des années 2000, les sollicitations d'entreprises pour s'installer en Essonne sont de plus en plus nombreuses, alors que le foncier disponible attractif fait défaut. Villejust souhaite donc relancer les demandes d'aménagement et d'extension de Courtabœuf, en adoptant l'objet et le programme de la ZAC au nouveau contexte économique.

En s'appuyant sur la création de l'EPPS et les enjeux de développement du territoire portés par l'OIN de Paris Saclay, la ZAC fait l'objet d'une nouvelle création, entérinée par arrêté préfectoral le 6 avril 2012.

Cette modification de la ZAC vise à intégrer les nouvelles dispositions relatives à :

- une réorientation du programme vers des activités diverses complémentaires aux activités technologiques du Plateau de Saclay,
- la prise en compte de l'évolution des conditions de desserte et des projets routiers sur le site,
- l'évolution du parti d'aménagement, architectural, paysager et environnemental.

D'une superficie de 14,9 ha, la ZAC Courtabœuf 9 s'inscrit dans le prolongement Est de l'ensemble du Parc d'Activités de Courtabœuf. Le terrain, est délimité :

- au Nord, par la route départementale Orsay/Athis-Mons (RD 118), qui rejoint l'autoroute A10 par l'échangeur de Courtabœuf ;
Un projet d'urbanisation économique (Courtabœuf 8) est également prévu sur le territoire de Villebon.
- au Sud et à l'Est, par le chemin rural n°3, dit « Ancien chemin de Palaiseau à Briis » ;
- à l'Ouest, par la zone d'activités de Courtabœuf 7 (où est notamment implanté le centre de traitement des déchets, qui assure l'incinération des déchets des 13 communes du SIOM de la Vallée de Chevreuse) et notamment par le parc des Deux Lacs, aménagé pour la promenade et la détente.



LES OBJECTIFS

Objectifs généraux

La ZAC doit permettre de dynamiser et de conforter le rayonnement du Parc d'activités de Courtabœuf, à travers un objectif de développement économique qualitatif portant sur 4 orientations :

- la poursuite du développement d'activités, pour mieux répondre aux besoins des entreprises dans un cadre environnemental de qualité, jouxtant les secteurs d'intérêt récréatif, paysager, écologique et agricole.
- une urbanisation axée sur la qualité des dessertes routières, la sécurité, les services, le paysagement.
- une cohérence des équipements communs, allant au-delà des limites communales, dans le cadre de la signature de la convention intercommunale pour le développement du Parc de Courtabœuf.
- une complémentarité de l'offre et de la dynamique des emplois, des activités et des services avec le futur aménagement du plateau de Saclay, dans le cadre de l'OIN Paris-Saclay, dont elle fait partie.

Vocation et Programme

Conformément au dossier modificatif entériné par arrêté préfectoral du 6 Avril 2012, la ZAC Courtabœuf 9 vise à développer UNE OFFRE ECONOMIQUE permettant :

■ **l'accueil des TPE, PME et grandes entreprises** souhaitant une implantation dans un projet autonome mais au sein d'un parc d'activités cohérent et harmonieux. L'offre de lots à bâtir à partir de 2000 m² de superficie, répond à un besoin pour lequel l'offre est devenue relativement rare en Essonne.

■ **la réalisation d'un programme bâti de qualité composé de :**

- bureaux et/ou activités sur des parcelles indépendantes dans le cadre de programmes bâtis adaptables à la demande ;
- ensembles mixtes de bureaux/activités liés à des sièges sociaux et/ou des activités n'ayant pas de stocks importants, pour des programmes bâtis variables et adaptés aux demandes ;
- ensembles d'activités avec bureaux d'accompagnement, accueillant des sociétés de SAV/assemblage/distribution/entrepôts.

Les programmes à usage exclusif d'entrepôt, et de logistique ne sont pas admis.

■ **l'implantation d'activités de services et des commerces liés à la vie de la zone**

Il s'agit notamment d'activités de restauration, des services et d'hôtellerie. Ces activités seront rassemblées pour créer une zone de vie et de services aux abords de la RD 118. Cette offre constitue un complément souhaitable pour limiter les déplacements des salariés, notamment en termes de restauration. Elle vient par ailleurs compléter une offre généralement insuffisante sur l'ensemble du parc d'activités de Courtabœuf.

La surface de plancher globale de la ZAC (57 500 m²) issue du programme global de construction est répartie en 2 zonages :

- AUIZA : 12 000 m²
- AUIZB : 45 500 m²

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

1. LES PRINCIPES DE DESSERTE

PRINCIPES DE DESSERTE ET DE DEVELOPPEMENT DES USAGES ALTERNATIFS LA VOITURE

Desserte en transports en commun

- Réserve d'emprise pour TCSP le long de la RD 118
- Points d'accès pour les transports en commun



Continuités de circulations douces

- vers le Parc des Deux Lacs
- vers le CR3
- vers les espaces Agricoles et les itinéraires de promenades et de randonnées
- Connexion au maillage doux intercommunal existant

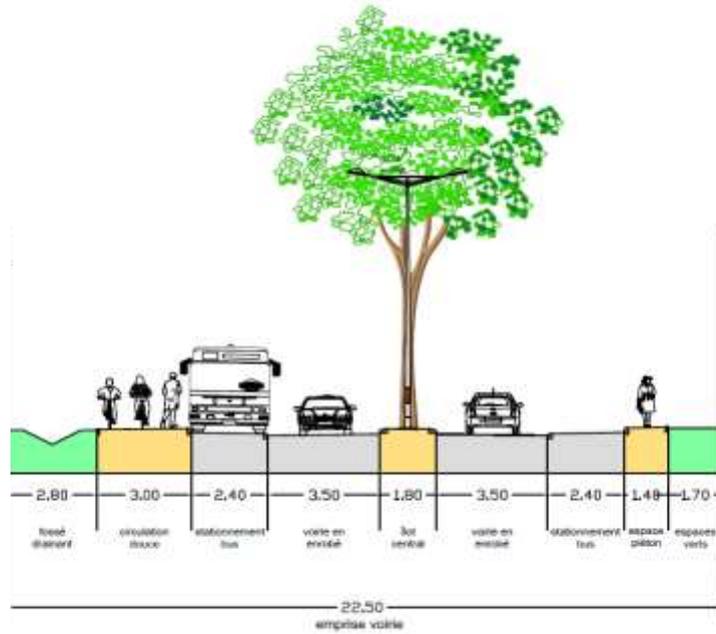
Une desserte interne « multi-modale »

- pour l'approche des véhicules et la desserte des futures entreprises (salariés/visiteurs, livraisons, manœuvres, etc.)
- pour les circulations des piétons et cycles
- pour le passage de transports en commun à terme

■ UN « BOULEVARD URBAIN » AUX USAGES PARTAGES, POUR L'ACCES PRINCIPAL DEPUIS LA RD118

L'accès à la zone de Courtabœuf 9 est aménagé depuis la RD 118, grâce à un principe de bretelles de sortie et d'insertion sur la RD 118, étudié et aménagé avec les services du Conseil Général 91. Cette entrée de plus de 22,50 m de largeur aboutit sur une placette de distribution de la desserte interne.

Elle intègre les différentes circulations nécessaires à la cohabitation des futurs usagers, employés ou visiteurs : circulations automobiles, piétonnes, cyclables et transports en commun.



■ INSCRIPTION DANS UN SCHEMA DE REORGANISATION GLOBALE DES CIRCULATIONS ET DE DESENCLAVEMENT DE COURTABOEUF

Principes de réorganisation globale de circulations

L'extension de l'ensemble du Parc de Courtabœuf à l'Est de l'A10, dont Courtabœuf 9 constitue une des opérations, s'inscrit dans la poursuite de la réorganisation globale des circulations engagée depuis 2002 avec :

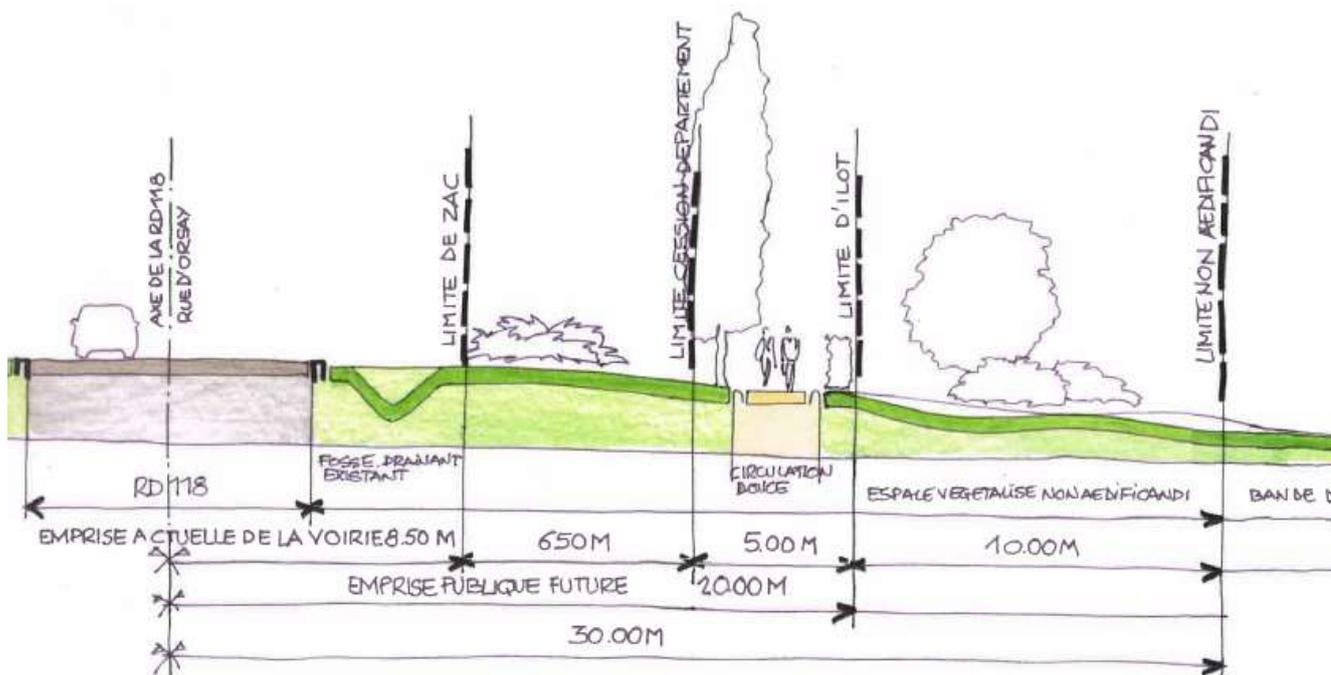
- l'aménagement de l'échangeur sur l'A10 et l'aménagement des carrefours routiers sur la RD118 (**travaux réalisés**)
- le désenclavement de Courtabœuf avec des accès directs sur l'A10 : nouvelle bretelle assurant une fonction d'échangeur complet (**en cours de réalisation**).

A terme, sont ainsi programmés l'amélioration fonctionnelle du giratoire RD118/RD59 (giratoire des « Vaches ») et l'élargissement de la RD118, pour une mise en 2*2 voies et la possibilité d'aménagement d'un transport en commun en site propre à long terme.

Intégration de la ZAC Courtabœuf 9 dans cette réorganisation

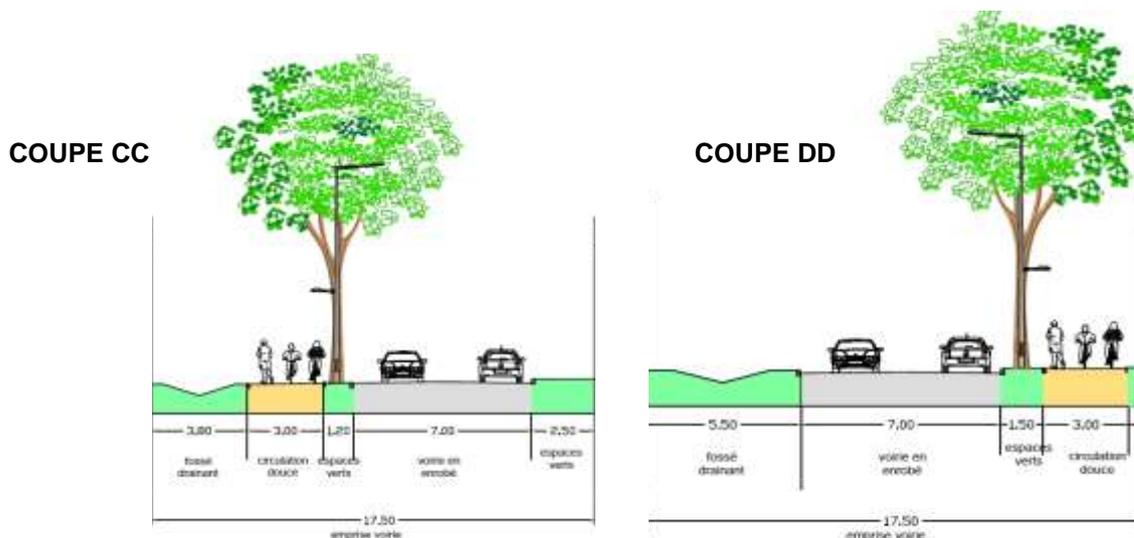
Afin de tenir compte des projets d'aménagement à long terme de la RD118, l'aménagement de la ZAC Courtabœuf 9 prévoit une zone non aedificandi (ZNA) le long de la RD118 d'une largeur de 30 m depuis l'axe. Cette ZNA se compose d'une emprise publique de 20 m permettant les aménagements de la RD118 (élargissement, mise en service d'un TCSP à terme, circulations douces et plantations) et d'une emprise privée de 10 m dédiée à des aménagements privatifs paysagers.

COUPE BB' : traitement et aménagement des abords de la RD118



■ UN SCHEMA DE VOIRIE INTERNE SIMPLE, LISIBLE POUR LES ENTREPRISES ET PRATICABLES PAR TOUS LES USAGERS

Le schéma d'organisation interne s'appuie sur la réalisation d'une voirie centrale structurante dont la largeur généreuse permet d'intégrer les circulations sécurisées pour les différents usages de déplacements (piétons, cycles, automobiles, VL/PL...) mais aussi des plantations d'alignement et d'ornement assurant la qualité de l'espace public.



■ UN RENFORCEMENT DES CIRCULATIONS DOUCES ET ALTERNATIVES A LA VOITURE PARTICULIERE

Les transports en commun

L'usage des transports en commun sera facilité dans un premier temps par des aménagements pour l'accès des transports en commun à l'entrée de la zone. Ils pourront être développés à terme, selon les besoins des futurs employés et usagers de la ZAC.

La perspective de réalisation d'un transport en commun en site propre sur la RD 118 constitue un atout indéniable pour la réduction des flux automobiles sur le secteur.

Les circulations douces

Par ailleurs, le projet développe un maillage complet de circulations douces :

- en intégrant dans les profils de toute voirie structurante, les espaces nécessaires aux circulations piétonnes et cyclables sécurisées.
- en assurant les continuités avec le Parc des Deux Lacs et les continuités vers le plateau agricole et les cheminements à grande échelle (vers CR3 et vers vallée du Rouillon), par des voies exclusivement douces.

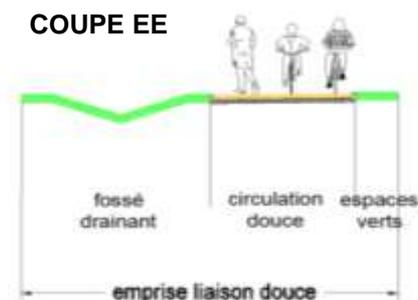


Schéma de principe de desserte de la ZAC



-  Voie de desserte
-  Circulations douces
-  Espaces cessibles
-  **C** ← → **C** Référence de coupe de voie structurante
-  **E** ← → **E** Référence de profil de circulations exclusivement douces

2. LES PRINCIPES D'INTEGRATION URBAINE ET PAYAGERE

Une façade principale, en vitrine de la RD118

▪ UN PARTI PAYSAGER FORT ET STRUCTURE SUR LES ESPACES PUBLICS DE LA RD118

Les franges de la RD 118 doivent faire l'objet d'un traitement paysager structurant et essentiel dans la qualité de la façade principale de la ZAC sur la RD118, complétant les dispositions urbaines et architecturales imposées dans les parties privatives, et recommandées dans la partie III ci-après.

Ainsi, **les abords de la RD118 seront préservés en espaces non construits et traités en espaces paysagers et plantés**, assurant une composition homogène.

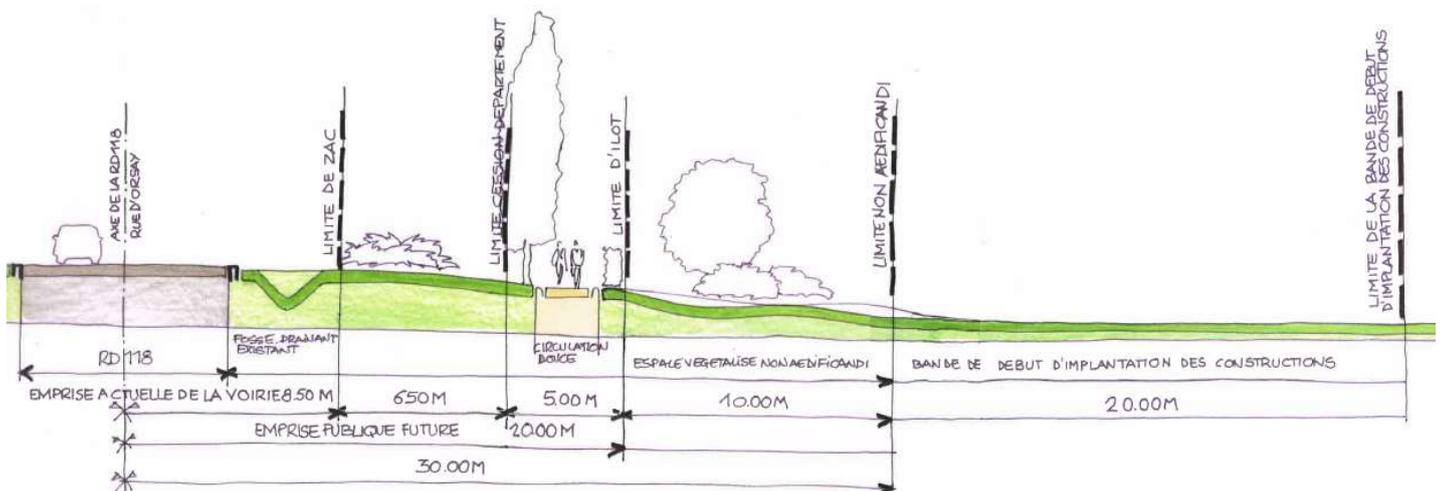
Afin de tenir compte des projets d'aménagement à long terme de la RD118, des exigences en matière de plan de circulations douces et d'accès à la ZAC, le traitement de ces abords sera constitué :

- **d'une emprise de 15 m de largeur depuis l'axe, dont 6.50 m au sein du périmètre de la ZAC**, destinée à être cédée au Département dans la perspective de l'élargissement de la voie à terme. Préalablement à cette cession, elle sera aménagée en espaces verts simples (pelouses ou engazonnements) au-delà du fossé drainant existant
- **d'une emprise de 5 m**, réservée à la réalisation d'une circulation douce (piétons et cycles) répondant aux normes des schémas des circulations douces communautaires et départementales (emprise d'au moins 3 m) et bordée de plantations (alignement de haute tige côté Nord et haie bocagère côté sud). Cette emprise est destinée à être cédée à la collectivité publique

Ces emprises pourront accueillir à terme le passage d'un transport en commun en site propre (TCSP).

- **d'une emprise de 10 m** depuis la limite d'îlot privatif (correspondant à la ZNA) qui sera aménagée en espaces verts plantés en respectant :
 - 1 arbre de haute tige / 200 m² de surface couverte par la ZNA sur chaque lot ; ces plantations seront choisies parmi les essences d'arbres d'alignements ou d'arbres isolés recommandés en fin du présent document
 - des massifs arbustifs ou essences bocagères choisies parmi les essences d'arbres listées en fin du présent document sur les haies, pour 1 plantation /150 m² de surface couverte par la ZNA sur chaque lot.
 - les autres surfaces (hors ouvrages techniques autorisés) seront engazonnées, traitées en pelouses ou surfaces végétalisées.

COUPE BB'



▪ ... RELAYE et PROLONGE AU SEIN DES PARTIES PRIVATIVES

La qualité et l'homogénéité générales de cette « façade » est, par ailleurs, cadrée par les dispositions réglementaires imposant :

- au sein des emprises privatives, une bande de recul des constructions d'au moins 10 m traitée en espaces libres plantés devant les façades principales des bâtiments.
- une attention particulière sera portée sur l'aspect architectural et la composition des constructions bordant cette voie, de manière à assurer un traitement homogène et harmonieux des façades et volumes. Pour cela un certains nombres de prescriptions sont introduites dans le règlement du PLU : taille des bâtiments limitée (<5000 m²), hauteurs maîtrisées (entre 5 et 10 m), bande de « début d'implantation des constructions » obligatoire, nombre limité de teintes et matériaux, traitement des clôtures éventuelles imposé, etc.

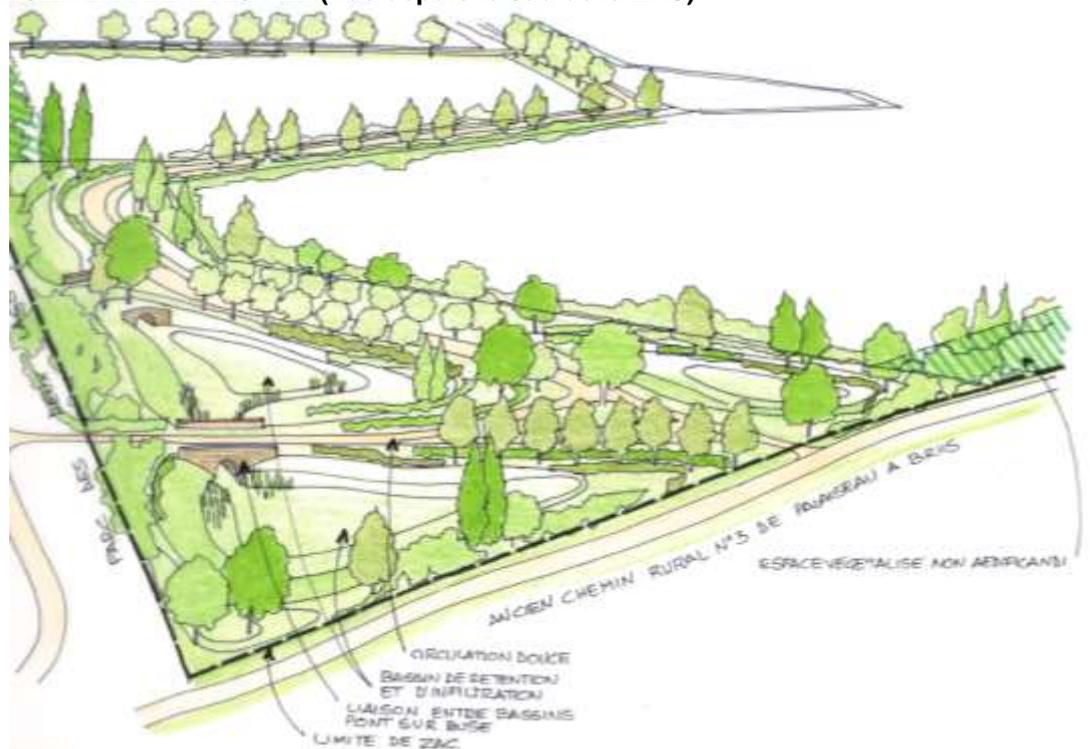
Transition vers le parc des 2 Lacs et le plateau agricole

Un espace vert, ouvert au public, sera aménagé au sud de la ZAC dans l'emprise délimitée en ZN. Le règlement de la zone Nz est spécifique : toutes les constructions, ouvrages ou installations non liées au fonctionnement de la ZAC ou aux aménagements paysagers et de parc urbain sont interdits.

Cet espace doit assurer la continuité vers le Parc des Deux Lacs et les espaces agricoles. Il sera traversé par des circulations douces en lien avec le Parc des Deux Lacs, l'ensemble de la ZAC et le chemin rural n°3. Son aménagement sera :

- structuré par un jeu des modelés de terrains et bassins de rétention (bassins secs) jouant un rôle de régulation et de gestion des eaux pluviales au point bas du site, en intégrant les milieux humides présents (conservation de la mare artificielle présente sur le site).
- mis en scène par une composition de plantations diversifiées (arbres de haute tige, massifs arbustifs, haies, plantations d'eau, pelouses ou prairies, etc.). Ces plantations seront choisies parmi les essences listées et recommandées en partie II.6.
- agrémenté d'aménagements dédiés à la promenade : sentes piétonnes ou cyclables, ouvrages et mobilier urbain (exemples : pont sur buse ou passerelle en matériaux naturels, banc, poubelles)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE L'ÎLOT ZN (Vue depuis le sud de la ZAC)



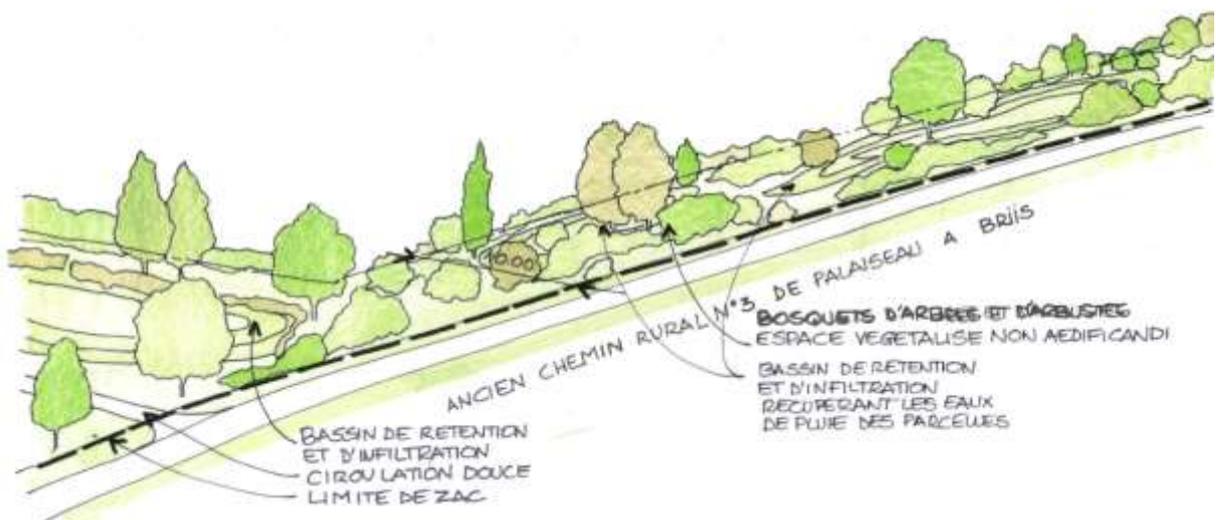
EXEMPLES D'AMBIANCES RECHERCHEES



Le long du CR 3, une bande de 10 m de largeur sera traitée en espaces verts et espaces paysagers afin de créer une transition avec les espaces agricoles, sous forme d'espaces plantés constitués de petits massifs arbustifs et quelques plantations de haute tige disposés de manière aléatoire.

Cette emprise de 10m depuis la limite d'îlot privatif (correspondant à la ZNA indiqué au PAZ depuis le CR 3) sera aménagée en espaces verts plantés en respectant :

- 1 arbre de haute tige / 200 m² de surface couverte par la ZNA sur chaque lot ; ces plantations seront choisies parmi les essences d'arbres d'alignements ou d'arbres isolés recommandés en fin du présent document.
- des massifs arbustifs ou essences bocagères choisies parmi les essences d'arbres listées en fin du présent document sur les haies, pour 1 plantation /150 m² de surface couverte par la ZNA sur chaque lot.
- les autres surfaces (hors ouvrages techniques autorisés) seront engazonnées, traitées en pelouses ou surfaces végétalisées adaptées à leur fonction (exemples : noues ou bassins de gestion des eaux pluviales privatifs)



4 Rue des pavillons

LE CONTEXTE

Situé sur le secteur du Bois des Vignes, cet ensemble couvre d'environ 1,5 ha le long de la rue des pavillons.

Actuellement non bâti, la constructibilité du site est notamment limitée par la bande de protection de la lisière du massif boisé du Rocher de Saulx, de plus de 100 ha.



Localisation du site

Situation et occupation des sols de la zone d'études



LES OBJECTIFS

Il s'agit d'organiser les possibilités de densification de construction de ce site, en vue de la réalisation de logements diversifiés en tenant compte de l'environnement urbain.

Cet aménagement doit notamment tenir compte de la bande de protection de la lisière du massif du rocher de Saulx en limite.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- **la réalisation d'un programme de logements diversifiés**, tant dans leur typologie que dans leur financement. Ce programme varié permettra de :

- contribuer aux besoins de logements sur la commune et sur le territoire de la Communauté d'Agglomération,
- faciliter le parcours résidentiel sur la commune avec une offre résidentielle diversifiée.

Ainsi, le site doit accueillir des logements mixtes en vue d'accueillir des personnes âgées, des jeunes ménages ou encore des ménages souhaitant s'installer sur le territoire de Villejust. Une densité **d'environ 30 logements** à l'hectare est envisagée sur ce site, **soit un maximum de 50 logements**. Par ailleurs, l'opération devra comporter au moins **40 % de logements sociaux**.

- **La desserte de la zone** sera être réalisée via la **rue des pavillons**. **Un aménagement sécurisé et fonctionnel de l'intersection** avec cette voie devra être réalisé. L'accès permettant d'accès aux constructions existantes sera maintenu.
- Des espaces urbanisables dans le cadre d'un aménagement cohérent respectueux des ambiances paysagères existantes, et de la préservation de certains arbres existants. Un traitement paysager de qualité devra être proposé le long de la rue des Pavillons. Le choix des éléments de clôtures et de plantations seront réalisés pour assurer une transition adaptée avec l'environnement existant.
- **Les problématiques de stationnements** devront être abordées dans la réflexion d'ensemble d'afin d'assurer la fonctionnalité du secteur.
- **L'inscription de cet aménagement dans le cadre de principes respectueux de l'environnement**. Les cibles poursuivies par la Municipalité :
 - la gestion économe de l'eau, avec la limitation des surfaces imperméabilisées et la mise en place de systèmes d'épuration ou d'infiltration des eaux de surface sur place,
 - la performance énergétique, avec le respect des normes économes en énergie conformément à la réglementation en vigueur,
 - le choix des matières constructives et la réalisation de chantiers propres sont préconisés sur l'ensemble des programmes.

Schéma de principe non contractuel



Légende

-  Périimètre de la zone
-  Emprise constructible en vue d'accueillir un programme mixte
-  Principe d'accès (localisation à titre indicatif)
-  Accès existant à maintenir
-  Espace bâti existant à préserver