

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SOISY-SUR-SEINE

Cahier de l'exposition en mairie en janvier 2024



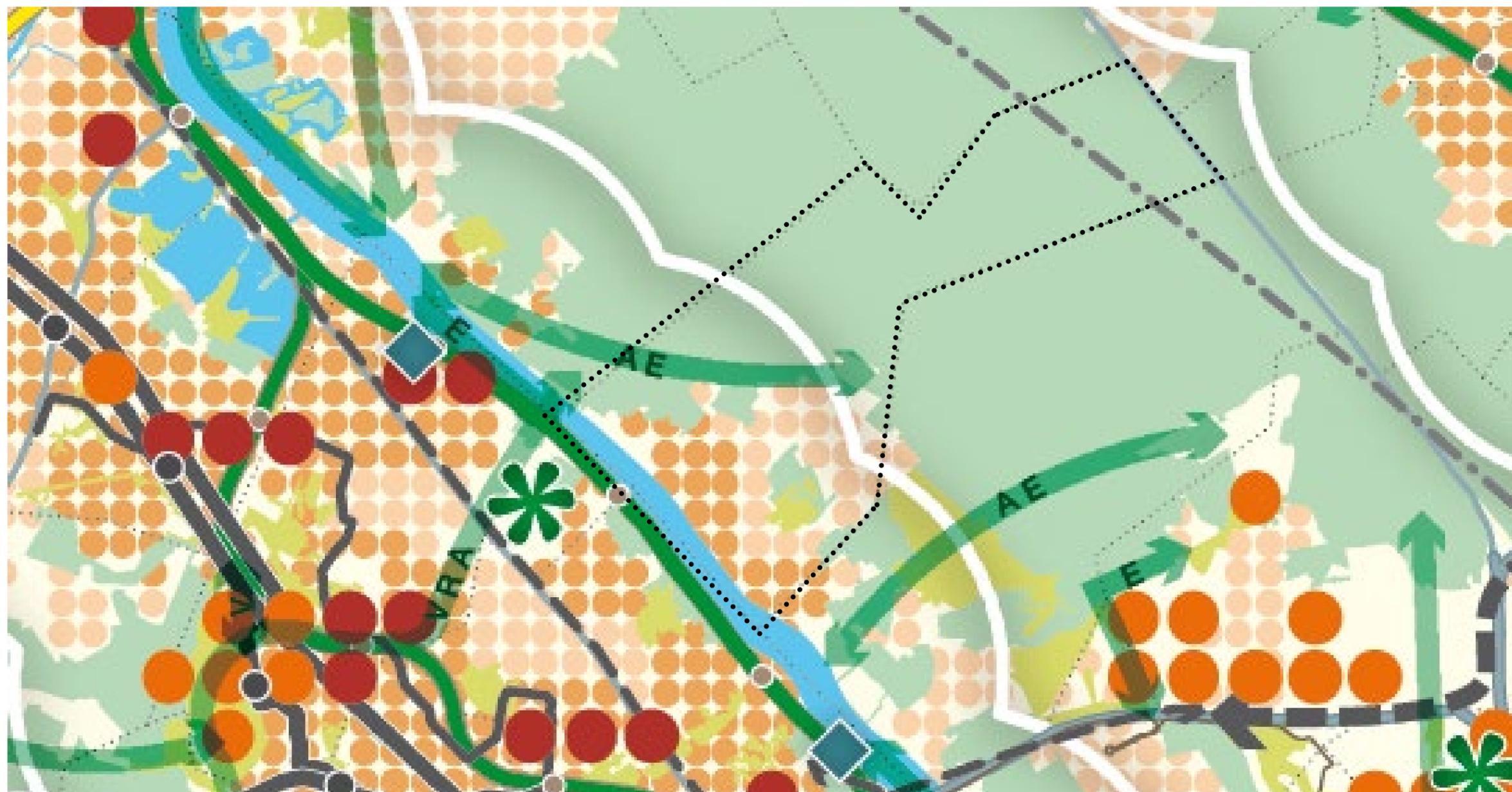
Données de cadrage



Rappel : étapes précédentes

- ▶ Balades urbaines le 12 avril 2016
- ▶ Réunion publique le 16 mars 2016
- ▶ Conférence sur le patrimoine et l'architecture le 12 mai 2016
- ▶ Conférences sur le logement social et les circulations le 29 juin 2016
- ▶ Concertation avec les ASL entre 2017 et 2019
- ▶ Dispense de la réalisation d'une évaluation environnementale par décision de la MRAe en date du 1^{er} juin 2018
- ▶ Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu le 27 novembre 2017.
- ▶ Réunion des PPA du 25 09 2019
- ▶ Nouveau PADD actualisé débattu le 04 septembre 2023

Conformité au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) en cours de révision



les objectifs à atteindre pour Soisy :
 3 593 logements à l'horizon 2030, soit une production d'environ 476 logements entre 2014 et 2030.

 Les fronts urbains d'intérêt régional

 Les espaces agricoles

 Les espaces boisés et les espaces naturels

 Les espaces verts et les espaces de loisirs

 Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

Les continuités
 Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

 Le fleuve et les espaces en eau

Les espaces urbanisés

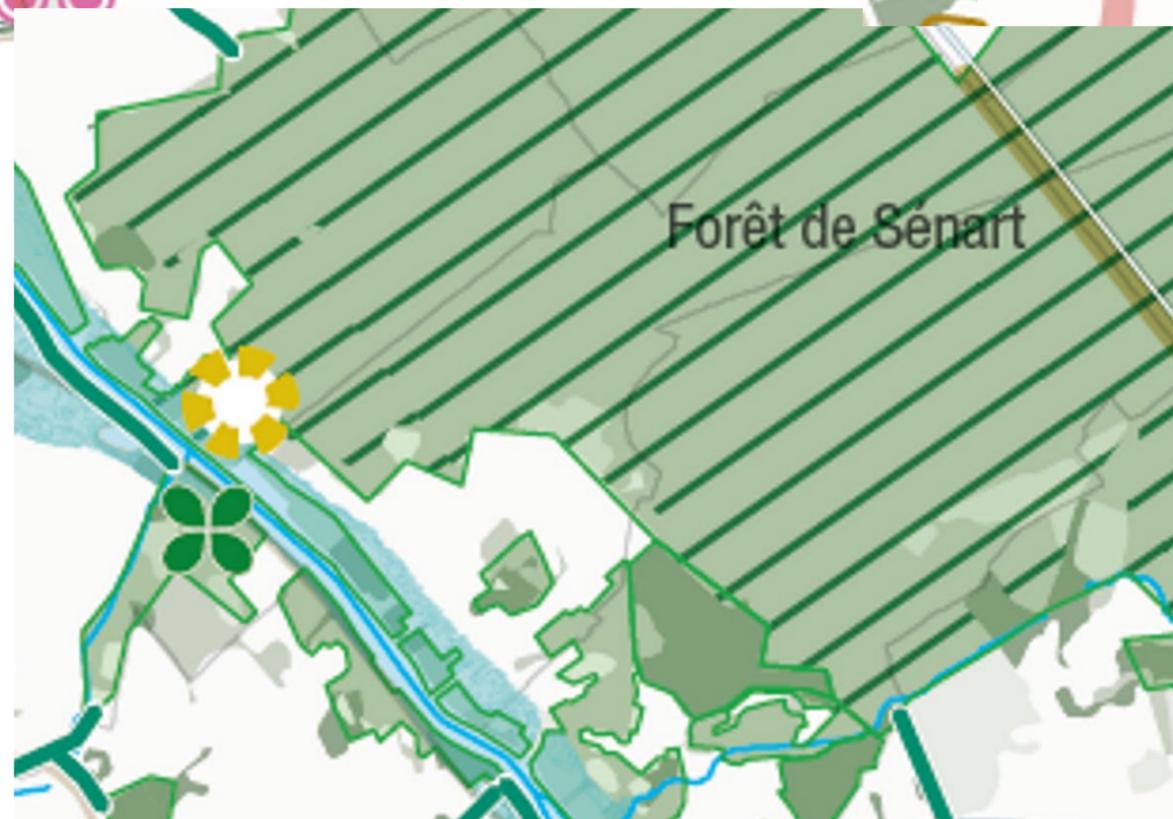
 Espace urbanisé à optimiser

 Quartier à densifier à proximité d'une gare

Conformité au projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-e)



-  Sanctuariser l'armature verte
-  Projet Vélo Île-de-France



-  Maintenir / rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional

-  Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional
-  Valoriser les forêts de protection

Conformité à la loi : Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)

Estimation de l'objectif triennal de logements sociaux pour 2023/2025

Au 1^{er} janvier 2022, 251 logements sociaux sont manquants pour atteindre 25% de LLS.

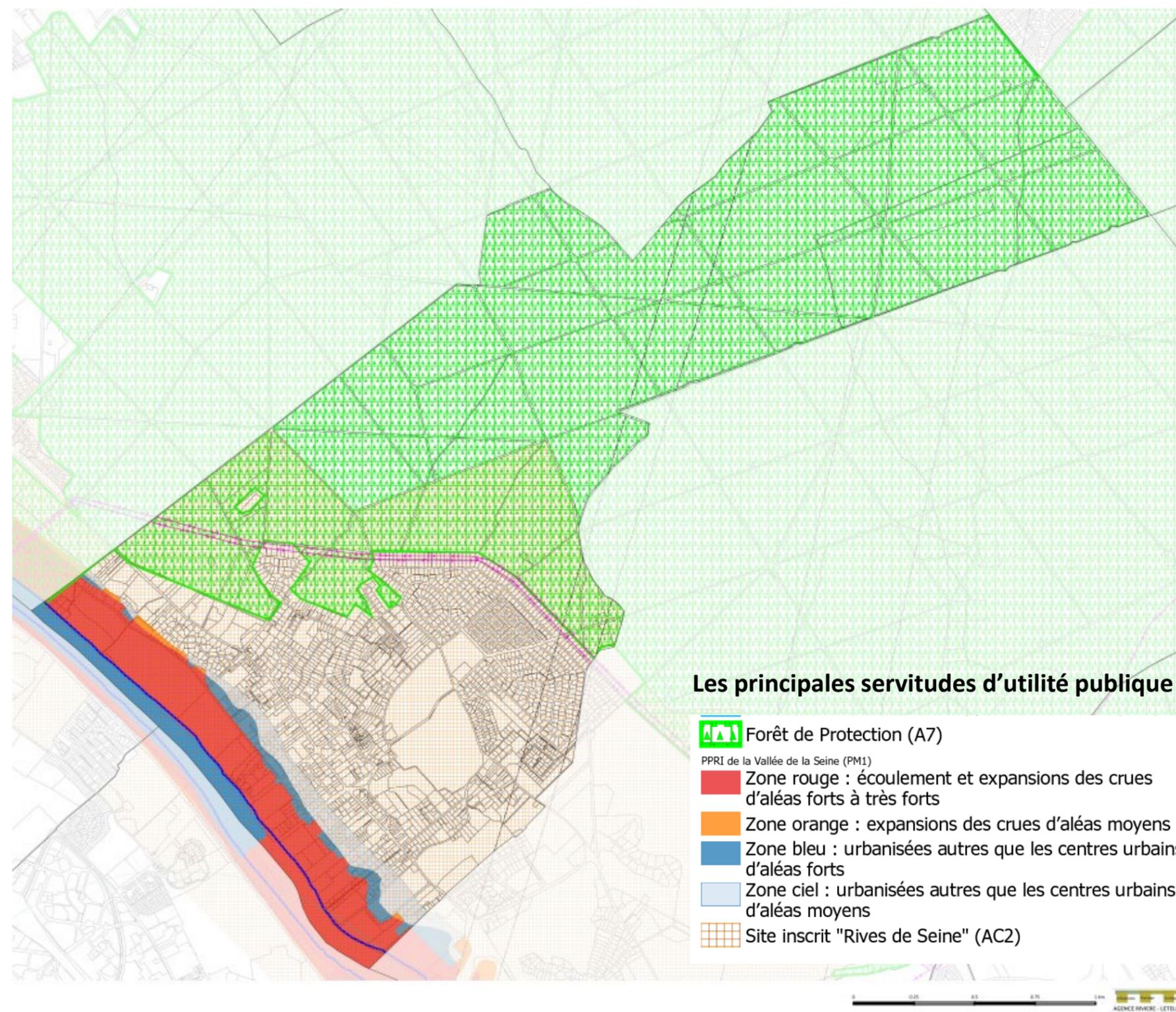
Conformément aux dispositions de la loi 3DS, l'objectif triennal fixé correspond à 33% de ce parc manquant, soit 83 LLS à produire sur la période triennale 2023 – 2025.



Autres éléments de cadrage supra-communaux et servitudes d'utilité publique

Le Plan Local d'Urbanisme doit également être compatible avec :

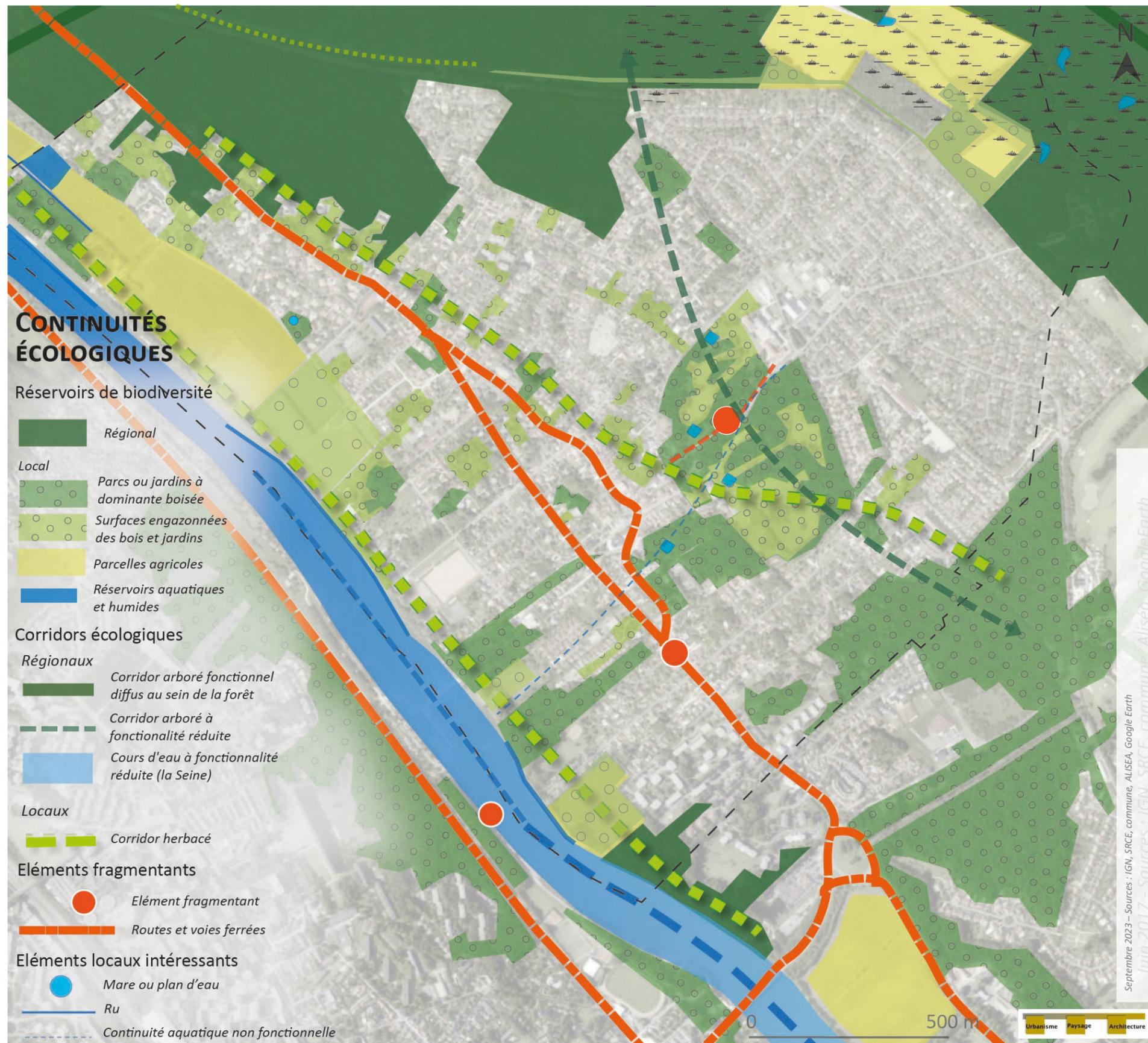
- . Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- . Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Ile de France (SRHH)
- . Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)
- . Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Grand Paris
- . Le schéma régional de cohérence écologique
- . Le schéma régional des carrières
- . Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage



Du diagnostic au projet d'aménagement et de développement durable



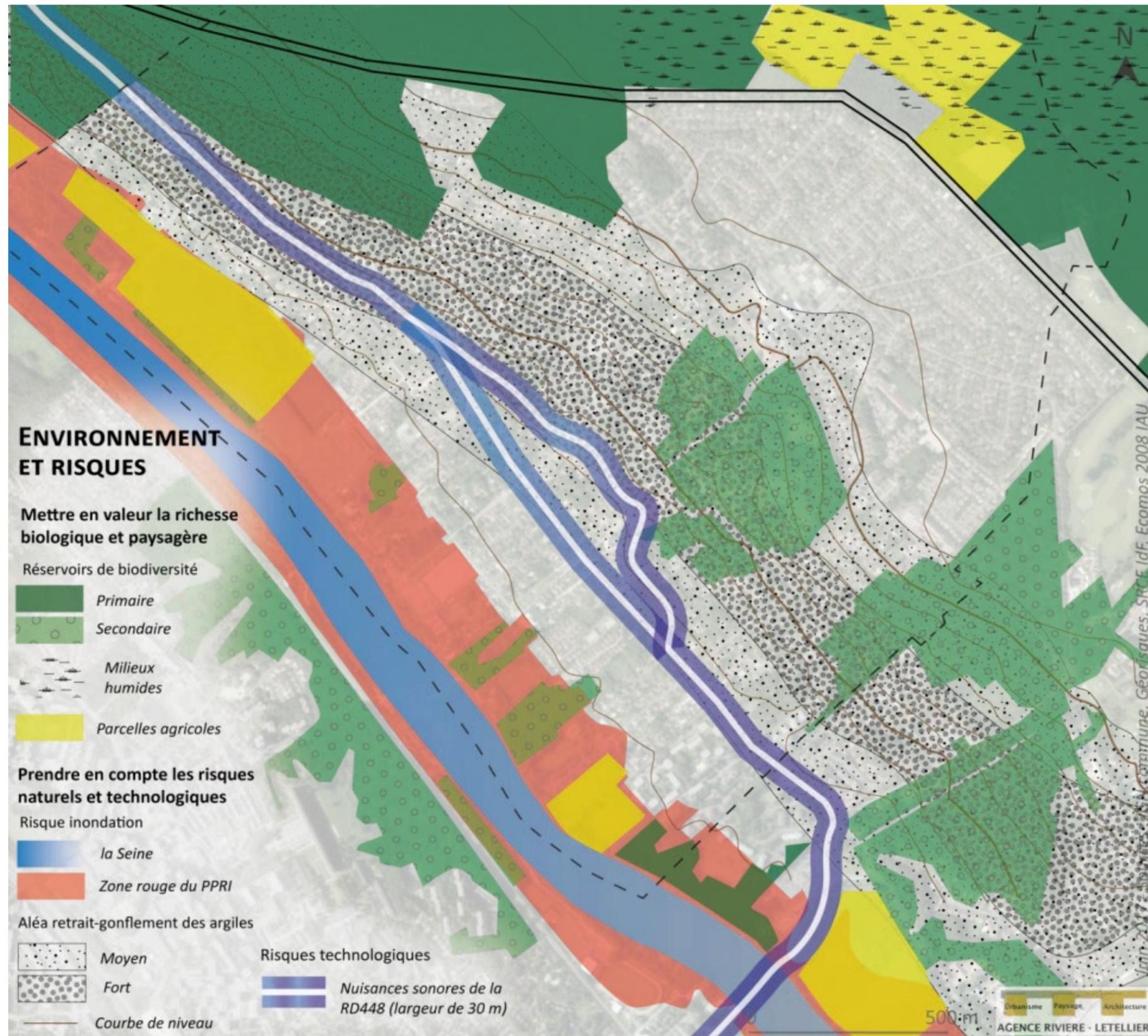
Constats à l'issue du diagnostic



Une insertion dans un environnement de qualité à la richesse biologique élevée

- Des milieux naturels d'intérêt : la forêt de Sénart en contact des parties urbanisées constituant un réservoir d'une riche biodiversité, la Seine et sa ripisylve sur la partie Sud du territoire ainsi que ses berges d'intérêt régional, complétées par quelques pièces agricoles, des prairies, des lanières boisées, des jardins. Quelques parcelles agricoles faisant la transition entre le Haut-de-Soisy et la forêt. Ces milieux naturels d'intérêt paysager et écologiques sont à préserver.
- Des continuités écologiques d'échelle intercommunale et des continuités locales à préserver, voire à restaurer.

Constats à l'issue du diagnostic



- Une qualité paysagère des entrées de ville à améliorer ou à préserver.
- Un patrimoine végétal (parcs des château, alignements d'arbres, arbres remarquables) contribuant à l'identité de Soisy sur Seine, à préserver.
- Une activité agricole résiduelle qui s'exerce dans un espace permettant d'entretenir des points de vue sur la forêt et la vallée de la Seine.

Des risques et des nuisances à prendre en compte

- Un risque d'inondation par la Seine notamment identifié par un plan de prévention des risques et un risque retrait gonflement des argiles à prendre en compte dans les constructions nouvelles et anciennes situées sur le coteau.
- Des nuisances sonores dues à la circulation automobile à réduire.

Constats à l'issue du diagnostic



Une structure urbaine différenciée, une offre de logements à diversifier

- Deux entités correspondant à deux grandes phases de l'histoire du développement de la ville :

- le noyau historique situé au bas du coteau et au bord de la Seine accueillant les équipements administratifs et sportifs,
- le quartier des Meillottes au développement plus récent situé sur le plateau, aux équipements moins nombreux et présentant une grande homogénéité.

- Un Soisy-le-bas traversé par le trafic de transit de la départementale avec une voirie organisée par rapport à cette dernière. Un Soisy-le-Haut à l'organisation viaire différente, composée de nombreuses voies en impasse. Une liaison restreinte à quelques axes entre ces deux entités urbaines, à renforcer.

- Un patrimoine bâti riche en châteaux et grandes propriétés.

- Un parc de logements où les grandes maisons sont prépondérantes, à diversifier notamment avec des petits logements afin d'accueillir une population permettant de dynamiser la démographie communale.

Des polarités complémentaires d'équipements et de services internes et externes

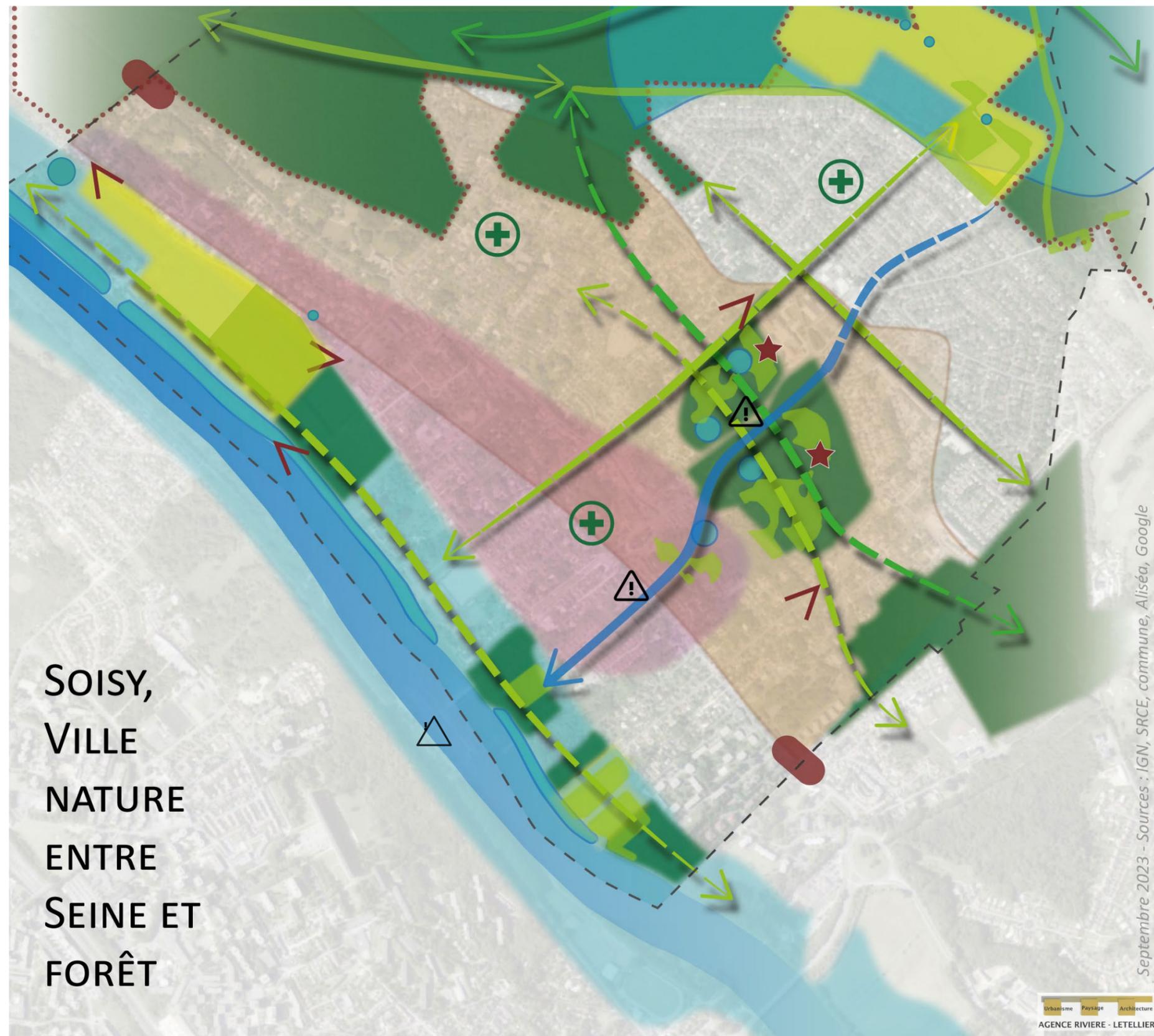
- Un niveau de l'offre d'équipements publics globalement adapté, réparti en trois pôles complémentaires, et des capacités résiduelles dans les écoles.

- Un tissu d'activités de commerces et services développé sur un pôle principal en centre-ville et un pôle secondaire aux Meillottes, à soutenir et renforcer; des nouvelles entreprises à accueillir le long de la RD448.

Des déplacements orientés vers Evry, des circulations douces à soutenir

- Des liaisons douces (marche à pied, vélo...) à renforcer localement, en particulier entre le quartier des Meillottes et le centre-ville et dans le cadre d'un schéma directeur des liaisons douces de l'intercommunalité notamment entre Soisy et la gare de RER d'Evry Val de Seine ainsi qu'en bord de Seine en préservant la servitude de halage et de marchepied.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)



PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES PAYSAGERS REMARQUABLES

- Protéger la forêt de Sénart et sa lisière
- Protéger les grands parcs
- Valoriser les vues remarquables
- Conforter la qualité paysagère des entrées de ville

METTRE EN SCENE LE RESEAU DE L'EAU

- Réseau de l'eau (en partie souterrain)

PRESERVER ET RESTAURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Réservoirs de biodiversité boisés à préserver
- Réservoirs de biodiversité herbacés à préserver
- Réservoirs aquatiques et humides à préserver
- Continuité boisée à préserver
- Continuité herbacée à préserver
- Continuité boisée à restaurer
- Continuité herbacée à restaurer
- Continuité herbacée à restaurer (en lien avec une liaison douce)
- Traiter les points de passage difficile pour la faune
- Renforcer la biodiversité dans le tissu urbain

FAVORISER L'INSTALLATION D'UNE AGRICULTURE PLUS RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

- Parcelles agricoles

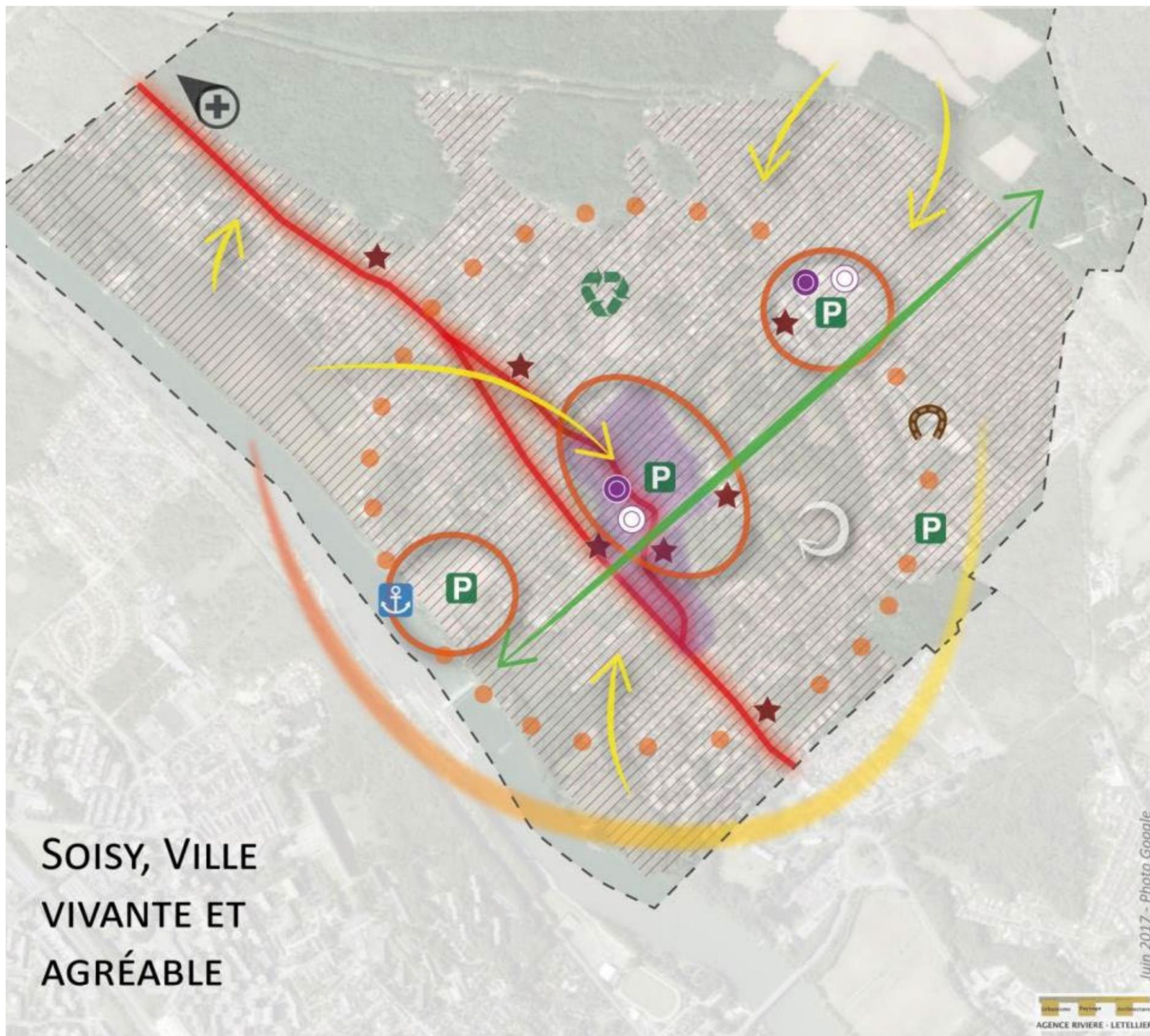
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

- La Seine et son périmètre d'inondation
- Sensibilité «très élevée» à l'inondation dans les sédiments
- Aléa argiles

Septembre 2023 - Sources : IGN, SRCE, commune, Aliséa, Google

Urbanisme Paysage Architecture
AGENCE RIVIERE - LETELLIER

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)



- PERMETTRE UNE URBANISATION DIFFUSE AU SEIN DE LA VILLE

Réhabiliter les logements et construire dans les « dents creuses »
- AUGMENTER L'OFFRE EN LOGEMENTS AIDES POUR ACCUEILLIR JEUNES ET JEUNES FAMILLES A SOISY

Augmenter l'offre en logements locatifs aidés, de T1 et T2...
- MAINTENIR L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET ASSURER LEUR FONCTIONNEMENT
- PRESERVER ET VALORISER LA QUALITE DU PAYSAGE BATI

Protéger les châteaux

Protéger le petit patrimoine (demeures, murs,...) et intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement
- ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables
- AMELIORER LE RESEAU DES LIAISONS ACTIVES ET LE DEVELOPPER ENTRE LA FORET ET LA SEINE

Maintenir et/ou réhabiliter le réseau existant et y intégrer la fonction écologique

Compléter la liaison active entre la forêt et la Seine

Partager les espaces publics et de circulation
- FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS EN COMMUN

Créer une liaison en bus vers Juvisy

Développer le transport fluvial
- MAINTENIR L'OFFRE DE STATIONNEMENT EN CENTRE-VILLE ET ENCOURAGER LES MOBILITES ALTERNATIVES

Maintenir le nombre de places de stationnement et réserver des places pour le covoiturage et les véhicules électriques
- ACCUEILLIR DES ACTIVITES DE PROXIMITE ET SOUTENIR LE COMMERCE VOIRE LE DEVELOPPER

Elargir l'offre commerciale sédentaire et ambulante

Renforcer les pôles commerciaux
- FAVORISER LA PRODUCTION AGRICOLE EN CIRCUIT COURT

Commercialiser la production agricole
- MAINTENIR L'ACTIVITE EQUESTRE

Maintenir les chemins équestres
- PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES SONORES DE LA DEPARTEMENTALE

SOISY, VILLE
VIVANTE ET
AGRÉABLE

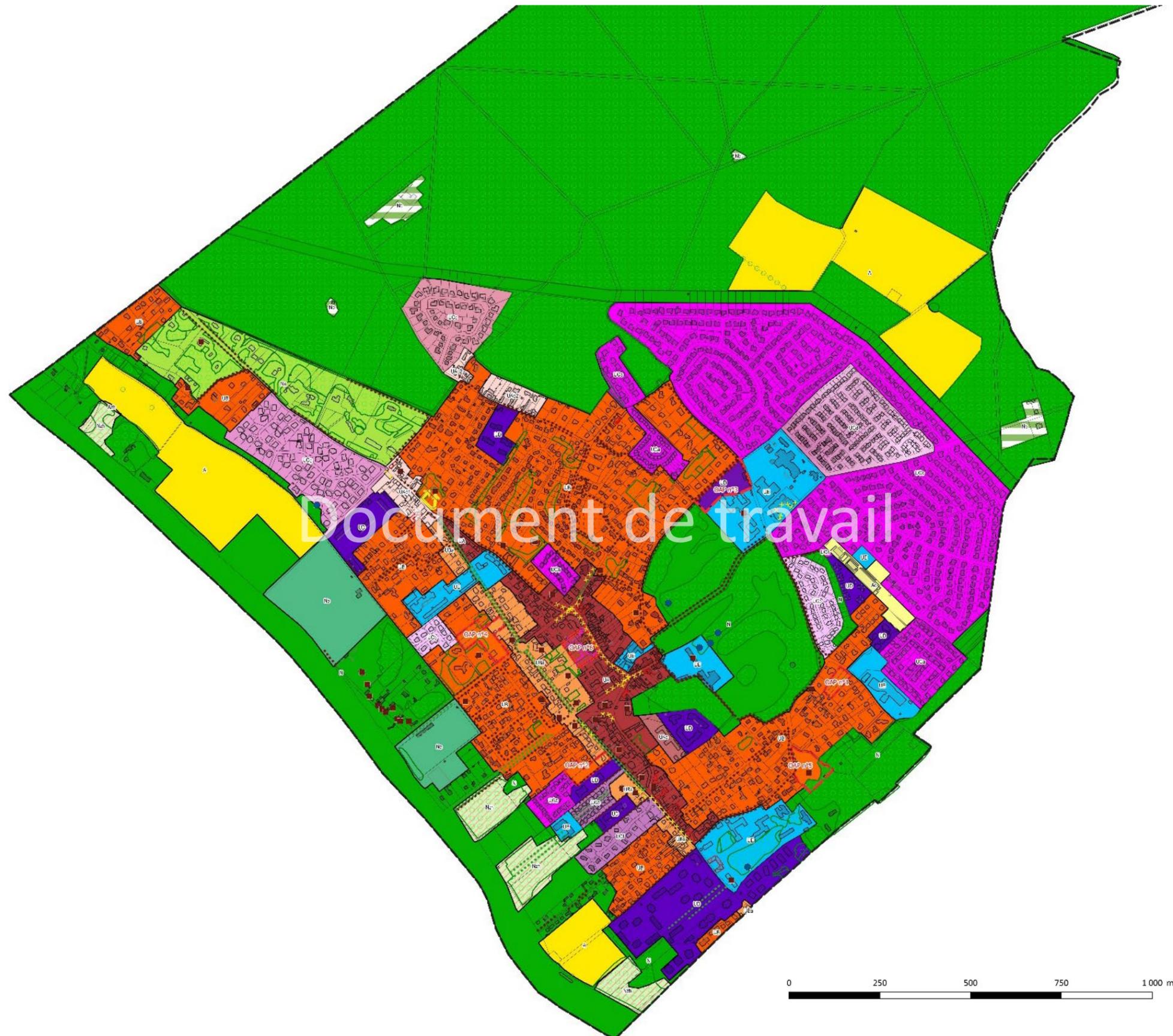
Juin 2017 - Photo Google

AGENCE RIVIERE - LETELLIER

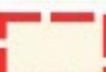
La traduction réglementaire des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (documents provisoires)



Projet de règlement graphique (plan)



Projet de règlement graphique (légende)

-  Espace boisé classé
-  Mares et mouillères
-  Alignement d'arbres à protéger
-  Élément bâti remarquable
-  Mur et muret à protéger
-  Cône de vue
-  Linéaire commercial à protéger
-  Emplacement réservé
-  Secteur à programme de logement : mixité sociale
-  Orientation d'aménagement et de programmation

-  La **zone UA** englobe les parties centrales du territoire qui présentent une forte densité et une mixité des fonctions.
La **zone UAa** recouvre des bâtiments en centre-ville qui sont affectés principalement à du bureau, cette vocation doit être pérennisée.
-  La **zone UAb1** prolonge la zone UA mais sa morphologie ne permet pas le développement d'une mixité des fonctions et notamment le commerce.
-  La **zone UAb2**, à vocation résidentielle, est caractérisée par un tissu ancien qu'il convient de préserver.

-  La **zone UB** correspond aux coteaux urbanisés à dominante d'habitat individuel.
-  La **zone UBa** correspond aux espaces situés de part et d'autre de l'avenue de la République dans lesquels l'implantation d'activités économiques telles que le bureau, le commerce de détail, l'artisanat... sont autorisées.

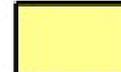
-  Les **zones UC** englobent une grande partie de l'agglomération soisienne. Elles correspondent à l'ensemble des quartiers de constructions individuelles réalisées sous la forme de lotissements ou d'opérations ponctuelles.
-  Elles comprennent les sous-zones UCa, UCb, UCc, UCd, UCe, UCf et UCg qui prennent en compte les spécificités des lotissements.

- 
- 
- 
- 

-  La **zone UD** englobe les secteurs dans lesquels sont implantés les ensembles de bâtiments de logements collectifs.

-  La **zone UE** correspond aux espaces d'accueil d'équipements d'intérêt collectif.

-  La **zone A** correspond aux terres agricoles.
A Soisy-sur-Seine ce sont des parcelles situées soit en bordure de Seine et concernées pour partie par la servitude de PPRI, soit en clairière de la forêt de Sénart et concernées par la servitude de forêt de protection. Les constructions, même destinées à l'exploitation agricole n'y sont pas autorisées.

-  La **zone Ac** couvre le centre équestre situé au cœur de Soisy-sur-Seine, elle permet son évolution, les constructions destinées à l'exploitation agricole y sont autorisées.

-  La **zone Azh** couvre les enveloppes d'alerte potentiellement humides de classe A (zone dont le caractère humide ne présente pas de doute) repérées par la DRIEE situées en zone agricole.

-  La **zone N** correspond à la forêt de Sénart concernée par la servitude de forêt de protection, aux espaces naturels situés en bordure de Seine concernés en partie par la servitude de PPRI (zone rouge). Ces espaces comprennent des équipements sportifs et de loisirs (bâtiments et terrains) et des constructions destinées à l'habitation et aux parcs des châteaux.

-  La **zone Na** correspond à un ensemble de constructions et d'espaces naturels et boisés situé en entrée de Soisy-sur-Seine depuis Draveil. Composé de constructions d'habitation dispersées au milieu des parcs et jardins, cet ensemble contribue à la qualité paysagère de cette entrée de ville. Ses caractéristiques doivent être préservées.

-  La **zone Nb** correspond à des constructions situées au milieu de la forêt et couvertes par la servitude de forêt de protection, à l'exception du centre de tir qui n'est pas concerné par cette servitude.

-  La **zone Ne** correspond aux terrains d'accueil des équipements sportifs en bord de Seine

-  La **zone Nzh** correspond aux enveloppes d'alerte potentiellement humides de classe A (zone dont le caractère humide ne présente pas de doute) repérées par la DRIEE situées en zone naturelle.

Approches thématiques

Soisy, ville nature entre Seine et forêt

PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES PAYSAGERS REMARQUABLES

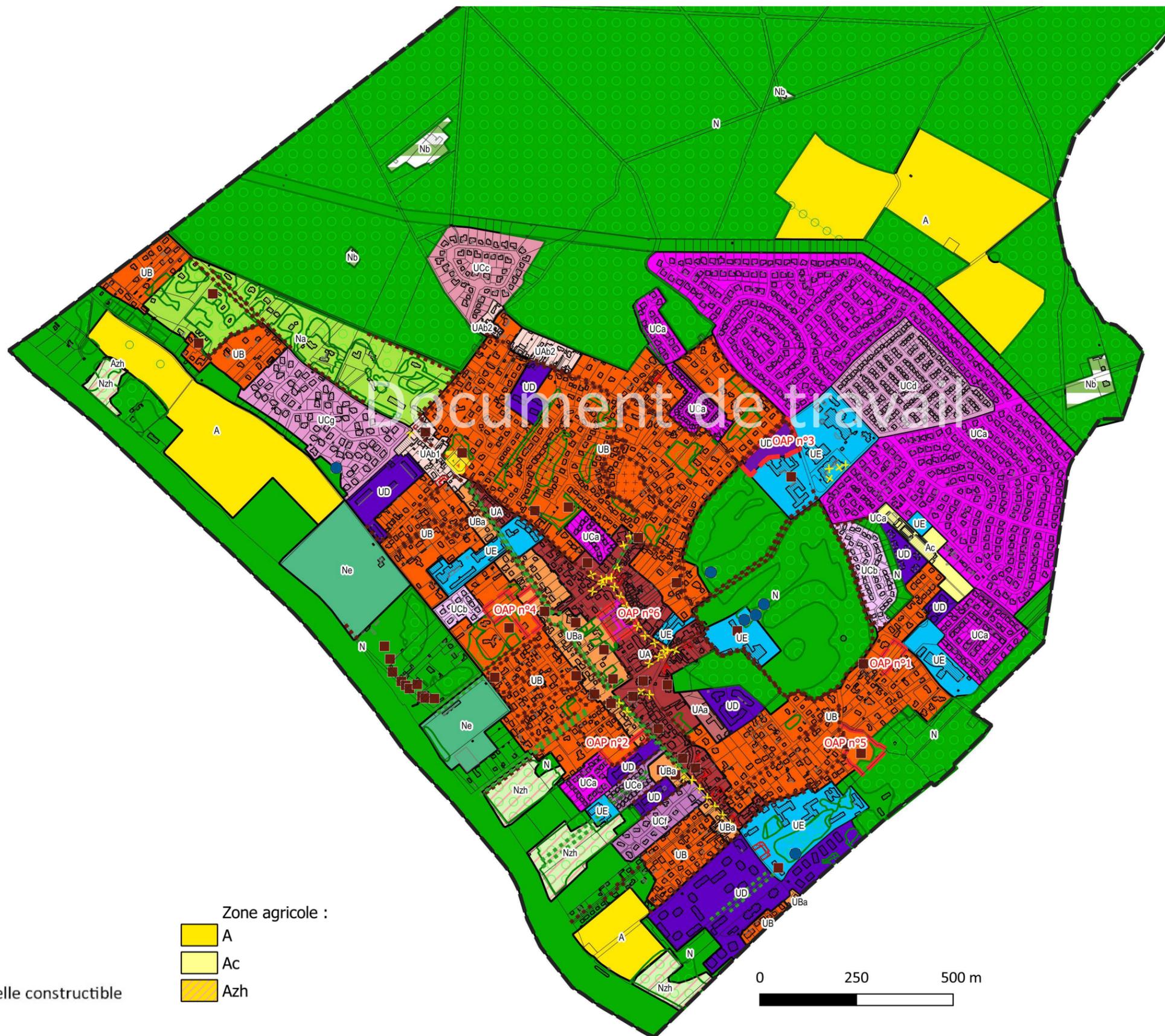
METTRE EN SCENE LE RESEAU DE L'EAU

PRESERVER ET RESTAURER LES NOYAUX DE BIODIVERSITE, LES ESPACES RELAIS ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES AFIN DE PERENNISER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

FAVORISER L'INSTALLATION D'UNE AGRICULTURE PLUS RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Une urbanisation contenue dans l'enveloppe urbaine existante s'appuyant sur le potentiel en réhabilitation et en « dents creuses »

Un ensemble de dispositions réglementaires permettant de protéger et de mettre en valeur les berges de Seine, les espaces agricoles, les parcs, la végétation au sein de la ville.....



• Mares et mouillères

□ Espace boisé classé

..... Elément de paysage : alignement d'arbres à protéger

..... Elément de paysage : mur à protéger

Zone naturelle :

■ N

■ Ne

■ Na

■ Nzh

■ Nb : Zone naturelle constructible

Zone agricole :

■ A

■ Ac

■ Azh

Approches thématiques

Soisy, ville vivante et agréable

PERMETTRE UNE URBANISATION DIFFUSE AU SEIN DE LA VILLE

AUGMENTER L'OFFRE EN LOGEMENTS AIDES POUR ACCUEILLIR JEUNES ET JEUNES FAMILLES A SOISY

MAINTENIR L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET ASSURER LEUR FONCTIONNEMENT

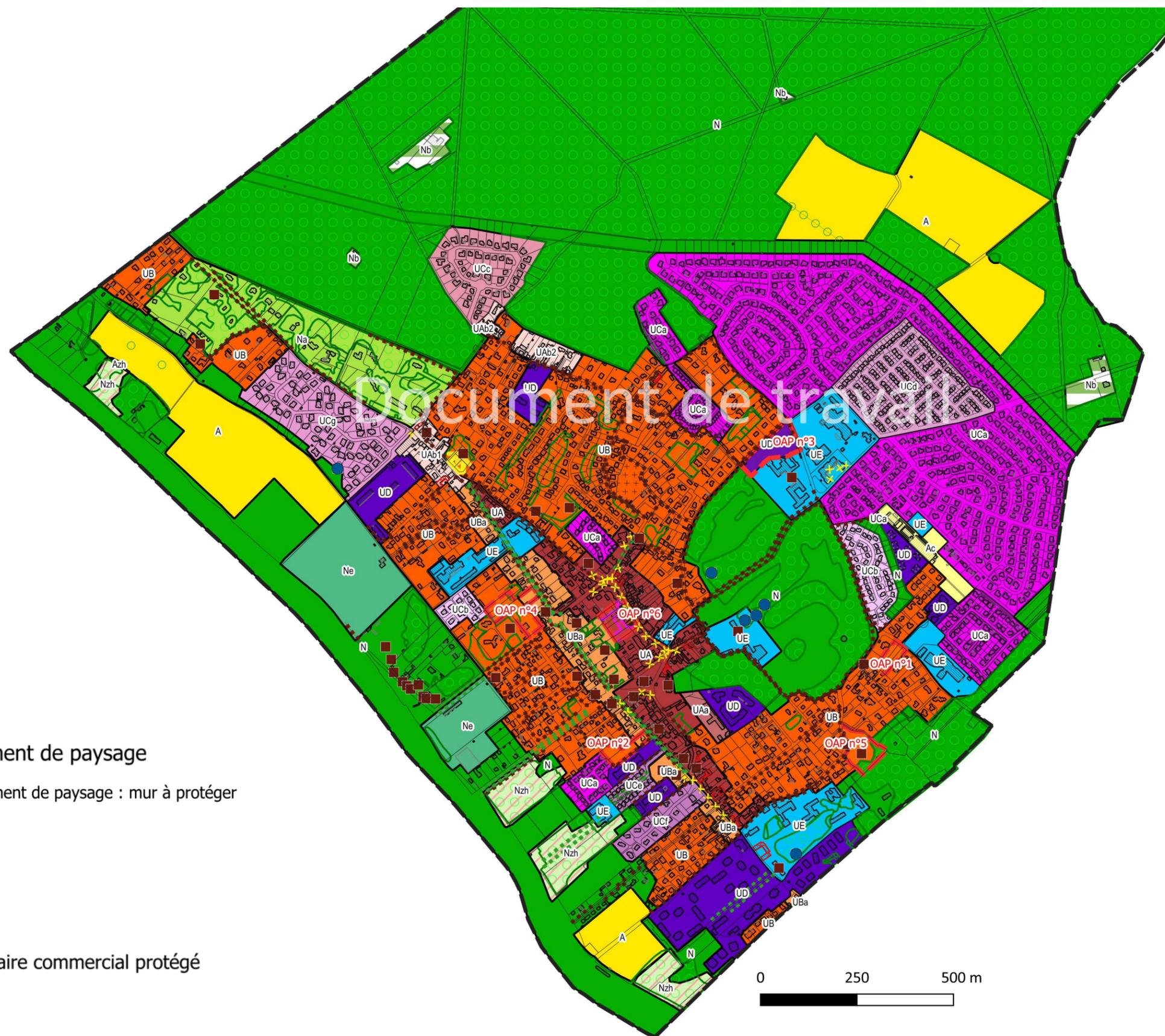
PRESERVER ET VALORISER LA QUALITE DU PAYSAGE BATI

ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

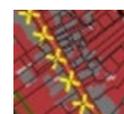
Une approche contextualisée de la réglementation sur les implantations, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions et des clôtures spécifiques aux quartiers d'habitat individuel (zones UC et UB), et au tissu plus dense du centre ville.

Des dispositions pour protéger les éléments emblématiques de l'histoire et de la tradition de villégiature de Soisy mais aussi le « petit » patrimoine

Mise en place d'une protection des locaux commerciaux pour soutenir l'offre commerciale de proximité



- Élément de paysage
- Élément de paysage : mur à protéger

 Linéaire commercial protégé

Calendrier prévisionnel

Phase transversale
CONCERTATION - ASSISTANCE TECHNIQUE ET JURIDIQUE

PHASE I MISE A JOUR DE L'ETAT INITIAL, DU DIAGNOSTIC

04/23 – 08/23

PHASE II MISE A JOUR DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – ACTUALISATION DU PADD POUR UN NOUVEAU DEBAT

03/23 – 08/23

PHASE III FINALISATION DU REGLEMENT, DES PIECES GRAPHIQUES, RAPPORT DE PRESENTATION (2^{ème} partie), ANNEXES ET FORMALISATION DU DOSSIER POUR ARRET DU PROJET DE PLU

07/23 – 11/23
Arrêt du projet 11 2023/01 2024

Concertation :
1 réunion publique avant
l'arrêt du projet

PHASE IV ASSISTANCE A LA COMMUNE POUR LA CONSULTATION DES PPA ET L'ENQUETE PUBLIQUE, ET MISE AU POINT DU DOSSIER POUR APPROBATION

Consultation des services 02/2023 à 04/2024 Enquête
publique 05 à 06 2024
Mise au point du PLU 07 2024
Approbation du PLU 09 2024

Contrôle de légalité

TELEVERSEMENT DU PLU AU STANDARD CNIG SUR LE GEOPORTAIL DE L'URBANISME

Orientations d'aménagement et de programmation (documents provisoires)

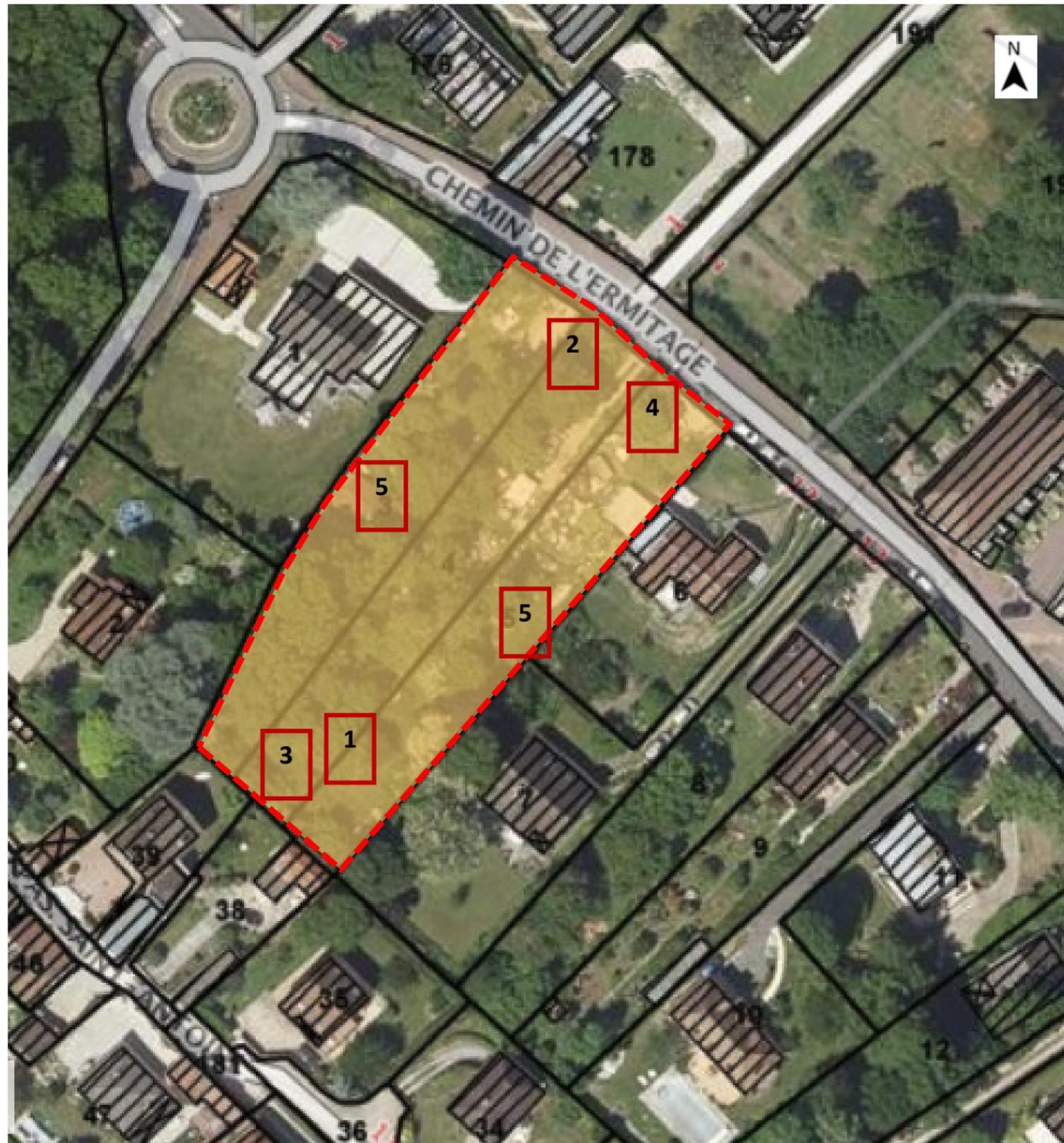


Localisation des sites d'Orientations d'Aménagement et de Programmation



Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1

OAP n°1 – Site du Chemin de l'Ermitage



 Périmètre de l'OAP

ORIENTATIONS - PROGRAMME

- 1** Préserver les plantations en fond des parcelles
Assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle grâce à des sols en pleine terre et des bassins de rétention.
- 2** Composer une façade qui s'inscrit dans la continuité de la silhouette de la rue (hauteur et volumétrie des constructions)
- 3** Etudier la faisabilité d'un passage sur fond voisin permettant le positionnement du réseau d'assainissement en partie basse des terrains
- 4** Limiter les accès sur le Chemin de l'Ermitage à 1 accès automobile et 1 accès piéton/cycle.
- 5** Prendre en compte la vue et l'ensoleillement des constructions voisines

Développement d'un programme de 8 logements locatifs sociaux au minimum à 10 logements locatifs sociaux au maximum, implanté dans plusieurs bâtiments dont le gabarit et l'organisation s'inspirera du programme aménagé au nord, square Clara Schumann.



Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2

OAP n°2 – Site de l'Allée Gouvion Saint Cyr



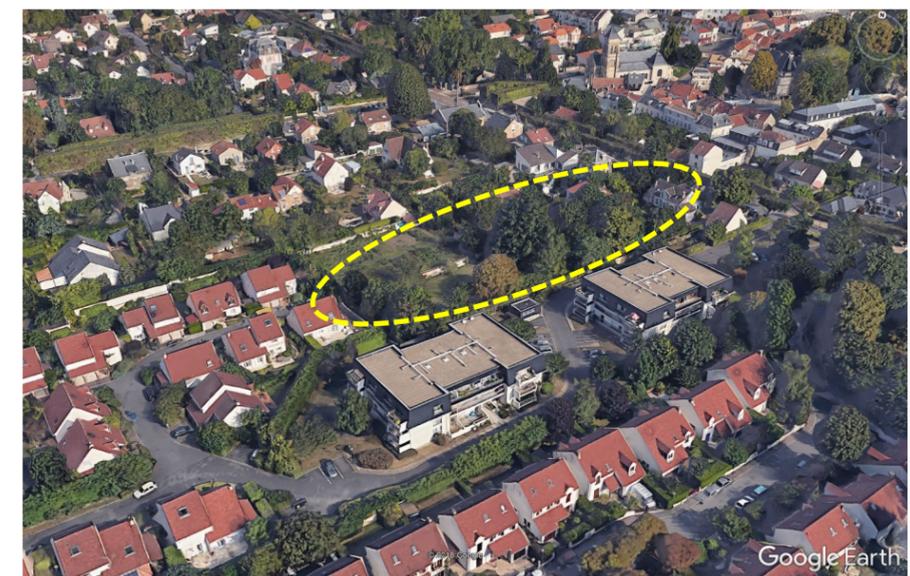
 Périmètre de l'OAP

ORIENTATIONS - PROGRAMME

- 1** Aménager une continuité des circulations piéton/cycle
- 2** Etudier la possibilité d'une mutualisation de l'accès automobile (allée Gouvion Saint-Cyr). A défaut, il sera à créer depuis le  boulevard de la République.
- 3** Dans la mesure du possible, préserver les arbres existants, ou si le projet nécessite leur coupe, replanter en nombre équivalent et d'essence locale.

Ce secteur est concerné par une enveloppe d'alerte Zone Humide de classe B (zone humide potentielle) cartographiée par la DRIEE. Pour rappel, au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau, tout projet, soumis à autorisation ou à déclaration dès lors qu'il imperméabilise, remblaie, assèche ou encore met en eau 1000 m² ou plus, doit être précédé d'une étude afin de vérifier la présence ou non de zones humides.

Développement d'un programme de 8 logements locatifs sociaux au minimum à 15 logements locatifs sociaux au maximum.



Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3

OAP n°3 – Site du château de l'ONAC



 Périmètre de l'OAP

ORIENTATIONS - PROGRAMME

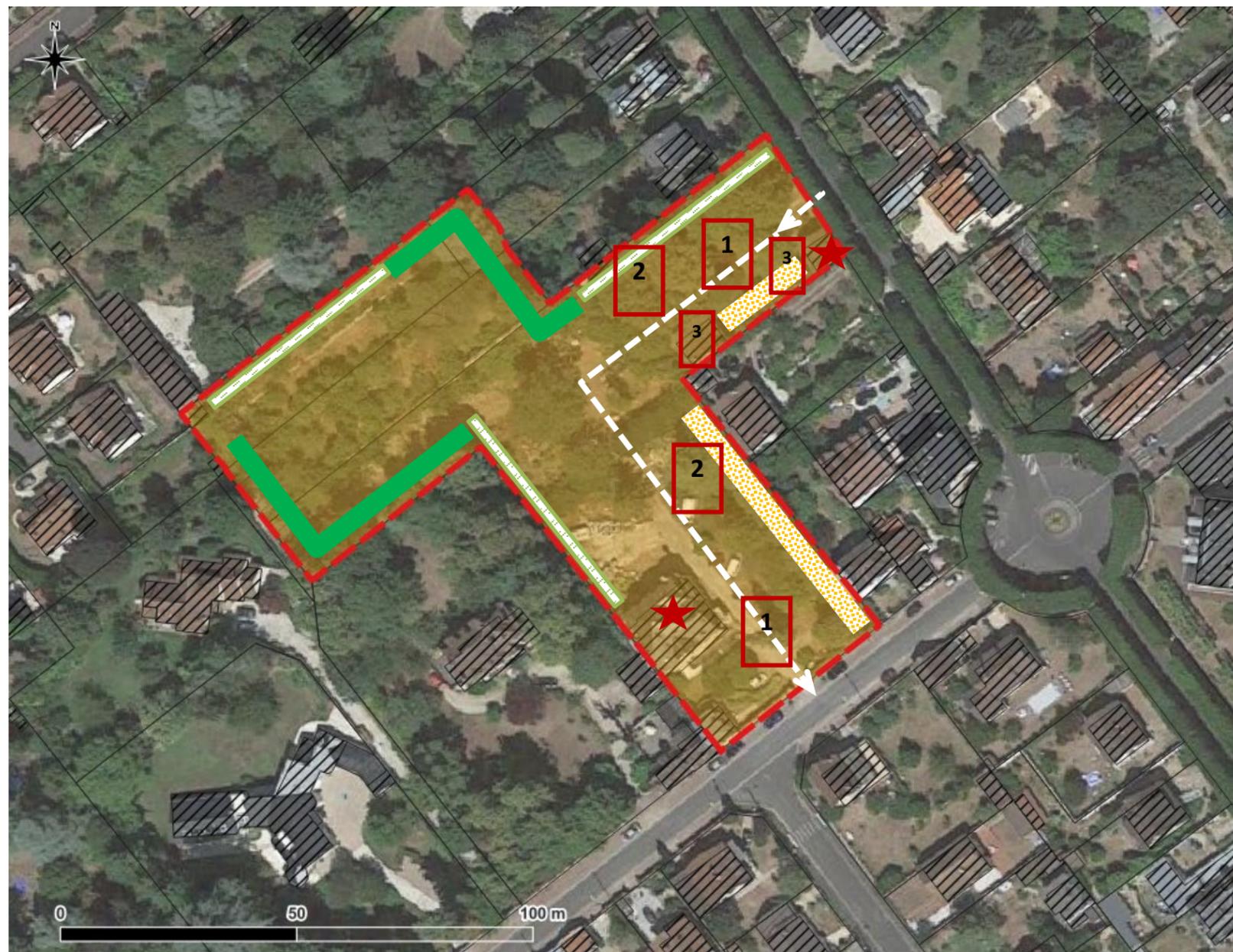
- 1** Préserver les murs (protégés au PLU) sur les rues du Grand Veneur et de l'Ermitage et pour cela mutualiser l'accès avec celui du Domaine
- 2** Sécuriser le carrefour des rues de l'Ermitage et du Grand Veneur. Une partie du mur pourra être détruite, cette destruction devra être réduite au minimum nécessaire.
- 3** Localisation préférentielle des espaces de stationnement mutualisés. Les aires de stationnement extérieures seront perméables et végétalisées. 
-  Principe d'implantation du bâti, préservant la lisibilité du corps de bâtiment du Château. En façade sur la rue du Grand Veneur les bâtiments s'implanteront avec un retrait minimum de 6 mètres.
- 4** Préserver les arbres existants ainsi que l'ancienne glacière.

Développement d'un programme de 66 logements locatifs sociaux au minimum.



Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4

OAP n°4 – 5 Boulevard Aristide Briand



 Périmètre de l'OAP

Ce secteur est concerné par une enveloppe d'alerte Zone Humide de classe B (zone humide potentielle) cartographiée par la DRIEE. Pour rappel, au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau, tout projet, soumis à autorisation ou à déclaration dès lors qu'il imperméabilise, remblaie, assèche ou encore met en eau 1000 m² ou plus, doit être précédé d'une étude afin de vérifier la présence ou non de zones humides.

ORIENTATIONS - PROGRAMME

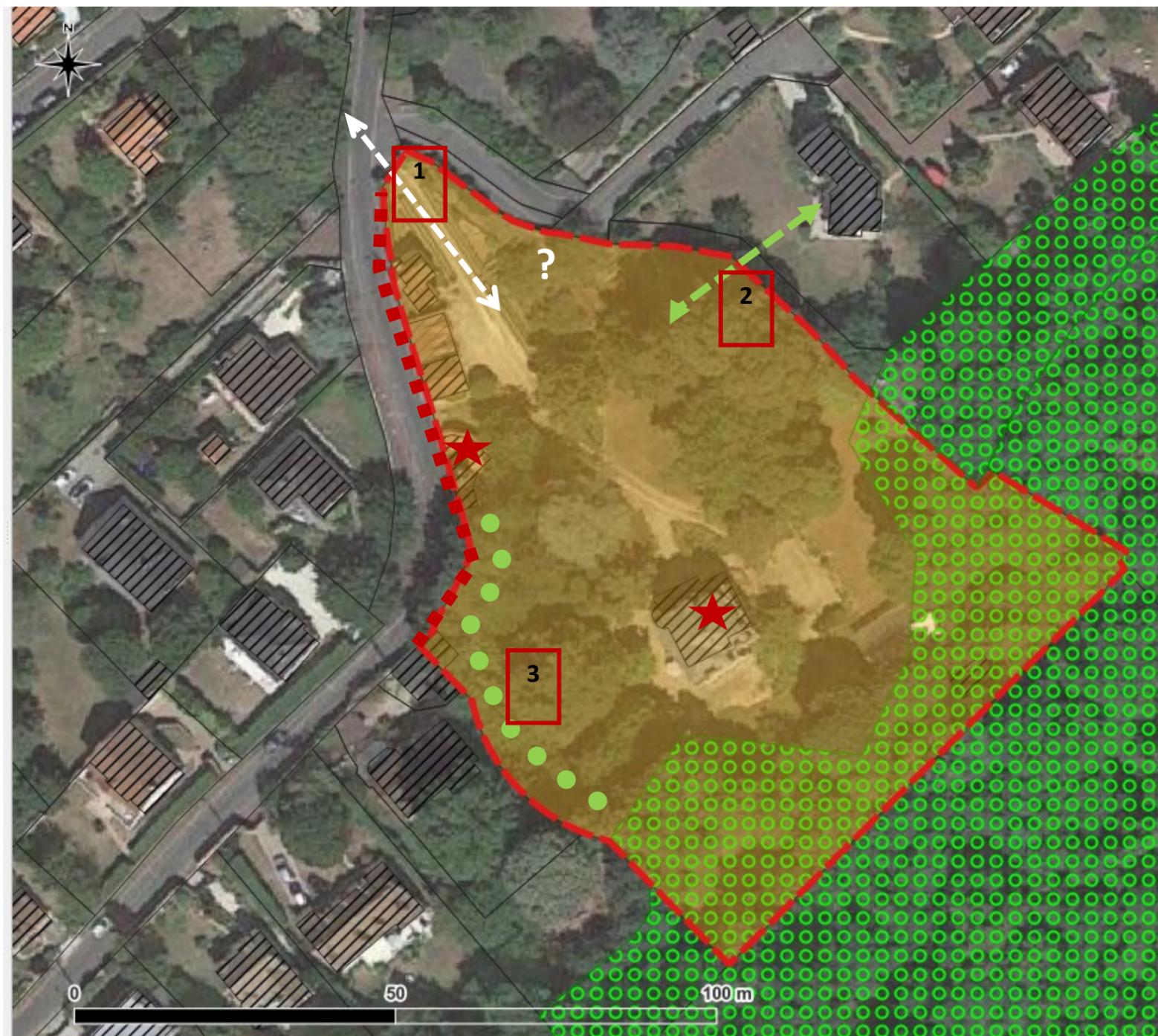
- 1** Principe de desserte en boucle en s'appuyant sur la mutualisation des accès existants (entrée depuis la RD448 et sortie par le Boulevard Aristide Briand).
 - 2** Préserver autant que possible la végétation arborée existante en s'appuyant sur un relevé et un diagnostic phytosanitaire. En cas d'abattage, un sujet de développement similaire et d'essence locale devra être replanté.
 - 3** Préserver l'activité économique existante
-  Constructions d'intérêt à préserver.
 -  Constituer une frange boisée renforçant la trame existante sur les propriétés limitrophes.
 -  Végétaliser les franges de l'opération de manière à préserver l'intimité des constructions limitrophes.
 -  Localisation préférentielle des espaces de stationnement mutualisés. Les aires de stationnement extérieures seront perméables et végétalisées.

Développement d'un programme d'au moins 30 logements locatifs sociaux.



Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5

OAP n°5 – 6 rue de la Croix de Gerville



 Périmètre de l'OAP

 Espace boisé classé

ORIENTATIONS - PROGRAMME

- 1** Principe de desserte en s'appuyant sur la mutualisation des accès existants et l'aménagement des espaces de stationnement à l'entrée du site.
-  Préservé les murs de clôture et les constructions patrimoniales existantes.
- 2** Préservé les vues du voisinage en tenant compte de la topographie du site et de la trame boisée existante.
- 3** Frange boisée à préserver

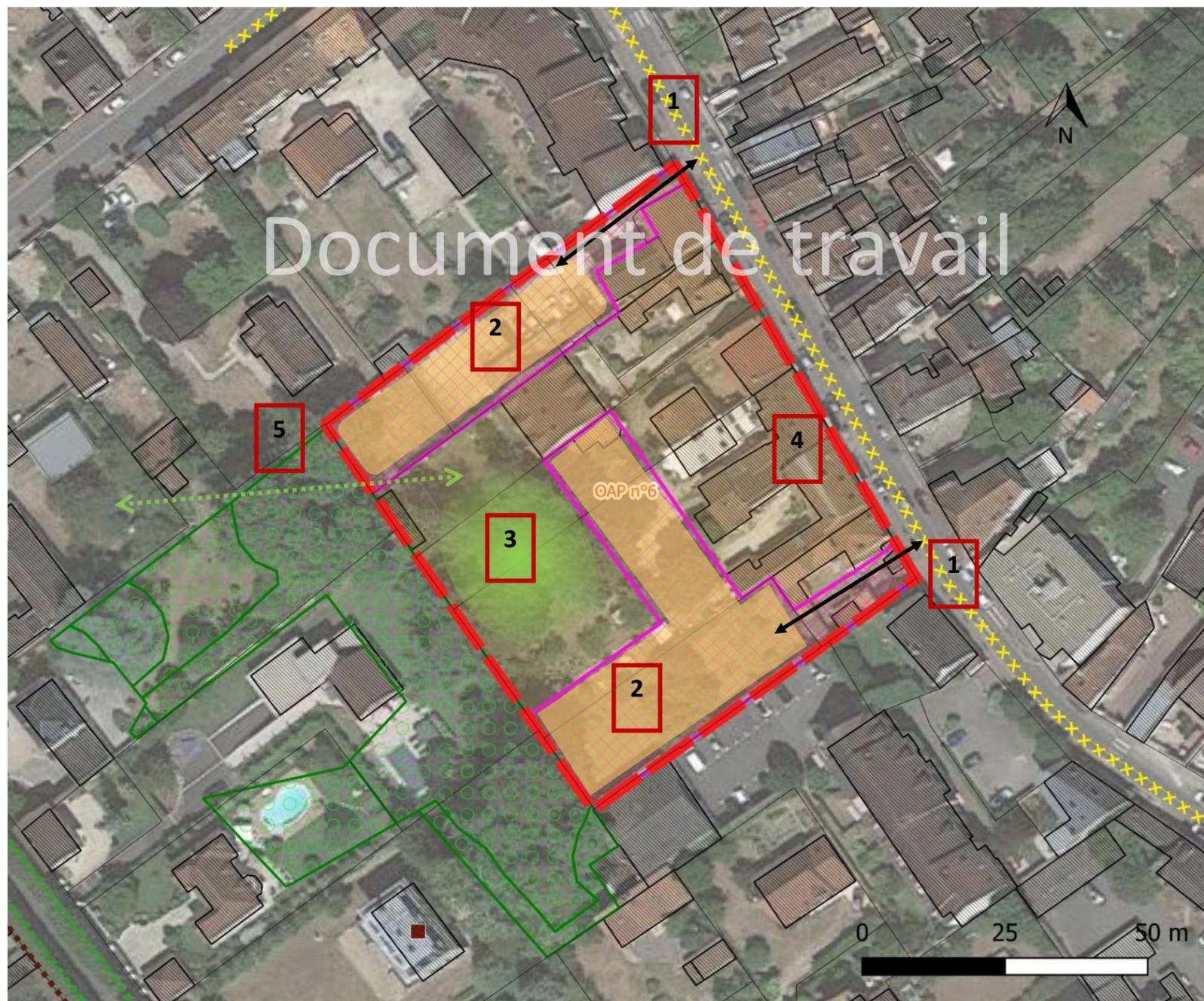
Ce secteur est concerné par une enveloppe d'alerte Zone Humide de classe B (zone humide potentielle) cartographiée par la DRIEE. Pour rappel, au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau, tout projet, soumis à autorisation ou à déclaration dès lors qu'il imperméabilise, remblaie, assèche ou encore met en eau 1000 m² ou plus, doit être précédé d'une étude afin de vérifier la présence ou non de zones humides.

Développement d'un programme d'au moins 25 logements locatifs sociaux.



Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6

OAP n°6 – rue des Francs Bourgeois



 Périmètre de l'OAP

 Espace boisé classé

 Emplacement réservé

ORIENTATIONS - PROGRAMME

- 1** Accès à double sens depuis la rue des Francs Bourgeois, d'une largeur de passage de deux voitures sauf impossibilité liée au tissu bâti.
- 2** Stationnements sur 1 ou deux rangées, revêtement entièrement perméable sur les emplacements pour assurer autant que possible la gestion des eaux à la parcelle.
 Le stationnement des vélos, véhicules électriques... etc. sera pris en compte
- 3** Végétation et arbres anciens en cœur d'îlot préservés, pour garantir la qualité paysagère et environnementale du quartier.

- 4** Structure urbaine à conforter en réhabilitant le bâti ancien en front de rue, tout en permettant l'évolution des structures en second rang et en extension non visibles depuis la rue.
- 5** Etudier la possibilité d'établir une liaison mobilités douces vers la rue commerçante à travers l'îlot, par exemple via la parcelle de l'ancienne mairie.


Réalisation de stationnements publics végétalisés (jusqu'à 50 places environ)

