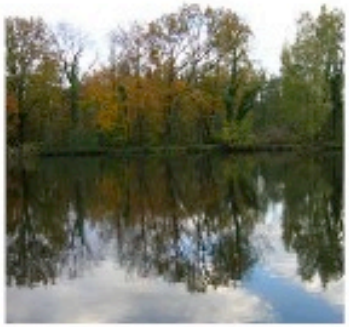


Commune de Lisses

Département de l'Essonne

Plan Local d'Urbanisme

Pièce 2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 14 mai 2013

Thierry LAFON, le Maire

Plan Local d'Urbanisme prescrit par délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2009

Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du 14 mai 2013

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du

CHAPITRE 1 - PRESENTATION DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU constitue une pièce obligatoire du PLU, dont le contenu est défini aux articles L.123-1-3 et R.123-3 du code de l'urbanisme. Il a pour objet, sous l'angle du développement durable, de **définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.**

A travers ce document, l'ambition du PLU est d'exprimer les différents volets du projet communal, en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques sur lesquels la commune souhaite s'engager :

→ il exprime le projet urbain politique débattu au sein du Conseil Municipal.

Le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire et s'accorder les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU, pour concourir ensemble à l'évolution souhaitée du territoire. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens.

Il n'a pas de portée règlementaire : il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, le règlement et le zonage du PLU doivent être cohérents avec le PADD.

Le PADD dessine les lignes de force du projet de Lisses à un horizon de 10/20 ans.

Il est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux de développement durable précisés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Les principes de développement durable ont guidé l'élaboration des orientations générales du PADD de Lisses qui intègre :

- un équilibre entre un développement urbain maitrisé et la préservation des espaces agricoles et naturels, en limitant fortement l'étalement urbain,
- des objectifs de renouvellement urbain et de restructuration du centre-ville,
- une valorisation paysagère et patrimoniale,
- une diversité des fonctions urbaines et une mixité sociale de l'habitat,
- une volonté de favoriser une utilisation économe et valorisante des ressources et une préservation des milieux naturels et des équilibres écologiques.

CHAPITRE 2 – LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

I. Garantir un développement urbain équilibré et de qualité

Organiser un développement de l'offre de logements, réparti dans le temps, permettant d'atteindre une population de 8 000 habitants à un horizon 2020-2025

Dotée d'une offre d'équipements complète, au sein d'un bassin d'emploi majeur, Lisses poursuit un objectif de croissance démographique modéré, afin de conserver un fonctionnement équilibré de son territoire.

→ La commune souhaite assurer un développement progressif de l'offre de logements en permettant de **répondre à la demande forte, résultant du phénomène de desserrement des ménages, mais également d'accueillir 8 000 habitants, à un horizon de 10-15 ans.**

→ Relevant le défi d'un aménagement durable de la ville, **la commune organise le développement de l'offre de logements à l'intérieur de ses limites urbaines.**

Lisses a hérité sa structure urbaine du développement de la Ville Nouvelle : un cœur résidentiel, qui s'est développé dans le prolongement du bourg ancien, entouré de pôles économiques, principalement localisés près des axes de circulation majeurs.

Cette morphologie assure une certaine proximité des emplois, tout en limitant, pour les habitants, l'impact du fonctionnement des zones d'activités. Seul le site économique des Malines ne répond pas à cette logique urbaine, puisque situé au cœur du tissu urbain résidentiel.

→ Soucieuse de limiter l'étalement urbain, **Lisses souhaite organiser la mutation progressive du site des Malines, vers un quartier mixte, destiné à porter une partie importante de l'offre nouvelle de logements**.

L'évolution du site, intégrée dans une démarche de développement durable, permettra de finaliser l'organisation du tissu résidentiel de la commune. Elle permettra de renforcer la cohérence du territoire, en confortant le lien entre les deux pôles de vie de la commune, constitués par le Centre-Ville et le Long Rayage. Ces deux quartiers, qui bénéficient de la présence de commerces, services et équipements, constitueront les **secteurs préférentiels du développement de l'offre de logements**.

A contrario, les secteurs situés en discontinuité du tissu résidentiel, éloignés des pôles de vie de la commune, n'ont pas vocation à se développer. Les réflexions portant sur des terrains situés au pied des lignes à haute tension devront prendre en compte le principe de précaution.

Assurer le maintien d'un fonctionnement urbain équilibré

La poursuite de la construction de la ville doit lui permettre de conforter ses atouts. Elle doit assurer le maintien du niveau d'équipements actuel, offert à ses habitants et le renforcement de la mixité des fonctions dans le tissu résidentiel, garantissant aux habitants la proximité des commerces et des services.

Le vieillissement de la population, la décohabitation, les aspirations des jeunes ménages sont autant de facteurs qui créent des besoins différenciés et évolutifs en matière d'habitat. Compte tenu de ces évolutions démographiques et de la composition du parc de résidences principales, Lisses n'est pas en mesure d'assurer un parcours résidentiel à toutes les catégories de sa population.

Afin de faire bénéficier des qualités de la ville à une population variée, Lisses veillera à développer des logements de types et de tailles en adéquation avec les attentes des habitants actuels et futurs et aux besoins spécifiques.

→ Elle cherchera prioritairement à **développer des petits logements permettant d'attirer et d'accueillir les jeunes ménages, mais aussi de répondre aux séniors désireux de quitter des logements trop grands ou inadaptés**.

Constituer un véritable cœur de bourg et pôle de centralité

La fonction de pôle de vie, assuré par le Centre-ville, mais également les disponibilités foncières qu'il offre, conduit à envisager la réalisation de nouveaux logements au sein de son tissu. Toutefois, la volonté de **redéployer une offre de logements nouvelle dans le Centre-Ville** ne doit pas conduire à une remise en cause de son cadre urbain harmonieux, et de son identité, caractéristique des villages ruraux d'Ile-de-France.

Elle doit, au contraire, être encadrée au mieux pour **préserver les qualités urbaines, paysagères et architecturales et contribuer à la valorisation du bourg et de son attractivité**. Cela suppose que les éléments, tels que le patrimoine et la trame bâtie, les arbres remarquables, qui participent de son identité, soient préservés, mis en valeur et reconduits dans les projets d'aménagement.

Les réflexions menées sur le Centre-Ville doivent aboutir à la constitution d'un **véritable cœur de bourg**. La requalification des places de l'Eglise et du Général de Leclerc permettrait de répondre à cet objectif, en structurant davantage l'espace public autour du pôle Mairie-Eglise.

Les projets de valorisation du Centre-Ville doivent permettre de mettre en exergue ses particularités par rapport aux autres quartiers de la commune et d'offrir une **lecture paysagère de l'entrée dans le centre bourg**, et traduire l'ambiance de « village ».

Garantir un développement urbain équilibré et de qualité

Organiser un développement de l'offre de logements, réparti dans le temps, permettant d'atteindre une population de 8 000 habitants à un horizon 2020-2025

- en permettant l'évolution du tissu urbain résidentiel,
- en identifiant les quartiers du Centre-Ville et du Long Rayage comme secteurs préférentiels de développement et de diversification de l'offre de logements,
- en organisant la mutation du site des Malines vers un quartier mixte, dans une démarche de développement durable,
- en maintenant le tissu résidentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle,
- en maîtrisant l'urbanisation sur les secteurs en discontinuité du reste du tissu résidentiel,
- en prenant en compte le principe de précaution au pied des lignes haute tension

Assurer le maintien d'un fonctionnement urbain équilibré

- en diversifiant l'offre de logements, notamment par le développement de l'offre de petits logements,
- en respectant la mixité du type de l'offre de logements,
- en renforçant la mixité des fonctions dans le tissu urbain et en confortant le niveau d'équipements

Constituer un véritable cœur de bourg et pôle de centralité

- en requalifiant la place de l'Eglise et la place du Général Leclerc,
- en préservant les éléments caractéristiques et structurants du centre-ville et en recherchant leur mise en valeur dans les projets de développement de l'offre de logements
- en qualifiant l'entrée nord du centre-ville

Les orientations du PADD

II. Conforter et accompagner la vitalité économique de la ville

Consolider l'attractivité des zones d'activités

Lisses bénéficie d'une vitalité économique, qui lui permet d'offrir plus de 8 000 emplois sur son territoire. Ce dynamisme résulte, pour partie, du nombre et de la qualité des zones d'activités, localisées à proximité des grandes infrastructures de transport. **Conforter et valoriser la richesse du tissu économique local** constitue un enjeu majeur pour la commune.

→ Elle doit, pour cela, **assurer le maintien et permettre l'évolution des entreprises existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités et le développement d'une offre d'équipements.**

Le renforcement de l'attractivité des zones économiques existantes suppose de tenir compte des spécificités de chacune des zones et de la vocation dominante de leurs entreprises, afin d'apporter des réponses adaptées à leurs particularités. Parallèlement, une valorisation du traitement paysager des zones d'activités et de la qualité architecturale des bâtiments consoliderait l'attrait de ces sites.

Compléter les capacités d'accueil économiques et d'équipements, à la périphérie du tissu résidentiel

Dans le respect des principes de son organisation urbaine, Lisses souhaite accompagner la reconversion du site des Malines **d'un développement du tissu d'activités, qui ceinture le noyau résidentiel.** Cela se traduit par l'inscription de secteurs dédiés à accueillir des activités, à court ou long terme, en limite sud du bourg.

→ **Le site des Brateaux**, dans le prolongement de la zone d'activités du Clos aux Pois, et **le terrain situé en entrée de bourg sud** pourraient être dédiés au développement d'une offre économique, renforçant la vocation déjà affirmée du secteur. Ils pourront également accueillir les équipements destinés à répondre aux besoins liés à l'évolution urbaine de la commune.

→ **Les terrains situés au sud du giratoire de Mennecy** pourraient permettre la relocalisation d'activités implantées actuellement sur le site des Malines et l'implantation de nouvelles entreprises.

Conforter l'offre commerciale de proximité du centre-ville et du Long Rayage

En complément du tissu dense de zones d'activités, qui ceinturent le noyau résidentiel, la vie économique de Lisses repose également sur l'offre commerciale de proximité, qui permet de répondre aux pratiques quotidiennes des habitants. Cette structure commerciale de proximité s'organise autour de deux pôles : le Centre-Ville et le Long Rayage.

→ Lieux de vie, d'échanges et de services indispensables à la vie des quartiers, **ces deux pôles de centralité doivent être confortés, et leurs dynamismes encouragés**.

Conforter et accompagner la vitalité économique de la ville

Consolider l'attractivité des zones d'activités

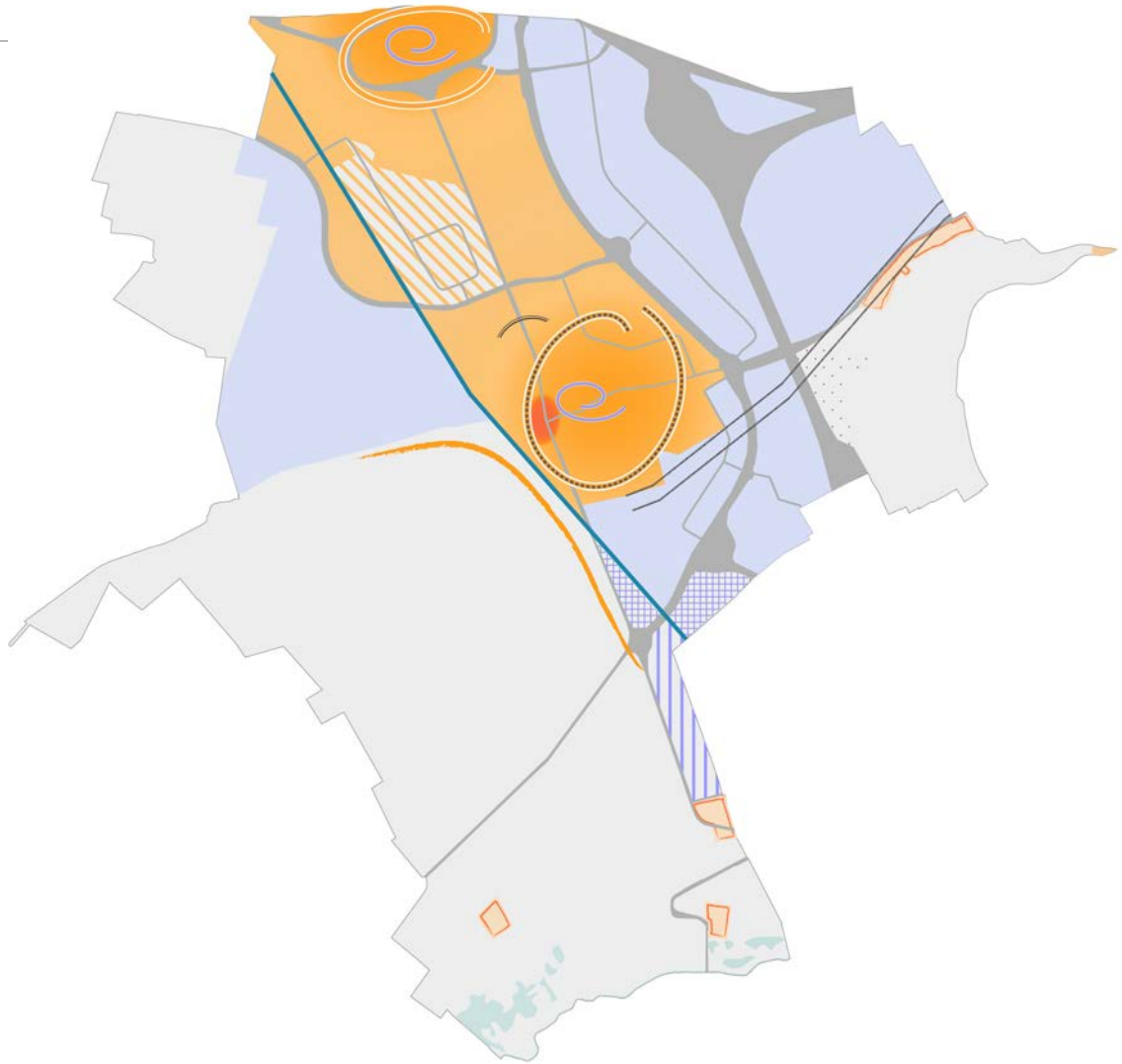
- en offrant les conditions d'évolution nécessaires aux activités existantes et en permettant l'accueil de nouvelles,
- en prenant en compte les spécificités des activités existantes, afin de préserver et d'accompagner au mieux les vocations dominantes de chaque zone économique,
- en favorisant le maintien et la création de l'offre de services aux entreprises
- en permettant le développement d'une offre d'équipements
- en veillant au renforcement du traitement paysager et de la qualité architecturale des zones d'activités,

Compléter les capacités d'accueil économiques à la périphérie du tissu résidentiel

- en envisageant, à court ou long terme, l'accueil d'activités et équipements sur le terrain des Brateaux et le site situé en entrée de bourg sud,
- en envisageant le développement d'un site économique sur les terrains situés au sud du giratoire de Mennecy, permettant de répondre notamment aux besoins de relocalisation d'activités implantées sur le site des Malines

Conforter l'offre commerciale de proximité du centre-ville et du Long Rayage

Les orientations du PADD



III. Assurer le maintien du cadre de vie de qualité et protéger l'environnement

Préserver et valoriser les grandes entités naturelles de la commune

Préserver les espaces agricoles

L'environnement naturel et paysager de Lisses, et plus largement la qualité de son cadre de vie constituent un atout majeur de la commune.

Soucieuse de maintenir la qualité de son environnement, Lisses affirme fortement sa volonté de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune.

→ L'affirmation du maintien de la limite de l'urbanisation, au niveau du chemin du Bois de la Tombe, de l'Aqueduc de la Vanne puis de la rue de Mennecy, assure la **préservation des terres agricoles**, situées autour de la Ferme de Beaurepaire, de toute poussée de l'urbanisation.

→ Consciente de la richesse de son patrimoine naturel et de son intérêt écologique, Lisses affirme **les enjeux de protection des milieux, espaces naturels et boisés** (Marais de l'Essonne, Bois des Folies, Bois de la Tombe…) et de **réalisation du projet de revalorisation du Cirque de l'Essonne.** Elle souligne la nécessité d'organiser la restauration d'une liaison intermilieux entre les Bois des Folies, de la tombe et de la Basse Vallée de l'Essonne.

Préserver et intensifier le caractère de ville verte de la commune

Conforter les éléments structurants du paysage urbain

Restructurer un grand parc public en Centre-Ville

A l'intérieur du tissu urbain, la prégnance du végétal dans le tissu urbain, du dense maillage de sentes et de chemins, des espaces verts et nombreux espaces plantés participent pleinement à la qualité paysagère de la commune et de son cadre de vie.

→ Lisses doit **s'appuyer sur ces atouts pour structurer son développement, en préservant ses caractéristiques, mais aussi en les reconduisant dans les futurs projets et opérations**.

Dans le cadre de la restructuration du Centre-Ville, ce principe se traduira par le redéploiement d'un grand parc public au cœur du bourg. Il conduira à l'affirmation de la forte identité agricole de la commune et de la qualité des liens qu'elle entretient avec les espaces agricoles, par la mise en valeur, dans les projets, des perspectives sur les espaces cultivés.

Encourager la haute performance énergétique et environnementale des constructions et favoriser le recours aux énergies renouvelables

Permettre le développement des communications numériques

Les enjeux du développement durable étant au cœur des préoccupations de la commune, Lisses souhaite affirmer :

→ sa volonté de **limiter l'impact écologique des constructions et activités humaines**, en encourageant la haute performance énergétique des constructions et les dispositifs de production d'énergie renouvelable,

→ et l'ambition du passage de la fibre optique sur l'ensemble de la commune, primordiale pour permettre l'accès du plus grand nombre aux services numériques de demain.

Assurer le maintien du cadre de vie de qualité et protéger l'environnement

Préserver et valoriser les grandes entités naturelles de la commune :

- en protégeant les milieux et espaces naturels,
- en préservant les espaces boisés,
- en permettant la réalisation du projet de restructuration du Cirque de l'Essonne
- en restaurant une liaison intermilieux, entre les Bois des Folies, de la Tombe et la Basse Vallée de l'Essonne

Préserver les espaces agricoles

Préserver et intensifier le caractère de ville verte de la commune en poursuivant le maillage de liaisons douces et en affirmant la nécessité d'un accompagnement végétal des opérations

Conforter les éléments structurants du paysage urbain

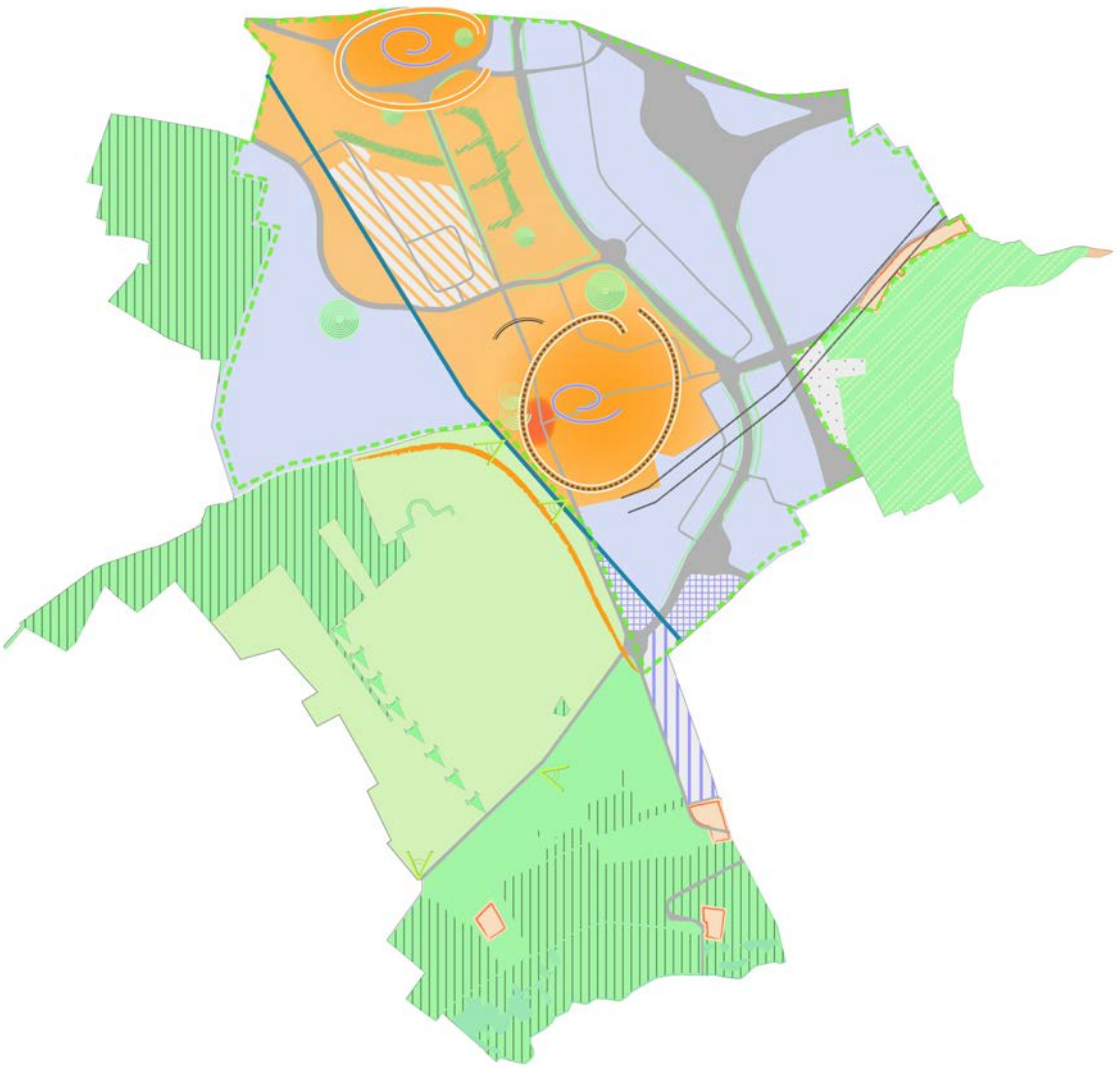
- préserver les espaces verts publics et des coulées vertes,
- maintenir et compléter les espaces verts et alignements d'arbres accompagnant la voirie,
- valoriser les perspectives agricoles et conforter la frange agricole du centre-bourg, en valorisant les vues, dans les projets d'aménagement et de restructuration des espaces publics

Restructurer un grand parc public en Centre-Ville, en valorisant le parc de la Mairie et en envisageant le désenclavement de l'espace vert, qui le jouxte au nord, imperceptible depuis l'espace public

sans légende **Encourager la haute performance énergétique et environnementale des constructions et favoriser le recours aux énergies renouvelables**

sans légende **Permettre le développement des communications numériques** en poursuivant l'ambition du passage de la fibre optique sur l'ensemble de la commune

Les orientations du PADD



IIII. Inscrire les déplacements au cœur du projet de développement durable

Affirmer l'enjeu de développement de l'offre en transport en commun Favoriser les déplacements piétons et le recours au vélo	Le développement de la ville ne peut être conçu sans une amélioration constante de la qualité des déplacements et une intensification des modes de déplacements alternatifs. La réduction du recours aux déplacements automobiles nécessite de **développer l'offre de transports en commun,** notamment le long de l'avenue des Parcs et de la rue de Mennecy, peu ou pas desservies, et de **favoriser le recours au vélo**. Elle s'appuie également sur **le renforcement des parcours piétons**. Si la commune bénéficie d'un maillage dense de liaisons piétonnes, les liens entre le centre-ville et l'Aqueduc de la Vanne, identifié comme axe majeur des circulations douces, notamment touristiques, mériteraient d'être renforcés.
Conserver la hiérarchisation du réseau de voiries, et ainsi préserver les quartiers résidentiels des circulations de transit	Afin de préserver le tissu résidentiel des nuisances liées au réseau de voiries, il est nécessaire de conserver une hiérarchie des voies permettant d'éviter les circulations de transit dans les quartiers résidentiels. La reconversion du site des Malines s'inscrit pleinement dans cet objectif.
Coordonner le développement urbain et la politique de déplacements	Mieux se déplacer dans la ville suppose aussi de **traiter la question des déplacements concomitamment aux évolutions urbaines** : → la mutation du site des Malines s'inscrivant dans le temps, il est nécessaire que l'organisation des circulations au sein du site soit adaptée à chacune des étapes de sa reconversion. Ce projet ne peut, par ailleurs, être dissocié d'une réflexion sur l'avenue du 8 mai 1945, " épine dorsale " du tissu urbain, et de son rôle de liaison entre les parties nord et sud du tissu résidentiel, s'organisant respectivement autour du Long Rayage et du Centre-Ville, → l'urbanisation de l'entrée sud du bourg doit permettre de qualifier et de valoriser l'entrée de ville. Elle constituera une véritable occasion de redéfinir l'image de la ville perceptible depuis l'espace public. Le projet intégrera l'organisation d'un accès sécurisé au site depuis la rue de Mennecy, → la restructuration du Centre-Ville doit apporter des réponses aux difficultés posées par le stationnement, en développant l'offre publique dans ce quartier. A l'échelle de la commune, l'ensemble des opérations doit mettre en œuvre la meilleure organisation possible du stationnement.

Inscrire les déplacements au cœur du projet de développement durable

Affirmer l'enjeu de développement de l'offre en transport en commun, notamment le long de l'avenue des Parcs et de la rue de Mennecy

Favoriser les déplacements piétons et le recours au vélo :

- en identifiant l'Aqueduc de la Vanne comme axe majeur des circulations douces de la commune,
- en aménageant des liaisons piétonnes reliant le centre-ville à la promenade de l'Aqueduc de la Vanne

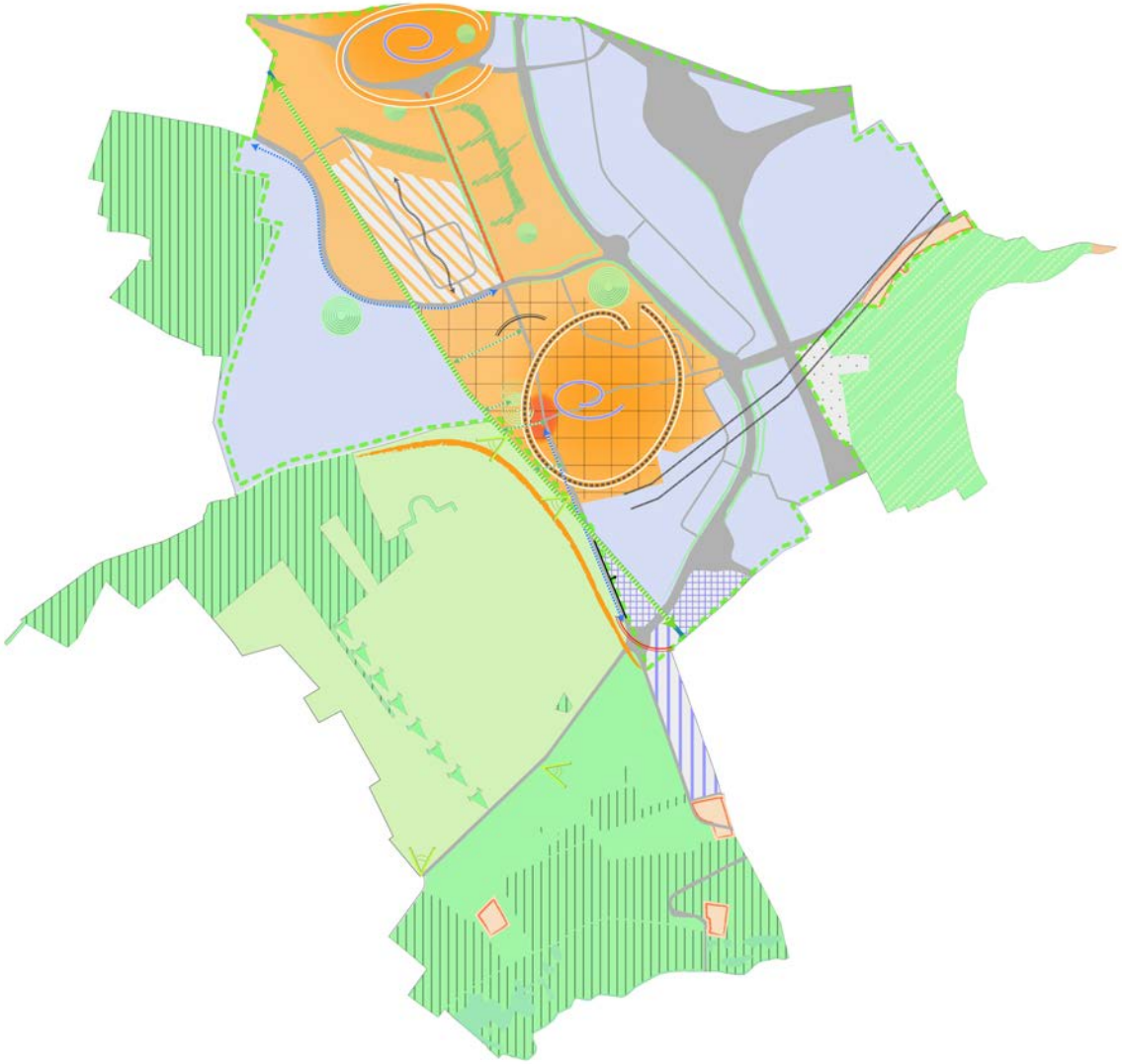
Conserver la hiérarchisation du réseau de voiries, et ainsi préserver les quartiers résidentiels des circulations de transit

Coordonner le développement urbain et la politique de déplacements :

- en veillant à une organisation des déplacements au sein du site des Malines, adaptée aux étapes de sa reconversion
- en renforçant, notamment dans le cadre de la mutation du site des Malines, le rôle urbain de l'avenue du 8 mai 1945 et sa fonction de liaison entre les pôles de vie de la commune
- en qualifiant et valorisant l'entrée de ville sud du bourg
- en organisant un accès sécurisé au site situé en entrée sud du bourg depuis la rue de Mennecy
- en développant et structurant l'offre de stationnement public dans le centre-ville
- en recherchant la meilleure organisation possible du stationnement dans les opérations nouvelles

sans légende

Les orientations du PADD



LEGENDE

Garantir un développement urbain équilibré et de qualité

Organiser un développement de l'offre de logements, réparti dans le temps, permettant d'atteindre une population de 8 000 habitants à un horizon 2020-2025

- en permettant l'évolution du tissu urbain résidentiel,
- en identifiant les quartiers du Centre-Ville et du Long Rayage, comme secteurs préférentiels de développement et de diversification de l'offre de logements,
- en organisant la mutation du site des Malines vers un quartier mixte, dans une démarche de développement durable,
- en maintenant le tissu résidentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle,
- en maîtrisant l'urbanisation sur les secteurs en discontinuité du reste du tissu résidentiel,
- en prenant en compte le principe de précaution au pied des lignes haute tension

Assurer le maintien d'un fonctionnement urbain équilibré

- en diversifiant l'offre de logements, notamment par le développement de l'offre de petits logements,
- en respectant la mixité du type de l'offre de logements,
- en renforçant la mixité des fonctions dans le tissu urbain et en confortant le niveau d'équipements

Constituer un véritable coeur de bourg et pôle de centralité

- en requalifiant la place de l'Eglise et la place du Général Leclerc,
- en préservant les éléments caractéristiques et structurants du Centre-Ville et en recherchant leur mise en valeur dans les projets de développement de l'offre de logements
- en qualifiant l'entrée nord du Centre-Ville

Assurer le maintien du cadre de vie de qualité et protéger l'environnement

Préserver et valoriser les grandes entités naturelles de la commune

- en protégeant les milieux et espaces naturels,
- en préservant les espaces boisés,
- en permettant la réalisation du projet de revalorisation du Cirque de l'Essonne,
- en restaurant une liaison intermilieux, entre les Bois des Folies, de la Tombe et la Basse Vallée de l'Essonne

Préserver les espaces agricoles

Préserver et intensifier le caractère de ville verte de la commune en poursuivant le maillage de liaisons douces et en affirmant la nécessité d'un accompagnement végétal des opérations

Conforter les éléments structurants du paysage urbain

- préserver les espaces verts publics et des coulées vertes,
- maintenir et compléter les espaces verts et alignements d'arbres accompagnant la voirie,
- valoriser les perspectives agricoles et conforter la frange agricole du centre-bourg, en valorisant les vues, dans les projets d'aménagement et de restructuration des espaces publics

Restructurer un grand parc public en Centre-Ville, en valorisant le parc de la Mairie et en envisageant le desenclavement de l'espace vert, qui le jouxte au nord, imperceptible depuis l'espace public

sans légende

Encourager la haute performance énergétique et environnementale des constructions et favoriser le recours aux énergies renouvelables

Permettre le développement des communications numériques en poursuivant l'ambition du passage de la fibre optique sur l'ensemble de la commune

Conforter et accompagner la vitalité économique de la ville

Consolider l'attractivité économique des zones d'activités

- en offrant les conditions d'évolution nécessaires aux activités existantes et en permettant l'accueil de nouvelles,
- en prenant en compte les spécificités des activités existantes, afin de préserver et d'accompagner au mieux les vocations dominantes de chaque zone économique,
- en favorisant le maintien et la création de l'offre de services aux entreprises,
- en permettant le développement d'une offre d'équipements,
- en veillant au renforcement du traitement paysager et de la qualité architecturale des zones d'activités,

Compléter les capacités d'accueil économiques à la périphérie du tissu résidentiel

- en organisant, à court ou long terme, l'accueil d'activités et équipements sur le terrain des Brateaux et le site situé en entrée de bourg sud,
- en envisageant le développement d'un site économique sur les terrains situés au sud du giratoire de Mennecy, permettant de répondre notamment aux besoins de relocalisation d'activités implantées sur le site des Malines

Conforter l'offre commerciale de proximité du Centre-Ville et du Long Rayage

Inscrire les déplacements au cœur du projet de développement durable

Affirmer l'enjeu de développement de l'offre en transport en commun, notamment le long de l'avenue des Parcs et de la rue de Mennecy

Favoriser les déplacements piétons et le recours au vélo

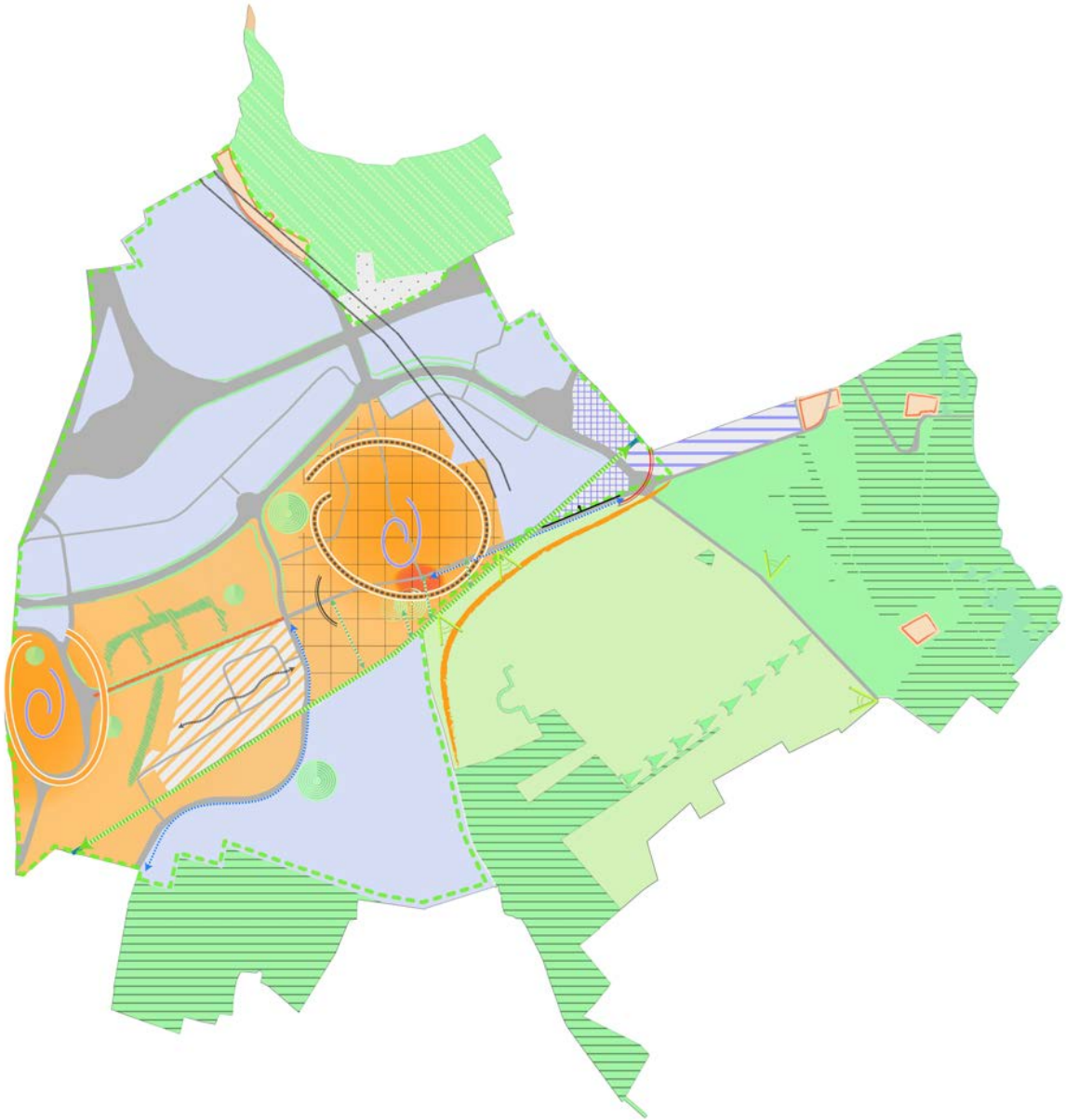
- en identifiant l'Aqueduc de la Vanne comme axe majeur des circulations douces de la commune,
- en aménageant des liaisons piétonnes reliant le Centre-Ville à la promenade de l'Aqueduc de la Vanne

Conserver la hierarchisation du réseau de voiries, et ainsi préserver les quartiers résidentiels des circulations de transit

Coordonner le développement urbain et la politique de déplacements

- en veillant à une organisation des déplacements au sein du site des Malines, adaptée aux étapes de sa reconversion
- en renforçant, notamment dans le cadre de la mutation du site des Malines, le rôle urbain de l'avenue du 8 mai 1945 et sa fonction de liaison entre les pôles de vie de la commune
- en qualifiant et valorisant l'entrée de ville sud du bourg
- en organisant un accès sécurisé au site situé en entrée sud du bourg depuis la rue de Mennecy
- en développant et structurant l'offre de stationnement public dans le centre-ville

sans légende

- en recherchant la meilleure organisation possible du stationnement dans les opérations nouvelles

Carte du Projet d'Aménagement et de Développement Durables