



Département de Seine-et-Marne
Ville nouvelle de Sénart
Commune de Lieusaint

plan local d'urbanisme

Projet d'aménagement et de développement durable

Pièce n°2

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal
en date du 19 mai 2008, portant approbation du Plan local
d'urbanisme de la commune

Le Maire,
Michel BISSON

Projet d'aménagement et de développement durable

**Vision de la municipalité sur le développement de la ville
Projet travaillé sur la base de propositions des habitants.**

Introduction

Lieusaint a été marquée par 20 années de développement fort, liées à son appartenance à la ville nouvelle de Sénart. Elle bénéficie de forts atouts environnementaux, d'un véritable statut de ville à la campagne et dispose encore de vastes espaces non urbanisés.

A l'issue du diagnostic, des enjeux ont été identifiés qui, associés aux choix opérés par Lieusaint et la ville nouvelle de Sénart en matière de développement et d'aménagement, composent la trame du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Totalement intégrée à la ville nouvelle de Sénart, à laquelle son développement est lié, la ville a fait le pari de maîtriser ce développement au mieux de ses intérêts et de préserver au cœur de ce grand mouvement urbain qu'est Sénart, son identité propre.

L'objectif consiste donc à continuer à participer au développement de la ville nouvelle et à s'inscrire dans sa logique, en particulier dans les domaines du logement, des activités, du commerce et des déplacements, tout en préservant son environnement de qualité et des conditions de vie appréciées des habitants.

La loi "Solidarité et renouvellement urbains" (loi SRU de 2000), modifiée par la loi "Urbanisme et habitat" (loi UH de 2004), inscrit le Plan local d'urbanisme (PLU) dans une **démarche de développement durable**. A ce titre, le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), élément central du PLU, propose un **véritable projet de ville** à travers des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, pour le long terme.

S'appuyant sur le diagnostic, le PADD est **issu du travail mené en concertation avec la population**. Il a pour vocation de guider l'évolution de la ville. Il a aussi un rôle pédagogique permettant de contribuer à une évolution des comportements dans la compréhension et dans l'utilisation quotidienne de la ville.

I. Conserver la forme traditionnelle de la ville tout au long de son développement

1. Renforcer les liens entre les nouveaux quartiers et le bourg historique, en confirmant la centralité et le rôle fédérateur du bourg.

La ville est constituée de quartiers récents, articulés de part et d'autre de l'axe historique du centre-bourg. Celui-ci est resté réellement attractif en raison de la présence des commerces, services et équipements qui s'y concentrent mais également de son **caractère préservé de bourg ancien**. La ville souhaite pérenniser cet état de fait en maintenant **le centre-bourg historique comme cœur de la vie communale**. Pour cela, il est nécessaire de continuer à affirmer la **vocation commerciale** de la rue de Paris et du secteur du Colombier mais aussi d'inscrire cette démarche de développement commercial dans le respect du patrimoine bâti.

Cette orientation visant à **renforcer l'attrait du centre-bourg** impose de ne pas développer de centres secondaires dans les quartiers, dont la pérennité ne serait pas assurée. Outre la probabilité de faible audience de ces commerces éclatés, le risque de vider par la même occasion le centre-bourg d'une partie de son attrait existe et ce d'autant plus qu'il connaît déjà aujourd'hui les difficultés inhérentes aux commerces de proximité, qui tentent de se maintenir alors même que les habitudes de consommation continuent à évoluer.

Au sein des quartiers, ce sont les **équipements de proximité** qui continueront à être programmés afin d'en renforcer la structure.

Ce parti pris affirmé de confirmation du secteur central dans son rôle traditionnel nécessite que les **liaisons vers le centre ville** soient **faciles et confortables** mais aussi que l'on puisse y trouver le stationnement nécessaire.

Enfin, la **morphologie traditionnelle de la rue de Paris** crée une ambiance à laquelle les habitants sont particulièrement attachés et qui participe fortement au caractère général. Il est essentiel que l'évolution et le renouvellement progressif de ce secteur s'opère dans le respect des composantes originales de ce tissu : accroche sur la rue, mitoyenneté, hauteurs limitées, cours ouvertes.

2. Développer et renforcer le centre.

La poursuite cohérente de l'urbanisation de la commune passe également par un **développement maîtrisé du centre** en continuité **sud de la rue de Paris**. C'est la partie de la commune qui se prête le mieux au développement d'une **zone mixte de commerces, de services et d'habitat**. Ce secteur regroupe d'une part le secteur dit « de la Grande Ferme » qui a été ouvert à l'urbanisation en juin 2005 et d'autre part, la pointe sud de la Pyramide, constituée en majorité par les terrains propriétés de la société Béghin Say entre le bd Schœlcher la rue de Paris et la rue Jateau.

3. Poursuivre l'urbanisation maîtrisée et équilibrée de la ville, à partir des grands éléments naturels existants et de l'armature verte déjà constituée.

Lieusaint est une partie constituante de la **ville nouvelle de Sénart**, dont le développement, voulu par l'Etat, est encore aujourd'hui **dynamique**. Dans ce contexte, de nouveaux quartiers doivent encore voir le jour en cohérence avec les documents d'urbanisme supérieurs (Schéma Directeur et d'Aménagement de Sénart et Schéma Directeur d'Aménagement de la Région d'Île-de-France).

Il reste ainsi à construire, environ 1 000 logements, pour que le quartier de la Pyramide soit achevé.

Il est important que ces nouveaux quartiers s'élaborent dans le **respect de l'armature verte** déjà mise en place sur le territoire communal. Ces **espaces verts** sont particulièrement **structurants pour le territoire** (Ceinture verte / Avenue verte / Ru des Hauldres / réseaux de liaisons douces) et permettent de faire des transitions agréables entre les secteurs urbanisés et les territoires encore agricoles ou entre les secteurs d'activités et les secteurs d'habitat.

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux quartiers de logement dans la plaine de Villepècle, au-delà de la ceinture verte et de l'autoroute, n'est pas une orientation retenue dans le cadre du présent document, compte tenu des évidentes difficultés d'accroche de ce secteur à la ville déjà constituée.

4. Créer des espaces publics hiérarchisés, plus conviviaux et plus confortables qui participent à la structuration des nouveaux quartiers.

Les espaces publics présentent des caractères contrastés en fonction de l'époque de constructions des différents quartiers qui constituent la ville.

Ainsi, le **système de cours**, issu du monde **agricole**, ramifié à partir de l'axe historique de la rue de Paris forme un réseau d'espaces communs **original** qu'il conviendra de protéger et sans doute de prendre en exemple.

Le **quartier du Moulin à Vent**, apparaît **assez bien structuré** par des espaces publics forts, dessinés de manière volontaire et clairement délimités par le bâti, à l'image du mail des Pépinières ou du Canal d'Ormoy. Seules les **petites liaisons piétonnes**, souvent trop **nombreuses** et trop **confidentielles**, présentent un caractère peu viable rendant leur usage peu pratique pour les habitants et leur gestion difficile par la commune.

Le **quartier de la Pyramide**, plus récent, présente une configuration où le réseau de **liaisons douces** a été rendu **plus viable** en diminuant leur nombre et en leur donnant des caractéristiques fortes (paysagement, éclairage, largeur...) qui permet de les affirmer dans le quartier et de faciliter les déplacements vers la gare, les équipements et le ru des Hauldres. Les **grands axes de voirie** sont, quant à eux, moins des espaces de détente et de promenade, (comme peut l'être le Canal d'Ormoy), que des **espaces de circulation**.

Aussi est-il essentiel de chercher au travers des options du PLU à imaginer des **espaces publics** de meilleure échelle, **plus agréables et conviviaux** pour les nouveaux quartiers mais aussi pour les secteurs existants.

Il conviendra aussi de **mieux hiérarchiser** les différents espaces publics et de **les distinguer en fonction de leurs destinations**. Ainsi des espaces de passage (avenues, allées) ou de destination (parc de la Mairie, ru des Hauldres), recevront des traitements différents des lieux de proximité (clos, canal).

5. Améliorer les entrées et sorties de ville

Le **travail** sur l'embellissement des entrées de ville **commencé** par dans le quartier du Moulin à vent avec le réaménagement de l'entrée par la rue de Tigery (arrivée depuis l'Essonne) devra **être poursuivi**.

Les entrées de ville devront à terme faire l'objet d'une réflexion qui vise à les rendre **plus sûres** en matière de sécurité, **plus belles** en matière d'aménagement public et **plus intégrées** en matière d'urbanisme.

Pour les secteurs de ville non encore urbanisés, le règlement devra prendre en compte cette notion de façon à assurer une **composition urbaine et un aménagement public satisfaisants** (cas de la future entrée de ville, située au croisement de l'avenue Pierre Point et le boulevard Olympe de Gouges, proche de la gare et du quartier de l'université)

De manière générale, il conviendra, de **réaménager à terme l'ensemble des carrefours de la RD 402**. Cet axe qui traverse toute la Commune d'ouest en est, porte les noms de *côté de la Communauté*, *avenue de Corbeil* et *avenue Pierre Point*. L'ensemble de ces carrefours et plus particulièrement les croisements avec *Trait d'Union* au Carré, avec la *rue du Moulin à vent* à la Barrière et avec le *boulevard Olympe de Gouges* vers le jardin de la gare, devront faire l'objet de réaménagement qui tiennent compte de la **dimension d'entrée et de sortie de ville** et qui assurent aux **déplacements doux** (piétons et cycles) une place satisfaisante.

II. Offrir une meilleure diversité en matière de logement pour répondre aux besoins de chacun

1. Poursuivre la création de logements sociaux qui soient bien intégrés à la ville afin de parvenir à une mixité dans les quartiers

Le choix de la commune est de veiller à **maintenir la part du logement social**, dans une proportion au moins équivalente à 20% des logements totaux, une fois l'urbanisation terminée - bien que Lieusaint ne soit pas contrainte par cette prescription de la loi SRU, elle entend la prendre en compte et en faire une orientation de son PADD.

Le parc actuel est constitué d'**ensembles de petite taille**, relativement bien répartis sur le territoire, en particulier dans les quartiers du centre et du Moulin à Vent. Les logements sociaux sont aujourd'hui moins présents dans le quartier de la Pyramide.

L'objectif est de **continuer les efforts** pour faire participer les logements sociaux au développement de la ville en tant qu'éléments constitutifs d'un tissu bien équilibré.

Des **pistes plus innovantes** pourront être travaillées, sous forme de projet intergénérationnel et de logements semi-collectifs intermédiaires à destination des jeunes familles.

Il s'agit aussi de développer, dans les futures opérations privées de constructions d'immeubles collectifs en centre-ville, la réalisation d'une part de logement social

Avec le développement de Lieusaint, le centre ancien de la commune connaîtra à l'avenir une **densification lente mais régulière de son centre**, à travers la réalisation de petites opérations destinées essentiellement à la location privée.

Il convient à l'occasion de cette densification prévisible de prévoir la possibilité pour chacun de trouver un logement en centre ancien. Aussi, à l'occasion de toute opération privée de constructions d'immeubles dans cette partie de la Commune, il sera incité à la **réalisation d'une part de logement social**.

2. Rechercher des modes de construction qui soient respectueux de l'environnement et dont le vieillissement serait mieux maîtrisé

Dans une ville qui bénéficie d'un environnement naturel de qualité, l'exemplarité d'une démarche environnementale appliquée aux constructions paraît évidente. La Haute Qualité Environnementale (HQE) permet d'intégrer la qualité environnementale dans les constructions pour les inscrire dans une démarche de développement durable. Elle consiste à maîtriser les impacts des bâtiments sur l'environnement et la qualité de vie. L'ensemble des préoccupations environnementales et sanitaires est regroupé en 14 cibles, qu'il s'agit de satisfaire, en matière d'éco-construction, d'éco-gestion, de confort et de santé.

Il conviendra sur le moyen terme de **développer cette démarche** depuis les constructions publiques jusqu'à l'habitat.

Il est tout particulièrement souhaitable que ces nouvelles formes d'architecture s'inscrivent dans une démarche environnementale affirmée, en particulier en matière **d'économies d'énergies**.

3. Offrir des formes d'habitat plus diversifiées, pouvant s'affranchir des modèles de références

Aujourd'hui, la plupart des quartiers sont constitués d'habitat pavillonnaire aux références villageoises affirmées.

La possibilité d'offrir des formes d'habitat plus diversifiées, avec des réalisations plus contemporaines est maintenant envisagée.

III. Participer au développement des activités et favoriser leur diversification

1. Mettre à profit les importantes réserves foncières de Lieusaint pour favoriser un développement économique équilibré et bénéfique

Les activités économiques se sont implantées tardivement et se sont essentiellement tournées dans un premier temps vers la logistique grâce notamment à une desserte routière favorable.

Dans le cadre du développement des activités sur le territoire communal, la **diversification des types d'activités**, aujourd'hui déjà entamée, doit être clairement affirmée afin d'aboutir à une utilisation plus respectueuse et à plus forte valeur ajoutée de l'espace encore disponible.

Le Plan Local d'Urbanisme peut donc affirmer des orientations de développement pour chacun des quartiers d'activités.

Au nord, le **secteur du Charme** est pressenti en collaboration avec la Région d'Ile-de-France, le SAN et l'EPA de Sénart, comme projet pilote « **Ecopôle** ». Il est à cheval sur Lieusaint, Moissy-Cramayel et Combs-la-Ville. Dans ce secteur, il conviendra de respecter des principes de qualité environnementale en termes de choix d'activités, de types de construction et de mode de gestion. A cette occasion, un traitement et une valorisation adaptés seront recherchés pour le secteur de La Motte et du Bois de la Garenne qui est riche d'un point de vue environnemental.

Au sud, le **secteur du Levant**, doit permettre d'accueillir des **activités de type tertiaire**, ou tertiaire industriel. Le développement du secteur du Levant inclut le pôle universitaire de Sénart.

Pour le **quartier du Château de la Barrière**, l'évolution du secteur doit **profiter du cadre exceptionnel du parc** pour trouver un développement économique basé sur une orientation autour des thèmes du *bien-être, de la santé et de la formation*, en cohérence avec les autres secteurs du Levant.

A **l'ouest de l'Allée Royale**, le secteur de Villepècle doit profiter du développement conjoint d'activités à Saint-Pierre-du-Perray pour créer un **pôle économique** à l'horizon 2010-2015, qui ne soit pas orienté vers la logistique. Cette zone devra se développer dans le respect de l'Allée Royale, aménagement paysager remarquable, situé à sa proximité immédiate. Les aménagements devront donc prévoir un espace de transition adaptée entre l'Allée Royale et la future zone d'activités.

2. Poursuivre un développement attractif du Carré Sénart, en s'appuyant sur le caractère paysager du secteur, en s'ouvrant à de nouveaux types d'activités et en recherchant des accès facilités

Lieusaint doit continuer à participer et contribuer au développement du **Carré Sénart** qui est situé presque totalement sur son territoire. Le Carré a vocation à devenir l'un des plus **importants pôles de commerces et de loisirs** de la région et un **lieu de vie** essentiel pour les Sénartais. Il constitue déjà un secteur particulièrement **attractif** autour des activités commerciales qui s'y sont développées.

Les nouvelles orientations vont affirmer une **plus forte mixité** au sein du Carré entre le développement des activités commerciales, la création de nouvelles activités non marchandes et l'accueil d'implantations tertiaires de service au public. Ces nouveaux équipements et services doivent **tirer profit des grands aménagements paysagers** déjà créés ou en cours, tels que les canaux, l'Allée de l'Histoire ou l'Allée de l'Avenir et ainsi participer à la structuration générale de ce vaste ensemble.

L'implantation de logements sur le Carré à moyen ou long terme, telle que prévue dans la ZAC est toujours envisagée. Il conviendra d'éviter alors les secteurs rendus les plus inconfortables par les nuisances routières et d'inscrire ces développements dans la durée en prenant en compte le fait que l'urbanisation des autres secteurs de la Commune de Lieusaint n'est pas achevée.

Le choix général en matière de construction d'habitat est de favoriser les greffes successives de quartiers de logements autour du bourg historique.

Mais c'est aussi **l'accessibilité au Carré** depuis les autres quartiers de la ville qui doit faire l'objet d'efforts d'aménagement visant à les rendre plus confortables et plus sûrs, en particulier pour les piétons et pour les cyclistes (liaison directe Gare de Lieusaint / Carré).

IV. Continuer à équiper la ville au fur et à mesure de son développement

1. Programmer des équipements qui suivent le rythme de croissance de la ville

La ville continue à évoluer et ses équipements se doivent de suivre cette évolution. Aujourd'hui, le bon niveau d'équipement est une des caractéristiques de la ville nouvelle et l'un de ses principaux atouts. Pour préserver cette caractéristique, il convient d'accompagner tous les développements de secteurs d'habitat par la **programmation simultanée des équipements** induits

C'est dans cette optique qu'un certain nombre d'équipements ont déjà été programmés.

Il conviendra de **veiller au maintien de cet équilibre** permanent tout au long du développement des quartiers.

2. Maintenir un rapport d'échelle respectueux entre les tissus d'habitat et les équipements publics et veiller à préserver le voisinage des éventuelles gênes induites

Les équipements s'intègrent physiquement aux quartiers dans lesquels ils sont construits. Leur **volumétrie** ainsi que leur **traitement architectural** doivent être **en cohérence avec leur environnement** immédiat. Il conviendra de veiller tout particulièrement au respect de ces rapports d'échelles tout en leurs conservant un caractère d'équipements public affirmé et donc une architecture propre.

Au cœur même des quartiers, ces équipements ne devront pas devenir source de gêne pour leur voisinage et ils devront en conséquence être conçus de manière à **restreindre** au maximum les risques de **gênes induites** pour le voisinage et la collectivité.

3. Faciliter les accès aux équipements à tous et en particulier créer des accès piétons et vélos confortables et sécurisés

Les équipements publics concernent l'ensemble de la population. Dans ce cadre, il conviendra de veiller à ce qu'ils soient réellement accessibles à tous et en particulier aux plus jeunes, aux plus anciens et aux personnes à mobilité réduite. C'est l'accroche au réseau de circulations douces, mais aussi le stationnement des véhicules aux abords des équipements qui devront être particulièrement réfléchis lors de l'implantation de chaque nouvel équipement.

V. Des déplacements plus faciles et un meilleur partage des espaces de la ville par les différents usagers

1. Faciliter les liaisons vers les grands pôles régionaux par le développement de transports collectifs.

Lieusaint accueille sur son territoire des **secteurs** au **rayonnement** qui dépasse largement la commune (Carré Sénart, parc du Levant...). Le potentiel de croissance de ces secteurs nécessite le **développement de transports collectifs vers les grands centres régionaux**.

Ainsi, le projet de **Trambus** entre la gare de Lieusaint et l'agglomération **d'Evry** doit-il permettre une desserte efficace du Carré vers le grand pôle d'emploi de l'Essonne.

De même la liaison **tramway** entre le Carré et **l'agglomération de Melun** (en cours d'étude) devra t'elle permettre de relier de manière efficace les deux agglomérations et de favoriser leur développement respectif.

Par ailleurs, la perspective d'une liaison de transport collectif vers Marne-la-Vallée (**Tangentielle est**), telle qu'elle est inscrite au Schéma directeur de la Région Ile-de-France devra être préservée.

2. Faciliter les déplacements entre le centre-ville, la gare et le Carré et en particulier renforcer les liaisons douces entre ces secteurs

Le territoire de Lieusaint est relativement vaste et les distances peuvent être importantes entre les **différents pôles** du territoire (gare, Carré Sénart, centre-bourg). Cette situation crée des **besoins en déplacements forts**.

Aujourd'hui, le **réseau de liaisons douces** permet en partie d'effectuer ces déplacements à vélo ou à pied. Toutefois, le réseau est **encore inachevé** et il conviendra dans le cadre des futurs aménagements de mettre en œuvre les éléments encore manquants pour aboutir à un réseau en totale cohérence avec l'échelle du territoire tant communale qu'intercommunale.

Un effort particulier devra être fait pour améliorer notamment les déplacements entre le centre-bourg et le Carré Sénart et surtout créer une **liaison plus directe entre la gare et le Carré**.

3. Rechercher des modes de stationnement à la fois plus confortables et moins nuisants, en particulier pour les quartiers de maisons

Partout dans la commune le stationnement pose de **véritables problèmes**. Certes, des parkings et des garages existent mais ils sont souvent utilisés à d'autres affectations qu'au stationnement de véhicules (réutilisation des garages en annexes).

L'accès aux commerces du centre-ville est parfois perçu comme difficile.

Dans les quartiers de maisons de nombreux espaces verts et trottoirs sont encombrés par des véhicules stationnés de manière anarchique, qui dégradent l'environnement domestique des habitants et qui compliquent la circulation des autres usagers de l'espace : piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite...

Une meilleure organisation du stationnement est donc nécessaire, **en particulier pour le logement individuel**.

L'aménagement paysager des parkings devra être renforcé. Il sera cherché à ce que les **poches de stationnement soient moins perceptibles depuis l'espace public**.

En matière de stationnement sur voie publique, certains grands axes sont largement dimensionnés et offrent des surfaces disponibles pour garer les véhicules. La ville pourrait donc chercher à **développer le stationnement sur la chaussée** lorsque la largeur de la voie le permet, afin de reconquérir des espaces pour les piétons.

Dans le centre-bourg et en particulier à proximité des commerces, il conviendra de réfléchir à la **création de poches de stationnement nouvelles** si les besoins au fil du développement du quartier central l'exigent. Cette réorganisation passe également par une **meilleure gestion des places existantes**.

VI. Protéger et valoriser le patrimoine naturel et historique

1. Poursuivre la structure verte de la ville en l'affirmant et la renforçant

Les aménagements paysagers progressivement entrepris au fil du développement de la commune participent avec les boisements existants à donner son caractère à la ville.

Aujourd'hui, il s'agit de **continuer à développer** la ville tout en élargissant **la trame verte** et en affirmant de nouveaux aménagements en continuité naturelle avec celle-ci. Il faudra en particulier veiller à l'achèvement de la diagonale verte et de la **ceinture verte**. Les vastes espaces autour du **ru des Hauldres** font partie intégrante de la ceinture verte autour de la ville. Ils ont une triple vocation : préserver et améliorer la qualité environnementale du secteur, former un écran paysager entre les pavillons d'habitat et les activités, et être un lieu de promenade et de détente. Ils apporteront grâce à leurs bassins en eau une dimension aquatique de qualité.

La ceinture verte devra être **poursuivie** à l'est le long des voies de chemins de fer. Au Carré Sénart, la réalisation de la **Croix verte**, constituée des allées de l'Histoire et de l'Avenir sera aussi un des chantiers majeurs en matière d'espaces paysagers qui permettra une structuration des lieux.

Par ailleurs, l'entretien de ces espaces verts de plus en plus nombreux et de plus en plus valorisants pour la Commune devra se faire à l'avenir dans une perspective de **gestion différenciée**, qui détermine pour chacun de ces vastes espaces des niveaux d'entretien différents en fonction de leur usage par le public et de l'ambiance souhaitée. Cette logique d'entretien s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable.

2. Trouver une place pour une forme raisonnée d'agriculture périurbaine dans la ville en extension

Le passé agricole est encore bien perceptible et il s'agit d'en conserver des traces. Les habitants y sont attachés et le maintien de certaines formes d'agriculture est souhaité. Il convient en particulier de préserver la cueillette de Servigny qui est devenue une activité économique à part entière ainsi que certaines autres activités liées au territoire agricole.

En outre, la ville soutient la réflexion autour du maintien d'une forme d'agriculture sur une partie du territoire. Cette **activité économique agricole adaptée** se doit d'être viable économiquement pour pouvoir subsister. Une partie de la **plaine de Villepècle** pourrait être affectée à cet usage, et être couplée avec la création d'espaces récréatifs de plein air.

Cette orientation, compatible avec le schéma directeur de la ville nouvelle, qui prévoit pour cet espace la création d'une *zone urbanisable à vocation paysagère*, nécessite cependant de continuer la réflexion avec tous les acteurs concernés.

3. Préserver les fermes, éléments essentiels de l'accroche historique au territoire et leur donner une vocation

Les anciennes fermes qui ponctuent le territoire sont des **éléments majeurs du patrimoine** communal. Il s'agit d'affirmer le rôle de ces éléments qui témoignent du passé et qui constituent des **accroches historiques et géographiques essentielles** pour un territoire qui subit des mutations rapides et profondes.

Il conviendra de trouver pour ces fermes des vocations claires et adaptées.

A titre d'exemple, dans le bourg, la Grande Ferme devrait accueillir un équipement culturel et jouer un rôle essentiel dans le développement sud de l'urbanisation du vieux bourg.

Ainsi, chacune des fermes devra progressivement trouver sa place dans le dispositif général et servir de point d'accroche au territoire pour les urbanisations futures.