



➤ Vue sur la vallée de l'Esnonne à préserver

■ Espace de transition végétale avec la zone bâtie existante et les parcelles voisines

Zone mixte (habitat, commerces, équipements, artisanat, bureaux et activités hôtelières)

☒ Bâtiment à conserver pour de l'activité hôtelière et/ou commerciale, des bureaux et des équipements

 Jardin ou place végétalisée

 Parking végétalisé

Espace à aménager en vue d'une restauration écologique

●●●● Principe de circulation automobile végétalisée

●●●● Principe de circulation douce

■■■■ Secteur à aménager à court et moyen termes

■■■ Secteur à aménager à long terme

■■■■■■ Avenue du Général de Gaulle

■■■■■■ Rue de Milly

Ce secteur a pour objectif de créer un nouveau quartier autour de la gare et d'en faire un véritable pôle gare. Pour cela, une certaine densité des constructions sera recherchée avec un minimum de 40 logements à l'hectare dans un rayon de 300 mètres autour de la gare, notamment avenue du Général de Gaulle et rue de Milly. Pour les logements qui seront construits à l'ouest du chemin du Marais et au nord du front bâti de la rue du général de Gaulle, une densité minimum de 23 logements à l'hectare sera demandée.

La zone mixte accueillera les fonctions essentielles d'une centralité (commerces, équipements, bureaux, habitat, activités hôtelières et artisanat,...).

La zone sera composée de programmes mixtes de logements intermédiaires (type maisons de ville) et collectifs de hauteur maximum R+2.

Le parti d'aménagement doit permettre à cette opération de se raccrocher au tissu environnant en appliquant les principes de circulations automobiles et douces.

Afin de favoriser l'intégration de l'opération dans son environnement, des vues doivent être préservées depuis l'intérieur de la zone vers la vallée de l'Essonne. Aussi, l'aménagement des parcelles ne devra pas accentuer le ruissellement sur celles-ci, et les eaux pluviales pourront être récupérées.

Les interfaces entre les zones d'activités existantes et l'habitat existant et à créer seront aménagées sous la forme de haies plantées d'essence locale.

Toutes les aires de stationnement devront être paysagées et regroupées en entrée de zones.

Les clôtures seront homogènes sur l'ensemble de la zone.

Avant la réalisation de tout travaux, l'aménageur devra veiller à dépolluer le sol et le sous-sol.