

PLU DE NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU

P.A.D.D.

PROJET D'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé
à la délibération
en date du : 15 DEC 2011
Le Maire,



A handwritten signature in black ink, written over the text 'Le Maire,' in the stamp area.

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

A la suite du diagnostic, qui a permis d'élaborer un "état des lieux" et de commencer à identifier les enjeux du nouveau document d'urbanisme, le plan local d'urbanisme comporte "un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune" tel que défini par l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003.

Les orientations générales doivent permettre d'assurer conformément à l'art. L.121-1 du code de l'urbanisme:

- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.
- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels d'autre part.
- la diversité des fonctions et la mixité sociale dans l'habitat.

1. Préserver le caractère rural du village et bien confirmer ses qualités architecturales et environnementales

- ✓ **Préserver la structure initiale du village et le bâti rural et bourgeois**
- ✓ **Confirmer les secteurs présentant un caractère agricole**
- ✓ **Préserver les espaces boisés ou naturels et développer une trame verte à l'échelle des quartiers**

2. Elargir et ouvrir le centre bourg pour affirmer sa fonction

- ✓ **Mieux relier le quartier du Bois du Four avec le centre bourg et en faire son extension naturelle**
- ✓ **Rendre une échelle urbaine aux voies de transit qui coupent le territoire**
- ✓ **Trouver un nouvel équilibre pour le stationnement entre maintien du commerce de centre bourg et reconquête des espaces publics et favoriser des modes de déplacement alternatifs**
- ✓ **Affirmer les points de vue paysager depuis et vers le centre bourg**

3. Accueillir un développement maîtrisé et respectueux de l'environnement afin d'offrir une mixité durable

- ✓ **Un effort important pour une offre de logement élargie**
- ✓ **Mieux encadrer le renouvellement des périphéries**
- ✓ **Confirmer la place des équipements publics dans le développement du village**
- ✓ **Améliorer les entrées de ville**

1. Préserver le caractère rural du village et bien confirmer ses qualités architecturales et environnementales

Eloigné des gares et des voies de circulation importantes, préservé alors du rythme d'urbanisation forte connu par certaines communes voisines, le village a su conserver un certain caractère rural . Une partie de son paysage urbain n'a que peu évolué depuis le XIX^e siècle et offre aujourd'hui encore des qualités architecturales et environnementales fortes. C'est pourquoi la ville souhaite préserver ces acquis tout en s'inscrivant dans une démarche de développement maîtrisée.

Préserver la structure initiale du village et le bâti rural et bourgeois

- ✓ Le patrimoine bâti domestique et les qualités morphologiques remarquables du centre-bourg sont un véritable patrimoine commun. Afin de conserver à celui-ci son caractère rural d'origine aujourd'hui presque préservé, la ville souhaite maintenir cet état de fait. Cet objectif, théoriquement assuré par la ZPPAUP depuis 1999 ne semble pas toujours atteint . Le rôle de cette dernière, peut-être trop ambitieux, serait peut-être à reconsidérer. Le PLU va toutefois nécessairement s'inscrire dans la continuité de ce document. Mais la ville souhaite réfléchir à une éventualité de réduction des limites de la ZPPAUP afin d'en concentrer l'utilité sur les secteurs les plus sensibles.
Il conviendra dans le PLU de prévoir des règles permettant le maintien de l'aspect architectural et de la morphologie urbaine, qui ne devront toutefois pas apporter de contraintes exagérément lourdes, mais devront inciter la population à mieux participer à la protection du patrimoine commun.
- ✓ L'encadrement architectural de certaines parties négligées du secteur historique (façades arrières des édifices de la place du marché par exemple) est à améliorer. Les prescriptions architecturales destinées aux façades sur rue du coeur de ville devront être élargies aux façades arrières et accompagnées d'aménagements réglementaires spécifiques à ces parties des édifices.
- ✓ Un soin particulier devra être apporté aux traitements des façades commerciales. Celles-ci devront s'inscrire harmonieusement dans l'ensemble urbain particulièrement homogène que forment les secteurs centraux. Des règles précises d'implantation, de couleurs, de traitement, devront être mises en place afin d'éviter les dérives aujourd'hui constatées dans ce domaine.
- ✓ L'aspect architectural du hameau de la Gouttière qui a conservé une ambiance rurale est à préserver. Différentes dispositions réglementaires pourraient permettre d'éviter une transformation excessive de la morphologie et des aspects architecturaux ainsi qu'une densification exagérée par division des parcelles du hameau.

Confirmer les secteurs présentant un caractère agricole

- ✓ Les espaces agricoles encore viables (plaine du Boutron, pré du chemin de la fontaine de Launay) doivent pouvoir conserver leur vocation. Le PLU devra inscrire cette volonté de manière claire et ainsi préserver ces espaces de tous risques de développement de l'urbanisation. La ville souhaite préserver les discontinuités vertes ou naturelles existantes qui caractérisent fortement son paysage et éviter tout enfermement de celui-ci par des rideaux bâtis ou boisés.

- ✓ L'identité naturel du "vallon de Villiers" est à confirmer. Les paysages agricoles fragilisés de ce secteur sont complémentaires des espaces naturels préservés de Villiers-Saint-Frédéric et doivent à ce titre conserver dans la mesure du possible une identité agricole et un statut d'espace naturel.
- ✓ Des espaces anciennement agricoles aujourd'hui peu ou mal utilisés (entre le chemin du Petit trou et le chemin de Gaillarbois) sont à requalifier. Ces secteurs, au contact direct des tissus de maisons permettent aujourd'hui de continuer la ville sur des zones dont le caractère le permet. Mais des ambiances presque rurales peuvent y subsister et il conviendra de les préserver dans le cadre des choix du PLU, en particulier en imaginant des protections beaucoup plus fortes pour les zones les plus intéressantes. Il s'agit de zones dont l'urbanisation est donc nécessairement limitée. Quel que soit le mode d'urbanisation choisi pour ces secteurs, il conviendra que ces extensions s'opèrent de manière mesurée et dans le respect des paysages naturels. Le lien avec les zones boisées et les lisières devra être particulièrement étudié .

Préserver les espaces boisés ou naturels et développer une trame verte à l'échelle des quartiers

- ✓ Les ambiances végétales boisées considérées aujourd'hui comme éléments du patrimoine sont à préserver. La forêt de Sainte Apolline, les espaces boisés des coteaux et ceux plus modestes, éparpillés sur le reste du territoire communal participent pleinement à la qualité de vie ressentie par les habitants. Il convient aujourd'hui de les préserver, de favoriser leur entretien et de développer à partir d'eux un réseau d'espaces naturels de quartier en profitant de toutes les opportunités.
- ✓ Les espaces jardinés privés (coeurs d'îlots, parcs et jardins) participent au caractère du territoire et jouent un rôle important dans le paysage du village. Le PLU devra permettre de préserver ces espaces particulièrement fragiles tout en permettant une certaine évolution des secteurs traditionnels de maisons. Il pourra y autoriser sous certaines conditions les divisions parcellaires et l'urbanisation des coeurs d'îlots. Cette option permet un renouvellement de la ville sur la ville et donc une meilleure utilisation des équipements. Mais elle est destructrice du patrimoine végétal des jardins et peut amener à une augmentation très sensible du nombre de voitures sur des secteurs dont la structure n'est pas dimensionnée pour cela. Les quartiers d'habitations individuelles présentent des caractéristiques formelles et d'ambiance qui les rendent souvent particulièrement agréables. Ils forment un ensemble varié de types d'architectures, mais offrent une cohérence générale réelle. Aujourd'hui ces secteurs font l'objet ponctuellement de pressions en matière de division/renouvellement.
La question des propriétés importantes, dont la mutation s'annonce est une des questions qui devra trouver réponse afin d'éviter en particulier toutes destructions inutiles et abusives des ambiances végétales. Le Plan Local d'Urbanisme doit donc rechercher un équilibre entre la nécessité évidente de permettre au tissu de maisons de se renouveler et la volonté de préserver un caractère, des ambiances et une qualité de vie particulière au sein de ces quartiers, en particulier en maîtrisant les divisions parcellaires et en encadrant la densification des secteurs les plus sensibles.
- ✓ Il conviendra aussi de garantir la qualité paysagère des secteurs de maisons en recherchant des choix de végétaux plus respectueux du caractère rural du territoire.

En particulier, un travail portant sur la composition des haies et clôtures devra être engagé.

- ✓ Le territoire communal bénéficie d'un très intéressant réseau de sentes et chemin , très apprécié des habitants mais pas toujours utilisé pour les déplacements quotidiens car peu ou mal entretenu ou difficile à pratiquer en particulier pour des raisons de relief. Mieux aménagé, rendu plus praticable et confortable, complété et mis en réseau, il pourrait constituer un maillage circulaire alternatif à la voiture couvrant l'ensemble du territoire.

L'aspect rural de certaines de ces sentes devra être préservé. Leur amélioration devra en conséquence proscrire tout aménagement trop circulaire ou trop urbain.

Des dispositifs favorisant la marche ou l'utilisation du vélo devront être trouvés dans tous les quartiers afin de compléter ce nouveau réseau de déplacements.

2. Elargir et ouvrir le centre bourg pour affirmer sa fonction

Aujourd'hui le centre bourg est replié sur lui-même, un peu laissé à l'écart du développement du village. Sa fonction d'élément fédérateur est moins ressentie. C'est pourquoi la ville souhaite pouvoir élargir le centre bourg, en profitant d'opportunités foncières importantes à sa périphérie immédiate et retisser des liens plus simples avec ses proximités.

Mieux relier le quartier du Bois du Four avec le centre bourg et en faire son extension naturelle

- ✓ Le secteur de la rue des Soupirs où une certaine mixité à la fois formelle et sociale existe déjà, très complémentaire des équilibres du centre bourg, offre un potentiel d'évolution et de développement important pour celui-ci.
Le départ d'une entreprise consommatrice d'espace a permis d'engager une réflexion sur son devenir. A proximité immédiate du centre bourg, le secteur, aujourd'hui délaissé, se prête bien à une opération de recomposition et de développement des tissus permettant de renforcer le poids du centre et de créer de nouvelles accroches avec ses quartiers périphériques.
Le renouvellement encadré de cette rive de la rue des Soupirs doit permettre de redonner forme à ces secteurs qui, aujourd'hui tout en constituant un élément essentiel de l'armature générale de la ville, ne présentent pas un caractère suffisamment affirmé.
Le renouvellement et la recomposition de ce quartier devront s'inscrire dans une continuité morphologique naturelle avec les tissus du centre bourg et rechercher de nouveaux liens avec tous les secteurs avoisinants. L'évolution de ce secteur pourra s'opérer au travers de règles favorisant la mise en place d'un éco-quartier et pourra faire l'objet d'une orientation particulière afin de définir certains choix et orientations incontournables.
L'emprise des quartiers centraux, limitée aux secteurs historiques, pourrait être élargie à ce secteur qui est situé dans une position stratégique de faubourg de centre-ville. C'est là qu'une relative densification de la ville est sûrement envisageable, permettant de répondre très rapidement aux premiers besoins exprimés en terme de nouveaux logements, d'équipements publics et de stationnement. Refaire de la ville sur ce secteur aujourd'hui délaissé permettra d'affirmer clairement la structure même des quartiers et de renforcer l'idée de centralité aujourd'hui limitée aux secteurs historiques .

Rendre une échelle urbaine aux voies de transit qui coupent le territoire

- ✓ L'impact des trafics de transit (avenue de la République (CD 134), rue des Soupirs, route de Saint Germain et rue Marius Minard (CD11)) sur la qualité de vie ressentie est important. Ces espaces ont des caractères différents, participent plus ou moins à la structure générale de la ville mais supportent tous une circulation de transit importante compte tenu de leur géométrie.
La rue des Soupirs est aujourd'hui une voie de transit importante particulièrement inconfortable aussi bien pour les habitants que pour les véhicules de passage. Il conviendrait de réfléchir à son devenir dans le cadre du renouvellement du quartier du Bois du Four afin de lui redonner un statut de rue urbaine plus en accord avec son environnement et d'y renforcer confort et sécurité pour les piétons.

Trouver un nouvel équilibre pour le stationnement entre maintien du commerce de centre bourg et reconquête des espaces publics et favoriser des modes de déplacement alternatifs

- ✓ Le stationnement en centre ville, sans doute nécessaire au maintien du commerce et du marché hebdomadaire est à améliorer. Il occupe une part importante de l'espace public et défigure fortement l'ambiance du centre bourg. La ville souhaite progressivement le réduire au profit d'espaces publics plus qualitatifs et plus confortables pour les piétons. Il conviendra de rechercher toutes les possibilités offertes dans ce domaine par les éventuelles opérations d'aménagement et de construction pour résorber peu à peu le surplus de véhicules.
- ✓ Afin de limiter les déplacements quotidiens en automobile, en partie responsables de l'envahissement du centre bourg, la ville souhaite développer les modes de déplacements alternatifs. C'est l'amélioration des cheminements piéton chaque fois que cela est possible mais aussi le développement d'un véritable réseau de circulations vélos, à partir des chemins et sentes existants et du traitement de l'espace public là où ces derniers n'existent pas. Certains quartiers périphériques, aujourd'hui un peu isolé du centre bourg pourront ainsi créer de nouveaux liens avec celui-ci.

Affirmer les points de vue paysager depuis et vers le centre bourg

- ✓ Les points de vue paysager depuis et vers le coeur du village sont à préserver et à remettre en valeur. Les panoramas exceptionnels depuis l'espace public, recensés dans le cadre du diagnostic devront être confirmés, en particulier en évitant l'implantation d'édifices ou de végétation qui pourraient fermer le paysage.
- ✓ Le parc Saint-Martin qui bénéficie de remarquables vues sur la plaine et sur la façade arrière de la Grande rue pourra bénéficier d'un aménagement visant à valoriser ces éléments et à renforcer son rôle dans la structure du village.

3. Accueillir un développement maîtrisé et respectueux de l'environnement afin d'offrir une mixité durable

Aujourd'hui la ville a atteint une certaine maturité. Le tissu urbain est globalement constitué, mais certains secteurs offrent encore un potentiel d'évolution non négligeable.

Il convient donc de permettre à la ville de continuer à se développer et à se renouveler tout en préservant les ambiances bâties et naturelles, considérées comme éléments de patrimoine par la population.

Pour répondre à cette nécessité, la ville a décidé de faciliter l'urbanisation de secteurs aujourd'hui peu ou mal exploités et d'y initier des opérations de tailles mesurées, respectueuses des séquences bâties au sein desquelles elles vont s'inscrire.

Elle souhaite aussi faciliter le renouvellement des différents quartiers par des règles adaptées.

La ville souhaite enfin mettre en place sur certains secteurs de son territoire une servitude permettant d'imposer, au-delà d'une certaine taille d'opération, un pourcentage de logement aidé et ainsi favoriser une meilleure mixité au sein même de chacun des quartiers .

Un effort important pour une offre de logement élargie

- ✓ Le déséquilibre logements aidés-logements libres est criant et l'offre de logements aidés très réduite sur le territoire. La ville souhaite participer de son mieux et dans le respect des équilibres existants sur la commune à l'effort collectif. Pour cela , elle souhaite pouvoir imposer une part de logement aidé dans toutes les nouvelles opérations.

Le parcours résidentiel est encore difficile pour certains, les plus jeunes ou les plus anciens et toutes les classes d'âge ne sont pas équitablement représentées. Pour cela, il est nécessaire de profiter des opportunités foncières offertes sur la commune . Il convient également de contraindre dans certains secteurs à l'insertion d'une part de logement aidé dans toute les opérations au delà d'une certaine taille et de développer une politique de réhabilitation de logements vacants de centre bourg.

Mieux encadrer l'urbanisation en cours et le renouvellement des périphéries

- ✓ Aujourd'hui, certains secteurs périphériques peuvent faire l'objet de pressions foncières sur les espaces non bâtis tant en matière de division que de renouvellement. Le plan local d'urbanisme doit donc rechercher un équilibre entre la nécessité évidente de permettre au tissu de maisons de se renouveler et la volonté de préserver les caractéristiques formelles et les ambiances végétales composées par les jardins (en particulier autour du hameau de Villancy). Il s'agit en particulier de mieux encadrer l'urbanisation déjà entamée du secteur du chemin du Petit Trou, du chemin de Gaillarbois, et du chemin de la Fontaine Launay. Ces secteurs, au contact direct des tissus de maisons doivent permettre de continuer la ville sur des zones dont le caractère le permet. Il s'agit de zones dont l'urbanisation est nécessairement limitée. Quel que soit le mode d'urbanisation choisi pour ces secteurs, il conviendra que ces extensions s'opèrent de manière mesurée et dans le respect des paysages naturels.

- ✓ Un ensemble de micro friches d'activités, considérées comme des éléments du patrimoine local et participant à ce titre à l'identité de la commune (ancienne scierie avenue de la République, entrée Ouest de la ville "la Micholle") devraient pouvoir être reconverties. Le PLU devra proposer des règles originales pour en permettre la mise en valeur et la réutilisation dans de bonnes conditions.

Améliorer les entrées de ville

- ✓ L'urbanisation déjà entamée de l'entrée ouest de la commune (chemin du Petit Trou et chemin de la Fontaine de Launay) doit être mieux encadrée. Il convient donc de mieux maîtriser l'implantation diffuse de l'habitat et d'harmoniser des ensembles architecturaux aujourd'hui hétéroclites.
- ✓ Les entrées de ville et le front urbain de l'Est de la commune sur la plaine (rue Marius Minard, chemin de derrière Villancy, rue du Stade) sont aussi à améliorer. Un travail de paysage en particulier sur les haies et sur les plantations d'arbres devrait être réalisé.
- ✓ L'harmonie paysagère de l'avenue de la République est à préserver. Malgré une diversité architecturale forte, cette entrée de ville principale présente une cohérence de paysage affirmée bien en continuité avec la forêt de Sainte Apolline. Les alignements d'arbres devront être maintenus et une meilleure cohérence volumétrique et architecturale recherchée.

Confirmer la place des équipements publics dans le développement du village

- ✓ La ville bénéficie d'un bon réseau d'équipements publics, répartis sur le territoire. Le nombre d'établissements scolaires est aujourd'hui en équilibre avec la population. Tous les autres équipements, sportifs ou associatifs correspondent aux besoins de la population.
Dans le cadre du renouvellement de certains secteurs il conviendra de compléter progressivement ce dispositif afin de conserver les équilibres existants.
- ✓ Les abords paysagers de certains équipements sportifs sont à améliorer. Le fond de la plaine du Boutron a été grignoté par des équipements sportifs sans grâce. Depuis la route de Plaisir leur présence est forte et donne une image négative de l'approche de la ville. Un travail architectural et paysager devrait être fait pour en améliorer la perception.





Vu pour être annexé
à la délibération
en date du : 15 DEC 2011
Le Maire,

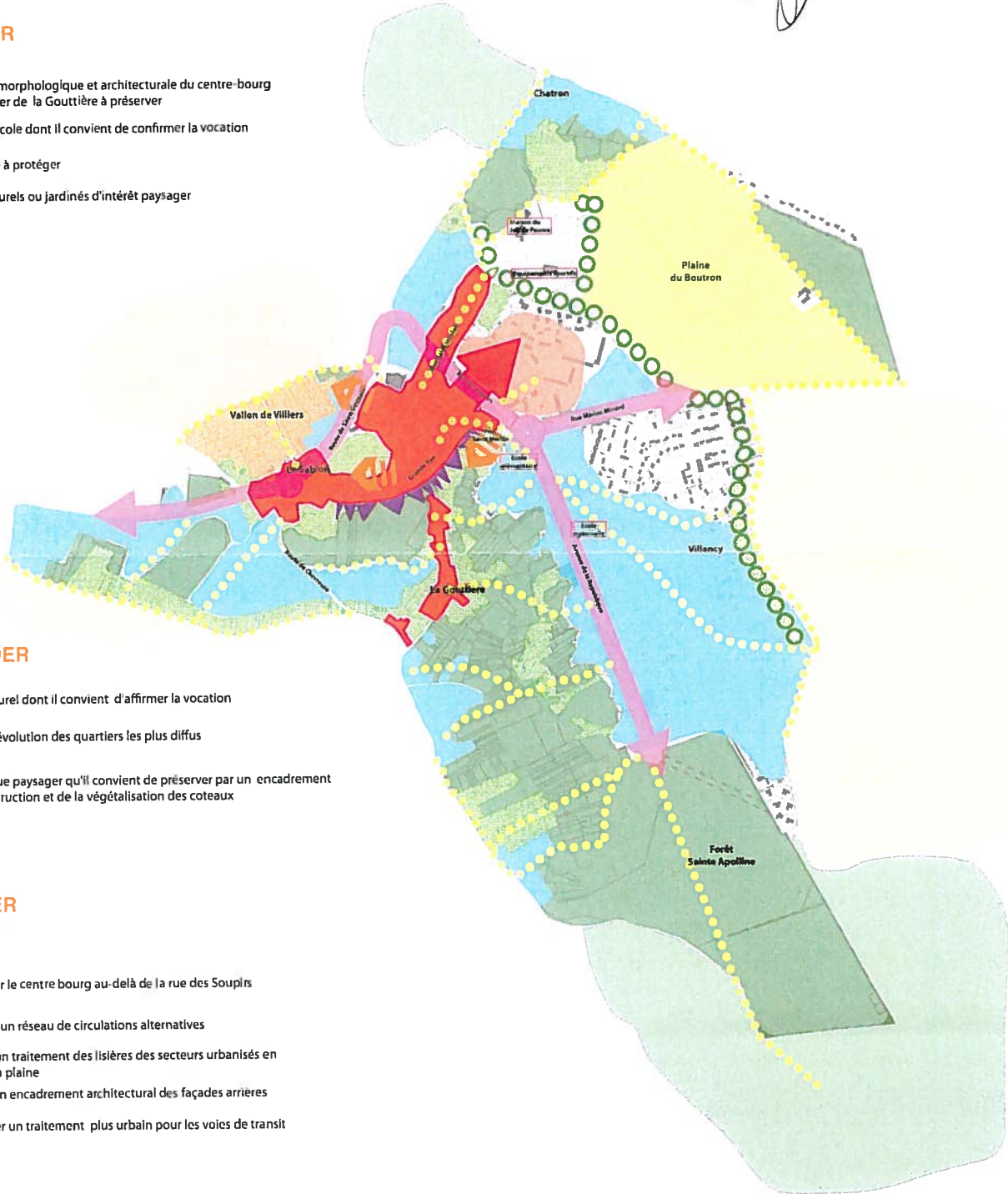


[Handwritten signature]




Plan d'aménagement et de développement durable

● PRESERVER






-  Cohérence morphologique et architecturale du centre-bourg et du quartier de la Gouttière à préserver
-  Secteur agricole dont il convient de confirmer la vocation
-  Massif boisé à protéger
-  Espaces naturels ou jardinés d'intérêt paysager



● CONSOLIDER

-  Espace naturel dont il convient d'affirmer la vocation
-  Encadrer l'évolution des quartiers les plus diffus
-  Point de vue paysager qu'il convient de préserver par un encadrement de la construction et de la végétalisation des coteaux

● AMELIORER

-  Développer le centre bourg au-delà de la rue des Souplis
-  Concevoir un réseau de circulations alternatives
-  Imaginer un traitement des lisières des secteurs urbanisés en limite de la plaine
-  Imposer un encadrement architectural des façades arrières
-  Rechercher un traitement plus urbain pour les voies de transit

Les orientations particulières d'aménagement

Préalable

Les orientations particulières d'aménagement sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouveau Urbain (loi SRU) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat. Initialement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, elles constituent désormais une partie à part entière du dossier PLU, selon l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme : « les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour valoriser l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ». Conformément à l'article L.123.5 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement sont opposables : « à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan » ; ceci dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que ces dernières ne doivent pas aller dans le sens contraire des orientations définies mais doivent contribuer à leur façon à les réaliser.

La Ville a défini une orientation particulière d'aménagement :

Cette orientation concerne les conditions particulières relatives à l'aménagement de la zone d'extension du centre-bourg au nord de la rue des Soupirs.

L'orientation particulière d'aménagement pour l'extension du centre-bourg s'inscrit dans les prescriptions du PADD qui a pour souci de mieux relier le quartier du Bois du Four avec le centre-bourg et en faire son extension naturelle dans le cadre d'un éco-quartier.

La création d'une rue devra assurer la liaison entre la rue des Soupirs et la résidence du Bois du Four. Des aménagements particuliers destinés à la circulation des piétons et des cycles seront créés dans le cadre de la réalisation d'un éco-quartier. Cette voie sera bordée côté ouest par un secteur d'habitat collectif et côté est par un secteur d'habitat mixte.

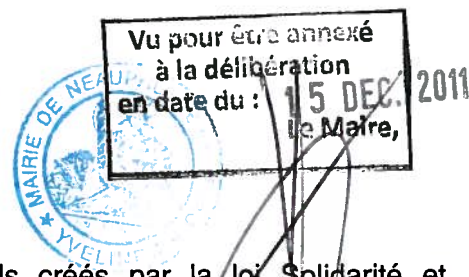
La maison faisant partie du périmètre de la zone d'extension du centre-bourg sera conservée dans son intégralité.

Le reste du secteur sera d'une part, desservi par une voie sans issue dont l'accès se fera depuis la voie de liaison entre la rue des Soupirs et la résidence du Bois du Four et sera d'autre part composé de logements à dominante individuelle.

Deux emplacements seront réservés dans le secteur pour le stockage des poubelles afin de limiter la circulation du camion de collecte.

Dans le souci de la réalisation d'un éco-quartier, les édifices devront, au mieux des possibilités offertes par le terrain, avoir leur axe longitudinal orienté "est-ouest" afin de profiter au maximum de l'ensoleillement naturel. La position de l'édifice sur la parcelle devra dans la mesure du possible permettre une exposition au soleil de l'essentiel des parties non couvertes.

La gestion de l'eau du secteur impliquera une récupération systématique des eaux pluviales de toiture et leur utilisation pour les besoins domestiques dans le cadre de ce qui est autorisé par la DASS. Pour une meilleure gestion des eaux pluviales, l'emploi de matériaux naturels perméables



sera obligatoire pour les trottoirs, les cheminements piétonniers et les parkings pour véhicules légers. Pour les eaux pluviales de voirie, il sera créé un bassin paysager suffisamment dimensionné pour assurer le stockage de l'eau d'un orage décennal. Enfin, il sera interdit le rejet des eaux pluviales en dehors des parcelles.






Des locaux à vélos seront obligatoire dans les immeubles de logements collectifs à raison d'une place par logement. Il sera autorisé la pose en toiture et en façade de panneaux photovoltaïques ainsi que de capteurs solaires à eau ou à air.

Enfin, le seuil à atteindre de performance énergétique des édifices, conforme au standard "Effinergie" sera pour l'ensemble des constructions de 50kwh/m² /an pour la totalité des usages réglementaires (chauffage+eau chaude sanitaire+ventilation+climatisation).

Orientation d'aménagement du quartier «Rue des Soupirs - Bois du Four»

Vu pour être annexé
à la délibération
en date du : 15 DEC 2011
Le Maire,



-  Secteur d'habitat à dominante individuelle
-  Secteur d'habitat à dominante collective
-  Bâti à conserver
-  Stationnement public à répartir sur le secteur
-  Entrée / Sortie du quartier
-  Desserte des quartiers de maisons depuis la voie principale
-  Emplacement souhaité pour un éventuel équipement public
-  Imaginer un traitement plus qualitatif de la rue des Soupirs en lien avec la nouvelle opération