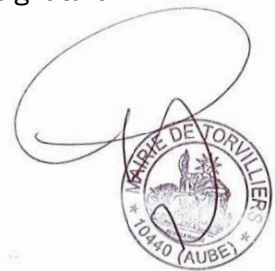


PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

Vu pour être annexé
à la délibération
du 11 avril 2024
approuvant
la modification n° 1 du PLU

Cachet et signature :



Modification simplifiée n° 2 approuvée le 21 février 2023
Modification simplifiée n° 1 approuvée le 20 Juillet 2022
PLU approuvé le 24 novembre 2017

Dossier de la modification n° 1 réalisé par :

PERSPECTIVES
30 Bis, rue Charles Delaunay
10000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

1 - Préambule 1

- A/ Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- B/ Les orientations

2 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 3

- A / Préconisations pour les zones urbaines 1AU au sud (OAP 1 et 2 - rue de la Cure)
- B / Préconisations pour la zone urbaine 1AUa au nord-ouest (OAP 3)
- C / Préconisations pour la zone urbaine 1AU au nord-est (OAP 4 – rue de Pommerat)
- D / Préconisations pour la zone urbaine 1AU au nord-est (OAP 5)
- E/ Préconisations pour la zone urbaine UA rue du Thorigot (OAP 6)

1 - PREAMBULE

La **loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003** a institué un nouveau document d'urbanisme dans les Plans Locaux d'Urbanisme : les Orientations d'Aménagement. Cette partie existait avant l'instauration de la loi Urbanisme et Habitat dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Désormais, ces parties forment deux documents distincts.

Depuis la **loi Grenelle II du 12 juillet 2010**, celles-ci sont désormais obligatoires et leur terminologie a évolué : il s'agit désormais des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

- L'objet des orientations d'aménagement et de programmation peut être potentiellement triple à savoir : aménagement, habitat et transports/déplacements.
Pour l'aménagement, les possibilités restent inchangées. Comme auparavant, l'aspect programmation des équipements et de l'urbanisation reste là encore facultatif.
Pour ce qui concerne l'habitat et les déplacements, les orientations d'aménagement et de programmation tiendront lieu de programme local de l'habitat (PLH) et de plans de déplacements urbains (PDU).

- L'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme est ainsi définit :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

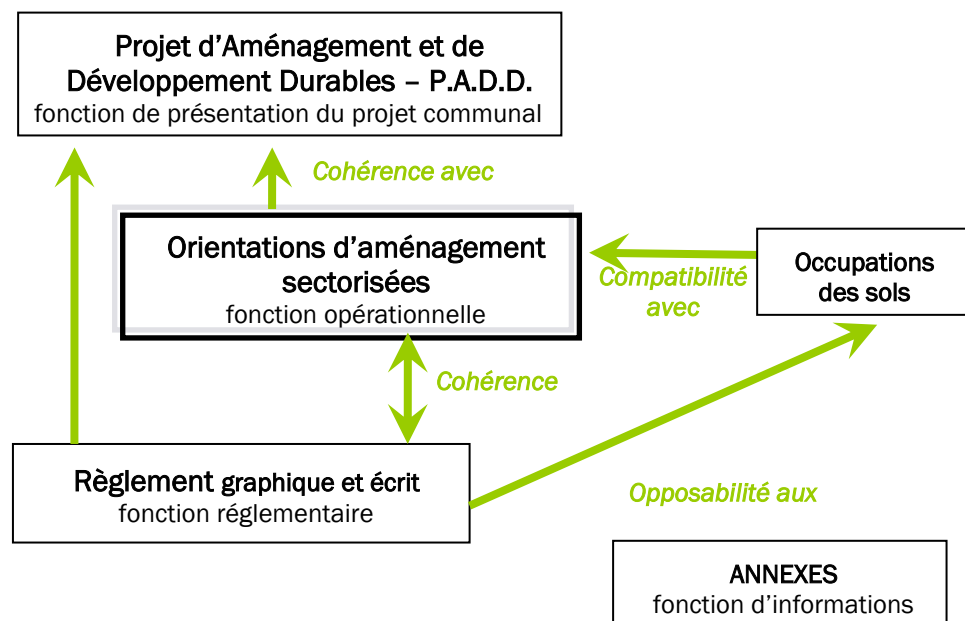
B / Les orientations

Ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

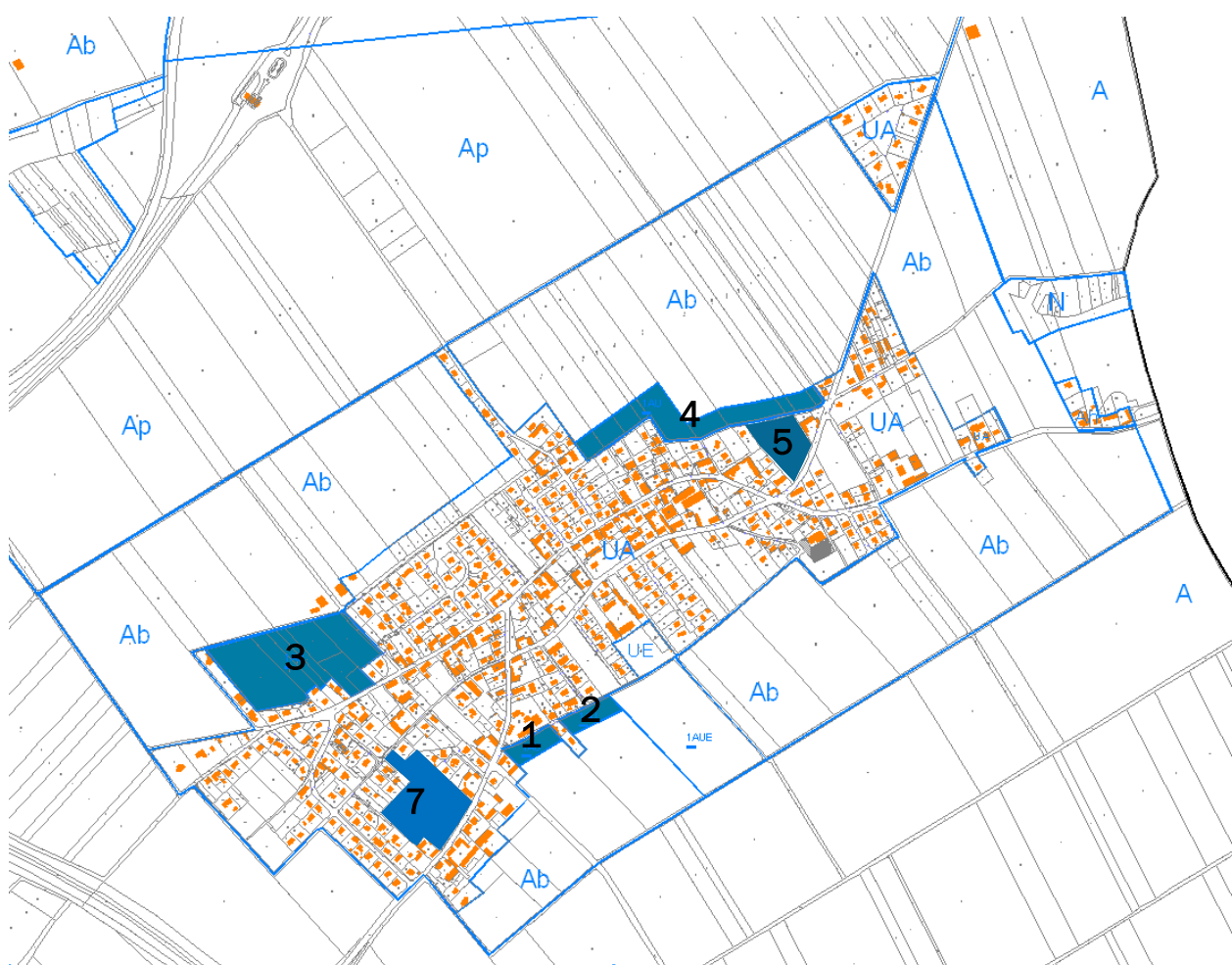
Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation)



2 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les zones d'urbanisation future ont été définies dans le but de renforcer le tissu urbain en place et de valoriser les entrées et traversées de village, dans un souci de cohérence d'ensemble. Le développement de la commune se structure à la fois en comblement des dents creuses et en continuité du tissu.

Carte de localisation des secteurs étudiés



(Source : fond de plan cadastral)

A / Préconisations pour les zones urbaines 1AU au Sud (OAP 1 et 2 - rue de la Cure)

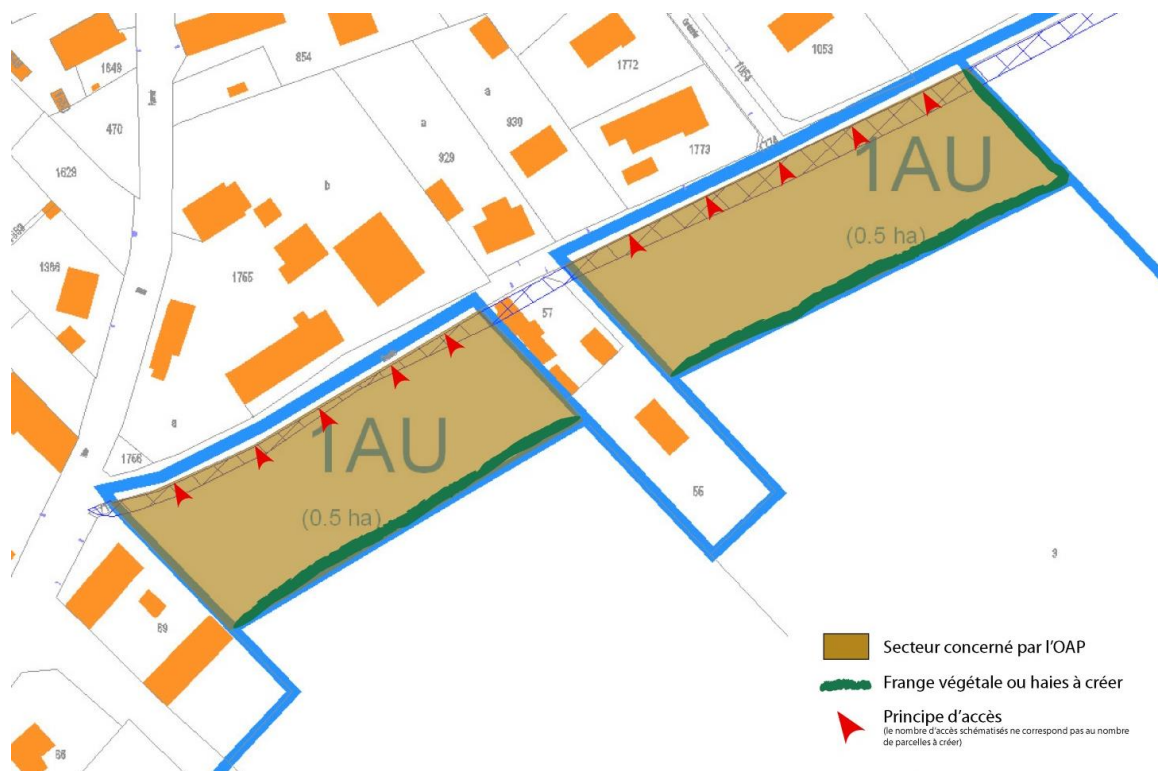
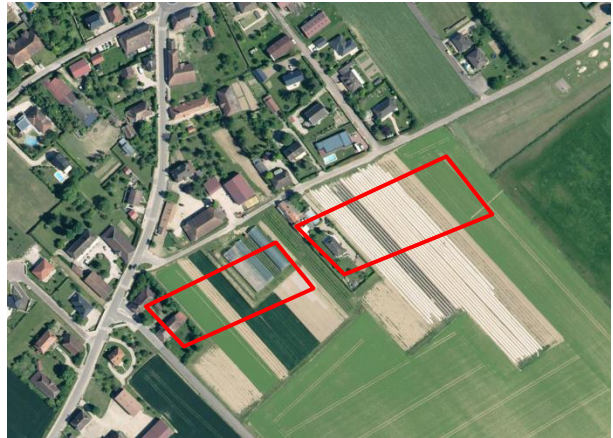
Ces deux secteurs qui représentent une superficie de 1 ha (2 x 0,5 ha) se situent au Sud de l'emprise urbaine de la commune de Torvilliers, le long de la rue de la Cure.

Ils représentent donc une urbanisation en épaissement du tissu urbain actuel.

Ce secteur a vocation à permettre d'affirmer le caractère urbain de la rue de la Cure. Actuellement, cette rue s'adosse au tissu urbain communal et ne présente qu'un front bâti unique. Il s'agirait donc de venir édifier un second front bâti permettant d'affirmer le caractère urbain de cet axe, tout en permettant de ménager une jonction entre l'espace agricole et l'espace urbain.

L'intervention sur ce secteur a également pour objectif de venir recoudre le tissu urbain avec les habitations isolées faisant face au tissu urbain plus dense.

L'idée serait donc à terme de relier le tissu urbain au Sud-Ouest de la commune avec la future zone d'urbanisation à vocation économique (1AUE) qui se situe plus au Nord de ces OAP. Ainsi, l'urbanisation de ces deux secteurs permettrait de venir créer une cohérence et une continuité avec le tissu urbain actuel et les projets de développement de la commune.



1 / Le renforcement de l'habitat, au Sud du tissu existant

La vocation d'habitat de ces secteurs répond aux attentes du PADD en matière de développement urbain. En effet, il s'agit pour la commune de proposer de nouvelles opportunités et formes d'habitat pour les nouveaux arrivants.

Il s'agirait d'implanter une dizaine de logements sur l'ensemble de ces parcelles, à hauteur de 10 logements par hectare. Dans le respect des prescriptions du SCoT, le projet devra comprendre la création de logements pavillonnaires individuels ou/et de logements intermédiaires. Le projet devra nécessairement présenter une certaine mixité dans la typologie des habitats.

En ouvrant à l'urbanisation ces parcelles, la commune affirme donc sa volonté d'intégrer une réelle mixité et un parcours résidentiel cohérent sur son territoire.

Il s'agira toutefois de respecter le caractère traditionnel et patrimonial du tissu urbain existant pour l'implantation de ces nouvelles constructions.

2 / Des accès sur le réseau viaire actuel

L'insertion de ces nouvelles habitations bénéficie de la présence de la rue de la Cure. La rue présente un aménagement de qualité et suffisante pour que les OAP s'appuient sur la voirie. Il s'agira de venir créer une continuité avec les aménagements relatifs au tissu urbain existant de l'autre côté de la rue.

Il sera tenu de respecter le profil actuel de la voirie tout en maintenant ou en affirmant l'accessibilité au mode « doux ». Les cyclistes et piétons, à défaut d'avoir un espace dédié, devront pouvoir disposer de la voirie en toute sécurité dans une optique de voirie partagée.

L'orientation d'aménagement de cette zone doit assurer une continuité de réseau favorisant une circulation fluide et permettant un profil de voirie harmonieux et d'anticiper l'évolution de ces dernières dans le temps et dans l'espace.

3 / Une frange végétale à créer

L'urbanisation de ces zones devra s'accompagner de la réalisation de frange paysagère en fond de parcelles. Cette frange aura pour objectif de venir marquer la transition entre l'emprise urbaine de la commune et les parcelles dédiées à l'activité agricole. De cette manière, la commune cherche à maîtriser sa consommation d'espace en signifiant une transition entre espace urbain et espace agricole.

Ces franges devront être constituées essentiellement de haies arbustives d'essences locales plutôt que d'arbres qui créeraient des nuisances avec l'espace agricole. Ces franges permettront d'assurer une cohérence paysagère avec les haies, boisements ou autres vergers qui existent sur le territoire. Ces franges pourront également constituer des éléments de la trame verte locale. Il s'agira de venir affirmer ou maintenir des continuités écologiques en « lisières urbaines ».

Enfin, ces franges paysagères auront également pour objectif de venir créer une zone tampon afin de prévenir des risques liés à l'artificialisation des sols mais aussi des diverses nuisances pouvant être liées à l'activité agricole.

B / Préconisations pour la zone urbaine 1AUa au Nord-Ouest (OAP 3)

Ce secteur (d'une superficie de 5 ha environ) se situe au Nord-Ouest de l'emprise urbaine de la commune de Torvilliers. Il est compris entre la rue de la Grande Rue et la rue des Nozats.

Le secteur se constitue de différentes parcelles agricoles : anciens vergers, cultures céréalières, friches agricoles ou jachères, etc...

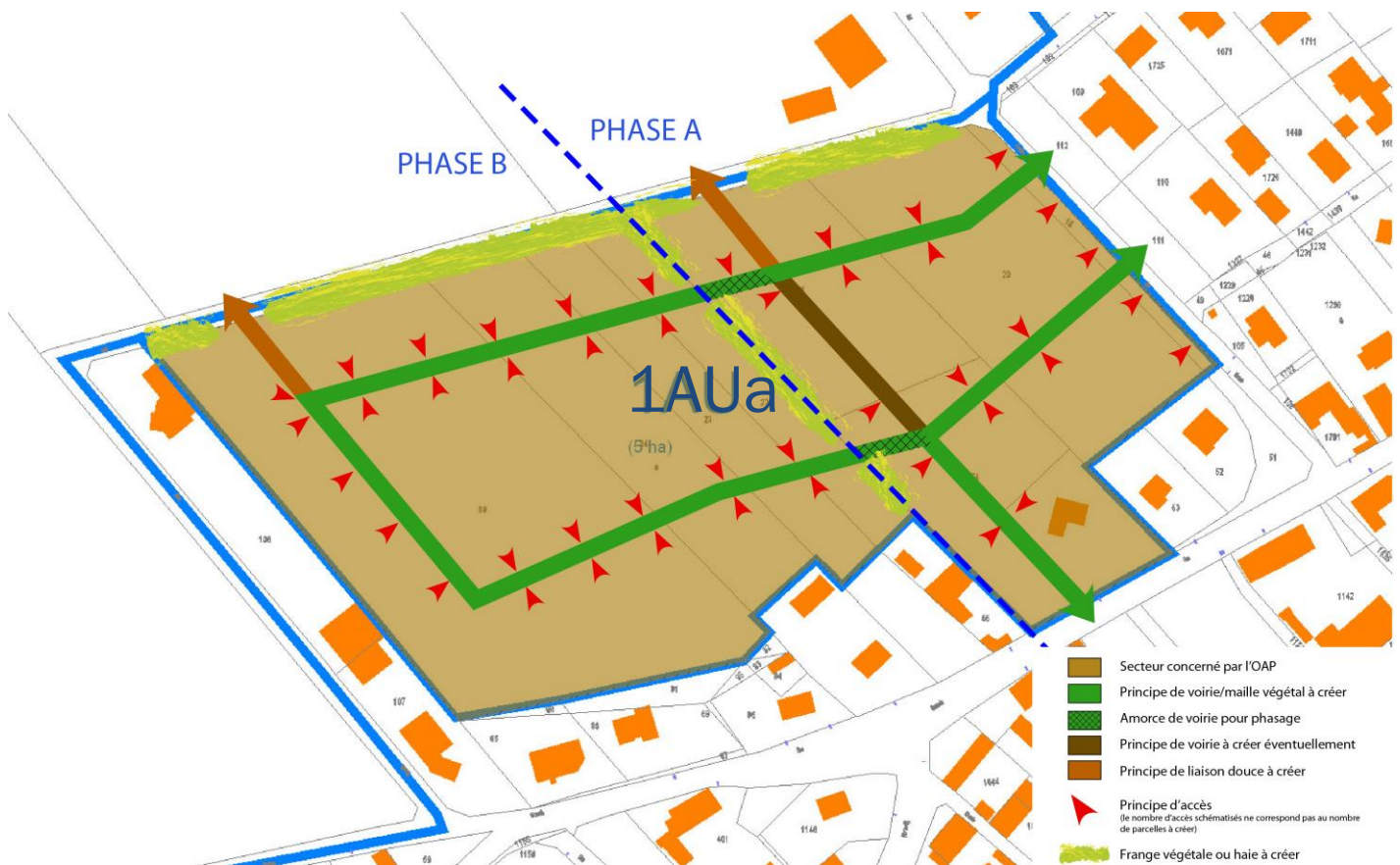
De par sa localisation et sa disposition par rapport à l'emprise communale, ces différentes parcelles constituent une enclave et un frein au développement communal.

En effet, ces parcelles sont imbriquées au plus proche du tissu urbain et par conséquent difficilement exploitables.

Il s'agit donc d'une opportunité pour la commune de poursuivre son urbanisation au Nord-Ouest.

L'objectif de ce secteur sera donc de pouvoir développer son offre et sa diversité en termes de tailles et de formes d'habitat.

Le phasage du schéma ci-dessous n'est qu'indicatif, il peut être inversé voire adapté.



1 / Le renforcement de l'habitat, au Nord-Ouest du tissu existant

Le secteur présente l'opportunité de développer différentes formes d'habitat en lien avec les tissus urbains mitoyens (maisons pavillonnaires récentes à l'Est et maisons traditionnelles/anciens corps de fermes).

Le secteur représente une surface de près de 9 ha qu'il est nécessaire de réfléchir dans son ensemble. Il s'agirait ainsi de phaser le projet de manière à créer une urbanisation harmonieuse et cohérente avec la forme urbaine de la commune. Ainsi, par ce phasage et le développement de nouvelles voiries, le secteur permettra d'accueillir des parcelles de tailles et de formes variables permettant de ce fait la création de différents types d'habitat pouvant aller du pavillon individuel au logement de plus petite taille, tout en pouvant passer par des logements intermédiaires. Le projet devra par conséquent présenter un principe de diversité de l'habitat et présenter une part de logements locatifs aidés.

L'OAP aura donc pour principal objectif d'assurer cette diversité de logements et de développement harmonieux sur le long terme.

2 / Un maillage qui s'appuie sur le réseau viaire actuel

Pour insérer aux mieux cette nouvelle zone d'habitat, le secteur devra faire l'objet d'une réflexion accrue sur la mise en place d'un maillage viaire dense et hiérarchisé, permettant d'assurer un bon phasage et de garantir une certaine diversité dans les formes urbaines. Ce maillage devra également permettre un bon raccordement avec la trame viaire actuelle et prendre en compte les différents espaces publics existants afin de les intégrer au mieux. Dans un souci de respect des enjeux du SCoT, il s'agit pour la commune d'affirmer sa volonté de hiérarchiser sa trame viaire et de permettre une meilleure circulation automobile, tout en privilégiant les déplacements « doux ».

De ce fait, par la possibilité de phasage, la commune tend à éviter la création d'impasse sur ce secteur. Il s'agira de venir développer une trame viaire à fort caractère paysager qui viendrait former une boucle sur l'ensemble de la zone :

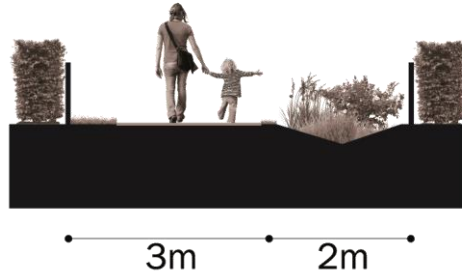
- La phase A nécessiterait ainsi la création de deux nouveaux accès sur la rue de Nozats, permettant de venir amorcer la création de cette « boucle ». Afin de garantir une desserte optimale, il serait également nécessaire de venir raccorder l'OAP sur la rue de la Grande Rue, plus au Sud (ce qui limiterait les conséquences de la création d'une impasse sur le moyen terme).
- La phase B nécessiterait de venir créer un raccordement sur la rue de la Grande Rue afin d'amorcer la création de la « boucle » sur le reste du secteur. Selon le phasage, une voirie devra éventuellement être créée pour assurer le bon fonctionnement du projet.
- Ces deux phases ne sont pas antinomiques mais complémentaires. Ainsi, il est possible d'envisager le phasage de A vers B comme le phasage de B vers A ; voire un autre phasage si nécessaire.

Dans l'ensemble, la mise en place d'un maillage vert sur l'ensemble de l'OAP permettrait également d'accompagner la mise en place de stationnement sur voirie. Le raccordement à la rue de la Grande Rue fera l'objet d'un stationnement alterné permettant de compléter le stationnement offert par le maillage vert et de réguler la vitesse des automobilistes venant de la rue de la Grande Rue.

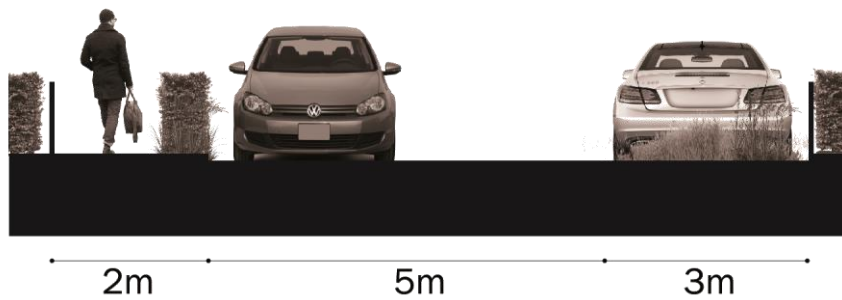
Enfin, le projet de l'OAP favorise le développement d'axes doux par le raccordement de ce futur quartier avec les chemins agricoles couramment utilisés par les promeneurs pour faire le tour de la commune. La commune affirme donc sa volonté de maintenir cette pratique et de venir l'accompagner, tout en évitant des répercussions sur les activités agricoles. Cette trame permettra également d'anticiper la transition entre espace urbain et agricole.

SCHEMAS DE PRINCIPE DES COUPES DE VOIRIES – OAP 3

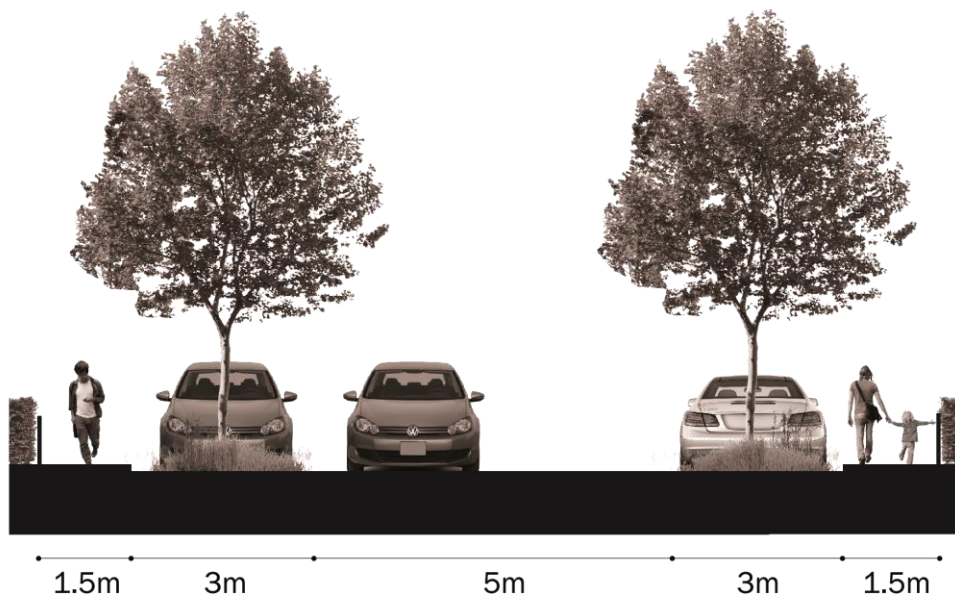
Principe de voirie piétonne et mode doux



Principe de voirie à double sens avec stationnement alterné



Principe de voirie double sens avec création d'un mail végétal



3 / Une présence végétale à conserver

De manière générale, le secteur est très marqué par la présence végétale. L'activité agricole tend à renforcer l'aspect paysager du secteur (ancien verger, friche agricole, etc...).

Par conséquent, Il est primordial de conserver cet aspect dans le futur aménagement de l'OAP.

La réflexion autour d'une boucle ou d'un maillage vert va dans ce sens. La volonté première de la commune serait donc de venir renforcer la qualité paysagère de ces voiries par la mise en place d'une trame végétale.

Cette trame végétale aura à terme pour objectif de se confondre aux paysages communaux.

Le phasage et le développement de l'urbanisation de ce secteur devra être accompagné par la mise en place de frange végétale/paysagère en fond de parcelles que ce soit pour les limites de l'OAP ou au niveau de la jonction entre les deux phases du projet.

Cette frange végétale permettra de venir marquer la transition entre l'emprise urbaine de la commune et les parcelles dédiées à l'activité agricole. De cette manière, la commune cherche à maîtriser sa consommation d'espaces en signifiant une transition entre espace urbain et espace agricole.

D'un point de vue habitant, cette frange permettra également de limiter les nuisances liées à l'activité agricole ou aux activités des promeneurs utilisant le chemin. D'autre part, du point de vue du piéton, la frange végétale permettra d'apporter une qualité paysagère supérieure au linéaire du chemin agricole.

Il s'agit pour la commune de respecter les enjeux établis par le SCoT et de veiller à la mise en place de principe de protection paysagère et environnementale.

La trame verte, nouvellement créée, permettra d'apporter une réflexion et une gestion des eaux, par la création de diverses noues et la limitation de l'artificialisation des sols.

C / Préconisations pour la zone urbaine 1AU au Nord-Est (OAP 4 – rue de Pommerat)

Ce secteur (d'une superficie de 2,8 ha) se situe au Nord-Est de l'emprise urbaine de la commune de Torvilliers, le long de la rue de Pommerat.

Il représente donc une urbanisation en épaissement du tissu urbain actuelle.

Ce secteur a vocation à permettre d'affirmer le caractère urbain de la rue de Pommerat.



Actuellement, tout comme la rue de la Cure, cette rue s'adosse au tissu urbain communal et ne présente qu'un front bâti unique. Il s'agirait donc de venir édifier un second front bâti permettant d'affirmer le caractère urbain de cet axe, tout en permettant de ménager une jonction entre l'espace agricole et l'espace urbain.

Cette jonction est autrement importante puisqu'il a été identifié plusieurs cônes de vue à préserver et à mettre en valeur. Il s'agira donc de réfléchir à la manière de mettre en exergue ces éléments de paysage.



Un maillage partiel du réseau d'eau potable sera nécessaire pour assurer la desserte de l'ensemble des habitations projetées à l'avenir sur le chemin du Pommerat.

1 / Le renforcement de l'habitat, au Nord-Est du tissu existant

Ce secteur permet à la commune de proposer de nouvelles opportunités et formes d'habitat pour les nouveaux arrivants. Les principes de typologie d'habitats proposés devront respecter la mise en place d'une diversité dans les typologies d'habitat.

En ouvrant à l'urbanisation ces parcelles, la commune dispose de la possibilité d'intégrer une mixité et un parcours résidentiel cohérent sur son territoire.

Il s'agira toutefois de respecter le caractère traditionnel et patrimonial du tissu urbain existant pour l'implantation de ces nouvelles constructions.

2 / Des accès sur le réseau viaire actuel

L'insertion de ces nouvelles habitations bénéficie de la présence de la rue de Pommerat. La rue présente un aménagement de qualité et suffisante pour que les OAP s'appuient sur la voirie. Il s'agira de venir créer une continuité avec les aménagements relatifs au tissu urbain existant de l'autre côté de la rue.

Il sera tenu de respecter le profil actuel de la voirie tout en maintenant ou en affirmant l'accessibilité au mode « doux ». Les cyclistes et piétons, à défaut d'avoir un espace dédié, devront pouvoir disposer de la voirie en toute sécurité dans une optique de voirie partagée.

L'orientation d'aménagement de cette zone doit assurer une continuité de réseau favorisant une circulation fluide et permettant un profil de voirie harmonieux et d'anticiper l'évolution de ces dernières dans le temps et dans l'espace.

3 / Des perspectives sur le territoire à préserver

L'urbanisation de ces zones devra s'accompagner de la réalisation de frange paysagère en fond de parcelles. Cette frange aura pour objectif de venir marquer la transition entre l'emprise urbaine de la commune et les parcelles dédiées à l'activité agricole. De cette manière, la commune cherche à maîtriser sa consommation d'espaces en signifiant une transition entre espace urbain et espace agricole.

Ces franges devront être constituées essentiellement de haies arbustives d'essences locales plutôt que d'arbres qui créeraient des nuisances avec l'espace agricole. Cette frange permettra d'assurer une cohérence paysagère avec les haies, boisements ou autres vergers qui existent sur le territoire. Ces franges pourront également constituer des éléments de la trame verte locale. Il s'agira de venir affirmer ou maintenir des continuités écologiques en « lisières urbaines ».

Enfin ces franges paysagères auront également pour objectif de venir créer une zone tampon afin de prévenir des risques liés à l'artificialisation des sols mais aussi des diverses nuisances pouvant être liées à l'activité agricole.

Le projet prend en compte la présence du paysage naturel et agricole du territoire communal. Il s'agira de ménager des ouvertures dans l'urbanisation afin de permettre une visibilité sur ces perspectives. Il conviendra de réfléchir à la nature de ces espaces, soit par l'implantation du bâti et la nature de la végétation, soit par la création d'espace de respiration dédié aux habitants.



D / Préconisations pour le secteur en zone urbaine (UA) au Nord-Est (OAP 5)

Ce secteur (d'une superficie de 0,9 ha) se situe en cœur de l'emprise urbaine de la commune de Torvilliers.

Il constitue une parcelle agricole totalement enclavée dans le tissu urbain.

Même si cette dernière est toujours cultivée, elle n'en constitue pas le risque d'une future dent creuse.

De par son positionnement et sa taille, il paraît judicieux d'établir une OAP afin d'anticiper le devenir de cette parcelle.

Il s'agira ainsi pour la commune, d'éviter une urbanisation partielle de ce secteur et d'éviter de faire face à la création d'impasse.

De plus, la parcelle se situe non loin d'une entrée de ville de la commune et par conséquent, il est important de poursuivre l'urbanisation le long du linéaire précédant l'entrée dans la commune.



1 / L'achèvement d'un îlot urbain

La vocation de mixité fonctionnelle de ce secteur répond aux attentes du PADD en matière de développement urbain afin de diversifier l'offre en matière de logements et dans les modes d'habiter. Il privilégie le renforcement de l'urbanisation dans le centre-bourg afin de densifier cette zone.

Il s'agit dès lors d'apporter une suite au continuum bâti le long des différentes rues existantes et de densifier davantage le cœur d'îlots par la création d'une nouvelle desserte.

Le projet devra alors respecter une continuité avec les différents tissus urbains actuels qui le cernent. Par conséquent, le projet devra comprendre une part de logements de petites et de grandes tailles, en fonction de son implantation sur le secteur et en fonction de la morphologie urbaine qui compose le cadre urbain existant. Ainsi, le projet veillera à respecter les dispositions mobilisées dans le SCoT de la région troyenne.

2 / Un raccordement sur le réseau viaire actuel

La taille et la forme du secteur contraint fortement l'urbanisation de la parcelle. En effet, l'urbanisation de la parcelle est déjà partielle et réduit fortement la création d'une nouvelle voirie traversante.

Afin d'éviter la création d'une desserte en impasse, il serait préférable de réfléchir au développement du raccordement d'une voirie entre la rue de Pommerat au Nord et la rue du Casino plus au Sud.

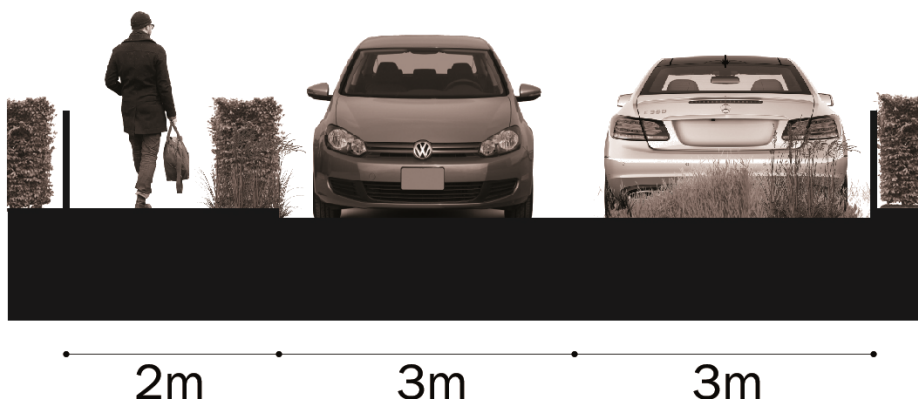
Dans un souci de confort de cadre de vie et de régulation de la circulation, il serait envisageable de penser ce nouvel axe en sens unique. Toujours dans la même optique, l'axe pourrait faire l'objet d'un stationnement alterné permettant de limiter la vitesse par endroit et d'apporter une offre marginale de stationnement.

Le projet veillera à donner un caractère particulier à ce nouvel axe afin d'affirmer la volonté de la commune de mettre en place une hiérarchisation avérée de sa trame viaire. Ainsi, il sera nécessaire de différencier la voirie, des deux axes principaux qui cernent l'îlot, par son caractère plus convivial allant de pair avec un tissu urbain dédié à l'habitat.

La voirie devra comporter une dimension piétonne importante. Elle veillera, dans la mesure du possible, à dédier un espace aux modes de circulation doux. À défaut d'un espace dédié, le projet devra respecter un principe de voirie partagé afin de présenter une bonne visibilité des différents usagers, ainsi que leur sécurité et par extension, une vitesse adaptée aux caractères d'habitat qui découlera du projet, le tout dans le bon respect des préconisations du SCoT.

SCHEMA DE PRINCIPE DES COUPES DE VOIRIES – OAP 5

Principe de voirie en sens unique avec stationnement alterné



D / Préconisations pour le secteur en zone urbaine (UA) rue du Thorigot (OAP 6)

Ce secteur (d'une superficie de 1,8 ha) se situe en cœur de l'emprise urbaine de la commune de Torvilliers.

Il constitue une parcelle agricole totalement enclavée dans le tissu urbain.

Même si cette dernière est toujours cultivée, elle n'en constitue pas le risque d'une future dent creuse.

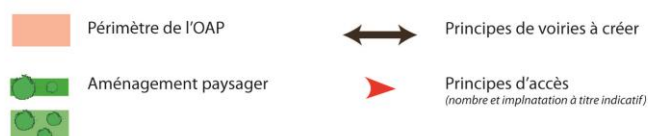
De par son positionnement et sa taille, il paraît judicieux d'établir une OAP afin d'anticiper le devenir de cette parcelle.

Il s'agira ainsi pour la commune, d'éviter une urbanisation partielle de ce secteur et d'éviter de faire face à la création d'impasse.

De plus, la parcelle se situe non loin d'une entrée de ville de la commune et par conséquent, il est important de poursuivre l'urbanisation le long du linéaire précédant l'entrée dans la commune.



Schéma de principe de l'aménagement :



Principes d'aménagement :

- Le site devra permettre la création de deux principes de voiries reliant d'une part la rue du Thorigot et la rue du Réservoir et d'autre part le chemin d'accès au Nord-Ouest et la rue du Réservoir en contrebas
- Le site devra présenter des franges paysagères constituées d'essences mélangées sur ses abords afin de marquer ses limites avec les sites précédemment urbanisés
- Enfin, l'aménagement devra permettre la création de parcs en entrée de site Sud le long de la rue du Réservoir d'une profondeur minimum de 10 mètres afin de préserver les vues depuis la rue.



Photographie du site dans son état actuel