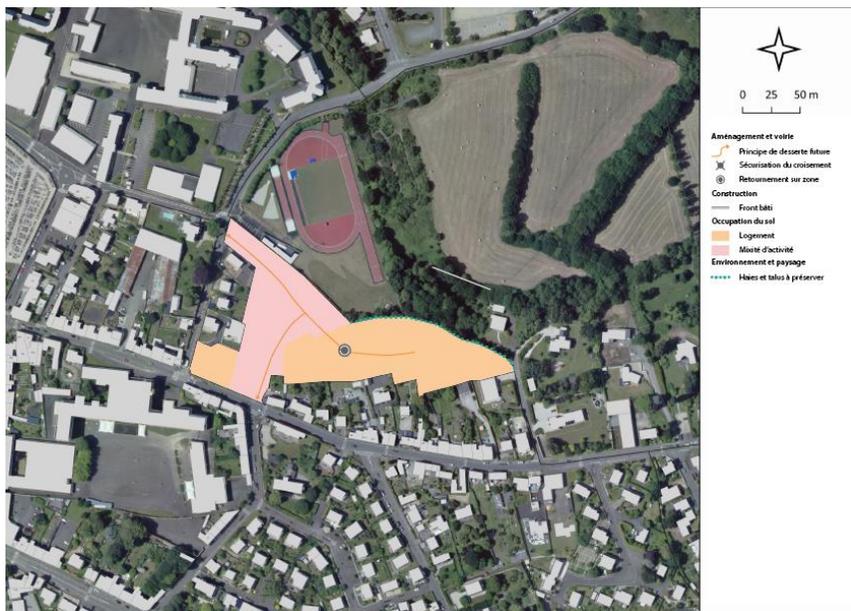


SECTEUR 7. RUE DE SAINT-MARTIN



Superficie :	1,7 hectare		
Répartition :			
60%	Habitat	40%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel

Situé entre des équipements publics au nord et la rue Saint-Martin au sud, le site a vocation à permettre une opération de renouvellement urbain et densification du cœur d’îlot.

L’aménagement du site, composé de deux secteurs (des fonds de lots non urbanisés à l’est, un site économique et un immeuble collectif mutable à l’ouest) doit permettre de conforter la vocation résidentielle et la mixité de fonction du quartier de type faubourg.

Le site doit accueillir des programmes de logement pour permettre une densification et recomposition du quartier, ainsi qu’un projet confortant la mixité des fonctions en accueillant des commerces et/ou services.

Pour garantir la desserte de ce cœur d’îlot, deux accès peuvent être créés, l’un dans le prolongement de la rue Sainte-Anne, et l’autre dans la continuité de la rue des Capucins. Une voie complémentaire est créée pour permettre de desservir les constructions par le Nord et privilégier une orientation des jardins au sud.

En limite nord, l’opération doit maintenir les haies et talus existants et en créer si nécessaire afin d’assurer un traitement paysager qualitatif des lisières.

L’urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d’une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.