

SECTEUR 1. RUE DE LA FONTAINE



Superficie :		1,18 hectare	
Répartition :			
33%	Habitat	67%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :		45 logements / hectare	
Nombre de logement (min) :		18	
Nombre de logements sociaux (min) :		2	
Système assainissement privilégié :		Collectif	
Programmation estimée :		2023-2027	

Le site est destiné à accueillir des fonctions mixtes, permettant de favoriser les échanges et le lien social. Ainsi, les bâtiments de l'ancien collège peuvent être restructurés pour y accueillir des activités économiques et artisanales. Le bâtiment contigu, implanté à l'ouest, doit permettre de diversifier les fonctions présentes sur le site.

Une offre de logement complémentaire est réalisable au sud. L'accès aux logements doit être assuré par une voie créée depuis la rue de la Fontaine. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération. Un accès piéton, par le sud et la rue Charles Le Goffic, est possible. L'accès piéton doit pouvoir muter en une voie carrossable, dans la perspective, à long terme, d'une ouverture à l'urbanisation du terrain situé au sud.

Dans le cadre de sa restructuration, l'ouverture au public du site est nécessaire, notamment en termes de stationnement et de déambulation piétonne. Dans la perspective d'un aménagement en cœur d'îlot, la possibilité de créer d'un accès doit être préservée sur la partie est et sud du site.

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.