

# RENOUVELLEMENT URBAIN

28-1 Ancienne manufacture Cosserat

ENJEUX  
PATRIMONIAUX

## INTÉRÊT PATRIMONIAL MAJEUR : MH INSCRIT

- A2 Garage et menuiserie / Bleu de Cocagne
- B1 Coopérative / Showroom Cosserat
- B2 Écuries
- B3 Roue à aubes
- B5 Ancien tissage - Atelier mécanique /  
Manufacture royale Borwalle
- C2 Logement du concierge
- C4 Bâtiment de direction
- C5 Bureaux administratifs
- C6 Salle des 500 métiers
- C7 Salle des machines - Salles de coupe
- C8 Salles de tissage
- D2 Réfectoire - Bureaux administratifs
- D3 Centre médico-social
- D4 Monument aux morts
- D5 Magasin
- D10 Rames d'apprêts
- D11 Teinture
- D15 Bureau
- D16 Magasin - Cuisine
- D17 Magasin - Blanchissage

## INTÉRÊT PATRIMONIAL MAJEUR

- A3 Magasin à bois / Bleu de Cocagne
- A5 Magasin aux fils
- B6A Travées conservées Tissage
- B7 Encollage et ourdissage
- D12 Séchoirs
- D13 Château d'eau
- D20 Chaufferie - Teinture
- P1 Pont automobile
- P3 Passerelle métallique couverte
- P4 Passerelle bois et métal couverte

## INTÉRÊT PATRIMONIAL MOYEN

- B4 Lamerie
- C3 Bureaux commerciaux
- D6 Expédition - Finissage
- D9 Rames d'apprêts
- D10 Rames d'apprêts
- D11 Teinture
- D14 Teinture - Brossage
- E3 Brossage écrus
- E5 Brossage diagonal
- E6 Grillage

## INTÉRÊT PATRIMONIAL MINEUR

- A1 Stockage
- A6 Magasin aux déchets
- B6 Partie démolie / Tissage
- B8 Hangar à caisses
- C1 Logements ouvriers
- D1 Hangar à cycles
- D7 Cuve à fuel
- D8 Matage - Chaudière
- D18 Teinture - Brossage
- D19 Cuves - Stockage
- E1 Visite / Brossage
- E2 Visite
- E4 Magasin aux écrus
- P2 Passerelle partiellement couverte



### INTÉRÊT PATRIMONIAL MAJEUR : Monument Historique Inscrit

L'intérêt patrimonial est déjà reconnu, le bâtiment ou les parties de bâtiments faisant l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques par arrêté du 11 Juin 2001. Au regard de cette protection, ces édifices sont à conserver et à mettre en valeur dans le cadre des futurs projets d'aménagement du site. Des modifications peuvent y être apportées.

### INTÉRÊT PATRIMONIAL MAJEUR

L'intérêt patrimonial des éléments repérés est majeur. L'étude détaillée de ces édifices a pu révéler leur importance tant du point de vue de l'art que de l'histoire : valeurs architecturales et ou techniques, valeur d'ancienneté, valeur de témoignage, valeur d'exemple, valeur de cohérence et d'ensemble etc. Ces édifices sont à conserver et à mettre en valeur dans le cadre des futurs projets d'aménagement du site. Des modifications peuvent y être apportées. La démolition de l'un de ces éléments peut toutefois être tolérée dans le cadre d'un projet global revalorisant le site.

### INTÉRÊT PATRIMONIAL MOYEN

L'intérêt patrimonial des éléments repérés est moyen. Si leur mise en valeur au regard de l'histoire du site reste l'option préférable, ils pourront faire l'objet de modifications importantes tant dans leur composition architecturale que dans la transformation de leurs structures. La démolition de l'un de ces éléments peut être tolérée, principalement dans le cadre d'un projet global revalorisant le site.

### INTÉRÊT PATRIMONIAL MINEUR

L'intérêt patrimonial des bâtiments repérés est mineur. Leur démolition et ou leur modification n'affecte que très peu les enjeux patrimoniaux du site.



### PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MH

Quelles que soient les catégories évoquées ci-dessus et pour rappel : tous les travaux qui seront entrepris sur le site sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France dans le cadre de la protection du périmètre des monuments historiques inscrits.



# RENOUVELLEMENT URBAIN

## 28-2 - ANCIENNE MANUFACTURE COSSERAT


ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT

### ENJEUX

Il s'agit d'assurer la sauvegarde de ce patrimoine en permettant sa mutation.  
Des objectifs de mixité sociale pourront être intégrés dans une proportion de 30% de la surface de plancher globale du site dédiée à l'Habitat affectée à du logement social et/ou de l'accès à la propriété.

### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT


 Percées nord - sud


 Continuités modes actifs à créer ou à valoriser

 Cour et rues du site


Les stationnements liés à des autorisations d'urbanisme sont interdits dans ces espaces structurants, sauf pour les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. lexique).


Il s'agit également d'éviter tous obstacles visuels. Les portails peuvent être autorisés sous réserves qu'ils soient constitués de serrureries fines. Des plantations d'alignement et des aménagements paysagers bas peuvent agrémenter ces espaces


 Emprise réservée à la réalisation d'un parking pouvant être construit sur plusieurs niveaux

 Des locaux d'activité doivent être conservés. Ils accueilleront des programmes de développement économique (commerce, artisanat, bureaux...)

### Zones de hauteurs dérogatoires au règlement

 Les bâtiments neufs doivent être conformes aux règles de hauteur de la zone (UR) mais ils ne peuvent pas atteindre la hauteur maximale sur la totalité de leur emprise. Des volumes seront plus bas afin d'enrichir la composition architecturale

 Émergence : la hauteur de la construction est limitée à 25 mètres en tous points

 Bâtiment existant pouvant déroger aux dispositions du règlement concernant les hauteurs

### Toitures

À l'exception de l'émergence n°1, les bâtiments neufs doivent être essentiellement couverts de toitures en pentes évoquant des sheds et dont les principaux faitages seront parallèles aux existants

### Qualité résidentielle des logements

À l'exception des T1 et des logements réalisés dans les bâtiments existants, chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur d'un minimum de 3 m<sup>2</sup> (balcon, loggia, terrasse, jardin...)

