

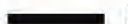

CONTEXTE

Cette friche industrielle emblématique avec sa cheminée de brique élançee en plein coeur du quartier Saint-Leu, est constituée d'un ensemble architectural remarquable, pour partie inscrit au titre des Monuments Historiques.

ENJEUX URBAINS

Implanté le long du canal des Clairons, cet îlot imposant et clos, doit permettre à terme de requalifier et tisser les liens d'un paysage urbain très hétéroclite. Le site a donc vocation à s'ouvrir, révéler et valoriser les éléments patrimoniaux existants, et conforter le caractère atypique de ce quartier par la mixité.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

-  Emprise parcellaire
-  A Hauteur maximum limitée à R+1+Attiques
-  B Hauteur maximum limitée à R+2
-  C Hauteur maximum limitée à R+2+Attiques ou Combles
-  D Maisons individuelles alternant entre R+1+Attiques ou Combles et R+2+Attiques ou Combles maximum
-  E Transition avec le bâti existant
Hauteur maximum limitée à R+3+Combles
-  F Hauteur maximum limitée à R+3+Attiques
-  Création d'aménagements paysagers
-  Résidentialisation par la végétation des RDC
-  Eléments d'architecture patrimoniale inscrits à préserver
-  Principe de percée paysagère largeur minimum 10.00m
-  Principe de percée à créer, permettant une interaction avec le canal des Clairons
-  Cheminée

