

RENOUVELLEMENT URBAIN

31 - RUE DE MAI - USINE BENOÎT

ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT














CONTEXTE

Cette friche industrielle emblématique avec sa cheminée de brique élançée en plein cœur 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'AMÉNAGEMENT

-  Emprise parcellaire
-  A Hauteur maximum limitée à R+2
-  B Hauteur maximum limitée à R+3 ou Combles
-  C Maisons individuelles alternant entre R+1+Attiques ou Combles et R+2+Attiques ou Combles maximum
-  D Transition avec le bâti existant Hauteur maximum limitée à R+3+Combles
-  E Hauteur maximum limitée à R+4
-  Création d'aménagements paysagers
-  Résidentialisation par la végétation des RDC
-  Éléments d'architecture patrimoniale inscrits à préserver
-  Principe de percée paysagère largeur minimum 10,0 m
-  Principe de percée paysagère à créer, permettant une interaction avec le canal des Clairons
-  Cheminée
-  Une résidence gérée autorisée (localisation approximative)

Un minimum de 45% du nombre de logements de ce projet doit être affecté à des logements de type 3 et plus. La résidence gérée n'est pas prise en compte dans ces calculs.

