



PRINCIPE D'IMPLANTATION



Constructibilité

- 1 lot de 2400 m² permettant un programme global de nefs ou cellules divisibles, autorisant 860 m² bâti d'emprise au sol, des cours privatives (350m²), une circulation en sens unique et un potentiel de minimum 30 places (hors cours). La façade en vis-à-vis avec l'îlot dégage une belle visibilité sur l'espace public.

--> Les surfaces de plancher pourraient aisément être doublées en développant du R+1 pour atteindre en tout environ 2500 m² de SP potentielle.

Typologies de constructions

Conformément à l'architecture des îlots du port de pêche, qui présentent une architecture cohérente, il est attendu :

- Une implantation en dialogue avec l'espace public, qui optimise la visibilité des activités
- Des façades maçonnées dans une logique de fronton qui viennent signaler les différentes entreprises et supporter les enseignes, généralement peintes (lettrage au pochoir),
- à l'arrière, des ossatures légères dans des gabarits et des surfaces variables selon les besoins des activités.

Cette logique de construction permet de garantir un rythme et une animation de la rue, tout en maintenant une souplesse d'aménagement pour les occupants. Cette logique autorise aussi des cours de services ou de stockage, leur caractère clos garantissant la sécurité et l'unité de la rue. L'effort qualitatif est porté sur la façade sur rue dans une logique de vitrine de l'activité

