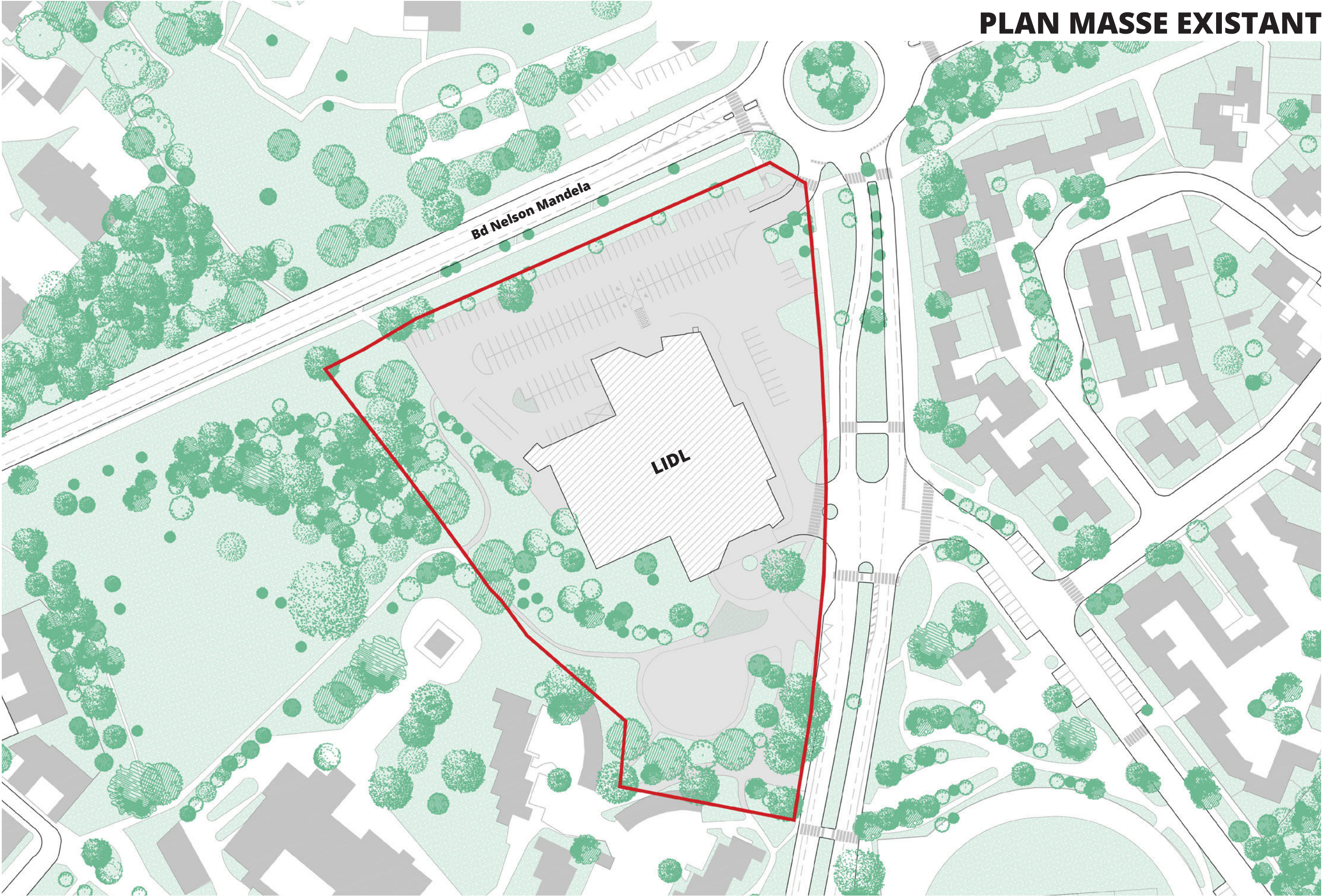
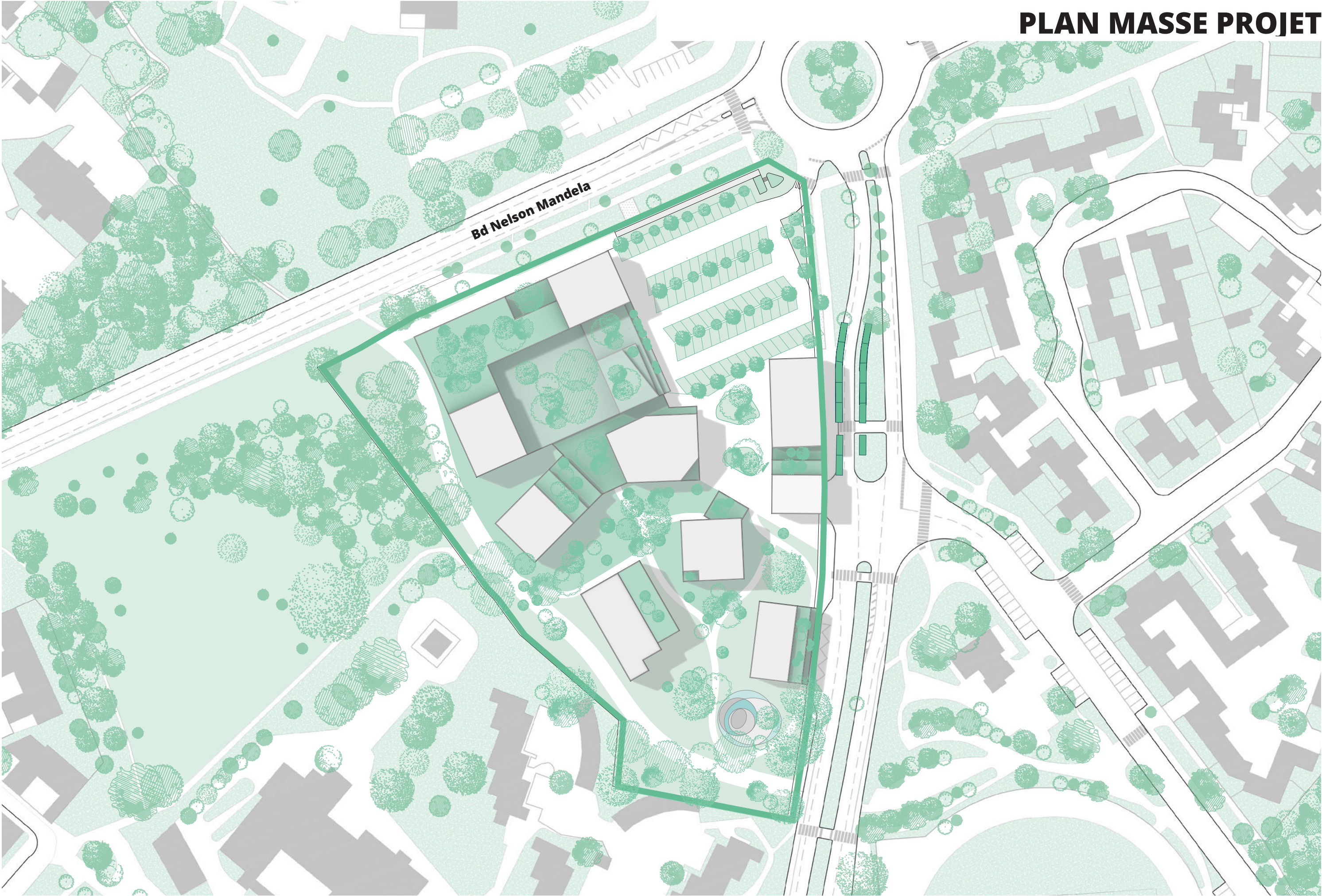




PLAN MASSE EXISTANT



PLAN MASSE PROJET

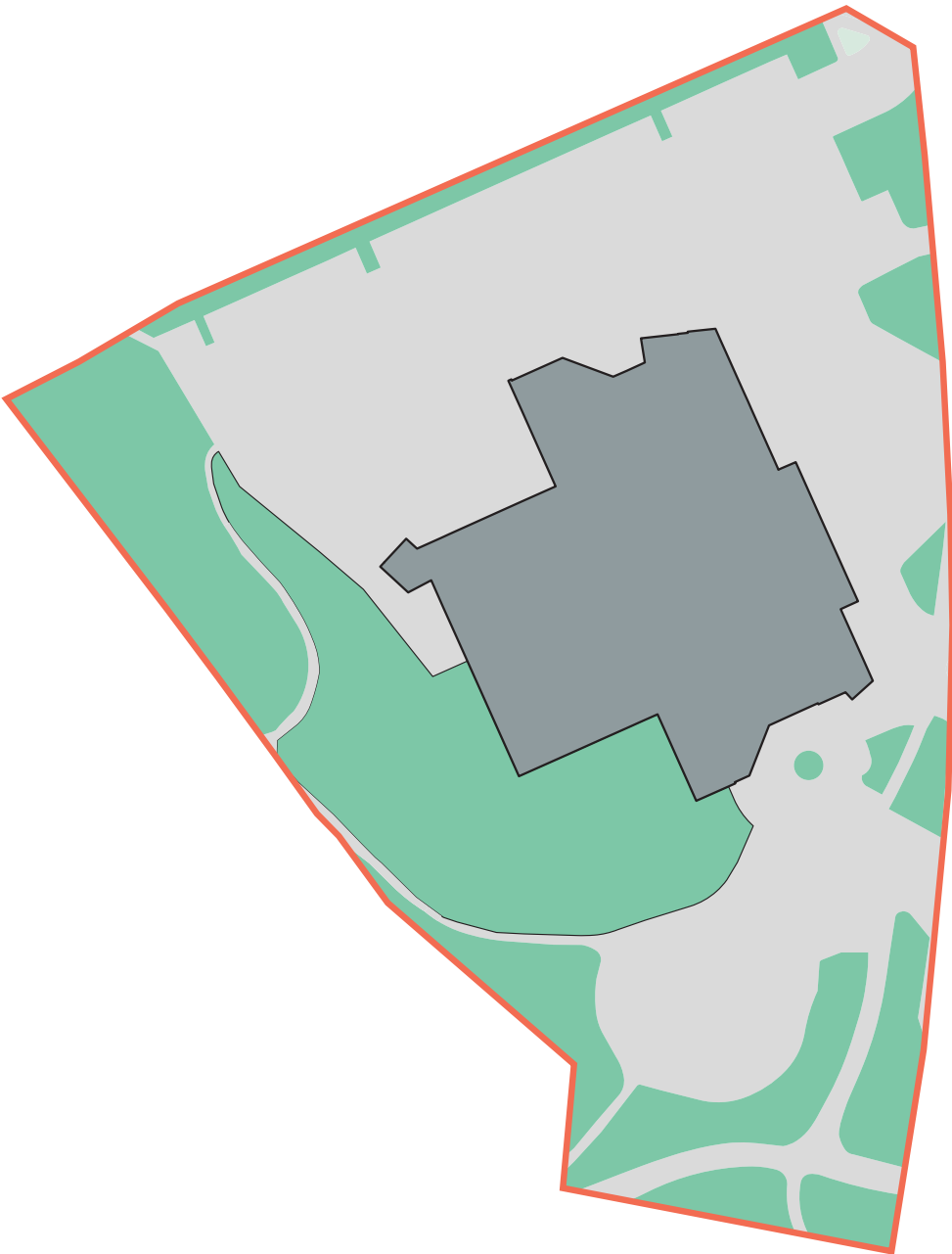


PERMÉABILITE DES SOLS

ÉTAT ACTUEL

70% IMPERMÉABLE

30% PLEINE TERRE

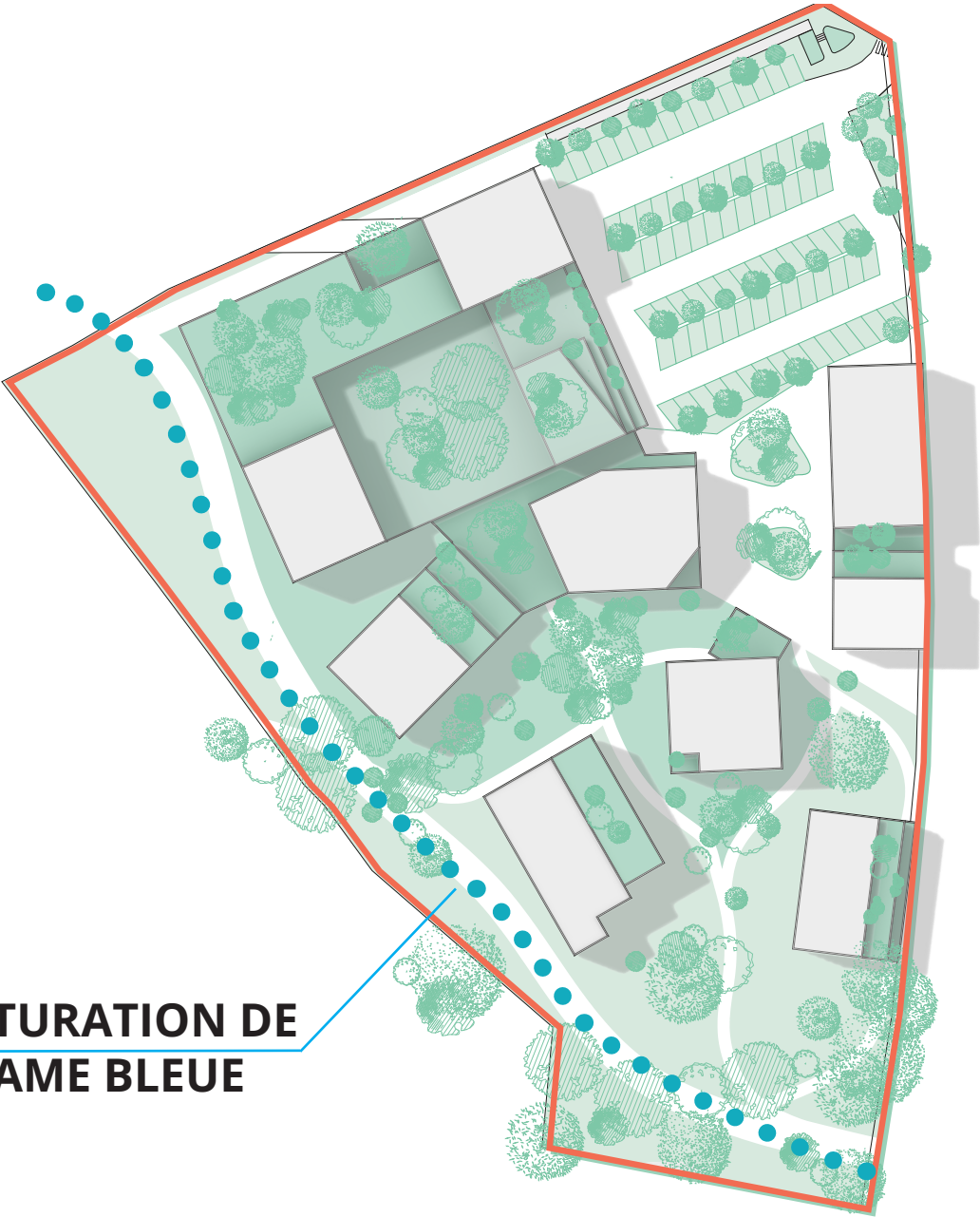


PROJET

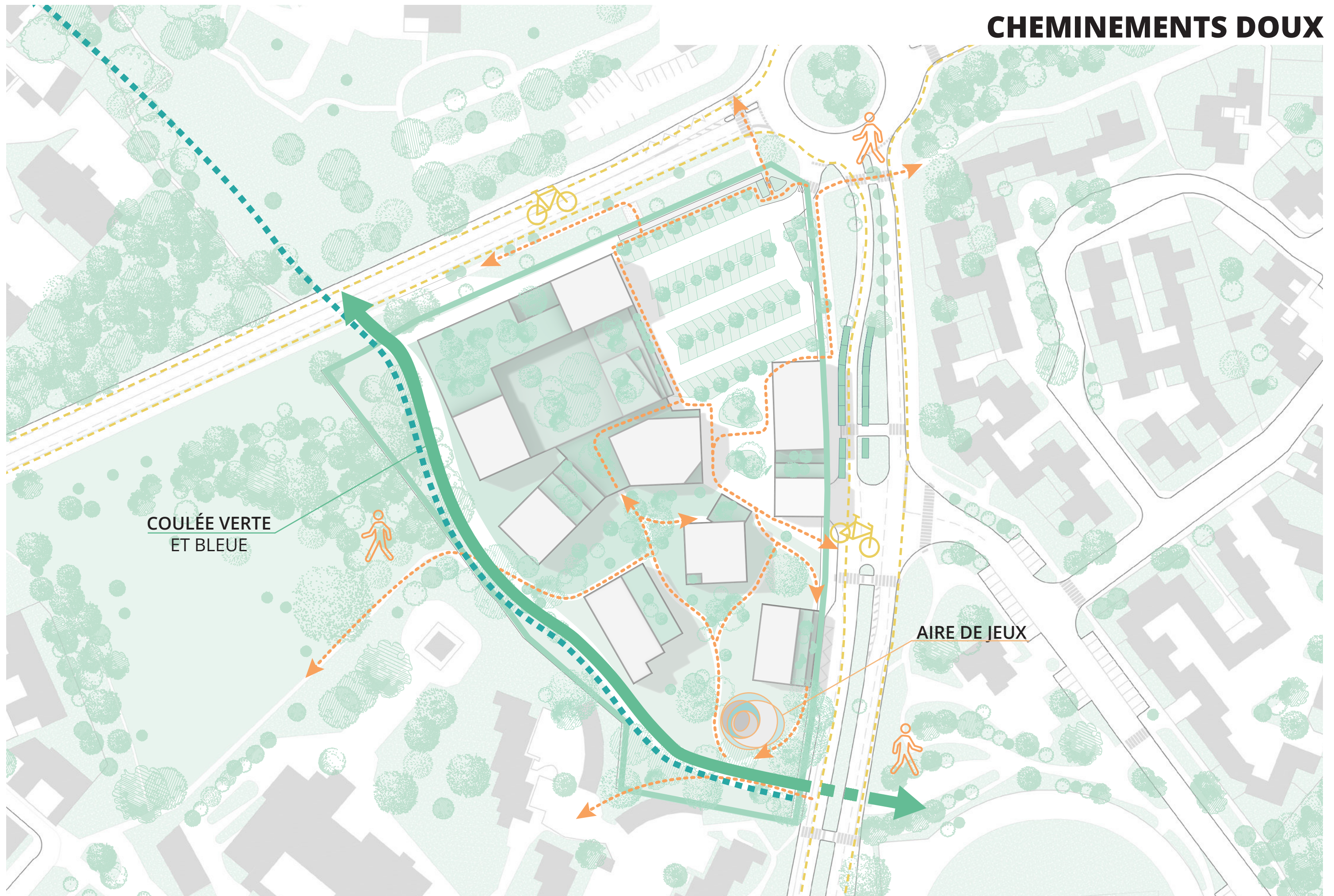
30% IMPERMÉABLE

70% PLEINE TERRE 37%
PERMÉABLE 33%

RENATURATION DE
LA TRAME BLEUE



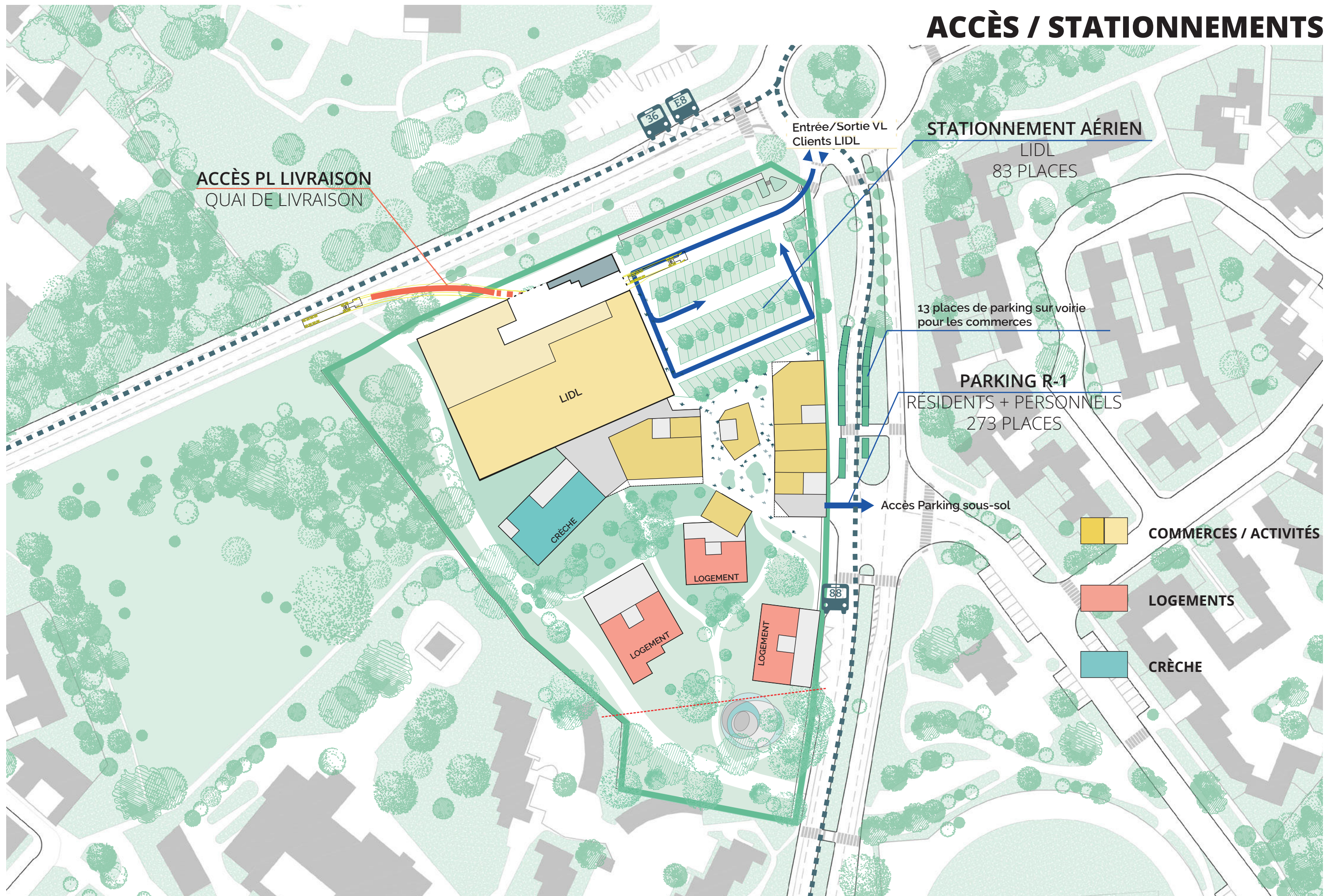
CHEMINEMENTS DOUX



COULÉE VERTE
ET BLEUE

AIRE DE JEUX

ACCÈS / STATIONNEMENTS



PROGRAMME

ACTIVITÉS

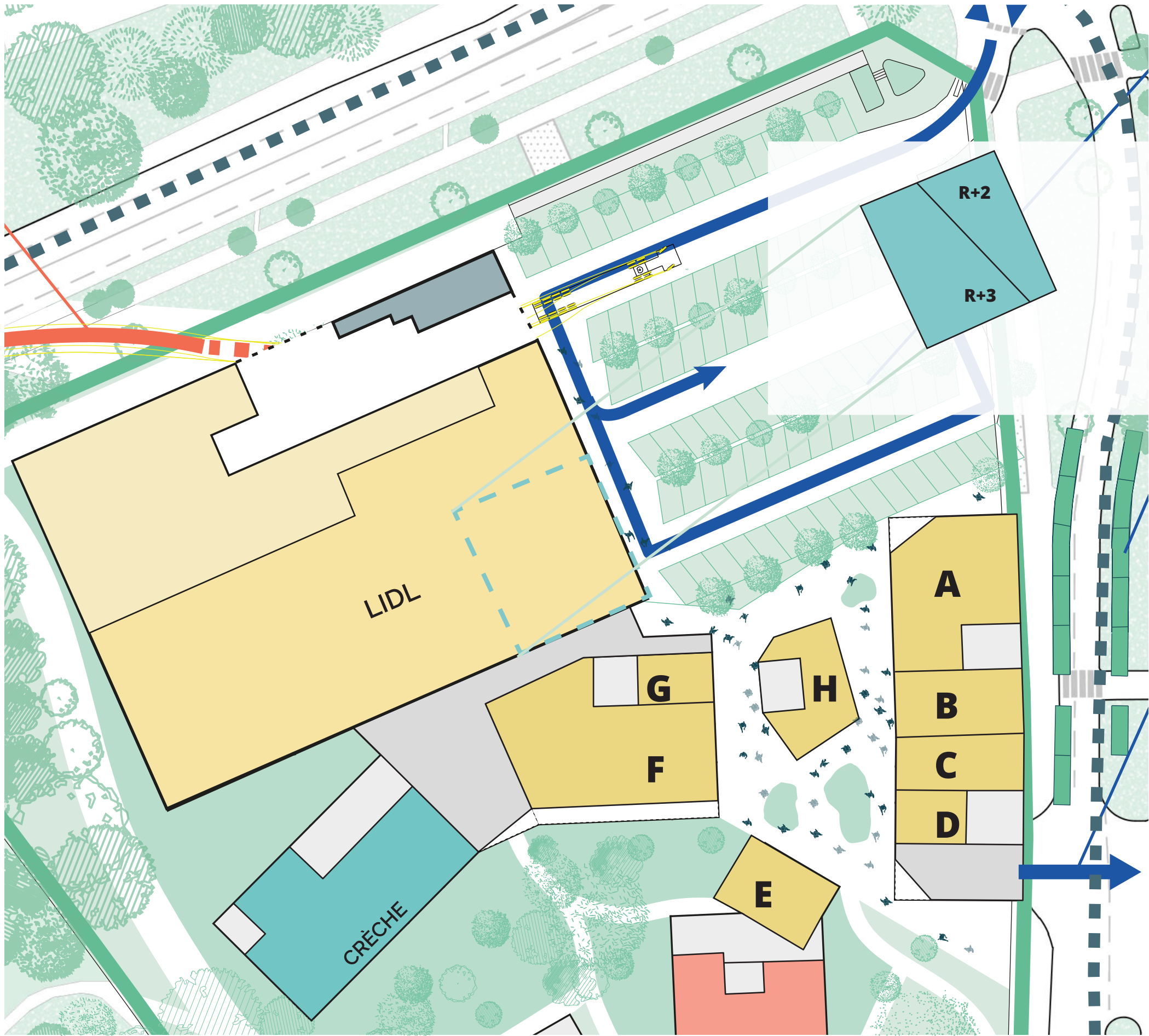
CRECHE	300
MAISON DE SANTÉ	300

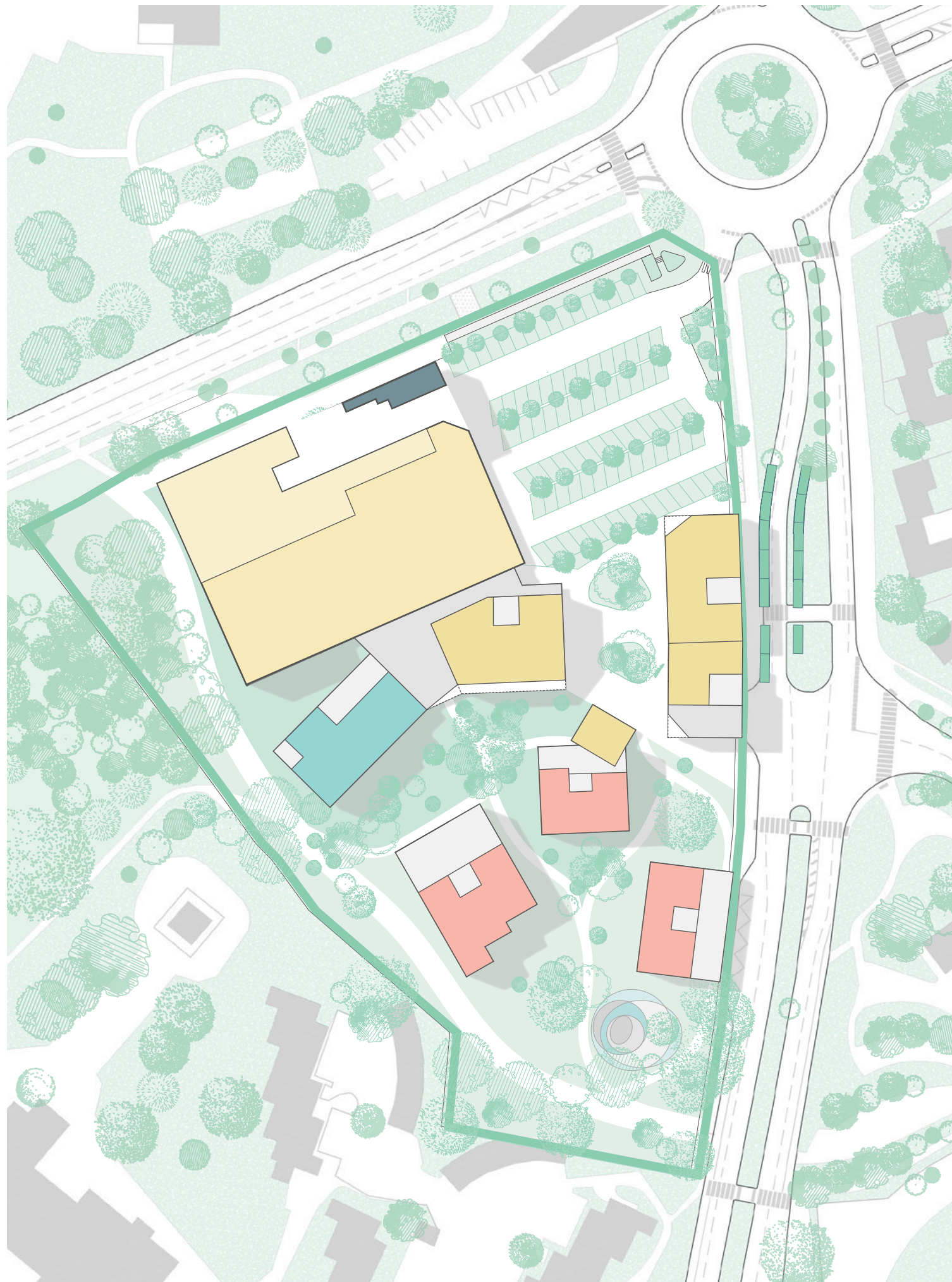
COMMERCES / ACTIVITÉS

A	230
B	100
C	100
D	45
E	100
F	245
G	60
H	90
Sous total	970

LIDL 2200

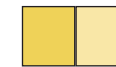
TOTAL 3770





USAGES / PROGRAMMES

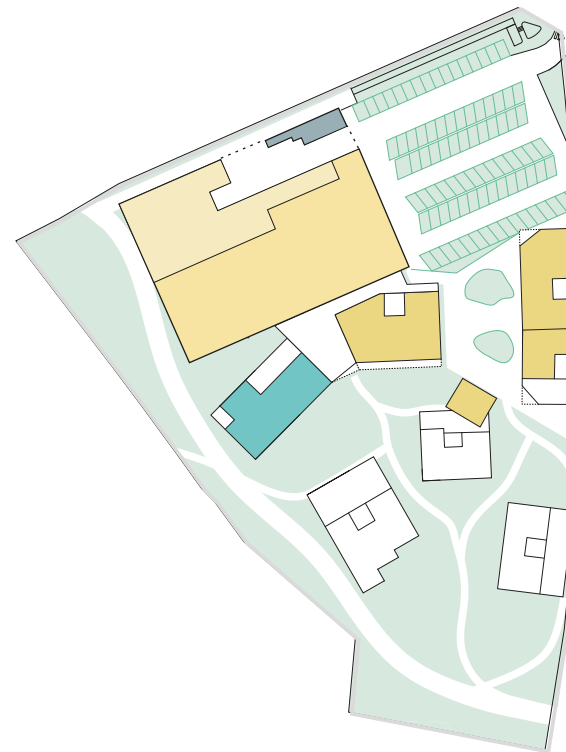
RDC



COMMERCES / ACTIVITÉS



CRÈCHE



R+1 / R+4+C / R+5



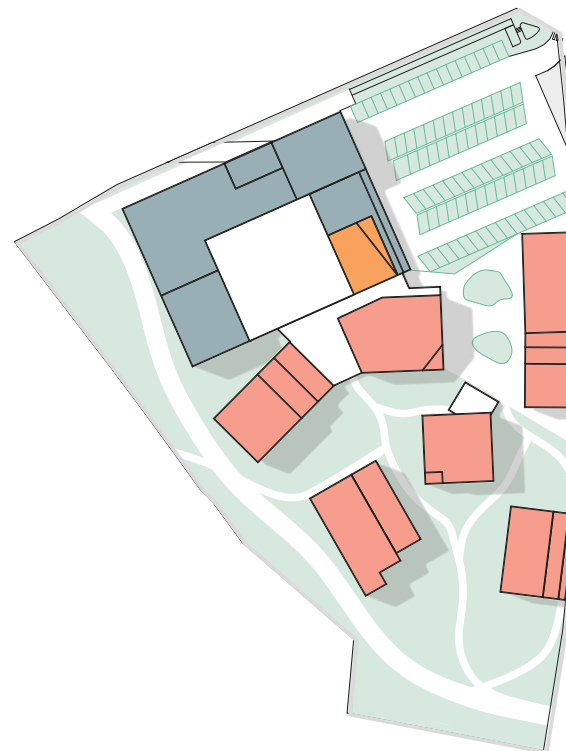
RÉSIDENCE



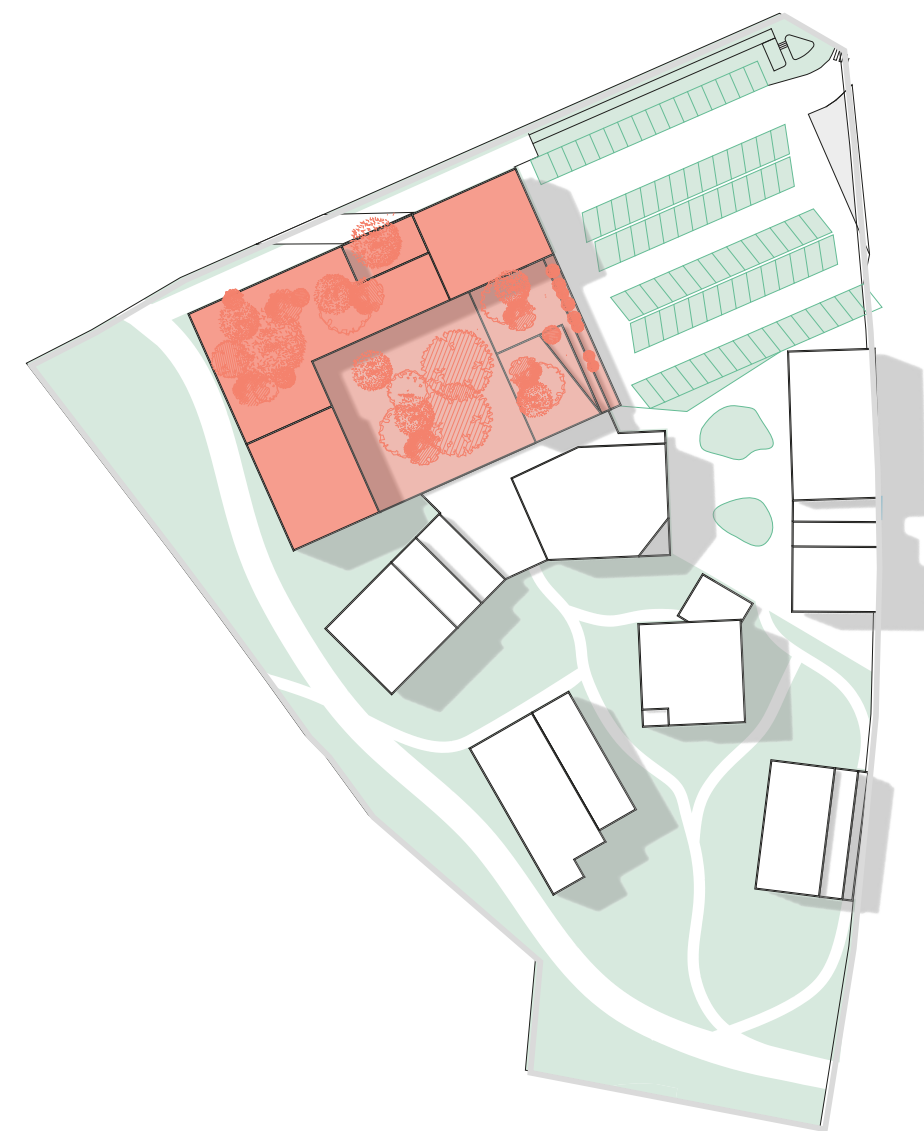
CABINET MÉDICAL



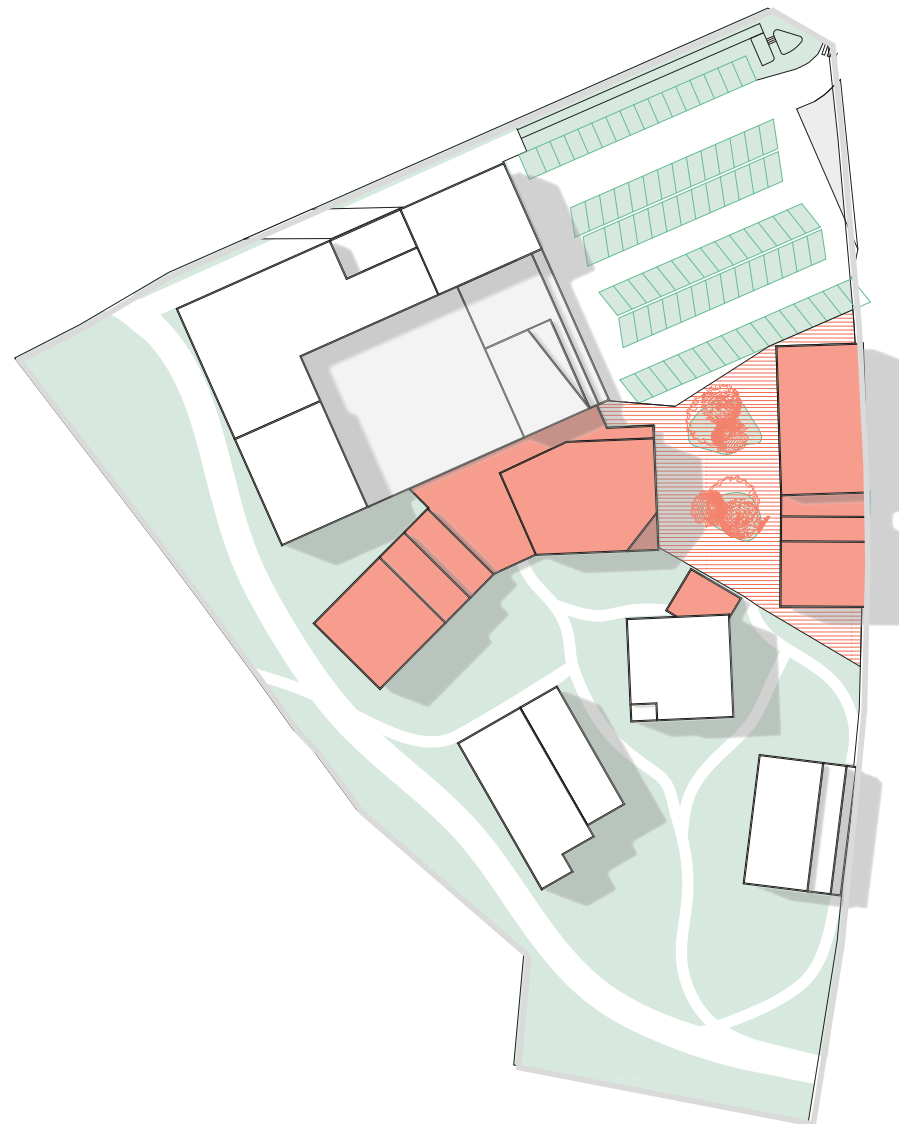
LOGEMENTS



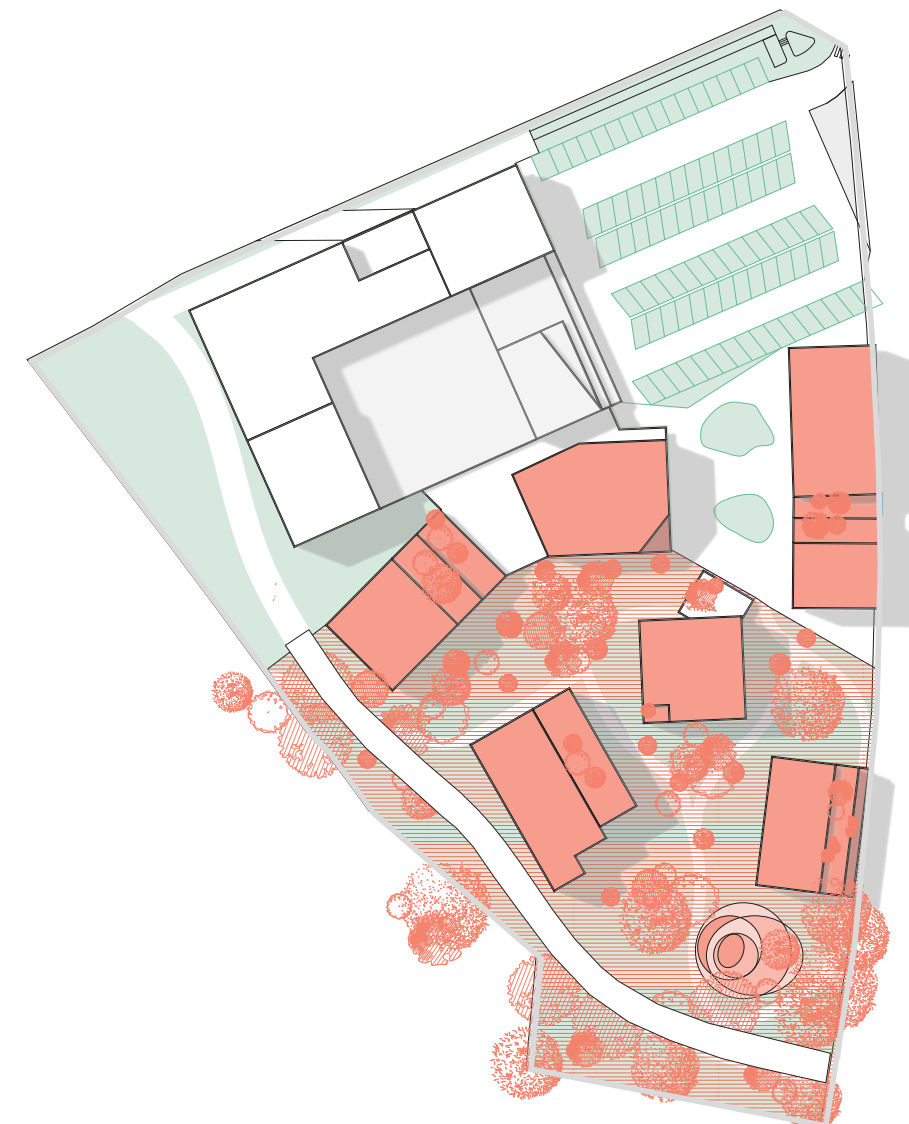
PROGRAMMATION



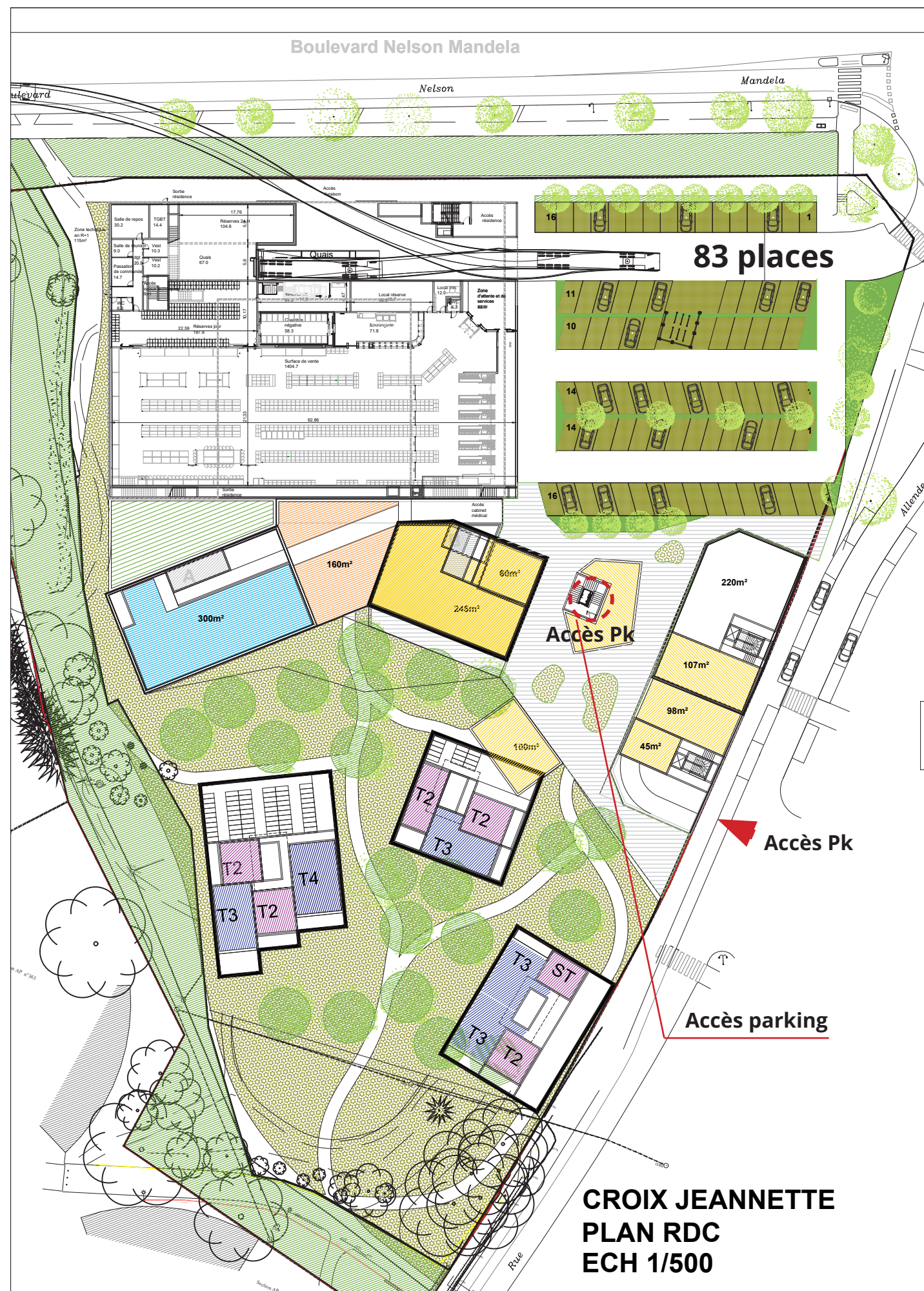
1 LIDL NOUVELLE GÉNÉRATION
1 RÉSIDENCE SÉNIORS
1 CABINET MÉDICAL
1 JARDIN SUSPENDU



970m² DE COMMERCES
1 CRÈCHE
1 PLACETTE PIÉTONNE ARBORÉE



88 LOGEMENTS LIBRES
46 LOGEMENTS SOCIAUX
42 LOGEMENTS ABORDABLES
1 AIRE DE JEUX
1 PARC HABITÉ



96 AÉRIENS

LIDL ET COMMERCES

PLACES SUR
RUE SALVADOR ALLENDE



95 LGTS

88 LGTS

42 LGTS

46 LGTS

32 PL

107 PL

54 PL

46 PL

83 PL

10 PL

24 PL

13 PL

TOTAL :
369 PL

RÉSIDENCE SÉNIORS

LOGEMENTS LIBRES

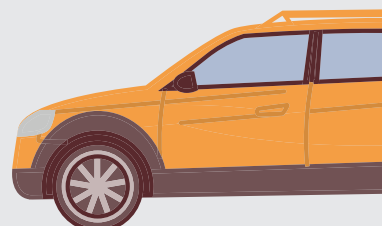
LOGEMENTS
ABORDABLES

LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX

SALARIÉS LIDL

CRÈCHE
MAISON MÉDICALE

273 SOUS-TERRAIN



AMBITIONS

Continuité et confortement de la dynamique commerciale

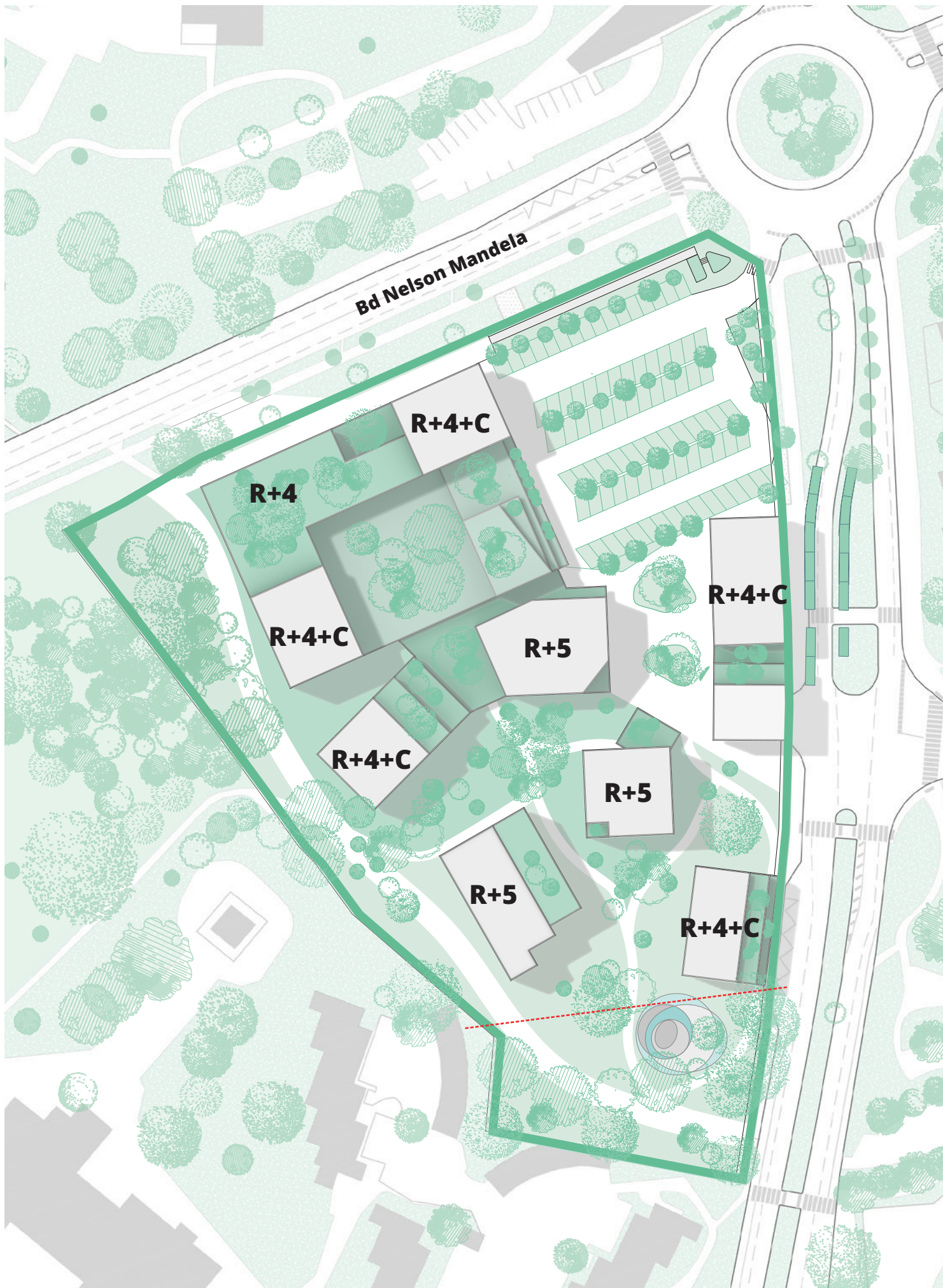
- maintien de l'activité de commerces
- renouvellement et enrichissement de l'offre commerciale et de service
- implantation d'une crèche
- création d'une placette piétonne végétalisée et conviviale
- implantation d'un cabinet médical

Désartificialisation des sols et regroupement des entités programmatiques

- inverser la proportion des sols perméables et imperméables pour atteindre 70% de perméabilité
- regrouper et superposer les fonctions
- intégrer le stationnement
- proposer un lien étroit des habitants et promeneurs au paysage et à la nature en créant un parc habité
- favoriser les déplacements doux par l'implantation des locaux 2 roues en rdc et un maillage des cheminements doux
- renaturation du cours d'eau le long de la coulée verte

Mixité des usages:

- création d'un véritable îlot urbain multi activités en lien avec des espaces naturels et vivants
- offre variée de logements et d'hébergements
- création d'une véritable intensité urbaine tout au long de la journée
- création d'une aire de jeux











Phase 1.1 :
Démolition partielle du centre commercial
afin de libérer l'emprise future de LIDL



LIBERATION EMPRISE FUTURE DU LIDL

Phase 1.2 :
Construction du futur îlot accueillant LIDL, la résidence se-
niors et construction d'un îlot de logements avec des cellules
en rez-de-chaussé pour relocaliser une partie des commerces
de la galerie.

Exploitation partielle de la galerie commerciale dont LIDL par
le biais d'un aménagement provisoire (parking de 55PP et un
accès livraison sans quai)



EXPLOITATION CONTINUE DU LIDL EXISTANT

Phase 2 :
Transfert des activités commerciales



DEMOLITION ANCIEN LIDL
(exploitation LIDL, RSS et parking)

Phase 3 :
Construction de la programmation restante.



CONSTRUCTION COMMERCES ET LOGEMENTS

PROGRAMME



ACTIVITÉS

CRECHE	300
MAISON DE SANTÉ	300

COMMERCES / ACTIVITÉS

A	220
B	100
C	100
D	45
E	45
F	150
G	65
H	270
I	65

Sous total 1060

LIDL 2200

TOTAL 3860







