

OAP Supermarché Avenue Florissant

Surface : approximativement 12000 m²

Type de construction : mixité des destinations, habitation et commerce / activités de service.

Projet d'ensemble : Oui

Le site :

Le site du projet accueille actuellement un supermarché et des locaux d'activité qui pourraient devenir un ensemble immobilier mixte à l'avenir. Une telle mutation d'une grande pièce urbaine nécessite un phasage opérationnel de manière à assurer la continuité du service commercial rendu par le supermarché. Il doit en résulter la libération de l'espace occupé par l'actuel supermarché au profit d'une opération de logements à l'emprise au sol limitée et recréant de la pleine terre.

Les Enjeux :

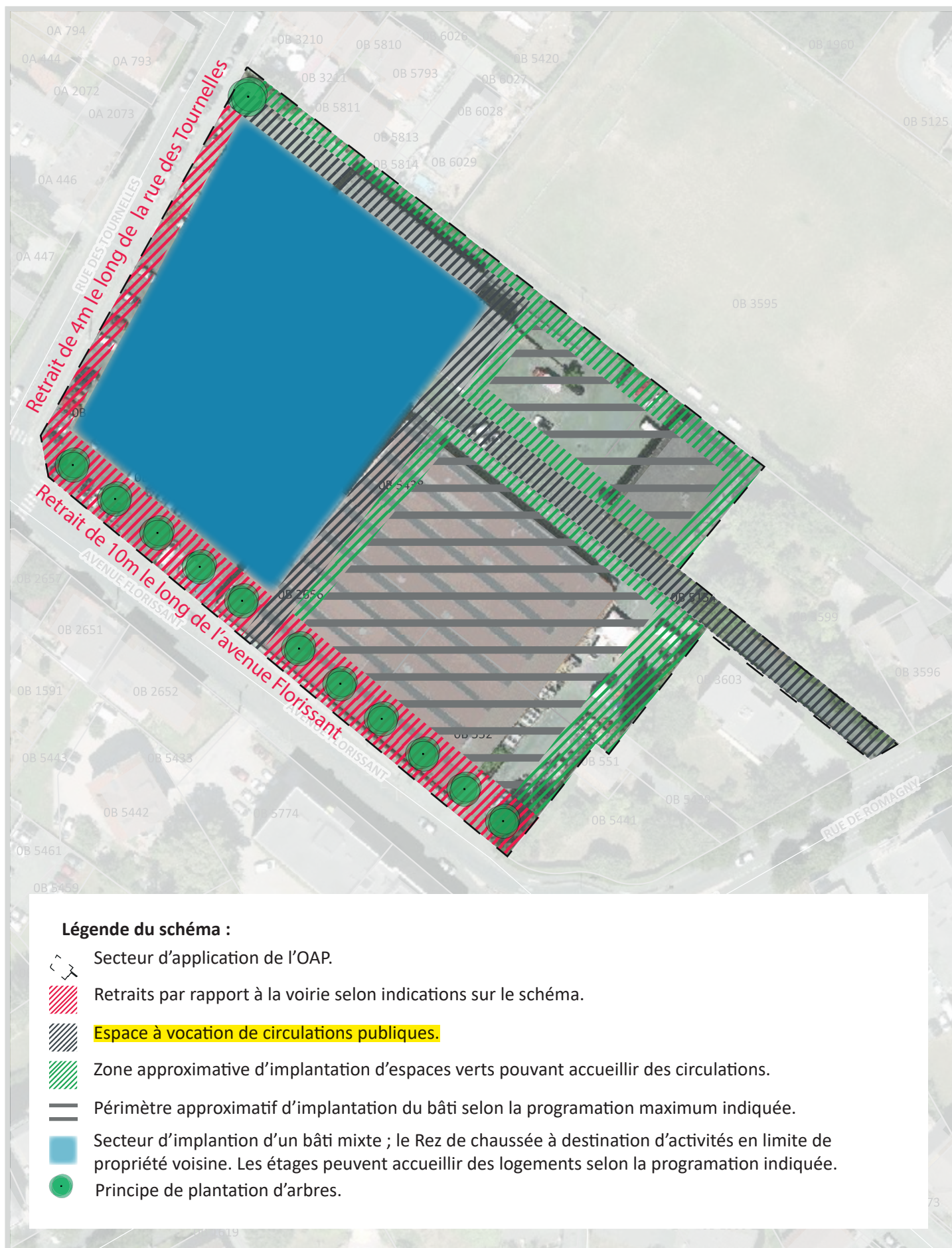
Afin que le projet permette de remplacer le supermarché actuel par un programme mixte et urbain :

- Permettre une opération dont les phases minimisent le temps de fermeture du supermarché.
- Requalifier le tènement du supermarché notamment en le désimperméabilisant.
- Conserver une surface commerciale comparable à l'existant.
- Améliorer les liaisons piétonnes vers le terrain de sport et en traversée est-ouest de l'îlot.
- Penser les circulations pour l'ensemble des mobilités et des usages.

Dispositions spécifiques :

Pour répondre aux spécificités du site et à ses enjeux :

- En termes de hauteur, tout en limitant le nombre de niveau maximum à 6 au-dessus du rez, les nouvelles constructions devront chercher à ménager des gradients partant au maximum du R+4 à proximité des constructions plus basses existantes.
- Des liaisons piétonnes d'une largeur minimum de 3 mètres devront traverser le site dans sa longueur et dans sa largeur.
- L'emprise du supermarché à créer et des bâtiments de logements se trouvant sur son toit n'est pas prise en compte dans le calcul du coefficient d'emprise au sol (CES). Le CES maximum, pour les parties de l'OAP non couverte par le supermarché, est fixé à 30%.
- Sur la dalle du toit du supermarché à créer, un programme de logements pourra s'implanter sur 50% maximum de l'emprise de la dalle.
- Cette OAP est exemptée des règles générales relatives au coefficient d'emprise du sous-sol et au coefficient de pleine terre. Le coefficient de pleine terre spécifique à cette OAP, pour ses parties situées en zone UB, est fixé à 40%.
- 220 logements au maximum devront être réalisés dans le respect de la servitude de taille des logements.



Prescriptions d'aménagement complémentaires pour l'OAP Supermarché Avenue Florissant :

La toiture végétalisée sur le toit du supermarché aura vocation à être visible depuis les logements construits en surplomb et perceptible depuis l'espace public. Elle devra donc être traitée de manière :

- intensive, avec une épaisseur de substrat suffisante pour planter des arbustes (50cm dans l'illustration);
- paysagée, en accueillant des espaces ouverts aux piétons et en dissimulant les édifices techniques.



Toiture végétalisée intensive : Chablais parc, Annemasse. Référence indicative.

Le recul de 10m le long de l'avenue Florissant, notamment devant le local commercial, aura vocation à accueillir des circulations publiques. Il sera donc traité de manière :

- paysagée, en permettant la plantation d'arbres de haute tige d'alignement en fosses continues ;
- fonctionnelle, en permettant la circulation apaisée des piétons à distance des voitures.



Recul d'implantation planté d'arbres: ZAC des Girondins, Lyon. Référence indicative.