

Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUiH) de Matour et de sa Région

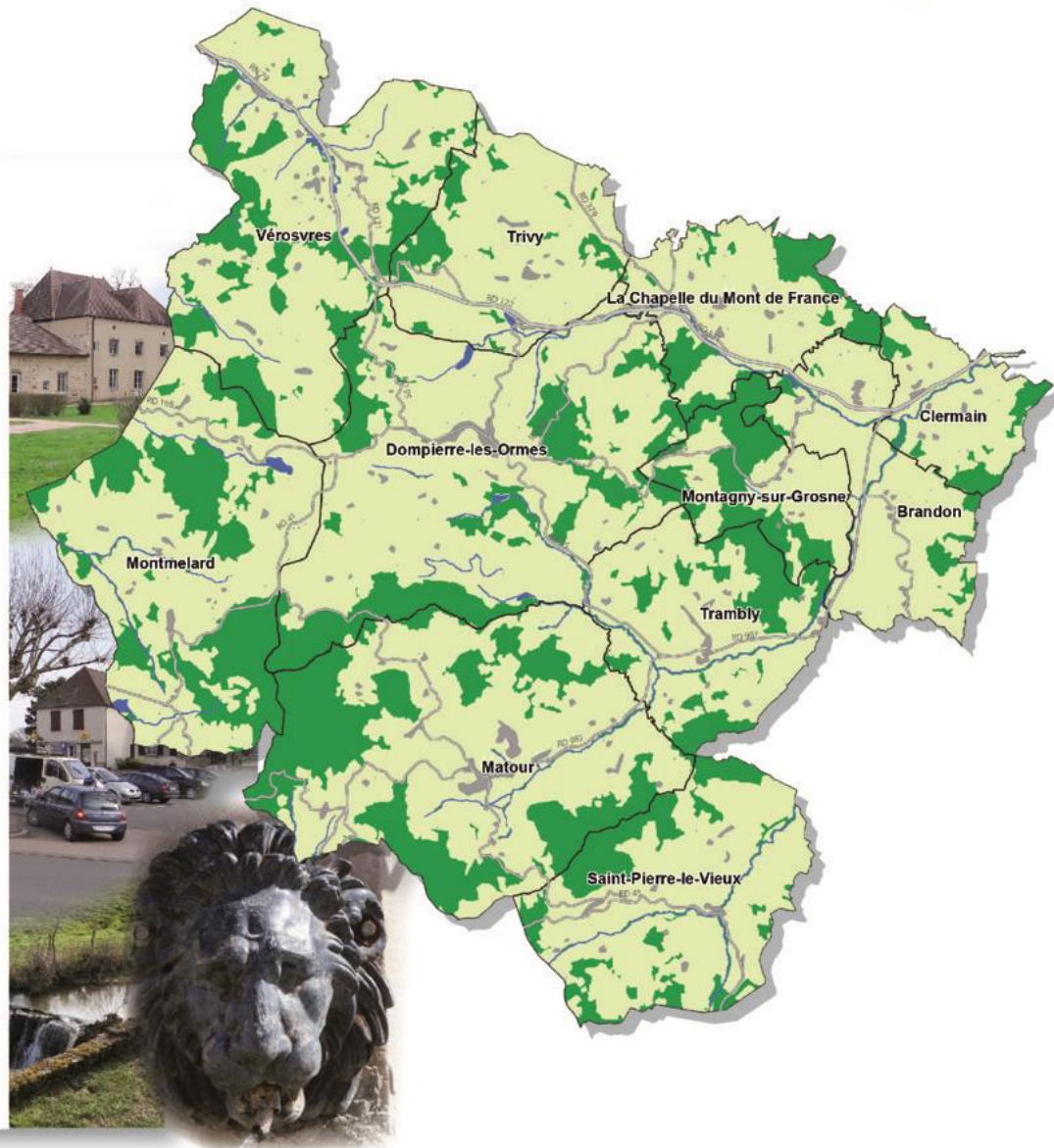
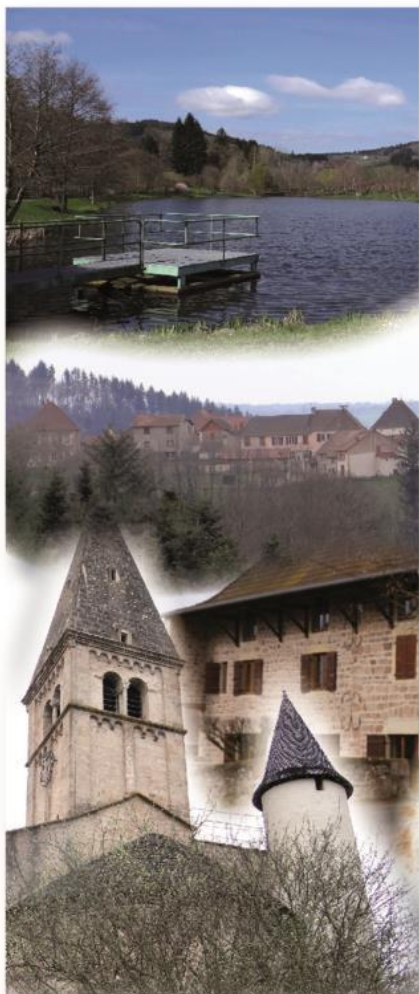


Table des matières

1	Les principes généraux applicables à tous les sites (hors zone Ui de Vérosvres et de Matour et hors zone 1AU de Matour)	7
1.1	Les objectifs de l’aménagement	7
1.2	Les principes d’aménagement	7
2	Les principes particuliers	12
3	Les principes d’aménagement schématisés	13
3.1	Brandon	13
3.2	Clermain.....	14
3.3	Dompierre-les-Ormes.....	15
3.4	La Chapelle-du-Mont-de-France.....	17
3.5	Matour.....	18
3.6	Montagny-sur-Grosne.....	19
3.7	Montmelard.....	20
3.8	Saint-Pierre-le-Vieux	22
3.9	Trambly.....	23
3.10	Trivy	24
3.11	Vérosvres.....	25
4	Les principes d’aménagement su site de Chevannes (Zone Ui) de Vérosvres	26
5	Les principes d’aménagement de la zone 1AU de Matour (Pomey)	34
6	Les principes d’aménagement de la zone Ui de Matour (Les Berlières).....	39

7	Les principes d’aménagement de la zone 1AUx de Genève Océan	44
----------	--	-----------

Préambule

Les orientations d’aménagement et de programmation précisent les conditions d’aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La CCMR précise ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir (implantation, hauteur du bâti, etc.), des prescriptions en matière de plantations et de traitements des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti, d’intégration paysagère.

Les opérations de construction ou d’aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d’aménagement, et en respecter les principes.

Ces orientations permettent d’organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

NOTA-BENE

Les orientations d'aménagement et de programmation suivantes traitent notamment de la notion d'habitat intermédiaire, qui a l'avantage d'instaurer une densification résidentielle, tout en préservant l'attrait de l'habitat individuel. Il s'agit d'optimiser la ressource foncière par une forme urbaine adaptée au contexte local.

Il convient de donner une définition de ce type d'habitat tel qu'il est envisagé dans le cadre du PLU du territoire.

Habitat intermédiaire : logements agrégés soit horizontalement soit verticalement, mais ayant chacun une entrée privative, et un espace extérieur privatif (jardins, ou terrasses) pouvant être considéré comme un espace à vivre en prolongement du logement (suffisamment dimensionné pour ce faire). La disposition des logements doit permettre de contrôler les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants. Cet habitat doit aussi réserver des espaces extérieurs collectifs.

La notion d'habitat intermédiaire peut se coupler avec une qualité environnementale : habitat économe en énergie, récupération et gestion des eaux pluviales, habitat adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables.

Les photos pages suivantes illustrent cette notion d'habitat intermédiaire.

Avertissement : les représentations graphiques des schémas d'aménagement ont volontairement retenu de ne pas identifier des constructions pouvant être considérées de façon trop restrictive vis-à-vis des compositions urbaines ou architecturales. De même les représentations des principes de voiries et de cheminements piétonniers, jardins, espaces collectifs sont symboliques...

Ces schémas font référence à trois types de morphologies urbaines :

- L'habitat collectif : logements superposés verticalement avec des entrées communes. Cet habitat collectif peut être mis en œuvre avec des densités minimales de 30 logts/ha ;
- L'habitat intermédiaire : logements individualisés agrégés verticalement et/ou horizontalement, avec des entrées privatives, et des espaces extérieurs privatifs suffisamment dimensionnés pour être utilisés pleinement comme espaces de vie (grandes terrasses, jardins de pleine terre...). Cet habitat peut être mis en œuvre avec une densité minimale de 25 logts/ha ;
- L'habitat individuel : logements individualisés avec des espaces extérieurs privatifs. Cet habitat peut être mis en œuvre avec une densité minimale de 12 logts/ha.

Images de références





1 Les principes généraux applicables à tous les sites (hors zone Ui de Vérosvres et de Matour et hors zone 1AUi de Matour)

1.1 Les objectifs de l'aménagement

Le développement urbain devra permettre une mixité des formes urbaines adaptées à l'échelle des communes.

Le traitement de la densité :

Dans les secteurs où une compacité bâtie est exigée (secteurs identifiés sous les termes d'habitat collectif ou habitat intermédiaire dominant) :

Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre tout en intégrant des espaces collectifs aménagés : cœur d'ilots supports de jardins privatifs ou partagés, d'aires de jeux, espaces récréatifs de proximité publics ou collectifs privés.

L'optimisation du foncier devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs non dédiés à la voiture.

Pour chacune des opérations de constructions :

- Les vis-à-vis devront être évités ou traités ;
- Des espaces extérieurs privatifs devront être aménagés : jardins, ou à minima grandes terrasses ;
- Des espaces plantés collectifs devront être mis en œuvre : jardins, aires de jeux, de détente etc.

Dans les secteurs où la densité est moindre (secteurs identifiés sous les termes d'habitat individuel dominant), ces orientations ne sont pas obligatoires. Toutefois, les espaces collectifs non traités par des aménagements paysagers) ou non affectés à un usage clair seront proscrits, de façon à éviter les délaisés et le sous-emploi du foncier.

1.2 Les principes d'aménagement

- Organisation globale, accès et desserte

Les principes d'aménagement sont détaillés dans les schémas ci-après.

- Accessibilité

Les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

- Implantation des constructions

Les schémas prévoient des sens de faîtage en fonction de deux principes :

- Soit pour respecter une morphologie urbaine proche de celle des tissus urbains environnants : effet de rue ou effet d'alignement par exemple. Cela concerne principalement les secteurs intégrés dans des enveloppes urbaines homogènes ayant cette forme villageoise, ou le long des places publiques comme sur la place à Saint-Pierre-le-Vieux ;
- Soit pour favoriser la qualité énergétique avec une préconisation pour une exposition majoritaire des façades au Sud. Il s'agit de favoriser la construction passive et l'orientation des logements au Sud favorisant l'éclairage naturel et les apports solaires (possibilité de mise en place de serres, d'utilisation optimale de panneaux solaires). Ces dispositions sont principalement mises en place dans les sites d'extensions urbaines en continuité d'un habitat récent existant où les formes urbaines environnantes sont peu homogènes ou à dominante pavillonnaire. Ces dispositions concernent une grande partie des sites (dont Matour, Dompierre-les-Ormes...)

Dans le cas où les schémas prévoient deux sens d'implantation, on favorisera une implantation des bâtiments selon une orientation au Sud des logements, qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumières en toute saison.

Les implantations devront tendre vers les objectifs suivants :

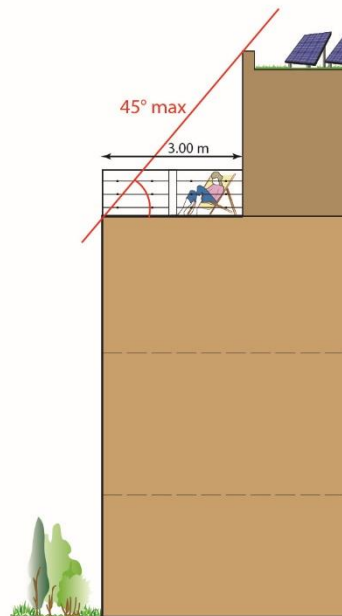
- Par les distances entre les constructions, assurer l'accès au soleil des niveaux inférieurs aux bâtiments lorsqu'ils sont à usage de logements ou d'activités ainsi que des espaces extérieurs des jardins ;
- Les constructions seront majoritairement ouvertes et couvertes en façades sud et fermées en façade nord. En façade sud, les rayonnements du soleil devront être arrêtés en été et devront pouvoir passer en hiver ;
- Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes.

• Les hauteurs des constructions

Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

Pour cela une gradation des hauteurs du bâti sera mise en œuvre.

Pour les constructions à partir du R+2 l'introduction d'un étage en attique habitable, dans les immeubles collectifs pourra privilégier au dernier niveau de façon à développer une qualité résidentielle des logements. Pour que l'attique soit habitable et bien intégré au reste de la construction, il devra représenter au moins 70 % de la Surface de plancher du dernier étage courant et le retrait sera au minimum de 3 m par rapport à la façade.

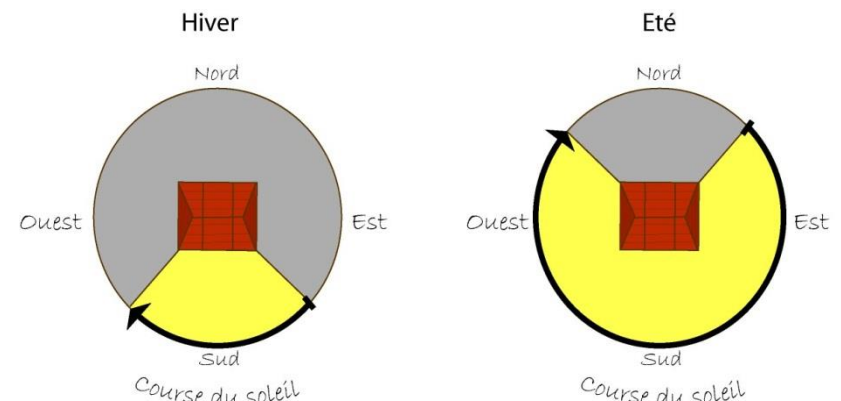


• Confort thermique des constructions (valeur de recommandations)

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.



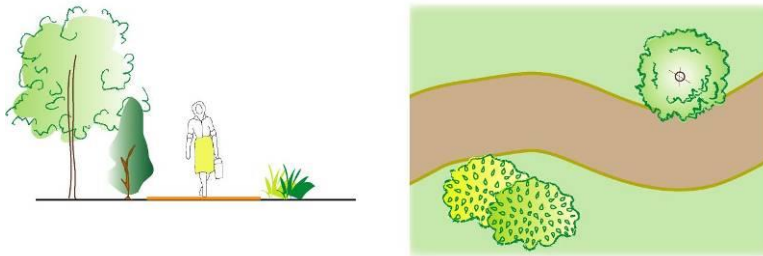
• Parcours de mobilité douce

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans les schémas.

Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.40 m dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans un espace aménagé et paysagé avec des plantations. Un profil de celui présenté ci-après pourra être mis en œuvre.

L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Chemin intégré dans un espace vert



• Assainissement

Il est rappelé que des réglementations particulières s'appliquent :

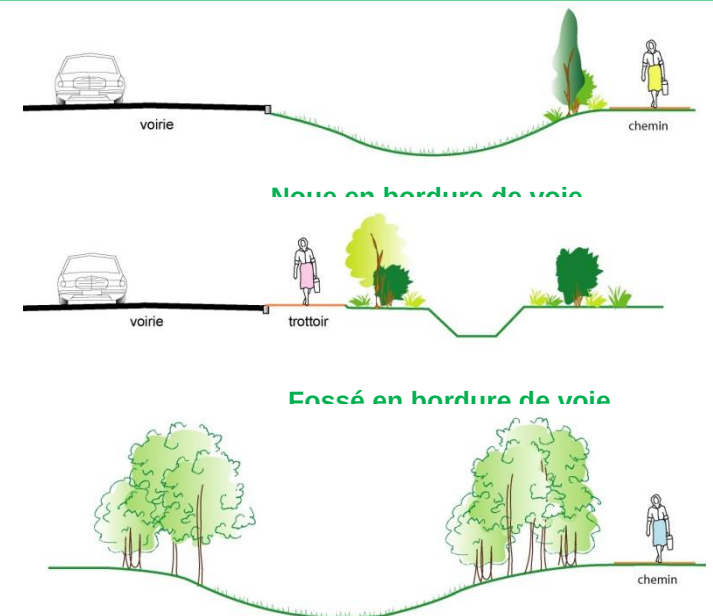
- pour le raccordement au réseau collectif d'assainissement quand celui-ci est présent. Dans ce cas le règlement mis en place par le gestionnaire du réseau devra être respecté.
- dans le cadre de l'assainissement non collectif quand le réseau est absent. Dans ce cas les conditions d'assainissement. Dans ce cas le règlement mis en place par le SPANC devra être respecté.

• Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales sur le site pourra privilégier des systèmes alternatifs comme :

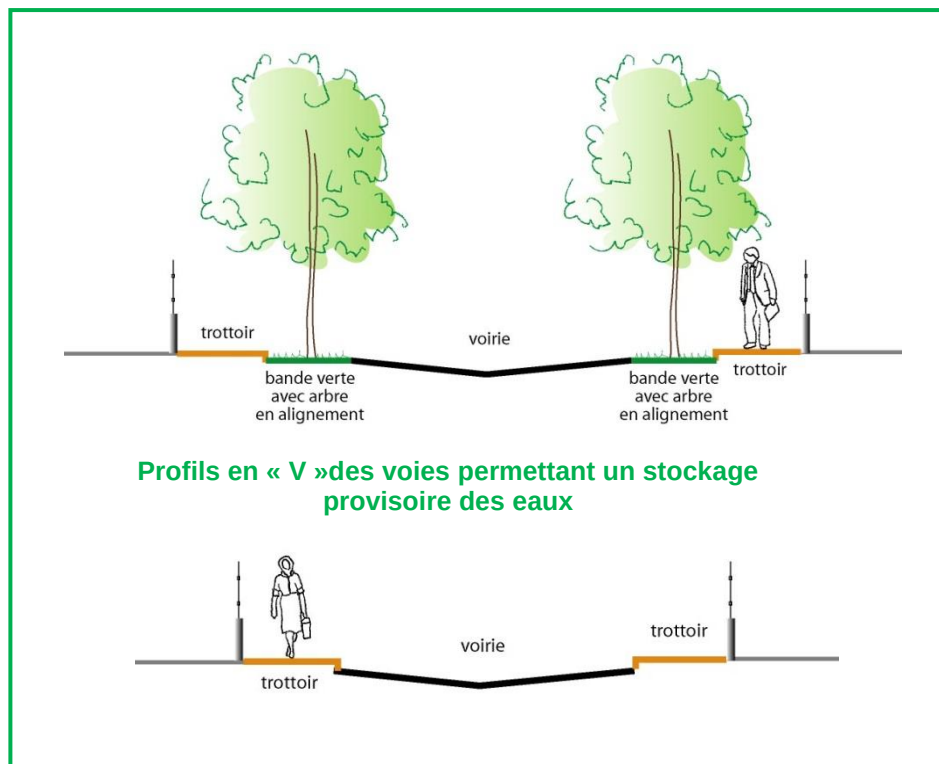
- L'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration, des matériaux drainants sur les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ;
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. À cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

Recommandations :
Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies etc.
La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.



Noue dans un espace paysager

Les opérations d'aménagement prévoiront des dispositifs de stockage et recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, des jardins etc.).



Traitement par noue ou fossé



• Insertion et traitement paysagers

- Les espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige ;
- Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie) ;
- Les haies seront constituées d'essences variées, on privilégiera les essences indiquées dans la palette végétale du cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères annexé au PLUiH ;

Les haies bocagères libres



- Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustique nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvre sols. Des arbustes seront plantés en bosquets ;
- Les ouvrages de rétention des eaux pluviales de plein air les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager ;
- Les transitions paysagères figurant aux schémas seront traitées par des bandes végétalisées et plantées d'arbres et d'arbustes en haie bocagère ou en bosquets. Elles pourront intégrer des ouvrages de rétention des eaux pluviales s'ils sont paysagés et végétalisés ;
- Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères annexé au PLUiH.

- Dimensionnement et traitement des voiries internes

Les voies nouvelles devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols.



Illustrations de profils possibles :



2 Les principes particuliers

Certains secteurs présentent un contexte particulier nécessitant la mise en œuvre d'orientations particulières :

La zone 1AUa au Nord du bourg de Montmelard :

Cette zone poursuit le bourg traditionnel au Nord. Le diagnostic a montré que la qualité du bourg de Montmelard tient à l'homogénéité des implantations perpendiculaires à la voie centrale, et aux volumétries importantes. Le parti d'aménagement de l'OAP sur ce site est de poursuivre cette typologie (avec un langage contemporain de l'architecture sans pastiche de l'ancien).

L'important est ici de développer des volumétries et des implantations dans la même typologie que le bâti traditionnel.

Pour cela sont imposés les éléments suivants :

- Une implantation dont le sens principal de la construction est perpendiculaire à la voie existante et dans une bande d'une épaisseur de 25 m à compter de l'alignement de la voie ;
- les constructions doivent être à l'alignement de la voie (on considérera l'alignement futur si un élargissement est mis en place) ;
- une volumétrie équivalente à celle existante (bâtiments au minimum à R+1) ;
- un rapport entre longueur et largeur du bâti équivalent à celui du bâti traditionnel du bourg (les constructions anciennes ont en majorité plus de 20 m de long et moins de 10 m de large). Les retours sont admis dans un plan orthogonal (cf le schéma d'implantations possibles) ;
- Dans cette implantation, les ouvertures des constructions seront majoritairement au Sud ;
- Les jardins et/ou cours privatives seront majoritairement implantés devant les constructions en façade Sud ;
- En limite Est de la zone est réservé aux jardins bordés à l'Est par une haie bocagère qui assureront une transition paysagère avec les espaces agro-naturels

Les maisons indiquées comme « villageoises » à Brandon et à Saint-Pierre-le-Vieux

Il s'agit ici de mettre en œuvre sur les places ou en bordure de voies, des alignements continus ou semi-continus et rechercher un effet de rue. De plus à St Pierre-le-Vieux dans la zone 1AUa Nord, le bâti le long de la route départementale devra composer un effet de rue par un bâti compact en ordre semi-continu, et avec un même alignement sur la rue et ouvrant des fenêtres de vues depuis la voie sur le grand paysage.

Cet ordre continu ou semi-continu peut se réaliser avec des décrochés de volumétries afin de rythmer les perceptions depuis l'espace public. Un long linéaire avec une construction de type « barre » est proscrit.

Les implantations dans les pentes à Trambly, Dompierre-les-Ormes et Vérosvres

Le règlement du PLUIH a son article 11 prévoit des prescriptions pour les implantations dans les pentes applicables à tout le territoire. Mais dans le cas de ces communes les principes d'aménagement utilisent de façon particulière le dénivelé existant pour créer une façade bâtie sur un espace public existant ou à créer (places). Cette façade doit plutôt être dédiée à des usages animant l'espace (équipements, commerces, services, bureaux etc. ou occupée par des logements accessibles de plein pied. Les espaces de stationnement dans ce cas seront soit aménagés hors de la construction, soit à son niveau inférieur, mais pas au niveau de l'espace public.

Les secteurs concernés sont formalisés par une coupe de principe sur le schéma.

Le secteur du Paluet à Matour

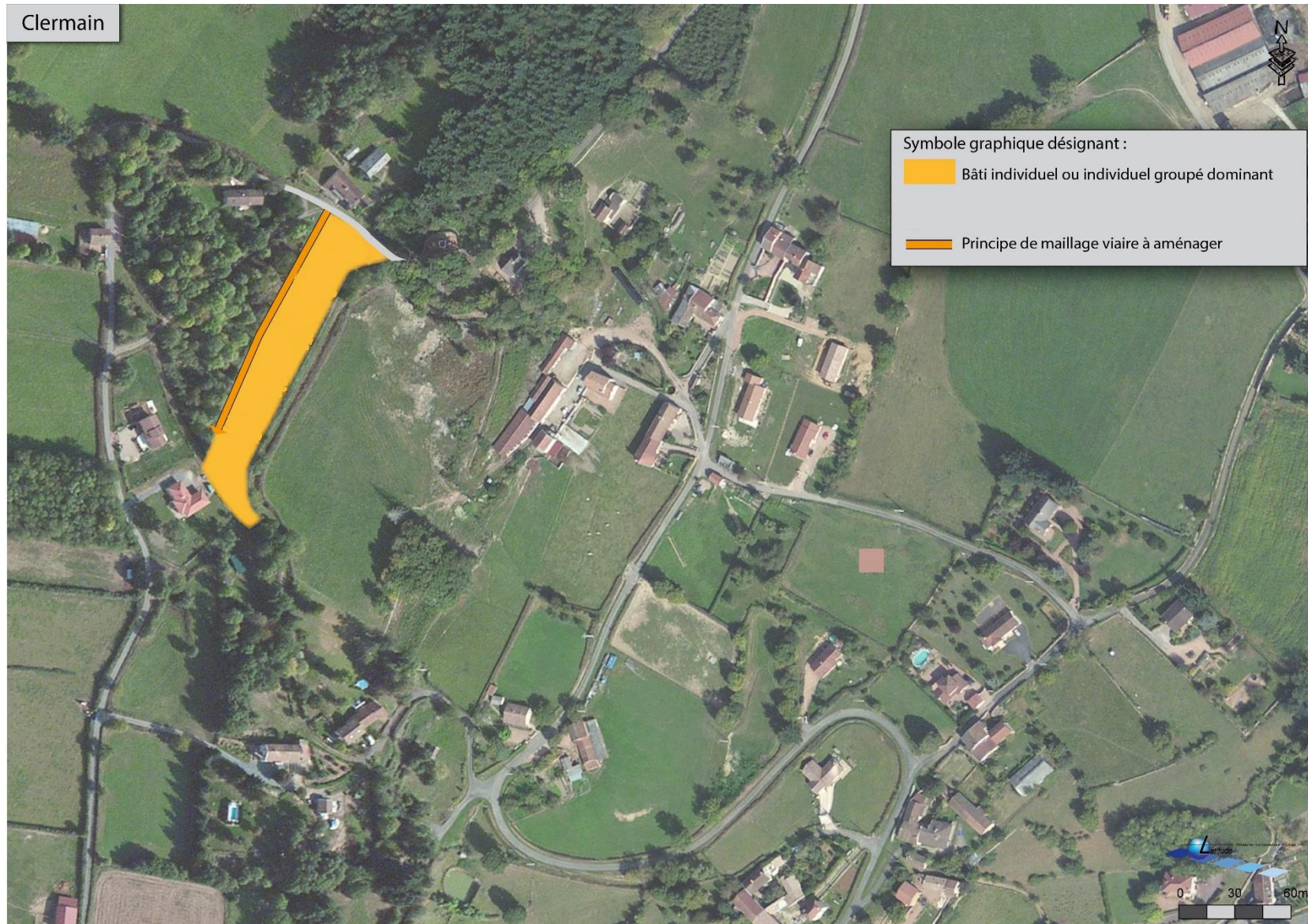
Le site représente une surface qui ne peut être urbanisée en une seule tranche. Aussi ce secteur fait l'objet d'un schéma de phasage de l'aménagement. La première phase concerne la partie Est. La seconde phase d'urbanisation pourra démarrer quand la première phase sera couverte à au moins 70 % de sa surface par des permis de construire délivrés.

3 Les principes d'aménagement schématisés

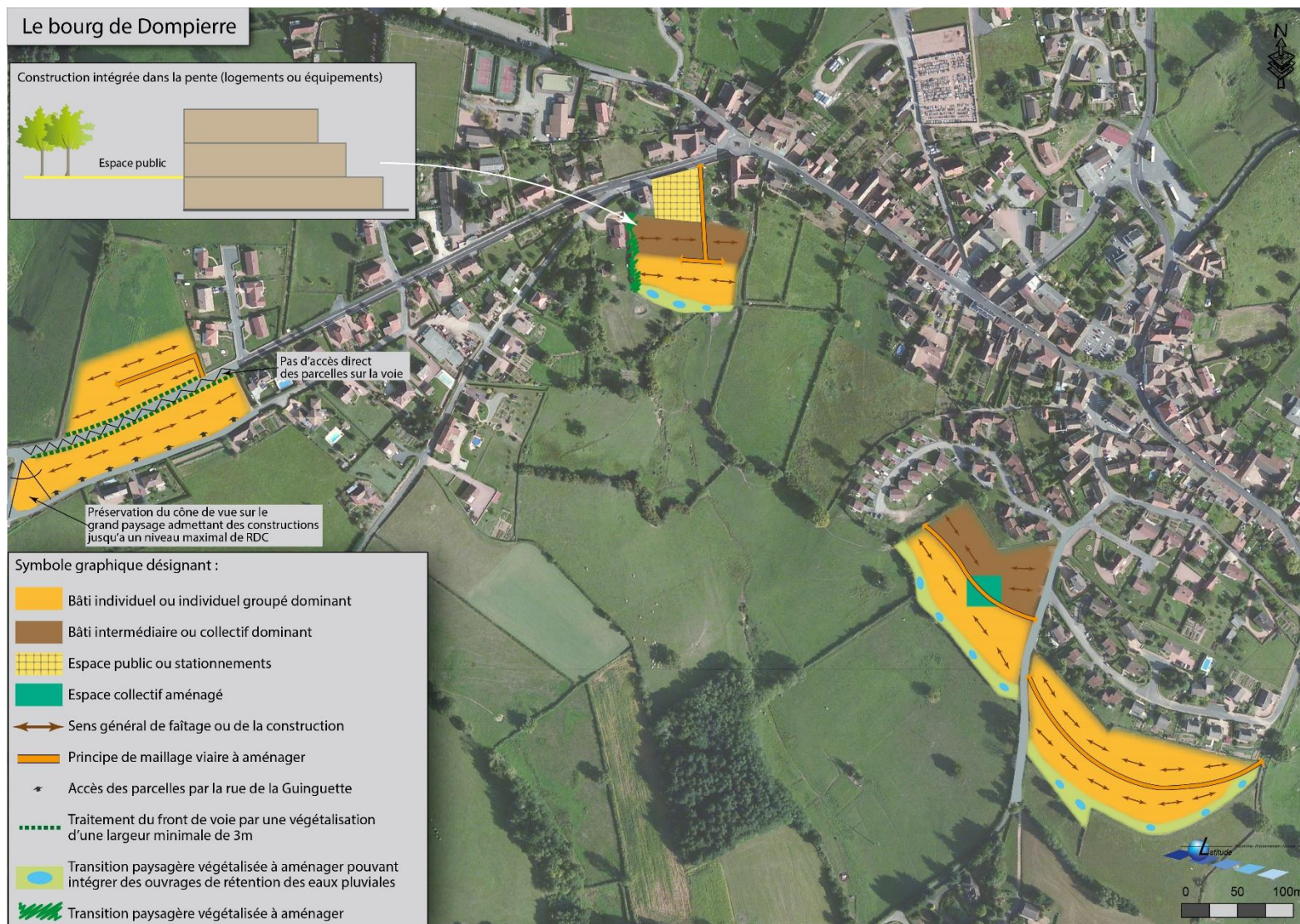
3.1 Brandon



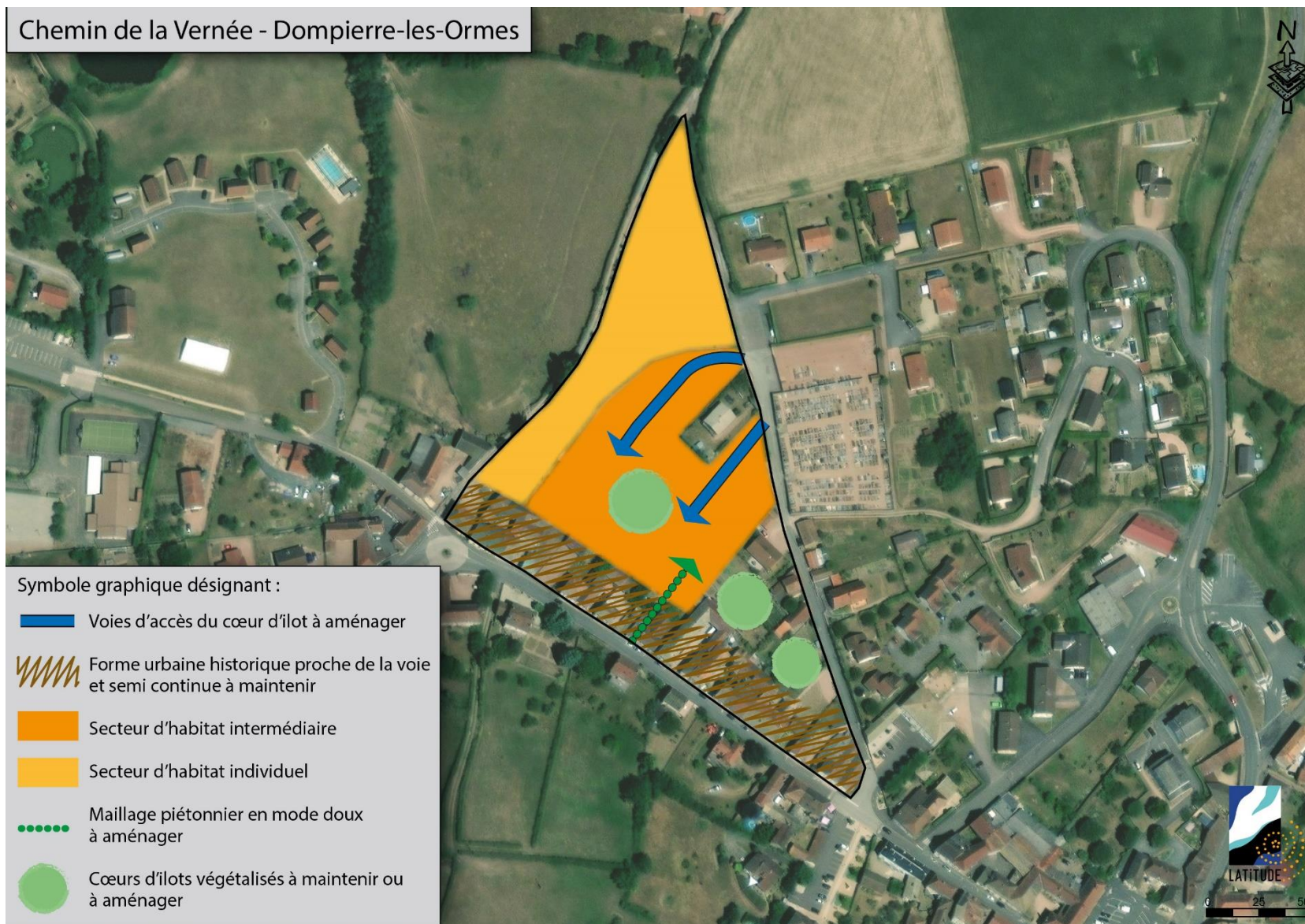
3.2 Clermain



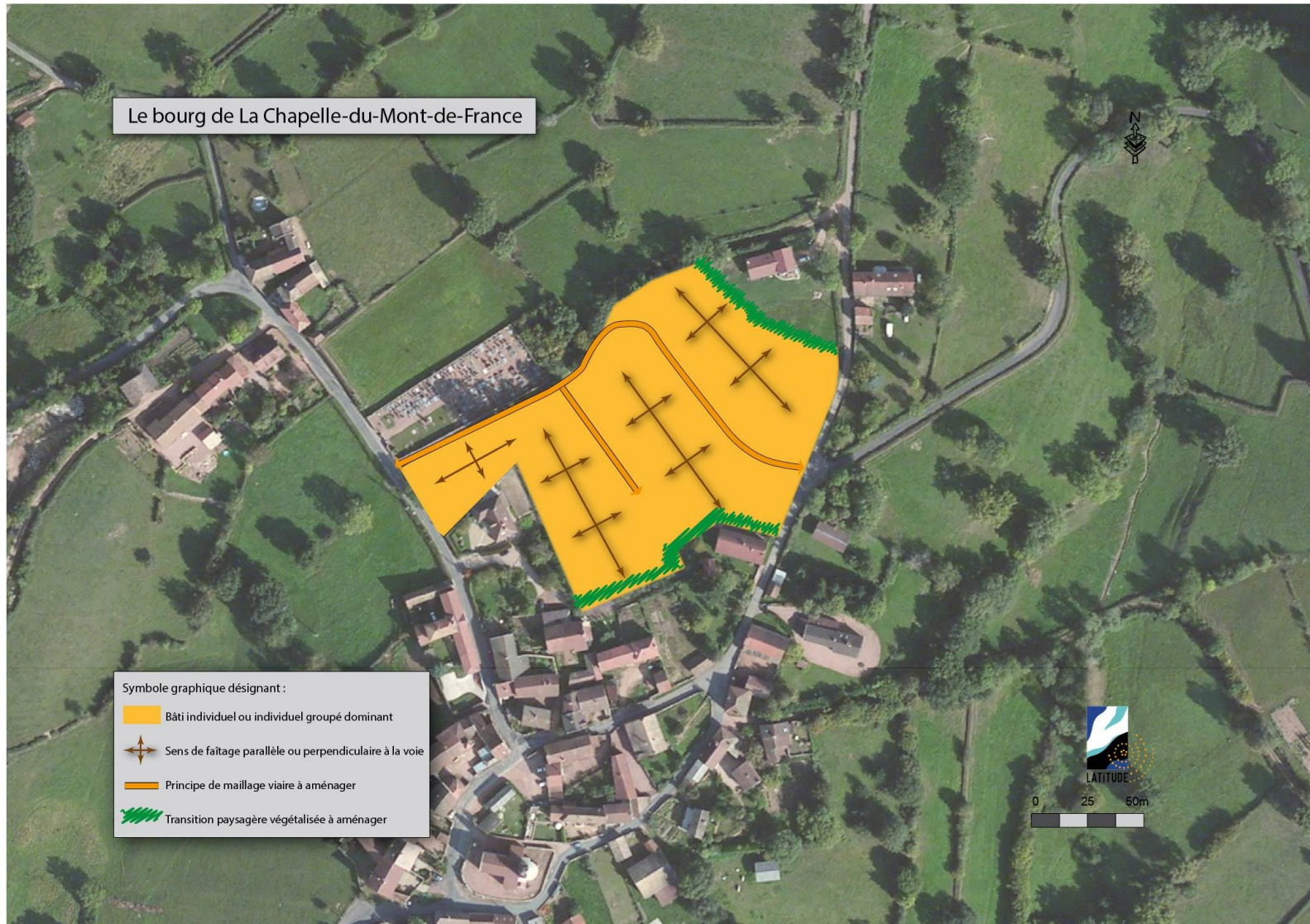
3.3 Dompierre-les-Ormes



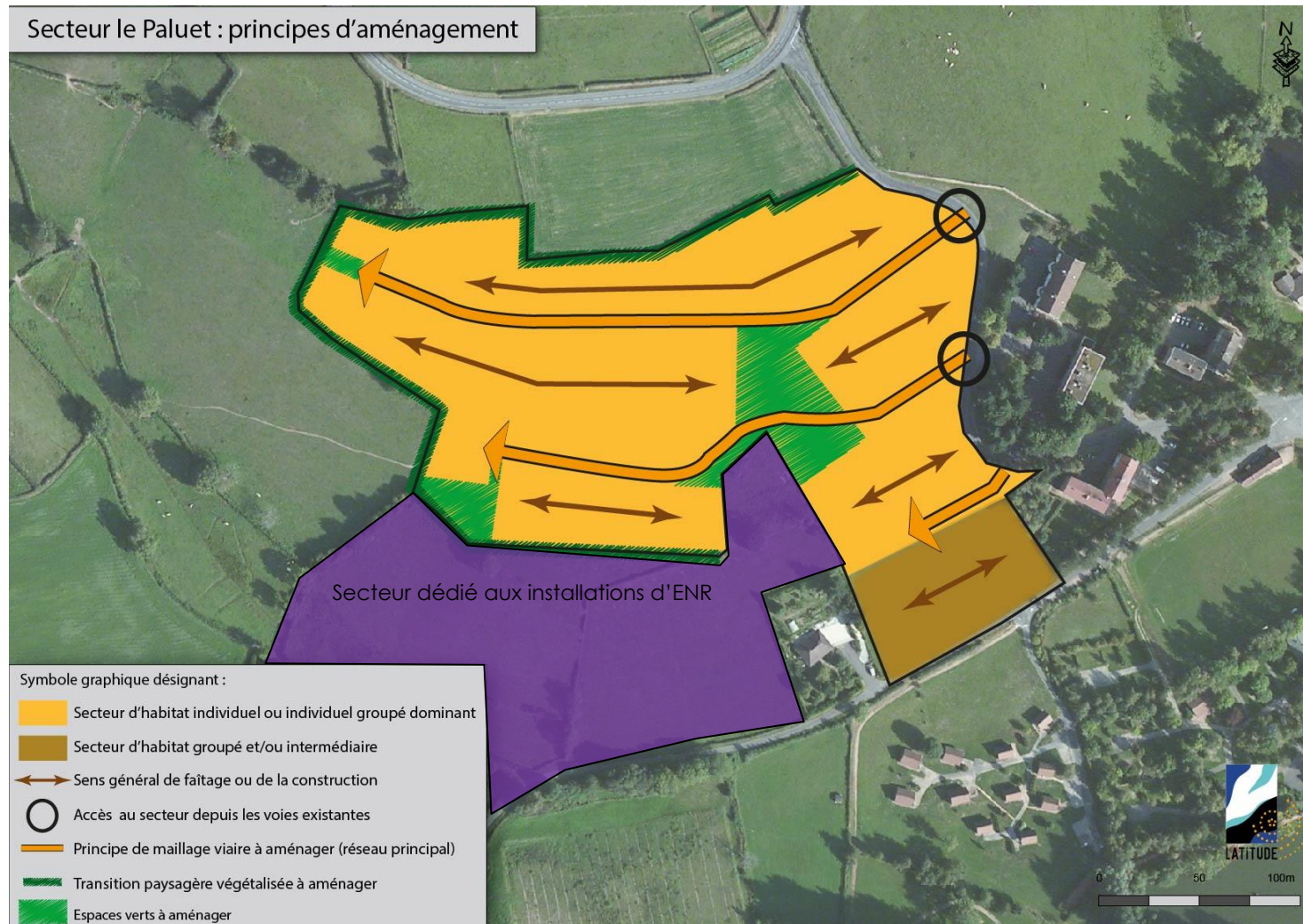
Chemin de la Vernée - Dompierre-les-Ormes



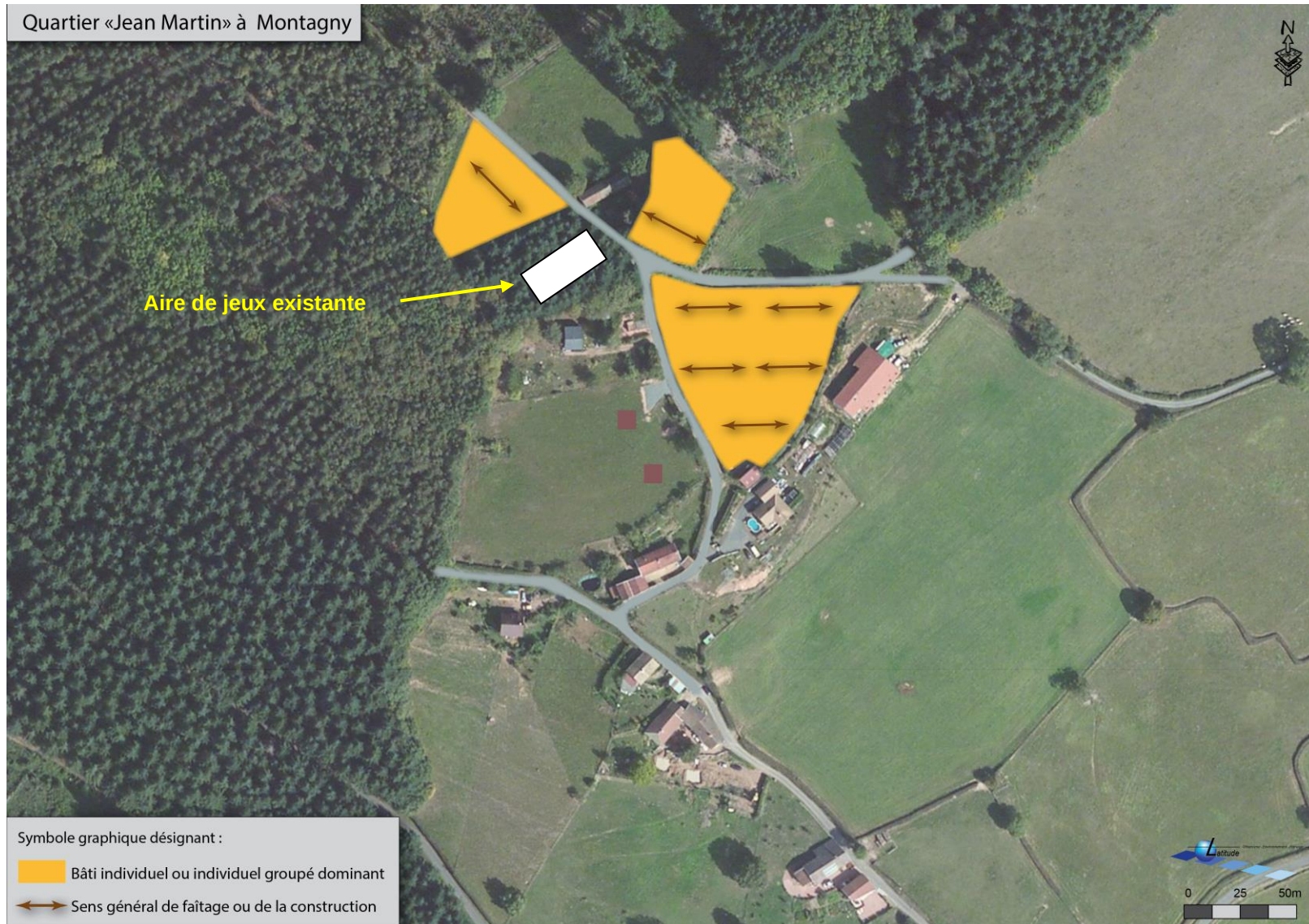
3.4 La Chapelle-du-Mont-de-France



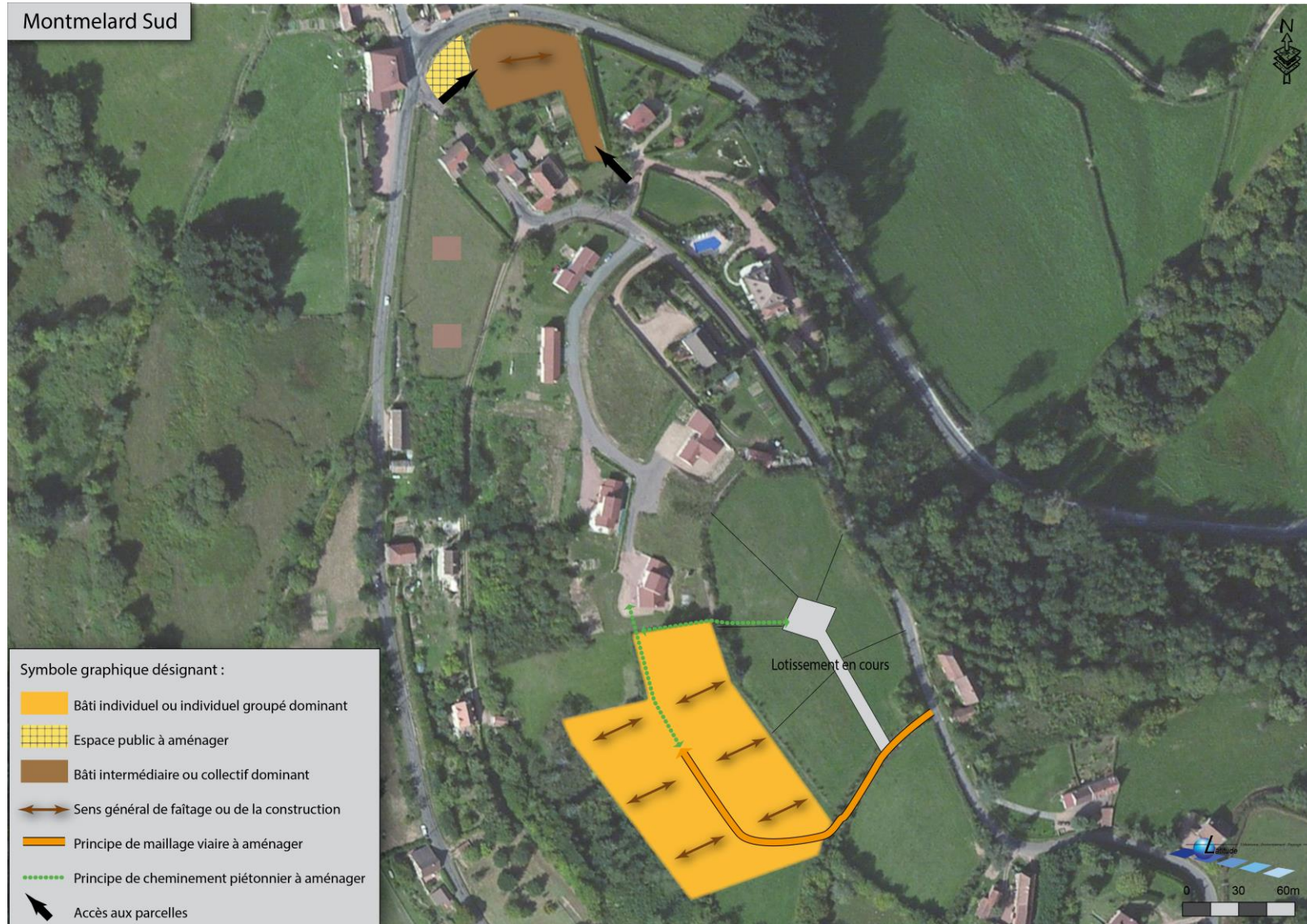
3.5 Matour



3.6 Montagny-sur-Grosne



3.7 Montmelard



Montmelard Nord

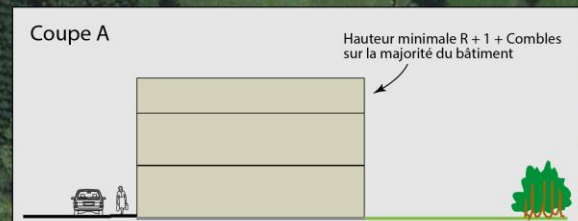
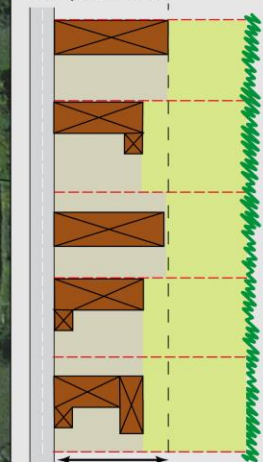


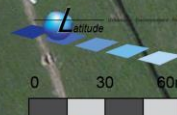
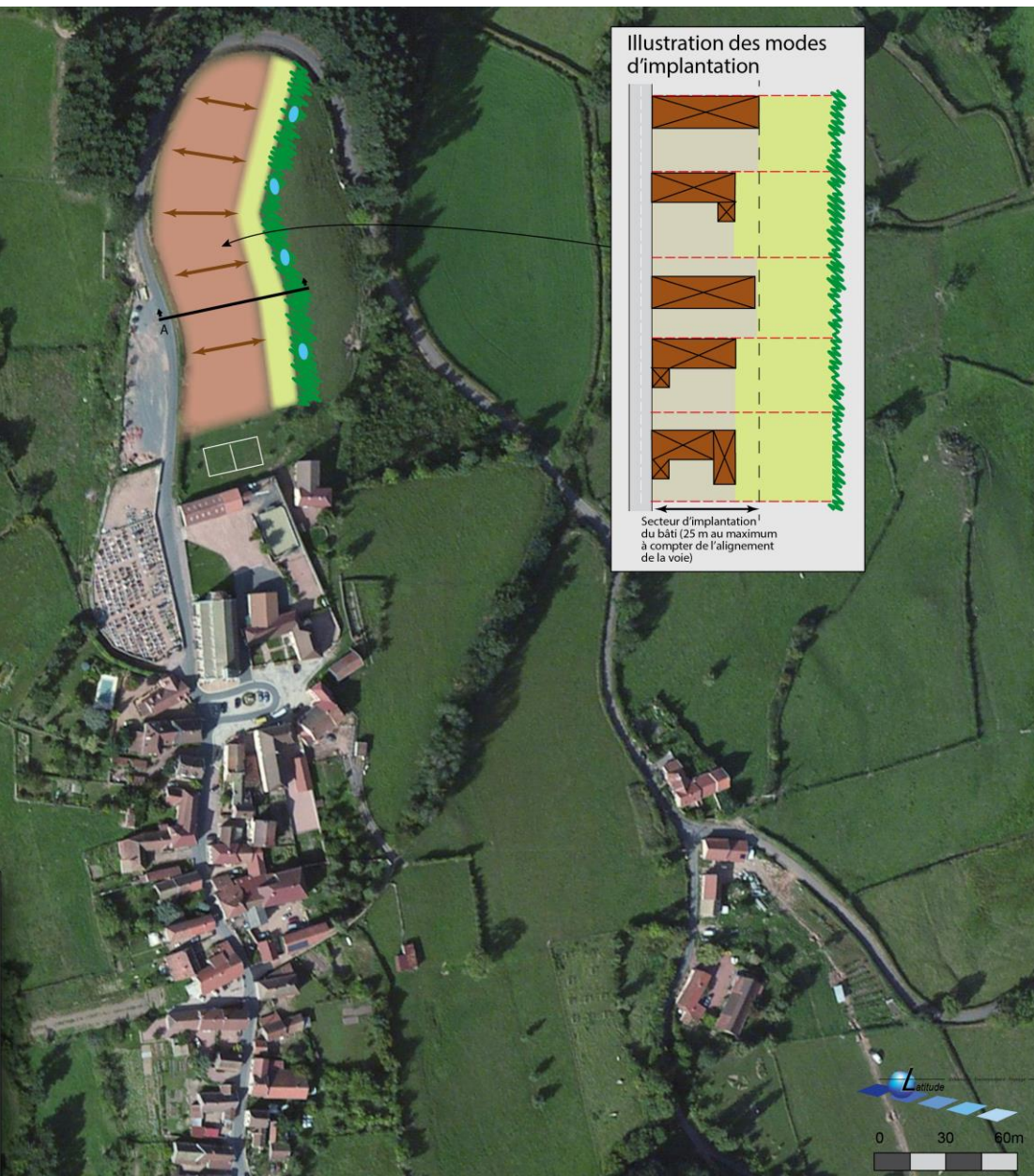
Illustration des modes d'implantation



Secteur d'implantation du bâti (25 m au maximum à compter de l'alignement de la voie)

Symbole graphique désignant :

-  Secteur d'implantation du bâti de type groupé :
 - alignement du bâti sur la voie
 - faitage de la construction perpendiculaire à la voie
 - volumétrie compacte et hauteurs équivalentes au bâti traditionnel ancien du bourg (hauteur minimale R+1+comble)
-  Espace végétalisé (jardins privés)
-  Sens général de faitage ou de la construction
-  Transition paysagère végétalisée à aménager pouvant intégrer des ouvrages de rétention des eaux pluviales



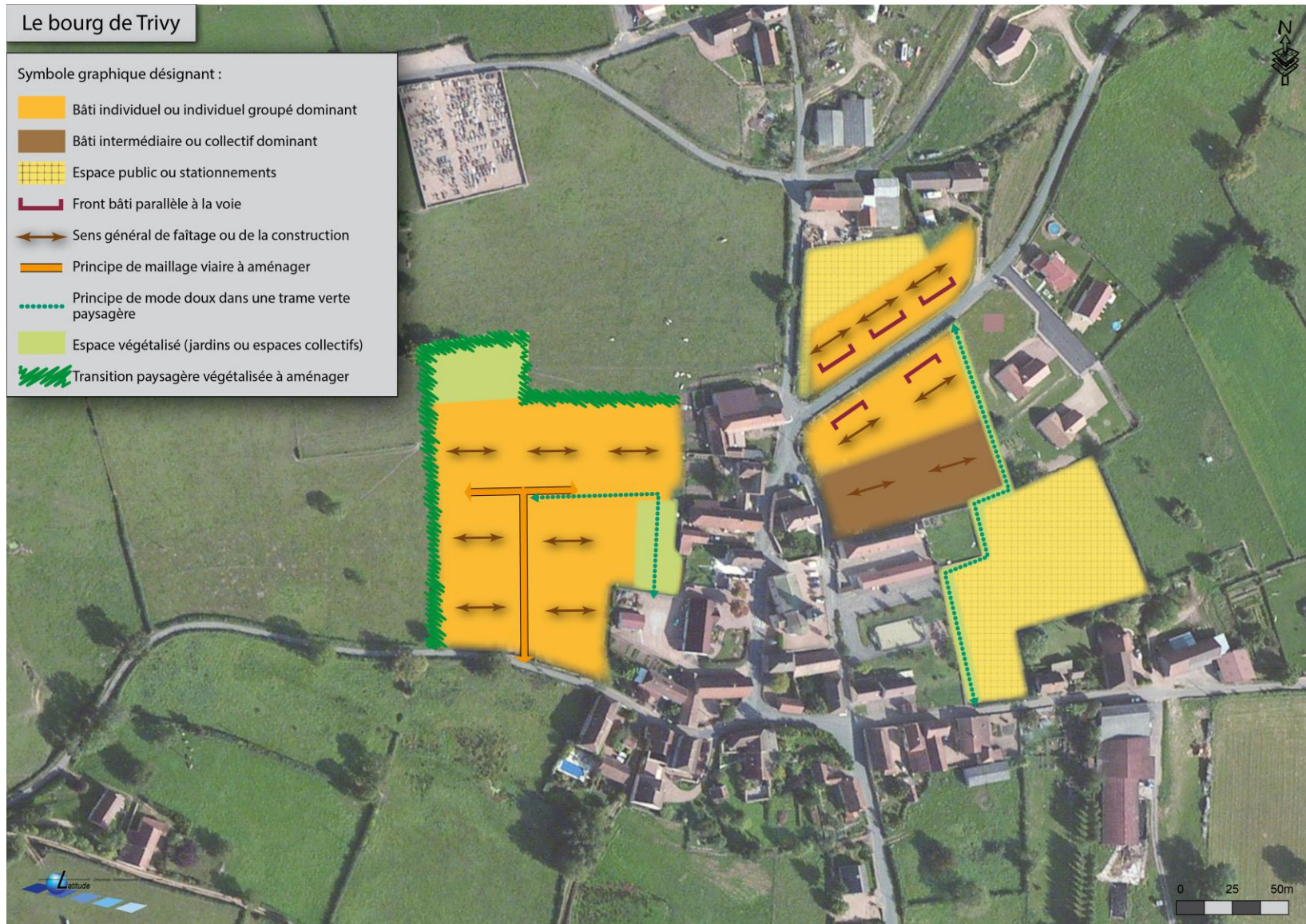
3.8 Saint-Pierre-le-Vieux



3.9 Trambly



3.10 Trivy



3.11 Vérosvres



4 Les principes d'aménagement su site de Chevannes (Zone Ui) de Vérosvres

Les principes d'aménagement mis en place sont la traduction de l'étude réalisée en application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme et annexée au PLUiH.

Le parti d'aménagement global vise une ambition portant sur :

- Le juste dimensionnement des voiries et des accès dans un double objectif de sécurité des circulations et de limitation des emprises ;
- L'intégration dans le paysage bocager et le traitement des perceptions depuis la RCEA en grande partie par le traitement paysager de la façade routière ;
- La mise en place des mêmes types de plantations dans les parties publiques et privées pour donner un caractère d'ensemble à la zone ;
- La création d'espaces de transition entre la zone d'activités et l'espace rural par des lisières plantées.

Le schéma ci-après détaille les orientations d'aménagement.

L'accessibilité et la prise en compte de la sécurité

Variante 1 : sans prise en compte du projet RCEA

Le site est destiné à permettre les évolutions de l'entreprise Arbonis, il est aussi bordé par une voie sous-dimensionnée pour un trafic poids Lourd.

Aussi le parti d'aménagement prévoit un à deux accès depuis les espaces de fonctionnement de l'entreprise Arbonis et aucun accès direct principal depuis la voie communale au Sud.

Toutefois cette voie communale pourra recevoir le cas échéant un accès secondaire de service, sans accessibilité des Poids Lourds.

Variante 2 : avec une voie d'accès au nouvel échangeur

L'accès principal au site se réalisera à partir d'une nouvelle voie d'accès à l'échangeur qui viendra prendre place en limite Est du site.

La partie en bord de RCEA et au nord du cours d'eau sera desservie par le site actuel de l'entreprise.

La prise en compte des sensibilités écologiques et de la ressource en eau

Les espaces envisagés pour l'aménagement ne comportent pas d'enjeux au titre de Natura 2000. Toutefois le cours d'eau qui traverse le tènement sera préservé vis-à-vis des constructions par :

- Une intégration dans un espace paysagé d'une largeur minimale de 10 m permettant de valoriser le cadre de travail de l'entreprise ;
- La mise en place de bassin de décantation et de traitement des eaux de ruissellement des parkings, et des chaussées avant leur rejet dans le milieu.

La gestion des eaux pluviales sera assurée au plus près du cycle de l'eau en grande partie par la création :

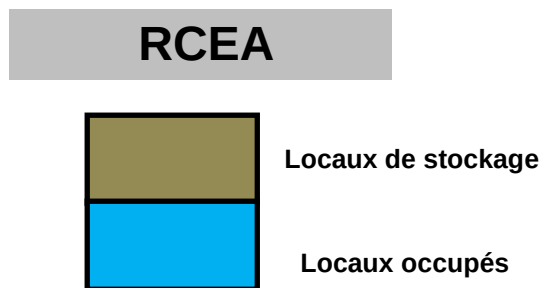
- D'ouvrages de rétention et d'infiltration implantés dans les parties basses du site ;
- De noues d'infiltration le long des voiries internes de desserte.

La prise en compte des nuisances et des risques

Le diagnostic montre que la seule nuisance est liée à la zone de bruit de la RCEA.

Outre les dispositions d'isolation phonique rendues obligatoires par l'arrêté de classement sonore de l'infrastructure et afin de minimiser la perception du bruit depuis le site, les préconisations suivantes sont proposées :

- Positionnement dans les constructions à venir, des locaux de stockage en front d'infrastructure de façon à former écran vis-à-vis des locaux occupés (bureaux, salles de repos, etc.) qui seront situés en arrière.



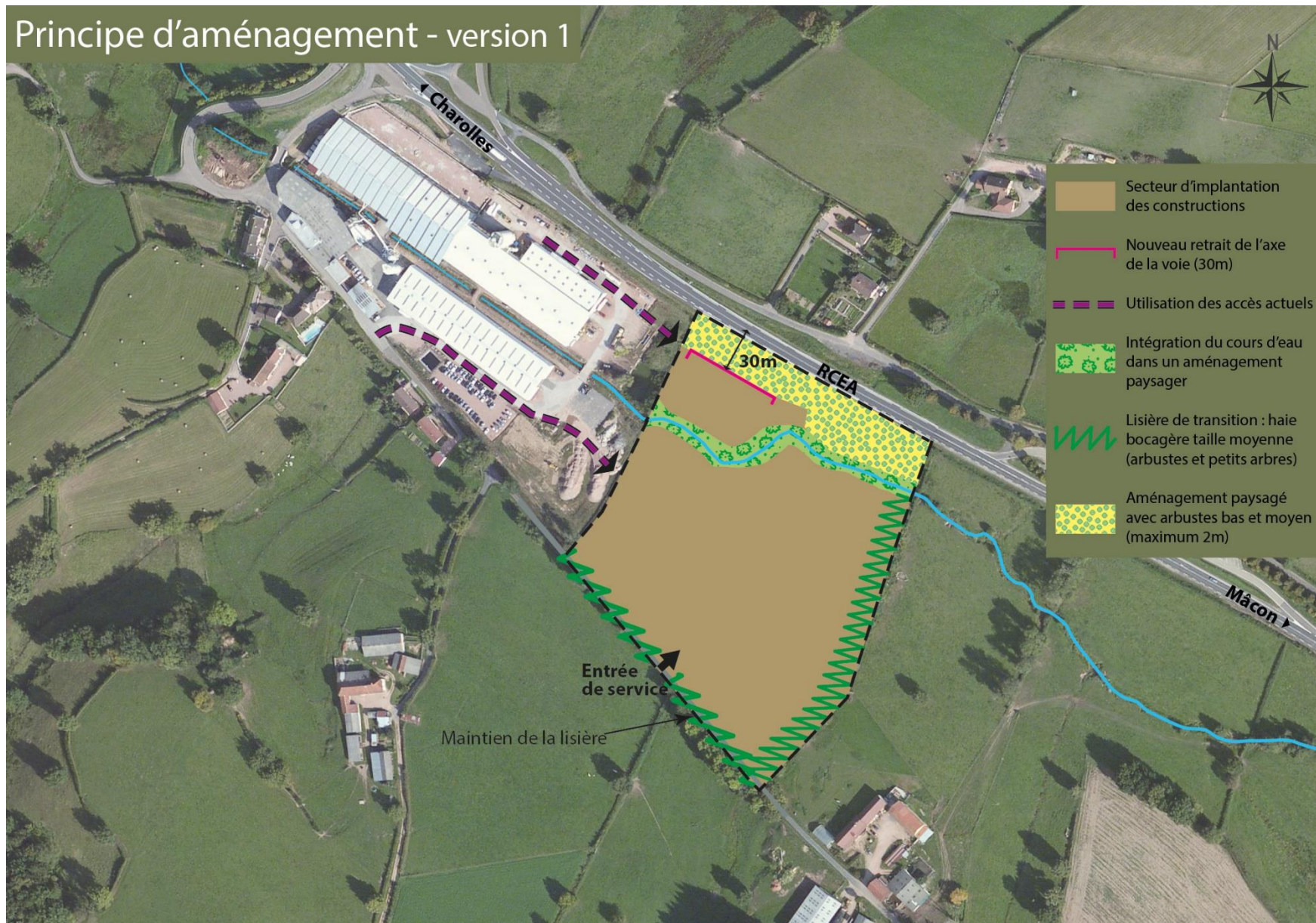
Implantation des constructions et nouveau retrait

Les constructions s'implanteront :

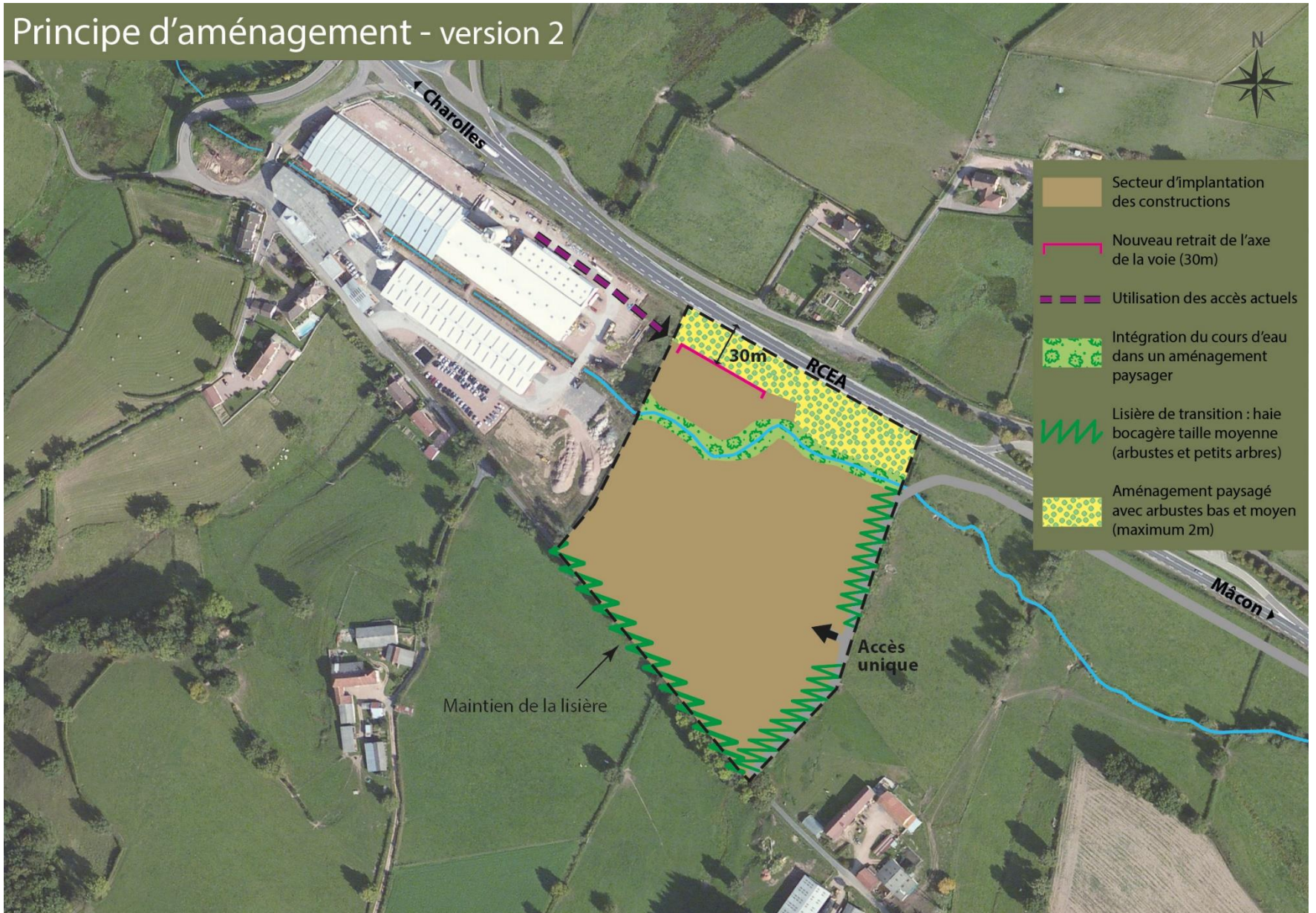
- En partie Sud du cours d'eau ;
- Pour l'espace entre la RCEA et le cours d'eau en partie Ouest du tènement, une implantation bâtie est autorisée dans le même alignement que le bâti existant soit avec un retrait de 30 m depuis l'axe de la RCEA.

Variante 1

Principe d'aménagement - version 1



Variante 2



La qualité de l'urbanisme et des paysages

• Des transitions paysagères composées

Afin de faciliter l'insertion paysagère du futur espace économique dans le paysage agronaturel, des lisières de transition paysagère seront mises en place aux abords des sites :

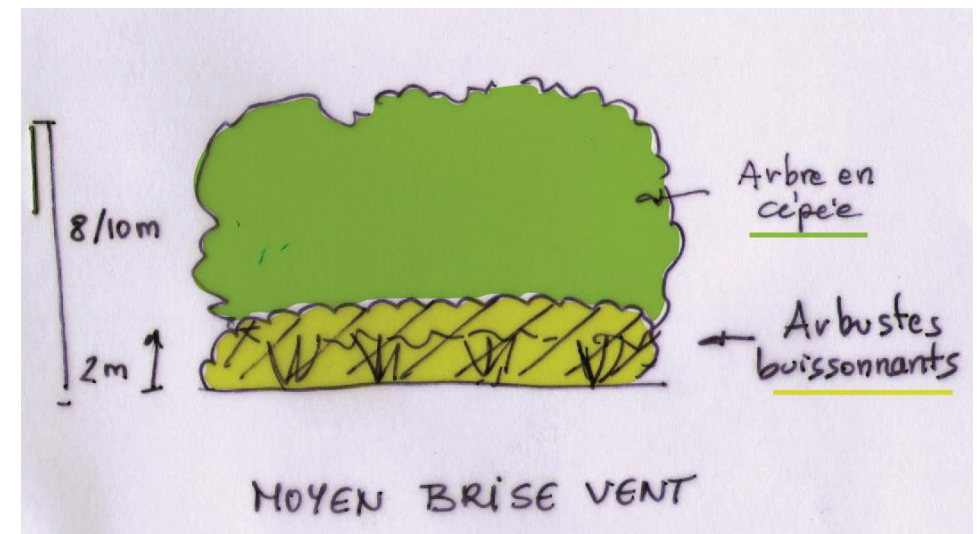
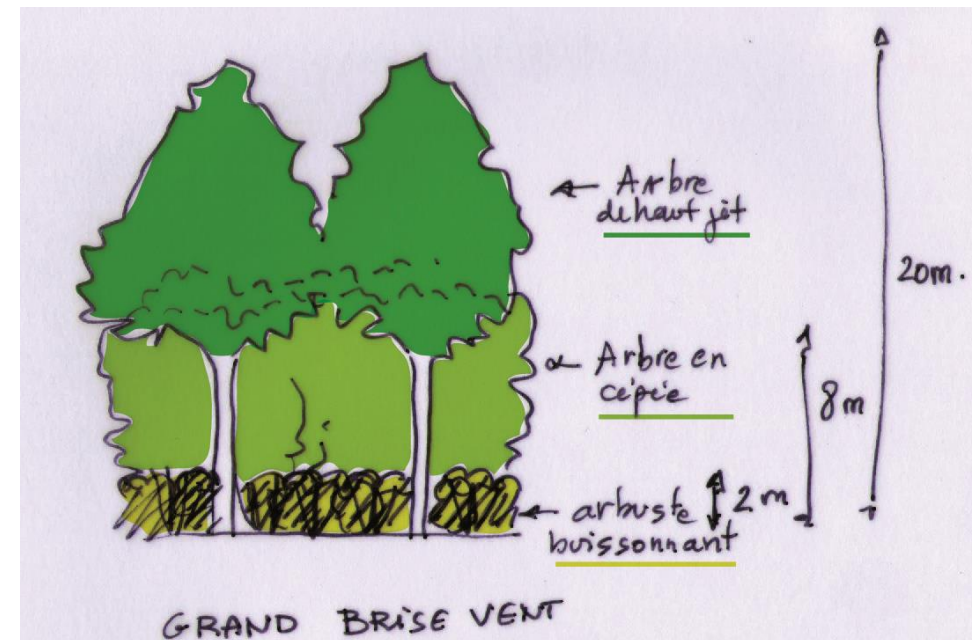
- Au pourtour Sud le long de la voie communale : une haie boisée moyenne : type moyen brise-vent avec quelques arbres de haute tige ;
- Au pourtour Est : une haie boisée type moyen et grand brise-vent pour la transition avec les zones agricoles, et afin de minimiser les perceptions depuis la RCEA dans les perceptions plus lointaines ;
- Au Nord du site en bordure de RCEA : aménagement paysagé à dominante végétalisée comportant des arbustes bas et moyens (au maximum 2m). Il ne s'agit pas de "cacher" les futurs bâtiments mais d'assurer une façade de qualité côté RCEA afin de donner une image valorisante de la zone d'activité

Les arbres tiges et arbustes hauts employés pour les haies ou comme arbres isolés seront choisis dans une gamme locale :

- Arbres : Frêne, Érable, Chêne, Merisier, Aulne...
- Grands arbustes : Noisetier, Charme, Sureau, Coudrier...

Les haies basses seront constituées d'arbustes locaux supportant bien la taille : troènes, églantiers, houx, buis, cornouiller, fusain... Ainsi que d'espèces plus ornementales : rosier rugueux, cotonéaster groseillier à fleurs...

Le recours aux espèces locales permettra d'assurer une bonne intégration paysagère et une bonne pérennité des plantations dans le temps.



La gamme végétale



La qualité architecturale et la signalétique

• Implantation des constructions et occupation des parcelles

Une composition globale des constructions sera recherchée en s'appuyant sur :

- Une Implantation des bâtiments avec le faitage (ou la plus grande longueur) parallèle à la RCEA ;
- Le long de la RCEA les stockages de plein air s'ils sont vraiment indispensables et ne peuvent trouver place dans une construction, seront plutôt disposés en arrière des constructions et accompagnés de plantations variées de façon à créer un filtre visuel ;
- Les clôtures seront de bonne qualité de type treillis soudé (on évitera les grillages torsadés simples).

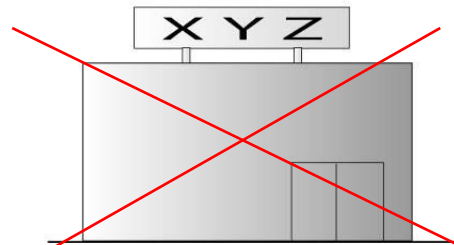
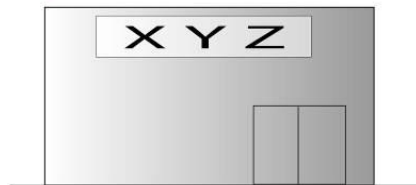
• La signalétique et les enseignes

La zone d'activités depuis la RCEA sera signalée par un panneau informatif en entrée principale du site d'implantation de l'entreprise.

Les éventuelles enseignes seront apposées sur la façade sans débordement par rapport au volume des constructions.

Les caissons, panneaux plaqués sur les façades ne dépasseront pas le niveau de l'acrotère. Les enseignes doivent être simples, bien proportionnées, et intégrées à l'ambiance générale. Une installation en saillie du bâtiment est à proscrire.

Enseigne autorisée



Enseigne non autorisée

• Les teintes

Les teintes respecteront les colorations neutres (gris, bruns...), les couleurs très claires, vives ou blanches sont à proscrire sur de grandes surfaces.

• Les bâtiments techniques

Les transformateurs, installations techniques seront intégrés au volume des bâtiments.

Le traitement des noues

Les noues sont des ouvrages qui permettent d'assurer 3 fonctions :

- Le drainage des terrains quand la nappe est proche de la surface ;
- Le stockage des eaux pluviales en surface en attendant l'infiltration ;
- L'évacuation des débits des pluies exceptionnelles.

Cette technique a la même fonction qu'un fossé, mais moins profonde, aux formes adoucies, et est plus facile d'entretien. Une noue peut fonctionner de façon autonome sans organe de collecte ni de régulation. La collecte des eaux de pluie se fait par ruissellement naturel. Si le sol est perméable, l'infiltration se fait directement.

Si le sol est imperméable, la noue doit être raccordée à un exutoire qui permettra l'évacuation de l'eau à débit régulé. L'acheminement des eaux de pluie se fait en surface par ruissellement ou par canalisation dans la noue ou dans l'éventuel massif drainant (tuyau PVC, puisard béton et PVC, regard de fonte, géotextile et grave).

L'entretien est simple et identique à celui d'un espace vert (tonte de la pelouse, fauchage des graminées, entretien de la végétation, enlevage éventuel des feuilles mortes).

Les végétaux utilisés sont de plusieurs types :

- Gazon résistant à l'eau et à l'arrachement : Pâturin des prés, Brome inerme, fétuque rouge... ;
- Graminées favorables aux noues fauchées d'aspect plus naturel : Deschampsia cespitosa, Festuca arundinacea, Fétuque faux roseau, Molinie bleue... ;
- Végétaux dont le système racinaire permet une stabilisation du sol : cornouiller sanguin, saules... ;
- Arbres et arbustes pouvant s'adapter à la présence plus ou moins importante d'eau et ne déstabilisant pas les sols (systèmes racinaires pivotants, fasciculés ou charnus) : Frêne, Aulnes...

5 Les principes d'aménagement de la zone 1AUi de Matour (Pomey)

Le schéma ci-après détaille les orientations d'aménagement.

Les principes d'accessibilité

La collectivité aménagera le gabarit de la voie actuelle d'accès à la zone AUi.

La zone sera desservie par un accès unique sur cette voie réaménagée, la distribution interne se fera à partir de cet accès unique.

Implantation des constructions

Les constructions s'implanteront avec la plus grande dimension de la construction parallèle aux voies (des retours perpendiculaires sont admis). Lorsque la construction est bordée par deux voies, une des deux voies servira de référence.

La qualité de l'urbanisme et des paysages

- Des transitions paysagères composées

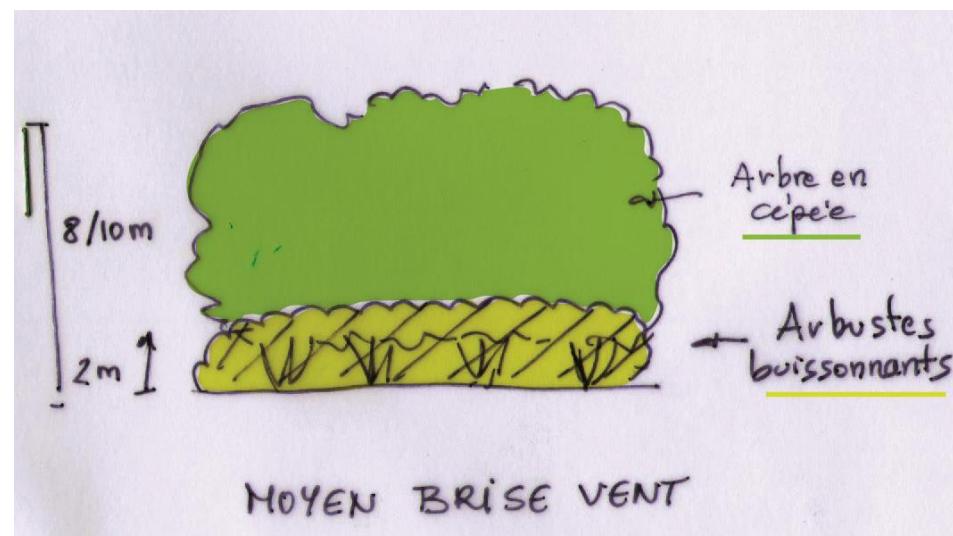
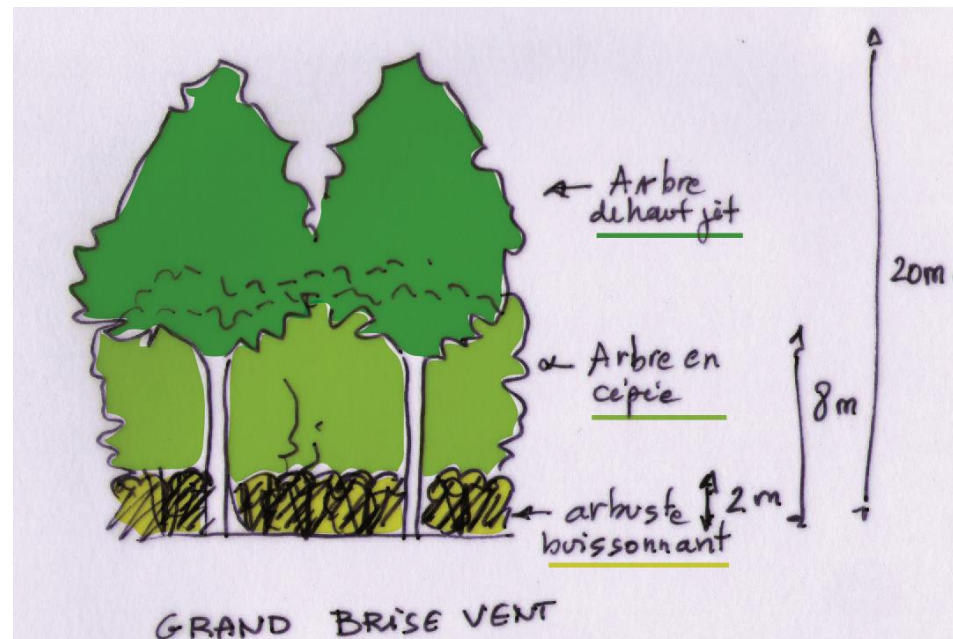
Afin de faciliter l'insertion paysagère du futur espace économique dans le paysage agronaturel, des lisières de transition paysagère seront mises en place aux pourtours du site ne donnant pas sur la voie existante d'accès au site. Ces lisières seront densément plantées. En cas d'aménagement de bassins de rétention, ils pourront être intégrés dans cette lisière s'ils sont végétalisés.

Les arbres tiges et arbustes hauts employés pour les haies ou comme arbres isolés seront choisis dans une gamme locale :

- Arbres : Frêne, Érable, Chêne, Merisier, Aulne...
- Grands arbustes : Noisetier, Charme, Sureau, Coudrier...

Les haies basses seront constituées d'arbustes locaux supportant bien la taille : troènes, églantiers, houx, buis, cornouiller, fusain... Ainsi que d'espèces plus ornementales : rosier rugueux, cotonéaster groseillier à fleurs...

Le recours aux espèces locales permettra d'assurer une bonne intégration paysagère et une bonne pérennité des plantations dans le temps.



La gamme végétale



La qualité architecturale et la signalétique

• Implantation des constructions et occupation des parcelles

Une composition globale des constructions sera recherchée en s'appuyant sur :

- les stockages de plein air s'ils sont vraiment indispensables et ne peuvent trouver place dans une construction, seront plutôt disposés en arrière des constructions et accompagnés de plantations variées de façon à créer un filtre visuel ;
- Les clôtures seront de bonne qualité de type treillis soudé (on évitera les grillages torsadés simples).

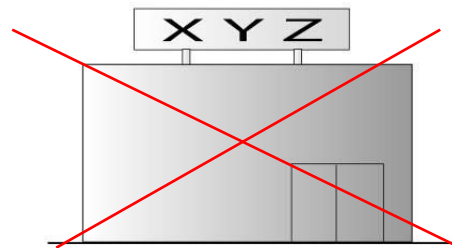
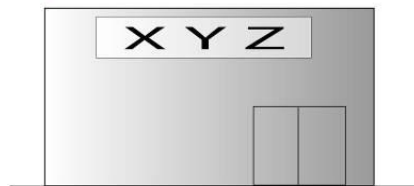
• La signalétique et les enseignes

La zone d'activités sera signalée par un panneau informatif en entrée principale du site d'implantation de l'entreprise.

Les éventuelles enseignes seront apposées sur la façade sans débordement par rapport au volume des constructions.

Les caissons, panneaux plaqués sur les façades ne dépasseront pas le niveau de l'acrotère. Les enseignes doivent être simples, bien proportionnées, et intégrées à l'ambiance générale. Une installation en saillie du bâtiment est à proscrire.

Enseigne autorisée



Enseigne non autorisée

• Les teintes

Les teintes respecteront les colorations neutres (gris, bruns...), les couleurs très claires, vives ou blanches sont à proscrire sur de grandes surfaces.

• Les bâtiments techniques

Les transformateurs, installations techniques seront intégrés au volume des bâtiments.

Le traitement des noues

Les noues sont des ouvrages qui permettent d'assurer 3 fonctions :

- Le drainage des terrains quand la nappe est proche de la surface ;
- Le stockage des eaux pluviales en surface en attendant l'infiltration ;
- L'évacuation des débits des pluies exceptionnelles.

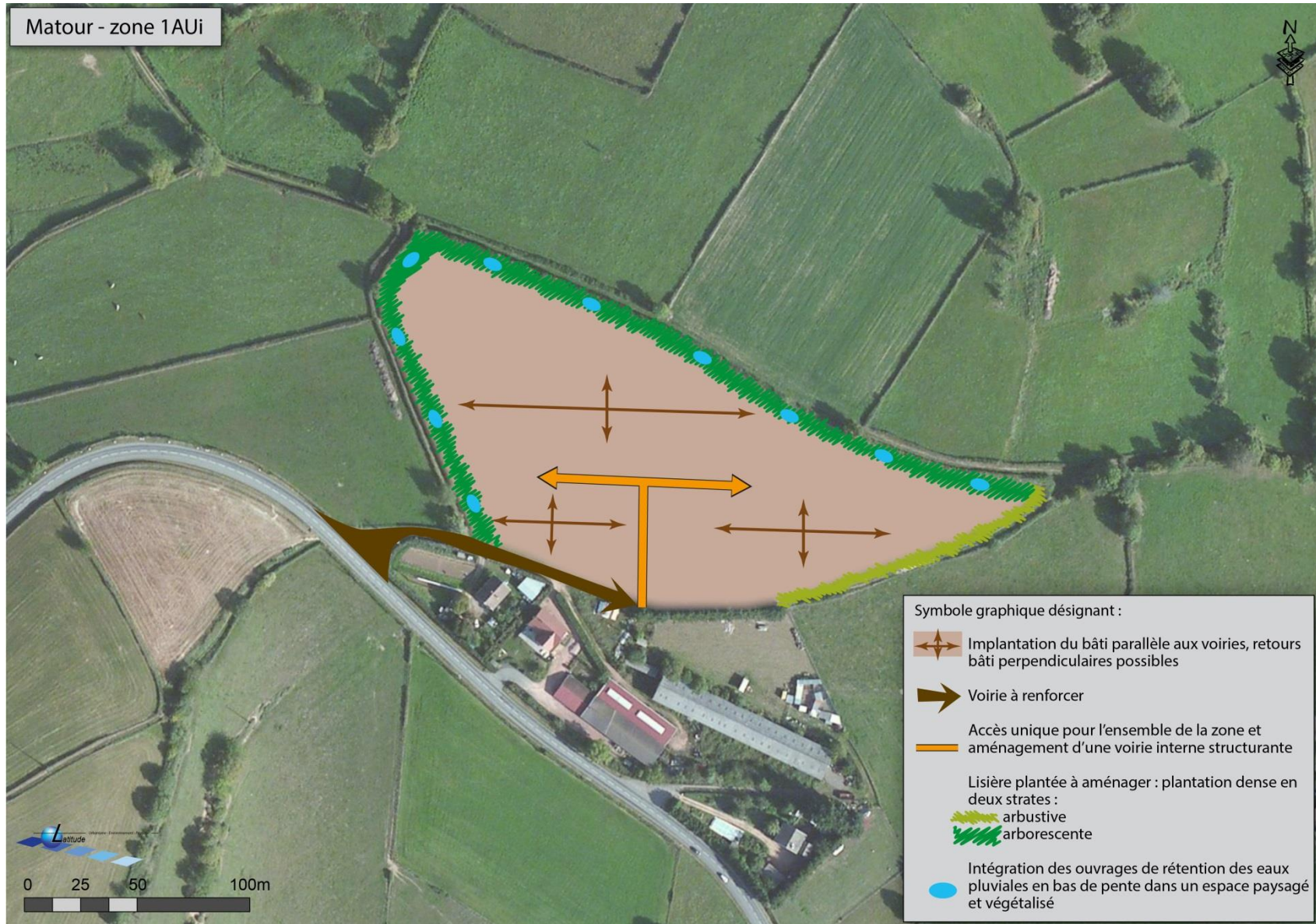
Cette technique a la même fonction qu'un fossé, mais moins profonde, aux formes adoucies, et est plus facile d'entretien. Une noue peut fonctionner de façon autonome sans organe de collecte ni de régulation. La collecte des eaux de pluie se fait par ruissellement naturel. Si le sol est perméable, l'infiltration se fait directement.

Si le sol est imperméable, la noue doit être raccordée à un exutoire qui permettra l'évacuation de l'eau à débit régulé. L'acheminement des eaux de pluie se fait en surface par ruissellement ou par canalisation dans la noue ou dans l'éventuel massif drainant (tuyau PVC, puisard béton et PVC, regard de fonte, géotextile et grave).

L'entretien est simple et identique à celui d'un espace vert (tonte de la pelouse, fauchage des graminées, entretien de la végétation, enlèvement éventuel des feuilles mortes).

Les végétaux utilisés sont de plusieurs types :

- Gazon résistant à l'eau et à l'arrachement : Pâturin des prés, Brome inerme, fétuque rouge... ;
- Graminées favorables aux noues fauchées d'aspect plus naturel : Deschampsia cespitosa, Festuca arundinacea, Fétuque faux roseau, Molinie bleue... ;
- Végétaux dont le système racinaire permet une stabilisation du sol : cornouiller sanguin, saules... ;
- Arbres et arbustes pouvant s'adapter à la présence plus ou moins importante d'eau et ne déstabilisant pas les sols (systèmes racinaires pivotants, fasciculés ou charnus) : Frêne, Aulnes...



6 Les principes d'aménagement de la zone Ui de Matour (Les Berlières)

Le schéma ci-après détaille les orientations d'aménagement.

Implantation des constructions

Les constructions s'implanteront avec la plus grande dimension de la construction parallèle aux voies (des retours perpendiculaires sont admis). Lorsque la construction est bordée par deux voies, une des deux voies servira de référence.

La qualité de l'urbanisme et des paysages

- Des transitions paysagères composées

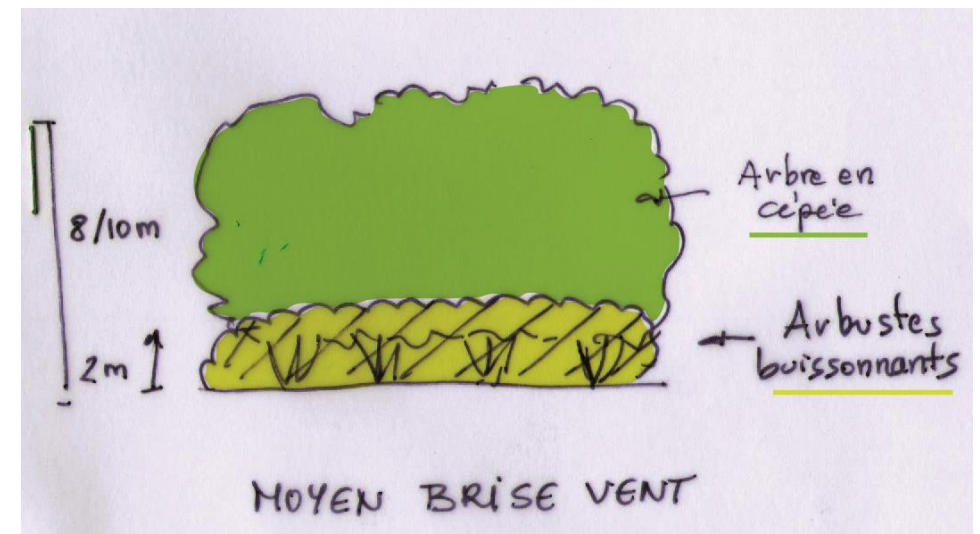
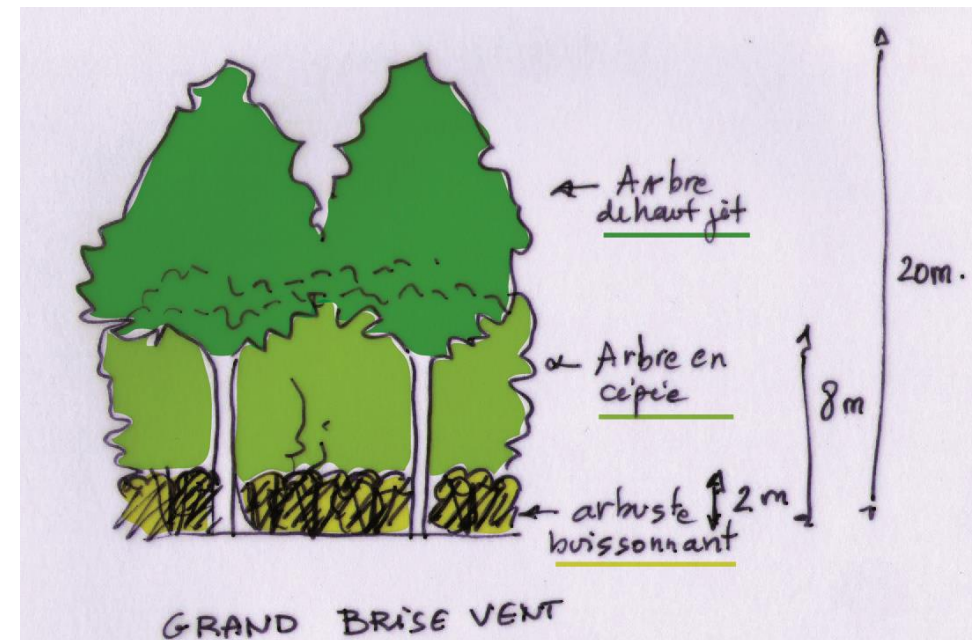
Afin de faciliter l'insertion paysagère du futur espace économique dans le paysage agronaturel, des lisières de transition paysagère seront mises en place aux pourtours du site. Ces lisières seront plantées. En cas d'aménagement de bassins de rétention, ils pourront être intégrés dans cette lisière s'ils sont végétalisés.

Les arbres tiges et arbustes hauts employés pour les haies ou comme arbres isolés seront choisis dans une gamme locale :

- Arbres : Frêne, Érable, Chêne, Merisier, Aulne...
- Grands arbustes : Noisetier, Charme, Sureau, Coudrier...

Les haies basses seront constituées d'arbustes locaux supportant bien la taille : troènes, églantiers, houx, buis, cornouiller, fusain... Ainsi que d'espèces plus ornementales : rosier rugueux, cotonéaster groseillier à fleurs...

Le recours aux espèces locales permettra d'assurer une bonne intégration paysagère et une bonne pérennité des plantations dans le temps.



La gamme végétale



La qualité architecturale et la signalétique

• Implantation des constructions et occupation des parcelles

Une composition globale des constructions sera recherchée en s'appuyant sur :

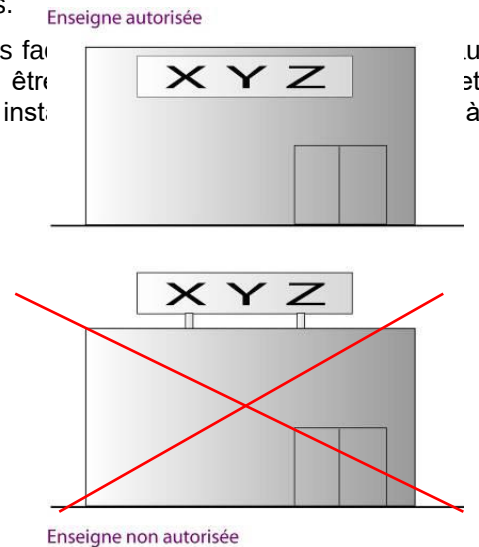
- les stockages de plein air s'ils sont vraiment indispensables et ne peuvent trouver place dans une construction, seront plutôt disposés en arrière des constructions et accompagnés de plantations variées de façon à créer un filtre visuel ;
- Les clôtures seront de bonne qualité de type treillis soudé (on évitera les grillages torsadés simples).

• La signalétique et les enseignes

La zone d'activités sera signalée par un panneau informatif en entrée principale du site d'implantation de l'entreprise.

Les éventuelles enseignes seront apposées sur la façade sans débordement par rapport au volume des constructions.

Les caissons, panneaux plaqués sur les façades de l'acrotère. Les enseignes doivent être intégrées à l'ambiance générale. Une installation est à proscrire.



• Les teintes

Les teintes respecteront les colorations neutres (gris, bruns...), les couleurs très claires, vives ou blanches sont à proscrire sur de grandes surfaces.

• Les bâtiments techniques

Les transformateurs, installations techniques seront intégrés au volume des bâtiments.

Le traitement des noues

Les noues sont des ouvrages qui permettent d'assurer 3 fonctions :

- Le drainage des terrains quand la nappe est proche de la surface ;
- Le stockage des eaux pluviales en surface en attendant l'infiltration ;
- L'évacuation des débits des pluies exceptionnelles.

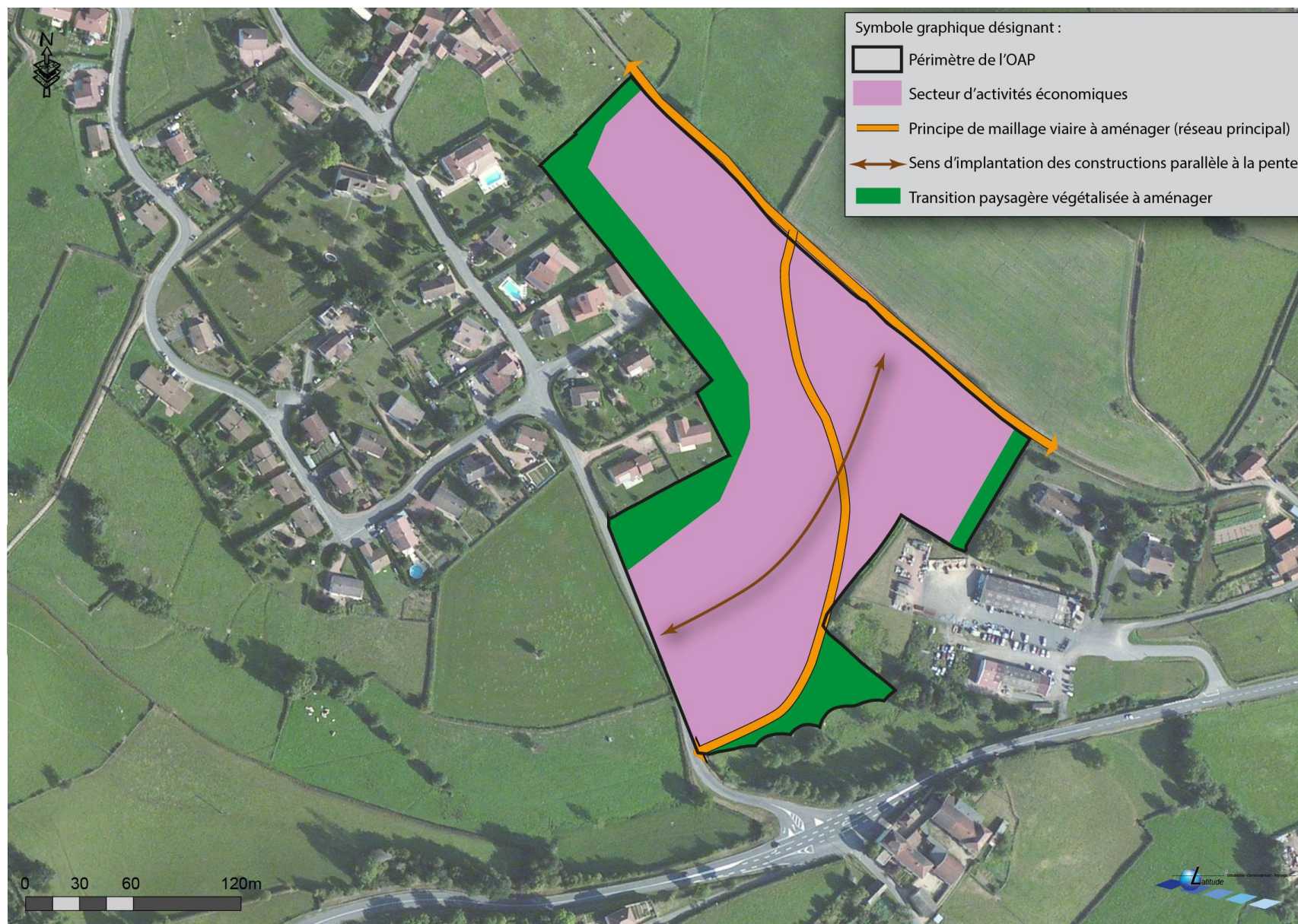
Cette technique a la même fonction qu'un fossé, mais moins profonde, aux formes adoucies, et est plus facile d'entretien. Une noue peut fonctionner de façon autonome sans organe de collecte ni de régulation. La collecte des eaux de pluie se fait par ruissellement naturel. Si le sol est perméable, l'infiltration se fait directement.

Si le sol est imperméable, la noue doit être raccordée à un exutoire qui permettra l'évacuation de l'eau à débit régulier. L'acheminement des eaux de pluie se fait en surface par ruissellement ou par canalisation dans la noue ou dans l'éventuel massif drainant (tuyau PVC, puisard béton et PVC, regard de fonte, géotextile et grave).

L'entretien est simple et identique à celui d'un espace vert (tonte de la pelouse, fauchage des graminées, entretien de la végétation, enlèvement éventuel des feuilles mortes).

Les végétaux utilisés sont de plusieurs types :

- Gazon résistant à l'eau et à l'arrachement : Pâturin des prés, Brome inerme, fétuque rouge... ;
- Graminées favorables aux noues fauchées d'aspect plus naturel : Deschampsia cespitosa, Festuca arundinacea, Fétuque faux roseau, Molinie bleue... ;
- Végétaux dont le système racinaire permet une stabilisation du sol : cornouiller sanguin, saules... ;
- Arbres et arbustes pouvant s'adapter à la présence plus ou moins importante d'eau et ne déstabilisant pas les sols (systèmes racinaires pivotants, fasciculés ou charnus) : Frêne, Aulnes...



7 Les principes d'aménagement de la zone 1AUx de Genève Océan

Le schéma ci-après détaille les orientations d'aménagement.

Implantation des constructions

Les constructions s'implanteront avec la plus grande dimension de la construction parallèle à pente.

La qualité de l'urbanisme et des paysages

• Des transitions paysagères composées

Afin de faciliter l'insertion paysagère du futur espace économique dans le paysage agronaturel, des lisières de transition paysagère seront mises en place aux pourtours du site. Ces lisières seront plantées en pleine terre avec une végétation multi strate : haute tige, moyenne tige et arbuste buissonnant de type « grand brise vent » détaillé dans le schéma ci-contre.

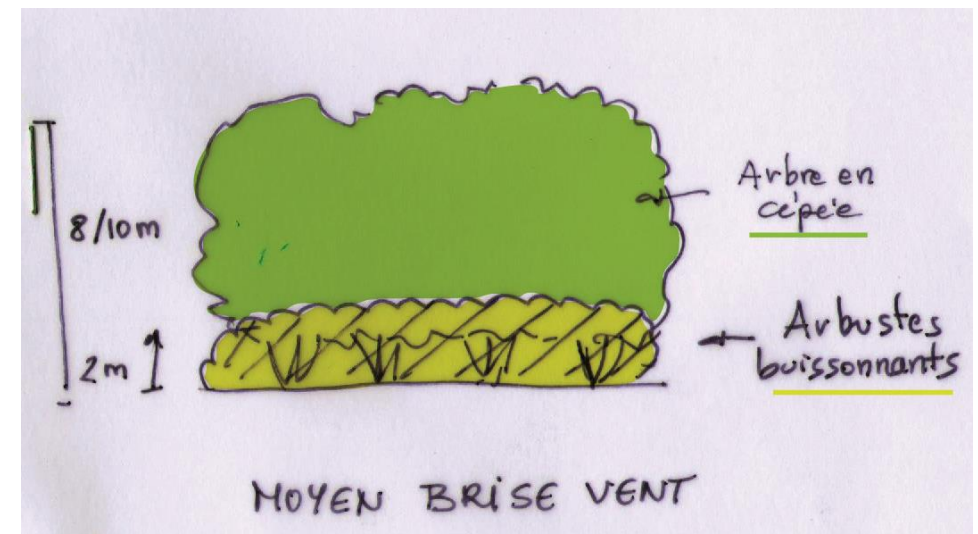
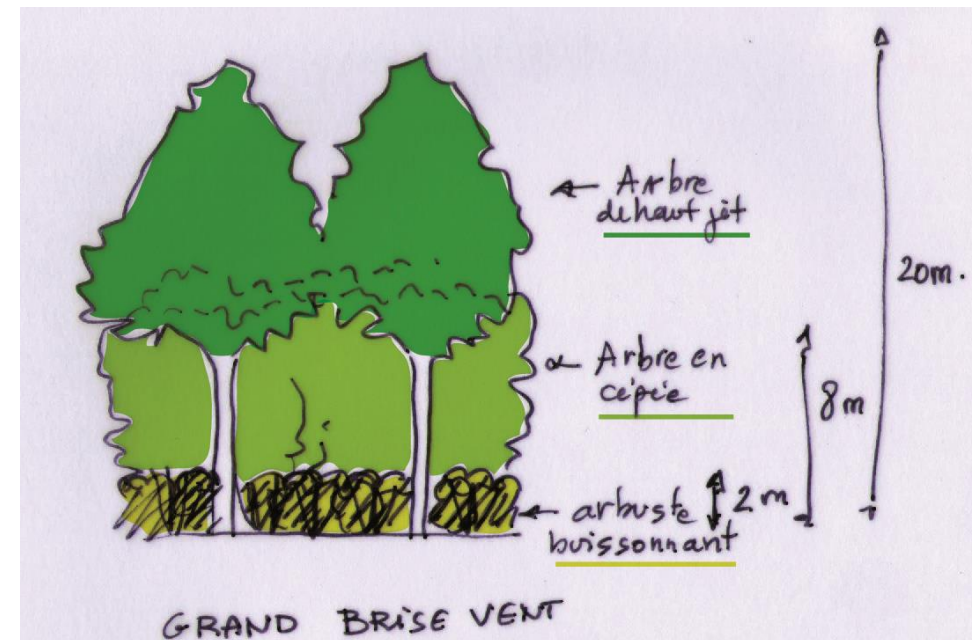
Les arbres tiges et arbustes hauts employés pour les haies ou comme arbres isolés seront choisis dans une gamme locale :

- Arbres : Frêne, Érable, Chêne, Merisier, Aulne...
- Grands arbustes : Noisetier, Charme, Sureau, Coudrier...

Des haies buissonnantes et champêtres seront aménagées entre chaque lot.

Les haies basses seront constituées d'arbustes locaux supportant bien la taille : troènes, églantiers, houx, buis, cornouiller, fusain... Ainsi que d'espèces plus ornementales : rosier rugueux, cotonéaster groseillier à fleurs...

Le recours aux espèces locales permettra d'assurer une bonne intégration paysagère et une bonne pérennité des plantations dans le temps.



La gamme végétale



La qualité architecturale et la signalétique

• Implantation des constructions et occupation des parcelles

Une composition globale des constructions sera recherchée en s'appuyant sur :

- les stockages de plein air s'ils sont vraiment indispensables et ne peuvent trouver place dans une construction, seront plutôt disposés en arrière des constructions et accompagnés de plantations variées de façon à créer un filtre visuel ; Il ne devront pas être visibles depuis la RCEA.
- Les clôtures seront de bonne qualité de type treillis soudé (on évitera les grillages torsadés simples).

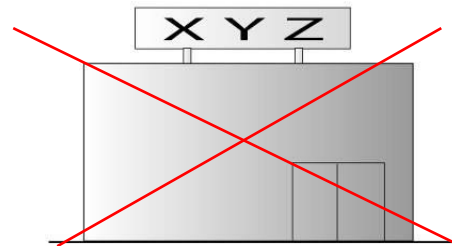
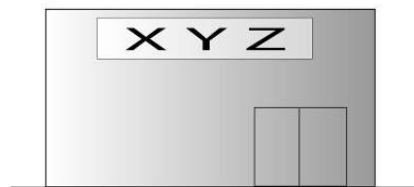
• La signalétique et les enseignes

La zone d'activités sera signalée par un panneau informatif en entrée principale du site d'implantation de l'entreprise.

Les éventuelles enseignes seront apposées sur la façade sans débordement par rapport au volume des constructions.

Les caissons, panneaux plaqués sur les façades ne dépasseront pas le niveau de l'acrotère. Les enseignes doivent être simples, bien proportionnées, et intégrées à l'ambiance générale. Une installation en saillie du bâtiment est à proscrire.

Enseigne autorisée



Enseigne non autorisée

• Les teintes

Les teintes respecteront les colorations neutres (gris, bruns...), les couleurs très claires, vives ou blanches sont à proscrire sur de grandes surfaces.

• Les bâtiments techniques

Les transformateurs, installations techniques seront intégrés au volume des bâtiments.

Le traitement des noues

Celles-ci devront être aménagées en bas de pente de façon à interdire tout ruissellement sur les terrains en contrebas.

Les noues sont des ouvrages qui permettent d'assurer 3 fonctions :

- Le drainage des terrains quand la nappe est proche de la surface ;
- Le stockage des eaux pluviales en surface en attendant l'infiltration ;
- L'évacuation des débits des pluies exceptionnelles.

Cette technique a la même fonction qu'un fossé, mais moins profonde, aux formes adoucies, et est plus facile d'entretien. Une noue peut fonctionner de façon autonome sans organe de collecte ni de régulation. La collecte des eaux de pluie se fait par ruissellement naturel. Si le sol est perméable, l'infiltration se fait directement.

Si le sol est imperméable, la noue doit être raccordée à un exutoire qui permettra l'évacuation de l'eau à débit régulé. L'acheminement des eaux de pluie se fait en surface par ruissellement ou par canalisation dans la noue ou dans l'éventuel massif drainant (tuyau PVC, puisard béton et PVC, regard de fonte, géotextile et grave).

L'entretien est simple et identique à celui d'un espace vert (tonte de la pelouse, fauchage des graminées, entretien de la végétation, enlèvement éventuel des feuilles mortes).

Les végétaux utilisés sont de plusieurs types :

- Gazon résistant à l'eau et à l'arrachement : Pâturin des prés, Brome inerme, fétuque rouge... ;
- Graminées favorables aux noues fauchées d'aspect plus naturel : Deschampsia cespitosa, Festuca arundinacea, Fétuque faux roseau, Molinie bleue... ;
- Végétaux dont le système racinaire permet une stabilisation du sol : cornouiller sanguin, saules... ;
- Arbres et arbustes pouvant s'adapter à la présence plus ou moins importante d'eau et ne déstabilisant pas les sols (systèmes racinaires pivotants, fasciculés ou charnus) : Frêne, Aulnes...

Le traitement des aires de stationnement et des espaces de fonctionnement de chaque lot

Ces espaces seront traités de façon à permettre l'infiltration des eaux pluviales. Leur imperméabilisation est à prohiber. Les aires de stationnement des véhicules légers intégreront la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Dispositifs de production d'énergie renouvelable

Tout bâtiment d'une emprise au sol supérieure à 200m² devra intégrer en toiture des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

