

PLAN GUIDE

Loire Saint-Romain

Aménagement des zones d'activités

- **Objectifs**

- Communiquer aux entreprises un «outil» d'aménagement
- Tous acteurs pour faire évoluer le qualitatif des zones d'activités
- Améliorer le cadre de vie et la cohérence d'ensemble
- Intégration des zones industrielles dans le paysage
- Préservation de l'environnement

- **Préconisations**

Architecturales

- **Implantation**
- **Accès**
- **Bâtiments** (Volumétrie, Hauteur, Façade, Toiture, Couleurs, Enseignes)
- **Gestion environnementale** (performance énergétique, exposition, énergies renouvelables, toitures végétalisées, gestion de l'eau, gestion des déchets)

Paysagères

- **Intégration paysagère**
- **La biodiversité**
- **Maintien de la biodiversité : l'entretien**
- **La gestion des eaux pluviales** (et fiches techniques)
- **La signalétique**
- **Traitement des limites de parcelles**
- **Parking et voirie** (et fiches techniques)
- **Le stockage et dépôt**
- **Les espaces verts**
- **Palette végétale** (fiche technique)

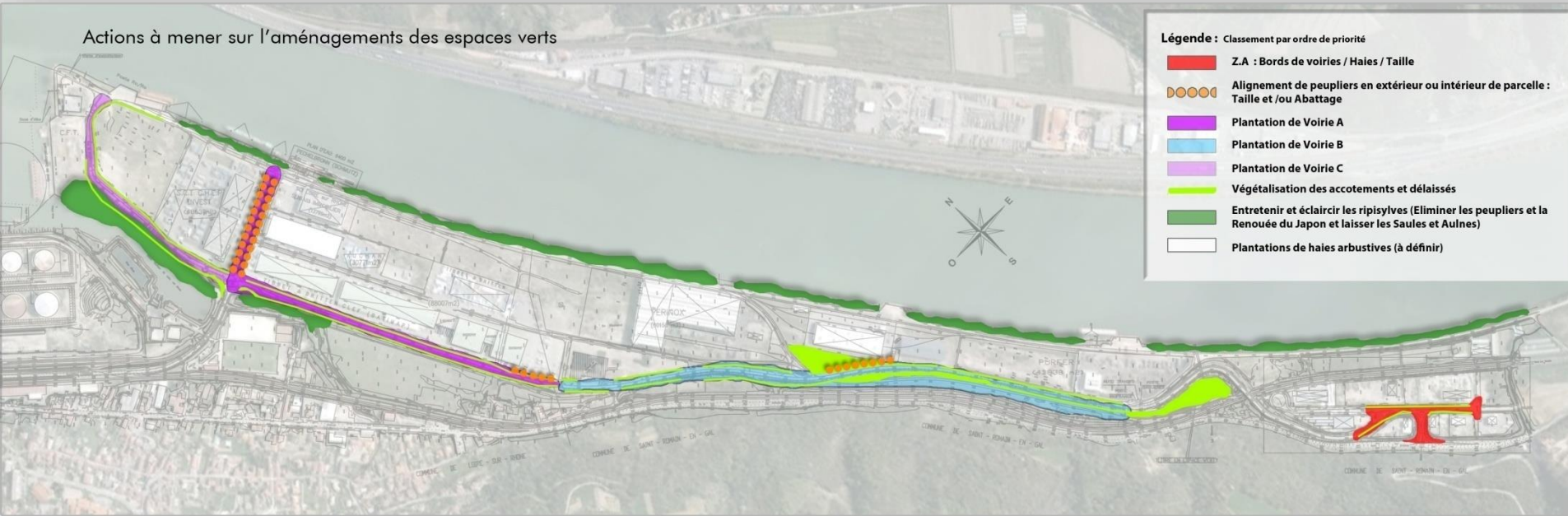
Environnementales

- **Gestion de chantier**
- **Déplacements doux**

Diagnostic de l'état des lieux



Actions à mener sur l'aménagements des espaces verts



L'implantation du bâti doit permettre une lecture claire du site laissant apparaître des transparences visuelles entre la voirie et le fleuve.

• Principes généraux

- Hiérarchiser les usages le long de la voirie : générer des espaces ouverts et bâtis.
- Dégager des percées visuelles entre la rue et le fleuve marquant l'activité portuaire.
- Assurer une perception variée et rythmée du tissu bâti.

• Implantation de bâtiments de faibles gabarits (< 2 000 m²)

Perpendiculairement à la voirie et au fleuve.

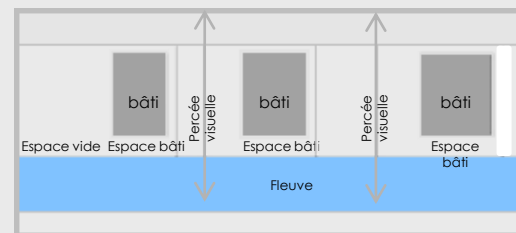
Cette implantation pourra se faire sur une des limites séparatives latérales à condition de respecter les mesures pour éviter la propagation des incendies.

• Implantation de bâtiments de moyens et gros gabarits (> 2 000 m²)

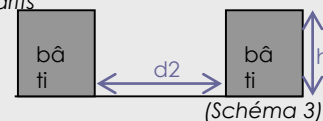
Privilégier : Bâtiments ou regroupements de bâtiments implantés perpendiculairement à la voirie et au fleuve.

• Parcelles particulières :

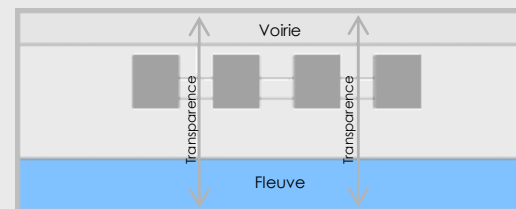
- Implantation parallèle à la voie sera tolérée avec un traitement architectural spécifique intégrant des interruptions à la façade sur rue.
- Le dispositif architectural pourra être :
 - ∞ Un bâtiment en peigne avec façades à redents.
 - ∞ Des interruptions traitées par des espaces vides (abri couvert par exemple)



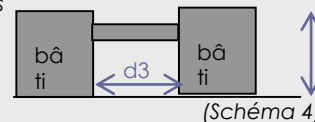
Principe d'implantation des bâtiments de faibles gabarits



Distance mini entre 2 bâtiments : $d2 \geq 2 \times h$ du bâtiment le plus haut (Schéma 3)



Principe d'implantation de bâtiments de gros gabarits



Distance mini entre 2 bâtiments liés : $d3 \geq h$ du bâtiment le plus haut (Schéma 4)



Rappels PLU

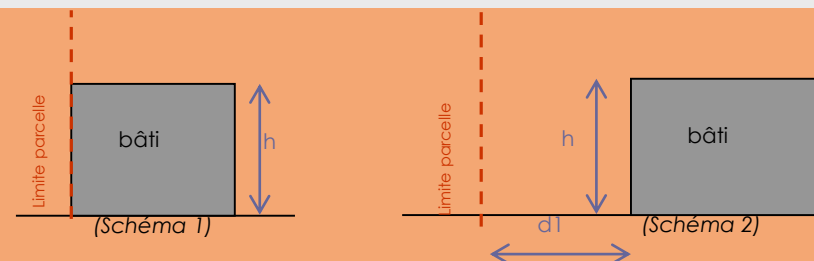
Construction en limite de propriété : h maxi 6m (Schéma 1)

Par rapport à la limite de propriété : d1 minimum égal à : (Schéma 2):

- Si $h \geq 10m$: $d1 \geq h/2$ en zone U11 et 4 m en zones U12 et U13
- Si $h \leq 10m$: $d1=5m$ (Schéma 2)

h maxi : U11=30 m, U12=12m, U13=10m. 12 m maxi pour St Romain en Gal

Emprise au sol : 50 % de la surface du tènement, porté à 70 % pour l'extension de constructions existantes. 60 % pour St Romain en Gal



L'accès devra renforcer la transparence entre la voirie et le fleuve. Une unité de traitement des limites de propriété. Cohérence globale de traitement pour une meilleure compréhension. Bonne lisibilité des entrées.

• Le positionnement des accès

L'accès à la parcelle sera de préférence positionné le long d'une limite de propriété latérale sur un axe visuel dégagé vers le fleuve.

Le portail sera positionné en retrait par rapport aux voies publiques permettant :

- D'avoir un accès sécurisé
- De rythmer la rue et de marquer les entrées des parcelles.

• Traitement des accès et des clôtures

Une attention toute particulière devra être portée sur le traitement des portails d'entrées et des clôtures. Une harmonie des matériaux, des couleurs et des gabarits devra être respectée.

Les portails seront de conception simple : cadre métallique avec barreaudage vertical ou horizontal, d'une hauteur de 2,00 m.

La transparence des clôtures sera privilégiée. Elles seront constituées de panneaux soudés à mailles rectangulaires d'une hauteur de 2,00 m.

Les couleurs utilisées seront de teinte grise.

Des murs pleins seront tolérés pour marquer les entrées et recevoir les équipements techniques (logettes EDF, boîtes aux lettres, etc.) à condition de ne pas créer de barrière visuelle entre espace privé et espace public.

Ils recevront un enduit gris, de teinte similaire au bâtiment.

• Les locaux techniques

Containers à déchets, ouvrages électriques, points d'eau, etc : ils seront situés en limite de l'espace public, à proximité de l'accès à la parcelle.

Ces volumes seront de préférence intégrés au bâtiment principal.

Si impossibilité, ils seront alors de petite taille et limités à 2,50 mètres de hauteur avec des traitements de façades appropriés, simples et soignés.

Rappels PLU

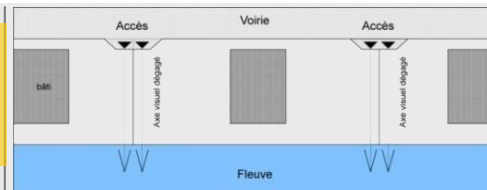
L'installation de clôtures est soumise à demande d'autorisation en zone UI.

Construction en limite de propriété : h maxi 6m (Schéma 1)

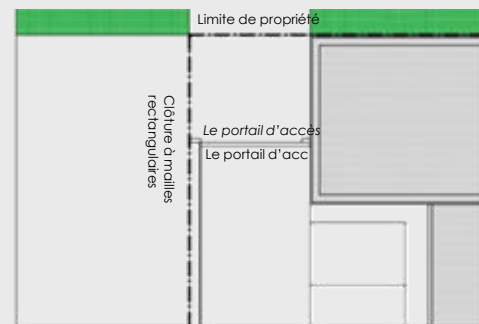
Par rapport à la limite de propriété : d1 minimum égal à 5 m

Si $h \geq 10m$: $\geq h-5m$ (Schéma 2)

Si $h \leq 10m$: $d1=5m$ (Schéma 2)



Principe d'implantation des accès



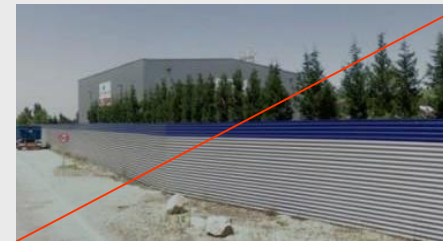
Le portail d'accès se situe en retrait par rapport à la limite de propriété.



Illustration de locaux techniques



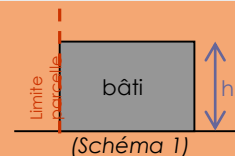
Exemple d'accès en retrait (Portail d'accès à la STEP de St Vallier) : Le portail et la clôture sont traités avec les mêmes matériaux de couleurs identiques



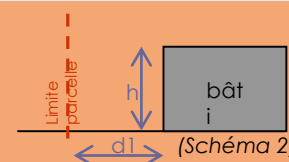
Contre exemple : la clôture pleine obstrue la vue sur le fleuve



Exemple d'accès à Loire St Romain



(Schéma 1)



(Schéma 2)

Bâtiments : Soigner les façades visibles côté voirie et côté fleuve Harmoniser les bâtiments, sur un même site.

• Façades

Les façades sur rue et sur le fleuve feront l'objet d'un traitement spécifique. Elles seront travaillées comme des façades nobles : traitement architectural soigné, rythme dans la répartition des ouvertures, matériaux de qualité, etc.

Privilégier une prédominance de **bardage métallique**. Possibilité de matériaux composites, de béton. Le bois est à proscrire pour des raisons d'entretien.

Les façades donnant sur les espaces privatifs pourront servir de façades techniques (accès véhicules, zone de stockage abritée...)

- La façade sur rue : Elle participera à la qualification des espaces de la zone d'activité. Cette façade fera l'objet d'un traitement architectural soigné (tant d'un point de vue technique que visuel). Elle abritera les entrées aux bâtiments et les bureaux.
- La façade sur fleuve : Elle constitue la façade vue depuis la rive opposée. Cet éloignement demande un traitement plus unitaire dont l'objectif principal est son inscription harmonieuse dans le front paysager. Elle mettra en relation le fleuve avec l'activité portuaire du site.

• Toiture

Une attention toute particulière devra être portée sur la "cinquième façade". Son traitement sera l'aboutissement d'une réflexion environnementale : toiture végétalisée ou panneaux solaires par exemple. Si les éléments de toitures ne peuvent être regroupés dans un local technique intégré dans le volume global du bâtiment, il pourra être suggéré des effets architecturaux (déflecteurs, pergolas, etc.)

• Couleurs

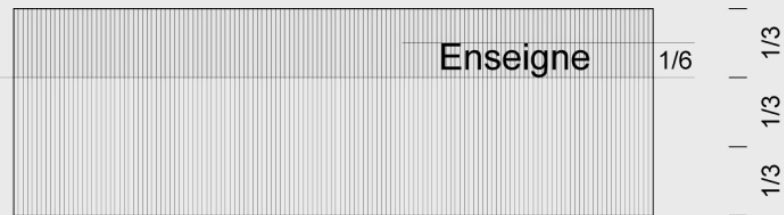
Le choix harmonisé de couleurs pour les constructions permet la création d'une ambiance chromatique d'ensemble.

La teinte des façades sera à tonalité dominante neutre, variations de différentes valeurs du gris.

Cependant certains détails architecturaux pourront être traités avec d'autres teintes à condition qu'elles soient non dominantes.

• Enseigne(s)

Elle doit être parfaitement intégrée à la composition d'ensemble de la façade. Elle sera positionnée dans le tiers supérieur de la façade.



Principe de positionnement de l'enseigne



Exemple de bâtiment aux façades grises.
Une boîte traitée en bardage rouge vient articuler les 2 blocs du bâtiment



Exemple de bâtiment aux façades à tonalité grises. Le bandeau bleu constitue un repère colorimétrique de l'entreprise.



Exemple de toiture végétalisée

Bâtiments : Trouver le bon équilibre entre les caractéristiques spécifiques de chaque bâtiment et les règles communes pour composer un paysage global.

• Principes généraux

Le parc bâti constitue un composant majeur du paysage portuaire. Il participe à la qualification de l'ensemble de la zone.

Ce site se compose de bâtiments de gabarits variés, aux activités artisanales, industrielles et portuaires. Il est ainsi important de trouver le bon équilibre entre les caractéristiques spécifiques de chaque bâtiment et les règles communes pour composer un paysage global.

• Volumétrie

Le traitement des volumes sera défini en fonction de l'échelle et du gabarit du bâtiment. Ils seront conçus de manière à traduire les fonctionnalités et usages de l'entreprise (bureaux, entrée, stockage, etc.)

- Les bâtiments de petits gabarits seront traités avec des formes simples (cube, parallélépipède, trapèze..) et une démarche architecturale de qualité.
- Les bâtiments de grands gabarits devront être composés de façon à atténuer et limiter leur effet de masse. Il s'agira de rythmer la construction par une variation de volumes, de matériaux et d'ouvertures.
- Le traitement des façades permettra de distinguer les différentes fonctions du bâtiment (bureaux, atelier...)
- Les silos de stockage seront traités avec un soin particulier. Couleur grise, plus sombre si en projection sur coteaux ou boisements.

• Hauteur

Dans l'industrie, le gabarit des bâtiments (et en particulier leur hauteur) sont directement dépendants des besoins fonctionnels et du "process" industriel.

Dans le cadre d'une composition d'ensemble sur une même propriété : Les bâtiments au gabarit le plus important et hauteur dominante devront s'implanter de préférence à proximité du fleuve.

Les bâtiments de plus petit gabarit s'implanteront à proximité de la voirie.



Coupe de principe : organisation des masses bâties sur une parcelle traversante route/fleuve



Minatec – Grenoble
Bâtiment de grand gabarit, composé de plusieurs volumes aux formes variées.



Auto Bilan France (Site de Solaize Serezin) : Bâtiment de petit gabarit. Expression architecturale marquée. Distinction entre la zone bureaux et la zone activité.



Exemples de la plaine de l'Ain



Rappels PLU

h maxi : U11=30 m, U12=12m, U13=10m . 12 m maxi pour St Romain en Gal

Gestion : initier une démarche collective de qualité environnementale, en allant au-delà des considérations esthétiques.

- **Insertion du projet**

La qualité de l'insertion du projet dans son environnement sera générée par une approche fine de la gestion des vues et de l'environnement. Il s'agit de générer "un plus qualitatif" en procédant à une double analyse de l'insertion visuelle et de l'insertion physique de chacun des bâtiments dans leur contexte environnemental.

- **Confort thermique**

Tout bâtiment ou du personnel travaille quotidiennement doit être conçu de façon à pouvoir assurer un meilleur confort thermique et un minimum de dépenses énergétiques.

Il convient :

- De renforcer les isolations thermiques.
- D'étudier l'orientation des façades et mettre en place les protections solaires adéquates.
- D'obtenir un bâtiment à forte inertie par la mise en œuvre de structures intérieures en béton.

- **Gestion des eaux pluviales**

La proportion de surfaces imperméables sur les parcelles devra être limitée, favorisant ainsi l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Les eaux de pluies provenant des toitures pourraient être retenues en partie dans des toitures végétalisées et récupérées pour l'arrosage des espaces verts, le nettoyage des parties privatives et pour les chasses d'eau.



Gestion : la prise en compte de l'environnement et de sa gestion collective à l'échelle de la zone d'activité.

- **Qualité de l'air**

Le renouvellement d'air, associé ou non à un système de rafraîchissement doit être prévu dans tous les locaux ou du personnel travaille quotidiennement.

- **Confort visuel**

Tout local dans lequel du personnel travaille quotidiennement doit être éclairé naturellement la journée par des ouvertures appropriées qui prennent en compte non seulement les prescriptions du code du travail mais aussi l'environnement proche ou lointain. Elles seront positionnées à hauteur d'homme permettant la vue sur le paysage et étudiées en fonction de l'orientation.

- **Gestion des déchets d'activités**

Les préoccupations abordées dans le cadre du traitement des déchets sont :

La localisation et le dimensionnement des locaux de stockage des déchets (surface permettant le tri sélectif).

L'accessibilité aux véhicules chargés de la collecte des déchets.

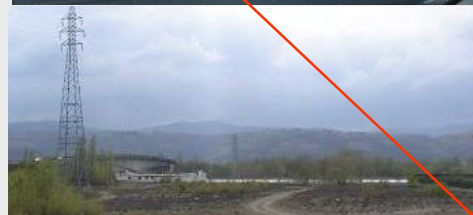
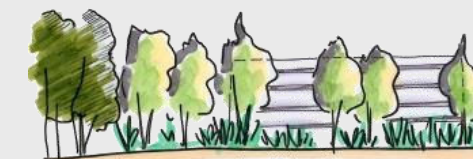


L'intégration paysagère des sites dans leur environnement passe par la mise en œuvre des préconisations architecturales et paysagères.

- Respecter les hauteurs préconisées pour les bâtiments
- Respecter les demandes concernant les couleurs des bâtiments, les matériaux de façades et toitures
- Eviter le stockage en façade visible et respecter les hauteurs préconisées
- Plantations et aménagement de la ripisylve. Plantations discontinues, préservant des vues filtrées aussi bien de l'extérieur que de l'intérieur
- L'implantation du bâti doit permettre une lecture claire du site laissant apparaître des transparences visuelles entre la voirie et le fleuve
- Plantations de feuillus à l'échelle des bâtiments (Hauteur maximale des plantations = Hauteur du bâtiment)
- Plantations des talus, en bord de route, pour permettre des vues filtrées
- Mettre en valeur le Rhône et ses berges en apportant un soin particulier aux parcelles qui se trouvent en limite directe
- Aménager et enherber les zones de friches

Observation:

Ne pas chercher à cacher les silos. Ils font partie d'une des caractéristique des ZIF. Leur intégration se fera par le choix d'une couleur appropriée (gris)



L'objectif du maintien ou du développement de la biodiversité sur les sites est de permettre le développement d'un couvert végétal varié pouvant accueillir de la flore et de la faune pionnières.

• Principes généraux

- Créer un mosaïque d'habitat
- Créer une continuité d'un corridor écologique
- Planter les ripisylves (aulnes, saules ..voir palette végétale jointe)
- Créations d'enrochements (non bétonnés) sur berge : niches
- Créations de fossés enherbés. Choix de semences variées type prairie fleurie
- Amender les espaces délaissés et accotements
- Ensemencer les délaissés, les espaces de transition et les parcelles en attente avec des mélanges variés (type prairie fleurie, Novaflore..)
- Ces prairies peuvent être accompagnées ponctuellement sur leur pourtour, de petits bosquets arbustifs : (liste palette végétale) Leur localisation permettra de les conserver en cas de changement d'affectation de la parcelle
- Plantations de haies vives (liste palette végétale jointe)
- Plantes indigènes de préférence à fruits et baies
- Essences peu consommatrices d'eau. Pas d'arrosage
- Attention à la provenance de la terre végétale pour éviter des apports extérieurs de rhizomes (Renouée..)
- Créer et/ou maintenir les zones humides
- Privilégier les bassins d'infiltration engazonnés et plantés
- Installation de ruches si une installation et un suivi sont possibles
- Adapter les installations d'éclairage de façon à diminuer les nuisances sur les insectes et de fait sur les oiseaux



Exemple à St Vallier

**Le développement et le maintien de la biodiversité sur les sites passent par une gestion et un entretien raisonnés et durables.
Anticiper les impacts et coûts futurs des l'entretien des espaces verts.**

- Entretien « modéré » et adapté de la ripisylve : une coupe minimum par an des plantes invasives (peuplier). Taille d'entretien
- Des fenêtres ponctuelles et courtes peuvent être envisagées pour donner une ouverture sur le Rhône ou le ruisseau.
- Eradiquer la Renouée du Japon
- Suppression des départs de Peupliers hors et sur parcelles : 1 x / an
- Surfaces enherbées: mini une fauche par an
- Laisser les déchets de coupe in situ
- Sur talus et le long des ripisylves : à minima 1 fauche / an des surfaces enherbées pour éviter la progression des ligneux
- Pas de désherbants ni de traitements phytosanitaires chimiques
- Amendements issus de déchets verts : composte broyé
- Prévoir la gestion des déchets et compostage sur site si possible
- Mutualiser l'entretien
- Définir un cahier des charges des travaux d'entretien et bordereau
- Contrat de 3 ans
- Etablir une charte d'entretien dans l'objectif du développement de la biodiversité. Faire un entretien sélectif. A minima une fauche par an



Exemples sur le site de Loire Saint Romain



Extrait de la loi 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement :

« Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement... Les personnes publiques et privées doivent, dans toutes leurs activités, se conformer aux mêmes exigences »

La gestion de l'eau de pluie doit être envisagée dès la conception du projet, et nécessite un relevé sur plan et état du réseau existant.

• Principes généraux :

- Approche à privilégier : traitement aérien des eaux pluviales sur fossé
- Prévoir en limite du lot un regard visitable permettant, pour chaque type d'effluent rejeté, un prélèvement pour contrôle
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure
- Les eaux pluviales doivent être prétraitées (séparateurs d'hydrocarbures) avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le milieu naturel
- Les surfaces perméables doivent être prédominantes sur la parcelle
- Privilégier les fossés et entretenir ceux qui sont existants
- Aménager des bassins d'infiltration
- Mettre en place un dispositif de dégrillage, débouage, et déshuilage si nécessaire, sur les parcelles et plus particulièrement sur les zones de stationnement
- Le séparateur d'hydrocarbure doit être contrôlé et entretenu régulièrement et curé à minima une fois par an
- Les eaux de pluies provenant des toitures pourraient être retenues en partie dans des toitures végétalisées et stockées dans des citernes pour l'arrosage des espaces verts, le nettoyage et pour les chasses d'eau à double débit des sanitaires
- Privilégier des accotements enherbés
- Création de noues, fossés, et bassins d'infiltration en bordure de parcelles
- S'il y a des bordures le long de la voie : prévoir des grilles ou avaloirs pour évacuation dans réseaux, de préférence vers un bassin d'infiltration et surverse sur réseau des eaux pluviales
- Si mise en place de bassin d'infiltration à la parcelle, lui donner également une fonction de lutte contre l'incendie ou l'arrosage des espaces verts



Accotement



Fossé



Noue



Tranchée drainante



Bassin d'infiltration



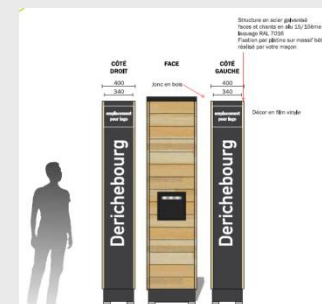
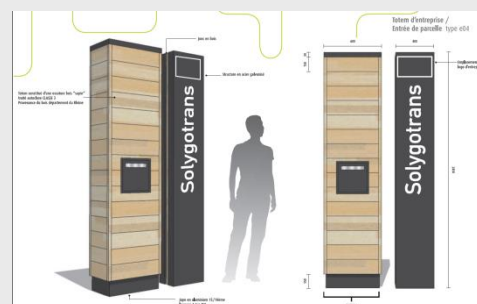
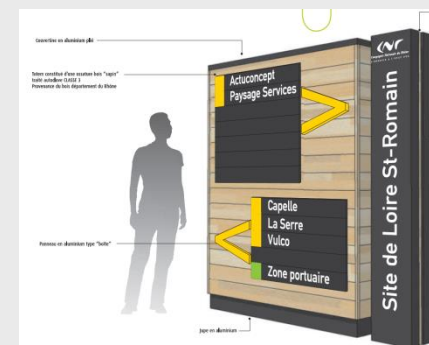
Toiture végétalisée



Cohérence sur l'ensemble des sites de la CNR. Une charte graphique commune est hiérarchisée.

- **Mettre en place une signalétique efficace et simplifier l'accès au site et aux diverses entreprises :**

- Respecter la charte graphique définie pour l'ensemble des sites CNR
- Baliser depuis la route départementale
- Aucune signalétique privée n'est admise sur l'espace public
- Mettre une signalisation sur : voies d'accès, panneaux en entrée, points RIS, sur voies principales et sur voies secondaires
- Respect d'une gamme homogène et cohérente
- Choix d'un matériel respectueux de l'environnement
- Système amovible
- Créer une zone de stationnement devant les panneaux d'informations pour la sécurité des usagers
- Reprendre les panneaux CNR avec la liste des amodiataires et faire un plan de localisation des entreprises sur le site. Il faudra en disposer à chaque entrée du site et à l'intérieur.
- Un totem devant chaque entreprise pour matérialiser au mieux les entrées



Une unité de traitement des limites. Permettre la perception générale d'un site et de ses éléments constitutants.

• Privilégier le non-clos

- S'il y a des impératifs en terme de sécurité, son installation devra être soumise à autorisation auprès de la CNR et de la commune concernée
- Privilégier les merlons et fossés paysagers, en particulier si grandes parcelles et activités de BTP. Les prévoir dès la conception, suffisamment hauts (sans occulter la vue) ou profonds
- S'il y a clôture : Hauteur hors sol de 1.50 à 2.20 m, panneaux rigides ou treillis soudés. Installées sur base gazon ou prairie fleurie. Mais en fonction des activités une simple torsion couleur gris clair peut être suffisante
- Les bavolets sont interdits
- Couleur uniforme sombre, vert (RAL 6005) ou blanc (RAL 9010) pour l'ensemble de la clôture (poteaux, panneaux et portail)
- Les portails, si nécessaires seront métalliques, d'une hauteur de 2 m ou 2 m 50 de teinte verte ou grise et de préférence coulissants ou pivotants de même facture que la clôture
- Les boîtes aux lettres, les numéros de rue les coffrets EDF, GDF et de télécommunication seront intégrés à la clôture ou au bâtiment
- Pas de plantations arbustives à l'exception des zones de stockages et stationnement

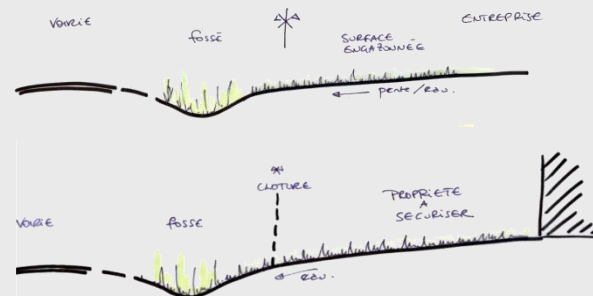
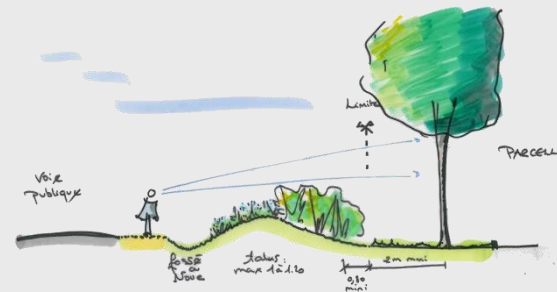
Observation

- Un espace réservé à la signalétique d'entrée de parcelles est à prévoir (voir chapitre signalétique)
Les clôtures représentent souvent un investissement important et superflu pour les entreprises. Elles ne dissuadent pas totalement l'intrusion.

Rappel du PLU : L'installation de clôtures est soumise à demande d'autorisation en zone UI.



Exemple Zi Plaine de l'Ain : talus végétalisé



Une unité de traitement des limites. Permettre la perception générale d'un site et de ces éléments constitutants

• Prescriptions haies

- Constituées d'arbustes indigènes
- Plantations de plantes caduques et persistantes (20 % max), haies vives. ([proposition d'implantation en annexe technique](#))
- La hauteur maximum d'une haie est de 2.00 m , à une distance de 0.80 de la limite de propriété. L'entretien et la taille devront permettre de ne pas dépasser cette hauteur
- Si haie supérieure à 2 m de hauteur (rideau végétal, bande boisée) plantation à 2 m de la limite parcellaire.
- 5 essences (minimum) indigènes et caduques à mélanger dans la haie vive. ([voir propositions en annexe](#))
- Haies défensives, plantées et tressées : buissons hauts et épineux (aubépines, prunelliers, rosier des chiens, etc)
- Prévoir un paillage au sol au moment de la plantation ([voir propositions techniques en annexe](#))
- L'entretien est à la charge de l'entreprise. Il peut être mutualisé avec les autres entreprises du site.

L'entretien des haies:

- Pas de désherbants ni de traitements phytosanitaires chimiques
- Amendements issus de déchets verts : composte broyé
- Peu d'arrosage (5 à 6 les 2 premières années)
- 1 taille par an mini
- Prévoir la gestion des déchets et compostage sur site si possible

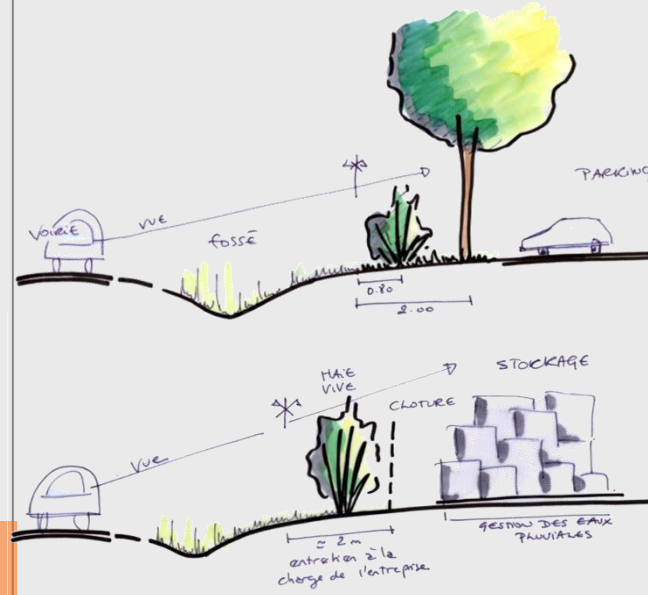
Coûts :

- Pour les clôtures prévoir entre 100 et 200 euros
- Pour les haies : 10 à 15 euros du ml
- Pour la protection au sol : 5 à 8 euros du m2
- Pour l'entretien : 2 à 4 euros du ml

Rappel du PLU : L'installation de clôtures est soumise à demande d'autorisation en zone UI.



Exemple Zi Plaine de l'Ain : Haie arborée



Une « anarchie » de traitement donne une image négative du site et de ses entreprises...

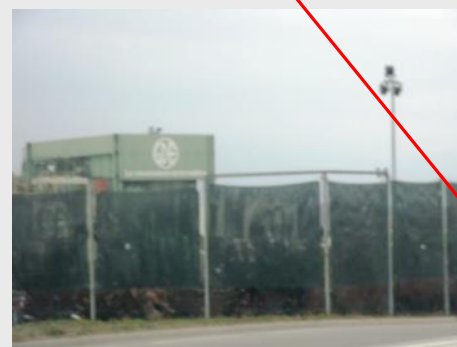
- Clôtures sur soubassement
- Clôtures en tête de talus
- Clôtures occultantes
- Clôtures béton
- Plantation de haies persistantes
- Les claustras, les bâches, les joncs et canis secs ...
- Les haies monospécifiques persistantes ou caduques
- Les haies uniquement persistantes type cyprès bleu ou vert, de leylandii, troènes,...
- Les haies de plus de 2 m
- Les clôtures de plus de 2.50 m
- La couleur blanche (toutes autres couleurs que le vert sombre et le gris devront être soumises à approbation)
- Les différences de couleur entre les portails et la clôture

Observations

- Des haies occultantes en limite de parcelle ferment la vue sur les entreprises du site
- Risque de ne pas voir les enseignes
- Impression de corridor depuis la voie
- Pas d'identification de la zone d'activités ...

Rappel du PLU : L'installation de clôtures est soumise à demande d'autorisation en zone UI.

LES INTERDITS



Limitier l'imperméabilisation des sols en utilisant des revêtements perméables.

- De principe : stationnement à l'intérieur des parcelles, sauf autorisation de la CNR
- Dès la conception, prévoir la surface nécessaire pour le stationnement des véhicules des particuliers et pour les camions.
- S'il est constaté des besoins en extérieur: prévoir d'aménager des aires de stationnement le long de la voie ou des aires de parking aménagées afin d'empêcher le stationnement anarchique.
- Surfaces ombragées pour les VL
- Penser à orienter les parkings selon les courses du soleil (ombre projetée sur l'axe nord-sud), dans la mesure du possible
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Choix de matériaux drainants
- Gestion de l'eau pluvial
- Aménagement de place de stationnement minute devant les point RIS



A éviter : grandes surfaces imperméables



Exemple plaine de l'Ain



Noues et fossés paysagés



Dalles engazonnées



Sols stabilisés



Pavés béton

Rappel du PLU : Possibilité de faire du stationnement à l'extérieur à condition qu'il soit ouvert au public. Plantations sur aire de stationnement

Article U112 : 1 place de stationnement pour 100 m² SHON

Rappel Charte CNR : Stationnement extérieur interdit

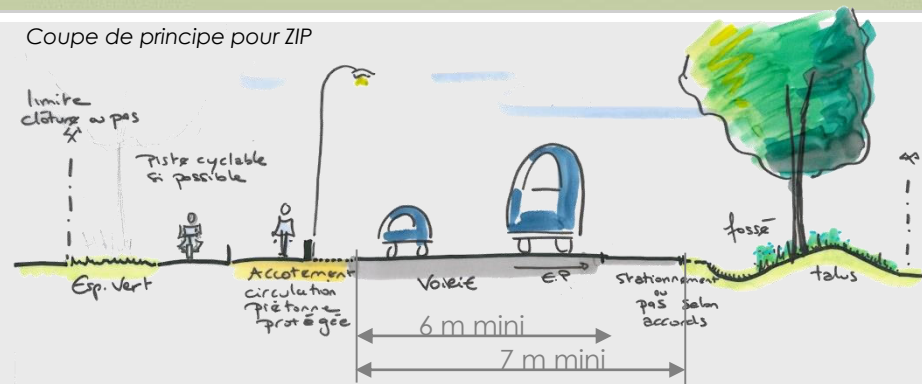
L'aménagement des voiries et de leurs abords permet une hiérarchisation des dessertes et une meilleure compréhension du site

- Remettre les voies en état
- Créer des accotements susceptibles d'être utilisés pour les circulations piétonnes. Matériaux drainants
- Privilégier l'évacuation des eaux pluviales vers un fossé, le long de la voie. Il peut aussi être dissuasif contre le stationnement
- Séparation de la voie de circulation et de la piste piéton/cycle par une banquette de plantations aléatoires d'arbres, de cépées et d'arbustes bas.
- Plantations aléatoires le long des voies à une distance de 2. m min. Pas d'arbustes supérieurs à 1.20 m. Quelques arbres et cépées ponctuellement.
- Privilégier les plantations en lien avec celles, en limite de parcelle, sur les domaines des amodiateurs
- Engazonnement jusqu'aux limites de propriétés
- Système de protection et anti-stationnement autre que des rochers (glissière bois, bornes, fossés, tranchée drainante..)
- Sur les linéaires importants (sup à 50 m) prévoir des ralentisseurs ou chicanes

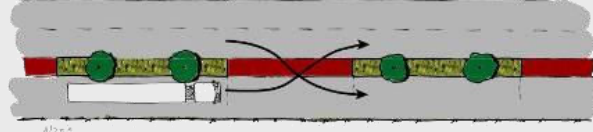
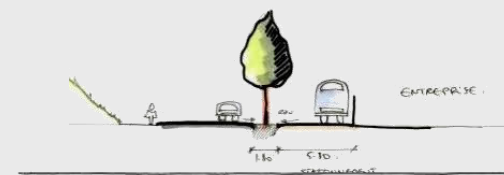
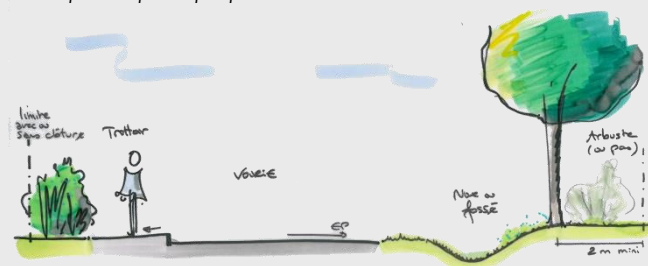
Rappel du PLU : En zone UI, la voirie ne doit pas être inférieure à 6 m et pas de plate-forme inf à 7 m

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. S'assurer des dessertes incendie.

Coupe de principe pour ZIP



Coupe de principe pour ZAE



Limiter le risque de pollution et ne pas apporter de nuisances visuelles.

• Principes généraux

Les locaux regroupant tous les éléments techniques : containers à déchets, ouvrages électriques, points d'eau, etc. Ils seront situés en limite de l'espace public, à proximité de l'accès à la parcelle.

Les zones de stockage abritées devront être intégrées au mieux dans le volume principal du bâtiment.

Ces volumes seront de préférence intégrés au bâtiment principal.

Si impossibilité, ils seront alors de petite taille et limités à 2,50 mètres de hauteur avec des traitements de façades appropriés, simples et soignés.

- Ne pas stocker sur les zones communes
- Organiser les zones de stockages
- Ne pas déposer ses ordures n'importe où
- Concevoir les aires de livraison et de stockage comme partie intégrante de l'aménagement de la parcelle
- Tout type d'espace de stockage doit être ordonnancé afin qu'il puisse rester visible depuis l'espace commun : identification et organisation des zones de stockage, systèmes de casiers, bacs, écrans, rayonnages,...
- L'implantation des espaces de stockage à proximité immédiate de la limite avec l'espace commun de la rue est déconseillée. Dans le cas où cette disposition ne pourrait pas être respectée, une attention particulière de la façade sur voie de desserte sera obligatoirement à prévoir : traitement qualitatif et ordonnancé des faces visibles depuis la voie
- Le stockage de matériel sur les espaces non clos est interdit à fortiori sur des espaces communs : voirie, parkings, espaces verts
- Eloignement des zones de stockages par rapport aux limites séparatives

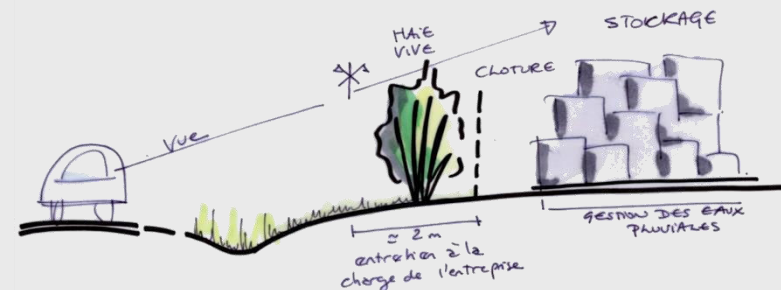
Les zones de stockages extérieures seront masquées par une haie vive d'essences locales, tout particulièrement le long de la voie publique



Illustration de locaux techniques



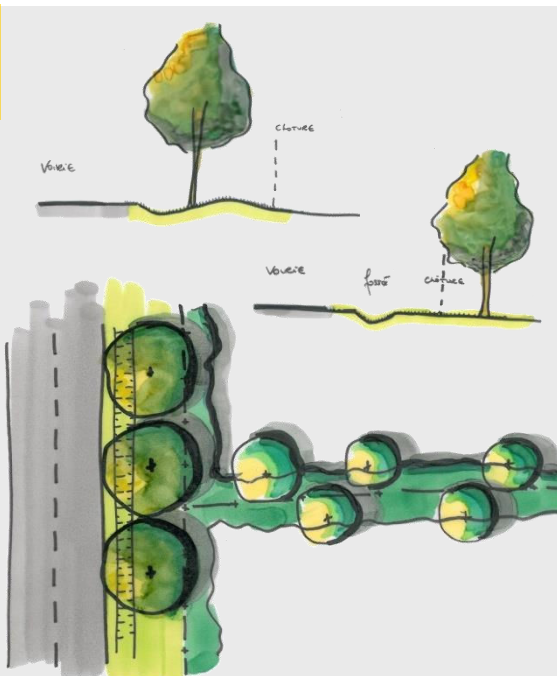
Site de Saint VALLIER – CCR : Aire de stockage intégrée dans l'enveloppe du bâtiment principal



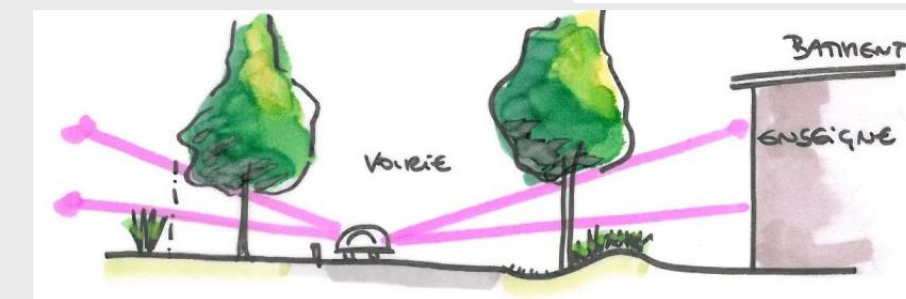
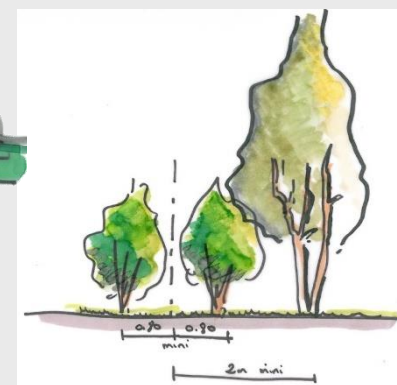
Les espaces verts structurent l'environnement commun en l'améliorant en terme de confort et d'image. Supports de biodiversité.

Mise en valeur des sites.

- Créer une continuité paysagère entre les parcelles et les espaces publics
- Les espaces verts privés s'inscrivent ainsi dans une logique paysagère conçue à l'échelle de l'ensemble du site
- Les espaces verts sur parcelle (10 % à 20 % de sa surface) doivent être situés le long de l'espace commun pour participer au paysage d'ensemble
- Les surfaces des espaces verts doivent être composées d'un seul tènement ou bien regroupées au maximum.
- Continuité avec les parcelles attenantes
- Le choix des végétaux (voir fiche palette végétale) se portera sur des plantes indigènes. En privilégiant les plantes implantées sur site
- Choix respectant et favorisant la biodiversité
- Plantes ne nécessitant pas d'arrosage
- Définir les besoins, les contraintes pédologiques et climatiques avant de choisir les végétaux
- Plantations arbustives filtrant la perception sur les parkings et une partie du bâti (surtout lorsque celui-ci est volumineux) par des talus, merlons et plantations .
- Les plantations doivent être en rapport d'échelle avec les bâtiments et ne doivent pas les cacher.
- Arbustes : entre 0.50 et 1.20
- Arbres tiges caduques entre 5 et 15 m. Maxi : H des bâtiments
- Végétaux caduques. Privilégier les arbres d'ombrage.
- Plantations d'arbres d'alignement le long des voiries
- 10 % de conifères sont admis dans les haies
- Mise en œuvre. Une attention particulière devra être portée lors de la réalisation des espaces verts.
- Prévoir un paillage biodégradable au pied des végétaux et sur les surfaces arbustives.
- Prévoir des fosses importantes pour les arbres et cépées. Minimum 3,3 m
- Vérification de la provenance et de la qualité de la terre végétale
- Tuteurs bipodes à minima pour les arbres tiges
- Vérification des attaches, puis suppression dans les 3 années suivantes



Espace de transition végétal entre parcelles privées et espaces communs
ZA Porte des Alpes



Rappel du PLU : La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations dans la proportion d'au moins 20 % (St Romain en Gal) et 10 % (Loire sur Rhône)
Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations (avis contraire dans les préconisations paysagères)

- **Mettre en place des chantiers respectueux de l'environnement**

- L'organisation des chantiers de construction doit respecter les mêmes principes de précaution de l'environnement et de respect du voisinage afin de limiter au maximum les nuisances potentielles
- Les déchets générés sont triés par grande catégorie : déchets inertes, emballages et déchets divers non valorisables, déchets dangereux, puis doivent être traités / valorisés dans des filières agréées.
- Aucun brûlage ni enfouissage de déchets n'est toléré sur le chantier et sur les parcelles avoisinantes
- Les voiries et parcelles avoisinantes sont laissées propres (pas de souillure d'engins de chantier) en toute période
- Une attention particulière doit être apportée au mode de stockage de déchets et autres produits dangereux pour l'environnement : sont concernés notamment les carburants, huiles pour les engins, huiles de décoffrage, laitiers de béton, peintures, solvants, ...
- En période sèche, une attention est portée à la limitation des émissions de poussières pouvant gêner les riverains
- Le maître d'ouvrage du chantier s'assure que l'ensemble des entreprises intervenantes respectent ces principes
- Suivi espaces verts

Principes préconisés pour la gestion de chantier

- Sensibiliser le maître d'œuvre et les entreprises
- Exiger que le chantier soit propre en permanence
- Définir un plan d'installation de chantier précis et le faire valider : en tenant compte des milieux naturels à proximité et en intégrant des installations de traitement des eaux souillées avant rejet
- Mettre en place des bennes de tri des déchets de chantier
- Installer des écrans de protection en limite de chantier



• Favoriser tous les modes de déplacement

- Réduire les déplacements automobiles
- Favoriser l'utilisation du vélo : prévoir des zones de stationnement sécurisées et accessibles pour les cycles avec arceaux au sein des ilots
- Sensibiliser les usagers et les informer sur les solutions alternatives : réseau de transport en commun, pistes cyclables, tracés piétons
- Prévoir l'organisation d'un système de co-voiturage au sein de l'entreprise ou/et avec les autres entreprises
- Gestion interne
- Prévoir une gestion collective des transports de marchandises sur la zone : mutualisation des besoins en transport afin d'optimiser les transports sur la zone
- Développer tous les types de restauration pour les salariés (salle, four micro-onde, ticket-restaurant,...)
- Favoriser le télétravail, téléconférences et dématérialiser les transferts d'informations



Via Rhôna à Loire St Romain

