

DEPARTEMENT DE L'AIN

COLLONGES FORT L'ECLUSE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Certifié conforme à la délibération du Conseil Municipal en date du approuvant le projet de PLU de COLLONGES FORT L'ECLUSE

Le Maire,
M. André DUPARC

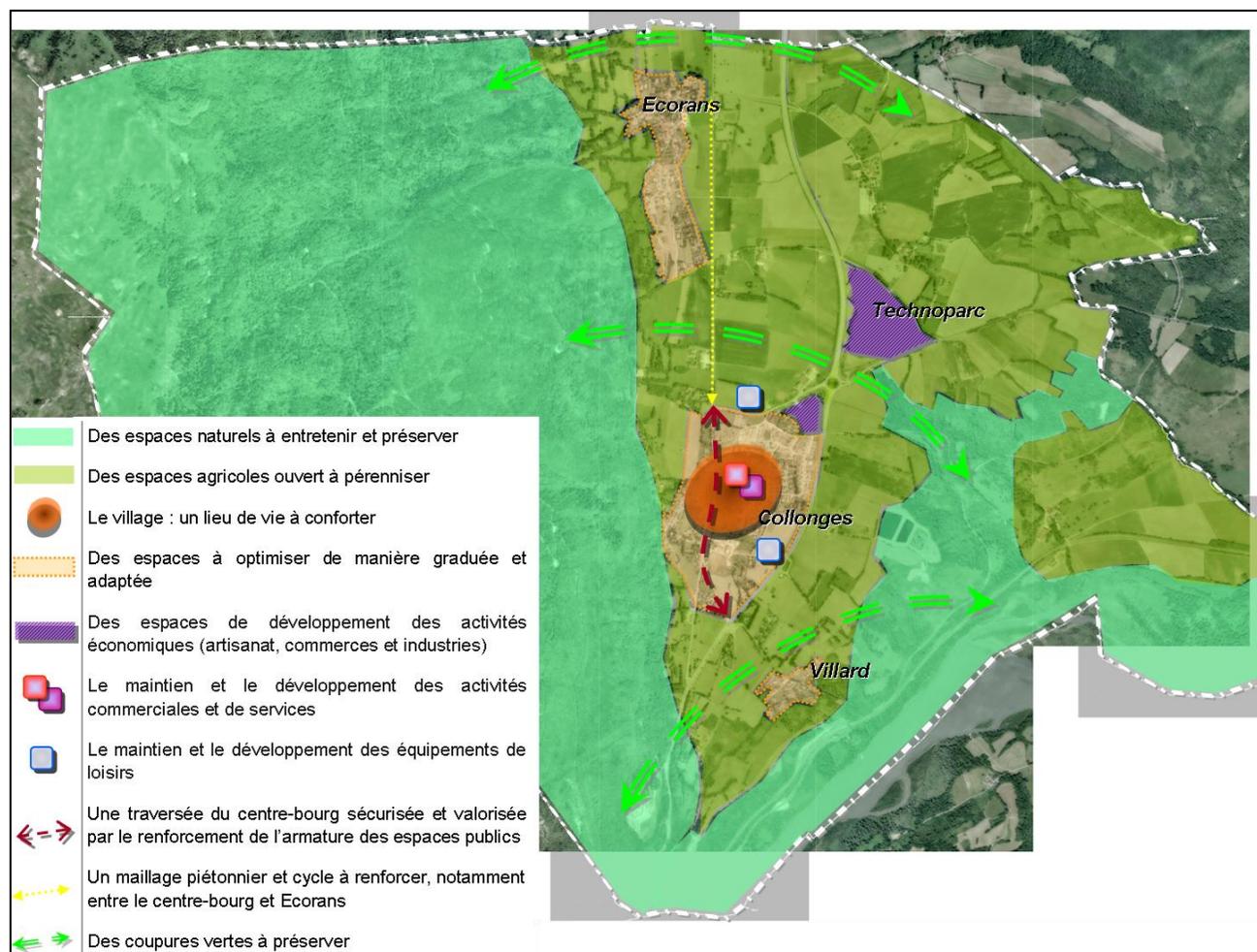
PIECE N°4

RAPPEL : l'Orientation générale pour l'avenir de Collonges

"Une "petite ville" à la recherche d'un positionnement plus affirmé, dans un environnement de qualité à préserver, pour ne pas devenir qu'une "commune dortoir" au sein du Pays de Gex".

Ce principe essentiel sous-tend trois orientations induites :

- **Renforcer la vie et l'animation du centre de Collonges** : il s'agit de renforcer le cadre et la "vie de village", dans sa fonction d'habitat, d'équipements, services, espaces publics et collectifs.
- **Développer et valoriser le potentiel économique local** : il s'agit d'œuvrer en faveur du maintien, voire du développement des services de proximité, des activités artisanales et/ou industrielles, mais aussi, de l'activité agricole et du tourisme vert.
- **Préserver les qualités du cadre environnemental et paysager** : il s'agit, notamment, d'opter pour un développement de l'urbanisation compatible avec la préservation des grands équilibres entre espaces naturels, agricoles et construits.



PREAMBULE

Selon l'article **L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme**, les PLU comprennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec des dispositions relatives à l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Ces OAP doivent être en cohérence avec le **PADD**.

- En termes d'aménagement, les OAP prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre en matière de mise en valeur l'environnement, des paysages, des entrées de ville et du patrimoine, de lutte contre l'insalubrité afin de permettre le renouvellement urbain et d'assurer le développement de la commune.

Elles peuvent :

- comporter un échéancier prévisionnel (ouverture à l'urbanisation, réalisation d'équipements...),
 - porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager,
 - prendre la forme de schémas d'aménagement (caractéristiques des voies, espaces publics...).
- En termes d'habitat, les OAP doivent définir les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements :
 - en s'assurant de la répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement sur le territoire,
 - en favorisant le renouvellement urbain et la mixité sociale,
 - en améliorant l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.
 - En termes de transports et déplacements, les OAP définissent l'organisation des transports de personnes et marchandises, circulation, stationnement.

SUR LE FOND :

- Elles décrivent des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces, des quartiers, ou des actions publiques :
 - soit sectorisées,
 - soit thématiques.

SUR LA FORME :

- Elles sont opposables aux tiers, dans un rapport de compatibilité.
- Elles doivent, comme l'ensemble du PLU, être compatibles avec les dispositions du SCOT.

SUR LE CONTENU :

- Cette partie du projet est plus détaillée, plus technique, et plus illustrée que le PADD.
- Elle doit être cohérente avec ce dernier, et complétée par des dispositions appropriées au sein du règlement et des documents graphiques du PLU.

UN OBJECTIF MAJEUR ET TRANSVERSAL DU PADD...

Conforter le centre-bourg en valorisant son cadre urbain

POUR CE FAIRE...

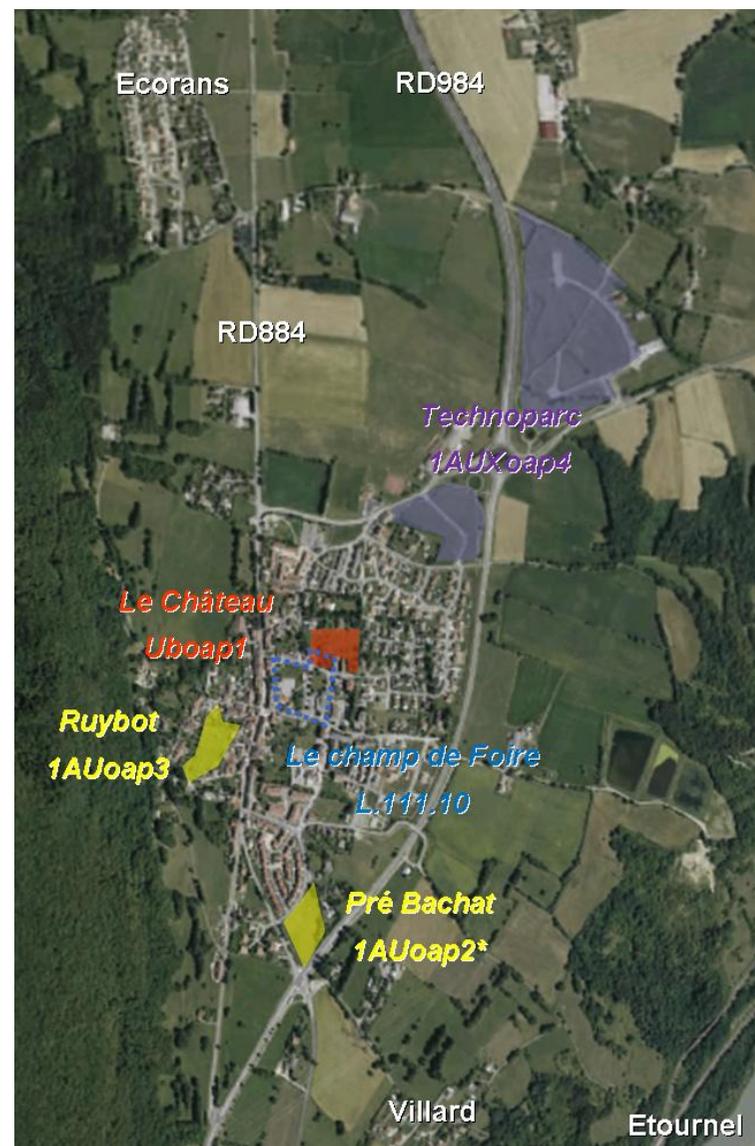
- A l'appui des orientations du PADD, un certain nombre de secteurs ont été identifiés et jugés stratégiques pour permettre la mise en œuvre à moyen et long terme de ce dernier.
- Des études sectorielles y ont été menées, notamment aux abords du « Champ de Foire », sur les secteurs dits « Le Château », « Ruybot », « Pré Bachat », et le secteur du Technoparc Sud du Pays de Gex.

AU REGARD DU PLU...

- Les secteurs dits « Le Château », « Ruybot », et « Pré Bachat », ainsi que le secteur du Technoparc Sud du Pays de Gex, dont la mise en œuvre opérationnelle a été jugé possible à l'échéance du PLU, sont traduits en Orientations d'Aménagement et de Programmation, à l'appui du règlement du PLU.
- Pour le secteur du « Champ de Foire », les études doivent être poursuivies, et à ce titre, un périmètre d'étude au titre de l'article L.111-10 du CU a été inscrit au document graphique du PLU, et l'étude sectorielle menée a été intégrée dans le Rapport de Présentation du PLU,
- Enfin, les secteurs de « En Courtelier » et de « La Chenaz », dont les équipements nécessaires à leur desserte ne sont pas programmés, sont maintenus en zone d'urbanisation future à long terme.
- Accueillir les populations futures de manière préférentielle au centre du bourg, à proximité des équipements et des services, dans des conditions d'habitat plus diversifiées, en mode (intermédiaire et collectifs) et en typologie (accession, locatif...).
- Favoriser le maintien et le développement de l'activité commerciale et des services, notamment le long de la traverse du bourg et aux abords du champ de foire, en permettant leur implantation en rez-de-chaussée des nouvelles constructions, dans un objectif de mixité des fonctions.
- Développer l'armature des espaces publics et collectifs pour l'agrément de l'habitat et comme cadre urbain support de l'activité commerciale et des services. Sur ce point, la requalification du Champ de Foire influencera le confortement attendu du centre de vie de Collonges à moyen-long terme.
- Favoriser le développement progressif des modes actifs (piétons / cycles), entre les différents lieux de vie de la commune, mais également vers les équipements voisins (Technoparc, défilé de l'écluse, équipements sportifs et de loisirs...).
- Privilégier l'implantation d'activités économiques au sein et à proximité du bourg, avec le confortement programmé du Technoparc du Pays de Gex.

JUSTIFICATION DES ETUDES

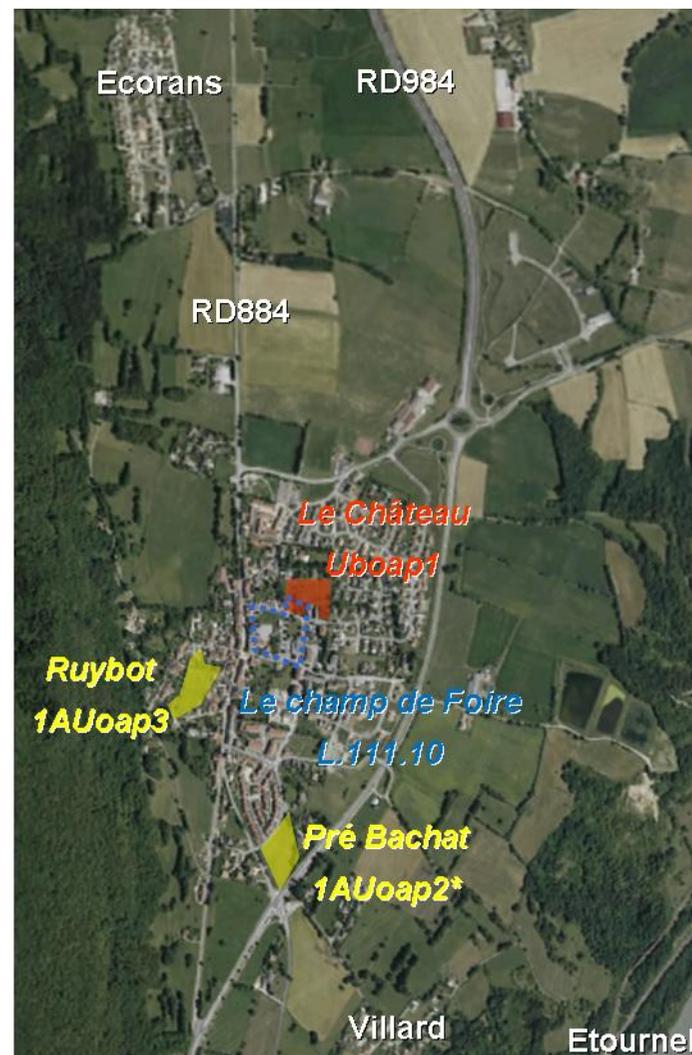
- **Les secteurs 1, 2 et 3** : ces opérations s'appuient sur une diversification du parc de logements (semi-collectif) et une plus grande mixité sociale (20% de logements aidés) ainsi qu'un renforcement de l'armature des espaces public et/ou collectifs (liaisons piéton-cycle).
- **Le secteur 1 (Le Château)** : cette opération de confortement du centre doit permettre une valorisation des abords de l'Eglise et du presbytère et participer à la mise en scène urbaine de la requalification attendue du Champ de Foire.
- **Le secteur 2 (Pré Bachat)** : cette opération d'entrée de ville doit permettre la mise en valeur de l'entrée Sud du bourg, depuis la RD 984.
- **Le secteur 3 (Ruybot)** : cette opération de confortement du centre doit permettre une urbanisation de cette dent creuse adaptée aux contraintes et sensibilités du cadre bâti historique environnant.
- **Le secteur 4 (Technoparc)** : cette opération à vocation économique doit permettre un renforcement de l'activité économique ainsi que de l'armature des espaces publics (maillage viaire tous modes).
- **Le secteur du Champ de Foire** : cette opération de confortement du centre doit permettre, entre autre, une restructuration du secteur en matière de mixité des fonctions, une réorganisation de l'offre de stationnement, ainsi qu'une requalification de l'armature des espaces public et/ou collectifs (liaisons piéton-cycle). Les conditions opérationnelles restent à déterminer et à évaluer (application d'un périmètre d'étude au titre de l'article L.111-10 du CU).



LES OBJECTIFS COMMUNS AUX OAP 1, 2 et 3

LES OBJECTIFS POURSUIVIS :

- Permettre l'implantation d'habitats collectif et intermédiaire, et favoriser la mixité sociale par la mise en place de périmètres au titre du L.123.1.5.16° du CU (favoriser l'équilibre social et générationnel de la population - Objectif A.1 du PADD).
- Optimiser la consommation de l'espace par la mise en œuvre d'OAP (structurer et encadrer le développement de l'urbanisation - Objectifs A.2 et C.3 du PADD).
- Structurer le cœur du bourg en l'accompagnant du renforcement des déplacements tous modes (organiser et qualifier l'armature des espaces publics et/ou collectifs - Objectif A.3 du PADD).

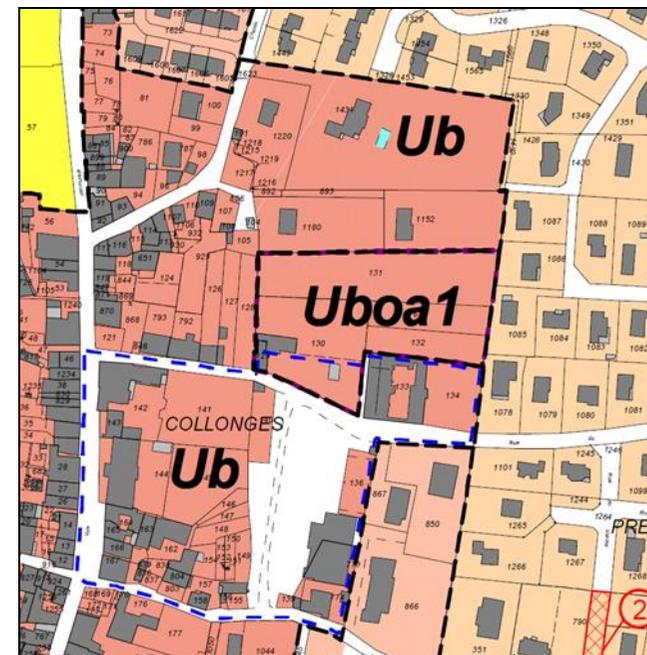


LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ORIENTATION 1 : Le Château

Le site concerné :

- Il s'agit d'un espace interstitiel d'environ 0,8 ha situé dans le cœur du bourg, en bordure du Champ de Foire et à l'arrière de l'église.
- Il est situé à 150 m des commodités du centre (administrations, commerces, services...).
- L'environnement bâti est marqué par des typologies de bâtis variées (épannelage décroissant des constructions d'Ouest en Est, maisons mitoyennes à l'Ouest et pavillons à l'Est...).
- Le site est bordé au Sud par la rue du Pré du Château.
- Ce terrain, relativement plan, comprend une construction existante au Sud et ses abords. La partie Nord est constituée d'un pré en cours d'enfrichement.
- Aucune sensibilité écologique majeure n'a été identifiée dans le cadre du diagnostic.



Les intentions d'aménagement :

AU REGARD DES ESPACES PUBLICS ET/OU COLLECTIFS :

- Création d'une voie de desserte automobile unique pour l'ensemble du secteur à positionner, greffée sur la rue du pré du château (A).
- Création cheminement partagé (piéton/cycle) depuis la rue du pré du château au Sud (B) jusqu'à la rue Remolan au Nord-Ouest à positionner, et mise en relation de ce cheminement avec les abords de l'espace vert de l'église.
- Aménagement d'espaces collectifs de desserte des constructions à positionner (C), pouvant également supporter des stationnements dont les surfaces devront être perméables.
- Aménagement des espaces libres en espace vert, en veillant à l'interface avec les abords de l'église, et en préservant les arbres d'intérêt aux abords de cette dernière (D).
- L'espace compris entre le front bâti créé en fond de scène du Champ de Foire (E) sera à dominante minérale et aménagé en cohérence avec le projet de requalification des espaces publics de ce dernier.

AU REGARD DE LA FORME URBAINE :

- En bordure du Champ de Foire, les constructions doivent respecter l'ordonnancement architectural de principe (F) afin de créer un fond de scène bâti au Champ de Foire, et devront respecter l'épannelage des gabarits définis au schéma d'intention de l'OAP.
- En fond de tènement foncier, les constructions doivent être implantées en peigne par rapport à l'espace de desserte créé à cet effet au Nord de la parcelle, et respecter l'épannelage des gabarits définis au schéma d'intention de l'OAP.

AU REGARD DU PROGRAMME ENVISAGE :

- L'opération devra permettre la réalisation d'au moins 40 logements en habitats collectif et intermédiaire (semi-collectif, groupé), dont 20% de l'ensemble des logements doivent être des logements aidés, avec la répartition suivante : 80% PLUS, 10% PLS et 10% de PLAI.
- Les rez-de-chaussée des constructions en bordure du Champ de Foire devront être à vocation de commerce, service et/ou équipement.

Intentions d'aménagement (document opposable)



LEGENDE	
	Arbres à haute tige à préserver
	Arbres à haute tige à positionner
	Espace vert ouvert de valorisation des abords de l'église
	Position de principe des constructions
	Ordonnancement architectural des constructions
	Espace ouvert à dominante minérale
	Position de principe des espaces de desserte et de stationnement des constructions
	Position de principe pour la voie de desserte (5 m minimum de plateforme)
	Position de principe pour les cheminements partagés (piéton/cycle)

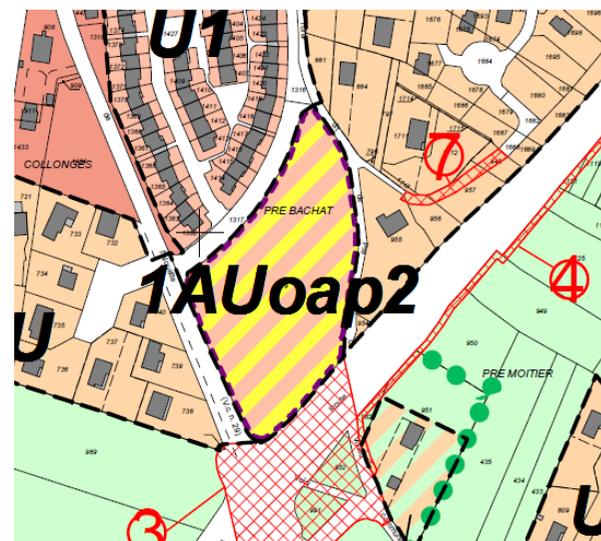
Implantation des constructions à titre indicatif

RDC : rez-de-chaussée
RDCS : rez-de-chaussée surélevé
C : combles
AT : attique

ORIENTATION 2 : Pré Bachat

Le site concerné :

- Il s'agit d'un espace d'environ 1 ha en continuité de l'urbanisation et en entrée Sud du bourg.
- Le site est à 300 m des premières commodités du centre (école, commerces, services...).
- L'environnement bâti est marqué par des typologies de bâtis variées (lotissement dense au Nord, pavillons individuels à l'Ouest...).
- Le site est partiellement bordé au Sud par la RD984 (un recul de 35 m par rapport à l'axe de la voie est demandé), à l'Ouest par la rue de l'Alouette, au Nord par la rue de Pré Moitier.
- Le terrain est en légère déclivité (pente orientée Nord-Ouest/Sud-Est), et bordé à l'Est par une haie clairsemée d'arbres qu'il serait souhaitable de conserver, voire de renforcer.
- Actuellement en pré de fauche, aucune sensibilité écologique majeure n'a été identifiée sur le terrain.



Les intentions d'aménagement :

AU REGARD DES ESPACES PUBLICS ET/OU COLLECTIFS :

- Création d'une voie de desserte interne de l'opération (A) à partir du chemin de Pré Moitier. Elle est à double sens, avec cependant, un accès uniquement entrant, greffé sur la rue de l'Alouette.
- Développement de cheminements partagés au sein et aux abords de l'opération (B).
- Aménagement d'un espace vert collectif d'environ 500 m² au cœur de l'opération (C), et d'espaces collectifs de desserte des constructions à positionner (C') pouvant également supporter des stationnements dont les surfaces devront être perméables.
- Aménagement d'un espace vert sur une profondeur de 35 m (D) par rapport à l'axe de la RD 984, en dispositif acoustique par rapport à cette dernière.
- Préservation de la haie d'arbres, voire son remplacement si nécessaire, située en bordure du chemin de Pré Moitier (E).

AU REGARD DE LA FORME URBAINE :

- Les constructions doivent respecter l'épannelage des gabarits définis au schéma d'intention de l'OAP. Pour certaines, elles peuvent être directement desservies depuis la rue, et le chemin de Pré Moitier.

AU REGARD DU PROGRAMME ENVISAGE :

- L'opération devra permettre la réalisation d'au moins 17 logements à l'hectare, en habitats intermédiaire (groupé) ou individuel dense, dont 20% de l'ensemble des logements doivent être des logements aidés, avec une répartition compatible avec le PLH du Pays de Gex.

Intentions d'aménagement (document opposable)

Proposition n°1 :



Proposition n°2 :



LEGENDE	
	Arbres à haute tige à préserver
	Arbres à haute tige à planter
	Espace collectif à dominante végétale à aménager au cœur de l'opération
	Espace vert à aménager en protection acoustique de la RD984
	Bassin de rétention à positionner
	Position de principe pour de l'habitat intermédiaire en RDC+1+C (1) ou RDC+1+TPV* (2)
	Limite d'implantation des constructions (35 m par rapport à l'axe de la RD984).
	Position de principe des espaces de desserte et de stationnement des constructions
	Position de principe pour la voie de desserte (5 m minimum de plateforme avec cheminement)
	Position de principe pour les cheminements partagés (piéton/cycle)

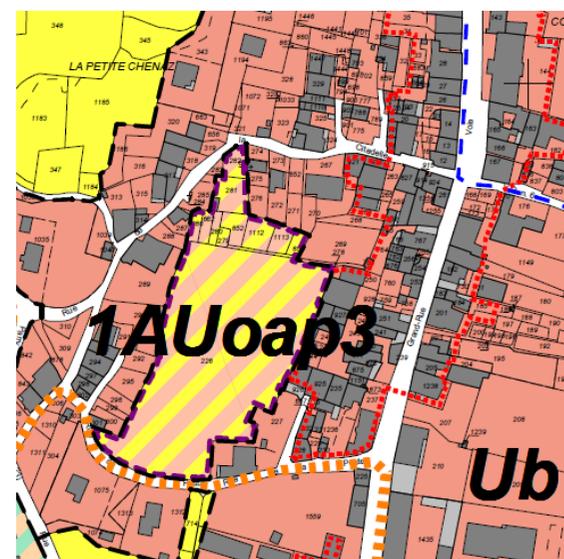
TPV : Toiture Plate Végétalisée

Implantation des constructions à titre indicatif

ORIENTATION 3 : Ruybot

Le site concerné :

- Il s'agit d'un espace interstitiel d'environ 1 ha situé à flanc de coteau en partie arrière Ouest de la rue centrale du bourg.
- Le site est au cœur des commodités du centre de vie (école, commerces, services...).
- L'environnement bâti qui ceinture le site est marqué par le cadre traditionnel du centre bourg (maisons mitoyennes plus hautes à l'Est que les maisons de village au Nord ou au Sud...).
- Le site est bordé au Sud par la rue Ruybot et au Nord par la rue de la Citadelle, toutes deux étant des voies plutôt étroites.
- Le terrain est en pente orientée Ouest/Est.
- Actuellement en pré de fauche, aucune sensibilité écologique majeure n'a été identifiée sur le terrain.



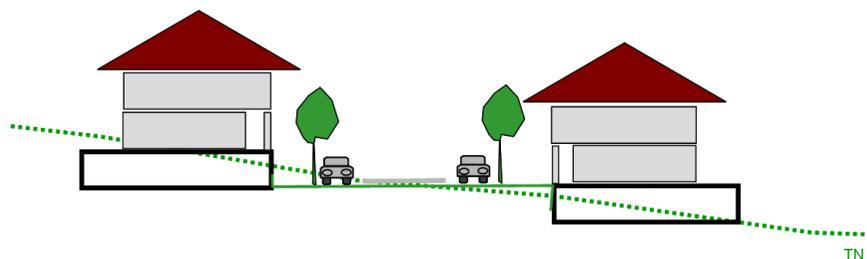
Les intentions d'aménagement :

AU REGARD DES ESPACES PUBLICS ET/OU COLLECTIFS :

- Création d'une voie de desserte unique (A) à positionner au centre de l'opération et qui relie la rue Ruybot au Sud à la rue de la Citadelle au Nord.
- Création d'un cheminement partagé (piéton/cycle) à positionner le long de la voie de desserte (B).
- Aménagement d'espace collectif de desserte des constructions (C) à positionner pouvant également supporter des stationnements, dont les surfaces devront être perméables.
- Aménagement des espaces libres en espace vert et en préservant autant que possible les arbres d'intérêt (D).

AU REGARD DE LA FORME URBAINE :

- Les constructions doivent être implantées parallèlement par rapport à la nouvelle voie de desserte créée laquelle suivra globalement les courbes de niveaux. Elles devront également respecter les gabarits définis au schéma d'intention de l'OAP, et l'orientation des façades devra être parallèle aux courbes de niveaux.



AU REGARD DU PROGRAMME ENVISAGE :

- L'opération devra permettre la réalisation d'au moins 40 logements en habitats collectif et intermédiaire (semi-collectif, groupé), dont 20% de l'ensemble des logements doivent être des logements aidés, avec la répartition suivante : 80% PLUS, 10% PLS et 10% de PLAI.

Aménagement possible à terme



LEGENDE	
	Arbres à haute tige à préserver
	Arbres à haute tige à positionner
	Espace de respiration aux abords de la RD984
	Position de principe pour de l'habitat semi-collectif en RDC+1+C *ou RDCS+1+C*
	Position de principe des espaces de desserte et de stationnement des constructions
	Position de principe pour la voie de desserte (5 m minimum de plateforme)
	Position de principe pour les cheminements partagés (piéton/cycle)

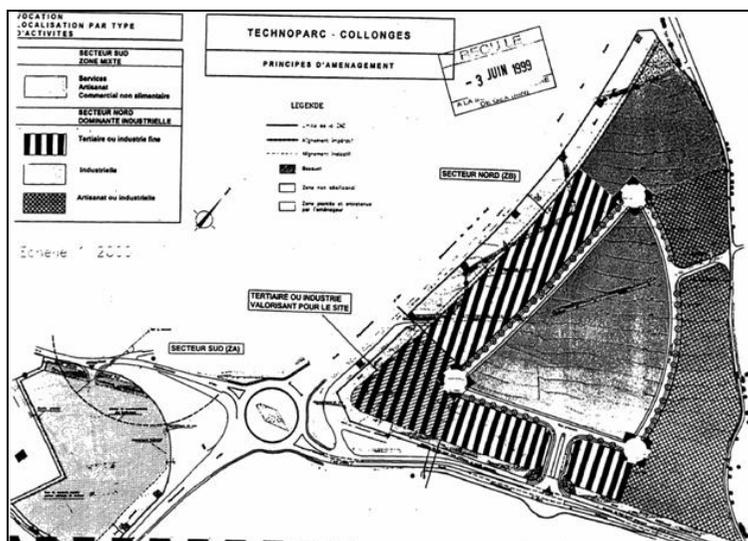
Implantation des constructions à titre indicatif

RDC : rez-de-chaussée
RDCS : rez-de-chaussée surélevé

ORIENTATION 4 : Technoparc

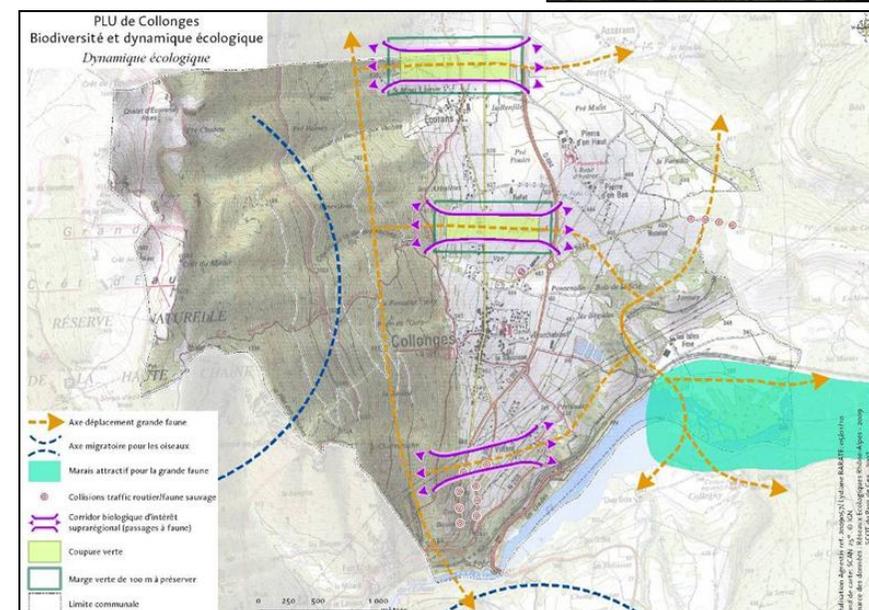
Le contexte réglementaire actuel et géoéconomique :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du Pays de Gex, aujourd'hui transformé en SCOT, a fait le choix d'implanter un Technoparc sur Collonges parce qu'il est proche d'un axe structurant (RD984) et qu'il est complémentaire à l'activité économique du bassin de Bellegarde et du Pays de Gex.
- Le POS de Collonges a été approuvé le 6 mars 1995. Le site du Technoparc y est classé en zone IINAx.
- Le Technoparc a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 28 février 1996.
- Ce site a fait l'objet d'un dossier de réalisation de ZAC ayant été acté par une délibération en date du 25 mai 1999. Le programme de la ZAC permet l'implantation d'activités tertiaires, artisanales et industrielles dans un environnement de qualité.
- Lors du diagnostic du PLU, un « corridor écologique » a été identifié en bordure de cet équipement communautaire.



Les objectifs poursuivis dans le PLU :

- Réexaminer le positionnement du Technoparc, au vu des évolutions constatées du contexte économique du Pays de Gex.
- De fait, intégrer le dossier de ZAC au PLU de Collonges avec un dispositif réglementaire réexaminé (règlement, plan de zonage, OAP).
- Prendre en compte dans l'aménagement du site le « corridor écologique » identifié.

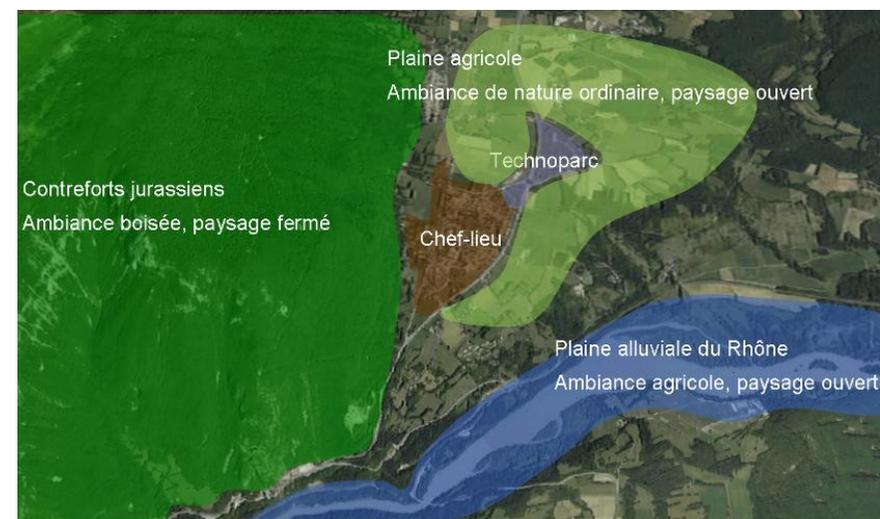


Le site concerné :

- Il s'agit de deux espaces en extension de l'urbanisation. Le plus important, environ 15 ha, est situé à l'Est de la RD984 relié au chef-lieu par un carrefour giratoire. Le second, de moindre importance, environ 2,5 ha, est situé à l'Ouest de la RD984, en entrée du chef-lieu et en bordure du même carrefour.
- Le site du Technoparc est principalement perçu depuis la RD984 qui le longe et le traverse, et ainsi l'inscrit dans le grand paysage, avec :
 - depuis le Sud, côté Ouest, les franges du bourg de Collonges et en fond de scène le flanc boisé du piémont jurassien. Côté Est, une ambiance ouverte type rase campagne avec des haies de haut jet qui créaient des fenêtres visuelles vers le Marais de l'Etournel, et en fond de scène les flancs du Vuache.
 - depuis le Nord, côté Ouest, une ambiance ouverte de type rase campagne avec en fond de scène le flanc boisé du Grand Crêt d'Eau, puis au Sud la silhouette du bourg de Collonges. Côté Est, une ambiance ouverte type rase campagne avec des espaces boisés et des haies de haut jet qui ferment le paysage au premier plan.
- La partie Sud du Technoparc est en surplomb de la RD984 laquelle est encaissée. La partie Nord du Technoparc est en légère déclivité (environ 4,5%) avec une pente orientée Est/Ouest.
- Actuellement, seule la partie Est du site Nord est viabilisée et urbanisée. Le solde foncier du Technoparc est constitué de prés en attente d'urbanisation.



Les éléments du grand paysage



Les intentions d'aménagement :

AU REGARD DES ESPACES PUBLICS ET/OU COLLECTIFS :

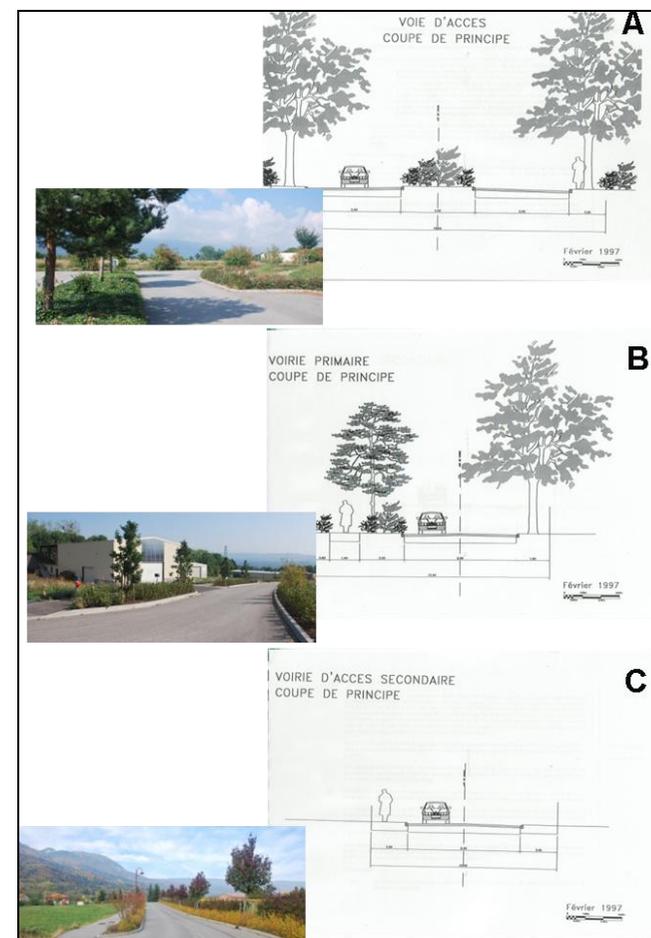
- L'accès au site Nord :
 - il est déjà existant : il s'agit d'un carrefour sur la RD984b, cette voie débouchant sur le carrefour giratoire de la RD984.
 - ce carrefour constitue l'accès principal, notamment pour les poids lourds.
 - le franchissement de la RD984 en direction du Chef-lieu est également pris en compte pour les modes « actifs » (passage piéton matérialisé).



- Les accès au site Sud :
 - ils sont déjà existants : en intersection sur la RD984b, elle-même débouchant sur le carrefour giratoire de la RD984, en intersection sur la rue des Iles.

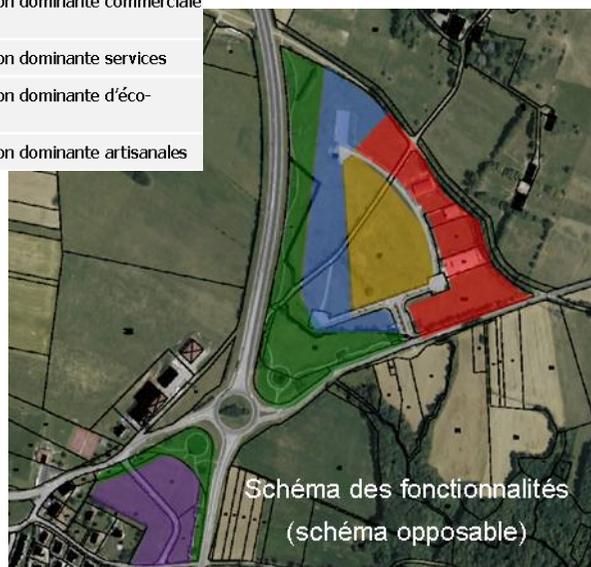


- La desserte interne du site Nord :
 - la voirie principale de desserte interne de l'opération, devra être réalisée en bouclage et respecter pour son aménagement les profils A et B.
- La desserte interne du site Sud :
 - la voirie principale de desserte interne de l'opération, est existante, elle relie la RD984b à la rue des Iles (rue du Rhône). Son aménagement a le profil C.



- Les espaces collectifs du site Nord :
 - afin de prendre en compte les sensibilités écologiques identifiées dans le cadre du diagnostic, un espace naturel est identifié aux abords de la RD984, et sur le premier tronçon de la RD984b, dont la « naturalisation » devra être renforcée.
 - cet espace devra être d'une profondeur minimum de 25 m depuis les limites de l'emprise des RD984 et RD984b, et respecter le schéma des fonctionnalités du site, ci-dessous.
 - un espace libre de 150 m minimum (emprise de la RD984b incluse) devra être ménagé entre le bâti de la ferme (au Sud-Ouest du site) et le premier bâti du Technoparc.
- Les espaces collectifs du site Sud :
 - l'espace naturel aux abords des RD984 et RD984b devront faire l'objet de mesures de « naturalisation » sur une profondeur minimum de 25 m des emprises des voies, et respecter le schéma des fonctionnalités du site, ci-dessous.

TECHNOPARC : Aménagement du site	
	Espace vert à naturaliser
	Secteur d'activité à vocation dominante commerciale et services tertiaires
	Secteur d'activité à vocation dominante services
	Secteur d'activité à vocation dominante d'éco-construction
	Secteur d'activité à vocation dominante artisanales



- Les espaces collectifs des sites Nord et Sud :
 - afin d'optimiser l'usage du sol, des espaces collectifs de desserte des constructions, dont l'importance et le positionnement sont à déterminer en fonction de la nature des opérations, sont préconisés afin de permettre notamment la réalisation de stationnements mutualisés pour répondre aux besoins des activités du site, et leurs surfaces devront être perméables.
 - les cheminements partagés (piéton/cycle) existants au sein de l'espace à naturaliser le long des RD984 et RD984b devront être conservés, et aménagés en matériaux perméables.
- Les espaces privatifs des sites Nord et Sud :
 - les espaces libres non affectés au fonctionnement des activités devront être aménagés en espaces verts.
 - en tout état de cause, les espaces situés entre le pied des façades de constructions et les RD984 et RD984b, ainsi qu'en bordure de la voie d'accès au site, devront être aménagés en espaces verts.
 - la haie d'arbres de haute futaie, située :
 - ✓ en limite Nord-Est du site Nord, devra être préservée.
 - ✓ en limite Ouest du site Sud, devra être préservée.

AU REGARD DE LA FORME URBAINE ET DE LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS :

- La forme urbaine du site Nord :
 - les constructions devront être implantées prioritairement :
 - ✓ dans le secteur Est : perpendiculairement à la voie de desserte interne.
 - ✓ dans le secteur central : perpendiculairement à la voie de desserte interne.
 - ✓ dans le secteur Ouest : parallèlement, ou en épis, par rapport à la voie de desserte interne, sans continuité bâtie sur l'ensemble du linéaire bordant la RD984.
 - concernant l'extrémité Nord du site, la forme bâtie des constructions devra contribuer à constituer un point focal de l'opération depuis la RD984 en perception Nord du site.
 - la hauteur des constructions ne devra pas excéder :
 - ✓ 12 m, soit du R+2+C ou AT.
- La forme urbaine du site Sud :
 - les constructions devront être implantées prioritairement :
 - ✓ dans le secteur Ouest : perpendiculairement à la voie de desserte interne.
 - ✓ dans le secteur Est : perpendiculairement par rapport à la voie de desserte interne, sans continuité bâtie sur l'ensemble du linéaire bordant le carrefour giratoire de la RD984.
 - concernant l'extrémité Nord du site, la forme bâtie des constructions devra contribuer à constituer un point focal de l'opération depuis la RD984 en perception Nord du site et en entrée du Chef-lieu de Collonges.
 - la hauteur des constructions ne devra pas excéder 9 m, soit du R+1+C ou R+AT.
- La forme urbaine des sites Nord et Sud :
 - le dispositif réglementaire de la ZAC vise à promouvoir une architecture contemporaine simple, et qui favorise la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou encore à la gestion des eaux pluviales, comme la possibilité de réaliser des toitures-plates végétalisées...
 - en tout état de cause :
 - ✓ les toitures plates (ou à faibles pentes) principales des constructions doivent obligatoirement comporter un débord de toiture.
 - ✓ en façade, les matériaux locaux (bois...) devront être privilégiés, notamment en bordure de la RD984 où l'aspect bois en façade des constructions devra être dominant. Le bardage est autorisé sous réserve d'être horizontal.
 - ✓ en outre, ces mêmes façades en bordure de la RD984 devront comporter au moins 20% de surface vitrées.
 - pour toutes préconisations relatives au traitement des couleurs pour les toitures, les murs (façades et clôtures), les menuiseries et les éléments d'accompagnements (poubelles, coffrets, structures de portail), se reporter au « Dossier de préconisations architecturales et paysagères » du Technoparc de Collonges, chapitre « préconisations architecturales ».
 - pour toutes préconisations relatives à l'accompagnement végétal du site, se reporter au « Dossier de préconisations architecturales et paysagères » du Technoparc de Collonges, chapitre « Principes d'aménagement paysager des parcelles ».

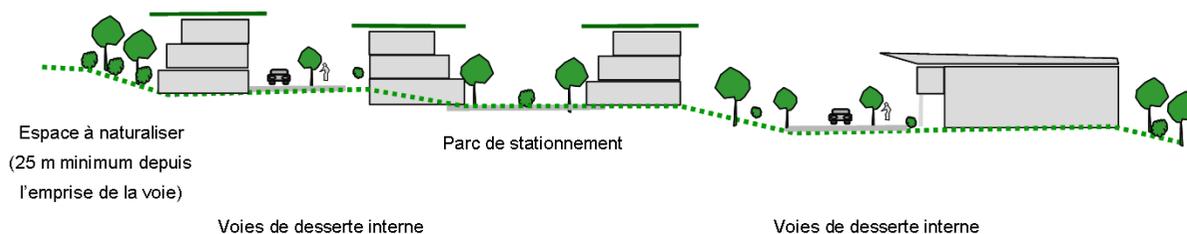
AU REGARD DU PROGRAMME ENVISAGE :

- L'opération devra permettre la réalisation :
 - en partie Nord, environ 40.000 m² de SHON.
 - en partie Sud, environ 8.000 m² de SHON.

TECHNOPARC : Aménagement du site	
Partie Nord	
Surface totale	Environ 14 ha
SDP au sol	Environ 30.000 m ²
SDP globale	Environ 40.000 m ²
Partie Sud	
Surface totale	Environ 3 ha
SDP au sol	Environ 5.000 m ²
SDP globale	Environ 8.000 m ²



Profil de principe :



TECHNOPARC : Aménagement du site	
■	Espace à naturaliser
■	Espaces verts collectifs à positionner
	Position de principe pour les constructions aux gabarits variables (de RDC+1+C/AT/TPV à RDC+2+C/AT/TPV)
	Position de principe des espaces de desserte et de stationnement des constructions
	Position de principe pour la voie de desserte (5 m minimum de plateforme)
⋯▶	Position actuelle des cheminements partagés (piéton/cycle)
●	Arbres à haute tige à positionner