

LES LIMITES

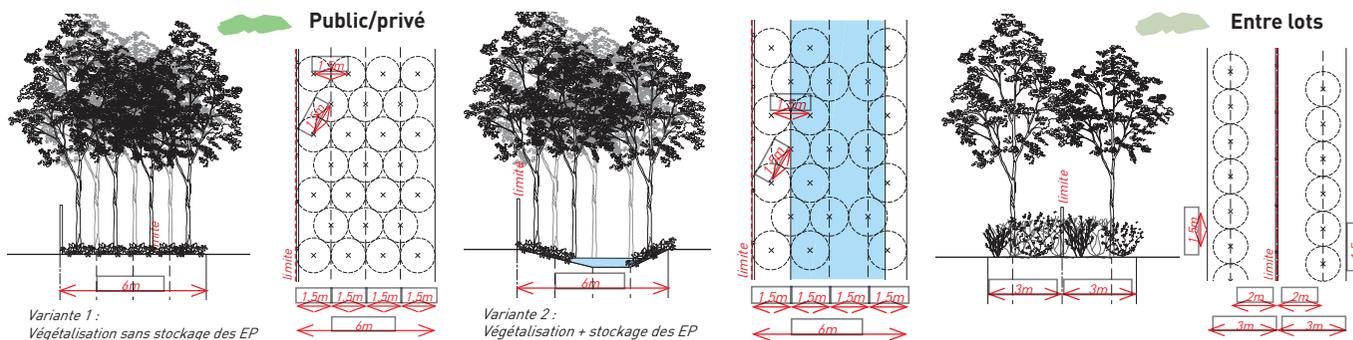
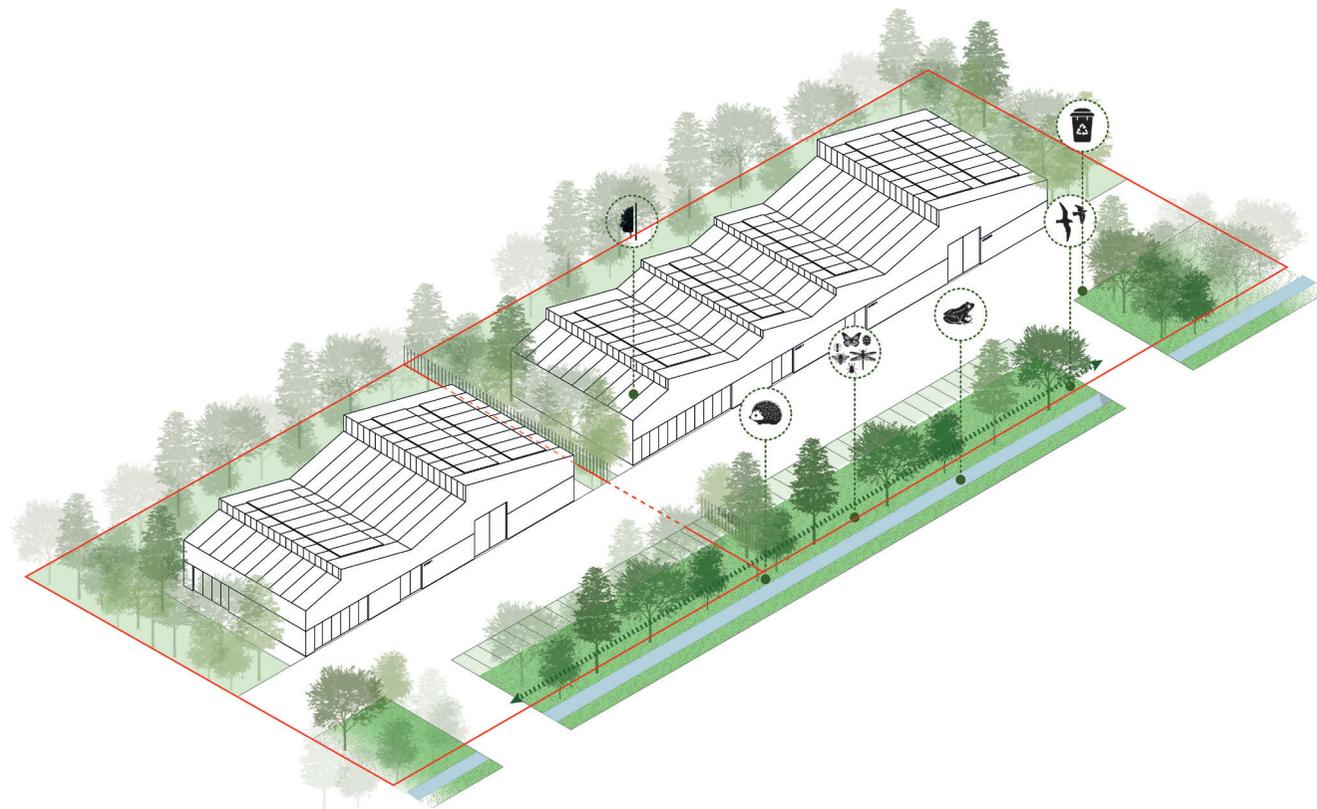
Une limite épaisse et plantée

Objectifs

- Intégrer les édifices dans leur environnement en qualifiant les limites.
- Améliorer le cadre de vie du parc d'activités et simplifier la gestion des espaces plantés.
- Étirer le paysage des marais dans le parc d'activités et jusqu'aux limites actuelles de la ville.
- Limiter l'impact visuel des édifices dans le paysage naturel des marais et depuis les zones résidentielles avoisinantes.
- Ménager des continuités écologiques (trames vertes et bleues) dans le parc d'activités.
- Créer un effet de seuil graduel entre l'espace public et les parcelles privées.
- Proposer des espaces ombragés à même les parcelles et limiter les flots de chaleur.

Prescriptions

- ✓ Aucune clôture ne pourra rester découverte sans la plantation d'une haie vive / arbustive et d'une rangée d'arbre.
- ✓ Chaque limite parcellaire devra être accompagné d'une bande engazonnée et plantée de 2m de largeur minimum.
- ! Les limites parcellaires entre lots pourront être accompagnés d'une bande circulaire engazonnée / en stabilisée renforcé au pied des édifices et en complément de la bande plantée imposée.
- ✓ Les rangées d'arbres devront se situer à 2m minimum des limites parcellaires entre lots (voir schéma).
- ✓ Les rangées d'arbres devront suivre une trame plantée d'1,50m minimum entre chaque tronc (voir schéma).



LES LIMITES

Une limite épaisse et plantée

CONTEXTE

ETAT DES LIEUX

ENJEUX ET INVARIANTS

OBJECTIFS QUALITÉ

PROJET PORT OLONA 3

L'ARCHITECTURE

LES LIMITES

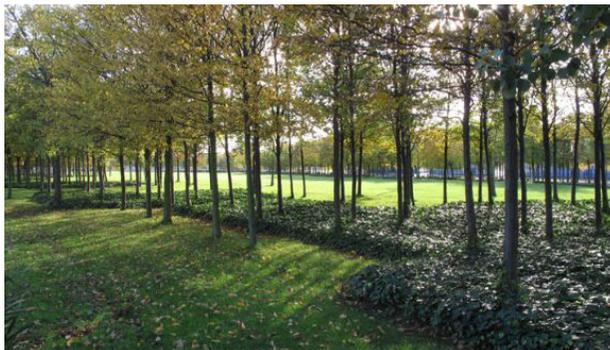
LES COURS

MOBILITÉS ACTIVES

ECLAIRAGE

GESTION DE L'EAU

FAUNE ET HABITATS



LES LIMITES

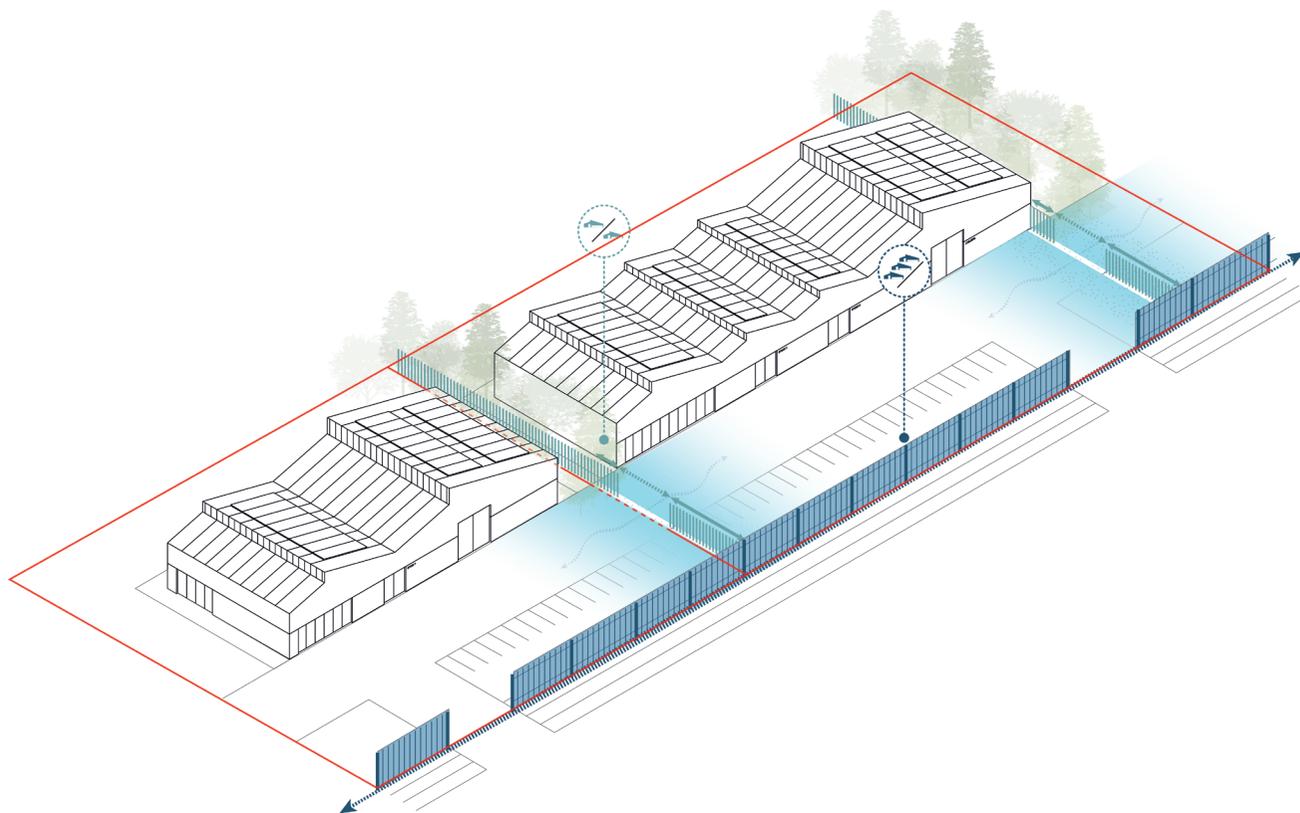
Des clôtures inter-parcelles qualitatives et différenciées

Objectifs

- Délimiter clairement les parcelles mitoyennes au sein d'un même îlot et qualifier la limite en lui donnant une réelle qualité esthétique.
- Assurer une porosité visuelle et une continuité de la cour entre les parcelles mitoyennes d'un même îlot.
- Accompagner la limite d'un traitement paysager support de biodiversité.

Prescriptions

- ✓ Les clôtures inter-parcelles devront régner à une hauteur fixe de 1,20m, de type Theia de chez Héras ou équivalent et respecter le gris imposé du soubassement des édifices.
- ✓ Les clôtures inter-parcelles seront accompagnées d'une bande plantée boisée et couvre sols sur 2m de largeur minimum de part et d'autre de la clôture.
- ✓ Les clôtures inter-parcelles seront accompagnées d'une rangée d'arbres plantés à 1,50m les uns des autres et à 1m de la clôture.
- ! Les clôtures en treillis soudées seront autorisées sur les limites inter-parcelles, et seront de type Nylofor 2D à poteaux carrés de chez Bétafence ou équivalent.
- ✗ Les clôtures à poteaux tubulaires, à panneau à redans seront strictement interdites.



CONTEXTE

ETAT DES
LIEUX

ENJEUX ET
INVARIANTS

OBJECTIFS
QUALITÉ

PROJET
PORT OLONA 3

L'ARCHITECTURE

LES LIMITES

LES
COURS

MOBILITÉS
ACTIVES

ECLAIRAGE

GESTION
DE L'EAU

FAUNE ET
HABITATS

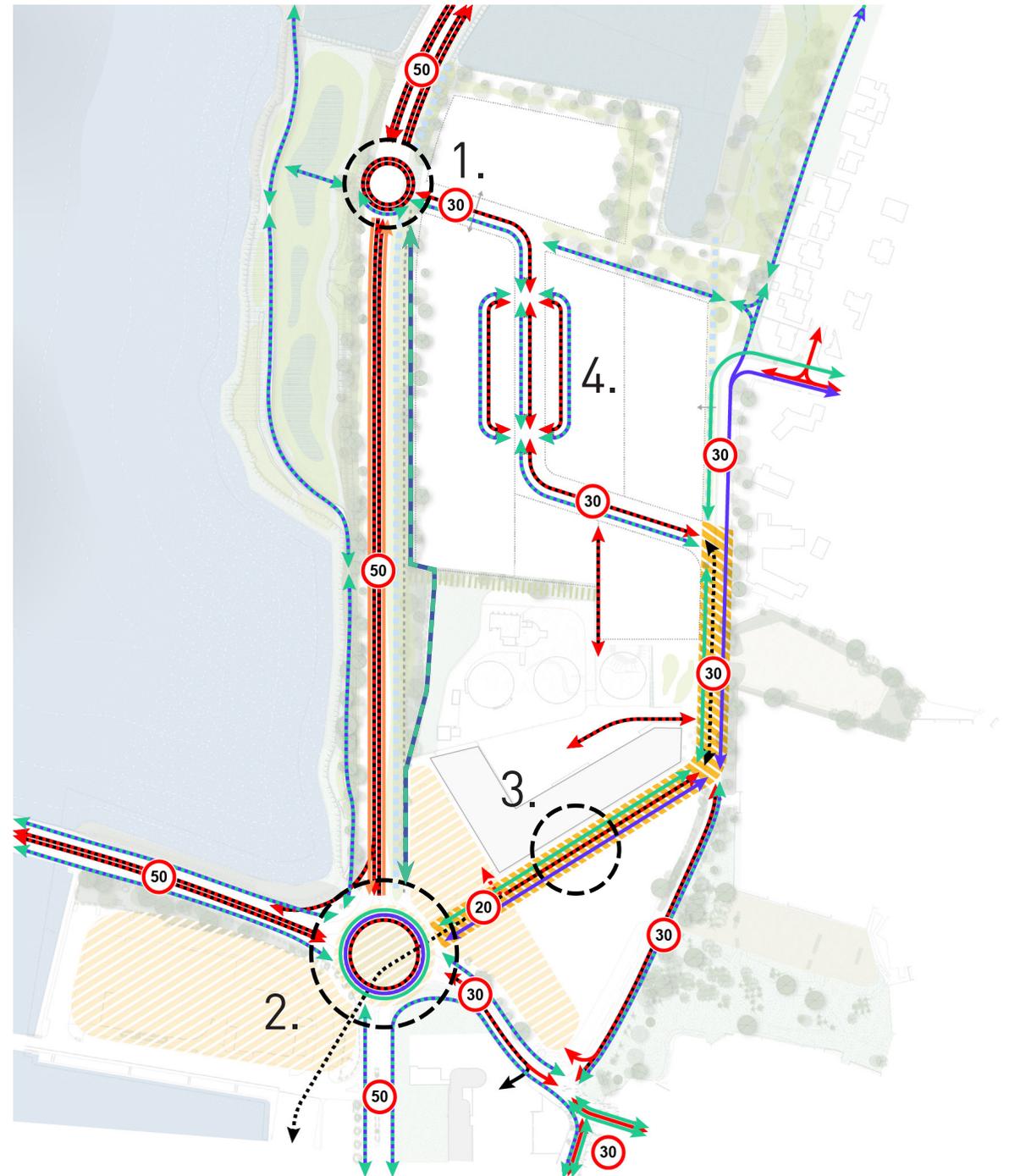
8. LES COURS SYNÉRGIQUES

LES COURS SYNÉRGIQUES

Schéma des flux et mobilités

1. Rétrécissement et traversées mode doux avant ou après le rond-point
2. Transformer le rond-point Charcot en giratoire à la hollandaise
3. Voie réservée pour convois portuaires en site propre et mode doux
4. Cours synergiques pour une mutualisation logistique entre acteurs du port

-  zone de rencontre - convois portuaires en site propre
-  voie verte
-  piétons
-  cycles
-  voitures
-  poids-lourds
-  BHNS



LES COURS SYNÉRGIQUES

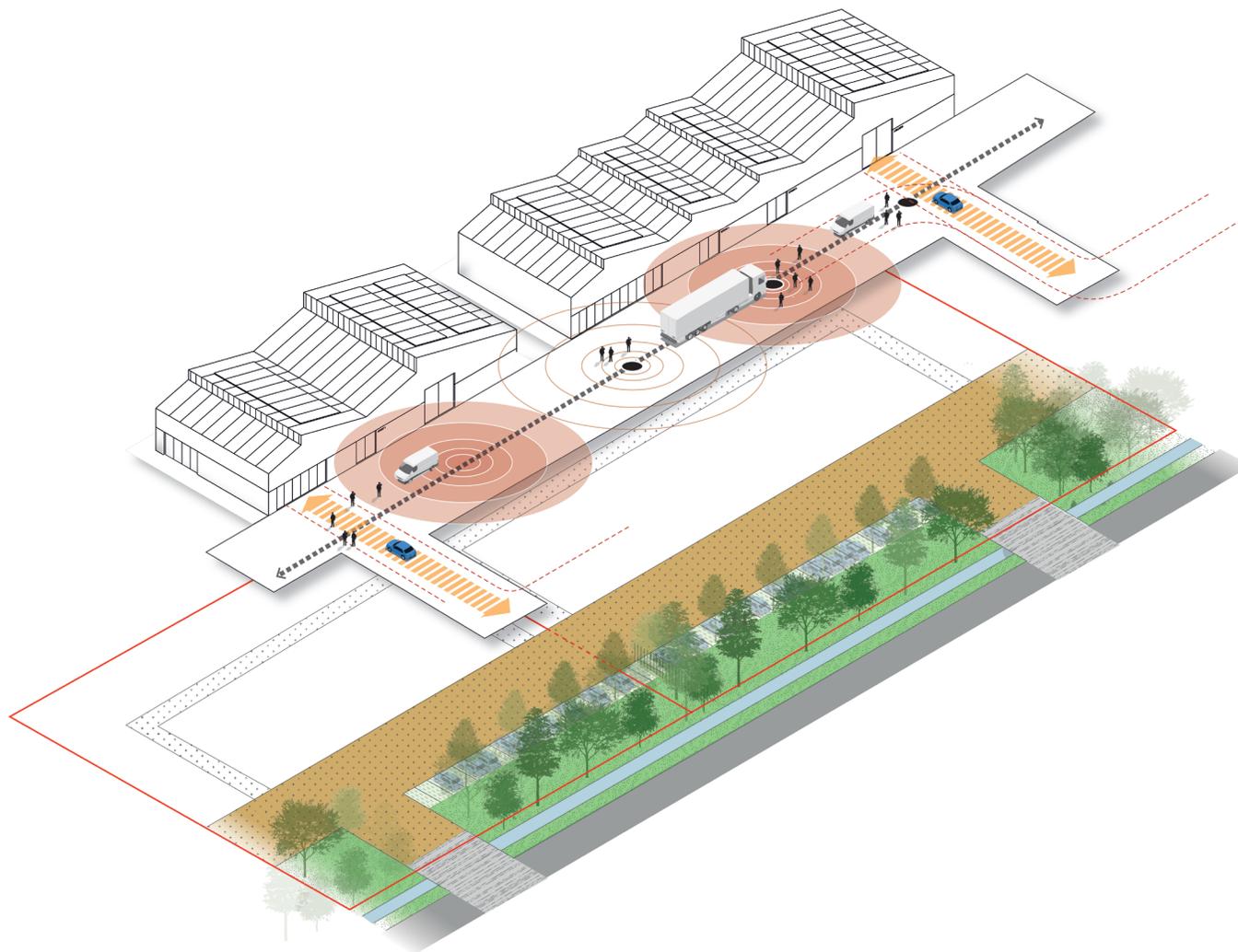
Un espace mutualisé et partagé

Objectifs

- Optimiser et mutualiser les espaces de livraisons et de girations.
- Favoriser les synergies entre acteurs.
- Homogénéiser les traitements et la matérialité.

Prescriptions

- ✓ Les dessertes internes aux lots devront autant que possible être mutualisées et transversales à chaque parcelle de l'îlot.
- ✓ Les dessertes se structureront sous la forme de grandes cours communes et qualitatives.
- ✓ Les cours longeront les édifices et desserviront tous les sous-programmes de chaque acteur présent sur l'îlot.



LES COURS SYNÉRGIQUES

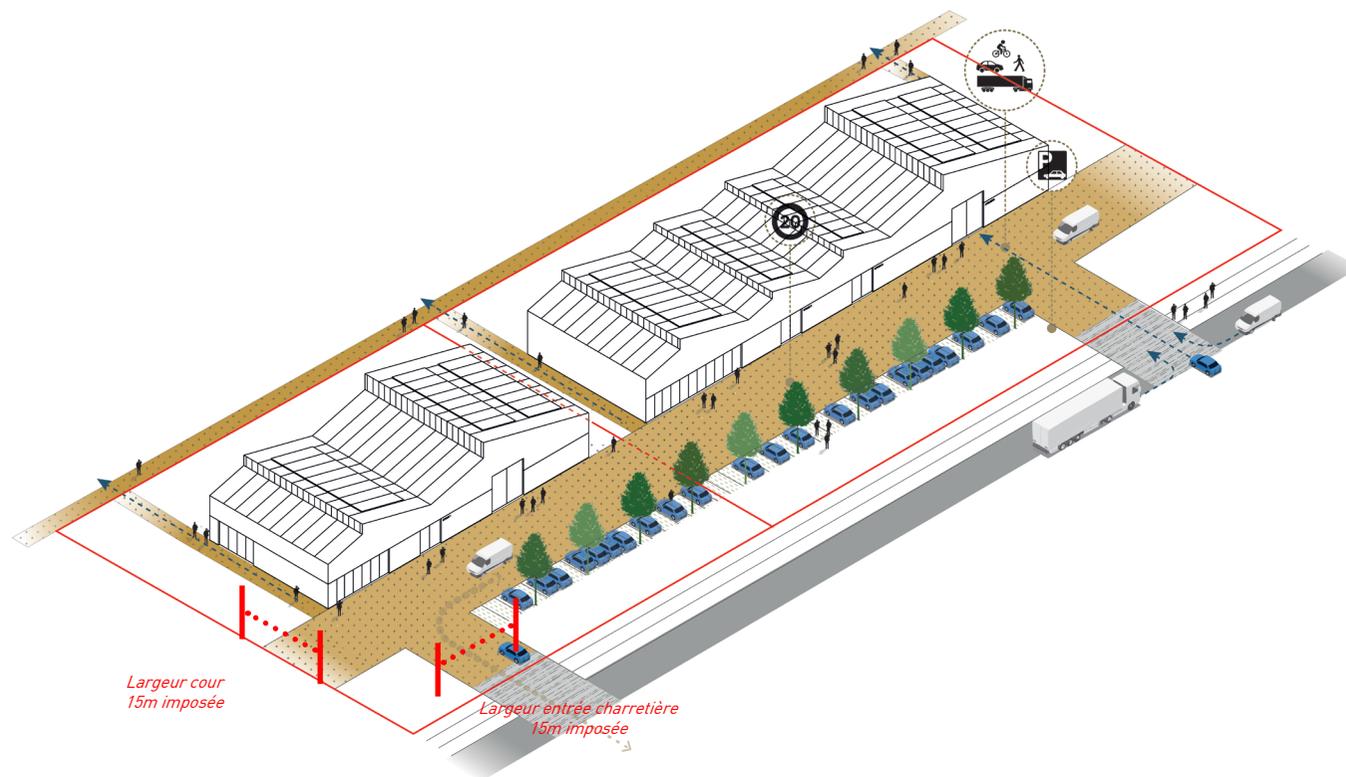
Accès véhicules / accès piétons

Objectifs

- Rendre lisible, faciliter et sécuriser l'accès aux parcelles depuis l'espace public.
- Faciliter la circulation des clients et des acteurs entre les parcelles d'un même îlot.
- Homogénéiser les accès et les circulations sur l'ensemble du parc d'activités.

Prescriptions

- ✓ Les accès véhicules et piétons se feront via les entrées charretières mutualisées.
- ✓ Les dessertes internes prendront autant que possible la forme de grands cours communes longeant les édifices et déservant les parkings et les sous-programmes.
- ✓ Les véhicules pourront entrer par une entrée charretière à l'extrémité du lot, et ressortir par l'entrée charretière située à l'autre extrémité. Pour ce faire, une servitude de passage sera imposée entre chaque parcelle d'un même îlot.
- ✓ Les entrées charretières et les cours communes devront respecter une largeur imposée de 15m afin d'assurer la bonne circulation des poids-lourds et des convois portuaires au sein de l'îlot. Ces gabarits imposés seront précisés dans les fiches de lot.



LES COURS SYNÉRGIQUES

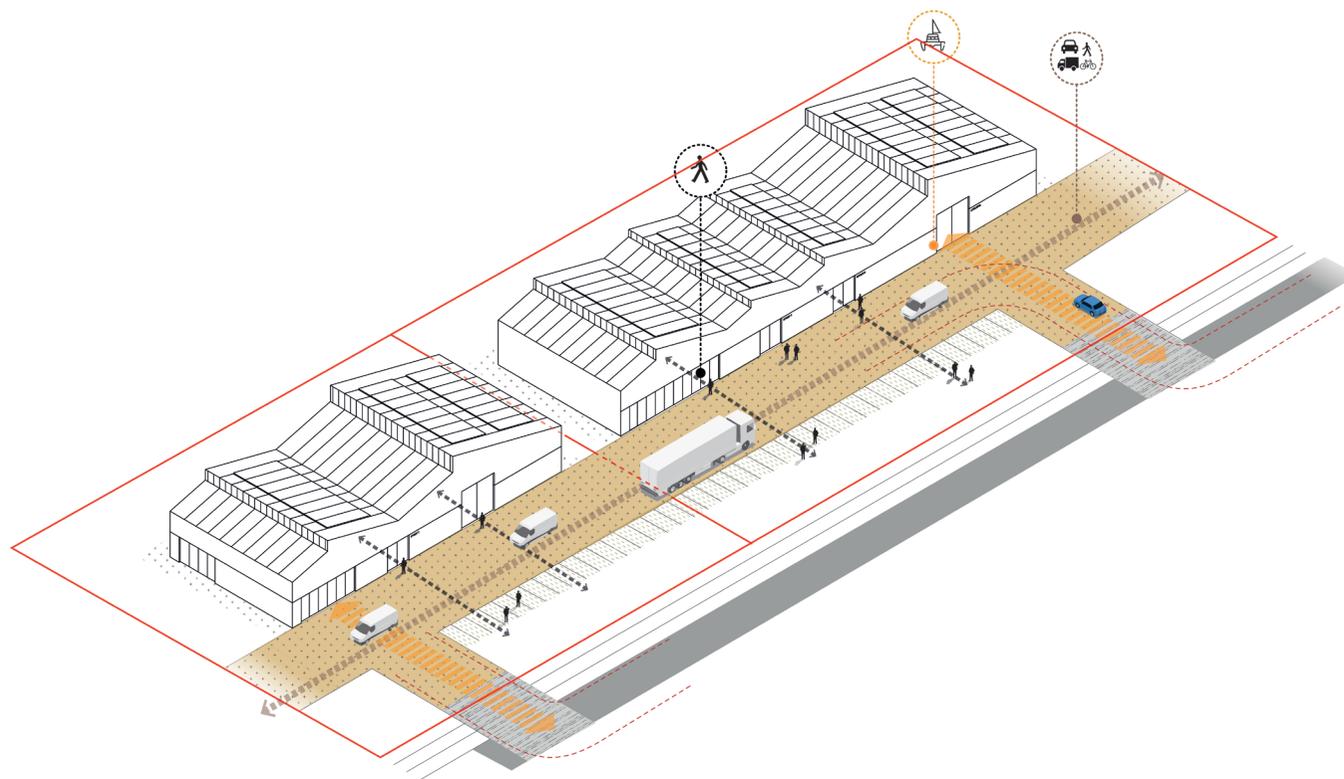
Voies d'accès distributives et qualitatives

Objectifs

- Qualifier et harmoniser les cours communes.
- Faciliter l'accès et la lecture des sous-programmes de chaque acteur.
- Distinguer les cours communes de l'espace public.

Prescriptions

- ⓘ • Un enrobé grenailé drainant de couleur claire est préconisé sur l'ensemble des cours communes.
- ✓ • À défaut d'un enrobé grenailé drainant, un enrobé grenailé classique de couleur claire est imposé sur l'ensemble des cours communes.
- ✓ • Les entrées charretières seront matérialisées par des dalles de béton balayé structure lourde.
- ✗ • Aucune distinction de traitement des cours communes ne sera autorisée d'une parcelle à l'autre sur un même îlot.
- ⓘ • Laissés au choix des acteurs et afin de distinguer les entrées des différents sous-programmes, des marquages au sol de couleurs contrastantes pourront être imaginés.



Dalles de béton balayé



Enrobé grenailé clair



Exemples de marquages au sol d'aires de stationnement : un éventail de possibilités très large



CONTEXTE

ETAT DES
LIEUX

ENJEUX ET
INVARIANTS

OBJECTIFS
QUALITÉ

PROJET
PORT OLONA 3

L'ARCHITECTURE

LES LIMITES

LES
COURS

MOBILITÉS
ACTIVES

ECLAIRAGE

GESTION
DE L'EAU

FAUNE ET
HABITATS

9. MOBILITÉS ACTIVES ET ÉCO-RESPONSABLES

MOBILITÉS ACTIVES ET ÉCO-RESPONSABLES

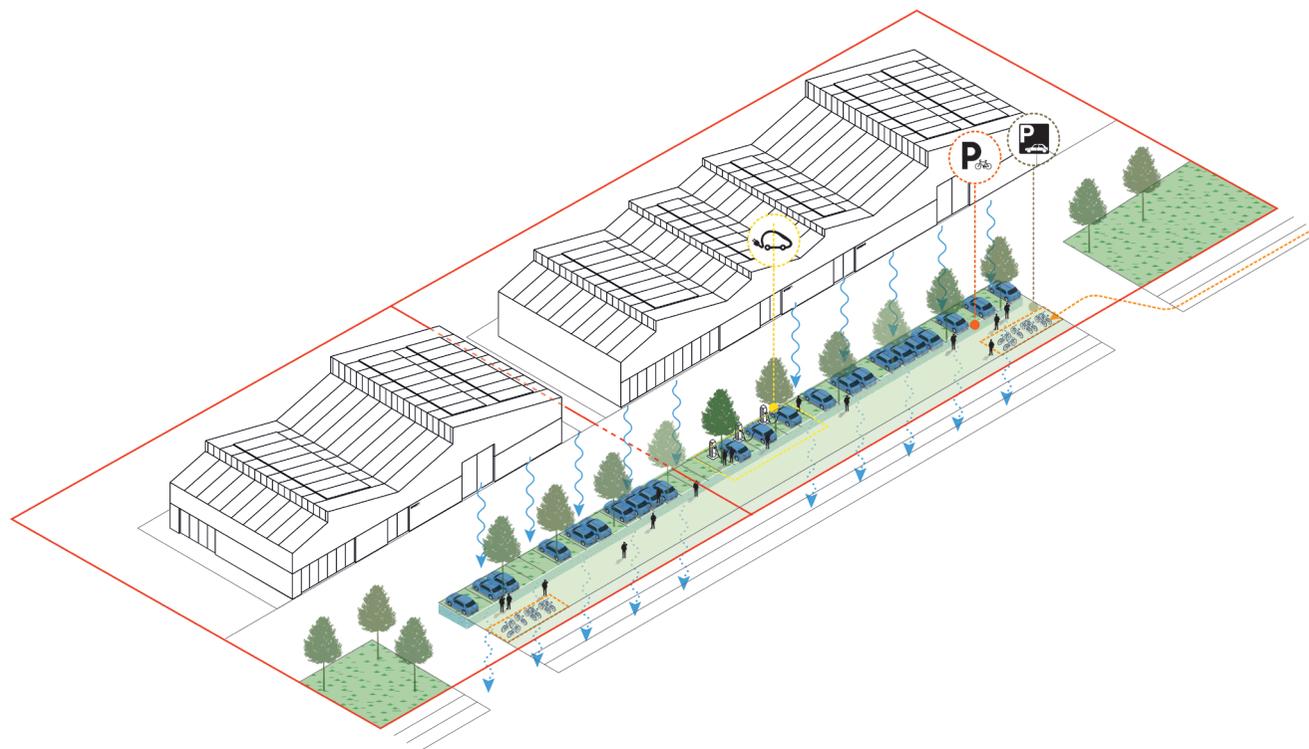
Stationnements

Objectifs

- Qualifier les aires de stationnement et limiter leur impact visuel.
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
- Intégrer les mobilités actives et éco-responsables.

Prescriptions

- ✓ Les aires de stationnement seront limitées à une unique trame de 5m de large.
- ✓ Les aires de stationnement seront disposées en long, entre les cours communes et les bandes plantées en limite avec l'espace public.
- ✓ Les aires de stationnement devront accueillir vélos et véhicules électriques, et permettre leur recharge.
- Les aires de stationnement seront traitées en pavés béton joints gazon pour limiter l'imperméabilisation des sols.
- ✓ Le stationnement vélo sera soit non-couvert à proximité de l'entrée charretière, soit intégré à l'intérieur des locaux de l'entreprise.



CONTEXTE

ETAT DES
LIEUX

ENJEUX ET
INVARIANTS

OBJECTIFS
QUALITÉ

PROJET
PORT OLONA 3

L'ARCHITECTURE

LES LIMITES

LES
COURS

MOBILITÉS
ACTIVES

ECLAIRAGE

GESTION
DE L'EAU

FAUNE ET
HABITATS

10. ÉCLAIRAGE

ÉCLAIRAGE

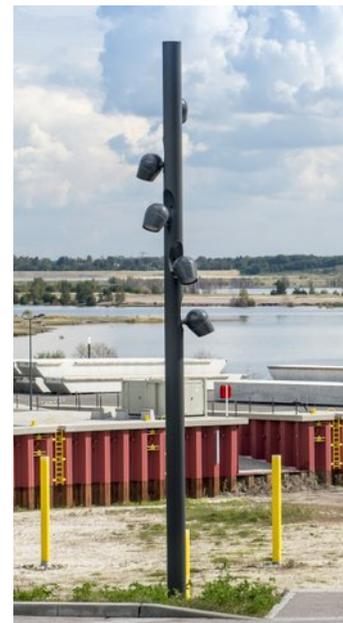
Fiche technique

Objectifs

- Harmoniser les mobiliers d'éclairage et assurer un éclairage sécuritaire et de qualité pour les espaces fonctionnels et les entreprises.
- Proscrire les nuisances visuelles et limiter l'impact de l'éclairage sur l'environnement.
- Réaliser des économies d'énergies.

Prescriptions

- Le type de mâts :
 1. Les mâts doivent être cylindriques droits. Les hauteurs sont libres.
 2. La couleur des mâts doit être noire RAL 9005 ou 7021.
 3. La couleur des projecteurs doit être noire RAL 9005 ou 7021.
 4. Les mats type routiers à crocse seront interdits.
- Le type de lanterne :
 1. Les éclairages de types boule sont interdits ainsi que les éclairages verticaux. Privilégier les dispositifs avec projecteurs, qui évitent l'éblouissement.
 2. Les candélabres à panneaux réfléchissants et tout autre modèle avec déperdition horizontale sont eux aussi proscrits.
- Le type de lampe :
 1. Proscrire les lampes consommatrices d'énergie (types SPH, lampes à vapeur de mercure...).
 2. L'ensemble des éclairages doivent être en LED ambrées à spectre étroit, ou à t° inférieure à 2700°K.
 3. Les consoles et projecteurs doivent être orientables et bien orientés afin de limiter les pollutions lumineuses. Aucun flux lumineux ne doit être dirigé vers le ciel.
 4. Eviter l'utilisation de lampes émettant dans les ultraviolets et violets.



Exemples de projecteurs préconisés : Modèle OLIVIO de chez SELUX ou similaire

Projecteurs sur l'entrée de ville de Metz



Exemples à ne pas suivre: l'orientation des projecteurs est mauvaise, elle induit une déperdition de lumière vers le ciel trop importante

CONTEXTE

ETAT DES
LIEUX

ENJEUX ET
INVARIANTS

OBJECTIFS
QUALITÉ

PROJET
PORT OLONA 3

L'ARCHITECTURE

LES LIMITES

LES
COURS

MOBILITÉS
ACTIVES

ECLAIRAGE

GESTION
DE L'EAU

FAUNE ET
HABITATS

11. GESTION DE L'EAU

GESTION DE L'EAU

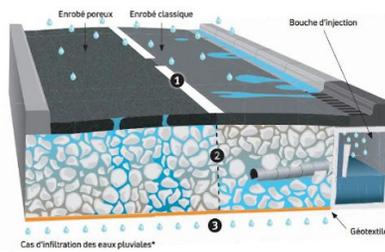
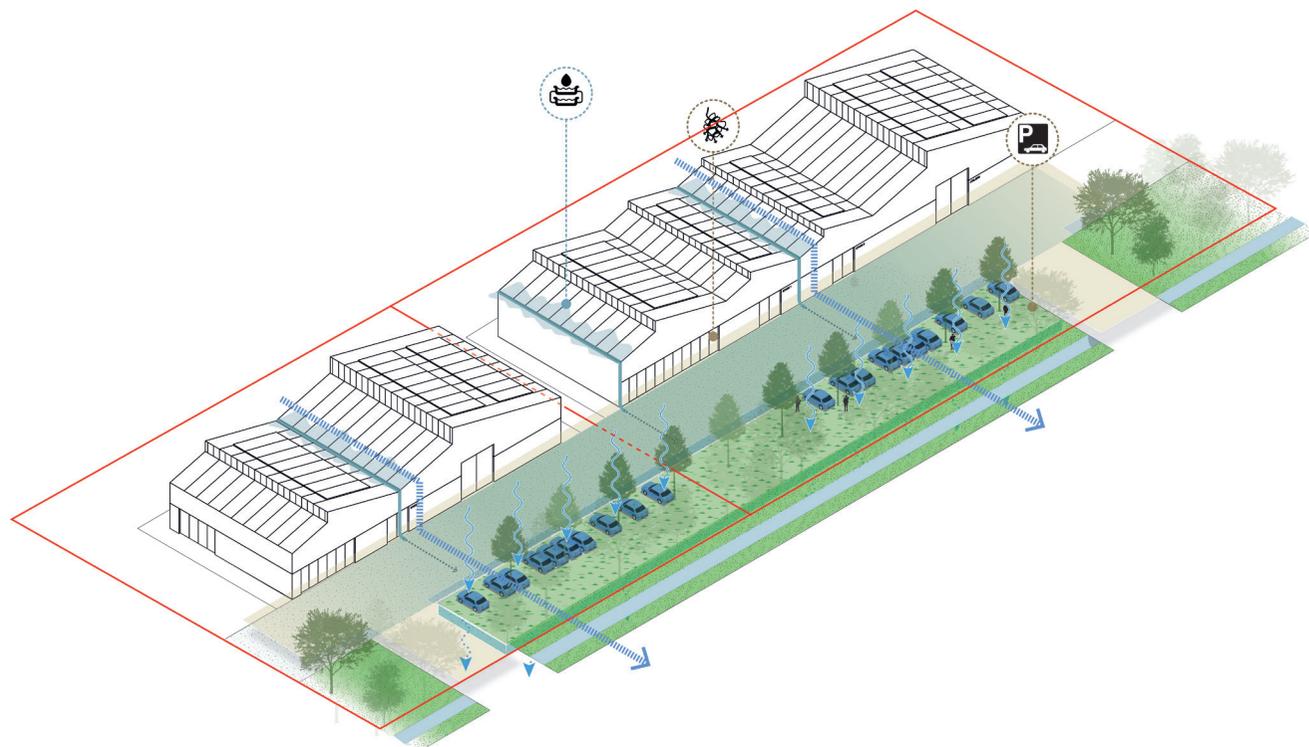
Rétention / stockage des eaux pluviales pour arrosage / nettoyage

Objectifs

- Garantir la maîtrise des pollutions chroniques.
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à même la parcelle pour les secteurs non exposés aux risques de pollution.
- Mitiger la pollution des eaux avant rejet.
- Proposer des solutions de stockage à même la parcelle.

Prescriptions

- ✓ Les eaux de ruissellement des lots cessibles sont gérées à la parcelle, par infiltration.
- ✓ Il est attendu une infiltration intégrale des eaux pluviales sur l'emprise du lot pour une occurrence décennale minimum.
- ✓ Les eaux de ruissellement susceptibles de contenir des eaux souillées feront l'objet d'un traitement préalable adapté avant infiltration.
- ✓ Le fond des espaces d'infiltration devra être positionné au-dessus du niveau de la nappe (niveaux de hautes eaux non connus à ce jour).
- ✓ Des solutions de stockages des eaux pluviales (toitures réservoirs, chaussées réservoirs, stationnements réservoirs) seront intégrées pour permettre l'infiltration à la parcelle.
- ✓ Une notice hydraulique sera jointe au permis de construire de chaque lot cessible.



CONTEXTE

ETAT DES LIEUX

ENJEUX ET INVARIANTS

OBJECTIFS QUALITÉ

PROJET PORT OLONA 3

L'ARCHITECTURE

LES LIMITES

LES COURS

MOBILITÉS ACTIVES

ECLAIRAGE

GESTION DE L'EAU

FAUNE ET HABITATS

12. FAUNE ET HABITATS / STRATÉGIE VÉGÉTALE

STRATÉGIE VÉGÉTALE

Essences préconisées

CONTEXTE
ETAT DES LIEUX
ENJEUX ET INVARIANTS
OBJECTIFS QUALITÉ
PROJET PORT OLONA 3
L'ARCHITECTURE
LES LIMITES
LES COURS
MOBILITÉS ACTIVES
ECLAIRAGE
GESTION DE L'EAU
FAUNE ET HABITATS

Arbres

STRATE ARBORÉE



Tamarix gallica
Tamaris commun



Pinus pinaster
Pin maritime



Pinus sylvestris
Pin sylvestre



Quercus ilex
Chêne vert



Fraxinus angustifolia
Frêne à feuilles étroites



Populus alba
Peuplier blanc



Quercus robur
Chêne pédonculé



Sorbus tormalis
Alisier torminal



Acer monspessulanum
Alisier torminal

Cépées

STRATE CÉPÉE



Pinus mugo
Pin de montagne



Salix alba
Saulle blanc



Quercus ilex
Chêne vert



Pinus pinaster
Pin maritime



Pinus sylvestris
Pin sylvestre



Sorbus tormalis
Alisier torminal



Acer monspessulanum
Alisier torminal



Salix cinerea
Saulle cendré



Aralia elata
Angélique du Japon

Arbustifs

STRATE ARBUSTES



Cytisus scoparius
Genêt à balais



Tamarix ramosissima
Tamaris d'été



Atriplex halimus
Arroche halime

• Légende des essences et leur risque allergène:

- **Élevé** : pollen reconnu comme très allergène
- **Modéré** : possible allergie chez les personnes sensibles
- **Faible** : pollen peu ou non allergisant, rarement problématique

STRATÉGIE VÉGÉTALE

Essences préconisées

CONTEXTE
ETAT DES LIEUX
ENJEUX ET INVARIANTS
OBJECTIFS QUALITÉ
PROJET PORT OLONA 3
L'ARCHITECTURE
LES LIMITES
LES COURS
MOBILITÉS ACTIVES
ECLAIRAGE
GESTION DE L'EAU
FAUNE ET HABITATS

Tapissant



Lonicera nitida 'maigrün'
Chèvrefeuille arbustif



Hedera algerienensis 'Bellecour'
Lierre algérien



Vinca major
Grande pervenche



Potentilla fruticosa alba
Potentille blanche

Vivaces



Acanthus mollis
Acanthe



Agapanthus umbellatus
Agapanthe bleue



Agastache foeniculum
Anis hysope



Ophiopogon japonicus
Muguet du Japon



Halimione portulacoides
L'Obione faux-pourpier



Linaria vulgaris
Linaire commune



Brassica nigra
Moutarde noire



Centaurea gr. Jacea L.
Centaurée jacée



Limonium sinuatum
Saladelle sinuée



Suaeda maritima
Soude maritime



Silene vulgaris subsp.
Le Silène enfle



Iris foetidissima L.
Iris fétide



Hylotelephium telephium
Orpin

• Légende des essences et leur risque allergène:

- Élevé : pollen reconnu comme très allergène
- Modéré : possible allergie chez les personnes sensibles
- Faible : pollen peu ou non allergisant, rarement problématique

FAUNE ET HABITATS

Protection de la faune

Objectifs

- Offrir une capacité d'accueil pour la faune avec des dispositifs favorables.
- Groupes d'espèces ciblées : Chiroptères, avifaune, amphibiens, reptiles, insectes.

Prescriptions

- ❗ Proposer des projets de biodiversité aux associations de protection de l'environnement.
- ✅ Créer des milieux d'accueil sur les bâtiments et les espaces verts privés pour favoriser l'accueil des groupes d'espèces ciblées : Chiroptères, avifaune, amphibiens, reptiles, insectes.
- ✅ Mettre en place des nichoirs à chiroptères et à avifaune :
 - dans les alignements d'arbres,
 - sur la structure des bâtiments (nichoirs intégrés ou nichoirs posés en applique).
- ✅ Les nichoirs et gîtes à Chiroptères sont placés dans un endroit clair et bien dégagé de tout obstacle, à au moins 3 m du sol, orientés de préférences entre sud-est et sud-ouest. Ils ne doivent pas être soumis à un éclairage nocturne direct.
- ✅ Le nombre de nichoir à poser est de 1 pour l'avifaune, et 1 pour les chiroptères sur un lot privé.
- ✅ La nature des nichoirs et les diamètres d'ouvertures doivent être variés pour intéresser le maximum d'espèces possible.



Principe d'intégration d'un nichoir dans la limite du lot

Nichoir

