

# ANNEXES

## **Liste des annexes**

**Annexe 1 : Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire**

**Annexe 2 : Plan de situation du projet au 1/25 000**

**Annexe 3 : Photographies de la zone d'implantation**

- Environnement proche
- Paysage lointain
- Vue aérienne

**Annexe 4 : Plan masse d'ensemble du projet et plan masse paysager**

**Annexe 5 : Plan des abords du projet sur fond de photographie aérienne**

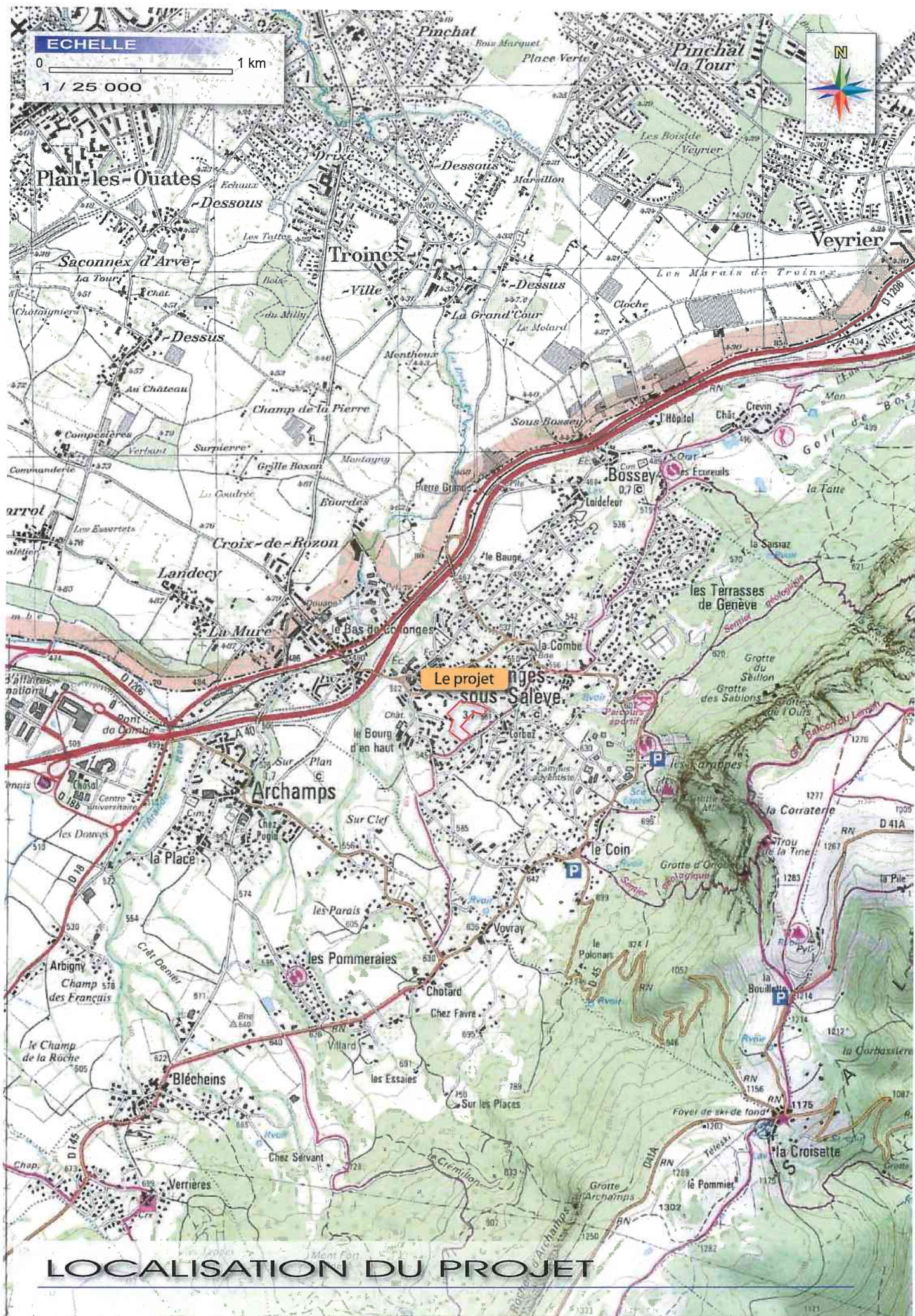
**Annexe 6 : Principe de composition architecturale**

**Annexe 7 : Insertions paysagères du projet**

**Annexe 8 : Intentions paysagères**

## **ANNEXE 2**







## **ANNEXE 3**

## Le terrain des « Manessières » : repérage des vues



*Les prises de vue ont été réalisées en janvier et février 2012.*





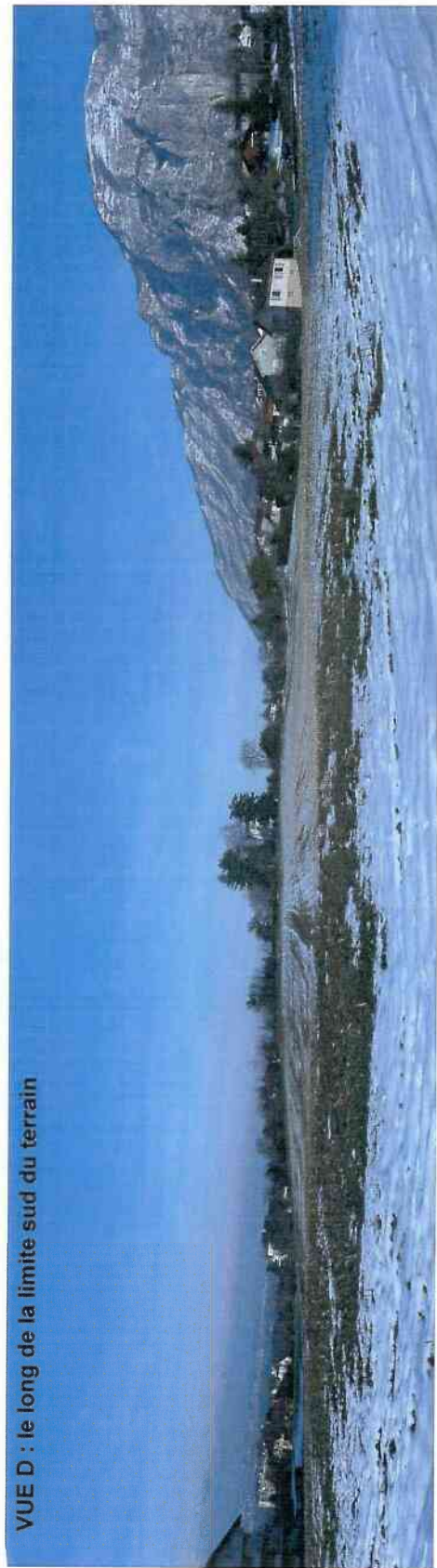
VUE A : depuis le chemin de Corbas



VUES B et C : depuis la route des Manessières



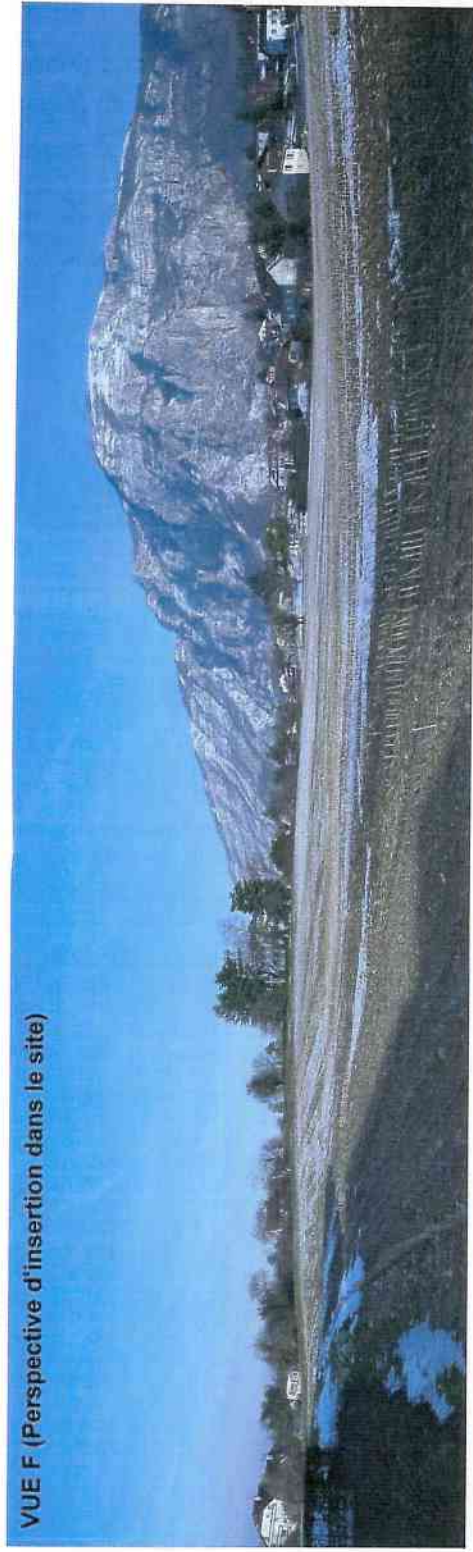
VUE D : le long de la limite sud du terrain



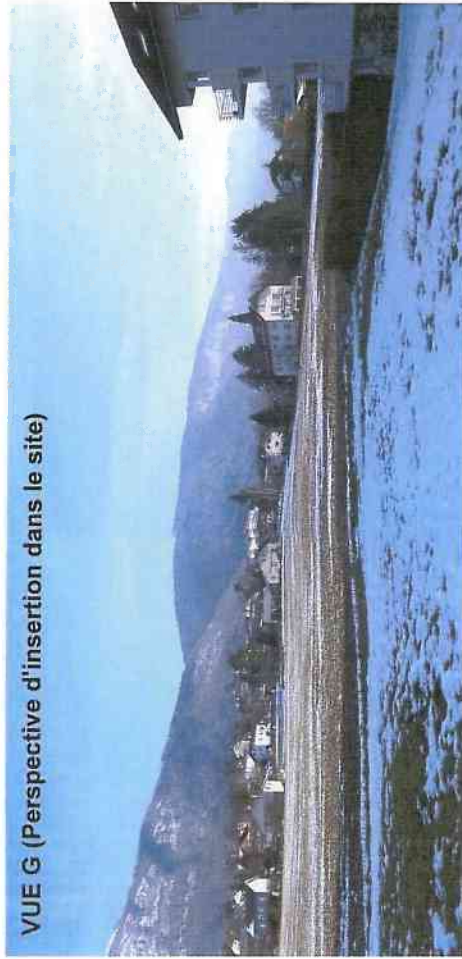
un



VUE F (Perspective d'insertion dans le site)



VUE G (Perspective d'insertion dans le site)



VUE E



VUE H







VUE 1



Construction d'un programme immobilier « Les Manessières »  
comportant 221 logements sur le territoire de Collonges-sous-Salève



***Vue aérienne sur le secteur des Manessières***

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact



## **ANNEXE 4**



Échelle 1:500



**ARCHITECTE**

Atelier d'Architecture  
10 rue de la République  
91000 Evry-Courcouronnes  
Tél : 01 69 10 10 10  
Fax : 01 69 10 10 11  
www.a2a-architectes.com

**Colonges sous Salève  
- LES MANÈS**

**PC**

10 rue de la République  
91000 Evry-Courcouronnes  
Tél : 01 69 10 10 10  
Fax : 01 69 10 10 11  
www.a2a-architectes.com

**PLAN DE MASSE**

Annexe A, B, C, D  
PC 101 PC 102

**POINTS DE VUE**

ce point de vue : projet global  
ce point de vue : projet global  
ce point de vue : projet global  
ce point de vue : projet global

**ARBRES HAUTE TIGE**

A PLANTER (S, J, B, T, V)

**ARBRE ORNEMENTAL**

A PLANTER (S, J, B, T, V)

**ZONE D'ARRÊT ET DE  
D'ARRÊT À PLANTER  
(ou d'attente et d'attente)**

**ZONE TAILLÉE - ARBUSTES**

A PLANTER

**HAIES VIVES À PLANTER**





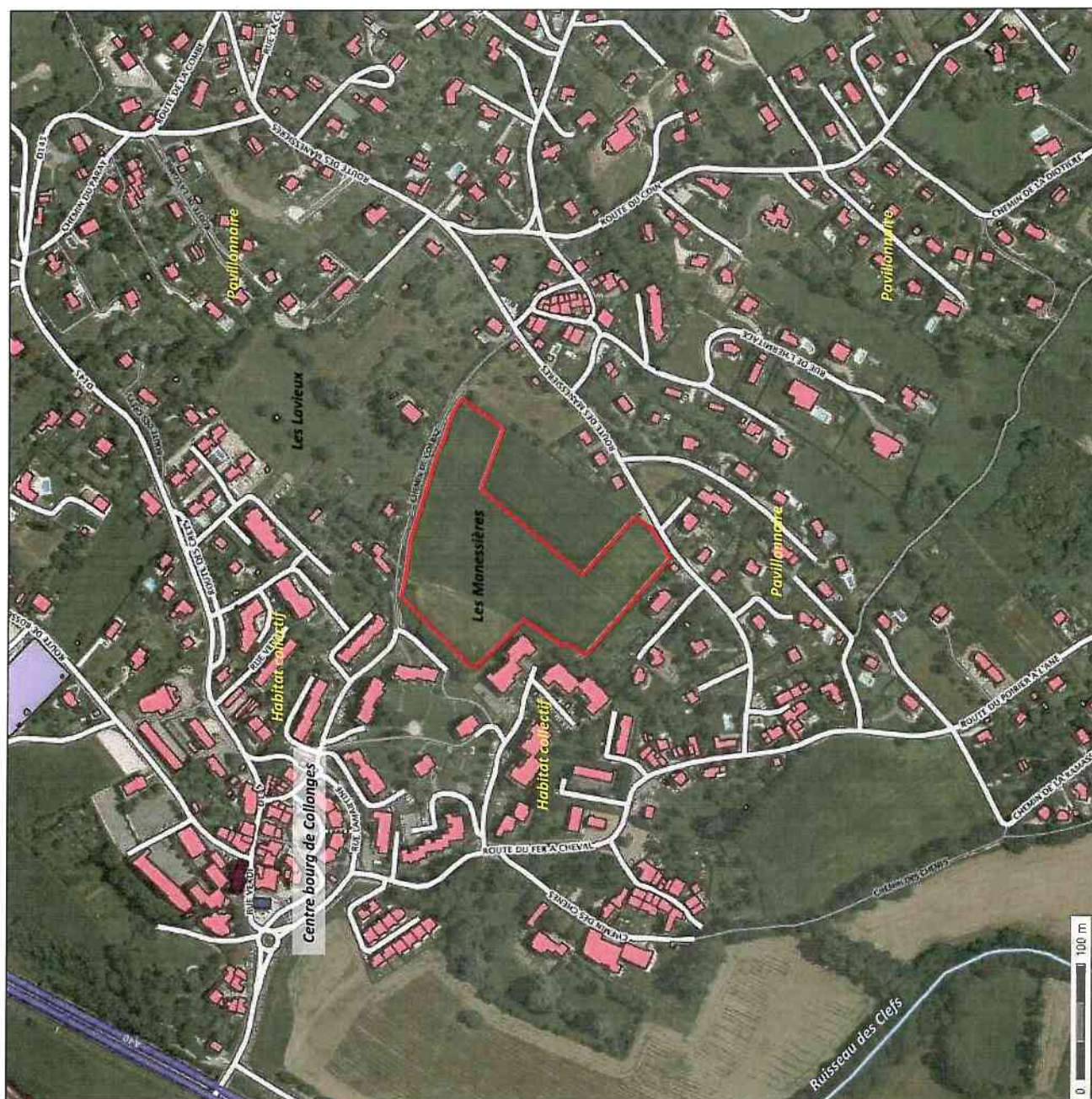
## **ANNEXE 5**



*Annexe 5 : Plan des abords du projet sur fond de photographie aérienne*  
(source : Géoportail)

Echelle approximative 1 / 3 700

## Périmètre du projet



## **ANNEXE 6**



## Principe de composition architecturale

### Secteur A

Les bâtiments construits sur cette zone A reçoivent des logements locatifs sociaux qui seront gérés par Halpadès.

L'accès à la zone A se fait depuis la voie de desserte interne au secteur longeant la limite nord de cette zone. La forte déclivité de cette partie du terrain nous a conduits à concevoir 3 bâtiments de logements en « escalier » dans le sens de la pente, épousant la déclivité du terrain et « chevauchant » un sous-sol semi enterré (garages). Chacun des bâtiments est desservi indépendamment par la voie de desserte.

La coupe d'insertion dans le site et les façades sud et nord montrent comment chacun des bâtiments A1, A2 et A3 est composé d'une partie avale en R+3 +combles (R+1+combles pour le bat. A3) et d'une partie amont en R+3+combles au dessus du sous-sol semi enterré (R+1 + combles pour le bat. A3)

La conception de ces 3 bâtiments de logements construits parallèlement à la ligne de plus forte pente du terrain évite l'effet de « barre » dans le paysage et s'accorde au bâti existant le long de la limite sud du terrain. Les volumes sont couverts de toitures à pans à l'image du bâti proche existant au sud et à l'ouest du terrain.

Les parties de toitures terrasses inaccessibles en étages seront végétalisées.

La toiture terrasse sur le sous-sol semi-enterré est quant à elle recouverte d'une importante épaisseur de terre végétale et se fond dans la continuité de la déclivité du terrain naturel.

L'accès à chaque bâtiment en partie avale conduit naturellement et avec une faible déclivité aux stationnements de surface, aux parkings semi-enterrés et aux halls d'entrées des immeubles. Cet accès est travaillé comme une placette animée, avec un traitement de la façade du sous-sol en bois, une petite volumétrie de marquage de l'entrée des bâtiments (porche, pergola, jardinière, traitement du sol devant les entrées) et quelques arbres refermant la placette devant les stationnements de surface.

L'accès à chacun des bâtiments prévoit une place de stationnement pour handicapés à proximité des halls d'entrées.

### Programme de la construction et typologie.

BATIMENT A1 : 22 logements : 1 T1 + 6 T2 + 13 T3 + 2 T4

BATIMENT A2 : 22 logements : 1 T1 + 6 T2 + 13 T3 + 2 T4

BATIMENT A3 : 14 logements : 3 T1 + 5 T2 + 5 T3 + 1 T4

**TOTAL :** 58 logements : 5 T1 + 17 T2 + 31 T3 + 5 T4

### Annexes aux logements :

3 locaux vélos : 134.79m<sup>2</sup> au total

1 local « entretien » par bâtiment

1 local chaufferie dans le bâtiment A1 et A2

1 local « fibre optique » dans le bâtiment A1

### GARAGES :

61 places couvertes en sous-sol dont 2 accessibles aux handicapés.

### STATIONNEMENTS EN SURFACE :

23 places dont 3 pour handicapés.

umj

#### Secteur B

Composée de 4 bâtiments en accession libre, indépendants structurellement et dont les halls d'entrée ou accès aux sous-sols semi-enterrés se font depuis le mail planté.

La dénivelité importante du terrain permet de gérer ces accès sans aménagement de rampes et par de faibles pentes (maxi 5%).

La volumétrie de ces 4 bâtiments se décompose en 2 parties, la première en R+3+attique, la seconde en R+3+ attique.

Comme pour les bâtiments de la zone A, l'implantation des bâtiments parallèlement à pente du terrain évite l'effet de « barre » dans le paysage et ménage des vues depuis la route des Maressières.

Les espaces en pleine terre ménagés entre ces bâtiments permettent des « coulées vertes (décrites plus haut), enrichissent le plan d'ensemble, agrémentent les vues depuis les logements, préservent l'intimité des terrasses privatives et évitent l'effet de « barrière » par rapport aux eaux pluviales de ruissellement.

La majorité des logements sont à orientations multiples et s'ouvrent sur de grands et généreux balcons.

#### Programme de la construction et typologie.

BATIMENT B1 : 18 logements : 4 T2 + 4 T3 + 8 T4 + 2 T5

BATIMENT B2 : 21 logements : 7 T2 + 7 T3 + 5 T4 + 2 T5

BATIMENT B3 : 21 logements : 7 T2 + 7 T3 + 5 T4 + 2 T5

BATIMENT B4 : 21 logements : 7 T2 + 7 T3 + 5 T4 + 2 T5

**TOTAL : 81 logements : 25 T2 + 25 T3 + 23 T4 + 8 T5**

#### Annexes aux logements :

4 locaux vélos : 150,62m<sup>2</sup> au total

1 local « entretien » par bâtiment

1 local chaufferie dans les bâtiments B2 et B4 et 2 sous-stations dans les bâtiments B1 et B3

1 local « fibre optique ».

**GARAGES :** 108 places couvertes en sous-sol dont 8 accessibles aux handicapés.

#### Secteur C

Composé de 3 bâtiments, ce secteur représente le cœur de l'opération. Ces 3 bâtiments vont venir encadrer une placette minérale généreusement dimensionnée, véritable respiration et lieu de détente dans ce projet. Abritées par de fines pergolas, les déambulations accessibles aux PMR offriront un accès aisé à de futurs locaux collectifs (non défini à ce jour).

Les bâtiments C1 et C2 comportent un seul sous-sol, accessible par une unique rampe, dont la position en pignon du bâtiment C2 n'interfère pas avec la placette.

Composés de logements en accession aidée, ces 2 bâtiments participent eux aussi au rythme du mail. Leurs toitures sont mono pente.

Le bâtiment C3 (accession libre) est implanté perpendiculairement à la pente. Ses toitures à faible pente sont végétalisées et offrent une transition avec les opérations existantes en contrebas.

Majoritairement composés d'appartements traversant, les deux façades principales de ce bâtiment sont dotées de grands balcons avec vue sur le Salève ou sur le bassin lémanique.

#### Programme de la construction et typologie.

BATIMENT C1 : 7 logements : 2 T1 + 3 T2 + 2 T3

BATIMENT C2 : 13 logements : 3 T2 + 9 T3 + 1 T4

BATIMENT C3 : 44 logements : 13 T2 + 20 T3 + 10 T4 + 1 T5

**TOTAL : 64 logements : 2 T1 + 19 T2 + 31 T3 + 11 T4 + 1 T5**

**2 locaux à destination non définie au RDC des bâtiments C1 et C2**

#### Annexes aux logements :

2 locaux vélos : 126,33m<sup>2</sup> au total

1 local « entretien » par bâtiment

1 local chaufferie dans le bâtiment C3 et 1 sous-station dans les bâtiments C1 et C2

1 local « fibre optique ».

**GARAGES :** 96 places couvertes en sous-sol dont 6 accessibles aux handicapés.

#### Secteur D

En lien étroit avec le chemin de Corbaz, ce petit ensemble de 18 logements en accession libre offre une architecture volontairement contemporaine.

Les bâtiments en R+1+attique, aux toitures terrasses entièrement végétalisées, s'articulent autour de deux patios orientés au sud et agrémentés d'arbres d'ornementation.

La plupart des appartements de ces bâtiments s'ouvrent au sud.

#### Programme de la construction et typologie.

BATIMENT D1 : 9 logements : 2 T2 + 4 T3 + 2 T4 + 1 T5

BATIMENT D2 : 9 logements : 2 T2 + 4 T3 + 2 T4 + 1 T5

**TOTAL : 18 logements : 4 T2 + 8 T3 + 4 T4 + 2 T5**

#### Annexes aux logements :

1 local vélos : 45,51m<sup>2</sup> au total

1 local « entretien » par bâtiment

1 chaufferie

1 local « fibre optique ».

**GARAGES :** 21 places couvertes en sous-sol dont 3 accessibles aux handicapés.



## **ANNEXE 7**



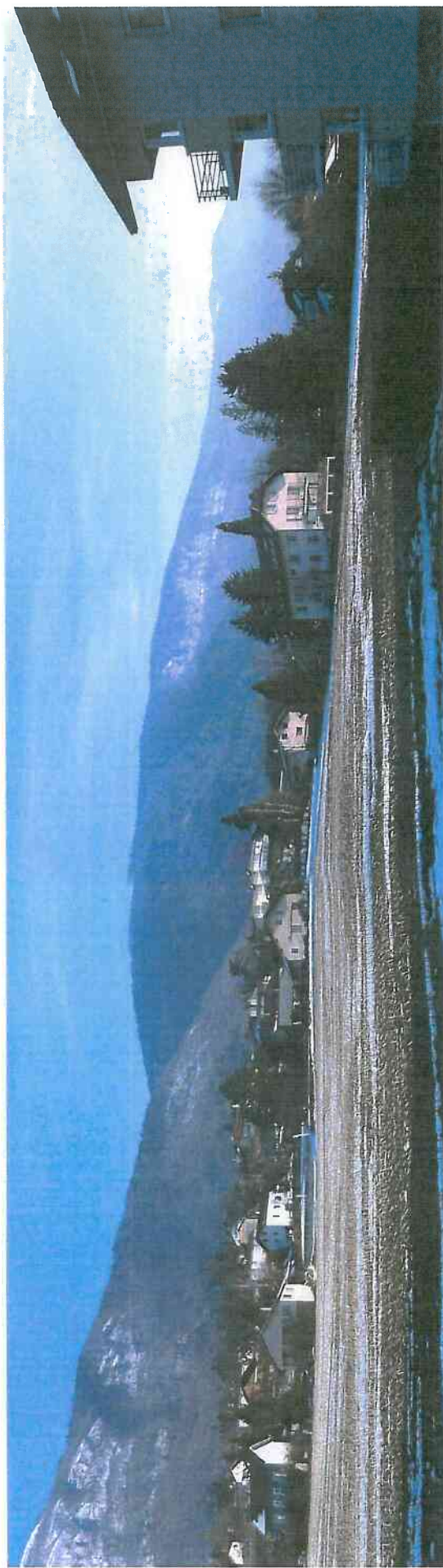
Vue F : depuis l'angle sud-ouest du terrain.  
 Au second plan, les bâtiments B1, B2, B3 et B4.

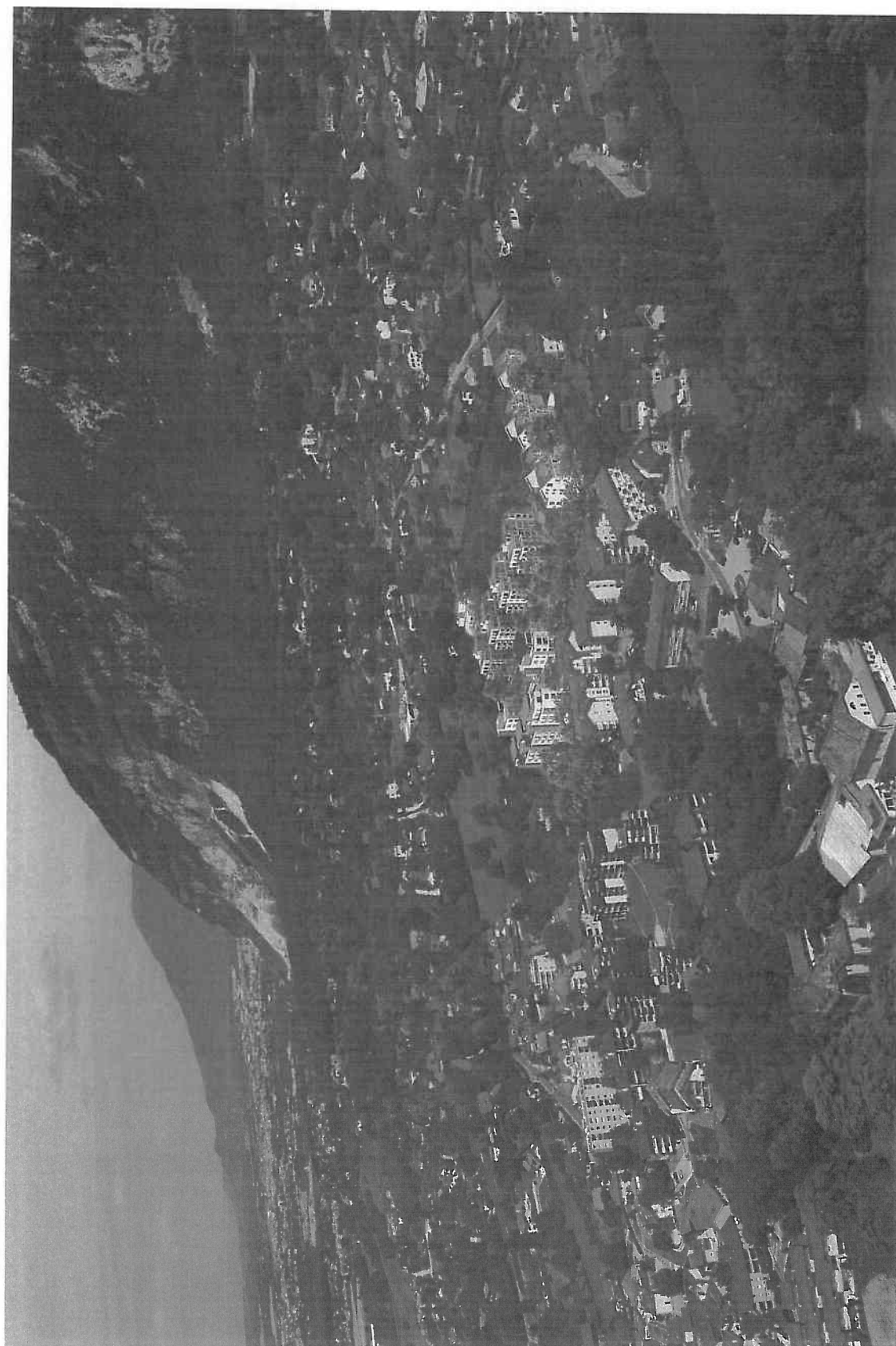






Vue G : depuis la limite ouest. Au second plan, les  
bâtiments locatifs sociaux A1 et A2.





Vue aérienne d'ensemble



## **ANNEXE 8**

Construction d'un programme immobilier « Les Manessières »  
comprenant 221 logements sur le territoire de Collonges-sous-Salève

## INTENTIONS PAYSAGERES



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact