

**Charte des prescriptions architecturales et
paysagères / zone de loisirs de BOURG DE PEAGE**

[l'office] FROBERT architectes

SOMMAIRE

MEMENTO

1 Prescriptions générales...**L'INSCRIPTION DU PROJET DANS LE TERRITOIRE**

OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

ACCES AU SITE

MAITRISER L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL

TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES

RESEAUX ET GESTION DES DECHETS

COMMUNICATION

LE STATIONNEMENT

TRAITEMENT DES ESPACES VERTS COMMUNS

IMPLANTATION/ ORIENTATION

GABARITS

2 Cahier des prescriptions architecturales : **L'EXPRESSION ARCHITECTURALE, TRADUCTION DU PROJET DE TERRITOIRE A L'ECHELLE DU BATIMENT**

COMPOSITION DE LA FACADE

MATERIAUX ET PROTECTIONS SOLAIRES

TOITURE

COLORIMETRIE

ENSEIGNE ET SIGNALÉTIQUE

LES CLOTURES ET ABORDS DES BATIMENTS

FICHE

| | | |
|----------|--|----|
| 3 | FICHE 1 MATERIAUX ET REVETEMENTS EXTERIEURS | 12 |
| 3 | FICHE 2 GABARIT ET COMPOSITION DES FACADES | 15 |
| 3 | FICHE 3 BATIMENT ET MATERIAUX | 20 |
| 4 | FICHE 4 COLORIMETRIE | 25 |
| 4 | FICHE 5 ENSEIGNES | 32 |
| 5 | FICHE 6 IMPLANTATION, CLOTURES ET ABORDS | 37 |
| 5 | FICHE 7 MAITRISER L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL | 42 |
| 6 | | |
| 6 | | |
| 6 | | |
| 7 | | |
| 8 | | |
| 8 | | |
| 9 | | |
| 9 | | |
| 10 | | |
| 10 | | |
| 11 | | |

ZONE DE LOISIRS DE BOURG DE PEAGE février 2014

CHARTRE DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES - **memento****1** prescriptions générales... **L'INSCRIPTION DU PROJET DANS LE TERRITOIRE****OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES**

| OBJECTIFS | Échelle du Territoire | Échelle du Quartier | Échelle de la Parcelle | Se référer... |
|---|---|---|--|---|
| Offres de loisirs et de détente : Accueil de services marchands ou non marchands Pas d'activités de production Espaces naturels de qualité vecteurs de sociabilité et de valorisation économique | Classement PLU : AUd à savoir zone à vocation de loisirs (bien être, santé nature) Inscrire le projet dans un parc paysager | Aménagement d'une zone intercommunale d'activités de 19 ha. Réalisation en plusieurs tranches. | Activités souhaitées : - services aux personnes - bien être, santé, nature, loisirs, sport,... | PERMIS D'AMENAGER PA tranche 1 délivré en décembre 2013 PA tranche 2 en cours PLU Bourg de Péage |

ACCES AU SITE

| OBJECTIFS | Échelle du Territoire | Échelle du Quartier | Échelle de la Parcelle | Se référer... |
|--|---|--|--|---|
| E quiper en structurant le territoire intercommunal. A ccompagner le projet phare Diabolo (3 ha) S'inscrire dans le Grand Paysage : aménager des bâtiments au sein d'un parc paysager. | Accès par la RD 538 et l'A49. Connexion au réseau de bus, et à une voie douce depuis le canal de la Bourne. Répartition des activités au sein d'une trame végétale prédominante..(parc paysager). | Accès voitures : RD 538 mais limiter l'usage de la voiture Incitation aux modes doux.. Accès piétons et vélos : aménagement de voies douces.. Aménagement par l'intercommunalité de 2 aires de stationnements mutualisés. | Accès voitures interdit sauf livraisons, entretien, sécurité ; Accès piétons et vélos aux différents équipements (voir emplacement parc à vélos) A noter : pour les opérations de construction à partir de 500 m2, obligation d'aménager des stationnements 2 roues avec un minima de 20 m2 intégrés dans la construction SAUF contrainte technique Bâtiments aux normes d'accessibilité Handicapés. Pas de régime dérogatif | PA1 PA 4 Loi du 11 Février 2005 pour l'égalité des droits et des chances |

MAITRISER L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL

| OBJECTIFS | Échelle du Territoire | Échelle du Quartier | Échelle de la Parcelle | Se référer... |
|---|--|---|--|--|
| <p>Aménager un projet urbain durable.</p> <p>Maitriser les coûts.</p> <p>Maitriser le foncier.</p> | Projet intercommunal (15 communes) mutualisé | <p>Projet d'ensemble</p> <p>Mutualisation de services : stationnements, Eaux de Pluies, communication,...</p> | <p>Construire des bâtiments économes : implantation, orientation, matériaux, gestion des eaux de pluie</p> <p>Equiper : LED, réducteur de pressions, stratégie de chauffage et de rafraîchissement, éclairage naturel,...</p> <p>Modulation de l'éclairage public.</p> | <p>RT 2012 Grenelle de l'Environnement</p> <p>AEU</p> <p>annexe FICHE 7</p> |

TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES

| OBJECTIFS | Échelle du Territoire | Échelle du Quartier | Échelle de la Parcelle | Se référer... |
|--|---|--|--|--|
| <p>Les réseaux internes aux opérations doivent être de type séparatif.</p> | <p>Aménagement par la collectivité de noues et bassins de rétention.</p> <p>Les îlots « nature » préservent des cônes de vues sur les Monts du Matin.</p> | <p>Des îlots « nature » assurent la gestion des eaux de pluie : ce sont des vastes noues avec une tranchée d'infiltration.</p> <p>Possibilité de mutualisation de citernes de récupération des eaux de pluie entre des parcelles mitoyennes et suffisamment dimensionnées.</p> | <p>Eaux pluviales et de toiture absorbées sur la zone (tranche I).</p> <p>Toitures végétalisées autorisées.</p> <p>Un équilibre entre surfaces perméables et imperméables est recherché.</p> | <p>PA 4</p> <p>PA 8</p> <p>PA 10</p> <p>annexe FICHE 1</p> |

RESEAUX ET GESTION DES DECHETS

| OBJECTIFS | Échelle du Territoire | Échelle du Quartier | Échelle de la Parcelle | Se référer... |
|--|---|---|---|--|
| <p>Travaux pris en charge par l'intercommunalité.</p> | <p>Viabilisation des parcelles par la collectivité selon plan PERMIS D'AMENAGER</p> | <p>Noues d'infiltration aménagées par la collectivité. Attention à la position du transformateur. Ramassage en porte à porte : - Bacs à ordures ménagères : 2 fois/ semaine ; - Bac papier/carton : 1 fois/semaine Points de tri sélectif organisé sur le site et aménagé par la collectivité.</p> | <p>Réseaux d'eau potable, électricité et télécommunication accessibles en pied de parcelle. Prévoir local poubelles de 10 m2 dans chaque bâtiment ou dans une annexe. Une attention soignée doit être portée à toute annexe au bâtiment. Logettes à intégrer dans du bâti. Tri sélectif du verre installé sur zone. Pas</p> | <p>PA 8 annexe FICHE 1</p> |

COMMUNICATION

| OBJECTIFS | Échelle du Territoire | Échelle du Quartier | Échelle de la Parcelle | Se référer... |
|--|--|---|---|---|
| <p>Equipement structurant pour l'intercommunalité.</p> <p>Une identité visuelle est actuellement en cours d'élaboration par le service Communication de Valence Romans Sud Rhône Alpes Agglomération.</p> | <p>Communications diverses dans publications locales (ex : journal intercommunal d'informations la Fourmi..)</p> | <p>Travailler à la toponymie des rues.</p> <p>Boîtes aux lettres regroupées à l'entrée du quartier.</p> <p>Aménagement d'un RIS Relais Informations Services Voir localisation.</p> | <p>Les enseignes, grands principes : Rester dans le gabarit existant ; Pas d'enseigne drapeau mais communication type Kakemono avec dimension et support homogénéisés ; Penser enseignes et éclairage jour/ nuit ; Lettrines boîtiers prédécoupées – Pas de néon ni clignotage.</p> | <p>Loi publicité Code de l'Environnement PA 10 annexe FICHE 5</p> |

LE STATIONNEMENT

| OBJECTIFS | Échelle du Territoire | Échelle du Quartier | Échelle de la Parcelle | Se référer... |
|---|---|---|--|---------------------------------------|
| <p>Sécurisation et protection de la zone de loisirs ;</p> <p>Parc de loisirs zéro voiture ;</p> | <p>Aires de stationnements mutualisés en zone tampon entre la RD et la zone de loisirs ;</p> <p>Mise à distance des voitures et nuisances associées ;</p> | <p>Deux aires mutualisées qui organisent le stationnement depuis la RD 538 et la VCN⁹</p> <p>Zéro voiture dans le quartier ;</p> | <p>Pas de stationnement sur la parcelle sauf au moment des livraisons</p> <p>Véhicules de sécurité et d'entretien autorisés.</p> | <p>PA 2</p> <p>PA 4</p> |

TRAITEMENT DES ESPACES VERTS COMMUNS

| OBJECTIFS | Échelle du Territoire | Échelle du Quartier | Échelle de la Parcelle | Se référer... |
|---|---|--|--|--------------------|
| <p>Espaces naturels de qualité, vecteurs de sociabilité et de valorisation économique.</p> | <p>Trame verte, intégration des voies douces dans le site – gestion et entretien par la ASL (Association Syndicat Libre)</p> <p>Limite paysagère « tampon » en limite Nord et Est</p> | <p>Liaisons vertes depuis les stationnements et entre les bâtiments /</p> <p>- Voies de desserte intérieure mode doux de 8m ;</p> <p>- voies roulante de 4 et 3 m.</p> | <p>- Alignement obligatoire à 4 m concernant la tranche 1</p> <p>- Un équilibre entre surfaces perméables et imperméables est recherché.</p> | <p>PA 4</p> |

IMPLANTATION/ ORIENTATION

| OBJECTIFS | Échelle du Territoire | Échelle du Quartier | Échelle de la Parcelle | Se référer... |
|--|--|--|--|---|
| <p>Favoriser l'ensoleillement</p> <p>Valoriser les vues sur les Monts du Matin.</p> <p>Constituer des « fronts bâtis » continus</p> | <p>Recul de 75m par rapport à la RD 538 et de 100 m par rapport à l'autoroute.</p> | <p>Implantation Nord-Sud des bâtiments, parallèle aux dessertes intérieures du quartier.</p> | <p>TRANCHE 1 / alignement obligatoire à 4 m.</p> <p>(précision : selon le PLU, les saillies jusqu'à 60 cm ne sont pas comptées.)</p> <p>Sur limites de zone, recul minimum de 5m.</p> <p>A venir : contraindre l'alignement à 3.00 m de la limite de propriété pour l'ensemble des lots.</p> | <p>Loi Barnier juin 2009</p> <p>Etude d'impact juillet 2013</p> <p>annexe FICHE 6</p> <p>annexe FICHE 7</p> |

GABARITS

| | OBJECTIFS | Échelle du Territoire | Échelle du Quartier | Échelle de la Parcelle | Se référer... |
|--|---------------------------------------|------------------------------|--|---|--|
| | A ménager un projet d'ensemble | VOIR PERMIS D'AMENAGER | Dans le cas de bâtiments de grande emprise, le fractionnement est recherché. Hauteurs max : - 3,5m/ annexes ; - 8m/ usage d'activité ; - 12m/ autres constructions ; | L'emprise au sol ne devra pas excéder les 70%. A venir : 80% | PA 10 PA 4 PLU annexe FICHE 2 |

2 Cahier des prescriptions architecturales : L'EXPRESSION ARCHITECTURALE, TRADUCTION DU PROJET DE TERRITOIRE A L'ECHELLE DU BATIMENT

COMPOSITION DE LA FACADE

| OBJECTIFS | Échelle du Territoire | Échelle du Quartier | Échelle de la Parcelle | Se référer... |
|--|--|--|--|--|
| <p>Adéquation entre l'architecture et la vocation du site ;</p> <p>Incitation à l'architecture contemporaine et aux techniques de construction associées ;</p> <p>Pas de détail neo provençal, ou faisant référence à un type régional affirmé.</p> | <p>PLU : interdiction d'emploi à nu d'éléments destinés à être recouverts.</p> | <p>La cohérence entre le vocabulaire architectural et l'usage des bâtiments facilite l'identification immédiate des activités.</p> <p>Recherche d'une architecture de qualité.</p> | <p>Cohérence recherchée entre choix de l'habillage de façade et choix structurel (maçonnerie-enduit/ ossature bois, bardage bois,...).</p> <p>Tout élément architectural pastiche de type néo provençal, néo classique...ou faisant référence à un type régional affirmé est interdit (œil de bœuf, arcades etc).</p> <p>Recherche d'une lisibilité et d'une composition du bâtiment</p> <p>Une attention soignée doit être portée sur les 4 façades y compris la façade arrière..</p> | <p>PLU</p> <p>PA 10</p> <p>annexe FICHE 2</p> |

MATERIAUX ET PROTECTIONS SOLAIRES

| OBJECTIFS | Échelle du Territoire | Échelle du Quartier | Échelle de la Parcelle | Se référer... |
|---|--|--|---|---------------------------------------|
| Inscrire la dimension environnementale au sein du projet de quartier. | Travailler à un projet urbain durable. | Matériau en adéquation avec l'activité ; Matériaux pérennes et sélectifs ; Une attention particulière concernant la toiture. | - Logique de cohérence entre structure et habillage ; - Pas de PVC blanc ; - Tonalités de couleur : le blanc et le noir sont interdits ; - Les enduits auront une finition frottée ou grattée ; - Portails latéraux techniques pleins – Pas de portail en PVC - Les stores et bannes extérieurs sont sans publicité et laissent un passage libre d'une hauteur minimale de 2.40 m ; - Le mobilier des terrasses extérieures est à choisir uniquement dans des gammes professionnelles ; | PA 10 annexe FICHE 3 |

TOITURE

| OBJECTIFS | Échelle du Territoire | Échelle du Quartier | Échelle de la Parcelle | Se référer... |
|---|--------------------------|--|--|-----------------------|
| Inciter à une architecture en adéquation avec la nature de la zone. | Voir règlement AUd, PLU. | Pente de toiture maximum 15% ; La plupart des matériaux sont admis dans la limite de leur intégration paysagère et de leur durabilité. Tuiles mécaniques plates interdites | Une attention particulière concernant la toiture : toiture avec équipements techniques non visibles, acrotères et couvertines discrètes (ton gris bleu ou ton bâtiment) Favoriser les toitures planes pour planter, récupérer les EP ou implanter des panneaux solaires ; | annexe FICHE 3 |

COLORIMETRIE

| OBJECTIFS | Échelle du Territoire | Échelle du Quartier | Échelle de la Parcelle | Se référer... |
|--|---|---|--|-----------------------|
| P lanches couleur à disposition à la Communauté de Communes | Colorimétrie d'ensemble définie depuis la gamme couleur de Diabolo. | Deux zones couleur identifiées : - En façade avant et dans l'épaisseur de la façade avant ; - En façade arrière et dans l'épaisseur de la façade arrière. | Se référer aux planches couleur à disposition : 4 zones d'implantation. Le bois peut être utilisé. Une attention particulière doit être portée à son traitement : - Finition peinte autorisée dans la gamme de colorimétrie à disposition ; - Finition brute si le classement l'autorise (type classe 4) - seules les essences nobles sont autorisées à rester lasurées. - A privilégier : les essence locales. | annexe FICHE 4 |

ENSEIGNE ET SIGNALÉTIQUE

| OBJECTIFS | Échelle du Territoire | Échelle du Quartier | Échelle de la Parcelle | Se référer... |
|--|-------------------------------------|-----------------------|---|---|
| M aitriser l'impact visuel publicitaire | Respect de la loi sur la publicité. | Implantation d'un RIS | L'enseigne et toute autre signalétique commerciale doivent être intégrées au gabarit bâti ; Les adhésifs non permanents sont autorisés sur les vitrages ; Les bandeaux et caissons publicitaires « collés » sont interdits. Toutefois, certains caissons sous réserve qu'ils participent à l'architecture et contribuent à une signalétique de qualité peuvent être acceptés. | Document Loi Enseignes Règlement de publicité de Bourg de Péage annexe FICHE 5 |

LES CLOTURES ET ABORDS DES BATIMENTS

| OBJECTIFS | Échelle du Territoire | Échelle du Quartier | Échelle de la Parcelle | Se référer... |
|--------------------|-----------------------|---|--|---|
| Projet d'ensemble. | | <p>Le site relève d'un projet d'ensemble et chacun doit participer à préserver cette cohérence (matériaux et couleurs)</p> <p>Les clôtures entre parcelles sont interdites sauf nécessité liée à l'activité.</p> <p>Hauteur max 1,5m entre parcelle</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures ne sont pas obligatoires. - Si un système de clôture est prévu, il doit participer au projet d'ensemble et conserver des percées sur le paysage depuis l'intérieur de la parcelle ; - référence RAL à utiliser pour les clôtures : RAL gris : 7039 ou 7030 RAL DIABOLO - Les clôtures pourront être associées à de la végétation. - A suivre, alignement à 3.00 m. | <p>annexe FICHE 1</p> <p>annexe FICHE 6</p> |



L'illustration présente un aménagement où la noe d'infiltration devient un élément fort du paysage et participe à la délimitation parcelles/ domaine public. Aucune autre cloture n'est nécessaire. **Illustration ci-dessous : ROVALTAIN, 45° parallèle**

[zone d'activité 45° Parallèle, Rovaltain]



[zone d'activité 45° Parallèle, Rovaltain]



REGLEMENTAIREMENT

Se référer au MEMENTO pour les obligations réglementaires : traitement des eaux de pluie, branchements et viabilisation, travaux pris en charge par la collectivité,..

Un plan de composition d'ensemble est à disposition dans le Permis d'Aménager (tranche I). A venir : le PA concernant les périmètres suivants.

! Au-delà de l'aspect réglementaire, une attention particulière est attendue concernant la qualité des matériaux extérieurs bordant le bâtiment.

[zone d'activité 45° Parallèle, Rovaltain]



On trouve deux grandes catégories de matériaux, les matériaux perméables et les matériaux imperméables. Un équilibre entre perméabilité et imperméabilité doit être recherché lors de l'aménagement de la parcelle.



[1]



[2]

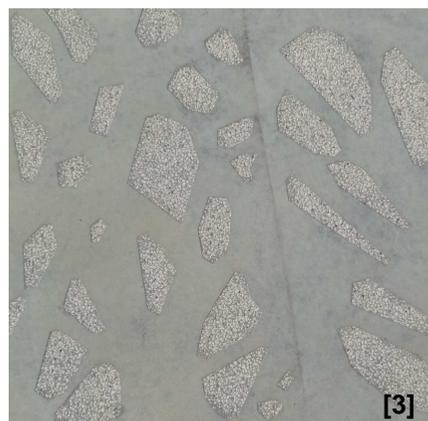
LES MATERIAUX PERMEABLES

Les revêtements de sol perméables favorisent la gestion des eaux pluviales sur le site. Ils participent à la diminution de la quantité d'eau de ruissellement et à réduire la surcharge des fossés.



[3]

[1] exemples de revêtement minéral stabilisé avec liants d'origine végétale qui agglomèrent des matériaux d'origine minérale pour stabiliser une surface tout en garantissant sa perméabilité.
 [2] Noue canalisée dans des murets en gabion
 [3] exemples de revêtements perméables : terre végétale avec copeaux de bois, stabilisé, gravette,..



LES REVETEMENTS IMPERMEABLES

- [1] pavés ciment / ZA Plateau des Couleurs à Valence
- [2] pavés pierre / centre de Pont Audemer (27)
- [3] centre Diabolo, traitement graphique avec béton désactivé



- [4] ZAC de Camalcé à Gignac (12) : **une harmonie s'établit** entre revêtement perméables (pelouse, stabilisé) et imperméables (béton désactivé, platelage bois).





REGLEMENTAIREMENT

Se référer au **MEMENTO** pour les obligations réglementaires : composition, hauteur, alignement, implantation, ...

! Au-delà de l'aspect réglementaire, une attention particulière est attendue concernant la qualité architecturale du bâtiment.

Quelques principes simples : lisibilité, composition et traitement de toutes les façades.

LISIBILITE DU GABARIT

Ecriture simple, sobriété des volumes, équilibre entre surfaces vitrées et surfaces pleines;

Alignement identifié ;

Éléments architecturaux efficaces : pergola, marquise auvent,..

Grandes longueurs fractionnées ;



Exemples :

[1] Zone d'Activités de Camalcé (34) : les gabarits sobres, homogènes participent à une lisibilité précise des lieux.

[2] Green 7, Salaise sur Sanne : la rue centrale est bordée de vitrines surplombées de toiture en shed, volumétrie simple mais



La volumétrie d'ensemble structure la lisibilité et participe à la compréhension des usages...

Un auvent bien situé permet de repérer l'entrée, d'accueillir les visiteurs, un bardage de qualité marque l'entrée, des fenêtres peuvent rompre la linéarité et structurer une façade en alignement,.....

[3] Zone d'Activités de Camalcé (34)

[4] le centre aquatique Diabolo, zone de loisirs intercommunale située à Bourg de Péage (26)

! A éviter

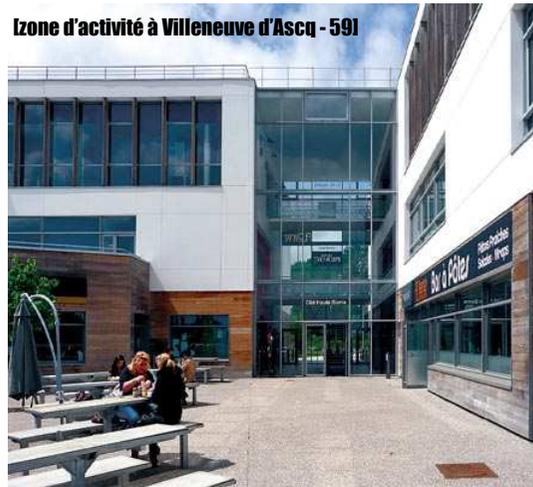
Linéarité de la façade

Grande longueur sans qualité

Matériau uniforme et industriel

Couleurs contrastées...





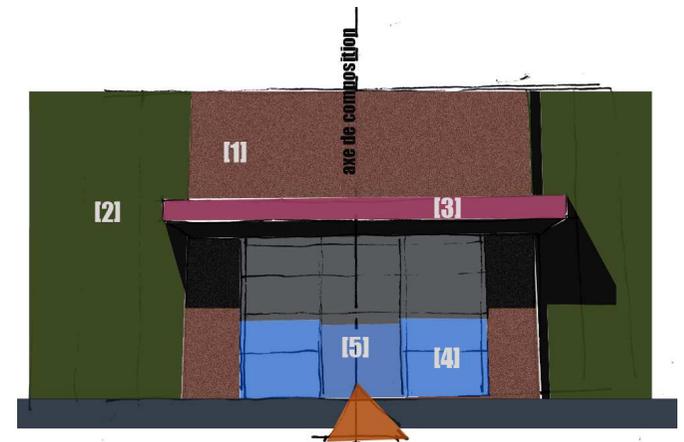
LA COMPOSITION DE LA FAÇADE

Identifier l'entrée

Composer les pleins et les vides

Hiérarchiser

Mettre en volume : retrait, avancée, éléments architecturaux (marquise, pergola,...)



L'ordonnement d'une façade relève d'un bandeau commercial [1], de calpinage des différents matériaux ([2] et [1]) d'éléments architecturaux [3], de relations plein/ vide ([2] et [4]).

L'axe de composition aide à identifier l'entrée [5].

Izone commerciale, Pizançon - 261



La linéarité de la façade est structurée par un auvent qui apporte ombres et protections contre les intempéries à l'utilisateur. La simplicité de cette composition permet une lisibilité efficace de l'espace commercial. La couleur rouge est atténuée par un gris moyen rendant le contraste de qualité. POUR AUTANT, les entrées ne se repèrent pas, le rythme régulier des menuiseries conduit à rendre illisible l'accès à chaque commerce. La position de l'enseigne bandeau ne permet pas non plus de marquer l'entrée.



La linéarité des façades commerciales sans qualité rend nécessaire une signalétique écrite pour signaler l'entrée !



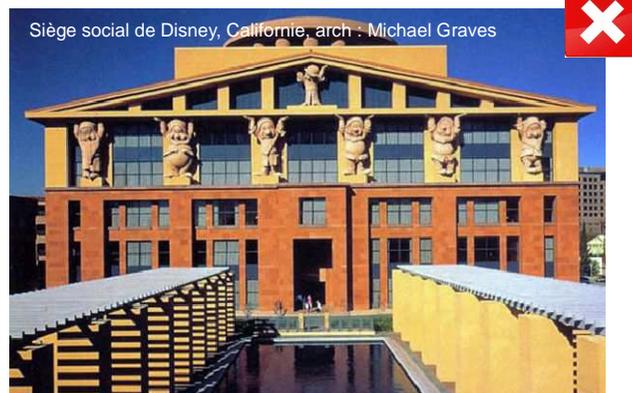
**UN TRAITEMENT COHERENT DE TOUTES LES FACADES :
Une attention particulière à la façade arrière.**

Si la composition de la façade avant est souvent traitée, il reste important de soigner la façade arrière compte tenu du plan d'ensemble de composition où toutes les façades sont amenées à être visibles.

Les façades arrières supportent des éléments techniques (climatiseurs, PAC, ventilation,..) ou logistiques (poubelles, cartons, préparations de livraisons,..).

Des éléments simples en cohérence avec le reste du bâtiment doivent être prévus pour éviter tout impact visuel sans qualité.





REGLEMENTAIREMENT

Se référer au **MEMENTO** pour les obligations réglementaires : couleurs et matériaux interdits, cohérence d'ensemble...

! Au-delà de l'aspect réglementaire, une attention particulière est attendue concernant les matériaux et les choix constructifs du bâtiment.

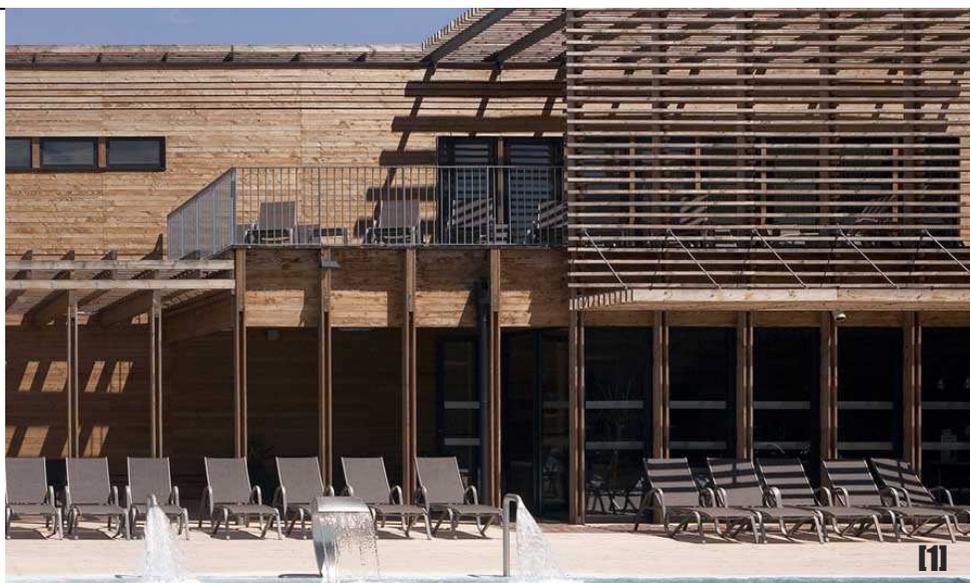
Quelques principes simples : matériaux en adéquation avec l'activité, matériaux pérennes et sélectifs, une attention particulière concernant la toiture.

DES MATERIAUX EN ADEQUATION AVEC L'ACTIVITE

La cohérence entre le vocabulaire architectural et l'usage du bâtiment facilite l'identification de l'activité.

Exemple : l'espace de vente d'une jardinerie s'appuie sur l'image de serres. Les matériaux utilisés sont le bois, le verre ou le polycarbonate, l'aluminium.





DES MATERIAUX DE QUALITE ET PERENNES ZINC, BOIS, ALUMINIUM, FIBROCIMENT

Cohérence entre ossature et bardage.

Des menuiseries performantes : favoriser les menuiseries en aluminium.

Un dessin et une mise en œuvre soignée : calpinage, choix du module et des matériaux.

- [1] Lorsque le bâtiment est en ossature bois, le bardage en bois définit une identité forte à l'ensemble. A noter, le jeu de lumière entre bardage à clairevoie et bardage plein. (ref. bâtiment espace Thermoludique à Ballaruc)
- [2] La Société Romane de Zinguerie valorise son savoir faire avec la construction de son bâtiment de stockage en ossature métallique et bardage zinc. A noter : le sens du bardage pour identifier des espaces et des volumes particulier.
- [3] un bâtiment du bureaux (image publicitaire non référencée) à ossature métallique, et habillage en panneaux type Alucobond.



UN SOIN PARTICULIER A APPORTER AU CHOIX DES DIMENSIONS DES DIFFERENTS BARDAGES

Le sens de mise en œuvre du bardage participe efficacement à la composition de la façade.



DES FINITIONS ADAPTEES

Thermolaquage, finition grattée ou frottée des enduits, boiseries traitées, protection avec joint de recouvrements,...





[1]



[2]



[3]



[4]

**UN CHOIX SELECTIF DE MATERIAUX...
POUR UNE MEILLEURE LISIBILITE...**

DE 1 A 3 MATERIAUX



[1] L'Ecole Alouette à Lyon (arch : Tectoniques) présente une façade très sobre où les seuls matériaux garantissent une architecture soignée.

[2] Le Conseil Général d'Ile de France habillé en aluminium (arch : Badia Berger) fait montre d'une architecture de qualité rythmé par des volumes entre pleins et vides.

[3] Complexe Aquatique Diabolo : diversité de matériaux et homogénéité de teintes..

[4] Les trois matériaux utilisés (habillage minéral, bac acier et bois) participent à la lisibilité des volumes (zone d'activités de Camalcé -34).

[5] **A contrario**, le bac acier de ce bâtiment marque ici la pauvreté d'une architecture industrielle peu glorieuse..



LA 5^{EME} FAÇADE

TOITURE TECHNIQUE OU TOITURE VEGETALE

Pas de pente de toiture supérieure à 15%

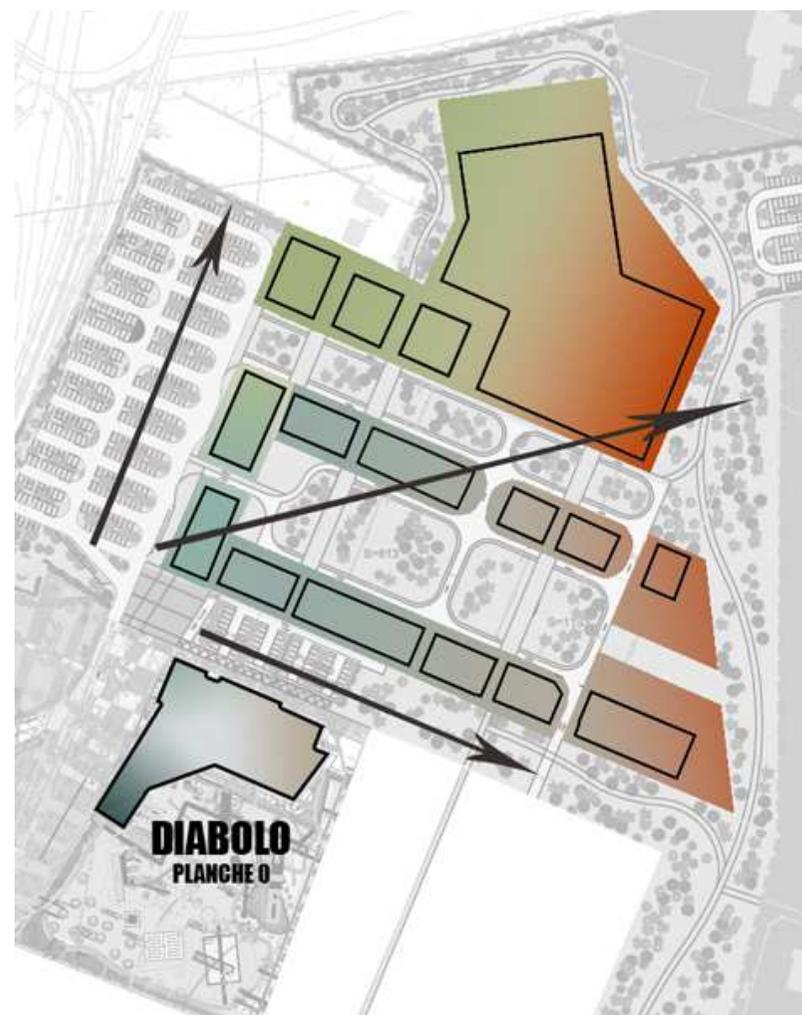
Attention à la surcharge visible sur toiture de toute la logistique (ventilation, chauffage et rafraîchissement,...).

La hauteur de l'acrotère doit être suffisante pour limiter l'impact visuel de toute machinerie. Selon les équipements disposés en toiture, il sera demandé une hauteur d'acrotère adaptée.

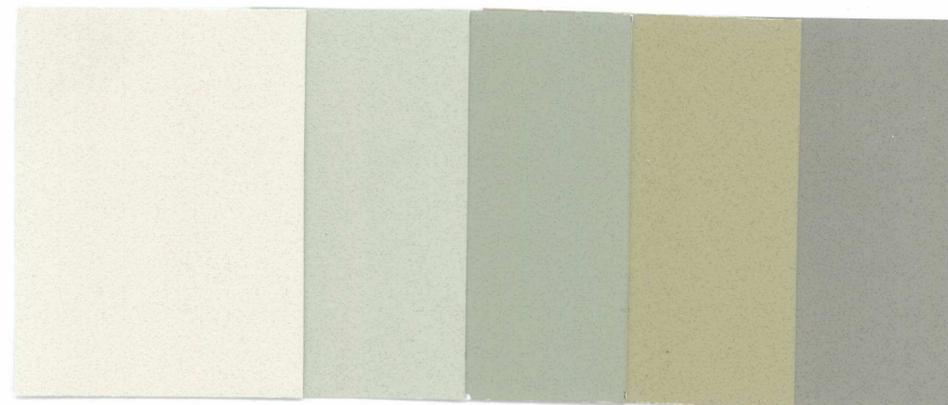
Le choix de la couleur de la couverture en accord avec le bâtiment permet de garantir une bonne insertion du volume dans le paysage.

Favoriser les toitures planes pour installation de panneaux solaires ou systèmes de toitures végétalisées





. ENUIT



. ALUMINIUM ET BARDAGE METALLIQUE



. OUVRAGES BOIS

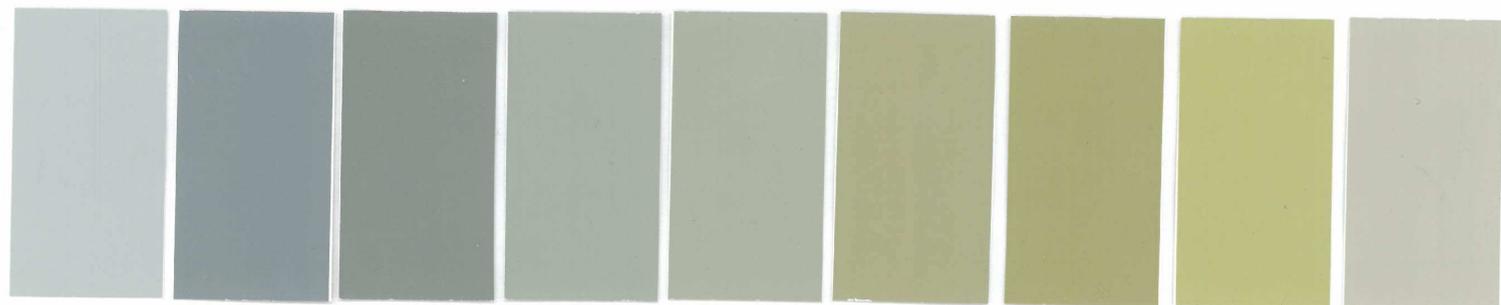
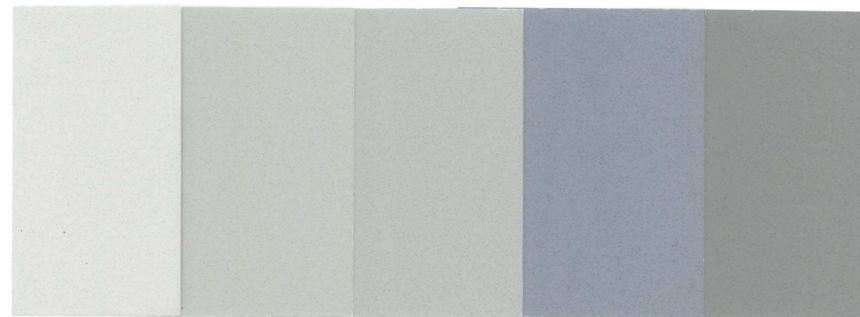
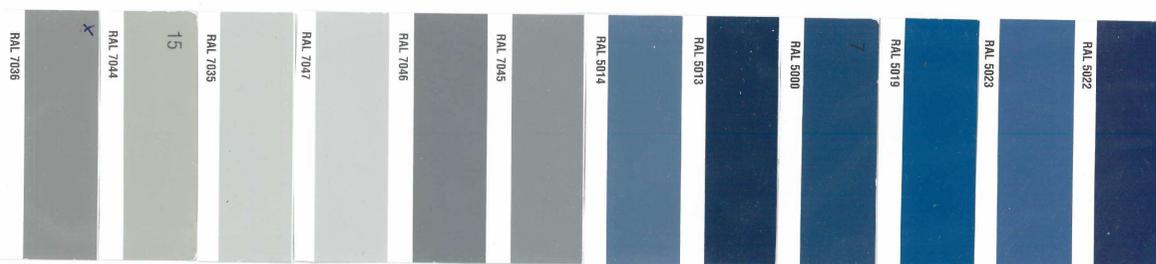


PLANCHE 2...DANS L'ÉPAISSEUR DE LA FACADE AVANT :
des tonalités de gris, de ciel et de terre.

. ENDUIT



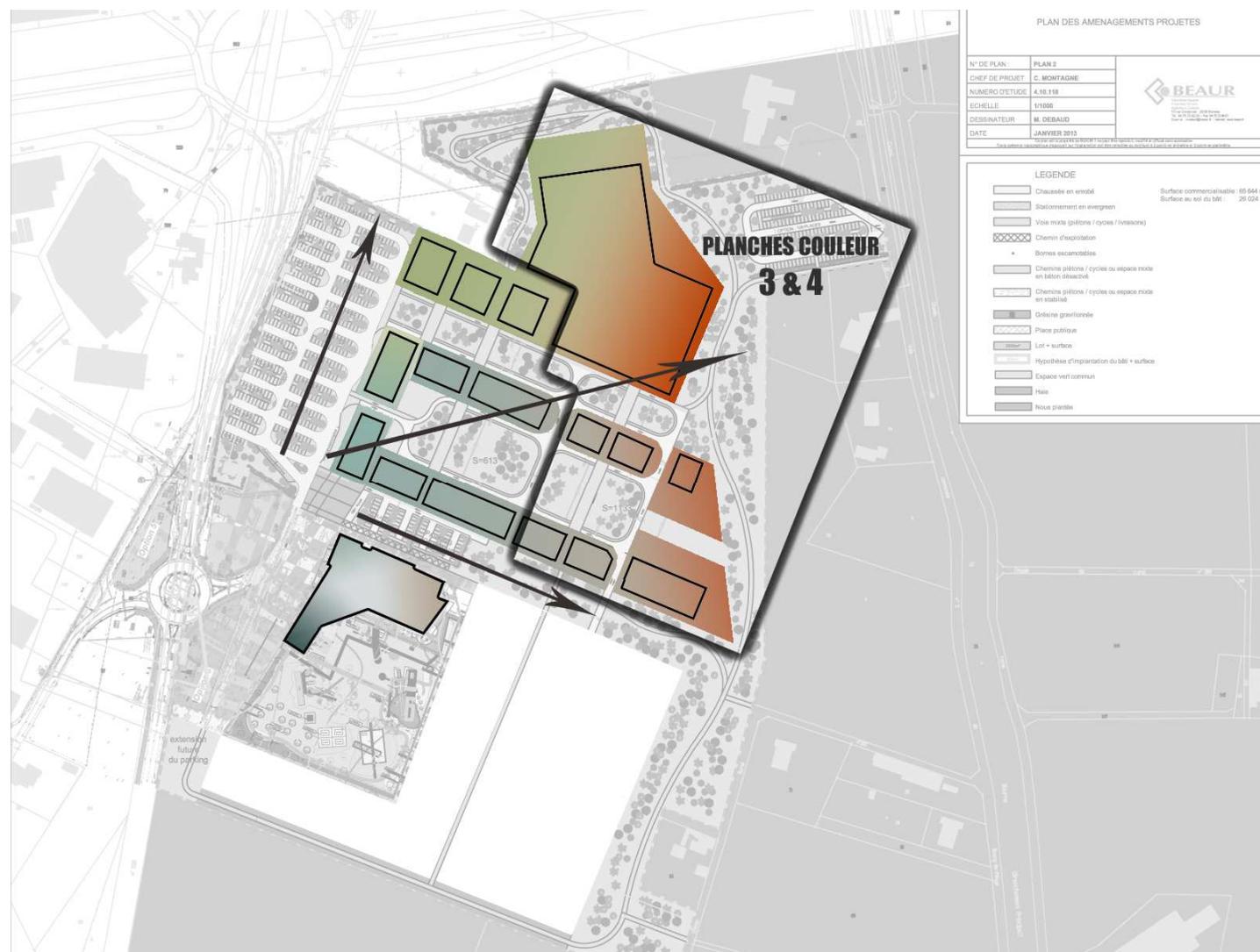
. ALUMINIUM ET BARDAGE METALLIQUE



. OUVRAGES BOIS



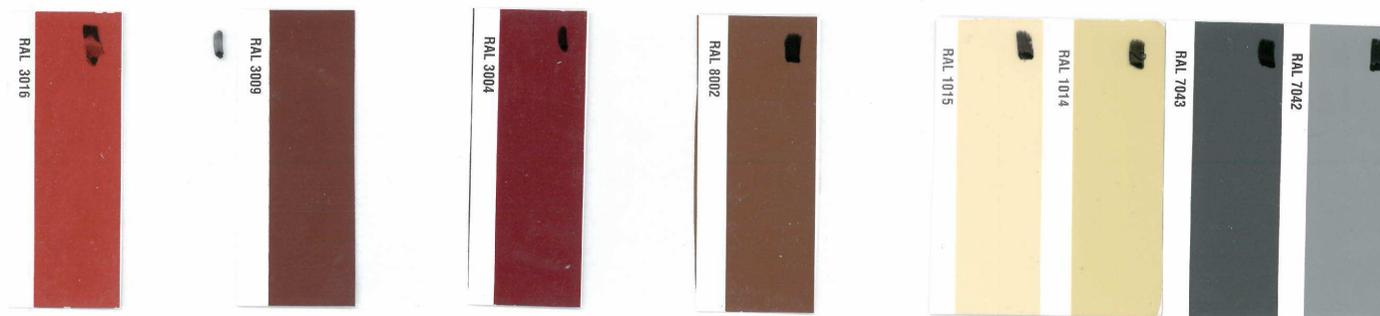
REPERAGE / DANS L'EPAISSEUR DE LA FACADE ARRIERE : 2 planches couleur



. ENDUIT



. ALUMINIUM ET BARDAGE METALLIQUE



. OUVRAGES BOIS

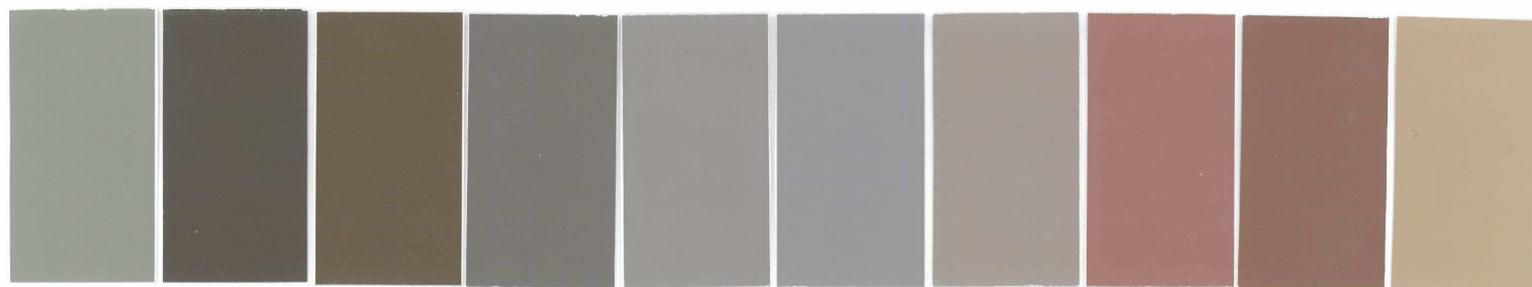
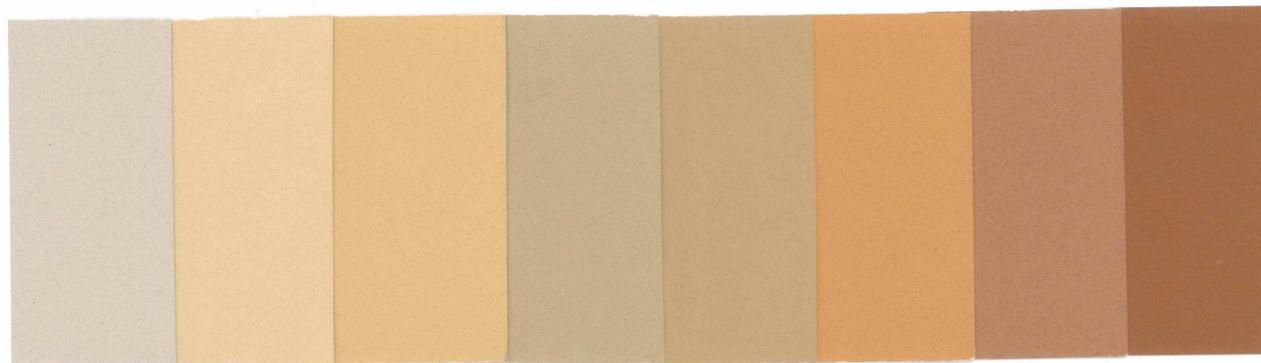


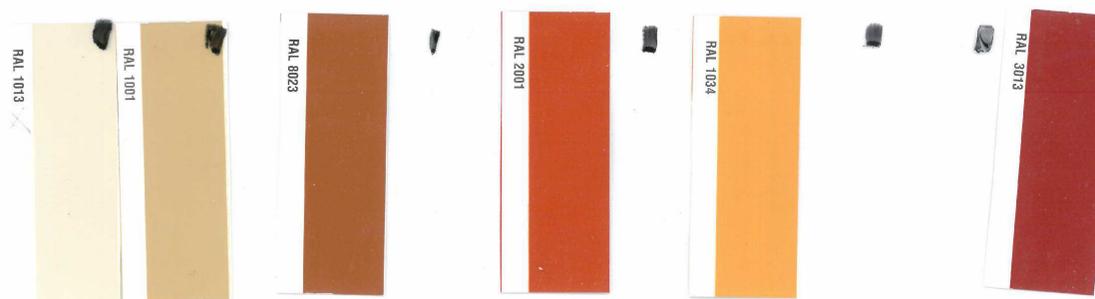
PLANCHE 4.. DANS L'ÉPAISSEUR DE LA FACADE ARRIERE :

Des gris chauds aux tonalités de terre

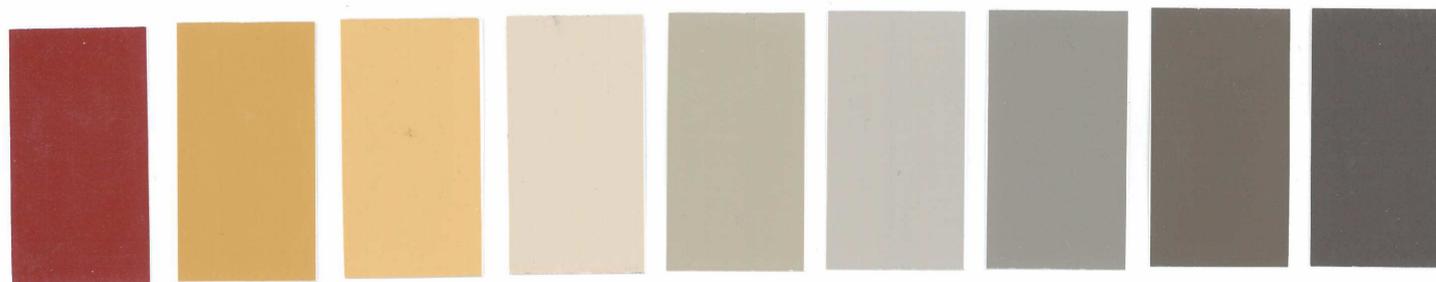
. ENDUIT



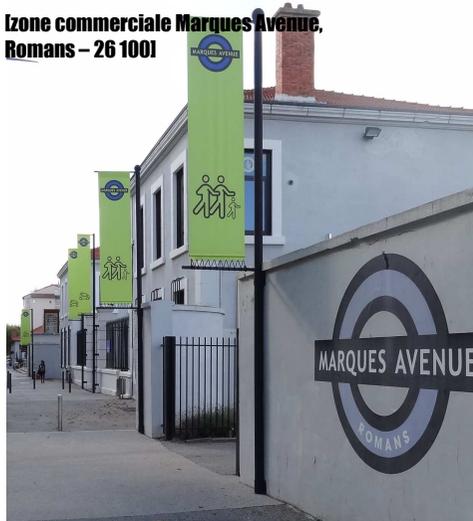
. ALUMINIUM ET BARDAGE METALLIQUE



. OUVRAGES BOIS



**Izone commerciale Marques Avenue,
Romans – 26 1001**



REGLEMENTAIREMENT

Se référer aux différentes lois sur la publicité et au memento.

! Au-delà de l'aspect réglementaire, une attention particulière est attendue concernant les enseignes et la signalétique.

Quelques principes simples : respecter la composition de la façade, s'inscrire dans le gabarit bâti, un éclairage efficace mais pas agressif

Une communication homogène

Travailler à **une identité visuelle** sur l'ensemble de la zone de loisirs (mobilier urbain, pictogrammes,..); Plusieurs échelles de lecture sont à prendre en compte : en bordure de voirie, à vitesse routière, dans le parc, déplacements piétons. Mettre en place un système homogène de communication : portiques, kakemonos, bandeaux commerciaux, position de l'enseigne ; les enseignes drapeau singulières ne sont pas autorisées.

Un auvent peut remplir plusieurs rôles : protections solaires et intempéries mais aussi comme support de communication.
Exemple à Marques Avenue à Romans.

Izone commerciale Marques Avenue, Romans – 26 1001





Une communication homogène

Aménager un RIS (Relais Informations, Services).
L'expression de ce RIS est une déclinaison de l'identité visuelle de la zone.



Regrouper les boîtes aux lettres à un point stratégique.



Dans le Parc d'activités de Camacé, la lisibilité d'ensemble permet la pose d'enseignes discrètes mais efficaces.



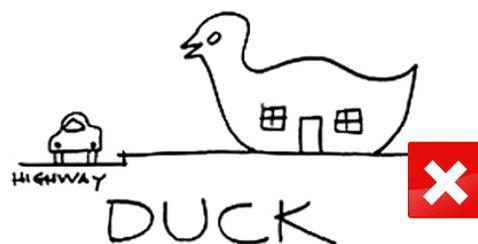


RESPECTER LA COMPOSITION DE LA FACADE

Inscrire l'enseigne dans le gabarit bâti.

Positionner stratégiquement l'enseigne et la signalétique pour optimiser la compréhension des lieux.

Les enseignes bandeaux doivent respecter l'ordonnancement vertical et horizontal des façades et se situer en accord avec la position des ouvertures.



Robert Venturi dans son ouvrage « l'enseignement de Las Vegas » a identifié deux sortes de communication visuelle :

- **L'architecture canard** qui désigne des bâtiments aux formes originales, qui prennent la forme du produit ou du service proposé dans un but publicitaire. Les signes prennent le dessus sur le bâtiment.
- **Le Hangar Décoré** où l'architecture disparaît au profit d'une signalétique tapageuse souvent indépendante spatialement.

Ni canard, ni hangar décoré !

Complexe aquatique



Zone commerciale Green 7 – Salaise sur Sanne – 38 1501



Les lettrines boîtiers prédécoupées proposent l'ensemble des casses typographiques de différentes chartes graphique.



RESPECTER LA COMPOSITION DE LA FACADE

Intégrer l'enseigne dans l'habillage de la façade OU fixer des lettrines prédécoupées sur la façade.



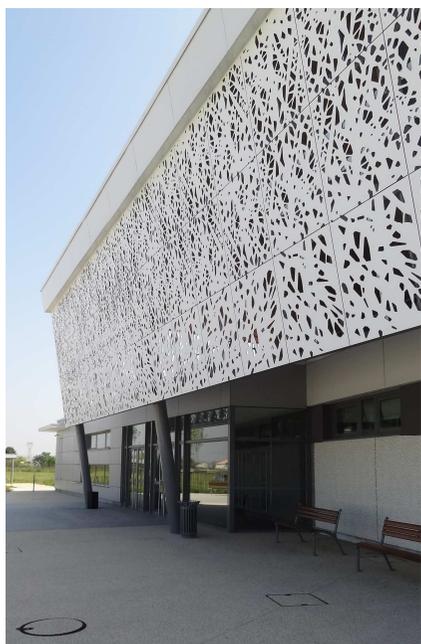
zone commerciale Marques Avenue, Romans – 26 1001

La signalétique commerciale est ici imprimée sur les panneaux type Dibond qui habillent la devanture commerciale.

A éviter : Pose d'une enseigne bandeau « collée » sur un autre support



La mise en lumière jour/nuit propose une perception différente d'un même bâtiment ;
Exemple le complexe aquatique Diabolo...La nuit, la transparence de la « dentelle » laisse deviner les volumes à l'arrière.



UN ECLAIRAGE EFFICACE MAIS PAS AGRESSIF

Pas de néon ;
Pas d'éclairage clignotant ;
Privilégier les lettrines boîtiers lumineuses ;

Nécessité d'éteindre le bâtiment après 1h du matin (voir texte de loi).

L'architecture et sa mise en lumière intérieure peut suffire à sa mise en valeur nocturne.



Centre thermoludique à Ballaruc les Bains



Le gymnase de Crest 26400 : une implantation de qualité en limite de propriété!

REGLEMENTAIREMENT

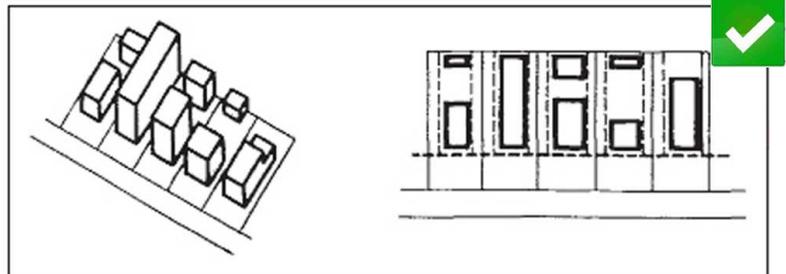
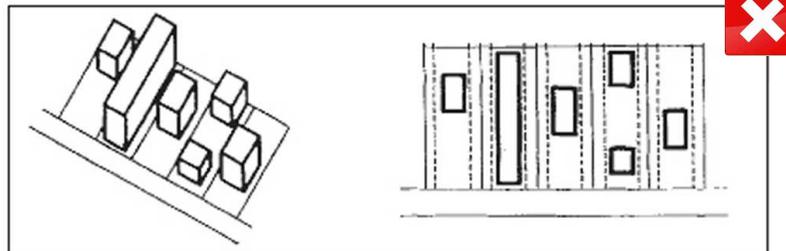
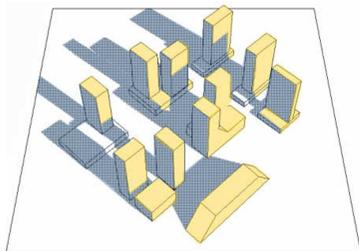
Se référer au **MEMENTO** pour les obligations réglementaires, l'alignement, et les implantations.

! Au-delà de l'aspect réglementaire, une attention particulière est attendue concernant l'implantation et le traitement des limites et des abords.

L'IMPLANTATION

Favoriser l'ensoleillement,
Valoriser les vues sur les Monts du Matin,
Constituer un front bâti.

- L'implantation se fera en recul de 4,00 m (tranche I) et 3.00 m (tranches PA à venir) par rapport à la limite avec le domaine public et constituera un alignement.
- L'espace libéré par le recul du bâti devra faire l'objet d'un traitement particulier, et devra être entretenu.



L'implantation doit tenir compte des bâtiments présents ou à venir alentour. Pour une notion précise de l'ensoleillement en chaque saison, réaliser une étude des masques solaires.



LE TRAITEMENT DES LIMITES

Les limites symboliques - non cloturées

Marquer une limite ne nécessite pas une clôture : l'aménagement paysager, le jeu des matériaux (rythme et rupture) suffisent souvent pour symboliser efficacement une limite et induire un usage.

[1] Les abords du centre Diabolo (zone intercommunale de loisirs, Bourg de Péage) relève d'un projet d'aménagement d'ensemble réussi : équilibre entre minéral et végétal, alliance et rupture des matériaux, accompagnement efficace des usages (stationnements, cheminements piétons), limites parcellaires public/ privé accompagnées qualitativement par les aménagements paysagers.

[3] A contrario, pour protéger la sécurité des clients du magasin ci-dessous, des rochers ont été déposés pour éviter tout stationnement ventouse.



[2] Zone d'activités de Camalcé (34) : aucune clôture n'a été posé. Toutefois les limites sont clairement définies par des ruptures de matériaux. Le cours d'eau matérialise la limite public/ privé et symbolise l'infranchissabilité.





Zone commerciale Green 7 – Salaise sur Sanne – 38 1501

Les limites infranchissables - clôturées

Les clôtures ne sont pas autorisées SAUF si l'activité l'impose.

Toutefois, si un système de clôture est prévu, il doit participer au projet d'ensemble et conserver des percées sur le paysage depuis l'intérieur de la parcelle

Favoriser les tons neutres (RAL 7039 ou 7030- voir RAL Diabolo), le dessin discret mais affirmé, les poses à clairevoie avec un jeu de transparence.

Hauteur maximale autorisée entre 2 parcelles : 1.50 m.

À éviter !

Cloture en PVC ton blanc et teintes claires, hauteur importante,...



Zone commerciale Green 7 – Salaise sur Sanne – 38 1501





La limite minéral/ végétal souligne efficacement la possibilité des cheminements piétons : sol imperméables/ sols meubles plantés.



[4]



[5]



[6]

Les limites plantées et paysagées

L'aménagement paysager offre une multitude de réponses adaptées, permettant une alternative aux clôtures tout en garantissant une insertion dans le paysage.

[4] Centre aquatique intercommunal Diabolo, Bourg de Péage (26) : la composition entre le minéral et le végétal : les haies arbustives plantées, fleuries et composées de multiples variétés de fleurs sont des limites naturelles efficaces et deviennent des obstacles visuels de qualité évoluent selon les saisons.

[5] Centre aquatique intercommunal Diabolo, Bourg de Péage (26) : les plantations de type haute tige sont des limites infranchissables mais également des écrans visuels (ici pour masquer un parking).

[6] Zone d'activité 45° Parallèle, Rovaltain, Valen ce (26) : Une noue crée une limite naturelle entre deux espaces, ce qui matérialise une limite.

A éviter !

Haie végétale mono spécifique de type thuyas ;
"Haie"

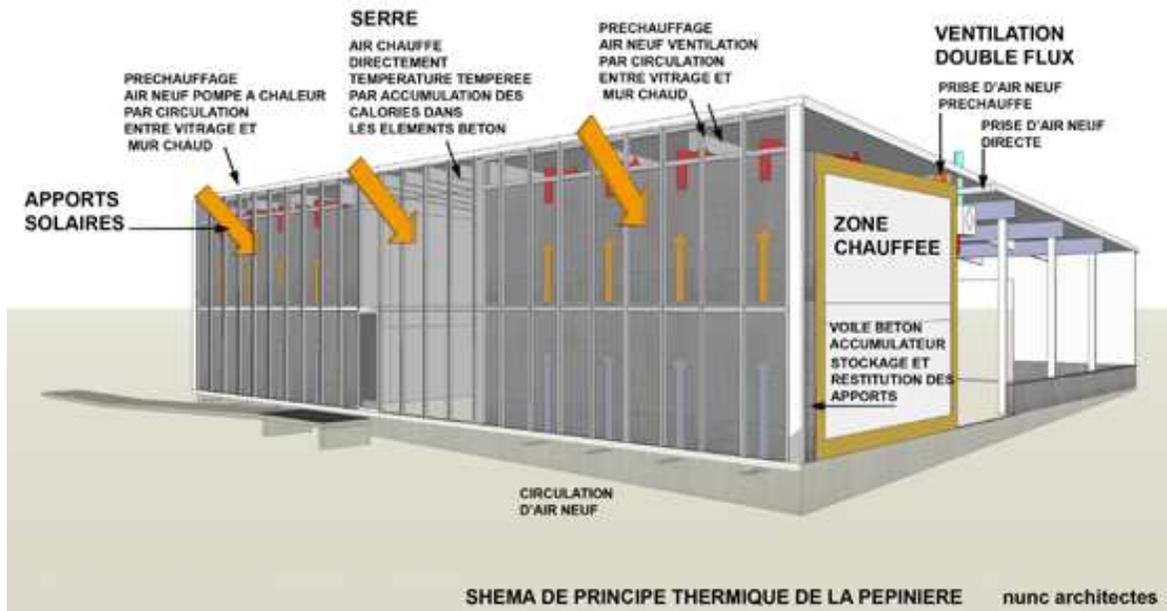




EN CONCLUSION, LA QUALITE DES ABORDS RELEVE :

- **DE L'IMPLANTATION DU BATI ;**
- **DU TRAITEMENT DES LIMITES ET DE LEUR ENTRETIEN ;**
- **DU CHOIX DES MATERIAUX DE SOL ET LEUR COMPOSITION ;**
Rester en accord avec les matériaux choisis pour les abords du centre Diabolo
- **ET DE L'INSERTION DES CONTRAINTES TECHNIQUES**
- Une attention particulière doit être apportée pour insérer au mieux les éléments techniques (logettes, poubelles,..)





REGLEMENTAIREMENT

Depuis le 1^{er} Janvier 2013, chaque bâtiment doit être conforme aux exigences de la Réglementation Thermique 2012. Ces exigences de performances thermiques vont encore être renforcées puisque la loi Grenelle prévoit qu'à l'horizon 2020, tous les bâtiments neufs devront être à énergie positive (Bepos).

! Au-delà de l'aspect réglementaire, s'engager dans une démarche de développement durable est indispensable au maintien du développement économique.

Quelques principes simples : construire durablement, être conforme à la RT 2012 et mémento technique.



CONSTRUIRE DURABLEMENT... quelques paramètres clefs.

Prise en compte **du milieu extérieur** : climat, vent, orientation, implantation, stratégies de percement,...

Travailler l'**implantation** pour limiter les investissements de clôture

Un choix adapté **de typologie** : compacité, double peau,...

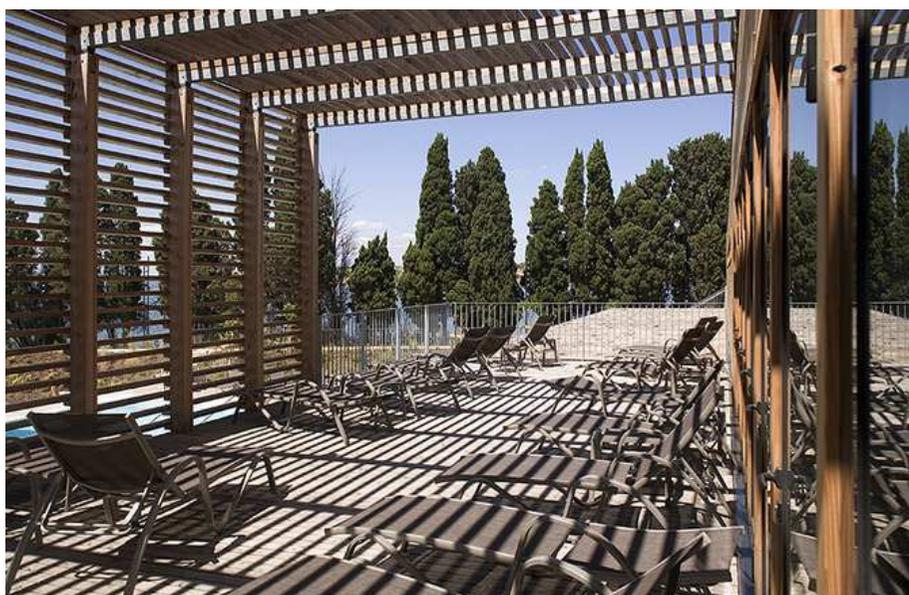
Choix constructif durable : matériaux durables et locaux qui se patinent avec le temps, enveloppe performante, traitement des ponts thermiques, protections solaires,...

Confort Intérieur : lumière, santé, ...

La maintenance des équipements qui préviennent des dysfonctionnements.



- [1] le SDED sur l'Ecoparc de Rovaltain : les capteurs photovoltaïques du Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme ont une double fonction : ils produisent de l'électricité MAIS AUSSI par leur position sont des protections solaires efficaces. Cette structure circulaire technique permet un affichage symbolique fort en supportant les capteurs photovoltaïques ce qui participe à la qualité du bâtiment.
- [2] l'espace thermoludique de Balaruc : Le bâtiment tout ossature et bardage bois décline un certain nombre de possibilités de mise en œuvre de la filière bois dont la pose à clairvoie dessinant un volume en partie protégé du soleil.
- [3] le plateau des Couleures à Valence : un large auvent structure le linéaire commercial et offre aux usagers un espace protégé du soleil et des intempéries.



L'indice « Bbio » permet de caractériser l'impact de la conception bioclimatique sur la performance énergétique du bâti. Une exigence d'efficacité énergétique minimale du bâti est introduite : le « Bbio » du bâtiment considéré doit être inférieur à une valeur maximale « Bbio_{max} ».

$$Bbio \leq Bbio_{max}$$

L'indice « Tic » propre au bâtiment, caractérise sa température intérieure conventionnelle. L'exigence relative au confort d'été est maintenue : le « Tic » du bâtiment considéré doit être inférieur à une valeur de référence « Tic_{ref} ».

$$Tic \leq Tic_{ref}$$



L'indice « Cep », propre au bâtiment, caractérise sa consommation d'énergie primaire. La RT 2012 pose une exigence de consommation conventionnelle maximale d'énergie primaire du bâti : l'indice « Cep » du bâtiment considéré doit être inférieur à une valeur maximale « Cep_{max} ».

$$Cep \leq Cep_{max}$$

Le Bbio est une innovation majeure de la RT 2012. Il valorise la qualité intrinsèque de la conception du bâti. La démarche bioclimatique optimise entre autres l'orientation, les apports solaires, l'éclairage naturel, le niveau d'isolation, l'inertie, la compacité et la mitoyenneté.

OBJECTIFS DE LA RT 2012

Afin d'être conforme à la RT 2012, un bâtiment neuf doit respecter 3 exigences globales :

- Une exigence de Consommation en Energie Primaire de 50 kWhEp/ m2/ an (Cepmax) modulable en fonction du climat (Drôme : zone H2d), de l'altitude (Bourg de Péage, altitude : 160 mètres), de la surface et du type d'usage du bâtiment ainsi que des émissions de GES.
- Une exigence sur les besoins bioclimatiques du bâtiment (Bbiomax) prenant en compte l'éclairage, le chauffage et le rafraîchissement.
- Une exigence sur le confort d'été (TIC).

Les exigences de la RT 2012 soulèvent un certain nombre de questions d'ordre technique et juridique. Elles invitent à adopter des pratiques plus transversales, globalisantes dans la manière de concevoir et de construire, ainsi que la maîtrise d'outil de calcul de plus en plus sophistiqués.

Comprendre la RT 2012 : www.planbatimentdurable.fr

Il existe désormais **un double contrôle** dans les bâtiments neufs où une attestation de prise en compte de la RT 2012 est à fournir :

- Au moment du dépôt du dossier de PC,
- A l'achèvement des travaux.

Le déroulement du chantier : une phase clef qui garantit la performance attendue :

- la qualité d'exécution est primordiale pour assurer l'étanchéité à l'air du bâtiment, pour lequel un test intermédiaire d'étanchéité est largement recommandé ;
- la traçabilité des matériaux utilisés permet de vérifier l'application des prescriptions.



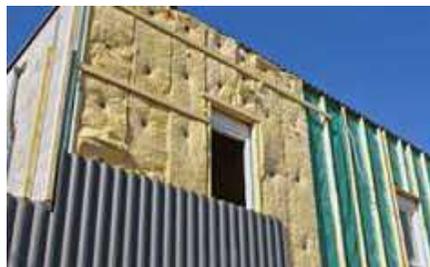
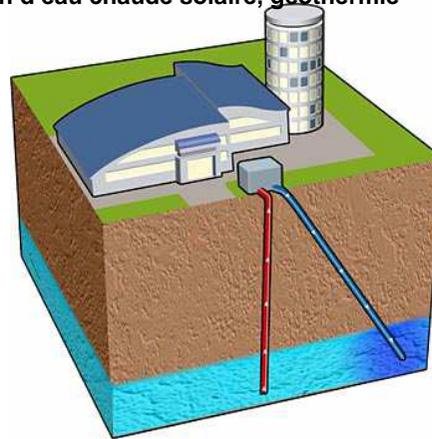
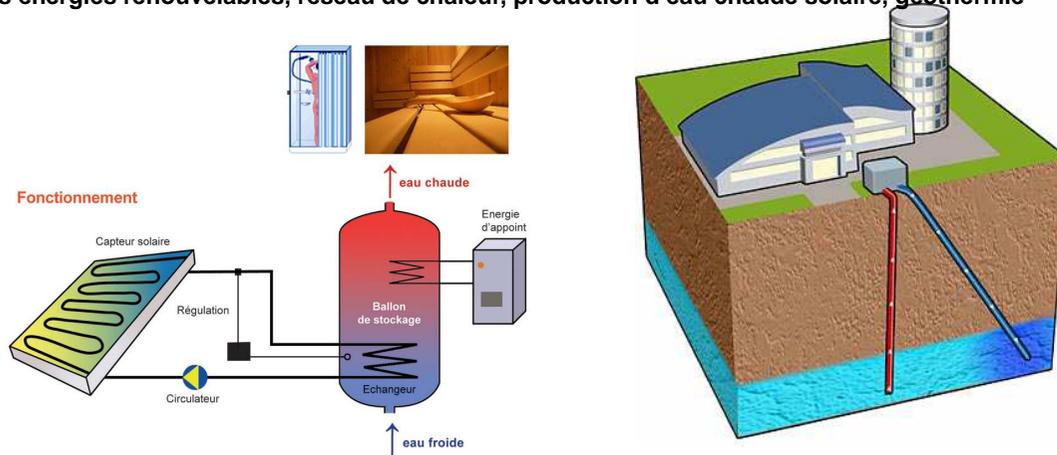
Les énergies renouvelables, réseau de chaleur, production d'eau chaude solaire, géothermie

MEMENTO DE QUELQUES « INCONTOURNABLES »

LA STRATEGIE DE CHAUFFAGE

Favoriser les énergies renouvelables : géothermie, aérothermie, chauffe eau solaire, panneaux photovoltaïques, chaudière bois, réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables.

Travailler la performance de l'enveloppe : isolation par l'extérieur, qualité des menuiseries, isoler les dallages, vérifier l'étanchéité à l'air, traiter les ponts thermiques, travailler les parois vitrées/ opaques pour bénéficier des apports solaires passifs.



L'isolation par l'extérieur limite l'ensemble des ponts thermiques.



LE CONFORT D'ETE

Mémento : poser des protections solaires extérieures, ménager l'inertie intérieure en choisissant des matériaux adaptés, choisir des isolants selon leur coefficient de déphasage, limiter la taille des surfaces vitrées et prescrire des vitrages à contrôle solaire, surventiler la nuit, rafraîchir sans climatiser, végétaliser les abords.



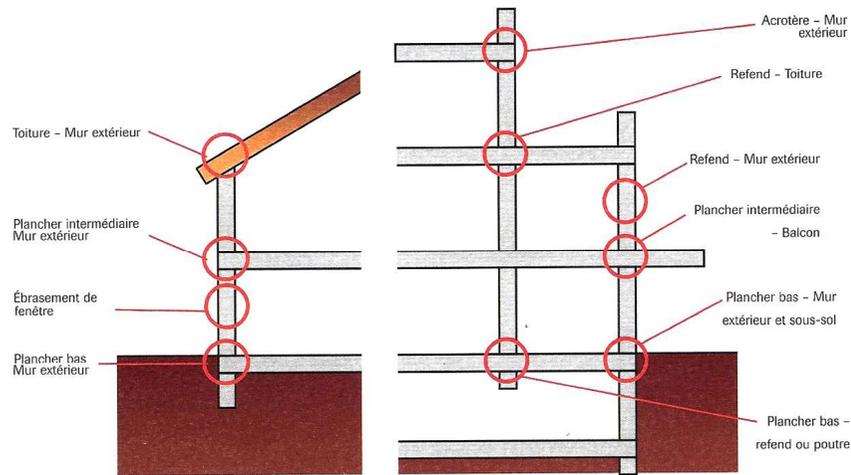
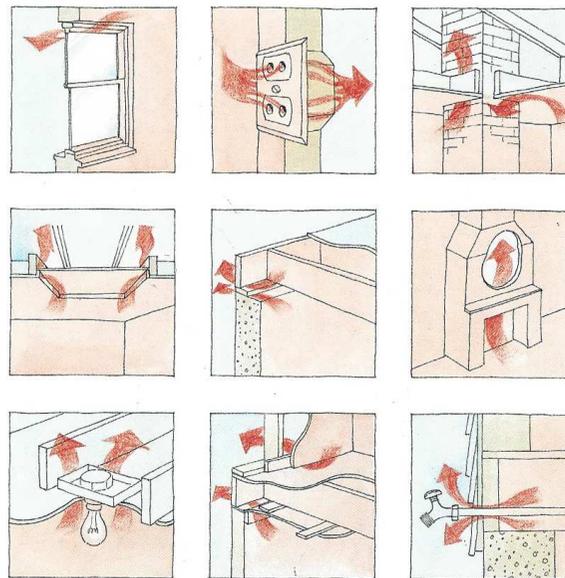
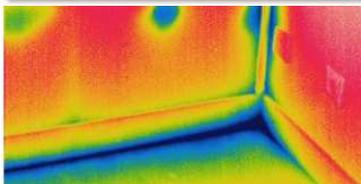


Figure 5 : illustration des principales familles de ponts thermiques.

Illustration, Fiche T 17 MAF, Thierry Rieser, ingénieur Enertech



Les ponts thermiques illustrés...

LES PONTS THERMIQUES DANS LES BATIMENTS PERFORMANTS

Plus les niveaux d'isolation des parois augmentent, plus la part relative des ponts thermiques dans les déperditions n'est importante.

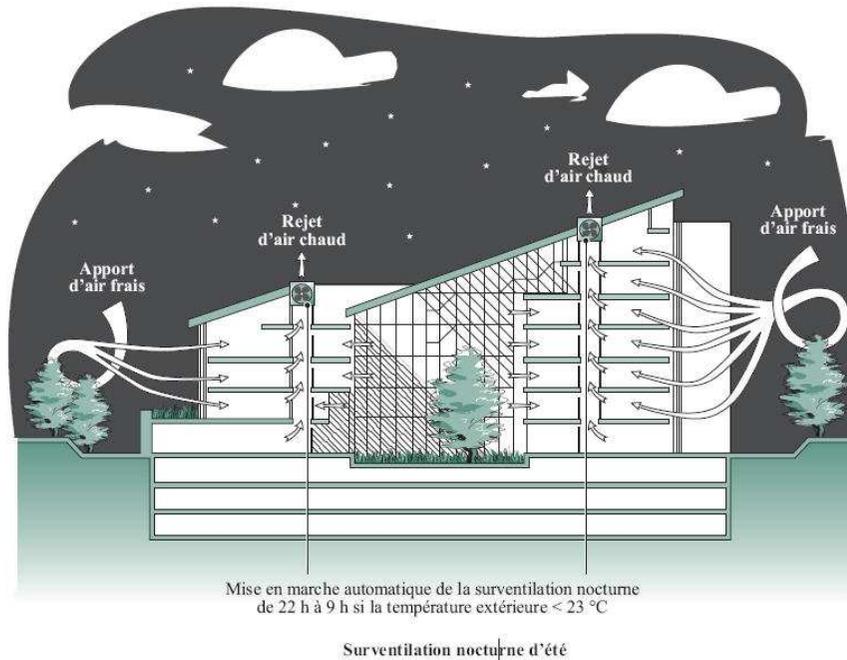
Il faut traiter les ponts thermiques : liaison plancher bas- mur extérieur/ liaison refend-plancher bas poutre/ liaison plancher intermédiaire mur balcon/ traitement des embrasements de fenêtres

L'ÉTANCHEITÉ A L'AIR DES BATIMENTS

Les inconvénients des infiltrations d'air sont multiples : inconfort, salissures et moisissures, nuisances sonores et surconsommation d'énergie.

La réglementation thermique n'impose pas de valeur pour les bâtiments autres que d'habitation. Pour information : en maison individuelle, les valeurs du taux de fuite est fixée à 0.6m³/h/m².

Un test de mesure de l'étanchéité est recommandé pour atteindre les objectifs attendus.



LA VENTILATION DES BATIMENTS

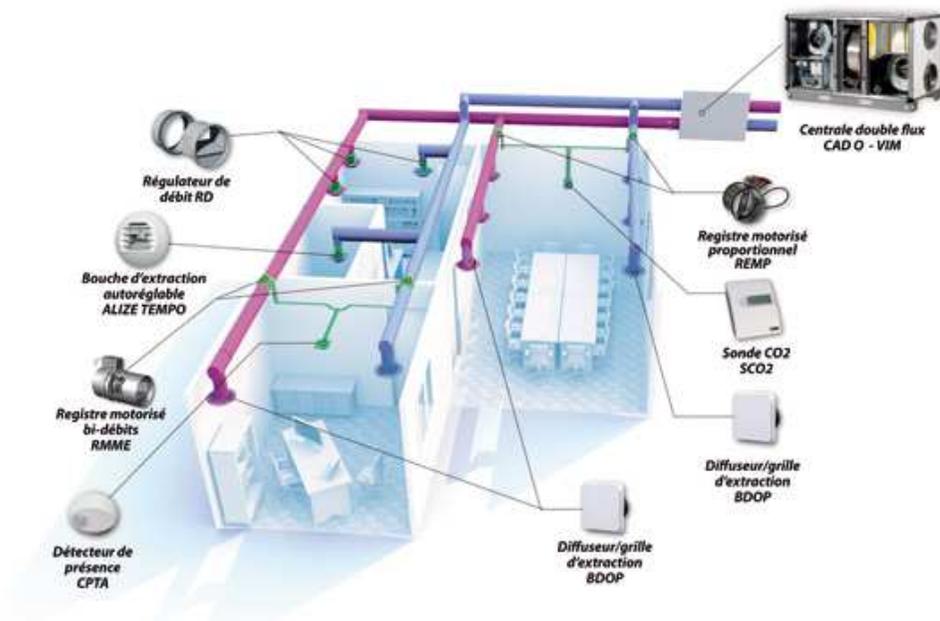
Ventiler pour éliminer le gaz carbonique, les odeurs, la vapeur d'eau, le radon.

Rappel des différentes technologies de ventilation ;

- la ventilation naturelle
- les différentes mécaniques de ventilation : la ventilation simple flux hygroréglable, la ventilation double flux centralisée ou décentralisée.

EQUIPEMENT ET MAINTENANCE : LE BATIMENT ET APPAREILS PEU CONSOMMATEUR D'ENERGIE

Réduire les coûts de gestion : ampoules et équipements à faible consommation d'énergie, ventilation performante, simplifier les espaces verts en évitant les plantes annuelles, l'arrosage,...





LE RECYCLAGE

Le projet : le choix des systèmes constructifs retenus pour le projet conduit aujourd'hui à anticiper le démontage et le recyclage du bâtiment.

Le chantier : limiter les nuisances et trier les déchets de chantier.

L'usage : Dans le bâtiment, prévoir un local pour les poubelles, dimensionné pour un tri efficace : papier, cartons, OMR (ordures ménagères résiduelles).

Sur la zone : 2 ou 3 points de rassemblement tri sont aménagés.

