

# DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

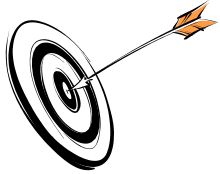
## Cahier de préconisations architecturales et paysagères

*- Zones commerciales périphériques -*



# EXPRESSION ARCHITECTURALE

## 1. Volumétrie du bâti / Hauteurs



### Objectifs

Il est souhaité une image plutôt contemporaine en termes de volumétrie, de matériaux, de couleurs... Les expressions architecturales innovantes sont encouragées, dans le respect du contexte urbain. La volumétrie sera simple.

Toute recherche dans les formes et/ou dans les techniques est fortement encouragée en particulier en ce qui concerne la compatibilité avec des objectifs de haute qualité environnementale (matériaux durables, toiture végétalisée...)



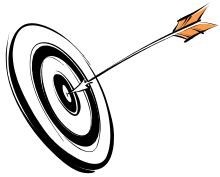
### Solutions

- Volumétrie des constructions sobres, association de volumes simples
- Hauteur des bâtiments en adéquation avec leur environnement architectural
- Les façades pourront être ponctuées par des jeux de calepinage ou des éléments de volumétrie animant et rythmant les perceptions depuis la voirie
- Les transitions et les liaisons entre les volumes seront traitées
- Les ouvertures devront privilégier l'éclairage naturel



# EXPRESSION ARCHITECTURALE

## 2. Toitures



### Objectifs

La toiture sera considérée comme une 5<sup>ème</sup> façade et traitée comme tel.



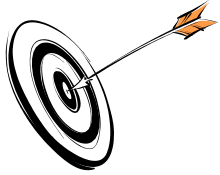
### Solutions

- Pas de toitures en pente, sauf en cas d'intégration de panneaux solaires
- Végétalisation des toitures terrasse ou possibilité d'accès
- Rétention des eaux pluviales en toiture encouragée
- Utilisation de matériaux durables
- Interdiction de matériaux peu qualitatifs tel que : tôle ondulée, PVC...



# EXPRESSION ARCHITECTURALE

## 3. Aspect des façades / Couleurs / Matériaux



### Objectifs

La recherche d'un équilibre de traitement entre toutes les façades, ainsi que la façades arrières sera recherchée. Les accès techniques et de livraison, les issues de secours, etc, devront être harmonieusement intégrées au dessin de la façade de manière à réduire leur impact visuel et à contribuer à la qualité du projet.

Les matériaux locaux seront privilégiés et la palette chromatique locale respectée. Les matériaux durables et d'entretien simple seront favorisés.



### Solutions

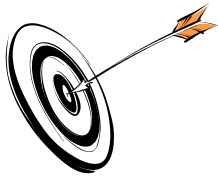
- Matériaux proscrits : bardages et menuiseries PVC, enduits monocouches grattés (sujets aux salissures), murs rideaux en vitrage réfléchissants, pas de lasure ou de peinture pour les éléments bois (entretien fastidieux), matériaux d'imitation (exemple : revêtement « imitation brique »)
- Matériau recommandés: bois en teintes naturelles, bardages métalliques (acier, zinc), menuiserie aluminium, bétons (bruts, imprimés, désactivés...), vitrages
- Enrichissement de la façade avec une double peau (brise-soleil, maille métallique...), végétalisation

RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004	RAL 7005	RAL 7006	RAL 7008
Pièl-gris	Gris argent	Gris olive	Gris mousse	Gris de sécurité	Gris souris	Gris beige	Gris laiki
RAL 7009	RAL 7010	RAL 7011	RAL 7012	RAL 7013	RAL 7015	RAL 7016	RAL 7021
Gris vert	Gris tente	Gris fer	Gris basalte	Gris brun	Gris ardoise	Gris anthracite	Gris noir
RAL 7022	RAL 7023	RAL 7024	RAL 7026	RAL 7030	RAL 7031	RAL 7032	RAL 7033
Gris terre d'ombre	Gris béton	Gris graphite	Gris granit	Gris pierre	Gris bleu	Gris silex	Gris ciment
RAL 7034	RAL 7035	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039	RAL 7040	RAL 7042
Gris jaune	Gris clair	Gris platine	Gris plissé	Gris agate	Gris quartz	Gris fenêtre	Gris trafic A
RAL 7043	RAL 7044	RAL 7045	RAL 7046	RAL 7047			
Gris trafic B	Gris soie	Tôlé Gris 1	Tôlé Gris 2	Tôlé Gris 4			



# EXPRESSION ARCHITECTURALE

## 4. Enseignes / Signalétique interne



### Objectifs

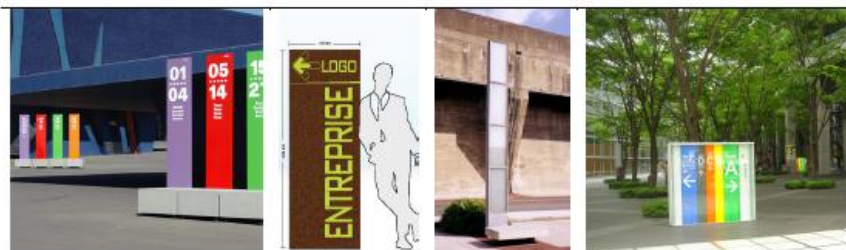
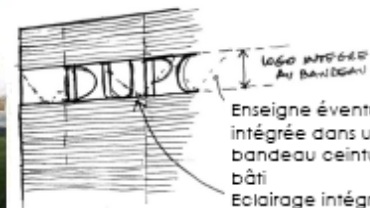
Les enseignes de façades seront discrètes et conçues dans un souci de qualité d'ensemble.

Les panneaux signalétiques seront autorisés sous conditions et de manière à ne pas augmenter la pollution visuelle liée à l'affichage publicitaire



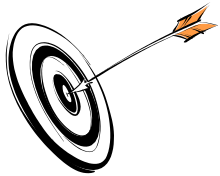
### Solutions

- Placement des panneaux signalétiques (noms des enseignes) au rez-de-chaussée ou directement sur la façade ou le vitrage
- Intégration harmonieuses des signalétiques aux façades afin de conserver une bonne lisibilité depuis les voies de circulation
- Choisir des lettrages simples dont le nombre de couler sera limité
- Privilégier les enseignes de type « totem » en entrée de parcelle, lettrages simples, limitation du nombre de couleurs employées
- Pas d'autres éléments de signalétique sur la parcelle (panneaux publicitaires, mâts, enseignes...)
- Pas d'enseignes clignotantes



# AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET PAYSAGERS

## 1. Traitement des limites public/privé



### Objectifs

Les clôtures ne doivent pas être pensées comme des éléments autonomes de délimitation foncière, mais comme des éléments participants à l'architecture de la façade.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, leur absence est même conseillée.



### Solutions

- Clôtures végétales à privilégier
- Clôtures simples autorisées à condition qu'elles soient doublées de haies vives (auteur totale max. 2m, grillage barreaudage vertical, finition galvanisé ou gris)
- Les autres clôtures sont interdites
- Autorisation de murets en béton, en pierres traditionnelles ou de murs en gabions si ceux-ci assurent une fonction de soutènement de terre (en cas de dénivelés de terrain) et intègrent la signalétique ou des éléments techniques (éclairage, boîtier électrique, borne pompier...) de manière harmonieuse
- Composition des clôtures en cohérence avec les clôtures des parcelles contiguës. Les clôtures aux couleurs des enseignes sont interdites



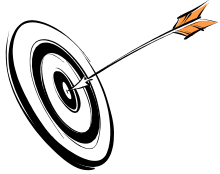
### A retenir

Le plan des clôtures, murs et murets sera à intégrer au volet paysager et figurera au dépôt du permis de construire.

Les bandes de plantations seront réalisées en limites du parcellaire et le cas échéant, en accompagnement des clôtures existantes.

# AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET PAYSAGERS

## 2. Aires de stationnements



### Objectifs

L'intégration paysagère des aires de stationnement est obligatoire. Les parkings dits « paysagers » seront privilégiés.

Les matériaux de revêtement extérieurs choisis devront répondre à des objectifs de perméabilité (stabilisé, pavés à joints, gazon...) afin de permettre l'écoulement des eaux pluviales.



### Solutions

- Encourager les aires de stationnement mutualisées
- Réduire les surfaces imperméabilisées
- Revêtements recommandés: alternance de bandes de roulement béton et de dalles engazonnées, pavés avec joints perméables, stabilisé renforcés ou béton poreux...



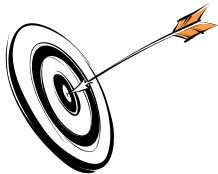
### A retenir

Les aires dédiées au stationnement extérieur seront réalisées en revêtement perméable pour au moins 50% de leur surface

# AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET PAYSAGERS

## 3. Plantations

### Objectifs



L'organisation de la parcelle doit permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et de laisser une place significative aux plantations. Les espaces libres de toute construction seront obligatoirement paysagés et/ou plantés.

La palette végétale proposée devra reprendre les essences locales et favoriser la biodiversité. Les espèces choisies devront permettre un entretien raisonné et minimal.

### Solutions



- Pour un meilleur développement des végétaux, la facilitation de l'entretien et l'aspect qualitatif de l'ensemble, les espaces verts seront regroupés sur une surface conséquente d'un seul tenant, dont le motif pourra être reproductible.
- Le cas échéant et dans la mesure du possible, les végétaux préexistants sur le site seront maintenus ou réintégrés au projet.
- Les façades pourront être accompagnées de plantes grimpantes
- Pas de plantation mono-spécifique, privilégier l'enrichissement du vocabulaire végétal (multiplication des espèces, mixités caduc/persistants...)
- Association d'arbres tiges avec des arbustes et des couvre-sols
- Taille minimale des arbres à tige : 16/18



### A retenir

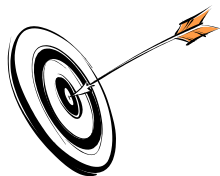
Les espaces plantés devront répondre à des objectifs de gestion différenciée et s'inscrire dans une démarche de développement durable.

Les principes d'entretien des espaces plantés seront précisés au Permis de Construire.



# AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET PAYSAGERS

## 4. Typologies de parkings

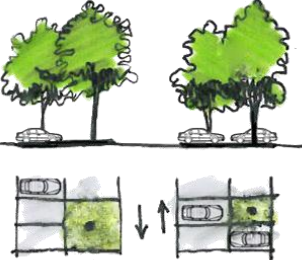
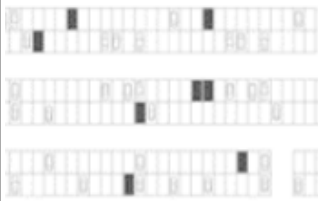


### Objectifs

La notion d'aménagement paysager des parkings est associée à la philosophie et à la création du système de parc, c'est-à-dire qu'ils doivent être conçus comme de micro-paysages et en toute cohérence avec leur environnement (végétal et architectural).



### Solutions

	Densité moyenne	Plantation	Observations	Palette végétale (exemple)
<b>1. Le Bois Clair</b> 	1 arbre pour 7 places de parking 	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Plantation aléatoire de grands sujets</li><li>▪ Module de plantation équivalent à une place de parking (2.5m x 5m ou 5m x 5m)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Présence arborée marquante dès la plantation</li><li>▪ Adaptation aux contraintes du quadrillage des emplacements</li><li>▪ Fosse de plantation de taille suffisante pour l'arbre</li><li>▪ Travaux pouvant s'adapter à un parking préexistant</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Chêne pédonculé, <i>Quercus robur</i></li><li>▪ Chêne sessile, <i>Quercus petraea</i></li><li>▪ Aulne, <i>Alnus cordata</i></li><li>▪ Frêne, <i>Fraxinus excelsior</i></li><li>▪ Erable champêtre, <i>Acer campestre...</i></li></ul>

# AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET PAYSAGERS

## 4. Typologies de parkings



### Solutions

	Densité moyenne	Plantation	Observations	Palette végétale (exemple)
<p><b>2. Les bosquets d'arbres</b></p>	<p>3 arbres pour 7 places de parking</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plantation aléatoire en grand nombre</li> <li>3 à 4 arbres par module de plantation (2.5m x 5m ou 5m x 5m)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence arborée inspirée de motifs naturels</li> <li>Adaptation aux contraintes du quadrillage des emplacements</li> <li>Fosse de plantation de taille suffisante</li> <li>Travaux pouvant s'adapter à un parking préexistant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chêne pédonculé, <i>Quercus robur</i></li> <li>Chêne sessile, <i>Quercus petraea</i></li> <li>Aulne, <i>Alnus cordata</i></li> <li>Frêne, <i>Fraxinus excelsior</i></li> <li>Charme, <i>Carpinus betula</i></li> <li>Erable champêtre, <i>Acer campestre</i></li> <li>Erable rouge, <i>Acer rubrum...</i></li> </ul>

# AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET PAYSAGERS

## 4. Typologies de parkings



### Solutions


	Densité moyenne	Plantation	Observations	Palette végétale (exemple)
<p><b>3. Le mail</b></p>	<p>1 arbre pour 3 places de parking</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plantation régulière, alignée</li> <li>1 arbre par module de plantation (2.5m x 5m ou 5m x 5m)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Figure paysagère structurante</li> <li>Adaptation aux contraintes du quadrillage des emplacements</li> <li>Emplacement à prévoir dès la conception du projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chêne pédonculé, <i>Quercus robur</i></li> <li>Chêne sessile, <i>Quercus petraea</i></li> <li>Aulne, <i>Alnus cordata</i></li> <li>Frêne, <i>Fraxinus excelsior</i></li> <li>Charme, <i>Carpinus betula</i></li> <li>Poirier à fleurs, <i>Pyrus calleryana</i></li> <li>Erable champêtre, <i>Acer campestre</i></li> <li>Erable rouge, <i>Acer rubrum...</i></li> </ul>

# AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET PAYSAGERS

## 4. Typologies de parkings



### Solutions

	Densité moyenne	Plantation	Observations	Palette végétale (exemple)
<p><b>4. Le cordon boisé</b> (particulièrement recommandé dans le cas d'une structure bocagère, ou à proximité d'un boisement)</p> 	<p>150 arbres pour 100 mètres de bande végétalisée</p>	<p>-Densité forte d'arbres associée à des structures végétales mixtes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grandes bandes végétalisées pouvant accueillir des cheminements piétons</li> <li>▪ Possibilité de création de noues qui gèrent une partie des eaux pluviales</li> <li>▪ Transposition d'un milieu naturel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Chêne pédonculé, <i>Quercus robur</i></li> <li>▪ Chêne sessile, <i>Quercus petraea</i></li> <li>▪ Aulne, <i>Alnus cordata</i></li> <li>▪ Frêne, <i>Fraxinus excelsior</i></li> <li>▪ Charme, <i>Carpinus betula</i></li> <li>▪ Poirier à fleurs, <i>Pyrus calleryana</i></li> <li>▪ Erable champêtre, <i>Acer campestre</i></li> <li>▪ Erable rouge, <i>Acer rubrum</i></li> <li>▪ Saule marsault, <i>Salix caprea</i></li> <li>▪ Peuplier tremble, <i>Populus nigra</i></li> <li>▪ Bouleau blanc, <i>Betula alba</i></li> <li>▪ Noisetier, <i>Corylus avellana...</i></li> </ul>

# AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET PAYSAGERS

## 5. Palette végétale plantations

### Arbres à grand et moyen développement



Chêne pédonculé



Chêne sessile



Frêne



Aulne



Saule Marsault



Bouleau blanc



Poirier à fleurs



Peuplier tremble



Charme commun



Erable champêtre



Erable rouge



Noisetier

### A retenir

Les espèces végétales choisies devront être en **adéquation avec la palette végétale locale**, ce qui garantira leur bonne intégration visuelle, leur résistance aux conditions climatiques locales ainsi que leur pérennité.

# AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET PAYSAGERS

## 5. Palette végétale plantations

### Arbustes grimpantes et autres plantes ornementales



Cosmos



Aster



Echinacées



Seringa



Géranium rampant



Clématites



Rosier grimpant



Fétuque bleue



Stipa tenuifolia



Stipa tenuissima



Carex pendulata



Imperata

### A retenir

Les espèces végétales choisies devront être en **adéquation avec la palette végétale locale**, ce qui garantira leur bonne intégration visuelle, leur résistance aux conditions climatiques locales ainsi que leur pérennité.

# AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET PAYSAGERS

## 6. Palette végétale toitures végétalisées



Sedum acre



Sedum album



Sedum floriferum



Sedum hispanicum



Sedum kamtschiticum



Sedum reflexum



Sedum sexangulare



Sedum spectabile



Sedum spurium

### A retenir

D'autres espèces peuvent être utilisées en couverture de toiture végétalisée : origans, œillets, iris nains, thym, armoises, etc, ainsi que des graminées telles que les fétuques.