

S'implanter en bordure de la RD8n.

Dessiner le paysage de la mobilité.

La RD8n est un axe majeur pour la commune de Bouc Bel Air.

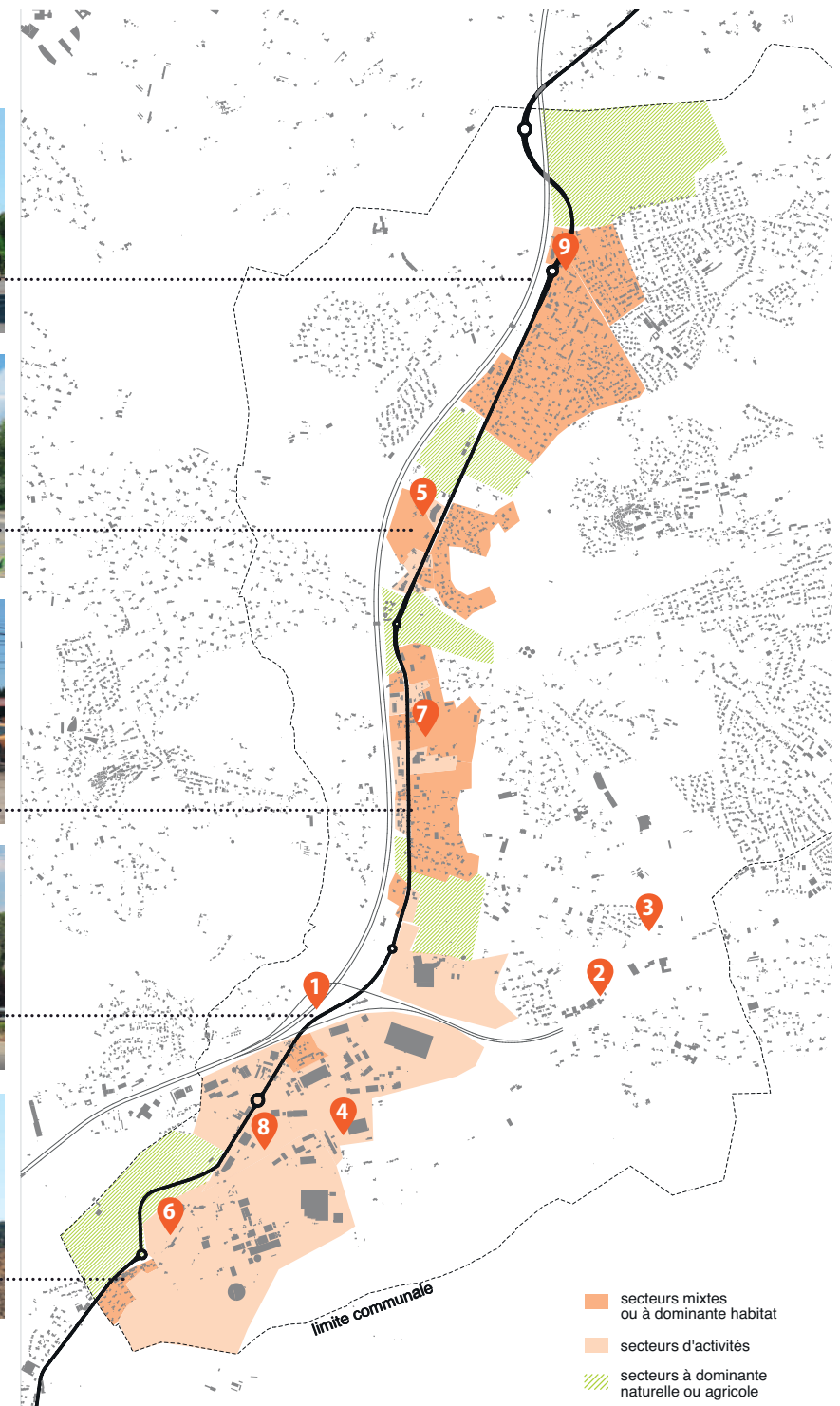
Il en constitue une vitrine économique, mais aussi une entrée de ville. La qualité de cette artère participe donc directement à définir l'image de la commune. A contrario, pour l'entreprise, la qualité de cet axe renvoie à l'image qu'elle souhaite donner au public. Son attractivité en dépend donc aussi.

La RD8n est un axe de déplacement majeur à l'échelle de l'intercommunalité. Il traverse le territoire communal. **Essentiellement routier, ses abords composent un paysage de la mobilité.** On y retrouve ainsi une alternance d'espaces ouverts, en partie agricoles. Une certaine urbanité s'y développe par endroit, autour de hameaux denses, de lotissements de maisons individuelles (parcelles de 400 à 1.200m²), de commerces et services. A ces espaces de proximité se juxtaposent de larges emprises liées à de l'activité économique et industrielle, renvoyant au paysage des zones d'activités (parcelles de plusieurs hectares).

QUARTIER - LIEUX :
Les quartiers traversés par la RD8n.



principales situations illustrées



J'aménage la clôture de mon logement sur la RD.



Mise à distance de la route.

La clôture reste basse et transparente, c'est la végétation arborée qui s'étend dans l'épaisseur du jardin qui fait office d'écran protecteur et de mise à distance de l'habitation par rapport à la route.

- Proscrire les clôtures trop hautes et opaques (quel que soit le matériau utilisé, y compris une haie végétale).

- Pour se protéger des nuisances de la route, on peut, plutôt qu'une simple haie haute, jouer avec la profondeur du jardin en installant une large épaisseur le long de sa clôture, plantée d'un rideau d'arbre ou de hauts arbustes au premier plan (cf. coupe ci-contre).

Pour aide au choix des végétaux : voir fiche n°7 palette végétale



Préconisations de choix des matériaux :

Mur bahut en maçonnerie avec finition enduit lisse sur les 2 faces, en béton peint ou lasuré, ou en pierres naturelles.

Grille de forme simple, en fers-plats ou barraudage en acier peint ou vernis, ou aluminium laqué, on évitera les grillages rigides, pas d'éléments en PVC.

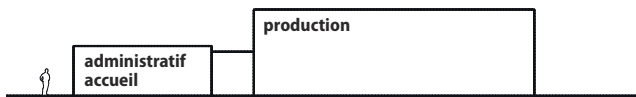
Grillage transparent souple, en treillis de fils de fer fins soudé ou à torsion, à larges mailles.



Extrait règlement PLU zone UC

Les clôtures doivent être composées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 80 cm, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur totale des clôtures, des piliers et des portails est limitée à 2 m.

Exemples de clôtures avec grilles ajourées ou grillage conformes aux recommandations



Exemples de volumétrie adaptées aux usages. Cette adaptation des formes permet aussi de s'insérer dans la pente.

L'intégration de ce bâti au site est liée à la sobriété des volumes et matériaux. La hauteur du bâti est à l'échelle de la monumentalité des terres qui l'entourent.



© agence Fabriques architectures paysages

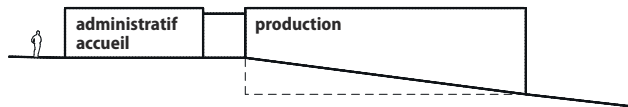
Le traitement de la clôture participe à l'intégration du bâti au site.



Cité artisanale de Valbonne Vollenweider. Une sobriété des volumes et dans l'emploi des matériaux.



Cité artisanale, Valbonne (04)
© CAUE 44



Un entrepôt de logistique intégré au paysage : toiture plate, volume s'adaptant à la pente, forme et couleurs simples.



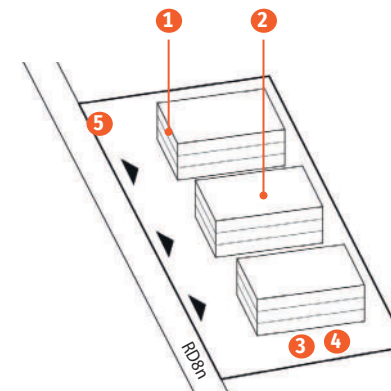
Des volumétries complémentaires adaptées aux usages. Des formes et couleurs simples.



Des volumes simples, des gabarits adaptés au site.



J'implante une activité, j'aménage ma parcelle.



- 1 LA VOLUMÉTRIE, L'ARCHITECTURE ET LES ENSEIGNES
- 2 L'IMPLANTATION DU BÂTI
- 3 LES ESPACES EXTÉRIEURS
- 4 LE STATIONNEMENT
- 5 LA CLÔTURE

1 LA VOLUMÉTRIE, L'ARCHITECTURES ET LES ENSEIGNES.

Les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux ont une typologie propre caractérisée notamment par ses larges dimensions. Elles répondent à des exigences fonctionnelles, techniques et économiques. Le traitement qualitatif de l'architecture de ces bâtiments valorise l'image de l'entreprise, mais aussi de la RD. Cela participe à leur attractivité.

Des formes simples, adaptées aux usages.

La simplicité des volumes présente un intérêt économique, fonctionnel, technique (et thermique) mais garantit aussi une meilleure intégration au site.

- Au vu des dimensions des bâtiments d'activités, **les toitures en pente sont à éviter.**

- **On préférera les toitures terrasses et à faible pente réduisant l'impact des constructions dans le paysage.**

- On veillera à ne pas multiplier les matériaux.

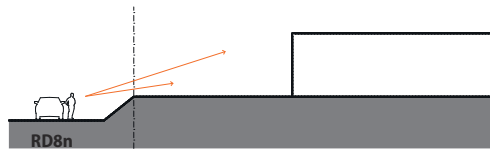
- **La forme architecturale s'adaptera aux besoins programmatiques.** Des fonctions différentes (accueil clientèle, bureaux ou encore production ou stockage) peuvent dessiner des volumes distincts et complémentaires.

Cela permet :

- de créer un bâti adapté aux besoins et donc économe en terme de fonctionnement.

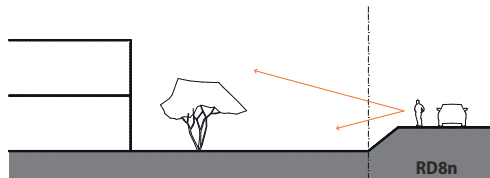
- une plus grande lisibilité du site aux usagers et facilite donc le fonctionnement.

- de caractériser chacun des bâtiments, limitant ainsi l'homogénéisation des paysages.

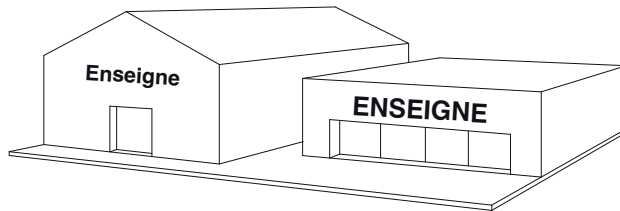


Prendre en compte la topographie du site.

- 1 Une hauteur de bâti limitée lorsqu'il s'implante en point haut par rapport à la RD en permet une meilleure intégration.



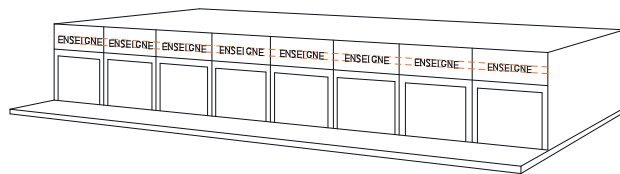
- 2 Situé en point bas, le volume peut être plus élevé. On sera néanmoins attentif à l'intégration du bâti depuis tout espace public situé à l'opposé de la RD.



Exemples de volumétrie et d'implantation d'enseignes intégrées au gabarit du bâtiment.

L'enseigne doit garder une échelle mesurée. Elle sera visible si sa couleur contraste avec celle du hangar et qu'elle est bien positionnée.

- 3 Un entrepôt unique, pour une seule activité.



- 4 Partition d'un entrepôt pour plusieurs activités.



Un bâti implanté en contrebas de la RD pourra bénéficier d'une hauteur plus importante tout en minimisant son impact sur le grand paysage.



Une enseigne sobre et lisible, intégrée au gabarit du bâtiment.

Des enseignes proportionnées et traitées à l'échelle de l'ensemble du bâtiment.



Une prise en compte de la topographie.

La RD8n traverse un site accidenté présentant parfois des différences de niveau entre l'espace public et la parcelle privée.

- On limitera la hauteur des bâtis sur les terrains se situant en point haut par rapport à la RD. Pour limiter l'impact d'un linéaire de façade dominant, on pourra penser à implanter des bâtiments en peigne, perpendiculaires à la RD.

- On pourra augmenter la hauteur des bâtis implantés sur des parcelles en contrebas de la RD.

L'objectif est de minimiser au maximum l'impact du bâti depuis l'espace public.

Les façades, supports de communication.

La façade est l'un des éléments qui «donne à voir» l'entreprise. Elle doit être soignée, et là aussi particulièrement sobre.

Le percement des ouvertures doit s'accompagner d'une réflexion sur les proportions de la façade. Elle donne à lire le fonctionnement du bâtiment.

La sobriété des façades offre par ailleurs un bon support de signalétique. L'œil du passant peut aller efficacement à la lecture de l'enseigne.

On favorisera les enseignes s'insérant dans le gabarit du hangar ou de l'entrepôt.

On pourra choisir :

- des enseignes peintes, à lettre ou sur vitrine, parallèles aux ouvertures.
- des enseignes sur un panneau indépendant du bardage.
- des enseignes en drapeau de le cas d'une partition du volume pour plusieurs activités.

La surface cumulée des enseignes de surface doit être proportionnée à l'ensemble de la façade commerciale pour ne pas prédominer sur l'architecture.

On évitera l'accumulation d'enseignes au sol (calicots, panneaux, mats, etc.) brouillant la lecture du site et des bâtiments.

A noter : La commune est dotée d'un règlement local de publicité.

Extraits règlement PLU zone UE

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire suivant une expression simple, bien intégrée dans les lieux environnants.

Les constructions ainsi que leurs accès doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 10 mètres à l'égout du toit (UEa UEd UEs) et 9 mètres à l'égout du toit (UEb UEc).



Le **bois brut** prend une teinte grisailleée avec le temps.



On pourra choisir des teintes de gris ou de beige pour le **béton**.



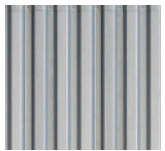
Le **polycarbonate**.



La **Pierre**.



© agence Perraudin, architectes
G. Perraudin architecte, chai viticole - Vauvert (30).



On favorisera des teintes de gris pour les **bardages métalliques**. On évitera les couleurs vives.



© CAUE 44
Parc d'activités de Magny Cours (58).



Le **verre**.



La sobriété des couleurs et des matériaux.

- On privilégiera les **couleurs sobres, comme les teintes de gris pour les matériaux métalliques**.
- On proscritra l'usage de matériaux contrastants en terme de couleur et de texture.
- On **limitera le nombre de matériaux**.

On pourra avoir recours à différents matériaux tels que:

- **le bois**. Le bardage sera alors en bois brut non traité et non lasuré, non verni et non peint afin de limiter l'entretien des façades. La grisaillement naturel du bois favorise d'autant plus son insertion paysagère. Il est important de prévoir un mode de fixation permettant de changer facilement les lames abimées.

- **le métal**. On sera alors attentif au calpinage et à la sobriété des teintes du matériau.

- **le polycarbonate**. C'est un matériau léger et économique qui peut se décliner, de transparent à opaque.

- **le béton**. La maçonnerie béton peut offrir une diversité d'aspects (teintes, textures, etc.).

- **la pierre**. L'appareillage en pierre doit respecter la logique constructive du matériau pour éviter tout effet plaqué. La grande inertie de ce matériau le rend particulièrement adapté à certaines activités comme la viticulture.

- **maçonnerie enduite**. On privilégiera les enduits lisses et peu texturés.

- **le verre**, matériau utilisé pour l'entrée de lumière au sein du bâtiment peut être utilisé plus largement et composer une façade dans son entier ; par exemple : verres transparents et translucides, verre miroir, verre sérigraphié...

Pour aller plus loin

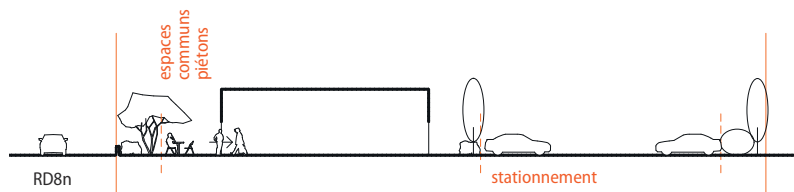
«Paysages des zones d'activités» CAUE 46

«Réinventer la zone d'activités» CAUE 44

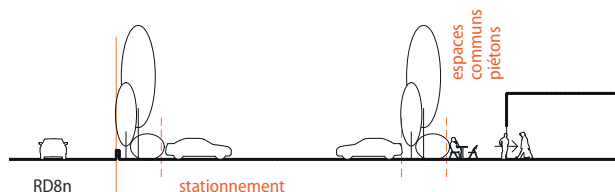
Aménagement de l'interface avec la RD8n, le cas des commerces et services de proximité.

Dans l'ensemble de ces cas, on sera attentif à préserver la lisibilité des bâtiments et de leurs enseignes (bandes plantées ajourées).

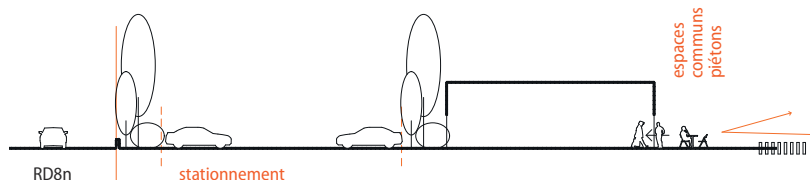
- 1 **Espaces communs en lien avec la RD8n.**
Une bande plantée met à distance l'espace de circulation, attente, repas, avec la circulation de la RD.
Le stationnement est aménagé à l'arrière de la parcelle.



- 2 **Stationnement et espaces communs en lien avec la RD8n.**
Une première bande plantée permet de traiter l'interface entre le stationnement et la RD.
Une seconde bande plantée permet de mettre à distance les fonctions circulations véhicules de celles des piétons.



- 3 **Stationnement en lien avec la RD8n.**
On sera particulièrement attentif dans ce type d'aménagement au traitement des aires de stationnement.
On favorisera des fosses continues plantées de 3m de large.



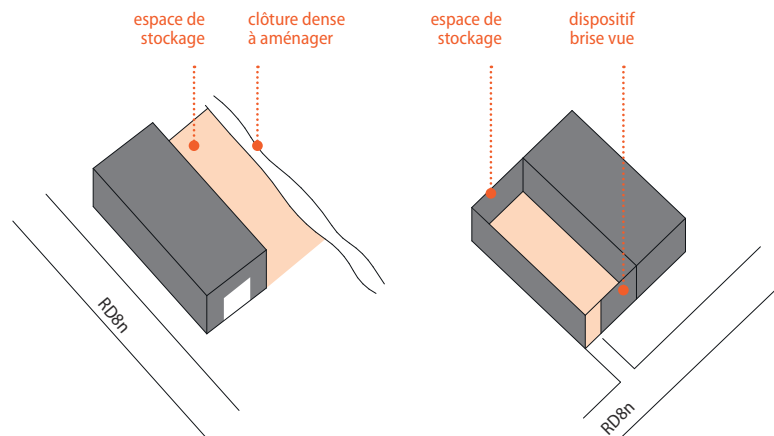
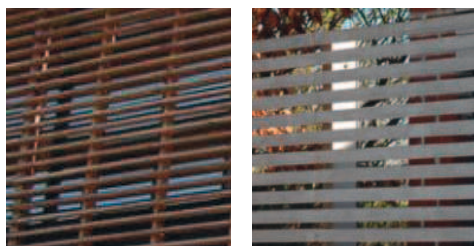
Extraits règlement PLU zone UE

Sauf marge de recul portée aux documents graphiques du PLU, les constructions (débords de toit et balcons inclus) doivent être implantées à 5 mètres minimum l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

zone UB et UC

(...) 4 mètres minimum de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Un bardage bois à claire voie peut faire office de brise vue.



Aménagement de l'interface avec la RD8n, des espaces techniques à intégrer.

- 1 **Une zone de stockage à l'arrière.**
Dans cette hypothèse, une attention particulière sera portée au traitement de la clôture qui doit occulter la zone de stockage.
- 2 **Une zone de stockage intégrée au bâti.**
Un dispositif brise vue est aménagé pour intégrer le stockage à l'enveloppe du bâti.

2 L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT, LA RELATION À LA RD.

La relation entre le bâtiment et l'espace public est essentielle. C'est elle qui va qualifier l'image de l'entreprise et donc son attractivité.

De manière générale, on favorisera une grande lisibilité et distinction des fonctions pour éviter tout conflit d'usages entre piétons et voitures.

Les poubelles et locaux techniques seront intégrés aux bâtiments ou à des édifices dédiés et intégrés au dessin de l'espace public (associés à une bande plantée par exemple).

1. Les commerces de proximité et bureaux.

On pourra envisager plusieurs manières d'aménager sa parcelle:

- **un espace piéton en lien avec la RD.** Cette hypothèse valorise une certaine proximité de la façade avec la RD (grande co-visibilité). La RD conforte par ce type d'aménagement, un caractère «urbain» et «habité». Une épaisseur plantée pourra venir mettre à distance les éventuelles terrasses ou espaces communs, de la circulation de la RD. Le stationnement se trouve à l'arrière du bâtiment.

- du stationnement et des espaces communs en lien avec la RD.

Dans cette hypothèse, l'ensemble des fonctions se trouve en contact avec la RD. Les préconisations du point précédent sont à respecter. De même, un espace planté généreusement dimensionné viendra mettre à distance l'espace de stationnement des espaces communs (desserte piétonne, terrasses, etc.).

- du stationnement en lien avec la RD.

On favorisera cette hypothèse lorsque la situation de la parcelle rend la position opposée à la RD plus attractive (vue, calme, etc.). Le stationnement sera alors traité de manière extrêmement qualitative. On pourra par exemple choisir de planter, ou encore de créer une large bande planter d'arbres de haute tige en lien avec la RD.

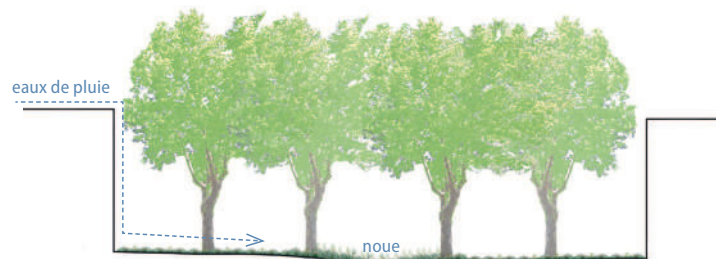
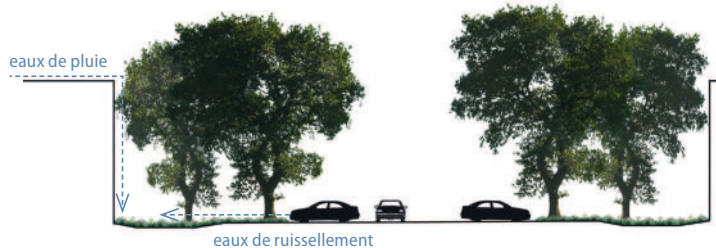
2. Les activités et industries.

- **Le bâtiment sera implanté en lien avec la RD.** On évitera ainsi les nappes de stationnement en interface entre RD et bâtiment.

- **Les espaces techniques seront intégrés.** On pourra aménager des dispositifs faisant office de brise vue permettant de les cacher (stockage, etc.). Ou encore, ils seront placés à l'arrière de la parcelle. Dans ce cas, une attention particulière sera portée à la clôture.

En situation de frange avec un espace agricole ou boisé, ces espaces techniques devront être intégrés au bâtiment.

L'aménagement des entre-deux.



1 Aménager des structures paysagères de qualité à la mesure des dimensions des bâtiments d'activité:

- s'inspirer des structures arborées des domaines bastidaires,
- respecter les distances de plantation des arbres,
- limiter l'imperméabilisation des sols,
- traiter les eaux de pluie sur la parcelle par infiltration et évaporation.



Tirer partie des structures arborées en place pour traiter les espaces communs.



Les pins et platanes sont à l'échelle des bâtiments industriels et d'activités.

Aménager des espaces communs qualitatifs pour les usagers, considérant que les zones d'activités sont des quartiers de ville à part entière.



Foix (09)
© CAUE 13

3 LES ESPACES EXTÉRIEURS.

La mutualisation des espaces de mitoyenneté entre les bâtiments permet d'envisager des aménagements de grande envergure à la fois fonctionnels et de qualité. Ils participent à qualifier la silhouette paysagère de la RD.

Afin de favoriser cette mutualisation et de permettre une optimisation des espaces extérieurs, **on favorisera tant possible la mitoyenneté**. S'ils existent, les reculs doivent avoir une véritable fonction.

S'inspirer du vocabulaire paysager des domaines bastidaires historiques.

Les structures arborées de grandes dimensions (alignements de platanes ou de chênes, ou les bosquets d'essences mélangées) peuvent être réinterprétées pour structurer les espaces généralement distendus des zones d'activités. Ces structures sont à l'échelle de la monumentalité des bâtiments industriels et commerciaux, et restent pérennes si les activités changent ou disparaissent.

Elles permettent d'installer des îlots de fraîcheur (confort climatique à l'extérieur et dans les bâtiments).

Mutualisés, ces espaces entre bâtiments peuvent accueillir des espaces communs, des espaces de desserte, du stationnement, on peut également y traiter les eaux de pluie récupérées en toitures et les eaux de ruissellement dans des noues et fossés enherbés.

Les arbres ont besoin d'un sol perméable et de place pour se développer correctement (5 à 6m min. de distance avec les façades et 8 à 10m min. entre les arbres).

Extraits règlement PLU zone UE

- Les constructions (débords de toit et balcons inclus) peuvent être implantées :
- soit en limite séparative lorsque cette dernière est commune avec une autre unité foncière incluse en zone UE
 - soit à une distance de 5m minimum, mesurée en tout point de la construction à la limite séparative la plus proche.

4 LE STATIONNEMENT.



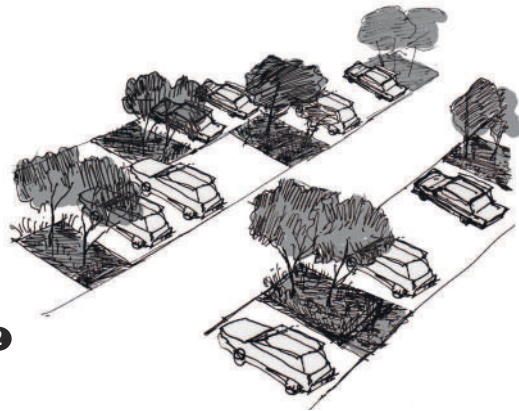
1

2 m

2 manières d'aménager de larges bandes arborées sur les parkings.

- 1 Concentrer les plantations d'arbres dans des fosses de 2,5 à 3 m. de large, sur toute la longueur du parking, réparties sur les bords et au centre du stationnement.
- 2 Des emplacements de la dimension d'une place de stationnement sont réservés aux plantations, régulièrement ou aléatoirement disposées en alternance des places de stationnement. Cette disposition permet des formes de plantations en bosquets, plus libres que les traditionnels alignements.

2



Dans les deux cas ces espaces doivent être maintenus en pleine terre (pas de matériaux type résine) et plantés de couvre-sol, prairie ou de massifs de vivaces avec un paillage.

Les emprises dédiées au stationnement doivent être généreusement plantées d'arbres, installés dans des fosses de plantation de bonnes dimensions et accompagnées à minima de végétation couvre sol à leur pied : lierre (*Hedera helix*) ou pervenche (*Vinca minor*) par exemple. *Pour l'aide au choix des autres essences, voir fiche n°7 palette végétale.*

Pour le bon développement des arbres, le regroupement des plantations dans des bandes de terre végétale de grandes dimensions doit être favorisé, plutôt que leur morcellement dans de petites fosses éparpillées. (Cf. Schémas ci-contre). Avec un nivellement adapté, ces bandes plantées peuvent servir à recueillir et infiltrer les eaux de ruissellement.

Favoriser autant que possible l'emploi de revêtements de sol perméables : stabilisé renforcé (à la chaux par exemple), pavés non jointoillés et ensemencés de végétation, systèmes alvéolaires remplis de gravier ou de pavés. L'utilisation des systèmes alvéolaires enherbés de gazon, trop gourmand en eau, n'est pas adapté dans la région, à moins de disposer d'une source d'eau brute à proximité de l'aménagement.

quartier Rieselfeld, Fribourg en Brisgau (Allemagne)



Eco parking de la Macif, Niort (79)
© Architectes Associés



Parking de la plage du Verdon, Martigues (13)
© Agence TER Paysagistes



quartier Rieselfeld, Fribourg en Brisgau (Allemagne)

quartier Rieselfeld, Fribourg en Brisgau (Allemagne)

Exemples de parkings plantés conformément aux recommandations et traités avec des revêtements de sol perméables

En bordure de RD8n

- Absence de clôture sur cette face de la parcelle. Cela nécessite un traitement de qualité sur l'espace de transition entre la voie publique et le bâti (stationnement ou espaces communs intégrés conformément aux recommandations (cf. pages précédentes).
- Simple mur bahut maçonné bas accompagné d'une bande plantée de végétation relativement basse, de manière à ne pas masquer la façade du bâtiment. Si le recul le permet, 6m. min., un alignement d'arbres de hautes tiges correctement espacés, soulignera élégamment la limite, et apportera de l'ombre aux espaces extérieurs et au bâtiment.

On sera attentif au traitement des entrées de lot. On veillera à intégrer à la clôture les éléments techniques et fonctionnels (boîtiers électriques, boîtes aux lettres, etc.). Le mur peut être support de signalétique.

En limite séparative

- Composer une haie pour accompagner la clôture grillagée.
- Respecter une distance de 50 cm min. entre le pied des plantations et la propriété du voisin si l'on utilise des variétés d'arbustes bas (inférieurs à 2m), une distance de 2m. si l'on souhaite planter des variétés plus hautes (supérieures à 2m).
- Proscrire les variétés de résineux en raison de leur trop grand développement, leur ombre sèche et opaque peu agréable et leur absence d'intérêt écologique. Il existe d'autres variétés persistantes ou semi-persistantes que l'on peut associer avec quelques espèces caduques et/ou à fleurs pour plus de variété. (cf. fiche palette végétale)

En limite séparative en contact avec un espace agricole

- Si la qualité du bâtiment le justifie, et en l'absence de stationnement ou de stockage sur cette face de la parcelle, on peut envisager une simple clôture grillagée transparente, invisible de loin. Dans ce cas une simple prairie de fauche, fleurie ou non, ménagera une transition intéressante (échanges écologiques et continuité visuelle) entre espaces cultivés et espaces extérieurs d'activités.
- Sinon, il est nécessaire de composer une haie vive pour accompagner la clôture grillagée. Dans ce cas on favorisera la forme libre (non taillée régulièrement) et le mélange des variétés arborées et arbustives pour une bonne insertion dans le grand paysage.

2 manières d'aménager l'interface entre la parcelle d'activité et la RD8n.

Absence de clôture. Dans le cas d'un bâtiment commercial par exemple, quelle que soit l'utilisation de l'espace de recul du bâtiment (stationnement, espace d'agrément, circulation piétonne) excepté pour le stockage de matériel ou de produits de vente, interdit sur cet espace.

- 1 Un simple mur bahut (hauteur 80cm) fait office de clôture, accompagné d'une épaisseur plantée basse et de plantations d'arbres de haute tige espacés (distance de plantation entre les arbres 10 m, 6 m. par rapport à la façade du bâti).

Préconisations de choix des matériaux :

Mur bahut en maçonnerie avec finition enduit lisse ou froissé sur les 2 faces, ou en béton banché lisse, peint ou lasuré.

2 manières d'aménager l'interface entre la parcelle d'activité et les terrains agricoles.

- 2 Un traitement végétal des limites de parcelle pour agrémenter des espaces communs, ou pour masquer un espace de stockage par exemple. Le végétal traite les limites parcellaires selon différentes strates. La limite est matérialisée par un fossé.

Un rapport direct entre le bâti et paysage agricole.

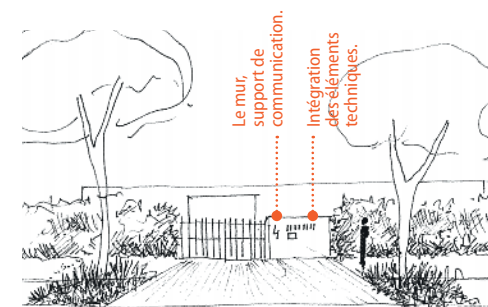
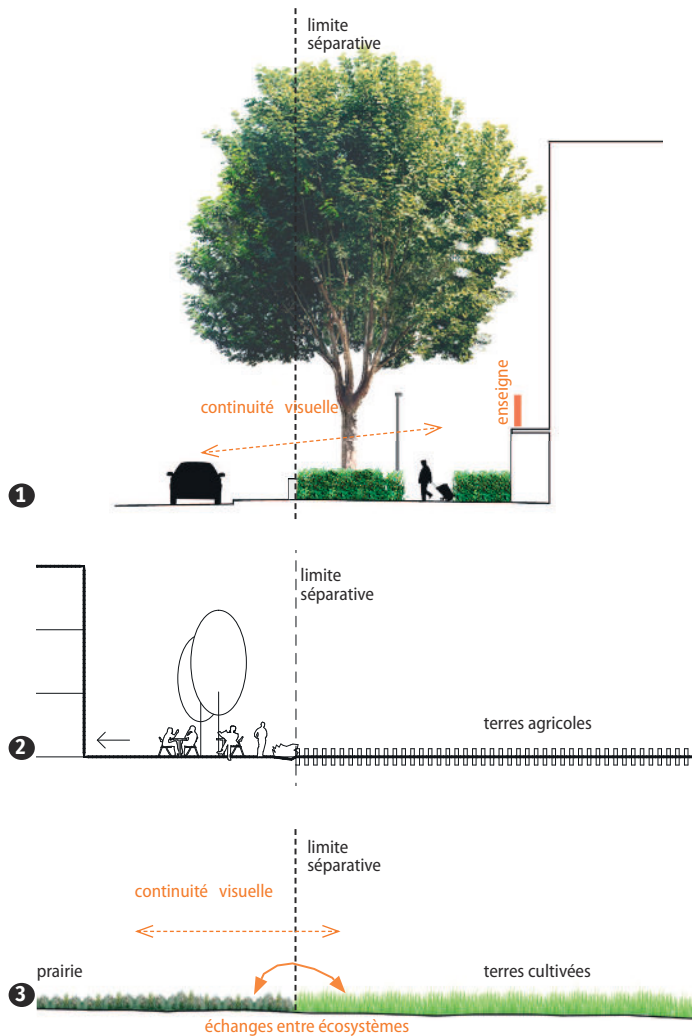
- 3 Une prairie de fauche aménage une continuité avec les espaces agricoles, valorisant un bâti de qualité dans un rapport de visibilité forte. Dans ce cas le stockage ne doit pas se situer sur cette face de la parcelle.

Préconisations de choix des matériaux :

Grille posée sur plots de forme simple, en fers-plats ou barrage en acier peint ou vernis, ou aluminium laqué, on évitera les grillages rigides, pas d'éléments en PVC.

Grillage posé sur plots, transparent souple, en treillis de fils de fer fins soudé ou à torsion, à larges mailles.

Pour aide au choix des végétaux : voir fiche n°7 palette végétale



Intégration des boîtiers électriques et boîtes aux lettres à la clôture.



Exemple de haie vive pour accompagner une clôture en limite d'espace agricole.