



CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES
&
DEMARCHE D'AMELIORATION DE LA QUALITE
ENVIRONNEMENTALE DU BATIMENT

B&A
ARCHITECTES

TOURS, le 23 juillet 2003

SOMMAIRE

INTRODUCTION

A. CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

1. Implantation
2. Clôtures
3. Volumétrie
4. Couleur et matériaux
5. Stationnement
6. Enseignes
7. Prescriptions particulières

B. DEMARCHE D'AMELIORATION DE LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DU BATIMENT

1. Implantation
2. Nuisances de chantier
3. Techniques et produits de construction
4. Economie d'eau potable
5. Economies d'énergie pour la ventilation
6. Economies d'énergie pour l'éclairage :
7. Conception et aménagement des espaces plantés

INTRODUCTION :

Les prescriptions architecturales qui suivent sont dépourvues de caractère normatif (en dehors des éléments de la démarche HQE proposée), et ont essentiellement un rôle incitatif et de guide auprès des constructeurs, voir d'avertissement.

Elles n'ont pour but que d'assurer la pertinence générale des constructions, leur cohérence globale, le dialogue des différentes opérations entre elles, ainsi que la qualité des espaces extérieurs.

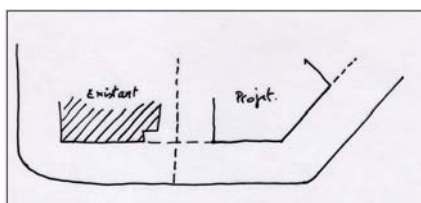
Ces prescriptions s'ajoutent au règlement de la ZAC sans s'y substituer.

La démarche pour la qualité environnementale du projet qui est proposée doit être une démarche volontaire du constructeur pour tous les moments de la vie du bâtiment : programmation, conception, construction, entretien, et à terme démolition du bâtiment ; cette démarche, dans les éléments qu'elle propose ici n'est pas exhaustive. Elle s'ajoute à la démarche de la charte « PALME ».

A. RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

1. Implantation :

L'implantation des bâtiments devra s'appuyer sur les lignes de forces définies par le plan de masse de la ZAC, (voies, accès, cheminements,...), ainsi que sur les éléments bâtis déjà présents sur le site, ceci afin de ne pas créer des suites d'alignements disparates sans liaisons les uns avec les autres.



Le principe général d'implantation du bâtiment devra prendre en compte les gênes visuelles, acoustiques et olfactives qui pourraient découler de la réalisation du bâtiment, et de certains de ses éléments bruyants, esthétiquement gênants, ou pouvant présenter d'autres formes de nuisances au voisinage, telles que :

- Stationnements
- Ateliers bruyants
- Aires d'activités
- Aires de stockages
- Rejets d'air

L'implantation spécifique de ces éléments ou leur traitement architectural devra être pris en compte.

En tout état de cause les riverains présents ou futurs ne doivent pas pâtir de l'implantation générale du bâtiment, de son fonctionnement et de sa construction (voir démarche HQE)

2. Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

S'il y a lieu, les clôtures seront réalisées en treillis soudé de fil galvanisé et plastifié haute adhérence (type « PERIPLUS » de PERIMETRE, « NYLOFOR » de BEKAERT, « RIVISA FAX » de VINERIER ou similaire, à l'exclusion impérative des clôtures en mailles à simple torsion.

Il ne sera pas réalisé de mur bahut ou de soubassement pour ces clôtures. Ponctuellement, un muret de hauteur équivalente à la clôture pourra masquer le portail d'entrée, marquer celle-ci, et servir de support aux éléments de signalétique de l'entreprise.

La clôture pourra être doublée ou non d'éléments végétalisés. Voir « cahier des prescriptions paysagères ».

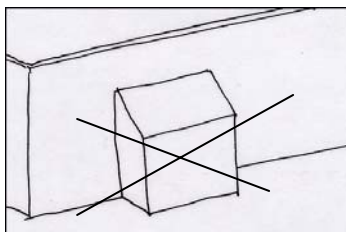
3. Volumétrie :

L'architecture sera simple et sans artifices inutiles ou gratuits.

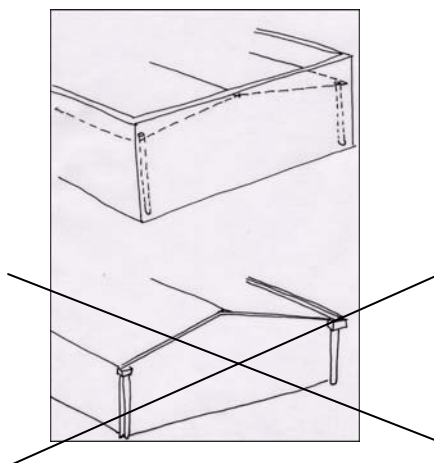
Les décrochés éventuels ne seront pas des artifices mais résulteront de l'organisation interne des bâtiments et seront nettement marqués.

Ces décrochés pourront présenter un changement de nature de matériau et/ou de couleur et/ou de type de pose (horizontal ou vertical...).

Les effets d'appentis en façade, sauf s'ils résultent d'une volonté architecturale précise et volontaire, seront proscrits.



L'acrotère des bâtiments devra être suffisamment haute, sauf en cas de sheds, pour cacher les formes de pente des toits.



On préférera les descentes d'EP intégrées dans le bâtiment plutôt qu'en façade.

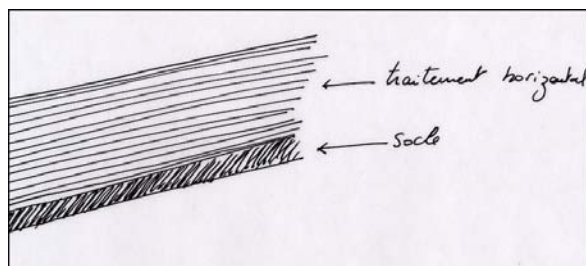
Les excroissances en toiture (groupes froids, clim. VMC, etc.), seront autant que possible cachées à la vue principale ; par vue principale, on entendra la vue depuis la voirie ou l'entrée sur la façade principale du bâtiment. Les excroissances plus importantes (cheminées...) seront traitées architecturalement et avec soin dans les choix des formes et des matériaux.

D'une manière générale toutes les façades du bâtiment devront être traitées également, de manière à ce que l'on ne puisse sentir de façade délaissée.

4. Couleurs et matériaux :

En cas de bardage métallique, on choisira de préférence les couleurs métallisées qui captent mieux les jeux de lumière, telles que RAL 9006, RAL 9007, gamme Duranar XL 9006,1522, gamme Hairplus métallisée 4541,4542, cette liste n'étant pas limitative.

Dans le cas de bardage nervuré, autant que possible, on donnera la préférence à une dominante de pose horizontale. Le socle du bâtiment, s'il y a lieu pourra être marqué, même fortement.



Les menuiseries alu éviteront les couleurs vives sans rapport avec la couleur générale du bâtiment.

5. Stationnement :

Le plan de masse devra offrir une lecture claire des espaces de stationnement et une différenciation des différents flux de circulations (piétons, V.L. visiteurs, V.L. personnel, livraisons, expéditions...).

On évitera la création de grands espaces de stationnement d'un seul tenant, préférant des ensembles plus petits séparés par des espaces plantés ; des mouvements de terrains et des plantations pourront accompagner et en partie masquer ces espaces.

On prévoira un espace de stationnement pour les deux roues visible et facile à surveiller

6. Enseignes :

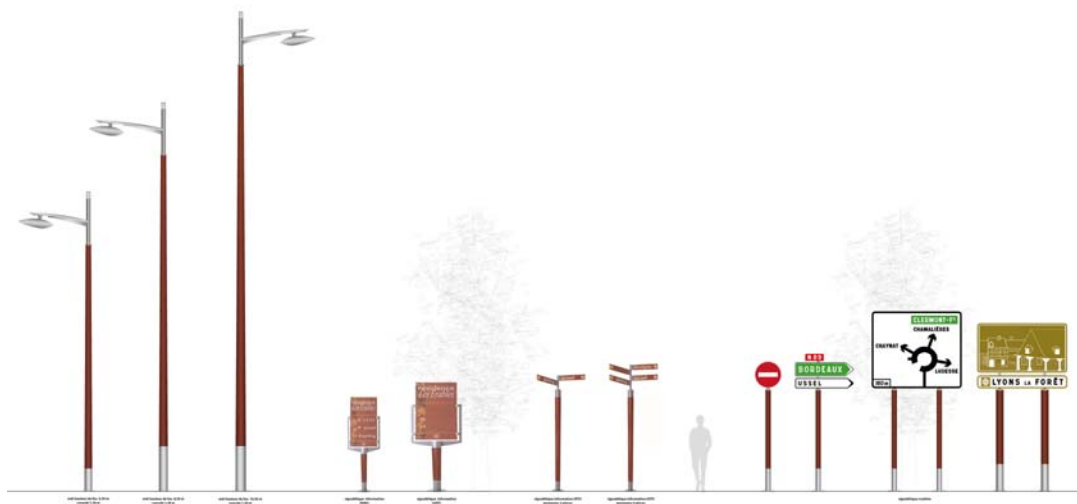
Au cas où le preneur souhaiterait apposer une enseigne sur son bâtiment, il devra en limiter la dimension par rapport à la taille des bâtiments (hauteur de l'enseigne inférieure au quart de la hauteur du bâtiment), et s'interdire tout débord de façade. Par contre les enseignes sur totem ou sur muret sont autorisées dans la limite d'une par entreprise (voir « 7.prescriptions particulières » pour le choix du totem).

7. Prescriptions particulières :

Le site recevra dans sa partie « espaces communs » un matériel d'éclairage et un mobilier urbain d'hors et déjà déterminés par l'aménageur. Dans un souci d'homogénéité, il serait souhaitable que tous les constructeurs utilisent les mêmes gammes pour l'aménagement des espaces extérieurs de leurs constructions.

Le concept retenu est celui proposé par la société AUBRILAM, de mats d'éclairage et de mobilier urbain en bois. (Embase en acier galvanisé thermo-laqué couleur gris 400 sablé, fut supérieur en bois lamellé cylindro-conique teinte acajou).

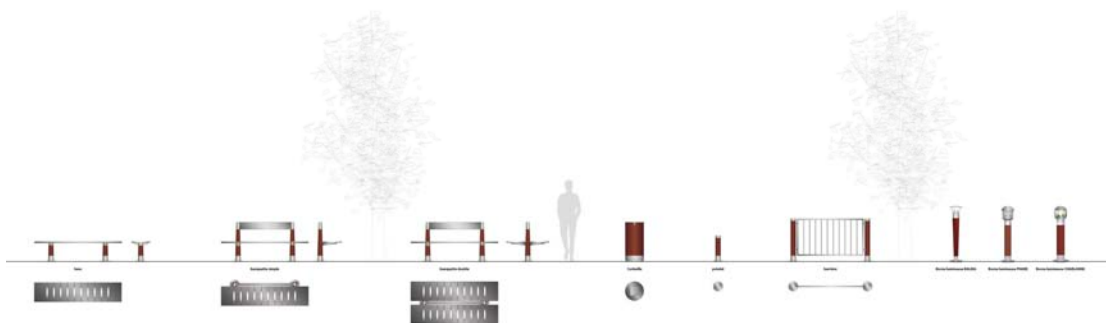
Ce mat recevra un appareil d'éclairage de type « alliance » de la société 3EI pour l'éclairage des voies et espaces de stationnement. Il pourra être éventuellement chapeauté par un système lumino-technique sur la tête de mat.



Cette gamme se complète d'équipements routiers et de mobilier urbain, tels que totems, panneaux de signalisation divers, bancs, etc., l'ensemble conçu selon le même concept.

(N.B. : Société AUBRILAM : 31 rue Guynemer 43100 Brioude

distributeur sur Tours : B.A.C., 6 rue des artisans ZA BP338 37303 Joué les Tours, tel : 02 47 72 68 00)



B. DEMARCHE D'AMELIORATION DE LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DU BATIMENT

1. Implantation :

Il faudra veiller particulièrement à respecter, les droits des riverains présents ou futurs :

- Droit au soleil, à la lumière ou à la vue
- Droit au calme
- Droit à un air de qualité

Le constructeur pourra se faire communiquer des données sur les types des bâtiments voisins, et des activités sur le site ; il devra lui-même pouvoir communiquer ces éléments le concernant à un voisin potentiel.

2. Nuisances de chantier:

Le constructeur devra mettre en œuvre des actions afin de :

- A. Limiter les nuisances causées aux riverains du chantier (poussière, boue, livraisons et stationnement de véhicules, aspect du site en cours de chantier
- B. Limiter les risques pour la santé des ouvriers du chantier
- C. Limiter les pollutions de proximité en cours de chantier (sols, nappes,...)

Le DCE du constructeur devra être rédigé dans ce sens et comporter des pièces contractuelles définissant notamment :

1. La démarche d'information des riverains
2. La démarche d'information du personnel de chantier
3. Les moyens mis en œuvre pour maîtriser le trafic et limiter les nuisances sonores à l'intérieur et à l'extérieur du chantier
4. Les moyens mis en œuvre pour limiter le émissions de boue et de poussière
5. Le plan d'exécution du chantier à ses différentes phases d'exécution
6. La procédure de gestion des déchets de chantier

3. Techniques, produits et matériaux utilisés ou prescrits:

L'exigence de base correspond aux réglementations en vigueur, mais le constructeur pourra se montrer plus exigeant et :

- Préconiser l'emploi de produits certifiés NF-environnement ou d'autres label intégrant les risques sur la santé et l'environnement lors de leur fabrication.
- Préconiser l'emploi de produits dont le site de production fait l'objet d'une certification en terme de management environnemental (ISO 14000 ou Eco audit européen).
- Privilégier les modes de construction en technique sèche ou techniques démontables.

4. Economies d'eau potable :

On prescrira de préférence des équipement économes en eau, (chasses d'eau, urinoirs, ainsi que des équipements de détection des fuites. La récupération des eaux de pluie pour l'arrosage l'entretien ou le lavage des véhicules serait un plus.

5. Economies d'énergie pour la ventilation :

Afin de maîtriser les débits de ventilation, le programme pourra :

- Imposer un système de ventilation par asservissement, double flux avec récupération de chaleur...
- Fixer par bâtiment ou par local des seuils de renouvellement d'air moyens minimum (qualité de l'air) et maximum, (économie d'énergie), le choix devant se faire en fonction des préoccupations du maître d'ouvrage.
- Un arrêt du système de ventilation dans les locaux non occupés par une simple programmation ou une gestion plus élaborée en fonction du taux d'occupation des locaux.

6. Economies d'énergie pour l'éclairage :

Le constructeur préférera les lampes basses consommation, les lampes avec ballast électronique, les interrupteurs horaires, les interrupteurs crépusculaires, les temporisateurs, et les détecteurs de présence.

L'utilisation optimisée de la lumière du jour, permettra également des économies non négligeables.

7. Conception et aménagement des espaces plantés :

Le constructeur se conformera aux prescriptions de la notice paysagère. L'aménagement paysager des parties de terrain gardées par le constructeur comme réserve foncière pour une extension à terme de son bâtiment pourra être demandé. Le plan de masse devra proposer un plan d'espaces verts détaillé (natures des plantations, mouvements de terrains....)