

SAFI

Aménagement du parc économique de COLGUEN à Concarneau
Cahier de recommandations architecturales et paysagères

PREAMBULE

Le présent cahier de recommandations architecturales et paysagères s'applique à l'ensemble du parc économique de Colguen à Concarneau. Il est un outil au service des entreprises qui a pour but de valoriser (ou revaloriser) le cadre bâti futur ainsi que la qualité environnementale dans laquelle elles doivent nécessairement s'inscrire.

A. ASPECT EXTERIEUR / CONSTRUCTIONS-CLOTURES

1. Aspect général

Toutes les constructions futures devront présenter une architecture particulièrement soignée, un caractère contemporain et une conception architecturale innovante affirmant la vocation du secteur.

Leur aspect extérieur doit être adapté au site et au paysage naturel environnant, et plus particulièrement pour des terrains en pentes.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, les proportions, les dimensions, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux, propres à assurer l'animation, la convivialité et le caractère fort du secteur, tout particulièrement dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

Les rez-de-chaussée et entrées des bâtiments auront une identification particulière afin d'assurer une continuité architecturale visuelle du paysage urbain tant à l'échelle du piéton que de la voiture. Les accroches aux constructions riveraines seront particulièrement étudiées, acrotères, lignes horizontales...

Une attention toute particulière doit être portée à la qualité architecturale des façades des constructions implantées le long des voies primaires ainsi que secondaires.



2. Matériaux

Les matériaux utilisés pourront être : le bac acier, l'aluminium à lignes horizontales, l'aluminium plan, le béton poli, lazuré, ciré, architectonique, les panneaux de bois ou similaires.
Les parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtre ne pourront être employés à nu.

3. Polychromie

Les teintes principales utilisées seront de préférence le blanc, le gris ou le noir. Les teintes «criardes» seront exclues.

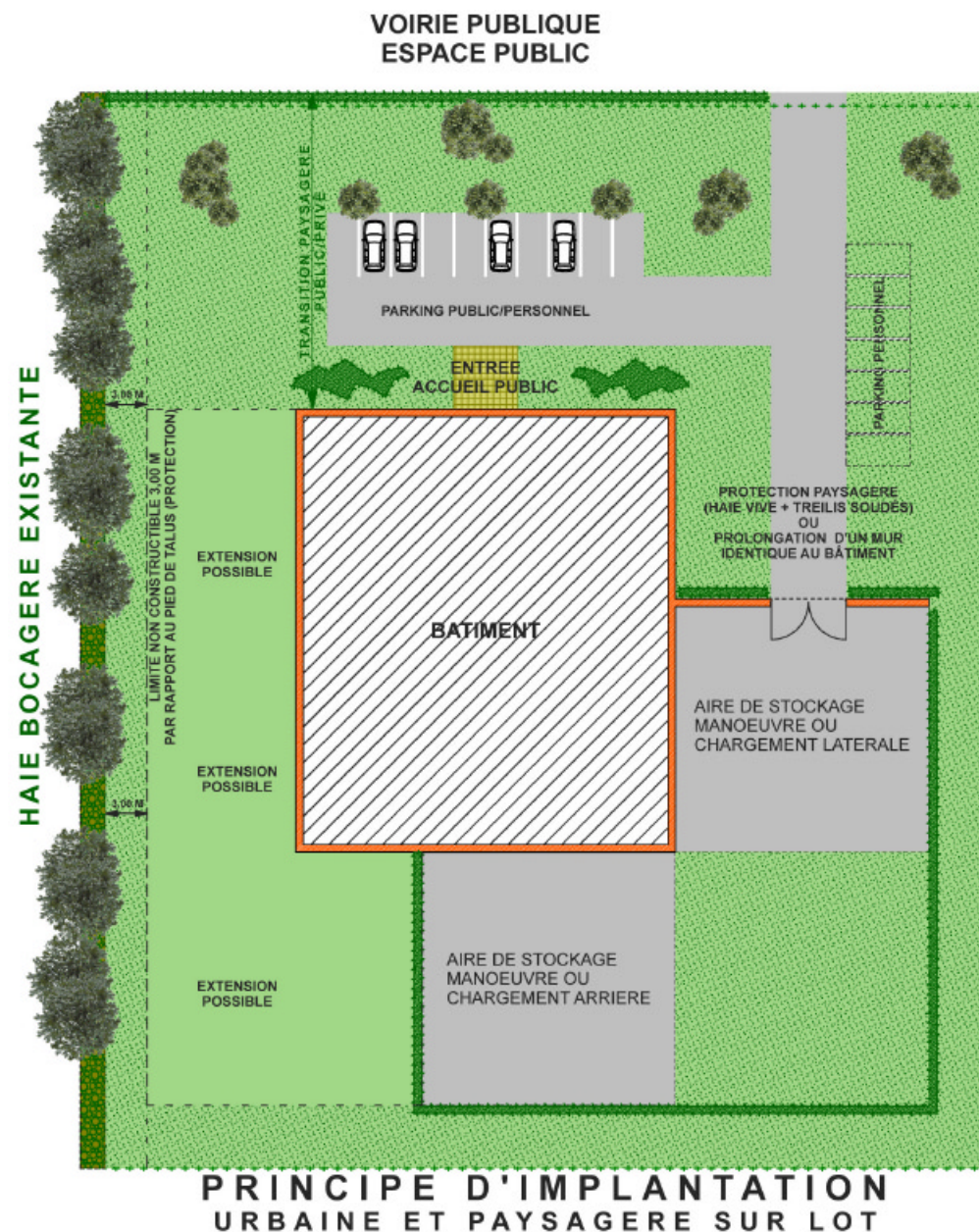
4. Couverture - Toiture

Les toitures seront réalisées sous forme de toitures terrasses ou faible pente (3%) et seront particulièrement étudiées comme une façade à part entière.
Le couronnement des bâtiments devra intégrer harmonieusement les éléments techniques de superstructures.

5. Clôtures

Afin de mettre en oeuvre l'image d'un «Parc Paysager d'activités», les terrains ne seront pas clos sauf dans le cas d'une nécessité de protection justifiée.
Dans le cas où les clôtures sont indispensables à la sécurité des installations, elles pourront être de deux types :

- > treillis soudés plastifiés vert.
- > haies vives doublées ou non à l'intérieur d'un grillage plastifié vert.



Plan A

Les clôtures naturelles existantes (talus plantés, haies et arbres) seront conservées.

Les clôtures en treillis soudé pourront être doublées d'une haie végétale composée de persistants et de caducs, à l'exception des conifères et lauriers-palmes.

Il pourra être autorisé, pour masquer l'impact des éventuelles cours de service et aires de stockages, un mur de clôture de 2 m de hauteur maximum, réalisé avec l'un des matériaux mis en oeuvre dans le bâtiment principal en tenant compte de l'aspect de la construction et de l'environnement proche.

Voir Plan A page3.

6. Enseignes

Les enseignes devront être implantées dans la hauteur des façades et conçues dans l'esprit de l'architecture du bâtiment.

Des enseignes privatives sur totems d'une hauteur de 4 m seront également autorisées.

Les caissons lumineux seront à éviter.

7. Antennes

Les antennes, y compris les paraboles, devront être intégrées de façon à en réduire l'impact depuis les voies et emprises publiques.



B. ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

L'ensemble des recommandations concernera les nouvelles installations d'entreprises.

1. Recul paysager en bordure des voies publiques

Dans le cadre de nouvelles installations d'entreprises, l'objectif sera de réserver, autant que possible et en tenant compte des contraintes d'organisation et de fonctionnement de ces sites, un recul paysager significatif entre la limite privative sur voie publique et les constructions.

Ces reculs seront traités en sobres surfaces gazonnées. Les petits massifs arbusifs disséminés et hors d'échelle seront évités. En revanche, des arbres isolés ou des bouquets d'arbres pourront avantageusement souligner un détail ou un point fort dans le fonctionnement des bâtiments.



2. Aires de stationnement clientèle et personnel

Les aires de stationnement clientèle et personnel pourront être situées en entrée de terrain en façade des voies et espaces publics.

Ces aires de stationnement devront être aménagées de manière paysagée.



Il s'agira d'abord de réserver le recul paysager indiqué au paragraphe précédent :

- espace simplement gazonné et planté d'arbres en alignement ou en bosquets,
- merlon bas simplement gazonné ou couvert d'un tapis arbustif habillant le pied de plate-forme de stationnement.

En complément, des plantations d'arbres pourront rythmer le parking :

- la trame de ces plantations devra être un élément régulateur du plan de composition des aires de stationnement et non la déduction d'une organisation strictement fonctionnelle.
- en fonction de l'espace disponible, ces arbres seront installés sur des bandes de 2 m de large minimum couvertes de tapis arbustifs bas ou de couvre-sols, sur des noues gazonnées de recueil des eaux pluviales de 3 m de large ou sur des réservations de 2 x 2 m garnies de végétal, pavés ou gravillons, tout en dégageant le pied de l'arbre.



3. Aires de stationnement des véhicules de transport

(camions, camions frigorifiques, cars, ...)

Voir Plan A page 3.

Les aires de stationnement des véhicules de transport seront situées de préférence en partie latérale ou à l'arrière des terrains. Si elles se situent en façade des voies et espaces publics, elles ne devront pas occuper la totalité de cet espace de façade pour limiter, depuis ces voies, l'impact des vastes surfaces enrobées inhérentes à leur fonctionnement et emprise.

Il s'agira donc de réserver une bande paysagée en limite publique / emprise privé, et si possible une part de l'espace privatif de façade en espace strictement paysager :

- le recul paysager public / privé pourra être simplement gazonné et planté d'arbres en alignement ou en bosquets.

- un merlon bas simplement gazonné ou couvert d'un tapis arbus-tif pourra habiller le pied de plate-forme de stationnement.

3. Aires de stockage de matériels et matériaux

(engins de TP, engins agricoles, matériaux de construction et de voirie, palettes, ...)

Les aires de stockage ne se situeront pas en façade des voies et espaces publics et seront implantées plus discrètement sur les parties latérales ou à l'arrière des terrains. La localisation est à adapter au mieux par rapport à l'exposition visuelle la plus sensible.

Il conviendra de les intégrer efficacement :

- elles seront bordées d'écrans végétaux : haies souples ou plus maîtrisées, pouvant comporter des arbrisseaux et des arbres selon le parti adopté. Ces haies pourront être doublées d'un grillage plastifié vert sur potelets plastifiés verts d'une hauteur de 1.50 m maximum et placés à l'arrière de la haie (côté aire de stockage). Les grillages sans haie seront proscrits.

- dans le cas où la clôture de l'aire de stockage pourra être installée en prolongement du bâtiment, elle pourra être réalisée par un mur traité à l'identique du bâtiment ou par une clôture bois à claire-voie. Mur ou clôture bois n'excéderont pas 2 m de hauteur.

5. Aires d'exposition

(vente de véhicules, jardineries, ...)

Les aires d'exposition pourront être situées en façade des voies de desserte intérieures de l'opération. Elles devront respecter les reculs paysagers réglementaires imposés dans l'opération.

6. Aspects extérieurs des bâtiments

PIEDS DE BATIMENTS ET ENTREES

Les abords des bâtiments et leurs entrées seront particulièrement soignés. On évitera d'étendre les surfaces de voirie et de stationnement jusqu'au pied des immeubles où l'on ménagera au contraire un espace de transition végétal et/ou minéral par rapport à ces surfaces.

Il s'agira de créer un effet de parvis ou, à minima, de bande piétonne ou paysagée.

Dans le cas d'un traitement végétal de ces abords, on privilégiera là encore le simple engazonnement ou des tapis arbustifs bas et couvre-sols constitués d'une essence unitaire ou en tout cas dominante et à laquelle pourront être adjointes quelques plantes spécifiques et décoratives.

QUAIS D'EMBARQUEMENT OU DE LIVRAISON

Les quais d'embarquement ou de livraison ne devront pas donner directement en bordure d'espaces publics majeurs. Les accès livraisons devront tenir compte de la topographie du site.

Les quais devront être traités avec soin et en unité avec le reste du bâtiment.

ECLAIRAGE DES BATIMENTS ET DES ENSEIGNES

Les caissons lumineux seront à éviter.

Des projecteurs situés au sol dans les reculs paysagers assureront l'éclairage des enseignes en même temps qu'une mise en valeur nocturne des bâtiments.



7. Palette végétale

ARBRES

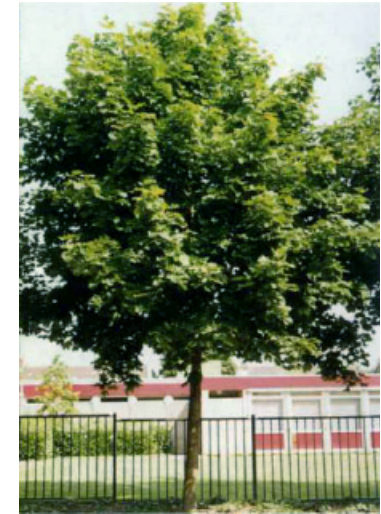
Chêne pédonculé (*Quercus pedunculata*)
Chêne des marais (*Quercus palustris*)
Chêne rouge (*Quercus rubra*)
Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
Erable plane (*Acer platanoïdes*)
Erable champêtre (*Acer campestre*)
Févier (*Gleditsia triacanthos*)
Vernis du Japon (*ailanthus altissima*)
Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
Merisier (*Prunus avium*)
Bouleau pubescent (*Betula pubescens*)
Pin noir (*Pinus nigra*)
Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*)



Quercus robur



Gleditsia triacanthos

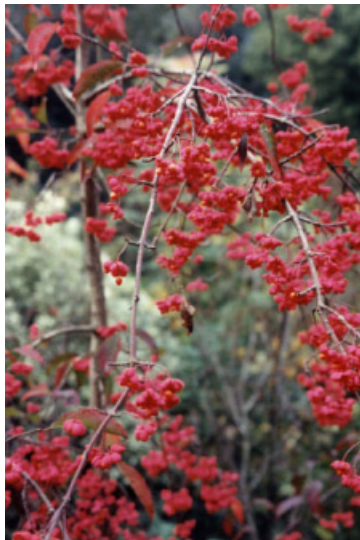


Acer platanoïdes

ARBUSTES

Les haies de laurier-palme et les haies de conifères (chamaecyparis, thuyas, cyprès de Leyland) sont proscrits.

Genêt (*Spartium junceum*, *Genista hispanica*)
Noisetier (*Coryllus avellana*)
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
Saule à feuille de romarin (*Salix rosmarinifolia*)
Laurier tin (*Viburnum tinus*) - *persistant*
Troène (*Ligustrum*) - *persistant*
Rhamnus alaternus - *persistant*



Euonymus europaeus



Spartium junceum



Salix rosmarinifolia

8. Recommandations techniques

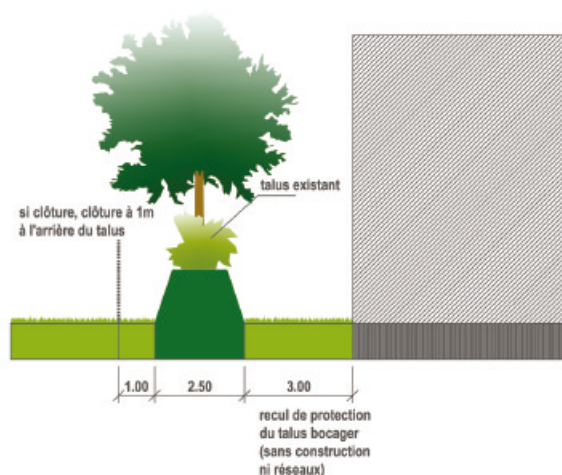
TRAVAUX DE PLANTATION

Les fosses d'arbres auront un volume de terre végétale de 6 m³ minimum (soit 2 x 2 x 1.50 m de profondeur).

Pour faciliter la tenue des revêtements ou des grilles qui devraient déborder éventuellement sur l'emprise des fosses (par exemple arbres plantés dans des plateaux de voirie), des longrines pourront être réalisées à cheval sur la périphérie d'ouverture des fosses.

Des tuteurs seront mis en place, de préférence tuteurs bois calibré pour des raisons esthétiques : tuteur 1 point, tuteur 2 points reliés par une planchette, tuteur 3 points.
Les liens seront installés de manière à ne pas blesser les arbres.

Les tranchées d'arbustes auront une profondeur de 0.50 m à 0.60 m selon la nature des végétaux.



TRAVAUX D'ENTRETIEN DES VEGETAUX

Les arbres de haut-jet ne seront pas élagués à l'âge adulte.

Les travaux d'entretien des paillages, des tuteurs, les traitements phytosanitaires et les tailles des arbustes et cépées seront exécutés dans les règles de l'art.

Les gazons privatifs qui seraient en continuité des gazons d'espaces publics devront subir un entretien coordonné avec ces derniers.

ENTRETIEN DES PARTIES DE TALUS BOCAGERS EXISTANTS A CONSERVER SITUES EN EMPRISE PRIVATIVE

L'entretien sera adapté à l'entretien exécuté sur les parties du talus situé en emprise publique.

Il s'agira à priori d'un entretien doux : taille des strates arbustives limitée à contenir l'épaississement de ces végétaux, arrachage uniquement des essences indésirables (ronces,...), taille des cépées, pas d'élagage des arbres de haut-jet.

De plus, une emprise de 3 m non constructible (ni bâti ni réseaux) par rapport au pied de talus sera ménagée afin favoriser l'entretien des talus et sa pérennisation.