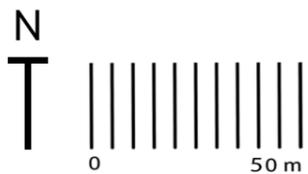
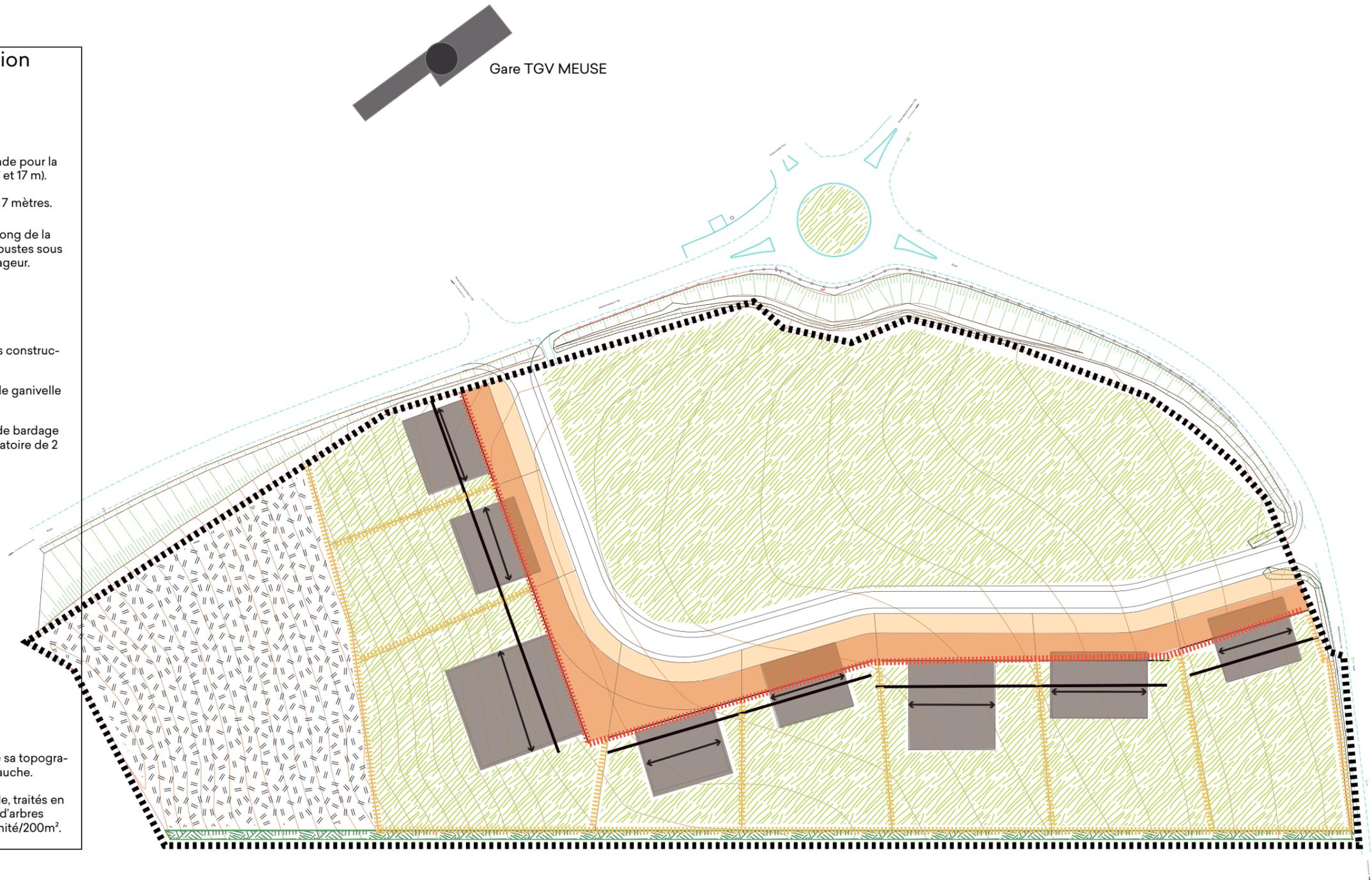
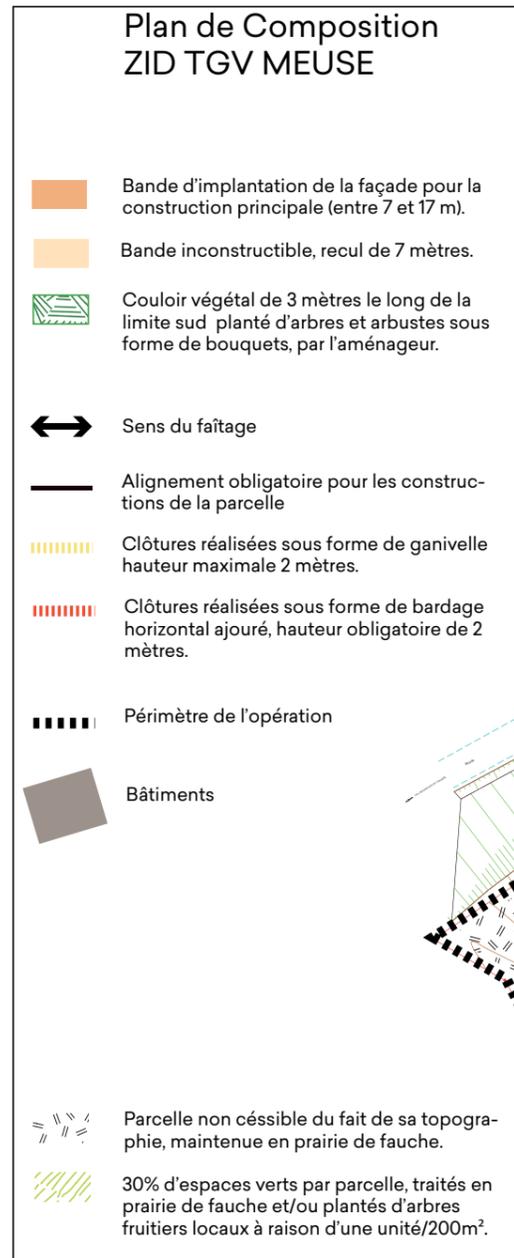


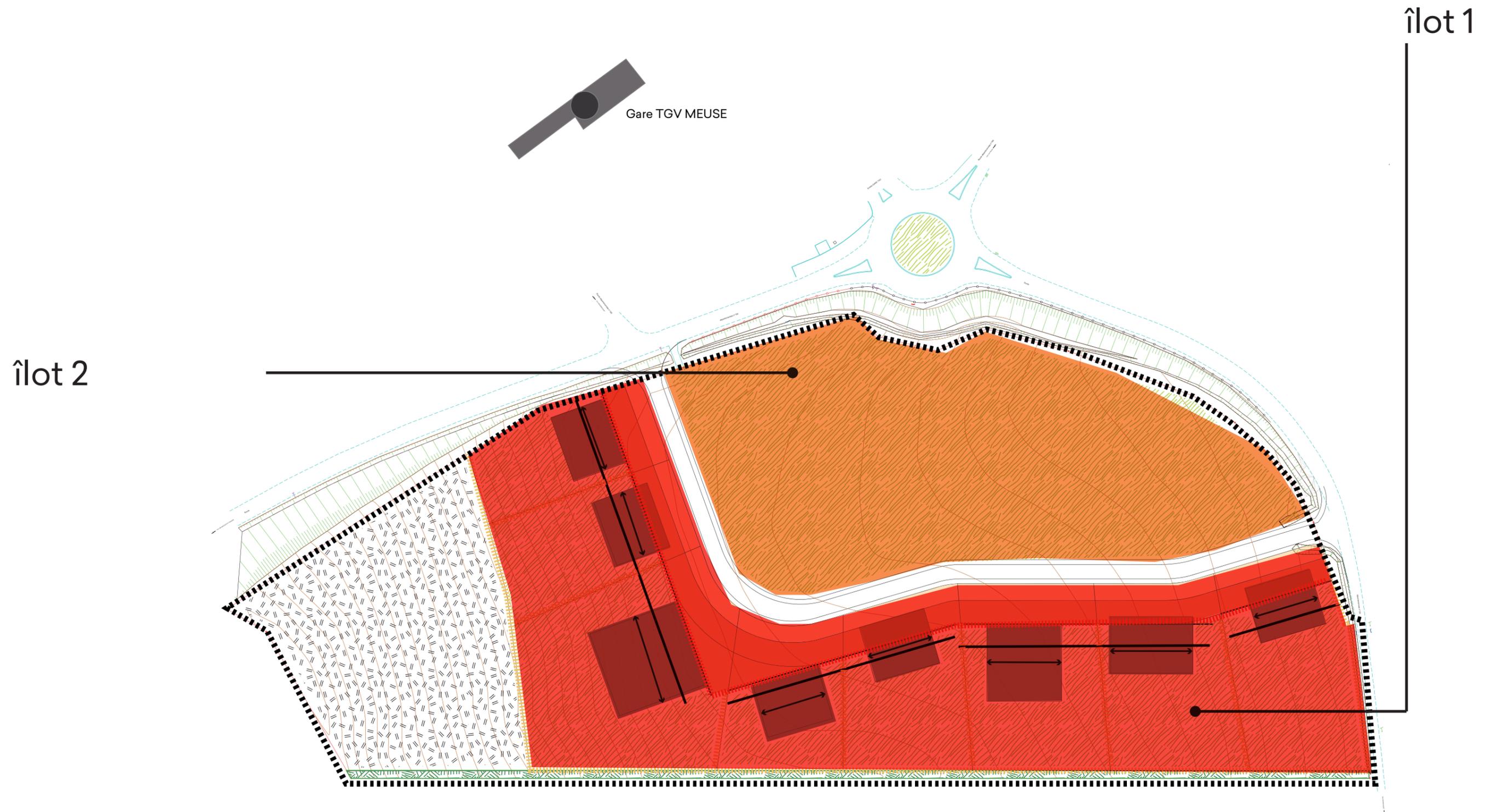
zid tgv meuse

Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères
Document général-Sebl-janvier 2015

Le plan de composition



Les îlots



1. Activités & commerces

urbanisme

Principes généraux

Le Parc d'activités du TGV Meuse est un mélange de fonctions, d'usages, articulés autour de la gare, telles des fermes lorraines autour de leur église.

La mise en scène de la zone via un paysage particulier participe à cette notion de paysage rural et meusien; la scénographie se base sur le paysage déjà en place et l'évocation d'un vocabulaire urbanistique et architectural local.

évocation des **usoirs, des fermes, des vergers.**

Dès lors, le projet de mise en scène des activités s'encre dans cette volonté d'entrer en raisonance avec la gare (étoile polaire pour l'ensemble du site).

- des rues artisanales

Le Parc d'activités se veut être un lieu de vie agréable. Aussi, les bâtiments sont implantés, côté rue, afin de redessiner une façade urbaine.

- organiser les usoirs

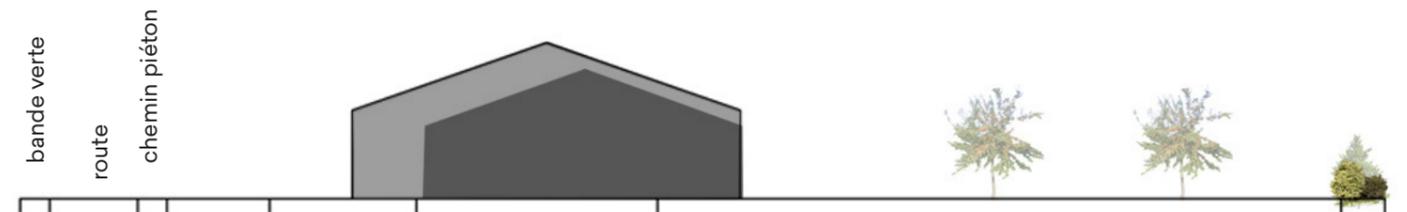
Au sein des bandes d'activité les alignements sont finement réglés.

Les espaces donnant sur rue sont également organisés pour garantir l'ambiance de la rue.

La qualité architecturale des bâtiments doit garantir l'intégrité de la qualité paysagère de l'opération et participer à l'ambiance générale du projet.



La travée - avant aménagement



La travée - après aménagement



La rue artisanale

Activités & commerces

architecture

- L'enveloppe,
opter pour des formes simples

Au delà des intérêts techniques, fonctionnels et financiers, la simplicité des volumes bâtis et leurs formes contribuent à la qualité globale du parc. Cette sobriété de l'enveloppe du bâtiment favorise son insertion paysagère.

- La façade principale orientée sur rue

La façade principale (côté espace public) et la façade arrière ne dialoguent pas de la même manière avec leur environnement. La première communique avec l'extérieur, accueille le public, offre une vitrine, anime la rue. La façade technique a plus vocation à se fondre avec le paysage. Les façades doivent être au plus proche des usages du bâtiment.

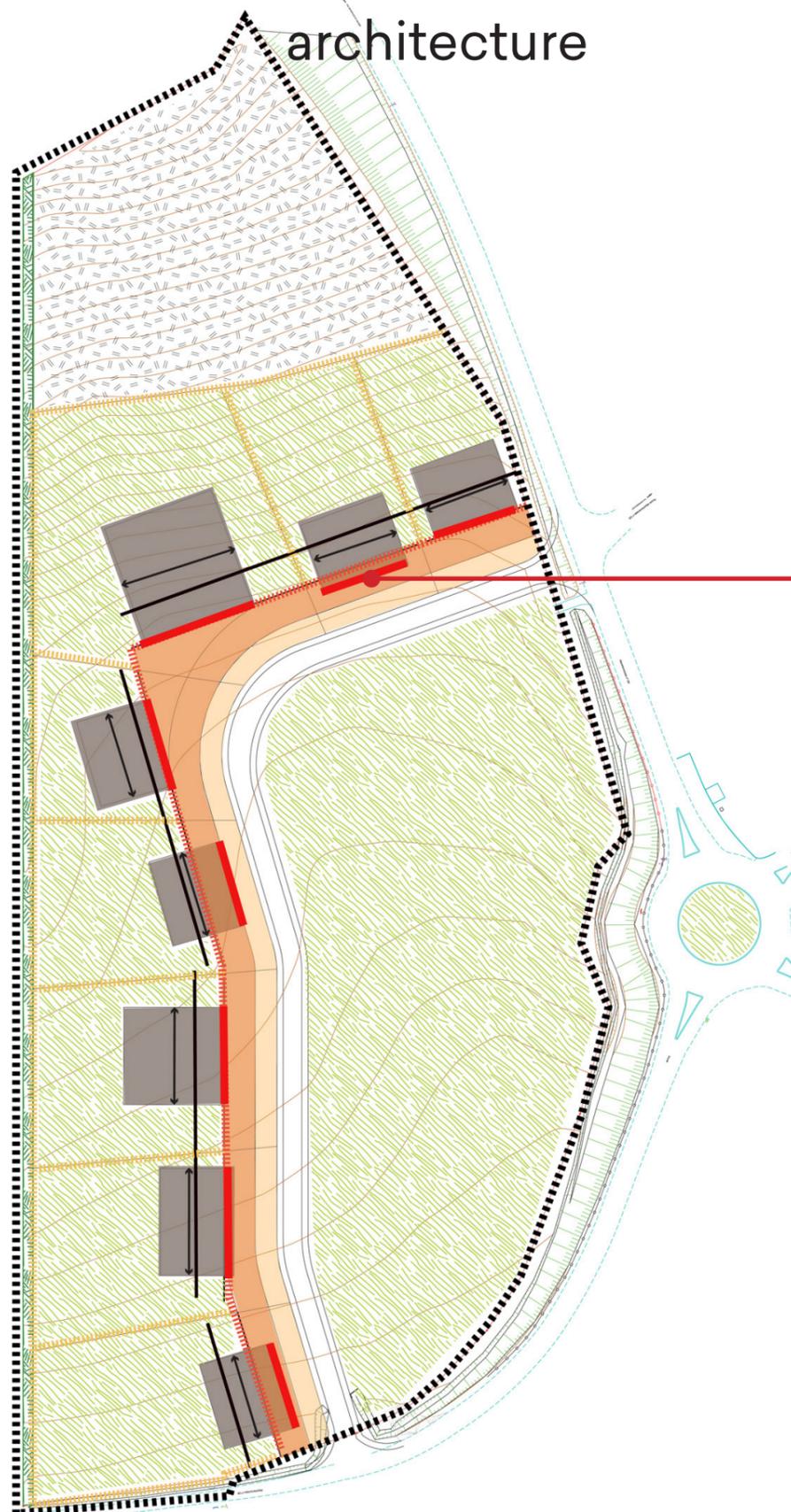


La façade sur rue - une valeur iconique



Des formes de bâtiments simples

Activités & commerces



Façade principale

plan des façades principales



Façade secondaire

Activités & commerces

architecture

Les règles

•des matériaux bruts pour des façades élégantes:

Tous les matériaux sont autorisés à condition qu'ils soient bruts et de couleur naturelle (les bardages bois naturel, les bétons, la pierre, le verre, le polycarbonate). Les maçonneries devront être bardées de bois ou de métal. Les enduits sont interdits et les maçonneries apparentes également. Les bardages métalliques et les menuiseries devront respecter les RAL autorisés (voir nuancier ci-dessus).

La façade principale devra présenter 40 % de sa surface traitée en bardage bois. Le bardage ne sera pas peint ni teinté, il fera ressortir la matière.

•couleurs: jouer la sobriété & la simplicité

• privilégier des couleurs dans les tons de gris clair entrant en résonance avec la couleur naturelle de la végétation en place et de la Gare TGV, (valable pour les façades et toitures, les tuiles sont interdites)

• proscrire l'usage de matériaux contrastants en terme de couleur et de texture pour le traitement des angles, des rives, des toitures, des baies, des allèges, des entrées.

•volumétrie des bâtiments:

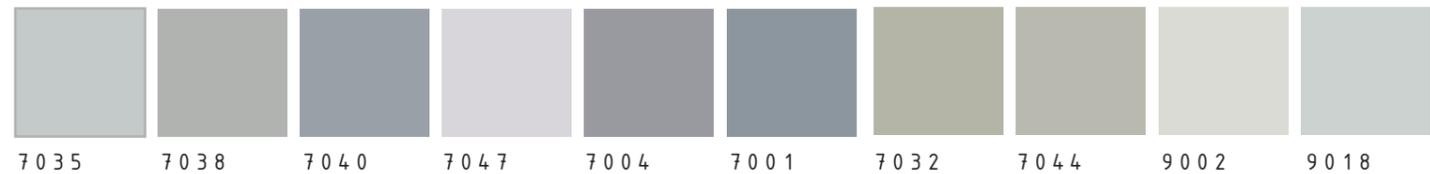
elle sera dérivée du parallélépipède sans ajouts (le parallélépipède peut être évidé). Toiture terrasse ou faible pente cachée par les acrotères. Le faîtage toujours parallèle à la rue (voire axe de référence sur plan de composition).

•façade principale sur rue:

elle sera parallèle à la rue, implantée dans une bande d'alignement. Elle ne sera jamais traitée en pignon et devra exprimer les usages et fonctions intérieures au bâtiment.

•espaces techniques :

Les espaces techniques (stockage, benne à ordures, édicules, machineries, climatisation, cheminées et conduits,...etc) sont peu valorisants. Les intégrer participe à la construction d'une image qualitative pour l'entreprise et pour le parc. On doit donc les intégrer au volume principal de la construction, les insérer dans un bâtiment propre ou les clore par le même bardage que le bâtiment principal.



Une gamme de couleurs sombre pour une architecture élégante



Intégration des parties techniques au volume principal de l'activité

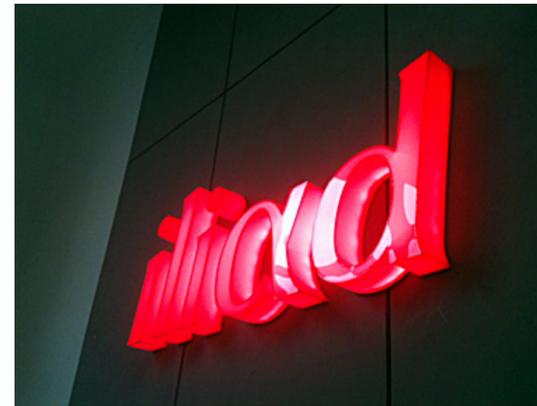
Activités & commerces

architecture



Activités & commerces

enseignes



enseigne lumineuse iliad

Les enseignes ne pourront pas se situer au dessus de la façade ou de l'acrotère.

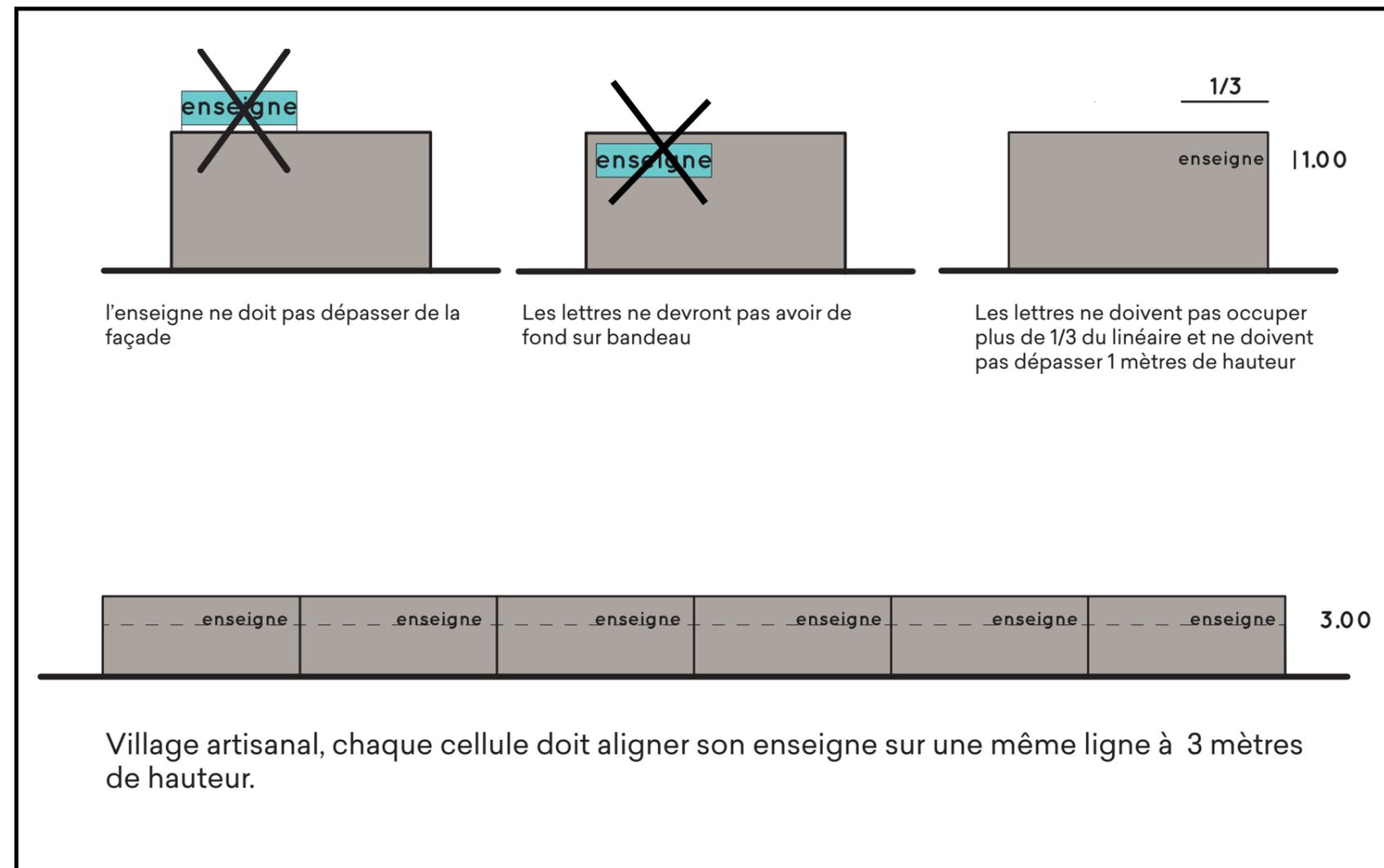
La couleur de ce lettrage pourra trancher avec le gris de la façade mais ne devra jamais avoir de fond sur bandeau. Les lettres devront être fixées sur la façade et faire apparaître la façade comme fond.

Les enseignes lumineuses sont autorisées seulement si ce sont les lettres elles-mêmes qui sont sources de lumière (comme enseigne iliad ci-contre)

Pour les façades d'accueil qui donnent sur la rue, l'implantation et la taille de l'enseigne sont libres. Mais cette dernière doit faire partie de la composition de la façade, au même titre que les ouvertures. Elles devront toujours respecter le fait de faire apparaître la façade comme fond.

Pour toutes les autres façades, elles devront toujours être en haut du bâtiment, dans l'angle droit de la façade. Les enseignes ne pourront pas occuper plus de 1/3 du linéaire de la façade, sans dépasser 10% de la surface de cette même façade. La hauteur maximale des lettrages ou du logo sera de 1.00 mètre.

Dans le cas d'un village artisanal, chaque cellule pourra présenter son enseigne en respectant la règle des 1/3 du linéaire et des 10% de la surface.



règles d'implantation d'enseigne ou façades autres que façade sur rue

Activités & commerces

Un projet lumière

Généralités

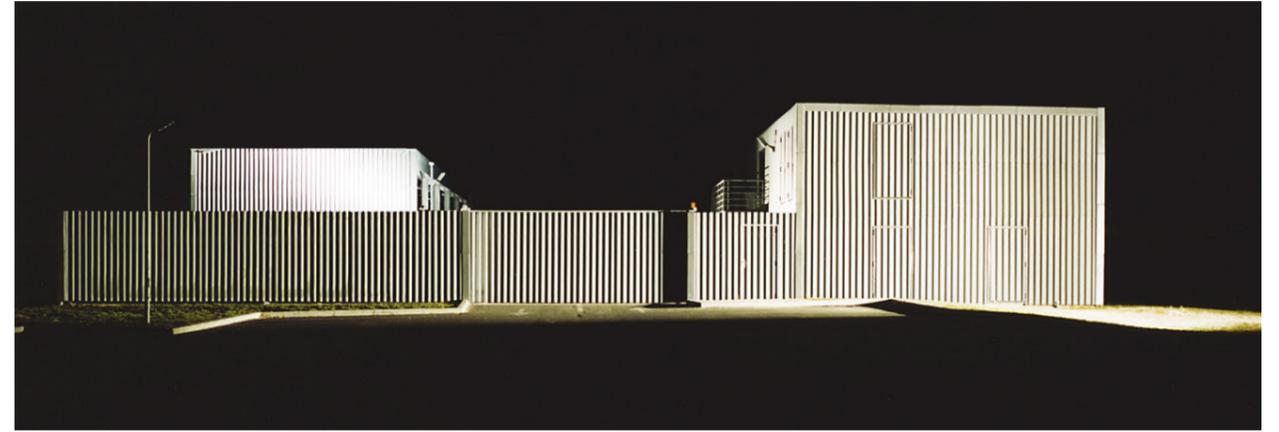
Le parc d'activités est particulièrement visible depuis la gare et la RD 190.

Le projet lumière participe pleinement au paysage créé. A ce titre, il répond à l'organisation du parc en usoir et aux façades principales donnant sur cet espace public.

Aussi, il sera demandé aux acquéreurs d'adhérer au projet d'éclairage du parc en éclairant leurs parcelles de manière parcimonieuse et surtout quand leurs activités le demandent. C'est à dire que, de nuit, dans le cas où une entreprise n'est pas en activité, seule l'illumination des bâtiments (telle que présentée ci-contre) assurera l'éclairage des espaces publics.

Règles

Les candélabres sont interdits. L'éclairage des bâtiments par des spots est autorisé. Les espaces extérieurs seront éclairés par des bornes basses.



De nuit, l'éclairage des bâtiments anime l'ensemble du parc.

Activités & commerces

Espaces verts

Généralités

On constate que l'érosion de la biodiversité s'est fortement accélérée par les activités humaines, en particulier l'urbanisation.

Il s'agit donc d'intégrer le patrimoine écologique et paysager dans le projet, de limiter les impacts de l'urbanisation sur la biodiversité. Ceci afin d'aller vers une mixité socio-écologique des territoires à urbaniser, d'éviter ou de neutraliser un maximum d'impacts en amont du projet, de valoriser, diversifier les espaces de nature et les unités paysagères, de mettre en oeuvre une gestion économe et respectueuse des espaces de nature.

Le quartier projeté, à défaut d'une biodiversité riche, devra en favoriser la présence. L'aménagement du site devra permettre de conserver la biodiversité actuelle dans ses composantes fondamentales : diversité des organisations végétales, des paysages, des biotopes, des plantes indigènes et de la faune.

Règles

Chaque parcelle devra pouvoir présenter 30% de sa surface traitée en espace naturel (les prescriptions sont décrites ci-après au niveau des espaces libres sur parcelle privée). Cette surface sera traitée sous la forme d'une prairie de fauche, elle pourra être plantée seulement d'arbres fruitiers locaux à raison d'une unité pour 200 m².



De nuit, l'éclairage des bâtiments anime l'ensemble du park.

Activités & commerces

clôtures

Ces prescriptions sur les clôtures s'appliquent pour chacun des établissements entrant dans le parc.

En lien direct avec le grand paysage, les ripysilves, les couloirs végétaux, le parc d'activités sera traité de manière champêtre, respectueux de son environnement. L'ensemble des aménagements participera à cette ambiance (clôtures, plantations, matériaux, aménagements des aires de stockage,...).

L'implantation des clôtures devra respecter le plan de composition du parc. En limite avec l'espace public (usoir), la clôture sera traitée en bardage horizontal ajouré conformément au détail ci-contre et au bardage utilisé sur la gare.

Les portails devront respecter ce même dessin en façade.

Pour toutes les autres limites, il sera utilisé de la ganivelle fixée sur des potelets en châtaigner espacés de 2.00 m.

Hauteur : libre

espacement : 4/5 cm

aspect des échelas: bois fendu.

Cette ganivelle pourra être doublée d'un grillage, toujours implanté à l'intérieur de la parcelle et collé à la ganivelle. Ce grillage sera en galva, jamais plus haut que la ganivelle.



Activités & commerces

affouillement et exhaussement

La topographie du site nécessitera ponctuellement des affouillements ou exhaussements. Ces mouvements de terre pourraient être de nature à détériorer la qualité du paysage.

Préserver au mieux la topographie du site, conserver l'état actuel du sol sont deux des enjeux majeurs à l'insertion des nouveaux bâtiments dans le paysage.

Les implantations éviteront toute modification importante de la topographie des terrains, en conservant les niveaux de référence de sol et en respectant la morphologie du sol.

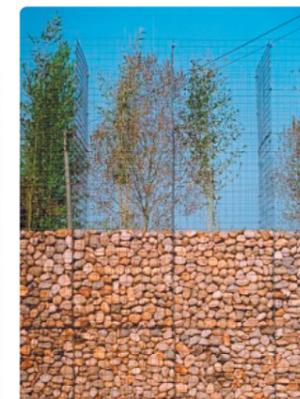
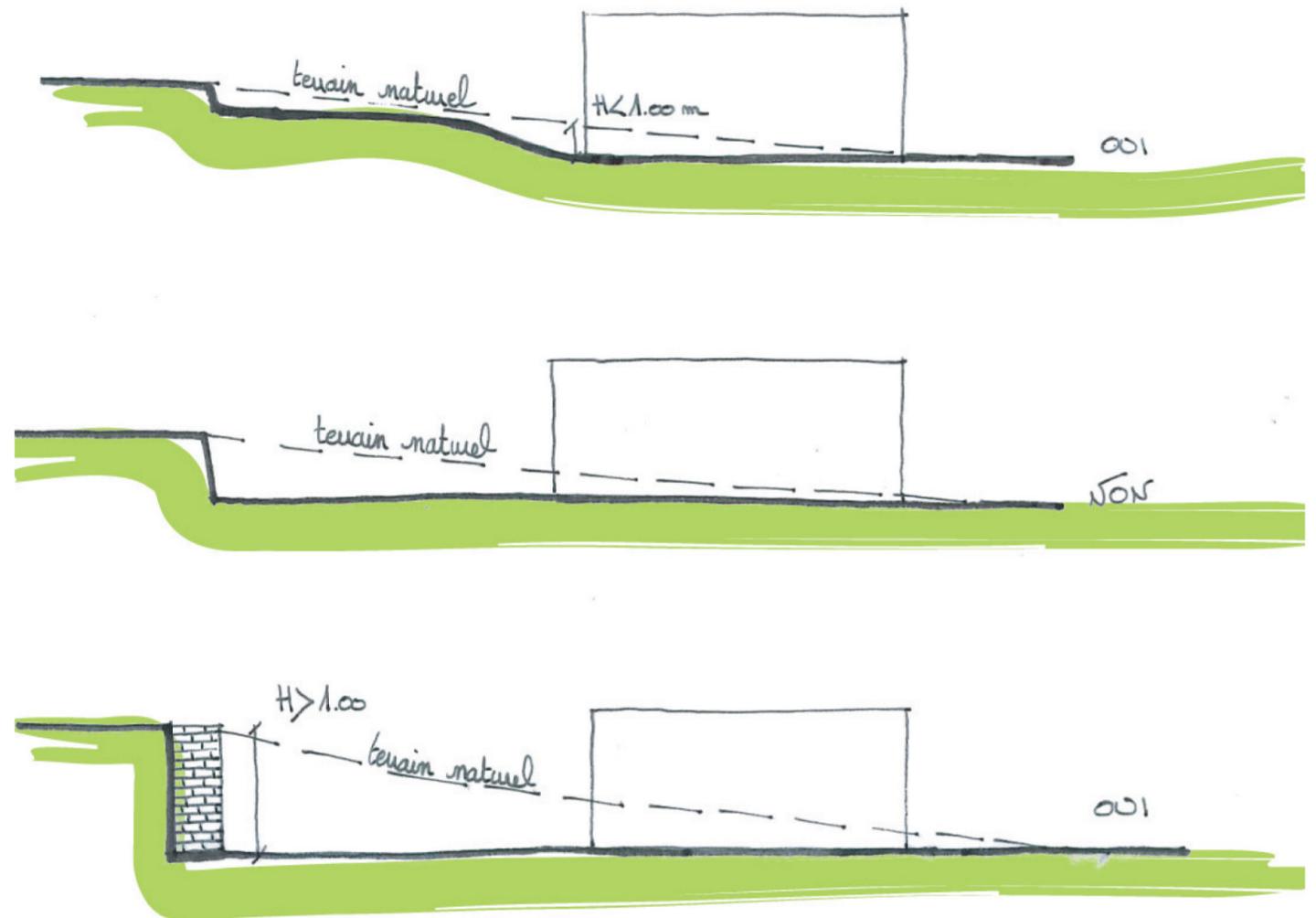
Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais et déblais.

Les hauteurs des bâtiments, ainsi que les hauteurs des affouillements se calculent à partir du terrain naturel.

Les remblais seront interdits, sauf s'ils sont strictement nécessaires à la réalisation de cette représentation.

En dessous d'un mètre, il conviendra le cas échéant de donner à ces affouillements et exhaussements un aspect naturel de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...). Pour reprendre les motifs de la gare, on pourra utiliser des rondins de bois pour le soutènement.

Au dessus d'un mètre, ces affouillements et exhaussements sont tolérés dans la mesure où les différences de niveau sont gérées par gabionnage par exemple ou respectent les schémas de la page ci-contre.



Activités & commerces

ce que l'on ne veut pas



Aucune arrête de couleur, rajout qui surligne l'entrée au bâtiment.

Aucune forme complexe, déconnectée du volume principal.

Aucun fronton et aucune arrête de couleur.



ZID TGV MEUSE - CPAP - janvier 2015 - In Situ architectes

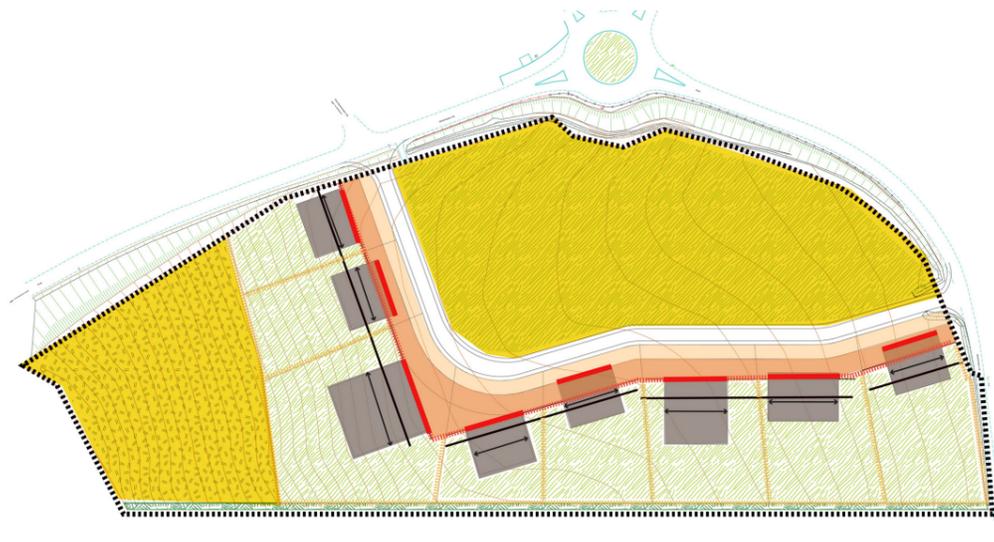


Pas de patchwork de couleur ou de matériaux en façade, mais une palette simple. Pas d'enduit en façade.

Aucune descente eaux pluviales de couleur. Pas de jeu de bardage, sans projet de façade. Pas d'enduit en façade.



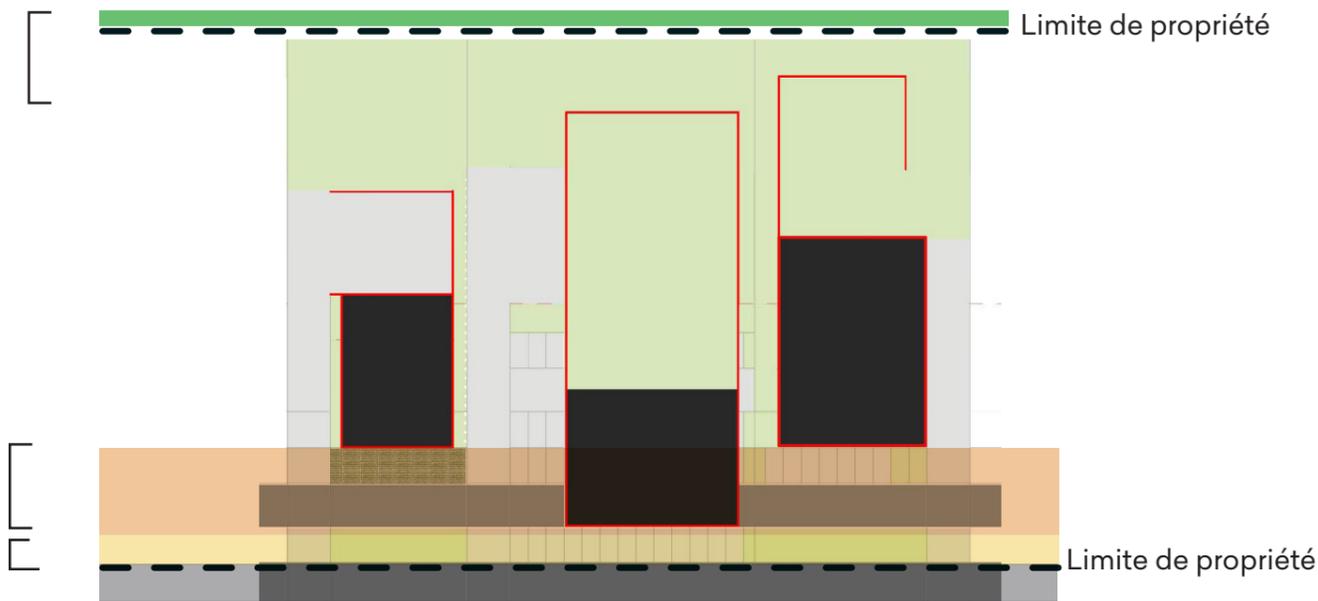
îlot 1 - Alignements sur voie



couloir végétal (3m)

Bande d'implantation(10m)

Bande inconstructible (7m)



Résumé des généralités :

- Volume parallélépipédique
- Toit à faible pente parallèle à la rue
- Façade principale orientée sur rue
- Matériaux bruts et bardage de couleur grise
- 40% bardage bois sur façade principale
- Clôture bois de 2 mètres de hauteur sur rue
- Enseigne en découpe sur façade

Bande inconstructible :

- Imposé : 7m en limite de propriété sur rue, enrobé, pavé enherbé ou prairie de fauche (espace vert), selon le projet, aucun arbre ou arbuste n'y sera planté.

Bande d'implantation obligatoire des façades :

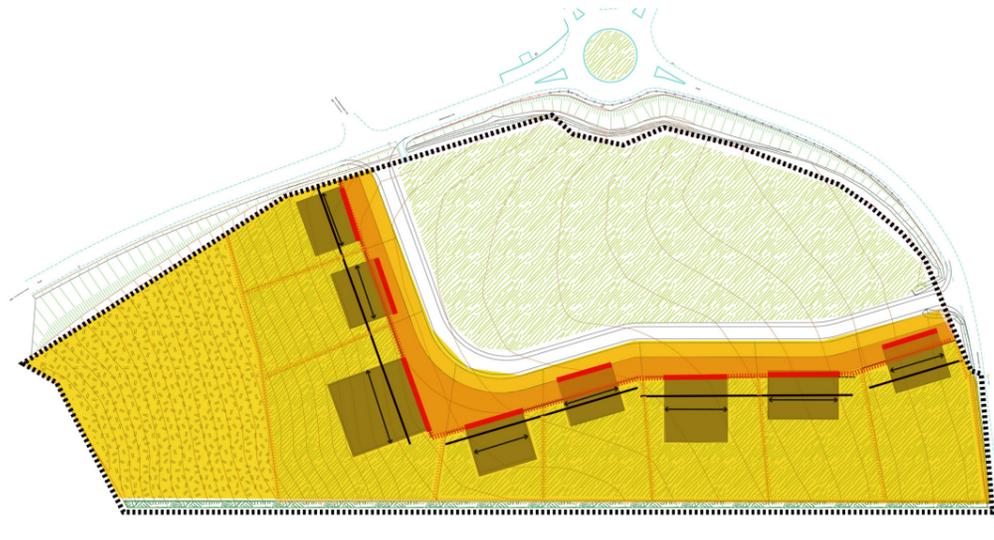
- implantation de la façade, toujours parallèle à la voie de desserte ou à l'axe de référence (voire plan de composition), ou composition libre au sol : enrobé, prairie de fauche, pavé enherbé, pavé béton. Aucun arbre ou arbuste n'y sera planté.

Vue en plan



Habillage de la bande inconstructible

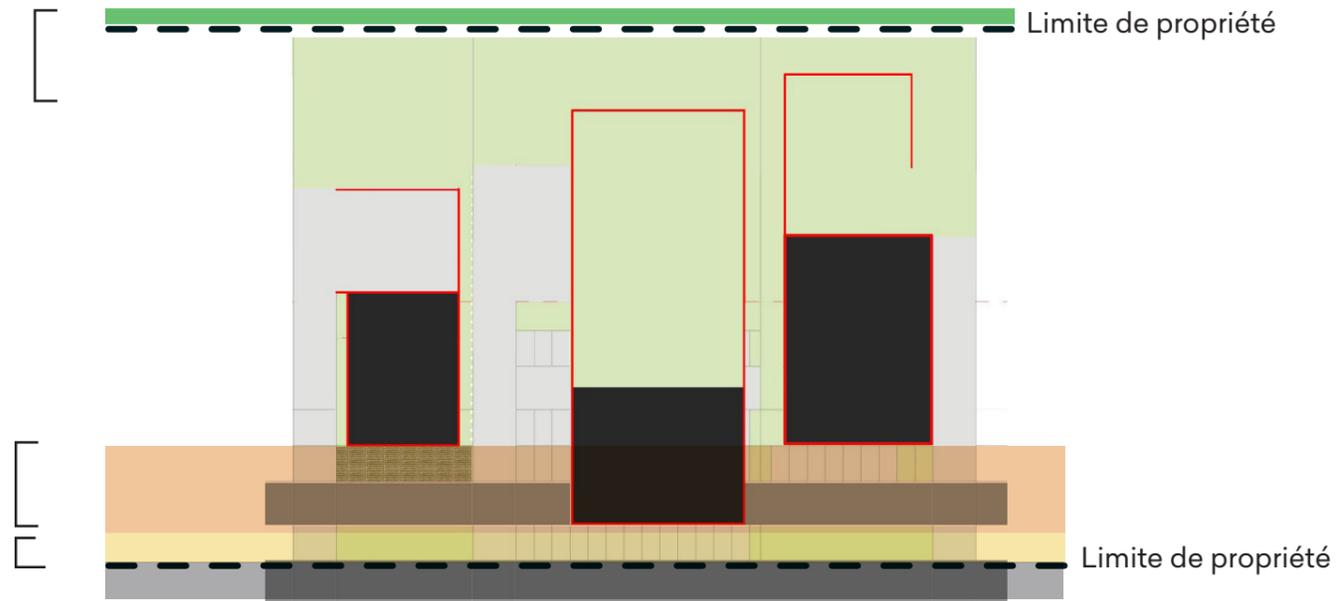
îlot 2 - Alignements sur voie



couloir végétal (3m)

Bande d'implantation(10m)

Bande inconstructible (7m)



Résumé des généralités :

- Volume parallélépipédique
- Toit à faible pente parallèle à la rue
- Façade principale orientée sur rue
- Matériaux bruts et bardage de couleur grise
- 40% bardage bois sur façade principale
- Clôture bois de 2 mètres de hauteur sur rue
- Enseigne en découpe sur façade

Bande inconstructible :

- Imposé : 7m en limite de propriété sur rue, enrobé, pavé enherbé ou prairie de fauche (espace vert), selon le projet, aucun arbre ou arbuste n'y sera planté.

Bande d'implantation obligatoire des façades :

- implantation de la façade, toujours parallèle à la voie de desserte ou à l'axe de référence (voire plan de composition), ou composition libre au sol : enrobé, prairie de fauche, pavé enherbé, pavé béton. Aucun arbre ou arbuste n'y sera planté.

Vue en plan



Habillage de la bande inconstructible