



Parc naturel régional
de la Montagne de Reims

INTEGRATION D'UN BATIMENT DE GROS VOLUME



BIEN REUSSIR



3	La situation des bâtiments de gros volume dans le Parc
4	Les enjeux d'intégration

pour l'Elu, responsable du développement

7	Comment accueillir des activités ?
8	Stratégie de développement
10	Outils réglementaires d'accompagnement

pour l'Aménageur de zone d'activités

12	Choix foncier
13	Constitution de la zone d'activités
14	Cahier de recommandations architecturales et paysagères
15	Obligations réglementaires

pour le Candidat constructeur

16	Définition des besoins
16	Elaboration du programme
17	Obligations légales
18	Choix de l'implantation
20	Implantation sur la parcelle
21	Qualité bâtie, forme, volume et proportions
22	Qualité bâtie, composition de façades
23	Qualité bâtie, matériaux et couleurs
24	Traitement des limites et des clôtures
25	Espaces de stationnement, de stockage et de manoeuvre
26	Accompagnement planté
28	Enseignes et signalétiques

29	Dernières recommandations / Pour en savoir + / Bibliographie
30	Démarche HQE®
32	Adresses utiles



Penser et réussir l'intégration paysagère d'un bâtiment de gros volume dans le Parc naturel régional de la Montagne de Reims, c'est considérer que la richesse du patrimoine paysager n'est pas

une contrainte, mais le meilleur atout pour le développement du territoire.

Le Parc, qui dans sa charte à l'horizon 2020, fait de la mise en valeur du paysage un enjeu fédérateur de tous les acteurs, propose un guide d'accompagnement au projet de gros volume.

Par « gros volume », on peut entendre « tout bâtiment qui, par ses dimensions ou ses proportions, crée une rupture d'échelle avec son environnement ».

Ce document de sensibilisation est ambitieux car il souhaite s'adresser à l'ensemble des acteurs du processus de projet et de construction, depuis la planification urbaine, en passant par l'aménageur, jusqu'au particulier. Des éléments de réflexion leur sont proposés pour le choix du terrain, l'implantation du bâtiment, sa forme et son volume, sa couleur, le traitement des espaces extérieurs et de l'affichage...

Mais il s'agit aussi d'une boîte à outils simple, qui incite à se poser les bonnes questions, qui ouvre à la qualité de réalisation.

Le Parc est un territoire qui doit conserver et concilier ses fonctions patrimoniales et économiques. La réflexion préalable à la construction n'est pas une perte de temps. Source d'économie globale, elle favorise une bonne adéquation entre besoins et création.

A vos projets !

Dominique Lévêque
Président du Parc naturel régional
de la Montagne de Reims



Situation des bâtiments de gros volume dans le Parc naturel régional



Des bâtiments traditionnels intégrés à l'urbanisme des villages,



des bâtiments contemporains reportés en périphérie,



et quelques implantations industrielles groupées.

Un inventaire relativement systématique du territoire du Parc naturel régional a permis la constitution d'une banque de données de plus de 1 000 photos illustrant la très grande diversité des situations.

L'action du Parc est efficace à préserver l'environnement et le paysage, puisque globalement, les bâtiments de gros volume y sont intégrés avec une relative discrétion.

La situation actuelle se présente donc de façon relativement acceptable.

Les enjeux sont davantage des enjeux d'avenir pour que le développement économique s'accompagne d'une bonne insertion paysagère des constructions de gros volume, pour que le souci d'amélioration du cadre de vie s'ouvre aussi à l'architecture industrielle et pour, enfin, que la qualité environnementale prenne tout son sens dans les actuels projets de construction. La mission d'information et de conseil du Parc prend ici toute sa force et sa nécessité.

Les bâtiments identifiés dans l'inventaire sont traditionnellement des installations agricoles ou viticoles, parfois des équipements publics. Bien que de grandes proportions, ces bâtiments sont, le plus fréquemment, assez bien insérés dans le paysage auquel ils appartiennent, créant un équilibre harmonieux.

L'apparition, plus récente en périphérie des villages, de structures commerciales, artisanales ou industrielles présente parfois des intégrations plus délicates.



Enjeux d'intégration : conditions de la réussite

Intégrer, c'est faire entrer dans un ensemble : c'est créer des dépendances.

Ainsi, l'intégration doit organiser des liens forts, étroits, visuels et fonctionnels entre la construction et son environnement. La construction appartient au paysage dont il constitue une aspérité et le paysage doit s'enrichir de cet élément construit. Alors, le paysage conditionne le bâtiment et le bâtiment respecte le paysage.

Dans le Parc naturel régional comme ailleurs, une intégration réussie est un ensemble de réponses harmonieuses apportées à chaque étape de construction du projet.

Elle résulte d'une sensibilité et non d'une science. C'est la raison pour laquelle des «recettes» ne peuvent pas apporter de réponses toutes faites à des questions qui restent complexes et singulières.

Cependant, quelle que soit la diversité des situations, certaines questions incontournables et fondamentales demeurent. Se poser ces bonnes questions, chercher l'information pour y répondre avec le plus de pertinence, c'est construire un projet de qualité.

Choix d'occupation de la parcelle

Le sol est un bien précieux.

L'implantation du bâtiment sur la parcelle doit en tenir compte.

Elle doit organiser la parcelle avec un souci d'économie de surface tout en préservant les évolutions potentielles.



Regard sur la position urbaine

Le projet de construction, pour trouver sa place dans le paysage bâti, doit s'inspirer et chercher l'harmonie avec les bâtiments qui l'environnent. La position dans le village en continuité bâtie ou à l'extérieur du village dans une urbanisation nouvelle correspond à deux attitudes contrastées. Chacune d'elles s'accompagne de modes d'intégration spécifiques.



Qu'est-ce que la Haute Qualité Environnementale (HQE®) ?

C'est une démarche volontaire de bon sens qui vise à réduire les impacts sur l'environnement des bâtiments. C'est avant tout un état d'esprit. La HQE® répond aux nouvelles exigences de développement durable avec un équilibre environnemental, économique et socio-culturel.

C'est une démarche participative qui concerne tous les acteurs du projet.

Intérêts et avantages de la qualité environnementale

- * Diminution des coûts d'exploitation et de maintenance afin de diminuer le temps de retour sur investissement.
- * Amélioration de la qualité de vie des usagers (confort et santé).
- * Association des acteurs locaux à la construction d'un projet d'avenir.
- * Limitation des consommations d'énergie et d'eau.
- * Réduction des déplacements, des émissions de gaz à effet de serre, de la production de déchets dont le secteur du bâtiment est l'un des premiers producteurs, etc.



Goûts et couleurs

Si tous les goûts sont dans la nature, la nature, elle, connaît bien les couleurs qui favorisent l'intégration. Sans chercher à dissimuler le bâtiment, certains coloris trouvent aisément des références locales. D'autres sont des introductions parfois brutales ou hasardeuses. La nature dans sa grande richesse produit localement des matériaux de construction nobles et diversifiés. La référence à ces matériaux est toujours facteur d'intégration.

Rêves de formes et de volumes

Techniquement toutes les formes et tous les volumes sont imaginables. Pratiquement la pression de standardisation réduit souvent le choix à quelques options. Entre ces deux extrêmes, il faut laisser le paysage décider. La notion d'intégration va encadrer le projet, lui donner sa forme et son volume. Le bâtiment doit savoir organiser un dialogue et une complémentarité avec le paysage environnant.



Accompagnements extérieurs et plantés

Les espaces extérieurs sont des lieux de transition entre le bâtiment et le paysage. Le traitement des parkings, aires de stockage et clôtures, notamment, revêt une importance capitale pour la bonne intégration.



Présentation synthétique des 14 « Cibles » de la démarche HQE®

Environnement extérieur

ECO-CONSTRUCTION

- 1 - relation bâtiment voisinage
- 2 - procédés et produits de construction
- 3 - chantiers à faibles nuisances

ECO-GESTION

- 4 - énergie
- 5 - eau
- 6 - déchets
- 7 - entretien, maintenance

Environnement intérieur

CONFORT

- 8 - hygrothermique
- 9 - acoustique
- 10 - visuel
- 11 - olfactif

SANTE

- 12 - conditions sanitaires des espaces
- 13 - air intérieur
- 14 - eau



Comment accueillir des activités ?

Pour soutenir ce dynamisme économique, de nombreuses questions se posent :

- * Comment ce projet se décline à court, moyen et long terme ?
- * Quels acteurs vais-je pouvoir regrouper autour de mon projet ?
- * Quels moyens financiers suis-je prêt à mobiliser et à solliciter ?
- * Quelle place donner à cette perspective face aux autres projets communaux ?
- * Ai-je bien analysé les contraintes nouvelles en termes de bruit, de circulation, de rejet et de traitement d'effluents, d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ?
- * Comment maintenir et affirmer la qualité urbaine et paysagère de ma commune au travers de ce nouveau projet ?

Agriculture



Viticulture



Commerce



Industrie



Artisanat



Equipement public



Stratégie de développement : trois situations possibles

Organisation foncière à l'intérieur du village

Éléments de choix :

- Opportunité de densification urbaine et de fermeture de délaissés.
- Valorisation du dynamisme interne du village.
- Economie de prélèvement sur l'espace agri-viticole.
- Absence d'allongement de voiries et de réseaux.
- Encadrement très strict des nuisances.
- Prescriptions architecturales contraignantes.
- Limitation des perspectives ultérieures de développement.
- Contraintes de voisinage.
- Confrontation à des périmètres « monuments historiques ».

Organisation foncière à l'extérieur du village

Éléments de choix :

- Générosité des espaces disponibles.
- Réduction (éventuelle) des contraintes d'implantation.
- Allègement relatif des prescriptions architecturales.
- Gestion plus souple des nuisances.
- Majoration des charges de voirie et des réseaux.
- Installation de projets plus facilement évolutifs.
- Prise en compte plus affirmée du grand paysage.
- Encadrement du risque de mitage.



Organisation foncière à l'entrée du village

Éléments de choix :

Impact visuel très fort et sensible.

Prescriptions de qualité spécialement exigeantes.

Soutien à l'image de marque de la commune.

Contribution à l'effet «d'entrée» et d'accueil au village.

Position publicitaire stratégique.

Outils réglementaires d'accompagnement

Face à un projet de développement économique, qu'il soit isolé (construction d'un bâtiment d'activité) ou d'ampleur, le maire peut utiliser différents outils réglementaires qui doivent l'aider dans la gestion harmonieuse du territoire. En l'état de cause, quand un projet de développement économique se présente, le maire doit déjà considérer le projet sur sa commune.

1^{er} cas : absence de document d'urbanisme

Si la commune n'a pas de document d'urbanisme, c'est le Règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique. Cela veut dire que seule la Partie actuellement urbanisée (PAU) du territoire communal est constructible.

On pourra donc densifier en construisant dans les «dents creuses» du village.

Cette règle s'applique aux constructions d'habitation, commerciaux ou aux bâtiments artisanaux; les bâtiments agricoles n'y sont pas soumis.

Des difficultés peuvent être rencontrées : par exemple, un bâtiment artisanal qui serait soumis à un périmètre de protection pour activités bruyantes ou nuisantes ne pourrait pas s'installer sur le territoire communal, la zone bâtie lui étant interdite ainsi que la zone non bâtie.

Au contraire, un agriculteur-exploitant peut construire un bâtiment librement sur l'ensemble du territoire.

Rappel : par délibération motivée, le conseil municipal peut autoriser une construction en dehors de la partie actuellement urbanisée.

Plan cadastral

Limites de la partie actuellement urbanisée



2^{ème} cas : existence d'une carte communale

La carte communale, comme tous les documents d'urbanisme, détermine le droit des sols à l'échelle communale. Si la commune est dotée de ce document, son territoire est partagé entre zone constructible (ZC) et zone non constructible (ZNC).

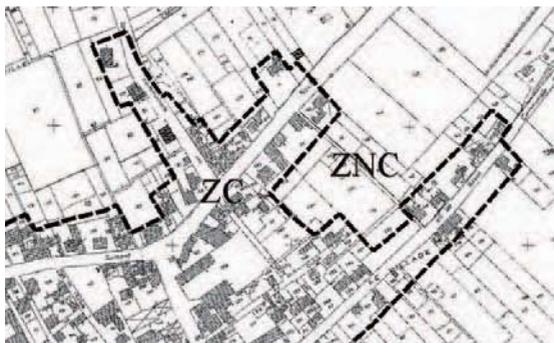
La zone constructible permet de construire au-delà de la PAU du territoire communal. Elle peut accueillir des habitations, des bâtiments agricoles, artisanaux, commerciaux ; des secteurs de cette zone constructible peuvent leur être réservés.

Un bâtiment artisanal peut s'implanter au sein de cette zone si aucun périmètre de protection ne l'empêche d'être au contact d'une ou plusieurs habitations.

Les agriculteurs en activité peuvent toujours construire sur l'ensemble du territoire communal mais doivent tenir compte eux aussi des périmètres de protection imposés par les services compétents (DRIRE, DDASS, DSV).

La carte communale ne s'accompagne pas de règlement. Elle localise seulement les zones constructibles sans prescrire la qualité des constructions.

Carte communale Extrait de zonage



Quelques conseils pour réussir la démarche qualité environnementale

- 1 - Intégrer la réflexion qualité environnementale en amont du projet.
- 2 - Impliquer l'ensemble des services internes dans la démarche (responsables de l'assainissement, de l'éclairage, des transports, des déchets, etc.).
- 3 - Impliquer les partenaires extérieurs (utilisateurs du bâtiment, riverains, gestionnaires de déchets, entrepreneurs, etc.).
- 4 - Choisir clairement des objectifs prioritaires.
- 5 - Suivre et évaluer les objectifs.
- 6 - Gérer la maintenance et l'exploitation selon les principes de la qualité environnementale.

leur plus importante (création d'une zone d'activité), et l'encadrement des perspectives d'avenir. En tout en fonction de la situation dans laquelle se trouve

3^{ème} cas : existence d'un Plan Local d'Urbanisme

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est un document complexe de par sa forme et de par la cohérence sur laquelle il repose. Lui aussi régit le droit des sols sur un territoire communal donné. Outre qu'il définit des zones constructibles, il apporte un cadre qualitatif au travers du règlement.

Dans les zones constructibles dessinées dans le PLU, tout ou presque peut se faire, à condition d'avoir été autorisé et règlementé. Des zones spécifiques peuvent être créées pour recevoir des activités commerciales et/ou artisanales. Des zones peuvent être interdites à la construction, même à usage agricole, pour des contraintes environnementales ou paysagères.

Le PLU fixe des orientations générales d'aménagement.

Avec un tel document, le territoire est organisé dans le seul but de favoriser un projet communal. Le fait de pouvoir réglementer les hauteurs, les couleurs, la volumétrie, l'implantation sur la parcelle, est un atout considérable pour les élus qui peuvent conduire une politique de développement qualitatif.

Le PLU permet l'implantation optimale des ICPE grâce à un zonage et un règlement adaptés.

Zone à urbaniser à vocation artisanale
Secteur soumis à une étude entrée de ville
Extrait d'un PLU

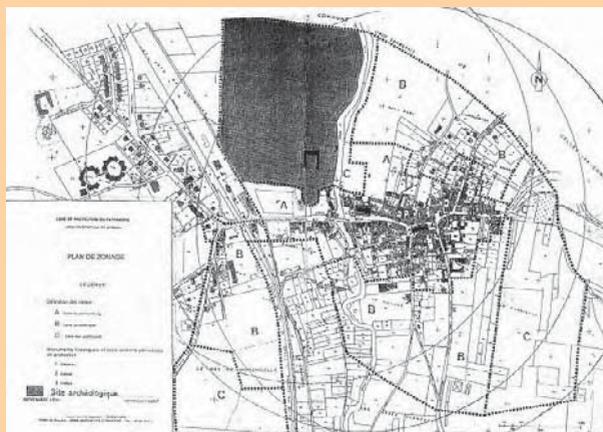


Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)

La ZPPAUP concerne les communes qui possèdent, sur leur territoire, un ou plusieurs monuments classés.

La création de cette ZPPAUP permet de «lever» le périmètre de protection des 500 m qui s'applique uniformément autour des bâtiments classés : église, château, constructions anciennes, etc. Lors de l'étude préalable à la création de la ZPPAUP, des cônes de vue sur les sites sont définis et une réflexion est menée en termes de covisibilité avec le monument considéré au détriment de l'application «automatique» de la règle des 500m. Cette étude, menée sous l'égide des Architectes des Bâtiments de France, permet de préserver et de valoriser au mieux un territoire reconnu pour son patrimoine architectural et/ou paysager. Le zonage défini par l'étude de la ZPPAUP doit être repris dans le zonage des documents d'urbanisme (carte communale et PLU).

Extrait d'une ZPPAUP



Considérant le projet qui lui est soumis, le maire doit « utiliser » l'outil qui lui semble le plus adapté à sa commune et au développement de celle-ci.

et plus précisément ...

- * Assurer des bonnes relations entre les bâtiments de gros volume et le village qui les accueille.
- * Construire une image "verte" qui préserve et valorise les continuités paysagères.
- * Assurer une gestion économe des approvisionnements en eau.
- * Organiser de façon rationnelle la distribution des énergies.
- * Maîtriser les rejets d'eaux usées et infiltrer les eaux de pluie.
- * Encadrer avec responsabilité et souci d'avenir les risques industriels.
- * Pérenniser et améliorer la qualité paysagère et environnementale des zones bâties.

pour l'Aménageur de zone d'activité

“ Bien réussir ma zone ”

Lorsqu'il réalise une zone d'activité, l'élu devient «Aménageur». Il ne renonce pas pour autant à son rôle de planificateur et de garant de l'application scrupuleuse des règles.

Pour répondre à la rareté des terrains disponibles pour la construction de gros volumes, la libération de surfaces constructibles se fait souvent dans le cadre de création de zones d'activité.

Préalablement à l'engagement de zones nouvelles, un inventaire systématique des potentialités locales s'impose.

Des opportunités permettent parfois d'occuper des terrains vacants ou d'écrouler des bâtiments sans qualité patrimoniale menaçant ruine.

Lorsque toutes les autres possibilités ont été esquissées sans succès, la création d'une zone d'activité peut alors être la réponse attendue.

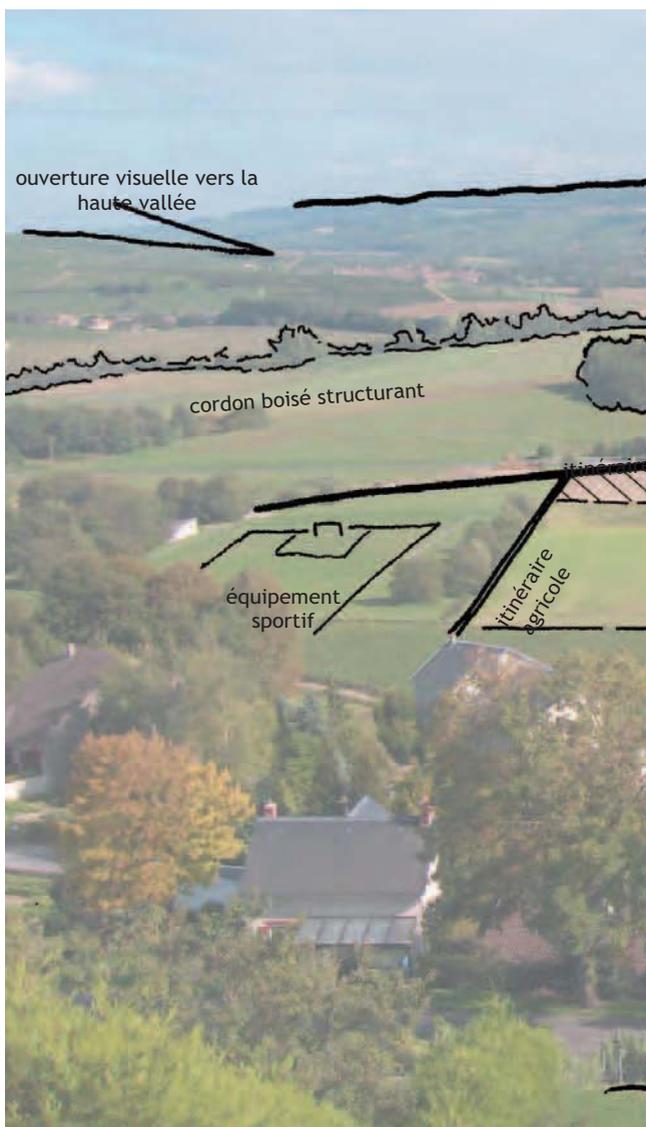
Le regroupement de l'implantation de plusieurs activités sur un même secteur oblige à mener une réflexion approfondie sur le choix du site.

Bien sûr, ce regroupement allège les coûts de voirie et de réseaux. Notamment il doit s'accompagner d'une prise en compte importante de l'impact paysager.

Choix du foncier

Pour aider au choix de l'implantation d'une zone d'activité, quelques questions doivent être posées :

- * Quelles possibilités sont offertes par la réglementation, notamment celle du PLU ?
- * Comment choisir l'implantation en référence aux lignes directrices du grand paysage, notamment le relief et les lisières boisées ?
- * Quelles dispositions vont permettre de tirer parti du relief ?
- * Quelles vues sur le paysage sont à préserver et/ou à valoriser ?
- * Quels points de vue, depuis les environs en direction de la zone, ont un caractère sensible ?
- * Quels liens visuels et fonctionnels vont pouvoir s'établir entre la zone et le village ?
- * Quelle incidence le projet va-t-il avoir sur l'effet «entrée de village» ?
- * Quelle est la proximité des dessertes et des réseaux ?
- * Quelle surface le projet doit-il mobiliser ?
- * Quelles seront les possibilités d'extension ?
- * Quelles sont les ressources en eau mobilisables ?
- * Comment prendre en compte des risques de nuisance ?



Faire le choix de la qualité environnementale

Relation à l'environnement habité

Assurer le calme pour les riverains de l'opération.
Garantir la qualité des paysages.
Préserver la bonne qualité de l'air.

Relation à l'environnement naturel

Préserver la diversité des milieux.
Inscrire l'opération dans la cohérence paysagère.

Gestion des eaux pluviales

Prévoir des bassins de rétention et d'infiltration paysagers.
Réduire les espaces imperméables.
Étendre les zones naturelles d'infiltration.

Constitution de la zone d'activité

Le type d'activités accueillies et l'identification du gestionnaire de la zone sont deux préalables incontournables.

Le projet esquisse, étape après étape :

- * Formulation d'un parti global d'aménagement paysager en fonction des potentialités identifiées.
- * Esquisse d'une trame foncière structurée dans le prolongement de son environnement.
- * Définition du nombre et de la surface des parcelles.
- * Répartition des espaces publics / espaces privés et intention de traitement des limites.
- * Recherche de la qualité environnementale globale.
- * Composition de vue internes et externes qualitatives.
- * Gestion des eaux de ruissellement et d'assainissement.
- * Amorce d'un schéma de voirie avec intention de jonction aux voies publiques existantes.
- * Prévision d'ouverture d'espaces de stationnement et de manœuvre.
- * Choix d'une maîtrise publique sur certains aménagements (clôtures, circulations piétonnes, etc).



Gestion des approvisionnements en eau

Evaluation des besoins en eau potable et constitution des réserves adaptées.

Recherche d'un mode de distribution économique.

Gestion des approvisionnements en énergie

Encouragement aux économies d'énergie.

Organisation de tranchées communes pour la circulation des réseaux.

Limitation du nombre de points d'éclairage public et de leur durée d'allumage.

Maîtrise des rejets d'eau usées

Desserte de l'ensemble des parcelles et prise en compte des extensions potentielles.

Recherche de prétraitement des effluents.

Maîtrise des risques industriels

Sécurité des riverains.

Adaptation à la réglementation.

Gestion des déchets

Prévoir des lieux de regroupements.



Cahier de recommandations architecturales et paysagères d'une zone d'activité

La création d'une zone d'activité doit s'accompagner de la production d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Il s'agit d'un recueil de préconisations qui s'imposent aux acquéreurs pour garantir l'homogénéité et la qualité d'ensemble de la zone. C'est un document contractuel opposable.

Ce cahier aborde des recommandations sur les bâtiments eux-mêmes mais aussi sur le traitement des abords. Il implique et encourage la mise en oeuvre de la qualité environnementale.

A propos des constructions

- * Préconisations en termes de forme et volume et recommandations relatives aux percements pour homogénéiser la zone et favoriser son intégration.
- * Définition de règles d'installation sur les parcelles pour que la zone devienne une réelle opération urbaine d'ensemble et de qualité.
- * Elaboration d'une palette commune de couleurs et de matériaux pour garantir la cohérence d'ensemble.
- * Encadrement des règles d'enseigne et d'affichage pour en maîtriser l'impact.

A propos des abords

- * Définition de règles collectives pour le traitement des clôtures (hauteur, nature et matériaux) pour développer une continuité de zone.
- * Fixation de principes qui organisent le stationnement et le stockage pour minimiser leur impact.
- * Proposition d'une palette végétale de référence dont l'application est susceptible de contribuer à une image d'ensemble forte.



Forme



Matériaux



Couleur



Enseignes



Stationnement



Clôtures



Accompagnement végétal

Cette liste n'est bien sûr pas limitative et le cahier de recommandations peut s'étendre en veillant cependant à ne pas imposer de contraintes déraisonnables aux acquéreurs. Ces prescriptions ont bien pour objectif de fixer le cadre qui permet la construction d'une opération d'ensemble, cohérente et de qualité.

Obligations réglementaires de l'aménageur d'une zone d'activité

1^{ère} étape : demande d'un certificat d'urbanisme

Cette demande est déposée en mairie qui fournit le document adéquat. Les services techniques municipaux ou les services de l'Équipement instruisent la demande et indiquent l'ensemble des obligations, servitudes, contraintes qui pèsent sur la parcelle considérée.

Le pétitionnaire est ainsi informé de la faisabilité du projet sur la parcelle envisagée.

Il existe deux types de certificat d'urbanisme:

- Le premier répond à la question "connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain".

Il renseigne sur les dispositions d'urbanisme (par exemple, les règles d'un PLU), les limitations administratives au droit de propriété (par exemple, une zone de protection des monuments historiques), le régime des taxes et des participations d'urbanisme, l'état des équipements publics (voirie et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront le terrain.

- Le deuxième reprend les informations ci-dessus et précise en plus si le terrain concerné peut être utilisé ou non pour la réalisation de l'opération projetée.

Pour connaître le droit de l'urbanisme applicable à votre terrain, le pétitionnaire doit :

- * fournir un plan de situation
- * fournir un plan du terrain
- * remplir le formulaire fourni par la mairie.

2^{ème} étape : le permis d'aménager ou la déclaration préalable en l'absence de création d'espace public

L'aménageur a deux possibilités pour réaliser son projet :

1/ L'aménageur est une personne privée. Il doit déposer en mairie une demande de permis d'aménager s'il crée plus de deux lots et des voiries. Ce dépôt nécessite un plan de situation, la présentation du projet (plan, état initial du terrain, mesures d'accompagnement pour une bonne intégration paysagère, etc), l'étude ou la notice d'impact si elle est nécessaire.

Après obtention du permis, l'aménagement est réalisé sous forme d'un lotissement. L'aménageur doit alors construire l'ensemble des infrastructures avant toute commercialisation.

2/ L'aménageur est la commune. Deux possibilités s'offrent à elle :

* Dépôt d'un permis d'aménager tel que le ferait un aménageur privé (voir ci-dessus)

* Création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Si la procédure de création semble plus lourde et demande un phasage réglementaire plus élaboré (fixation d'un périmètre, création de ZAC, étude d'impact, réalisation de ZAC, etc.), la suite est beaucoup plus simple. Elle ne nécessite surtout pas de préfinancement intégral par la commune puisque les infrastructures sont réalisées au fur et à mesure de la vente des terrains inclus dans la ZAC et non avant la vente des terrains dans le cas d'un aménagement sous forme de lotissement.

Tous les renseignements peuvent être obtenus auprès des services de l'Équipement.

L'étude "Entrée de Ville" aussi connue sous le nom d'Amendement Dupont

Cette étude définit des règles qualitatives pour la construction et l'implantation de tout bâtiment (hormis les bâtiments agricoles ou d'intérêt général) en bordure des voies classées à grande circulation. Sans cette étude, une bande d'au moins 75 mètres par rapport à l'axe de la chaussée, reste inconstructible. La nécessité de produire une telle étude avant toute construction est signalée lors de la demande de certificat d'urbanisme ou de permis de construire. Cette étude doit être intégrée au document d'urbanisme si la commune en possède un.

pour le candidat constructeur

“ Bien réussir l'intégration de mon bâtiment de gros volume sur ma parcelle ”

Définition des besoins

Le candidat constructeur se trouve brusquement confronté à d'importantes questions, d'ordre technique ou financier, à résoudre .

Des réponses au caractère extrêmement standard peuvent parfois faire illusion. Elles sont un leurre puisqu'elles apportent une réponse “toute faite” à des questions qui ne sont pas encore formulées.

Le candidat constructeur ne peut pas faire l'économie d'une halte pour réfléchir à son projet et définir lui-même les objectifs de qualité qu'il fixera aux différents intervenants.

La première étape incontournable et, de loin la plus importante, consiste à définir très précisément le programme. Celui-ci exprime de façon quantitative et qualitative l'objectif à atteindre.

Pour cette phase d'élaboration du programme, le candidat constructeur peut se faire aider par un architecte-conseil ou un programmiste.

Elaboration du programme

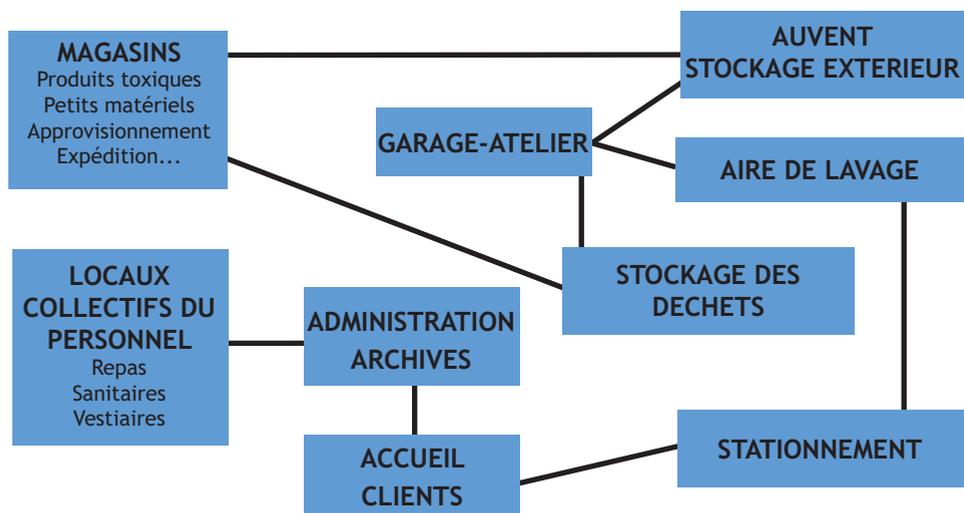
- * Définition des besoins à court, moyen et long terme.
- * Position du projet de construction dans la stratégie de l'entreprise ou de l'exploitation.
- * Evolution potentielle du projet.
- * Nature des besoins à satisfaire (surface, hauteur, volume).
- * Accessibilité et organisation (manœuvre, déchargement, stockage, etc.).
- * Choix des modes énergétiques.
- * Qualité des espaces à produire (luminosité, chauffage, ambiance, etc.).
- * Conditions d'entretien et de maintenance.
- * Accompagnement de l'image de marque de la société.
- * Réflexion sur le processus et le fonctionnement de l'entreprise.
- * Relation entre les différentes fonctions de l'entreprise.

Le programme, c'est la partition de la pièce à jouer.

Il faut ensuite chercher les partenaires avec lesquels on souhaite interpréter l'oeuvre (l'architecte, le paysagiste, les entreprises).

Le budget mobilisable va rythmer son exécution en prévoyant éventuellement une réalisation phasée.

Exemple d'organigramme général



Obligations légales

Le certificat d'urbanisme (p.15) et le permis de construire :

« Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire (...) ». [L421-1 du code de l'urbanisme]

Le permis de construire est également exigé sur les constructions existantes pour modifications du volume et des percements extérieurs.

Le projet est-il soumis aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ?

La nomenclature des ICPE définit, en fonction de l'activité concernée, le régime d'autorisation. Le pétitionnaire doit savoir si son activité sera soumise à simple déclaration ou à autorisation préfectorale. La mise en œuvre de cette dernière est complexe et soumise à enquête publique. Le dossier doit comporter une étude d'impact et/ou un dossier concernant la loi sur l'eau. Avant de vouloir construire ce type d'installation, il faut savoir où les ICPE soumises à autorisation préfectorale sont constructibles :

La nomenclature ICPE est le document de référence qui classe les installations sous le régime :

- de Déclaration (D), parfois soumises au contrôle périodique prévu par l'article L 512-11 du Code de l'environnement (C),
- ou d'Autorisation (A), parfois assorties de Servitudes (AS), en fonction de seuils définis par décret.

Elle s'organise autour de deux parties :

- la première fait référence aux substances utilisées,
- la seconde aux activités.

Le recours à un architecte :

« Quiconque désire entreprendre des travaux soumis à autorisation de construire doit faire appel à un architecte pour établir le projet architectural » [art.3 de la loi 77-2 sur l'architecture du 3 janvier 1977]

Une dérogation à « cette obligation est accordée pour les personnes physiques ou les exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance (...) » [art.4 modifié du 23 février 2005]

Coordonnateur Sécurité-Protection de la Santé (SPS) :

Le coordonnateur doit obligatoirement être désigné par le maître d'ouvrage en cas de chantier clos et indépendant sauf si une seule entreprise intervient pendant toute la durée du chantier.

[décret du 26 décembre 1994, art.R238-1 et 5 du Code du travail]

Le décret du 24 janvier 2003, impose aux maîtres d'ouvrage de désigner le coordonnateur SPS « dès le début de la phase d'élaboration de l'avant-projet sommaire ».

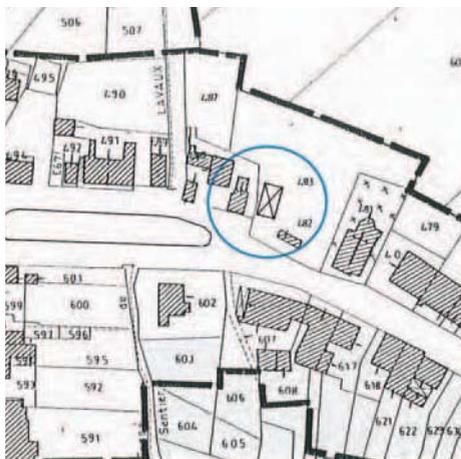
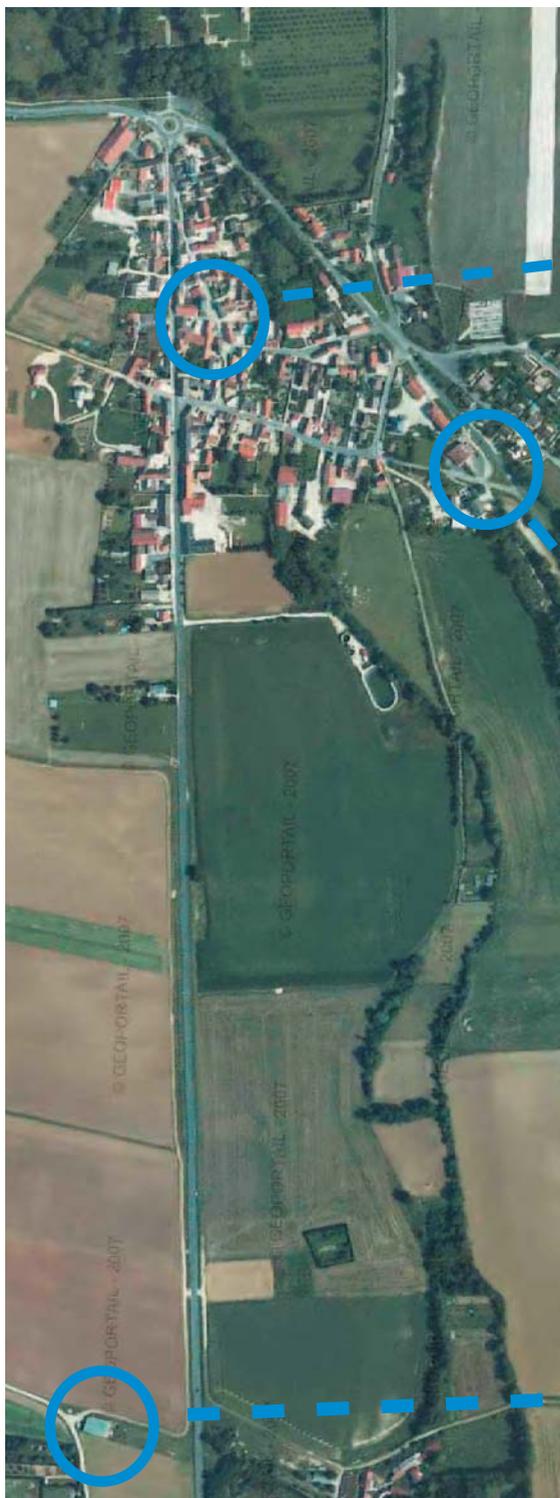
L'obligation d'assurance de dommage à l'ouvrage :

A souscrire avant l'ouverture du chantier. Cette obligation s'applique à toute personne physique ou morale faisant réaliser des travaux de construction, elle ne s'applique pas aux personnes morales de droit public. [code de la construction et de l'habitation, L111-30]

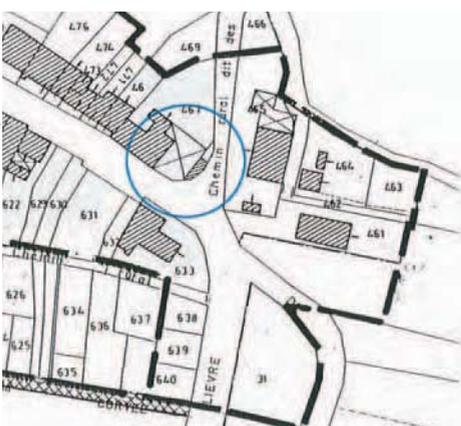


Choix d'implantation, à chaque situation ses spécificités

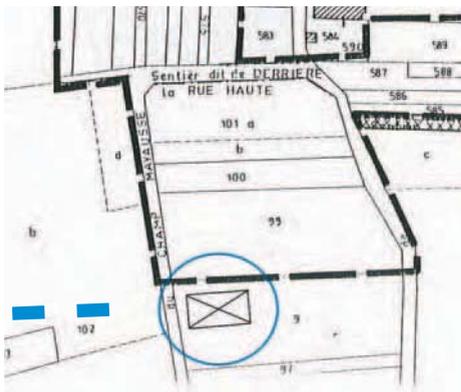
Le choix de localisation de nouveaux bâtiments est tributaire des nombreuses contraintes foncières, fonctionnelles, financières et de voisinage. De ce choix résulte la faculté ou non d'intégration au paysage environnant. Ce souci d'intégration doit être aussi fort pour les vues proches que pour les vues lointaines.



Exemple d'implantation dans le village



Exemple d'implantation en entrée de village



Exemple d'implantation à l'extérieur du village

Critères de choix d'implantation

Les lignes de crête sont souvent à proscrire car le bâtiment constitue un impact trop fort, difficile à intégrer.

Les coteaux pentus sont généralement moins bien adaptés que des replats du relief ou des zones plates.

Le choix du site combine la possibilité de respecter le terrain naturel avec le choix d'une orientation optimale par rapport au relief, aux vues, aux accès, aux vents dominants, etc.

Les paysages ouverts rendent difficile l'insertion des bâtiments.

Il est préférable de choisir une parcelle suffisamment vaste pour permettre l'évolution future de l'activité.

Implantation en cœur de village

Cette implantation est le choix le plus proche de la tradition avec une imbrication forte dans le contexte bâti. Les contraintes de formes de parcelles, de mitoyennetés sensibles, d'accessibilités délicates, d'extensions à terme difficiles... y sont souvent plus fortes qu'ailleurs. Dans la densité urbaine, l'expression architecturale doit impérativement puiser son inspiration dans son environnement immédiat. Le traitement des limites doit permettre de renforcer les continuités urbaines. Les réglementations qui pèsent sur le village orientent souvent de façon significative ces projets à l'intérieur du tissu urbanisé.



Implantation en entrée de commune

La position « publicitaire » est stratégique. L'image de marque du bâtiment et celle du village font cause commune. Dans cette implantation, encore plus qu'ailleurs, la qualité du bâtiment et de ses abords est importante. Les espaces verts plantés y sont privilégiés et les zones de stockage dissimulées. Cette implantation correspond à une zone sensible qui s'accompagne de quelques contraintes qualitatives spécifiques (forme, volume, couleur, etc.).



Implantation au milieu de l'espace agricole

Ce n'est pas l'espace de toutes les libertés. La construction isolée est souvent très présente dans le paysage même depuis des endroits parfois très éloignés. Le bâtiment doit être construit en référence au paysage dans lequel il s'inscrit : choix de positionnement par rapport au relief, choix de stabilisation sur des lignes fortes du paysage, choix de liaison à des éléments préexistants du site, choix de couleurs favorisant l'intégration. Les extensions y sont souvent plus faciles comme l'organisation des espaces de manœuvre. Les prolongements plantés autour du bâtiment sont de la première importance.



Implantation sur la parcelle

Après avoir choisi le terrain, il faut procéder à l'implantation précise du bâtiment sur celui-ci.

Pour que la parcelle soit considérée dans son intégralité, il convient de s'intéresser à :

- * Nature du sol.
- * Limites du terrain et la réglementation concernant le rapport du bâti aux limites de propriété.
- * Cotes altimétriques et la déclivité.

- Pour bien intégrer le bâtiment au paysage, il faut jouer avec les ruptures de courbes de niveau, les rangées d'arbres, la trame parcellaire, les constructions existantes.

- Si le bâtiment est de grande longueur, il est préférable de l'implanter parallèlement aux courbes de niveau pour minimiser les terrassements ou de l'enterrer partiellement.

- Il convient de mettre à profit un replat naturel du terrain pour éviter les remblais et déblais trop importants. Une construction adossée au relief favorise une meilleure inscription dans le paysage.

L'implantation doit encore être décidée en fonction des critères suivants:

- * Orientation, les vents dominants, l'ensoleillement.
- * Voisins (bâti, clôtures, activités, ombres portées, plantations...).
- * Végétation existante.
- * Réseaux existants.
- * Accès, etc.

et du rapport que le projet aura avec son environnement :

- * Prise en compte du bâti traditionnel environnant (sens du faîtage, volumétrie, clôtures, matériaux...).
- * Préservation des vues (clocher du village, cadrage d'un site..., écran sur un stockage disgracieux).
- * Perméabilité des sols.
- * Ombres portées.
- * Nécessité de créer des écrans phoniques.
- * Nuisances de circulation (accès suffisants, aires de manœuvre, de retournement si nécessaire).

Le traitement des espaces extérieurs doit renforcer la qualité de l'implantation : cour, jardin, rangement, stationnement, aire de manœuvre, etc., sont des espaces de jonction qui forment l'urbanisme. Des écrans (haie, muret, etc.) peuvent limiter ces espaces et isoler des zones de stockage.

Les traitements de sol sont choisis avec soin, en fonction de leurs caractéristiques et adaptés à leur destination. Une imperméabilisation trop importante des sols implique la prise en compte des eaux de ruissellement.

Composition, plan masse

Le travail commence par une réflexion sur l'organisation et la composition des lieux. La disposition des entrées, des espaces extérieurs et de stockage, des circulations, participe au bon fonctionnement du bâtiment.

La composition nécessite une vision globale. Elle organise l'espace en distribuant les différents éléments de manière à créer un ensemble cohérent et fonctionnel, dont toutes les parties présentent entre elles des rapports harmonieux de surfaces, de volumes agréables et constituent un ensemble empreint de personnalité et de caractère. Le plan masse exprime des exigences fonctionnelles et de composition. En respectant les données issues de l'observation du paysage, il permet l'adaptation des bâtiments au site et non du site aux bâtiments.



Le bâtiment vert donne une continuité au bâti existant.



Qualité bâtie, forme, volume et proportions

Volume, fractionnements et extensions

Un premier choix doit s'opérer entre un bâtiment intégré dans un volume unique et la juxtaposition de plusieurs volumes accolés. La première hypothèse est plus sobre mais plus massive. La seconde est moins volumineuse, plus élaborée et permet parfois de bonnes adaptations au terrain et à la pente. C'est important de regarder alentour pour s'inspirer de ce qui existe déjà à proximité.

Pour le bâtiment qui se présente comme un volume unique au milieu du paysage, comment dialogue-t-il avec le site? Un volume épuré s'insère simplement dans le paysage et offre une bonne lisibilité.

Le rapport de masse, de forme, de couleur avec la végétation est important.

Si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti, les volumes doivent former un ensemble des plus harmonieux.



Forme, proportions

Pour le choix de la forme, les expressions les plus simples sont aussi fréquemment les plus réussies. Le bâtiment, souvent très présent par l'importance de ses proportions, doit généralement chercher à se rendre discret dans l'élégance de ses formes.

Les proportions jouent un rôle important dans l'élégance générale. Largeur sur longueur, toiture sur bardage, percements sur surfaces opaques doivent établir des proportions harmonieuses. Le dessin des façades doit permettre d'intégrer les jonctions entre matériaux.

Des variations apportées aux dimensions principales, hauteur, longueur, largeur, pente de toiture, ont une incidence réelle sur la perception d'équilibre du bâtiment.



Toiture

La couverture offre généralement une vision lointaine, accentuée par les reflets des plaques d'éclairiment translucides. Limiter leur nombre et étudier leur répartition permet de réduire les surchauffes, d'améliorer le confort intérieur et d'éviter l'effet "gruyère" d'une répartition en damier.

Ligne de faîtage

La direction du faîtage reprend la ligne dominante des faîtages du village ou s'appuie sur une ligne du paysage. En terrain plat, on préfère des versants égaux de même pente. Toutefois, des versants inégaux en zone à forte déclivité permettent à la façade d'accompagner la pente.

Pour prolonger un versant, on s'efforce de conserver la pente existante. La pente unique convient aux bâtiments peu larges. Un talus ou une masse végétale permet d'adosser un bâtiment.



Pentes

Les pentes de toitures respectent les pentes imposées par le règlement d'urbanisme.

Elles présentent une homogénéité. Une étude d'ensemble du bâti existant et la pré-étude des extensions envisageables permettent d'éviter une anarchie ultérieure d'ajouts successifs.

a- Le choix des pentes accentue le caractère "dynamique" ou l'effet "d'écrasement". Pour cela, une pente de 15° minimum paraît nécessaire.

b- Une faible pente accentue l'effet barre produit par un volume bas et long. La pente a une incidence sur la forme du pignon et la perception de la couverture.

c- Une pente forte réduit l'effet "trapu" d'un bâtiment proche du cube.



Si le règlement d'urbanisme le permet, une toiture végétalisée peut être envisagée. Elle annihile l'impact de la surface du toit sur le paysage, assure une isolation thermique et permet de réguler le rejet des eaux de pluie dans les réseaux collectifs.

Qualité bâtie, composition des façades

Structure, modénature, ombres

Pour éviter un effet de masse des longues façades, il convient de vérifier si :

- * les fonctions abritées ne s'organisent pas mieux sous deux volumes articulés.
- * l'insertion d'une bande vitrée (horizontale ou verticale) ne peut pas alléger la façade.
- * une structure apparente rythmant la façade simplifierait la construction et sa mise en œuvre.
- * le percement de portes hautes facilite à l'exploitation.
- * des plantations hautes peuvent interrompre les linéaires trop longs dans une harmonie verticale-horizontale.

Les rives et les angles ne seront pas soulignés de baguettes en sur-répaisseur ou colorées.

Le débord de la couverture et de ses ombres portées allègent le volume.

Percements

Le dessin des percements, leur géométrie, leur répartition et leur couleur sont étudiées, tout en s'assurant de la fonctionnalité nécessaire (accès, éclairage, ventilation, etc.).

Les percements rythment les façades, les équilibrent, accentuent des effets de barre ou créent des impressions de verticalité. Quel que soit le percement (ventilation, matériau translucide, porte ou fenêtre), il doit se composer avec l'ensemble du bâtiment.

Les pignons doivent être équilibrés. La position axée et la symétrie des percements, confortent l'équilibre d'une façade.

Les portes servent l'organisation et la composition de la façade :

- * elles sont de préférence de même couleur et de même matériau que la façade,
- * les rails de portes coulissantes sont le plus possible intégrés à la façade.

Il faut veiller au respect de l'équilibre des masses entre pleins et vides. Une attention particulière est notamment apportée aux grandes portes des bâtiments de stockage ou de garage : hauteur, largeur des accès par rapport aux dimensions de la façade. Si les portes sont coulissantes, la façade est étudiée portes ouvertes et portes fermées.

Soubassement

La fragmentation de la façade en deux bandes horizontales plus ou moins égales, le soubassement et le bardage, nuit à l'élégance du bâtiment. Si un soubassement doit rester apparent, sa hauteur sera limitée au quart de la taille du bardage.





Qualité bâtie, matériaux et couleurs

La gamme des matériaux est variée : leur nature, leur teinte, leur aspect, les possibilités de mise en oeuvre sont infinis. Les choix doivent s'effectuer en fonction de critères, à la fois d'ordre technique, esthétique, fonctionnel et économique.

Matériaux et critères

Le confort

Certains matériaux, tels que le bois et la brique, présentent une inertie thermique importante qui influe sur la sensation de confort. Une couverture en tuile est moins sonore qu'une couverture en acier. Les matériaux translucides et les aciers peuvent créer des surchauffes.

Les performances techniques

Il convient d'évaluer la capacité du matériau à être porteur, la légèreté, la résistance au feu et au gel, la fragilité, l'isolation phonique, thermique, etc... Le béton, par exemple, produit des murs étanches, résistants et porteurs.

L'aspect, l'évocation, le goût personnel

Le bois évoque l'environnement, l'intégration, le bien-être. Le bac acier apporte une connotation industrielle affirmée par les mélanges de teintes. La maçonnerie évoque la solidité, la robustesse. Sur une même construction, le nombre de matériaux différents doit être réduit. Les associations doivent être harmonieuses et fondues. Il faut éviter de souligner les angles.

L'entretien, le vieillissement, la pérennité

Des matériaux mats et texturés, comme le béton, le bois ou la pierre ne se dégradent pas rapidement, se patinent et se fondent bien dans un paysage rural.

Des matériaux pérennes sont utilisés dans tous les cas. L'aspect évolutif est pris en compte; la couleur d'un bois gris n'est pas réhabilitaire.

L'entretien et la maintenance sont intégrés lors de la conception du projet.

La confrontation aux constructions environnantes

Selon l'endroit de la construction, il convient d'adapter le choix des matériaux.

A l'intérieur des villages, il faut privilégier les matériaux traditionnels maçonnés ou le bois.

A l'extérieur des villages, il est plus facile d'avoir recours à du bardage acier.

Les matériaux de tradition locale assurent toujours une bonne intégration.

Couleurs

Les couleurs et leur juxtaposition permettent d'accentuer ou de réduire l'impact visuel d'un bâtiment, de l'imposer ou, au contraire, de l'intégrer dans son environnement. La texture du matériau, sa finition, l'importance de la surface concernée, l'exposition à la lumière, la stabilité de la teinte ou sa capacité à se patiner sont à prendre en considération dans le choix des couleurs.

Pour le difficile choix des couleurs, il faut privilégier la couleur propre du matériau lorsque c'est possible.

Il est souvent préférable de différencier les surfaces obliques et les surfaces verticales pour éviter les effets de masse.

Choisir la sobriété est toujours une bonne attitude.

A l'intérieur du village, les tons d'enduits sont à choisir localement en tenant compte des unités paysagères.

Dans le grand paysage, les couleurs sombres assurent le lien entre le bâti et le sol.

Nuancier préconisé par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims pour le bac acier et les couvertures.

RAL 1019,
beige

RAL 7006,
lauze

RAL 7022,
gris graphite

RAL 6003,
vert bronze

RAL 5008,
ardoise

RAL 8012,
rouge tuile



Clôture avec embrasure facilitant les manoeuvres

Traitement des limites et des clôtures

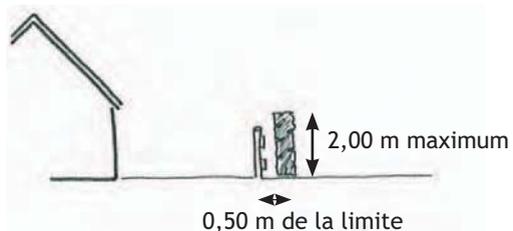
Dans les villages, les clôtures sont importantes. Elles assurent la continuité visuelle entre les différentes parcelles et structurent l'espace public. Elles permettent en outre de dissimuler les stockages souvent mal maîtrisés.

Pour des questions de sécurité, la parcelle doit souvent être close. Le regard sur l'environnement du projet guide le choix du type de clôture.

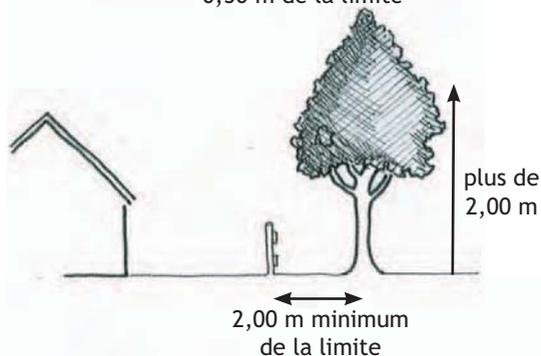
Comme le bâtiment, la délimitation de la parcelle doit être discrète. Si les voisins sont élégamment clôturés, il est souvent avantageux de prolonger une homogénéité de limite par un même gabarit ou un choix identique de matériau.

Attention à bien marquer la différence entre un bâtiment d'activité et un pavillon : les clôtures aussi s'adaptent à des fonctions différentes.

Dans les villages, un prolongement de l'alignement par des murs hauts constitue la solution traditionnelle. Pour des projets extérieurs, le grillage est fréquemment la formule retenue pour sa sobriété. Il est souvent préférable de le doubler d'une haie champêtre pour dissimuler en partie le stationnement des véhicules. La réglementation encadre également la mise en place des clôtures (se reporter au permis de construire).



0,50 m de la limite



plus de 2,00 m

2,00 m minimum de la limite

Recul imposé pour les plantations par le Code civil



Espaces de stationnement, de stockage et de manoeuvre



Il faut compter sur les espaces de liaison entre le bâtiment et l'environnement pour assurer l'intégration harmonieuse. L'enjeu de cette continuité est donc important.

Les surfaces stabilisées et revêtues autour du bâtiment doivent être limitées à ce qui est strictement nécessaire. Le choix du matériau doit être réfléchi. Les produits à base de liant pétrolier ne sont pas les seules solutions.

L'organisation des pentes, le recueil des eaux, etc. sont aussi des données importantes à prendre en compte.

D'une façon générale, les espaces de stockage sont mieux dissimulés de l'espace public lorsqu'ils sont derrière le bâtiment, mais pas depuis un chemin de randonnée.

Les parkings sont plus confortables lorsqu'ils profitent de l'ombre de quelques arbres.

L'ouverture de larges espaces de stockage risque d'engager des travaux de démolition. Il faut préalablement rechercher les possibilités de conservation et de reconditionnement de petits bâtiments quand ils constituent des éléments du patrimoine.

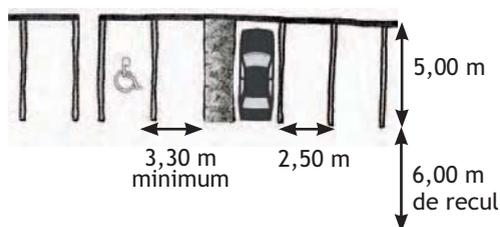
La zone de stockage peut être discrètement installée à l'arrière des bâtiments ou dans le prolongement du bâtiment.

Le stationnement peut-être positionné soit en façade, soit latéralement au bâtiment.

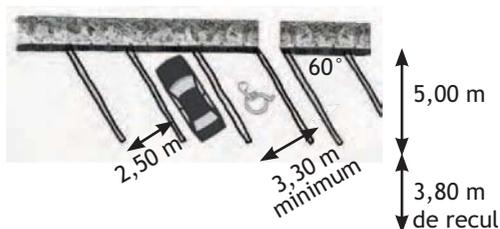
Giration nécessaire pour un poids lourd



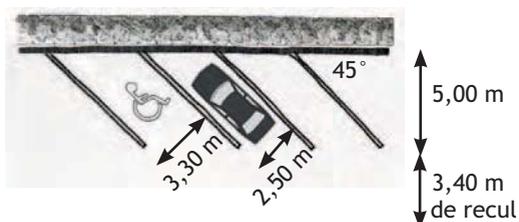
Stationnement perpendiculaire



Stationnement en épi; angle de 60° de rangement par rapport à l'axe de la circulation



Stationnement en épi; angle de 45° de rangement par rapport à l'axe de la circulation



Il ne faut pas oublier l'implantation de places pour les personnes à mobilité réduite.

Un parking planté garantit une meilleure intégration.

Accompagnement planté



Il est souvent illusoire de compter sur le végétal pour masquer un traitement disgracieux. La fonction d'un accompagnement planté est plutôt d'assurer une jonction harmonieuse entre le bâtiment et son environnement. C'est un trait d'union. Il faut notamment savoir compter sur les arbres capables par leur force et leur puissance de trouver l'harmonie avec des constructions de gros volume. Les plantations ne doivent être ni flottantes, ni aléatoires. Elles sont dépendantes du bâtiment : elles le prolongent; elles interrompent un grand linéaire; elles adoucissent un angle agressif; elles rythment des percements; elles soulignent une fonction, une entrée; elles isolent des activités; elles accueillent le visiteur; elles développent une image de marque; etc.

Un accompagnement végétal de l'ensemble de la parcelle (végétalisation des clôtures, des aires de stationnement, etc.) permet d'intégrer le bâtiment de gros volume dans son environnement.

Dans les villages, une haie taillée mono spécifique peut constituer une bonne réponse. Pour les constructions en dehors des zones bâties, une haie champêtre libre d'essences mélangées est souvent mieux adaptée. Privilégier les essences locales, c'est garantir la résistance et éviter les risques d'introduction fragile ou inadaptée au sol ou au climat.



Viorne

Forsythia



Troëne

Cotoneaster





Exemple d'arbustes capables de constituer une haie de 1,80 m de haut

Essences choisies pour leur adaptation locale et la puissance de leur floraison.



Cognassier Buddleia Corète Boule de neige Weigela Cornouiller Seringat Pyracantha

Exemple d'arbustes capables de constituer une haie de 3,50 m de haut

Essences choisies pour leur rusticité et la densité de l'écran.



Aubépine Sureau Erable champêtre Noisetier Charmille

Enseignes et signalétiques

Tout en reconnaissant l'impact économique des dispositifs publicitaires, la loi de 1979, dans le souci d'assurer la protection du cadre de vie et des paysages, a fixé les règles applicables aux dispositifs visibles des voies ouvertes à la circulation publique.

Ainsi, sur l'ensemble du territoire national, seules les préenseignes qui indiquent la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité utile et nécessaire aux personnes en déplacement (hôtel, restaurant, garage, station service, etc.) et la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales sont autorisées de manière dérogatoire hors agglomération.

Dans les Parcs naturels régionaux, les enseignes, (dispositifs apposés sur un immeuble et relatifs à une activité qui s'y exerce) sont soumises à autorisation du maire après avis de l'architecte des Bâtiments de France sur la base d'un dossier réalisé par le bénéficiaire.

Les publicités ne peuvent être implantées que sur les seuls emplacements prévus dans le règlement de la Zone de Publicité Restreinte lorsqu'il a été institué par la commune.

Au même titre que les préenseignes de grande dimension, les publicités ne peuvent être apposées qu'après le dépôt d'une déclaration préalable adressée au maire de la commune et au Préfet.

Pour l'ensemble des dispositifs publicitaires (enseignes - préenseignes - publicités) l'implantation, le dimensionnement ou le nombre sont précisés par décrets.

Compte tenu de la complexité de la réglementation, le pétitionnaire doit se rapprocher des services du Parc.

En tout état de cause, il faut :

- éviter la multiplication des préenseignes le long des routes,
- privilégier le recours au jalonnement homogène ou au regroupement des dispositifs par le biais de relais d'information service,
- éviter l'usage de couleurs agressives,
- respecter les perspectives paysagères,
- ne pas oublier qu'un dispositif publicitaire mal intégré constitue souvent une contre-publicité.

Faire le choix de la qualité environnementale

Relation à l'environnement immédiat

Prolongement des continuités végétales et bâties.
Minimalisation des espaces imperméabilisés.
Généralisation des espaces enherbés et/ou plantés pour les délaissés.

Gestion des eaux pluviales

Constitution de noues et bassins d'infiltration.
Stockage des eaux de pluie pour emploi (arrosage, lavage...)
Ouverture de bassins tampon pour réduire le débit de fuite.
Traitement des eaux polluées avant rejet.

Dernières recommandations

Le Parc naturel régional de la Montagne de Reims déconseille vivement les éléments suivants :

- * Couleurs vives et matériaux réfléchissants, sauf panneaux solaires qui sont intégrés au bâtiment ou aménagés sur la parcelle.
- * PVC et la tôle galvanisée.
- * Angles soulignés.
- * Clôtures en plaques de béton.
- * Hangars tunnel.
- * Couleurs :
 - RAL 1015 sahara, hors village,
 - RAL 6011 réséda,
 - RAL 6021 tilleul,
 - RAL 6029 vert,
 - RAL 9001 blanc émail,
 - RAL 9002 blanc pierre,
 - RAL 9010 opale.
- * Bi-couleur des bardages.

Pour en savoir plus

www.ademe.fr/champagne-ardenne
Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

www.architectes.org
Ordre des architectes

www.assohqe.org
Association HQE®

www.architecturesagricultures.fr
Sensibilisation sur la conception architecturale des bâtiments agricoles

www.inies.fr
Caractéristiques environnementales et sanitaires des produits de construction.
Base de données française sur les caractéristiques environnementales et sanitaires des produits de construction

www.medicco.info
Suzanne et Pierre Déoux, spécialistes de l'habitat sain

Bibliographie

Qualité environnementale des bâtiments, manuel à l'usage de la maîtrise d'oeuvre et des acteurs du bâtiment
ADEME Editions

Pratique du droit de l'urbanisme, urbanisme réglementaire, individuel et opérationnel
De Patrick Gerard. Ed. Eyrolles



Qualité environnementale du bâti

- Réduction des nuisances acoustiques.
- Ouverture des cônes de visibilité.
- Accompagnement pour réduction des écarts thermiques.

Maîtrise des déchets de l'activité

- Limitation des déchets à la source.
- Tri des déchets et séparation des surfaces de stockage.
- Organisation de la collecte sélective et de son suivi.

Maîtrise des risques industriels

- Elaboration de plans de prévention.
- Information préventive.

Démarche HQE[®]

Un petit rappel des 14 cibles de la démarche de Haute Qualité Environnementale doit permettre à chacun des partenaires des opérations de «gros volume» de se situer dans le respect de l'environnement et de vérifier son programme ou son projet à travers ce regard tourné vers l'avenir.

Les cibles sont à prendre en compte, de façon performante ou très performante selon sa problématique.

A- Eco-construction

1 - Relation harmonieuse du bâtiment avec leur environnement immédiat

- * Dialogue avec le site :
 - * Site physique : le paysage, la géographie, les vents dominants, l'orientation;
 - * Environnement, bâtiments existants : relation des échelles, des volumes, des matériaux, de la végétation existante (autour et sur le terrain).
- * Qualité, conception et aménagement des espaces extérieurs, fortement déterminés par la disposition du plan masse et le traitement des espaces extérieurs (plantés ou non, stationnements, aires de stockage, récupération des eaux, clôtures, etc.).
- * Inscription du bâtiment dans la pente du terrain (en partie enterré, encastré ou posé...).
- * Gestion des eaux pluviales de la parcelle, limitation de la surface imperméabilisée de la parcelle
- * Système d'assainissement performant
- * Transport et déplacements des employés, de l'approvisionnement, des livraisons, des clients, etc..
- * Respect de ceux qui vont vivre avec le bâtiment (occupants, riverains, clients), prise en compte des nuisances éventuelles (bruit, odeurs, vues, ombres portées), droit des riverains

Cette réflexion est **IMPERATIVEMENT** à prendre en compte dans le projet.

2 - Choix intégré des procédés et produits de construction

- * Adaptabilité du bâtiment (possibilités d'extension, d'amélioration du process, de reconversion....).
- * Economie d'énergie et de ressources de la fabrication du matériau de construction à la déconstruction du bâtiment.
- * Risques de santé et d'environnement, que ce soit lors de la fabrication des matériaux, sur le chantier, lors de l'exploitation du bâtiment, de la déconstruction ou de la gestion des déchets
- * Entretien et maintenance.
- * Confort et santé des occupants, risques chimiques et biologiques.

3 - Chantier à faibles nuisances

- * Lors du chantier, prise en compte des nuisances (bruits, trafic, boues, poussières, etc.), des éventuelles pollutions, des risques santé et environnement
- * Gestion des déchets de chantier lors de la construction ou de la déconstruction, tri sélectif
- * Rappel : une mission devra sans doute être confiée à un coordonnateur de sécurité et de protection de la santé, selon la réglementation en vigueur

B- Eco-gestion

4 - Gestion de l'énergie

- * Isolation de l'enveloppe du bâtiment : choix d'une isolation intérieure, extérieure ou intégrée. Un bâtiment compact offre moins de surfaces de déperdition.
- * Définition de la performance des vitrages.
- * Solarisation du bâtiment : prise en compte de l'orientation, mise en place de protections ou d'écrans solaires, débords de toitures, auvents, etc..
- * Economies d'énergie pour le chauffage, le rafraîchissement ou la climatisation. Une conception réfléchie du bâtiment peut permettre d'en éviter la climatisation. Un puits canadien peut être une solution.
- * Economies d'énergie pour les équipements électriques et sanitaires : l'éclairage (ampoules à faible consommation d'énergie, détecteurs de présence, éclairage modulé en fonction de la luminosité, commandes multiples des luminaires, etc.), la ventilation, l'eau chaude sanitaire.
- * Choix d'énergies renouvelables (solaire, éolien, bois énergie, hydraulique, valorisation des déchets, géothermie, etc.), cogénération.
- * Economies d'énergie pour les équipements de l'activité.
- * Gestion des équipements de ventilation (asservissement, détecteurs de présence, sondes, etc.).

5 - Gestion de l'eau

- Economies d'eau potable, équipements sanitaires étudiés.
- Etude et rationalisation de l'utilisation de l'eau nécessaire à l'activité abritée par le «gros volume».
- Récupération des eaux de pluie (les surfaces de toitures des gros volumes sont généralement importantes).
- Gestion des eaux de pluie sur la parcelle (part de surfaces perméables et imperméables de la parcelle). La végétalisation des toitures permet d'absorber une partie des eaux de pluie. Les matériaux absorbants limitent et retardent le rejet des eaux pluviales vers le réseau d'assainissement collectif et leur traitement.
- Système d'assainissement innovant.

6 - Gestion des déchets d'activité

- Gestion des déchets ménagers : tri sélectif.
- Gestion des déchets d'activité.

7 - Entretien et maintenance

- Utilisation de matériaux pérennes et robustes nécessitant peu d'entretien.
- Accessibilité des ouvrages nécessitant un entretien courant.
- Durabilité des sources d'éclairage artificiel.
- Maintenance limitée des équipements.

C- Confort

8 - Confort hygrothermique

- Confort thermique d'été : orientation, protection solaires, masques végétaux, etc..
- Confort thermique d'hiver : inertie, isolation thermique.
- Activité développant une forte hygrométrie : étude particulièrement soignée de la ventilation.

9 - Confort acoustique

- A l'intérieur du volume : réverbération des sons, absorption, isolation acoustique.
- A l'extérieur du volume : protection des riverains (position des ouvertures, choix des équipements d'extraction ou de climatisation).
- Désolidarisation des équipements techniques et de la structure du bâtiment.

10 - Confort visuel

- Confort visuel : éclairage adapté des postes de travail, absence de reflets parasites .
- Eclairage naturel : nature et quantité des surfaces vitrées en fonction des profondeurs des espaces, de l'activité en façade, zénithal.

11 - Confort olfactif

- Ventilation pour la qualité de l'air et le confort olfactif.
- Etudes techniques des rejets d'odeurs nauséabondes.
- Traitement des déchets.

D- Santé

12 - Conditions sanitaires

- Confort et santé des occupants.
- Risques chimiques et biologiques liés à l'activité de l'entreprise dus à la radioactivité, aux ondes magnétiques, etc..

13 - Qualité de l'air

- * Ventilation efficace pour la qualité de l'air et le confort olfactif.
- * Confort et santé des occupants.
- * Risques chimiques et biologiques.
- * Choix de matériaux ne dégageant pas de COV.

14 - Qualité de l'eau

- * Eau rejetée.
- * Eau réutilisée.

Adresses utiles



Parc naturel régional de la Montagne de Reims
Chemin de Nanteuil
51480 Pourcy
Tel. 03.26.59.44.44



Chambre d'Agriculture de la Marne
Complexe Agricole du Mont Bernard
Route de Suippes
51100 Châlons-en-Champagne
Tel. 03.26.64.08.13



Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF)
Complexe Agricole du Mont Bernard
Route de Suippes
51000 Châlons-en-Champagne
Tel. 03.26.66.20.30



Chambre de Commerce et d'Industrie de Reims et d'Epervay
5 Rue des Marmouzets
BP 2511
51070 Reims Cedex
Tel. 03.26.50.62.50



Direction Départementale de l'Équipement de la Marne (DDE)
40 Boulevard Anatole France
51022 Châlons-en-Champagne Cedex
Tel. 03.26.70.80.00



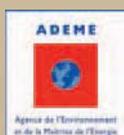
Chambre de Métiers de la Marne
68 Boulevard Lundy
51062 Reims Cedex
Tel. 03.26.40.64.94



Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)
2 Rue du Cardinal de Lorraine
BP 2530
51081 Reims Cedex
Tel. 03.26.47.74.39



Fédération Régionale du Paysage
30 Rue Victor Hugo
51350 Cormontreuil
Tel. 03.26.82.52.54



Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME)
116 Avenue de Paris
51038 Châlons-en-Champagne Cedex
Tel. 03.26.69.08.32



Ordre Régional des Architectes
10 Bd Hippolyte Faure
51000 Châlons-en-Champagne
Tel. 03.26.68.45.71



Pôle Qualité Environnementale de la construction en Champagne-Ardenne
8, bis rue Saint Hilaire
BP 2738
51060 REIMS Cedex
Tel. 03.26.48.42.06



Société Française des Urbanistes
26 Rue de l'échiquier
75010 Paris
Tel. 01.45.39.69.53



Institut Français de la Vigne et du Vin (ITV)
17 Rue Jean Chandon Moët
BP 20046
51202 Epernay Cedex
Tel. 03.26.51.50.90



Comité Interprofessionnel du Vin de Champagne (CIVC)
5 Rue Henri Martin
51200 Epernay
Tel. 03.26.51.19.30



Syndicat Général des Vignerons (SGV)
44 Avenue Jean Jaurès
BP 176
51205 Epernay Cedex
Tel. 03.26.59.55.00

Avec la participation financière de



Direction régionale de l'Environnement
44 rue Titon
51037 Châlons-en-Champagne Cedex
Tel. 03.26.64.69.04



Conseil Général de la Marne
Hôtel du Département
40 rue Carnot
51038 Châlons-en-Champagne Cedex
Tel. 03.26.69.51.51



Région Champagne-Ardenne
5 Rue de Jéricho
51100 Châlons-en-Champagne
Tel. 03.26.70.31.31



Parc naturel régional de la Montagne de Reims
Chemin de Nanteuil
51480 Pourcy
Tel. 03.26.59.44.44