

# AMÉLIORER LE CADRE BÂTI VOLUMÉTRIE ET MATÉRIAUX

L'aspect architectural des bâtiments tertiaires (bureaux, entrepôts, ateliers ...) a nettement évolué depuis les années 70. Les bâtiments apparaissent parfois «datés», un changement d'image peut-être recherché pour améliorer l'attractivité. Des besoins de travaux ou d'extensions sont l'occasion de travailler sur l'image et l'intégration du bâti : choix des matériaux et des couleurs, travail sur les volumes et les hauteurs, intégration des enseignes et des éléments techniques (pompe à chaleur...). Une réhabilitation plus lourde peut être l'opportunité de requalifier le bâtiment sur le plan architectural tout en intégrant une démarche environnementale.



## LES VOLUMES :

La simplicité des volumes est recherchée, tout en soulignant l'entrée, notamment grand public et en animant les façades (décrochements ponctuels) :

- Pour les volumes importants, différencier les fonctions du bâtiment,

par différents volumes, teintes, textures, matériaux.

- Pour les façades d'une longueur supérieure à 30 mètres, intégrer un rythme séquencé en volumétrie ou en parement de façade.

## POURQUOI ET QUAND AGIR ?

### > Pour les ÉLUS

- La réglementation des documents d'urbanisme doit permettre des implantations de bâtiment et des redivisions plus aisées et plus souple (implantation en limite, reculs plus faibles, divisions parcellaires peu contraintes...)
- Rechercher une composition d'ensemble entre les constructions pour constituer des fronts bâtis.
- Ces réglementations doivent également intégrer des règles en matière de gabarit, couleur et matériaux
- Elles seront idéalement retranscrites dans une charte d'intégration architecturale et paysagère (préconisations d'intégration et d'implantation) pour les nouveaux bâtiments mais également pour les transformations ou les extensions de bâtiments existants.

### > Pour les ENTREPRISES

- La réfection des façades ou des toitures est l'occasion de requalifier son entreprise sur le plan architectural, pour en améliorer l'image.
- Le choix de matériaux nobles et pérennes garantissent une tranquillité et des coûts d'entretien réduits.
- Lors d'une extension, penser à mettre en place une structure flexible et réversible pour un bâti plus évolutif (structure poteaux/poutres).
- Les travaux sont aussi l'opportunité d'améliorer les conditions de travail des salariés sur le plan de l'usage, du confort d'été, d'hiver, de l'acoustique voire de la qualité de l'air.

## LES ÉLÉMENTS SECONDAIRES

- Les casquettes ou effet d'avent sont conseillés pour leur rôle de brise-soleil. Bien intégrés ils permettent de souligner/animer une partie de la construction.
- Les ouvertures devront être à l'échelle du bâtiment et ne pas appartenir au catalogue de la maison individuelle.
- Les portes de grande taille seront composées en harmonie avec le traitement de la façade.
- Les éléments techniques apparents (blocs de climatisation, etc) seront de même teinte que leur support (façade ou toiture) afin de se fondre dans la perception d'ensemble.



▲ Bac acier, joint debout

## LES MATÉRIAUX

Préférer des matériaux pérennes, demandant peu d'entretien. Opter pour des matériaux texturés, patinant avec le temps et non réfléchissant, améliorant l'acoustique et le confort d'été. Utiliser au maximum 3 types de matériaux différents, non compris les produits verriers :

- bardages métalliques (acier, zinc) texturé (pose ajourée ou à joints debout) Attention à l'acoustique

- bétons lasurés, peints, ou à empreintes
- bardages bois, éviter les effets rustiques ou le clin horizontal
- menuiseries de teinte identique au bâtiment.
- les vitrages clairs seront préférés aux surfaces de glaces réfléchissantes.
- les façades sérigraphiées
- toiture et façade végétalisées



## LES COULEURS

La couleur doit être utilisée à bon escient, les couleurs «criardes» sont déconseillées (sauf logos), ainsi que les teintes très claires (blanc) sur de grandes surfaces.

Au contraire, faciliter l'intégration du bâtiment en vous inspirant des teintes et matériaux traditionnels présents dans le grand paysage :

- les gammes de gris, d'ocre et terre en surface principale
- la gamme de rouge brique et de jaune sable pour une utilisation ponctuelle

- les teintes sombres en anticipant les éventuelles surchauffes d'été

Se limiter à 3 couleurs principales par bâtiment dont une de même couleur que la toiture.

Le marquage coloré des éléments secondaires de la construction (bandeaux, éléments de menuiseries, acrotère, chaînages...) est déconseillé.

En toiture, les couleurs métallisées, brillantes, vives et les blancs sont à proscrire.

- Le lieu de l'implantation et l'aspect de l'entreprise est la première vitrine de la qualité que peut offrir l'entreprise. Elle doit donc être réfléchie et soignée. La démarche architecturale doit permettre, à l'échelle de la parcelle, d'offrir un bâti fonctionnel optimisant l'espace, mis en scène et profitant d'une bonne orientation et à l'échelle de la ZAC d'avoir une cohérence globale.