

PRECONISATIONS ARCHITECTURALES – FACADES COMMERCIALES

Les préconisations suivantes ont pour objectif de redonner une unité à l'espace commercial de la Baute. Elles définissent les caractéristiques architecturales dans le cadre de la rénovation d'un bâtiment existant mais donnent également les lignes directrices pour les projets futurs.

Un traitement homogène des façades est privilégié afin de respecter une harmonie d'ensemble. Cette unité passe par l'uniformisation de l'enveloppe des bâtiments qui seront clairement identifiés par leurs enseignes. Le traitement des façades doit dessiner la silhouette du bâti tout en permettant une lecture aisée et une signalisation évidente du commerce qu'il abrite. Ce traitement architectural permettra également l'évolution des commerces (flexibilité).

Volumétrie et Géométrie

La simplicité et la sobriété de l'enveloppe du bâtiment favorisent son intégration dans le paysage urbain. Elles peuvent également contribuer à donner une image valorisante (modernité, élégance) aux activités présentes dans l'espace commercial.

VOLUMES

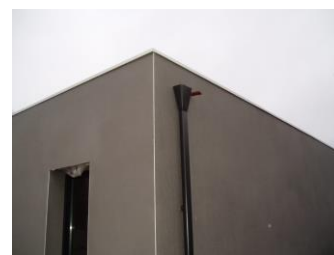
La simplicité des volumes bâtis et les formes « épurées » contribuent à la qualité globale de l'architecture de l'espace commercial et présente également des intérêts de mise en œuvre techniques, fonctionnels et financiers.

La volumétrie globale du bâtiment doit tendre vers la forme parallélépipédique. Les angles droits seront recherchés.

L'objectif est de réduire l'impact des bâtiments et d'avoir une cohérence des gabarits à l'échelle de la zone commerciale et de ses extensions éventuelles.

TOITURES

Les toitures en pente sont peu adaptées aux dimensions des bâtiments d'activités commerciales. Il faut privilégier les toitures terrasse ou à faible pente afin de réduire l'impact des constructions. L'alignement des acrotères est préconisé afin de dessiner une ligne d'horizon. Les décrochés sont proscrits. Dans le cas de décalage de niveau existant, une continuité sera recherchée (mise en place de panneaux opaques ou résille par exemple). Les éléments techniques ne doivent pas dépasser le niveau de l'acrotère du bâtiment sauf impératif technique.



Les toitures favorisant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisées ainsi que les toitures végétalisées.

HIERARCHIE DES FAÇADES

Une écriture simple et contemporaine sera recherchée. Toutes les façades visibles depuis l'espace public doivent être soigneusement traitées.

Les façades principales qui marquent l'accès aux commerces doivent être homogènes afin de créer une unité architecturale sur l'ensemble de l'espace de la Baute. Cette façade est le support de la communication du commerce et de l'activité du bâtiment.

Les façades « techniques » (accès livraison, sorties de secours, arrière bâtiment.) ont vocation à se fondre dans le paysage. Les pignons seront traités dans la continuité des façades commerciales.

Matériaux et couleurs

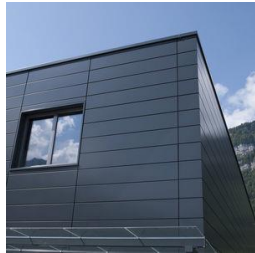
Les choix des matériaux et des couleurs est restreint afin d'assurer une cohérence maximale entre les différents bâtiments commerciaux de l'espace de la Baute.

MATERIAUX

Les matériaux bruts destinés à être recouverts ne sont pas autorisés.

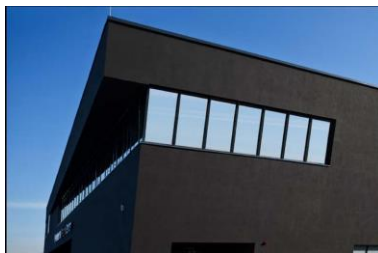
Le nombre de matériaux doit être limité. Le changement de matériaux peut être ponctuel mais doit correspondre à une justification ou un élément architectural participant d'une intention générale (perception d'un accès au commerce par exemple).

- Métal : Les bardages (métalliques et composites) sont privilégiés. Le bardage peut se décliner sous différentes formes – bac acier, plaques d'acier, tôles...dans tous les cas, le calepinage doit être sobre et régulier.



- Maçonneries enduites : Les enduits seront lisses et peu texturés.

Dans le cadre d'un ravalement de façade enduite, la couleur de l'enduit devra être conforme à la couleur préconisée sur l'espace de la Baute ou devra être recouvert d'un bardage de teinte sombre similaire.



- Parois vitrées : le verre peut être utilisé largement pour faire entrer la lumière naturelle dans le bâtiment et composer la façade – verre transparents et translucides, verre sérigraphié...

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS – Commune du Séquestre
Maîtrise d'œuvre en vue de la requalification de l'espace commercial de la BAUTE
sur la commune du Séquestre

COULEURS

La teinte préconisée pour le traitement des façades et des éléments qui la composent est le **RAL 7016**.

L'enveloppe du bâtiment ainsi que les volumes complémentaires (casquettes, garde-corps...) seront de la même teinte.



L'usage de matériaux contrastants en termes de couleur et de texture pour le traitement des angles, des rives, des acrotères et des toitures en particulier est proscrit.

MENUISERIES

Les menuiseries seront également de la teinte RAL 7016. Elles participent à l'unité du bâtiment.

Les portes secondaires (accès privatif ou sortie de secours) seront de la même teinte que l'enveloppe du bâtiment afin de se fondre dans la façade. Les portails de livraison recevront le même traitement.



Enseignes

La communication commerciale peut s'exprimer par un travail de personnalisation et de détail qui ne remet pas en cause la sobriété globale de l'enveloppe du bâtiment. Elles doivent être calibrées pour assurer l'unité de la zone et limiter les dérives commerciales ou publicitaires.

POSITIONNEMENT

Les enseignes font partie intégrante de la composition architecturale des façades. Elles doivent être associées à la composition et au volume du bâtiment. Elles ne doivent en aucun cas se positionner en débord de la toiture ou du niveau de l'acrotère, ni de la façade.

Les enseignes perpendiculaires à la façade sont interdites, elles seront adossées aux façades, casquettes ou aux garde-corps sur un fond sombre et opaque (voir Matériaux et couleurs).



MISE EN LUMIERE

La mise en lumière des bâtiments et les enseignes lumineuses doivent être mesurées pour limiter les consommations et proposer un niveau d'éclairage supérieur sur les espaces publics. Une attention particulière doit être portée sur les effets liés à la pollution lumineuse, sur l'éblouissement et la réverbération aux abords de chaque bâtiment. Leur dimensionnement et leur position ne doivent pas dénaturer la façade commerciale et l'espace public.

Eléments Techniques

ELEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADE

Les blocs d'extraction d'air et édicules divers doivent être intégrés dans le volume du bâtiment ou dans un volume indépendant qui limite leurs impacts visuels.

Les blocs d'extraction existants et visibles seront protégés visuellement par une résille métallique identique à la couleur de la façade.

CLOTURES ET ANNEXES

Les locaux techniques ou dépôts extérieurs visibles depuis l'espace public doivent être limités.

Les stockages extérieurs seront protégés par une clôture rigide opaque de couleur identique au bâtiment.



ANNEXE – PRINCIPES DE TRAITEMENT EN IMAGES

MR BRICOLAGE

AVANT



APRES



Rue des Commerces – Amorce

AVANT



APRES



Rue des Commerces – suite-

AVANT



APRES



Rue des Commerces – suite-

AVANT



APRES



Rue des Commerces – suite-

AVANT



APRES



Rue des Commerces – Entrée

AVANT



APRES



Rue des Commerces – Entrée

AVANT



APRES



Façade urbaine – Accès rue des Commerces

AVANT



APRES



Façade urbaine – Accès rue des Commerces

AVANT



APRES



Façade urbaine – Front bâti Sud

AVANT



APRES



Façade urbaine – Front bâti Nord

AVANT



APRES



Un projet réalisé - CROC NATURE

AVANT



APRES

