



# ZAC Notre-Dame

## La Queue-en-Brie, Val-de-Marne

Agence L'Anton & Associés



## Cahier de prescriptions paysagères et environnementales

### LOT A - Activités

PROJET ZAC- MAÎTRISE D'OEUVRE URBAINE, CONCEPTION EVT RÉALISATION DES ESPACES PUBLICS

MOA : SADEV 94

MOE : Agence L'Anton / Degouy routes & ouvrages / MOV

VERSION 02 - MAI 2021



---

# SOMMAIRE

MESURES ENVIRONNEMENTALES .....	04
INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET GESTION DES EAUX DE PLUIE .....	05
PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT .....	06
INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET VÉGÉTATION .....	08
ANNEXE - CPAUP ARC-AME - AMENDÉ PAR L'AGENCE L'ANTON .....	12



## MESURES ENVIRONNEMENTALES

Le projet s'inscrit dans une démarche de moindre impact.

Un Dossier de demande de dérogation exceptionnelle au titre des articles L.41-11 et L.411-2 du Code de l'Environnement a été réalisé par SOBERCO Environnement en 2020, dans le cadre des réflexions sur l'aménagement de la ZAC Notre-Dame.

Cette demande d'exemption de dérogation aux titres des espèces protégées a été acceptée par les services de la DRIEE sous réserve de la mise en place des mesures d'évitement et de réduction prévues dans l'étude environnementale.

En lien avec les diagnostics des milieux naturels, de la faune et de la flore, ainsi que les enjeux écologiques du territoire et de la zone d'étude (espèces protégées notamment), des mesures ont été envisagées afin de limiter au maximum les impacts en phase de construction et d'exploitation.

Les mesures de réduction qui s'appliquent au parc d'activités sont les suivantes :

MR4 - Renforcer le réseau de haie

MR9 - Perméabilités pour la petite faune

MR11 - Lutter contre les espèces invasives - Contrôle des palettes végétales & Gestion de la renouée du Japon

### 6.2.4 MR4 - Renforcer le réseau de haie au sein du Parc d'activité

Cette mesure a pour objectif d'apporter une diversification dans un secteur aujourd'hui dominé par un espace de cultures mono spécifiques et d'engager la structuration d'une trame verte urbaine entre les espaces agro-naturel en lisière de la forêt de Notre Dame au Sud et les espaces boisés de la Vallée du Morbras au Nord.

Elle est favorable au cortège d'oiseaux ubiquistes, au chiroptère et dans une moindre mesure aux petits mammifères (hérisson et écureuils).

Cette mesure consiste en des prescriptions ou actions de pré-verdissement au sein lot privé pour développer un réseau de haie.

Les plantations seront réalisées par des espèces indigènes, diversifiées, dans un principe de haie pluristrate.

#### Palette végétale

Arbres haute tige flechée	Lisières arbustives – mélange 1	Lisières herbacées / couvre-sol – mélange 1	Nonues végétalisées - Mélange 1
Acer pseudoplatanus (en arbre isolé et donc contrôlé) Carpinus betulus Fagus sylvatica - Fagus sylvatica Atropunicea Prunus avium - Quercus castaneifolia - Quercus cerris Quercus frainetto Quercus rubra Carpinus betulus Quercifolia Corylus colurna Prunus avium Plena	Buxus sempervirens Cornus sanguinea Corylus avellana Ilex aquifolium Ligustrum vulgare Prunus spinosa Ribes nigrum Ribes rubrum Rosa canina Sambucus nigra	Dryopteris filix-mas Astrantia major Alba Comus canadensis	Euphorbia palustris Lythrum salicaria Angelica sylvestris Scirpus sylvaticus Carex riparia Lychnis flos cuculi Althaea officinalis
Arbres cépée remontée	Lisières arbustives – mélange 2	Lisières herbacées / couvre-sol – mélange 2	Nonues végétalisées - Mélange 2 :
Acer campestre Sorbus aucuparia Amelanchier lamarckii	Amelanchier ovalis - Buxus sempervirens Cornus mas Crataegus monogyna Euonymus europaeus Ilex aquifolium Ribes rubrum Rosa canina Vibumum davidii Vibumum opulus	Vinca minor Alba Narcissus Thalia	Carex riparia Eupatorium cannabinum Eleocharis palustris Iris pseudacorus Lythrum salicaria Spargabium erectum
		Lisières herbacées / couvre-sol – mélange 3	Nonues végétalisées - Mélange 3
		Campanula muralis Hyacinthoides non scripta Dryopteris erythrosora	Phalaris arundinacea Filipendulina ulmaria Lythrum salicaria 18 Lysimachia vulgaris Eleocharis palustris
		Couvre-sol	
		Euonymus fortunei Coloratus Vinca major Pachysandra terminalis Vinca major Alba	

SOBERCO ENVIRONNEMENT



### 6.2.9 MR9 - Perméabilités pour la petite faune

Cette mesure a pour objectif d'améliorer les fonctionnalités écologiques pour la petite faune terrestre et notamment le Hérisson d'Europe, considéré potentiellement présent sur le site, en encadrant la typologie des clôtures en limite de parcelles.

L'imperméabilité des îlots, par l'aménagement de bordures, murets, clôtures à mailles fines, etc. participent à la fragmentation des milieux en limitant les déplacements de la petite faune commune présente en milieu urbain comme le Hérisson d'Europe. Cette espèce protégée franchit en effet difficilement des obstacles verticaux supérieurs à 20 cm.

La mesure porte sur des prescriptions à l'échelle de l'îlot : les limites séparatives (murets, clôtures) s'assureront de leur porosité. Elles s'imposeront par le cahier des charges de cession de terrain qui obligera à « rendre perméables les clôtures des parcelles par des dispositifs adaptés ».

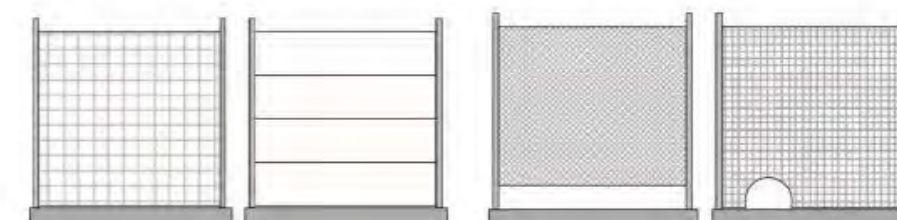
Une vigilance particulière et perméabilité maximale est attendu sur les zones d'interface avec les espaces à vocation écologique existants ou à créer :

- frange Sud et Nord du Parc d'activité,
- frange Sud du lot logement,
- le long du chemin des Grands Clos,
- le long du chemin des Marmousets,
- en frange Est du lot commerce.

Ainsi, les clôtures mises en place favoriseront le passage de la petite faune pour les clôtures :

- entre lots privés avec des mailles suffisamment grandes de l'ordre de 12 x 15 cm à minima ou des interceptions à intervalles réguliers (tous les 10 m) ;
- entre lot privé et espace public avec l'aménagement de passages de 15 à 20 cm en cas de murets, soubassements, ou palissade.

Les exigences seront traduites dans les cahiers de charges de cession de terrain (fiche de lot).





## INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET GESTION DES EAUX DE PLUIE

La gestion globale des eaux de pluie doit être intégrée en amont du projet. Aujourd'hui les réglementations du SDAGE obligent à un rejet au réseau de 0L/s/ha jusqu'à une décennale, puis un rejet au réseau de 2L/s/ha au-dessus d'une décennale.

Il faut chercher à limiter l'imperméabilisation des surfaces, réguler les flux collectés, infiltrer les eaux à la parcelle et intégrer des solutions de rétention. Les techniques d'assainissement alternatif peuvent être multiples et envisagés sur tous les espaces permettant l'écoulement et l'infiltration naturelle de l'eau de pluie.

Les techniques alternatives de gestion des eaux de pluie à intégrer sur le site du parc d'activité sont les suivantes :

- Aménagement de noues paysagères pour l'infiltration naturelle des Eaux de Pluie (avec la possibilité d'y intégrer des filtres à sable, filtrants les hydrocarbures des véhicules).

Ces aménagements pourront être intégrés au projet à travers :

- Des noues subhorizontales plantées de haies bocagères diversifiées et pluristratifiées, en limites de parcelles.

- Des noues coplantées d'espèces locales et pluristratifiées, sur la voie principale de desserte.

- Aménagement d'une zone de stockage à ciel ouvert, au point bas du terrain, telle qu'un jardin en creux ou un bassin de rétention, permettant de réguler les flux collectés avant le rejet à débit limité au réseau.

- Des stationnements traités en revêtement perméable dès que la situation le permet. Revêtement de type pavé béton avec joints drainant, permettant ainsi l'infiltration et le stockage des eaux pluviales. Les pavés peuvent être de type « evergray », posé sur lit de sable, sans ajout de substrat ni mélange grainier, mais avec anticipation sur l'installation spontanée d'espèces herbacées.

- Une récupération des eaux de pluies de toitures, si les conditions techniques le permettent, et écoulement naturel dans un espace de stockage aux pieds des bâtiments. Cet aménagement peut être de type bassin de rétention à usages multiples, ou jardin humide.



Pavé béton pour voie modes actifs et stationnement - Chevilly-Larue - Agence L'Anton



M.I.N de Rungis - Agence L'Anton



Le Havre - Agence L'Anton



Campus Universitaire - Alençon - Agence L'Anton





Port fluvial de Besançon- Agence L'Anton



M.I.N de Rungis - Agence L'Anton



Promenade plantée à Gentilly - Agence L'Anton

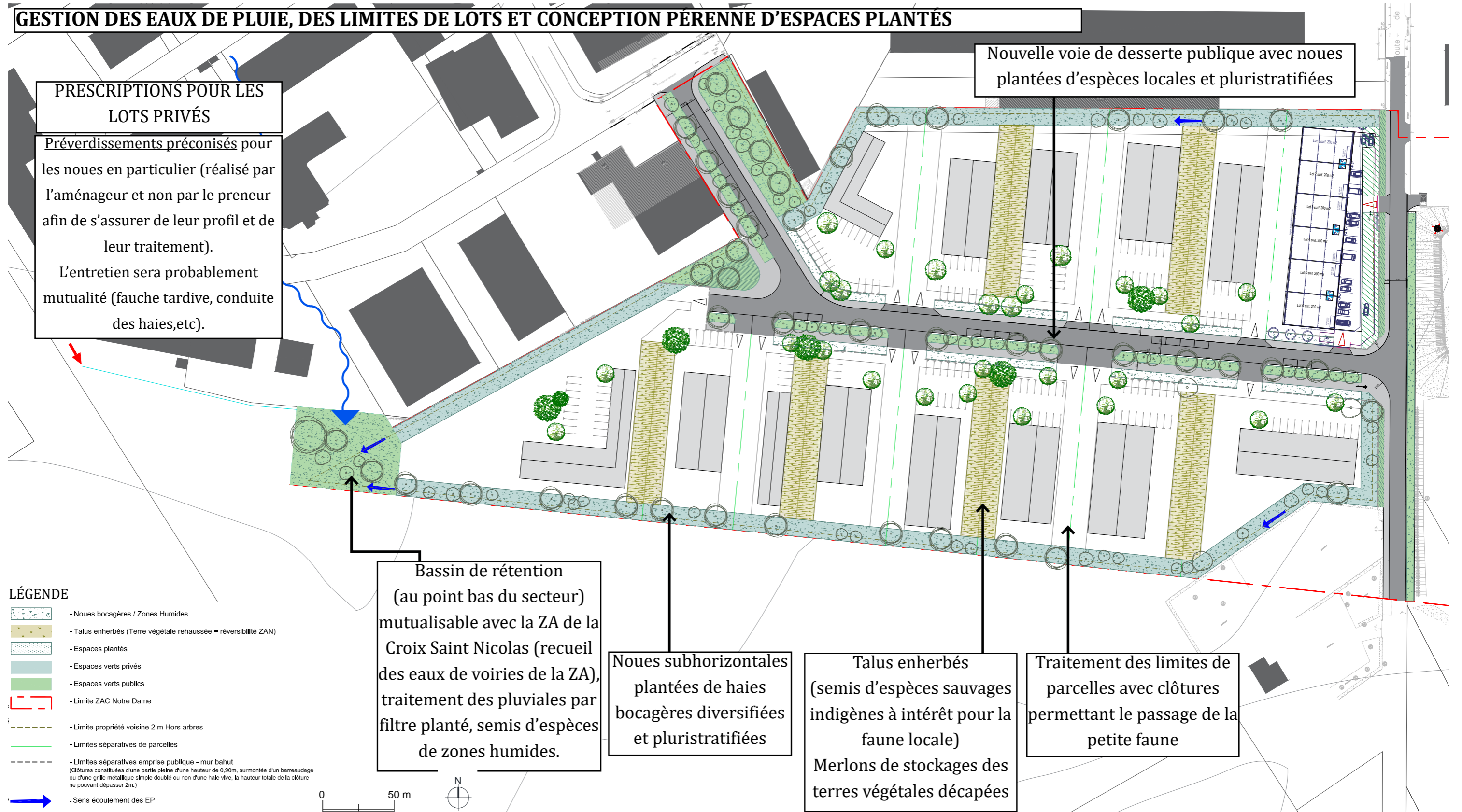


Trottoir en dalle Raga - Chevilly-Larue - Agence L'Anton



# PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

## EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

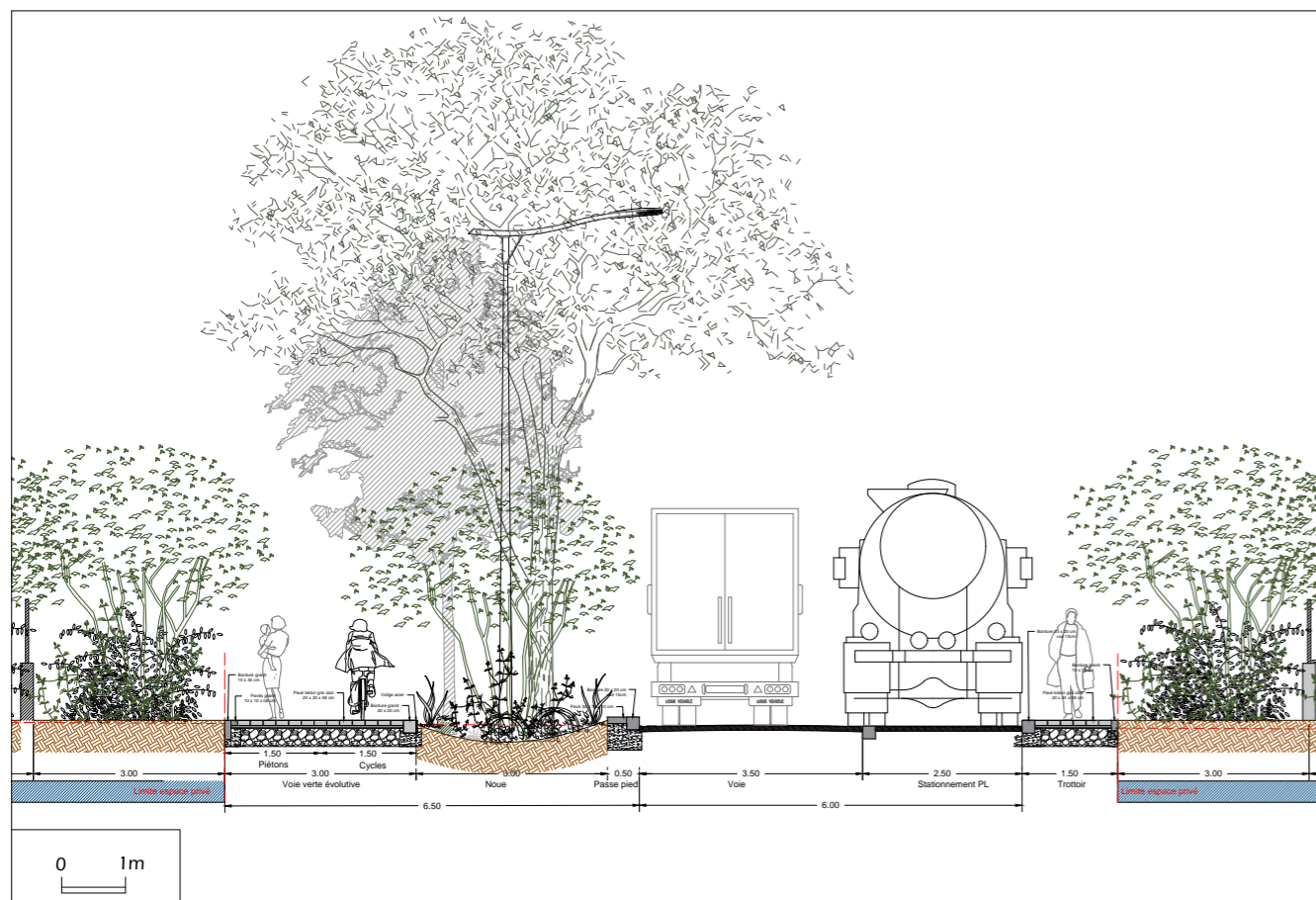


Prescriptions et intentions d'aménagement - Agence L'Anton - Décembre 2020



# PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

## EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Coupe A \_ Exemple d'aménagement pour la voie principale de desserte - Agence L'Anton - Décembre 2020

Des aménagements qui proposent à la fois :

- Une gestion raisonnée des eaux de pluie à travers des noues et bassin de rétention,
- Un engagement face aux enjeux environnementaux à travers l'amélioration des fonctionnalités écologiques et le choix d'une palette végétale locale, diversifiée et pluristratifiée
- L'intégration des circulations douces piétons et cycles avec la création d'une voie verte. Une autre option peut être envisagée avec la création de deux pistes en sens unique : Cycles sur chaussée, en sens unique, de l'est vers l'ouest + Piste cyclable sur trottoir, en sens unique, de l'ouest vers l'Est.



Coupe B \_ Exemple d'aménagement pour la voie principale de desserte - Agence L'Anton



Plan d'ensemble - Agence L'Anton



## INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET VÉGÉTATION

Il est important de favoriser une dynamique naturelle d'espèces indigènes, de production locale.

Il est donc préférable d'éviter au maximum les espèces horticoles.

Les plantations doivent être hétérogènes dans un esprit bocager et champêtre avec un maximum de diversité de strates et d'espèces.

Les végétaux devront être sélectionnés parmi les listes mentionnées ultérieurement.

Une attention particulière devra être portée pour éviter l'implantation d'espèces exotiques inscrites sur la liste rouge des espèces exotiques invasives de l'INPN.

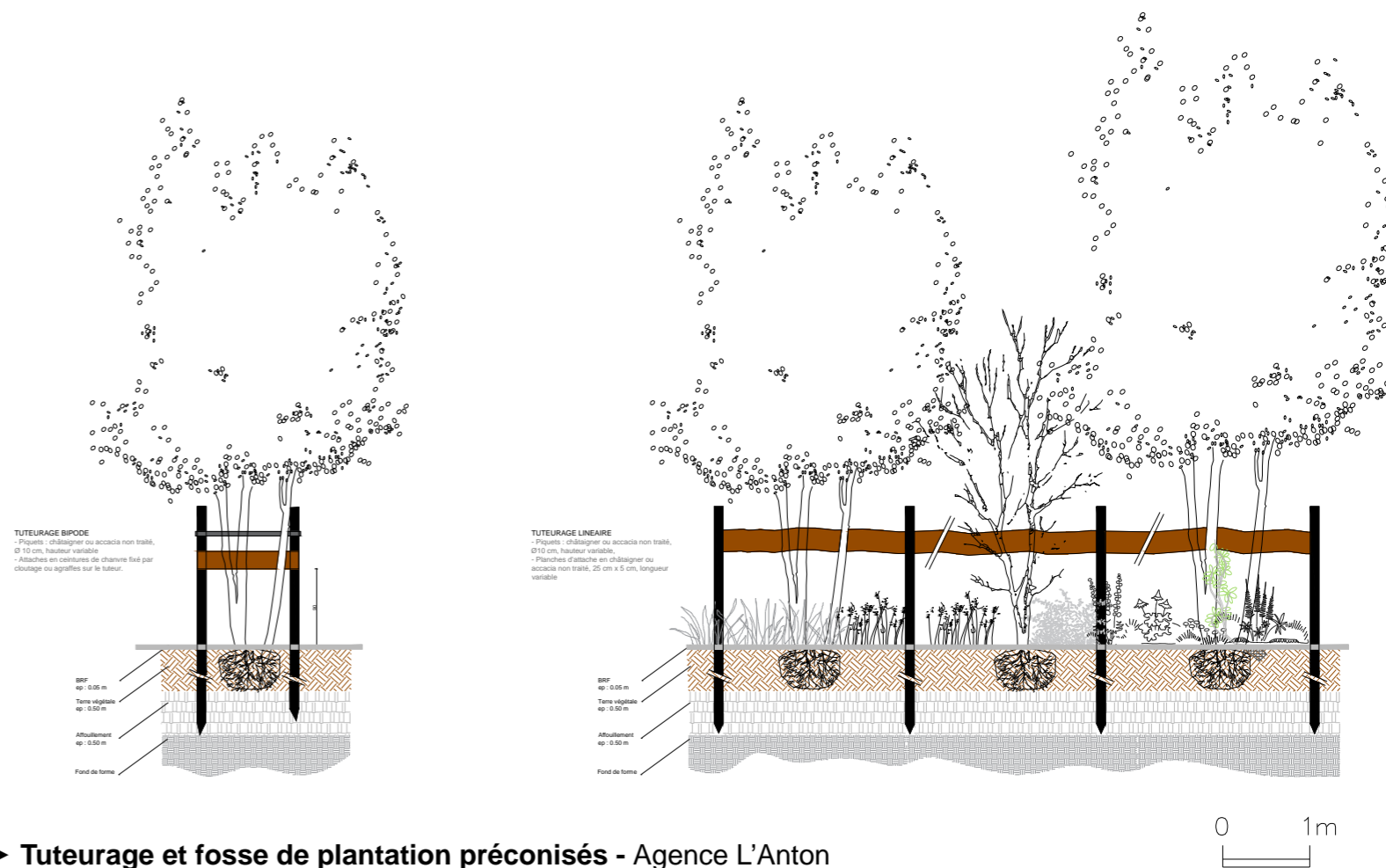
La mise en œuvre d'un tuteurage linéaire avec piquet et planche d'attache est préconisé afin d'assurer une homogénéité avec les aménagements paysagers connexes de la ZAC.

Chaque fosse d'arbre devra faire 6 m<sup>3</sup> minimum avec 50 cm de terre végétale en surface, 50 cm de terre en place affouillée en dessous.

La gestion des espaces verts devra être extensive ou semi-extensive, en adéquation avec le caractère naturel du site :

- Strate herbacée : Une fauche par an
- Strate arbustive et arborée : Tailles de formation et taille douce d'entretien

Un entretien de 24 mois devra être intégré au CCTP, avec un confortement de 12 mois et un parachèvement de 12 mois.



► Tuteurage et fosse de plantation préconisés - Agence L'Anton



RÉFÉRENCE : PROMENADE À GENTILLY - AGENCE LANTON

Les palettes végétales éviteront donc les espèces à caractère invasif (source CBNBP 2010)

Taxon	Nom commun	Rar IDF 2010 (1)	Inv (1)	Remarques
<i>Acer negundo</i> L.	Erable negundo	AR	3	Ligneux de zones humides à fort pouvoir de dissémination
<i>Acer platanoides</i> L.	Erable plane	CC	0	Fort pouvoir de dissémination
<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	Erable sycomore	CCC	0	Très fort pouvoir de dissémination, forme des bosquets monospécifiques
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux	AC	4	Fort pouvoir de dissémination en particulier sur les friches et les délaissés routiers.
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	Aster à feuilles lancéolées	R	3	Herbacée invasive en milieux humides
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Buddleia du père David	C	3	Fort pouvoir de dissémination en particulier sur les friches.
<i>Laburnum anagyroides</i> Medik.	Aubour faux-ébénier	AC	1	Invasive sur les coteaux calcaïques
<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	Mahonia faux-houx	AR	2	Forte dissémination végétative et par les oiseaux
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kern.) Fntsch	Vigne-vierge Commune	AR	3	Couvresol très invasif et monospécifique
<i>Populus x canescens</i> (Aiton) Sm.	Peuplier grisard	C	1	Forte colonisation végétative
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise	AR	2	Colonise les boisements espèce toxique
<i>Reynoutria japonica</i> Houff.	Renouée du Japon	C	5	Très invasif sur les milieux humides et site perturbés
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F. Schmidt) Nakai	Renouée de Sakhaline	RRR ?	2	Très invasif sur les milieux humides et site perturbés
<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtkova	Renouée de Bohême	?	5	Hybrides des deux précédents susceptibles de grainer.
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	CCC	5	Forte reproduction végétative en particulier sur les talus
<i>Solidago canadensis</i> L.	Solidage du Canada	C	3	Herbacée invasive en milieux humides
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Solidage glabre	AR	3	Herbacée invasive en milieux humides

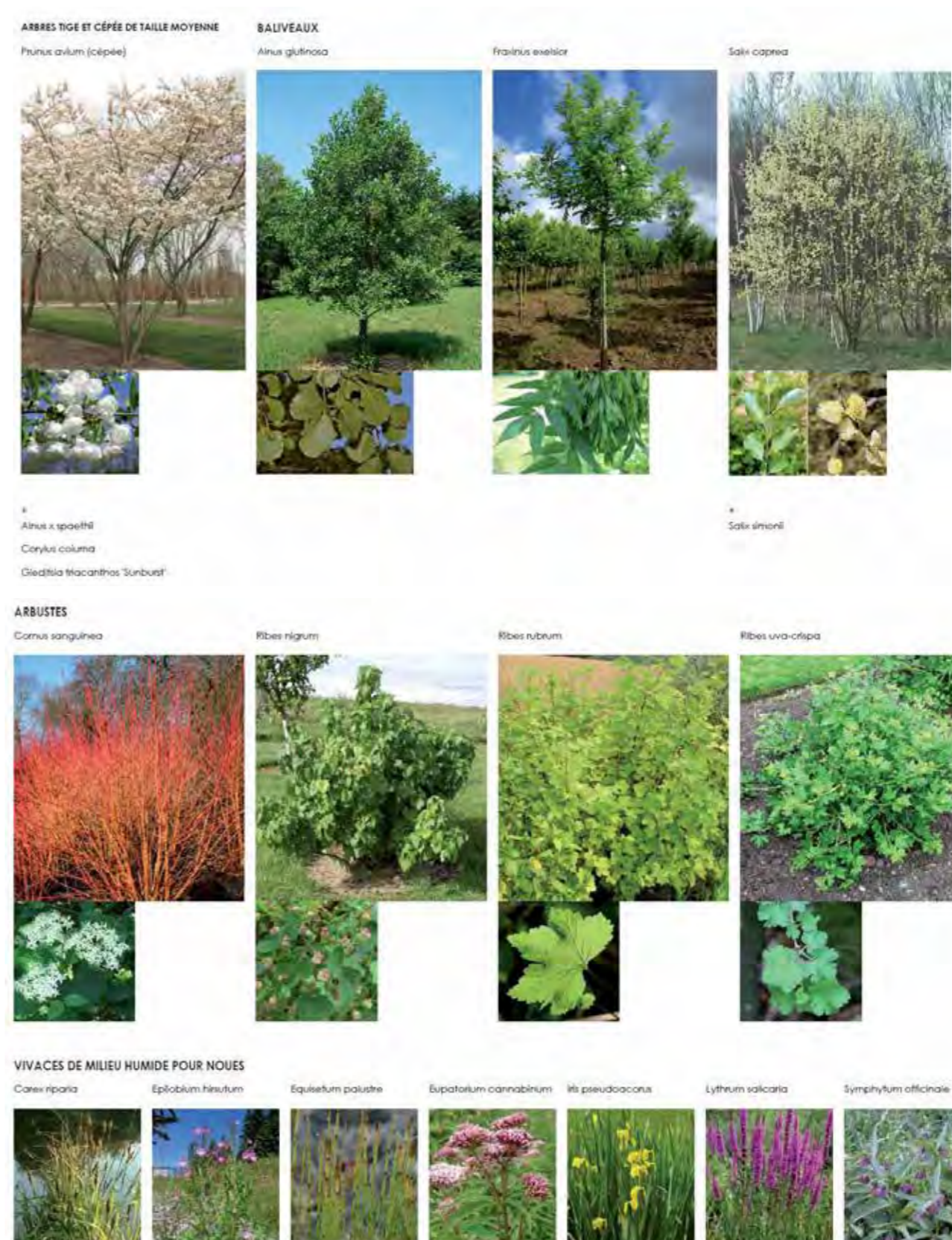
(1) = Filoche et al. (2011) Catalogue de la flore vasculaire d'Ile-de-France: CBNBP/MNHN

NB : Seules les catégories 5, 4 et 2 sont considérées comme des espèces menaçantes pour les milieux indigènes (CBNBP 2011).



VÉGÉTATION POUR MILIEUX HUMIDES TYPES NOUES HERBACÉES, ARBUSTIVES ET ARBORÉES

Taxon	Nom commun	Force	Conditionnement
<b>Arbres grand développement</b>			
<i>Alnus cordata</i> (Loisel.) Duby	Aulne cordé	20 - 25	MG
<i>Celtis australis</i> L.	Micocoulier	18-20	MG
<i>Fraxinus americana</i> L.	Frêne américain	18-20	MG
<i>Prunus avium</i> (L.) L.	Merisier vrai	20 - 25	MG
<i>Pinus sylvestris</i> L.	Pin sylvestre	20-25	MG
<i>Tilia cordata</i> Mill.	Tilleul à petites feuilles	18-20	MG
<b>TOTAL</b>			
<b>Arbres petit développement</b>			
<i>Acer campestre</i> L.	Erable champêtre	18 - 20	MG
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.	Aubépine à un style	18 - 20	M
<i>Sorbus aucuparia</i> L.	Sorbier des oiseleurs	14-16	M ou G
<i>Sambucus racemosa</i> L.	Sureau à grappes	150-200	MG
<i>Syringa vulgaris</i> L.	Lilas commun	100-150	Cépée MG
<i>Ulmus minor</i> Mill.	Orme champêtre	16 - 18	M
<b>TOTAL</b>			
<b>Arbustes et petits arbres</b>			
<i>Cornus sanguinea</i> L.	Cornouiller sanguin	80-100	C
<i>Euonymus europaeus</i> L.	Fusain d'Europe	80-100	C
<i>Sassafras albidum</i> (Nutt.) Nees	Laurier des iroquois	60-80	RN
<i>Salix purpurea</i> L.	Saule pourpre	60-80	RN
<b>TOTAL</b>			
<b>Grimpantes</b>			
<i>Aristolochia clematitis</i> L.	Aristolochie clématite	90-100	C 1L
<i>Humulus lupulus</i> L.	Houblon	90-100	C 2/3L
<i>Lonicera periclymenum</i> L.	Chèvrefeuille des bois	90-100	C 2/3L
<i>Solanum dulcamara</i> L.	Douce amer	90-100	C 2/3L
<b>TOTAL</b>			
<b>Arbres d'avenir</b>			
<i>Quercus robur</i> L.	Chêne pédonculé	40-60	RN
<i>Sorbus domestica</i> L.	Cormier	40-60	Godet





Liste d'espèces herbacées pour milieux humides

Taxon	Nom commun
Aquilegia vulgaris L.	Ancolie commune
Deschampsia cespitosa (L.) P.Beauv.	Canche cespiteuse
Taxon	Nom commun
Geranium pratense L.	Géranium des prés
Juncus effusus L.	Jonc diffus
Taxon	Nom commun
Agapanthus praecox Willd.	Agapanthe
Tanacetum vulgare L.	Tanaisie commune
PLANTATION DE	
Taxon	Nom commun
Althaea officinalis L.	Guimauve officinale
Lythrum salicaria L.	Salicaire commune
Calamagrostis epigejos (L.) Roth	Roseau des bois
Taxon	Nom commun
Angelica archangelica L.	Angélique vraie
Aconitum napellus L.	Aconit napel
Phalaris arundinacea L.	Baldingère faux-roseau
Taxon	Nom commun
Geranium sylvaticum L.	Géranium des bois
Hesperis matronalis L.	Julienne des dames
Arum italicum Mill.	Arum d'Italie
Taxon	Nom commun
Aconitum napellus L.	Aconit napel
Campanula trachelium L.	Campanule gantelée
Iris foetidissima L.	Iris fétide
Taxon	Nom commun
Geranium pratense L.	Géranium des prés
Lythrum salicaria L.	Salicaire commune
Iris pseudacorus L.	Iris faux-acore
Iris germanica L.	Iris d'Allemagne

Liste d'essences locale pour la reconstitution de haies bocagères :

- Espèces locales arborées :
- *Quercus robur*
  - *Fraxinus excelsior*
  - *Acer campestre*
  - *Acer pseudoplatanus*
  - *Petit orme*
  - *Prunus avium*
  - *Sorbus torminalis*
  - *Betula verrucosa*
- Espèces locales arbustive :
- *Prunus spinosa*
  - *Cornus sanguinea*
  - *Crataegus monogyna*
  - *Euonymus europaeus*
  - *Corylus avellana*
  - *Sambucus nigra*
  - *Viburnum lantana*
  - *Ligustrum vulgare*
  - *Rosa canina*
  - *Rubus fruticosus*

Liste d'essences locales pour la constitution de Talus enherbés (Merlons de stockages des terres végétales décapées, choix des semis selon la composition des sols)

Mélange spécifique avec développement racinaire élevé pour la végétalisation des talus :

Fleurs sauvages (50%)	
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille
<i>Centaurea cyanus</i>	Bleuet des champs
<i>Lotus corniculatus</i>	Lotier corniculé
<i>Papaver rhoeas</i>	Coquelicot
<i>Allium schoenoprasum</i>	Ciboulette sauvage
<i>Salvia pratensis</i>	Sauge des prés
<i>Anthemis tinctoria</i>	Anthémis des teinturiers
<i>Silene vulgare</i>	Silène enflé
<i>Linum perenne</i>	Lin pérenne
<i>Galium verum</i>	Gaillet jaune
Graminées (50%)	
<i>Festuca ovina</i>	Fétuque ovine
<i>Festuca rubra</i>	Fétuque rouge
<i>Agrostis capillaris</i>	Agrostide capillaire
<i>Cynosorus cristatus</i>	Crételle des prés
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante

Palette végétale préconisée par Soberco Environnement

Arbres haute tige flechée	Lisières arbustives - mélange 1	Lisières herbacées / couvre-sol - mélange 1	Noues végétalisées - Mélange 1
Acer pseudoplatanus (en arbre isolé et donc contrôlé) Carpinus betulus Fagus sylvatica - Fagus sylvatica Atropunicea Prunus avium - Quercus castaneifolia - Quercus ceris Quercus frainetto Quercus rubra Carpinus betulus Quercifolia Corylus colurna Prunus avium Plena	Buxus sempervirens Cornus sanguinea Corylus avellana Ilex aquifolium Ligustrum vulgare Prunus spinosa Ribes nigrum Ribes rubrum Rosa canina Sambucus nigra	Dryopteris filix-mas Astrantia major Alba Comus canadensis	Euphorbia palustris Lythrum salicaria Angelica sylvestris Scirpus sylvaticus Carex riparia Lychnis flos cuculi Althaea officinalis
Arbres cépée remontée	Lisières arbustives - mélange 2	Lisières herbacées / couvre-sol - mélange 2	Noues végétalisées - Mélange 2 :
Acer campestre Sorbus aucuparia Amelanchier lamarckii	Amelanchier ovalis - Buxus sempervirens Cornus mas Crataegus monogyna Euonymus europaeus Ilex aquifolium Ribes rubrum Rosa canina Viburnum davidii Viburnum opulus	Vinca minor Alba Narcissus Thalia	Carex riparia Eupatorium cannabinum Eleocharis palustris Iris pseudacorus Lythrum salicaria Sparganium erectum
		Lisières herbacées / couvre-sol - mélange 3	Noues végétalisées - Mélange 3
		Campanula muralis Hyacinthoides non scripta Dryopteris erythrosora	Phalaris arundinacea Filipendulina ulmaria Lythrum salicaria 18 Lysimachia vulgaris Eleocharis palustris
		Couvre-sol	
		Euonymus fortunei Coloratus Vinca major Pachysandra terminalis Vinca major Alba	

SOBERCO ENVIRONNEMENT



---

# ANNEXES

## CPAUP ARC-AME - LOT A - Activités

Indice A - 16 juillet 2020

Indice B - Mai 2021 - Amendé par L'Agence L'Anton





# Projet de renouvellement urbain ZAC et secteur Notre-Dame La Queue-en-Brie (94)

SADEV94  
31 rue Anatole France  
94306 Vincennes cedex  
T. 01 43 98 42 03



## FICHES DE LOT

LOT A - Activités

Indice A - 16 juillet 2020

Indice B - Mai 2021 - Amendé par L'Agence L'Anton



l'AgenceFRANÇAISE  
VILLES PAYSAGES ARCHITECTURES DESIGN

ARC.AME de l'AgenceFRANÇAISE  
62, rue Planchat  
75020 PARIS  
T. 01.48.05.34.70  
projets@lagencefrancaise.org





## ■ PRÉAMBULE

Dans le cadre du marché d'étude urbaine de la ZAC et du secteur Notre Dame à La-Queue-En-Brie, notre intervention, en frange Sud de la ville, s'inscrit dans un dialogue privilégié entre :

- Au Nord, le futur boulevard urbain (RD4 / rue du Général De Gaule), et ses quartiers résidentiels environnants
- A l'Ouest, le secteur d'activités Le Trou Villeneuve
- Et au Sud et à l'Est, la frange Nord de la forêt domaniale de Notre Dame

### ► Les objectifs sont multiples :

- Constituer une frange urbaine continue qui s'inscrit dans le prolongement de la frange bâtie actuelle pour maîtriser l'évolution de la ville
- Favoriser la transformation de la RD4 en boulevard urbain
- Développer un éco-parc d'activités en lien avec la zone d'activités voisine.
- Contrôler les gabarits et les hauteurs pour créer un paysage de transition entre le boulevard urbain et la frange paysagère
- Établir des relations entre les écosystèmes et conforter les liaisons inter-quartier

En complément des règles du PLU de la ville de La-Queue-En-Brie, les prescriptions développées de ce présent cahier des charges et complétées dans les fiches de lots, permettent de façonner une cohérence urbaine, architecturale et paysagère des nouveaux projets, entre eux et en relation avec les constructions environnantes.

Pour donner une identité au lieu, et harmoniser l'ensemble, plusieurs règles sont définies. Une première partie illustre les principes généraux du secteur Notre Dame puis des pièces graphiques détaillent chaque fonction ou typologie d'habitat du quartier, leur implantation, leurs accès et leur programme.

Les dispositions ci-après reprennent les principes généraux devant être appliqués pour les opérations de constructions dans le périmètre étudié. Les projets devront être présentés à l'agrément de l'architecte coordinateur désigné par l'aménageur. Après approbation, toute modification ultérieure devra faire l'objet d'un nouvel agrément dudit architecte coordinateur.





## 1 PRESCRIPTIONS URBAINES

- Principe d'implantation et d'alignement
- Principe du traitement des limites publiques / privées
- Principes d'accès aux parcelles privées



## 2 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

- Traitement des façades
- Traitement des toitures
- Choix des matériaux
- Prescriptions complémentaires



## 3 PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

- Traitement du revêtement du sol
- Gestion des eaux
- Qualification des entrées
- Parkings & aires de stockage
- Végétation
- Les essences végétales
- Mobilier extérieurs
- Clotures



# FICHE DE LOTS ACTIVITÉS

## 1 PRESCRIPTIONS URBAINES

### ■ PRINCIPE D'IMPLANTATION ET D'ALIGNEMENT

Les bâtiments doivent être implantés en retrait de 6m minimum des limites séparatives ou publics ou de la nouvelle rue de desserte.

Au sein d'un lot d'activité, le bâtiment d'activité doit être implanté sur une limite séparative, en adossement du bâtiment voisin, selon le schéma ci-contre, de manière à éviter l'effet de petites boîtes isolées d'une zone d'activités classique.

**le bâtiment d'activité peut également être implanté avec 6m minimum de retrait aux limites séparatives, comme indiqué dans le PLU.**

Les bâtiments principaux sont à prévoir en toiture à double pente, dans un axe Nord-Est / Sud-Ouest. Les façades pignons se tournent ainsi sur la nouvelle rue de desserte.

Des percées visuelles et paysagères doivent rythmer la nouvelle rue de desserte. Ainsi un bâtiment ne peut occuper toute la largeur de sa parcelle. Pour accentuer les percées visuelles, l'utilisation d'auvents, de verrières et des interruptions de façades judicieusement placées sont fortement encouragés.

Des exceptions pourront être autorisées pour assurer la cohérence architecturale du projet. Chaque exception devra être clairement justifiée et accompagnée de documents graphiques explicatifs. L'Architecte coordinateur se réserve la possibilité de refuser toutes exceptions qui ne viendraient pas enrichir manifestement le projet.



► Plan de principe des implantations 1/2000



# FICHE DE LOTS ACTIVITÉS

## 1 PRESCRIPTIONS URBAINES

### ■ PRINCIPE DU TRAITEMENT DES LIMITES PUBLIQUES/PRIVÉES

Un traitement de qualité des franges et des limites séparatives du projet est à prévoir :

1\_ Le long de la route de Brie à l'approche de la forêt, un alignement d'arbre doit être planté. Des clôtures métalliques à barreaudage architectural vertical, doublées d'une haie plantée en bosquet peut être installé pour accompagner la transition entre tissu bâti et grand paysage.

2\_ Le long des limites séparatives périphériques, un traitement paysager est à prévoir. Des petits bosquets sont à planter tous les 5 / 6 m. A l'angle Ouest du secteur d'activités, un bosquet plus important est à aménager. Ces franges paysagères doivent établir des connexions paysagères ouvertes pour favoriser le passage de la faune locale.

3\_ Le long de la nouvelle rue de desserte, un aménagement paysager de qualité doit intégrer judicieusement les besoins en parking des activités.

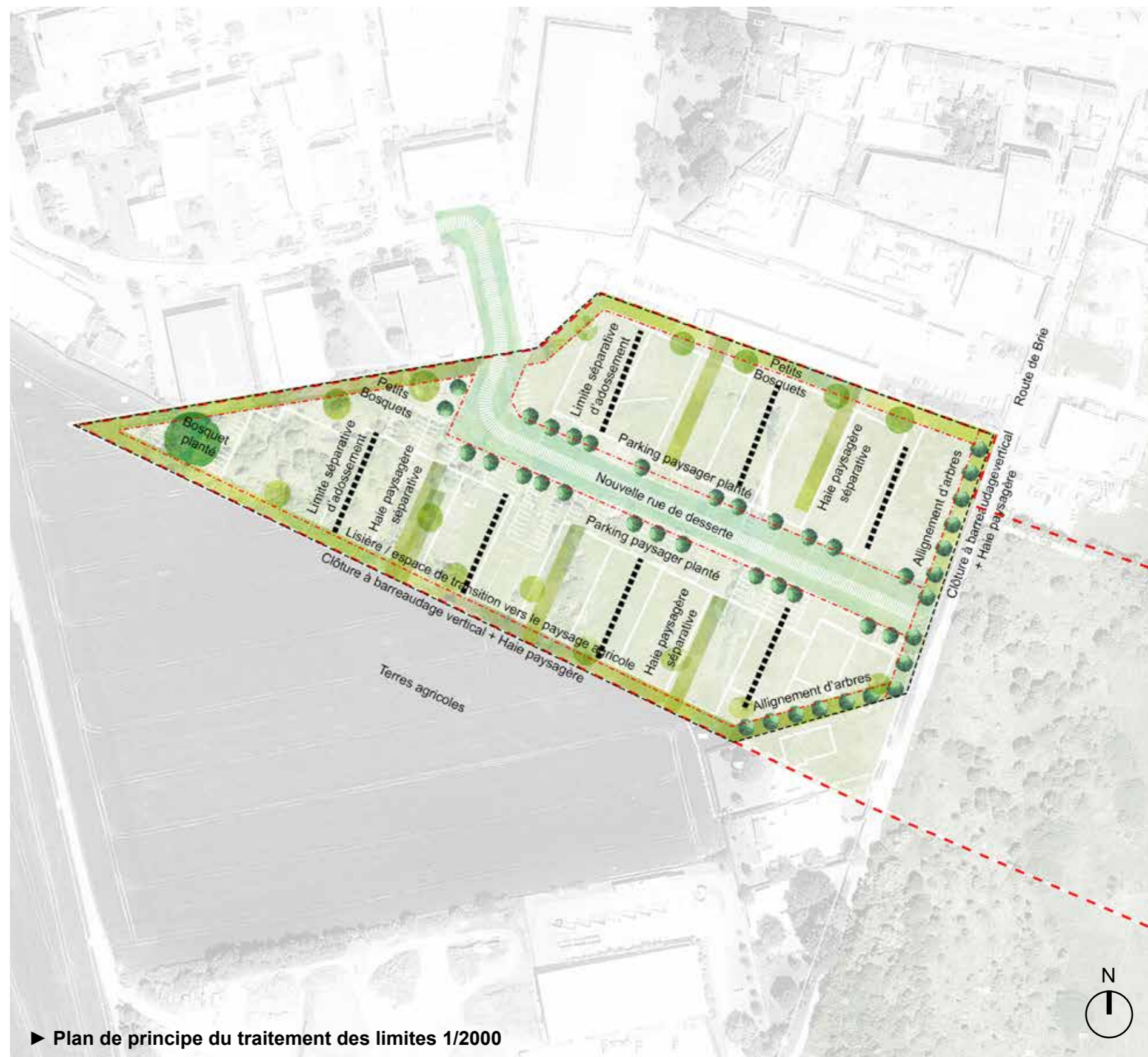
4\_ Les limites séparatives entre lots se déclinent entre  
- les limites séparatives d'adossement bâtie  
- les limites séparatives ouvertes plantée (non bâtie).

Les limites séparatives ouvertes doivent être matérialisées par des haies paysagères, plantées des deux côtés. Ces limites peuvent également être matérialisées par la mise en scène de la gestion des eaux pluviales à la parcelle (noues, bassins de rétention ou d'agrément plantés, ...). Dans tous les cas, une gestion intelligente des eaux de pluies est à intégrer au projet (gestion en air libre, favorisant l'infiltration, ...).

Des clôtures métalliques à barreaudage vertical, en complément des haies, peuvent être prévues en limite séparatives. Cf. préconisations paysagères - chapitre clôture.

Les végétaux devront être sélectionnés parmi les listes mentionnées ultérieurement.

Des exceptions pourront être autorisées pour assurer la cohérence architecturale du projet. Chaque exception devra être clairement justifiée et accompagnée de documents graphiques explicatifs. L'Architecte coordinateur se réserve la possibilité de refuser toutes exceptions qui ne viendraient pas enrichir manifestement le projet.



► Plan de principe du traitement des limites 1/2000



# FICHE DE LOTS ACTIVITÉS

## 1 PRESCRIPTIONS URBAINES

### ■ PRINCIPES D'ACCÈS AUX PARCELLES PRIVÉES

Les parking paysager sont prévus le long de la rue de desserte, avec un accès depuis cette rue. Les accès directs depuis la Route de Brie ne sont pas autorisés.

Des accès piéton sont à prévoir en complément depuis la nouvelle rue de desserte.

Des exceptions pourront être autorisées pour assurer la cohérence architecturale du projet. Chaque exception devra être clairement justifiée et accompagnée de documents graphiques explicatifs. L'Architecte coordinateur se réserve la possibilité de refuser toutes exceptions qui ne viendraient pas enrichir manifestement le projet.



► Plan de principe des accès 1/2000



### Volumétries

Au-delà des intérêts techniques, fonctionnels et financiers, la simplicité des volumes bâtis et leur forme contribuent à la qualité globale du zone d'activité. Une attention particulière doit être apportée à la volumétrie des bâtiments. Une volumétrie variée est souhaitée, afin d'éviter l'uniformité et favoriser un effet de légèreté du bâti.

Le corps de bâtiment principal est à prévoir en toiture à double pente, dans un axe Nord-Est / Sud-Ouest. La façade principale, en pignon, se tourne sur la nouvelle rue de desserte.

Les volumes aux formes simples sont donc à privilégier, tout en évitant la « boîte à chaussures ».

### Façades de la nouvelle rue de desserte

Elles sont la vitrine de la zone d'activités. Ces façades devront être la façade principale du bâtiment, intégrant notamment l'entrée principale de la construction, les espaces commerciaux et bureaux éventuels.

Ces façades ne pourront pas être aveugles. Elles devront alterner surfaces pleines et ouvertures, sans que les parties pleines et les ouvertures ne soient égales.

### Le traitement des façades

Les façades extérieures sont homogènes. Un travail de composition sur les ouvertures, les alternances de pleins et de vides, l'intégration des vitrines permet d'assurer une variété dans l'expression architecturale tout en assurant une unité d'ensemble.

Les extrémités des corps principaux, les façades latérales, de livraisons ou de services, ne doivent pas être traitées en simples pignons. Ces façades doivent être considérées comme des façades à part entière et faire l'objet d'un véritable traitement spécifique avec une intégration obligatoire d'ouvertures.

Des moyens architecturaux sont mis en place pour éviter, à l'usure, l'apparition sur les façades des coulures, "moustaches", etc... (chéneaux, retrait de façade, habillage de nez de dalle métallique, garde-corps en débord, etc...). Les redents et recoins de trop petites dimensions du socle en RDC sont à limiter pour éviter les amoncellements de déchets, les espaces non sécurisant, ...

Des exceptions pourront être autorisées pour assurer la cohérence architecturale du projet. Chaque exception devra être clairement justifiée et accompagnée de documents graphiques explicatifs. L'Architecte coordinateur se réserve la possibilité de refuser toutes exceptions qui ne viendraient pas enrichir manifestement le projet.



Traitement de façade latérale



Parc de Camalce, Gignac (34)



Parc de Camalce, Gignac (34)



Façade sans relief, favorisant les coulures, façon boîte à chaussures, proscrite



Façade sans relief, favorisant les coulures, façon boîte à chaussures, proscrite



#### Le traitement des toitures

Sont autorisées les toitures à pente simple, double, à plusieurs pans inégaux. Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient totalement ou partiellement (au moins 50%) végétalisées. Les constructions à toitures mixtes (terrasse + pente) sont à privilégier.

Le corps de bâtiment principal est à prévoir en toiture à double pente, dans un axe Nord-Est / Sud-Ouest. La façade principale, en pignon, se tourne sur la nouvelle rue de desserte.

Les toitures peuvent admettre un débord significatif par rapport à la façade.

Les toitures peuvent se retourner sur la façade pour habiller le bâti du ou des derniers niveaux. Ces retournements en façade, du même matériau que le reste de la toiture, seront alors percés et ajourés.

Les édicules ou les ouvrages techniques tels que les machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation et extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction.

Seules les cheminées peuvent dépasser du volume de la toiture.

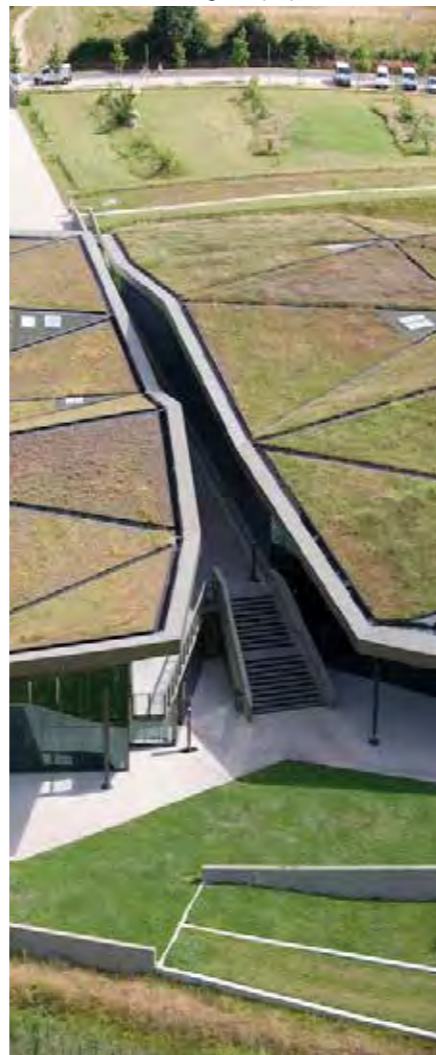
La multiplication des éléments de ventilations, de sécurité etc... est à éviter. Un traitement simple et peu visible est privilégié.

Les garde-corps techniques et de sécurité des toitures inaccessibles visibles sont proscrits. Ils doivent être intégrés au bâtiment et non visible depuis l'espace public. Les acrotères garantissant le rôle de garde-corps sont à privilégier.

Des exceptions pourront être autorisées pour assurer la cohérence architecturale du projet. Chaque exception devra être clairement justifiée et accompagnée de documents graphiques explicatifs. L'Architecte coordinateur se réserve la possibilité de refuser toutes exceptions qui ne viendraient pas enrichir manifestement le projet.



Parc de Camalce, Gignac (34)



Les garde-corps techniques, non intégrés au bâtiment sont proscrits



Les équipements techniques et édicules non intégrés au bâtiment sont proscrits



# FICHE DE LOTS ACTIVITÉS

## 2 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

### ■ CHOIX DES MATÉRIAUX

Les pastiches et plagias d'architecture traditionnelle locale sont à éviter. Le choix des matériaux avec présentation d'échantillons sera soumis à l'approbation de l'architecte coordinateur

Après approbation, toute modification ultérieure fera l'objet d'un nouvel agrément.

### Matériaux en façade

Le long de la RD4, des matériaux naturels de qualité sont à prévoir (bois traité, bardage métallique, verre, enduit à la chaux). Pour une cohérence d'ensemble, les revêtements sont similaires pour tous les bâtiments neufs d'un même îlot.

Le traitement des façades peut être agrémenté de brises soleil, de pergolas, de stores pour des raisons de confort thermique. Les coloris de ces éléments s'harmonisent avec l'ensemble du bâtiment.

Les matériaux proscrits en façade sont les verres réfléchissants, le carrelage en façade, les matériaux composites (bois/plastique).

De manière générale, une attention est portée à la pérennité des matériaux choisis. Leur mise en œuvre évite les coulures ou un vieillissement hétérogène.

Concernant le bois, un traitement d'aspect spécifique doit être prévu pour éviter un vieillissement hétérogène de la façade selon son orientation et son exposition à la pluie. Le bois en façade peut être thermo-huilé, rétifé ou tout autre traitement garantissant un aspect homogène.

Le bois lasuré ou peint est proscrit.

Concernant l'enduit, les jeux de teintes sur une seule façade sont proscrits. La finition de l'enduit doit être lissé fin, gratté fin ou taloché fin.

Les menuiseries extérieures en PVC sont proscrites. Les coloris des menuiseries extérieures doivent s'harmoniser avec l'ensemble du bâtiment.

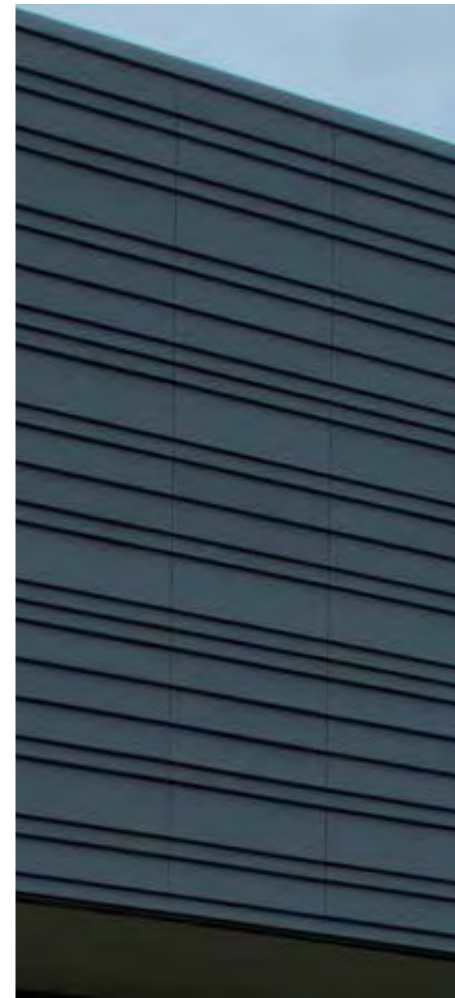
Les gouttières et descentes d'eaux pluviales en PVC sont à éviter ; elles doivent être intégrées à la conception architecturale du lot et s'harmoniser avec l'architecture générale.

### Matériaux en toitures

Les matériaux proscrits en toiture sont, les fibres ciment, la tôle ondulée, l'aluminium, le bac acier, les feuilles bitumineuses et membranes synthétiques. Les toitures végétalisées sont à prévoir pour la majorité des toitures terrasses.



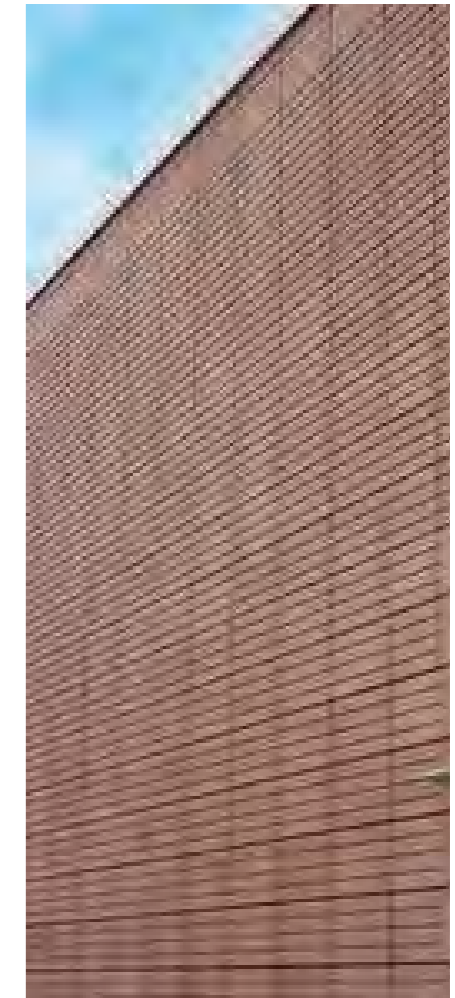
Matériaux naturels - pierre et bois



Façade en Zinc , Kingspan Group



Façade en bois, JP Gomis Architecture, Nice



Façade en terre cuite, Archi Expo



Façade en briques



Façade enduit à la chaux



Vieillessement hétérogène du bois à éviter



Matériaux composites proscrits



#### Collecte des déchets

La collecte des déchets est gérée à la parcelle. Sa gestion spécifique d'une zone d'activités doit être discutée avec la ville de La-Queue-En-Brie et leurs préconisations doivent être intégrées au projet.

En cas de collecte classique, les bacs sont sortis les jours de collecte et doivent être rentrés au sein de la parcelle suite à la collecte. Une aire de présentation des bacs doit être prévue au niveau de la nouvelle rue de desserte et doit faire l'objet d'un aménagement spécifique de qualité.

#### Coffret concessionnaire & local transformateur

Les coffrets concessionnaires et les éventuels locaux transformateurs doivent être intégrés au volume bâti avec un traitement des accès dans la continuité de la façade.

Les portes et trappes des coffrets concessionnaires ou techniques doivent être prévues à remplissage et traitées en continuité du matériau de façade.

Les accès et éléments de ventilation sont traités dans la continuité des serrureries du lot.

#### Accessoires

Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont intégrées au bâti et masquées en façade ou avec un traitement architectural soigné.

Les grilles de protection, les portes d'accès, trappes en façade, d'armoires d'implantation techniques propres au bâtiment, les grilles de parkings pour l'évacuation de l'air ainsi que toute enseigne graphique ou écrite ayant pour support le bâtiment doivent présenter un dessin cohérent des façades. Ces différents éléments doivent être correctement intégrés aux façades. Des grilles ou accès techniques non intégrés seront refusés.

Les antennes paraboliques ne sont pas en visibilité directe des rues. Les antennes collectives sont à éviter.



Coffrets intégrés à la façade



Coffrets concessionnaires non intégrés proscrits



#### Les teintes et coloris

Le choix des gammes de couleurs et des matériaux doit s'harmoniser entre les différentes enseignes commerciales dans la mesure du possible, notamment pour tous les ouvrages secondaires pour éviter l'effet patchwork non désiré. L'architecte coordinateur de la ZAC pourra proscrire ou orienter certains coloris et matériaux lors de la présentation de l'esquisse du projet.

Les gammes de couleurs à privilégier sont les blancs, gris, anthracites, beiges, taupes, bruns, dorés, métallisés. Les couleurs peuvent être brillantes, irisés, satinés, mates etc... Des éléments spécifiques du lot, marquant une intention architecturale forte, peuvent arborer des couleurs plus vives ou irisées.

Les éléments de serrurerie, grilles de ventilation, coffres techniques doivent être de coloris identiques à la paroi support excepté éventuellement les gardes corps.

Des exceptions pourront être autorisées pour assurer la cohérence architecturale du projet. Chaque exception devra être clairement justifiée et accompagnée de documents graphiques explicatifs. L'Architecte coordinateur se réserve la possibilité de refuser toutes exceptions qui ne viendraient pas enrichir manifestement le projet.





# FICHE DE LOTS ACTIVITÉS

## 2 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

### ■ PRÉSCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES

#### Enseignes

3 types de signalétiques sont autorisées :

1\_ Les enseignes doivent être intégrées dans la composition et au volume général du bâtiment . Elles ne doivent en aucun cas être en débord de la façade ou de la toiture.

2\_ Les enseignes qui font l'objet d'un traitement à part entière (exemple du Totem signalétique extérieur .

3\_ Les signalétiques qui intègrent le muret de clôtures

Pour garantir l'identité de chaque entreprise, les logos ne sont pas soumis à une contrainte de couleur. Lorsqu'ils sont intégrés à la façade des constructions, leur dimensionnement et leur position ne doit pas dénaturer la qualité architecturale souhaitée.

L'éclairage des façades ou des enseignes lumineuses doit être limité. Afin de limiter la pollution lumineuse, l'éclairage omnidirectionnel ou les projecteurs orientés vers le haut sont interdits.



Enseigne simple et élégante (lettres découpées en métal).



Enseigne simple et élégante (lettres découpées lumineuses).



exemple d'enseigne sur totem





# FICHE DE LOTS ACTIVITÉS

## 3 PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

### ■ TRAITEMENT DU REVÊTEMENT DU SOL

Le maximum de surface possible de chaque lot devra être perméable. En particulier, en accord avec le PLU, la surface réservée aux espaces verts représentera au moins 30% 15% de la surface du terrain.

Les sols imperméabilisés devront être traités avec du béton décoratif avec incrustation ou non, en finition micro bouchardé, lissé ou matricé. Privilégier des revêtements de sol présentant un tramage / un calepinage.

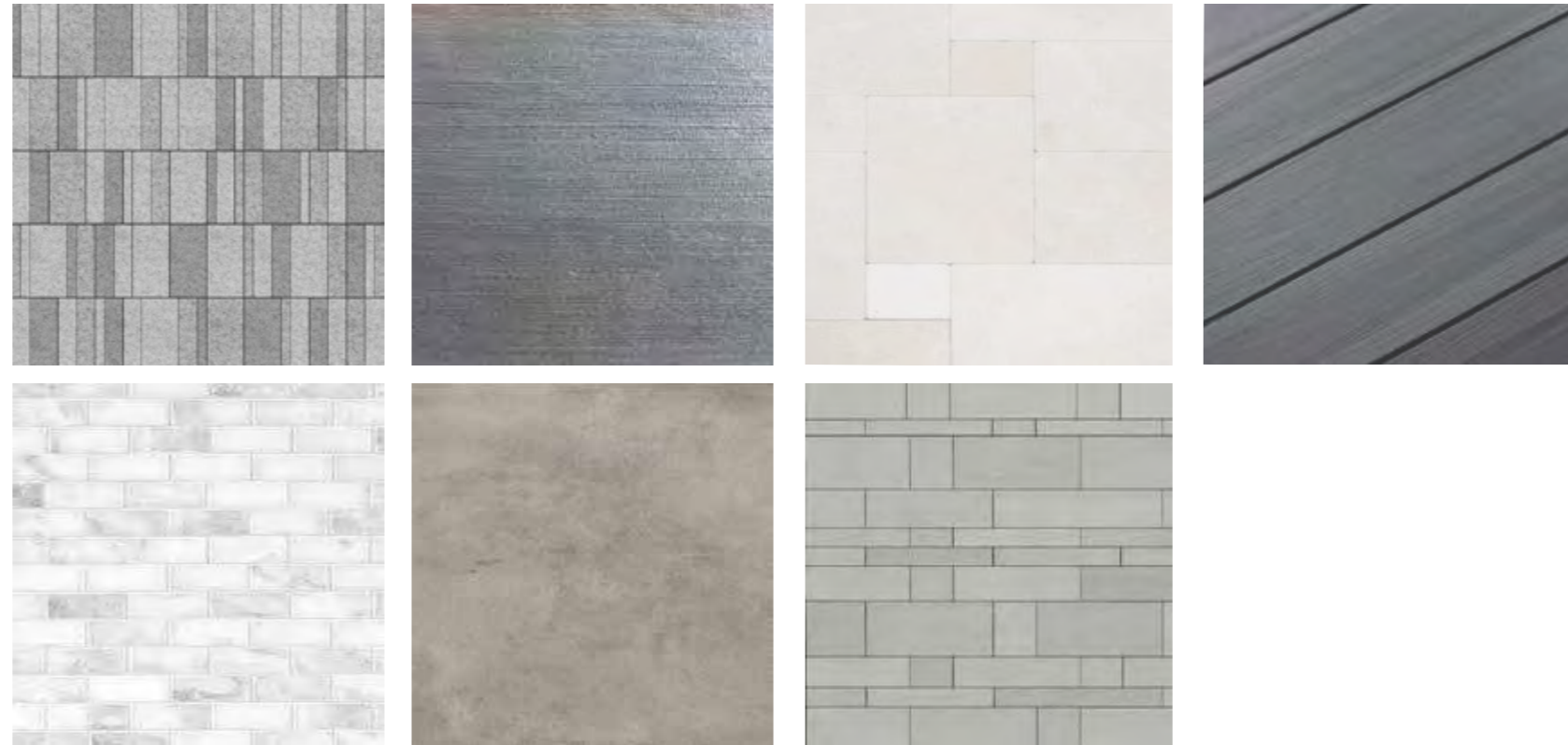
Une diversification des parcours piéton est proposé à travers un traitement différent du béton ou des insertions de platelage bois ou de l'enrobé.

Le béton désactivé et proscrit.

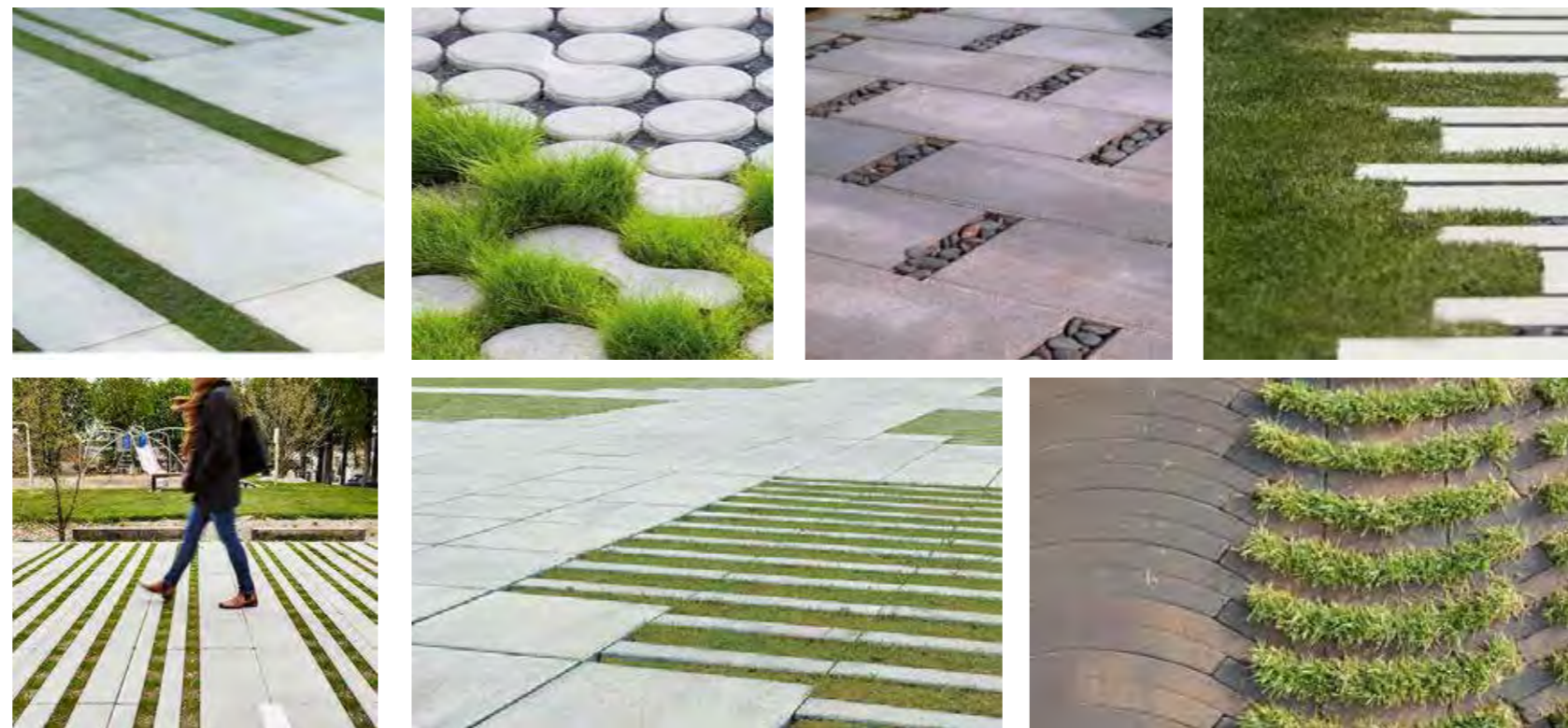
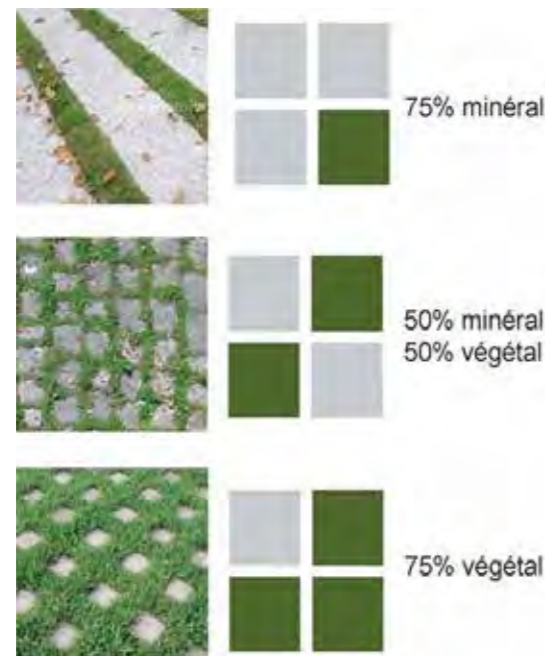
Les limites entre espaces perméables et imperméables sont à travailler par un changement progressif de matériaux autour des cheminements publics

Des exceptions pourront être autorisées pour assurer la cohérence architecturale du projet. Chaque exception devra être clairement justifiée et accompagnée de documents graphiques explicatifs. L'Architecte coordinateur se réserve la possibilité de refuser toutes exceptions qui ne viendraient pas enrichir manifestement le projet.

### Exemples de revêtements extérieurs de sols imperméables



### Exemples de revêtements extérieurs de sols perméables





# FICHE DE LOTS ACTIVITÉS

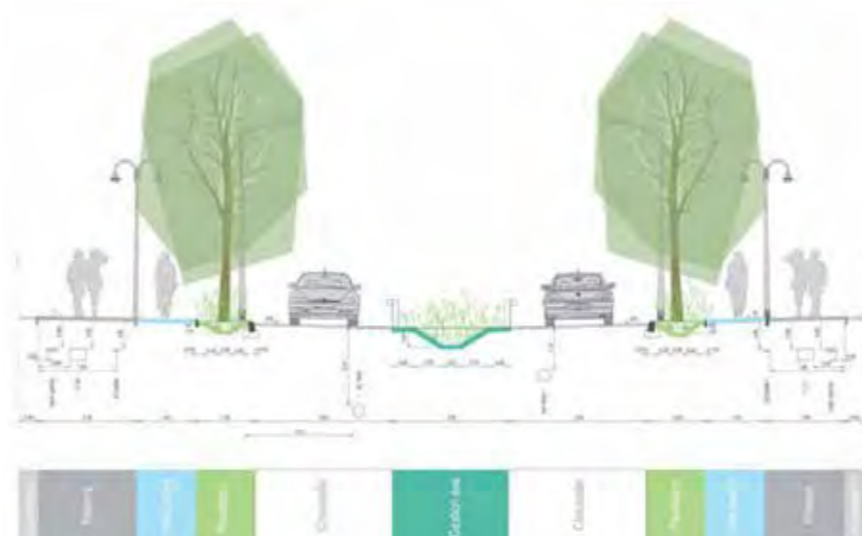
## 3 PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

### ■ GESTION DES EAUX

La gestion et le stockage des eaux pluviales est à gérer à la parcelle, dans la limite réglementaire. Elle se fera par un système de noues et d'espaces verts en creux, pour réguler le débit de rejet dans le réseau public.

Considérant le niveau de la nappe relevée à 1.50 m de profondeur (source CPAP - Signes\_paysages - ARTELIA), l'infiltration semble difficile ; des zones de rétention surfaciques (noues, bassins) associées à des massifs drainants sont à prévoir. Cette disposition sera à confirmer par les services de l'eau et la police de l'eau.

Ces aménagements de gestion des eaux sont organisés le long des voiries, de manière axiale et/ou latérale suivant le nivellement adopté. Ils doivent favoriser le maximum de continuités écologiques au sein de la parcelle et vis à vis des franges du site.



Profil I du Chemin des Marmouzets



West 8, Chiswick park, London



G. Clément, Musée du quai Branly, Paris



E. Miralles B. Tagliabue, Parque Diagonal Mar, Barcelona



Signes\_paysages, gestion des EP, BNP REAL ESTATE, Gennevilliers

Extrait du CPAP - Signes\_paysages - ARTELIA



# FICHE DE LOTS ACTIVITÉS

## 3. PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

### ■ QUALIFICATION DES ENTRÉES

Les accès aux différentes parcelles sont à soigner. L'aspect des portails et des clôtures doivent être homogènes sur l'ensemble du secteur d'activités. Ils doivent être simple et discret, à barreaudage vertical.

La hauteur des portails doit s'accorder avec celles des clôtures. Dans la mesure du possible, les portails coulissants sur rails sont à privilégier ; l'absence de débattement permet une meilleure utilisation de la parcelle. Les barrières levantes sont proscrites.

Le traitement du portail et de l'entrée participent très directement à l'image de l'entreprise. Sa conception doit intégrer des éléments techniques (boîte aux lettres, coffret des réseaux...) et des supports de communication (enseigne, signalétique, ...). Ces éléments ponctuels sont à intégrer dans des éléments maçonnés enduits de même hauteur que l'ensemble clôture / portail. L'ensemble est à une hauteur de 2m.

Les éléments bâtis sont à prévoir en enduit à la chaux, teinte RAL 1013 ou similaire. Ils ne doivent pas représenter plus de 20% maximum du linéaire total de la limite sur la rue de desserte. Les coffrets techniques sont à prévoir avec porte à remplissage et finition dito mur.

Les éléments en serrurerie sont à prévoir thermolaqué RAL 9004 (compris clôture, portail, boîte aux lettres, signalétique, ...)

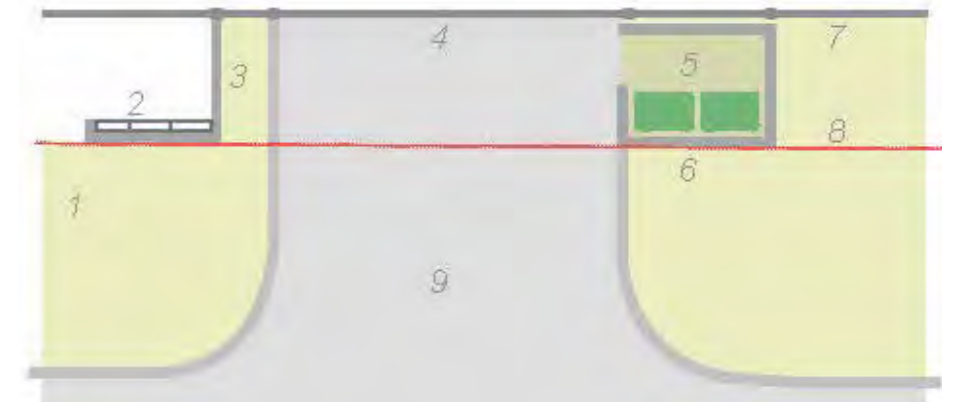


Entrée d'un bâtiment industriel à la Ferté-Bertrand (72) Agence HYL paysagistes

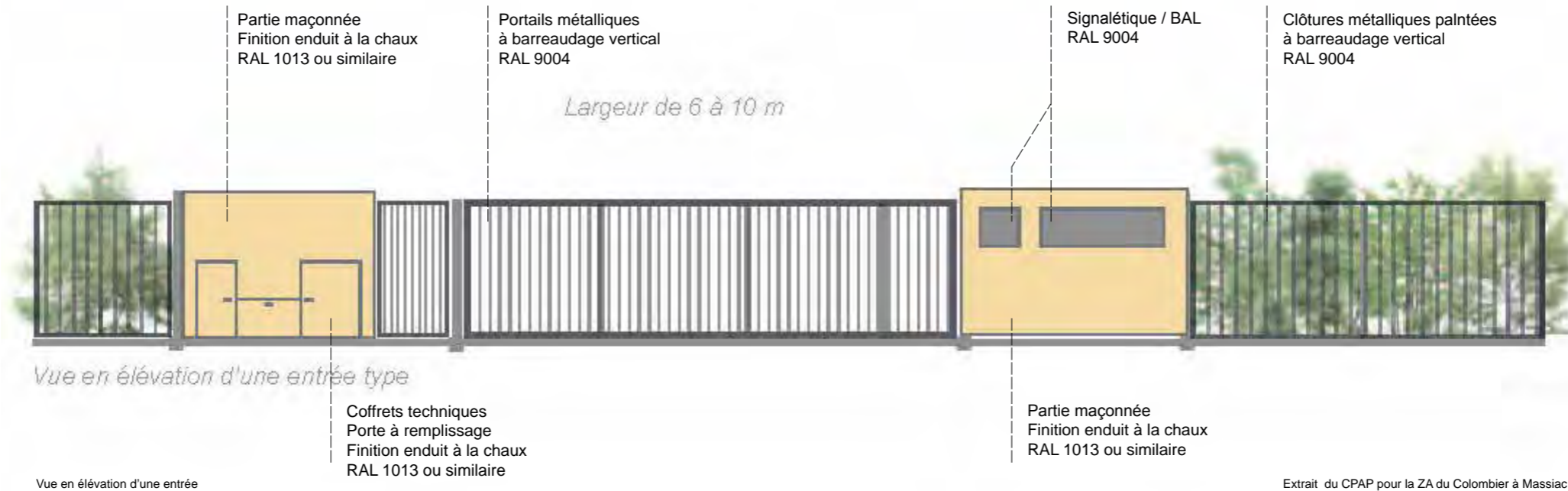


Portail coulissant d'une hauteur inférieure à 2 m - ZA de Volzac à Saint-Flour (15)

1. Traitement de sol dans la continuité de l'espace public
2. Muret intégrant les coffrets, entrée piétonne
3. Emplacement boîtes aux lettres et interphone
4. Portail coulissant
5. Local poubelle (dalle béton lissé)
6. Muret intégrant la signalétique et le numéro de la rue
7. Clôture en panneaux rigides de treillis soudés
8. Limite de propriété
9. Voirie publique



Vue en plan de l'organisation d'une entrée type





# FICHE DE LOTS ACTIVITÉS

## 3 PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

### ■ PARKINGS & AIRES DE STOCKAGE

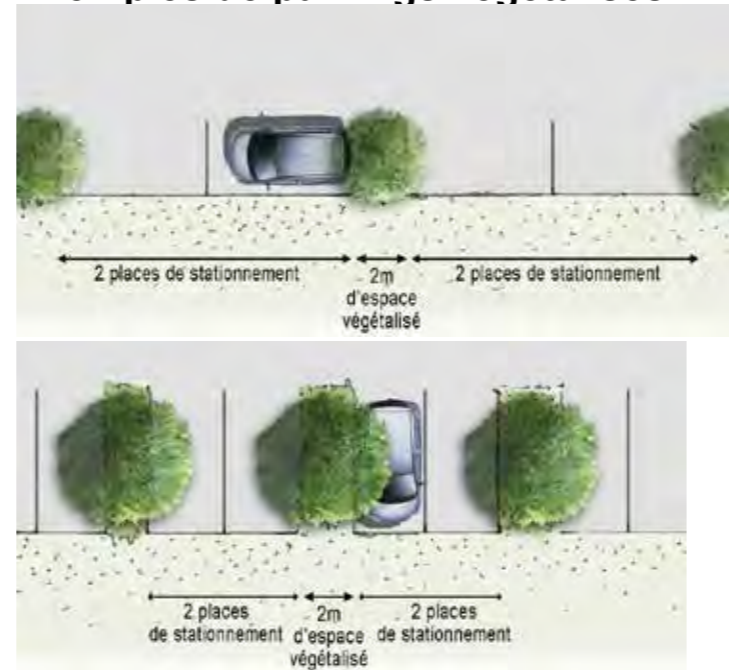
#### Parking paysager

Les stationnements sont prévus dans le parking paysager le long de la nouvelle rue de desserte. Toute installation impliquant des manœuvres de chargement ou déchargement sur la voie publique est interdite.

Le stationnement des véhicules lourds, engins,... doit être prévu sur le côté du bâtiment.

Les aires de stationnement pour les véhicules légers ne doivent pas être imperméabilisées, mais revêtues de matériaux poreux (végétalisation, gravier,...), sauf contraintes techniques ou normatives (traitement des pollutions automobiles). Elles doivent être conçues comme des espaces végétalisés qui seront perçus comme le prolongement de la forêt et, en accord avec le PLU elles devront comporter au minimum un arbre de haute tige 20/25 ou des cépées 350/400 pour huit pour cinq places de stationnement.

#### Exemples de parkings végétalisés



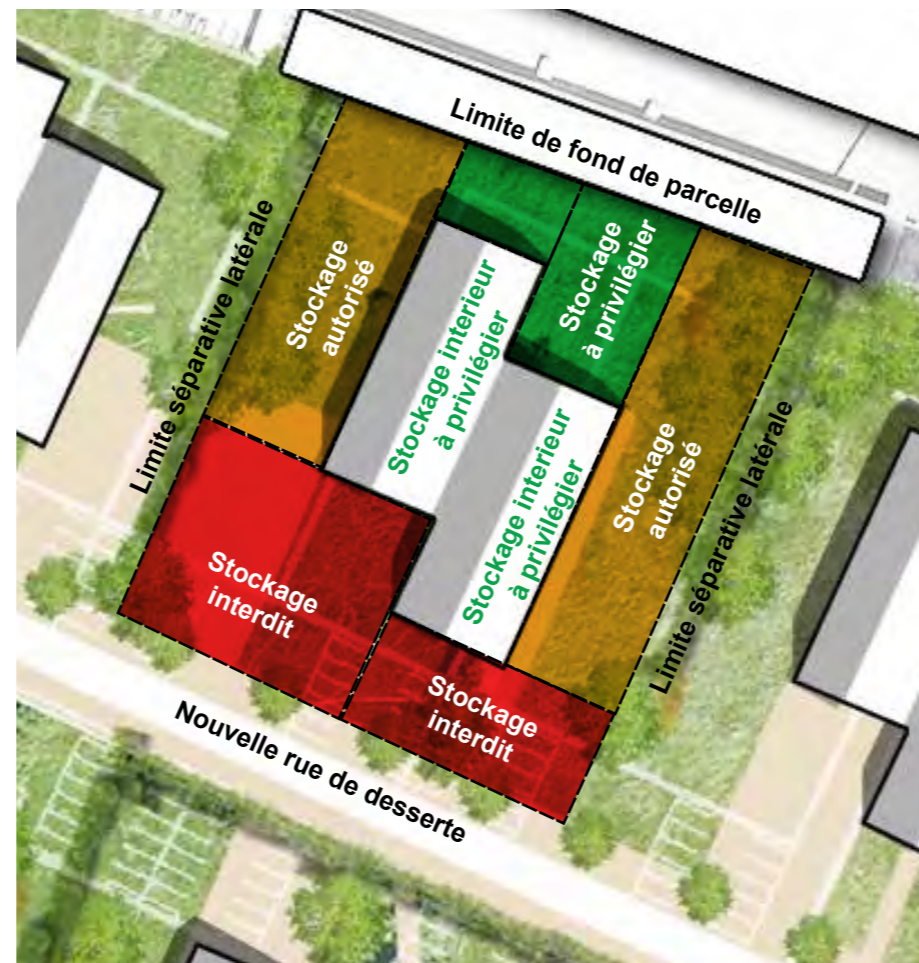
#### Aire de stockage

Les stockages situés devant un bâtiment et en façade d'une voie desserte sont interdits. Aucune aire de stockage ne doit être visible depuis l'emprise publique. Le stockage à l'intérieur des bâtiments est à privilégier.

2 possibilités de stockage peuvent être proposées :

- Un stockage couvert. Dans ce cas, ce stockage s'intègre dans le volume du bâtiment.

- Un stockage ouvert, géré sur les espaces libres. Dans ce cas, il doit être masqué par un dispositif d'occultation (bardage, pare vue...) inscrit dans le même esprit architectural que le bâtiment principal.



#### Exemples de zones de stockage intégrées



Stockage intégré au bâtiment et masqué par un bardage bois



# FICHE DE LOTS ACTIVITÉS

## 3 PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

### ■ VÉGÉTATION

Les abords de la Route de Brie doit faire l'objet d'un traitement paysager, en accord avec les prescriptions concernant les limites séparatives.

Le long des limites séparatives, un traitement paysager est à prévoir. Des petits bosquets sont à planter tous les 5 / 6 m. A l'angle Ouest du secteur d'activités, un bosquet plus important est à aménager. Ces franges paysagères doivent établir des connexions paysagères ouvertes pour favoriser le passage de la faune locale.

Les limites séparatives doivent être matérialisées par des haies paysagères, plantées des deux côtés. Ces limites peuvent également être matérialisées par la mise en scène de la gestion des eaux pluviales à la parcelle (noues, bassins de rétention ou d'agrément plantés, ...). Dans tous les cas, une gestion intelligente des eaux de pluies est à intégrer au projet (gestion en air libre, favorisant l'infiltration, ...).

Des clôtures métalliques à barreaudage verticale, en complément des haies, peuvent être prévues.

Les plantations sur la parcelle devront évoquer l'idée d'un parc paysager. Les plantations en bosquets et les prairies fleuries sont fortement recommandées.

Il est important de favoriser une dynamique naturelle d'espèces indigènes, de production locale.

Il est donc préférable d'éviter au maximum les espèces horticoles. Les plantations doivent être hétérogènes dans un esprit bocager et champêtre avec un maximum de diversité de strates et d'espèces.

Une attention particulière devra être portée pour éviter l'implantation d'espèces exotiques inscrites sur la liste rouge des espèces exotiques invasives de l'INPN.

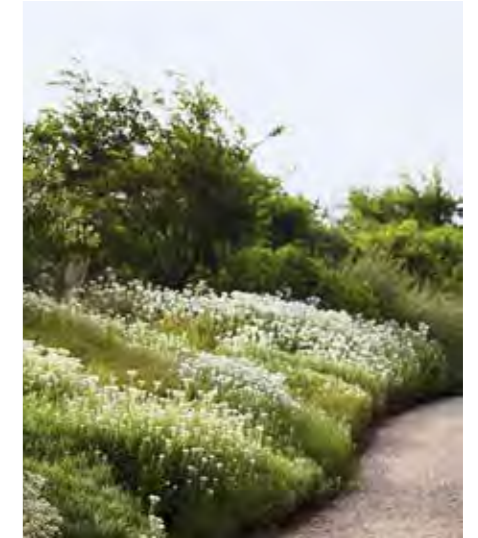
La gestion des espaces verts devra être extensive ou semi-extensive, en adéquation avec le caractère naturel du site :

- Strate herbacée : Une fauche par an
- Strate arbustive et arborée : Tailles de formation et taille douce d'entretien

Un entretien de 24 mois devra être intégré au CCTP, avec un confortement de 12 mois et un pérachèvement de 12 mois.

Les végétaux devront être sélectionnés parmi les listes mentionnées ultérieurement.

Des exceptions pourront être autorisées pour assurer la cohérence architecturale du projet. Chaque exception devra être clairement justifiée et accompagnée de documents graphiques explicatifs. L'Architecte coordinateur se réserve la possibilité de refuser toutes exceptions qui ne viendraient pas enrichir manifestement le projet.





# FICHE DE LOTS ACTIVITÉS

## 3 PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

### ■ MOBILIERS EXTÉRIEURS

Il est préconisé une ligne de mobilier unique et une esthétique homogène entre l'ensemble des mobiliers extérieurs (luminaires, bancs, poubelles, racs à vélos, abris charriots, ...).

Cette ligne de mobilier doit présenter des formes pures et contemporaines. Le choix du mobilier sera soumis à la validation de la SADEV 94 et de l'architecte coordinateur.

Des exceptions pourront être autorisées pour assurer la cohérence architecturale du projet. Chaque exception devra être clairement justifiée et accompagnée de documents graphiques explicatifs. L'Architecte coordinateur se réserve la possibilité de refuser toutes exceptions qui ne viendraient pas enrichir manifestement le projet.

### Exemples de mobiliers contemporains



Richez Associés, Stade Océan, Le Havre



ADR, M. Rampni, J. Descombes, Turbinenplatz, Zurich



Della Valle Benheimer, Federal Plaza, San Francisco



Banc Socrates - Escofet



Banc Socrates, Escofet

Extrait du CPAP Signes\_paysages - ARTELIA



# FICHE DE LOTS ACTIVITÉS

## 3 PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

### ■ ÉCLAIRAGE

Il est préconisé une ligne de mobilier d'éclairage discrète et élégante ainsi qu'une homogénéité sur l'ensemble des mobiliers des projets connexes de la ZAC.

Le choix du mobilier sera soumis à la validation de la SADEV 94, de la Ville et de l'architecte coordinateur.

Plusieurs systèmes d'éclairage sont à privilégier pour créer une ambiance conviviale et sécuritaire. Ainsi, la mise en place de grands mâts peut être complétée par des aiguilles ou bornes basses. L'éclairage des façades doit être limité. Afin de limiter la pollution lumineuse, l'éclairage omnidirectionnel ou les projecteurs orientés vers le haut sont interdits.

La hauteur idéale des mâts est de l'ordre de 8 m pour les espaces circulés et de 5 à 6 m pour les espaces piétonniers.

Chaque exception devra être clairement justifiée et accompagnée de documents graphiques explicatifs. L'Architecte coordinateur se réserve la possibilité de refuser toutes exceptions qui ne viendraient pas enrichir manifestement le projet.

### Exemples de mobiliers



Ensemble Yoa avec crosse Lyre - Comatelec - Promenade à Gentilly - Agence L'Anton



MÂT LYRE - COMATELEC



Ensemble Yoa avec crosse Lucea- Comatelec



Spécialement conçue pour la gamme YOA, la console LUCEA intègre parfaitement le luminaire entre ses deux bras courbes. La console LUCEA offre un design moderne et élégant qui embellit le mobilier d'éclairage et met en valeur le paysage de jour comme de nuit. Cette large gamme de consoles peut s'adapter à toutes les configurations locales car elle est disponible en plusieurs variantes : version simple, double et murale. La console LUCEA est fabriquée en aluminium injecté sous pression et est disponible dans toutes les couleurs Schreider standard. Certifiée pour les charges définies dans la norme EN40, la gamme LUCEA peut être installée sur des poteaux avec le montage C2.

#### Informations techniques

GÉNÉRAL		Tire-câble inclus	
Corps	Fonderie d'aluminium	Oui	
Finition	Peinture par poudrage polyester	Finition spécifique bord de mer	Disponible sur demande
Couleur	AKZO 800 gris sablé Toute autre couleur RAL ou AKZO sur demande		

#### DIMENSIONS

10 M / 32'	L1 YOA Mid	1500 mm   59"
9 M / 29'	L1 YOA Maxi	1600 mm   63"
	L2	710 mm   28"
	Ø1	76 mm   3"

Ensemble Yoa avec crosse Lucea- Comatelec



## FICHE DE LOTS ACTIVITÉS

### 3 PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

#### ■ CLOTURES

Si l'acquéreur le souhaite, des clôtures métalliques à barreaudage vertical, doublée d'une haie, peuvent être prévues.

Ces clôtures définissent clairement les limites entre les différents espaces (publics et privés) tout en assurant une transparence visuelle entre ces espaces.

Dans la mesure du possible, les clôtures doivent intégrer une végétation indigène au port libre, plantée de part et d'autre de la clôture. Les végétaux devront être sélectionnés parmi les listes mentionnées ultérieurement.

Les clôtures sont à prévoir en couleur RAL 9004

#### Exemple de clôtures barreaudage vertical



Oobamboo, Normaclo

Clôture Basic, Metalco

Clôture Bambu, Metalco



