

CHARTRE
JURA
QUALITE

Octobre 2005

ESPACES ET BATIMENTS COMMERCIAUX

La charte concerne toute création, extension ou rénovation de commerce et traite en particulier trois cas :

- l'aménagement d'une zone d'activités commerciales. Dans ce cas, la démarche de conception est globale et s'articule autour de trois problématiques, du plus vaste au plus précis : le grand paysage, l'espace public à l'intérieur de la zone et les bâtiments.
- la création de commerces à la parcelle, en périphérie ou entrée de ville,
- l'installation de commerces en centre ancien, en milieu bâti dense.

Ce document renvoie à des productions du CAUE 39 développant des thèmes précis, notamment le guide "*arbres et arbustes, comment choisir ?*" ainsi qu'au guide technique "*l'insertion paysagère des zones d'activités*" conçu par le Parc Naturel Régional du Haut-Jura, à destination des élus, et qui traite plus particulièrement des aspects pratiques d'aménagement.

En tenant compte des différences fondamentales des deux documents qui traitent d'aménagement de zones d'activités pour le guide du PNR du Haut Jura et de zones commerciales pour la présente charte, les renvois concernent des points techniques qui complètent la charte dans son ensemble (éclairage, mise en forme des végétaux...) ou sur le territoire du Haut-Jura (dénéigement, palette végétale...).

Tous nos remerciements aux membres du comité technique ainsi qu'au CAUE du Loiret pour leur contribution à la réalisation de ce document.

SOMMAIRE

POURQUOI UNE CHARTE QUALITE ?

Les objectifs de la charte	_____	4
Le cadre législatif	_____	4



LE CONTEXTE

Le site	_____	5
Les accès	_____	6
Concevoir sans nuisances	_____	7



L'ESPACE A USAGE PUBLIC

L'usage et l'échelle	_____	8
Le mobilier urbain	_____	10
Les matériaux	_____	10
Un outil essentiel : le végétal	_____	11



LES BATIMENTS

Les volumes	_____	12
Les matériaux – les couleurs	_____	13
Les enseignes	_____	13
Les commerces en périphérie	_____	14
Les commerces en rez-de-chaussée	_____	15



La charte qualité Jura des espaces et bâtiments commerciaux est un document **de sensibilisation et de recommandations** pour tout projet de création (création d'une zone ou implantation d'une activité) et de requalification de l'existant.

Le principe de son élaboration a émergé du schéma départemental d'équipement commercial, il a été confirmé par l'Observatoire Départemental d'Equipeement Commercial (ODEC) dans sa séance du 27 mai 2004.

Sa conception a été régulièrement "encadrée" par un groupe de réflexion associant les services de l'Etat, la Fédération Jurassienne du Commerce, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Jura, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Jura, le Parc Naturel du Haut-Jura. L'Ajena a contribué à son élaboration, le CAUE ayant assuré sa réalisation.

Le Conseil Général du Jura, le Conseil Régional de Franche-Comté, la CCI, la CMAJ et le CAUE du Jura ont assuré son financement.

De l'usage de la charte pour la qualité des projets : les différents organismes et administrations seront "vecteurs de transmission" à toute occasion de contact avec les porteurs de projet et les décisions de la CDEC pourront en faire mention.

POURQUOI UNE CHARTE QUALITE ?

Le commerce occupe historiquement une place essentielle dans l'organisation de la ville. Il a permis, parallèlement aux autres fonctions (habitat, emplois, services, déplacements), de structurer un espace central fédérateur au service de tout un territoire.

Son organisation traditionnelle (achats courants dans les quartiers d'habitat, équipement de la personne et grands magasins dans les centres-villes) a évolué avec la montée en puissance de l'automobile et le besoin d'espace, pour créer en périphérie, les zones d'activités commerciales et grandes surfaces, privilégiant la fonctionnalité à la qualité du cadre de vie.

Le département du Jura, dans un contexte rural, dispose d'un maillage dense de villes, bourgs et villages sans qu'il existe un grand pôle : 250 000 habitants répartis dans 545 communes, plus de la moitié de la population habite une commune rurale.

Quatre pôles structurent le territoire :

- Deux pôles urbains de taille moyenne (30 000 habitants dans l'agglomération de Dole, 26 000 dans celle de Lons-le-Saunier)
- Deux pôles urbains plus petits (13 000 habitants dans l'agglomération de Saint-Claude et 10 000 dans celle de Champagnole).

Les commerces constituent l'un des rares éléments de centralité, avec l'église et la mairie-école, dans les villages jurassiens souvent de forme linéaire, le bâti s'étirant de part et d'autre de la voie principale. Ils se distinguent des fermes traditionnelles par des dispositifs en rez-de-chaussée : devanture en bois ou façade construite en pierres appareillées et ils étaient, jusqu'à la généralisation de la voiture, fréquentés par une clientèle locale.

Ce petit commerce traditionnel caractérise le paysage bâti historique des centres villes et bourgs. L'implantation de grandes surfaces sur des emprises libres : dans les faubourgs, quartiers d'habitat ou en entrée de villes, a été la première évolution qui a touché les villes et se répand désormais dans les bourgs-centres.

Les villes du Jura n'échappent pas au bouleversement qui s'accélère, avec la création, en périphérie ou aux nœuds autoroutiers, de zones d'activités commerciales.

Ce type d'aménagement est un enjeu essentiel pour l'image et l'urbanisme de la cité ainsi que pour la pérennisation de la qualité des paysages du Jura.

Afin de maintenir et de développer la diversité de l'équipement commercial dans le département du Jura où la richesse des paysages est unanimement reconnue et participe à l'identité du territoire, le Schéma Départemental d'Équipement Commercial, approuvé en mai 2004, a sollicité l'engagement d'une démarche qualité, outil d'aide à la conception destiné à tout aménageur, élu et maître d'œuvre.

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Jura, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Jura, la Fédération Jurassienne du Commerce, le Parc Naturel Régional du Haut-Jura, les administrations : Préfecture, Direction Départementale de l'Équipement, Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine ainsi que le CAUE se sont constitués en groupe de réflexion pour piloter la "charte qualité Jura, espaces et bâtiments commerciaux" dont la réalisation a été confiée au CAUE.



LES OBJECTIFS DE LA CHARTE

La charte est, dans une démarche de développement durable, un outil d'aménagement du territoire à destination des élus et des membres de la CDEC qui ont à planifier l'équipement de la commune ou de l'intercommunalité. L'efficacité de la charte est meilleure si elle s'inscrit dans une démarche de programmation préalable et globale qui vise à l'intégration de tout équipement : Schéma de Cohérence Territoriale ou Plan Local d'Urbanisme

Les commerces et l'artisanat participent à l'équilibre de la commune et constituent des éléments de centralité, qui ont un impact sur la ville, ses habitants, les autres équipements... leur création doit s'inscrire et respecter un contexte global (paysager et bâti, social, culturel, écologique et économique) dans une relation de complémentarité et d'équilibre assurée par le choix des élus lors des CDEC.

La charte est un outil pour conserver et rétablir ce qui caractérise la ville : la mixité des activités (résidence, travail, loisirs...), la complémentarité des espaces et des quartiers, la variété des formes bâties et des espaces publics. Inscrite dans une démarche globale sur la ville, elle vise à la création de projets qui mêlent les activités et diversifient l'équipement en place.

Elle a pour objet, à terme, d'aider à concevoir des "quartiers de ville" à dominante commerciale, intégrés à la commune, dans le prolongement du centre-ville et des quartiers voisins. La création d'équipements commerciaux ne se réfère plus à une logique fonctionnelle de "zonage" mais à une logique de projet urbain, en terme d'accès, d'espaces publics, d'implantation du bâti.

La charte développe, pour chaque projet, une démarche globale de qualité et une recherche d'identité et d'intégration, tant au niveau de la situation, des espaces que des bâtiments. L'aménagement contribue à créer une image de marque de la ville et de l'équipement ; réciproquement, le commerçant propose une image qualitative de son magasin et un lieu que les usagers fréquenteront avec plaisir et en toute sécurité : le client (automobiliste, piéton...), le personnel, les livreurs.

LE CADRE LEGISLATIF

La "charte qualité Jura, espaces et bâtiments commerciaux" s'inscrit dans un cadre législatif général.

La "loi Barnier" en 1995, vise à protéger les sites et l'environnement. Dans le code de l'urbanisme, "l'amendement Dupont" (art. L111.1.4) s'attache à protéger l'environnement le long des axes et aux entrées de villes, à inciter les collectivités publiques à préciser leur projet de développement et à éviter une extension non maîtrisée de l'urbanisation.

La loi "publicité et enseignes" en 1979 préserve les sites non bâtis en réglementant les dispositifs en agglomération, soumet les enseignes à autorisation, et crée des zones de publicité restreinte ou élargie

La "loi sur l'eau" en 1992, vise à une gestion globale et équilibrée de la ressource, contre les pollutions et le gaspillage.

La "loi sur l'air" en 1996 impose de "*tenir compte de l'impact global d'un projet commercial sur les flux de voitures particulières, de véhicules de livraison, et que les choix relatifs à l'implantation doivent permettre la desserte par les moyens de transport collectif et le vélo...*"

La loi "Solidarité et renouvellement urbains" du 13 décembre 2000 encourage la diversité des fonctions, la mixité urbaine et un développement urbain maîtrisé.



Le contexte socio économique

Dans une démarche d'aménagement durable et cohérent du territoire, le projet doit respecter l'équilibre avec l'équipement commercial ou culturel existant.

Un diagnostic préalable à la création ou à la réutilisation de commerces détermine les relations et les liaisons à exploiter, renforcer ou créer.

Le niveau d'équipement de la zone, la mixité des activités (tertiaires, commerces, loisirs, restauration, équipements sportifs...) déterminent son caractère et le type de fréquentation : sa zone de chalandise, les horaires de fréquentation... et induisent des équipements connexes. Depuis la création des multiplexes accompagnés de restaurants, de cafés, de discothèques... le centre-ville n'a plus le monopole des activités nocturnes, il est essentiel de concilier les usages traditionnels et nouveaux et de conserver des pratiques intimement liées au centre ville (lèche-vitrine, rencontre...) parce qu'elles sont un acte de consommation et un loisir.

L'histoire des lieux à urbaniser, l'image et les usages qu'ils portent, comment ils sont perçus par les habitants, sont des éléments qui influencent le caractère de l'aménagement et la façon dont la population va accepter les modifications qu'apporte le projet.

La création de commerces est un fait urbain à inscrire dans un ensemble (le centre ville et les quartiers), le choix de la localisation intervient en fonction des activités à accueillir. Un centre commercial ne peut se concevoir sans prendre en compte le contexte particulier ; il peut éventuellement constituer l'entrée et la vitrine de la ville.

Créer un quartier de ville signifie à la fois établir des relations avec le centre, partager une identité commune, participer à un ensemble et compléter les quartiers existants, tout en développant des particularités.

Un diagnostic qui s'appuie sur la bonne connaissance du contexte local et une démarche qualitative sont indispensables à la cohérence de l'ensemble : le site est l'idée régulatrice du projet.

Induits par le diagnostic, le schéma d'aménagement et un cahier des charges assurent l'homogénéité du projet dans son ensemble.

LE CONTEXTE

LE SITE

Ses caractéristiques doivent sous-tendre la conception et enrichir le projet. Le respect des spécificités physiques garantit une identité à l'aménagement qui, de fait, s'insérera dans le site.

L'adaptation à la topographie du site, en réduisant les terrassements, permet d'inscrire au mieux le projet dans le paysage tout en faisant des économies. Des zones de réserves ou de stationnement peuvent être enterrées. Ce dispositif réduit leur impact visuel et économise de la surface en plein air.

Le pré-verdissement de la zone assure une insertion immédiate dans le site. Il peut être assuré par la plantation de végétaux avant la construction et par la conservation et la densification des arbres et arbustes existants, qui contribuent à l'identité du lieu.

Les dimensions et la forme du terrain, son orientation doivent conditionner les principes d'aménagement et la répartition des volumes.

La mémoire du site, les traces que l'histoire a laissées sur le site (murets, fossés, haies, trame parcellaire et cheminements...) participent à l'identité du lieu. La reprise de ces caractéristiques contribue à la fois à la bonne insertion du projet et à son acceptation par les riverains.

La réutilisation de bâtiments existants ou la réhabilitation de friches permettent d'améliorer le cadre de vie d'une commune en limitant la consommation d'espace.

Les caractéristiques du site

Un diagnostic complet permet d'évaluer les qualités du site au niveau de son occupation, ses accès, les contraintes et qualités environnementales. Cette étude préalable et la mise en œuvre d'une démarche respectueuse de l'environnement ont l'intérêt de susciter des solutions durables et économiques.

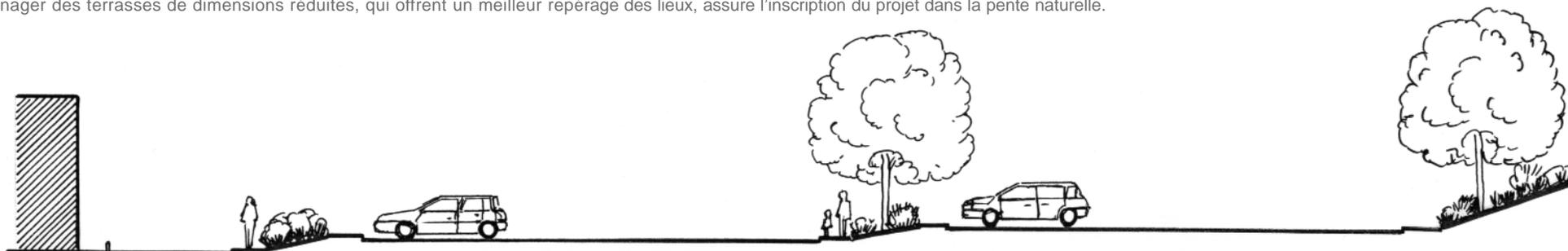
Les caractères physiques et environnementaux du site ainsi que les traditions locales sont à respecter pour gérer notamment les eaux de ruissellement (fossés, canaux, bassins...).

La conservation des plantations améliore la qualité de l'air et l'ambiance de la zone (haie coupe-vent, ombrage) et contribue au maintien d'un écosystème riche pour la flore et la faune.



39 Montmorot "En Chantrans"

Aménager des terrasses de dimensions réduites, qui offrent un meilleur repérage des lieux, assure l'inscription du projet dans la pente naturelle.





01 Oyonnax



01 Oyonnax

Des liaisons directes et protégées, un matériau stable sont à prévoir pour les piétons.



51 Châlons - en - Champagne

Il est important de pouvoir profiter d'un réseau existant de transport ou de prolonger une ligne.

LES ACCES

L'accès au site est un atout essentiel pour une meilleure fréquentation par les clients et les livraisons ; c'est un élément majeur de la conception de l'aménagement. Les accès sont à gérer en globalité, de façon claire et en réduisant la circulation inutile : la sortie des véhicules est tout aussi importante que l'entrée pour l'image de la zone. Le rond-point, figure routière, consommatrice d'espace ne doit pas être la solution exclusive réglant les accès aux centres commerciaux. Des alternatives (contre-allées, carrefours aménagés, passages souterrains...) peuvent être mises en œuvre dans certains cas. Il existe une grande variété de formes, de dimensions de voies urbaines, qui peuvent être envisagées dans le projet.

Les flux de circulation sont à prévoir de manière quantitative (calibrage des voies apte à supporter une circulation dense de poids lourds...) et qualitative en fonction des usagers et du réseau existant. Il est important, pour la sécurité et le confort des usagers, d'organiser des circulations distinctes pour les poids-lourds, les automobiles, les cyclistes, les piétons. Le piéton-client doit profiter d'un confort maximal sur tout le long de son parcours qui peut être ombragé par une treille ou un alignement d'arbres à petit développement.

Les transports en commun, qui assurent la liaison pour tous les habitants entre le centre ville et le centre commercial, sont à privilégier. Une zone d'information et d'accueil, centralisant la signalétique est à prévoir à proximité de l'entrée ; facile d'accès, elle doit permettre de s'arrêter en toute sécurité et offrir des informations complémentaires sur le centre ville (distance, accès, équipement...).



39 Orgelet

Des arbustes en bosquets plantés le long d'une contre-allée constituent un filtre visuel efficace.



45 Orléans

La suppression des pré-enseignes, pollution visuelle qui distrait les conducteurs, sécurise les accès et respecte l'environnement.

La continuité avec la ville

Utiliser les réseaux de transports en commun existant et aménager des liaisons piétonnes et cyclistes appropriées, c'est assurer la continuité entre les quartiers, proches ou lointains.



CONCEVOIR SANS NUISANCES

L'impact sonore de la circulation est atténué par la localisation des voiries loin des habitations, par le choix d'implantation des cours de service et des bâtiments dont la masse peut constituer un écran, ainsi que par des merlons plantés, aménagés à cet effet.

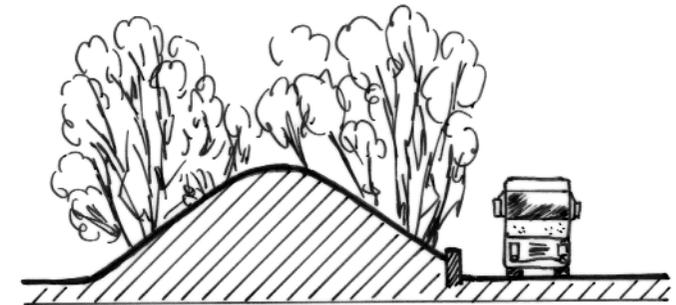
L'impact visuel de la zone est multiple selon que l'on est usager ou riverain, piéton ou conducteur, en situation lointaine ou rapprochée, en vue plongeante ou à niveau, de jour ou de nuit.

Le caractère et la morphologie du site (milieu urbain, péri-urbain, diffus ou naturel) induisent l'aménagement à prévoir selon une logique à suivre : implantation, densité, gabarit, effet de masse et composition des volumes... c'est sur ces notions que s'établit la relation du projet avec son contexte.

Il faut soigner l'interface par un traitement adapté des lisières et des zones de contact, en déterminant ce que l'on veut montrer et comment on doit le voir. Les zones sensibles où l'impact sera le plus fort sont à définir préalablement, et à traiter particulièrement dans une séquence harmonieuse.

L'éclairage nocturne abondant est souvent inutile et inesthétique et constitue une pollution qui dérègle l'éco-système local. L'éclairage indirect, qui rabat la lumière vers le sol par un système de déflecteur, réduit la nuisance et la quantité de lumière. Eclairer un parking vide la nuit et des magasins fermés peut être nuisible et coûteux ; une programmation de l'intensité lumineuse selon les heures d'ouverture et de fermeture ainsi que le choix de lampes à basse consommation permettront de faire des économies notables. Une mise en lumière habile mettra en valeur la qualité d'un bâtiment et assurera une ambiance nocturne plus agréable.

cf. "Guide PNR page 5".



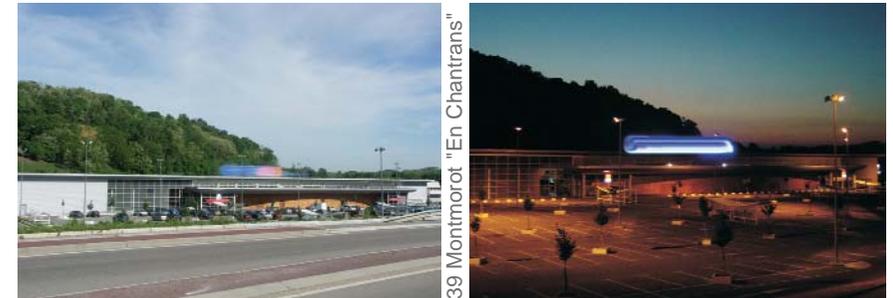
Un merlon planté réduit l'impact sonore et visuel de la circulation



Un traitement homogène, des filtres visuels, réduisent l'impact du projet dans le paysage.



Les circuits empruntés par les piétons sont à éclairer par des lampadaires bas ou des bornes, les zones d'accueil et d'attente par des projecteurs sur les bâtiments et orientés vers le sol, sans créer de halos visibles de loin.



51 Châlons-en-Champagne

Les espaces extérieurs du centre commercial sont à la fois support de circulation, outil de mise en scène et de représentation des bâtiments, et espace public dévolu aux clients.

La conception de ces espaces doit développer les notions d'unité, d'accueil, de confort et de sécurité. Un traitement homogène et complémentaire des espaces publics et privés (sur les parcelles), suivant un cahier des charges, garantira la qualité de composition de l'ensemble. Une mission de suivi du cahier des charges, confiée au maître d'oeuvre, assure la cohérence du projet d'ensemble dans le temps.



10 Romilly-sur-Seine

Des circulations piétonnes continues assurent un meilleur accès aux commerces.



10 Romilly-sur-Seine

Un parvis abrité et accueillant offre un meilleur confort aux clients.

L'ESPACE A USAGE PUBLIC

L'USAGE ET L'ECHELLE

Pour le client devenu piéton, les distances à parcourir doivent être réduites, son positionnement dans l'espace et le repérage des accès doivent être immédiats.

Il est indispensable d'introduire l'échelle humaine dans un espace commercial souvent très vaste et dont les circulations sont conçues, en général, pour l'automobile.

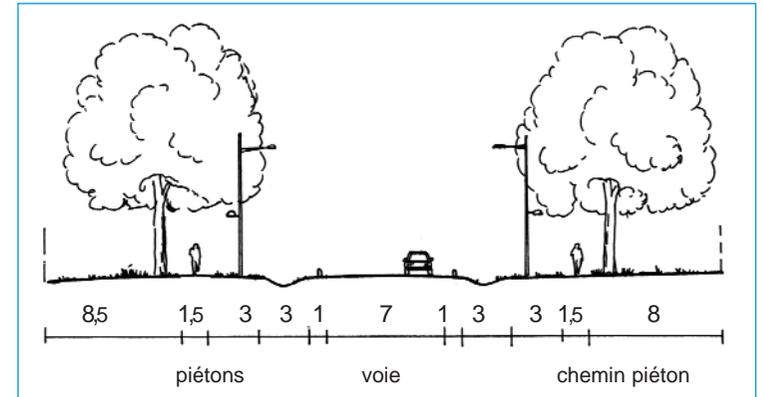
Les accès et les circulations sont à organiser dans un souci de sécurité et de lisibilité. Clientèle et service (livraisons, enlèvement des ordures...) ne doivent pas emprunter les mêmes circulations. Les espaces qui leur sont affectés n'ont ni la même valeur d'usage ni le même statut, leur traitement doit donc être très différent. Les dessertes principales qui irriguent l'ensemble de la zone sont à différencier de celles des magasins, moins importantes.

Au traitement routier, il faut substituer un vocabulaire de voirie urbaine hiérarchisée, plus ou moins large et plantée en fonction de son importance, dotée de contre-allées, de trottoirs, de pistes cyclables...

Les circulations (voitures, poids-lourds, cyclistes et piétons) sont à concevoir sur des sites distincts, depuis le centre-ville jusqu'aux entrées des magasins. Intégrer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans le projet permet de réaliser des chemins piétons confortables, directs et protégés. Il est essentiel d'aménager les accès et les circulations jusqu'à l'entrée du magasin, en offrant notamment une zone de repos aux piétons ou la possibilité de ranger les cycles à l'abri.

La circulation des piétons est à intégrer dans le traitement des parkings : réduire la vitesse des voitures, concevoir des trottoirs entre les bandes de véhicules, sur lequel se trouvent les caddies, assurent la protection des clients. Organiser le parking en îlots de petites dimensions, offre une échelle d'espace plus agréable et par ailleurs un meilleur repérage en réduisant son impact visuel.

Un parvis piéton en dehors de la circulation automobile permet, en toute sécurité, de guider et d'accueillir le client vers l'entrée et de lui assurer une sortie agréable avant de rejoindre son véhicule ; il peut être le lieu, comme les espaces publics en ville, de différents usages (attente, rencontre...). Aménager un espace de qualité, planté et accueillant ne peut que profiter au commerce qu'il annonce ; ce type d'aménagement, adapté au site (dimension, matériaux...) peut servir de "carte de visite" au magasin, reconnaissable au même titre que son enseigne.



La desserte principale peut avoir la forme d'une "avenue urbaine" qui commande des dessertes locales, dont le traitement, plus ordinaire a la forme d'une rue.



Les circulations sont à aménager en site propre, tout le long de leur parcours, leurs dimensions et le traitement de surface étant fixés en fonction de l'usage.



Belgique - Courmay



La répartition des masses et des espaces (circulations, services, stationnement, aménagement paysager, ...) en fonction de leur usage, permet d'assurer un bon repérage dans la zone ; dans cette organisation, chaque lieu peut être nommé et utilisé de façon précise, à l'inverse des terrains résiduels.

Il est indispensable de pouvoir se repérer dans l'espace : où se situe t'on ? où va t'on ? signalétique, plantations, mobilier urbain... constituent des balises et autant de points de repère à destination des différents publics (piétons, voitures, vélos...).

Les surfaces imperméabilisées, réduites au minimum sont réservées à des usages précis : circulation, stationnement... cette solution économique assure le drainage de l'espace en ménageant le maximum de surface plantée. Les dimensions des lieux, pour être à l'échelle humaine, sont adaptées aux besoins et aisément franchissables par les piétons. Les traitements de surface (matériaux, modules, couleurs) sont à choisir en fonction de leur usage et leurs dimensions, en évitant la banalisation, l'uniformisation et l'échantillonnage des matériaux. Les matières différentes peuvent participer au repérage et au bon usage des espaces. Une "palette" de matériaux, de végétaux, de couleurs et de mobiliers est un outil essentiel d'aménagement ; elle assure l'unité et l'identité de la zone commerciale en évitant la multiplication des modèles. Cette sélection, outil de conception du projet, perdure pour son entretien.

Les éléments d'appel, conçus pour être vus de loin et hors d'échelle, ne sont d'aucune utilité sur le site ; par contre, privilégier une signalétique cohérente, un mobilier urbain sélectionné et un traitement approprié des espaces assure un bon repérage dans l'espace et une meilleure circulation.

L'économie du projet résulte aussi de sa durabilité, autant dans le choix du principe d'aménagement que celui des matériaux (qualité et pérennité) et leur mise en œuvre. L'entretien dans le temps et l'usage au cours des saisons (pluie, neige...) doivent être faciles et adaptés. Des zones de service, mises à disposition des clients (containers de récupération...) sont des commodités appréciables dont la gestion peut être mutualisée avec celle des containers des magasins.

Environnement et gestion durable

La gestion intégrée des eaux pluviales nécessite un diagnostic préalable global pour quantifier les débits maximaux que la zone (et chaque parcelle) devra renvoyer dans le réseau. Les matériaux drainants, sur l'ensemble des surfaces, circulées ou réservées aux piétons, les noues, les fossés... sont des solutions faciles à mettre en œuvre. Elles participent à la gestion intégrée des eaux pluviales à récupérer et à filtrer autour des surfaces imperméabilisées pour constituer des réserves d'arrosage. Ces dispositifs peuvent être le support de l'aménagement paysager global.

Les énergies renouvelables peuvent assurer le chauffage (par une chaufferie collective à bois, par exemple) ou la production d'eau chaude (par des capteurs solaires sur les bâtiments principaux ou annexes, ou au-dessus des stationnements).

L'entretien et la gestion mutualisés assurent une économie pour la récolte et l'évacuation des déchets, l'optimisation de la maintenance, l'entretien des espaces verts... Le tri sélectif des déchets, les produits d'entretien et les procédés de maintenance peuvent être des choix environnementaux dans la gestion de la zone. La mutualisation de zones de service, parkings, cours de réception, économise les nuisances et les coûts, les surfaces imperméabilisées. Elle doit être rendue possible par les règlements d'urbanisme qui prévoient souvent un nombre de places de stationnement proportionnel à la surface créée.

La gestion de l'enneigement doit faire l'objet d'un soin particulier : cf. "Guide PNR page 6".

LE MOBILIER URBAIN

Le mobilier urbain peut être dessiné sur mesure ou choisi sur catalogue dans une logique d'ensemble sur plusieurs critères : formes, dimensions, couleurs ou matériaux. Il est décliné selon sa fonction : lampadaires, bornes lumineuses, bancs, abri des caddies, abri des cycles... Dans un espace très fréquenté où l'image de qualité est importante, la notion de durabilité complète les choix esthétiques.

Une information générique placée sur du mobilier spécifique évite la profusion des modèles et assure une bonne lisibilité des informations ; de plus elle participe à l'identité du projet.

Un code couleur et des pictogrammes, une forme simple et des matériaux durables assurent une meilleure efficacité.



Le mobilier urbain est un outil d'aménagement qui permet d'homogénéiser la zone et contribue à son identité.



La signalétique, commune sur l'ensemble de la zone, regroupée par pôles (entrée, carrefours...) sur des supports communs facilite le repérage dans l'espace.

LES MATERIAUX

Le minéral intervient pour les revêtements de sol et éventuellement les clôtures (murets...), il est à choisir, dans une "palette" définie pour l'ensemble du projet, en fonction de son usage, dans un souci d'aspect, de durabilité. Il est important de sélectionner le matériau en fonction des surfaces à traiter : les matériaux "nobles" sont mis en œuvre sur les espaces piétons, plus petits et pour une meilleure durabilité. Prévoir une surface régulière, non glissante et stable sur tous les espaces piétons, notamment pour les personnes à mobilité réduite ou les poussettes. Réserver les matériaux plus ordinaires aux zones de circulation et de service, souvent plus vastes.

Il est important d'harmoniser les clôtures en limite de lot, de les intégrer à l'espace public ; cette solution permet à la fois une conception et un entretien harmonieux.



51 Châlons-en-Champagne

10 Romilly-sur-Seine



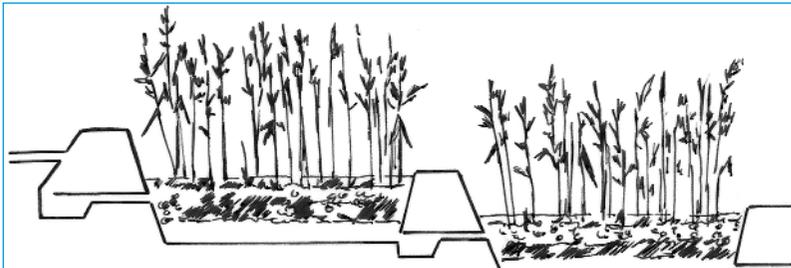
39 Choisey

Le végétal apporte une échelle à l'espace en donnant une dimension verticale à l'avant des bâtiments. Ce premier plan, même discontinu, accompagne les constructions et réduit leur impact visuel.



39 Montmorot

Il participe à l'équilibre écologique : bassin d'écroulement, fossé filtrant, lagunage...



UN OUTIL ESSENTIEL : LE VEGETAL

Ce thème est transversal et concerne la zone autant pour son insertion dans le "grand paysage" que pour son aménagement interne. Le végétal est un outil d'aménagement dans le projet : la trame végétale est un élément structurant de l'espace. Elle est à composer au même titre que les masses des bâtiments et le vide des lieux de circulation et de stationnement. Le choix d'essences et de dispositifs locaux (haies, arbres existants, bosquets) est un des éléments qui "ancrent" le projet dans son territoire.

Il contribue à l'intégration de la zone d'activité commerciale dans son environnement et peut corriger son impact sonore. Un véritable projet permet à la fois de filtrer les vues et d'assurer des transparences vers la zone. La "palette" des plantations et de leur mise en place est très vaste, mais les effets de masse, de hauteurs et de couleurs complètent le projet d'ensemble. Il renforce ou corrige certains caractères du terrain : effet de pente, cloisonne un espace très vaste ou au contraire, accentue une perspective.

Il participe au projet et se décline en fonction de sa vocation et de son usage : hiérarchisation des espaces, ombrage, limite, marquage d'espaces et points de repère, écran, filtre... Sans recourir à une multitude de formes, la variété des végétaux enrichit un environnement trop souvent banal dans un but précis : écran visuel pour les piétons, équilibrage du volume bâti, ombrage... Il contribue au confort en apportant des points de repère et en améliorant l'ambiance.

Il évolue et se développe au cours du temps, apporte une dimension saisonnière dans ce paysage artificialisé. L'entretien des plantations est un critère de sélection : il doit être facile et régulier, pour conserver un aspect satisfaisant dans le temps, sur l'ensemble du terrain.



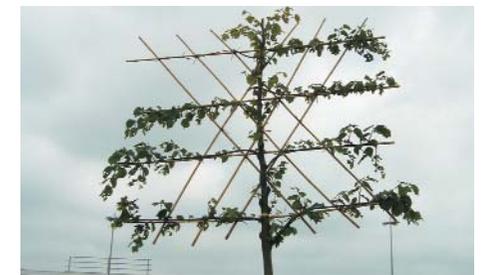
Biodiversité et gestion différenciée

L'association d'essences locales préserve la biodiversité, assure une meilleure résistance aux maladies et aux parasites et offre un aspect varié.

La gestion différenciée est une technique qui permet de mieux prendre en compte l'environnement tout en étant économique. Elle consiste à définir des modes d'aménagement et d'entretien des espaces, plus respectueux de l'environnement, en tenant compte de leurs usages et de leurs potentialités écologiques.

cf. "Guide PNR page 8, 10 et 11".

cf. "Arbres et arbustes comment choisir?" CAUE 39.



Le végétal peut prendre les formes les plus variées



LES BATIMENTS

Les prescriptions sur les bâtiments dans une zone commerciale émanent d'une réflexion globale. Point final de la démarche de projet, elles déterminent l'image bâtie de l'aménagement, après que la répartition des masses, les implantations et les épannelages ont été déterminés dans un projet d'ensemble. La banalisation nuit à la distinction et l'appauvrissement du site entraînera sa désaffection. Le "hangar" est l'image significative du prix le plus bas, contrairement à la sophistication de celle des "grands magasins" et des boutiques de luxe. Entre ces deux extrêmes, une image sobre et de qualité est à encourager.



Précédée par une zone abritée, éclairée et protégée de la circulation, conçue comme un sas entre l'extérieur et l'intérieur, l'entrée doit être évidente et accueillante.

10 Romilly-sur-Seine



39 Saint-Amour



La lumière naturelle apporte un confort certain aux clients et aux salariés et réduit la facture énergétique.

LES VOLUMES

Les grandes surfaces ont la forme induite, au moindre coût, par le système de la grande distribution (réception et stockage des marchandises, surface de vente maximale en libre service).

En outre, les marques de distributeurs reproduisent les mêmes bâtiments, comme signes de reconnaissance. La plus-value architecturale apportée par le constructeur à son bâtiment, est un investissement dont bénéficieront la zone et l'enseigne qu'il représente. Différencier les volumes d'accueil, de vente et de stockage assure un meilleur repérage aux clients et réduit l'impact du bâtiment.

La toiture constitue, en vue plongeante, une cinquième façade, dont l'aspect est à concevoir en harmonie avec les quatre façades en élévation : couleur, matière... il est essentiel de dissimuler les gaines et structures techniques, par contre, cette surface peut être couverte de panneaux solaires assurant la production d'eau chaude.

Une toiture végétalisée, tout en assurant un aspect satisfaisant en vue plongeante, permettra le drainage, le stockage ou l'évaporation des eaux pluviales, ce qui réduit les quantités à traiter ; par ailleurs, elle climatisera naturellement le bâtiment.

L'accueil des clients, l'effet de vitrine et l'apport de lumière naturelle à l'intérieur sont des principes simples et économiques sur lequel il est possible d'intervenir.

Le parvis et le hall sont des espaces qui se complètent et offrent la possibilité de se rencontrer, attendre, etc. dans un environnement confortable. Il est important de trouver toutes les informations, notamment les horaires d'ouverture à cet endroit.

Les vitrines permettent d'établir une relation entre l'intérieur et l'extérieur et de varier l'aspect du magasin. Leur éclairage soigné complètera la mise en lumière générale du bâtiment pour le mettre en valeur. La pose de rideaux hermétiques de protection peut être évitée si les effractions du type "voiture bélier" sont rendues impossibles par les aménagements autour du bâtiment.

Le stationnement des véhicules et les zones de stockage peuvent être aménagés en sous-sol des bâtiments, surtout si la topographie du terrain s'y prête. Cette solution réduit les surfaces de parking et facilite les accès des clients.

LES MATERIAUX - LES COULEURS

Le bâtiment constitue la “carte de visite” du commerçant, qu'il est important de soigner et de valoriser : un magasin de qualité renvoyant une image positive et attrayante du commerce.

Le volume est traité globalement, du haut en bas, afin d'assurer l'effet de masse et de volume.

Les matériaux et les couleurs sont à appliquer en nombre limité sur un bâtiment. Les contrastes sont à proscrire, ainsi que les couleurs trop vives ou trop claires, qui ont un impact visuel très fort dans le site. L'association harmonieuse de matériaux et de couleurs est le résultat d'une recherche et non d'une simple juxtaposition. Lorsque les bâtiments sont mitoyens, ils doivent être conçus comme un ensemble, en évitant ruptures et contrastes.

Le bois est un matériau durable, subtil et porteur d'une image de qualité. De plus, c'est une ressource importante dans le Jura et il est parfaitement adapté aux sites ruraux. Mis en œuvre seul ou associé à d'autres matériaux, il apporte le caractère naturel, une matière noble et une couleur particulière aux façades.



25 Hôpitaux Neufs

LES ENSEIGNES

Dans un centre commercial bien conçu, où les bâtiments sont repérables et où les espaces accordés à chaque commerce sont réduits, il est inutile de mettre en place des enseignes monumentales, visibles de loin. L'enseigne accompagne le bâtiment, informe sans agresser. Elle est complétée par des informations utiles : horaires d'ouvertures, etc. à installer à l'entrée. Plus elle est simple, plus sa lecture est facile.



39 Dole



39 Montmorot "En Chantrans"

Matériaux et énergies renouvelables

Des matériaux recyclables sont à prévoir, dans la mesure où les bâtiments font rapidement l'objet de transformations, évolutions, changements d'image. Le bois est un matériau durable, sa mise en œuvre permet d'exploiter une ressource locale renouvelable, recyclable et écologique.

Une isolation thermique renforcée assure une économie d'énergie et un meilleur confort en hiver et en été.

L'énergie solaire (panneaux thermiques ou photovoltaïques) peut être exploitée sur des bâtiments qui offrent de vastes surfaces en façade et toiture. Elle assure la production d'eau chaude (sanitaire ou chauffage) et d'électricité.

La gestion des eaux pluviales peut être assurée en toiture. Des toitures végétalisées réduisent les quantités d'eau rejetées. Des toitures imperméables favorisent la récupération de l'eau pour alimenter le réseau sanitaire ou les réserves incendie.



39 Equevillon



LES COMMERCES EN PERIPHERIE

Construits en fonction de besoins individuels et d'opportunités foncières, ils ont un impact fort dans le site, dans la mesure où ils sont directement implantés en milieu bâti plus ou moins diffus, où leur insertion n'est assurée qu'à l'échelle de la parcelle.

La meilleure démarche d'insertion est de concevoir le projet en fonction du site particulier et non en fonction d'un modèle fonctionnel ou formel.

En étant encore plus attentif au contexte paysager du site d'implantation, les mêmes prescriptions que précédemment s'appliquent quant aux espaces publics et abords du bâtiment, les matériaux, les couleurs et les enseignes.

L'implantation qui respecte les caractéristiques du milieu bâti et la logique du site (alignement en ville, mode d'occupation de la parcelle...) assure la bonne insertion du bâtiment dans son contexte. Cette contrainte remet en cause la logique du vaste parking systématiquement à l'avant du bâtiment, immense "dent creuse" dans le tissu urbain. L'aire de stationnement peut être couverte par des pergolas, ce qui réduit son impact et assure l'ombrage. Les surfaces de parking peuvent être divisées en lots par des îlots de végétation.

L'aménagement paysager de la parcelle a pour objet d'accompagner le bâtiment en réduisant son impact ainsi qu'améliorer son insertion dans le paysage. Toutefois, il reste à l'échelle de la parcelle. Un soin particulier est porté aux zones de service, les plus discrètes possibles, au découpage de l'espace et au traitement des limites.

Les accès (clients, service, entrée, sortie...) découlent de l'organisation du quartier ; la solution d'une contre-allée plantée permet de gérer à la fois la circulation et l'insertion paysagère des bâtiments à l'arrière. Les matériaux et les végétaux concourent à la qualité de l'aménagement, ils différencient les espaces piétons ou automobiles, les aires de service ou de circulation, d'accueil des clients. Leur nombre est nécessairement réduit pour éviter l'effet d'accumulation.



39 Lons-le-Saunier

Un bâtiment en premier plan respecte l'alignement sur rue.



39 Champagnole

L'aménagement paysager réduit considérablement l'impact du magasin.



39 Arbois



39 Tavaux



39 Lons-le-Saunier

... EN REZ DE CHAUSSEE

Aménagés en milieu urbain, les commerces n'ont pas besoin d'assurer leur stationnement et sont bordés par l'espace public, gratuit et varié, libre d'accès à tous.

Implantés en pied d'immeuble, leur insertion dépend uniquement du traitement architectural qui doit s'inscrire dans la typologie et de la composition du bâtiment en obéissant à quelques principes :

- Leur aménagement respecte l'accès aux niveaux supérieurs, afin de conserver le bon usage de l'immeuble.
- Les cours de service, même réduites ne doivent pas nuire au bon usage de l'immeuble.
- Les accès de service sont à prévoir en fonction de l'îlot et de la parcelle, sans gêner le fonctionnement de l'immeuble.

Les vitrines du projet se doivent de respecter la composition de façade de l'immeuble, notamment les travées. Elles ne doivent pas créer une béance dans la façade mais assurer le dialogue entre le magasin et l'espace public. Il est important d'être attentif à son éclairage et à sa fermeture, dans le but de maintenir cette relation la nuit et le week-end.

Les couleurs sont en harmonie avec la palette de l'immeuble.

Les enseignes sont à concevoir comme des ponctuations colorées, de dimensions réduites et localisées dans la composition de façade. Les enseignes drapeaux sont des dispositifs très efficaces dans un alignement de rue qui n'offre pas le recul pour un panneau de façade.



PARTENAIRES A CONSULTER EN AMONT DU PROJET

CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Jura

19 avenue Jean Moulin - BP 80048. 39002 Lons-le-Saunier cedex
 Tel : 03 84 24 30 36 - Fax : 03 84 24 63 89 - Mail : caue39@caue39.fr
 Conseille les maîtres d'ouvrage publics ou privés, pour une qualité architecturale et une bonne insertion paysagère de leur projet dans le site, dans le cadre d'un urbanisme durable

AJENA : Association Jurassienne pour la diffusion des Energies Renouvelables Energie et environnement en Franche-Comté

28 bld. Gambetta - BP 30149. 39004 Lons-le-Saunier cedex
 Tel : 03 84 47 81 10 - Fax 03 84 47 81 18 - Mail : ajena@wanadoo.fr
 Conseille les particuliers, professionnels et collectivités locales pour une maîtrise de l'énergie et la mise en œuvre d'énergies renouvelables.

SDAP : Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine

2 rue Curé Marion 39000 Lons-le-Saunier
 Tel : 03 84 86 80 20 - Fax : 03 84 86 81 92 - Mail : michel.jean@culture.gouv.fr
 * Intervient dans les espaces protégés ; conseille et promeut une architecture et un urbanisme de qualité.

DDE : Direction Départementale de l'Équipement du Jura

4 rue Curé Marion - BP 356. 39015 Lons-le-Saunier cedex
 Tel : 03 84 86 80 00 - Fax : 03 84 86 80 10 - Mail : dde-jura@equipement.gouv.fr
 Conseille et informe sur les problématiques de l'aménagement et ses diverses réglementations, dont celles relatives au permis de construire.

SYNTHESE DE LA DEMARCHE QUALITE "ESPACES ET BATIMENTS COMMERCIAUX"

PROJET	DEMANDEURS	DOCUMENTS A CONSULTER PREALABLEMENT EN MAIRIE OU A LA DDE	CONSEILS	THEMES PRIORITAIRES POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE
AMENAGEMENT D'UNE ZONE COMMERCIALE	Elus Aménageurs	Règles générales d'urbanisme ou documents locaux : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local d'Urbanisme (PLU), Carte Communale, Zone de Protection du Patrimoine Urbain et Paysager (ZPPAUP)... Plans de prévention des risques (PPR) Charte Qualité	CAUE AJENA SDAP* PNR	Accès routiers et circulation interne Gestion des eaux de pluie (de la zone et des bâtiments) Aménagement paysager de la zone Cheminement des piétons Zones de stationnement communes Pré-enseignes, enseignes, signalétique interne Gestion des services communs Synthèse sous forme de cahier des charges "Aménagement, Urbanisme et Architecture"...
CONSTRUCTION EN ZONE COMMERCIALE	Constructeurs Commerçants	Règles générales d'urbanisme ou documents locaux : PLU, Carte Communale, ZPPAUP, Plan de jalonnement, PPR, Relais Info Service (RIS), Zone de Publicité Restreinte (ZPR) Cahier des charges et règlement de zone, Charte Qualité	CAUE AJENA PNR	Occupation de l'espace Desserte et conception du bâtiment Aménagement paysager de la parcelle Enseignes Gestion de l'énergie et des eaux pluviales (de la parcelle et du bâtiment)...
CONSTRUCTION EN PERIPHERIE OU ENTREE DE VILLE	Constructeurs Commerçants	Règles générales d'urbanisme ou documents locaux : PLU, Carte communale, ZPPAUP, ZPR, PPR Entrée de ville : règles de recul à l'axe de la voie Charte Qualité	CAUE AJENA SDAP * PNR	Accès routiers et desserte du bâtiment Aménagement paysager de la parcelle, Stationnement Conception du bâtiment Pré enseigne et enseigne Gestion de l'énergie et des eaux pluviales (de la parcelle et du bâtiment)...
CONSTRUCTION EN MILIEU BATI	Commerçants	Règles générales d'urbanisme ou documents locaux : PLU, Carte communale, ZPPAUP, ZPR, PPR Charte Qualité	CAUE SDAP* PNR	Aménagement de vitrine en façade Enseigne Accessibilité handicapés...

