



ATELIER D'ARCHITECTURE
70 av. Yzeux, 72000 LE MANS
TÉL 02 43 82 00 10
FAX 02 43 82 38 36
contact@piecesmontees.fr
www.piecesmontees.fr

Opération	Domaine du Houssay, Spay (72) Aménagement de l'accueil et rénovation des sanitaires
N° réf	1608
Maître d'ouvrage :	Ville de Spay
Exploitant	
Date	31 mars 2017

PC 04

NOTICE ARCHITECTURALE et PAYSAGÈRE

Emprise foncière :

Parcelle 000AK 35 de 321 125 m²

Zones urbaines :

Zone N

Présentation du projet :

Programme :

Le domaine du Houssay regroupe plusieurs activités : base de loisir, camping municipal, site de pêche, centre de loisir, ateliers municipaux, et location de salles.

Le présent projet concerne l'extension/rénovation de trois bâtiments présents sur le site :

- 1- L'aménagement de l'accueil, comprenant l'extension du bâtiment existant, et le réaménagement des circulations véhicules et piétons.
- 2- La rénovation du bloc sanitaire principal du camping, avec démolition d'une partie des locaux.
- 3- L'extension du bloc sanitaire de l'aire naturelle du camping.

1/ Etat Initial du terrain et de ses abords (indiquant les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants):

Le Domaine du Houssay est une parcelle de plus de 30 hectares. C'est un cadre naturel organisé autour de structures paysagères fortes (haies bocagères, boisements, arbres singuliers, haies basses, plans d'eau).

Les 3 sites concernés par les travaux peuvent être décrits de la manière suivante :

1 : L'Accueil

C'est l'entrée principale du site. Elle se situe à l'Ouest de la parcelle, le long de la route d'Arnage.

La séquence d'entrée ne présente pas cette identité naturelle du domaine. Elle est complexe de lecture et de repérage (multiples portails, surface importante d'enrobé, bordure séparatrice...)

Elle est composée de :

- Une voie d'accès en enrobé, avec portail, qui donne accès vers le domaine,
- Une aire de stationnement au Sud de la voie d'accès.
- Une prairie faisant office de parking d'été pour la base de loisir, au Nord de la voie d'accès.
- La maison du gardien et son jardin, situé le long de la voie d'accès, coté Sud. C'est un pavillon avec étage sous comble, faisant office de logement de fonction et de bureau d'accueil. La maison présente une toiture à 2 pentes en tuile, des façades en enduit clair et des volets bois.
- Un bâtiment qui accueille la salle télé et la laverie du camping. Situé quelques mètres après de la maison du gardien, sans continuité d'alignement vis à vis de la voirie. Il est en simple RdC, présente un toit terrasse et des façades en bardage bois et enduit clair.

Le terrain présente une topographie peu marquée, à l'exception d'un dénivelé d'environ 50cm entre la voirie et la maison du gardien. Un fossé bordé d'arbres longe la voie d'accès coté Nord et crée une séparation avec la prairie

Le terrain est bordé à l'Est par une Haie bocagère.

Une clôture en treillis rigide longe la prairie jusqu'au portail du domaine. Elle comprend un portail coulissant donnant accès à la prairie.

2 : Le bloc sanitaire principal du camping :

Le bâtiment se situe au milieu du domaine, au sein des emplacements de camping disposés en cercles concentriques autour d'un plan d'eau.

Ce bâtiment en béton peint possède une volumétrie très géométrique. Organisé en 2 niveaux, sa toiture à 2 pentes en tuile est séparée en deux ailes distinctes par une travée centrale, couvertes par une verrière.

Le niveau « RdC » est accessible par des emmarchements extérieurs et regroupe les sanitaires. Le niveau « sous-sol », accessible de plain pied, regroupe des locaux techniques.

3 : Le bloc sanitaire de l'aire naturelle:

L'aire naturelle, ou camping annexe, est une prairie entourée d'arbres, permettant d'accueillir des groupes ou des événements particuliers. Elle se situe à l'est de la parcelle, à proximité du plan d'eau.

Le bloc sanitaire se situe dans l'angle Nord Ouest de l'aire Naturelle. C'est un petit bâtiment en béton peint, charpente bois, et couverture tuile à simple pente.

2 / Insertion du projet dans le paysage :

a) Aménagement du terrain, ce qui est modifié, ce qui est supprimé :

1 : L'Accueil

Les espaces de voirie sont réaménagés dans le cadre du projet pour améliorer la lisibilité et la sécurité des différents flux : véhicules / piétons, accès camping / base de loisir / centre de loisirs. Les cheminements piétons sont matérialisés, une contre allée est créée pour les caravanes, cycles et piétons. Le parking est réaménagé en y intégrant les places de stationnement pour camping-car et deux places handicapé. La surface de jardin du logement de fonction est réduite. Le long de la voirie, un quai piéton permet d'accéder au nouveau bâtiment d'accueil tout en intégrant le dénivelé. Au Sud de l'extension, coté parking, une placette en stabilisé crée un lieu de convivialité pour les campeurs. Le portail donnant accès au domaine est remplacé, celui donnant accès à la prairie est déplacé plus en amont de la voirie pour permettre un trafic plus fluide.

2 et 3 : Les blocs sanitaires

Le terrain n'est pas modifié au niveau des 2 blocs sanitaires.

b) Implantation, organisation, composition, et volume des constructions nouvelles, en rapport aux constructions et/ou aux paysages avoisinants.

1 : L'Accueil

Le bâtiment d'accueil se greffe volontairement dans le prolongement du bâtiment existant. Il apporte au site une évidence de lecture, sans ostentation, en affirmant l'axe d'entrée, et dissociant l'accès camping (vers le parking) de l'accès base de loisir. L'extension reprend dans un langage contemporain la volumétrie de la maison du gardien avec une toiture à 2 pentes en tuile. Sa façade bois se prolonge jusqu'au bâtiment lingerie / salle télé, en intégrant la maison du gardien, et crée ainsi un arrière plan uniforme au quai piéton.

Un bandeau s'articule autour de l'extension, servant à la fois de porche, de support de signalétique et d'assise.

Les façades Nord et Sud se déploient au niveau des entrées, en s'avancant sur l'extérieur. Coté Nord, elle forme ainsi un bow-window vitré associé à un guichet, très repérable depuis l'entrée du site.

Un mat, support de signalétique, est positionné à l'entrée du site et permet de guider les visiteurs.

2 : Le bloc sanitaire principal

Les démolitions / constructions ont été définies avec parcimonie, dans le cadre de la réorganisation des locaux afin de mieux s'adapter aux besoins. Les locaux de sanitaires, qui créent un 2^{ème} volume à l'arrière du bâtiment sont démolis, pour conserver uniquement le niveau de sous-sol. Le plancher devient un toit terrasse : un lieu de rencontre en surplomb du terrain. Un préau est construit coté Ouest, dans l'alignement du sanitaire handicapé, accessible de plain pied. Il abrite une zone bac à laver pour le linge et la vaisselle.

Le traitement de la façade Sud rend d'avantage lisible la volumétrie du bâtiment existant en simplifiant certains éléments : fermeture des angles rentrant latéraux, démolition de l'escalier et recomposition d'un double emmarchement long d'un mur d'échiffre.

3 : Le bloc sanitaire aire naturelle

L'extension est créée en symétrie du bâtiment existant. Il emprunte la même volumétrie et matériaux de construction.

c) Traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain.

1 : L'Accueil

Un local déchet (non couvert) est créé à proximité de l'entrée du site, le long de la haie existante. Il est constitué de panneaux de clôture en bois, d'une hauteur de 2m.

Une clôture simple torsion, d'une hauteur de 1m60, viens compléter la clôture existante pour fermer la périphérie de la prairie servant de parking d'été.

2 et 3 : Les blocs sanitaires

Non concerné par les limites de terrain

d) Les matériaux et les couleurs des constructions

Les matériaux de constructions utilisés dans le cadre de ce projet : le bois, l'enduit bleu, la tuile, créent un fil rouge reliant les différentes interventions.

1 : L'Accueil

Le bâtiment d'accueil est construit en murs à ossature bois. Ces façades sont en bardage bois douglas, en lames horizontales type faux claire-voie. Le pignon, qui ferme le préau, est composé d'une structure bois et de lames brise soleil horizontales. Il se détache de la façade intérieure traitée dans un enduit bleu lumineux.

Le bardage bois qui se prolonge le long de la façade Nord de la maison existante est également de type faux claire-voie, mais sa pose est verticale.

La couverture tuile est identique au bâtiment existant : la maison du gardien.

Les menuiseries sont en aluminium de teinte gris clair.

Un bandeau en acier laqué de teinte corten sert de support à la signalétique (lettrages en plexi)

2 : Le bloc sanitaire principal

Un bardage bois à claire-voie et type faux claire-voie, pose verticale, vient uniformiser le pignon Sud du bâtiment existant avec le préau en extension. Les façades intérieures de la travée centrale et la façade du sanitaire handicapé, sont peintes en bleu dans le même jeu de contraste bardage bois/peinture bleue que l'Accueil.

Les autres façades sont repeintes dans une teinte claire proche de celle existante.

Les menuiseries du RdC sont remplacées par des menuiseries PVC blanc. Les autres menuiseries sont conservées et repeintes en blanc.

La couverture du préau est en tuile plate, identique au bâtiment existant.

3 : Le bloc sanitaire aire naturelle

Les matériaux de construction sont identiques à ceux du bâtiment existant : murs maçonnés, enduit clair, charpente bois et couverture tuile plate.

e) Traitement des espaces libres – plantations

1 : L'Accueil

La voirie est en bicouche, le quai piéton en béton désactivé, les cheminement piéton et la placette en stabilisé arène granitique. Les 2 places handicapé et l'aire de lavage des camping-cars sont également en béton désactivé.

Les espaces libres sont engazonnés, avec quelques arbres plantés autour des stationnements et au niveau de la placette.

Un talus végétalisé longe le quai et gère le dénivelé avec la voirie.

Une nouvelle haie est plantée pour délimiter le jardin du logement de fonction.

2 et 3 : Les blocs sanitaires

Pas de modifications.

f) Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aires de stationnement

1 : L'Accueil

L'organisation reste sensiblement identique à l'existant. Quelques adaptations sont apportées pour simplifier l'organisation des flux.

La voirie d'accès reste à son emplacement actuel. Le portail d'accès à la prairie est rapproché plus en amont de la voirie pour permettre un trafic plus fluide. Le parking sud est réaménagé en lieu et place de celui existant.

L'accès au bâtiment Accueil se fait au Nord de l'extension pour la base de Loisir, et au Sud de l'extension pour le camping.

2 et 3 : Les blocs sanitaires

Pas de modifications.

g) Matériaux utilisés et modalités d'exécution des travaux dans les cas prévus) l'article R 431-14 du code de l'urbanisme. :

Sans objet.