

MOUILLERON-LE-CAPTIF

DOSSIER : M2321

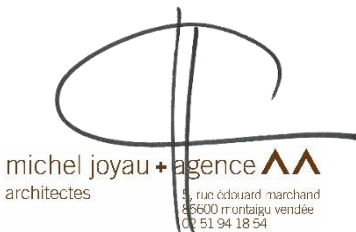
Réhabilitation et extension du site « La Récré »

3 rue de la Chauffetière 85000 Mouilleron-Le-Captif



PC 4 –Notice de présentation

Date émission du document : 29/04/2024



SOMMAIRE

PREAMBULE - PROGRAMME

- 1 **PRESENTATION DE L’ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS**
 - 1.1 SITUATION DU TERRAIN
 - 1.2 DESCRIPTION DES ELEMENTS EXISTANTS SUR LA PARCELLE
 - 1.3 LES REGLES, CONTRAINTES ET DONNÉES DU SITE
- 2 **PRESENTATION DU PROJET**
 - 2.1 PARTI D’AMENAGEMENT & ACCES AU SITE
 - 2.2 APPROCHE FONCTIONNELLE DU BATI
 - 2.3 TRAITEMENT DES LIMITES, ENSEIGNES, ELEMENTS TECHNIQUES
 - 2.4 MATERIAUX & COULEURS & INSPIRATIONS
 - 2.5 LES ESPACES LIBRES DE CONSTRUCTION
 - 2.6 LES RESEAUX

PREAMBULE - PROGRAMME

Encline à satisfaire et participer au développement culturel de son territoire, la commune de Mouilleron-Le-Captif a souhaité rénover le site de la Récré pour pérenniser l'accueil de différentes associations de sa commune, la médiathèque et la direction des services aux populations.

Contextuellement, le site à caractère patrimonial s'inscrit à proximité du centre bourg, au croisement d'axes principaux, à proximité de pavillons d'habitation. Au regard de l'orientation d'aménagement du PLU sur le secteur, le quartier est amené à se densifier et poursuivre son développement de logements.

Les architectures locales sont multiples et hétérogènes. Au cœur de cet environnement, la bâtisse existante affirme son architecture d'ancienne école avec sa cour. Ce volume n'est pas homogène et présente des ajouts constructifs parfois peu qualitatifs. Un ensemble modulaire vient compléter les surfaces et est déposé dans le cadre du projet.

La cour présente une forte déclivité pour relier la rue de la Chauffetière, où se situe son accès principal. Elle conserve des traces des usages passés, mais semble délaissée et peu mise en valeur. Quelques arbres d'essences variées apportent du charme, on peut imaginer un lieu où il ferait bon venir se poser pour les Mouilleronnais-es.

Le parking, en retrait des axes de circulation, est masqué. Il est hors mission mais au vu de sa taille il pourra être paysager. L'accès via des liaisons douces est favorisé, comme le montre l'aménagement cyclable prévu sur la rue de la Chauffetière. Notons que la création d'une venelle piétonne est envisagée avec le développement d'opérations de logements à l'Est du site.

De ces premières impressions et au regard du programme, nous avons imaginé « La Récré » de demain.

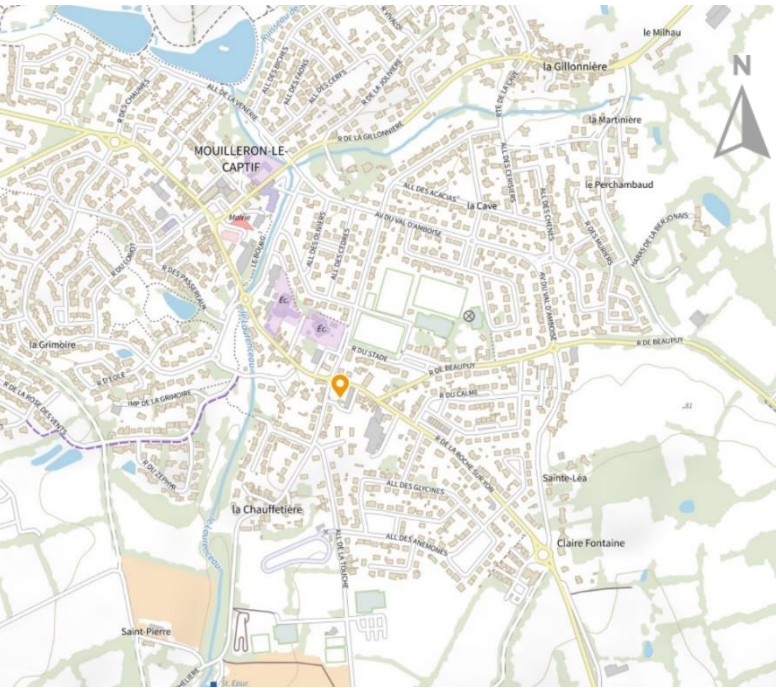
1. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

1.1 SITUATION DU TERRAIN

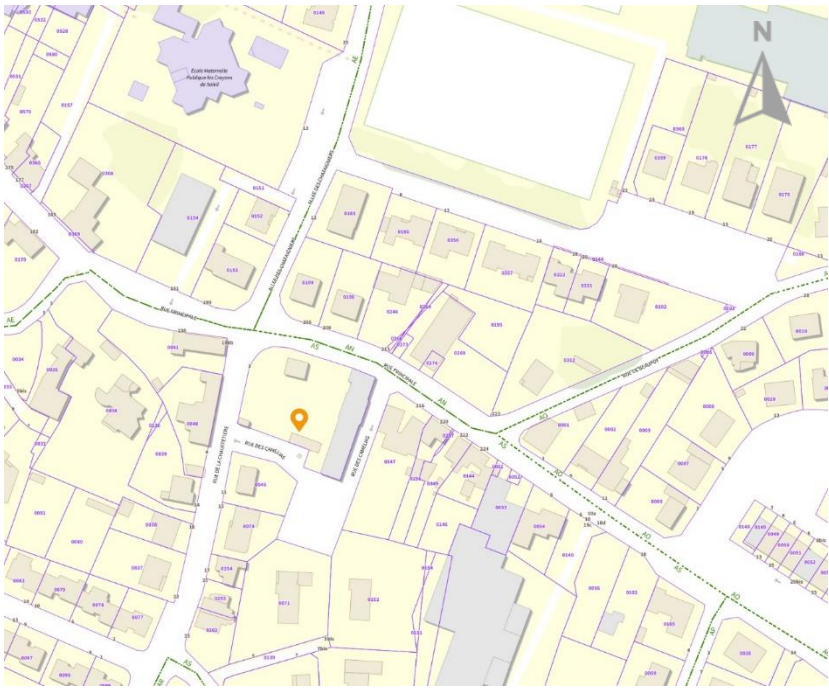
L’ensemble de bâtiments concerné par l’opération est situé 3 rue de la Chauffetière à Mouilleron-le-Captif.
Le Site « La Récré » occupe la parcelle numéro 46 de la section AS avec une emprise au sol de 1 962 m².
La commune de Mouilleron-le-Captif est propriétaire de l’ensemble des bâtiments.

L’unité foncière s’inscrit à proximité du centre bourg, au croisement d’axes principaux, à proximité de pavillons d’habitation.
Dans son environnement proche et lointain, nous considérons la rue Principale comme la voie principale d’accès au site.
Elle est desservie à l’Est et au Sud par la rue des Camélias.
On retrouve un deuxième accès depuis la rue de la Chauffetière pour les piétons et vélos.

Cf – Plans de situation et photo aérienne avec cadastre ci-contre.



Plan de situation



Plan de situation proche



Photo aérienne avec fond cadastrale



Vue 1 sur la rue principale direction la rue des Camélias



Vue 2 sur la rue principale direction la Roche-sur-Yon



Vue 3 sur la rue des Camélias



Vue 4 sur la rue de la Chauffetière

1.2 DESCRIPTION DES ELEMENTS EXISTANTS SUR LA PARCELLE

L'unité foncière est occupée par des bâtis de différentes époques correspondant à 6 volumes principaux nommés respectivement de A à F et d'une cour avec :

A: Réserves et Chaufferie – Rdc et combles
B: Salle de réunion, bureaux, réserves et sanitaires – Rdc et R+1
C: Bibliothèque « la Récré » - Rdc
D: Atelier Modélisme – Rdc
E : Préau - Rdc
F : Préfabriqué sculpture bois – Rdc
G : Abri & gradin

Notons que l'architecture actuelle est hétérogène.

Le volume principal (B - C) construit sur deux niveaux rdc et R+1 est en mur en pierres enduites.

Il correspond à la partie la plus ancienne qui regroupe la bibliothèque, la salle de réunion, bureaux, réserves et les sanitaires.

Nous y trouvons différentes annexes, la partie A regroupe des réserves, une chaufferie et un sanitaire.

L'annexe D, en simple rdc, est construite en briques creuses, il accueille le club de modélisme.

Le préau E est ouvert sur la cour, le gradin et les espaces verts.

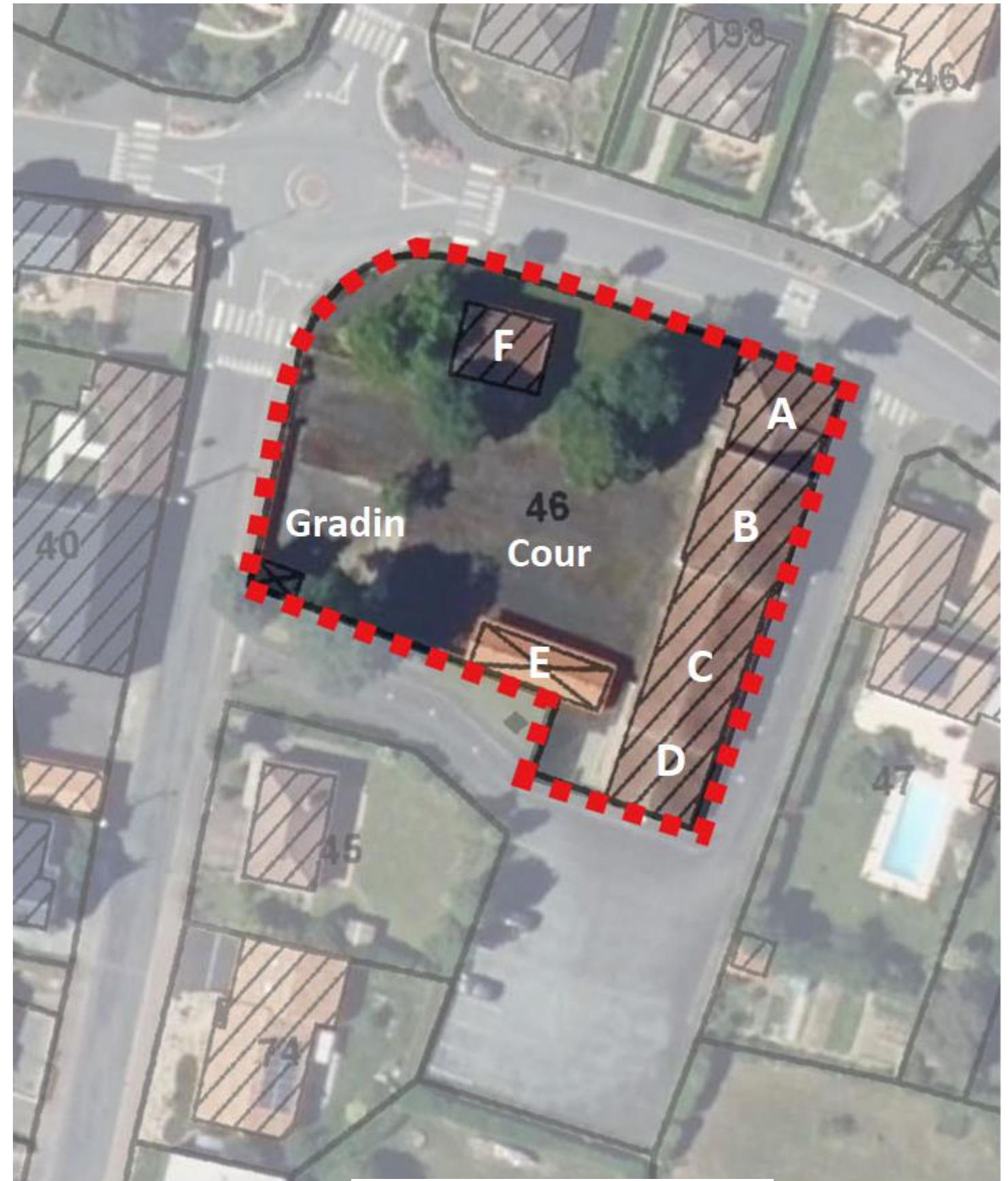
Un préfabriqué F est positionné sur l'espace vert, il abrite l'atelier de sculpture bois.

Le parking existant est en dehors de la parcelle, il est conservé. Il comporte une place PMR. La parcelle est close par des clôtures de différents aspects : grillage blanc / poteaux bleus avec soubassement béton, mur enduit, mur pierre.

La cour est en enrobé, seul un espace engazonné existe sous les arbres grandes tiges situées autour du modulaire. Ces derniers seront conservés.

Trois arbres situés sur la rue des camélias, dans l'emprise du bâtiment, en dehors des limites cadastrales actuelles, devront être supprimés lors de la démolition des murs de clôture.

Une partie de la parcelle cadastrale est dévolue aux abords du giratoire, elle fera l'objet d'un aménagement dans le cadre de la réfection de la rue de la Chauffetière.



Plan de repérage des volumes bâtis et de la cour.

1.3 LES REGLES ET CONTRAINTES DU SITE

1.3.1 Règles du Plu

D’après PLU du 25/03/2022

Zone UA

NOTA :

- ITE possible sur les constructions existantes dans la limite d’un dépassement de 30cm.
- Terrain en zone NON inondable / Pas de zones humides

Article UA4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pas d’emprise au sol.

Rapport aux voies : Implantation en alignement à la voie ou en alignement à une construction déjà existante en recul sauf si :

- Construction groupée
- Site inscrit dans une OAP

Implantation par rapport aux limites séparatives : construction sur au moins une limite séparative implantée en ordre continu ou semi continu, sauf si :

- Construction groupée
- Extension > L’extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L’extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Hauteur par rapport au TN : 9.5m à l’égout sauf si :

- Constructions voisines supérieures
- Site inscrit dans une OAP
- Equipements publics exemptés de la règle PLU

Article UA5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Matériaux

- Façades avec teintes claires et naturelles. Couleurs vives admises avec parcimonie ;
- Couverture tuiles (rouge ou tons mêlés rouge, brun, jaune) sur constructions traditionnelles ;
- Couverture au choix sur constructions contemporaines ;
- Clôtures non obligatoires. Sinon hauteur max 1.80m. Plus d’info dans PLU.

Article UA6 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Plantations

- Prévoir 50% des surfaces sans emprise au sol perméables ;
- Essences locales ;
- Préservation des arbres sauf nécessité motivée d’abattage ;

Article UA7 STATIONNEMENTS

- Véhicules : 1 place/25m² de local de services.
- Vélos : RIEN

Article UA9 RESEAUX

Pour toute construction nouvelle :

Eau potable : à raccorder au réseau collectif. Puits ou forages autorisés.

Eaux usées : à raccorder au réseau collectif. Prévoir autorisation préalable du service gestionnaire du réseau.

Autres : branchements et réseaux à réaliser en souterrain.

1.3.2 Classement du bâtiment

Espace médiathèque (animation, consultation), activité type S, effectif suivant déclaration du MOA, estimation de 75 personnes, activités douces, type X, 1p/4m² soit 30 personnes, salle de réunion type L, 1p/siège soit 30 personnes, atelier partagé et atelier bois, type R suivant déclaratif, soit une estimation de 19 personnes, un bureau polyvalent PMR au RDC, 4 bureaux à l'étage, type W, 1p/10 m² soit 10 personnes. L'effectif est estimé à 164 personnes, l'établissement se classe en 5ème catégorie de types S, X, L, X, R.

2 PRESENTATION DU PROJET

2.1 PARTI D’AMENAGEMENT & ACCES AU SITE

Le site doit conforter un dialogue entre les bâtiments et leur environnement, mais aussi avec la cour et le parking pour offrir un ensemble cohérent.

L’architecture existante est très présente par sa forme, son histoire et ses matériaux. Pour des raisons structurelles et urbaines, nous avons supprimé le volume additionnel, blanc, situé en extrémité sud. Le reste du volume est conservé dans ses proportions. Les enduits de façades sont repris pour valoriser la pierre tandis que la couverture en tuiles est conservée. Le volume côté rue Principale est assorti à l’extension. L’isolation thermique est prévue en intérieur pour éviter les désordres ultérieurs, la pierre n’étant pas compatible avec une isolation par l’extérieur.

Pour l’extension, nous avons privilégié une architecture bien différenciée. Tout d’abord, une forme monolithique, un seul matériau pour ne pas complexifier la lecture du site et aussi affirmer le volume créé et lui donner une identité propre. Ainsi pour des raisons de pérennité, d’entretien et d’albédo, nous avons retenu le zinc laqué blanc. La structure porteuse est en bois. Ensuite, nous avons sculpté la forme pour affirmer sa présence, comme dynamique de renouveau. Les jeux de pans de toitures permettent de travailler un volume moins imposant tout en offrant des volumes intérieurs variables répondant aux différentes fonctions. La salle de consultation est ainsi plus haute sous plafond que les sanitaires. Le volume global vient s’accrocher aux murs de pierre. A noter, l’extension vient se positionner 1,20m en dessous du niveau de la bâtisse existante. Ce choix permet un accès de plain-pied de la médiathèque sur l’extérieur et facilite la mise en place d’issues de secours.

Nous identifions deux accès principaux : depuis le parking par un parvis et côté cour pour les modes doux. L’accessibilité PMR s’opère depuis le parvis en façade Sud et les cheminements piétons en façade Est, sans nécessiter de plateforme élévatrice.

La cour, cœur de la Récré, devient le jardin de fraîcheur, les arbres existants sont conservés tandis que la biodiversité du site est affirmée par de nouvelles plantations. Tantôt de plain-pied, tantôt en surplomb avec l’espace public, le jardin est pensé comme un lieu de quiétude, animé ponctuellement par le débordement des activités hors les murs ou encore la fonction récréative, lieu privilégié de jeux pour les enfants. Le prolongement du RDC de l’ancienne bâtisse crée une terrasse haute sur le jardin, lien avec le hall, il prend la forme d’une terrasse haute reliée au jardin par une rampe accessible.

Synthèse des accès

- Les accès aux piétons se font par la rue des Camélias y compris les accès PMR, un second accès est possible depuis la cour via une rampe au vu des contraintes topographiques.
- Un accès vélos depuis la rue de la Chauffetière (Stationnement 10 vélos).
- L’accès véhicules est créé depuis la rue des Camélias.
- Un accès pour le véhicule d’entretien depuis la rue principale

2.2 APPROCHE FONCTIONNELLE DU BATI

Un des enjeux du projet est de pouvoir rassembler, mutualiser et répartir les locaux des différentes associations. Un autre enjeu consiste à permettre l’intégration technique et programmatique des espaces dans les volumes existants et définir les locaux à positionner dans l’extension.

La différence altimétrique exposée ci-avant est déterminante dans l’organisation intérieure. Le hall, lieu de centralité, prend place dans l’extension. Il permet une triple entrée : depuis le parvis, le jardin et l’existant. Lieu d’affichage de la communication des événements et du règlement intérieur, desserte directe de la médiathèque, de la salle de réunion, de la salle d’activités douces et de locaux communs, il est pensé comme un espace de rencontres à la croisée des chemins. S’y trouve naturellement le bar en lien direct avec le jardin et sa terrasse basse. La salle de réunion vient s’accoler au hall, et permet un élargissement de ce dernier pour des expositions et événements spécifiques. La salle de réunion offre également un accès direct vers le jardin.

L’espace modulable de la médiathèque se développe sous l’un des volumes les plus haut de l’extension. Accessible depuis le hall, il est traversant Nord Sud. L’accueil se situe sur le cheminement des flux proposant une visibilité globale. Les assises sont imaginées le long des parois vitrées, tandis que les rayonnages suivent les murs béton avec des étagères bois ou se retrouvent en position centrale permettant la définition de sous espaces thématiques. L’espace animation est imaginé flexible. Un rideau acoustique l’isole de la consultation en offrant une surface de 40 m² comprenant une estrade bois (option) pour les animations spécifiques comme l’heure du conte. Ce rideau acoustique offre plusieurs possibilités de sous-divisions de l’espace. Déployé, il détermine une alcôve propice à un lieu de travail plus confidentiel. Cette dernière est éclairée zénithalement. Glissé sur les murs, le rideau libère l’espace pour dé-partitionner le volume de la médiathèque. La matière textile se lie au bois clair et à la teinte

blanche, pour une ambiance épurée et chaleureuse. La réserve et le bureau sont positionnés côté rue de la Chauffetière. Le bureau offre quelques percées visuelles sur la consultation pour continuer à créer du lien et une surveillance. Largement vitrée au Nord, la médiathèque s’ouvre visuellement et physiquement sur le jardin. La boîte à livres est placée côté parvis, pour une facilité d’accès. La chaufferie est accessible depuis la rue des Camélias. Les autres locaux techniques se rassemblent de part et d’autres du hall.

Le volume existant accueille les ateliers et la salle d’activités douces au RDC. Cette dernière s’ouvre au Sud en transformant le pignon de la bâtisse. La façade de l’atelier sculpture s’ouvre également sur la rue des camélias permettant de revaloriser les lieux et créer du lien avec l’espace public. La Direction de services à la population se développe entre le RDC et l’étage. Afin d’optimiser l’espace, le bureau du RDC prend une fonction d’espace d’accueil et dessert directement l’étage.

La conception des locaux (forme, orientation, hauteur sous plafond) a été pensée en fonction de l’usage des lieux, des mobiliers et équipements susceptibles d’être mis en place. Les ouvertures vitrées sont généreuses notamment au Nord. Côté Sud sont prévus des brise-soleil orientables, verres spécifiques et casquettes. Les végétaux participeront également à l’ombrage. La bâtisse existante conserve ses volets.

Le confort des espaces a été réfléchi dans les différents domaines, de l’acoustique, la santé, la thermique, l’éclairage. La pérennité et l’entretien des ouvrages sont également indissociables de notre réflexion. Les aspects techniques sont décrits à suivre dans les autres chapitres.

2.3 TRAITEMENT DES LIMITES, ENSEIGNES, ELEMENTS TECHNIQUES

La cour, jardin de fraîcheur, est partiellement close par des ganivelles d’une hauteur de 1.50m. Un portail 2 battants, tiercé, est positionné au niveau de la clôture, rue Principale, pour permettre l’accès du véhicule entretien. Le portail sécurise le contrôle des jeunes enfants vis-à-vis de la route.

Une enseigne en aluminium est positionnée sur la façade du bâtiment côté parking et une seconde sur la façade Nord du bâtiment existant pour signaler l’équipement.

L’emplacement des coffrets techniques en limite d’espace public sera traité dans le muret béton, formant socle, dans l’angle de la rue des Camélias et la rue de la Chauffetière.

2.4 MATERIAUX & COULEURS & INSPIRATIONS

2.4.1 Les sols extérieurs :

- Enrobé classique
- Béton poreux
- Stabilisé au liant stabex
- Soutènements en béton et bois



2.4.2 Les façades :

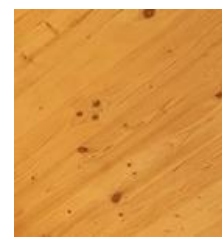
Extension :
Zinc blanc, monolithe



Menuiseries extérieures
en aluminium
+ BSO selon STD



Sous face auvent: bois



Existant :
Enduit à pierre vue



Zinc blanc ponctuel



Toiture tuiles



Menuiseries extérieures
en aluminium + BSO selon STD



Volets en bois existants



Eclairage extérieures :
Applique mural



Projecteur en façade



Borne d'éclairage



Mat d'éclairage



2.5 LES ESPACES LIBRES DE CONSTRUCTION

Les stationnements

L'aire de stationnement existante n'est pas modifiée. La place PMR existante reste en place.

Les espaces verts

Pour les espaces verts, nous avons pris parti de conservé au mieux les arbres existants dans la cour. La superficie engazonnée est élargie. Celle-ci sera plantée de quelques bulbes apportant quelques couleurs au début du printemps.

Coté jardin de fraîcheur, trois espaces plantés apparaissent. Nous y trouvons des graminées (pennisetum, stipa,...), et un érable nain sango-kaku. Coté rue des camélias et de la chauffetière, nous retrouvons les graminées du jardin associées à des bulbes d'ail ornemental et des arbustes de type bambou sacré ou abelia x gandiflora kaleidoscope qui apprécieront le soleil sans être demandeurs d'arrosage. Un érable feuillage automnal rouge prendra place sur le parvis d'entrée.

Visuels végétaux.

Dans jardin de fraîcheur, gazon planté de bulbes (jonquilles, tulipes, etc.)



Plantation d'un érable sur le parvis
feuillage automnal rouge 12/14 en motte fosse 9m3 compris paillage avec lierres en couvre sol



Erable,



Lierre en couvre-sol

Paillage copeaux de bois dans jardinières en béton et parvis des entrées

Plantations : mélanges de graminées :



Copeaux de bois, Pennisetum, Stipa, Imperata

Quelques plantes complémentaires de type arbustes :



Abelia x grandiflora kaleidoscope, Bambou sacré

Et bulbes :



Ail d'ornement géant

Paillage copeaux de bois dans jardinières cotés jardin de fraîcheur
Plantations de mélange des graminées et plantation d’acer palmatum sangokaku



Acer palmatum sangokaku

Mise en place de dalles en récupération des troncs d’arbres en tranches



Concernant l’imperméabilisation des sols, la situation existante sera améliorée par le projet, ainsi la surface d’espace vert est de 313 m² actuellement et sera portée à 439.20 m².

2.6 LES RESEAUX

L’eau potable

Raccordement au réseau collectif rue de la Chauffetière.

Les eaux usées

Raccordement au réseau collectif rue de la Chauffetière.

Les eaux pluviales

Les eaux de toitures de l’extension et du bâtiment existant côté jardin seront raccordées sur le réseau collectif de la Chauffetière et celles de l’existant en limite de la rue des Camélias seront raccordées sur le réseau existant de la rue principale.

L’électricité

Raccordement au réseau collectif rue de la Chauffetière.

La téléphonie et la fibre

Raccordement au réseau collectif rue de la Chauffetière.