

PC4 Notice décrivant le terrain et présentant le projet

DESCRIPTION DU PAYSAGE EXISTANT

Le terrain est situé sur la commune de La Roche-sur-Yon (85 000), dans le quartier du Pont Morineau, à l'Ouest du quartier du Pentagone.

Composé des parcelles n°157, n°93, n°154, n°156, n°158, n°159, n°160, n°389, n°540, n°543, n°545, n°607, n°611, n°630, n°632, n°634, n°753, n°755, n°769, n°771 et n°772, de la section BE, le terrain est d'une surface de d'environ 49 480m².

Ce terrain abrite actuellement le bâtiment du Stade Henri Desgrange, un stade-vélodrome utilisé pour les rencontres de football et de Rugby à XV, un stade de foot, un City stade et le Square des 3 Marronniers.

L'environnement est urbain. Le paysage est constitué d'équipements sportifs, d'établissements d'enseignement, des maisons d'habitation avec leur jardin et d'immeubles de logements.

La parcelle est délimitée :

- au Nord-Est par la Rue Villebois Mareuil et des propriétés bâties,
- au Sud-Est par la Rue de Saint-André d'Ornay,
- au Sud-Ouest par le Boulevard/la Rue de Reaumur et des propriétés bâties,
- au Nord-Ouest par le Boulevard Arago.

L'emplacement du projet ne présente pas de mouvement topographique important.

IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Le projet consiste en la construction d'un ensemble modulaire à usage de buvette et de stockage pour le stade de foot, dans l'enceinte du Stade Henri Desgranges, en utilisant des modules métalliques spécialement conçus à cet effet par l'entreprise COUGNAUD.

Ce bâtiment n'est pas une annexe, c'est un bâtiment d'activité complémentaire à l'usage principal du stade.

Les bâtiments existants se trouvant sur le terrain seront conservés en l'état.

Le bâtiment sera implanté :

- parallèlement au terrain de foot,
- à l'axe de ce terrain
- parallèlement à la zone d'enrobé qui longe ce terrain avec une distance de recul de 5.00m,
- perpendiculaire au city stade avec une distance de 7.71m.
- à 62.24m de la limite de propriété Nord-Est.

De forme simple, il est constitué de 2 modules d'un simple rez-de-chaussée, formant un parallélépipède rectangle.

Ses dimensions sont de 9.36m de long, de 5.99m de large et de 2,80m de haut par rapport au niveau 000 intérieur.

CLOTURES ET LIMITE DE TERRAIN

Le projet ne comporte pas de modifications de clôture et de limites de terrain.

MATERIAUX ET COULEURS

Le bâtiment modulaire sera construit avec les matériaux visibles en façades suivants :

- Toiture en bac acier galvanisé de couleur gris
- Parois en panneaux sandwichs de coloris gris clair RAL 7035
- Ossature en acier galvanisé / grenaillé / laqué
- Ceinture haute, basse et poteaux de ton gris ardoise RAL 7015
- Menuiserie aluminium thermolaquées (porte) de ton blanc RAL 9010
- Menuiseries aluminium (fenêtres) de ton blanc RAL 9010

MAIRIE DE LA ROCHE-SUR-YON
Construction d'un ensemble à usage de buvette et de stockage
- Stade Henri Desgranges à La Roche-sur-Yon

- Volet roulant lames aluminium double paroi de ton blanc RAL 9010
- Auvents à projection de ton blanc RAL 9010

ESPACES LIBRES

Les espaces libres seront laissés en état.

Seul l'emplacement de l'ensemble modulaire sera adapté pour recevoir le bâtiment avec la mise en place d'un soubassement périphérique, une remise en état du pourtour du terrain à l'identique, la création d'une plateforme en enrobé devant le bâtiment et la création d'un cheminement d'accès en enrobé entre cette plateforme et le cheminement existant.

Pour le stationnement, il y a un parking existant dans le site et d'autres à l'extérieur qui sont à moins de 300m en cheminement piéton.

Pour le stationnement vélos, il y a un stationnement vélo couvert existant déjà et sera conservé en l'état. Le modulaire correspond à une activité complémentaire du stade qui ne génère pas de fréquentation supplémentaire. Les vélos doivent en outre rester à l'extérieur de l'enceinte des installations du stade.

15% minimum de coefficient de biotope est respecté.

Surface terrain de foot/rugby 19 995m² x 1 coefficient = 0,40 (40%)
Surface de l'unité foncière 49 480m²

ACCES

Les accès existants resteront inchangés.

RESEAUX

L'ensemble des réseaux du projet sera raccordé sur les réseaux actuellement présents sur le site (électricité, france télécom, eau potable, eaux pluviales et eaux usées).

L'électricité sera raccordé sur 1 compteur/coffret créé en limite de l'accès sur la Rue Villebois Mareuil.

L'eau potable sera raccordée sur le compteur AEP des anciens sanitaires.

Les eaux usées seront raccordées sur le réseau EU qui passe vers la Rue Reaumur avec un nouveau tabouret.

Les eaux pluviales seront raccordées sur le réseaux du site vers le city stade.

NOTA RT2012 et RE2020

Ce bâtiment est hors champs d'application de la RE2020, car il ne correspond pas aux usages d'application à ce jour (bâtiments d'habitation, de bureaux et d'enseignement).

Ce bâtiment est hors champs d'application de la RT 2012, car il est destiné à rester ouverts sur l'extérieur en fonctionnement habituel, à avoir des locaux dont la température normale d'utilisation est inférieure à 12°C et il y a une grande variabilité de l'occupation de ce bâtiment ne permettant pas de définir de scénario conventionnel (peut-être assimilé à une salle polyvalente).

Le maître d'oeuvre :

Le maître d'ouvrage :

g e o f f r e y

setan

architecte dplg

ordre 4505716

1 rue du pré des angles

71600 paray le monial

t: 03 85 81 13 68

f: 03 85 81 56 78