

Cette demande de permis de construire a pour objet la construction d'une salle polyvalente et la réhabilitation de locaux sporifs (football et danse) avec l'aménagement des espaces attenants - Commune des Epesses - 85

Analyse du Site

Le site du complexe sportif est situé au point haut en frange Nord-est du bourg des Epesses. Il s'inscrit au droit d'une zone pavillonnaire Sud-Est et d'un environnement bocager avec pâturage côté Nord et Est.

Si les équipements sportifs restent bien en marge du caractère historique du centre des Epesses, subsistent à proximité le vestige de la chapelle Notre Dame de la colonne, de son calvaire en pierre de granite, et des murets de pierres de schistes bordant les parcelles. Les habitations récentes du quartier de style « néo-régional » se couvrent en toiture à faible pente de tuiles canal de terre cuite rouge et en élévations d'enduit teinte « coquille d'œuf ». La strate historique paysagère d'origine du site avec ses parcelles bocagères étirées en longueur Nord-Sud et son relief s'efface par l'urbanisme récent (réf. IGN Remonter le temps). Subsiste honorablement les frondaisons de feuillus caractérisant l'environnement naturel des lieux situé en limite Nord. Le contexte environnemental du haut bocage vendéen caractérisant un pays granitique au relief vallonné seront des points d'appui conceptuel de notre projet.

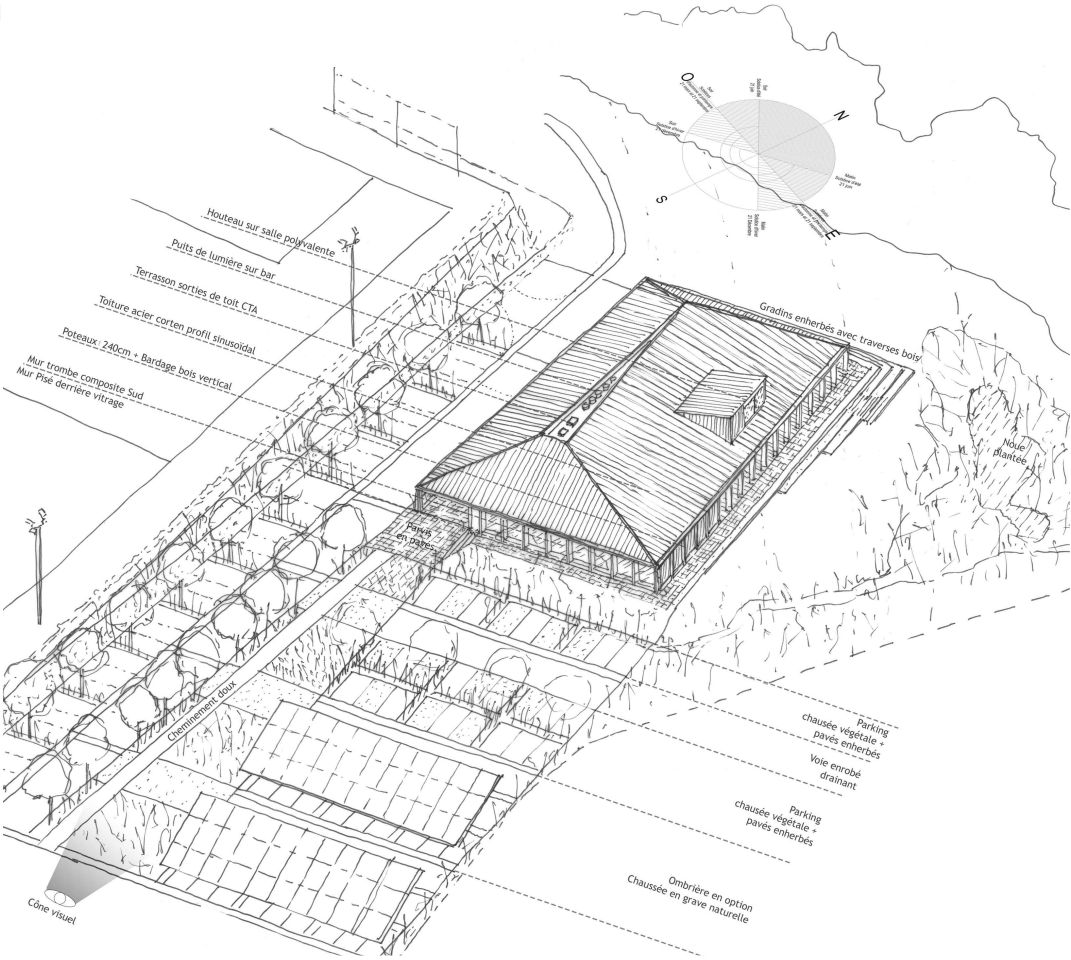
Les locaux existants concernés par la réhabilitation/extension ont été édifiés en 1987. Ils sont composés de volumes maçonnés enduits avec charpente bois et couverture à simple ou double versants en tôles ondulés fibrociment. Les élévations du grand volume « danse » sont surmontées d'ossatures bois bardées de même nature que les toits. Les menuiseries en aluminium anodisé simple vitrage se complètent de châssis en PVC ou surfaces en polycarbonate. L'ensemble est vieillissant et ne répond plus aux besoins actuels de confort et d'économies d'énergie. Si l'organisation des parkings existants est fonctionnelle et l'environnement bien arboré, les sols existants systématiquement traités en enrobé sont peu perméables et participent aux îlots de chaleur.

Le terrain d'implantation du volume neuf présente des déclivités non négligeables vers le Nord et L'Est. L'espace libre en herbage, est clairement délimité côté Ouest par le plateau sportif et est bordé au Sud et au Nord par de grands arbres. Si la lisière boisée délimitée clairement le fond du terrain, à l'Est la frontière parcellaire peu lisible est quelque peu dessinée par la clôture électrique séparant les 2 pâturages.

Implantation salle polyvalente

La conception du projet passe par l'implantation du programme caractérisant une forte lisibilité contextuelle en cohérence avec l'organisation fonctionnelle, de l'existant, des flux, des aménagements de stationnements, d'une conception Bioclimatique, de la topographie des lieux, des vues à privilégier et pour un impact environnemental minimum. En respect du programme pour assurer un nouvel espace de stationnement de 100 places et limiter les nuisances potentielles du futur équipement par rapport aux habitations du lotissement Sud rue du Stade, le nouveau bâti se positionne le plus au Nord possible sur la parcelle cadastrée 463 sans dépasser la ligne d'embut du terrain d'entraînement contigu. La construction se décale d'une douzaine de mètres du talus Est délimitant le plateau sportif, permettant une ligne de stationnement Nord/Sud avec voie d'accès véhicules linéaire jusqu'à une aire de retournement pompier en fond assurant également une aire de livraison. Pour assurer la visibilité de la salle, identifier clairement son entrée et éviter une emprise visuelle trop importante du parking devant l'équipement, 5 poches de stationnement s'organisent en peigne orientées Est/Ouest. L'implantation passe ainsi par le tracé de 2 axes non parallèles, le premier repris du terrain de football et le second des locaux existants et son parking. La composition du nouvel aménagement développe ainsi un large espace paysagé séquencé en entonnoir avec liaison douce depuis le nouvel accès Sud du site depuis la rue du stade jusqu'au parvis d'entrée de la

future salle polyvalente. Ce cône visuel largement paysager écarte de part et d'autre l'emprise des voitures et favorise une déambulation piétonne agréable et sécurisée. Cette liaison se prolonge en équerre d'Est en Ouest vers les locaux existants par 2 cheminements de part et d'autre de l'îlot de stationnement central conservé recevant une ombrière. Une allée est ainsi axée sur l'entrée de la salle de Danse et l'autre longe



Axonométrie - Salle polyvalente

Approche volumétrique & topographie

En respect des surfaces, des liaisons fonctionnelles de l'organigramme et d'une volonté d'un bâti compact et thermiquement optimisé, il est défini l'emprise au sol de la nouvelle construction en rapport avec l'aménagement paysager et son tracé désaxé. Un plan trapèze rectangle [22 à 27/39m de long] affirme le parti urbain jusqu'à l'architecture. Le biais de l'élévation Ouest se rattache au cône d'accès paysager au site ou le parvis se prolonge progressivement jusqu'au sas d'accès. Ce parti est couplé d'une mise à l'échelle du bâti en rapport avec les besoins, une optimisation thermique, énergétique, structurelle et une empreinte carbone maîtrisée. Celle-ci s'appuie sur la volonté d'une architecture en harmonie avec le paysage, tout en confortant une ambiance chaleureuse pour les usagers. La conception du projet passe ainsi par l'optimisation du volume avec la composition d'une toiture avec croupes caractérisant une forte lisibilité architecturale pour un impact minimal sur le paysage. Cette typologie contextualisée clarifie d'autant le programme aux usagers qu'elle ancre le projet dans l'histoire des lieux. Ce principe répond aussi aux besoins d'un volume haut dans la grande salle et son accueil, et aux hauteurs plus modestes pour les pièces fonctionnelles (vestiaires/Sanitaires/Offices/rangements/locaux techniques et divers) dans une architecture simple et compacte.

L'analyse fine de la topographie et sondage géotechnique en rapport avec l'emprise « Salle polyvalente » a guidé une implantation ancrée dans le relief permettant de se raccorder au mieux à l'altimétrie du terrain naturel et d'optimiser le meilleur rapport déblais/remblais. Au droit du nouveau bâti sur la diagonale (Sud-Ouest/Nord/Est), la différence d'altimétrie du terrain naturel est de plus de 3.80 mètres. Le niveau courant de l'équipement sera calé sur le point médian du terrain naturel défini à +205.00 NGF, assurant une pente conforme PMR inférieures à 5% sous auvent pour les cheminements doux jusqu'au parvis d'entrée +205.45 puis vers les espaces de parking les plus proches (+205.59 NGF) et progressivement jusqu'à l'entrée du site (+206.00). La liaison douce créée dispose ainsi sur sa longueur d'une légère pente conforme PMR continue et la voie véhicule parallèle rattrape le niveau de l'équipement au droit de son aire de service en fond.

Le choix de pentes modérés (de 25 à 73% maximum) pour la toiture en rapport avec les portées des volumes les plus grands, permet de limiter l'émergence de l'équipement, tout en gardant des plénums techniques suffisants. La hauteur maxi au faîtage du volume le plus haut n'excède pas les 7,20 m pour 3,50 m maxi à l'égout p/r au niveau 0.00 de la construction. Un volume en houteau occultable comme le reste des baies de la grande salle émerge du versant Est pour éclairer zénithalement les 2 espaces pouvant être partagés. Ce principe architectural commun se retrouve sur l'existant au niveau de la salle de danse et de l'aile dédié à l'espace buvette du football. Construit sur la base de volumes simples, l'enveloppe et la structure de la nouvelle entité est conçue avec la même recherche d'unité et d'optimisation que le plan fonctionnel. La requalification des locaux existants qui s'impose en élévations et en toiture sera aussi conçue dans cette continuité associant une identité singulière commune au 2 entités.

Enveloppe & matériaux

Pour des raisons de confort visuel (gêne d'éblouissement), l'orientation de l'espace polyvalent est privilégiée de manière à bénéficier d'un éclairage naturel Nord et Est, tout en réduisant le risque d'apports solaires non maîtrisés en période de forte occupation de l'équipement. Cette disposition répond d'autant au programme que notre volonté est de dégager de belles vues sur les espaces naturels du bocage préservé avec ses frondaisons boisées Nord et Est. On profite aussi de la plus grande longueur vers le paysage naturel lointain en déclivité sans phénomène de contre-jour ou de surchauffe et suffisamment éloigné des vues sur les voitures du nouveau parking. L'intimité festive se détourne à la fois du plateau sportif à l'ouest tout en s'éloignant des riverains au Sud. Entre les solstices de printemps et d'automne, ou le soleil se lève au Nord-Est et se couche au Nord-Ouest, les terrasses en prolongement de la grande salle, profitent du soleil bas des matins et des soirs d'été et restent ombragées lorsque le soleil est le plus haut au zénith. Dans une approche bioclimatique propre à ce type d'équipement, l'élévation Sud se retrouve borgne. A l'arrière y sont implantés les locaux techniques et la scène sans risquer de contre-jour. Nous profitons de cette disposition pour constituer un Mur Trombe composite optimisant les apports solaires de manière contrôlés. Ce dispositif passif assurera le moyen de chauffage complémentaire du volume polyvalent et de l'accueil pendant la période hivernale d'octobre à avril. Aussi, un débord en partie haute de l'élévation Sud et la plantation d'arbres caduques masqueront le rayonnement d'un soleil plus haut aux beaux jours de mai à septembre. Le complexe disposant de registres d'ouverture automatisés, par effet de convection inverse participera aussi au rafraichissement de la salle en été (voir Notice technique Rafraichissement). L'espace Bar/accueil connecté de part et d'autre des sanitaires, vestiaires et accès loges, s'étend en longueur côté Ouest du volume. Le grand auvent d'entrée avec sa colonnade de poteaux, au-delà d'une bonne protection des intempéries, assure une bonne protection passive contre les apports solaires Ouest estivales sur la longue baie vitrée de l'espace bar accueil ouvrant sur ce parvis d'accès. Si l'implantation et la compacité du

nouveau bâti cadrent avec les principes de conception bioclimatique, la qualification de l'enveloppe, l'orientation et la composition de ses ouvertures avec des systèmes simples de protection passive avec auvents ou filtres y participent d'autant. La trame choisie pour la composition des élévations, en rapport avec la dimension usuelle des éléments de construction, homogénéise les ensembles architecturaux. Les enveloppes et les structures de chaque entité « Neuf » et « existant » sont conçues avec la même recherche d'unité et d'optimisation que le plan fonctionnel. Les couvertures sont réalisées avec de panneaux de toiture à ondes sinusoïdales acier avec protection anticorrosion naturelle autopatinable en Corten se rapprochant de la teinte de la tuile rouge locale, et s'adaptant aussi aux pentes faibles (<10%) des versants de toiture sur l'existant. Beaucoup plus solides que la tuiles et d'un bon rapport qualité/prix, ils supporteront les agressions des intempéries de plus en plus fréquents et violents avec le dérèglement climatique. Sur la construction neuve, le tracé des 2 lignes de faîtage participe à la singularité du projet et permet la création d'un terrasson technique rendant invisible les sorties de toits disgracieuses et les canons de lumière donnant sur la zone bar. Les élévations des nouveaux volumes suggèrent le principe constructif tramé avec le rythme des poteaux et montants verticaux redécoupant les panneaux de remplissage en lames de bardage bois, alternant pleins, vides et filtres. Le principe d'enveloppe retenu pour le neuf s'étend et s'homogénéise avec l'existant avec l'habillage en complexe d'isolation par l'extérieur avec finition bardée en lames verticales bois de largeur variables (5/10/15cm). Ajourés, ils constituent brise vues/barreaudages de sécurité devant les châssis des sanitaires/vestiaires pour chaque entité.

Le principe d'une structure à ossature bois se poursuit logiquement par une isolation biosourcée fibre de bois en toiture et parois verticale et participe au confort d'hiver et d'été autant pour son bon déphasage qu'à sa performance acoustique excellente pour le bâti. Les soubassements et piédestaux en pierres de granite des poteaux bois se rattachent au principe des « bâtis du centre ancien des Epesses » et assure la pérennité des ouvrages. Les portiques bois seront protégées par un saturateur de teinte naturellement grisé et les parties pleines bardée en lames verticales seront saturées de teinte « chaulée ».

Aménagement paysagé

Le traitement des espaces extérieurs sert le parti-pris général, notamment dans la volonté de raccrocher la composition architecturale à la terre et aux espaces naturels de proximité. Le traitement des zones de circulation, de stationnement, des cheminements doux et des parvis se cale logiquement sur la composition des bâtis, reprenant leur trame et s'accrochant aux accès préexistants. Dans un souci de perméabilité des sols, les circulations véhicules sont traitées avec des revêtements enrobés drainants sur les zones les plus sollicitées et en « chaussée végétale » sur les espaces moins fréquentés des stationnement ou traversée du « cône paysager» d'accès à la salle. Ce principe s'étend aux places de stationnements existantes après décroûtage des enrobés existants. Les parvis et cheminements périphériques des bâtis sont en pavés drainants de coquilles d'huîtres (Fabrication vendéenne). Résistants, biosourcés et très perméables, ce pavé de granulats coquilliers répond à toutes les exigences de la loi climat et résilience avec un très faible impact carbone. Il participe au rafraichissement naturel en restituant l'humidité en cas de forte chaleur. Ce traitement est aussi utilisé pour certaines places dont PMR et incite aussi le stationnement usuel quotidien lors de faible fréquentation. Sa pose facile bord à bord sans joint est conforme aux exigences d'accessibilité. Il permet aussi une configuration écartée avec végétalisation extensives des interstices sur les parties non couvertes. Des terrasses bois d'acacia ou robinier complèteront la définition d'espaces dédiés extérieurs couverts en prolongement de la salle polyvalente, club house foot. Avec le même principe utilisé pour la requalification de la tribune du terrain d'entraînement, nous profitons du relief pour concevoir une tribune de verdure constitué en traverses verticales de bois d'acacias ou robinier formant assises. Elle contribue à la convivialité des lieux avec la pause des familles et des groupes, et rattache la salle festive neuve à son terrain naturel à l'angle Nord-Est. Elle assure une transition douce vers la zone en contrebas sécurisée clairement éloignée des voitures. En continuité une noue plantée assure le trop-plein de la récupération des eaux pluviales prévues en amont sur cette partie, la plus basse du site. Nous préservons le maximum d'arbres de hautes tiges et arbustes existants, et privilégions la plantation d'essences locales, un traitement paysagé naturel de prairie, parterres mellifères et haies champêtres contribuant au maintien de la biodiversité.

Le nouvel aménagement disposera sur ses parterres d'arbres à feuilles caduques assortis en pied de massifs plantés. Des essences adaptées au sol comme des saules blancs assureront l'ombrage sur les véhicules stationnés sans risque de déstructuration des sols, coulures ou invasion d'insectes.

En tout, ce sont une centaine d'arbres qui seront répartis sur la parcelle, respectant largement la nouvelle réglementation concernant les parkings.

MATERIAUX - LOCAUX SPORTIFS

Elévations - E01

- Montants verticaux et horizontaux en bois, protégés par un saturateur de teinte naturellement grisé, pausés sur un piédestal en granite naturel de teinte gris-beige. Le principe constructif tramé est suggéré par le rythme des poteaux verticaux.
- Entre les poteaux en bois, on retrouve des panneaux de remplissage en lames de bois verticales, alternant pleins, vides et filtres. Les lames en bois de dimensions variables (5/10/15 cm) seront saturées de teinte "chaulée".

Elles sont parfois ajourées afin de constituer un brise vue devant les châssis.

- Soubassement enduit au moyen d'un mortier de ciment de finition lissée de teinte gris-beige.
- Muret et escalier en béton, de teinte naturel.
- Auvent d'entrée composé d'une colonnade de poteaux en bois qui longue et protège les vitrages de la salle de danse.
- Sous le auvent, au rez-de-chaussée, les poteaux en bois viennent s'appliquer sur des poteaux béton à coffrage bois.
- Sous le auvent, impostes en tôle d'aluminium thermolaqué, de teinte Rouille métallique givré mat, avec découpage du lettrage.

Elévations - E02

- Montants verticaux et horizontaux en bois, protégés par un saturateur de teinte naturellement grisé, pausés sur un piédestal en granite naturel de teinte gris-beige. Le principe constructif tramé est suggéré par le rythme des poteaux verticaux.
- Entre les poteaux en bois, on retrouve des panneaux de remplissage en lames de bois verticales, alternant pleins, vides et filtres. Les lames en bois de dimensions variables (5/10/15 cm) seront saturées de teinte "chaulée".

Elles sont parfois ajourées afin de constituer un brise vue devant les châssis.

- Soubassement enduit au moyen d'un mortier de ciment de finition lissée de teinte gris-beige.
- Tribunes en béton, de teinte naturel à coffrage bois.
- Auvent d'entrée composé d'une colonnade de poteaux en bois qui longue la salle de danse et les vestaire 2 et 4
- Sous le auvent, au rez-de-chaussée, les poteaux en bois viennent s'appliquer sur des poteaux béton à coffrage bois.
- Sous le auvent, impostes en tôle d'aluminium thermolaqué, de teinte Rouille métallique givré mat, avec découpage du lettrage.
- Receveurs en béton finition béton taloché soigné comprenant une réservation pour la fixation de brosse gratte pieds près des vestaires de foot.

Elévations - E03

- Montants verticaux et horizontaux en bois, protégés par un saturateur de teinte naturellement grisé, pausés sur un piédestal en granite naturel de teinte gris-beige. Le principe constructif tramé est suggéré par le rythme des poteaux verticaux.
- Entre les poteaux en bois, on retrouve des panneaux de remplissage en lames de bois verticales, alternant pleins, vides et filtres. Les lames en bois de dimensions variables (5/10/15 cm) seront saturées de teinte "chaulée".

Elles sont parfois ajourées afin de constituer un brise vue devant les châssis.

- Soubassement enduit au moyen d'un mortier de ciment de finition lissée de teinte gris-beige.
- Emmarchement en béton, de teinte naturel, pour l'accès au terrain.
- Auvent d'entrée composé d'une colonnade de poteaux en bois qui protège les entrées de la buvette, de l'infirmerie et du vestaire 2 et 4.
- Terrasse couverte, pour le club-house, composé d'une colonnade de poteaux en bois protégés par un saturateur de teinte naturellement grisé.
- Sous le auvent, impostes en tôle d'aluminium thermolaqué, de teinte Rouille métallique givré mat, avec découpage du lettrage.
- Receveurs en béton finition béton taloché soigné comprenant une réservation pour la fixation de brosse gratte pieds près des vestaires de foot.

Elévations - E04

- Montants verticaux et horizontaux en bois, protégés par un saturateur de teinte naturellement grisé, pausés sur un piédestal en granite naturel de teinte gris-beige. Le principe constructif tramé est suggéré par le rythme des poteaux verticaux.
- Entre les poteaux en bois, on retrouve des panneaux de remplissage en lames de bois verticales, alternant

pleins, vides et filtres. Les lames en bois de dimensions variables (5/10/15 cm) seront saturées de teinte "chaulée".

Elles sont parfois ajourées afin de constituer un brise vue devant les châssis.

- Soubassement enduit au moyen d'un mortier de ciment de finition lissée de teinte gris-beige.
- Emmarchement en béton, de teinte naturel, pour l'accès au terrain.
- Auvent d'entrée composé d'une colonnade de poteaux en bois qui protège les entrées de la buvette et de l'infirmerie.
- Terrasse couverte, pour le club-house, composé d'une colonnade de poteaux en bois protégés par un saturateur de teinte naturellement grisé.
- Sous le auvent, impostes en tôle d'aluminium thermolaqué, de teinte Rouille métallique givré mat, avec découpage du lettrage.

Toiture - T01

- Pente simple, double versants, croupe : 11% à 49,5%.
- Couverture en plaque à onde sinusoïdales en acier galvanisé prélaqué de teinte Rouille ou Terre cuite.
- Chéneaux encastrés en membrane d'étanchéité.
- Houteau occultable pour éclairage naturel et désenfumage. Habillage de la toiture et des joues en plaque à onde sinusoïdales en acier galvanisé prélaqué de teinte Rouille ou Terre cuite.
- Panneaux photovoltaïques avec cadre noir.

Menuiseries - M01

- Portes d'accès extérieures en aluminium thermolaqué teinte Rouille métallique givré mat, à rupture de pont thermique avec double vitrage clair et lame d'air.

Menuiseries - M02

- Portes d'accès extérieures en aluminium thermolaqué teinte Rouille métallique givré mat, à rupture de pont thermique avec double vitrage sablé et lame d'air.
- Pied de châssis en tôle d'acier gavlanisé de teinte Rouille métallique givré mat.

Menuiseries - M03

- Châssis fixes et ouvrants oscillo-battant extérieurs, en aluminium thermolaqué teinte Rouille métallique givré mat, à rupture de pont thermique avec double vitrage clair et lame d'air.

Menuiseries - M04

- Châssis ouvrants oscillo-battant extérieurs, en aluminium thermolaqué teinte Rouille métallique givré mat, à rupture de pont thermique avec double vitrage clair et lame d'air.
- Lames de bois verticales ajourées, de dimensions variables (5/10/15 cm)et saturées de teinte "chaulée".

Menuiseries - M05

- Portes d'accès extérieures camouflées à l'anglaise, en aluminium thermolaqué teinte Rouille métallique givré mat, à rupture de pont thermique avec double vitrage clair et lame d'air.
- Ossatures en acier galvanisé habillées de lames de bois verticales ajourées, de dimensions variables (5/10/15 cm) et saturées de teinte "chaulée"

Menuiseries - M06

- Châssis en accordéonen aluminium thermolaqué teinte Rouille métallique givré mat, à rupture de pont thermique avec double vitrage clair et lame d'air.

Serrurerie - S01

- Garde-corps mixtes acier laqué/bois. Il comprend une main courant en planche de bois protégés par un saturateur de teinte naturellement grisé, une structure en acier galvanisé laquée et un remplissage en plats verticaux d'acier galvanisé laqués espacés aléatoirement (5/10/15). Tous les éléments en acier seront de teinte Rouille métallique givré mat.

Serrurerie - S02

- Grilles en acier laquées à vantaux repliables composé d'une **structure en acier galvanisé laquée et un remplissage en plats verticaux d'acier galvanisé laqués espacés aléatoirement (5/10/15). Tous les éléments en acier seront de teinte Rouille métallique givré mat.**

NOTICE - Partie 4