

Notice architecturale N° 240227

Création d'une base VTT TRIAL Avenue de la Vallée - 35310 Saint-Thurial

Rennes, le 27 février 2024

1. Objet du marché

La présente notice concerne la création d'une base VTT TRIAL comprenant la construction neuve d'un bâtiment à usage de salle polyvalente et l'aménagement de pistes en extérieur sur la commune de Saint-Thurial (35310).

2. Coordonnées des intervenants

Maîtrise d'ouvrage:

Raison sociale: Brocéliande Communauté

Adresse: 1 rue des Korrigans 35380 Plélan-le-Grand

Tel: 02 99 06 84 45

Courriel: christophe.le-buhan@cc-broceliande.bzh

Contact: Christophe LE BUHAN

Maîtrise d'œuvre :

Raison sociale: Morgan Galles Architecte

Adresse: 75 boulevard de Verdun 35000 Rennes

Tel: 06 51 36 19 57

Courriel: contact@morgangallesarchitecte.fr

Contact: Morgan GALLES

Morgan

Morgan

Morgan

Galles

Architecte

Morgan

Mo



3. Descriptif synthétique du projet ou des travaux

Le projet prévoit la création d'une base VTT TRIAL comprenant :

- la construction neuve d'un bâtiment à usage de salle polyvalente (ERP de type L de 5e catégorie)
- la création d'un parc de stationnement extérieur de 9 places dont 1 PMR
- la création d'un cheminement extérieur accessible
- la création de pistes pumptrack et jumptrack pour la pratique du VTT trial

Au vu de l'usage, le bâtiment est hors champ d'application de la RE2020.

Le projet respecte les dispositions de la réglementation thermique RT par éléments.

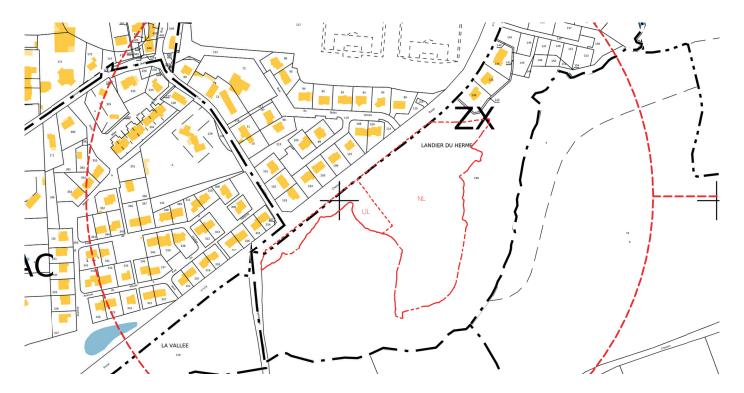
4. Présentation de l'état initial du terrain

Le terrain est situé le long de l'avenue de la vallée sur la commune de Saint-Thurial (35310), parcelle n° 160 section ZX.

La partie du terrain accueillant le bâtiment, le parc de stationnement et le cheminement extérieur est situé en zone UL du PLUi de Brocéliande Communauté.

La partie du terrain accueillant les pistes de pumptrack et jumptrack est situé en zone NL du PLUi de Brocéliande Communauté.

Le terrain présente une superficie de 53 323 m² environ.



Extrait du plan de situation - PC1



Le terrain est accessible au nord directement depuis l'avenue de la Vallée.

Actuellement le terrain est libre de toute construction.

5. Aménagement prévu pour le terrain

Le projet ne prévoit pas de modification de la végétation existante dans le cadre des travaux.

Le projet ne prévoit pas l'installation de clôtures en limite de terrain dans le cadre des travaux.

Le projet ne prévoit pas de modification du terrain naturel dans le cadre des travaux, excepté au droit des murs de soubassement du bâtiment pour la réalisation des ouvrages de fondation.

Les raccordements au réseaux AEP, ELEC et TL seront réalisés par tranchées enterrées depuis les fourreaux en attentes déjà présents sur le terrain.

Les raccordements d'assainissement EU et EP seront réalisés par tranchées enterrées jusqu'au tampons existants sur l'avenue de la vallée.

6. Implantation, organisation, composition et volume des construction nouvelles

Le bâtiment est implanté au nord-ouest du terrain, le long de l'avenue de la Vallée, permettant un accès facile depuis le parc de stationnement ainsi qu'un branchement aisé au réseaux existants (AEP, ELEC, TL, EP, EU).

Le bâtiment présente une volumétrie ordinaire, plan rectangulaire et toiture à double pente, faisant écho au typologies de l'habitat traditionnel rural.

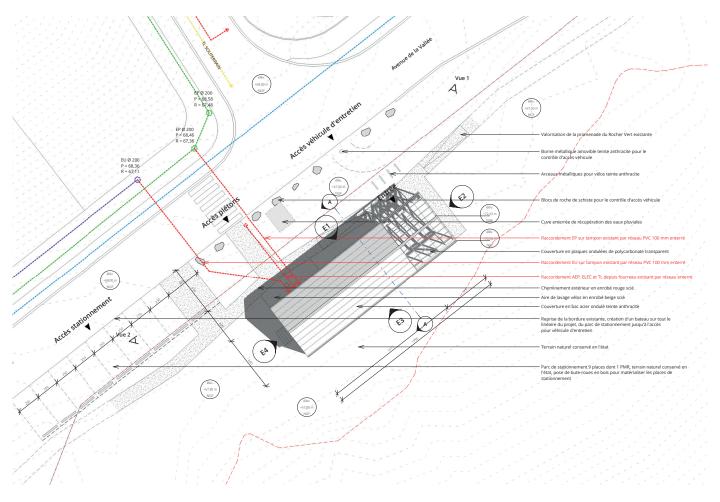
La variation des matériaux en façade scinde le bâtiment en trois parties révélant ainsi les différentes fonctions du programme à la manière d'une longère traditionnelle construite par addition à différentes époques.

La couverture trace une horizontale uniforme et lie les parties de bâtiment entre elles.

L'extrémité ouest du bâtiment intègre un préau largement ouvert permettant un accueil facile du public.

Le bâtiment est construit en simple rez-de-chaussée.





Extrait du plan de masse du projet - PC2-3

7. Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain

Le projet ne prévoit pas l'installation de clôtures en limite de terrain dans le cadre des travaux.

Le projet prévoit la création d'un bateau (bordure rabaissée) sur tout le linéaire de la limite nord, limite du terrain avec l'avenue de la Vallée, du parc de stationnement à l'accès pour véhicule d'entretien.

Le projet prévoit l'installation de blocs de roche au droit de ce bateau pour limiter l'accès aux véhicules motorisés. Une borne amovible de contrôle d'accès est installée au droit de l'accès pour véhicule d'entretien.

Le projet ne prévoit pas de modification de la végétation existante dans le cadre des travaux.



8. Matériaux et couleurs des constructions

Les murs de soubassement du bâtiment seront réalisés en blocs à bancher et recouverts d'un enduit de soubassement au ciment de teinte gris foncé.

Les murs du bâtiment seront réalisés en ossature bois et recouverts d'un bardage plan en bois de douglas, pose à claire voie, verticale et oblique suivant plans, finition raboté brut. Le mur est situé sous le préau sera recouvert d'un enduit terre / chaux de teinte sable.

Le préau sera réalisé en ossature bois finition raboté brut.

La couverture du bâtiment sera réalisé en bac acier ondulé teinte anthracite.

La couverture du préau sera réalisée en polycarbonate ondulé transparent.

Les gouttières seront réalisées en zinc prépatiné teinte anthracite, type pendantes demi-rondes.

Les descentes EP seront réalisées en zinc prépatiné teinte anthracite.

Le faîtage sera de type métallique teinte anthracite.

Les menuiseries extérieures seront en bois finition huilé teinte naturelle, équipées de précadres extérieurs en bois de douglas finition raboté brut.

Les appuis des fenêtres seront en zinc prépatiné teinte anthracite.

Les appuis des portes seront en béton armé.

9. Traitement des espaces libres et des plantations

Le projet ne prévoit pas de modification de la végétation existante dans le cadre des travaux.

10. Accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

Le terrain est accessible au nord directement depuis l'avenue de la Vallée.

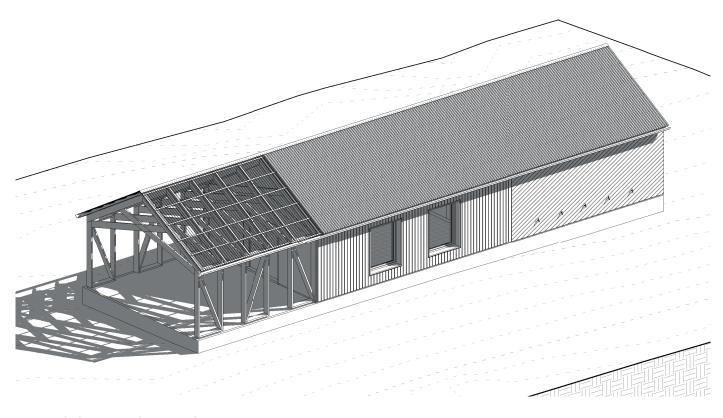
Le projet prévoit la création d'un parc de stationnement de 9 places (8 places 250 x 550 cm + 1 place PMR 380 x 550 cm).

Le terrain naturel au droit du parc de stationnement sera conservé en l'état. le projet prévoit cependant l'installation de butte roues en bois en tête de chaque place de stationnement pour matérialiser les emplacements au sol.

Le projet prévoit la création d'un cheminement extérieur en enrobé rouge pour faciliter l'accès au bâtiment depuis de le parc de stationnement.

Le projet prévoit l'installation de 4 arceaux métalliques pour le stationnement des vélos face au préau.





Extrait de l'axonométrie nord-est - PC6-1