

Projet de construction d'une salle polyvalente Situé à VIEUX-MANOIR en Seine-Maritime

*Consultation en phase **ESQUISSE***

NOTICE EXPLICATIVE

La commune de Vieux-Manoir souhaite réaliser une nouvelle salle polyvalente sur un grand terrain, situé à proximité immédiate du centre bourg de la mairie et de l'école. Sur le Nord-Ouest, le terrain bénéficie d'une vue exceptionnelle sur le vallon et Saint-Aubin grâce au fort dénivelé en contre-bas sur les terres agricoles.

1° Le programme :

La commune a souhaité une grande salle de réception de 200m² pouvant accueillir 190 à 200 personnes avec les équipements adéquates.

- Entrée sous **vaste auvent** protégeant l'accès à la salle de 10m²
- **Hall d'entrée vitré de 22m²** qui permet d'accéder directement à la salle par une double porte vitrée dans une cloison complètement vitrée sur toute la hauteur. Accès direct à un vestiaire. Par un couloir, accès aux sanitaires femmes et sanitaires hommes ainsi qu'à un local réserves/rangement qui permet d'aller à la cuisine (accès privé).
- **Vestiaires** fermé accessible du hall de 13m²
- **Sanitaires Femmes** comprenant 3 WC et 1 WC PMR+ 2 vasques de 18m²
- **Sanitaires Hommes** comprenant 1WC, 1WC PMR et 3 urinoirs +2 vasques de 15m²
- **Local réserves/rangement/ménage** permettant une liaison entre hall et cuisine(non accessible au public) de 8m²
- **Salle de réception de 200m²**, largement vitrée au Sud par des baies coulissantes, trois vantaux sur 3 rails, permettant une large ouverture sur la **terrasse de 100m²**, orientée Sud Ouest, avec vue panoramique sur le vallon. La terrasse et la salle sont protégées du soleil par un alignement de bris soleil en bois.
- La toiture de la salle construite en charpente bois est divisée par 4 fermes, qui permettent d'installer des cloisons mobiles pour créer des espaces plus petits pour des activités scolaires ou associatifs.
- Au bout de la salle, côté Ouest, se trouve une **scène amovible au sol** et un **local vestiaires pour des artistes** avec un WC de 12m², pour les spectacles et concerts (celui-ci peut être supprimé si besoin de diminuer la surface du projet). Deux portes largement vitrées permettent un accès de secours, soit sur la terrasse, soit sur la cour de service.
- **Un espace bar** avec comptoir de 11m², ouvert sur la salle se trouve dans le prolongement de la cuisine (cet espace peut également être supprimé si besoin).
- Les locaux techniques comprenant, la cuisine, le **local chaufferie et technique de 8m²**, le local poubelles, le local ménage, le local TGBT et le local rangement, sont situés au Nord et

sont accessibles par une voie et une cour de service non ouverte au public .Cet accès , non visible par le public, permet de faire les livraisons et d'accéder directement à ces locaux . La construction qui abrite ces locaux fait un écran acoustique avec la salle , renforcé par la plantation d'arbres autour de la cour et atténue les nuisances sonores pour les maisons voisines. De plus, ces locaux situés au Nord , réservent l'orientation Sud-Est et Sud-Ouest au locaux recevant du public.

- **La cuisine de 31m²** accessible par la cour de service et le local réserves côté hall est équipée de deux chambres froides , d'un espace préparation et d'un espace plonge. Il communique à la salle par deux portes et par l'espace bar ouvert sur la salle. On accède directement de l'espace plonge au **local poubelles de 8m²**.
- **Le local TGBT de 5m²** est accessible directement de la salle et communique avec le **local ménage de 3.80m²** , équipé d'un point d'eau.
- Un vaste **local rangement de 33m²** , accessible de la cour de service et communiquant directement à la salle permettra de stocker des chaises, des tables et mobilier divers.Trois vastes placards fermés à clés seront dédiés aux associations , qui pourront entreposer leur matériel de manière permanente.

2° Implantation :

- **Accès véhicules , piétons/vélos, parking et cour de service :**

Les véhicules et deux-roues accèdent à la salle polyvalente par la route de Saint-Aubin. L'accès se fait directement sur le parking de 48 places, depuis la voirie . L'entrée et la sortie sont séparées afin que les sorties nocturnes des véhicules soient éloignées des maison voisines , permettant ainsi de réduire l'impact sonore .

Un accès piétonnier, proche de la place de stationnement PMR et du parking deux-roues, part du parking jusqu'à l'entrée de la salle. Un accès véhicules non accessible au public, qui pourra servir de voie pompiers, situé en face de l'entrée parking, desservira la cour de service et les locaux techniques (poubelles , chauffage, cuisine, rangements et vestiaires artistes) à l'abri des regards.

Il est a noté que la zone du parking est reculée de 8m par rapport à la limite séparative de la 1^{ère} maison et sera séparé par une haie d'arbres à hautes tiges . Le revêtement au sol du parking sera perméable et drainant (enrobé ou béton drainants)

Une voie piétonnière et cyclable sera créer entre le centre bourg et la salle polyvalente , le long de la haie d'arbres à hautes tiges qui sera plantée le long des limites séparatives Nord-ouest des parcelles construites.

- **Implantation de la salle polyvalente et Orientation :**

La salle polyvalente est implantée dans la zone Sud-Ouest du terrain, à 31m de la limite séparative de fond de parcelle de la 1^{ère} maison voisine , à 48m de l'angle de cette même parcelle voisine et à 28m du parking. Cette position permet d'être le plus éloigné possible de la zone construite et est optimale pour limiter les nuisances sonores. . La salle de réception se trouve au Sud-Ouest et elle est ouverte à la vue et à la terrasse par de très larges baies vitrées

Les locaux techniques et annexes de la salle sont positionnés au Nord et accessibles par une voie et une cour privées, dans le prolongement de la voie d'arrivée au parking.

- **Végétation :**

La place des végétaux dans ce projet est primordiale .premièrement, afin de préserver le voisinage des nuisances sonores et conformément à l'OAP , il est prévu la plantations d'arbres à hautes tiges sur les limites séparatives Nord-ouest, Nord-Ouest et Nord. Deuxièmement, des massifs arbustifs seront plantés sur le parking et sur le devant de l'entrée de la salle polyvalente, créant un écrin de verdure colorée à la belle saison.

3° Parti architectural :

- Volumétrie :

La volumétrie principale du projet est emprunté au monde rural par une forme de longère ou de petit bâtiment agricole ,soit une longueur de 27.50m sur une largeur de 10.60m .Il regroupera principalement la salle de réception et le hall d'entrée. Ce volume restera harmonieux par ces dimensions ,sans être trop massif ou trop haut à cause d'un trop large pignon. Néanmoins, il permettra de créer une belle hauteur de 4m pour les murs de la salle avec un plafond cathédrale complet ou partiel .

Un volume plus bas à toiture terrasse végétalisé encadrera le pignon à l'Est,et sur l'angle Nord et Ouest. Il permettra d'y installer les locaux annexes nécessaires à l'utilisation de la salle , isolera la salle des nuisances sonores et mettra en valeur le volume principale de manière contemporaine.

- Matériaux :

Le projet utilisera trois matériaux locaux et intemporels.

Le zinc sera utilisé pour le volume principale rectangulaire et avec une toiture à deux pentes , revisité de manière contemporaine comme une enveloppe uniforme, englobant la toiture et les façades. Sa pose se fera à joints debouts. Il rappelle le zinc utilisé en toitures dans notre région.

La brique rouge , largement représentée sur notre territoire, elle apportera de la couleur au projet , tout en s'intégrant parfaitement au paysage local

Le bois, également très présent localement, posé en bardage à claire voie , il réchauffera par touches , les façades un peu austère en zinc et briques.

- Mode constructif :

Le projet sera construit en bois et en briques de terre cuite monomur ou pleines.

Ces deux matériaux sont recyclables à plus de 95%. Ils répondent parfaitement à la norme RE2020 et à la norme BEPOS (Energie positive). On peut également envisagé une construction tout en briques monomur et une charpente bois, avec bardage bois et zinc.

Les éléments techniques retenus pour optimiser le projet , sont :

- L'isolation sera en fibre de bois ou ouate de cellulose.
- Protection solaire : pose de brise soleil bois /alu sur toutes les baies
- Ventilation double flux avec récupération d'air
- Récupération des eaux de pluie
- Recours à la géothermie pour avoir de la chaleur l'hiver et un rafraichissement l'été sans avoir besoin de climatisation