



## TY COAT

Construction d'un Club House & Tribunes  
**ESQUISSE**

Stade de Ty Coat  
Auray 56400



## RAPPEL DU PROGRAMME

### TRIBUNES

Mise en oeuvre de deux tribunes en conteneurs recyclés  
Bardage bois en pose verticale à prévoir sur les tribunes

### CLUB HOUSE

- Un bureau avec, dans l'idéal, un accès extérieur indépendant (15/20m<sup>2</sup>),
- Un espace laverie/rangement (6/8m<sup>2</sup>)
- Un sanitaire PMR avec urinoir (4m<sup>2</sup>)
- Un espace convivialité doté d'un bar

### GÉNÉRALITÉS

Favoriser une vue dégagée depuis la salle sur le terrain de football  
Privilégier un accès par le chemin côté Est pour l'accessibilité PMR

### RÉGLEMENTATION ERP

Type L (salle à usage multiple) de 5e catégorie (accueil allant de 1 à 40 personnes)



VUE SATELLITE



VUE DU SITE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

**Zone Nla-A** (équipements sportifs et de loisirs de plein air, inclus dans le périmètre de l'AVAP)

Parcelle **000 AH 217**, non concernée par le risque de submersion marine

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Chapitre 1 :

Secteur à caractère naturel et paysager

Chapitre 2 :

Sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans le site : L'édification [...] des constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air, à condition que l'ensemble des constructions ne dépasse pas 20% de la superficie du terrain

### SECTION 2: LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Volumétrie / Implantation des constructions :

Les constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait des voies et emprises publiques.

Les constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait minimum de la moitié de la hauteur à l'égout sans pouvoir être inférieur à 3m.

Hauteur des constructions :

Egout de toiture: 4,00 m

Faîtage : 9,00 m

Acrotère : 4,00 m

Aspect des constructions :

Les constructions neuves devront présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement

Volumétrie simple, adaptation au terrain naturel pour éviter les déblais/remblais, systèmes solaires intégrés au toit ou à la façade et dont la teinte devra être proche du matériau de couverture

### AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

**Secteur PN** (secteur naturel ou à dominante végétale)

Aspect des constructions :

Les propositions architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion et du respect de l'environnement bâti et paysager existant.

Volumétrie :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faîtage en cohérence avec le tissu existant et généralement dans le sens de la longueur) ; les plans en étoile, tripode, carré, ... sont interdits) et s'adapter à la trame parcellaire.

Implantation des constructions :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement sur la voie.

Une implantation en retrait peut être autorisée pour des raisons paysagères et d'intégration au tissu urbain.

Hauteur des constructions :

La hauteur est limitée au maximum à l'équivalent de 2 niveaux architecturalement lisibles depuis l'espace public et un comble (soit R+1+C).

Egout de toiture: 6,00 m

Faîtage : 12,00 m

Acrotère : 6,00 m

Aspect des couvertures :

Les pentes des toitures doivent s'harmoniser avec celles des immeubles voisins

En règle générale, les toitures sont à deux pentes et ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons. Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie ou en équerre.

Aspect des façades :

La création de façades en bardage ou en vêtue peut être autorisée pour les constructions neuves (calepinage et aspect assurant une bonne intégration).

Menuiseries :

Les menuiseries doivent être en bois ou métal (le PVC est interdit). Teinte gris clair ou "beige teinté très légèrement". La pose de volets roulants peut être tolérée si ces derniers sont dissimulés dans l'épaisseur du linteau et non visibles.



Le Club House du stade de Ty Coat longe le terrain sur sa limite Sud-Ouest. Ce positionnement est profitable grâce à la topographie accentuée de cet endroit. Le bâtiment, ainsi que les tribunes qui y sont accolées, surplombent le terrain offrant ainsi un meilleur panorama lors des matchs.

L'entrée au terrain se structure et se révèle entre le bâtiment des vestiaires au Nord et le Club House à l'Ouest.

L'accès au Club House ainsi qu'aux tribunes est réalisé depuis le chemin au Sud-Ouest, en partie haute du talus, facilitant l'accès aux PMR. Un accès indépendant pour le bureau du Club House permet une plus grande flexibilité dans l'usage, pour la personne salariée du club.

Pour une raison de simplicité et d'efficacité dans le volume, nous avons privilégié une toiture monopente qui se prolonge en casquette au Nord-Est. Celle-ci permet de profiter d'une terrasse extérieure couverte en cas de pluie. La terrasse se prolonge au Sud afin de permettre un accès direct aux tribunes.

La construction est prévue en caissons ossature bois isolés en paille. Le bardage extérieur est constitué de matières brutes : du bardage bois teinté naturelle ainsi que des plaques d'acier ondulé de teinte anthracite, économiques et facile à poser.

**MATÉRIALITÉ**



Bardage bois



Tôle ondulée anthracite

Pièce graphique non-destinée à l'exécution de travaux.

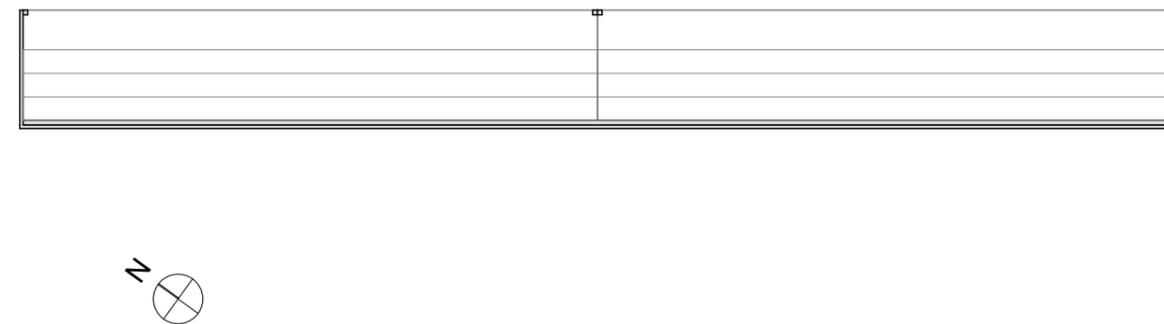
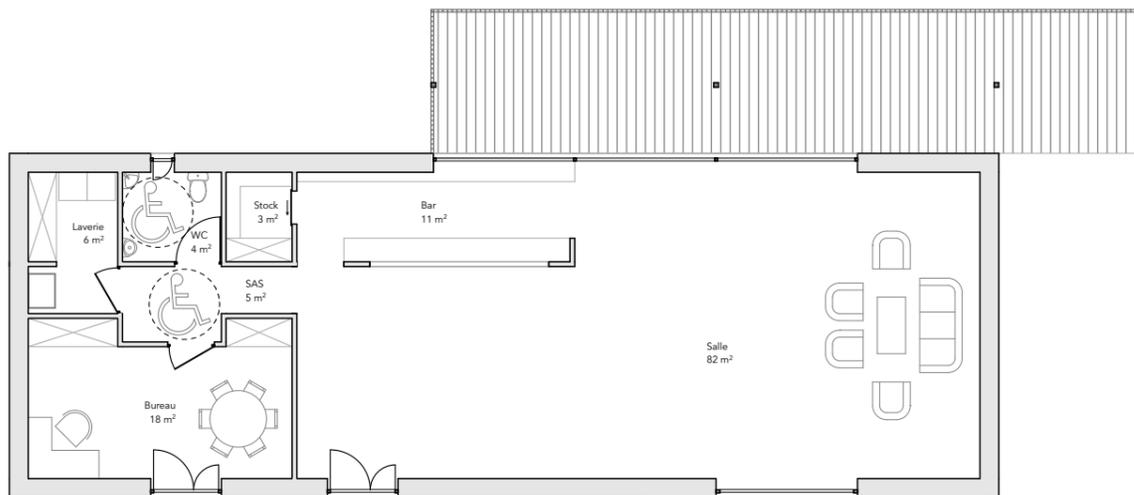
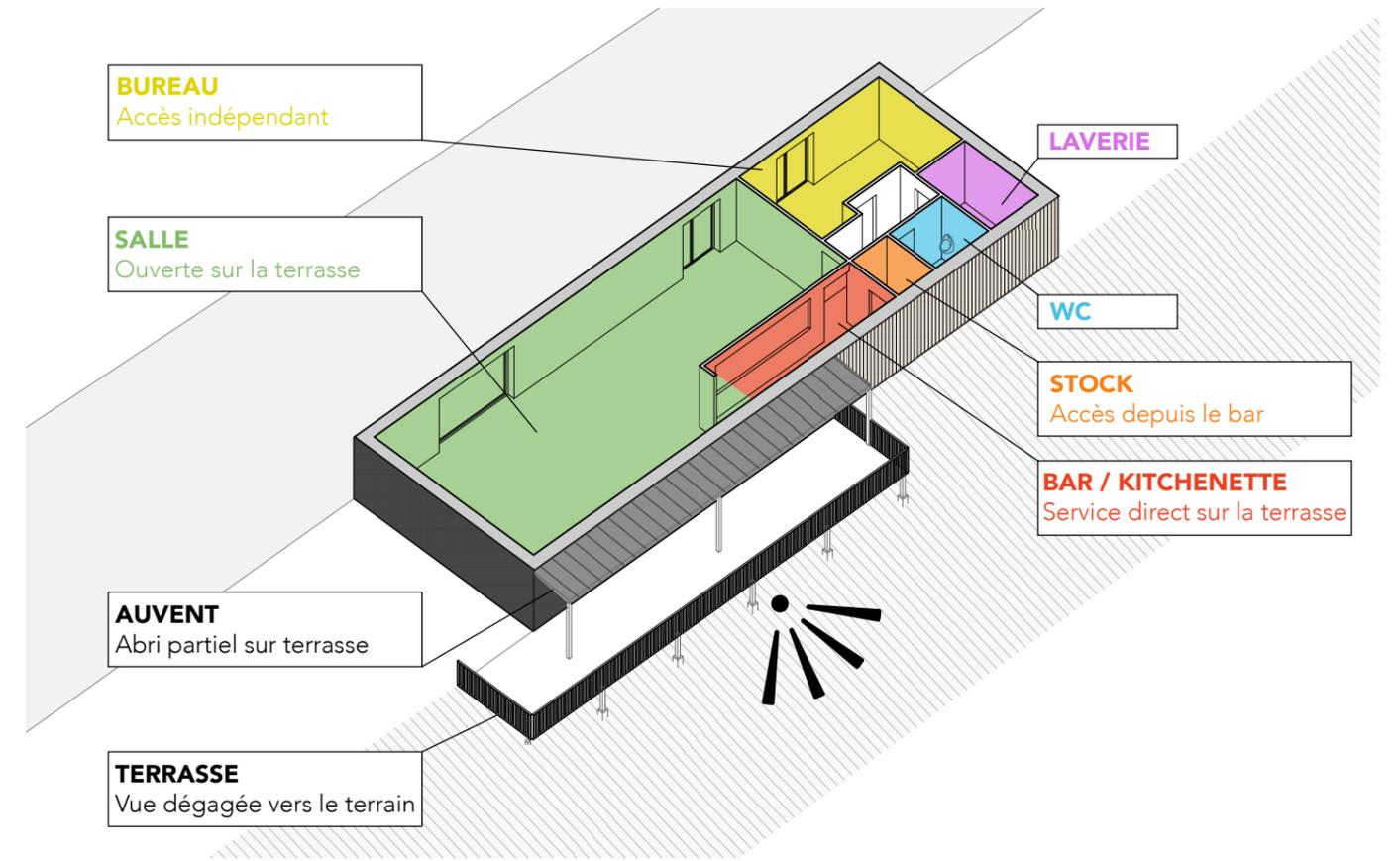
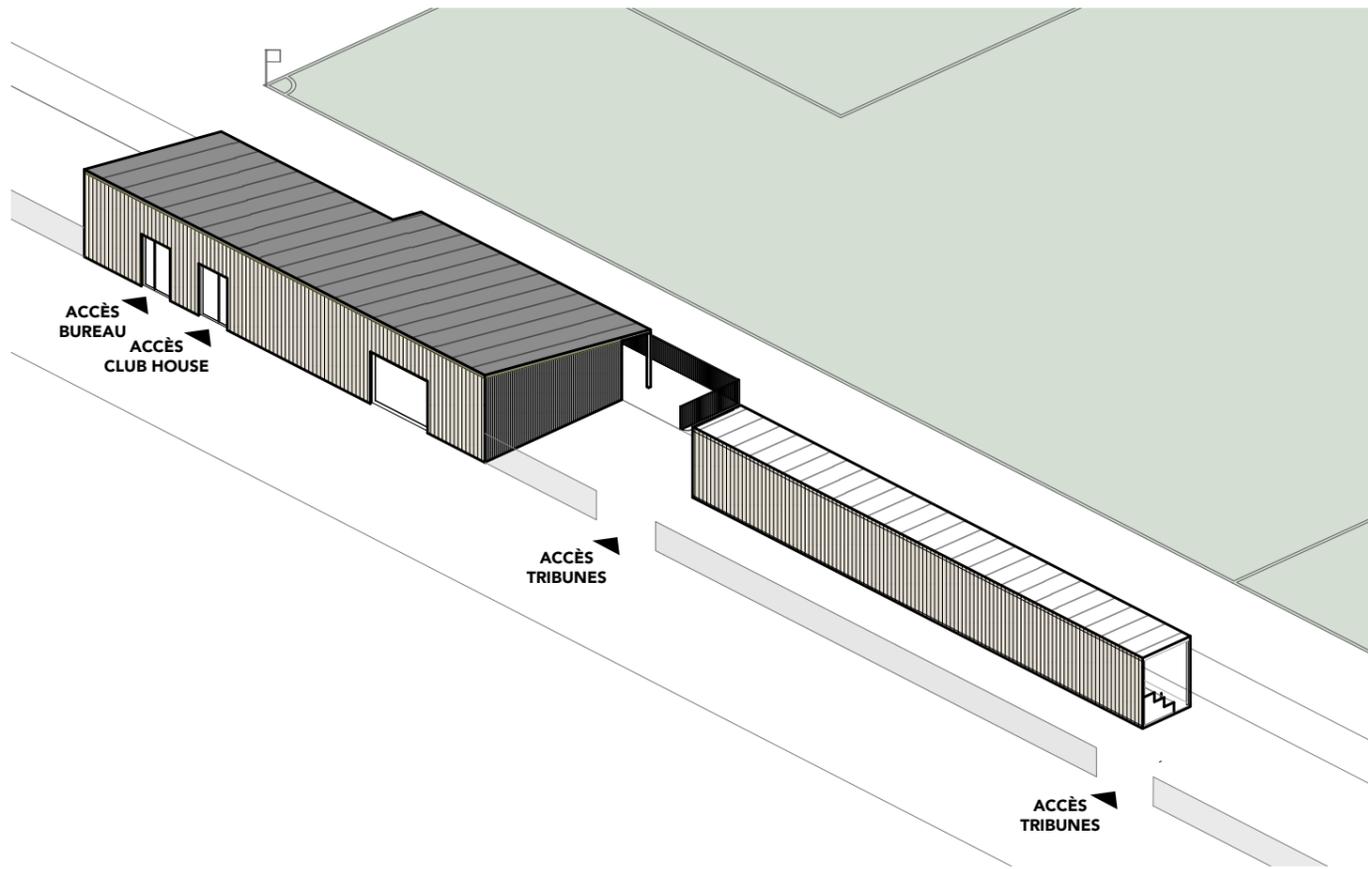
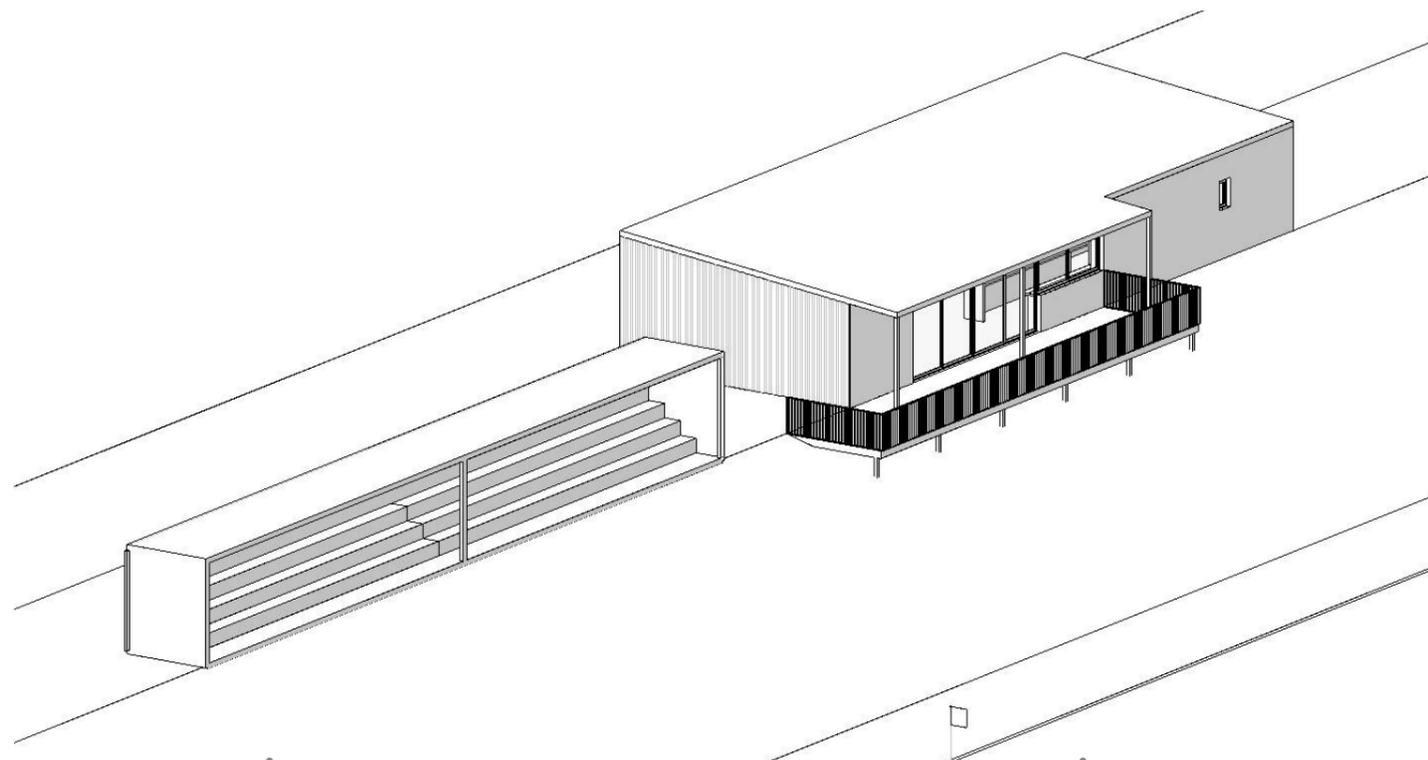
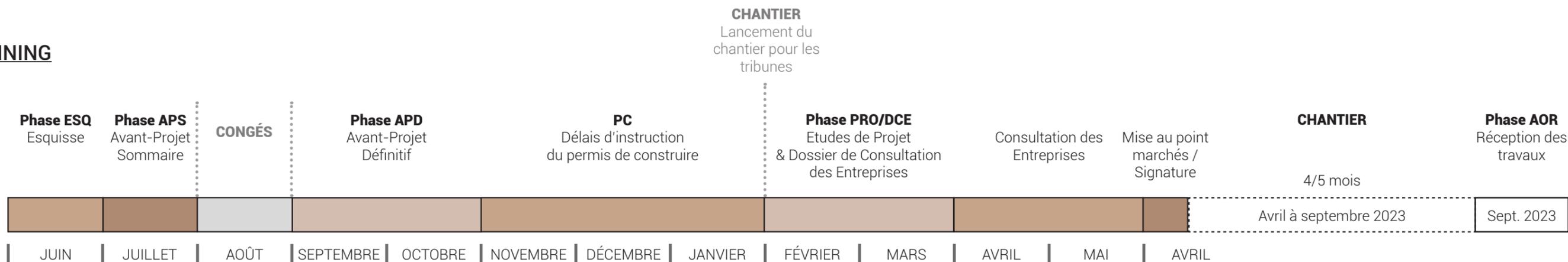


TABLEAU DES SURFACES	
PIÈCE	[ m <sup>2</sup> ]
Bar	11,0
Bureau	17,7
Laverie	5,7
SAS	4,9
Salle	82,5
Stock	2,7
WC	4,0
<b>128,5 m<sup>2</sup></b>	

# PLANNING



## ENVELOPPE FINANCIÈRE

Terrassement	8.000 €
Maçonnerie	26.000 €
Ossature bois / charpente / isolation / Bardage	95.000 €
Couverture	13.000 €
Menuiseries extérieures	12.000 €
Occultations	5.000 €

**TOTAL CLOS/COUVERT 159.000 € HT**

### Option :

Terrasse / garde-corps terrasse

### Non compris :

Ensemble du second oeuvre (cloisons/doublages, électricité/ventilation, plomberie/sanitaires, chauffage)  
Clôtures

## PISTES D'ECONOMIES

Fourniture sans pose du bardage	-8.500 €
Fourniture sans pose de la paille (attention : l'étanchéité à l'air devra alors être gérée en autoconstruction)	-6.000 €
Réduction de la surface du bâtiment (Réduction de la longueur du bâti sur 3 mètres pour une surface plancher passant de 131m <sup>2</sup> à 112m <sup>2</sup> )	- 21.000 €
Suppression du débord de toiture	- 4.500 €

## DESCRIPTION DES POSTES

### Terrassement

Décapage des terres, fouilles pour les fondations, évacuation des terres, réseaux EP et EU, branchements divers

### Maçonnerie

Fondations type semelles filantes, infrastructure/dallage, réseaux/alimentations sous dalle

### Ossature bois / charpente / isolation / Bardage

Murs ossature bois type caissons isolés en paille :  
bardage, liteaux, panneau de contreventement perspirant, ossature+paille, panneau type Pavaplan assurant l'étanchéité à l'air)

### Charpente type caissons isolés en paille :

Chevrons supports de couverture, pare pluie, panneau de contreventement perspirant, ossature LC+paille, panneau type Pavaplan assurant l'étanchéité à l'air

### Structure du débord de toiture

y/c plans de fabrication & frais de levage

### Couverture

Couverture type bac acier (sous réserve de l'acceptation de l'ABF), bandeaux de rive, zinguerie (gouttières et descentes EP), ventilations de chute, de VMC, de sous toiture

### Menuiseries extérieures

Menuiseries mixtes bois/alu

### Occultations

Occultations type volets roulants ou BSO intégrés à la structure

Pièce graphique non-destinée à l'exécution de travaux.

