

“ Ce petit équipement communal est implanté à l'écart du village, en bordure du stade de football qui domine le beau paysage du vallon de la Vaucouleurs.

Les volumes sont simples, soigneusement dessinés. Ils offrent la perception d'un édifice discret et pourtant bien identifié, à la limite des champs et de la forêt.

Sous le boisement, dérobé à la vue depuis le terrain de sport, un parking ombragé complète l'aménagement général du site. ”

Eric Richard, architecte, atelier Kérosène.

RETOUR SUR  
UN CONSEIL AUX  
COMMUNES  
CAHIER N°4

# CONSTRUIRE DANS UN SITE NATUREL

Breuil-Bois-Robert



Dans le cadre d'un contrat rural, la commune a demandé au CAUE de l'accompagner dans l'élaboration de ses projets.

La construction d'une salle des fêtes et de vestiaires sportifs, à l'écart du bourg, faisaient partie de ces actions. Une consultation de maîtrise d'œuvre a permis de retenir l'atelier d'architecture Kérozène pour réaliser le nouvel équipement dans ce paysage très sensible.



## SOMMAIRE

01/ Construire dans un site naturel .....	P. 4
02/ Le conseil du CAUE .....	P. 5
03/ Le contexte du projet .....	P. 7
04/ Le projet .....	P. 8
05/ L'aspect réglementaire .....	P. 13
06/ Notice technique .....	P. 13
07/ Dix questions à .....	P. 14
Pour Aller Plus Loin .....	P. 15





# 01/ CONSTRUIRE DANS UN SITE NATUREL

## S'INSCRIRE DANS LE PAYSAGE

S'insérer de manière cohérente et harmonieuse dans un paysage nécessite d'être attentif à son identité. Ne pas tenir compte du paysage risque en effet de produire un projet déconnecté de son contexte jusqu'à être irrespectueux de son environnement.

“Le parking créé sur le terrain boisé est conçu de manière à préserver le caractère aléatoire des plantations, les stationnements étant ménagés et matérialisés entre les troncs conservés. Ce principe d'aménagement permettra la disposition aléatoire des véhicules évitant ainsi leur alignement et leur concentration suivant des linéaires toujours prégnants sur le plan visuel.”

Eric Richard, architecte atelier Kérosène

Construire de surcroît en position dominante dans le paysage requiert une démarche appropriée. Dans l'exemple montré ici, cette démarche s'accompagnait de la difficulté de mutualiser deux équipements sous un même toit.



## 02/ LE CONSEIL CAUE

### PRENDRE LA MESURE DU SITE ET BIEN DÉFINIR LES BESOINS

Le CAUE a travaillé avec la commune en 2004, dans le cadre d'une réflexion sur les équipements communaux. Il s'agissait de construire une nouvelle salle des fêtes : le bâtiment existant étant trop petit, vétuste, peu fonctionnel et occasionnant des nuisances au cœur du village. Le deuxième projet concernait la reconstruction des vestiaires de l'équipe de football, installés dans des baraques de chantier.

Il a été décidé d'implanter la salle des fêtes en dehors du village, afin de limiter les nuisances et de mutualiser cet équipement avec les

vestiaires sportifs. Le site jouxtait le terrain de football et une parcelle boisée.

Le CAUE et l'équipe municipale ont alors travaillé à définir les éléments de programmation du projet qui vont permettre de consulter des équipes d'architectes.

La qualité de l'inscription dans le site était d'autant plus importante que le terrain et ses abords immédiats étaient vierges de toute construction et situé sur un plateau en belvédère dominant le village et ses environs.



LA SALLE DES FÊTES - CANTINE EXISTANTE



LES VESTIAIRES DE FOOTBALL EXISTANTS



MUTUALISATION DES ÉQUIPEMENTS : SALLE DES FÊTES + VESTIAIRES SPORTIFS

## DÉFINIR DES ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION ET DES PRÉCONISATIONS

Un axe parallèle au terrain de football délimite d'un côté la salle (ouverte sur le terrain et la vue sur le village) et de l'autre les espaces de services (cuisine, sanitaires, rangements, local technique, ...). La zone de service intègre l'entrée et l'accueil de la salle et articule au sud les vestiaires sportifs.

L'é étroitesse du terrain suggère un bâtiment de forme allongée ouvert sur le terrain de football. Son architecture contemporaine exprimera par de grandes ouvertures la relation au paysage. Des terrasses et auvents renforceront cette relation. Les stationnements et les accès de service seront installés dans l'espace boisé existant.

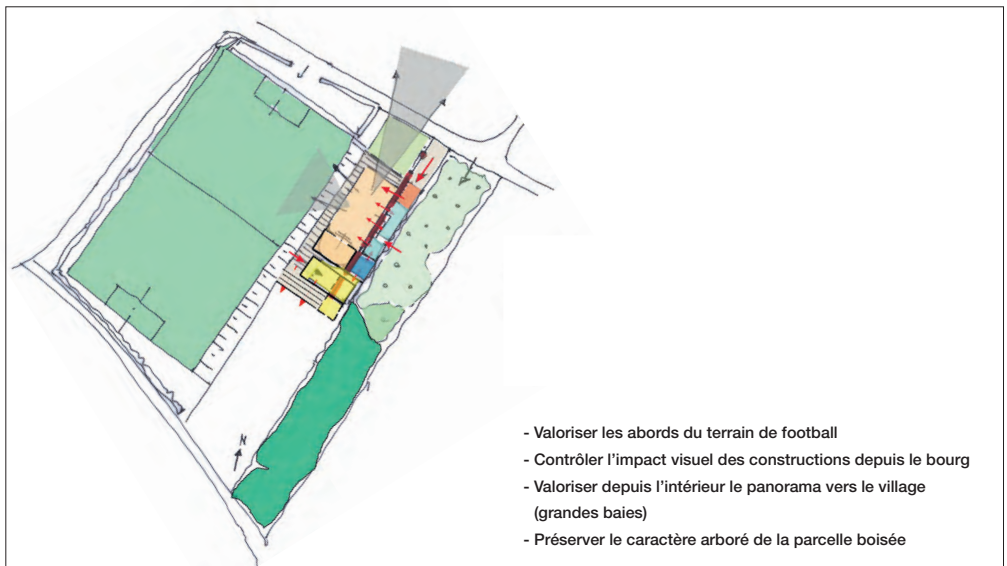
La situation à l'écart du village trouvera une solution architecturale intégrant les préoccupations de sécurité.

Ces éléments de programmation et de préconisations ont permis de définir les besoins des élus et de mieux appréhender le dialogue avec l'architecte.

Ils ont fait l'objet d'un cahier des charges pour la consultation de maîtrise d'œuvre organisée sur dossiers (compétences, références et moyens) avec audition de trois candidats par une commission communale. A l'issue de cette consultation, le projet a été confié à l'atelier Kérosène, Eric Richard, architecte. Le CAUE a ensuite suivi les différentes étapes de réalisation du projet.

“ Le CAUE nous a aidé à concrétiser nos idées grâce à des compétences dont les élus sont démunis. Cela n'a été que du bonheur. Il a donné les grandes lignes du projet sur lesquelles s'est calé l'architecte. ”

Didier Lebray, élu ayant suivi l'ensemble du projet



SCHEMA D'INTENTIONS CAUE RESUMANT LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION DU PROJET

### 03/ LE CONTEXTE DU PROJET

## UN TERRAIN EN BÉLÉDÈRE : VOIR ET ÊTRE VU

La situation du terrain, surélevée par rapport au niveau de la place du bourg, en fait un belvédère sur les masses bâties du village et plus loin, au nord, sur la crête des coteaux de Seine.

A contrario, cette situation en éminence fait du terrain un point particulièrement visible depuis le centre bourg, situé à 800 m et perceptible en venant de Mantes depuis la RD 65.



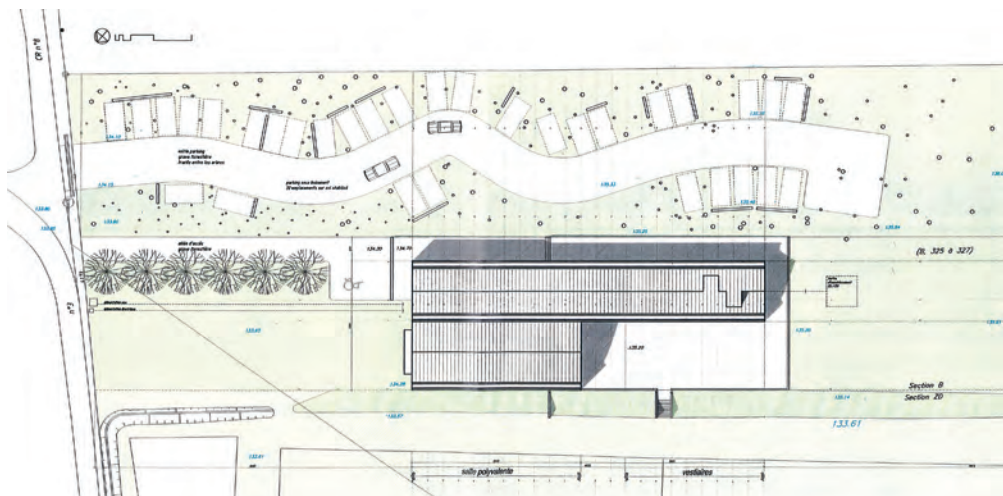
RELATION VILLAGE TERRAIN

## 04/ LE PROJET : CONSTRUIRE DANS UN SITE NATUREL

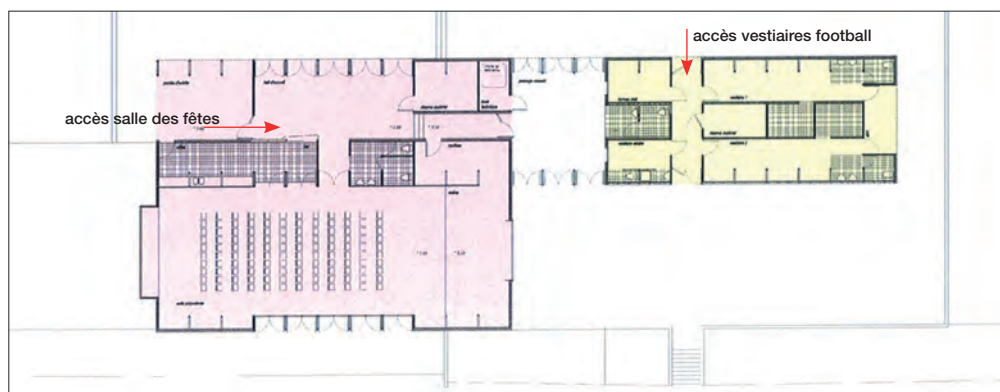
### INSCRIPTION DANS LE SITE ET MUTUALISATION DES ÉQUIPEMENTS

Le plan masse du projet montre l'insertion des équipements et de leurs abords dans le parcellaire constitué de deux lanières longues et étroites (120m de long pour 30m de large) :

- une première lanière contiguë au terrain de football sur laquelle sont posés les cantonnements utilisés comme vestiaires accueille le nouveau bâtiment. Il s'agit d'une plate-forme plane en légère pente.
- la deuxième lanière, vestige d'une ancienne pépinière, accueille la zone de stationnement.



PLAN MASSE DU PROJET



LES VOLUMES PHYSIQUEMENT SÉPARÉS SONT REGROUPÉS SOUS UNE MÊME TOITURE. CHAQUE ÉQUIPEMENT DISPOSE D'UNE ENTRÉE AUTONOME.





INSERTION DU BÂTIMENT DANS LE PAYSAGE, ADOSSÉ AU BOIS - VUE DEPUIS LE TERRAIN DE FOOTBALL



L'APPROCHE DEPUIS LE VILLAGE



L'ACCÈS PRINCIPAL À L'ÉQUIPEMENT



L'ACCÈS AUX STATIONNEMENTS



LA FAÇADE VERS LES BOIS

## UNE ÉCRITURE ARCHITECTURALE SIMPLE ET RESPECTUEUSE DU SITE

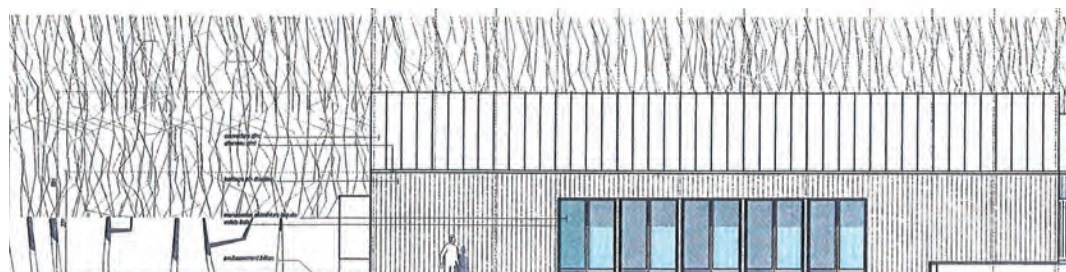
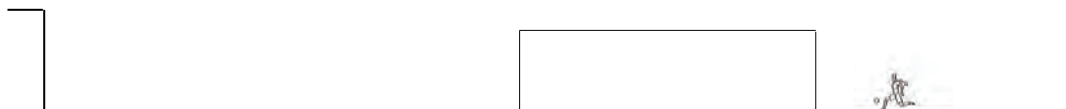
Le bâtiment de plain-pied, bas et linéaire, accompagne le terrain du nord au sud.

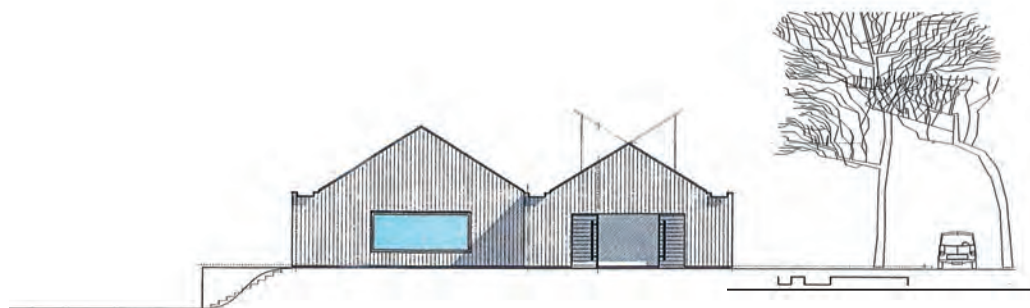
L'impact visuel depuis le village est réduit en raison de la faible hauteur des toitures (5m au faitage et 3m à l'égout du toit) et en raison du grand linéaire de façade, parallèle au terrain de football, qui ne rencontre pas l'axe de

perception visuel depuis le bourg.

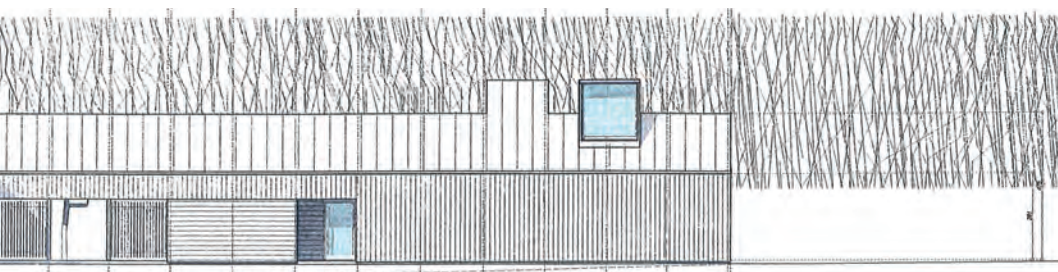
Les volumes de toiture sont simples et renforcés dans leur configuration l'aspect longiligne de la construction (lignes de faitage parallèles au terrain de football).

Le revêtement bois (pin Douglas) assure un impact adapté à l'environnement campagnard et forestier du site.





COUPE TRANSVERSALE



ÉLEVATION DE LA FAÇADE SUR LE TERRAIN DE FOOTBALL



## DES ESPACES CLAIREMENT IDENTIFIÉS EN RELATION AVEC LE PAYSAGE

La salle des fêtes peut accueillir 140 personnes assises.

La parcelle d'emprise étant très étroite, l'accès aux vestiaires et à la salle des fêtes depuis le chemin communal est mutualisé. Le parking est à l'usage commun des deux équipements.

Le double souci de la maîtrise des coûts de construction et des coûts d'exploitation a conduit à regrouper les deux équipements au plus près, dans une entité bâtie qui permet

cependant la parfaite identification de situation et d'usage de la salle des fêtes d'une part, et des vestiaires d'autre part.

La salle des fêtes et les vestiaires sont distribués de part et d'autre d'un bâtiment longiligne (salle au nord, vestiaires au sud) et séparés entre eux par un passage couvert qui donne accès aux sanitaires destinés aux spectateurs des matchs de football.



SALLE DES FÊTES : A. FOYER, B. RANGEMENT, C. CUISINE, D. SALLE, E. SCÈNE

VESTIAIRES FOOTBALL : 1. VESTIAIRES JOUEURS, 2. VESTIAIRES ARBITRES, 3. BUREAU CLUB, 4. RANGEMENTS

“ Les utilisateurs apprécient beaucoup la relation des espaces intérieurs avec l’extérieur et plus particulièrement la vue vers le village depuis la grande ouverture sur le pignon ”

Didier Lebray, élu ayant suivi l'ensemble du projet



UNE SCÈNE SURÉLEVÉE EST INSTALLÉE CÔTÉ SUD DE LA SALLE



AU NORD, DEPUIS LA SALLE, VUE PANORAMIQUE SUR LE VILLAGE

## 05/ L'ASPECT RÉGLEMENTAIRE

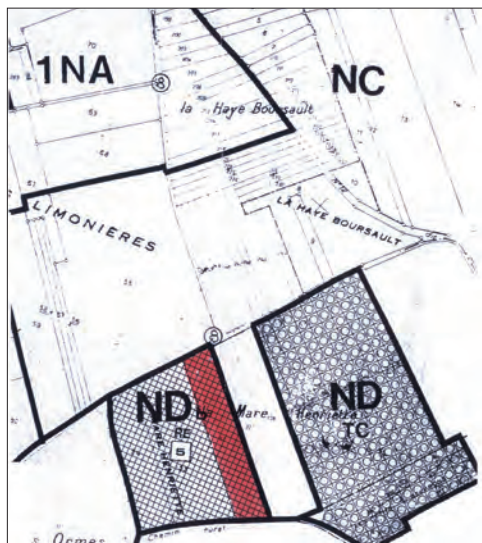
### UN RÈGLEMENT ANTICIPANT L'ÉVOLUTION DES ÉQUIPEMENTS

Réalisé en 1984, le plan d'occupation des sols (POS) avait été révisé en 1991.

Dans cette commune essentiellement rurale et agricole, les objectifs d'aménagement prévoyaient un développement raisonnable au vu de ses dimensions, de la nature de son site et de son cadre économique.

Les objectifs d'aménagement étaient, parmi d'autres, de protéger les espaces boisés, les sites et les paysages.

Le terrain de la salle des fêtes et des vestiaires était inscrit dans le POS comme zone réservée aux installations sportives et de loisirs.



## 06/ NOTICE TECHNIQUE ET FINANCIÈRE

### — Approche financière au regard des surfaces

Montant total travaux : 715 000 euros TTC (valeur 2007) comprenant :

- Vestiaires : 115 m<sup>2</sup>
- Salle des fêtes : 298 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup> préau
- VRD : 350 m<sup>2</sup> parvis d'accès, 24 m<sup>2</sup> de passage couvert, 238 m<sup>2</sup> de terrasse, et 1800m<sup>2</sup> d'engazonnement

### — Travaux complémentaires

- raccordement EDF
- le raccordement eau (tranchée d'environ 200 m)
- citerne incendie (40 000 euros), parking,
- correction acoustique (12 000 euros),
- récupération eaux de pluie (8 000 euros)
- aménagement d'un parking à l'arrière (40 000 euros)

**Montant global des travaux**, frais annexes compris : environ 950 000 euros TTC

### — Financements

Contrat rural : réalisation d'une salle des fêtes, de vestiaires et aménagement des abords. Financement de 240 000 euros (à hauteur de 80% -35% CG 78 et 45% CR IdF- plafonné à 300.000 euros HT de travaux)

### — Planning

Consultation : juin 2003  
Début des travaux : février 2006  
Livraison bâtiment : octobre 2008

### — Éléments techniques bâtiment

Structure bois et bardage : pin Douglas  
Parement intérieur : Triply dans salle et vestiaires  
Toiture : zinc  
Sol : linoléum dans salle et dégagement, béton fluidifié teinté dans vestiaires, grès cérame dans pièces humides  
Chauffage : basse température par la toiture dans salle et convecteurs

## 07/ 10 QUESTIONS À... CLAUDE LECOZ, MAIRE



### 1. Comment êtes-vous devenu maire de cette commune ?

J'ai accepté d'être sur une liste, pour être conseiller et on m'a mis sur le fauteuil du maire.

### 2. Quelle est la qualité essentielle pour un maire ?

Disponibilité, patience, et être toujours actif, ne rien lâcher, être présent tout le temps, sur le terrain.

### 3. Quelle est la qualité de ce bâtiment ?

Il est fonctionnel et correspond aux besoins de la commune

### 4. Qu'est-ce que ces programmes apportent à la commune et aux habitants ?

Beaucoup d'associations utilisent la salle gracieusement : tarot, karaté,... Nous avons une association sportive dynamique et une équipe de foot qui marche bien et qui bénéficie de vestiaires confortables !

### 5. Le budget d'entretien, le fonctionnement ?

Les locations couvrent en partie les frais de fonctionnement. Le bâtiment est bien isolé et le chauffage par le plafond chauffant est efficace. La salle est louée par les habitants et à l'extérieur (ce qui est appréciable car le coût de location est plus élevé).

Des « améliorations » ont été apportées à l'équipement : une nouvelle zone de stationnement a été réalisée au sud, l'acoustique a été améliorée grâce à la pose de panneaux adaptés dans la salle, une citerne d'eau incendie a été installée.

### 6. Pensez-vous que les objectifs initiaux ont été atteints ?

Oui, car la salle est occupée et utilisée à son plein potentiel. Elle permet d'organiser des événements : vœux du maire, marché du terroir, repas des anciens,...

### 7. Portez-vous un intérêt particulier à l'architecture et à l'urbanisme ?

Je suis sensible au bois et à l'insertion du bâtiment dans son contexte

### 8. Ces « retours sur » vous semblent-ils de bons outils pédagogiques ?

Oui, et judicieux, cela me plaît bien. Si ça peut profiter à d'autres. En fin de chantier, quand je travaillais, nous organisions toujours une réunion de fin de chantier pour partager l'expérience avec d'autres secteurs d'activités.

### 9. Quels conseils voudriez-vous communiquer aux autres maires ?

Ne pas réinventer les choses. Prendre les conseils où ils existent (CAUE, Département, Région). Mais il ne faut pas partir seul, la fleur au fusil. De plus, il faut faire une bonne étude de faisabilité. C'est important d'investir avant, ce n'est pas une dépense inutile. Et puis l'expérience permet de savoir ce qui est faisable.

### 10. Quelle question aurait-on oublié de vous poser ?

C'est moi qui aurait envie de vous demander si vous aimeriez habiter dans mon village !

---

# POUR ALLER PLUS LOIN ...

## BIBLIOGRAPHIE

— Sur le thème : Construire dans un site naturel

Revue d'architecture « Écologik » n°20, avril-mai 2011, dossier : aménager en site sensible  
Norberg-Schulz Christian, Genius loci, paysage, ambiance, architecture, éditions Mardaga, 1997  
(3e édition) - EAN13 : 9782870096512

— Sur le site des CAUE

L'observatoire national des CAUE : [www.caue-observatoire.fr](http://www.caue-observatoire.fr)

### CRÉDITS

DIRECTRICE DE LA RÉDACTION : ÉLISABETH ROJAT-LEFEBVRE

RÉDACTEURS : CHRISTELLE BERGER, ANNIE BOYER, TIPHAIN DEBOISNE, BRUCE PLANCKE

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES : CHRISTELLE BERGER, BRUCE PLANCKE © CAUE 78

GRAPHISME : EMMA BRANTE - IMPRIMÉ PAR : PICTURE PREFECT

DATE : 2<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2014

---

## POURQUOI CETTE COLLECTION ?

**Pour illustrer le rôle du CAUE :** témoigner de l'approche du CAUE par le biais d'expériences diversifiées.

**Pour témoigner des situations rencontrées :** les retours d'expériences constituent un recueil d'observations, d'échanges, de recommandations et de réflexions ponctué du témoignage des acteurs.

**Pour offrir un regard croisé :** un outil afin de permettre de confronter des expériences vécues avec des problématiques de construction et d'aménagement.

**Pour dégager des thèmes communs de réflexion :** rendre compte des expériences issues du terrain, des paroles échangées, des discussions parfois passionnées ... En retirer un socle commun de connaissance et de vocabulaire pour mieux partager.

---

**Numéros parus :** cahier n°1 - Construire un projet ensemble, Saint-Illiers-la-Ville ; cahier n°2 - Construire dans la pente, La Celle-Saint-Cloud ; cahier n°3 - Construire en fond de parcelle, Maisons-Laffitte ; cahier n°4 - Construire dans un site naturel, Breuil-Bois-Robert ; cahier n°5 - Construire une pièce en plus, Sartrouville.

**Numéros à paraître :** cahier n°6 - Construire une surélévation - Buc ; cahier n°7 - Construire avec le déjà-là - Moisson.

---

## LES MISSIONS DU CAUE

**Sensibiliser :** jouer un rôle pédagogique et de sensibilisation pour permettre d'engager des débats fructueux et constructifs éloignés des idées toutes faites.

**Initier une démarche :** sans formaliser un projet, mettre autour de la table tous les protagonistes, susciter une réflexion et proposer des scénarii alternatifs.

**Offrir un regard critique et impartial :** développer la notion de projet dans une démarche globale.

**Favoriser l'intérêt public :** interroger les projets par une approche indépendante, pour que chacun puisse trouver sa place dans la fabrique du territoire en bénéficiant des mêmes attentions.

