



Aménagement d'un camping 4 ou 5 étoiles

Château de Beauregard à Villedomer 37110

Maitre d'Ouvrage : M . et Mme Roche

St Avertin le 08/02/2016

Permis d'Aménager (et de Construire pour changement de destination de certains locaux existants)

PA2 (et PC4) : Notice d'insertion dans le site

Le terrain à aménager est situé dans le parc du château de Beauregard à VILLEDOMER 37110.

Monsieur et Madame Roche souhaitent conserver le château (bâtiment principal) pour l'occuper, la maison de fonction, et de fait l'ensemble de l'aile nord de la cour d'honneur du château ainsi que la partie de jardin directement attenante au château. Ils conservent également le gîte existant de la cour carré annexe (en le restaurant probablement). L'ensemble de ces bâtiments restera donc à destination habitat.

Le projet consiste à aménager un camping de standing, de quatre ou cinq étoiles sur le site en aménageant pour les campeurs les espaces non boisés ou faiblement boisés et non protégés au nord et au sud du château selon plan de masse. Bien sur le parc, de grande taille et très boisé est intégralement conservé ainsi que l'ensemble des allées et chemins. L'esprit de l'aménagement est de conserver ce caractère forestier et naturel au site. Les allées du camping resteront en matériau perméable, type gravillons, gravier ou grave stabilisé. Les allées principales circulables aux véhicules seront renforcées ; les allées piétonnes et vélos pour la promenade plus légères, voir simplement entretenues dans leur aspect actuel. Les places auront un minimum de 80m² (selon classement 4/5 étoiles), voir plus pour certaines. Des placettes ou espaces paysagers sont maintenus pour éviter de trop « tasser » les campeurs. Le parc sera entièrement ouvert au public.

Les bâtiments annexes existants qui ont beaucoup de charme seront préservés et réhabilités pour abriter les fonctions nécessaires au camping ce qui aura le mérite de leur donner un nouvel usage, une nouvelle vie et donc de les préserver.

Ainsi les bâtiments existants autour de la cour de service accueilleront un restaurant de petite capacité (moins de 50 personnes en intérieur + terrasse dans la cour par beau temps) côté ouest, une salle polyvalente et un café attenant avec épicerie (avec produits de première nécessité) côté nord ; cette salle conservera le porche de la grange ainsi que son volume généreux. Le colombage intérieur séparant la partie salle (projection cinéma, animation, voir spectacle...) de

Atelier d'Architecture Frédéric TEMPS

SIRET 343 674 354 00067
CODE APE 7111Z



1 Allée Richelieu
37550 Saint-Avertin



02 47 39 11 70
06 60 92 66 65



f.temps@wanadoo.fr
FAX 02 47 39 64 70

www.architecture-temps-tours.fr

la partie commerce (bar café avec coin épicerie) sera conservé uniquement à titre décoratif (structure bois conservé, renforcé, torchis supprimé). La partie nord de la cour occupée par le gîte existant sera conservée donc en habitat (possibilité d'héberger le personnel saisonnier notamment). Dans cette cour nous trouverons également un préau pour laver la vaisselle en entrée de cour (attenant au restaurant, volume de toit de l'appentis remanié à cet effet) et un local existant à restaurer pour laver le linge entre café épicerie et gîte. L'ensemble de l'architecture traditionnelle en moellons, pierre et éléments de briques sera bien sur préservée. Les toitures tuiles (ou ardoises) seront maintenues, remaniées, réparées. Ajoutons que le versant de la salle polyvalente (grange actuelle) réparé provisoirement en bac acier sera refait en couverture tuiles comme le reste des bâtiments pour redonner une harmonie à l'ensemble.

Par ailleurs les deux autres bâtiments annexes de même architecture seront réaménagés en sanitaires pour le camping (douches, wc, lavabos, cabines PMR, cabines famille...). Le sanitaire 2 plus au sud, face au château comportera également une partie lavage vaisselle et lavage linge en préservant une petite pièce rangement/outillage jardinage, indépendante pour le château.

Enfin concernant les bâtiments existants, **deux d'entre eux, sans intérêt architectural et même dénotant dans l'ensemble sont prévus démolis** : le préau-hangar actuel, ouvert (métallique) au nord du sanitaire 1 et l'ex chenil désaffecté (couverture éternit amiantée) à l'ouest du sanitaire 2. Cela permettra d'aménager correctement l'ensemble des espaces réservés aux campeurs.

La réalisation d'une piscine fait également partie du projet d'aménagement, à l'Est des bâtiments principaux, près de la petite « orangerie » qui doit être remise en état (parties serres et petit local central). La piscine donnera sur le beau parc actuel. L'orangerie pourra servir de point bar. Le service se fera essentiellement à l'extérieur en plein air vu la petitesse du local. Le local technique de 25 à 30 m² nécessaire à la piscine s'adossera à l'arrière de l'orangerie, dissimulé au public. Nous donnons l'essentiel des indications sur cette piscine de 100m² (8x12.50m prévus). Elle sera protégée d'une clôture réglementaire et possédera un pédiluve à l'accès. Un équipement pourra être mis à disposition pour la mise à l'eau de personnes handicapées (PMR). Si nécessaire elle pourra faire l'objet de compléments d'informations ultérieurs.

Une plaine de jeux sera également aménagée près de la cour carrée et du sanitaire 1 avec espace jeux d'enfants (sur sol élastomère ou amortisseur pour les risques de chutes), des tables de ping pong, un terrain multisport (basket, mini foot, voir volley) et enfin un espace jeux d'eau pour les enfants (moins de 50 cm de profondeur). L'ensemble sera paysagé, espace de repos et terrasses pour les parents sont prévus entre les équipements. Un petit local technique de 10 m² pour les jeux d'eau sera situé comme une cabane de jeux à proximité.

Les trois étangs principaux sur cette partie habitée du parc sont préservés. La plupart des fossés (écoulement des eaux de pluie) également. Sinon ils seront busés pour faciliter l'accès aux places camping (au sud). Ainsi les mesures sont prises pour ne pas gêner l'écoulement des **eaux de pluie** et maintenir perméabilité et drainage. Le fonctionnement actuel est préservé.

L'assainissement du site est déjà existant. Cependant l'amenée des campeurs avec els deux blocs sanitaires nécessite bien sûr un nouveau réseau d'assainissement. Celui-ci est étudié dans une étude jointe, réalisée par Ox environnement en relation avec les différents services techniques. Les eaux usées seront collectées (traitées par bac dégraisseur pour le restaurant) et amenées jusqu'à l'angle du chemin situé au nord près de l'orangerie ; le réseau de collecte suivra alors ce chemin jusqu'à la limite de propriété en bas, près du village, et près du point de collecte existant (antenne EU de l'assainissement collectif du bourg). Ce système d'assainissement collectif du

Atelier d'Architecture Frédéric TEMPS

SIRET 343 674 354 00067
CODE APE 7111Z



1 Allée Richelieu
37550 Saint-Avertin



02 47 39 11 70
06 60 92 66 65



f.temps@wanadoo.fr
FAX 02 47 39 64 70

www.architecture-temps-tours.fr

bourg a été amélioré récemment et a un excédent de capacité qui permet de reprendre les activités du camping. **L'étude en donne les modalités** et conditions. La commune et la Communauté de Communes ont été consultées au préalable de cette proposition.

Le présent projet fait donc l'objet d'une demande de Permis d'Aménager avec un volet demande de Permis de Construire pour les bâtiments qui changent de destination (à destination activité camping et ERP au lieu agricole et annexes du château).

Pour faciliter l'étude de la **demande sur ces bâtiments recevant du public**, nous présentons pour chaque bâtiment concerné les planches graphiques de l'état avant et après (plan, coupe, façades, plan toiture...) et une notice sécurité des personnes ainsi qu'une notice accessibilité PMR. Les deux bâtiments de la cour sont demandés en classement 5^e catégorie (moins de 200 personnes). Les deux bâtiments sanitaires sont également en 5^e catégorie et ne reçoivent le public que sur de courtes périodes de temps. Enfin notons que le camping est prévu ouvert hors saison de chauffe (courant avril à courant ou fin octobre) et donc les bâtiments n'ont pas besoin d'être chauffés et pas en présence du public. Les sanitaires ne le sont pas mais pourront être isolés (et ventilés naturellement ou mécaniquement). Nous conseillons un chauffage d'appoint hors saison avec ventilation minimum pour le restaurant et la salle polyvalente-café afin de préserver le bon état des locaux. **Il n'y a donc pas lieu de fournir des attestations RT 2012** mais néanmoins une étude RT2012 « existant élément par éléments » est prévu par le BE Project Ingénierie avec l'Architecte pour conseiller le Maître d'Ouvrage sur l'isolation et les éléments techniques à mettre en œuvre dans le cadre de la réhabilitation.

En conclusion le programme prévu devrait s'insérer avec simplicité et même élégance dans le site boisé; Le camping sera de qualité ; le projet respectera l'ensemble des bâtiments de caractère existants et les réhabilitera en leur redonnant une fonction et une activité. Le château de Beauregard devrait donc être préservé, valorisé et support à une activité économique et touristique bienfaitrice pour le bourg et les communes environnantes. Les commerces de Villedomer et des communes proches devraient aussi en avoir des retombées économiques intéressantes. L'ouverture est prévue plutôt pour la saison 2018 que 2017 (travaux sur 2016 et 2017 après obtention du permis, sur au moins un an puis commercialisation fin 2017).

Nous restons ainsi que M. et Mme Roche à la disposition du service instructeur pour tout renseignement complémentaire.

Frédéric TEMPS architecte D.P.L.G.

Atelier d'Architecture Frédéric TEMPS

SIRET 343 674 354 00067
CODE APE 7111Z



1 Allée Richelieu
37550 Saint-Avertin



02 47 39 11 70
06 60 92 66 65



f.temps@wanadoo.fr
FAX 02 47 39 64 70

www.architecture-temps-tours.fr