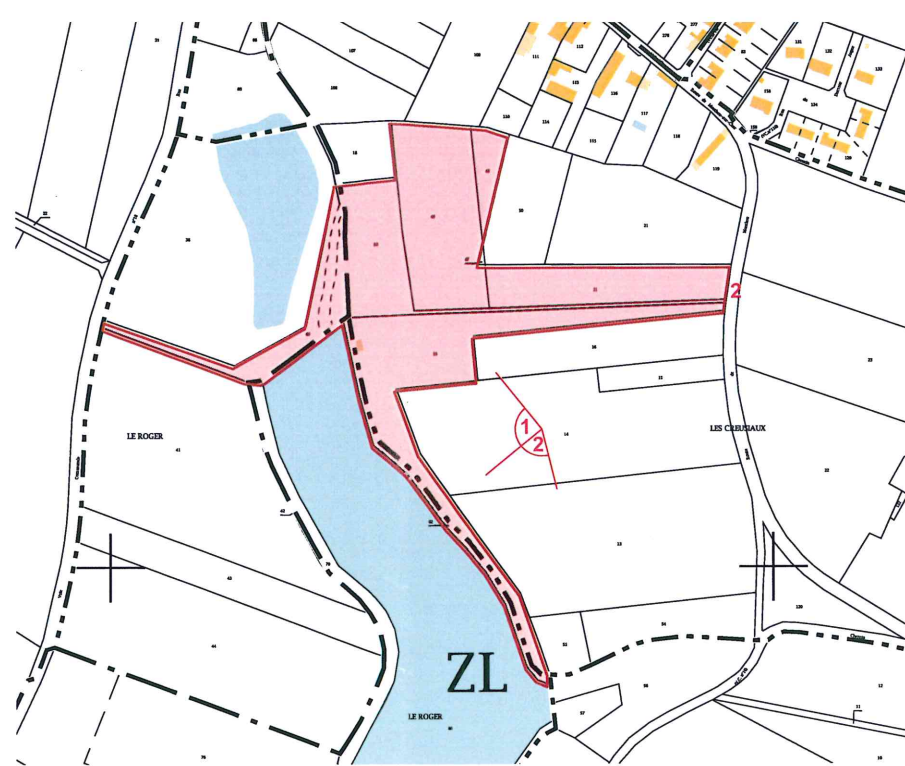


PIECE 2

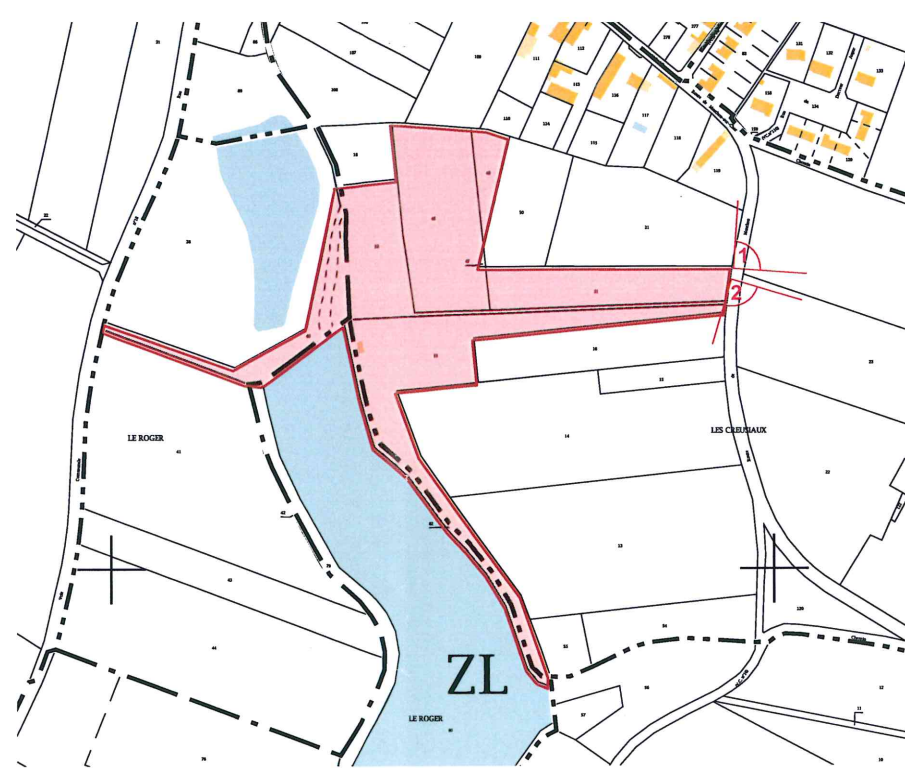




VUE 1



VUE 2



VUE 1



VUE 2

NOTICE DESCRIPTIVE

Le projet porte sur l'aménagement d'une zone destinée à l'hébergement de loisirs, sur le site de l'Etang du Roger, implanté sur la Commune de Thenay (41400).

La propriété regroupe plusieurs parcelles situées en Section cadastrale ZL.

Cette propriété est implantée au sud du centre-bourg de la commune de Thenay, entre la Route de Monthou-sur-Cher et l'Etang du Roger. Cet étang a été constitué par la retenue d'un barrage établi en vue de la pisciculture avant le 15 avril 1829 en travers d'un cours d'eau non domanial. Il a donc le statut de « pisciculture ». Son antériorité (existant bien avant 1789) lui confère aussi le statut de « fondé en titre ».

Ce projet comprendra :

1. Voirie d'accès avec stationnements

L'unique accès véhicule sera aménagé depuis la Route de Monthou-sur-Cher existante.
Cette voirie sera réalisée en enrobé, ou en stabilisé renforcé. Elle permettra d'assurer l'accès au bâtiment d'accueil et à la voirie interne.
Dix places de stationnements seront aménagées entre cette voirie et le bâtiment d'accueil : stationnements des véhicules des arrivants et des visiteurs. Y compris une place de stationnement adaptée aux personnes à mobilité réduite (PMR).
Un cheminement piétonnier permettra d'accéder au bâtiment d'accueil depuis les stationnements. Deux accès créés : le premier sera direct via des emmarchements en bois ; le second se fera via une rampe adaptée aux PMR.

2. Bâtiment Accueil

Bâtiment qui regroupera un vaste hall d'accueil (avec banque d'accueil pour l'accueil des clients et des visiteurs), un espace bureau, ainsi que des sanitaires (adaptés aux PMR).
Construction en ossature bois posée sur des fondations maçonnées.
Couverture mono-pente en bac acier, RAL 7016.
Bardage bois ou PVC en extérieur.
Isolation du plancher, des murs et de la toiture.
Terrasse bois (acacia) extérieure avec garde-corps périphérique et couverture ajourée en bois, de type treille.
Menuiseries en PVC ou en aluminium (notamment pour l'ensemble menuisé d'entrée).
Surface de plancher = 34 m
Surface de terrasse = 11 m
Surface rampe = 10 m

3. Zone de tri sélectif

Une zone destinée à recevoir les containers de tri sélectif sera aménagée le long de la voirie d'accès. Plateforme en grave calcaire compactée.

4. Contrôle d'accès

Une barrière sera mise en place entre la voirie d'accès et la voirie interne de desserte des hébergements de loisirs, ouverture par code.

5. Voirie de desserte avec stationnements

Une voirie interne sera aménagée depuis le bâtiment d'accueil et jusqu'au bâtiment sanitaires projeté à proximité de l'Etang du Roger.
Cette voirie permettra la desserte des différents hébergements : cabanes, roulottes et tonneaux.
Voirie réalisée en grave calcaire compactée.
Les hébergements et constructions implantées le long de l'étang seront uniquement accessibles à pieds.
Une aire de retournement avec stationnements (9 places destinées aux hébergements de type « cabanes flottantes ») sera aménagée en extrémité de cette voirie interne. Une barrière relevable sera positionnée afin d'empêcher les utilisateurs d'accéder à l'étang en véhicule (sauf accès aux secours si nécessaire).
Un zone de stationnement sera aménagée à proximité des hébergements de type « roulottes » et « tonneaux » : douze places, y compris stationnement PMR. Revêtement de sol : engazonnement sur panneaux supports de type nid d'abeille.
Un stationnement sera aménagé en façade de chaque hébergement de type « cabane ». Revêtement de sol : engazonnement sur panneaux supports de type nid d'abeille.

6. Hébergements « cabanes »

Dix bâtiments type « cabanes » seront répartis le long de la voirie interne, dont 1 PMR.
Chaque bâtiment regroupera un séjour avec cuisine, une salle d'eau (avec WC intégré ou séparé) et une ou plusieurs chambres.
Construction en ossature bois posée sur des fondations maçonnées.
Couverture monopente en bac acier, RAL 7016.
Bardage bois en extérieur.
Isolation du plancher, des murs et de la toiture.
Terrasse bois extérieure avec garde-corps périphérique et couverture ajourée en bois, de type treille.
Menuiseries en PVC ou en aluminium (notamment pour l'ensemble menuisé d'entrée).

Surface de plancher = 33 m
Surface de terrasse = 12 m

PMR : Surface plancher = 34 m
Surface terrasse = 3 m

7. Hébergements « roulottes »

Six bâtiments type « roulottes » seront répartis le long de la voirie interne, dont 1 PMR.
Chaque bâtiment regroupera un séjour/chambre avec cuisine, une salle d'eau et un WC.
Construction en ossature bois surélevée (sur roues en bois) sur un châssis métallique, avec emmarchements d'accès en bois.
Couverture en tôle métallique.
Bardage bois en extérieur.
Isolation du plancher, des murs et de la toiture.
Terrasse bois extérieure (perron) avec garde-corps périphérique et auvent.
Menuiseries en PVC ou en aluminium (notamment pour l'ensemble menuisé d'entrée), avec volets extérieurs.
Surface de plancher = 17 m
Surface de terrasse/perron = 9 m

PMR : Surface plancher = 19 m
Surface terrasse = 3 m

8. Hébergements « tonneaux »

Six bâtiments type « tonneaux » seront répartis le long d'un cheminement piétonnier projeté.
Chaque bâtiment intégrera une chambre.
Construction en ossature bois surélevée (sur supports en bois), avec perron d'accès en bois.
Couverture en tôle métallique.
Bardage bois en extérieur.
Isolation du plancher, des murs/toiture.
Terrasse bois extérieure (perron) avec auvent (casquette).
Menuiseries en PVC, bois ou en aluminium, avec volets extérieurs.
Surface de plancher = 6 m
Surface de terrasse/perron = 4 m

9. Bâtiment sanitaires

Un bâtiment « sanitaires » sera aménagé à l'extrémité de la voirie interne.
Ce bâtiment sera principalement destiné aux hébergements qui ne sont pas équipés de sanitaires (« cabanes flottantes »). Chaque hébergement aura son propre espace sanitaires : WC, douche et lavabo/vasque (dix modules). Chaque module aura un accès depuis l'extérieur. Un module adapté aux PMR viendra compléter ce bâtiment.
Construction en ossature bois posée sur des fondations maçonnées.
Couverture monopente en bac acier, RAL 7016.
Bardage bois en extérieur.
Isolation du plancher, des murs et de la toiture.
Terrasse bois extérieure avec garde-corps périphérique et couverture ajourée en bois, de type treille.
Menuiseries en PVC ou en aluminium (notamment pour l'ensemble menuisé d'entrée).
Surface de plancher = 25 m
Surface terrasse = 21 m
Surface rampe d'accès = 6 m²

10. Aire de jeux pour enfants

Une aire de jeux destinée aux enfants sera aménagée à proximité des roulottes.
Cet espace recevra un revêtement amortissant (type mulch naturel), dans l'emprise de sécurité des jeux, conformément aux réglementations en vigueur.
Des jeux et complexes de jeux en bois seront repartis : cabanes perchées, toboggans, pont-de-singe, ...
Surface = 100 m

11. Aire de pique-nique

Un aire de pique-nique sera aménagée à proximité de la rive de l'Etang du Roger. Cette zone sera réalisée en platelage bois, et complétée par du mobilier en bois (bancs, poubelles...).

Surface = 100 m

12. Grill flottant

Un grill flottant sera implanté le long de la berge de l'Etang du Roger, à proximité de l'aire de pique-nique. Cette structure flottante s'adaptera donc au niveau des eaux de manière naturelle.

Construction en ossature bois posée sur un complexe de flottaison, et ancrées à la rive via un système de passerelles d'accès en bois (sur structure métallique).

Couverture en bois mélèze ou châtaignier.

Bardage bois douglas (raboté 1 face) en extérieur.

Isolation du plancher, des murs et de la toiture.

Terrasse bois (acacia) extérieure avec garde-corps (châtaignier) périphérique (bois et filet), avec auvent (avancée de toit).

Menuiseries en PVC ou en aluminium (notamment pour l'ensemble menuisé d'entrée).

Surface de plancher = 16 m

Surface de terrasse/perron = 24 m

13. Hébergements « cabanes flottantes » (2 à 3 personnes) x 2 - (2 à 5 personnes) x 2

Quatre cabanes flottantes seront implantées et réparties le long des berges de l'Etang du Roger. Ces structures flottantes s'adapteront donc au niveau des eaux de manière naturelle.

Construction en ossature bois posée sur un complexe de flottaison, et ancrées à la rive via un système de passerelles d'accès en bois (sur structure métallique) avec culée béton.

Couverture en bois mélèze.

Bardage bois douglas en extérieur.

Isolation du plancher, des murs et de la toiture.

Terrasse bois extérieure avec garde-corps périphérique (bois et filet), avec auvent (avancée de toit).

Menuiseries en PVC ou en aluminium (notamment pour l'ensemble menuisé d'entrée).

Surface de plancher = 9 m

Surface de terrasse/perron = 21 m

Surface plancher : 16 m

Surface terrasse/perron = 24 m

14. Piscine

Piscine = 105 m² (15 x 7 m) - profondeur (1.50 m) + pataugeoire de 16 m² (4 x 4 m)

Terrassement = 150 m²

Local technique :

Construction en ossature bois posée sur des fondations maçonnées.

Couverture mono-pente en bac acier, RAL 7016.

Bardage bois ou PVC en extérieur.

Menuiseries en PVC ou en aluminium (notamment pour l'ensemble menuisé d'entrée).

Surface de plancher : 16 m² (4 x 4 m) - Hauteur 2.50 m

15. Local vélos

Construction en ossature bois posée sur des fondations maçonnées.

Couverture mono-pente en bac acier, RAL 7016.

Bardage bois ou PVC en extérieur.

Menuiseries en PVC ou en aluminium (notamment pour l'ensemble menuisé d'entrée).

Surface de plancher : 10 m²

16. Cheminements piétonnier / Accès Pompiers

Des cheminements piétonniers seront aménagés depuis la bâtiment d'accueil et jusqu'au bâtiment sanitaires projeté (le long de la voirie interne) ; et de ce bâtiment sanitaires jusqu'aux cabanes flottantes et aire de pique-nique avec grill flottant.

Une double aire de retournement sera aménagée en extrémité (au sud de la dernière cabane flottante).

La largeur du cheminement créé depuis le bâtiment sanitaires et jusqu'à la double aire de retournement sera de largeur adaptée à la circulation des véhicules d'intervention.

Un autre cheminement piétonnier sera créé pour assurer la desserte des hébergements « tonneaux ».

Les cheminements piétonnier seront bordés de potelets en bois, en privant ainsi l'accès aux véhicules motorisés.

Ces cheminements seront réalisés en grave calcaire compactée.

17. Bassin pédagogique

Aménagement d'un bassin pédagogique à proximité de la queue de l'Etang du Roger.

Plantation de végétaux aquatiques locaux en périphérie du bassin. Création d'aménagement divers en bois permettant l'accueil de la faune : hôtels à insectes, nichoirs, mangeoires, gîtes...

Ce bassin servira aussi de réceptacle des eaux pluviales des bâtiments projetés. Un trop-plein (déversoir) sera créé pour rejet vers l'Etang du Roger.

Surface = 600 à 800 m

18. Végétalisation

Le projet porte également sur la végétalisation de la parcelle en vue d'optimiser l'intégration du projet et des bâtiments dans un environnement agréable.

Un écran végétal (charmille – *Carpinus betulus*) sera notamment aménagé le long de la voirie d'accès et de la voirie interne, côté centre-bourg. Le projet de complexe d'hébergement de loisirs sera ainsi parfaitement intégré à la végétation existante, à l'environnement proche et au paysage lointain, et sera invisible depuis le centre-bourg ou depuis la Route.

Des écrans végétaux seront créés en périphérie des hébergements et des bâtiments projetés, améliorant ainsi l'intimité des utilisateurs d'une construction à l'autre, ainsi que l'intégration des bâtiments « technique » (tri sélectif, sanitaires, poste de relevage...).

Toutes les essences seront étudiées pour optimiser la végétalisation tout au long de l'année, et favoriser la faune locale (insectes et oiseaux). Le recours aux essences indigènes sera privilégié (le thuya et le laurier seront donc exclus).

19. Réseaux

Electricité :

Alimentation du bâtiment d'accueil, de tous les hébergements, du bâtiment sanitaires, de l'aire de pique-nique (et du grill flottant), et du poste de relevage à créer depuis le réseau électrique existant le long de la Route de Monthou-sur-Cher. Un seul branchement à prévoir au droit du bâtiment d'accueil.

Télécommunications :

Alimentation du bâtiment d'accueil à créer depuis le réseau de télécommunications existant le long de la Route de Monthou-sur-Cher (une ligne). Le raccordement des hébergements sera réalisé par wifi.

Eau potable :

Alimentation du bâtiment d'accueil, de certains hébergements équipées de salle d'eau ou cuisine, et du bâtiment sanitaires à créer depuis le réseau d'alimentation en eau potable existant le long de la Route de Monthou-sur-Cher.

Eaux usées :

Toutes les eaux usées et eaux vannes (du bâtiment d'accueil, de certains hébergements équipées de salle d'eau ou cuisine, et du bâtiment sanitaires) seront collectées via un réseau interne à la parcelle. Ce réseau sera équipé d'un poste de relevage qui évacuera les eaux vers le réseau communal collectif.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales (toitures) seront collectées et évacuées vers le bassin pédagogique qui sera équipé de deux petits ouvrages béton préfabriqué avec une grille, l'un au nord du bassin, l'autre au sud.

18. Moulin

L'étang est en fait l'accessoire hydraulique du moulin, lui aussi fondé en titre.

Dans l'esprit de la contribution à la transition énergétique, il est prévu de valoriser à nouveau la chute d'eau par la production hydroélectrique. Une roue reprendra l'emplacement de la roue d'origine. Cette production symbolique ne bouleversera certes pas la filière française, mais chaque kW propre, c'est du pétrole importé en moins. La roue sera un atout ludique supplémentaire pour le site et complètera l'offre pédagogique.