Nantes Université

1 quai de Tourville - BP 13522
44 035 Nantes Cedex 1

MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN ÉQUIPEMENT SPORTIF SUR LE SITE DE L'IUT DE LA ROCHE-SUR-YON



PC 04

NOTICE ARCHITECTURALE

Indice A

Mai 2026

Vu pour être annexé
à mon arrêté en date du
2 8 JUIL. 2026
A la Roche sur Yon
Le Préfet

Bureau de contrôle:

Bureau Veritas
Pierrick THIBOUT <pierrick.thibout@bureauveritas.com>

Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé

ATAE
12 Av. Jules Vernes – 44 230 Saint Sebastien sur Loire
frouille@atae.fr

Equipe de Maitrise d'Œuvre:

ABBA - Atelier Baste Batlle Architectes
16 rue Lally Tollendal - 75019 Paris
tel: 01 83 81 44 50 / Mail: Atelier@abba.archi

Claire Archimbaud
3 rue du Bourgneuf – 79500 Melle
tel: 05 49 07 59 60 / agence@claire-archimbaud.fr

CCE Associés
256 bis route de Coulonges 79000 Niort
tel 05 49 73 43 75 / contact@cce-associes.fr

BA BOIS
3 rue du Bourgneuf – 79500 Melle
tel: 05 49 07 59 60 / contact@ing-babois.fr

CLIMAT CONSEIL
10 route de la Torchaise 86580 Vouneuil Sous Biard
05 49 03 18 42 / secretariat@climat-conseil.com

SITEA
4 rue de la Palenne 17139 Dompierre-sur-Mer
tel: 05 46 34 13 24 / nantes@siteaconseil.fr

GANTHA
12 boulevard Chasseigne - 86000 Poitiers
tel: 05 49 46 24 01 / contact@gantha.com

SOMMAIRE

1. ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS 3
2. IMPLANTATION DU PROJET 3
3. DESCRIPTION DU PROJET 3
4. ASPECT ARCHITECTURAL 3
6. TRAITEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS 4
7. GESTION DES EAUX PLUVIALES 5
8. RÉSEAUX 5
9. PRISE EN COMPTE DU PLU – ZONE UB 6
- STATIONNEMENT 6
- 10. GESTION DES DÉCHETS 7

1. ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le projet est situé sur le site de l'IUT de La Roche-sur-Yon, en contrebas du boulevard Gaston Defferre, au sein d'un ensemble universitaire structuré, entre le restaurant universitaire au nord-Est, les équipements sportifs de la Courtaisière à l'est, et les bâtiments associatifs existants.

Il est accessible par le parking mutualisé avec la salle de sport voisine, propriété de l'agglomération.

Le site présente une topographie en léger contrebas, favorisant son insertion paysagère. Il est actuellement occupé en partie par des constructions modulaires, dont certaines seront démolies dans le cadre du projet.

Les abords sont constitués d'espaces mixtes, alternant surfaces minérales et espaces végétalisés peu structurés.

Enclavé mais stratégique, le lieu est appelé à devenir un **nouveau pôle fédérateur** pour les activités sportives et associatives du campus de La Roche-sur-Yon. Cette opération ne se pense pas comme un geste isolé, mais comme le **premier acte d'un projet global**, à la fois urbain, paysager et fonctionnel.

A noter que le présent permis porte sur une partie de la parcelle. il prévoit la démolition partielle de l'aile ouest des bâtiments modulaires existants, rendue nécessaire pour permettre l'implantation du futur bâtiment, sans modification des autres parties conservées.

2. IMPLANTATION DU PROJET

Le bâtiment est implanté a proximité de l'angle Sud-Ouest de la parcelle. Il se positionne en cohérence avec les constructions environnantes, tout en respectant les reculs nécessaires.

L'accès principal est situé à l'est, en lien avec les stationnements existants. Un accès secondaire piéton est créer depuis le chemin de Renou A l'ouest.

L'implantation permet :

- une lisibilité claire des accès,
- une organisation efficace des flux,
- une orientation favorable des espaces.

L'objectif est d'assurer une intégration harmonieuse avec l'environnement existant. L'implantation du bâtiment est soigneusement étudiée pour **clore l'îlot**, organise un **espace public central généreux** et oriente les pratiques vers un espace extérieur ouvert au sud.

3. DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste en la construction d'un équipement sportif universitaire. Il s'organise sur deux niveau autour d'un principe de compacité, à la fois pour des raisons environnementales, économiques et fonctionnelles. Cette compacité permet de limiter les déperditions énergétiques, de réduire les linéaires de façade et d'optimiser l'ensemble des réseaux techniques.

Au rez-de-chaussée :

- une salle de musculation,
- des vestiaires,
- des sanitaires,
- des locaux techniques.

À l'étage (R+1) :

- une salle de danse,
- des espaces de rangement.
- Un espace associatif

4. ASPECT ARCHITECTURAL

L'expression architecturale du projet découle directement de sa **structure rationnelle** et de son **organisation fonctionnelle**. Elle revendique une forme de **sobriété maîtrisée**, qui donne au bâtiment **force et lisibilité** tout en laissant place à la poésie des usages.

Le bâtiment s'exprime selon une **dualité simple et claire** :

Un socle robuste en béton, traité avec soin, aux teintes minérales, ancre le projet au sol. Il exprime la solidité, la pérennité, et accompagne les usages du rez-de-chaussée (vestiaires, locaux techniques, hall d'entrée). Très vitré au niveau du hall, il **dialogue avec les espaces extérieurs végétalisés**, ouvrant le bâtiment sur son environnement.

Un corps plus léger, qui s'élève au-dessus, porte l'élégance de la salle de danse. Ce volume haut se distingue par sa **toiture en sheds assumée**, dont les lignes rythment la façade et captent la lumière du nord. Ce geste discret mais affirmé donne à l'équipement une silhouette identifiable, tout en évoquant une architecture de lumière.

L'entrée principale est **mise en scène par un porche généreux**, qui signale le bâtiment sans emphase. Il abrite les stationnements vélos et **oriente naturellement les usagers** vers le hall, dans un geste accueillant, en lien direct avec le parvis.

Les matériaux retenus participent à l'expression sobre et pérenne du projet :

- Le socle est réalisé en béton lasuré incolore avec traitement antigraffiti. Il conserve sa teinte minérale naturelle gris clair et met en valeur la matérialité du béton tout en assurant sa protection dans le temps.
- Le volume supérieur est revêtu d'un bardage bois horizontal, complété par une trame formée d'épines et de traverses qui rythme les façades. Le bardage est pré-grisé et brut de sciage limitant les variations d'aspect dans le temps.
- Les menuiseries extérieures sont réalisées en aluminium thermolaqué de teinte grise, assurant une lecture sobre et homogène des façades.
- La toiture est constituée d'une membrane d'étanchéité EPDM de teinte blanc-gris permettant de limiter l'échauffement des surfaces exposées au soleil.

Des panneaux photovoltaïques sont implantés sur les versants de toiture les plus favorables à la production d'énergie et présentant une faible pente (3,5 %). Les panneaux sont intégrés dans le plan de couverture, sans émergence particulière. La présence d'acrotères haut (1m) en périphérie de la toiture les rend invisibles depuis l'espace public. Ce dispositif préserve ainsi la silhouette du bâtiment et garantit une cohérence avec l'écriture architecturale du projet.

6. TRAITEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

Le projet s'inscrit dans une logique de préservation du patrimoine végétal existant, les interventions paysagères venant compléter et renforcer les qualités environnementales déjà présentes sur le site.

Les aménagements extérieurs comprennent :

- la création de cheminements piétons ;
- l'aménagement d'un parvis d'entrée ;
- la réalisation d'un terrain sportif extérieur ;
- la mise en place d'espaces végétalisés ;
- l'aménagement de noues d'infiltration participant à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Une haie dense et haute existante située en limites nord-ouest et sud-ouest de la parcelle est intégralement conservée. Identifiée comme élément paysager à préserver, elle participe à l'insertion du projet dans son environnement et au maintien des continuités écologiques locales. Les arbres existants présents en limite nord sont également conservés.

Les aménagements paysagers privilégient une strate végétale basse constituée principalement de surfaces engazonnées. Ces espaces verts accompagnent les usages extérieurs tout en préservant de larges surfaces perméables favorables à l'infiltration naturelle des eaux de pluie.

Les noues d'infiltration sont aménagées en creux et plantées d'espèces locales adaptées aux variations d'humidité. Elles assurent à la fois une fonction hydraulique de gestion des eaux pluviales et une fonction paysagère participant à la qualité des espaces extérieurs.

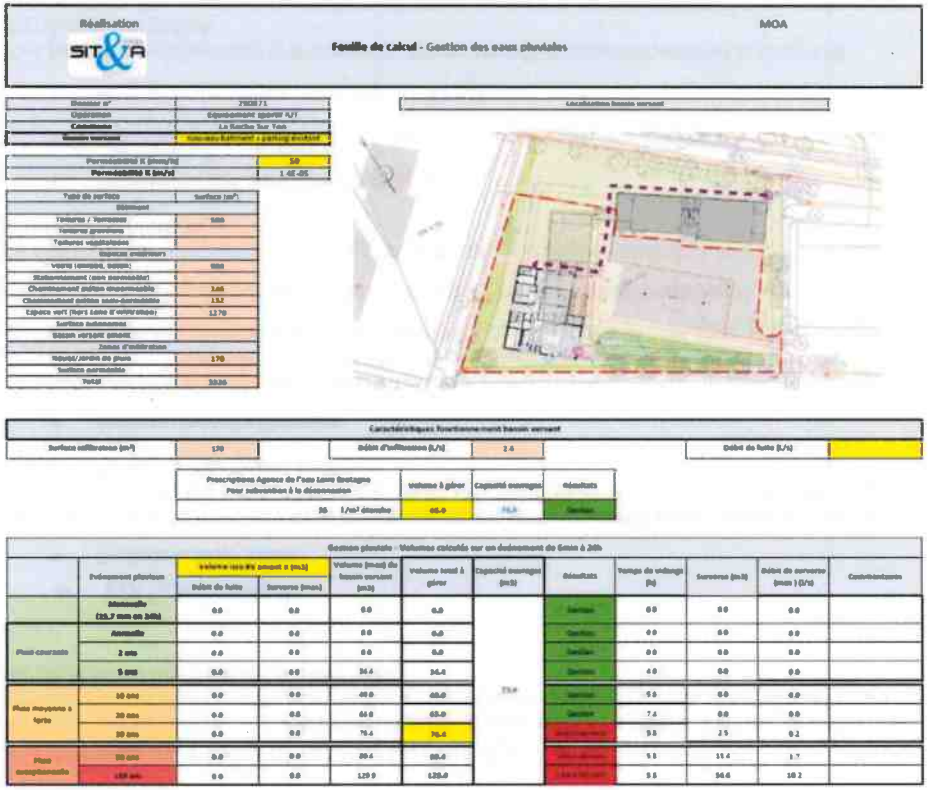


7. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le projet prévoit une amélioration de la gestion des eaux pluviales par la déconnexion des surfaces extérieur imperméabilisées existantes du réseau. Nous favorisons l'infiltration des eaux de ruissellement et des toitures du bâtiment projeté grâce à la mise en place d'un dispositif d'infiltration (noues et bassin).

Le dimensionnement des ouvrages est réalisé pour un événement pluviométrique de type trentennal. Le volume de stockage est d'environ **80 m³**.

Les éléments de dimensionnement sont présentés en annexe de la présente notice.



Réalisation — MOA

SIT&A

Feuille de calcul - Gestion des eaux pluviales

Dossier n°	79088 71
Opération	Equipement sportif IUT
Commune	La Roche Sur Yon
Bassin versant	Voie du Bâtiment + parking existant

Perméabilité K (mm/h)	50
Perméabilité K (m/s)	1.4E-05

Type de surface	Surface (m²)
Bâtiment	
Toitures / Terrasses	5885
Toitures végétalisées	
Espaces extérieurs	
Voirie (enrobé, pavés)	5885
Stationnement (non perméable)	
Cheminement piéton imperméable	2.65
Cheminement piéton semi-perméable	1.52
Espace vert (hors talus d'infiltration)	12 70
Surface autonome	
Bassin versant amont	
Zones d'infiltration	
Talus/ zones de pluie	170
Surface surveillée	
Total	3830

Localisation bassin versant

Caractéristiques fonctionnement bassin versant

Surface infiltration (m²)	170	Débit d'infiltration (L/s)	2.4	Débit de fuite (L/s)	

Prescriptions Agence de l'eau Loire Bretagne Pour subvention à la déconnexion		Volume à gérer	Capacité ouvrage	Résultats
30	L/m² étanche	65.0	73.4	Ouvrage

Gestion pluviale - Volumes calculés sur un évènement de 5min à 30h

	Evènement pluvieux	Volume ruis. à gérer (m3)		Volume (max) du bassin versant (m3)	Volume total à gérer	Capacité ouvrage (m3)	Résultats	Temps de vidange (h)	Surverse (m3)	Débit de surverse (max) (l/s)	Commentaires
		Débit de fuite	Surverse (max)								
Pluie courante	Mensuelle (20,7 mm en 24h)	0.0	0.0	0.0	0.0	73.4	Ouvrage	0.0	0.0	0.0	
	Annuelle	0.0	0.0	0.0	0.0		Ouvrage	0.0	0.0	0.0	
	2 ans	0.0	0.0	0.0	0.0		Ouvrage	0.0	0.0	0.0	
	5 ans	0.0	0.0	34.4	34.4		Ouvrage	4.0	0.0	0.0	
Pluie moyenne à forte	10 ans	0.0	0.0	65.0	65.0		Ouvrage	9.0	0.0	0.0	
	20 ans	0.0	0.0	65.0	65.0		Ouvrage	7.4	0.0	0.0	
	30 ans	0.0	0.0	78.4	78.4		Surverse	9.5	2.5	0.2	
Pluie exceptionnelle	50 ans	0.0	0.0	89.4	89.4		Surverse	9.5	15.4	1.7	
	100 ans	0.0	0.0	129.0	129.0		Surverse	9.5	56.6	10.2	

8. RÉSEAUX

Les réseaux nécessaires au projet (eau potable, électricité, télécommunications) sont existants à proximité. Le projet s'appuie sur ces réseaux existants. Les raccordements seront réalisés conformément aux prescriptions des concessionnaires. Aucune modification significative des réseaux existants n'est prévue.

9. PRISE EN COMPTE DU PLU – ZONE UB

Le projet est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme de La Roche-sur-Yon. Le projet, en tant qu'équipement sportif universitaire, est conforme aux destinations autorisées et respecte les dispositions applicables à cette zone.

❖ STATIONNEMENT

- **Stationnement vélos**

Le projet prévoit la mise en place de **14 places de stationnement vélo**, situées sous le porche d'entrée. Soit 15% de l'effectif total accueillis simultanément dans l'équipement en usage courant (90 personnes agent compris).

- **Stationnement véhicules**

Le projet concerne la démolition-reconstruction d'un bâtiment existant au sein du campus universitaire sans augmentation des effectifs accueillis. Les besoins en stationnement demeurent donc comparables à ceux observés dans la situation actuelle.

Les besoins théoriques du projet sont estimés à **19 places de stationnement**.

Le site bénéficie de plusieurs parkings existants situés dans un rayon inférieur à 300 m de cheminement piéton :

- Parking de la Courtaisière : 45 places ;
- Parking à proximité du lycée Jean de Lattre de Tassigny : 55 places ;
- Parking du campus universitaire : 40 places.

Ces parkings représentent une capacité totale de **140 places** accessibles à proximité immédiate du projet.

Le parking de la Courtaisière constitue aujourd'hui le principal espace de stationnement utilisé par les usagers du bâtiment. Les observations réalisées montrent que le parking de la Courtaisière présente un taux d'occupation inférieur à 70 % lors des périodes d'affluence les plus importantes, laissant une capacité résiduelle d'environ 13 places sur ce seul parking. Les deux autres parkings publics situés à moins de 300 m offrent par ailleurs des capacités complémentaires largement suffisantes.

En outre, la majorité des usagers étant déjà présents sur le campus universitaire, les déplacements internes s'effectuent principalement à pied. Le site est également desservi par les modes actifs et les transports collectifs, conformément aux objectifs de promotion des mobilités durables portés par l'Université et la collectivité.

Au regard de l'absence d'augmentation des effectifs, des pratiques de mobilité observées et de la capacité disponible des parkings existants à proximité immédiate du projet, les besoins estimés à 19 places peuvent être absorbés par l'offre de stationnement existante. Aucune création de stationnement supplémentaire n'est donc nécessaire, hormis l'aménagement de la place PMR prévue à l'entrée du site.



❖ 10. GESTION DES DÉCHETS

La gestion des déchets est assurée par :

- Un local de stockage des bacs situé dans un bâtiment existant,
- Une aire de présentation aménagée à proximité du gymnase de la Courtaisière.

Ces dispositions permettent une collecte conforme aux exigences du service compétent.

