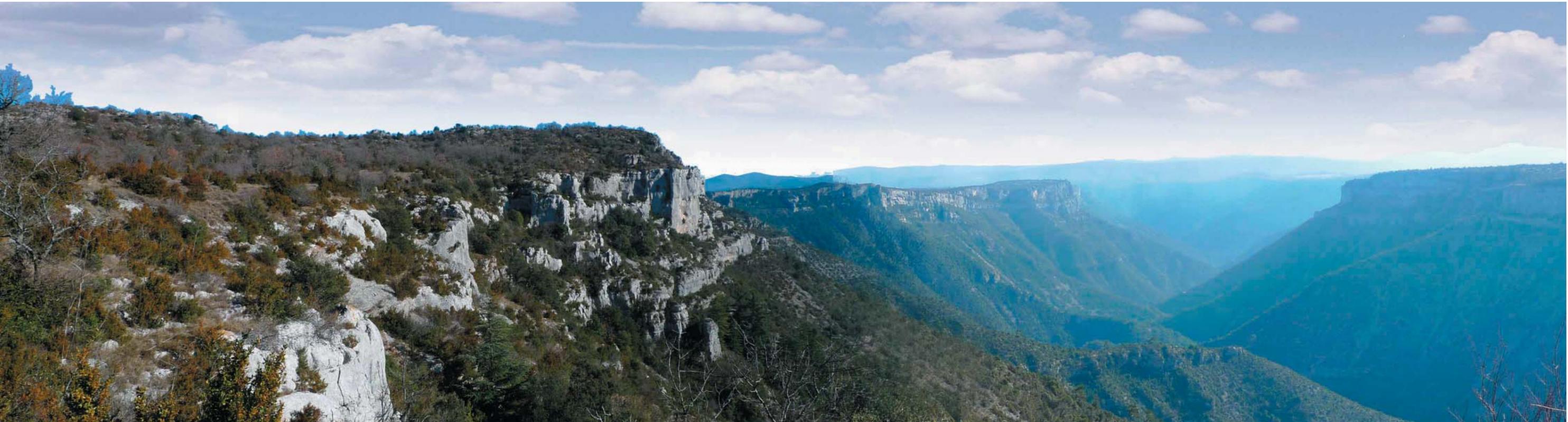


Communauté de Communes du Pays Viganais

Les belvédères de Blandas



Avant-Projet Sommaire

Notice paysagère

1° Juillet 2010

LE PROJET

Le projet des belvédères de Blandas est un projet de site qui s'intéresse au territoire et à la mise en scène des différentes composantes du grand paysage et aux acteurs qui le font vivre.

Cet aménagement veut requalifier le revers du Causse, accueillir préférentiellement un public familial et de promeneurs et leur faire découvrir les différentes facettes du cirque de Navacelles.

Sur le plateau, le rapport entre le ciel et la terre, à travers les horizons lointains et la rupture que constituent les gorges de la Vis, est à préserver : ne pas créer de verticalité mais étirer les liens entre les différents points d'intérêt, travailler sur des structures horizontales et uniformes pour se glisser et se promener entre les différents éléments du Causse.

Le projet s'organise toujours autour de la doline qui redevient un grand espace ouvert, une légère dépression encadrée par la lande à buis et la chênaie.

Les visiteurs sont invités à s'arrêter sur une aire de stationnement située en haut de la doline sur un revers boisé réaménagé en terrasses.

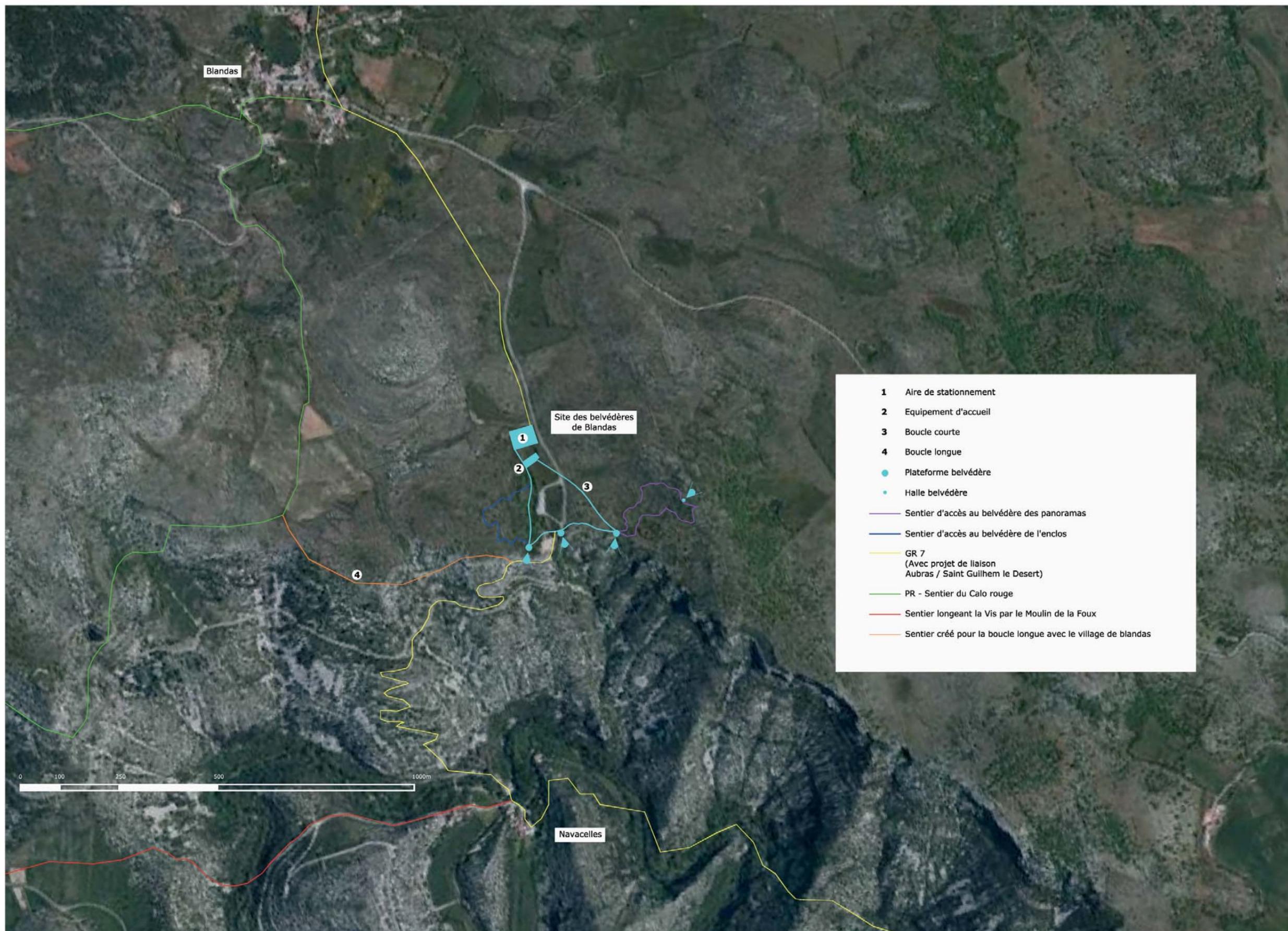
Le parcours de visite commence là, le long d'un ancien mur d'enclos et traverse ensuite le bâtiment d'accueil qui vient, comme un filtre, créer un seuil ombragé et une fenêtre visuelle sur le lointain.

Le visiteur peut alors entrer dans le bâtiment ou emprunter l'allée ombragée des chênes ou l'allée ensoleillée de la cascade.

La boucle courte permet à tout public d'accéder à trois belvédères, trois lieux forts, qui développent chacun une thématique, une sensation.



PARCOURS ET SENTIERS



PLAN MASSE

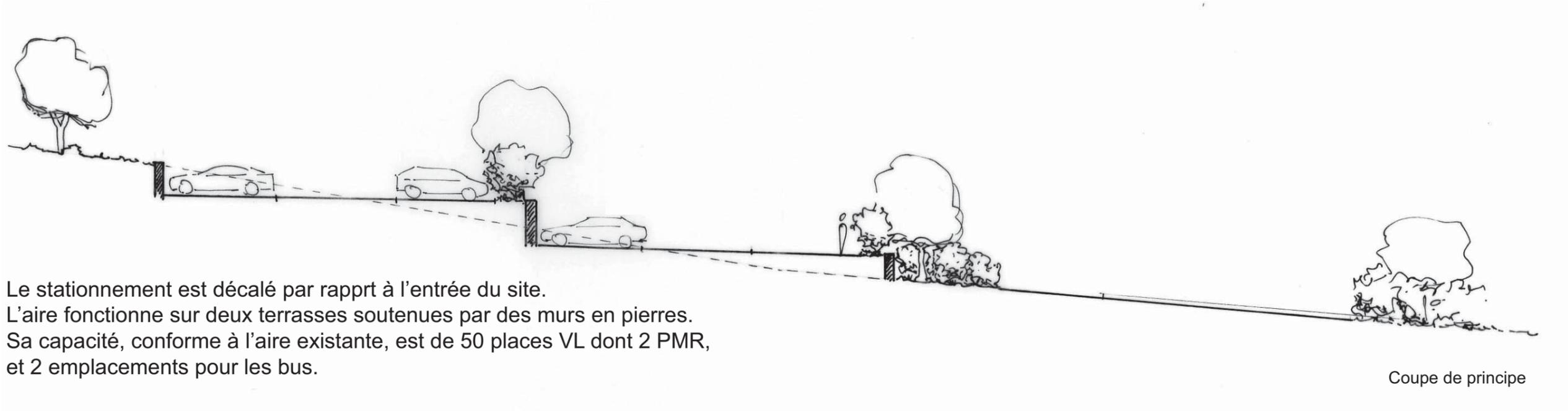


L'AIRE DE STATIONNEMENT

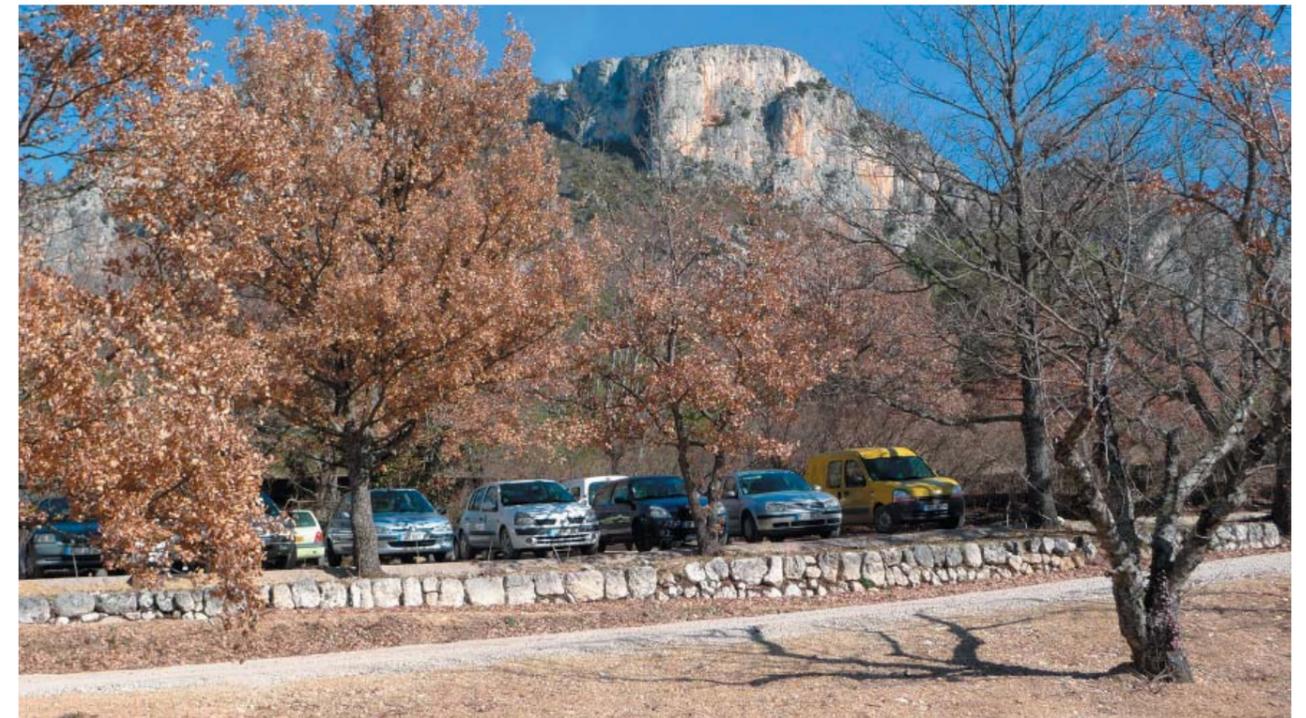


Plan 1/400°

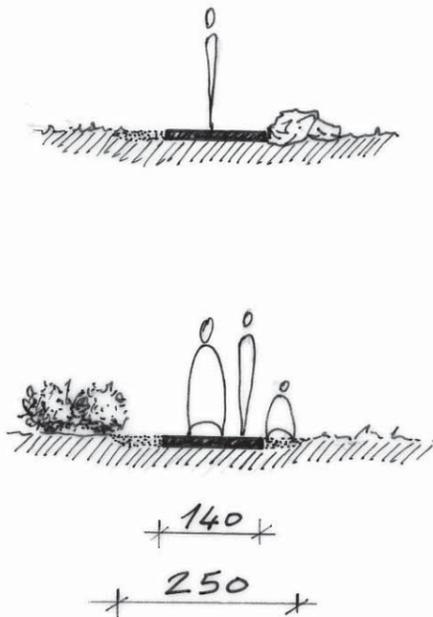
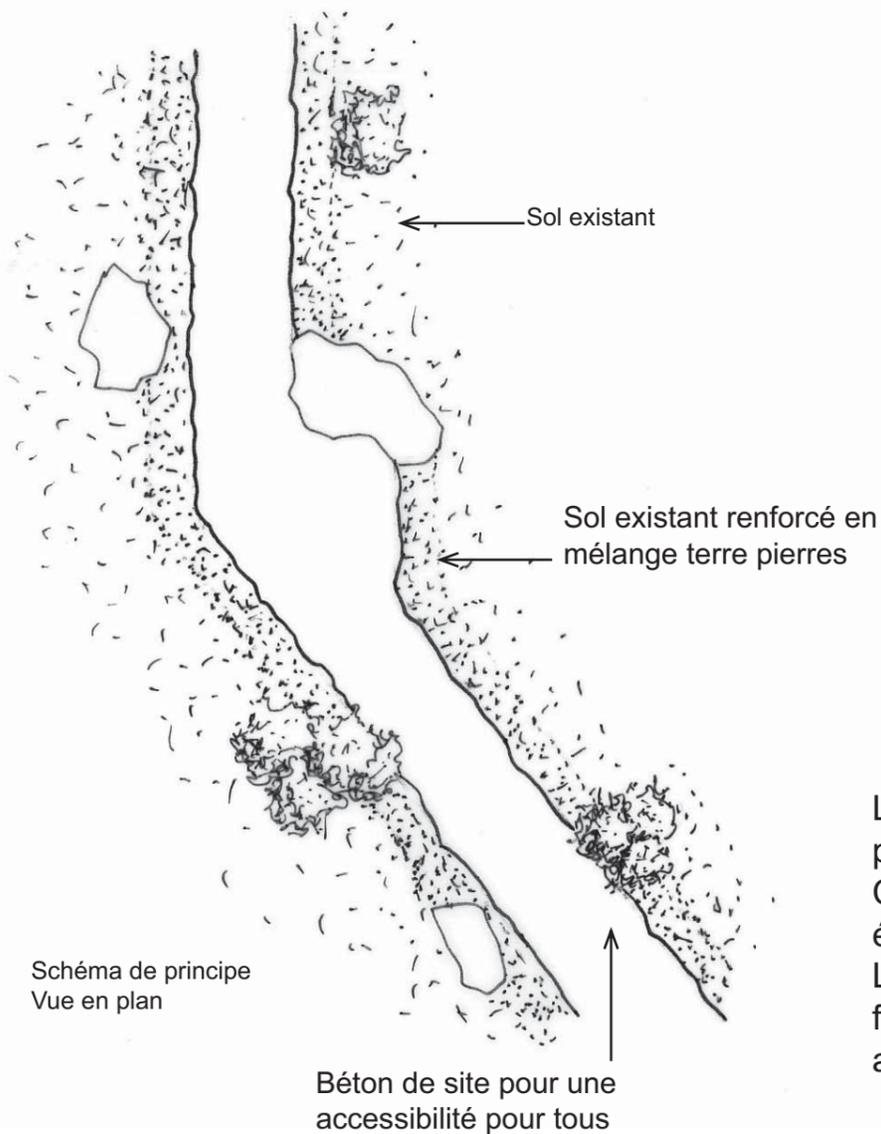
L'AIRE DE STATIONNEMENT



Exemple de stationnement en terrasses



LA BOUCLE COURTE



Le cheminement profite des accidents et obstacles du terrain, il s'appuie aux rochers, clapas, bosquet de buis existants

La boucle courte traverse le revers du Causse et relie les différents points d'intérêts du site depuis le bâtiment d'accueil. Cette promenade est accessible à tous les publics (pente inférieure ou égale à 4%). Le chemin est réalisé en béton de gros cailloux, sur 1.40 m de large, les franges étant constituées d'un mélange terre-pierres pour assurer une assise stable qui vient se raccorder en douceur au terrain naturel.



Béton de site



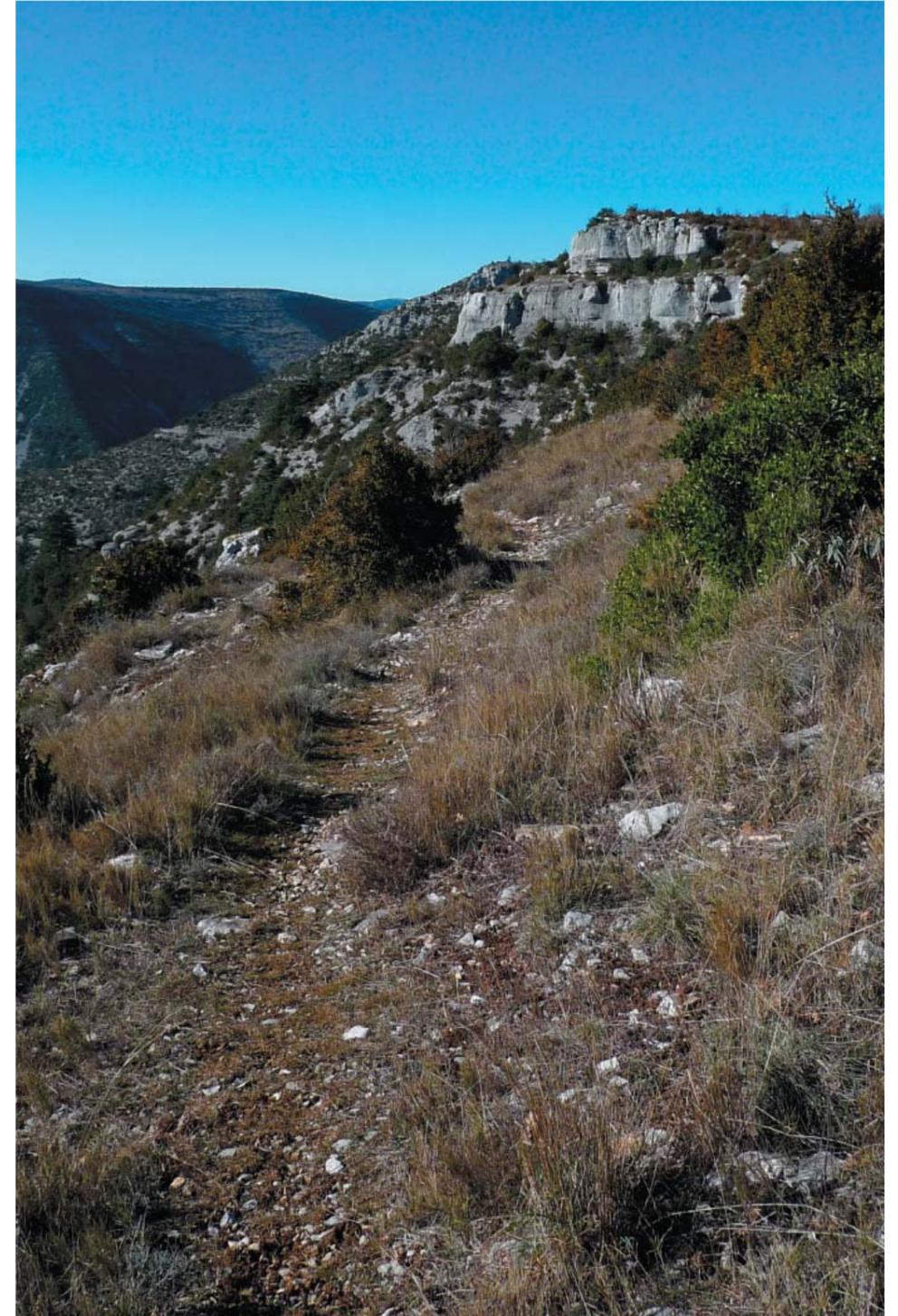
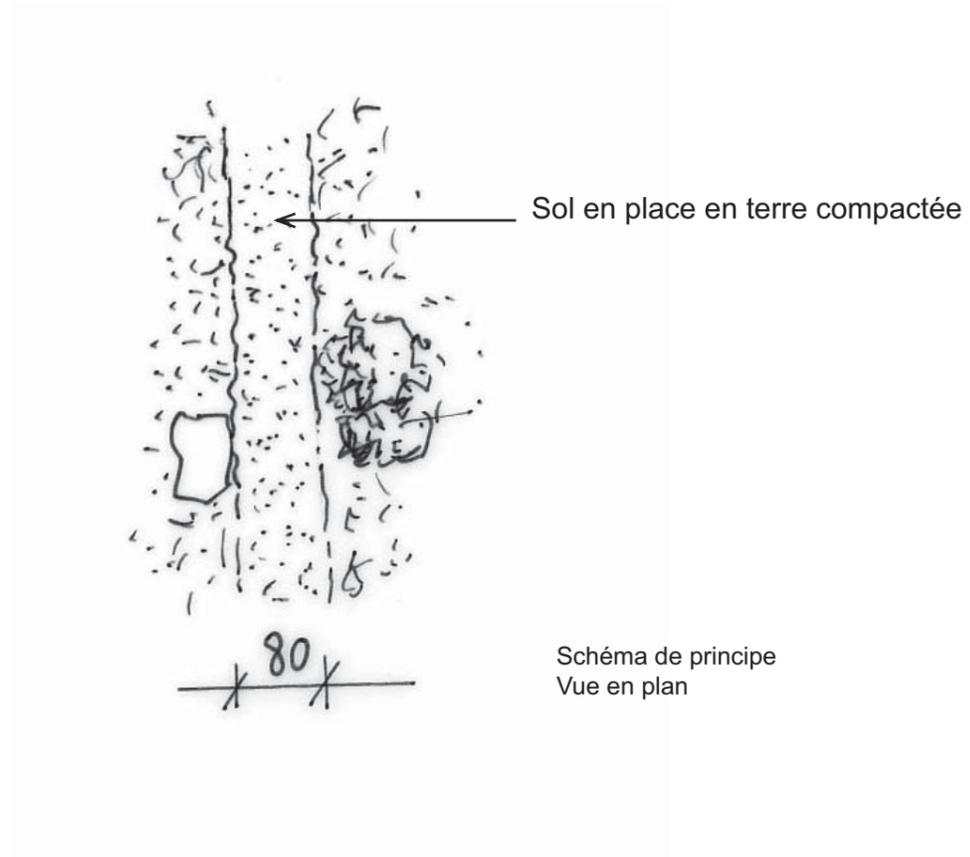
Mélange terre pierres



Béton de site et muret en pierres

LES BOUCLES MOYENNES ET LA BOUCLE LONGUE

Ces itinéraires utilisent les sentiers existants. Il s'agit uniquement de stabiliser certaines parties et de rendre plus confortables quelques montées et descentes (notamment pour l'accès au belvédère du panorama).



Sentier existant

LES BELVEDERES

Chaque belvédère est constitué par la boucle courte qui s'élargit.

Ils font partie intégrante de la promenade qui se développe en utilisant les accidents du terrain. Ce ne sont pas des antennes qui viendraient en cul-de-sac chercher un point de vue.

L'objectif est de créer pour chaque belvédère un lieu singulier où est développée une sensation : procurer au visiteur une émotion.

Un projet développant des belvédères le long de la route des fjords en Norvège relate bien cet objectif :

« Toutes ces installations encouragent l'appréhension de paysages sur un mode surprenant, comme support de nos mouvements, stimulateur de nos sens, et non seulement comme localisation. Ils favorisent l'expérience qui est familière à tous de trouver le bon endroit où s'asseoir, de marcher un peu pour avoir une meilleure vue, et pas seulement l'expérience de vouloir marcher vers quelque chose : vers la mer, à travers une prairie, toujours plus loin de la route, vers la nature, toujours rechercher un degré d'intimité plus important avec elle, au-delà. Ces installations s'adressent au besoin de chacun d'arrêter sa voiture et de pénétrer dans ce qu'on ne verrait pas sinon. Ils prennent en compte notre important désir de nature – et de forme – et le désir d'entrer en contact avec elle, de se défaire de la distance entre elle et nous, comme nous essayons constamment de le faire en pratiquant la plongée, la randonnée, la pêche, la rame, ou simplement en s'allongeant sur l'herbe ».

Architecture et design : valeur ajoutée le long des routes touristiques

Karl Otto Ellefsen, professeur à l'école d'architecture et de design d'Oslo.

Le belvédère de la cascade veut ainsi développer le côté contemplatif. C'est une « place » où l'on peut s'asseoir, se rassembler et comprendre, autour d'une grande maquette, l'ensemble du site.

Le belvédère de la doline prolonge la dépression jusqu'au vide. C'est une sorte de « jardin suspendu », où l'on parle des différents faciès de végétation du site : la chênaie, la lande à buis et les prairies.

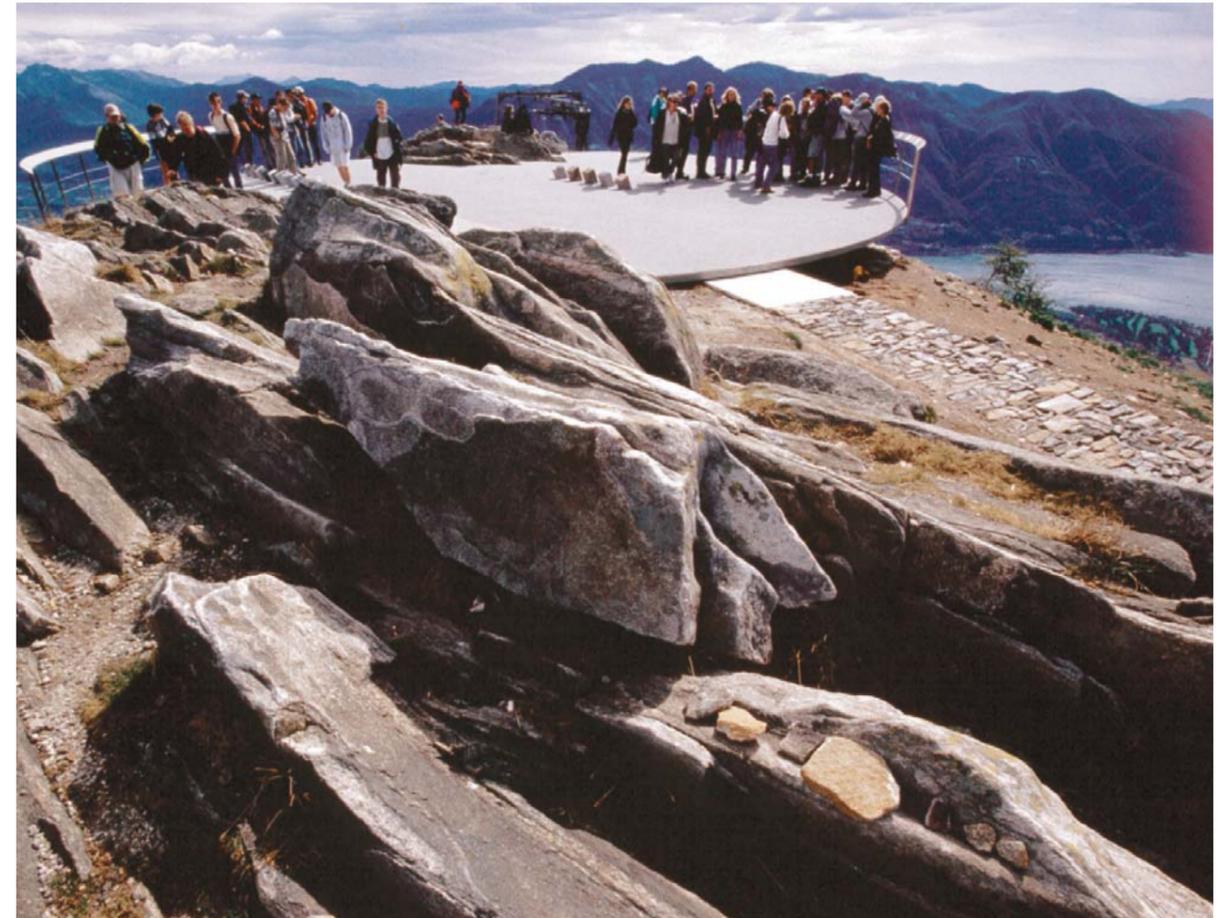
Le belvédère des chênes crée une ouverture visuelle sur l'horizon et développe la sensation de profondeur. Des coupes géologiques incluses dans les mur clapas, expliquent la formation du plateau.

A partir de la boucle courte (3/4 h environ) un sentier en terre permettent d'accéder côté Est au «*belvédère du panorama*» où des pignes directionnelles indiquent les points cardinaux.

Côté Ouest, un autre sentier permet aux visiteurs de rejoindre le bâtiment d'accueil par le coteau.

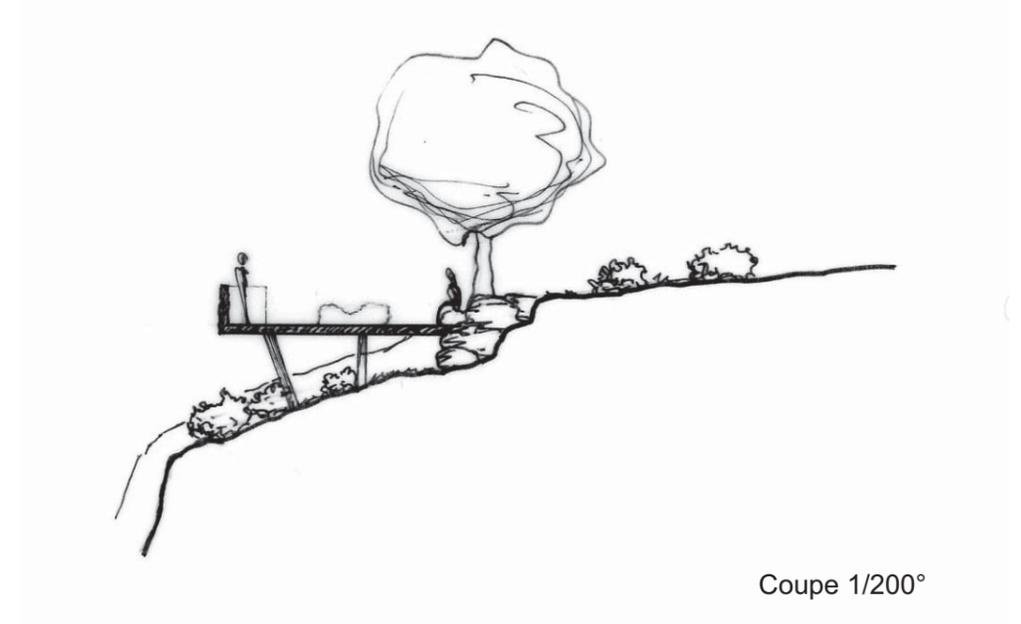
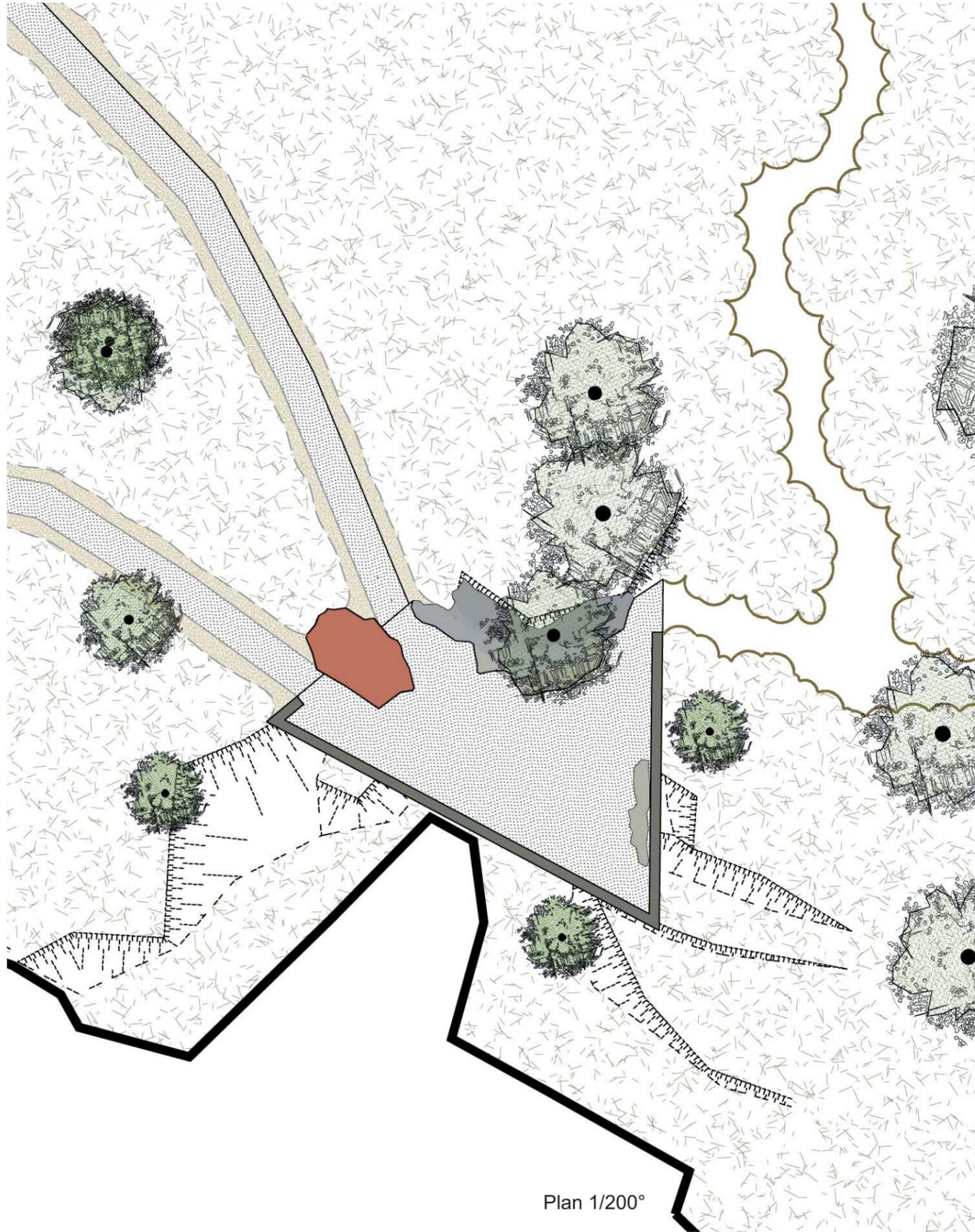
Enfin, ces différents parcours s'intègrent à la boucle longue qui permet de créer une véritable promenade jusqu'au village de Blandas, en créant un lien depuis le belvédère des chênes jusqu'au chemin du Calo Rouge.

Le retour (ou l'arrivée) depuis le village de Blandas peut être bouclé par le GR7 côté Est.



Exemple de belvédère

LE BELVEDERE DE LA CASCADE



LE BELVEDERE DE LA CASCADE - Références et matériaux



Béton de site



Exemple de longue vue



Exemple de maquette de site



Les strates de roches naturelles

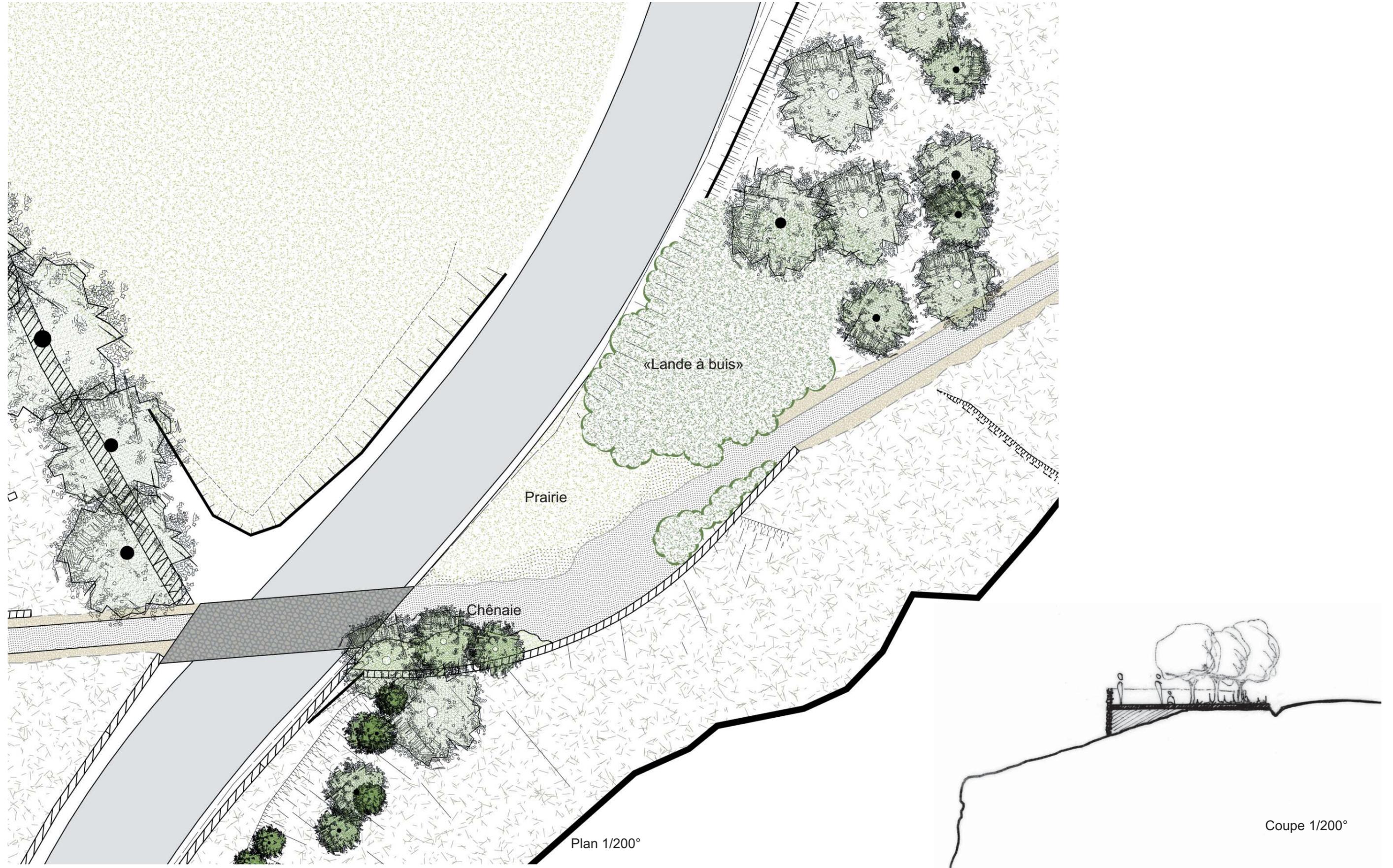


Le béton s'en inspirant



Banc en pierre

LE BELVEDERE DE LA DOLINE



LE BELVEDERE DE LA DOLINE - Références et matériaux



Parapet en pierres

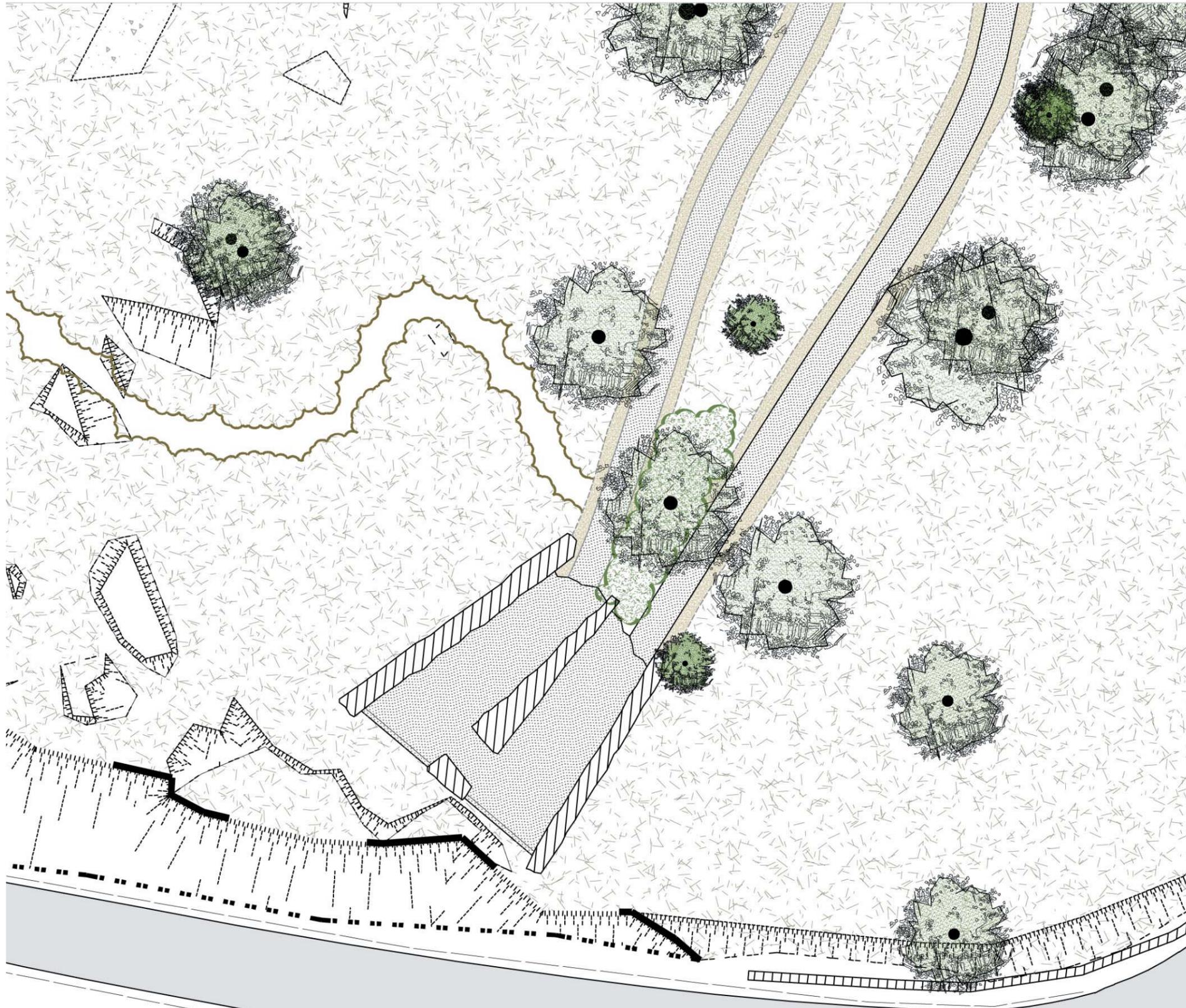


Signalétique au sol : grès émaillé, résines, plaques gravées...

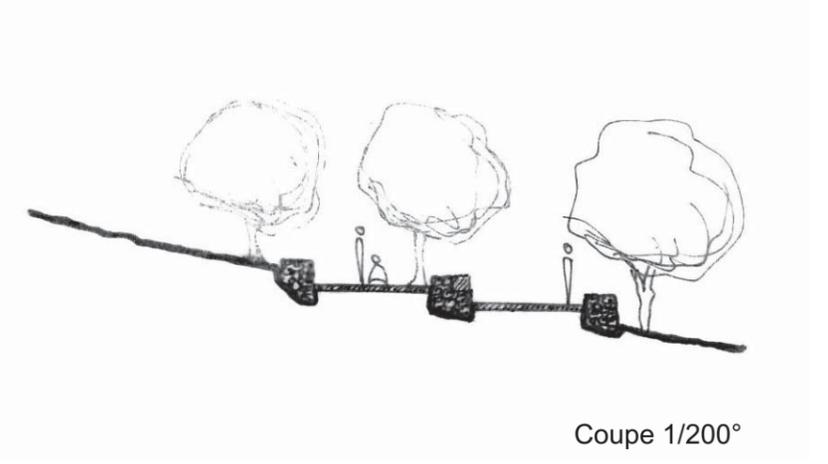


Béton de site au sol

LE BELVEDERE DES CHENES

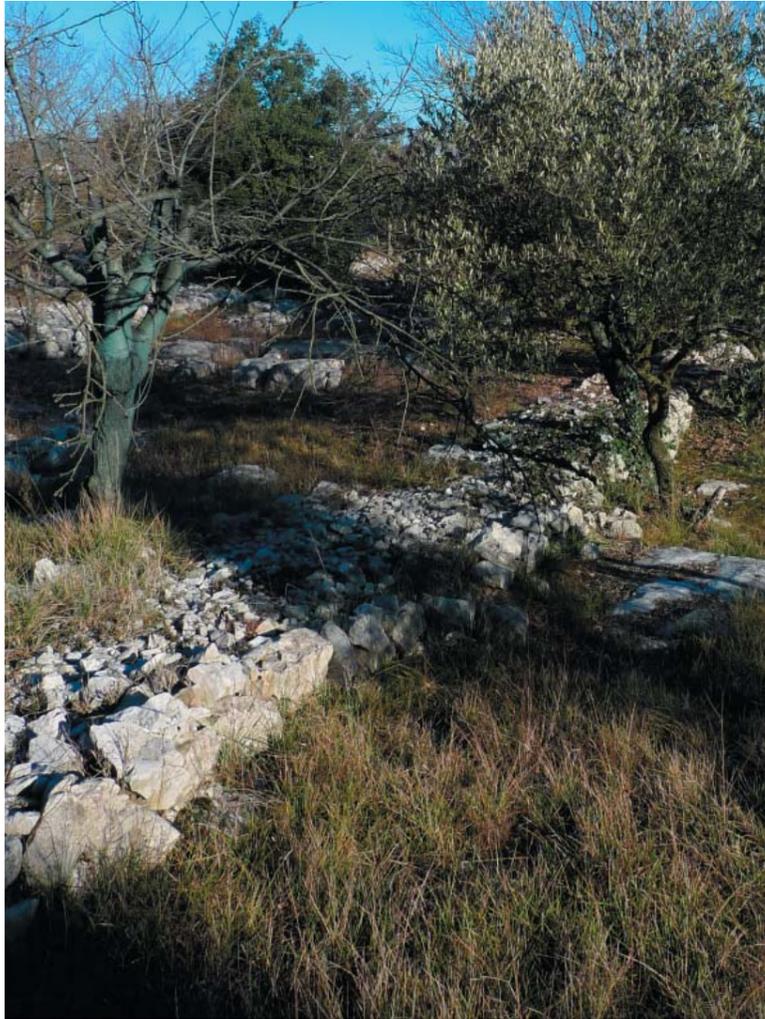


Plan 1/200°



Coupe 1/200°

LE BELVEDERE DES CHENES - Références et matériaux



Mur de soutènement épais

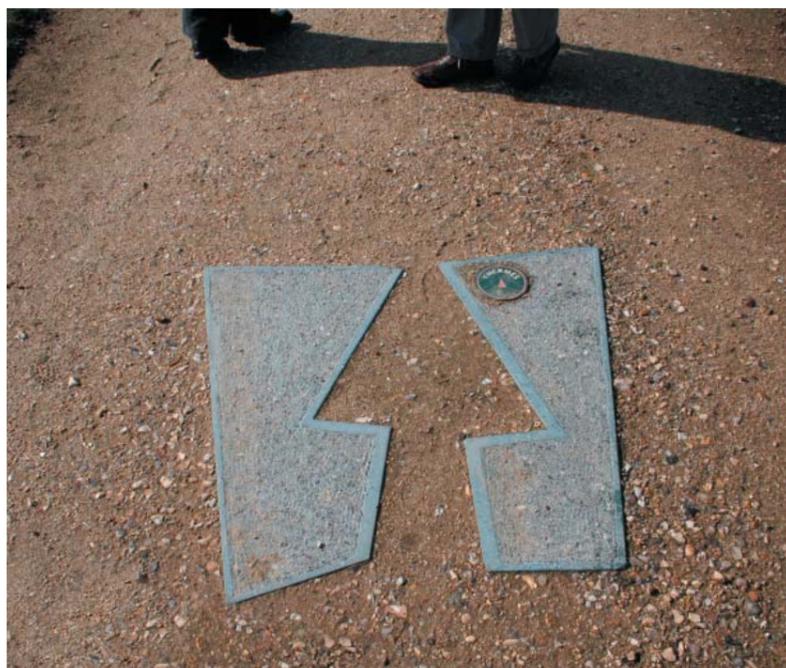


Béton de site au sol



Effet d'appel vers l'horizon

UNE SIGNALÉTIQUE DIRECTIONNELLE ET DIDACTIQUE



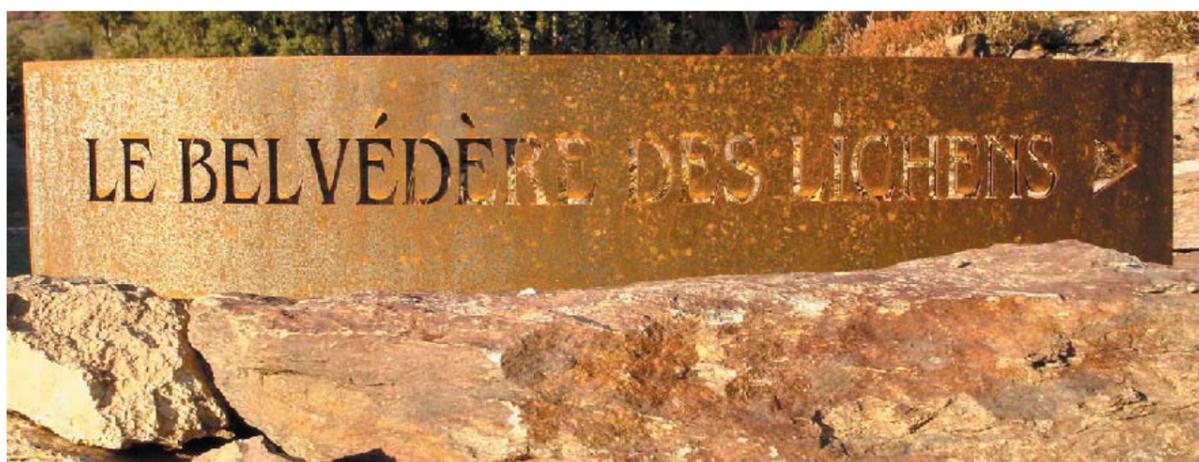
Signalétique directionnelle au sol



Enigme au sol



Inscription au sol : altitudes.....



Signalétique d'entrée



«Surprise» le long du cheminement

UN MOBILIER MINERAL



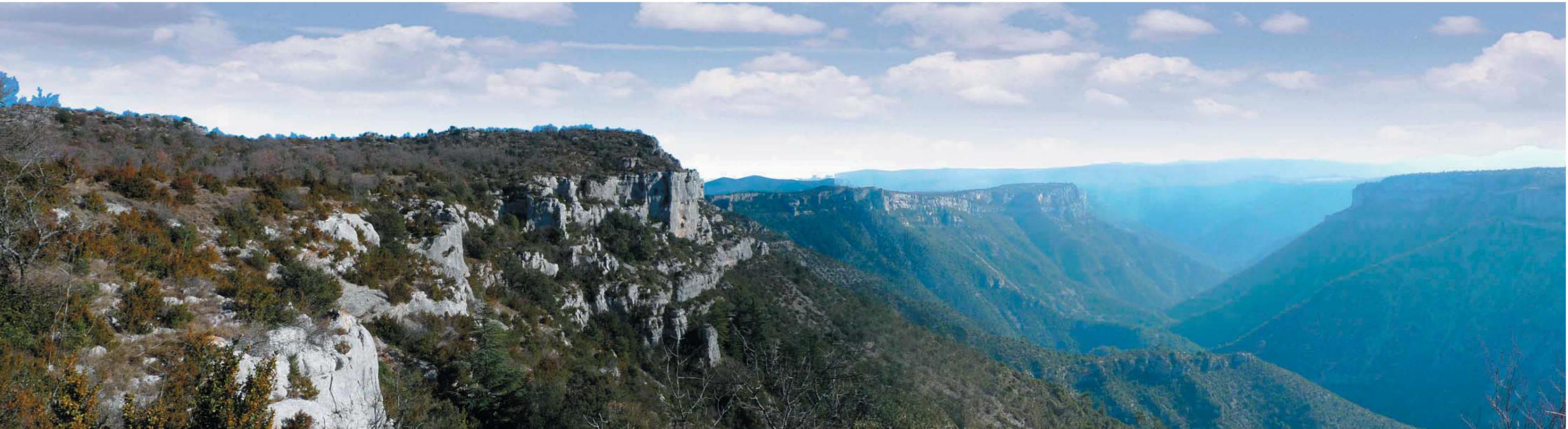
Table de pique-nique



Banc

Communauté de Communes du Pays Viganais

Les belvédères de Blandas



Avant-Projet Sommaire - 1^o Juillet 2010

Notice architecturale

SOMMAIRE

Evolution du projet en regard de l'esquisse

Eléments de programme et contraintes techniques et environnementales

Cadre réglementaire et administratif

Présentation du projet

Pièces graphiques

EVOLUTION DU PROJET EN REGARD DE L'ESQUISSE

L'avant projet sommaire conforte les principes généraux de l'esquisse présentée et acceptée lors du Comité de Pilotage numéro 5 du 29 avril 2010.

Les relevés complémentaires topographiques permettent de régler le bâtiment en altitude, en regard de la végétation, des " clapas" et du parking.

Le fonctionnement du bâtiment reste identique. On notera que le studio devient le local de repos du personnel.

Le bâtiment chaufferie - poubelles s'organise dans le prolongement du bâtiment d'accueil et ce faisant s'insère dans l'ensemble bâti de façon plus naturelle et continue.

Un local semi enterré est situé sous la cuisine pour permettre la maintenance fonctionnelle de l'ensemble de l'appareillage d'extraction notamment et de distribution-évacuation.

La déconstruction du restaurant actuel et du parking sont confirmés.

ELEMENTS DE PROGRAMME ET CONTRAINTES TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'y a pas de modification notable du programme par le Maître d'Ouvrage qui s'oriente vers :

- restaurant de 50 couverts en intérieur
- restauration simple de type "assiette cévenole " ou équivalent , ne nécessitant pas d'équipements importants
- accueil avec espace information à définir
- boutique
- vestiaires, sanitaires, salle du personnel
- salle de réunion de 19 personnes au maximum et bureau
- sanitaires et point d'eau extérieurs
- local repos du personnel
- local poubelles
- local chaufferie

Les contraintes techniques et environnementales sont établies par la maîtrise d'oeuvre de la façon suivante, façon que le maître d'ouvrage confirmera :

- un bâtiment d'accueil ouvert au public du 15 mars au 15 novembre
- un principe d'explication du site et des sanitaires ouverts au public du 15 novembre au 15 mars
- un bâtiment économe en chauffage
- un bâtiment non climatisé
- un bâtiment si possible économe en eau sanitaire et en eau chaude
- des matériaux de construction les plus respectueux possibles de l'environnement
- une gestion des déchets de chantier
- un bâtiment pré-équipé en réseau VDI (voix données images)

CADRE REGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF

Le cadre réglementaire et administratif de cette opération est relativement complexe.

Deux réunions ont été organisées sous l'autorité de Madame la Sous Préfète de Le Vigan auxquelles participaient les Services de l'Etat et du Département . Une troisième est prévue mi juillet.

Les points principaux sont les suivants:

- DUP (Déclaration d'Utilité Publique) d'acquisition des parcelles non encore propriété du Département
- application de la loi Montagne impliquant la création d'une UTN (Unité Touristique Nouvelle)
- consultation de la CDNPS (Commission Départementale)
- consultations régulières pour pré validation de la DREAL (Direction Régionale ...)
- dépôt d'un Permis d'Aménager comprenant le Permis de Construire du bâtiment d'accueil, le Permis de démolir le restaurant actuel, le Permis de construire les belvédères
- étude d'impact et étude d'incidence Natura 2000 à présenter à l'appui de la demande de Permis d'aménager
- demande d'autorisation de défrichement et attestation de dossier complet à joindre à la demande de Permis d'aménager
- établissement recevant du public (ERP) et soumis à la consultation de la Commission Accessibilité et de la Commission Sécurité
- établissement visé par le Code du Travail
- définition des principes d'assainissement (SPANC)

nota 1 : il est possible de déposer le Permis de Construire du bâtiment sans attendre le dépôt du Permis d'aménager

nota 2 : le maître d'ouvrage indiquera l'effectif salarié pour décider du classement de l'établissement

PRESENTATION DU PROJET

Le bâtiment d'accueil (en recul du rebord du plateau) est conçu comme une grande dalle de pierre calcaire soulevée du sol de la doline. Il est la porte d'entrée du site. Il permet une mise en situation de la future découverte du site de Navacelles et de ses trésors.

Depuis les espaces aménagés de stationnement des véhicules, le visiteur se glisse sous cette grande dalle, accède au site, découvre la doline, la perspective lumineuse du cirque et accède aux cheminements du parcours thématique et pédagogique des belvédères.

La doline est mise en valeur par ce bâtiment qui se pose dessus, en se décollant légèrement de la prairie naturelle, notamment au Sud où la dalle se trouve à une hauteur variant de 20 cm à 80 cm, évitant ainsi la présence de garde corps. Cette disposition permet de s'asseoir les jambes pendantes ou de descendre dans la prairie.

A l'Ouest, le bâtiment s'accroche au bosquet de chêne et au muret d'enclos de la doline. C'est ici que se trouvent les sanitaires du public et le point d'eau toujours accessibles quelque soit la saison. Le local de repos ouvre vers la colline en tournant le dos au passage et trafic des visiteurs. Tout cet ensemble se trouve sous la grande couverture.

A l'Est, le bâtiment bute contre les deux clapas boisés. Tout est conservé de cet espace naturel qui sert de terrasse couverte et protégée du vent du Nord pour les randonneurs et pique-niqueurs, offrant ombre ou abri. Ces clapas sont les points d'accroche du local technique chaufferie et poubelles (avec voie de desserte spécifique permettant les livraisons cuisine et autres). Ce local est pratiquement enterré dans sa face Est et ne présente que des façades de pierres à l'image des murets de bordures des chemins. Sa couverture est faite d'une dalle étanchée recouverte de végétation ou de poursuite du clapas. Seules la cheminée et la ventilation haute de la chaufferie bois seront visibles, bien qu'en tôle noire et en lisières des chênes blancs.

Au Nord, le bâtiment fait le dos rond au vent du Nord et s'inscrit dans la courbe de la doline. La construction se protège par un filtre d'éléments bruts en bois, sorte de volets pivotants, filtres de vues et de circulations techniques et peau d'accueil sur le site.

Au Sud, le projet s'ouvre largement sur la doline : la dalle sert de cheminement, de lieu de rendez vous, de point de pique nique et de restauration. Le large débord de toiture donne de la profondeur au bâtiment, règle la question des protections solaires, protège des intempéries.

Le projet se développe sur un simple niveau, en arc de cercle ouvrant sur la doline, comprenant de l'Ouest à l'Est la boutique, l'accueil et l'information en position centrale, la salle de restauration.

A l'intérieur de cet arc de cercle, sont réunies les zones réservées à la gestion, à la cuisine et aux équipements du personnel.

Sous la cuisine, un local enterré permet d'accéder aux réseaux, de loger les groupes de ventilations et d'extraction pour éviter les excroissances en toiture. Son accès (accès de service) se fait par un escalier situé dans le couloir et se fermant par une trappe relevable.

Le grand volume principal (près de 30 mètres de longueur) s'ouvre sur l'extérieur par des baies étroites cadrant des vues (réunion, bureau, salle du personnel, cuisine, restauration), des baies larges servant de passage (entrées sorties) ou de panneaux d'indications et de renseignements.

Il pourrait être envisagé d'agencer les espaces par du mobilier de présentation ou de rangement qui, en conservant les transparences, permettent de mieux identifier la boutique et la restauration.

Les faux plafonds horizontaux sont principalement en bois avec un principe de correction acoustique. Le traitement est réalisé par un principe de planches brutes, non lasurées, de largeur différentes, avec un espacement permettant l'absorption acoustique (voile noir et laine). La hauteur sous plafond est de trois mètres environ. Le faux plafond est arrêté avant les façades pour montrer le dessous de plancher haut en béton brut qui déborde et forme la couverture.

Les maçonneries porteuses sont en voile de béton apparent, travaillé ou non, habillé ou non suivant les cas, revêtu pour les zones humides. Suivant les besoins, des panneaux de bois bruts se placent devant les maçonneries pour servir de présentoirs ou de rangements. D'autres pans de murs en béton peuvent être travaillés par des motifs ou des qualités, des couleurs, des tailles de granulats. L'isolation thermique est extérieure par laine de bois ou équivalent, revêtue de parement de façade en béton, en bois, en pierre suivant les cas et l'évolution du projet.

Au sol, carrelage dans les pièces humides et techniques, et chape de type industriel dans les autres locaux. Cette chape pourra être travaillée en surface (agrégats et couleurs) pour s'harmoniser aux revêtements extérieurs de coursives ou d'auvents.

Les menuiseries sont en bois (parfois en métal pour les locaux techniques). Lorsqu'elles sont fixes, elles reçoivent des vitrages isolants à faible émission avec sérigraphie de marquage pour personnes à handicap et explication du site. Lorsqu'elles sont ouvrantes, elles sont automatiques, à dégagement latéral, pour simplifier l'accès aux personnes à handicap.

Un bandeau d'impostes vitrées met en valeur la dalle toiture.

Des volets extérieurs en bois bruts non lasurés et sans entretien , vieillissant naturellement, d'essences régionales, ferment pour partie ou non les façades. Dans certains cas, ils peuvent être orientables (sur pivots) pour cadrer les vues, se protéger du vent, de la pluie ou du soleil suivant les saisons. Ils peuvent aussi être coulissants et ainsi assurer la fermeture du bâtiment (les textes sérigraphiés sur vitrages resteront toujours compréhensibles depuis l'extérieur - dans ce cas, il peut être envisagé un volet intérieur.

La couverture est réalisée par une toiture terrasse en béton, étanchée et isolée. La sous face de cette couverture est visible et l'on devine les traces des planches de coffrage. Le nez, le bord, l'arête, la tranche de cette couverture sont en béton travaillé, avec des éclats , des granulats, des parties rugueuses d'autre lisses. Le dessus de l'étanchéité est recouvert d'une chape de béton de site qui accroche lichens, mousses, petits végétaux des pierres calcaires du causse. Les eaux pluviales sont collectées de façon discrètes et il pourrait être envisagé un stockage de celles ci aux fins de réserve incendie (200 m3 par bâche souple) ou de lavage. Des détails particuliers seront dessinés pour traiter les sorties en toiture de petit diamètre. Les sorties plus importantes (extraction de cuisine) se feront en dehors du bâtiment dans des ouvrages ressemblant à des amoncellement de pierres.

Les dispositions et performances techniques projetées sont basées sur le double principe de la démarche de développement durable et de la démarche de respect de l'environnement.

Le bâtiment cherche à être économe dans son entretien annuel et dans ses dépenses quotidiennes. Ainsi, il est proposé une chaufferie bois (bois déchiqueté ou granulés distribués par soufflage) associée à un plancher chauffant loi de masse et des radiateurs dans les zones techniques. La lourde masse thermique existante de la construction permet de pallier aux gros écarts de températures qui peuvent exister sur le Causse et à la surface vitrée relativement importante, nécessaire à l'éclairage, la transparence, la compréhension du site. Il est prévu de chauffer du 15 mars au 15 mai et du 15 septembre au 15 novembre. Une ventilation double flux avec batterie d'eau chaude (option résistance électrique) assure confort, renouvellement d'air et limitation des besoins calorifiques. En période d'été, la différence d'exposition des façades permettra une ventilation naturelle par différence d'exposition et création d'un courant d'air. Les impostes vitrées pourront jouer ce rôle; la double flux sert de sur ventilation nocturne et assure la décharge thermique de la masse de la construction. Le puits canadien n'est pas envisagé car nécessitant une intervention lourde dans la doline, ce qui n'est pas

souhaitable. L'eau chaude sanitaire notamment les besoins de la cuisine seront pour partie assurés par 10 à 15 m² de capteurs thermiques posés sur le local technique. Une attention sera portée sur le traitement antilégionella. Le complément d'eau chaude sanitaire sera apporté par la chaudière bois ou par ballon électrique en option.

Des toilettes sèches sont proposées en solution de base. Pour les sanitaires ouverts au public, il est prévu des sanitaires inox antivandalisme avec cuvettes suspendues. En l'état actuel des études, il n'est pas prévu d'assainissement individuel pour éviter de dénaturer le site par un principe de drainage peu esthétique (voir le problème de la Baume Auriol). Il est plutôt envisagé de raccorder les installations sanitaires à l'assainissement collectif de la Commune de Blandas.

Le maître d'ouvrage devra envisager l'alimentation électrique des installations. Un comptage de type tarif jaune sera indispensables (puissance installée supérieure à 36 KVA). La cuisine sera équipée de matériels fonctionnant à l'électricité.

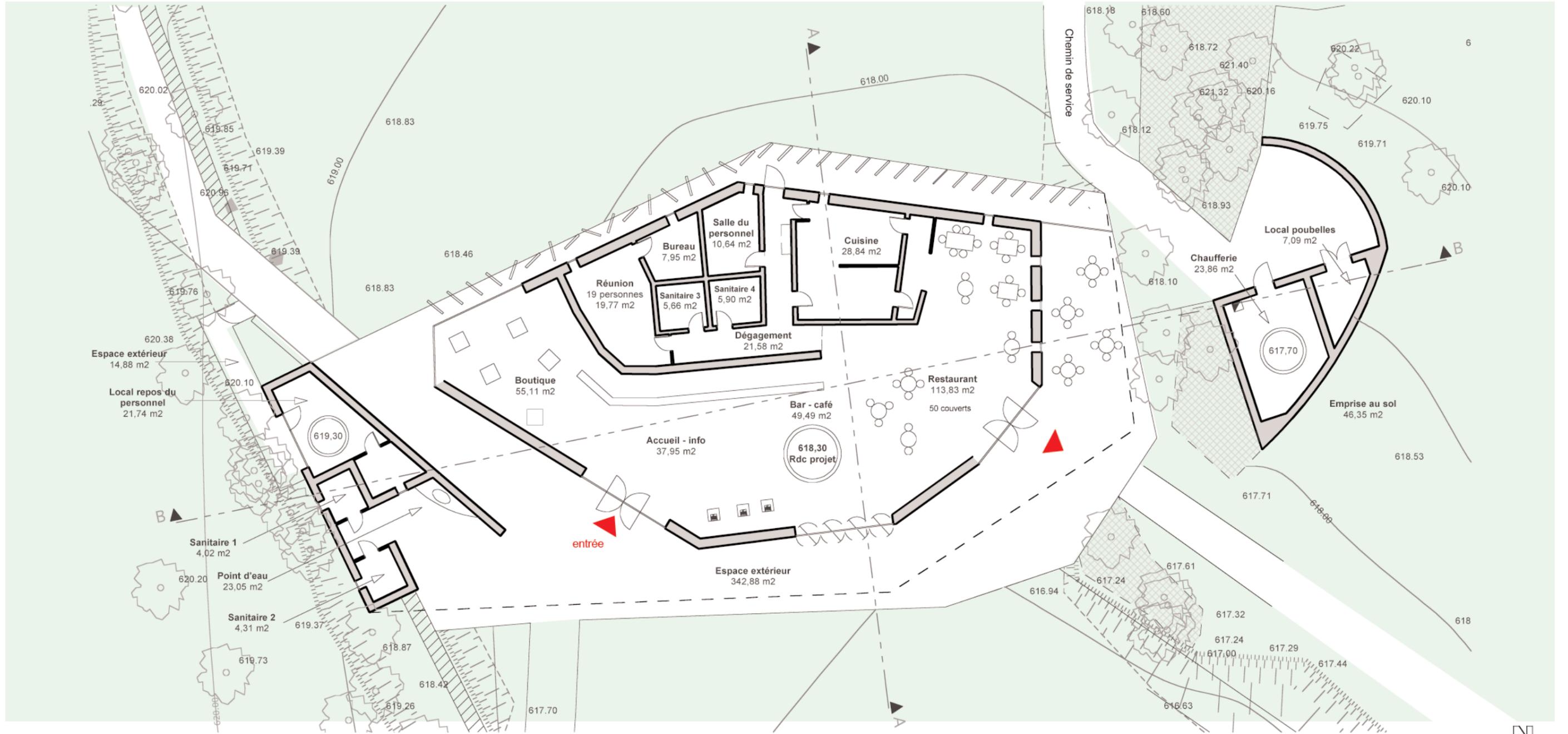
Le bâtiment sera précablé pour recevoir et distribuer les informations numériques : bornes interactives, internet, téléphonie, video projection, audioguide...

Une alarme anti intrusion de dissuasion sera mise en place.

Les surfaces mises en oeuvre sont conformes au projet initial et représentent 386 m² de surfaces utiles environ, dont 116 m² de restauration, 55 m² de boutique, 38 m² d'accueil, 49 m² de lieu d'information. La surface de locaux techniques est de 73 m² environ.

L'emprise au sol est de 974 m² environ; la surface couverte est de 800 m² environ.

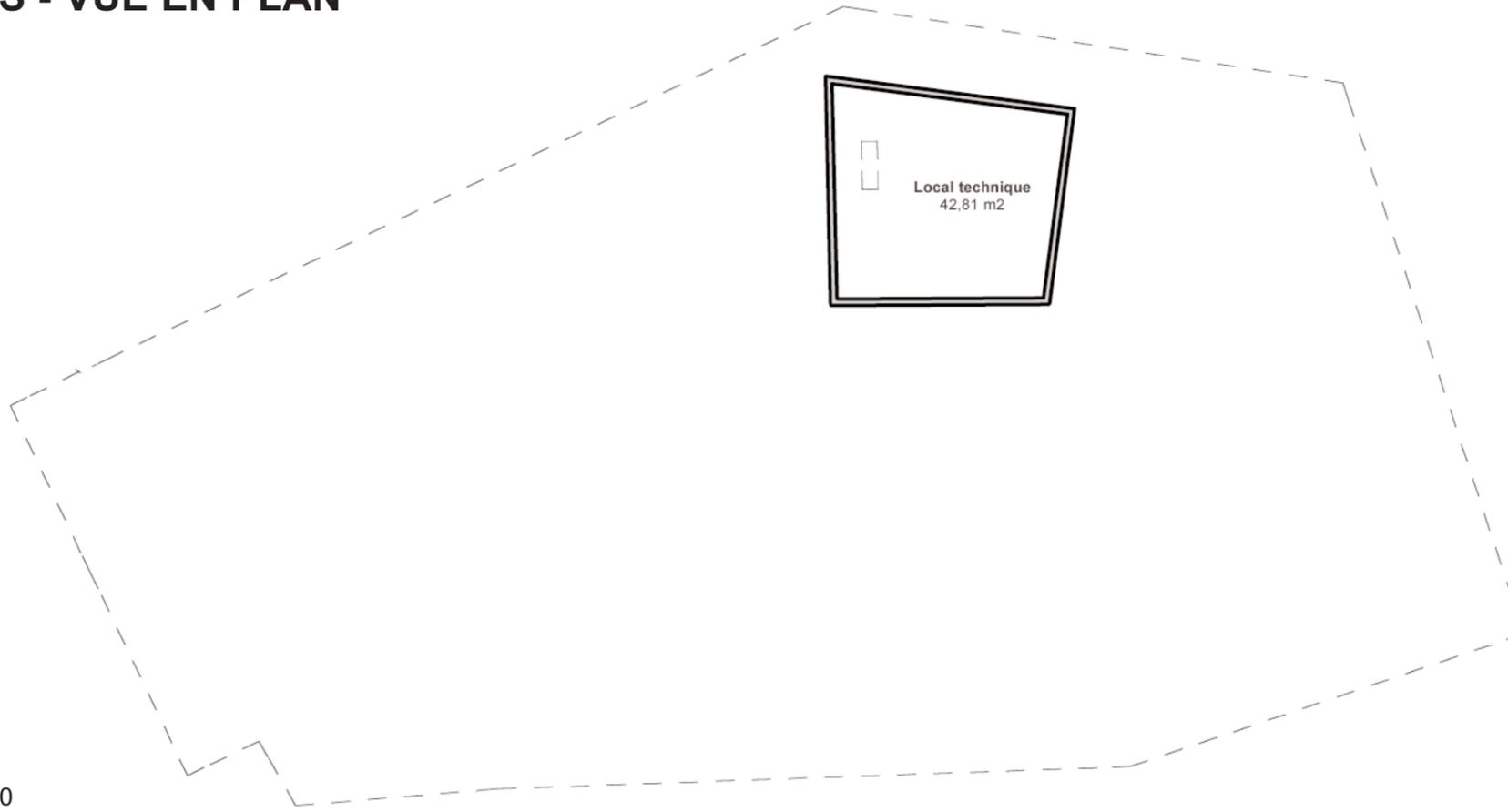
PIECES GRAPHIQUES - VUE EN PLAN



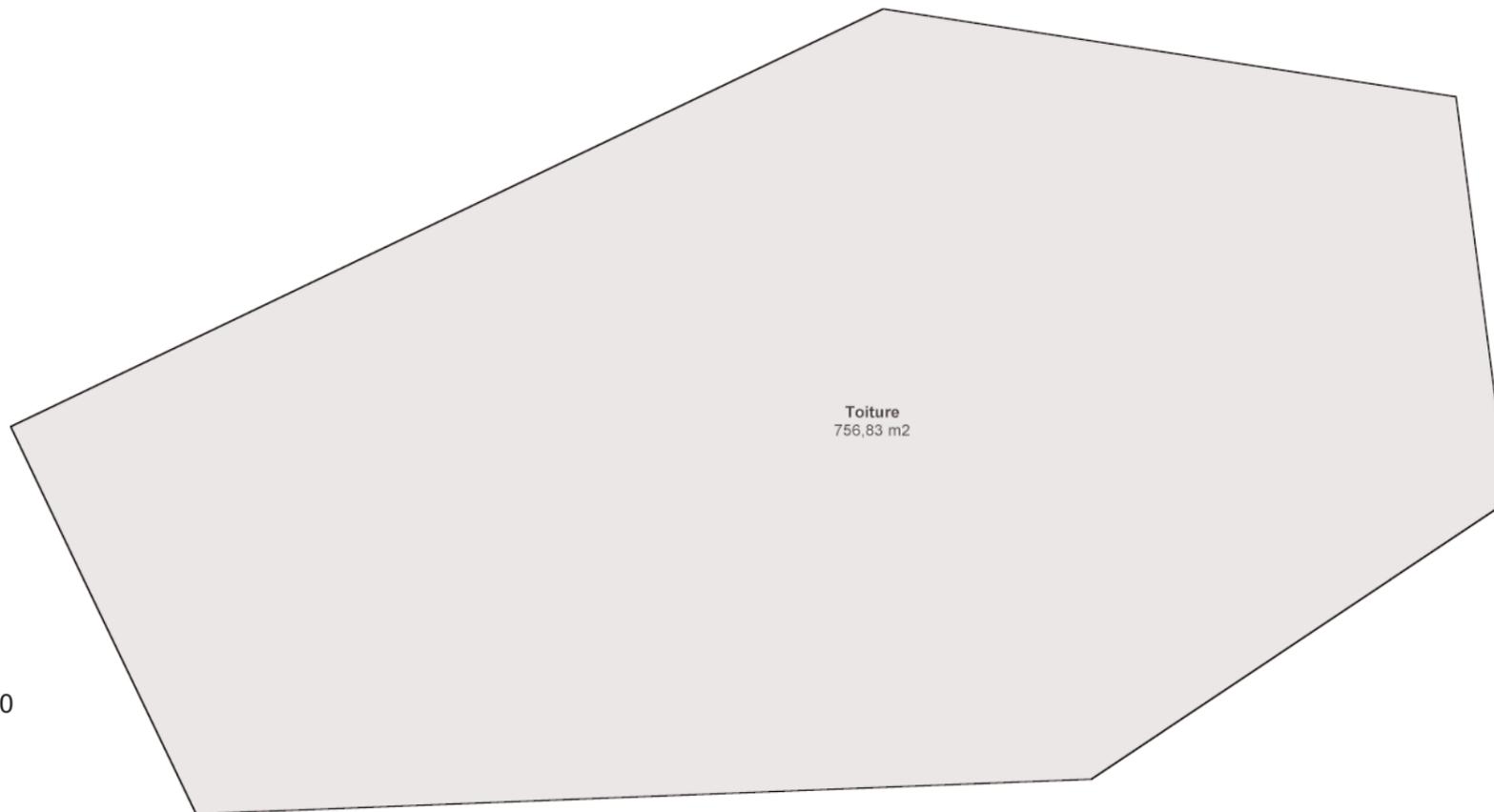
plan du RDC

échelle 1/200

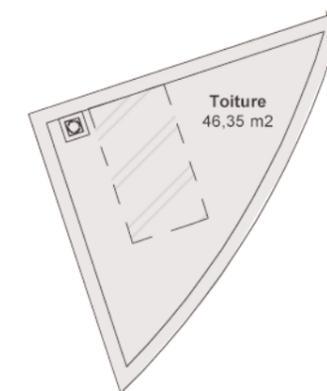
PIECES GRAPHIQUES - VUE EN PLAN



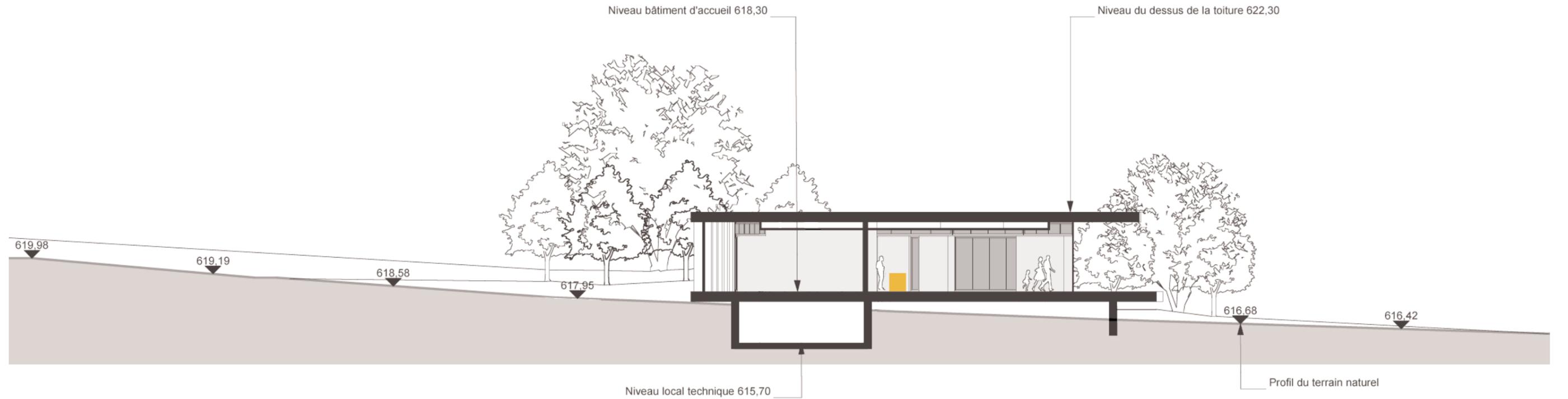
plan niveau sous sol échelle 1/200



plan de toiture échelle 1/200

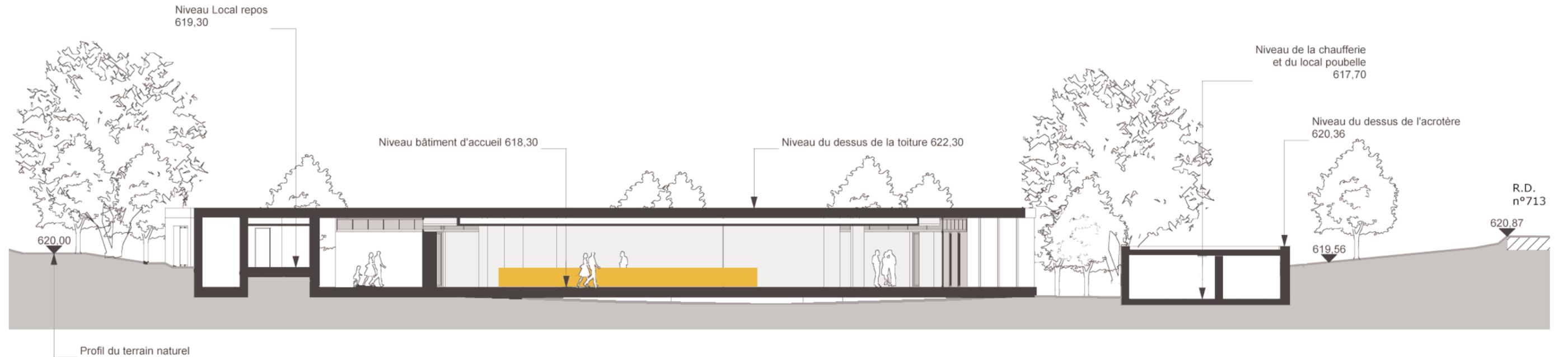


PIECES GRAPHIQUES - COUPES



Coupe AA

échelle 1/200



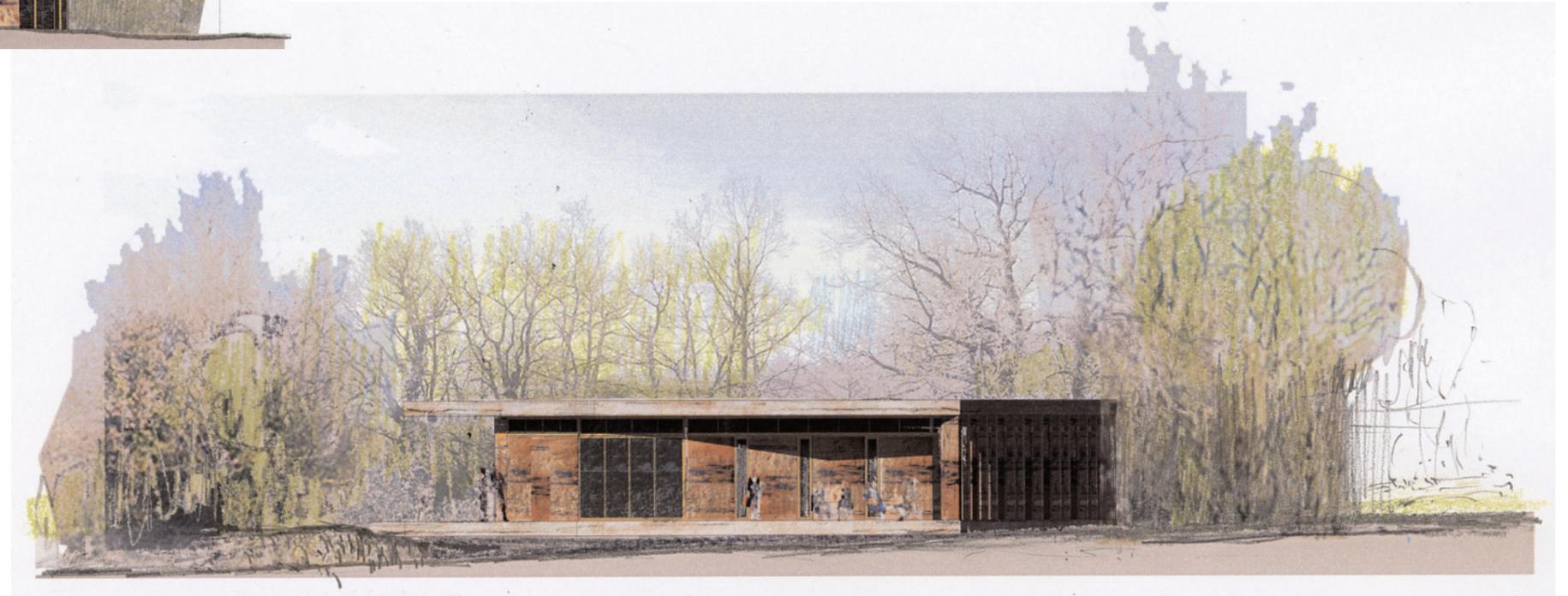
Coupe BB

échelle 1/200

PIECES GRAPHIQUES - FACADES



façade Ouest echelle 1/200

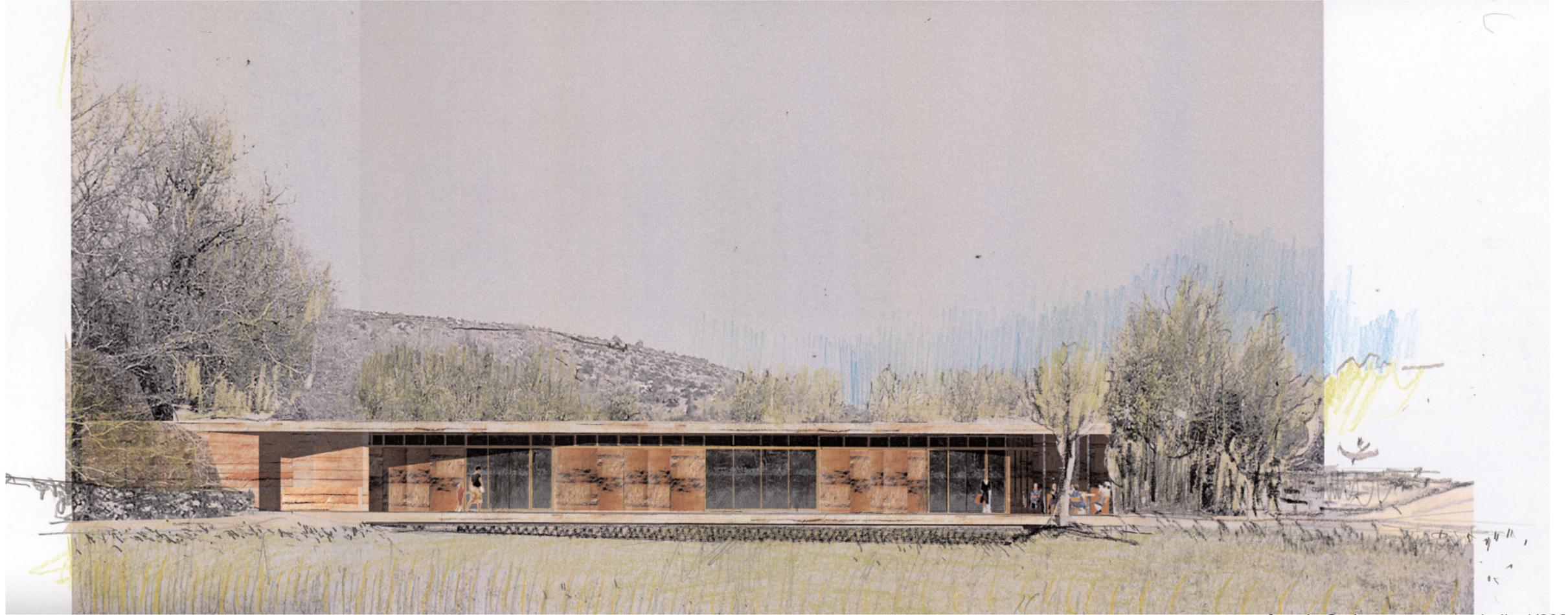


façade Est echelle 1/200



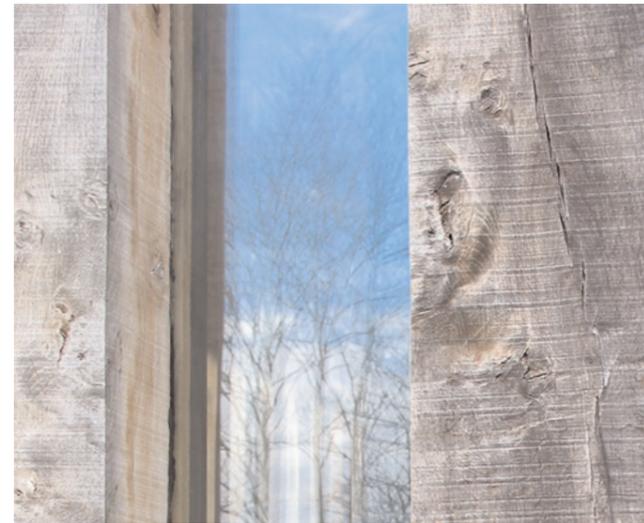
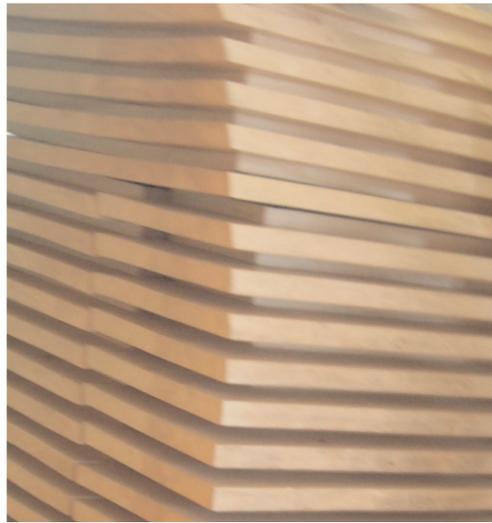
façade Nord echelle 1/200

PIECES GRAPHIQUES - FACADES



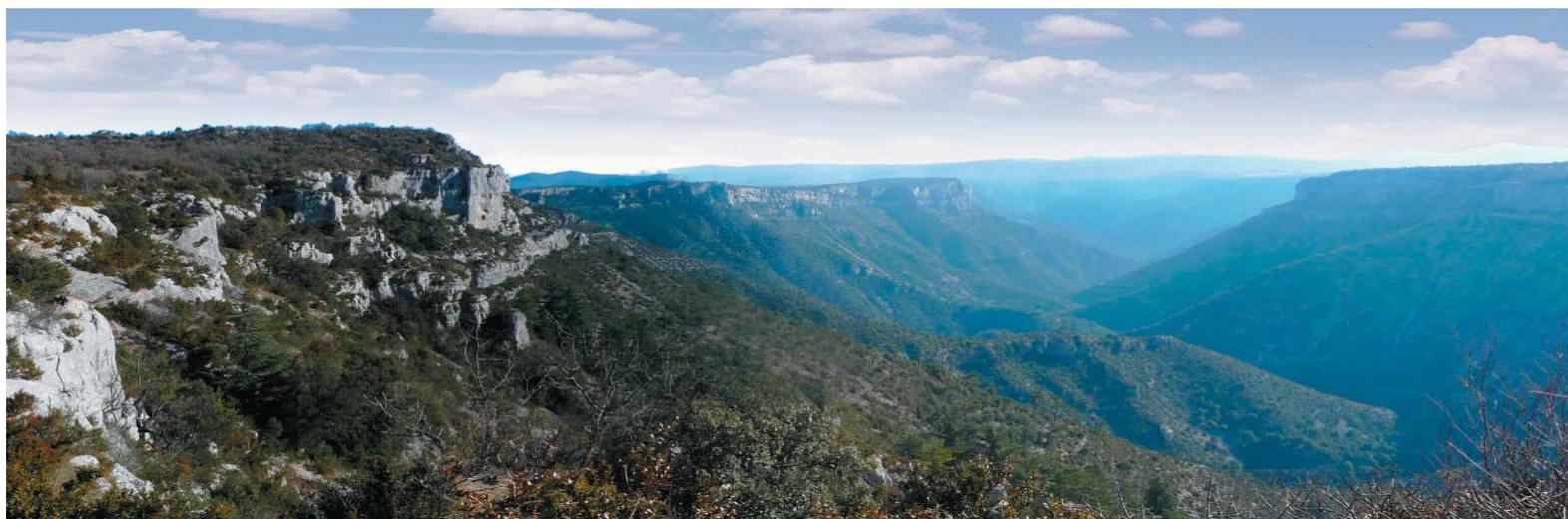
façade Sud

echelle 1/200



Communauté de Communes du Pays Viganais

Les belvédères de Blandas



Avant-Projet Sommaire

Budget prévisionnel des travaux

1° Juillet 2010

ALEP, Paysagistes mandataires
Avenue Philippe de Girard 84 160 CADENET
Tél.04.90.68.88.84 - contact@alep-paysage.com

AJM ARCHITECTURE, Architectes
20, bis avenue de Rochebelle 30 120 LE VIGAN
Tél.04.67.81.26.15- monierjannin@wanadoo.fr

EURL VIAL, Bet structure
L'arche bâti, 115 Allée Norbert Wiener 30 000 NIMES
Tél.04.66.38.10.29 - betvial@wanadoo.fr

ESPACES EXTERIEURS	639 920,00
NETTOYAGE DU SITE ET DEMOLITION	31 250,00
ENTRÉE DE SITE	65 150,00
CHEMINEMENTS	324 450,00
BELVEDERES	200 470,00
MOBILIER	10 600,00
AIRE DE STATIONNEMENT	233 990,00
AIRE DE STATIONNEMENT	233 990,00
BATIMENT	1 100 000,00
DÉCONSTRUCTION DU RESTAURANT EXISTANT	20 000,00
INFRA et SUPERSTRUCTURES	410 000,00
SECOND OEUVRE	420 000,00
EQUIPEMENTS TECHNIQUES	200 000,00
DIVERS	50 000,00
TOTAL GENERAL HORS TAXES	1 973 910,00
TVA 19,60 %	386 886,36
TOTAL GENERAL TOUTES TAXES	2 360 796,36

Ce montant ne comprend pas :

- les honoraires de maîtrise d'oeuvre
- les honoraires du géotechnicien
- les honoraires de levé topographique et de bornage
- les honoraires du contrôleur technique
- les honoraires du CSPS
- les honoraires d'OPC
- les honoraires de diagnostic amiante , plomb....
- les frais d'assurance dommage ouvrage
- les frais d'appel d'offres, de publicité, de dossiers de marchés de travaux
- les frais d'oeuvres d'art
- les frais de mobilier
- les frais d'équipements divers et de cuisine
- les frais de raccordements aux réseaux et de contrat aux services concédés