ANNEXE 4 - PLANS DE COMPOSITION DU PROJET

Annexe 4a - Planche projet phase concours (Novembre 2024)
Le plan de composition a évolué à la marge depuis le concours :

- L'emprise Nord du bâtiment a été réduite afin de ne pas impacter les réseaux en place sous la voie existante
- La voie de contournement du stade au Sud a été supprimée
- Le plan d'aménagement du parking a été précisé

Annexe 4b - Plan masse architecte (LMO, Septembre 2025)

Annexe 4c - Plan masse VRD précisant les revêtements (OCE, Octobre 2025)

Annexe 4d - Plan intérieur bâtiment principal (LMO, FACEB, Septembre 2025)

Annexe 4e - Plan intérieur bâtiment vestiaires football (LMO, FACEB, Septembre 2025)

RESTRUCTURATION DU COMPLEXE SPORTIF

Requalification urbaine pour la commune de Le Fenouiller

Annexe 4a
Planche projet phase concours
Novembre 2024

Annexe 4a



Vers terrains de tennis et de pétanque

Accès joueurs en lien de proximité immédiate avec la Salle des Alycons

Solide, pérenne et qualitatif, le socle béton clair redonne une cohésion aux ensembles bâtis

Des courbes sont données au socle afin de guider les visiteurs avec douceur vers les accès

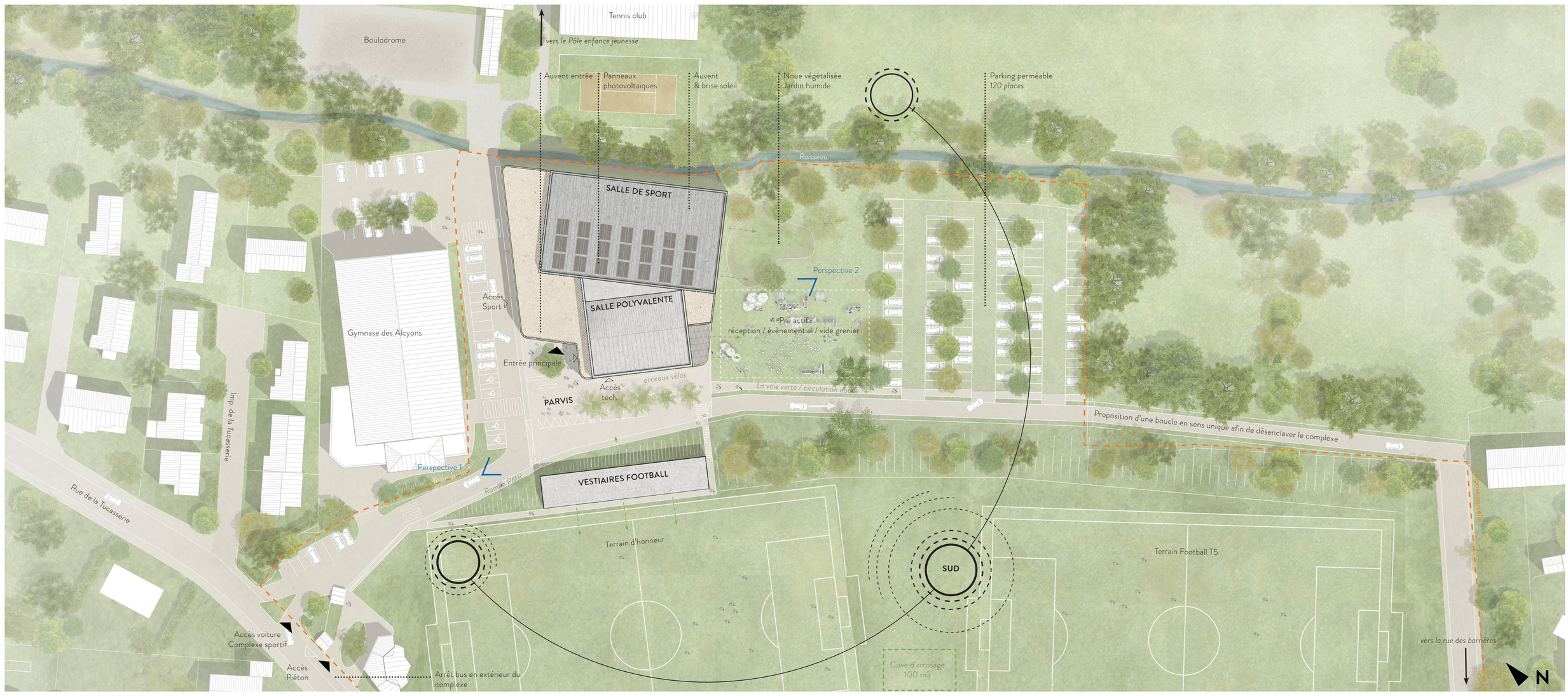
La requalification du parvis et la suggestion d'une voie de bouclage à sens unique permet un dépose minute en bus

Salle polyvalente en relation avec l'espace public et le parc

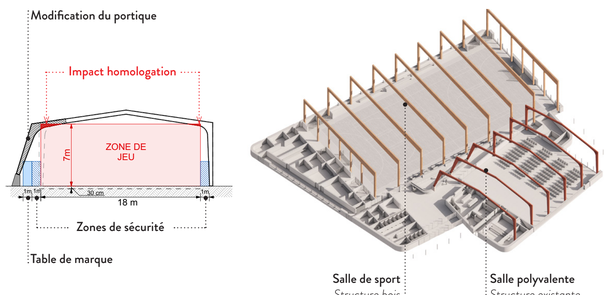
Plaine active
Dédiée aux événements

Vestiaires et clubhouse / bar
addressage terrains de foot

▲ **VUE OUEST**_Nouveau parvis et adressage urbain pour le complexe des Barrières



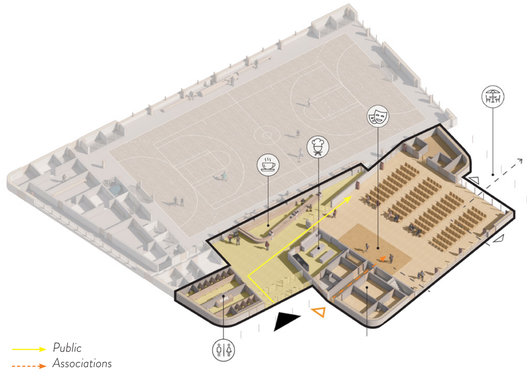
▲ **PLAN MASSE**_Intégration architecturale et paysagère du projet _500e



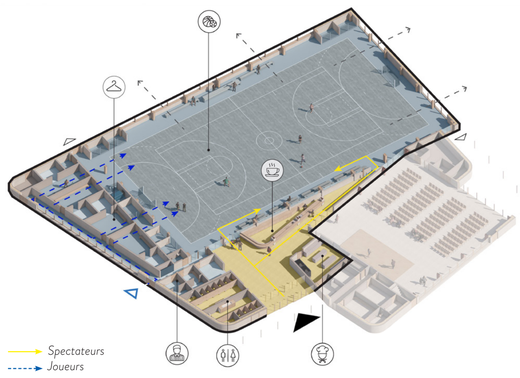
Non conformité de hauteur
Intégration de la salle de sport sous structure existante

Homologation Handball cl.3 / Basket H1-H2
Basculer les usages en offrant des volumes adaptés

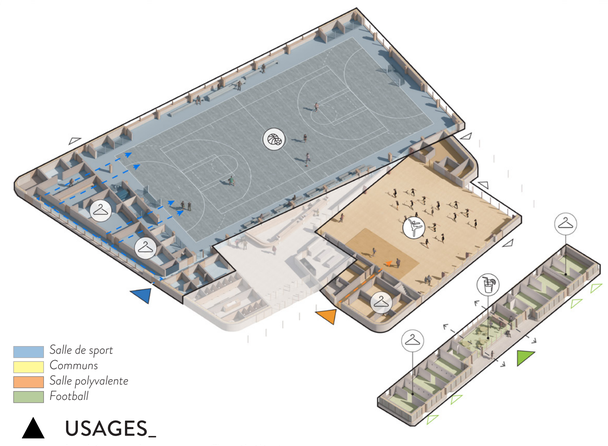
▲ **STRUCTURE_**
Homologation de la salle de sport et intégration de la salle polyvalente sous la structure existante



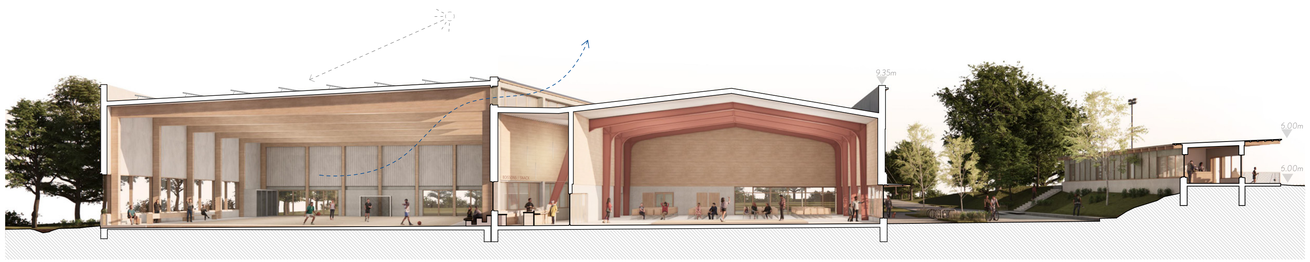
▲ **RÉCEPTION / SALLE POLY_**
Gestion des flux et ouverture sur la plaine paysagère



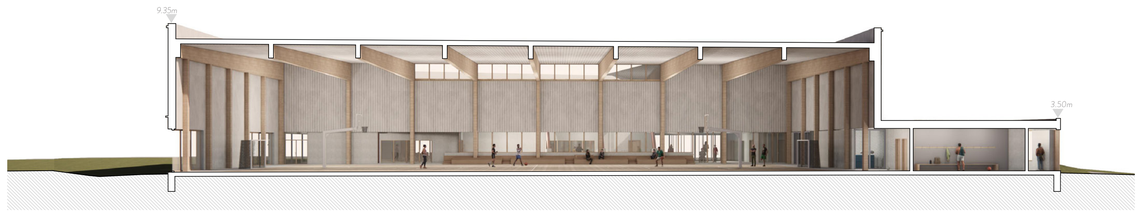
▲ **COMPÉTITION/ SPORT_**
Accueil des spectateurs et séparation des flux joueurs



▲ **USAGES_**
Indépendance et flexibilité



▲ **COUPE TRANSVERSALE**_Rapport volumétrique du complexe inscrit dans son nouveau contexte urbain_200e



▲ **COUPE LONGITUDINALE**_Intéraction et continuité visuelle des volumes de la salle de sport et salle polyvalente/ bar _200e

Vestiaire et clubhouse football en lien direct avec les terrains tout en conservant un langage commun au complexe

Transparence du Bar/Clubhouse
Covisibilité et adressage à l'ensemble du site

Percée visuelle
lisibilité d'accès vers rue de la Tucasserie

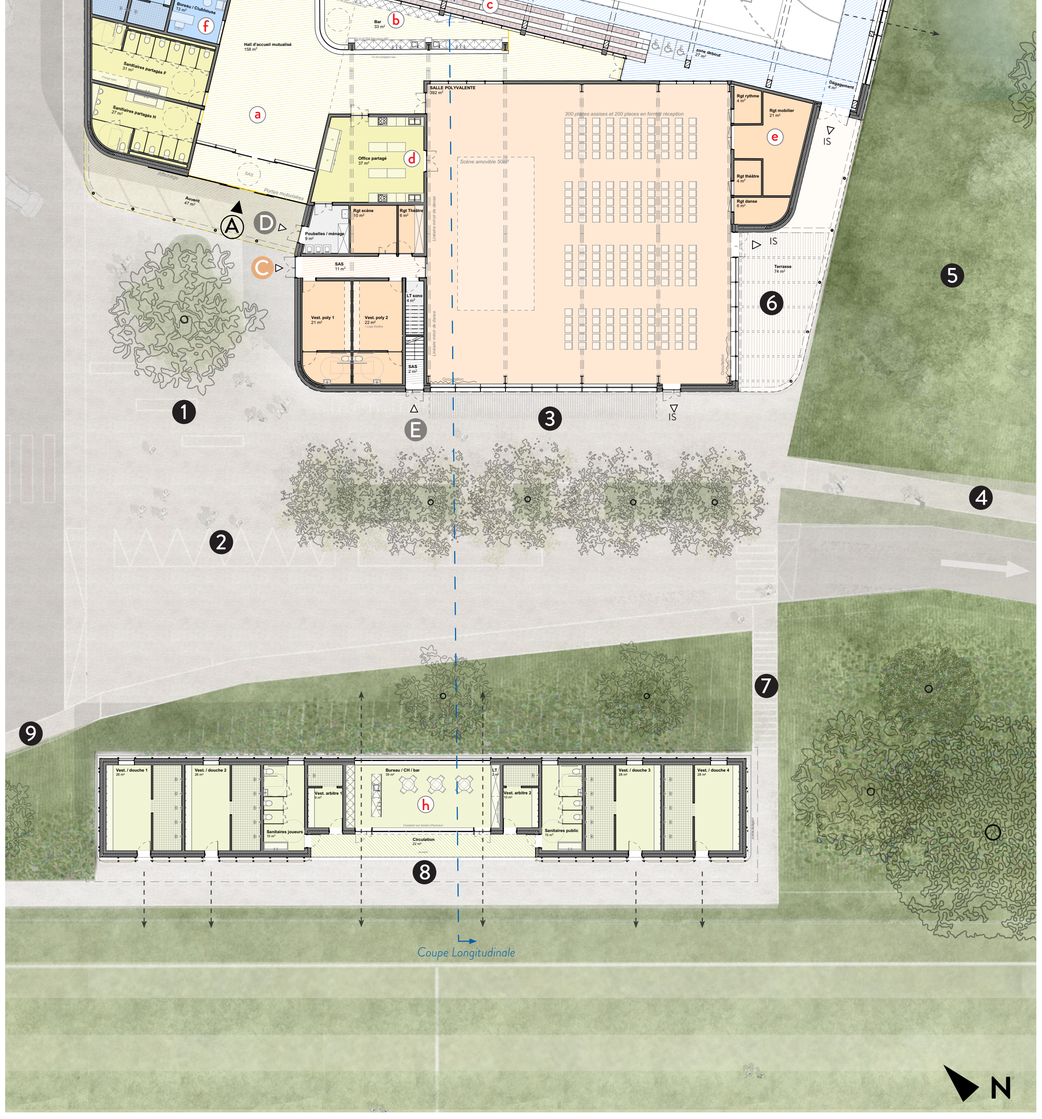
Plaine active, zone enherbée
Espace libre pour réception / vide grenier / événements

Terrase de la salle polyvalente
Flexibilité d'usage et protection solaire

Salle de sport
Fenêtre paysagère sur la plaine active et ses usages

Jardin humide
Tamponnement des eaux pluviales

▲ **VUE SUD-EST**_Plaine paysagère au pied de la salle polyvalente et la nouvelle salle de sport



LÉGENDE :

A. Accès principal
B. Accès joueurs
C. Accès salle polyvalente
D. Accès Local poubelle
E. Accès Local Technique

1. *Nouveau parvis du complexe sportif*
2. *Dépose minute pour bus scolaire*
3. *Auvent salle polyvalente et stationnement vélos*
4. *Cheminement mobilité douce*
5. *Prairie évenementielle - vide grenier, manifestation sportive, ...*
6. *Terrasse salle polyvalente sous pergola*
7. *Escalier menant vers les terrains de football*
8. *Auvent clubhouse football*
9. *Rampe PMR pour accès rue de la Tucasserie et le terrain de foot*

a. Hall principal - *Communication avec l'ensemble des éléments programatiques, dont un parvis généreux et sécure*
b. Bar - *Dans la double hauteur qui articule les grands volumes / mise en avant du «déjà-là», se glissant entre portiques*
c. Tribunes - *Tribunes de 170 places assises dont 4 PMR*
d. Office partagé - *Flexibilité d'usage, 2 services conjoints possible et lien direct Hall/bar et Salle polyvalente*
e. Réserve salle polyvalente - *Possibilité d'augmenter le volume de places assise lors des compétitions de Basketball*
f. Bureau sport / Clubhouse - *Châssis vitré sur le Hall, pouvant faire office de billeterie le cas échéant*
g. Zone de tribune rétractable - *En option, afin d'augmenter le volume de places assise lors des compétitions*
h. Buvette/Clubhouse Foot - *Indépendant et flexible d'usage, possibilité d'être utilisé en petit équipement événementiel*
i. Sanitaires extérieurs - *Lien de proximité quasi immédiat avec le boulodrome*

▲ **PLAN**_Rez-de-chaussée_200e



▲ **ÉLÉVATION SUD_ 200e**_Façade sur parvis et séquence d'entrée sur le site



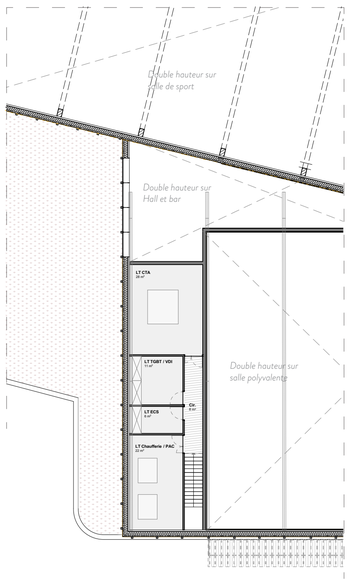
▲ **ÉLÉVATION NORD_ 200e**_Façade sur fenêtre paysagère vers le ruisseau



▲ **ÉLÉVATION OUEST_ 200e**_Façade sur la salle Les Alcyons



▲ **ÉLÉVATION EST_ 200e**_Façade sur plaine évènementielle et parking paysager



▲ **R+1_ 200e_**
Locaux techniques



▲ **ÉLÉVATION NORD_ 200e**_Façade vestiaires et Clubhouse football



▲ **ÉLÉVATION SUD_ 200e**_Façade vestiaires et Clubhouse football

Annexe 4b
Plan masse architecte
LMO, Septembre 2025

Annexe 4b

Surface batiment en zone NI : 69m2

ZONE NI

ZONE UL

emprise projet

chemin d'entretien : terre-pierre : 48m²

talus végétalisé : 456m²

parvis et plateau surélevé : béton balayé - béton désactivé
voirie 350m² - parvis et trottoir : 665m² -

parvis foot béton désactivé: 261m²
y compris escalier

trottoir béton désactivé - bordure T2 : 221m²

cheminement piéton stabilisé - bordures métaliques côté prairie : 135m²

voirie double sens terre-pierre ou enrobé drainant clair: 335m²

noue végétalisé - hors marche ? : 100m²

Bande de roulement : Terre-pierre ou enrobé drainant clair 662m²

stationnement terre-pierre végétalisé ou ext.dourdo : 78 places

hors projet - site en l'état

pelouse
2 070m²

481m2 / 40cm

381m2 / 40cm

Surface existante à assainir bois

Basse béton 70cm

noue plantée

bordure T2 - 1 rangée

PARKING

TERRAIN DE FOOTBALL

Rue de Jacqueline Auriol
après le carrefour giratoire

Tuilerie

Tuilerie

Tuilerie

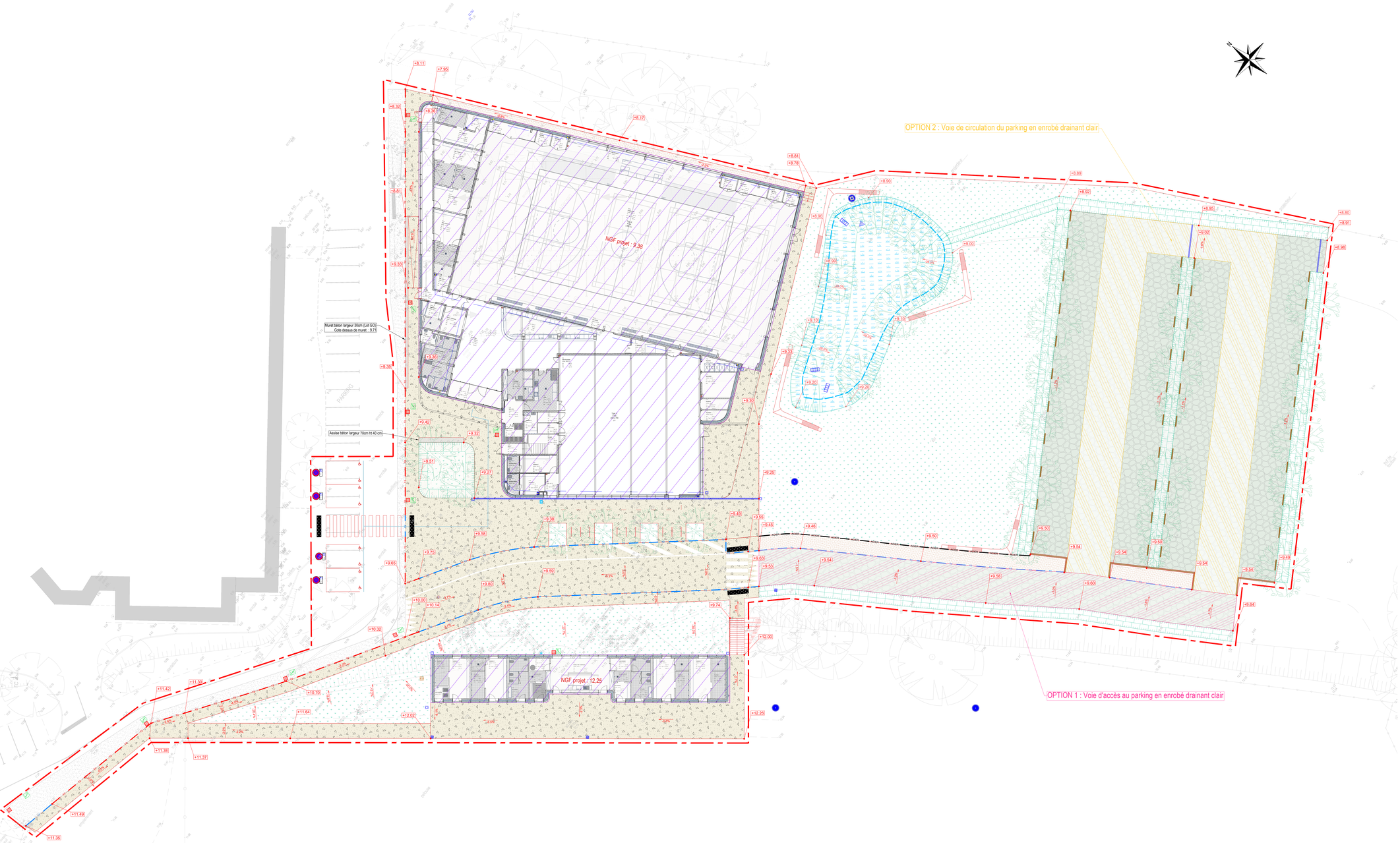
- PLAN DES REVETEMENTS -

Annexe 4c
Plan masse VRD précisant les revêtements
OCE, Octobre 2025

Annexe 4c

- LEGENDE -

- Emprise plateforme bâtiment
- Sable stabilisé
- Béton désactivé
- Cloutage 20/80
- Réfection enrobé noir
- Noue et fossé d'infiltration
- Bassin d'infiltration
- Espace engazonné (20 cm de terre végétale)
- Arbre à planter
- Bordure type T2 - Vue de 14 cm
- Bordure type T2 - Vue de 2 cm
- Bordure cornière acier
- Butées de roues
- Bande de guidage PMR
- Bande d'éveil de vigilance PMR
- Signalisation B6D+M6H pour place PMR
- +9.35 Point de niveau projet
- +9.35 Point de niveau terrain naturel
- 3.5% Pente voirie projet
- Limite d'intervention



Documents supports à l'élaboration de ce plan	Date
Document établi d'après le plan topographique GEOUEST	14/05/2025
Document établi d'après le plan RDC phase APD de l'architecte LMO	22/09/2025

OCE
INGÉNIERIE DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

Liste des intervenants :

Maître d'ouvrage : Commune du Fenouiller / Le Fenouiller
Maître d'oeuvre : LMO / Rezé
BET VRD : OCE / Challans
BET Structure : AREST / Le Bignon
BET Fluides : ISOCRATE / Nantes



12, place Galilée
Pôle Actis Océan
85300 CHALLANS
Tél. : 02 51 35 63 79
E-mail : contact@oce-oce.fr

Type doc. :	Phase :	Lot :	N° doc. :	Indice :
Pièces graphiques	APD	VRD	P300	0

COMPLEXE SPORTIF
RUE DE LA TUCASSERIE LE FENOUILLER

N° Dossier : 25.0579.01

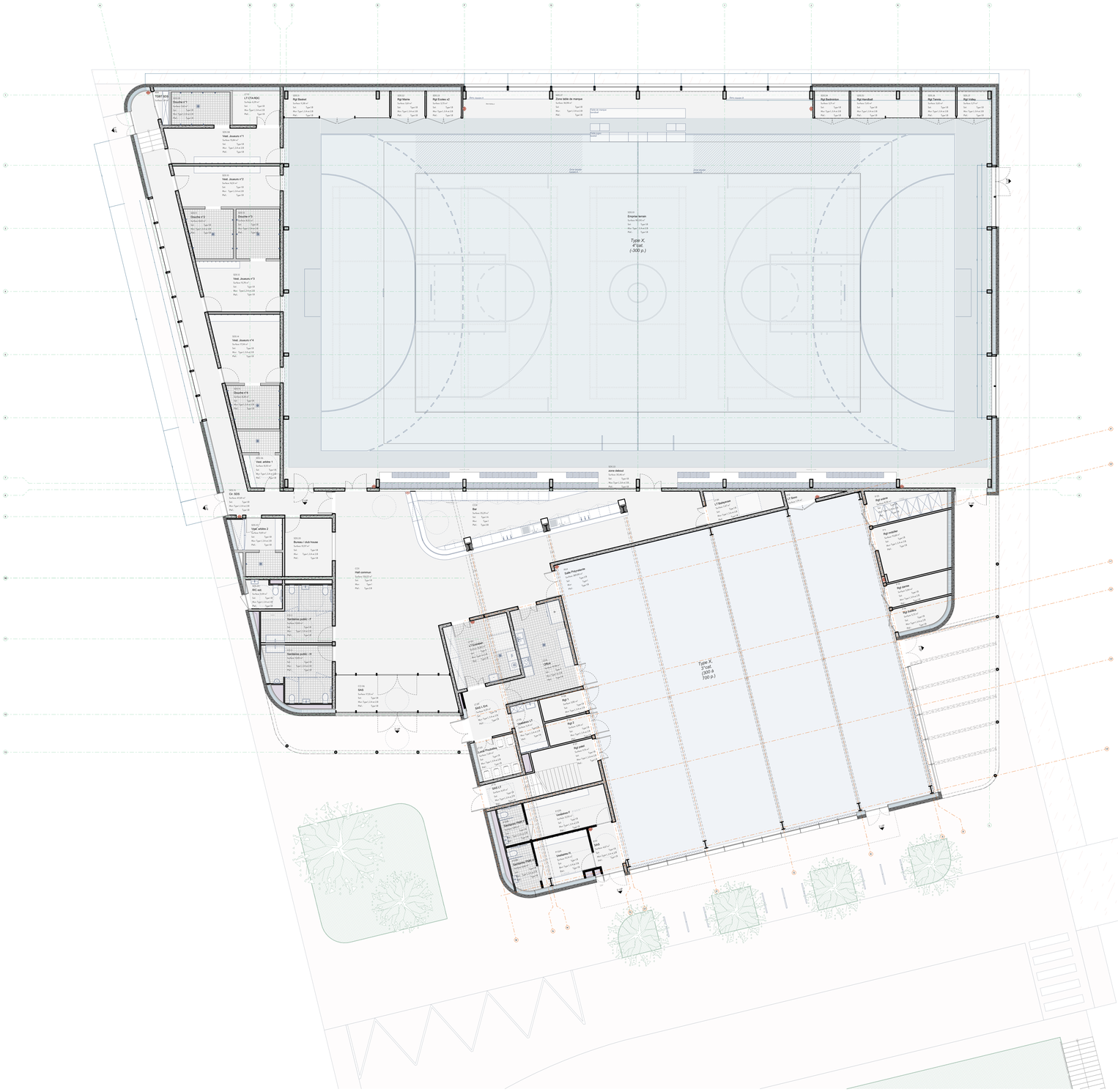
Echelle(s) : 1/200

PLAN DES REVETEMENTS

Date :	Ind. :	Etabli par :	Vérifié par :	Observations :
09-10-2025	0	PMI	TBR	Première diffusion
13-10-2025	A	PMI	TBR	Modification revêtements options

Ce document est la propriété intellectuelle de la société OCE.
Il ne saurait être utilisé ou communiqué à des tiers sans notre autorisation (Code de la propriété intellectuelle - version consolidée au 15 août 2012).

Annexe 4d
Plan intérieur bâtiment
principal LMO, FACEB, Sep-



Annexe 4d

Le Fenouiller

Rue - 85800 le Fenouiller



Maître d'ouvrage **Commune de Le Fenouiller**	Isabelle Tessier **rue du centre 85800 LE FENOUILLER**	T | 02 51 55 09 99
AMO **Vendée Expansion**	Pierre-Jean TABOUREL **33 rue de l'Atlantique - CS 80 206, 85005 LA ROCHE SUR YON CEDEX**	T | +33 (0)6 33 78 55 29 **pj.tabourel@vende-expension.fr**
Architecte mandataire **LMO**	Jean-Michel Fradkin **4 rue des Forges, 44400 REZE**	T | +33 (0)6 65 53 88 24 **atelier@lmo.archi**
Architecte **Bureau faceb**	C. Mourier & G. Pluvinage **76 Rue Jeanne d'Arc**	T | +33 (0)3 28 04 51 15 **M | administration@bureaufaceb.fr**
BET Structure **AREST - Structure**	Hélène Billy **8 rue Chante Merle - BP, 44140 LE BIGNON**	T | 06 78 82 99 34 **M | h.billy@arest.fr / o.oudard@arest.fr**
BET environnement **ISOCRATE - Fluides/Envir.**	Jean-François Bécart **6 rue des Sassafras**	T | 06 07 67 70 40 **M | jf.becart@isocrate.com**
BET VRD **OCE - VRD**	Tony Brosset **12 pl. Galilée, 85300 CHALLANS**	T | 06 10 14 99 33 **M | tbrosset@be-oce.fr**
BET Démolition **BATI IDR - Démolition**	Loubna Eljari **2 rue Henri Becquerel, 49070 BEAUCOUZE**	T | 06 33 51 97 21 **M | loubna.eljari@batti-idr.com / thibault.huchet@batti-idr.com**
Economiste **CDR - Economie**	Olivier Drouet **2 pl. Albert Einstein**	T | 06 23 41 15 07 **M | olivier.drouet@cdr.eco**
OPC **INTECO - OPC**	Corentin Palvadeau **1 rue Becquerel, 85300 CHALLANS**	T | 02 51 11 05 56 **M | inteco44@inteco.cdr.eco**

PHASE	DATE	FORMAT
APS	16/09/2025	A3

Plan RDC - Bâtiment principal

LF_AP
D_1_2
_

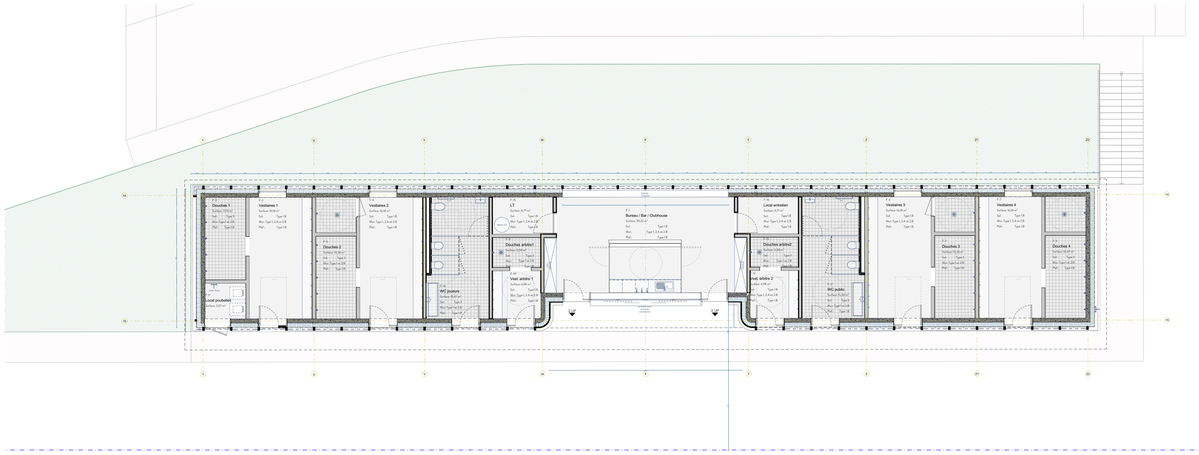
Indice	Date	Modification

ÉCHELLE
1/100ème

N

La Manufacture de l'Ordinaire + faceb

Annexe 4e
Plan intérieur bâtiment ves-
tiaires football LMO, FACEB, Sep-



Le Fenouiller

Rue - 85800 le Fenouiller



Maître d'ouvrage **Commune de Le Fenouiller**	Isabelle Tessier **rue du centre 85800 LE FENOUILLER**	T | 02 51 55 09 99
AMO **Vendée Expansion**	Pierre-Jean TABOUREL **33 rue de l'Atlantique - CS 80 266, 85005 LA ROCHE SUR YON CEDEX**	T | +33 (0)6 33 78 55 29 **pj.tabourel@vende-expension.fr**
Architecte mandataire **LMO**	Jean-Michel Fradkin **4 rue des Forges, 44400 REZE**	T | +33 (0)6 65 33 88 24 **atelier@lmo.archi**
Architecte **Bureau faceb**	C. Mourier & G. Pluvinage **76 Rue Jeanne d'Arc**	T | +33 (0)3 28 04 51 15 **M | administration@bureaufaceb.fr**
BET Structure **AREST - Structure**	Hélène Billy **8 rue Chante Merle - BP, 44140 LE BIGNON**	T | 06 78 62 99 34 **M | h.billy@arest.fr / o.oudard@arest.fr**
BET environnement **ISOCRATE - Fluides/Envir.**	Jean-François Bécart **6 rue des Sassafras**	T | 06 07 67 70 40 **M | jf.becart@isocrate.com**
BET VRD **OCE - VRD**	Tony Brosset **12 pl. Galilée, 85300 CHALLANS**	T | 06 10 14 99 33 **M | tbrosset@be-oce.fr**
BET Démolition **BATI IDR - Démolition**	Loubna Eljari **2 rue Henri Becquerel, 49070 BEAUCOUZE**	T | 06 33 51 97 21 **M | loubna.eljari@bati-idr.com / thibault.huchet@bati-idr.com**
Economiste **CDR - Economie**	Olivier Drouet **2 pl. Albert Einstein**	T | 06 23 41 15 07 **M | olivier.drouet@cdr.eco**
OPC **INTECO - OPC**	Corentin Palvadeau **1 rue Becquerel, 85300 CHALLANS**	T | 02 51 11 05 56 **M | inteco44@inteco.cdr.eco**

PHASE	DATE	FORMAT
APS	16/09/2025	

Plan RDC - Vestiaires football

LF_AP
D_1_5

Indice	Date	Modification

ÉCHELLE
1/100[mm]

La Manufacture de l'Ordinaire + faceb