

## MAITRISE D'OEUVRE



**ARCHITECTE**  
68 rue du Faubourg Saint-Antoine  
75012 Paris  
TEL: 01 53 02 22 22



**ARCHITECTE DU PATRIMOINE**  
14 place des epars  
28000 Chartres  
TEL: 02 37 23 71 30



**PAYSAGISTE**  
12 rue Lagrange  
75005 Paris  
TEL: 01 71 73 95 19



**BET GENERALISTE ECONOMISTE**  
3 rue de la Renaissance  
-Bâtiment B  
92160 Antony  
TEL: 01 55 52 10 09



**BET VRD**  
31 rue d'Estienne d'Orves  
91370 Verrières le Buisson  
TEL: 01 69 81 92 48



**BET ENVIRONNEMENTAL**  
25 rue Ramuntcho - BP 40322  
17313 Rochefort Cedex  
TEL: 05 46 99 09 27



**EXPERT FORESTIER**  
8 bis rue de Châteaudun  
75009 Paris  
TEL: 01 45 22 26 06

# Réalisation d'un Hôtel Resort Château d'Esclimont

Rue du Parc,  
28700 Bleury-Saint-Symphorien



## MAITRISE D'OUVRAGE

*[Signature]*

**CLIMONT CASTLE MANAGEMENT GROUP INTERNATIONAL**  
**INTERNATIONAL HOTEL**  
Rue du Parc  
28700 Bleury-Saint-Symphorien  
Tel: 00 33 (0) 37 31 13 45  
Fax: 00 33 (0) 37 31 57 71

Cahtala Architectes

**A.M.O.**  
26 rue Jean de la Fontaine  
75016 Paris  
TEL: 06 80 02 03 04



**BUREAU DE CONTROLE**  
ZAC du Parc d'Archevilliers  
Rue Denis Poisson  
28000 CHARTRES  
TEL: 02 37 36 63 77

*[Signature]*

**WILMOTTE & ASSOCIES**  
S.A.S. d'Architecture - IDF SO1206  
RCS Paris B 306 494 493  
68 rue du Fbg St-Antoine  
75012 Paris  
Tél. : 01 53 02 22 22

## NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET

Date d'émission	MAI 2019	Phase	Lot	Type	Numéro	Ind
Echelle		PC	ARCH	NT	PC4-1	A

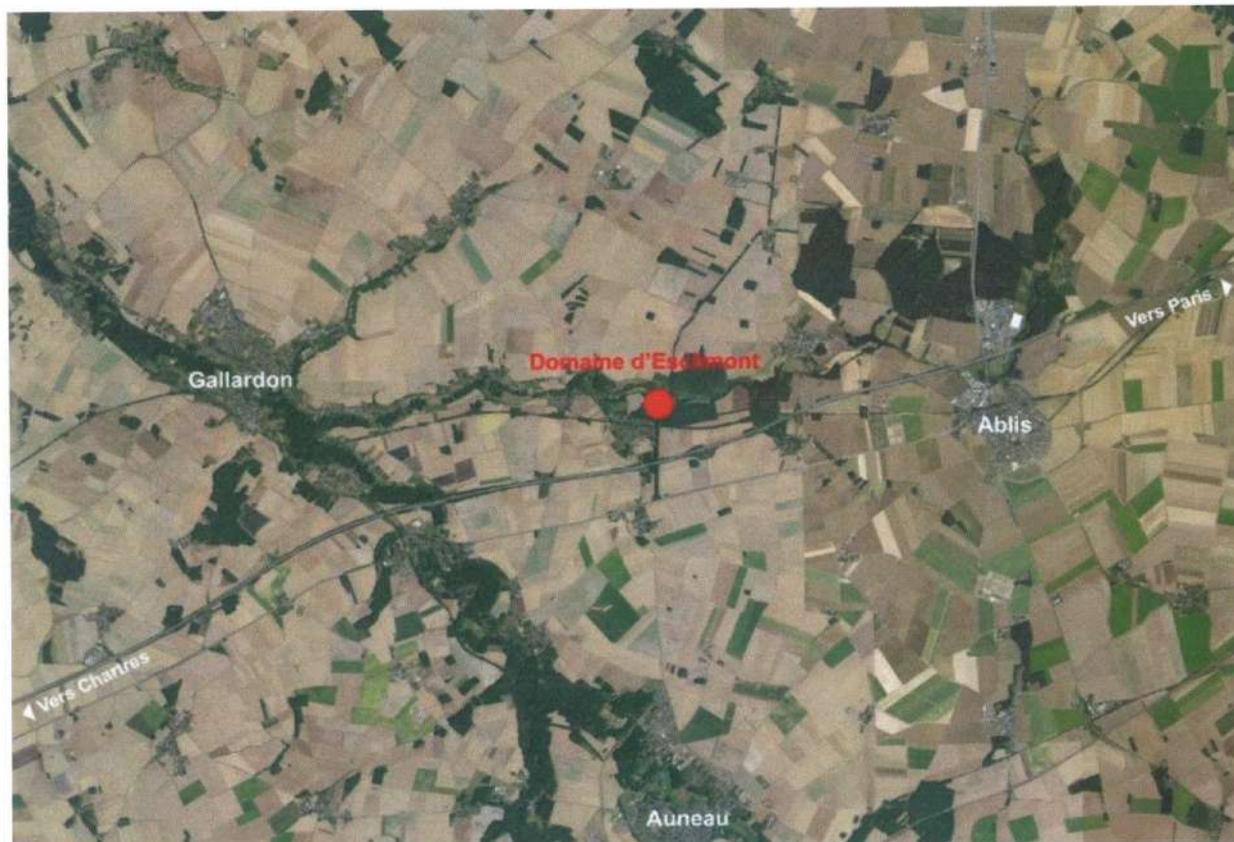
1.	Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords.....	4
1.1	- Localisation du site.....	4
1.2	- Composition du terrain d'assiette.....	5
1.3	- Desserte du site.....	7
1.4	- Abords.....	7
2.	Occupation du site : constructions, végétation et éléments paysagers existants .....	8
2.1	- Bref historique.....	8
2.2	- Présentation et description du bâti existant.....	10
2.3	- La végétation et les éléments paysagers du site.....	13
3.	Présentation du projet, insertion dans son environnement et prise en compte du paysage .....	16
3.1	- Présentation du programme.....	16
3.2	- Choix d'implantation des bâtiments sur la parcelle.....	19
3.3	- Modifications, suppressions.....	23
3.4	- Modification paysagères.....	25
3.5	- Arbres à conserver et à supprimer dans emprise projet.....	26
3.5	- Aménagements en limite de terrain (clôtures, enseigne).....	28
4.	Accès au terrain et à la construction.....	29
4.1	- Accès sur le site.....	29
4.2	- Circulation piétonne dans le site.....	30
4.3	- Circulations des voitures dans le site.....	31
4.4	- Circulations des voiturettes dans le site.....	32
4.5	- Accès des engins de secours et de lutte contre les incendies.....	33
4.6	- Les parkings.....	34
5.	Implantation du projet par rapport au bâti avoisinant, volumétrie et traitement des constructions.....	35
5.1	Généralité.....	35
5.2	Suites V1 et V2.....	37
A	-Volume et parti pris urbain architectural.....	37
B	- Organisation intérieure.....	38
C	- les façades : nature et couleur des matériaux utilisés.....	40
5.2	Suites V3.....	45
A	-Volume et parti pris architectural.....	45
B	- Organisation intérieure.....	46
C	- les façades : nature et couleur des matériaux utilisés.....	47
5.7	- Suites V4. 600m <sup>2</sup> .....	50
A	-Volume et parti pris architectural.....	50

B - Organisation intérieure .....	51
C- les façades : nature et couleur des matériaux utilisés .....	52
5.8 Le Spa.....	56
A -Volume et parti pris architectural .....	56
B - Organisation intérieure .....	58
C- les façades : nature et couleur des matériaux utilisés .....	60
5-7 Le bâtiment d'entretien .....	63
A – volume et parti architectural .....	63
B – Organisation intérieure .....	63
C – les façades : nature et couleur des matériaux utilisés .....	64
5-8 Le pavillon d'accueil .....	65
A – Volume et parti pris architectural .....	65
B – organisation intérieure.....	66
C- Les façades : Nature et couleur des matériaux utilisés.....	66

# 1. Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords

## 1.1 - Localisation du site

Le terrain est délimité au Nord par la rue du Château, au Sud par le chemin rural et à l'Est par la limite entre les départements de l'Eure-et-Loir et des Yvelines.



## 1.2 - Composition du terrain d'assiette

Le terrain d'assiette du Domaine d'Esclimont regroupe 22 parcelles cadastrées d'une surface totale de 606 537 m<sup>2</sup>.

SECTION	N°	LIEUDIT	SURFACE
AB	133	Le château d'Esclimont	17ha37a31ca
AB	135	Le château d'Esclimont	00ha15a00ca
AB	81	Le château d'Esclimont	03ha47a04ca
AB	82	Le château d'Esclimont	00ha34a81ca
AB	195	2 rue du château	00ha00a28ca
AB	196	2 rue du château	00ha00a13ca
AB	197	2 rue du château	00ha26a82ca
AB	198	2 rue du château	00ha04a27ca
AB	199	2 rue du château	00ha02a18ca
AB	84	Le château d'Esclimont	02ha74a40ca
AB	85	Le château d'Esclimont	03ha87a45ca
AB	86	Le château d'Esclimont	04ha25a35ca
AB	87	Le château d'Esclimont	03ha67a65ca
AB	88	2 rue du château	00ha00a63ca
AB	89	Le château d'Esclimont	00ha25a95ca
AB	90	Le château d'Esclimont	13ha78a95ca
AB	91	2 rue du château	00ha06a82ca
AB	92	Le château d'Esclimont	09ha67a93ca
AC	50	3 rue du château	00ha17a78ca
AB	127	La garenne d'Esclimont	00ha27a10ca
AB	153	Le château d'Esclimont	00ha02a27ca
AC	23	6 rue du Château	00ha15a30ca

Département :  
EURE ET LOIR

Commune :  
AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN

Section : AB  
Feuille : 361 AB 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition :  
(fuseau horaire de Paris)

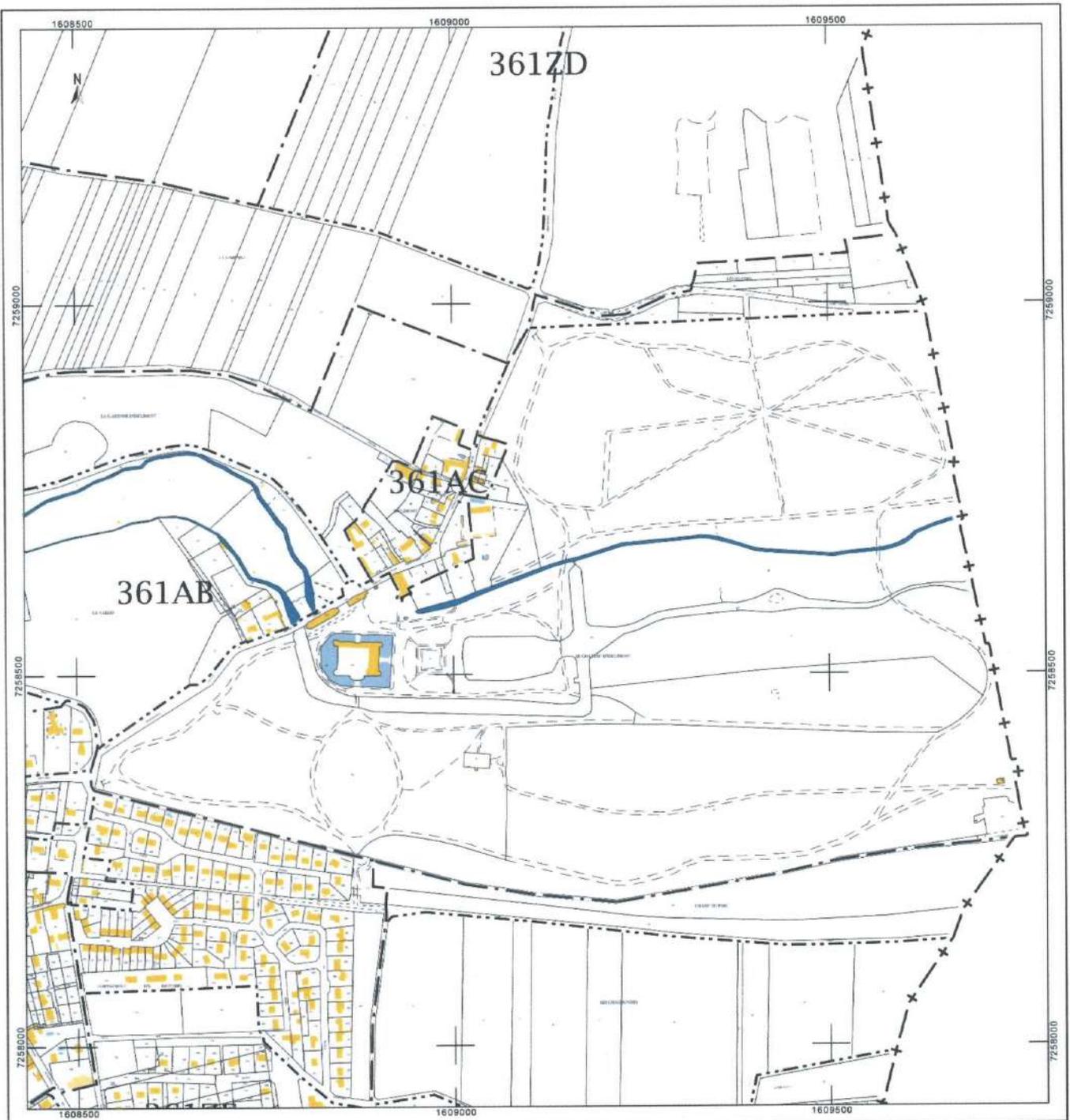
Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes  
publics

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
SDIF EURE ET LOIR  
5, Place de la République 28019  
28019 CHARTRES Cedex  
tél. 02 37 18 70 83 -fax  
sdif.eure-et-loir@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



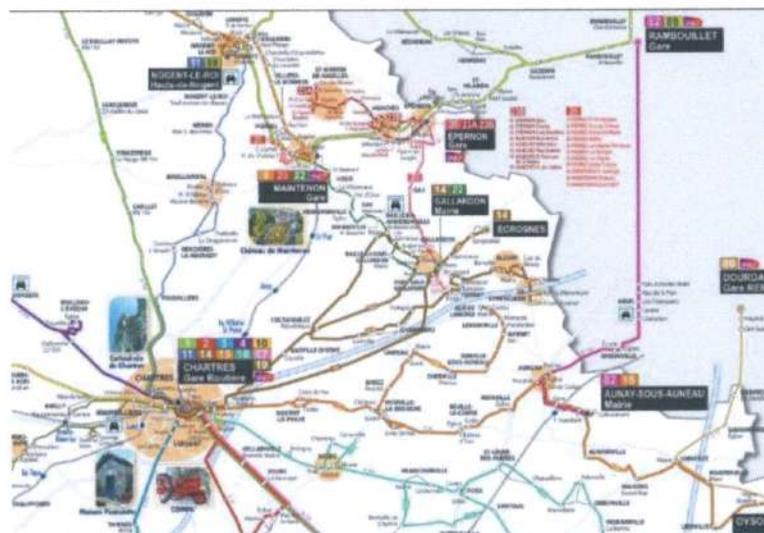
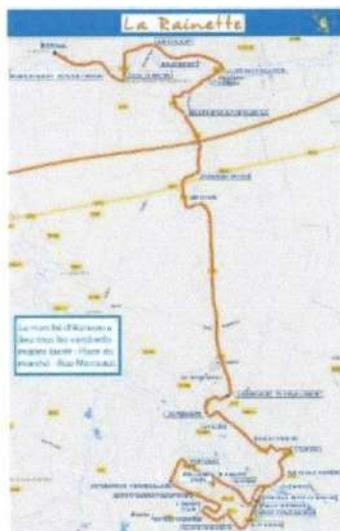
### 1.3 - Desserte du site

Le site est accessible au public depuis la rue du Parc et la rue du Château.

Il bénéficie d'une desserte par les transports en commun suivants :

- La ligne de bus La Rainette
- La ligne de bus 14 du réseau Rémi

La gare de trains la plus proche se situe à Auneau.



### 1.4 – Abords

Le Château est implanté dans un secteur rural entouré de champs et à proximité de petites zones résidentielles pavillonnaires, peu denses, constituées d'habitats individuels. Le caractère pavillonnaire et très végétalisé des abords, crée une atmosphère calme et aérée.

- Au Nord et Nord-Ouest du site : Champs et zone pavillonnaire.
- A l'Est du site : Zone naturelle de forêts et de champs.
- Au Sud et Sud-Ouest du site : champs et zone pavillonnaire.



## 2. Occupation du site : constructions, végétation et éléments paysagers existants

### 2.1 – Bref historique

Le domaine d'Esclimont a connu de nombreuses évolutions, tant du bâti qui le compose que des terres qui l'entourent.

**XI<sup>e</sup>-XV<sup>e</sup>.** Plusieurs constructions sont présente et la rivière est probablement aménagée à des fins défensives. Le petit bâtiment sur la motte castrale, le moulin et une partie des communs, dont le logis de garde, devaient être construits. Lors d'un remaniement au XIV<sup>e</sup> siècle, le château devait avoir la forme dont il reste encore l'empreinte aujourd'hui : quatre tours d'angle et une cour centrale enclose de mur épais.

**XVI<sup>e</sup>.** Le château est remanié par Etienne II de PONCHER, archevêque de Tours. Il apporte avec lui l'influence de la Renaissance Italienne déjà présente dans le Val de Loire. Il est vraisemblable qu'au cours de cette restauration, les ailes OUEST et SUD du château aient été mise à bas afin d'ouvrir la cour centrale. C'est à ce moment-là qu'est fondé le couvent des Célestins, dont la chapelle abrite la tombe d'Étienne II de PONCHER.

**XVII<sup>e</sup>.** Le style change avec le nouveau propriétaire du château, Charles Denis de BULLION qui en remanie les façades au goût du jour.

"[...] Il garde les tours d'angle qu'il fait relier par des façades classiques avec de hautes baie et des frontons à la grecque "

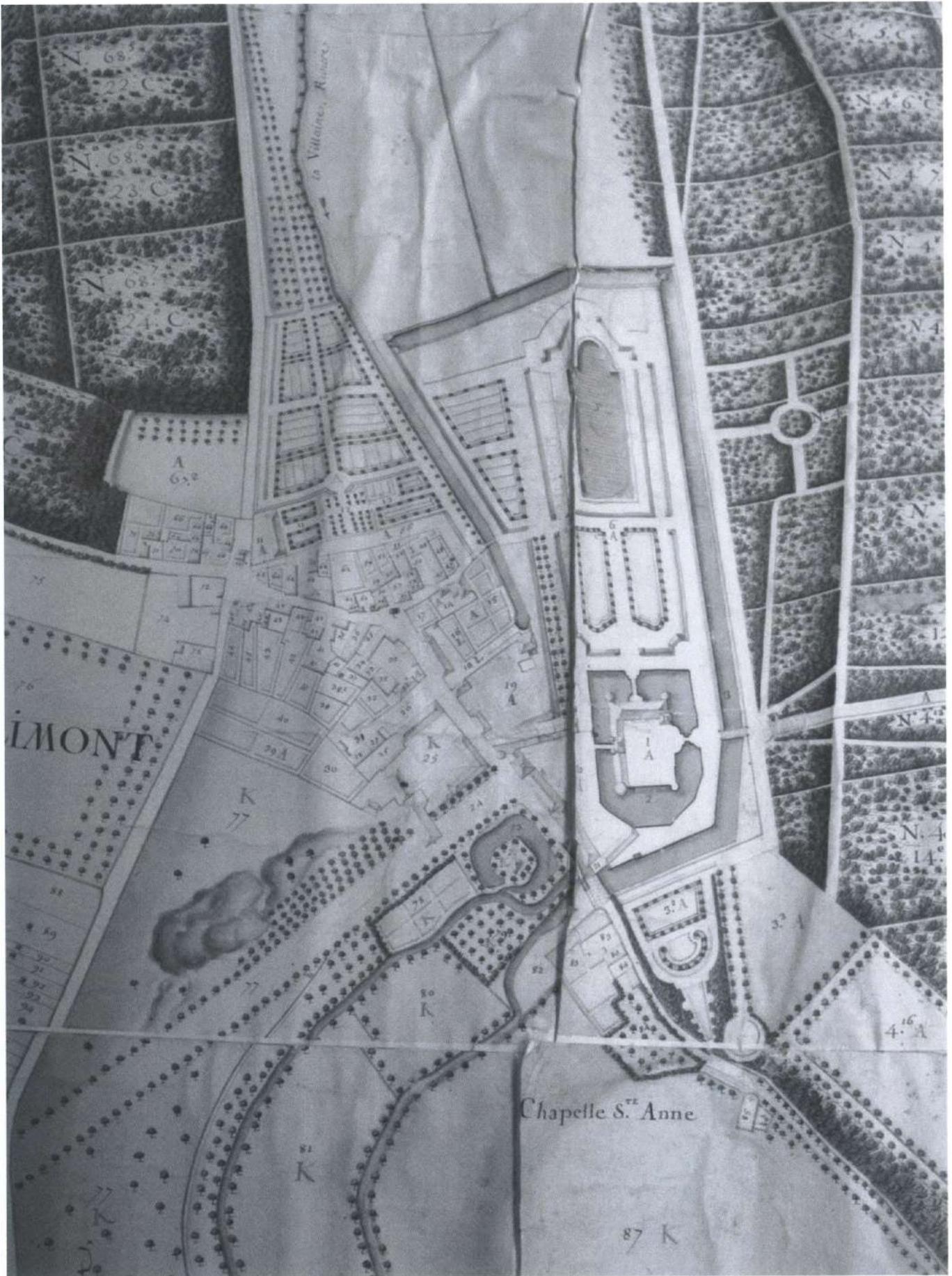
C'est à cette époque qu'une chapelle vient se loger dans le château. Un plan du XVIII<sup>e</sup> siècle nous donne une idée très précise des bâtiments existants, notamment les communs dont une grande partie ont disparu aujourd'hui.

**XIX<sup>e</sup>.** Le château et ses communs sont à nouveau transformés avec le passage du domaine, par le jeu des mariages, aux mains des LAROCHEFOUCAULT. Le château perd ses frontons hellénisants au profit d'une architecture mêlant références néo-gothiques et évocations des châteaux de la Renaissance. Cet état est caractérisé par une abondance de décors en pierre de Saint-Maximin et de motifs de parements mêlant pierres et briques.

Tous les bâtiments du domaine sont touchés par ce remaniement, effaçant plus ou moins les traces des états antérieurs.

**1981.** Le domaine est revendu à la chaîne d'hôtels de luxe « Grandes Étapes Française ». En lien avec la nouvelle fonction du domaine, de nombreuses annexes sont ajoutées aux bâtiments existants.

**2015.** Le châteaux, ses annexes et ses terres sont rachetés par M. Chanling Yang.



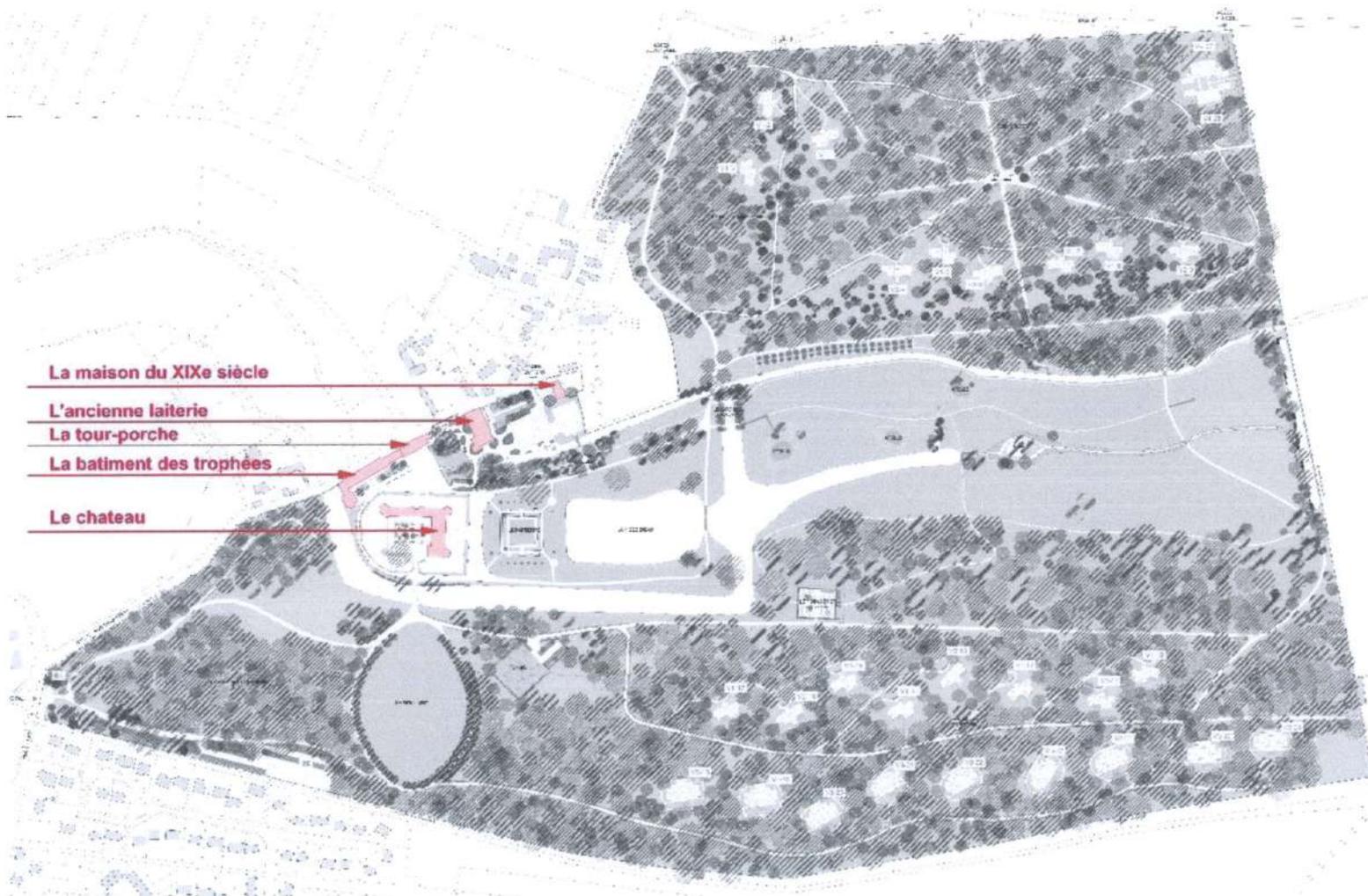
Vers 1750, Plan du fief d'Esclimont

## 2.2 – Présentation et description du bâti existant

L'ensemble des bâtiments du domaine forme aujourd'hui un ensemble cohérent, hérité par le dernier grand remaniement du domaine à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Les architectes Henri Parent, son frère Clément et les frères Froelicher ont restauré les édifices avec une unité de style néo-gothique et troubadour, témoignant de l'intérêt pour l'époque médiévale et le style gothique, porté par Eugène Viollet-le-Duc en France au XIX<sup>e</sup> siècle.

Ce style est caractérisé ici par une abondance de décors sculptés qui réinterprètent des éléments tant issus d'une architecture gothique tardive que celle de la renaissance italienne. Sont glissés sur les frontons des lucarnes, dans les garde-fous des balcons, les armoiries et devises des LAROCHEFOUCAULT et familles alliées.

Cette restauration se distingue par l'emploi de deux matériaux : la pierre de Saint Maximin (calcaire lutétien) et la brique. Cet état était marqué aussi par l'emploi de motifs sur les toitures d'ardoises, ainsi que par l'ajout de crêtes et d'épis de faîtage en plomb. Toute cette modénature présente sur les toits est aujourd'hui profondément altérée ou disparue.



*Plan de situation des différents bâtiments existants*

## **- Château**

La forme du château actuelle est le résultat des transformations apportées à l'édifice depuis le XV<sup>e</sup> siècle. Il abrite aujourd'hui de nombreuses suites, parfois exiguës et des pièces d'apparat à son rez-de-chaussée.

L'emprise de la forteresse médiévale est matérialisée par un îlot rectangulaire, entouré de douves. Il subsiste aujourd'hui les ailes EST et NORD, en élévation sur quatre niveaux dont un niveau sous combles, dont chaque angle est ponctué d'une tour ronde.

On lit encore très nettement sur les élévations les différents états du bâti, sur lesquels domine largement la restauration du XIX<sup>e</sup> siècle. Le centre de l'aile NORD est marqué par une porte monumentale surmontée d'une statue équestre. Cet élément architectural n'est pas sans rappeler la porterie de Blois ou celle du palais ducal de Nancy.

## **- Berges et les ponts**

Complément en creux du bâti, le domaine d'Esclimont est structuré par ses cours d'eau et bassins.

De tous ses canaux ou plans d'eau, seules les rives des douves sont maçonnées en bloc de grands appareils et de moellons grossièrement équarris. Elles sont franchies par trois ponts qui permettent, en toutes orientations sauf à l'OUEST, l'accès au château. Les maçonneries des ponts NORD et SUD sont en petits moellons de calcaire très grossièrement équarris. Sur le pont NORD, les parapets sont en pierre de taille, alternant balustres et dés, témoins d'un second état des maçonneries.

Le pont EST, quant à lui, est entièrement construit en maçonneries de pierre de taille et présente une modénature à balustres et dés en encorbellement sur une corniche à modillons, similaire au pont NORD.

Un dernier pont en pierre de taille, au SUD, permet le franchissement du canal bas.

Difficiles à dater, tous ces ponts sont déjà visibles sur le plan du fief d'Esclimont de 1750.

## **- Bâtiment des trophées**

Au NORD du château, aussi nommé anciennes écuries, ce bâtiment de plan rectangulaire, cantonné d'échauguettes aux quatre angles, s'élève sur trois niveaux.

Il porte dans ses maçonneries les témoins de trois états différents du bâti.

Le premier niveau en maçonneries mixte de pierre de taille et moellons grossièrement équarris, montre encore les traces d'un système de galerie souterraine. Le second niveau est en maçonnerie mixte de pierre de taille et briques présentant un motif losangé. Par ses matériaux et sa modénature, il porte la marque de la restauration de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Un troisième niveau sous combles a été ajouté dans les années 1980, perçant de lucarnes la toiture à motif en chevrons. Cette transformation a permis de loger dans les étages de nombreuses petites suites, en lien avec la fonction d'hôtel du domaine.

## **- Tour-porche**

Sur le même axe que les anciennes écuries, à l'EST de celles-ci, la tour-porche marque l'entrée du domaine.

Ce bâtiment fait partie des premiers éléments construits de l'ensemble bâti du domaine.

Il porte dans ses maçonneries les nombreuses restaurations qu'il a subi. De plan rectangulaire, il s'élève sur quatre niveaux. À rez-de-chaussée, la tour centrale est traversée par un passage carrossable. Les pavillons latéraux, construit tardivement, ne sont élevés que sur trois niveaux abritant aujourd'hui des suites.

#### **- Trianon, ancienne laiterie**

À l'EST de la tour porche, cet édifice présente une volumétrie complexe, sur un plan en T. Il ne s'appuie que partiellement sur d'anciennes fondations, probablement de l'ancienne laiterie d'où le bâtiment tire son nom.

Parangon de l'état du XIX<sup>e</sup> siècle, il associe dans son architecture toutes les références du style troubadour. Il combine maçonneries mixtes de pierre de taille, briques et moellons. À partir du second étage, les maçonneries de brique présentent de nombreux motifs se juxtaposant sur les élévations : losanges, chevrons, bandeaux. Lucarnes à fronton, petite tour élancée, crossettes zoomorphes s'assemblent en un mélange harmonieux sur une volumétrie recherchée.

À l'origine bâtiment d'habitation, l'ancienne laiterie est devenue ensuite l'annexe à la piscine de l'hôtel. Une extension à rez-de-chaussée a été alors ajoutée sur son élévation EST.

#### **- Maison du XIX<sup>e</sup> siècle**

Encore plus à l'EST se tient une dernière maison construite entièrement au XIX<sup>e</sup> siècle.

Malgré des éléments caractéristiques du style néo-gothique et Renaissance (candélabres, fronton en pierre de taille, utilisation au premier étage de maçonneries de briques à motif en losange, etc.), son architecture évoque les maisons bourgeoises typique du XIX<sup>e</sup> siècle, par sa volumétrie et par sa position dominante sur le jardin.

#### **- Portails et mur de clôture**

Le domaine est ceint de près de trois kilomètres de murs de clôture, ponctués de portails d'entrée.

À travers les variations de typologies de ces murs et de ces portails, on lit les différentes époques de restaurations ainsi les variations des axes paysagers qui structurent et qui ont structurés le domaine.

De nombreuses petites constructions sont disséminées autour des bâtiments et à travers le reste du domaine : chenil, glacière, bélier hydraulique, etc. Au SUD-OUEST demeurent aussi les vestiges du couvent des Capucins, fondé au XV<sup>e</sup> siècle. Tous ces bâtiments témoignent chacun d'une époque et d'usages liés au domaine, mais aussi parfois de styles architecturaux éphémères.

## 2.3 – La végétation et les éléments paysagers du site.

Le Parc d'Esclimont, en phase avec l'histoire des jardins en France

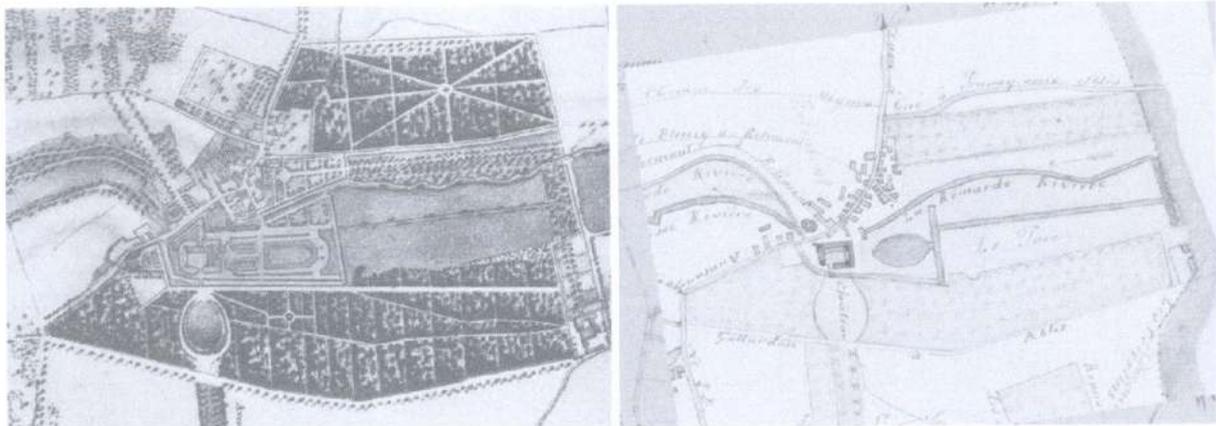
Le parc d'Esclimont a une histoire qui suit l'histoire des jardins en France ; il a été remanié plusieurs fois au fil du temps. Certaines marques des différentes époques d'intervention sont visibles dans le parc, même si celui-ci est aujourd'hui très dégradé.

Le style classique : un agencement régulier des jardins et du parc

Lorsque Charles-Denis de Buillons hérite, à la fin du XVI<sup>e</sup> siècle, il entreprend de donner au domaine un aspect plus conforme aux canons esthétiques de son époque. Pour ce faire, ce gouverneur du comté de Perche, du comté de Laval et prévôt de Paris réaménage le site suivant les préceptes du style classique français qu'invente le règne de Louis XIV et célèbre d'édification de Versailles.

Un parc de style composite.

Avec le XIX<sup>e</sup> siècle, les jardins et le parc d'Esclimont s'affranchissent progressivement du style classique. Le plan de 1868 montre ainsi que la pièce d'eau devient un bassin raccordé au canal. Dans un premier temps, ce bassin semble conserver une forme géométrique : un ovale qui fait directement écho à la demi-lune.



Le réaménagement des frères Bühler :

- En 1865, Sosthène II de La Rochefoucauld entreprend de réaménager le domaine. Il donne mandat aux frères Parent, disciples de Viollet-le-Duc, pour restaurer le château selon le style « Renaissance troubadour »,
- En 1867, Sosthène II de La Rochefoucauld confie à Eugène Bühler, le réagencement des jardins et du parc selon le style paysager de l'époque,
- Associé à son frère, Denis, et peut-être au célèbre Barillet-Deschamps, Eugène Bühler redessine le domaine en se fondant sur un style éclectique ou composite (mixant les jardins réguliers à la française et les parcs paysagers à l'anglaise) mais en affirmant aussi des partis pris personnels :
- L'entrée principale est modifiée avec une entrée à l'ouest du parc pour permettre une vue sur le château et la vallée

- Les parterres à proximité du château sont certainement retracés et modernisés suivant les goûts de l'époque afin de mieux dialoguer avec la nouvelle forme de la pièce d'eau, avec notamment la création de massifs sur butte.
- Cette pièce d'eau est agrandie et son tracé est assoupli afin de lui donner l'aspect d'un étang naturel. La pièce d'eau est connectée à la Rémarde et un pont est construit.
- La Rémarde coule au milieu de la vallée avec un tracé naturel et une île est créée.

Un parc très dégradé.

Aux abords du château, un manque d'entretien est visible sur les revêtements de sol : le stabilisé des allées est très dégradés, les enrobés sont abîmés, les dallages déjointés. Le parterre central est régulièrement inondé lors de la période hivernale.



Dans l'ensemble du parc, les cheminements sont très dégradés, inutilisables lors des épisodes de pluie. Au cœur du domaine, la zone humide est inaccessible et de nombreux fourrés ferment la vallée. La perspective sur la vallée depuis le château n'existe plus. Par ailleurs le patrimoine arboré souffre d'un manque de gestion et de nombreux arbres sont tombés, lors d'épisodes de grands vents. Les boisements sont à l'abandon.



### **3. Présentation du projet, insertion dans son environnement et prise en compte du paysage**

#### **3.1 – Présentation du programme**

Le projet de construction de l'hôtel Resort du Domaine d'Esclimont est en premier lieu, un vaste projet de rénovation du patrimoine et du bois existant, qui sont les composants principaux de ce site remarquable, afin de retrouver leur qualité d'antan, dégradé et perdu au fil des années. La valorisation de ces éléments, décrit en détail dans les notices de patrimoine et paysagère sont indispensables pour le succès de projet d'hôtellerie, dont les nouvelles constructions sont le sujet de la présente demande.

Dans ce cadre, le projet propose l'augmentation de l'activité de l'hôtel se trouvant dans le château et ses annexes (actuellement fermés mais destinés à réouvrir), par la création de 27 suites et d'un ensemble Spa au sein du site restauré. L'intégration de ces éléments a été soigneusement étudiée afin de minimiser leur impact physique et visuelle et de les « faire disparaître » dans la densité de la forêt.

La surface de 11 737m<sup>2</sup>, de nouvelle construction, représente seulement 1.9% de la surface total du site avec un défrichage de 60 000 m<sup>2</sup> qui représente moins de 9.9% de la surface total du site. L'implantation des suites dans le parc a été faite avec soin. L'ensemble des suites ont été dissimulés dans les bois afin qu'elles ne soient pas visibles depuis ni le château, ni le parterre central, ni la vallée.

La qualité extraordinaire du site, du château et des paysages qu'ils composent, demandent que toute intervention architecturale soit à la hauteur de cet environnement unique. C'est pour cela que l'architecture proposée a été spécialement conçue pour le lieu, inspirée des formes, matériaux et qualité des bâtiments existants. Les nouvelles constructions ont une architecture contemporaine sobre et discrète, avec un sentiment de monumentalité, malgré la petite taille des suites dissimulés dans le parc.

Le projet doit relever trois défis majeurs puisqu'il s'inscrit dans un site classé :

- Patrimonial : Restaurer les façades du Château et de ses annexes pour redonner tout son prestige et son éclat au domaine.
- Paysager : Requalifier et aménager de nouveaux espaces paysagers en s'inscrivant dans une logique historique et environnementale de préservation des milieux,
- Architectural : Composer et développer un projet d'hôtellerie de luxe contemporain et innovant, parfaitement intégré dans le site.

### **Le projet architectural prévoit :**

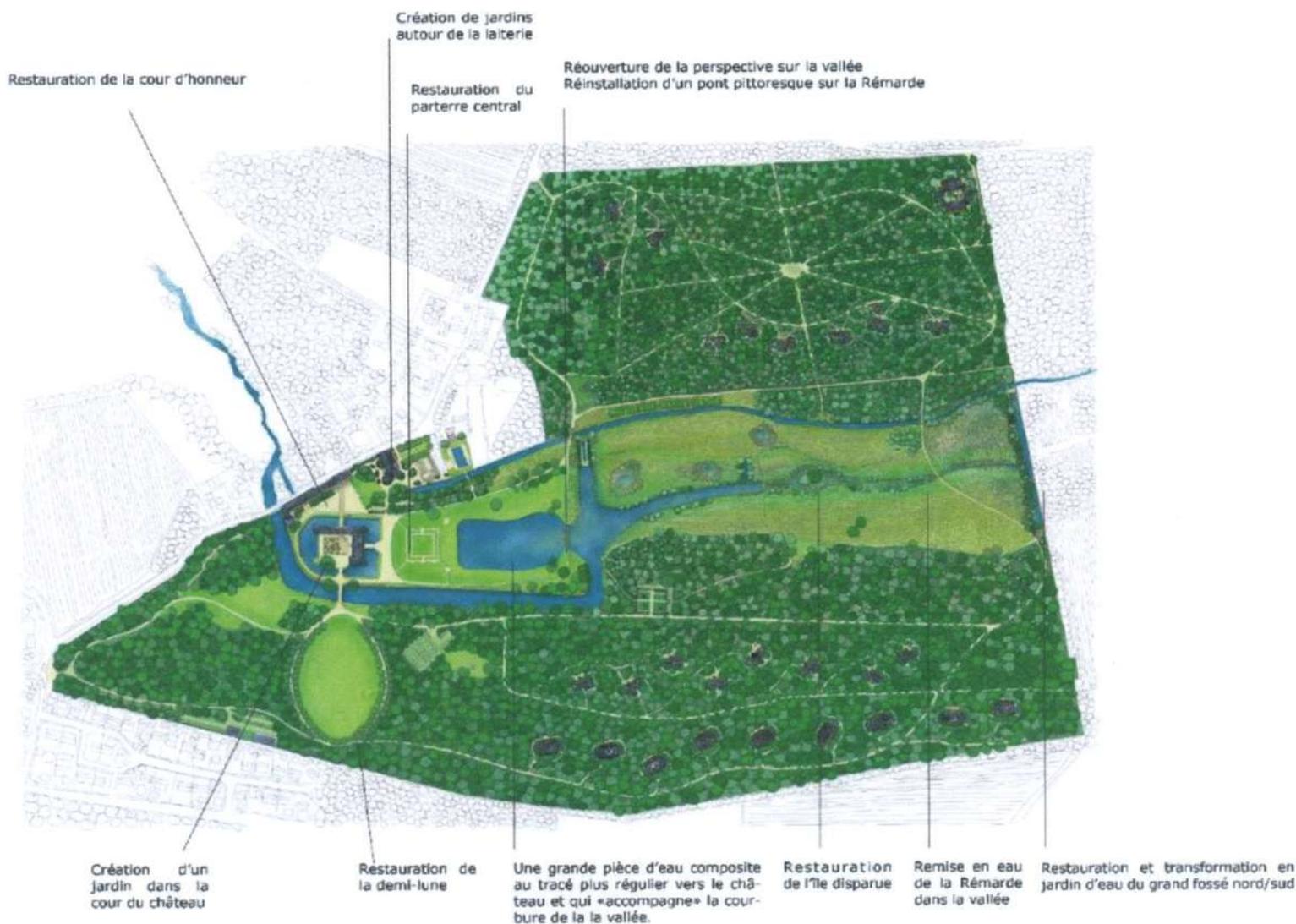
- La création de 12 suites type V1, 5 suites type V2, 9 suites type V3 et 1 suite type V4 soit au total 27 suites réparties dans le domaine,
- La création d'un ensemble spa, piscine intérieure et extérieure comprenant des vestiaires, des cabines de massage, un fitness, un Hammam, un Sauna, et un salon de beauté.
- La création d'un bâtiment d'entretien comprenant des locaux de maintenance et des locaux pour les employés.
- La modification de l'accès au domaine et la création d'un pavillon d'accueil à l'entrée du site
- La création d'un accès supplémentaire, au nord du site pour la suite V4.

### **Le projet paysager prévoit en premier lieu une restauration des caractères qui ont motivé le classement du domaine :**

- La réouverture de la perspective sur la vallée, en conservant cette séquence du parc composite hérité du XIX<sup>e</sup> siècle, avec la rénovation du parterre classique qui donne à voir un paysage pittoresque « naturel » au-delà d'un pont qui sera reconstruit, et une rivière qui coule dans une vallée ponctuée d'une île et bordée de coteaux boisés.
- La restauration de certains éléments clés :
  - o La cour d'honneur,
  - o La demi-lune,
  - o Les allées,
  - o Le patrimoine arboré remarquable.
- La restauration du système hydraulique d'intérêt paysager, mais aussi communautaire à l'échelle du bassin versant.

### **Le projet paysager prévoit également une démarche qui prolonge l'histoire de ce parc dans l'art des jardins avec des aménagements de jardins contemporains qui s'inscrivent dans la logique du site :**

- Les nouveaux jardins autour des bâtiments de la laiterie et du spa,
- Le jardin du canal qui est conçu comme un seuil, entre la partie aménagée autour du château et la vallée naturelle,
- Le jardin de la cour du château qui est une réinterprétation contemporaine des buttes des frères Bühler,
- Le jardin filtrant au fond du parc qui est une vitrine de la capacité de résilience de la nature,
- La gestion écologique de la vallée naturelle humide, afin de préserver et diversifier les milieux écologiques propre à accueillir la biodiversité,
- Un plan de gestion forestière pour assurer la pérennité des boisements,
- La remise en valeur du paysage nocturne à proximité du château.



### Le projet patrimonial prévoit :

L'ensemble des mesures conservatoires à mettre en place afin de sortir de l'état de délabrement des extérieurs (façade, couverture, menuiseries...) des différents bâtiments qui composent le domaine. L'objectif est de retrouver un état proche de celui de 1866, à l'issue de la grande restauration entreprise par Marie Charles Gabriel Sosthène de la ROCHEFOUCAULT.

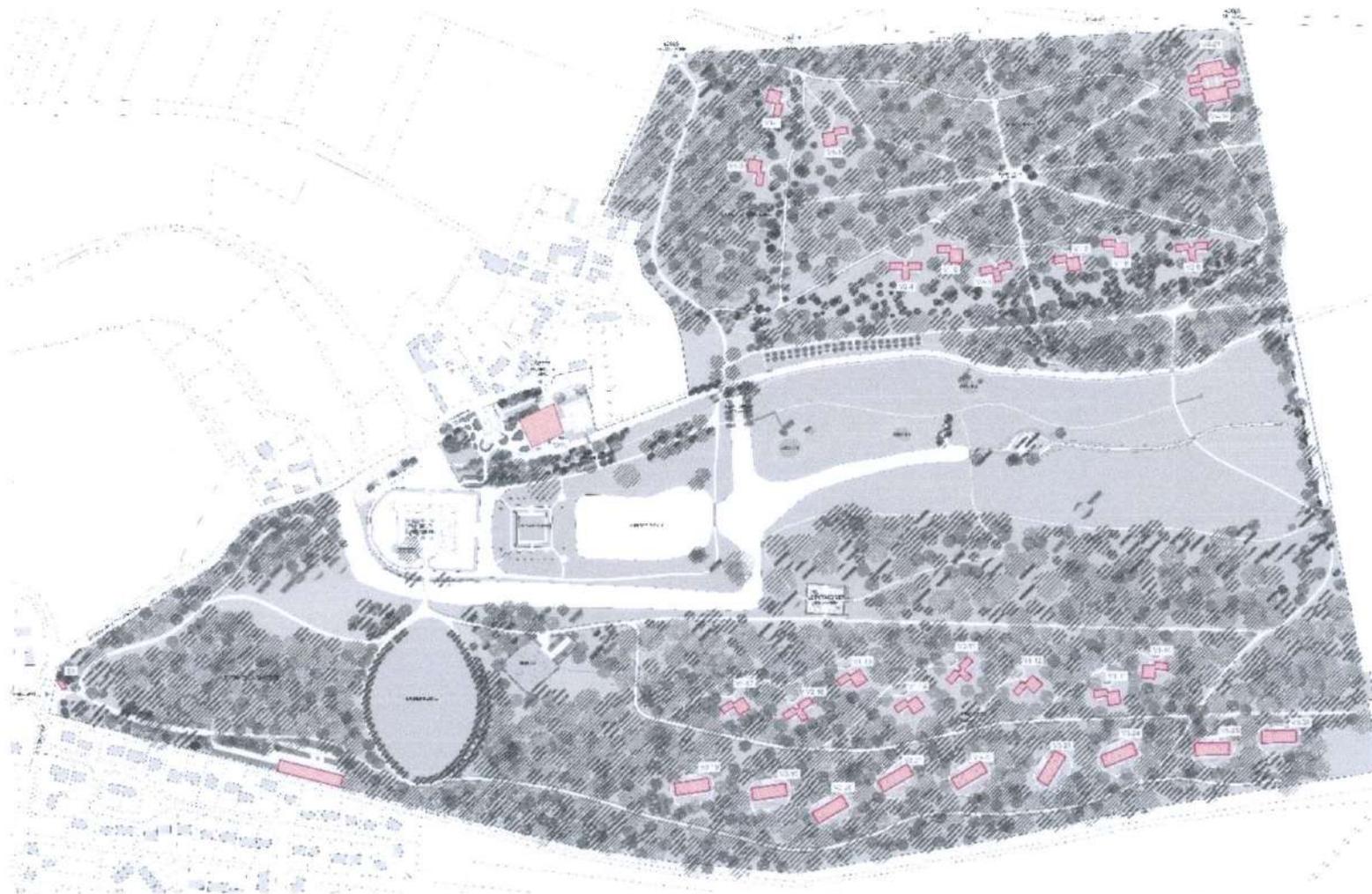
Le projet concerne les ouvrages suivants :

- le château
- Les berges et les ponts
- Le bâtiment des trophées
- La tour-porche
- L'ancienne laiterie (trianon)
- Les portails et mur de clôture

### 3.2 – Choix d’implantation des bâtiments sur la parcelle

L’enjeu du projet consiste au développement d’un programme d’hôtellerie de luxe au sein d’un site classé en prenant garde à ne pas le dénaturer. L’implantation de l’ensemble des nouvelles constructions est donc intimement liée avec le projet de paysage décrit au travers de la notice paysagère PC4-2

L’implantation des 27 suites a fait l’objet d’un travail très minutieux dans le bois des Célestins et le bois Colbert pour limiter au maximum la création de nouveau cheminement d’accès et éviter les Co visibilité depuis le parc ou le parterre central du château et préserver ainsi la nature première de ce domaine d’exception : celle d’un lieu de promenade et de déambulation. La première construction, se trouve loin derrière la lisière, à plus de 200m du parterre.



*Plan masse des nouvelles constructions*



*Vue depuis le parterre central du château, avec la localisation des premières constructions cachés derrière la lisière.*

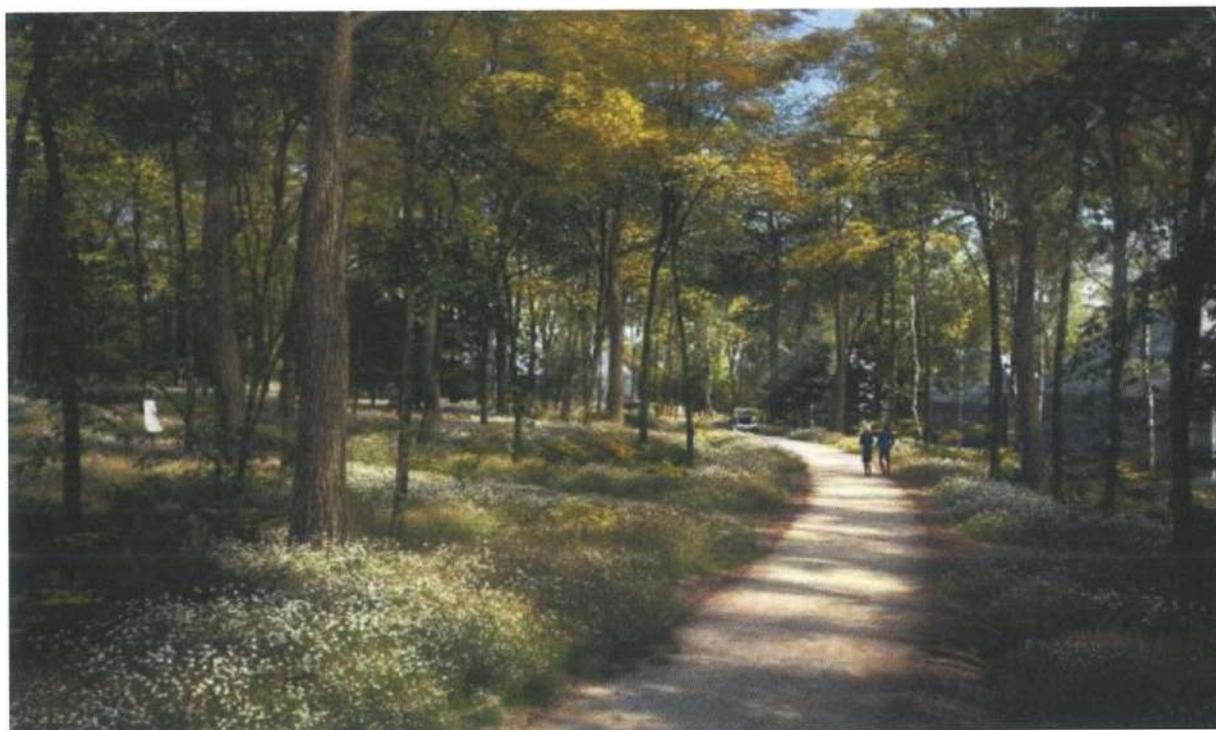
Comme le montrent les perspectives ci-dessous, les suites s'effacent dans le bois afin de préserver la qualité du site. Un éclairage dans les bois Colbert et bois des Célestins est uniquement prévu pour l'accès aux suites, afin de préserver la qualité naturelle du site, durant la nuit.



*Vue depuis le cheminement dans le bois des célestins*



Vue de nuit depuis le cheminement dans le bois des célestins



*Vue depuis le cheminement dans le bois Colbert*

Dans le bois des célestins, Les dix-sept suites sont implantées de la façon suivante :

- 6 suites type V1
- 2 suites type V2
- 9 suites type V3



Dans le bois Colbert, les dix suites sont implantées de la façon suivante :

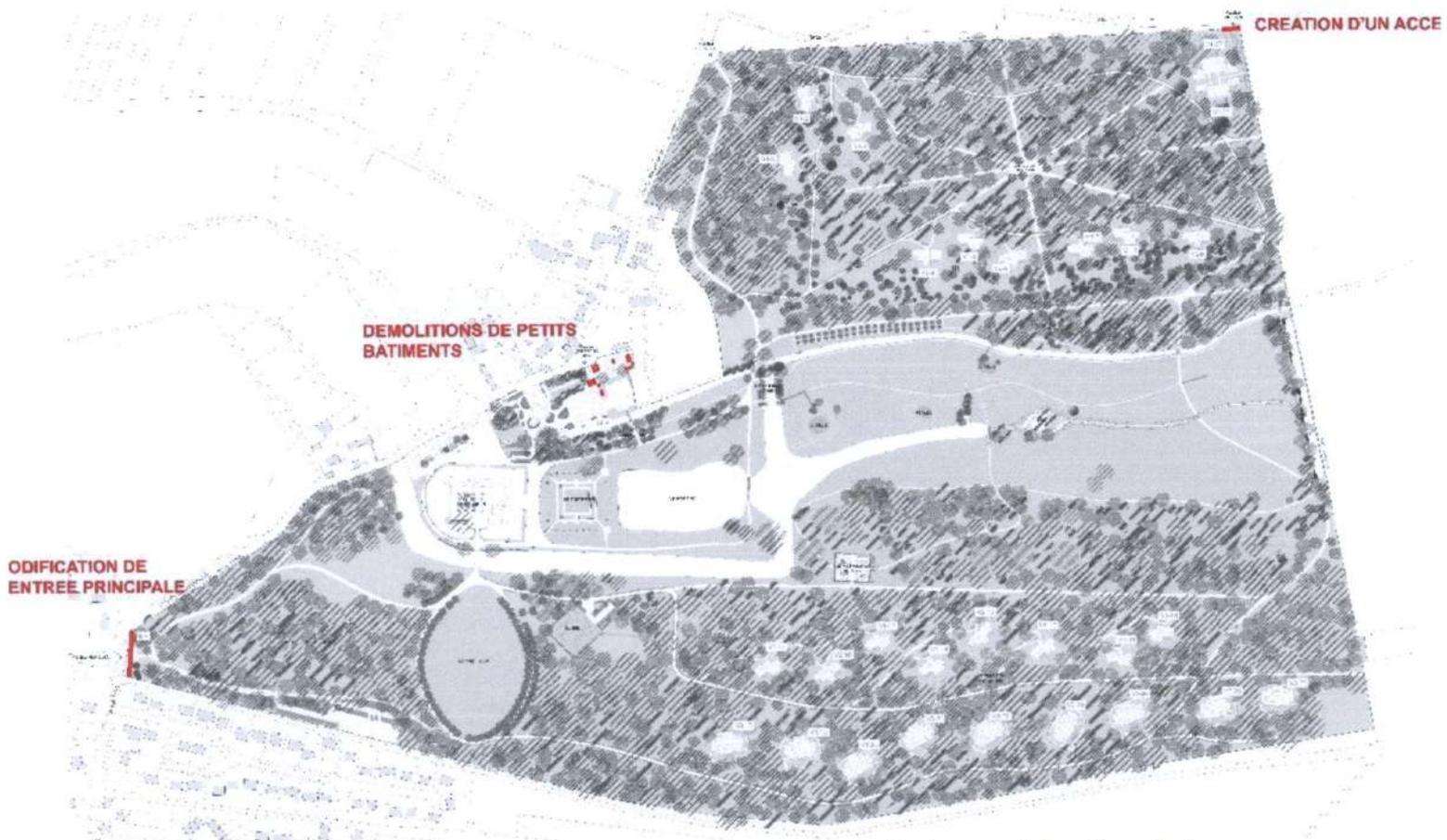
- 6 suites type V1
- 3 suites type V2
- 1 suite type V4



Le SPA est lui implanté à l'emplacement de l'ancienne piscine extérieure.



### 3.3 – Modifications, suppressions



Afin de redonner sa visibilité au Domaine, l'accès au site sera déplacé et situé dans l'axe de la départementale 122.

Le portail d'accès sera ainsi agrandi et les murs de clôture reconstruits à l'identique, avec les mêmes matériaux pour assurer la continuité autour du site.



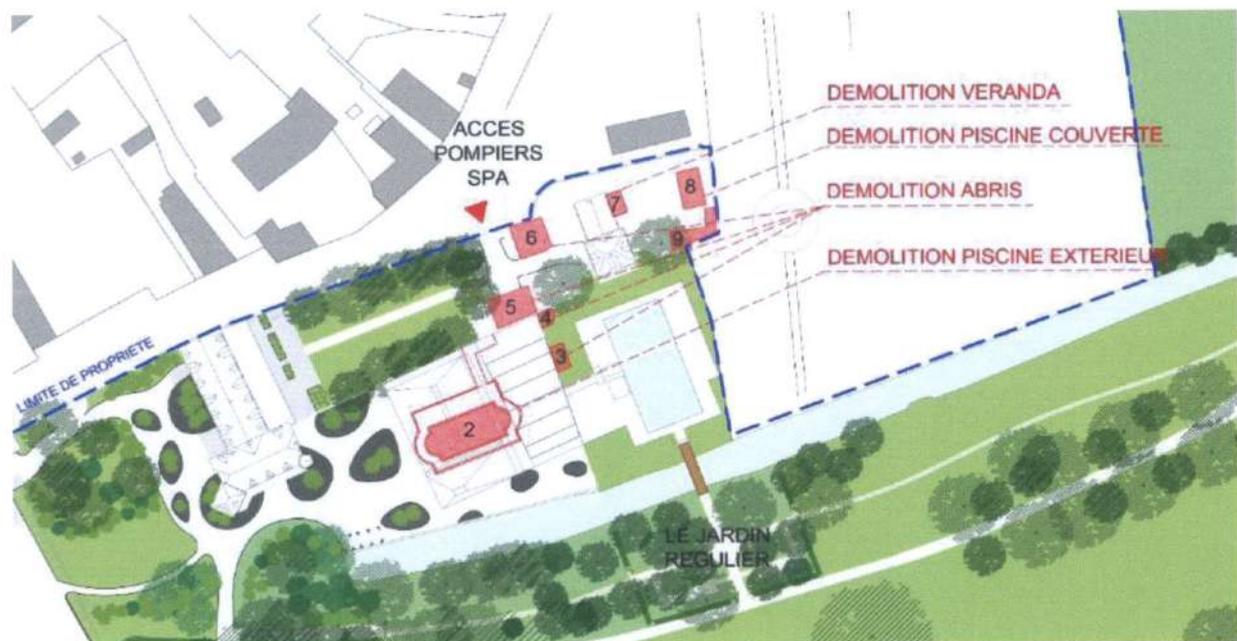
*Plan masse de l'entrée actuelle et plan masse de l'entrée modifiée.*

Un nouvel accès sera également créé, à l'angle Nord-Est du site, afin de permettre un accès indépendant à la suite V.4.

Pour cela une petite partie du mur d'enceinte sera démolie, afin de créer un portail et de construire l'accès suivant la même volumétrie et matériaux utilisés pour l'entrée principale du site.



Plusieurs petits bâtiments sans qualité particulière, seront démolis pour implanter le nouveau spa et libérer le site de toutes constructions résiduelles : les sanitaires, quatre abris, le garage, la véranda, la piscine couverte.



Zoom du plan sur les démolitions proches du future bâtiment SPA

### 3.4 – Modifications paysagères

#### - Modifications du réseau hydraulique :

La restauration du système hydraulique a pour principal objectif de re faire couler la Rémarde dans la vallée. Elle passe par le curage des canaux, et par la restauration des ouvrages hydrauliques.

Cette remise en état du fonctionnement hydraulique va permettre de stabiliser certaines parties de la zone humide, afin de préserver le milieu associé, en créant des atolls dans la vallée.

L'aménagement du jardin filtrant au bout de la vallée va modifier cette zone peu visible pour en faire un jardin de mise en valeur de l'écoulement de l'eau dans le domaine.

#### - Modification de la forme de l'étang et de la jonction :

La pièce d'eau va être réhabilitée, et réouverte depuis la Rémarde. A la fonction, un pont sera créé qui enjambera l'ouverture, en remplacement de l'ancien qui a été démoli. La pièce d'eau retrouvera une forme plus régulière du côté du château, tenue par une bordure nette, tandis que sa forme sera plus souple de l'autre côté, pour amorcer la transition vers la vallée naturelle.

#### - Modifications des abords du château :

Les abords du château sont restaurés dans l'esprit des aménagements antérieurs, les modifications concernent les espaces qui avaient été oubliés : dans la cour du château est créé un jardin qui fait référence aux buttes imaginées par les frères Bühler ; la cour d'honneur redevient un espace ouvert, piéton, qui met en valeur les façades du porche et de la salle des trophées ; autour de la Laiterie et du nouveau spa, un jardin fait de buttes plantées permet d'associer les architectures anciennes et nouvelles entre elles.

#### - Modifications paysagères dans le parc :

Les modifications apportées dans le parc vont donner à voir les différents milieux et la diversité des espaces : un jardin en creux est créé sur le bras nord-sud du canal, il crée une transition entre les abords très tenus du château et la vallée naturelle. Il n'est pas visible depuis la perspective. Un verger linéaire est planté en situation de balcon sur la vallée.

Au-delà des créations de jardins, les modifications intègrent aussi des défrichements nécessaires à la restauration du parc et à l'implantation des suites, et des replantations variées, dans les boisements et autour du château.

#### - Modifications patrimoniales :

On s'attachera pour la restauration du bâti à rester au plus proche des formes actuelles. Les volumes et l'emprise au sol des bâtiments existant ne seront pas modifiés. Les seuls ajouts concernent des éléments de modénature disparus au cours du XX<sup>e</sup> siècle. De même, si des ouvrages venaient à être supprimés, il ne s'agirait que d'ouvertures ajoutées dans les années 1980 sur les toitures. En aucun cas, ces modifications n'affectent la volumétrie générale des édifices existants.

### 3.5 – Arbres à conserver et à supprimer dans emprise projet

Le parc est un site classé au titre du paysage. La perspective sur la vallée est un des éléments clés qui a justifié ce classement. La perspective s'est refermée, suite à l'arrêt de l'entretien du château, par la pousse d'une ripisylve le long du canal perpendiculaire et d'une saulaie blanche dans la vallée.

L'ouverture de la perspective nécessite une gestion soutenue de la ripisylve le long du canal nord/sud et le défrichage d'une partie de la saulaie.

Le diagnostic des arbres remarquables aux alentours du château a fait état d'un patrimoine arboré en grande difficulté, dont certains sujets doivent être abattus, remplacés, d'autres taillés ou suivis avec vigilance.

Par ailleurs, la création des suites dans les boisements va nécessiter du défrichage. On limitera ce défrichage à un périmètre restreint autour de la construction, permettant les manœuvres lors du chantier, puis l'aménagement d'un jardin.

Principes de défrichage :

- Les suites : ouverture d'un accès chantier pour la création des suites, accès qui sera mutualisé avec la création des cheminements piétons et voiturettes ou replantés.  
Zone de 5m de large autour des suites pour le chantier, puis permettant l'aménagement d'un jardin, et de 10m du côté sud des suites situées dans le Bois Colbert pour le nivellement du terrain ;
- Aménagements complémentaires : ouverture des zones destinées aux parkings, à l'aménagement de l'entrée du parc, à la création du centre d'entretien, à l'aménagement du belvédère sur la vallée ;
- Travaux paysagers : défrichage partiel en vue de la création du potager et défrichage partiel de la saulaie pour la réouverture de la perspective historique la vallée.

Principe de replantation sur site et de compensation :

- Replantations aux emplacements chantier, replantations forestières d'amélioration du boisement, nouvelles plantations d'arbres ornementaux ;
- Compensations financières auprès d'un fond, ou compensations sous forme de replantation sur une surface et un site à définir avec la DDT.

Le plan des défrichements en page suivante localise les zones concernées sur le plan du domaine et comptabilise les surfaces.

## Legende

	Surface défrichée - Suites = 41.029m <sup>2</sup>
	Surface défrichée - Nouveaux cheminements = 3.986m <sup>2</sup>
	Surface défrichée - Aménagements complémentaires = 15.518m <sup>2</sup>
	Surface défrichée - Saulaie blanche (existante : 4.290m <sup>2</sup> ) = 2.390m <sup>2</sup>
<b>Total des surfaces défrichées = 62.923m<sup>2</sup></b>	

	Accès chantier temporaire : surface non considéré comme défrichement, replantée après travaux = 1.299m <sup>2</sup>
--	---



Plan de défrichement

### 3.5 – Aménagements en limite de terrain (clôtures, enseigne)



L'ensemble du site est clôturé par un mur en pierre d'environ 2,5m à 3m de hauteur.

Les enseignes permanentes seront installés sur le mur de l'entrée principale. Elles seront constituées de lettres métalliques thermolaquées de teinte gris foncé découpées et légèrement décollées du mur.

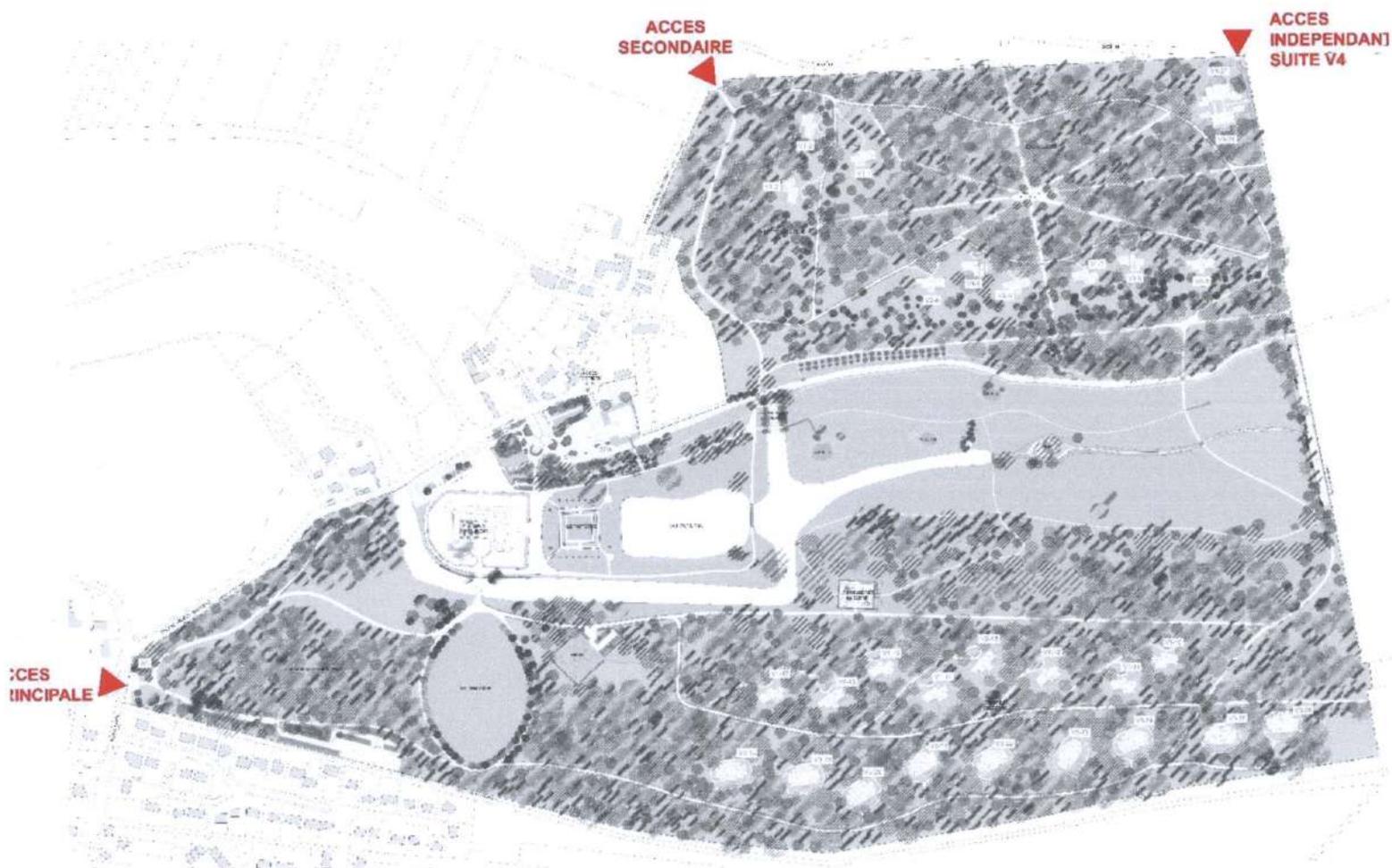
## 4. Accès au terrain et à la construction

### 4.1 – Accès sur le site

Le personnel comme le public bénéficient de parkings en plein air sur le site, l'accès s'effectue depuis la rue du Parc ou la rue du Château.

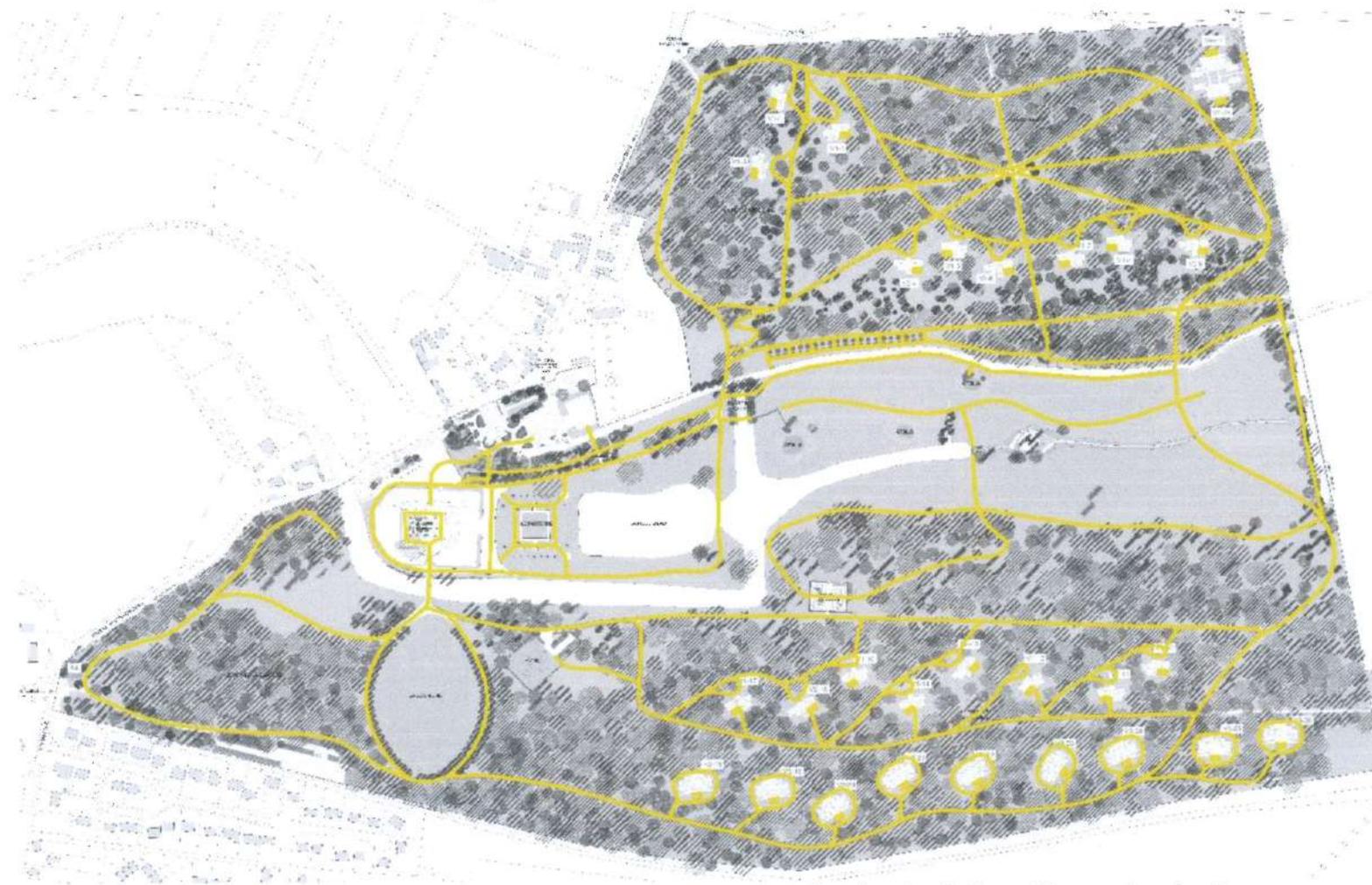
Un dépôt minute se situe au nord à proximité du château, il est accessible depuis l'entrée rue du Château.

La suite V4 bénéficie d'un accès indépendant depuis la rue du Château.



*Plan des accès au site*

## 4.2 – Circulations piétonne dans le site



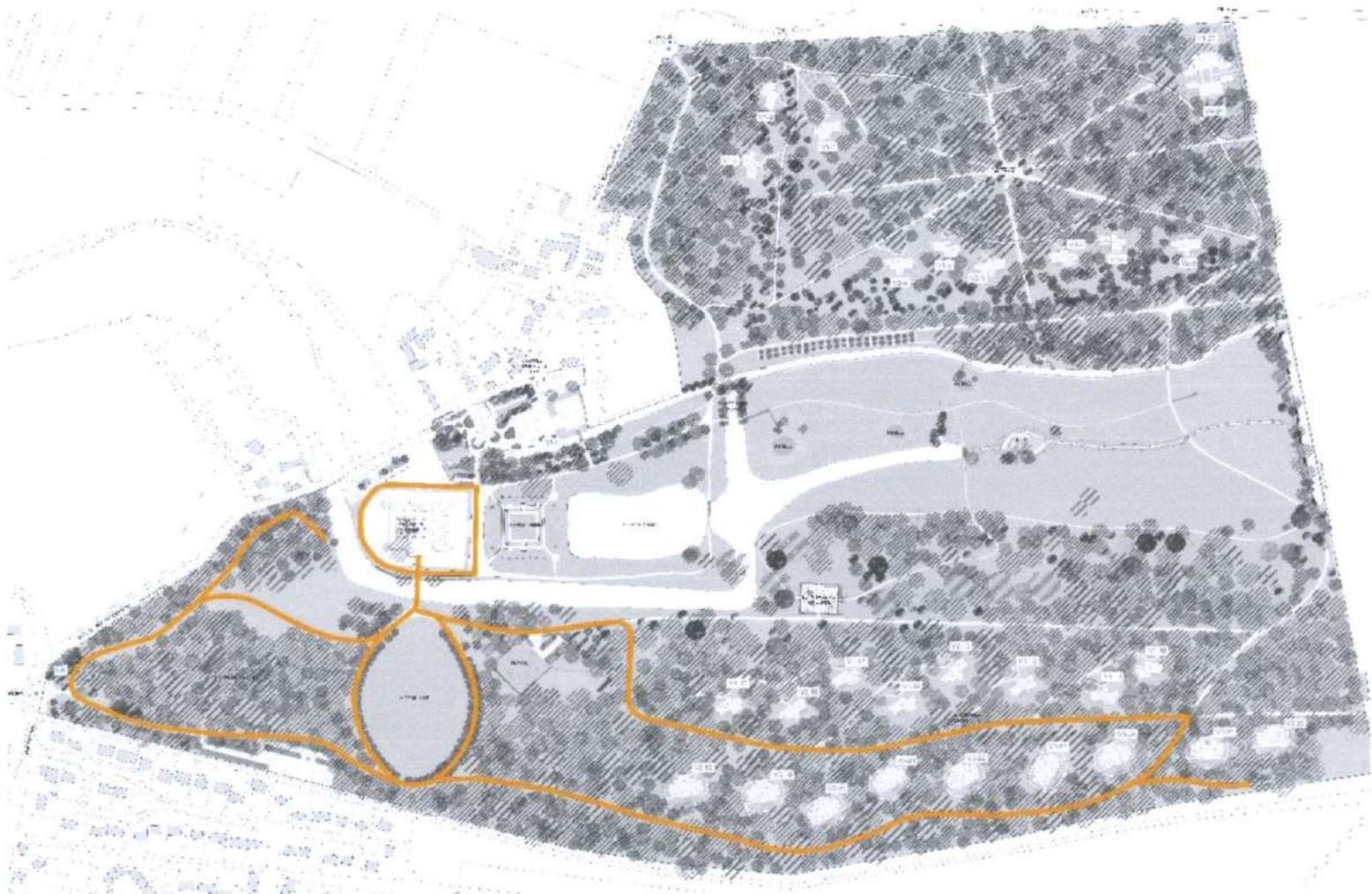
*Plan des circulations piétonne dans le site*

La circulation piétonne se fait librement dans l'ensemble du site, à la fois autour du château et de ses annexes, dans les bois des célestins, dans le bois Colbert, ainsi que dans la vallée.

Dans les bois des célestins et dans le bois Colbert les cheminements piétons se font via les circulations des voitures et ou voiturettes, avec quelques cheminements complémentaires.

Dans la vallée, des cheminements piétons permettent d'accéder aux différents observatoires qui donne à voir sur la richesse exceptionnelle du parc : la nature, l'eau, les oiseaux, la faune et la flore.

### 4.3 – Circulations des voitures dans le site



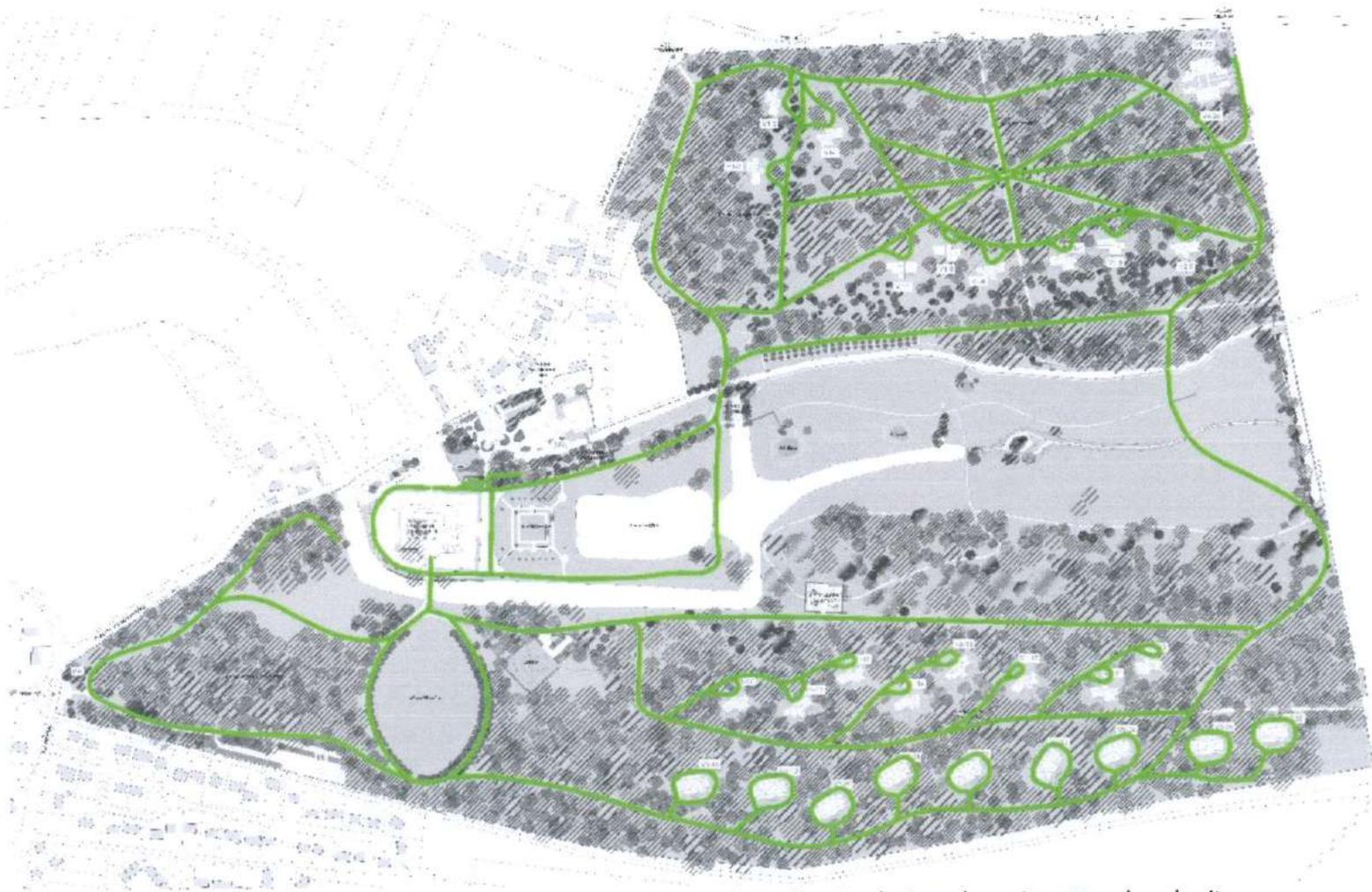
*Plan des circulations des voitures dans le site*

La circulation des voitures est limitée dans le site, afin de ne pas dénaturée la qualité naturelle du parc. L'entrée des voitures dans le site se fait par l'entrée principale à l'Ouest du site et permet la déserte des différents parkings, l'accès château et annexes et aux suites situées dans le bois des célestins.

Les voitures ne sont pas amenées à circuler dans le bois Colbert, hormis les pompiers.

Les voies carrossables pour les voitures seront en enrobé clair avec bordures en mélange terre / pierre.

#### 4.4 – Circulations des voiturettes dans le site

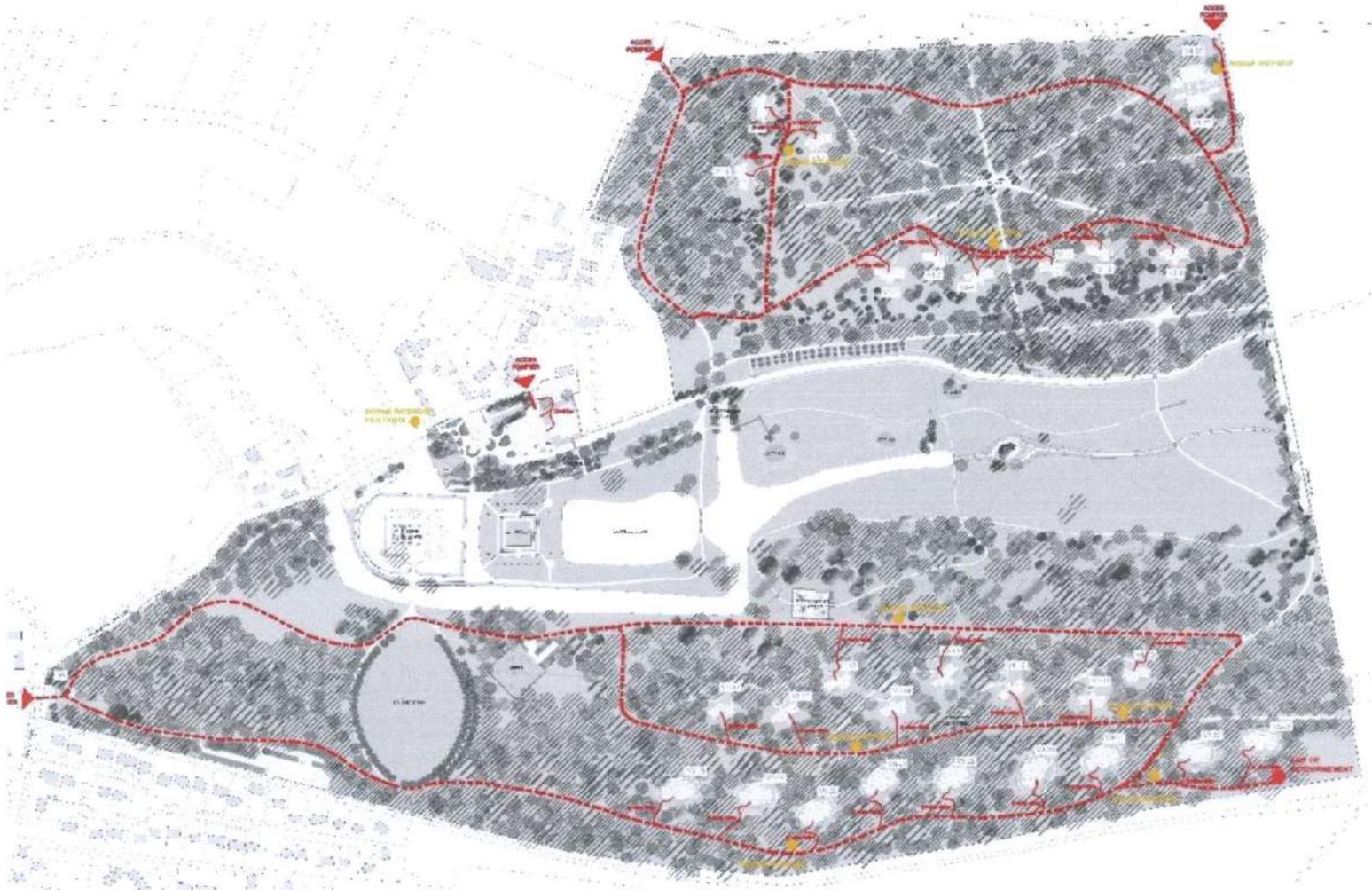


*Plans des circulations des voiturettes dans le site*

La circulation des voiturettes permet l'accès au pied de l'ensemble des suites dans le bois des célestins et dans le bois Colbert.

Les voies pour les voiturettes seront en sable stabilisé complexe, composé de grave compactée matériaux de la carrière d'Ambers (Mayenne).

## 4.5 - Accès des engins de secours et de lutte contre les incendies



*Plan des accès engins de secours et de lutte contre les incendies*

Les accès engins de secours et les moyens de lutte contre les incendies sont décrits précisément dans la notice de sécurité, PC40-A.

Les suites ont un classement ERP de type PO de 5<sup>ème</sup> catégorie, tandis que le bâtiment SPA est classé en ERP de type PR de 5<sup>ème</sup>.

- Les suites, à simple RDC sont directement accessibles.

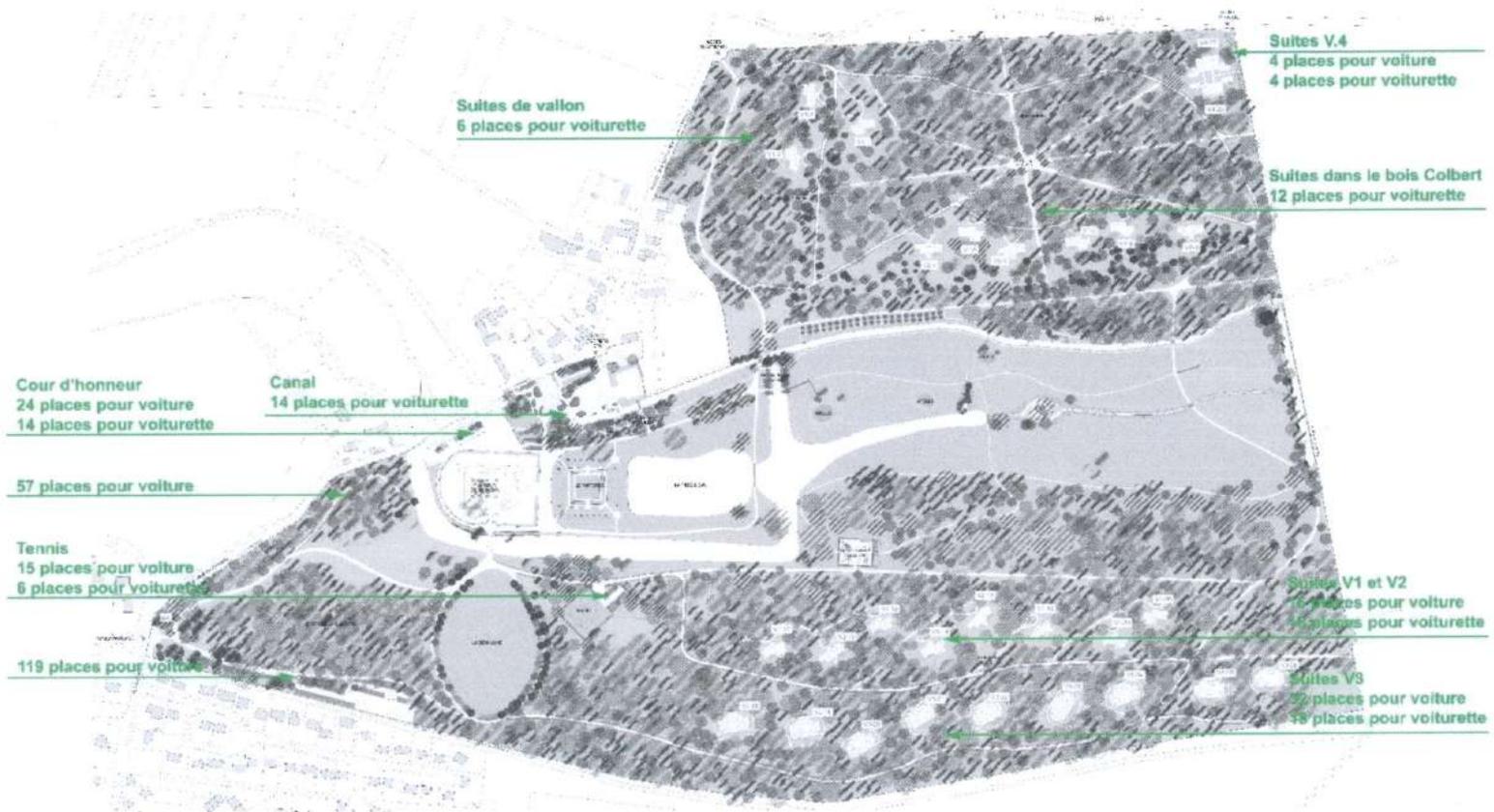
Une voie engin est accessible à moins de 60m de chaque suite, via un chemin aménagé menant à une surface de stationnement au pied du bâtiment.

Une borne incendie est implantée à moins de 200m du pied des suites.

- Le bâtiment SPA est desservi depuis la voie engin constituée par la route départementale 122, via un espace libre pour arriver jusqu'au pied du bâtiment, par sa façade Nord.

Le plancher bas le plus haut accessible au public des bâtiments est à moins de 8 m du niveau de référence (niveau de l'entrée principale du bâtiment et d'accès des services de secours).

## 4.6 – Les parkings



*Plan des parkings*

Les parkings sont conçus comme des bosquets. Ils sont intégrés dans la végétation afin d'éviter les Co visibilité depuis le parc ou le parterre central. (Voir notice paysagère PC 4-2)

Le traitement du sol du parking permet de conserver une perméabilité du sol. Les parkings principaux seront en revêtement terre / pierre ou gravier et les parkings renforcé dans les vois seront en Nidagravel + gravier + litière.

## 5. Implantation du projet par rapport au bâti avoisinant, volumétrie et traitement des constructions

### 5.1 Généralité

La volumétrie a été conçue de façon à répondre sensiblement aux enjeux du site classé en prenant soin d'intégrer les paramètres suivants :

- Valoriser le paysage et le bâti existant grâce à l'implantation mesurée des bâtiments dans le site,
- Proposer un langage architectural variés mais unitaire sur l'ensemble de la parcelle grâce à des volumes simples et épurés,

Pour ce faire, nous avons choisi de réinterpréter la volumétrie du Château d'Esclimont et particulièrement celle de ses toitures en imaginant plusieurs volumes monolithiques surmontés de toitures en pentes créant des jeux d'échelles dans le paysage et générant des espaces intérieurs en double hauteur baignés de lumière naturelle.



Les parois sont à ossature bois et les toitures en charpente métallique pour faciliter et accélérer la mise en œuvre sur place. L'ensemble est disposé sur un système de plancher composé de poutrelles hourdis et porté par des poteaux pour limiter l'impact et donc l'emprise des constructions sur le site. Seules les piscines de 7x3.5m et les niveaux de sous-sol sont enterrés dans le sol.

Toutes les suites ont un seul niveau en RDC.

Le point altimétrique de la suite est déterminé par le niveau haut de la pente naturelle et augmentée de 45 cm environ. Les volumes ainsi décollés et flottants au-dessus du terrain remodelé dans la zone de défrichement localisée tout autour de la suite, permettront de maintenir la continuité paysagère tout en installant des terrasses extérieures pour profiter du paysage des sous-bois.

Toutes les suites possèdent des terrasses donnant accès aux piscines extérieures orientées au sud.

Le présent dossier représente une suite par type, localisée sur le plan masse : les suites V1-12, V2-13, V3-23 et V4.

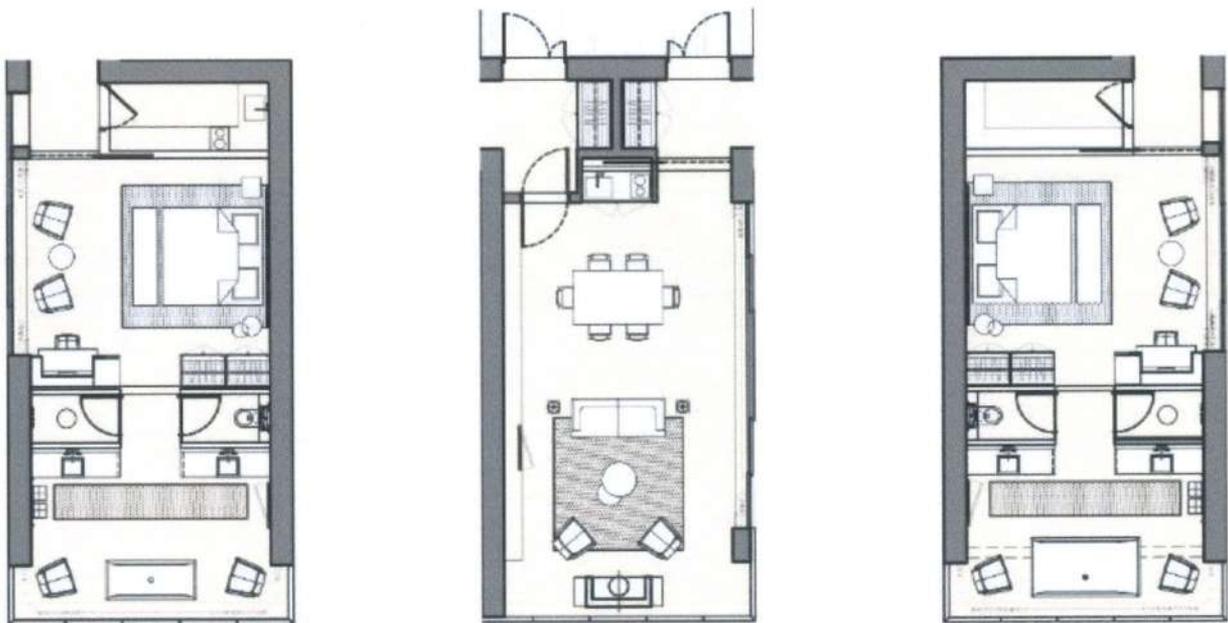
Chaque type de suite est décliné en version PMR, avec un niveau de terrain d'accès respectant les pentes d'accessibilité PMR.

Ainsi les suites V1-2, V2-6, V3-25 et V4 sont accessibles PMR et représentées dans le dossier PC39.

Seule la suite V1-10, sera décaissée de 50cm par rapport au terrain naturel, pour diminuer la pente créée dans la zone de défrichement.

L'organisation en plan des suites consiste en l'articulation d'un module simple de 5,71x11,50 m constitué d'une chambre et d'une salle de bain autour de l'espace commun dimensionné selon chaque type de suite : type V1 161m<sup>2</sup>, type V2 158m<sup>2</sup>, type V3 297m<sup>2</sup>, type V4 680m<sup>2</sup>.

Le tout est organisé par une trame structurale de 5,25m de largeur.



*Les différents modules de 5.71x11.50*

Le travail en plan et l'articulation des différents modules a permis de constituer une diversité volumétrique sur le site pour chaque typologie. Il a été imaginé des volumes simples composés d'un socle RdC d'une hauteur de 3,25m et de toitures en pente d'une hauteur de 3,75m.

A l'image des toitures, les cheminées des suites font échos aux nombreuses cheminées du château et créent des verticalités supplémentaires pour se fondre dans les bois.

## 5.2. Suites V1 et V2

### A -Volume et parti pris urbain architectural



*Perspective sur les suites V.1 et V.2*

Les suites d'environ 160m<sup>2</sup> en plus grand nombre sont déclinées en deux types afin de diversifier les points de vue et leur perception depuis le site : la suite type V1 est un volume en « L » alors que la suite type V2 forme un « T ».

Toutes deux s'ouvrent sur une terrasse donnant accès à la piscine extérieure attenante au sud et sont surmontées de trois toitures en pente qui parachèvent le traitement du socle à RdC. Les cheminées situées en façade sud finalisent la conception du volume.

Au nord, se situe les principaux des suites. La façade est peu vitrée pour limiter les vues vers les espaces intérieurs et conserver de l'intimité. Par contraste, les façades Sud, Est et Ouest sont largement vitrées pour profiter depuis l'intérieur des vues vers la piscine extérieure et le paysage naturel, mais afin d'éclairer naturellement les grands volumes intérieurs créés grâce aux trois toitures en pentes

## **B - Organisation intérieure**

### **- Les Suites V1 de 161m<sup>2</sup> :**

Elles sont constituées de deux modules de chambre et salle de bain et d'un espace salon / kitchenette. Les accès aux suites s'effectuent depuis le chemin par trois marches accédant à la petite terrasse au nord.

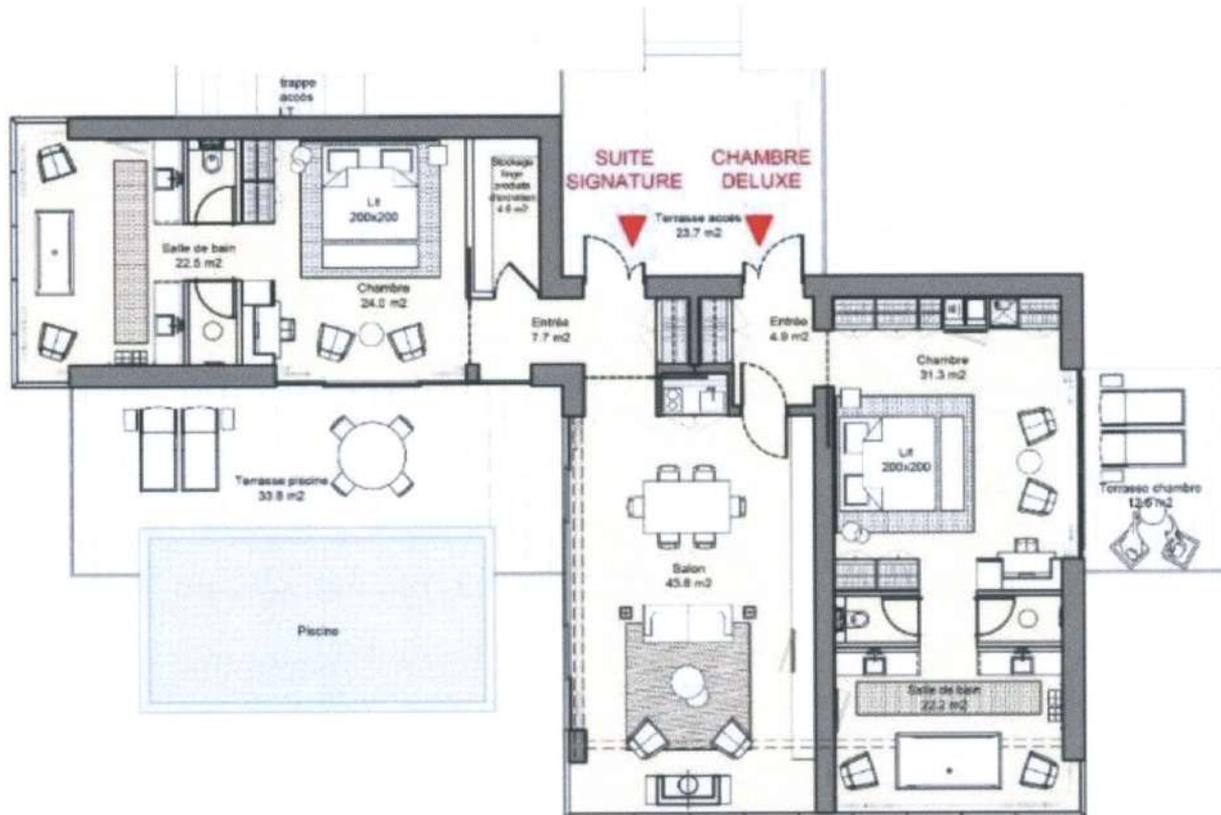
L'organisation a été imaginé de manière à pouvoir louer l'ensemble de la suite V1 en un ou deux entités indépendantes :

- une suite Signature de 102.6m<sup>2</sup> : L'entrée donne accès au salon et à la chambre qui s'ouvrent sur la terrasse et la piscine attenante, au Sud.
- une chambre Deluxe de 58.40m<sup>2</sup> : L'entrée donne accès à la chambre ainsi qu'à la salle de bain et sa grande baignoire. La terrasse attenante permet de bénéficier d'un espace extérieur indépendant orienté à l'Est.

Une porte entre l'entrée de la suite Deluxe et le salon de la suite signature permet d'assurer la séparation des deux entités.

Les locaux techniques de la piscine sont situés au sous-sol et accessibles depuis l'escalier, fermé par une trappe dissimulée dans la végétation.

La sécurisation de la piscine sera assurée par un système d'alarme.



Plan du RDC de la suite V.1

### - Les Suites V2 de 158.9m<sup>2</sup> :

Comme les suites V1, les suites type V2 sont constituées de deux modules de chambre / salle de bain et d'un espace salon/ kitchenette. A la différence des types V1, le module de chambre / salle de bain accolé au salon dans le premier dans les suites V1, a été tourné à 90° pour former un plan en « T ».

L'accès à la suite se fait également depuis le chemin d'accès par trois marches accédant à la petite terrasse au nord.

L'organisation a été imaginé de manière à pouvoir louer l'ensemble de la suite V2 en un ou deux entités indépendantes :

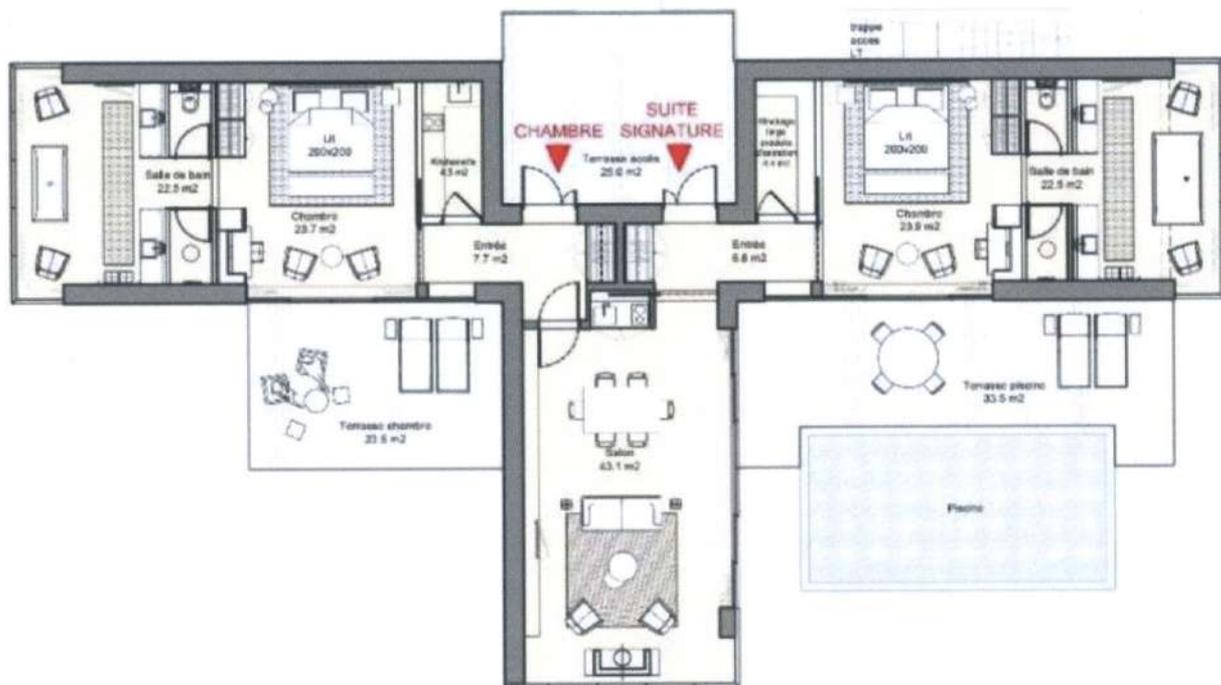
- une suite Signature de 100.50m<sup>2</sup> : L'entrée donne accès au salon et à la chambre qui s'ouvrent sur la terrasse et la piscine attenante, au Sud.

- une chambre Deluxe de 58.40m<sup>2</sup> : L'entrée donne accès à la chambre ainsi que la salle de bain et sa grande baignoire. La terrasse attenante permet de bénéficier d'un espace extérieur indépendant.

Une porte entre l'entrée de la suite Deluxe et le salon de la suite signature permet d'assurer la séparation des deux entités.

Les locaux techniques de la piscine sont situés au sous-sol et accessibles depuis l'escalier, fermé par une trappe dissimulée dans la végétation.

La sécurisation de la piscine sera assurée par un système d'alarme.



Plan du RDC de la suite V.2

### C- les façades : nature et couleur des matériaux utilisés

Le plus grand soin est apporté au traitement des façades et des matériaux employés dans le respect du site et des bâtiments existants.

Le travail sur la matérialité comme sur celui de la volumétrie a été guidé de façon à limiter l'impact des constructions sur le site par l'emploi de matériaux de revêtement naturels et un système constructif qui emploie au maximum les solutions préfabriquées.

Pour faire échos aux ardoises des toitures du château et ses annexes, les plaques de pierres naturelles agrafées à la structure légère ainsi que les briques des cheminées ont une teinte gris foncé pour se fondre parfaitement dans le paysage des sous-bois.

Les baies vitrées sont constituées de menuiseries en acier thermolaqué de teinte gris foncé et disposées de manière à découper visuellement la baie par un jeu de montants verticaux et horizontaux. Cette mise en œuvre aura pour effet de limiter le risque d'impact pour la faune présente dans les bois et particulièrement celle des oiseaux tout comme le verre employé afin de réduire la réflexion sur la façade.

Des fenêtres de toits sont implantées en haut des toitures de façon à mettre en scène les volumes intérieurs des chambres et les salons en double hauteur.

Les terrasses sont en platelage bois pré-grisé pour contrôler le vieillissement du matériau dans le temps et conserver l'harmonie des tons gris choisis pour l'ensemble du volume.

Les garde-corps des terrasses sont à barreaudages métalliques, de teinte gris foncé.

Toutes les portes d'entrée ont une largeur de 1,40m et sont protégées par un auvent métallique en acier thermolaqué de teinte gris foncé.

## Façades Sud V1 et V2

La façade est largement vitrée pour profiter des vues vers le paysage depuis les terrasses et afin d'éclairer naturellement les espaces intérieurs.

La Cheminée est disposée dans l'axe du salon.



*Façade Sud de la suite V.1*



*Façade Sud de la suite V.2*

## Façades Nord V1 et V2

Il s'agit de la façade d'accès à la suite. Par contraste avec la façade sud, celle-ci est plus fermée de manière à préserver l'intimité et la confidentialité de l'intérieur des suites.

### Suite V2



Façade Nord de la suite V.2

### Suite V1



Façade Nord de la suite V.1

## Façades Ouest V1 et V2

La façade est totalement vitrée afin d'éclairer le salon qui donne sur la terrasse extérieure et la salle de bain qui donne sur le bois.



Façade Ouest de la suite V.1



Façade Ouest de la suite V.2

## Façades Est V1

La chambre donnant à l'Est, est éclairée naturellement grâce à une ouverture de 4m de large, donnant accès à une terrasse extérieure.



Façade Est de la suite V.1

## Façades Est V2

La façade est totalement vitrée pour éclairer le salon qui donne sur la terrasse extérieure et la salle de bain qui donne sur le bois.



Façade Est de la suite V.2

## 5.2 Suites V3

### A -Volume et parti pris architectural



*Perspective sur la suite V.3*

Afin de limiter l'emprise des suites V3, la volumétrie est un parallélépipède simple et compact à RdC animés par cinq toitures en pente qui génèrent des volumes intérieurs spacieux et baignés de lumière. Côté façades nord et sud, deux terrasses filantes permettent de profiter du paysage des bois. La piscine extérieure se situe côté sud afin de bénéficier de plus d'ensoleillement possible.

## B - Organisation intérieure

Les suites V.3 sont constituées de quatre modules de chambre et salle de bain, disposés deux à deux, de part et d'autre d'un grand salon/salle à manger de 46.8m<sup>2</sup> et de deux petits salons de 25.2m<sup>2</sup> situés au centre du plan. Deux bandes techniques sont implantées entre les chambres et salons et composées des entrées, kitchenettes, celliers ou stockages.

Les piscines sont toutes orientées au sud et sécurisées par un système d'alarme.

Sur les neuf piscines des suites V3, quatre seront chauffées 5 mois par an. Les locaux techniques de la piscine sont situés au sous-sol et accessibles depuis l'escalier, fermé par une trappe dissimulée dans la végétation.

Comme les suites V.1 et V.2, les suites V.3 peuvent être également louées intégralement ou en quatre entités indépendantes :

- une suite Prestige de 96.40m<sup>2</sup> : L'accès s'effectue au sud depuis le chemin le long de la piscine qui lui est dédiée, par trois marches donnant accès à la terrasse.

L'entrée donne accès d'un côté à la chambre / la salle de bain, et de l'autre côté, au salon / salle à manger ainsi qu'à la cheminée située dans l'axe du salon. Une petite kitchenette est implantée avec un cellier attenant.

L'ensemble s'ouvre sur la terrasse extérieure et la piscine.

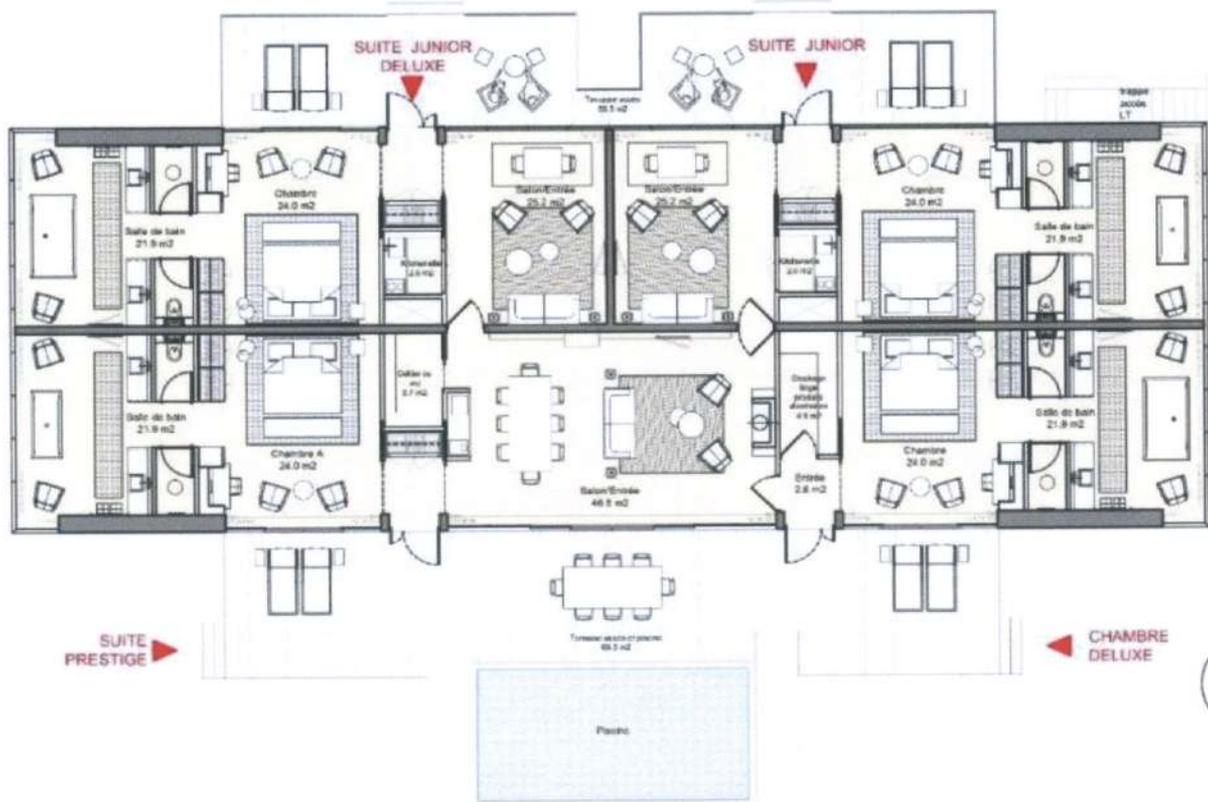
- une chambre Deluxe de 53.40m<sup>2</sup> :

Séparée de la suite Prestige par une porte, la chambre Deluxe est accessible, au sud, depuis le chemin extérieur, par trois marches donnant accès à la terrasse extérieure. L'entrée dessert un local linge et stockage ainsi que la chambre et la salle de bain. La petite terrasse, au Sud, permet d'éclairer la chambre et de profiter d'un espace extérieur indépendant.

- une suite Junior de 73.70m<sup>2</sup> et suite junior Deluxe de 73.70m<sup>2</sup> :

A l'opposé, côté nord, la terrasse extérieure donne accès à la suite Junior et la suite junior Deluxe séparées de la suite Prestige par deux portes dans le voile central.

Elles sont constituées d'une chambre / salle de bain ainsi que d'un salon / kitchenette avec une cheminée. La différence entre la suite Junior et Deluxe, réside dans la taille de la baignoire, plus grande pour la suite junior Deluxe. Toutes deux bénéficient d'une terrasse extérieure.



Plan du RDC de la Suite V.3

### C- les façades : nature et couleur des matériaux utilisés

Le plus grand soin est apporté au traitement des façades et des matériaux employés dans le respect du site et des bâtiments existants.

Le travail sur la matérialité comme sur celui de la volumétrie a été guidé de façon à limiter l'impact des constructions sur le site par l'emploi de matériaux de revêtement naturels et un système constructif qui emploie au maximum les solutions préfabriquées.

Pour faire échos aux ardoises des toitures du château et ses annexes, les plaques de pierres naturelles agrafées à la structure légère ainsi que les briques des cheminées ont une teinte gris foncé pour se fondre parfaitement dans le paysage des sous-bois.

Les baies vitrées sont constituées de menuiseries en acier thermolaqué de teinte gris foncé, disposées de manière à découper visuellement la baie par un jeu de montants verticaux et horizontaux. Cette mise en œuvre aura pour effet de limiter le risque d'impact pour la faune présente dans les bois et particulièrement celle des oiseaux tout comme le verre clair et transparent employé afin de réduire la réflexion sur la façade.

Des fenêtres de toits sont implantées en haut des toitures de façon à mettre en scène les volumes intérieurs des chambres et les salons en double hauteur.

Les terrasses sont en platelage bois pré-grisé pour contrôler le vieillissement du matériau dans le temps et conserver l'harmonie des tons gris choisis pour l'ensemble du volume.

Les garde-corps des terrasses sont à barreaudages métalliques.

Toutes les portes d'entrée ont une largeur de 1,40m et sont protégées par un auvent métallique en acier thermolaqué couleur gris foncé.

### Façades Nord et Sud

Les façades Nord et Sud, sont identiques et largement vitrées dans le but de profiter des vues vers le paysage depuis les terrasses extérieures et d'éclairer naturellement les espaces intérieurs.

Suite V3



*Façade Nord de la suite V.3*



*Façade Sud de la suite V.3*

## Façade Est et Ouest

Les façades sont entièrement vitrées pour éclairer naturellement les salles de bains.



Façade Est de la suite V.3



Façade Ouest de la suite V.3

## 5.7 - Suites V4.

### A - Volume et parti pris architectural



*Perspective sur la suite V.4*

Le travail en plan et l'articulation des différents modules a permis de constituer une diversité volumétrique sur le site pour chaque typologie. Il a été imaginé des volumes simples composés d'un socle RdC d'une hauteur de 3,25m et de toitures en pente d'une hauteur de 3,75m.

A l'image des toitures, les cheminées des suites font échos aux nombreuses cheminées du château et créent des verticalités supplémentaires pour se fondre dans les bois.

La suite de 680m<sup>2</sup> est constituée de deux volumes articulés de 340m<sup>2</sup>, couronné par cinq toitures en pente et reliés par une circulation intérieure. L'ensemble forme au centre un espace extérieur paysager qui accompagne la séquence d'entrée jusqu'au deux entités et agrémentes les vues depuis les espaces intérieurs. Sur les façades opposées, les espaces sont largement ouverts vers les terrasses extérieures et les piscines.

## **B - Organisation intérieure**

La suite V4 est composée de deux entités identiques reliées par une circulation intérieure afin de pouvoir les louer indépendamment. La composition géométrique forme un jardin au centre depuis lequel on accède à chacune des entités.

L'entrée donne accès au salon et à la salle à manger traversant et baigné de lumière par lequel on aperçoit la piscine extérieure. De part et d'autre, quatre modules de chambres / salle de bains sont implantées.

La grande terrasse permet de relier l'ensemble des espaces par l'extérieur tout en créant des points d'intimité.

Les locaux techniques de la piscine sont situés au sous-sol et accessibles depuis l'escalier, fermé par une trappe dissimulée dans la végétation.



Les baies vitrées sont constituées de menuiseries en acier thermolaqué gris foncé disposées de manière à découper visuellement la baie par un jeu de montants verticaux et horizontaux. Cette mise en œuvre aura pour effet de limiter le risque d'impact pour la faune présente dans les bois et particulièrement celle des oiseaux tout comme le verre clair et transparent employé afin de réduire la réflexion sur la façade.

Des fenêtres de toits sont implantées en haut des toitures de façon à mettre en scène les volumes intérieurs des chambres et les salons en double hauteur.

Les terrasses sont en platelage bois pré-grisé pour contrôler le vieillissement du matériau dans le temps et conserver l'harmonie des tons gris choisis pour l'ensemble du volume.

Les garde-corps des terrasses sont à barreaudages métalliques.

Toutes les portes d'entrée ont une largeur de 1,40m et sont protégées par un auvent métallique en acier thermolaqué de couleur gris foncé.

## Façade Est et Ouest

Depuis le stationnement situé le long du mur, le cheminement piétons côté est permet d'accéder à chaque entité en passant par le jardin intérieur.

Les façades Est et Ouest, sont identiques et largement vitrées afin de profiter des vues vers le paysage et afin d'éclairer naturellement les chambres et salles de bains.



*Façade Est de la suite V.4*



*Façade Ouest de la suite V.4*

## Façade Nord et Sud

Les façades sont largement vitrées pour profiter des vues vers le paysage depuis les terrasses extérieures et éclairer naturellement les espaces intérieurs. Les terrasses filantes le long des façades donnent accès aux piscines extérieures pour chaque entité volumétrique.

### Suite V4



Façade Nord de la suite V.4



Façade Sud de la suite V.4

## 5.8 Le Spa

### A - Volume et parti pris architectural



*Perspective du bâtiment SPA*

A l'image des suites, le langage architectural est à la fois sobre et maîtrisé de façon à ce que le projet soit en harmonie avec son environnement proche et particulièrement avec le bâtiment existant « la laiterie » ainsi que la petite maison, bâtiments à l'architecture remarquable situés à proximité.

Le volume du SPA adossé aux murs existants se décompose, en deux entités :

Un premier volume à R+1, clair et monolithique surmonté de deux toitures en pente et un second volume totalement vitré pour éclairer naturellement la piscine intérieure qui s'ouvre au nord vers une nouvelle « pièce » extérieure : le jardin et la piscine extérieure.

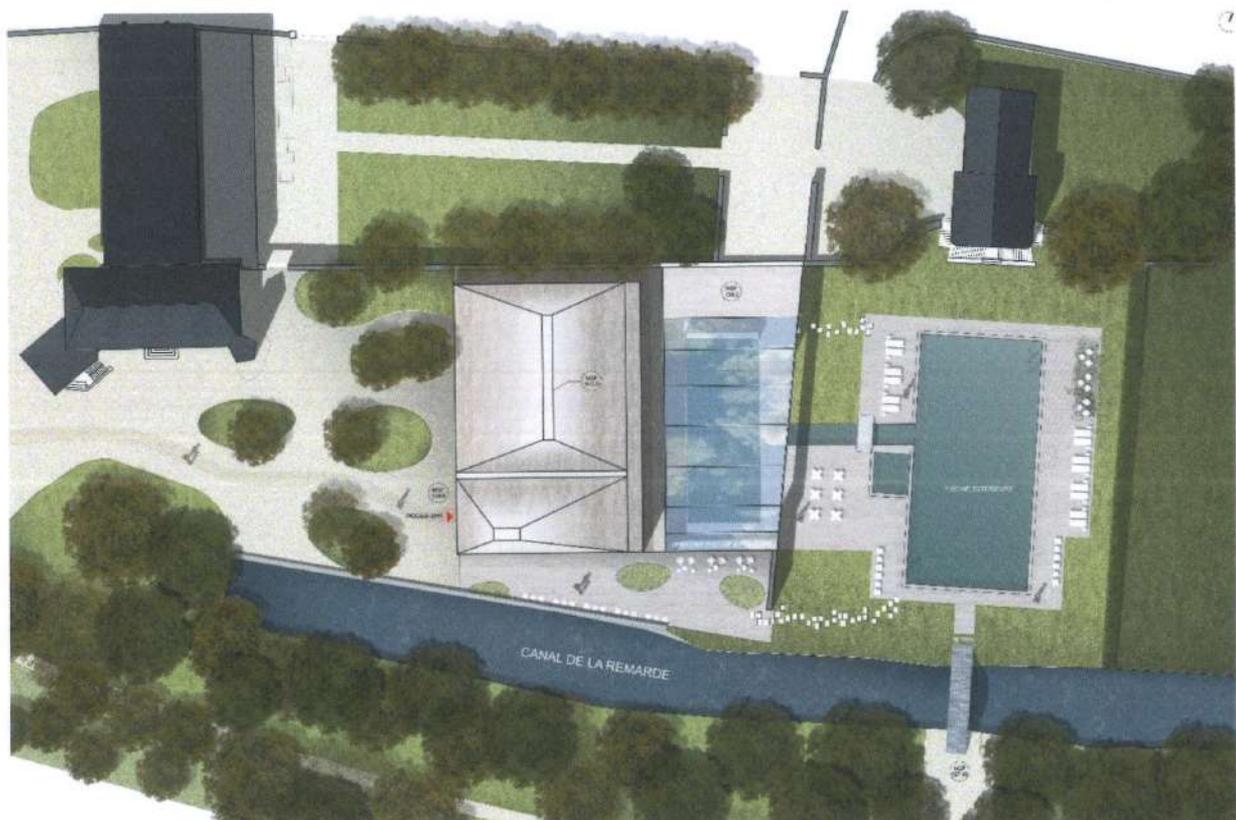
Le volume en R+1 et le volume de la piscine intérieur en RDC sont séparés par une toiture plate permettant le passage d'homme en cas d'incendie ou entretien.

Par sa programmation, cet équipement à R+1 et sous-sol technique a naturellement trouvé son implantation en lieu et place de la piscine extérieure actuelle, qui sera démolie et remblayée.

Située dans un périmètre à l'architecture existante remarquable, à proximité de la Laiterie et de la petite maison du XIXe siècle, son insertion sensible adossée aux murs existants en moellons permet aussi de révéler grâce à ses multiples points de vue, des espaces jusqu'alors masqués : ceux de la petite maison et de son jardin attenant ainsi que le canal de la Rémarde.

En effet, la nouvelle piscine extérieure, implantée au nord, est volontairement axée sur la petite maison existante pour finaliser la composition et créer une véritable pièce extérieure accessible depuis le spa et une nouvelle passerelle qui franchie le canal de la Rémarde.

Côté nord, au droit du jardin, le volume R+1 est en retrait d'1,40m par rapport au mur existant pour laisser l'espace nécessaire au développement des arbres existants situés dans la cour des Tilleuls.



*Plan de toiture bâtiment SPA*

## B - Organisation intérieure

Le Spa d'une surface de 1534.40m<sup>2</sup> intérieur destiné au public comme au clients de l'hôtel, et s'organise sur trois niveaux.

Au rez-de-chaussée, le hall d'accueil est visible depuis le chemin d'accès extérieur grâce à ses grandes baie vitrées et l'espace d'attente forment un espace vaste est lumineux.

Le client est ensuite dirigé vers les vestiaires hommes ou femmes, tous deux constitués d'un espace de change, de douches et de sanitaires.

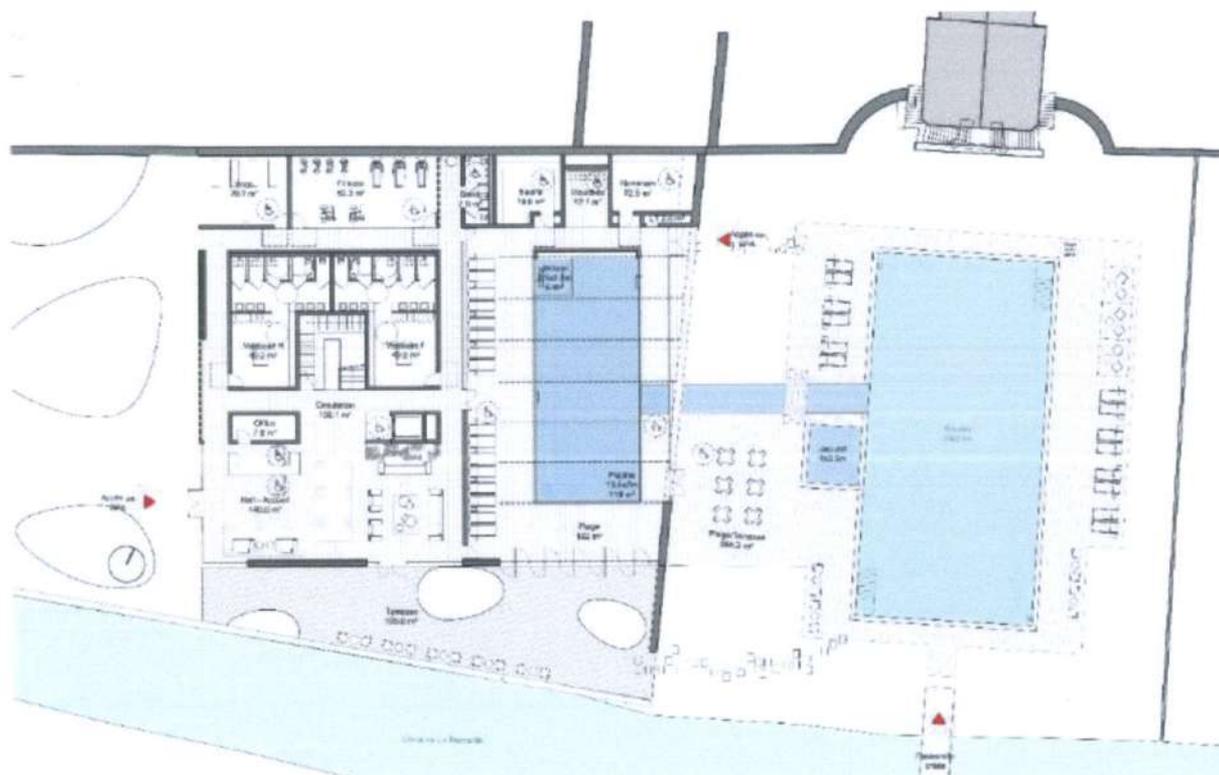
Le fitness, la salle yoga ainsi que des sanitaires sont accessibles depuis les circulations bordant les vestiaires.

Dans la seconde partie, sous le volume en verre, sont implantés : la piscine intérieure de 13,5x7m, le jacuzzi ainsi que le hammam et le sauna. Des douches sont aussi disposées pour se rincer. L'ensemble s'ouvre au nord vers la piscine extérieure et au sud vers la nouvelle terrasse implantée le long du canal de la Rémarde.

L'accès à la piscine de 25x12m et au jacuzzi extérieur s'effectue depuis le volume intérieur par deux portes dans la façade nord et par l'extérieur par la terrasse au sud ou encore la nouvelle passerelle créée qui franchi le canal.

Les deux piscines sont reliées par un couloir de nage qui peut être aussi fermé l'hiver. Une petite passerelle permet de le franchir.

La sécurisation de la piscine extérieure sera assurée par un système d'alarme.

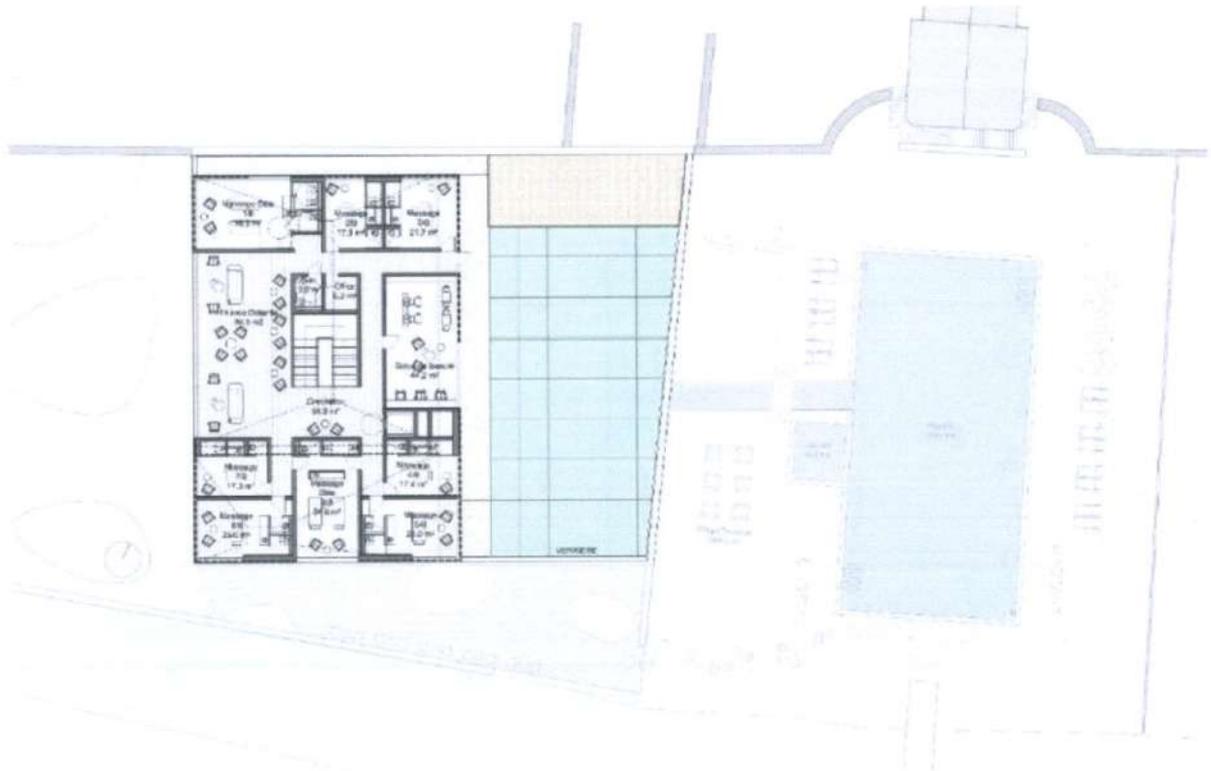


Plan du RDC

Le niveau R+1 est accessible grâce à un escalier monumental central ou l'ascenseur situé à proximité.

L'espace de détente est conçu comme un espace ouvert et lumineux pour profiter d'un thé et se relaxer avant ou après les soins. Un office et des sanitaires sont implantés à proximité. Huit salles de massage sont prévues dont deux doubles et une accessibles PMR. Toutes disposent de toilettes et de douches indépendantes et sont éclairées naturellement tout en maintenant l'intimité grâce au système de façade en pierre naturelle à claire-voie.

Le salon de beauté quant à lui dispose de larges ouvertures au nord vers la piscine extérieure.



*Plan du R+1*

Le sous-sol est alloué aux locaux techniques des deux piscines et est accessible par un escalier situé au même emplacement que l'escalier principal.



Les terrasses autour de la piscine extérieure ainsi que celle au droit du canal de la Rémarde sont couvertes de dalles de pierres naturelles couleur crème, « anti-glissante ».

### Façade Ouest

Il s'agit de la façade d'accès principale au spa. L'accès au hall se fait par une porte vitrée à deux vantaux en acier thermolaqué de teinte bronze.

Les claires-voies permettent d'intimiser les salles de massage tandis que les baies vitrées rendent lisibles les espaces communs depuis l'extérieur : le hall, la salle de yoga au RdC et l'espace de détente au R+1.



*Façade Ouest du SPA*

### Façade Sud

Au sud, la façade s'ouvre sur la terrasse créée au droit du canal de la Rémarde, accessible depuis le hall par une porte vitrée à deux vantaux, en acier thermolaqué de teinte bronze.

Les claires-voies permettent d'intimiser les salles de massage tandis que les baies vitrées rendent lisibles les espaces depuis l'extérieur : le hall, au RDC et la salle double de massage située au R+1.

Au droit du volume monolithique, on découvre la piscine intérieure entièrement vitrée adossée au mur existant et qui s'ouvre largement au sud grâce à des baies sur pivot.

Des stores et sérigraphies sur le vitrage seront intégrés pour limiter les échauffements et les éblouissements à l'intérieur.



*Façade Sud du SPA*

## Façade Est

Au premier plan, le mur existant est percé par le volume de la piscine intérieure. Deux portes vitrées à deux vantaux en acier thermolaqué de teinte bronze sont implantées pour favoriser les flux entre les espaces intérieurs et extérieurs.

Au R+1, les claires-voies permettent d'intimiser les salles de massage tandis que les baies vitrées rendent lisibles le salon de beauté et l'espace commun depuis l'extérieur.

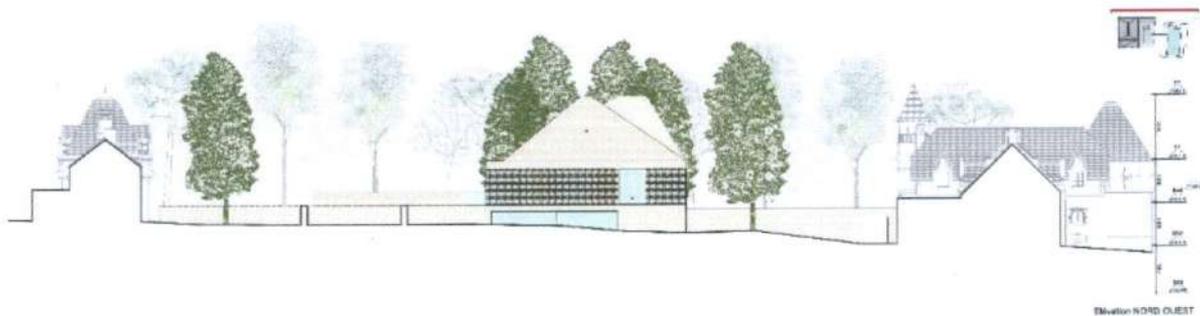


Façade Est du SPA

## Façade Nord

Au RdC, la baie insérée dans le mur existant et donnant sur la cour des tilleuls permet d'éclairer la salle de fitness.

Au R+1, les claires-voies permettent d'intimiser les salles de massage. Une baie plus généreuse est implantée pour éclairer la salle de massage double.



Façade Est du SPA

## 5-7 Le bâtiment d'entretien

### A – volume et parti architectural



*Perspective du bâtiment entretien*

Disposé dans la continuité des parkings extérieur, le bâtiment d'entretien est un parallélépipède simple surmonté de deux toitures en pente reprenant le langage architectural de l'ensemble des nouveaux bâtiments créés et séparé par une toiture plate végétalisée.

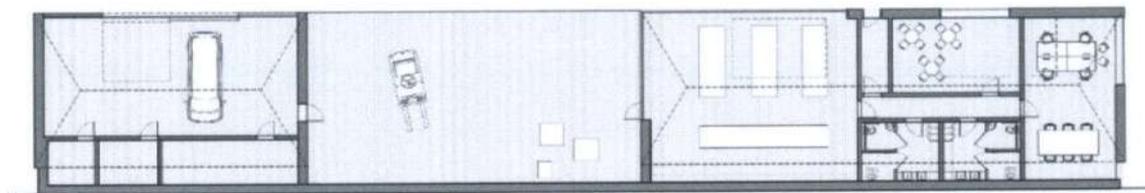
Le bâtiment d'entretien s'adosse au mur d'enceinte, en pierre existant. La pente naturelle du terrain étant très importante et le bâtiment étant long, le terrain sera décaissé d'environ 1,4m au point le plus haut. Cette implantation permettra aussi de limiter sa perception depuis le chemin rural et avoisinants.

### B – Organisation intérieure

Dans le bâtiment seront effectuées les réparations et la maintenance des services d'entretien du parc.

Il est composé d'un hangar couvert, d'un garage et de locaux de stockage des produits. Un atelier attenant permet de réaliser les travaux de maintenance.

Pour les employés, plusieurs espaces sont aussi implantés : des vestiaires et sanitaires, une cuisine, une salle de repos ainsi qu'un espace bureau et une salle de réunion.



*Plan du RDC du bâtiment entretien*

## C – les façades : nature et couleur des matériaux utilisés

Par sa nature plus technique, le bâtiment sera intégralement habillé de panneaux métalliques en acier thermolaqué de teinte gris foncé.

Pour rompre l'effet de longueur, de grandes ouvertures sont implantés en façade ainsi qu'en toiture, pour les locaux tels que l'atelier, le garage, la cuisine dédiée aux employés ainsi que le bureau salle de réunion.

Les menuiseries sont acier thermolaqué de teinte gris foncé.

Le garage est accessible grâce à deux portes métalliques coulissantes.



*Elévation du bâtiment entretien*

## 5-8 Le pavillon d'accueil

### A – Volume et parti pris architectural



*Perspective du pavillon d'accueil depuis l'intérieur du parc*

Adossé au nouveau mur d'entrée, le pavillon d'accueil permettra le contrôle de l'accès dans le domaine d'Esclimont.

Ce petit pavillon d'accueil, par sa volumétrie et les matériaux utilisés, se veut comme

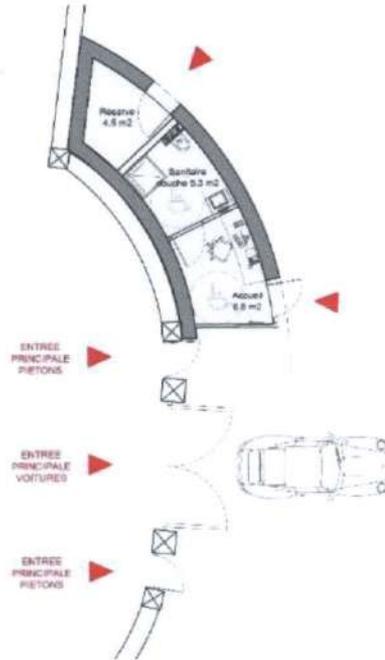
Véritable vitrine d'entrée, le volume sobre et élégant sera traité avec soin et sera dans la même teinte que le mur d'entrée qui sera reconstruit.



*Plan de toiture du pavillon d'accueil*

## B – organisation intérieure

Ce petit pavillon qui permettra le contrôle d'accès du site, est constitué d'un espace bureau avec un sanitaire et une douche, ainsi qu'une réserve accessible par l'extérieur.



*Plan du RDC pavillon d'accueil*

## C- Les façades : Nature et couleur des matériaux utilisés

Le Pavillon d'accueil est habillé de plaques de pierres naturelles agrafées teinte alternée de crème / sable et brique en harmonie avec le mur d'entrée.



*Façade Sud du pavillon d'accueil*