

Domaine de
**L'ABBAYE DE
MAIZIÈRES**

Abbaye de Maizières Saint Loup Géanges

Synthèse du Projet Dossier Parkings DREAL

Avril 2022

1) Présentation du Projet

Le projet du Domaine de l'Abbaye de Maizières à Saint Loup Géanges correspond à la réhabilitation du site historique de l'ancienne abbaye Notre Dame de Maizières créée en 1125 pour permettre une exploitation touristique et événementielle.

Décomposé en plusieurs parties distinctes qui ont été vendues à des propriétaires différents à la révolution française, le site a fait l'objet de destructions importantes, puis d'aménagements significatifs et d'évolutions diverses au cours des 19^{ème} et 20^{ème} siècles.

Depuis 2018, les différents ensembles de l'abbaye ont été regroupés par un même investisseur privé qui a engagé un vaste projet de réhabilitation historique du site qui a permis de restaurer les fonctions principales d'une abbaye cistercienne : canal, moulin, cuverie, chapelle, étang, viviers, serre, vigne...

Puis, la réhabilitation des bâtiments historiques du monastère (Maison abbatiale, château) a permis de restaurer un ensemble de 12 suites avec salon d'honneur et salle à manger ainsi que des équipements de loisirs associés comme terrain de tennis, pool house et piscine.

Enfin, le projet a fait l'objet de la création de nouveaux espaces dans l'enceinte de l'abbaye indiqués sur le plan joint :

- 1 Restauration des Dépendances
- 2 Village des novices
- 3 Orangerie
- 4 Halle de réception
- 5 Parking Visiteurs

Un ensemble de travaux ont également été réalisés au niveau technique et environnemental pour disposer d'un site emblématique respectueux des exigences du développement durable : réseau de chaleur avec chaufferie bois, réseau assainissement avec filtres naturels, tracker solaire, récupération d'eau...

Soutenu par la région Bourgogne Franche Comté, ce projet de réhabilitation engagé à partir de Mi 2019 a mobilisé des investissements importants et l'ensemble des travaux sera totalement terminé pour l'automne 2022 permettant une exploitation complète et un démarrage progressif à compter de 2023.

Les capacités du site permettront d'héberger au total un maximum de 65 personnes et d'organiser des réceptions jusque 250 personnes.

Le plan masse annexé permet de situer précisément les projets mentionnés précédemment au sein du domaine de l'abbaye.

Compte tenu de l'intégration de la commune de Saint Loup Géanges au sein du Grand Chalon, le présent dossier a pour objet de présenter les éléments clefs des projets désignés ci-dessus dans le cadre du règlement du nouveau PLUI qui sera adopté fin 2022.

2) Présentation des nouveaux espaces :

2.1) Les Dépendances

Le bâtiment Dépendances comprend deux fonctionnalités :

- . Hébergement de 7 chambres « Chambre des Moines » au R+1
- . Salle de réception dans les caves historiques au rez de chaussée

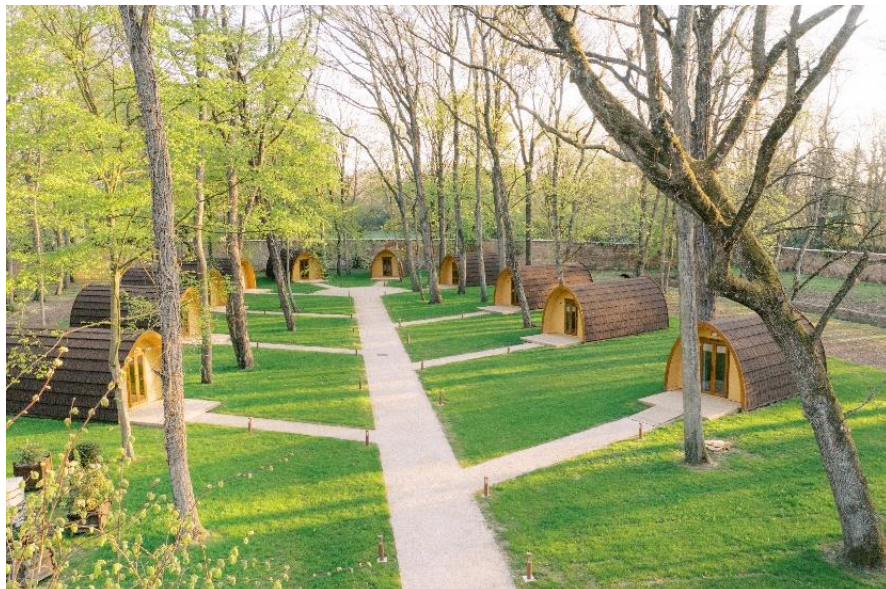
Ce bâtiment a entièrement été rénové à l'intérieur sans extension de surface. Il fonctionne de façon autonome pour les réceptions avec un espace traiteur, des sanitaires, un accueil et la salle des caves pouvant accueillir environ une centaine de convives.

La réhabilitation de ces caves historiques de plein pied a été réalisée avec une exigence très importante de mise en valeur de ce patrimoine historique exceptionnel (restauration des voutes en brique et des piliers, sol en pierres de bourgogne sur lit de sable/chaux avec les procédés traditionnels, mise en valeur des piliers...).

2.2) Le Village de Novices

Le village des novices est composé de 10 hébergements appelés PODS qui sont des huttes de 16 m² avec une salle de bains et un WC.

Le village a été dessiné pour s'intégrer harmonieusement dans le sous bois sous la forme d'une grappe symétrique reliant ses constructions autour d'un axe de desserte de 2 m de large réalisé en graviers et sable permettant de conserver une totale perméabilité des aménagements.



2.3) L'Orangerie

L'Orangerie est un espace de réception totalement vitré et autonome avec un espace traiteur, un espace vestiaire et un espace sanitaires permettant d'accueillir jusqu'à 240 personnes en mode réception.



L'Orangerie est une réalisation nouvelle qui entre dans la classification des « chapiteaux » compte tenu de son armature métallique démontable et de sa couverture en toile.

2.4) La Halle

La grande Halle permet d'accueillir environ 120 convives dans une configuration autonome avec un espace traiteur et un espace accueil/vestiaire/sanitaires.

Les travaux de réhabilitation intérieure réalisés ont reçu l'avis favorable des différentes commissions Sécurité, Accessibilité PMR, ERP ainsi que l'autorisation d'exploiter en 2021.



2.5) Les Parkings

Le site de l'abbaye dispose de deux espaces de stationnement existants qui ont été intégralement réhabilités pour disposer d'une offre plus qualitative et répondre aux exigences actuelles :

- . Normes PMR
- . Aménagement en gravats/gravier et finition sable qui permet de conserver la perméabilité des surfaces.
- . Eclairage
- ...

Ces deux espaces de stationnement de 40 Places chacun permettent d'accueillir au total 80 véhicules pour l'ensemble des résidents du domaine en termes d'hébergement résidentiel ou de séminaires d'entreprises. (Cf Plan Cas par Cas N° 16 et 18)

Un Parking « Invités » a été créé sur la parcelle en face de l'abbaye sur le chemin de Maizières pour permettre le stationnement d'une quarantaine de véhicules supplémentaire lors des manifestations importantes. (Cf Plan Cas par Cas N° 17)

Situé en face de la halle de réception, il permet ainsi une gestion optimale des événements occasionnels en accueillant les véhicules des invités à la manifestation ainsi que des véhicules utilitaires et véhicules techniques liés aux manifestations.

En dehors de ces manifestations, le parking « Invités » n'est pas accessible et il est fermé par une barrière.

L'ensemble du parking est ceinturé par une haie bocagère comprenant plusieurs essences régionales qui renforce la biodiversité et masque la vue des véhicules depuis la RD et le chemin de Maizières.

Il comprend un éclairage avec deux mats et 4 spots pilotés directement par les équipes du domaine en fonction du type d'occupation. Son aménagement est réalisé en gravats/gravier et finition sable pour conserver la perméabilité des sols

Un ensemble de quatre places PMR a été installé à l'entrée du parking avec validation de la DDT.

3) Présentation des aspects environnementaux :

Le domaine de l'abbaye de Maizières s'inscrit dans une volonté d'aménagement et d'exploitation exemplaire au niveau environnemental.

- L'ensemble des bâtiments du domaine (Maison abbatiale, Château, Dépendances, Halle...) sont reliés par un réseau de chaleur souterrain relié à une chaufferie bois alimentée par des copeaux extraits de la forêt de l'abbaye à quelques kms du site. Ce projet a été soutenu par la région Bourgogne Franche Comté.
- L'ensemble des bâtiments sont reliés par un réseau d'assainissement qui aboutit à un filtre bio horizontal et vertical permettant un rejet de très grande qualité dans le bras de rivière. Cette installation exemplaire a été validée par le SPANC.
- L'ensemble des jardins et espaces verts de l'abbaye sont arrosés par un réseau d'irrigation directement connecté sur les différents puits existants.
- Un Tracker photovoltaïque de 120 m² a été installé pour permettre d'apporter un complément d'énergie renouvelable de l'ordre de 20 % des consommations d'électricité du site. Il pourra être complété par un second Tracker suivant la consommation du site.
- Le tri sélectif de l'ensemble des déchets et la centralisation des poubelles sur un espace unique avec containers spécifiques permet une gestion rigoureuse de la récupération des différentes matières (Verre, carton, ...).
- L'ensemble des haies, plates-bandes de fleurs, jardins sont paillés avec du mulch issu de la forêt du domaine pour permettre une gestion maîtrisée des adventices, la protection des sols et l'enrichissement du terreau. Un espace compost a été créé pour récupérer l'ensemble des herbes des tontes et des feuilles du domaine.
- Les vignes qui existaient dans l'enceinte de l'abbaye au moyen âge (1 Ha), ont été replantées avec une exploitation bio et en respectant les caractéristiques d'exploitation de l'époque : complantation de cépages anciens (Melon, Beurot) en vigne haute.
- Le verger, le jardin potager et le jardin médicinal (Hortulus Pommarius Herbularius) ont été replantés dans les espaces originels et ils sont exploités en bio comme l'ensemble des jardins et plantations de l'abbaye.