

Dossier d'examen au cas par cas concernant un projet de Réalisation d'une résidence de tourisme à Montchanin (71)

ANNEXE COMPLEMENTAIRE

L'objectif des porteurs du projet est de dynamiser un environnement de loisirs existant à travers une démarche éco- responsable.

Le projet répond à d'importantes demandes :

- d'hébergement touristique,
- d'hébergement d'affaires liés aux activités économiques et industrielles situées à proximité : Le Creusot, Montceau, Montchanin,
- d'espaces d'animation, d'échanges et de réunions dans un cadre convivial et propice au ressourcement (mariages, séminaires etc...).

Le maître mot de ce programme immobilier et paysager est de travailler avec le « déjà-là » sans artificialiser les sols et en préservant l'esprit du lieu au maximum en respectant la richesse botanique en place. Le projet est donc organisé en préservant et en mettant en valeur la végétation actuelle.

ACCES :

- Le projet s'appuie sur la voie existante entre l'entrée du Golf et la ferme d'Avoise, et sur les parkings existants à l'entrée comme actuellement.
- Les déplacements à partir des stationnements existants pour accès à la résidence se feront en mode doux -voiturettes électriques, vélo, piéton.

PLAN D'AMENAGEMENT PAYSAGER :

La « philosophie » du projet d'aménagement et architectural consiste à proposer une densité bâtie raisonnée et maîtrisée :

Aménager une friche en un « bocage habité » accueillant les logements dans un milieu propice à leur parfaite intégration au site et à la préservation et au développement de la bio - diversité.

En évitant la dispersion et en groupant les maisons par hameaux.

UNE ARCHITECTURE EN SYMBIOSE AVEC LA NATURE ENVIRONNANTE :

Les caractéristiques communes à tous les logements sont :

- Un accès piéton par une courte passerelle avec une entrée abritée par le haut du terrain et depuis le Nord.
- Implantation des maisons désolidarisées du sol afin d'avoir une réversibilité du site.
- Conception des façades en bardage bois pour insérer les volumes dans le cadre nature et forêt.
- Toitures en légères pentes avec végétalisation pour une bonne insertion des volumes construits en privilégiant un ralentissement de l'écoulement des eaux pluviales.

Usage piétonnier et modes doux,

- Ce projet est conçu pour être réversible: démontage possible des habitats légers permettant de restaurer l'état initial du terrain.

LA VEGETATION EXISTANTE COMME FIL CONDUCTEUR DU PROJET :

La végétation existante est conservée, notamment tous les arbres dans le périmètre d'aménagement (dominante de chênes avec aussi des bouleaux). Les sujets qui reprennent sur les zones actuellement en friches seront repérés, l'objectif est de les conserver au maximum afin de compléter le paysage. Quelques arbres pourront être plantés en complément, ils seront choisis dans une gamme botanique adaptée au contexte géologique et climatique. Un suivi permanent sera réalisé sur la végétation de manière à utiliser le vivant « déjà-là » à le valoriser pour l'agrément des résidents et le développement permanent de la bio - diversité.

CHEMINEMENTS DOUX ET ECOULEMENT DES EAUX -RESPECT DE LA FAUNE ET DES ESPECES PRESENTES SUR LE SITE.

Les cheminements d'accès traités en mélange terre-pierre perméable seront bordés de haies vives de type bocager, accompagnées d'un réseau de petits fossés qui permet une gestion intégrée des eaux pluviales, vertueuse et favorable au développement du « vivant ».

Les nuisances vis-à-vis de la faune présente seront minimisées grâce à une attention à la période de nidification. Pour les constructions il sera prévu de faire appel à des filières de préfabrication en usine avec limitation des durées d'intervention sur le chantier et donc de l'impact sur les espèces.

Une étude Loi sur l'eau sera menée dans le cadre du projet.