

NOTICE DESCRIPTIVE

Projet d'écologes

à la ferme du prieuré de St Georges des 7 voies

1) Présentation sommaire

Dans le cadre d'un projet d'hébergement touristique a la ferme école du prieuré de Saint Georges des Sept Voies sur la zone parcellaire ZK il est envisagé de construire 8 habitations légères de loisirs en bois sur pilotis d'une surface de plancher inférieure à 26 m2 chacune.

Le site est situé a mi distance entre Angers et Saumur et a 3 km de la Loire .

2) Présentation du projet

*Limitation de l'impact visuel

L'impact visuel sera néant du fait de l'intégration des HLL dans la parcelle identifiée ZK 85 nommée le grand bois (photos jointes)
Les HLL sont a l'intérieur du bois

* Taux d'occupation des hébergements

Le taux d'occupation correspond a 0,94 % de la parcelle ZK 85

* Organisation des circulations a l'intérieur du terrain

L'accès aux HLL se fait par un chemin piétonnier ayant la forme en épi (plan joint)

* Exploitation du projet

Notre projet est de développer un lieux de ressourcement, de charme comme il n'en existe nulle part ailleurs dans la région, destinés à une clientèle recherchant le raffinement et la simplicité, un luxe certain. Pour cela nous proposons la création de structures hôtelières innovantes appelées Ecolodges®. Une Ecolodge® est une forme d'habitat à l'accueil touristique. Ce mot est un anglicisme composé du terme « lodge » désignant une petite structure d'hébergement touristique, et du terme « éco » qui implique un souci de répondre à des règles écologiques. Ainsi, une Ecolodge se veut à la fois un lieu d'accueil touristique économiquement viable, mais qui s'insère également dans le milieu naturel qui l'entoure.

Le but étant de limiter au maximum les impacts négatifs liés au tourisme.

Ce type d'hébergement s'inscrit dans le mouvement de l'écotourisme, ou tourisme responsable.

Il répond donc à quelques principes:

Préserver la faune et la flore locale.
Privilégier l'économie locale.

Initier les touristes et les salariés de l'écologie au respect de l'environnement.
Limiter l'impact environnemental des déchets.

Consommation maîtrisée d'énergie en privilégiant les circuits locaux et les sources renouvelables.

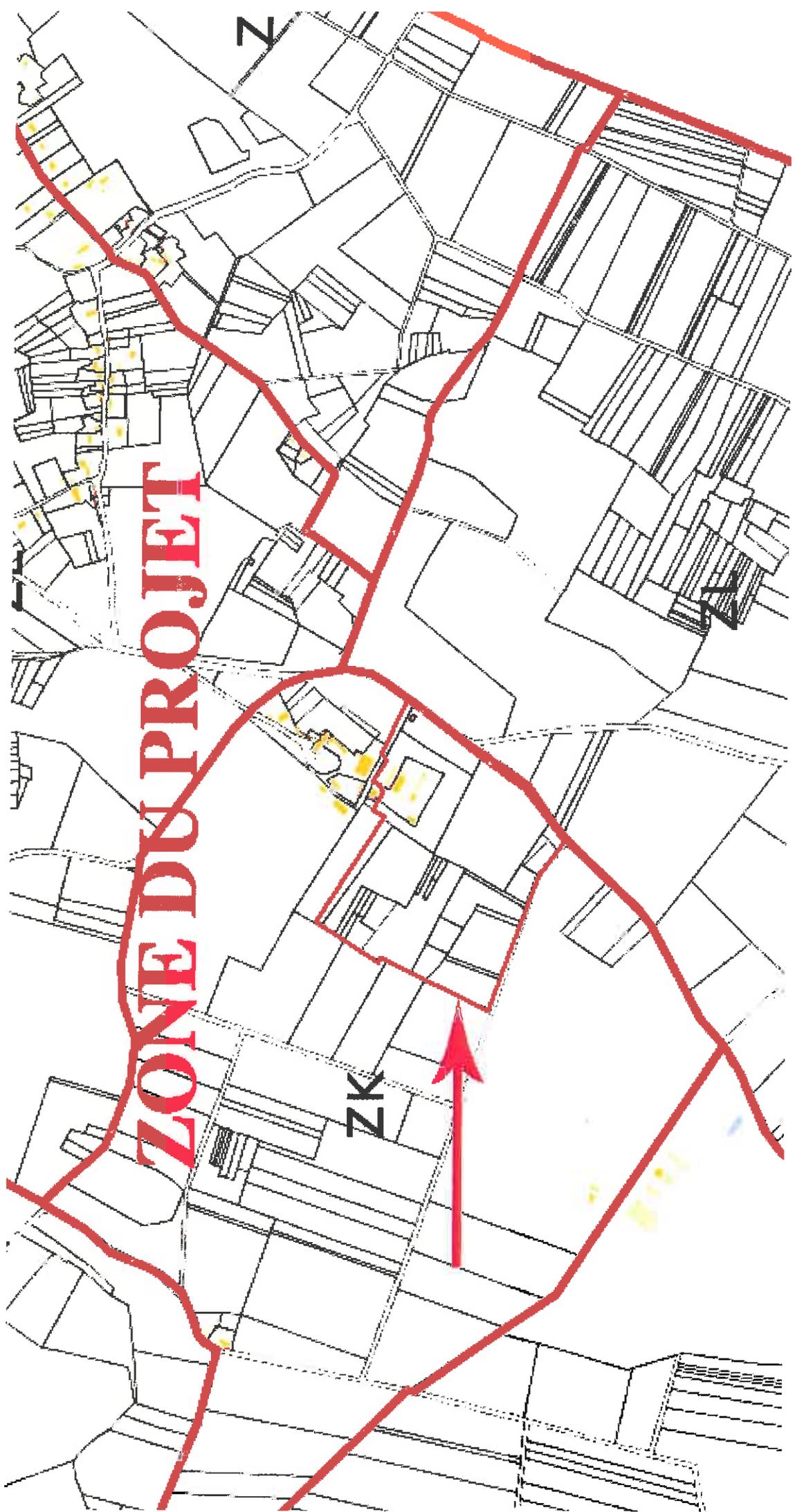
L'écologie doit s'intégrer parfaitement à son milieu : dès le départ lors de sa conception, puis lors de sa construction jusqu'à son exploitation.

* Activités et animation

Les activités et animations seront en adéquation avec le programmes d'éducation à l'environnement du PNR Loire Anjou Touraine.

-exemple

ornithologie ligérienne
découverte de la ripisylve ligérienne
initiation à la pédologie
randonnée botanique



ZONE DU PROJET

Z

ZK

Commune :
ST GEORGES DES SEPT VOIES (279)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 298 K
Document vérifié et numéroté le 26/07/2012
A Saumur
Par MANENT
Inspecteur
Signé

Centre des Impôts foncier de :

SAUMUR

8 rue Saint-Louis
49417 SAUMUR
Téléphone : 02.41.83.57.00

cdif.saumur@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par M. _____ géomètre à _____
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.
_____, le _____

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (réservé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc. -)
(3) Préciser les noms et qualités de la personne(s) en qualité de propriétaire (transfèrent, avoué, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc. -)

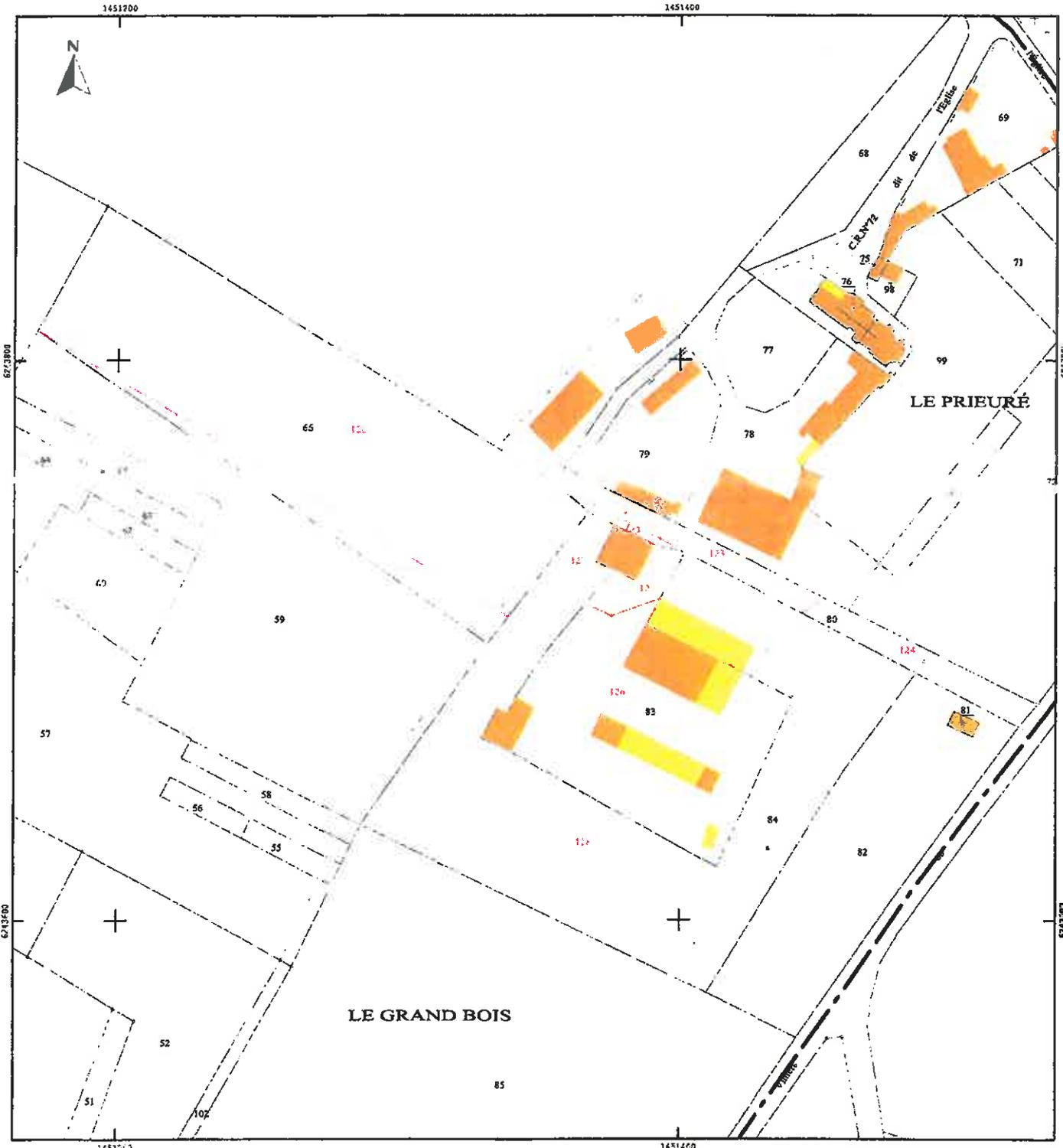
Section : ZK
Feuille(s) :
Qualité du plan :
Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 26/07/2012
Support numérique : _____

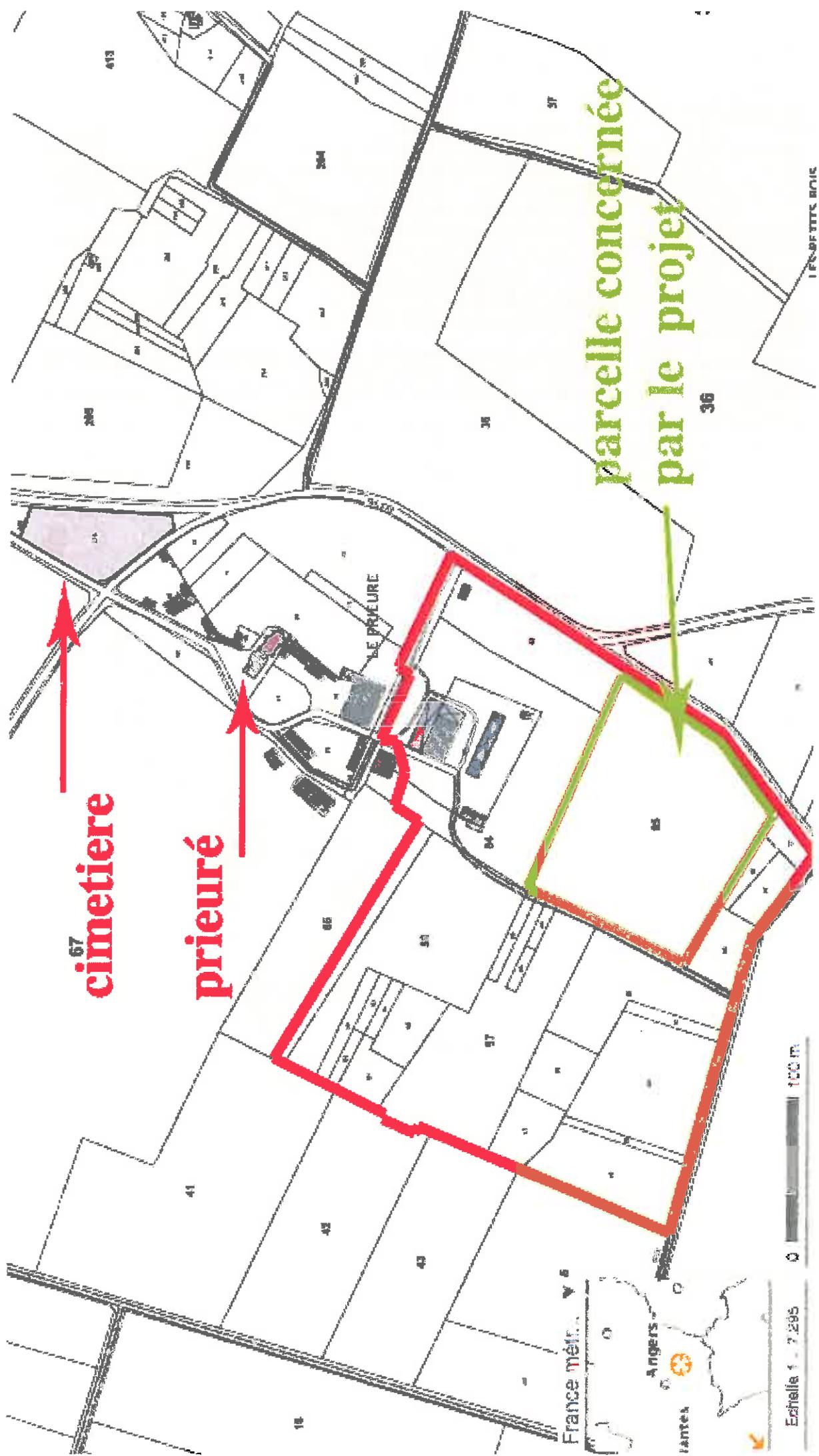
D'après le document d'arpentage
dressé

Par M. ONILLON (2)
Le 12/07/2012

dossier 10121-4/JB

Document vérifié et numéroté le 26/07/2012





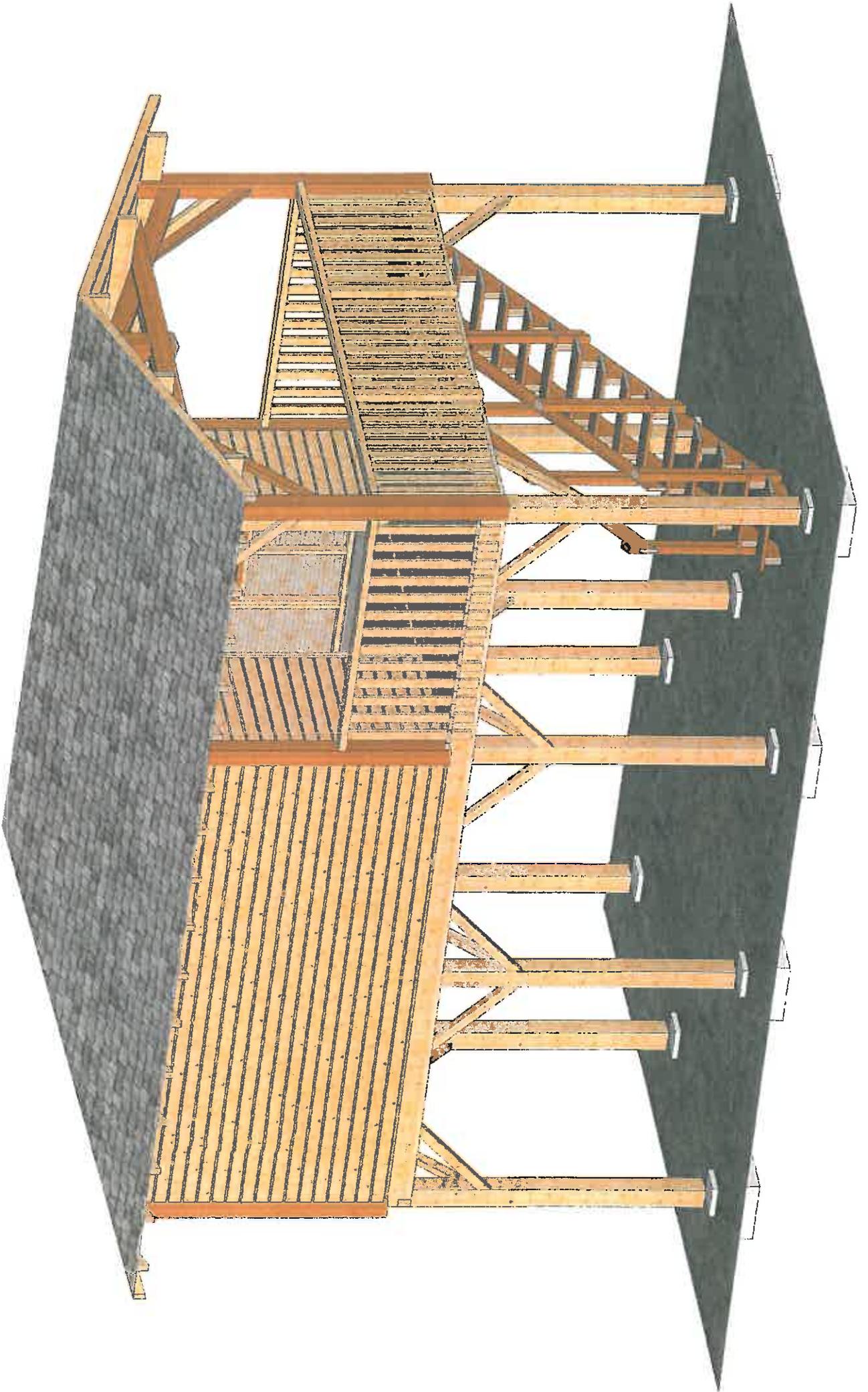
67
cimetière

prieuré

**parcalle concernée
par le projet**

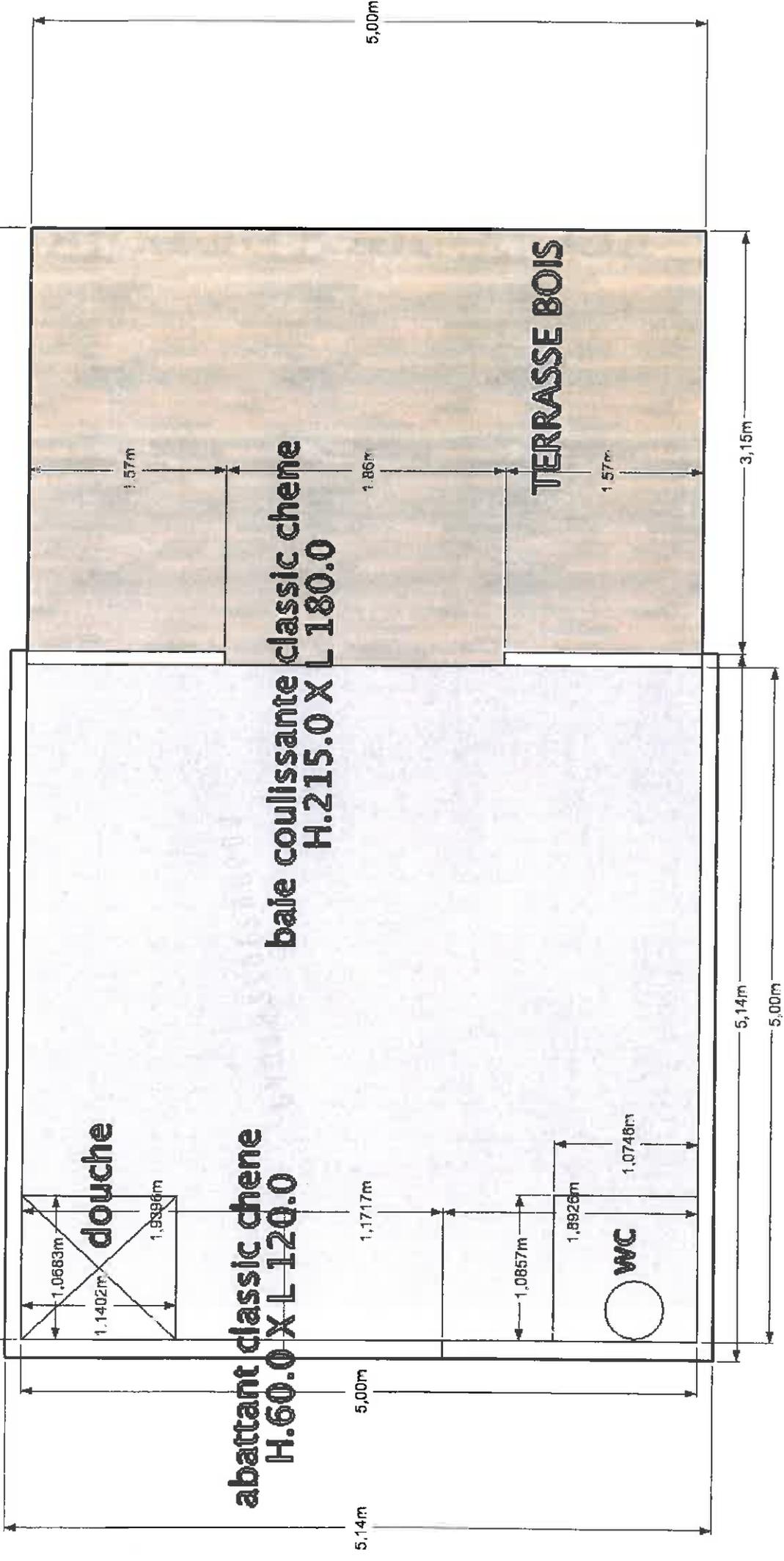
Echelle 1 : 7 295 100 m

France métr...
Angers
Lanten

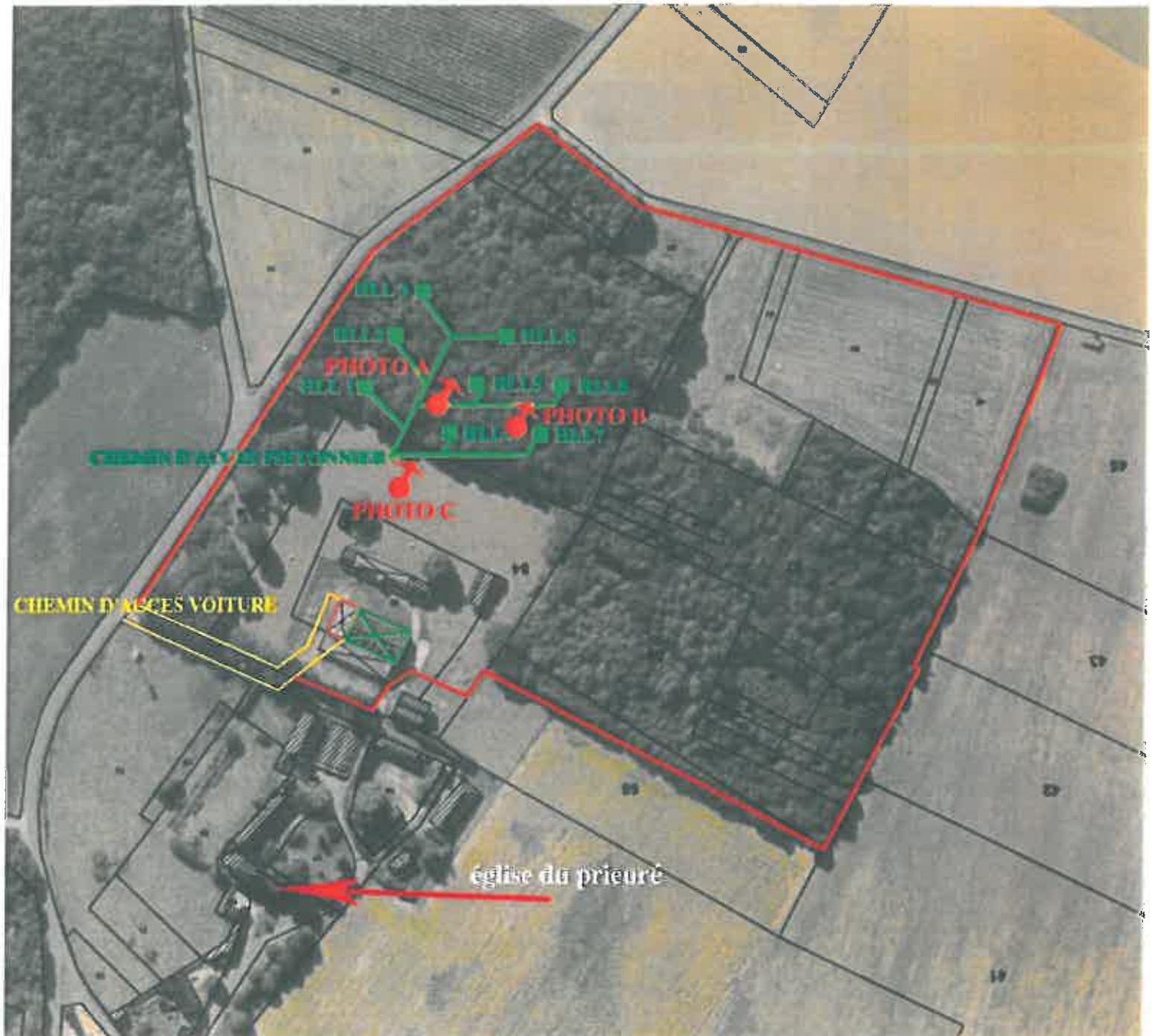


8,29m

PLAN 2D HLL DE 1 A 8



ZONAGE ET IMPLANTATION DU PROJET ECOLOGODGES DE LOIRE



**DONNEES CADASTRAL
GEOPORTAIL**

PHOTO A

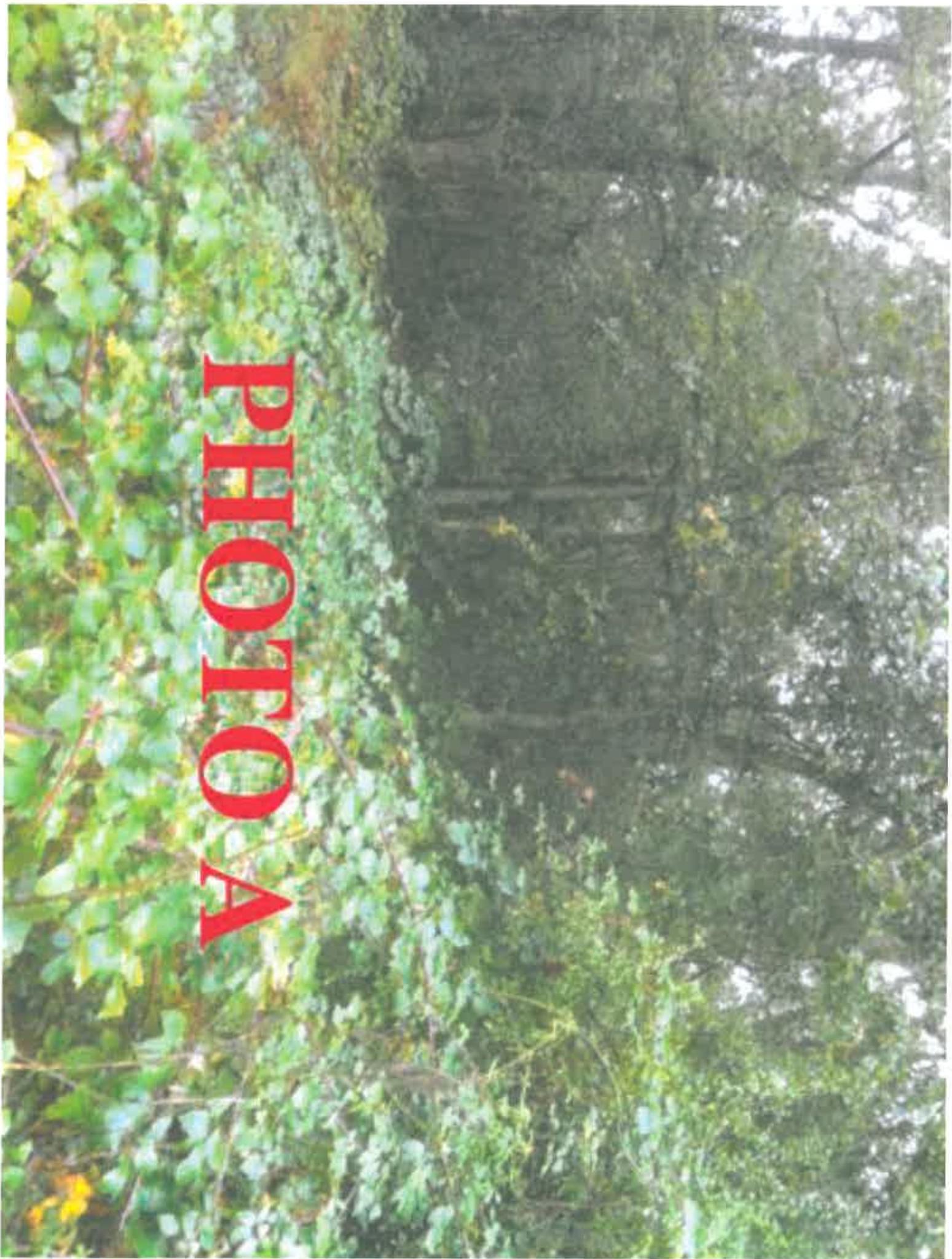


PHOTO B

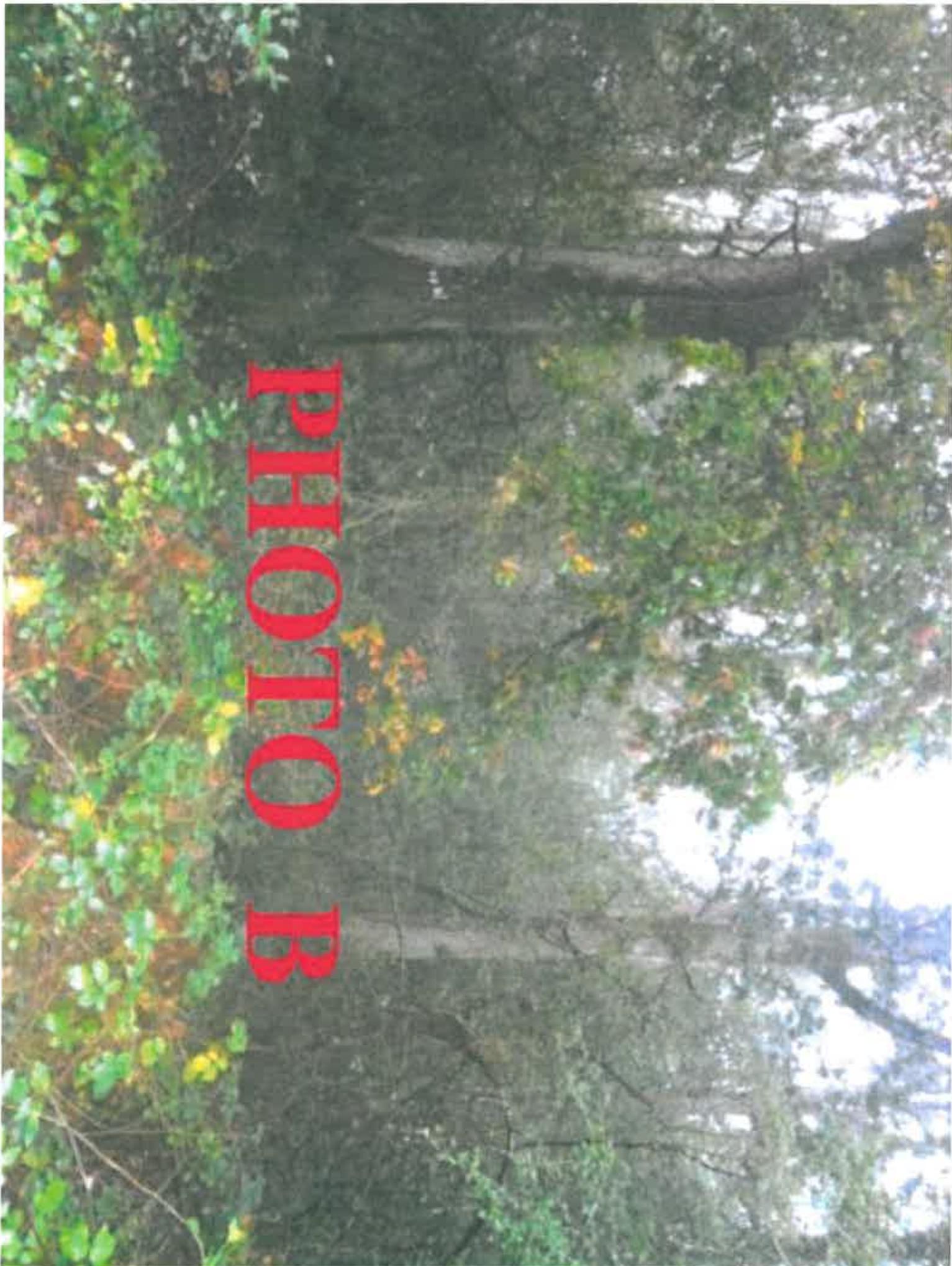
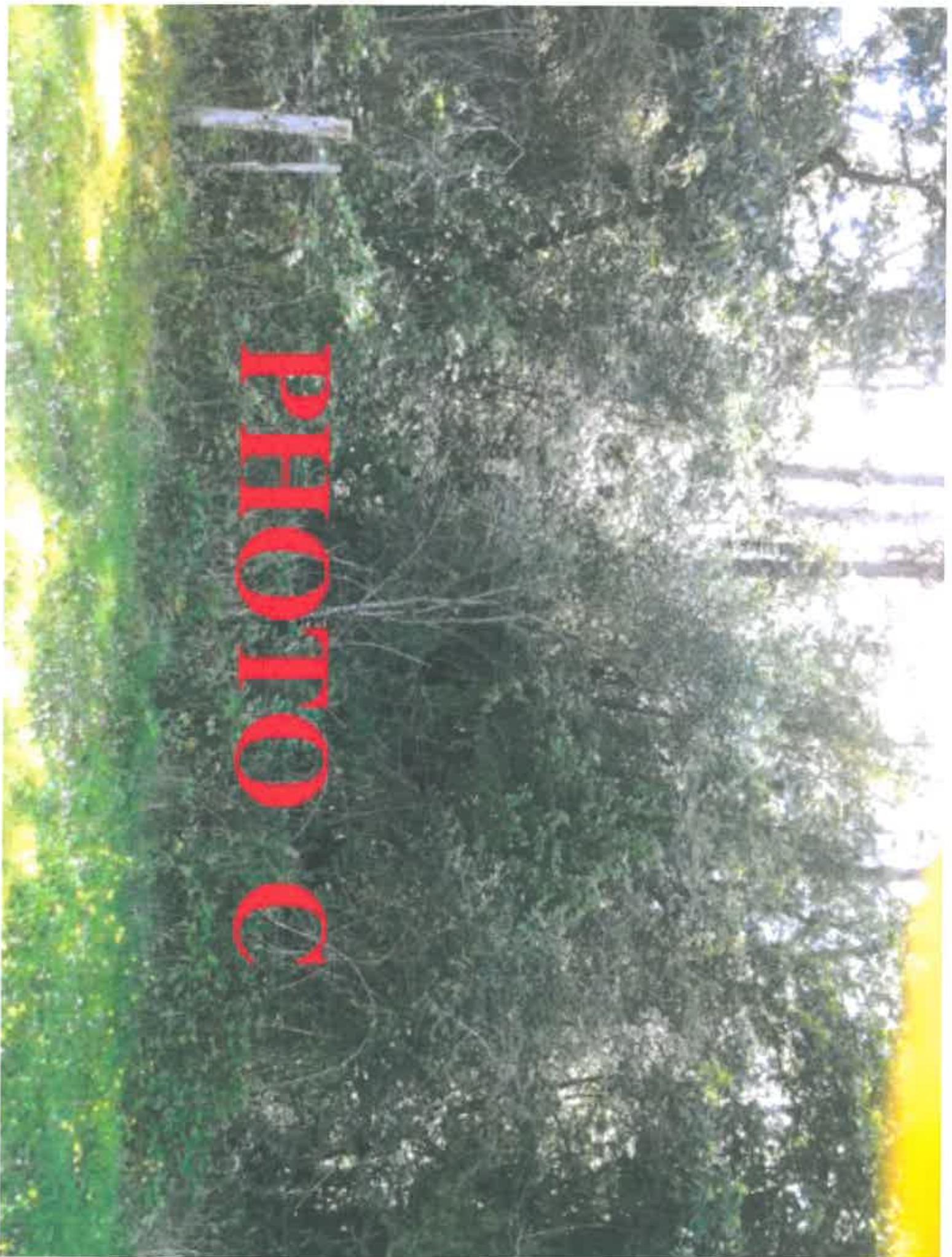


PHOTO ©



DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

COMMUNE DE SAINT GEORGES DES SEPT VOIES

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'APPROBATION



3. Orientations particulières d'aménagement



Élaboration du P.L.U. prescrite le 29 janvier 2004
P.L.U. arrêté le 1er mars 2007
P.L.U. mis à l'enquête publique le 12 juin 2007
P.L.U. approuvé le 27 septembre 2007

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil municipal
en date du 27 septembre 2007



SECTEUR 1AUt

SECTEUR TOURISTIQUE DU PRIEURÉ

LE CONTEXTE

Le secteur 1AUt à vocation d'accueil touristique se localise au lieu-dit du Prieuré, le long de la RD 156.

Il est délimité:

- à l'est par la RD 156,
- à l'est et au sud par des chemins communaux ou d'exploitation,
- au nord, par des parcelles agricoles.

Superficie du secteur 1AUt: 15,5 hectares

LES OBJECTIFS

Les objectifs pour ce secteur sont de:

- Permettre la création d'un secteur de tourisme et de loisirs à proximité immédiate du patrimoine bâti du site du Prieuré.
- Respecter et considérer le patrimoine boisé existant.
- Rechercher une intégration optimale des futures constructions à l'environnement, afin de limiter au maximum leur impact visuel.

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le projet d'aménagement est présenté sur le schéma ci-contre. Il met en évidence les éléments à prendre en compte en terme de plantations et boisements à créer ou à conserver, d'accès...

L'ensemble de ces orientations est précisé dans les points suivants :

CONSERVATION ET PRÉSERVATION DES ESPACES BOISÉS

L'aménagement du secteur doit se faire dans le respect des boisements existants. Ainsi, la conservation et la préservation des espaces boisés en seront l'enjeu majeur. La trame végétale existante sera à conserver au maximum.

Des plantations supplémentaires devront être réalisées en tant qu'elles concourront à renforcer le caractère naturel boisé du secteur.

TRAITEMENT VÉGÉTAL DES LIMITES DU SECTEUR

Un autre objectif majeur du projet, dans la continuité du précédent, est l'intégration des constructions à l'environnement et la recherche d'un moindre impact visuel depuis l'extérieur du secteur.

Pour ce faire, le schéma exprime la nécessité de:

- réaliser une bande boisée large et dense faisant écran dans la partie nord du secteur, ceci afin de préserver les vues panoramiques et lointaines du plateau agricole ouvert localisé au nord du secteur,
- composer une lisière boisée sur les autres limites du secteur (est, sud et ouest) afin de garantir un bon équilibre entre le végétal et le bâti futur. Les plantations ne devront pas conduire à créer un front végétal rectiligne mais plutôt d'épaisseur et de structure variable.

DESSERTE DU SECTEUR

▪ L'accès à la zone :

L'accès à l'ensemble du secteur sera unique. Il se fera depuis la RD 156 (entrée existante à hauteur de l'éolienne).

▪ Interdiction d'accès :

Tout autre accès au secteur depuis la RD 156 ou les autres chemins ruraux ou d'exploitation est interdit.

Schéma d'aménagement Secteur 1AUt du Prieuré

