

NOTICE EXPLICATIVE

Propriété de SAS Détente golf et animations Nancay Sologne
Golf de Nancay - 18330 NANCAY

Développement du parc de loisir du golf de Nancay
et
création d'un site d'hébergement temporaire
(Parc résidentiel de loisir)

0/ LE TERRAIN :

Le terrain est accessible depuis la route de Bourges depuis Nançay, puis depuis la route du domaine de Samord, menant au site du golf. Il est bordé par cette route qui elle même borde aussi l'étang de Samord. Historiquement les parcelles 968 et 969 étaient tout d'abord des parcelles agricoles, qui sont par la suite devenues lors de la création du golf une zone de parcours de 9 trous, laissée finalement à l'abandon jusqu'à ce jour. La végétation a repris doucement ses droits et les parcelles aujourd'hui sont parsemées de quelques jeunes arbres à hautes tiges, (essentiellement des chênes, des sapins et des bouleaux) et de taillis plus ou moins denses des essences classiques que l'on rencontre en Sologne (fougères, genêts, ronces, épines noires, parfois de la bruyère). Le terrain est en faible pente au sud. Le profil du terrain ne sera pas modifié et la pente naturelle sera conservée. Tous les arbres à haute tiges seront conservés et l'installation des habitations légères de loisir sera organisée dans ce sens profitant de l'ombre apportée par ces mêmes arbres. La végétation devra à terme croître pour masquer au maximum la présence des constructions, mais sera maîtrisée pour éviter tout risque d'incendie. De même, la création d'accès aux habitations légères, se fera par un cheminement calcaire qui ne rendra pas imperméable les sols. Seul ces accès seront traités. Le reste de l'espace sera laissé naturel. Les dimensions modestes des lodges, de faibles hauteurs (3,50 m du terrain naturel), ainsi que leur mode de construction en bois et leur couleur sobre, permettent une insertion discrète dans le site à la manière d'une cabane, d'un observatoire.

1/ LE PROJET :

Le concept du projet est le développement d'un parc de loisir avec hébergements (Lodges), dont les points d'ancrage sont, le golf , son club-house, et le parcours d'accrobranche qui lui est voisin.

Le projet prévoit d'aménager au total 11 lodges : 5 lodges de 50,40m² (Lodge A) + 1 lodge de 56,97m² servant de logement de fonction pour le gardien (Lodge G) + 5 lodges de 25,20m² (Lodge B).

Le projet s'inscrit sur deux parcelles faisant face aux étangs de Samord orientées vers un chemin menant au club-house. La création de ces lodges répond à une intention de proposer un hébergement immersif dans la nature et permettre une activité autour du golf, du parcours d'accrobranche. Dans un second temps, la pratique du tir à l'arc, la créations de parcours verts « pédagogiques » et dans un sens large, faire profiter du cadre magnifique qu'offre la Sologne et en particulier ce lieu, à des touristes, ou plus directement à des habitants régionaux qui pourront aussi s'évader l'espace d'un week-end ou plus dans ce cadre sportif et respectueux de la nature.

La sensibilisation, l'entretien et la conservation de la nature sont des éléments importants pour la réussite de l'exploitation du site, le protéger fait donc parti du projet. Par rebond et synergie, le tourisme et l'activité du site s'inscrira dans une continuité du développement économique de la commune de Nançay et ces alentours. Par ailleurs, la multiplicité des activités garantira un fonctionnement économique du site toute l'année. La mise en place d'un stand de tir à l'arc, qui pourrait permettre d'accueillir des compétitions est l'un des autres projets qui sont envisagés dans ce parc de loisir. Cette activité donnerait aussi lieu à la création d'un pôle de réparation et réglage en archerie qui est trop absent de la région. Le Parcours d'accrobranche pourra sans doute aussi se développer encore et proposer, si cela est possible, un hébergement dans les arbres, afin d'avoir une nouvelle expérience au contact de la nature.

Des zones de stationnement arborées seront prévues autour du site afin que les véhicules n'encombrent pas le paysage. Le stationnement à l'intérieur du parc se fera de façon naturel et logique sur des espaces dégagés et stables à proximité du club-house du golf près du practice.

2/ DESCRIPTION DE LA GESTION DU PARC RESIDENTIEL DE LOISIR :

Les abords du site seront traités dans la cadre de la prévention des incendies, du bon fonctionnement et de la bonne circulation du site.

L'ensemble du site est bordé de fossés s'écoulant en direction de l'étang de Samord pour la plus part d'entre eux. Les voiries sont et seront perméables et traitées pour la plus part en calcaire ou laisser naturelles (chemins existants). Les déchets feront l'objet d'un ramassage régulier et d'une mise en stockage dans des conteneurs prévu à cet effet et fournis par la commune de Nançay. Les conteneurs avant ramassage pourront être dissimulés dans des petits abris en bois réalisés à cet effet.

Dans la zone d'hébergement, chaque logement possède un espace suffisant pour stationner un (4 roues) ou plusieurs véhicules (2 roues) dans le prolongement des accès en calcaires.

3/ DESCRIPTION DES LODGES :

L'ensemble des lodges seront construits en structure bois (douglas) (peuplier torréfié pour le bardage) préfabriquées et pré-assemblées. Ces constructions légères seront posées sur un système de poutrelles métalliques (HEB), elles-mêmes reposées sur des massifs bétons.

L'accent sera mis sur la qualité de l'isolations thermique (en ouate de cellulose et laine de bois). Les toits sont en monopentes (1,5% d'inclinaison), et constitués d'un EPDM blanc, l'ensemble de ces dispositions garantira une qualité de thermique dépassant les normes actuelles pour ce genre de construction.

Façades :

- L'ensemble des façades seront en bardage bois vertical de peuplier torréfié.
- Les menuiseries extérieures seront en RAL 7016, et en PVC pour l'intérieur
- Les vues et les terrasses sont orientées vers l'étang de Samord, soit au sud.
- Les pignons est et ouest seront aveugles

4/ INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

- Une étude d'assainissement est jointe au dossier.
- Rappel : Toutes les alimentations en eau et électricité de l'ensemble se feront depuis le club housse du golf déjà existant. Une étude à permis de repérer un tuyau d'alimentation en eau de diamètre 75mm au niveau de la route d'accès au lodges.

Fait à ROMORANTIN, le 12 septembre 2023

FRANCK MILLIET