COMMUNE D'AMPUS

Présentation du projet touristique « Le Ruit »

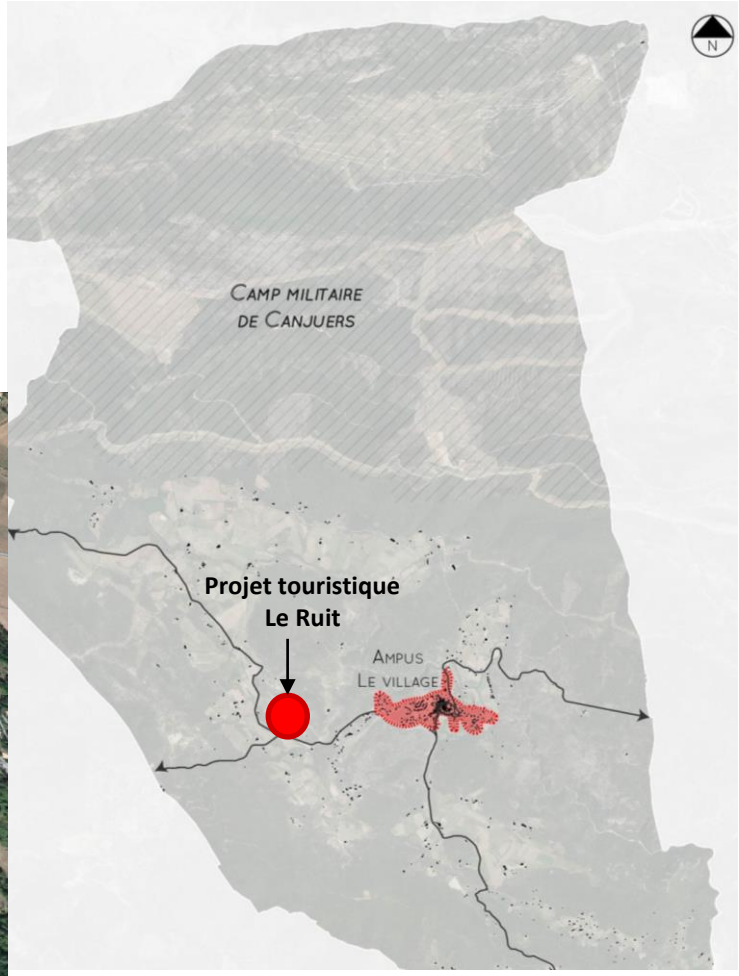
Visite sur site – 23 juillet 2020

1. Contexte

1.1. Localisation du domaine des Hauts de Valségure

Le domaine des Hauts de Valségure est situé à l'Ouest du village d'Ampus, le long de la RD 49, en plein cœur de l'arrière-pays varois. Le Domaine des Hauts de Valségure s'étend sur une surface totale de 62 hectares et appartient à un propriétaire privé. Le domaine compte actuellement 4 constructions dont trois ont déjà été restaurées (Le Petit Ruit, Alésia et Valségure).

Le projet concerne uniquement le secteur dit « Le Ruit », abritant une dernière ruine, situé dans la partie Sud-Ouest du domaine des Hauts de Valségure. Ce secteur à vocation à accueillir un projet d'Unité Touristique Nouvelle.



Secteur de projet

Village d'Ampus

Distance environ 2 km

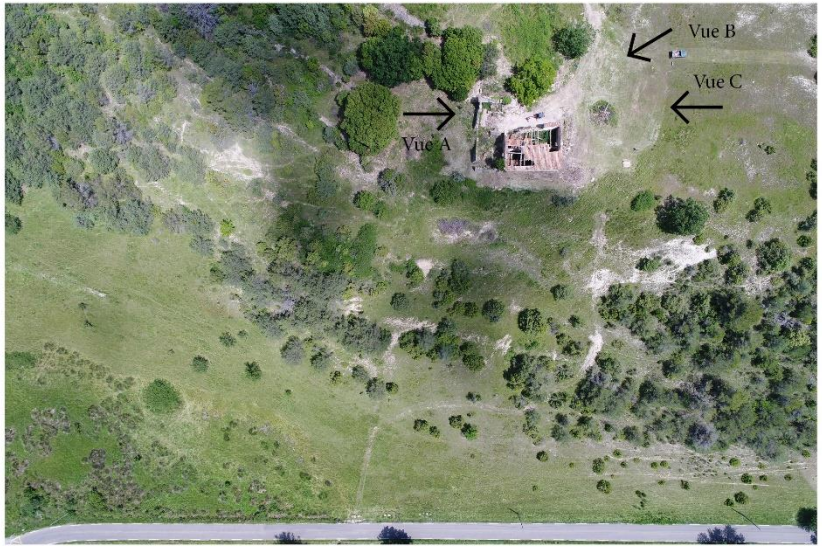
1. Contexte

1.2. Présentation du secteur de projet « Le Ruit »

Le projet porte sur la réhabilitation et l'extension de la dernière ruine située au secteur dit « Le Ruit », ainsi que l'aménagement de ses abords (accès, cheminements, parkings, équipements…) dans le cadre d'un projet à vocation touristique (valant UTN).

1. Contexte

1.2. Présentation du secteur de projet « Le Ruit »



1. Contexte

1.2. Présentation du secteur de projet « Le Ruit »

1

2

3

Architecte: AGENCE NATHALIE T'KINT Architectes du patrimoine 50 rue Princesse 59000 Lille Tel: 03 28 36 24 08	MOA: SARL Valsegure Les Hauts, 83111 Ampus	CRÉATION D'UNE UNITÉ TOURISTIQUE NOUVELLE	**PRÉSENTATION DE L'EXISTANT - RUIT**	DOSSIER OCTOBRE 2019	ESQ

1. CONTEXTE

1.3. Les objectifs du projet

Le projet touristique « Le Ruit » a pour objectifs de :

- Sauvegarder les éléments identitaires patrimoniaux du site, éléments situés notamment à l'entrée du territoire communal.
- Assurer l'intégration paysagère du projet dans son environnement proche.
- Être vecteur d'un développement économique et touristique axé sur le territoire et respectueux de l'environnement.
- Être promoteur de l'environnement, des traditions, des savoirs faires locaux et des produits du terroir.
- Être un facteur d'attractivité singulier.
- Assurer la soutenabilité financière et la pérennité du lieu par un phasage adapté de réalisation des constructions.
- Assurer une profitabilité du projet pour la commune (valorisation touristique et patrimoniale du territoire).
- Préserver la qualité environnementale du site, et prendre en compte les contraintes écologiques.
- Prendre en compte les risques naturels.
- Participer au dynamisme culturel et participatif via l'intégration de la population locale au projet.

1.4. Un impact positif pour le territoire

Ce projet touristique, promouvant un tourisme « vert », de promotion de la région provençale et de diffusion de ses traditions culinaires sera un atout indéniable pour la commune, pour ses habitants et qui s'inscrit parfaitement dans la démarche de redynamisation instaurée par l'équipe communale et par la communauté d'agglomération.
L'ambitieux projet présenté ci-avant pourrait étendre de manière significative les retombées non seulement monétaires pour la commune, mais aussi avoir un impact positif non négligeable sur sa visibilité et sa réputation dans l'agglomération dracénoise, et notamment sur des critères à haute valeur ajoutée tels que : la qualité de vie, la qualité environnementale, et la promotion de la Provence.

Dès lors les impacts positifs de ce projet touristique seront nombreux :
- Offre d'un nouveau lieu de vie, de rencontre et de détente pour la population locale.
- Augmentation de la visibilité, de la réputation et de l'attrait du site et de la commune : externalités positives certaines sur l'image renvoyée par la commune à l'échelle départementale.
- Dynamisation de l'activité communale : externalités positives sur l'attractivité « résidentielle » et « touristique ».
- Ouverture d'un nouveau commerce, ayant également de par son originalité comme finalité d'exporter les produits créés (notamment les plats provençaux à emporter) au-delà des frontières communales.
- A contrario il vise également à faire venir sur le territoire Ampusien des habitants des communes avoisinantes et se positionne donc comme un véritable point d'attrait.
- Offre d'une salle polyvalente aux dimensions remarquables, toute équipée et bien implantée, pouvant servir de support à un nombre conséquent et varié d'événements, potentiellement à destination des habitants de la commune
- Augmentation de la capacité d'accueil du site et donc retombées économiques directes pour la commune tant en matière de fiscalité qu'en retombées indirectes (touristes effectuant des achats dans les commerces de la commune ; potentielles créations d'activités connexes au complexe touristique – cuisiniers privés, wedding planner, animateurs d'événements…).
- Inscription dans une démarche écologique, de promotion des territoires, de circuits cours de soutenabilité à tous les niveaux.
- Augmentation des recettes fiscales de la commune.
- Création directe et indirecte d'emploi.
- Sauvegarde d'un élément patrimonial clef de l'entrée sur le territoire communal par la Route Départementale 49. : Impact visuel important.

1. CONTEXTE

1.5. La procédure de révision allégée du PLU

Dans le cadre du PLU actuel, la réalisation de ce projet, situé en zone agricole, n'est pas permise.

Ce projet touristique d'une surface de plancher supérieure (SDP) à 300 m² doit faire l'objet d'une procédure spécifique du fait de sa surface de plancher totale et dans le cadre du respect des dispositions de la Loi Montagne. Cette procédure **est celle de l'Unité Touristique Nouvelle (UTN), qui doit désormais être intégrée à la procédure d'évolution (révision allégée) du Plan Local d'Urbanisme.**

Il est proposé de ce fait de créer un zonage spécifique (STECAL – secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) au sein de la zone agricole du PLU, permettant la réalisation de ce projet d'Unité Touristique Nouvelle, par le biais d'une révision allégée afin de ne pas être contraint par les délais afférents à la procédure de révision générale du PLU. Les différentes pièces du dossier de PLU seront modifiées et complétées afin d'intégrer ce projet d'Unité Touristique Nouvelle.

Conformément à l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme, lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, une révision allégée est envisageable.
Dans la mesure où cette révision ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, les modifications envisagées relèvent de la procédure de révision dite « allégée ».

Il est rappelé que les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU sont notamment de développer et diversifier l'offre en hébergement touristique et d'anticiper les projets touristiques, tout en préservant les paysages naturels et urbains. Le projet touristique du Ruit s'inscrit dans l'axe 3 du PADD « conforter le développement touristique » et figure sur le schéma des principes de développement économique de la commune.
Extrait du PADD :
« Orientation 3. Anticiper les projets touristiques
Il s'agira d'anticiper et d'identifier spatialement le projet touristique portant sur la réhabilitation du bâtiment du Ruit, situé sur le domaine des Hauts de Valségure et s'insérant dans un projet touristique global et déjà existant. La réhabilitation du bâtiment du Ruit sera support du développement d'une offre hôtelière sur la commune d'Ampus ».

Le projet touristique des Hauts de Valségure est également compatible avec les orientations du SCoT de la Dracénie, et participe à la mise en œuvre de ses objectifs, notamment des objectifs 1, 2, 3, et 5 du PADD du SCOT.

2. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

2.1. Les éléments de programmation : nature du projet

Le projet inclut la **réhabilitation et l'extension de la ruine existante, des équipements de loisirs, les aménagements nécessaires au fonctionnement du site (accès, stationnements…) et des aménagements paysagers.**

Le projet se découpe en **3 phases distinctes** qui s'échelonneront sur plusieurs années. Cependant, l'ensemble des éléments présentés ci-après sont voués à interagir les uns avec les autres, et comportent donc une dimension synergique importante.
La décomposition par phase s'est faite suivant une double logique:
- Échelonner dans le temps les dépenses d'investissement nécessaires à la réalisation des infrastructures architecturales et des aménagements paysagers.
- Doter chaque phase d'une activité commerciale propre et singulière, indépendantes mais synergiques, au sein de bâtiments différenciés.

Phase 1 du projet : restauration de la ruine du Ruit et aménagement de ses abords

La première phase du projet a pour objet :

- La restauration du Ruit et de son annexe.
- L'implantation, au sein du Ruit restauré, d'une épicerie de type relais producteur / épicerie fine ayant pour vocation la mise en valeur des nombreux produits du terroir de l'arrière-pays varois. Un laboratoire culinaire sera également implanté au rez-de-chaussée de la bâtisse principale. Il s'évertuera à transformer une partie des produits locaux en plats cuisinés qui pourront soit être emporté par les consommateurs pour être dégustés chez eux, soit directement consommés sur place, dans l'un des nombreux espaces aménagés à cet effet (terrasse sud-ouest, terrasse nord-est, salle de l'annexe aux façades vitrée).
- La création de la route d'accès principale, depuis le croisement des routes départementales 49 et 51 situé en contrebas du positionnement du Ruit.
- La création de parkings paysagers permettant l'accueil et le stationnement des visiteurs consommateurs.
- L'aménagement des espaces paysagers alentours.

Phase 2 du projet : création d'une salle polyvalente attenante à l'annexe du Ruit

La seconde phase – intervenant peu après la mise en place de l'épicerie - vise quant à elle à la création d'une salle polyvalente, attenante à l'annexe du Ruit, et qui aura pour vocation de prodiguer un espace polyvalent disponible à la location. Cet espace disposera d'une grande salle de réception et d'exposition, d'un bureau et de sanitaires.
De par ses fonctionnalités, elle pourra accueillir des événements culturels (exposition artistiques -photos, cinématographiques -), être la base technique de festivals de théâtres, ou de projections de films en plein air, ou encore et majoritairement accueillir des séminaires d'entreprise, des célébrations de mariages et / ou d'anniversaires.

Phase 3 du projet : création d'un hôtel aux abords des bâtiments déjà restaurés/construits

La troisième phase envisage la création d'un hôtel comprenant entre 15 et 25 chambres réparties dans 3 bâtiments différents, et répartis aux abords des deux éléments déjà construits (le Ruit et la salle polyvalente) complétant ainsi le projet d'unité touristique.

Ce nouvel ensemble comportera également une zone d'accueil / réception, un espace lounge, un bar, un espace sauna, une piscine, un héliport et des terrains de tennis.

2. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

2.2. Les éléments de programmation : phasage du projet

Synthèse du phasage du projet et surfaces prévisionnelles des constructions

Phase 1

Restauration du Ruit et de son annexe.
Création de la route d'accès.
Création des parkings paysagers.
Aménagement des espaces paysagers alentours.
Surfaces bâties prévisionnelles : 425 m²

⇩

Phase 2

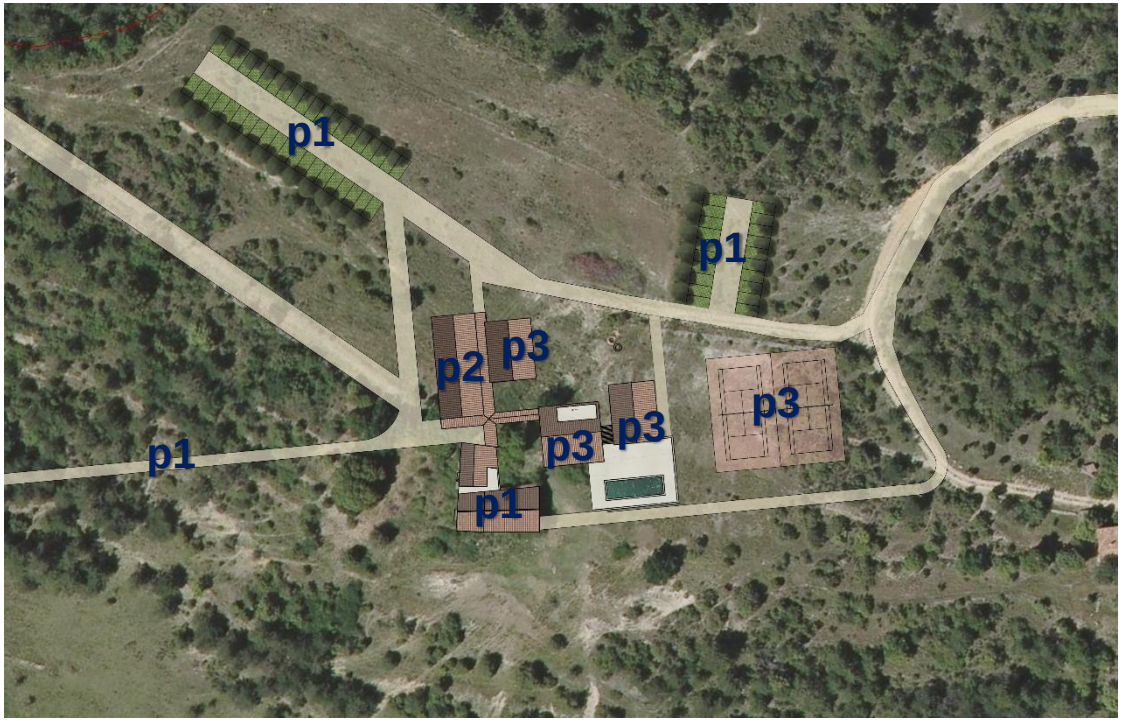
Création d'une salle polyvalente attenante à l'annexe du Ruit.
Surfaces bâties prévisionnelles : 250 m²

⇩

Phase 3

Création d'un hôtel aux abords des bâtiments déjà restaurés / construits.
Aménagement piscine et tennis.
Surfaces bâties prévisionnelles : 1130 m²

Plan masse et phases du projet



2.3. La capacité globale d'accueil et d'équipement

Les chiffres ci-après sont des estimations à pleine capacité. De manière générale, le public accueilli simultanément sera beaucoup moins important.

Phase	Contenu	Capacités d'accueil théorique
1	Epicerie fine / espace dégustation / « laboratoire » culinaire	55 personnes
2	Salle polyvalente	190 personnes
3	Hôtel	55 personnes
TOTAL		300 personnes

2. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

2.3. La desserte en voirie et réseaux

La desserte en réseaux

Concernant l'approvisionnement du complexe en eau, en électricité et en services de télécommunication, le projet se raccordera sur les infrastructures déjà existantes aux abords du site. L'alimentation en eau, comme en service de télécommunication, est déjà présente sur place.

Les eaux usées du site « le Ruit » seront gérées au travers de la mise en œuvre d'un système d'assainissement adapté à la capacité d'accueil du projet. Il comportera deux composantes reposant sur le même système de filtres compacts. Un système d'assainissement par filtre compact sera mis en place pour les besoins de la phase 1 et 2. Un autre, dans un deuxième temps, sera créer pour les besoins de la phase 3 du projet. C'est ce dispositif est à l'heure actuel privilégié de par sa qualité, son efficience, son autonomie et son impact environnemental nul.

L'accessibilité au site

L'aménagement prévoira la **création d'une nouvelle voie d'accès** depuis le carrefour des départementales 49 et 51. La zone est d'ores et déjà reliée aux deux routes départementales et ne nécessite aucun aménagement de voirie particulier. Cette voie devra jouir d'une bonne accessibilité et visibilité depuis ces mêmes routes. Elle aura vocation à être la porte d'entrée principale au complexe touristico-commercial.
Dans sa partie Sud, cette nouvelle voie à créer longe une zone de prairies humides présentant des enjeux écologiques forts. Le projet veillera à prendre en compte la sensibilité écologique de ce secteur et prévoira des aménagements adaptés *(cf. partie 2.5 qualité environnementale).*

Cette route d'accès à créer sera la seule route d'accès "publique" au complexe du Ruit, elle desservira **des parkings paysagers naturels**, situés sur le plateau juxtaposant le complexe touristique.

La voie d'accès existante (voie Est) depuis la départementale 49 desservira uniquement les 3 villas déjà présentes sur le site. Elle pourra servir **d'accès secondaire de secours** (en cas de nécessité) pour le futur complexe touristique.

Enfin, le projet prévoira **un maillage de cheminements doux** afin d'organiser la desserte interne du site, ainsi que l'accès vers les autres villas déjà restaurées du domaine des Hauts de Valségure.

Extrait du plan masse du projet *à titre indicatif*

2. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

2.4. L'insertion paysagère et architecturale

De manière générale, il conviendra de veiller à l'insertion paysagère des futures constructions, des équipements et de tous les aménagements liés au fonctionnement du site. Au delà des futures constructions, les espaces alentours feront l'objet d'un traitement paysager soigné.

Le projet s'inscrira au mieux dans le relief naturel et préservera autant que possible la végétation naturelle.

Le projet préservera notamment la qualité paysagère du point de vue sur le Ruit depuis la RD49. C'est d'ailleurs autour de cet élément patrimonial marquant l'entrée du village que l'ensemble du projet a été imaginé. Les éléments nouveaux auront comme vocation de magnifier l'élément ancien. Pour se faire, des études tant en termes de volumétrie que de matériaux et de positionnement ont été réalisées. Il en est ressorti des choix architecturaux et paysagers forts ayant pour finalités de s'intégrer de la meilleure manière possible au paysage et bâti actuel. Ainsi, la couverture du Ruit sera prolongée pour couvrir une partie de l'annexe et notamment une terrasse basse situé dans la naissance des vestiges d'une partie des ses murs conservés.

La partie située en arrière abritant l'espace dégustation en rez-de-chaussée et le logement du gérant en partie haute sera subtilement cachée par la continuité de couverture déjà décrite, seule émergera depuis la route le retour de façade en verre (pignon), élément contemporain intriguant le visiteur (voir la planche suivante pour illustration).

La restauration du bâti existant, ainsi que les nouvelles constructions prendront en considération les standards et spécificités architecturales de la région. Le Ruit sera restauré par des entreprises accréditées monuments historiques, selon les méthodes anciennes, dans le respect du style patrimonial de la région. Le projet de restauration visera à la conservation maximale de toutes les parties encore existantes. Le Ruit sera ainsi restauré dans un esprit purement provençal, avec les matériaux qui le caractérise, sans aucune modification de son aspect extérieur.

La restauration de l'arrière de l'annexe situé côté nord (plateau), sera effectuée dans un style plus moderne / contemporain. Ce contraste sera majoritairement mis en place par la présence de nombreuses baies vitrées qui permettront à la lumière de pénétrer le bâtiment d'est en ouest, et donneront une impression de transparence. Le visiteur aura, à tout moment, une vue sur la cour intérieur et le murier remarquable, aspect identitaire important du projet. Ces éléments « modernistes » n'entraveront d'aucune manière la lecture provençale depuis la route puisque positionnés en retraits et désaxés par rapport à celle-ci. Le prolongement de la couverture du Ruit dans la partie sud de l'annexe parachèvera l'objectif de discrétion de ces éléments contemporains. De ce fait, le visiteur une fois arrivé sur le site, aura la surprise de ces aspects modernistes. Loin d'être des anecdotiques, ils auront comme finalité d'apporter à l'espace dégustation un aspect aérien, lumineux, transparent, favorisant le bien-être. Notre objectif est de fournir au visiteur acheteur une expérience tant agréable et aérienne qu'une véritable introduction à l'architecture. Réflexion infléchie par l'espace, par la perception des volumes, par des contrastes entre les matériaux, et de par l'harmonisation des techniques et savoirs faires de différentes époques.

La salle polyvalente qui composera la deuxième phase du projet sera située sur le plateau, au nord, totalement invisible depuis la route en contrebas elle n'aura de ce fait, aucun impact sur le paysage. L'ensemble de ses façades seront parées de pierres, dans le style typique de la région. A intervalles réguliers, des ouvertures vitrées permettront une circulation facile et régulière tout en étant source de luminosité. Sur deux de ses côtés, la couverture réalisée en tuiles canal sera prolongée offrant un cheminement ombragé. Ce cheminement sera par ailleurs prolongé à angle droit et formera une croix reliant les différentes parties du complexe.

Enfin, l'hôtel sera divisé en trois composantes. Afin de de ne pas perturber la lecture du bâti et des paysages depuis la RD 49 située en contrebas, la volumétrie du Ruit a été reproduite et a servi de modèle pour les éléments de l'hôtel. Un premier bâtiment, visible de la route reprendra donc son aspect. Orienté de la même manière et reculé par rapport au Ruit, il se comportera comme un rappel subtil, tant par sa forme que par son style. Un deuxième élément, plus fin et orienté pignon côté route, apportera une légère démarcation tout en respectant des proportions et des ouvertures typiquement provençales. En contrebas de ces 3 bâtiments (le Ruit et les 2 bâtiments jusqu'ici décrits) sera effectué un véritable travail de paysagiste, avec la plantation d'oliviers pour créer une petite oliveraie, typique des paysages de Provence. Enfin, un dernier bâtiment sera accolé à la salle polyvalente et aura pour finalité d'être un hybride entre sa fonction hôtel et sa fonction base de services destinés à la salle accolée. La pierre parera l'ensembles des murs du complexe quand la tuile canal sera utilisée pour la couverture.

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager du plateau, avec une réflexion sur la création d'un jardin sec d'altitude et d'un parcours paysager.

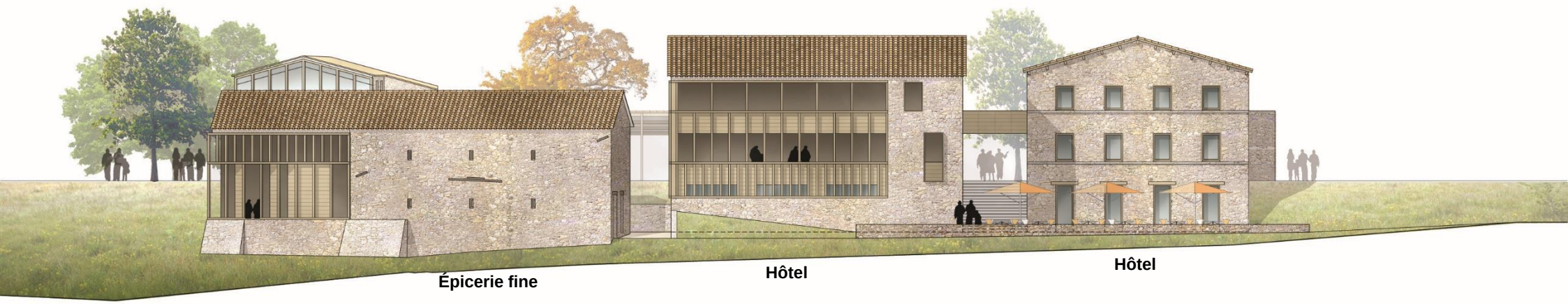
2. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

2.4. L'insertion paysagère et architecturale – *Illustrations/références*

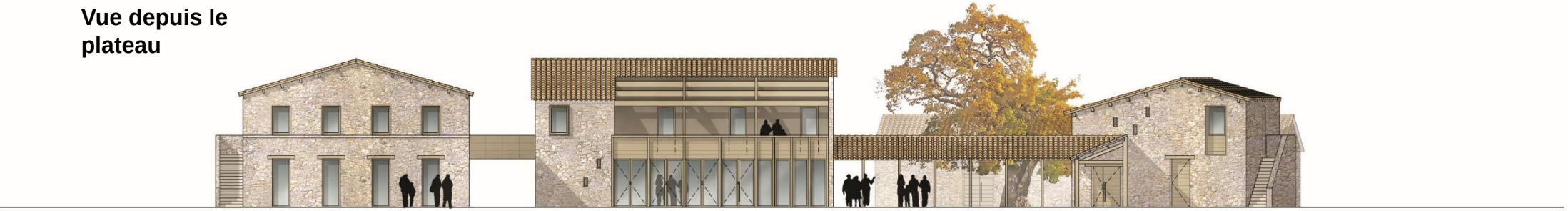
2.LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

2.4. L'insertion paysagère et architecturale – *Illustrations/références*

Vue depuis la RD 49



Vue depuis le plateau



2. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

2.4. L'insertion paysagère et architecturale – *Illustrations/références*

2.LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

2.4. L'insertion paysagère et architecturale – *Illustrations/références*

ARCHITECTURE EN MARBRE (D'AMPUS)

EXEMPLE DE PISCINE HORS SOL DANS UN CONTEXTE D'ARCHITECTURE EN PIERRE

TOITURES TUILE CANAL

AMBIANCE TERRASSE PIERRE

EXEMPLE DE PISCINE ENTERREE DANS UN CONTEXTE D'ARCHITECTURE EN PIERRE

AMBIANCE TERRASSE ET ESCALIER HORS-OEUVRE EN PIERRE

Architecte: AGENCE NATHALIE T'KINT Architectes du patrimoine 50 rue Princesse 59000 Lille Tel: 03 28 36 24 08	MOA: SARL Valsegure Les Hauts, 83111 Ampus	CRÉATION D'UNE UNITÉ TOURISTIQUE NOUVELLE	PROJET ARCHITECTURAL RÉFÉRENCES ET PALETTES DES MATÉRIAUX EXTÉRIEURS	DOSSIER OCTOBRE 2019	ESQ

2.LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

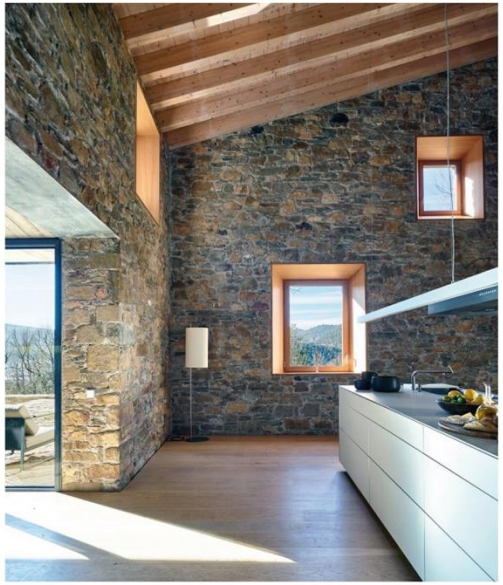
2.4. L'insertion paysagère et architecturale – *références matériaux*

PLAFOND BOIS APPARENT

SOL BOIS AUX ETAGES
GARDE-CORPS TRASPARENTS

MUR ANCIEN PIERRE
APPARENTE
A L'INTERIEUR

SOL GRES CERAME GRIS 60x60



EXEMPLE AMBIANCE ACCUEIL

MUR INTERIEUR NEUF
FINITION ARGILE COLOREE

2.LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

2.5. La qualité environnementale

Le projet intégrera la thématique de l'environnement au centre de l'aménagement du site. Cela se traduira par la préservation des secteurs à enjeux écologiques forts, la préservation des éléments naturels à forte valeur patrimoniale, une bonne gestion des eaux pluviales et la prise en compte des risques naturels.

La prise en compte de la topographie et des zones humides

Le tracé de la future voie d'accès est travaillé afin de s'adapter au mieux à la topographie du terrain, et de limiter les terrassements. Le terrassement nécessaire pour aboutir à la future voie ne concernera que les couches très supérieures du sol. Les aménagements en termes d'infrastructures se cantonneront à la nouvelle voie d'accès et aux deux parkings paysagers.

La voie d'accès sera positionnée en dehors des zones humides à enjeux forts de conservation délimitées par les inventaires naturalistes.
Les mesures d'évitement suivantes seront mises en place pour la construction de la voie d'accès :

- Réalisation de la voie en matériaux perméables (au moins sur la partie Sud en limite de la zone humide) afin de garantir la continuité hydraulique entre les deux zones humides de part et d'autre de la voie.
- Réalisation des travaux en dehors de la période de sensibilité des espèces qui est entre mars et août.
- Faible emprise de la voie (largeur maximale de 5 m).
- Emprise des travaux de construction de la voie limitée à l'emprise finale de la voie afin de ne pas piétiner les zones humides la bordant.

La voie d'accès sera entièrement perméable et légèrement surélevée par rapport à la plaine humide (ce qui correspond déjà plus ou moins à une légère surélévation de l'espace "fourrés à prunelliers et aubépines) ; Cette disposition permettra à l'eau de passer sous la voie d'accès - stabilisée par les pierres de fondations - et minimisera donc l'impact sur l'écosystème de la zone humide. Le départ de la voie étant également déjà un peu surélevée, cela permettra de conserver le plat jusqu'à ce que la zone humide soit passée.

Ponctuellement et si besoin, il sera possible de disposer à des endroits prédéterminés des petites buses / drains (tuyaux de 20 cm de diamètre) sur la largeur de l'accès, permettant à l'eau de passer encore plus facilement. *(Cf. coupes techniques de principe ci-après).*

La préservation des arbres remarquables

Les arbres remarquables présentant une valeur patrimoniale, tel que le murier présent aux abords du Ruit, seront **préservés et mis en valeur**.

Murier à préserver à proximité du Ruit

La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales sera gérée sur site avec infiltration des eaux dans le sol pour garantir l'alimentation des zones humides. En cas de besoin indiqué par l'étude du sol, la mise en place d'un bassin de d'infiltration pourra être mis en place
Le projet limitera au maximum l'imperméabilisation des sols dans les aménagements futurs.

La prise en compte des risques naturels

Le projet veillera à prendre en compte l'ensemble des risques naturels.
Le site de l'UTN se trouve dans une zone d'aléa fort retrait/gonflement des argiles.
Le projet intégrera bien évidemment des dispositions constructives et de gestion pour assurer la sécurité des futures constructions.

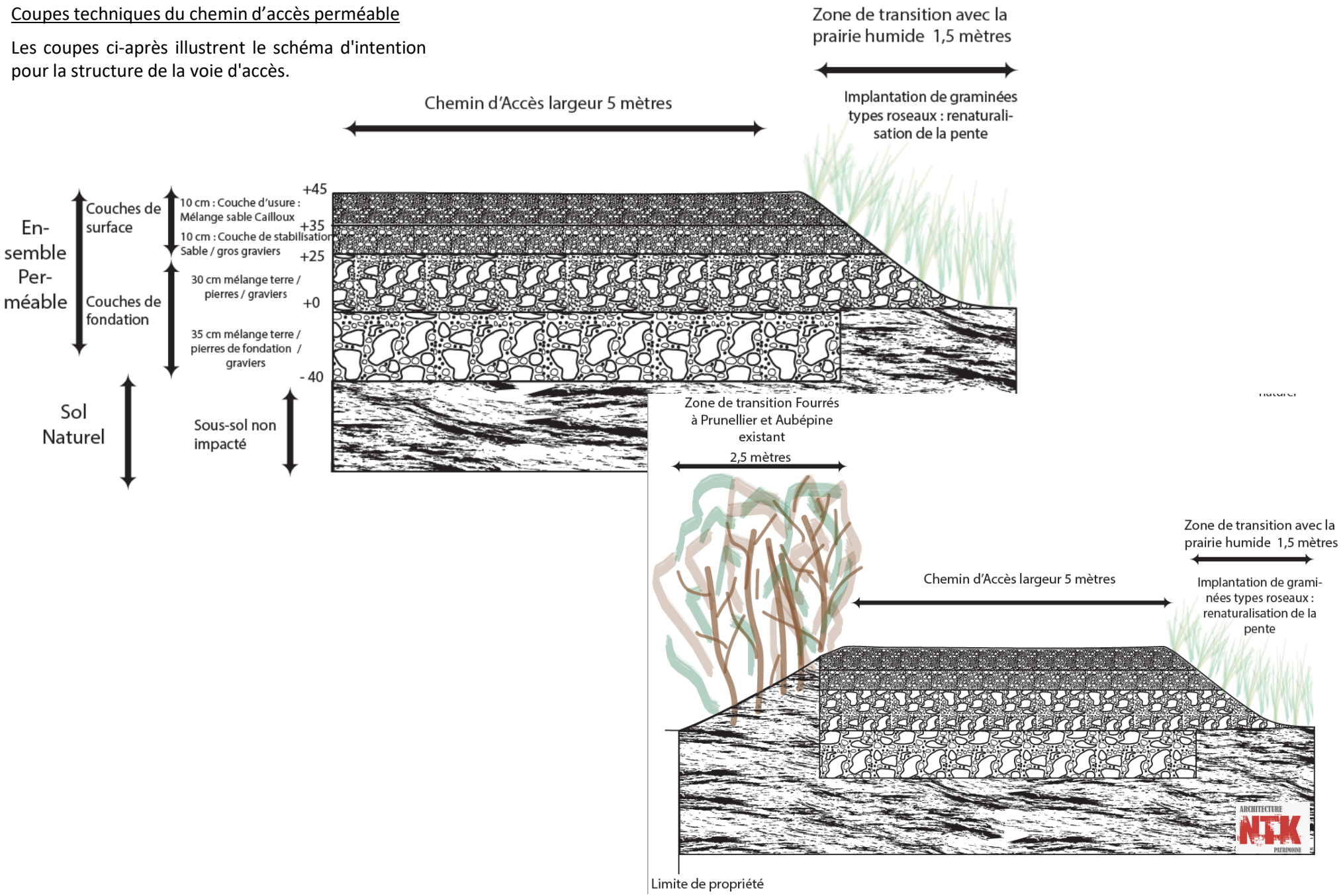
La prévention des risques incendies

Le site du projet dispose d'ores et déjà d'une alimentation en eau spéciale pompier, indépendante et réglementaire. Une pompe est située à l'entrée du site et a été vérifiée en 2019. Une borne pompier « privée » est en outre situé à moins de 200 mètres du lieu du projet (+/100 mètres)

2. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Coupes techniques du chemin d'accès perméable

Les coupes ci-après illustrent le schéma d'intention pour la structure de la voie d'accès.



2.LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Le nouvel accès et les mesures de contournement de la zone humide :

Passage en bordure de la zone humide à travers une zone de fourrés à pruneliers à faible enjeux de protection