

Aménagement d'un parc de loisirs nature « Bois des Lutins » sur la Commune de Diemoz (38)

Dossier de Demande de permis d'Aménager

PA2 – NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET LE PROJET D'AMENAGEMENT PREVU

1- PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Indiquer les constructions, végétation et éléments paysagers existants

Le terrain d'assiette du projet, d'une contenance de 82 831 m², se situe sur les parcelles cadastrées 000C 97, 104, 103p, 53, 52, 49, 553, 555, 552, 550, 556, 554, 44, 263, 45, 48, 107, 108, 109 et 110.

Situé au lieu-dit La Combe du Loup sur la Commune de Diémoz, 38790, le terrain s'étire sur un axe Nord - Sud le long de la Route Départementale 518. L'accès au site s'effectue par la RD 518.

Le terrain se présente comme un vallon au fond duquel se succède deux étangs et un bassin de lagunage. Les coteaux de ce vallon ont une déclivité moyenne de 10 m entre le niveau des étangs et les limites est et ouest du terrain.



Tout autour des étangs, sur l'ensemble du site, la végétation est très présente. Nombreuses essences d'arbres ont été relevées : Saules blanc, Aulne glutineux, Châtaignier, Merisier, Noisetier, Chêne pédonculé, Frêne commun, Lierre terrestre. Les coteaux du site à l'est le long de la RD518 et à l'ouest sont fortement boisés.

Historiquement occupé par un camping, le site a été modelé pour cette ancienne activité. Une série de cheminements carrossables ou non, traités en enrobé ou terre battue sont existants sur le site, une large zone ne contient pas d'arbres au sud du terrain. Un bâtiment abritant les anciens sanitaires est présent sur le site. Ce bâtiment est maçonné, de dimensions 7 x 14 m et surmonté d'un toit à deux pentes en tuiles.



Bâtiment existant sur le site

Le terrain est desservi par l'ensemble des réseaux électricité, eau potable, téléphone. Un système d'assainissement non collectif avec rejet des eaux usées dans le bassin de lagunage existe.

2- PRESENTATION DU PROJET

a- Aménagement prévu pour le projet

Le projet objet du permis d'aménager est la création d'un parc de loisirs nature, Installation Ouverte au Public (IOP) « Bois des Lutins » favorisant les loisirs de plein air et le tourisme découverte.

Le concept du Bois des Lutins qui existe déjà à Villeneuve Loubet (06) et à Peypin (13) regroupe au sein d'un même parc de loisirs des activités ludiques et adaptées à des publics familiaux ainsi qu'un décor onirique et une thématisation très immersive. Ce concept simple et innovant, dans un décor naturel, propose des activités au sol (sans équipement) ou en protection collective (aucun EPI mais des filets) pour une sécurité permanente et un niveau de risque amoindri.

Le projet d'aménagement prévoit la mise en place d'attractions telles que :



Les cabanes perchées



Les mers de filets



Le parcours semi obscur



Les tyroliennes géantes



Le parc à cylindres



Le légendaire

Ces attractions seront réparties sur l'ensemble du site et articulées autour des cheminements existants.

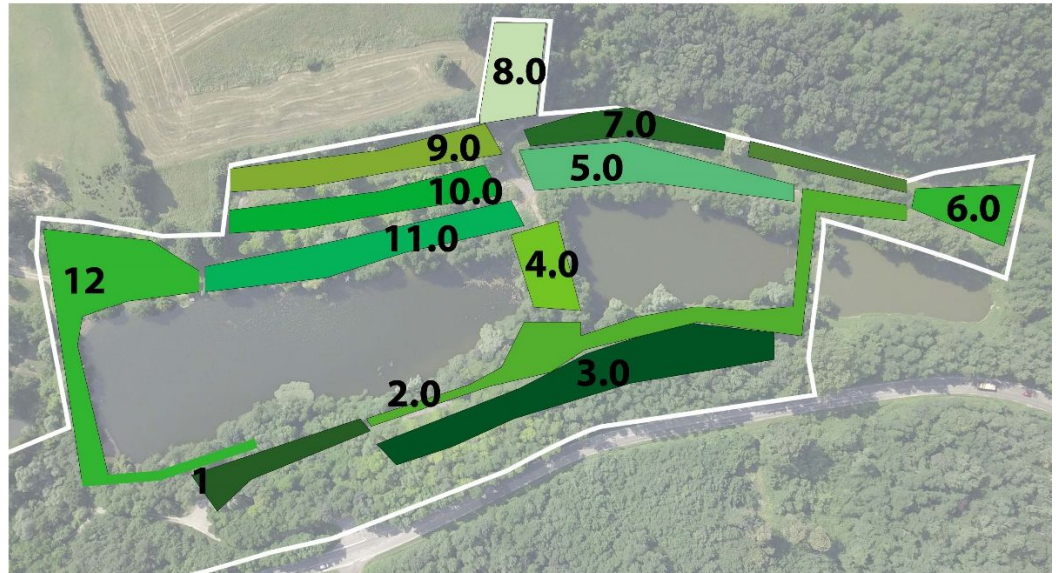
Cette offre d'attraction sera complétée par des aménagements paysagers créateurs d'univers propre à la thématique du bois des lutins. Ces aménagements tirent parti de la richesse et de la diversité de la végétation du site et s'organisent autour de trois axes :

- Mettre en valeur le patrimoine végétal existant par la création d'un sentier de découverte ethnobotanique permettant d'apprécier les différentes essences présentes dans le parc.
- Planter des haies et bosquets nourriciers (fruits, petits fruits et fleurs mellifères) afin de faire naître un sentiment d'abondance et de générosité, découverte de la diversité du patrimoine végétal domestiqué.

- Refermer pour mieux ouvrir : refermer certains espaces, dégager des vues et mettre en valeur les beaux sujets.

UNIVERS PAYSAGERS et THEMATIQUES

- 1- Allée centrale : immersion dans le site**
 > on ne voit pas l'eau, tunnel végétal
 > renforcer les bords (végétations arbustives)
- 2- La forêt jardinée : Parcours au jardin des lutins**
 > on découvre l'eau petit à petit, l'allée se ressert
 > plantation d'un jardin fruitier et fleuri sauvage
 > sentier ethno-botanique (les plantes sauvages : contes et usages chez les lutins) > Incite à passer jusqu'au jardin des trolls
- 3- Sous les bois : parcours à travers les troncs**
 > sentier immersion en forêt : animations sonores (pour divertir du bruit de la route)
- 4- Terrasse des deux eaux : sur le quai**
 > articulation entre différents espaces (lecture du paysage)
 > espace de repos (pelouse)
 > belvédère coté est
 > circulation coté ouest
- 5- Esplanade du village : au coeur du village des lutins**
 > point névralgique au village des lutins
 > points de vue privilégiés sur l'eau
- 6- Village des Trolls : Clairière au milieu de la forêt**
 > renforcer le sentiment de découvrir une clairière secrète
- 7- Jardin des lutins :**
 > espace paysager pour se reposer et se promener...
- 8- Le monde d'en haut : peuple de l'air**
- 9- Terrasse d'en haut : peuple du feu**
 > plantes aromatiques, jardins secs
- 10- Terrasse intermédiaire : peuple de la terre**
 > verger du village, continuité des jardins nourriciers
 > espaces de picnic : alcôves entre des haies comestibles
- 11- Terrasse du bas : peuple de l'eau**
 > espaces de picnic : alcôves en saules tressés et/ou haies comestibles
 > continuité possible du parcours botanique
- 12- Ferme pédagogique : le bout du lac**
 > ferme pédagogique
 > observation des animaux sauvages



Les aménagements suivant, nécessaires au bon fonctionnement et à la sécurité du parc seront prévus :

- La clôture et les accès au site
- Un parc de stationnement à l'air libre de 219 places
- Des cheminements hiérarchisés suivant leur usage
- L'entrée dans le parc matérialisée par deux guérites d'accueil du public et de caisses.
- Un bâtiment bureaux / cuisine / restauration
- Un hangar de maintenance non clos destiné à la maintenance du site et réalisé en bois
- Un emplacement pour une habitation légère susceptible d'accueillir un gardien du site.
- Des sanitaires du public : trois groupes de toilettes sèches de type KAZUBA seront répartis sur l'ensemble du site.
- Tables de pique-nique et bancs de repos en bois seront répartis aux alentours des attractions et à proximité de la zone restauration.

L'unique bâtiment existant, sanitaires de l'ancien camping sera démoli. Un permis de démolir est annexé au présent permis d'aménager.

- b- Organisation et composition des aménagements nouveaux par rapport aux constructions et paysages avoisinants

Le site est encaissé par rapport à la RD 518, unique route longeant le terrain. Les constructions voisines ne sont pas attenantes au terrain qui lui-même est bordé d'arbres sur tout son périmètre. Pour cette raison, aucun aménagement, si ce n'est la silhouette d'une cabane perchée, ne sera visible depuis le paysage avoisinant. Le projet d'aménagement de ce parc de loisir nature aura un très faible impact visuel sur son environnement.

c- Organisation et aménagement des accès au terrain et aires de stationnement

L'accès au site pour les visiteurs s'effectue depuis la RD 518. Cette voie de desserte revêtue d'un enrobé et d'une largeur de 7 m permet d'accéder au parc de stationnement à l'air libre de 219 places destiné au stationnement des visiteurs et du personnel. Ce parc de stationnement sera réparti sur deux zones. La première, au sud du terrain, sur la partie de terrain qui ne contient pas d'arbre, accueillera 205 places de stationnement dont 4 pour les autobus. Le deuxième, de 14 places, plus proche de l'entrée dans le parc sera réservé au personnel et aux PMR. Le de stationnement sera traité en stabilisé, la partie destinée à recevoir les autobus sera traité en enrobé ou stabilisé renforcé.

En concertation avec les services de sécurité, nous proposerons deux accès pompiers annexes supplémentaires. Le premier sera situé au sud-est du terrain. Le deuxième à l'est en partie haute du terrain. Ces accès envisagés sont repérés sur le plan d'aménagement.

Les cheminements du site seront hiérarchisés suivant leurs niveaux d'accessibilité de la manière suivante :

- Accès pompiers et autobus traités en enrobé ou en stabilisés renforcé auront une largeur minimum de 4 m.
- Accès livraison et secours traités en stabilisé auront une largeur minimum de 3 m
- Les voies carrossables en interne et axes principaux des piétons seront traitées en terre battue avec un minimum de 2 m de large.
- Les sentiers piétons seront traités en copeaux de bois et auront une largeur minimum de 1,40 m.

Une servitude de passage vers l'étang de pêche situé au nord du site, aujourd'hui accessible depuis l'entrée du parc par le cheminement bordant l'étang, sera créée et matérialisé par un cheminement carrossable en stabilisé de largeur 3,50 m longeant la RD518 sous le premier talus. Aux deux extrémités de ce cheminement un portail donnant accès aux personnes autorisées, sera installé.

d- Traitement des constructions, clôtures, végétation située en limite du terrain

En complément des barrières naturelles engendrées par la topographie et à la densité végétale du site, deux types de clôtures seront employées pour sécuriser le parc. Le premier type de clôture utilisé sur l'essentiel du périmètre du parc sera de type clôture à cervidés, en treillis métallique, de teinte forestière et fixé principalement sur les arbres. Cette clôture aura une hauteur de 2 m et ponctuellement de 3 m à l'est du site. Le deuxième type, réalisée en bois s'étirera autour de l'entrée du parc. Cette clôture sera revêtue de panneaux ornés de fresques thématiques du bois des lutins qui immiscent le visiteur dans l'imaginaire du parc.



e- Les équipements à usages collectifs



Les sanitaires du parc seront de type toilettes sèches et repartis sur l'ensemble du site.

f- Notice descriptive des constructions à l'intérieur du périmètre

A l'est de l'étang situé au nord du terrain, une construction destinée à recevoir les bureaux du personnel et une cuisine produisant une offre de restauration pour les visiteurs du parc vient s'implanter le long d'une butte qui suit le tracé de l'étang. Tour à tour le bâtiment s'appuie sur la butte pour la prolonger ou s'y insère pour créer des « grottes ». L'ensemble ainsi formé évoque la maison des lutins et s'inscrit dans la volumétrie du site.

A la fois signal à son extrémité pour inviter les visiteurs à venir se restaurer, et totalement intégré dans la butte, ce bâtiment cherche à avoir un faible impact sur l'environnement.

Ce bâtiment sera réalisé à partir d'anciens conteneurs maritimes reconditionnés et composé de la façon suivante :

- Le niveau rez-de-chaussée accueille la partie cuisine, stockages, chambres froides et sanitaires du personnel. Réalisé au moyen de 3 containers de 40 pieds (dimension 12 x 2,4 x 2,7 m de haut), ce niveau se présente sous la forme d'un L qui s'implante autour de l'emplacement de l'ancien bâtiment sanitaire du camping à la place duquel sera implantée une terrasse en bois.
- Le niveau R+1 accessible directement par l'extérieur depuis la partie supérieure de la butte accueille les bureaux du personnel. Ce niveau est réalisé à l'aide d'un container 40 pieds implanté parallèlement à la butte et décalé par rapport au niveau RDC pour créer un porte à faux.

La volumétrie formée par cette composition forme un ensemble de trois volumes parallélépipédique et se lit comme la proue de la butte.

En complément de cet ensemble 5 grottes réalisées également au moyen de conteneurs maritime sont insérer dans la butte et ouverts sur leur façade longitudinale qui fait face à l'étang. Les espaces ainsi créent ne se lisent pas comme des bâtiments mais bien comme des grottes, celles des lutins.

Dans la logique de réduction au maximum de l'impact visuel de cette construction, ces containers seront peints dans un vert olive. Les menuiseries créées seront en aluminium dans la teinte de la façade. Sur sa façade sud, le bâtiment sera revêtu d'un bardage bois de mélèze de type claustra sur lequel viendront grimper des plantes, camoufler ainsi un peu plus le bâtiment et rappeler les matériaux naturels présents sur le site.

