



M HENIN – MAISONSEULE SAS

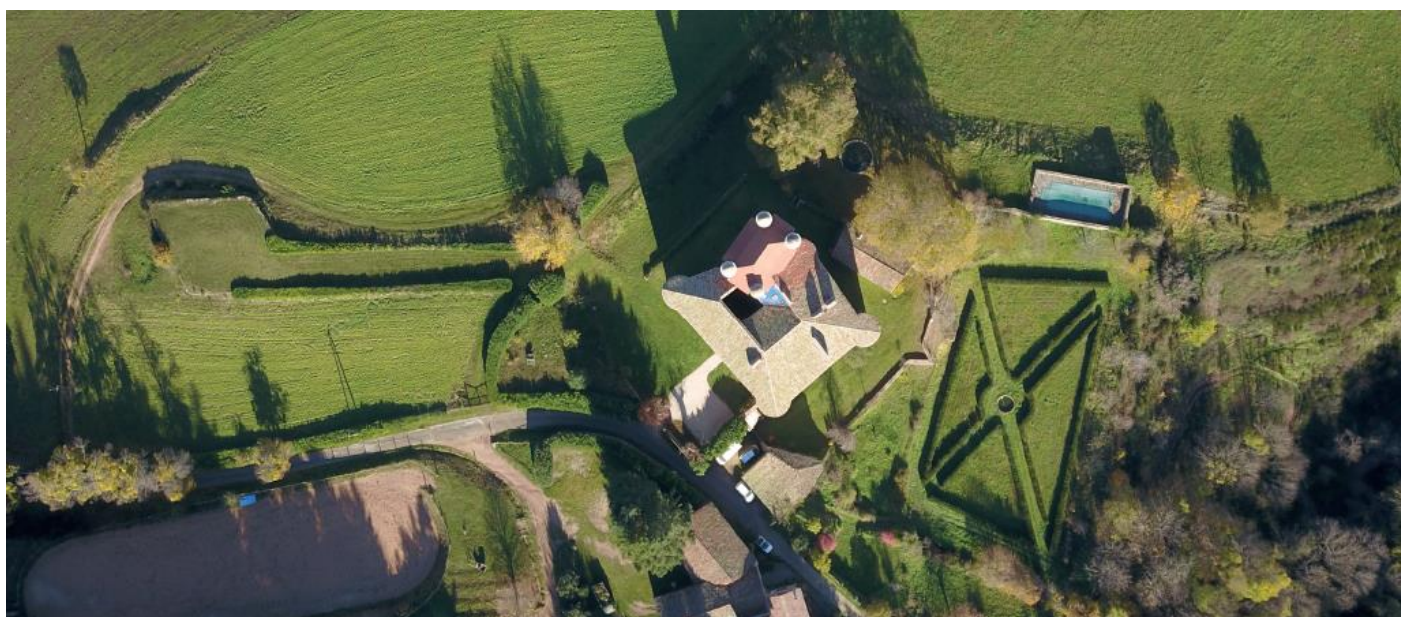


Novembre 2024

Aménagements paysagers – Château de Maisonseule – Saint- Basile

Annexe à la demande au cas par cas

Propriété HENIN MAISONSEULE SAS



**MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT**
Conseil & Expertise

mosaique-environnement.com

Rédaction : Tomi LUQUET Solveig CHANTEUX

Photo de couverture : source : permis d'aménager



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

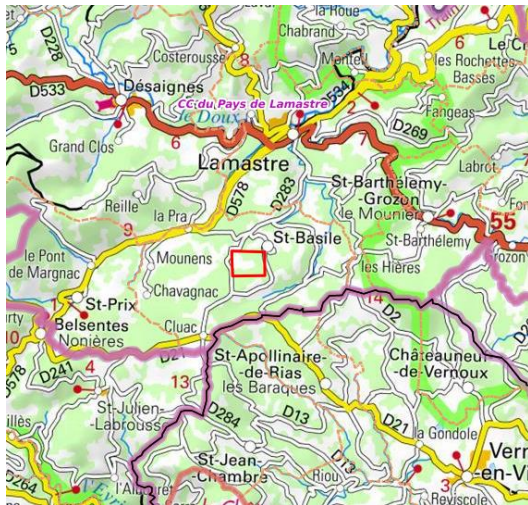
Sommaire

Annexe obligatoire n°3 -Plan de situation	1
Annexe obligatoire n°4 - Photographies de la zone d'implantation	3
Annexe obligatoire N°5 - Plan du projet	5
Annexe obligatoire N°6 - Plan des abords	7
Annexe facultative N°2 - Carte des sensibilités environnementales à l'échelle communale.....	8
Annexe facultative N°3 – Analyse des scénarios alternatifs et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences sur l'environnement	9
Scénario alternatif :	9
Mesures mises en œuvre pour éviter, réduire et compenser les incidences du projet sur l'environnement :	9

Table des cartes

carte 1 : plan de situation	1
carte 2 : plan du projet 1	5
carte 3 : plan du projet 2	6
carte 4 : plan des abords.....	7
carte 5 : carte des sensibilités environnementales	8

ANNEXE OBLIGATOIRE N°3 -PLAN DE SITUATION



carte 1 : plan de situation

ANNEXE OBLIGATOIRE N°4 - PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION



Photo 1 : Photographie aérienne du site d'implantation (source : IGN - Géoportail)

PA2 - Notice paysagère

Photographies de l'existant



Localisation des clichés



1
Route d'accès au château (privée)



2
Route d'accès château (privée)



3
Ancienne carrière équestre



4
Vue dégagée au nord vers les Monts d'Ardèche



5
Façades sud et ouest du château



6
Cour sud actuelle, vue vers l'ouest



7
Façade est et terrasses jardinées



8
Terrasse d'agrément nord



9
Pré au sud de la route d'accès

	Frédérique TEZENAS DU MONTCEL 7, avenue de la République 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE	ARDECHE (07) SAINT-BASILE	Château de Maisonseule	PERMIS D'AMENAGER	PA2 - Notice paysagère	Etat initial		01/10/2024	12
---	--	------------------------------	------------------------	----------------------	------------------------	--------------	--	------------	----

Photo 2 : vues paysagères

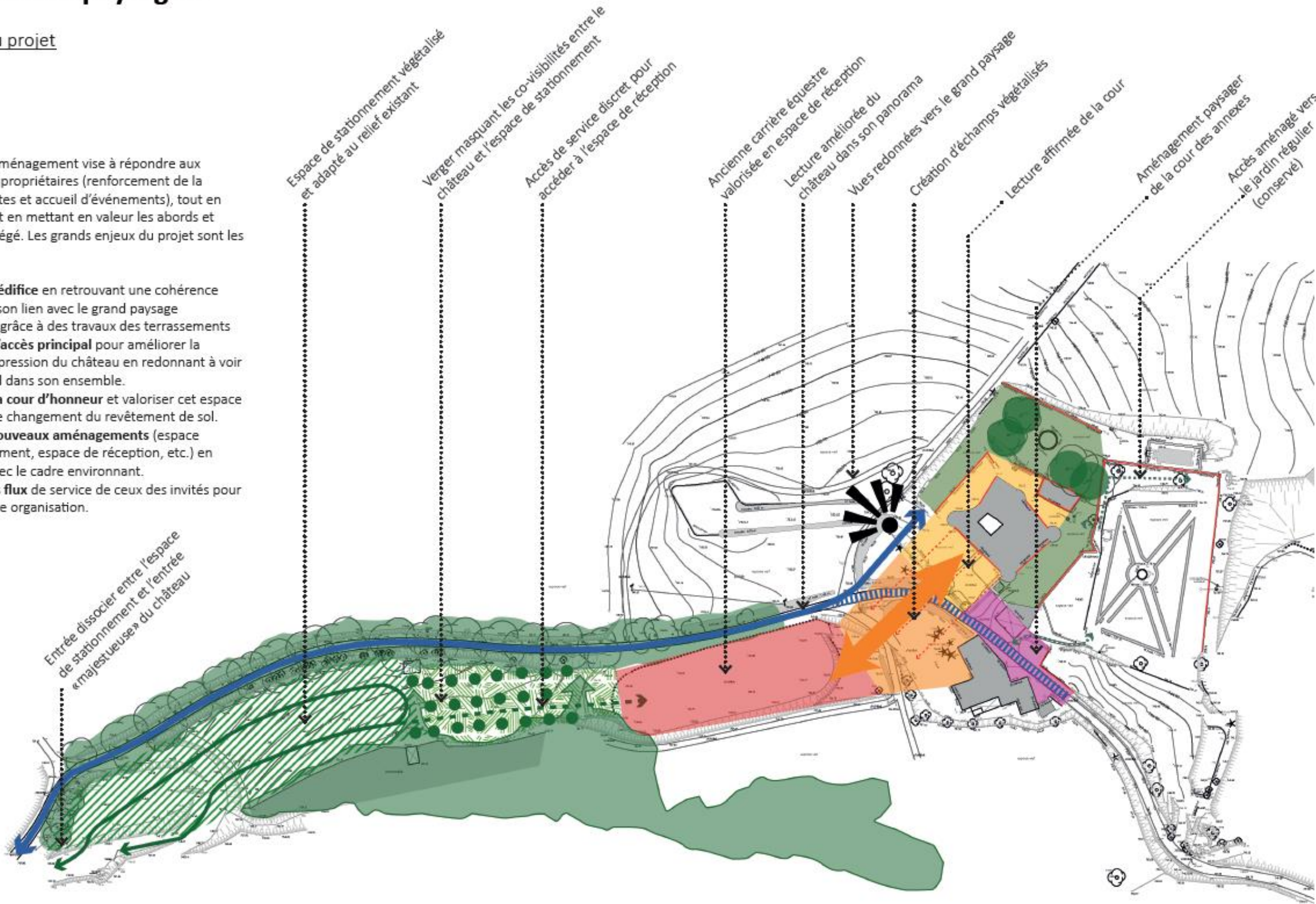
ANNEXE OBLIGATOIRE N°5 - PLAN DU PROJET

PA2 - Notice paysagère

Enjeux du projet

Le projet d'aménagement vise à répondre aux attentes des propriétaires (renforcement de la maison d'hôtes et accueil d'événements), tout en respectant et en mettant en valeur les abords et l'édifice protégé. Les grands enjeux du projet sont les suivants :

- **Valoriser l'édifice** en retrouvant une cohérence d'échelle et son lien avec le grand paysage environnant grâce à des travaux des terrassements
- **Repenser l'accès principal** pour améliorer la première impression du château en redonnant à voir la façade sud dans son ensemble.
- **Redéfinir la cour d'honneur** et valoriser cet espace central par le changement du revêtement de sol.
- **Créer de nouveaux aménagements** (espace de stationnement, espace de réception, etc.) en harmonie avec le cadre environnant.
- **Séparer les flux** de service de ceux des invités pour une meilleure organisation.



	Frédérique TEZENAS DU MONTCEL 7, avenue de la République 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE	ARDECHE (07) SAINT-BASILE	Château de Maisonneuse	PERMIS D'AMENAGER	PA2 - Notice paysagère	Orientations		01/10/2024	13
---	--	------------------------------	------------------------	----------------------	------------------------	--------------	---	------------	----

carte 2 : plan du projet 1

PA2 - Notice paysagère

Description du projet

Le projet propose un aménagement de valorisation du château et de ses abords, permettant également la réception d'événements tels que des mariages.

Les aménagements prévus incluent un espace de stationnement, un verger, et une zone destinée à l'installation d'une tente. Les abords du château seront également mis en valeur.

Les modifications devront respecter le caractère authentique du lieu.

Légende plan masse

Plantations

- Arbres existants conservés
- Arbres projet
- Massif arbustif
- Massif vivaces et couvre-sols
- Massif type graminée
- Pelouse / prairie

Maçonneries

- Escalier
- Muret

Revêtements de sols

- Stabilisé - gravier
- Revêtement minéral type béton désactivé
- Revêtement minéral type pavé



Plan - Echelle : 1.1500^{ème}

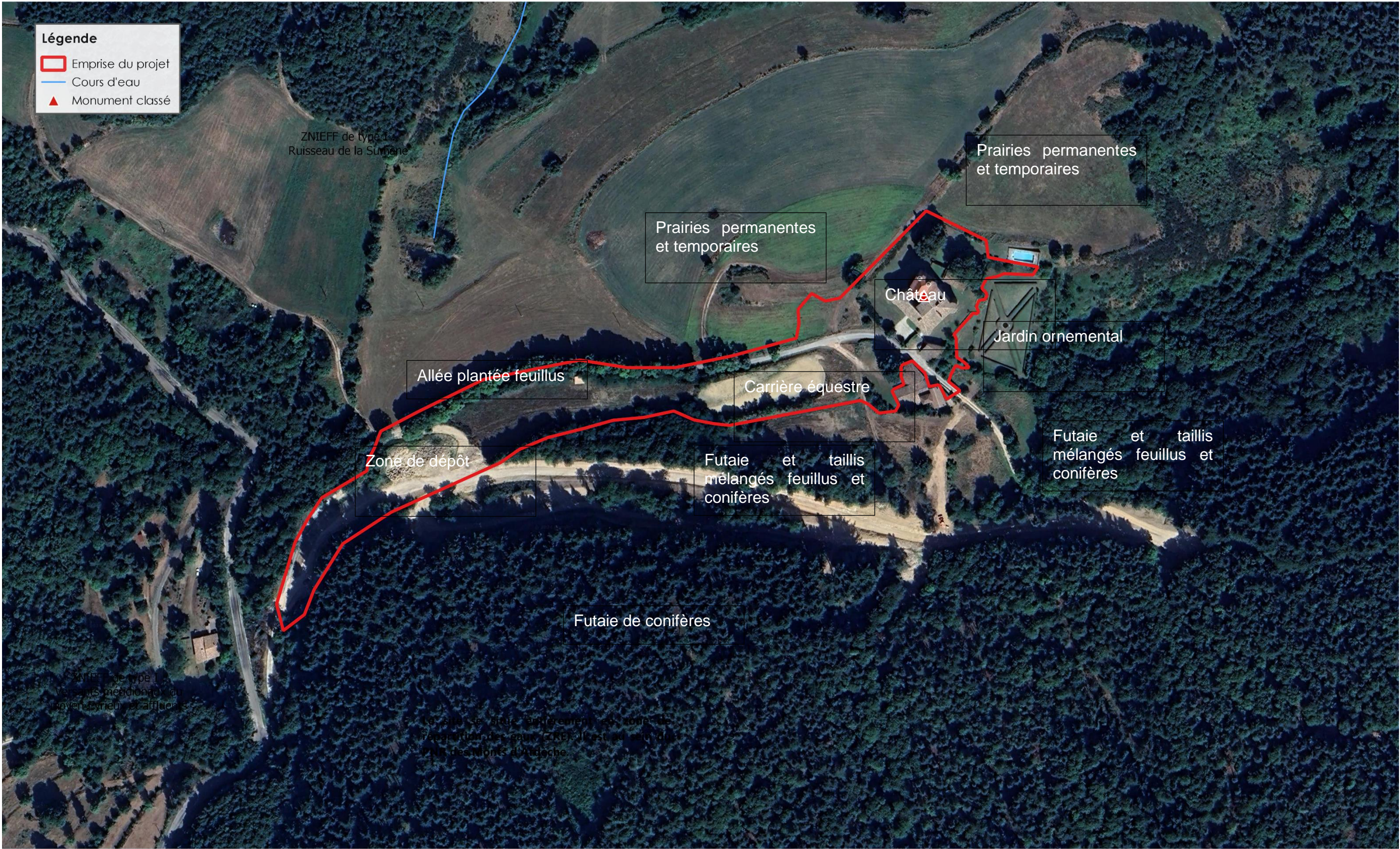
	Frédérique TEZENAS DU MONTCEL 7, avenue de la République 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE	ARDECHE (07) SAINT-BASILE	Château de Maisonseule	PERMIS D'AMENAGER	PA2 - Notice paysagère	Etat projeté		01/10/2024	14
---	--	------------------------------	------------------------	----------------------	------------------------	--------------	---	------------	----

carte 3 : plan du projet 2

ANNEXE OBLIGATOIRE N°6 - PLAN DES ABORDS

Plan des abords

Commune de Saint-Basile



Echelle : 1:2 000

Source : INPN 2024, DREAL, BD TOPO
Fond : Google Satellite

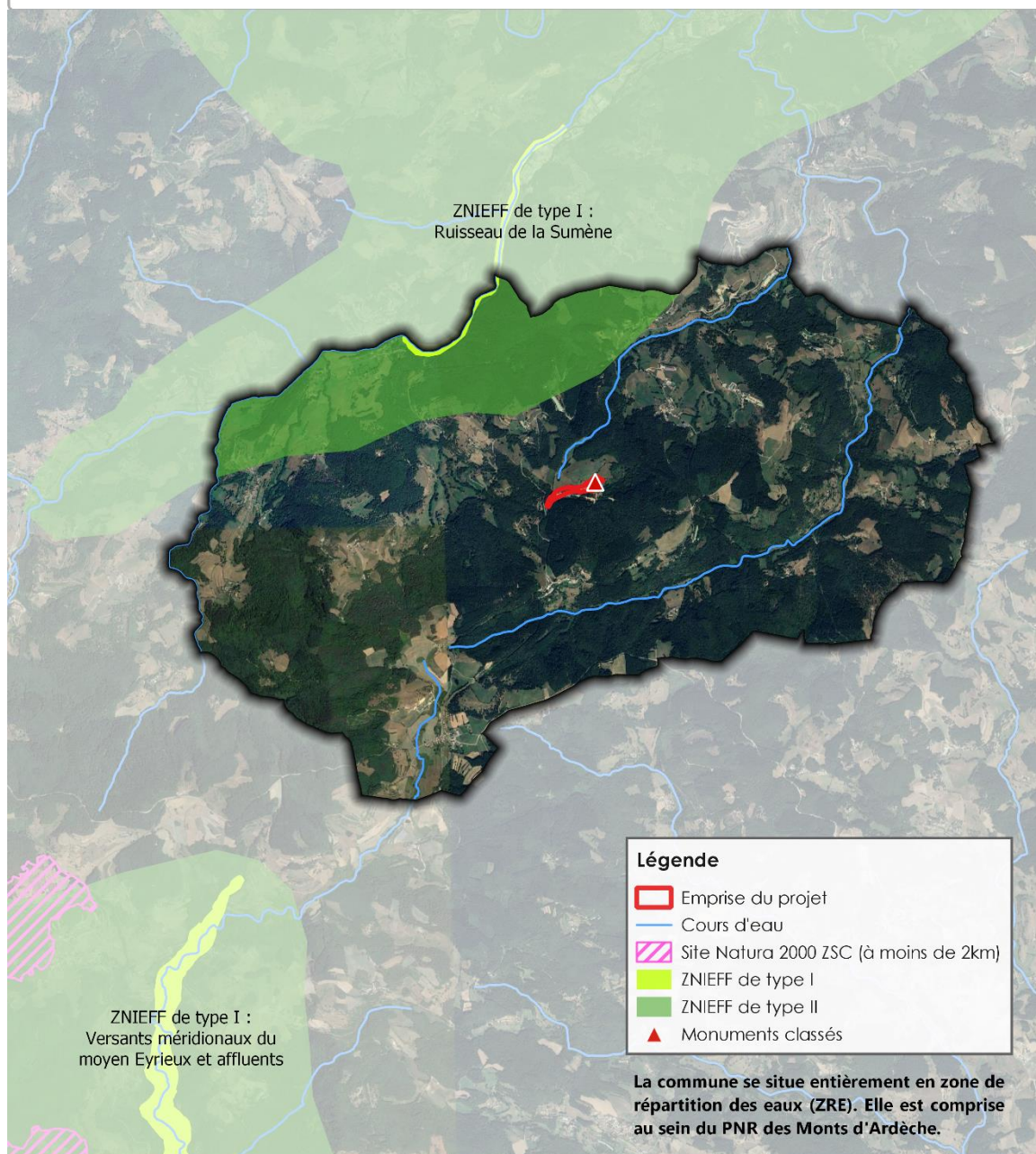
Réalisation : 18/11/2024

carte 4 : plan des abords

ANNEXE FACULTATIVE N°2 - Carte des sensibilités environnementales à l'échelle communale

Sensibilités environnementales à l'échelle communale

Commune de Saint-Basile



Source : INPN 2024, DREAL, BD TOPO
Fond : Google Satellite

Réalisation : 18/11/2024



Echelle : 1:40 000



MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

carte 5 : carte des sensibilités environnementales

ANNEXE FACULTATIVE N°3 – ANALYSE DES SCENARIOS ALTERNATIFS ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Scénario alternatif :

Le site se situe au cœur du PNR des Monts d'Ardèche dans une zone de montagne éloignée de tout secteur urbains. En revanche, il n'est pas situé à proximité direct d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II ou d'un secteur faisant l'objet d'un arrêté de protection de Biotope.

Il a vocation permettre la mise en valeur d'un site à caractère patrimonial déjà bâti et aménagé, en respectant l'édifice inscrit aux monuments historiques et ses abords. Une dimension de valorisation paysagère est prévue avec l'aménagement des espaces verts aux abords du bâtiment et un terrassement ayant pour but de retrouver une cohérence d'ensemble et une vue panoramique environnante. L'accueil du public prévu, à terme, doit permettre de valoriser ce patrimoine. Il n'y a pas d'autres alternatives au regard du site concerné, de ses caractéristiques et des objectifs du projet.

Mesures mises en œuvre pour éviter, réduire et compenser les incidences du projet sur l'environnement :

Rappel

Fondement du projet d'aménagement paysager : **mise en valeur d'un site patrimonial ayant des incidences positives sur le patrimoine et le paysage.**

Mesures d'évitement :

Gestion des eaux pluviales

Limitation du ruissellement et de l'érosion grâce à plusieurs mesures : limitation de l'imperméabilisation des sols, mise en place d'un système de drainage naturel intégré au remodelage des surfaces, talus et des zones en pente pour minimiser l'érosion des sols, végétalisation du stationnement, création de fossés d'infiltration engazonnés autour de l'espace de stationnement et de réception pour gérer le ruissellement des eaux pluviales, raccordement aux fossés existants.

Biodiversité

Évitement des secteurs sensibles : toute la partie Sud du site est peu aménagée,

Pas d'intervention sur le bâti.

Préservation du patrimoine arboré et les haies qui entourent la zone d'aménagement, préservation des prairies permanente situées au Nord du site en évitant le passage des engins et le tassement du sol.

Mesures de réduction :

Biodiversité

Plantations limitées sur des espaces déjà aménagés et horticoles.

Limitation de l'éclairage public.

Abattage des arbres : réalisation de l'abattage en dehors des périodes de reproduction de la faune protégée (chiroptères, oiseaux notamment) et d'hibernation (soit à l'automne à partir de début

septembre jusqu'à mi-novembre). Si l'arbre présente des cavités, il devra être démonté progressivement et laissé sur place quelques jours afin de permettre à la faune présente de s'échapper. En cas d'impossibilité d'intervenir à l'automne, une intervention fin février tout début mars pourra être envisagée mais devra faire l'objet d'un accompagnement par expert écologue. sur la première quinzaine de mars (sortie d'hibernation et avant période de reproduction des oiseaux) ;

Gestion des effluents domestique liés à l'activité d'accueil du public prévue à terme :

Dans la perspective de l'accueil futur du public : Mise en place d'un système d'assainissement conforme aux normes en vigueur et permettant d'éviter tout rejet polluant dans le milieu et risques de pollution des sources (source du ruisseau de Ribou à proximité du site prévu pour le nouvel espace de stationnement). Des études sont en cours pour la mise en place de cet assainissement.

Besoins en eau d'arrosage et d'eau potable :

- Réalisation d'une étude sur la possibilité de valoriser les sources locales pour répondre aux besoins en AEP et d'arrosage des plantations sur les 3 premières années (Dossier loi sur l'eau à venir) ;
- Aménagement paysager : choix de la palette végétale en cohérence avec le contexte de changement climatique ;

Déchets :

Pour l'accueil du public prévu dans le futur : mise en place de démarches de tri et compostage y compris lors des événements. Evacuation via les filières en place pour les déchets domestiques. Compostage sur site pour les déchets fermentescibles.

Mesures d'accompagnement

Valorisation des espaces naturels environnants par la découverte : promenade, observation du paysage.