

Communauté de Communes du Val de Sully



Plan Local d'Urbanisme de Viglain

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Développement d'un complexe hôtelier au sein du "Golf de Sully-sur-Loire"

Orientations d'Aménagement et de Programmation (secteur n°2)

Date | juin 2024

Dans le cadre de la modification simplifiée :

- **En vert** = ajouts / modifications
- **En rouge barré** = suppression

❖ **Le contexte**

Sur 72 ha, situé au nord-est de la commune, le golf comprend 3 parcours de 9 trous, une zone practice, un étang, et un ensemble de bâtiments liés à l'activité. Les parcours ont contribué à artificialiser l'espace, mais la trame boisée est très présente.

Le site traversé par deux chemins ruraux, et est perçu à partir de la RD 120.

❖ **Objectifs.**

Permettre la réalisation d'un complexe hôtelier et l'évolution des bâtiments et installations existants, le tout groupé en un même ensemble.

Assurer l'insertion des constructions nouvelles dans l'environnement boisé.

❖ **Principes d'aménagement**

- *Accès - déplacement*

On accède à l'ensemble de la zone UT par le chemin rural qui conduit au golf.

La voie, sera élargie et aménagée pour assurer les circulations liées au golf et au complexe hôtelier. La situation des 3 accès aux espaces privatifs est donnée de façon indicative.

Une voie interne au complexe hôtelier assure les échanges entre l'hôtel, les suites individuelles et le parking.

Une nouvelle voie communale est aménagée à l'Ouest.

Maintien du cheminement piétonnier.

- *Paysage et environnement*

Les espaces libres seront traités de manière à assurer la transition entre les constructions et installations et les parcours du golf. Les plantations libres sous forme de bosquets, laissant des transparences sont privilégiées.

Création d'un alignement d'arbres en bordure de la voie de desserte.

Traitement paysager du parking du complexe hôtelier.

Préservation des lignes d'arbres entourant le site à l'Ouest, et de

l'espace boisé en limite Est.

Limitation de la hauteur des constructions nouvelles afin d'éviter toute émergence bâtie par rapport aux frondaisons générales alentour.

Limitation des emprises au sol et implantation des constructions et installations aux abords des constructions existantes. Il s'agit de réduire l'impact du bâti dans l'espace naturel environnant.

- *Urbanisation.*

1) Le complexe hôtelier.

• Composition

Il comprend un hôtel, des suites individuelles, des installations telles que piscine, spa, centre de remise en forme, salles de réunions...

• Le stationnement

Il est situé en entrée du site de façon à limiter les circulations dans la zone

L'espace consacré doit correspondre aux besoins de l'établissement.

• Dispositions architecturales pour l'hôtel.

La hauteur du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments composant l'hôtel est limitée. On évitera une composition uniforme en variant les hauteurs et les modes de couvertures soit à un ou plusieurs pans, ~~soit en terrasses.~~

• Dispositions architecturales pour les suites individuelles.

La hauteur de ces constructions autorise un rez-de-chaussée et un comble. Elles sont couvertes par une toiture à deux pans ou des toits terrasse. Dans les toitures à 2 pans, les châssis de toit peu étendus, sont préconisés.

Dans le cadre de la modification simplifiée :

- **En vert** = ajouts / modifications
- ~~En rouge barré~~ = suppression

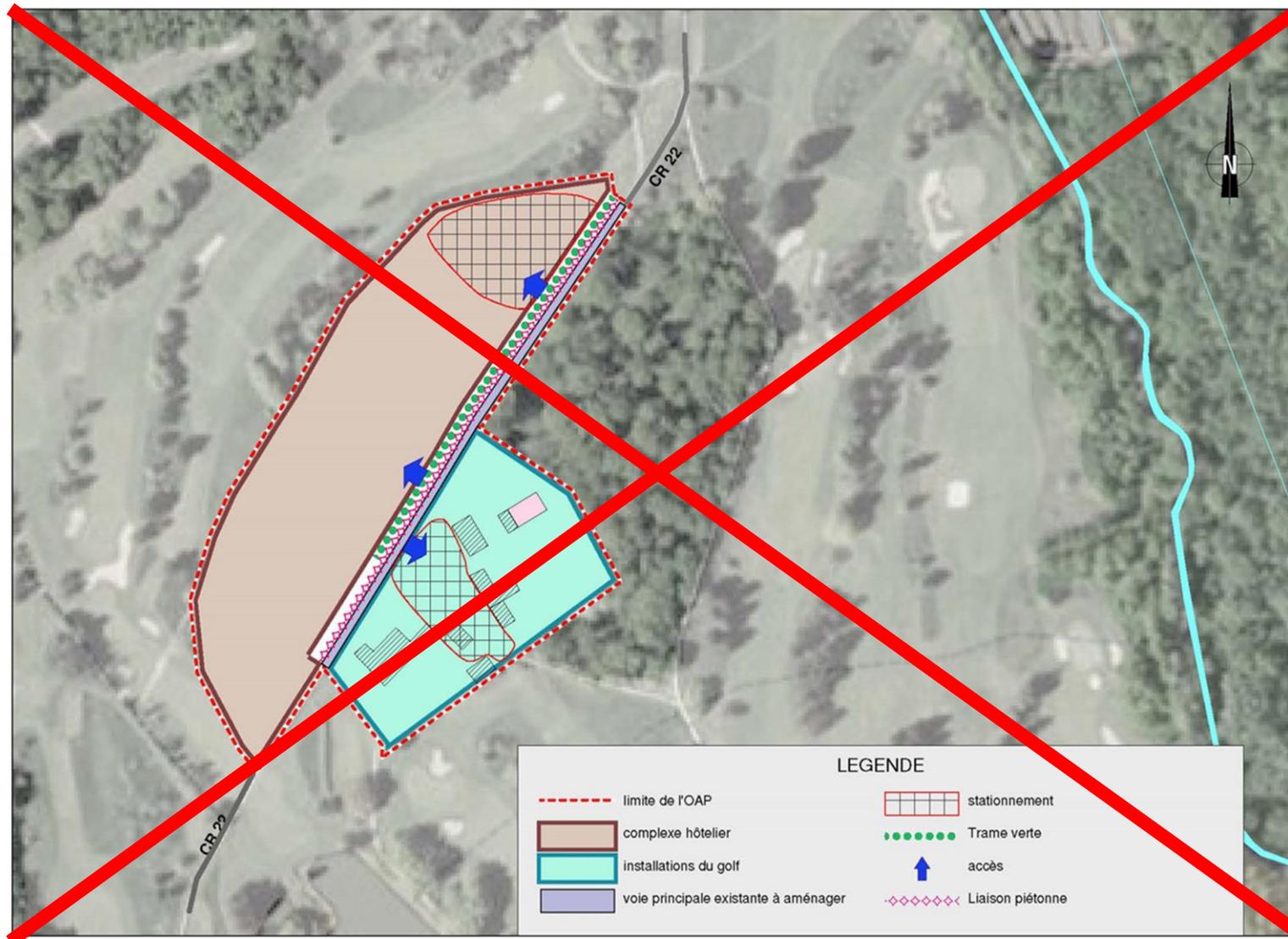
2) Les installations du golf

~~En dehors de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes,~~ **La démolition des constructions existantes est permise.**

Une construction nouvelle d'emprise au sol limitée est permise pour compléter les installations de gestion technique du golf.

Dans le cadre de la modification simplifiée :

- **En vert** = ajouts / modifications
- **En rouge barré** = suppression



Dans le cadre de la modification simplifiée :

- **En vert** = ajouts / modifications
- **En rouge barré** = suppression

