



# **APPEL A PROJETS**

Maisons éclusières, et autres biens, du Canal d'Orléans

#### **FICHE DESCRIPTIVE**

<u>La parcelle ZK 131 (ancien camping) attenante au bâtiment de stockage (ancien magasin d'usine) – Fay aux-Loges</u>



Figure 1: La parcelle ZK131 (ancien camping)

# I- Situation géographique

Adresse: route de Nestin-Moulin rouge

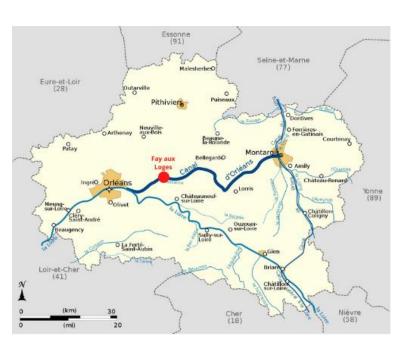
**Commune**: Fay aux loges

<u>Code postal</u>: 45450 <u>Latitude</u>: 47.9376541 <u>Longitude</u>: 2.1525722

<u>Intercommunalité</u>: Communauté de

communes des Loges <u>Département</u> : Loiret

Région : Centre Val de Loire







Voie d'eau : Canal d'Orléans

<u>Villes et villages proches</u> : Donnery – Sully-la-chapelle – Vitry-aux-loges

Référence cadastrale : ZK 130 et ZK 131

# II- Descriptif technique

Année de construction : Présumée être inférieure au 1 juillet 1997

**Typologie**: Plain-pied

<u>Description des locaux</u> : local de stockage

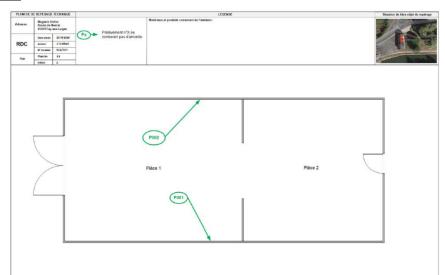
Etat du logement : mauvaise état

<u>Réseaux/ équipement</u> : Assainissement collectif

Surface: 120m2

Espace extérieur : 28869m² (parcelle attenante)

# Plan du bâti :



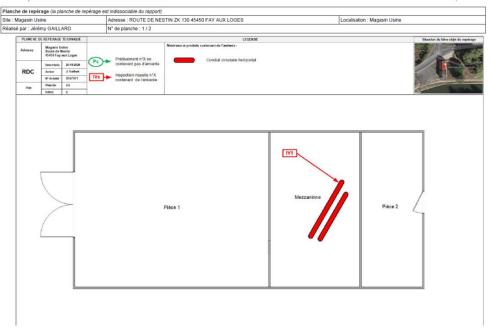


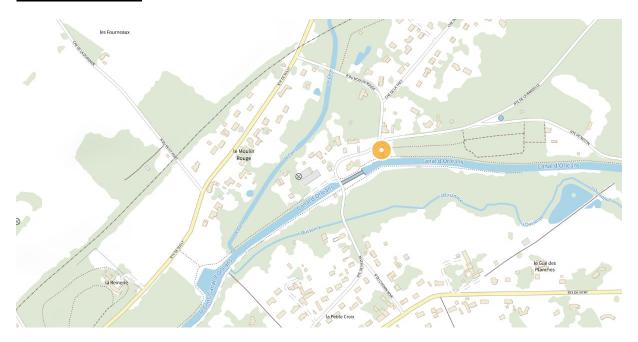
	Planche de repérage (la planche de repérage est indissociable du rapport)		
	Site : Magasin Usine	Adresse: ROUTE DE NESTIN ZK 130 45450 FAY AUX LOGES	Localisation : Magasin Usine / 1° étage
	Réalisé par : Jérémy GAILLARD	N° de planche : 2 / 2	



## III- Accessibilité



#### <u>Plan de localisation</u>:



Environnement : accès direct au canal et à l'écluse – possibilité de stationnement

Situation: à proximité du centre bourg (1.8km de la mairie de Fay aux Loges)

Accès chemin de halage : Le long de la parcelle

<u>Tranche de véloroute</u>: Tranche 2 (travaux en 2023, livraison fin d'année)

Remarque : des perturbations liées aux travaux de la véloroute sont à prévoir. Il conviendra que le porteur de projet laisse un espace d'environ 5 mètres depuis le haut de la berge (sur toute la longueur de la parcelle) pour permettre les travaux de création de celle-ci et son exploitation ultérieure.

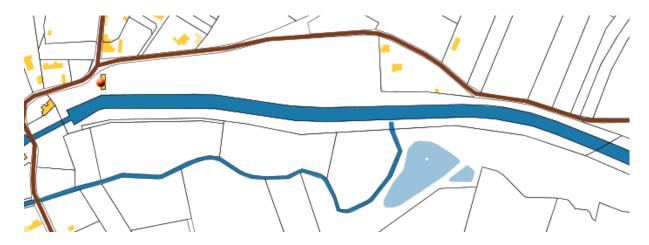
#### Vue Google maps:







#### Extrait cadastral:



#### Espace disponible dans le cadre de cet appel à projet :



L'appel à projet s'effectue sur le magasin d'usine (ZK 130) ainsi que sur sa parcelle attenante (ZK 131).

## <u>Présentation de la parcelle attenante</u> :

La parcelle ZK 131 se situe en face du magasin d'usine à Fay-aux-Loges. Elle représente une surface de 28 869m² pour une longueur de 719m et 82m de largeur. La parcelle est principalement enherbée avec de nombreux arbres, délimitée comme pour un camping. La parcelle se prête parfaitement à l'installation d'une activité d'hébergement insolite. Le chemin de halage se situe entre le canal d'Orléans et le terrain. La parcelle se prolonge jusqu'à l'écluse de Fay-aux-Loges. Derrière le bâtiment de stockage se trouve un parking occupé par un arrêt de bus (convention avec la commune).

La parcelle est pour le moment mise à disposition par convention annuelle pour fauchage par un agriculteur.



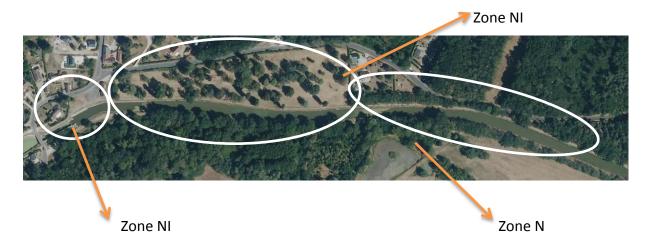




## Réglementation d'urbanisme :

La commune de Fay-aux-Loges est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), en cours de révision. La parcelle ZK 131 est actuellement classée sous différents zonages :

- Le terrain de l'ancien camping se trouve en zone NI
- Le couloir côté sud se trouve en zone NI
- L'espace entre le bâtiment de stockage et l'écluse se trouve en zone N.



Cette règlementation est néanmoins amenée à évoluer dans le cadre de la révision du PLU en cours.

## Intérêt touristique (non exhaustif) :

Attraits touristiques à proximité	Offres existantes aux alentours de la	
	commune de Fay-aux-Loges	
<u>Fay-aux-loges</u> :	Restauration:	
<ul> <li>Eglise Notre Dame de Fay-aux-loges</li> </ul>	- L'Impact - Restaurant du Golf de	
- Ancienne usine électrique "usine	Donnery (Donnery)	
élévatoire" (visible de l'extérieur	<ul> <li>Nombreuses offres de restauration</li> </ul>	
uniquement)	traditionnelles/rapides	
<ul> <li>Patrimoine naturel du canal</li> </ul>		
d'Orléans.	<u>Hébergements</u> :	
	<ul> <li>Nombreux gîtes et chambres d'hôtes</li> </ul>	
<u>Ingrannes (à 9km)</u>	dans les communes avoisinantes	
<ul> <li>Arboretum des Grandes Bruyères :</li> </ul>	- Hôtellerie : Hôtel le Dauphin à Saint	
9965 visiteurs en 2020	Denis de l'Hôtel, du Cheval Blanc à	
- Ancienne abbaye de Notre Dame de	Jargeau, Hôtel du Parc à	
la Cour de dieu (pas de visites	Châteauneuf, La Capitainerie à	
organisées)	Châteauneuf sur Loire (9,5 km)	
	- Camping les Pâtures Chécy (9,5km)	
Saint Denis de l'hôtel (6.5km)	- Chambre d'hôtes Gites la Lauthière	





- Exposition permanente Maurice Genevoix
- Château de Saint Aignan
- Eglise Saint Roch

#### Jargeau (à 7km)

- Musée Oscar Roty
- Eglise Saint Etienne
- Centre bourg
- Maison de Loire du Loiret (1500 visiteurs en 2019)
- Ancien camp d'internement (2<sup>nde</sup> guerre mondiale)

- (Fay-aux-Loges)
- Domaine La Motte Melleraye (Donnery)
- Ferme de la poterie (Donnery)
- Chez MARIE et PIERRE comme chez soi (Donnery)
- Levacher Anny (Donnery)
- Boeringer Henri (Vitry-aux-Loges)
- Chambres d'hôtes de l'Archenaudière (Vitry-aux-Loges)
- Gite des Caduels (Vitry-aux-Loges)

#### Activités:

- Haras des Loges (Fay-aux-Loges)
- Piscine municipale (Fay-aux-Loges)
- Golf d'Orléans Donnery 4,5km
- Ferme équestre du K Rouge (Vitryaux-Loges)
- Base aérienne à Saint Denis de l'Hôtel : aéroport, activités aériennes
- Location de vélos à Jargeau,
   Châteauneuf
- Randonnées pédestres

#### **Exemples d'activités envisageables :**

La liste qui suit n'est pas exhaustive ni limitative, et reste sous réserve de la faisabilité vis-àvis de la règlementation d'urbanisme et relative à l'accessibilité des ERP. L'obtention des autorisations afférentes seront à la charge des porteurs de projet

# 1) <u>Les services aux habitants, touristes et aux usagers de la v</u>éloroute

Gîte d'étape pour cyclotouristes et randonneurs Épicerie de producteurs locaux et bios Petite restauration Location, réparation de vélos, VAE et trottinettes électriques Café-librairie; salon de thé-galerie, bar Gîte de pêche Logements (sociaux...) Hébergements insolites

#### 2) Activités nautiques si le site s'y prête

Canoë Pédalos







# 3) Activités artisanales, culturelles, événementielles et pédagogiques

Pépinière d'artisans et d'artisans d'art

Centre d'exposition et de vente de créations artistiques

Commerce « 2<sup>nde</sup> main », friperie, brocante...

Espace de valorisation d'un savoir-faire industriel ou artisanal

Guinguette

Escape-game

Résidence d'artiste

Friche artistique

# 4) Accueil et relais d'informations touristiques

Antenne de l'office du tourisme





# V- Photos complémentaires

# ⇒ Extérieur du magasin d'usine



Figure 2 : Environnement du magasin d'usine



Figure 3 : La parcelle attenante







Figure 3 : La parcelle attenante

# ⇒ Intérieur du magasin d'usine

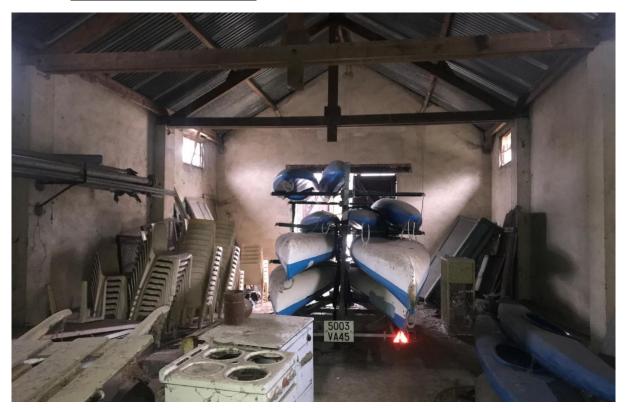


Figure 4 : Intérieur du bâtiment







Figure 5 : Intérieur du bâtiment