

DOC 2 : ECO-DOMAINE DU LAC DE CHAMBLY

(ce document a été réalisé à partir des données de la FDC)

Projet de valorisation touristique et environnementale du site de Chambly

Le projet de développement de l'éco-domaine du lac de Chambly est un projet d'ampleur, basé sur une démarche globale innovante sur le plan technologique et environnementale visant à renforcer l'attractivité en défendant un projet d'hébergement de qualité répondant aux enjeux de développement durable.

L'étude de faisabilité de la FDC a mis différents enjeux en avant :

- site situé au cœur du projet de labellisation opération grand site (OGS)
- une localisation au cœur du pôle touristique de Terre d'Emeraude Communautaire (TEC)
- un environnement naturel riche, varié floristiquement et faunistiquement
- proximité des sites touristiques des cascades, parc animalier
- présence d'un bâti à fort potentiel
- lac à fort intérêt hydrologique, écologique et patrimonial

Des défis à surmonter :

- usage interne de la FDC vers une volonté d'ouverture au grand public
- contribuer aux axes majeurs de développement touristique de la collectivité
- un équilibre fragile : environnement naturel et accueil grand public
- création d'offre d'hébergement, besoin de sanctuariser l'espace
- site à préserver et réhabiliter/flux visiteurs économiquement nécessaires

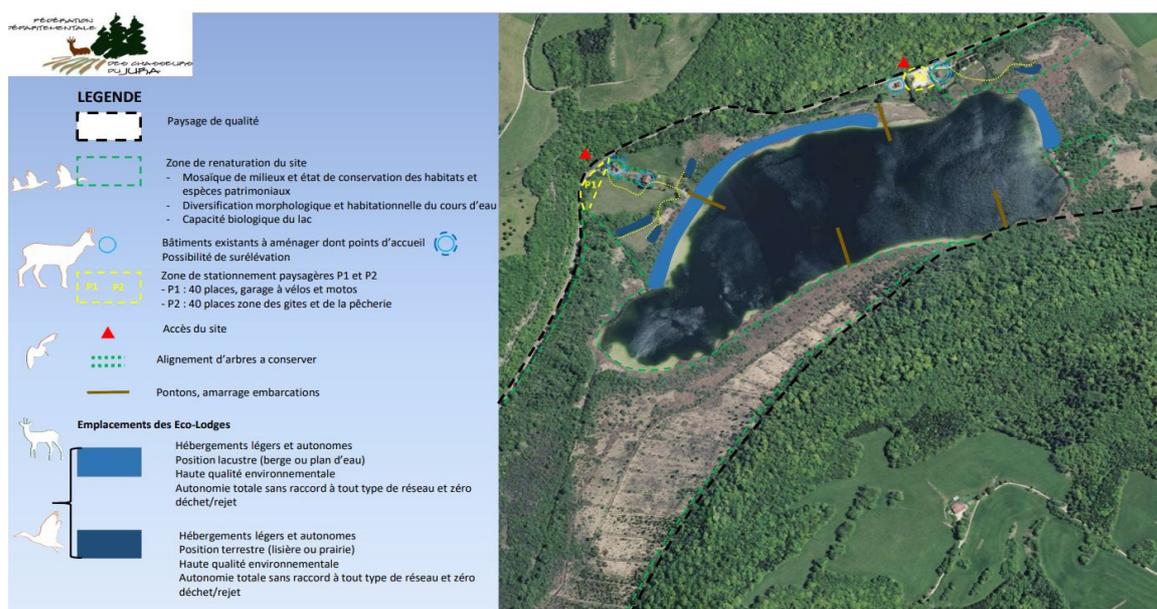
Un enjeu à plusieurs niveaux :

scénario 1 : lieu de pédagogie environnementale

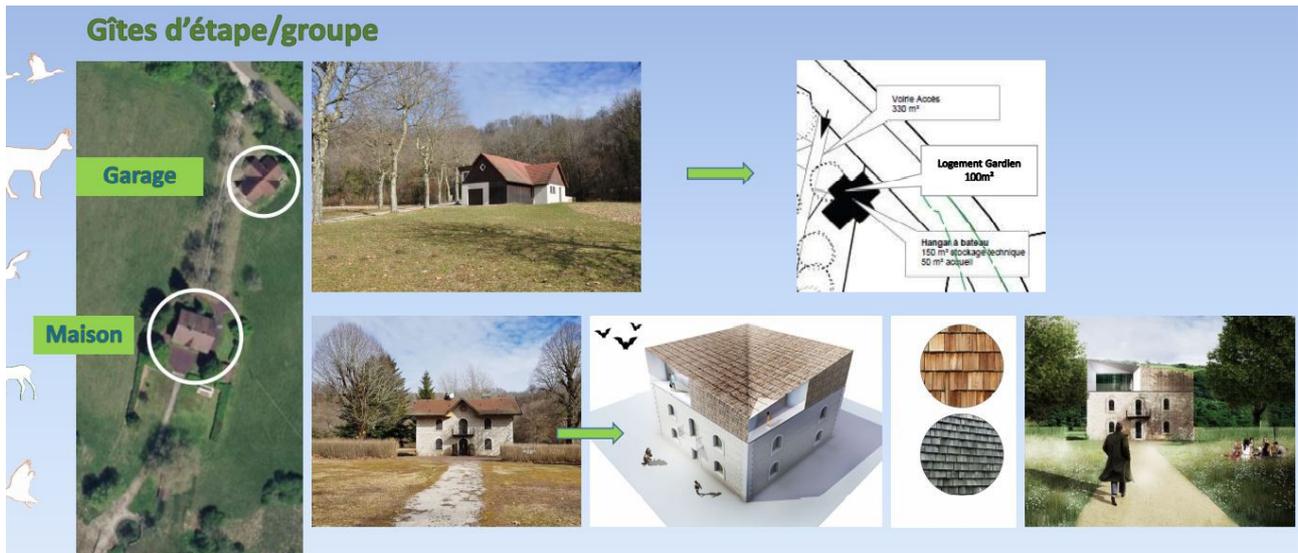
scénario 2 : lieu d'étape et d'itinérance

scénario 3 : lieu d'expérience de séjour sauvage

Un projet mixte équilibré avec des hébergements sur le site :



- réalisation d'un **gîte d'étape pour groupes**, 36 lits répartis en 4 chambres de 2 lits et 7 chambres de 4 lits soit 240 m² dans le bâti actuel



- construction d'éco-hébergements (eco-loges), d'une capacité de 54 lits, sur 11 chambres de 2 lits et 8 cabanes de 4/5 lits soit 500 m² avec intégration paysagère, emprise au sol maîtrisée, fonctionnant en autonomie totale (énergie, déchets)



Coût du projet réhabilitation des maisons actuelles : 2 909 761 €
 Coût des éco-loges : 2 055 151 €

Selon les coûts de location prévisionnels, le gîte d'étape ne peut s'équilibrer qu'avec la réalisation des éco-loges.

Parallèlement à cela, remise en état du chalet et pêcherie (Guinguette), afin de redonner une logique hydraulique cohérente, restitution des captages des sources au lac, trame végétale, maintenir la fonction de pêcherie, valoriser le patrimoine bâti.

Facteurs clef de réussite

- soutien par les adhérents, les élus locaux et collectivités publiques
- modification de la zone N (naturelle) prévue dans le futur PLUi en zone AUL avec OAP, (zone de loisirs)
- co-construction de l'avant-projet sommaire et définitif
- autorisations techniques et administratives
- bouclage du plan de financement et des partenaires