

Monsieur Jean-Luc DURCEF
L'Adjoint par délégation
Commune d'Auneau-Bleury - Saint-Symphorien
Service Urbanisme
Mairie d'AUNEAU-BLEURY-ST-SYMPHORIEN
BP 90090
28702 AUNEAU-BLEURY-ST SYMPHORI EN CEDEX

Affaire suivie par :
Karine TURBA
02.37.31.81.41
urbanisme@ville-ab2s.fr

Vos références :
Objet : Dossier incomplet
Lettre recommandée avec accusé de réception n° 2C 131 314 8346 8
Numéro de dossier : PC 028 015 19 00032

Objet : Dossier incomplet - réponse
Lettre recommandée avec accusé de réception n° 1A 162 362 4065 3

Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier du 8 Août concernant la demande des pièces complémentaires de l'Architecte des Bâtiments de France, en référence du dossier PC 028 015 19 00032. Nous vous prions trouver ci-dessous les éléments de réponses à ses demandes, qui seront développées dans le dossier récapitulatif en annexe.

Demande de pièces complémentaires 1 :

Vues des suites depuis le château et son jardin en terrasse à différentes saisons ; notamment hors période de foliation.

L'implantation des suites dans le site a été soigneusement étudié avec pour objectif de les dissimuler dans les bois afin qu'elles ne soient pas visibles depuis le château, le parterre et la vallée. La distance importante laissée entre les suites et le parterre, ainsi qu'une densité de végétation importante assurent une grande discrétion aux suites, en les rendant invisibles depuis le château et son jardin en terrasse, été comme en hiver.

WILMOTTE & ASSOCIÉS

SAS d'architecture | 68, rue du Faubourg-Saint-Antoine | 75012 Paris France | tél +33 (0)1 53 02 22 22 | fax +33 (0)1 43 44 17 11 | wilmotte@wilmotte.fr
SAS d'architecture au capital de 1 000 000 € | SIREN 306 494 493 RCS Paris | SIRET 306 494 493 00050
TVA Intracommunautaire FR 24 306 494 493 | Ordre numéro national S10220 | NAF 7111Z | www.wilmotte.com

La première partie de notre réponse est composée de photos du site en saison estivale et hivernale qui révèlent une densité très importante des espaces boisés. Par la suite sont inclus des photos prises depuis le parterre, dans lesquelles on retrouve le positionnement des suites, présentant l'impossibilité de voir toutes nouvelles constructions.

La première suite dans le bois Colbert, se situe à environ 433m du parterre central et à 55m derrière le liseré du bois Colbert.

La première suite dans le bois des Célestins se situe, elle, à environ 275m du parterre central et à 75m de la lisière du bois des Célestins.

La deuxième partie de notre réponse est composée de perspectives des suites prise d'un point de vue proche. On y retrouve l'intégration des suites, vue à proximité des chemins d'accès. A une distance d'une trentaine de mètres, les suites commencent déjà de s'effacer. Des croquis montrant le futur projet paysager ont été superposés aux images pour présenter l'implantation des nouvelles végétations soigneusement traités à l'approche des suites, et qui masquent d'avantage ces dernières depuis les cheminements. Les suites sont également éloignées les unes des autres pour minimiser la perception de l'ensemble des constructions.

Demande de pièces complémentaires 2 :

Coupes générales, estimation des mouvements de terre et plans permettant d'apprécier de manière globale l'impact des constructions (suites et piscines) sur le site classé.

Le projet a été pensé avec l'objectif de limiter l'impact environnementale de sa construction mais aussi de sa présence dans le site, par le choix notamment d'un mode de construction respectueux du milieu naturel fragile dans lequel il s'inscrit, ainsi qu'une intégration discrète sur le site qui l'accueille. Les suites seront partiellement préfabriquées et leur implantation dans le site devraient être réversible pour avoir la possibilité de restituer le site dans son état initial à la fin du cycle de vie des bâtiments. Toutes les suites ont un niveau unique en rez-de-chaussée et l'ensemble est disposé sur un système de planchers, composés de poutrelles hourdis et portés par des poteaux pour limiter l'impact et donc l'emprise des constructions sur le site. Seules les piscines et les niveaux de sous-sol sont enterrés dans le sol.

Le point altimétrique de chaque suite est déterminé par le niveau haut de la pente naturelle et augmentée d'environ 45cm. Les volumes sont ainsi décollés et flottants au-dessus du terrain naturel remodelé dans la zone de défrichement tout autour des suites. En effet, la zone très limitée autour de chaque suite est défrichée, mise à niveau par remblaiement et replantée. La transition entre le terrain naturel et la zone remblayée se veut douce pour laisser le terrain monter graduellement vers les suites. Les sous-sols techniques partiels et les piscines seront enterrés pour les rendre ainsi imperceptibles.

WILMOTTE & ASSOCIÉS

68, rue du Faubourg-Saint-Antoine | 75012 Paris | tél +33 (0)1 53 02 22 22 | fax +33 (0)1 43 44 17 11 | wilmotte@wilmotte.fr | www.wilmotte.com
SAS d'architecture au capital de 1 000 000 € | SIREN 306 494 493 RCS Paris | SIRET 306 494 493 00050
TVA intracommunautaire FR 24 306 494 493 | Ordre numéro national S10220 | NAF 7111Z

Demande de pièces complémentaires 3 :

De même l'impact de l'éclairage nocturne doit être précisé au niveau global.

Le projet d'éclairage est l'extension du projet architectural, conçu dans le but d'être le moins invasif possible. De manière générale, la conception s'est effectuée autour de la notion centrale qu'est la discrétion.

- La vallée centrale ne sera pas éclairée.
- Le bois Colbert et le bois des Célestins sera éclairé uniquement pour l'accès aux suites et se fera grâce à des détecteurs de mouvement pour préserver la qualité naturelle du site durant la nuit.
- Les bâtiments seront mis en valeur par un éclairage « décoratif » avec un système automatisé de détection de la lumière ambiante afin de réduire automatiquement l'éclairage à mesure que la nuit tombe.

Veillez trouver ci-joint le dossier intitulé « Pièces complémentaires dossier ABF », contenant les réponses graphiques à chacune des demandes.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Fait à Paris le 03/10/2019

Michael Levy
Directeur de projets



WILMOTTE & ASSOCIÉS

68, rue du Faubourg-Saint-Antoine | 75012 Paris | tél +33 (0)1 53 02 22 22 | fax +33 (0)1 43 44 17 11 | wilmotte@wilmotte.fr | www.wilmotte.com
SAS d'architecture au capital de 1 000 000 € | SIREN 306 494 493 RCS Paris | SIRET 306 494 493 00050
TVA intracommunautaire FR 24 306 494 493 | Ordre numéro national S10220 | NAF 7111Z

MAITRISE D'OEUVRE

ARCHITECTE
 WILMOTTE & ASSOCIES ARCHITECTES
 68 rue du Faubourg Saint-Antoine
 75012 Paris
 TEL 01 53 02 22 22

ARCHITECTE DU PATRIMOINE
 14 place des epars
 28000 Chartres
 TEL 02 37 23 71 30

PAYSAGISTE
 12 rue Lagrange
 75005 Paris
 TEL 01 71 73 95 19

BET GENERALISTE ECONOMISTE
 3 rue de la Renaissance
 -Bâtiment B
 92160 Antony
 TEL 01 55 52 10 09

BET VRD
 31 rue d'Estienne d'Orves
 91370 Verrières le Buisson
 TEL 01 69 61 92 48

BET ENVIRONNEMENTAL
 25 rue Ramuntcho - BP 40322
 17313 Rochefort Cedex
 TEL 05 46 99 09 27

EXPERT FORESTIER
 8 bis rue de Châteaudun
 75009 Paris
 TEL 01 45 22 26 06

**Réalisation d'un Hôtel Resort
 Château d'Esclimont**

Rue du Parc,
 28700 Bleury-Saint-Symphorien



MAITRISE D'OUVRAGE

**CLIMONT CASTLE
 INTERNATIONAL HOTEL**
 Rue du Parc
 28700 Bleury-Saint-Symphorien

[Handwritten signature]

A.M.O.
 26 rue Jean de la Fontaine
 75016 Paris
 TEL 06 80 02 03 04

BUREAU DE CONTROLE
 ZAC du Parc d'Archevillers
 Rue Denis Poisson
 28000 CHARTRES
 TEL 02 37 36 63 77

WILMOTTE & ASSOCIES
 S.A.S. d'Architecture - IDF SO1206
 RCS Paris B 306 494 493
 68 rue du Fbg St-Antoine
 75012 Paris
 Tél. : 01 53 02 22 22

[Handwritten signature]

**PIECES COMPLEMENTAIRES
 DOSSIER ABF**

Date d'émission	SEPT 2019	Phase	Lot	Type	Numéro	Ind
Echelle		PC				A

CHATEAU D'ESCLIMONT

DEMANDE DE PIÈCES COMPLÉMENTAIRES 1 :

DEMANDE DE PIÈCES COMPLÉMENTAIRES 1 :

Vues des suites depuis le château et son jardin en terrasse à différentes saisons ; notamment hors période de foliation.

L'implantation des suites dans le site a été soigneusement étudié avec pour objectif de les dissimuler dans les bois afin qu'elles ne soient pas visibles depuis le château, le parterre et la vallée. La distance importante laissée entre les suites et le parterre, ainsi qu'une densité de végétation importante assurent une grande discrétion aux suites, en les rendant invisibles depuis le château et son jardin en terrasse, été comme en hiver.

La première partie de notre réponse est composée de photos du site en saison estivale et hivernale qui révèlent une densité très importante des espaces boisés. Par la suite sont inclus des photos prises depuis le parterre, dans lesquelles on retrouve le positionnement des suites, présentant l'impossibilité de voir toutes nouvelles constructions.

La première suite dans le bois Colbert, se situe à environ 433m du parterre central et à 55m derrière le liseré du bois Colbert.

La première suite dans le bois des Célestins se situe, elle, à environ 275m du parterre central et à 75m de la lisière du bois des Célestins.

La deuxième partie de notre réponse est composées de perspectives des suites prise d'un point de vue proche. On y retrouve l'intégration des suites, vue à proximité des chemins d'accès. A une distance d'une trentaine de mètres, les suites commencent déjà de s'effacer. Des croquis montrant le futur projet paysager ont été superposés aux images pour présenter l'implantation des nouvelles végétations soigneusement traités à l'approche des suites, et qui masquent d'avantage ces dernières depuis les cheminements. Les suites sont également éloignées les unes des autres pour minimiser la perception de l'ensemble des constructions.

CHATEAU D'ESCLIMONT

PHOTOGRAPHIE DE L'EXISTANT





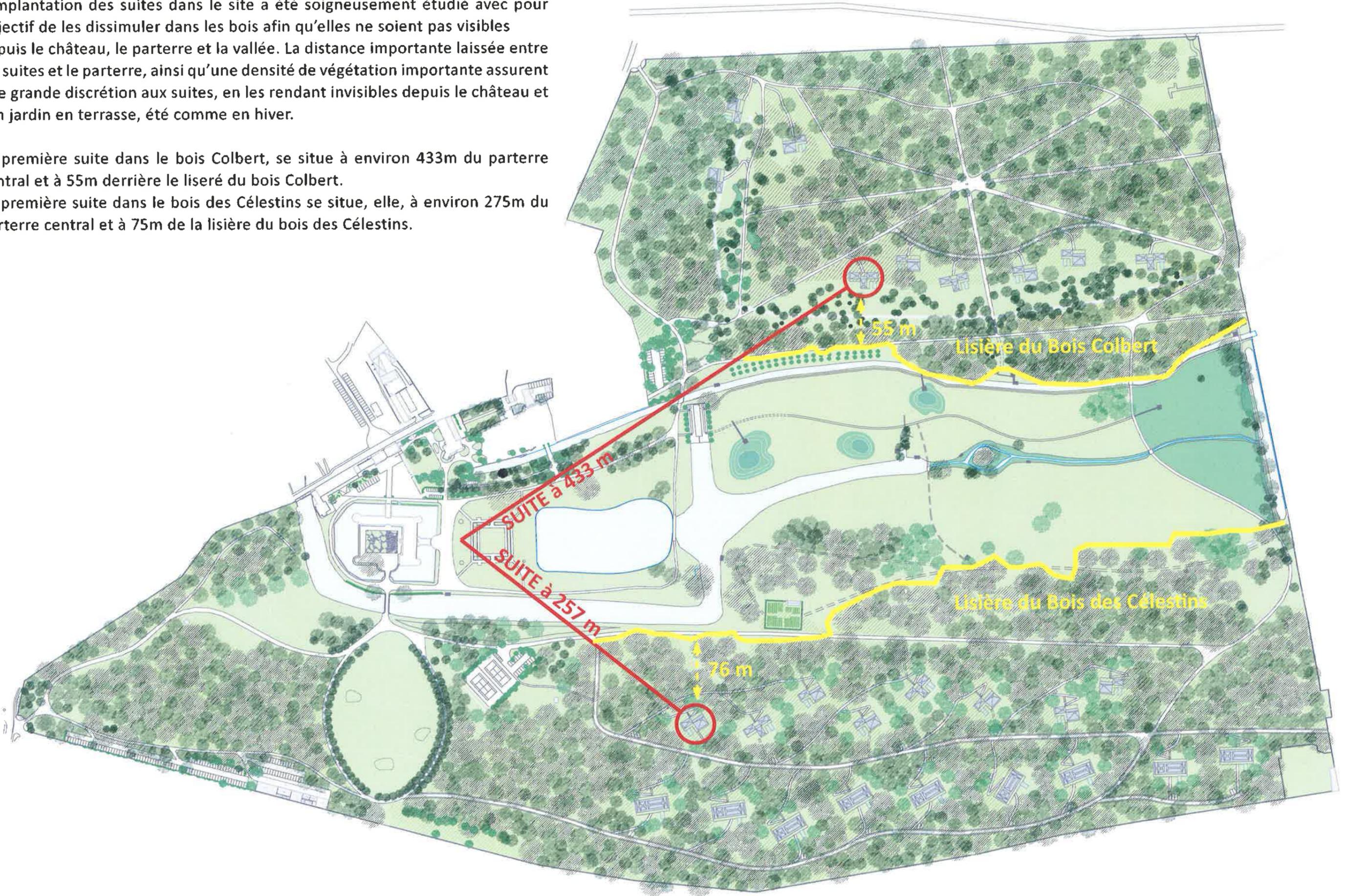


PLAN MASSE

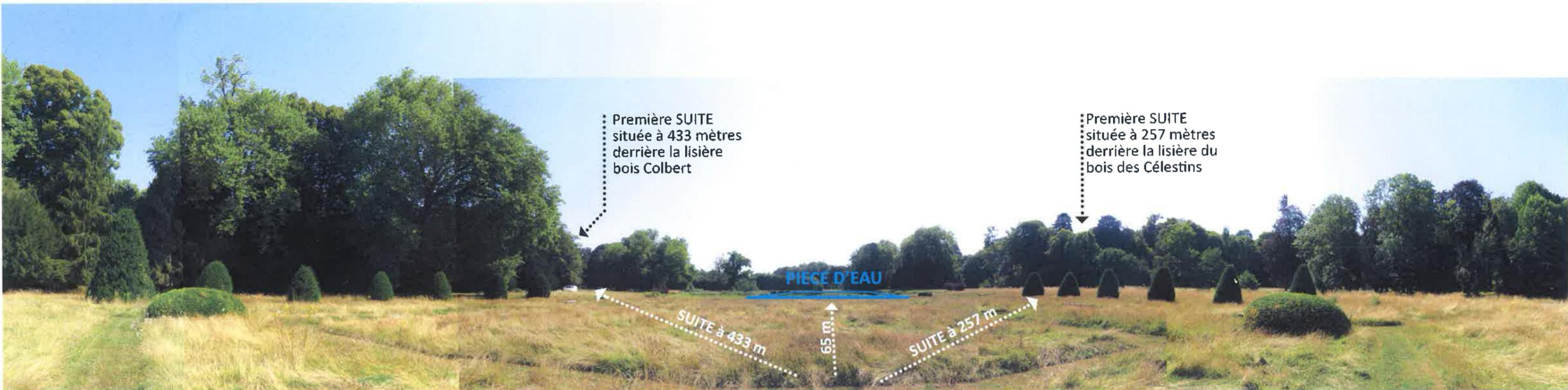
L'implantation des suites dans le site a été soigneusement étudié avec pour objectif de les dissimuler dans les bois afin qu'elles ne soient pas visibles depuis le château, le parterre et la vallée. La distance importante laissée entre les suites et le parterre, ainsi qu'une densité de végétation importante assurent une grande discrétion aux suites, en les rendant invisibles depuis le château et son jardin en terrasse, été comme en hiver.

La première suite dans le bois Colbert, se situe à environ 433m du parterre central et à 55m derrière le liseré du bois Colbert.

La première suite dans le bois des Célestins se situe, elle, à environ 275m du parterre central et à 75m de la lisière du bois des Célestins.



VUE VERS LA VALLÉE

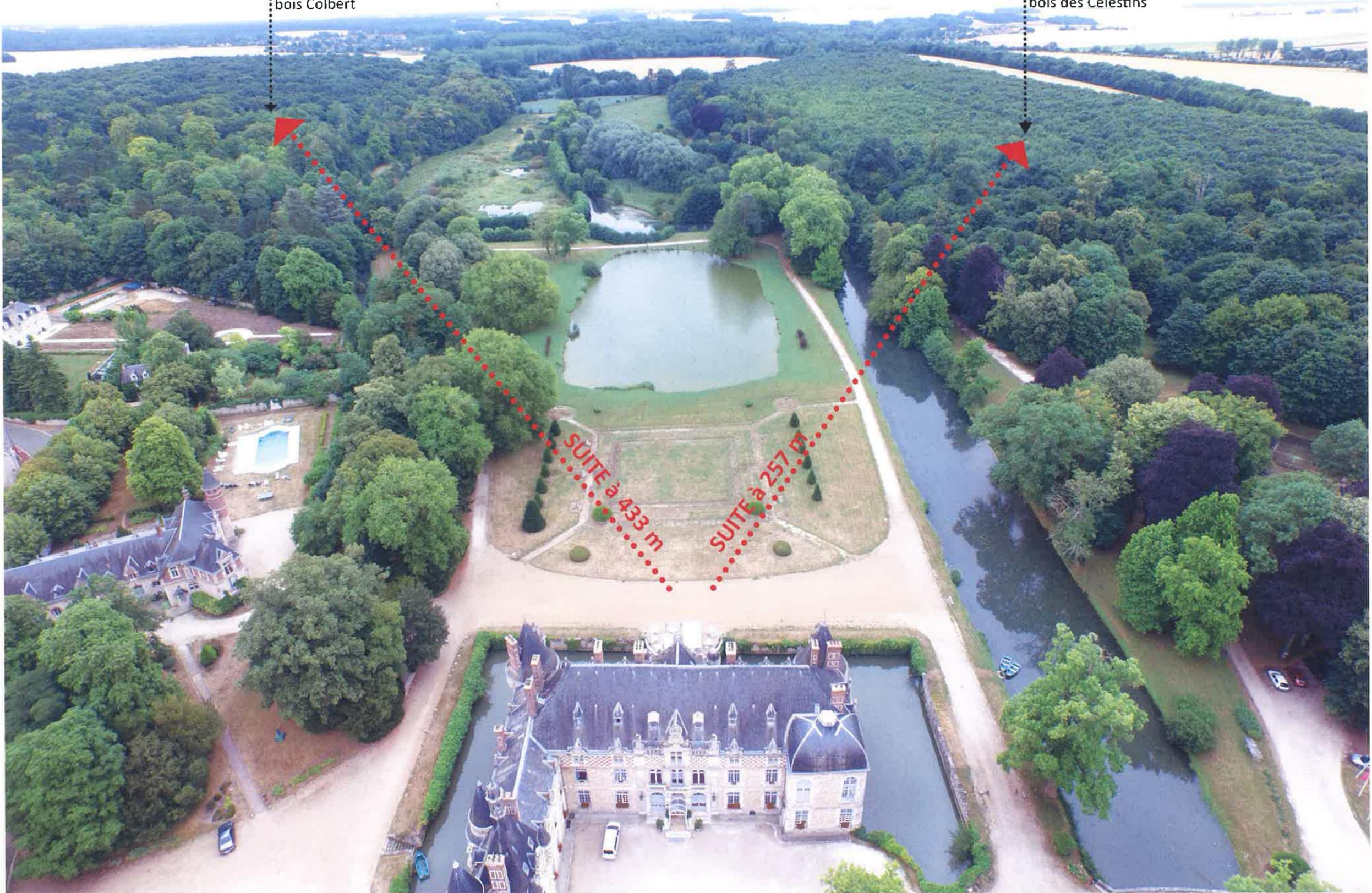


PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE

La distance importante laissée entre les suites et le parterre, ainsi qu'une densité de végétation importante assurent une grande discrétion aux suites, en les rendant invisibles depuis le château et son jardin en terrasse, été comme en hiver.

Première SUITE
située à 433 mètres
derrière la lisière
bois Colbert

Première SUITE
située à 257 mètres
derrière la lisière du
bois des Célestins



VUE VERS LA VALLÉE



Première SUITE
derrière la lisière du
bois Colbert



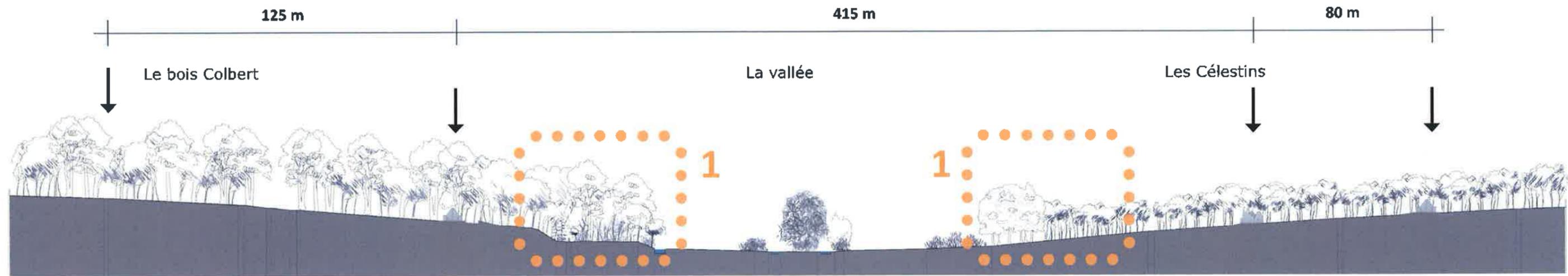
VUE VERS LA VALLÉE



Première SUITE
derrière la lisière du
bois des Célestins

Principes de la localisation des suites dans le parc.

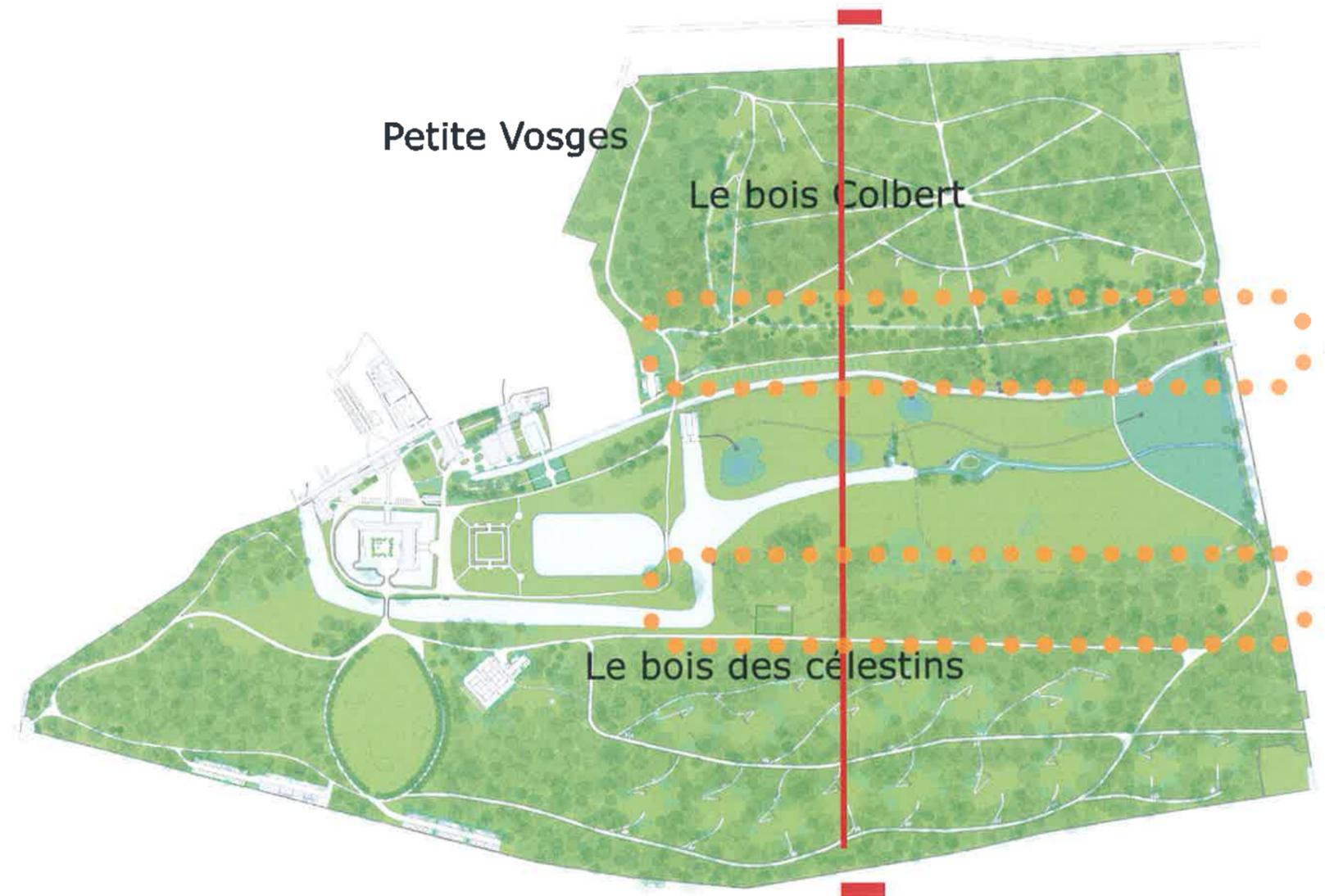
Une intégration en retrait de la vallée pour éviter toute covisibilité depuis la vallée



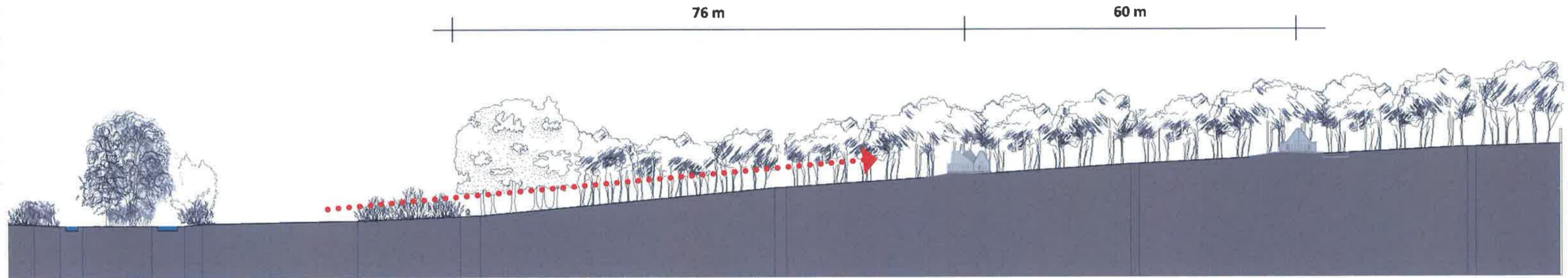
1 - La densité des lisières assurent une grande discrétion aux suites, en les rendant invisibles depuis le château et son jardin en terrasse, été comme en hiver.

La première suite dans le bois Colbert, se situe à environ 433m du parterre central et à 55m derrière le liseré du bois Colbert.

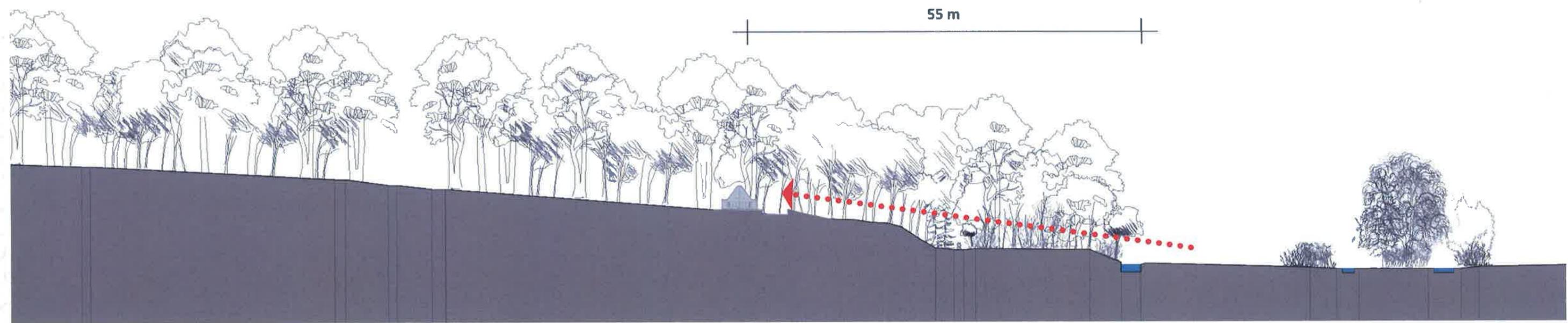
La première suite dans le bois des Célestins se situe, elle, à environ 275m du parterre central et à 75m de la lisière du bois des Célestins.



COUPE GENERAL SUR LE BOIS DES CELESTINS



COUPE GENERAL SUR LE BOIS COLBERT

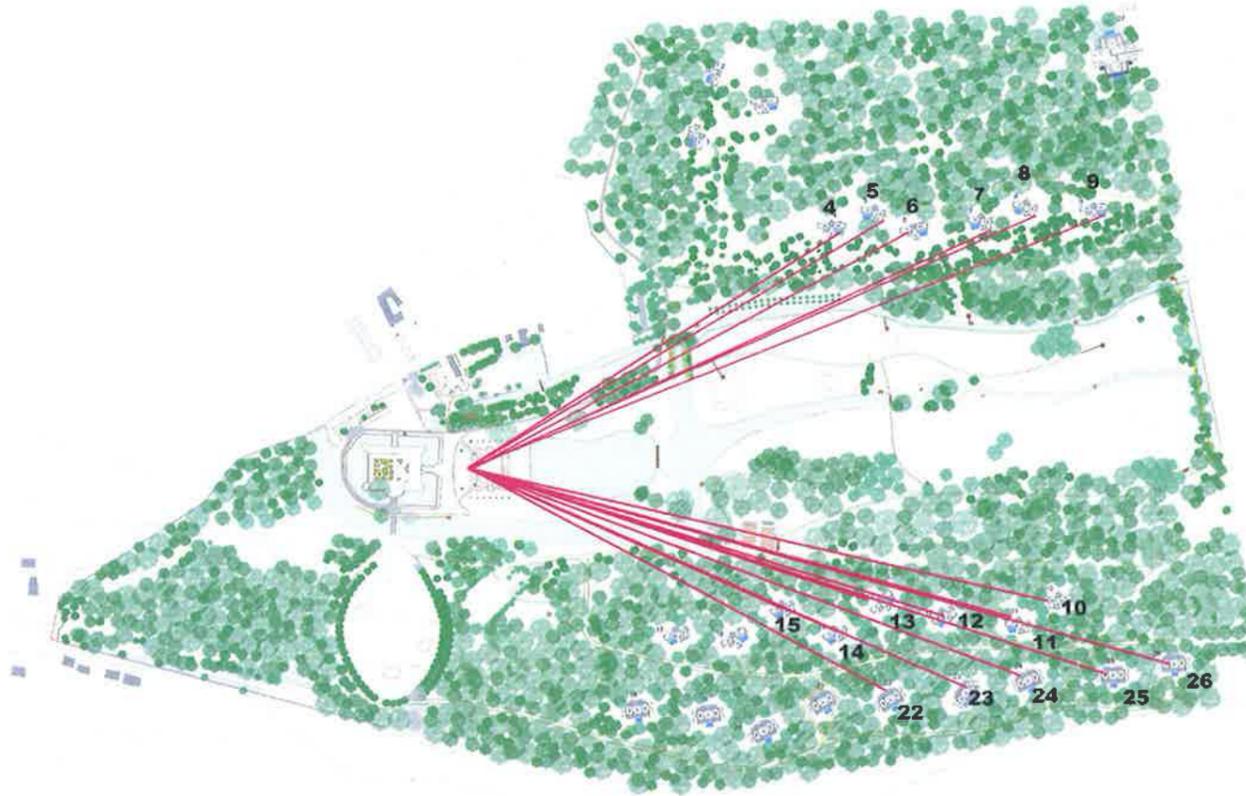


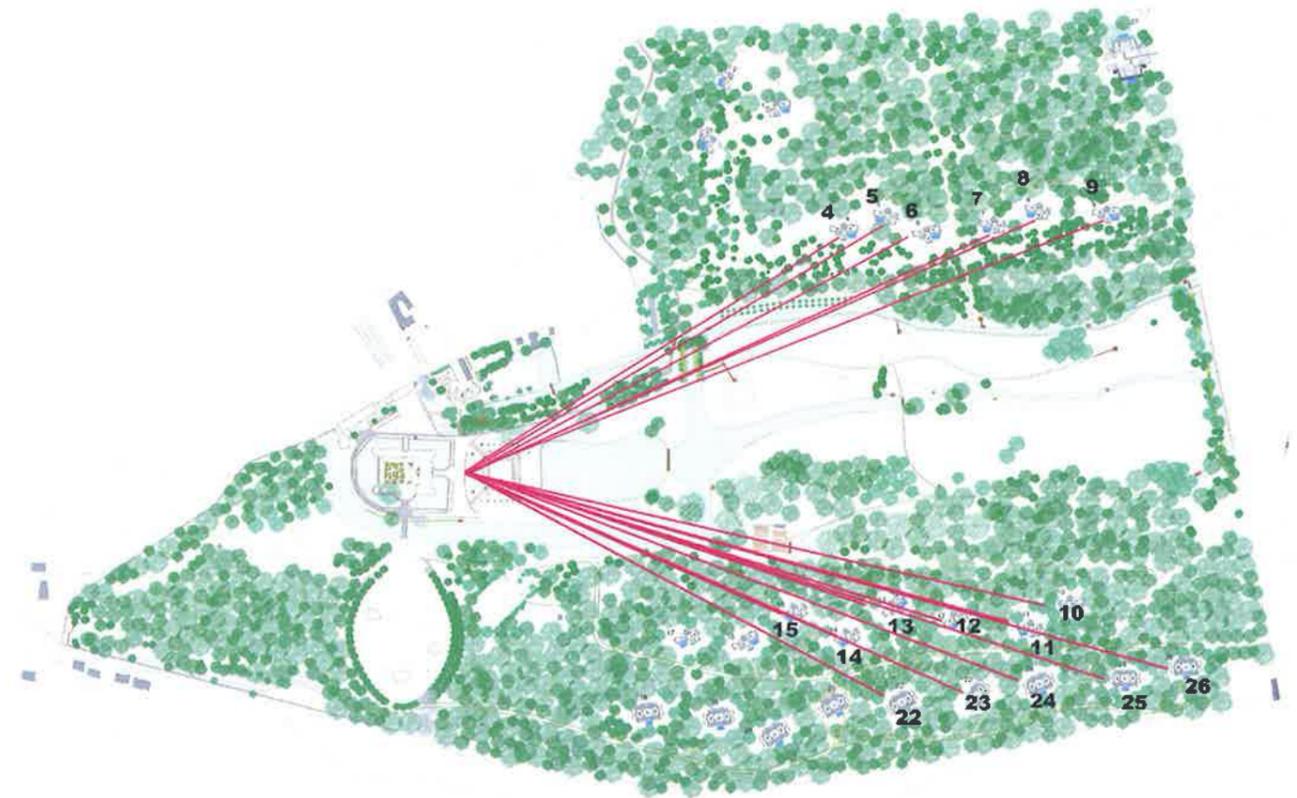
Aujourd'hui

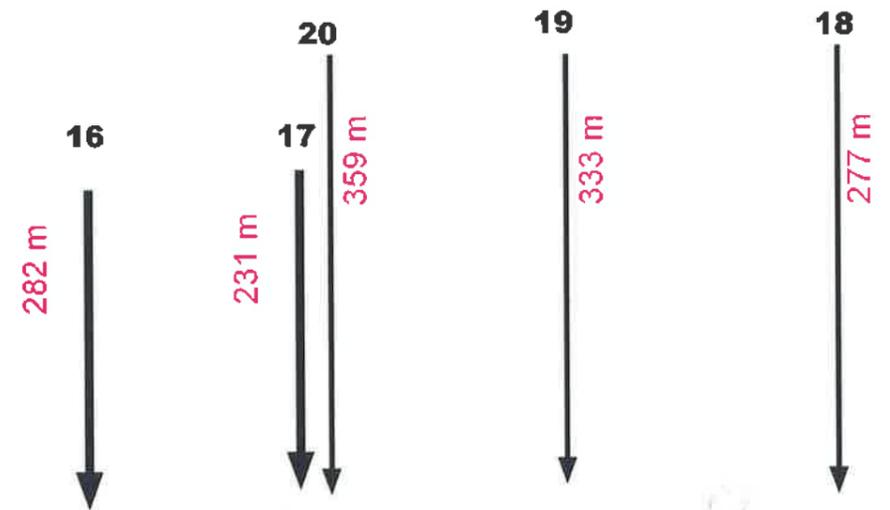
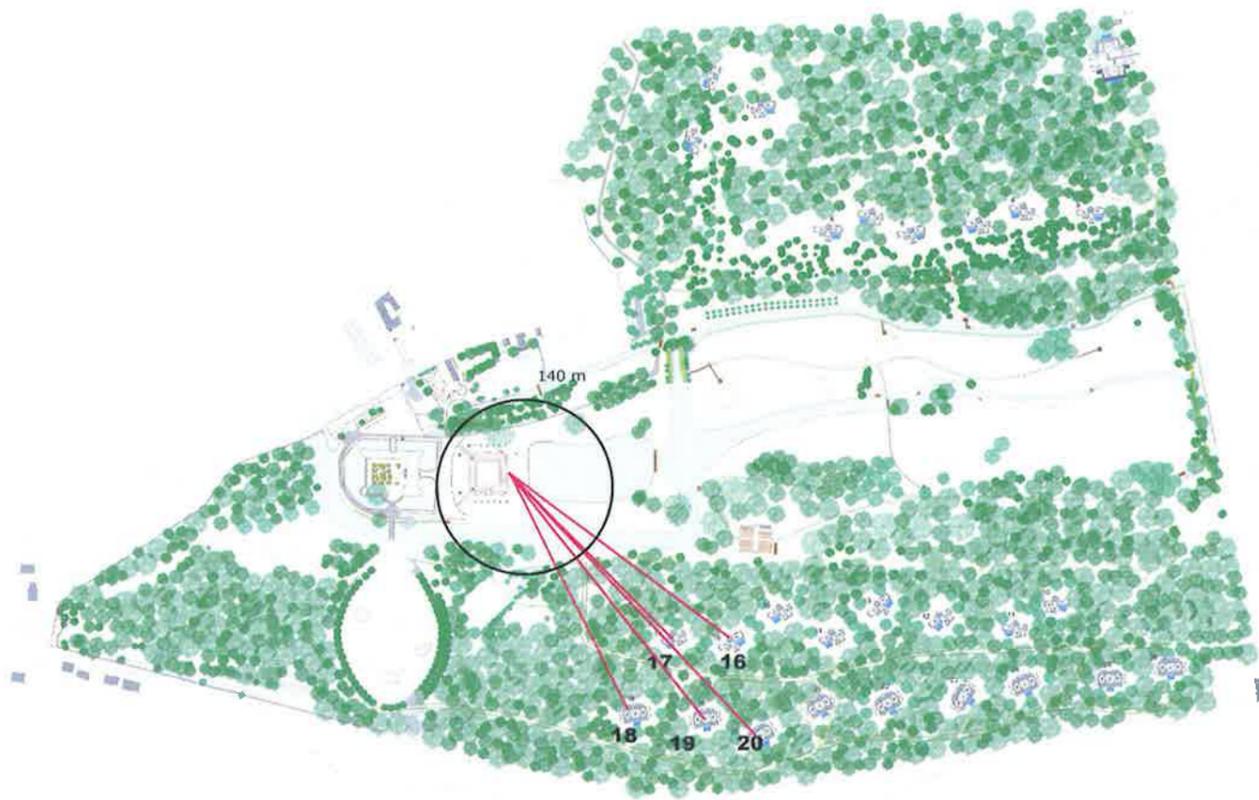


Projet

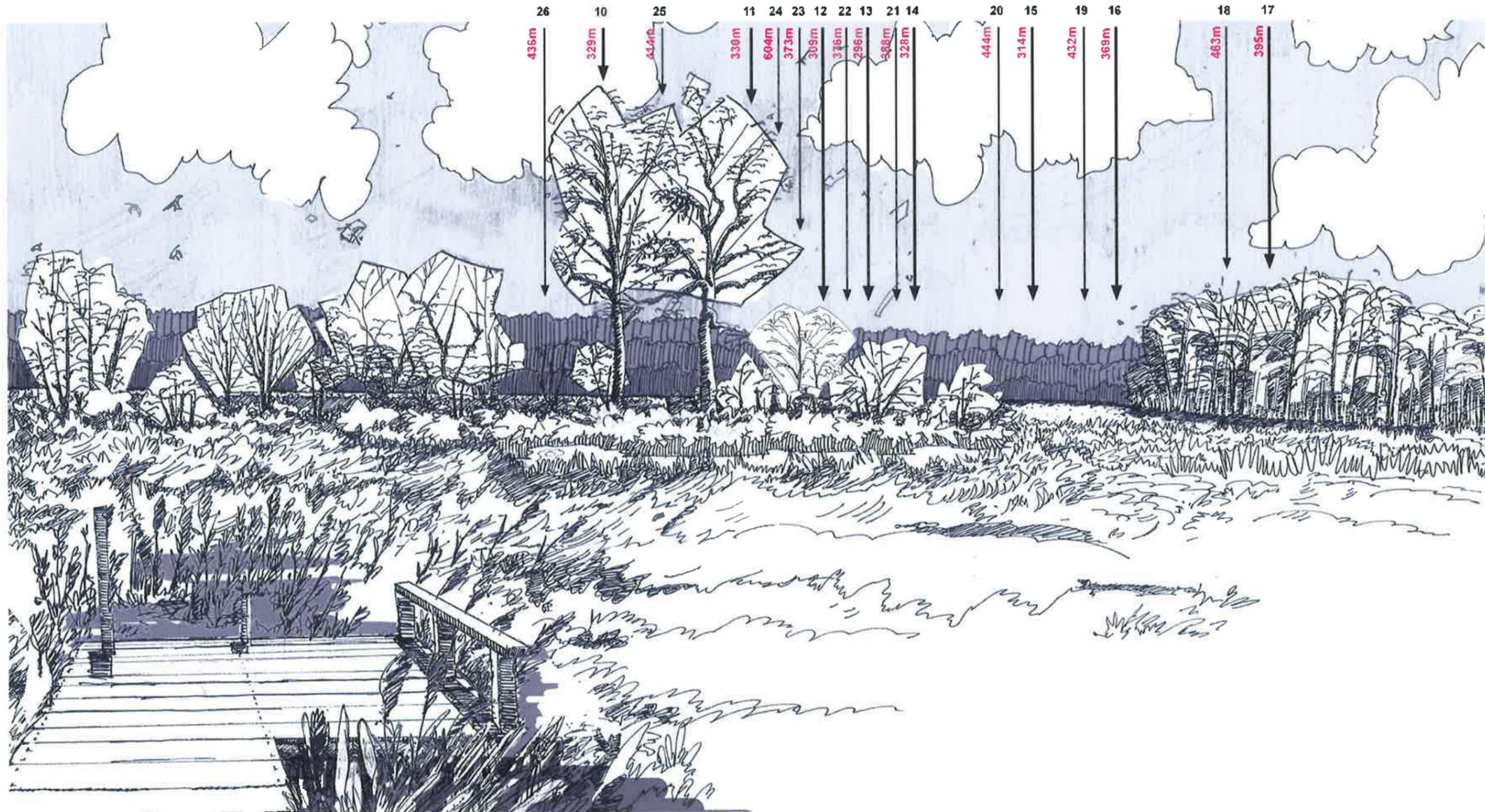
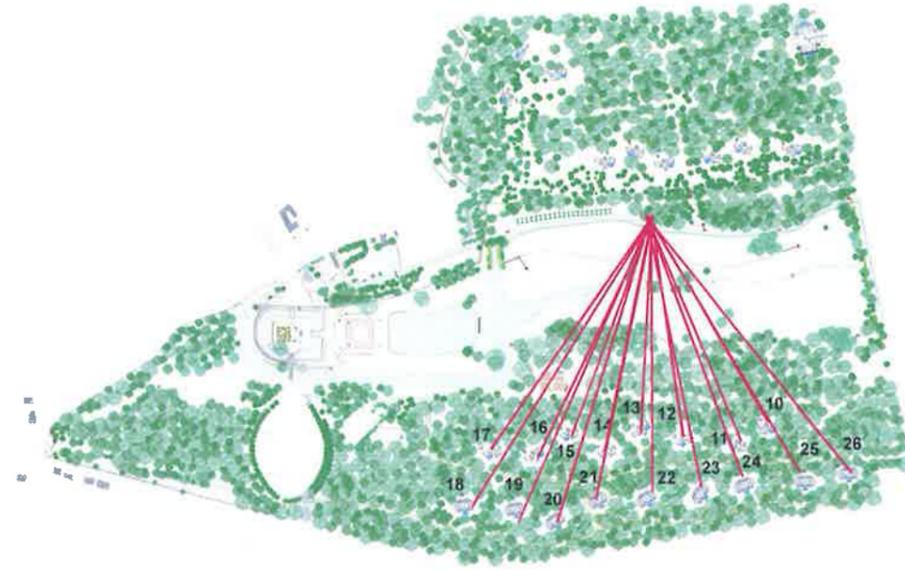


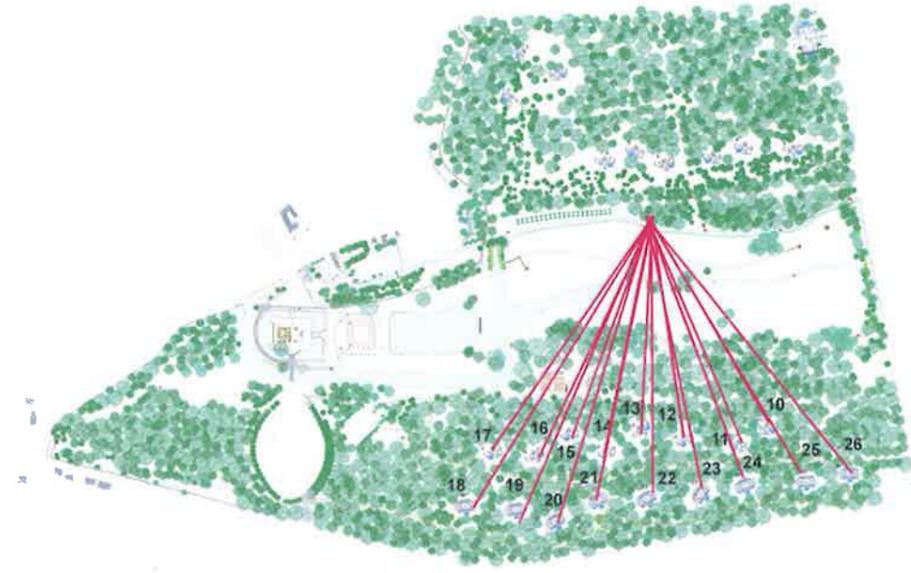
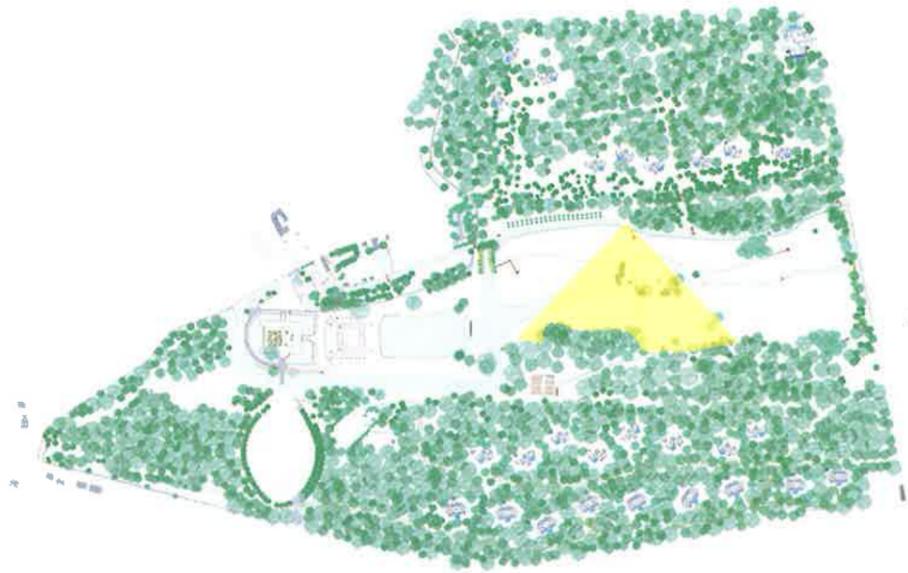












CHATEAU D'ESCLIMONT

PERSPECTIVES DEPUIS LES CHEMINEMENTS

Les perspectives qui suivent, montrent l'intégration des suites, vue à proximité des cheminement d'accès. A une distance d'une trentaine de mètres, les suites commencent déjà de s'effacer. Les croquis montrant le futur projet paysager ont été superposés aux images pour présenter l'implantation des nouvelles végétations soigneusement traités à l'approche des suites, et qui masquent d'avantage ces dernières depuis les cheminements. Les suites sont également éloignées les unes des autres pour minimiser la perception de l'ensemble des constructions.

PLAN MASSE-LOCALISATION DES POINTS DE VUES



1- VUE DEPUIS LE CHEMINEMENT DANS LE BOIS DES CÉLESTINS

Perspective montrant l'intégration des suites, vue à proximité des cheminement d'accès. A une distance d'une trentaine de mètres, les suites commencent déjà de s'effacer.



1- VUE DEPUIS LE CHEMINEMENT DANS LE BOIS DES CÉLESTINS

Le croquis montre le futur projet paysager superposés sur la perspective, afin de montrer l'implantation des nouvelles végétations soigneusement traités à l'approche des suites, et qui masquent d'avantage ces dernières depuis les cheminements. Les suites sont également éloignées les unes des autres pour minimiser la perception de l'ensemble des constructions.



2- VUE DEPUIS LE CHEMINEMENT DANS LE BOIS DES CÉLESTINS

Perspective montrant l'intégration des suites, vue à proximité des cheminement d'accès. A une distance d'une trentaine de mètres, les suites commencent déjà de s'effacer.



2- VUE DEPUIS LE CHEMINEMENT DANS LE BOIS DES CÉLESTINS

Le croquis montre le futur projet paysager superposés sur la perspective, afin de montrer l'implantation des nouvelles végétations soigneusement traités à l'approche des suites, et qui masquent d'avantage ces dernières depuis les cheminements. Les suites sont également éloignées les unes des autres pour minimiser la perception de l'ensemble des constructions.



3- VUE DEPUIS LE CHEMINEMENT DANS LE BOIS COLBERT

Perspective montrant l'intégration des suites, vue à proximité des cheminement d'accès. A une distance d'une trentaine de mètres, les suites commencent déjà de s'effacer.



1- VUE DEPUIS LE CHEMINEMENT DANS LE BOIS DES CÉLESTINS

Le croquis montre le futur projet paysager superposés sur la perspective, afin de montrer l'implantation des nouvelles végétations soigneusement traités à l'approche des suites, et qui masquent d'avantage ces dernières depuis les cheminements. Les suites sont également éloignées les unes des autres pour minimiser la perception de l'ensemble des constructions.



CHATEAU D'ESCLIMONT

DEMANDE DE PIÈCES COMPLÉMENTAIRES 2 :

DEMANDE DE PIÈCES COMPLÉMENTAIRES 2 :

Coupes générales, estimation des mouvements de terre et plans permettant d'apprécier de manière globale l'impact des constructions (suites et piscines) sur le site classé.

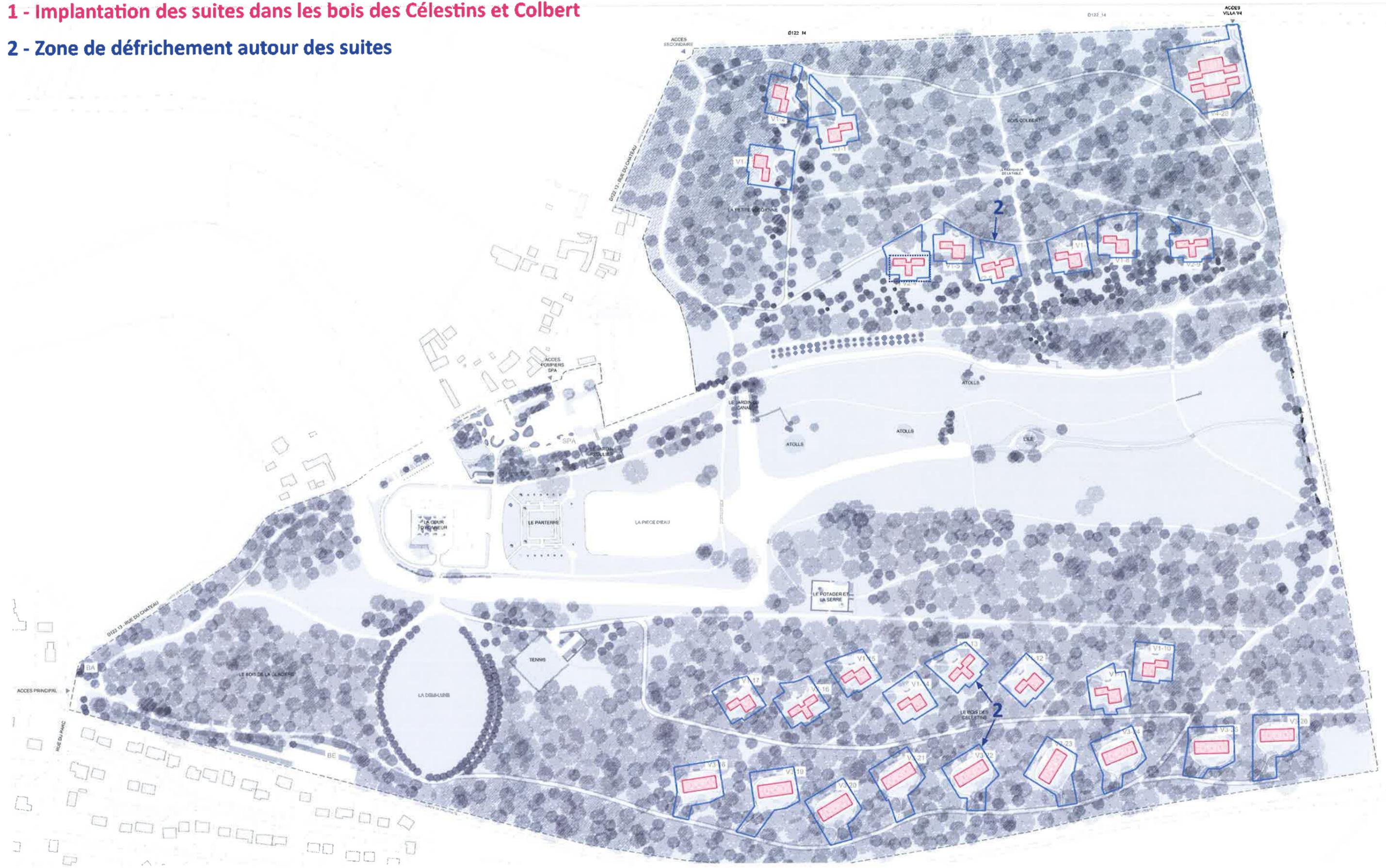
Le projet a été pensé avec l'objectif de limiter l'impact environnementale de sa construction mais aussi de sa présence dans le site, par le choix notamment d'un mode de construction respectueux du milieu naturel fragile dans lequel il s'inscrit, ainsi qu'une intégration discrète sur le site qui l'accueille. Les suites seront partiellement préfabriquées et leur implantation dans le site devraient être réversible pour avoir la possibilité de restituer le site dans son état initial à la fin du cycle de vie des bâtiments. Toutes les suites ont un niveau unique en rez-de-chaussée et l'ensemble est disposé sur un système de planchers, composés de poutrelles hourdis et portés par des poteaux pour limiter l'impact et donc l'emprise des constructions sur le site. Seules les piscines et les niveaux de sous-sol sont enterrés dans le sol.

Le point altimétrique de chaque suite est déterminé par le niveau haut de la pente naturelle et augmentée d'environ 45cm. Les volumes sont ainsi décollés et flottants au-dessus du terrain naturel remodelé dans la zone de défrichement tout autour des suites. En effet, la zone très limitée autour de chaque suite est défrichée, mise à niveau par remblaiement et replantée. La transition entre le terrain naturel et la zone remblayée se veut douce pour laisser le terrain monter graduellement vers les suites. Les sous-sols techniques partiels et les piscines seront enterrés pour les rendre ainsi imperceptibles.

IMPLANTATION DES SUITES DANS LES BOIS

1 - Implantation des suites dans les bois des Célestins et Colbert

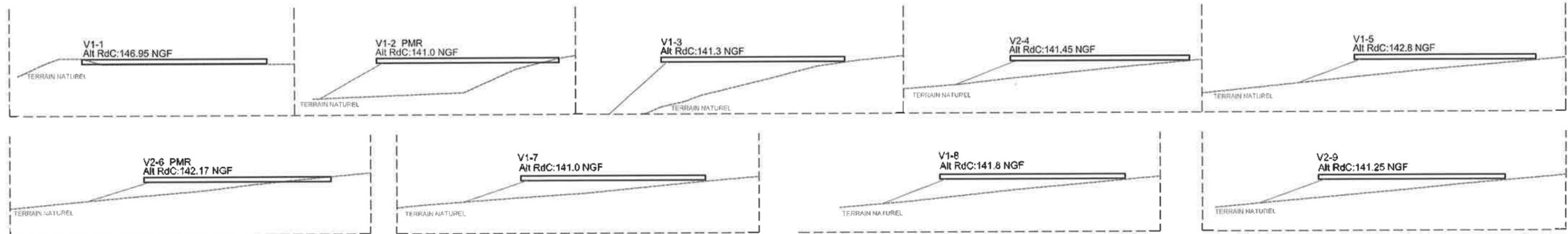
2 - Zone de défrichement autour des suites



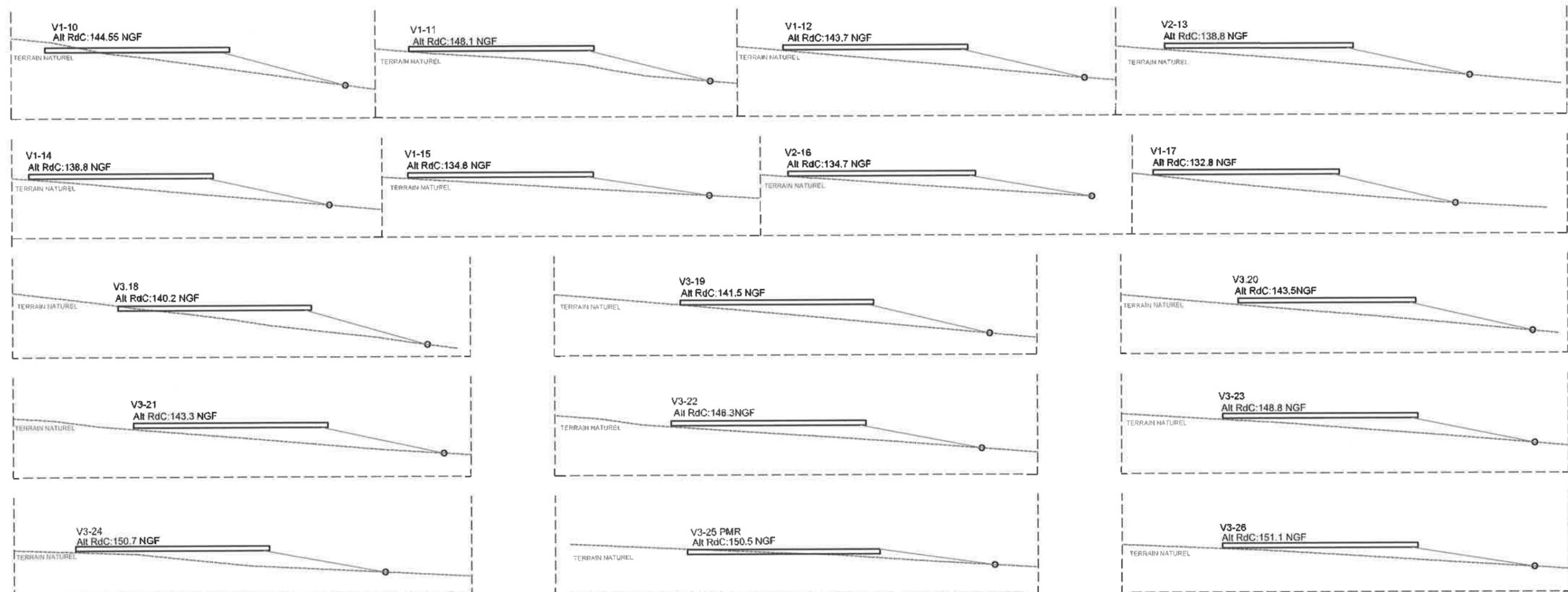
COUPE D'IMPLANTATION DU NIVEAU RDC DE CHAQUE SUITE

Le point altimétrique de chaque suite est déterminé par le niveau haut de la pente naturelle et augmentée d'environ 45cm. Les volumes sont ainsi décollés et flottants au-dessus du terrain naturel remodelé dans la zone de défrichement tout autour des suites. En effet, la zone très limitée autour de chaque suite est défrichée, mise à niveau par remblaiement et replantée. La transition entre le terrain naturel et la zone remblayée se veut douce pour laisser le terrain monter graduellement vers les suites. Les sous-sols techniques partiels et les piscines seront enterrés pour les rendre ainsi imperceptibles.

Suites dans le Bois Colbert

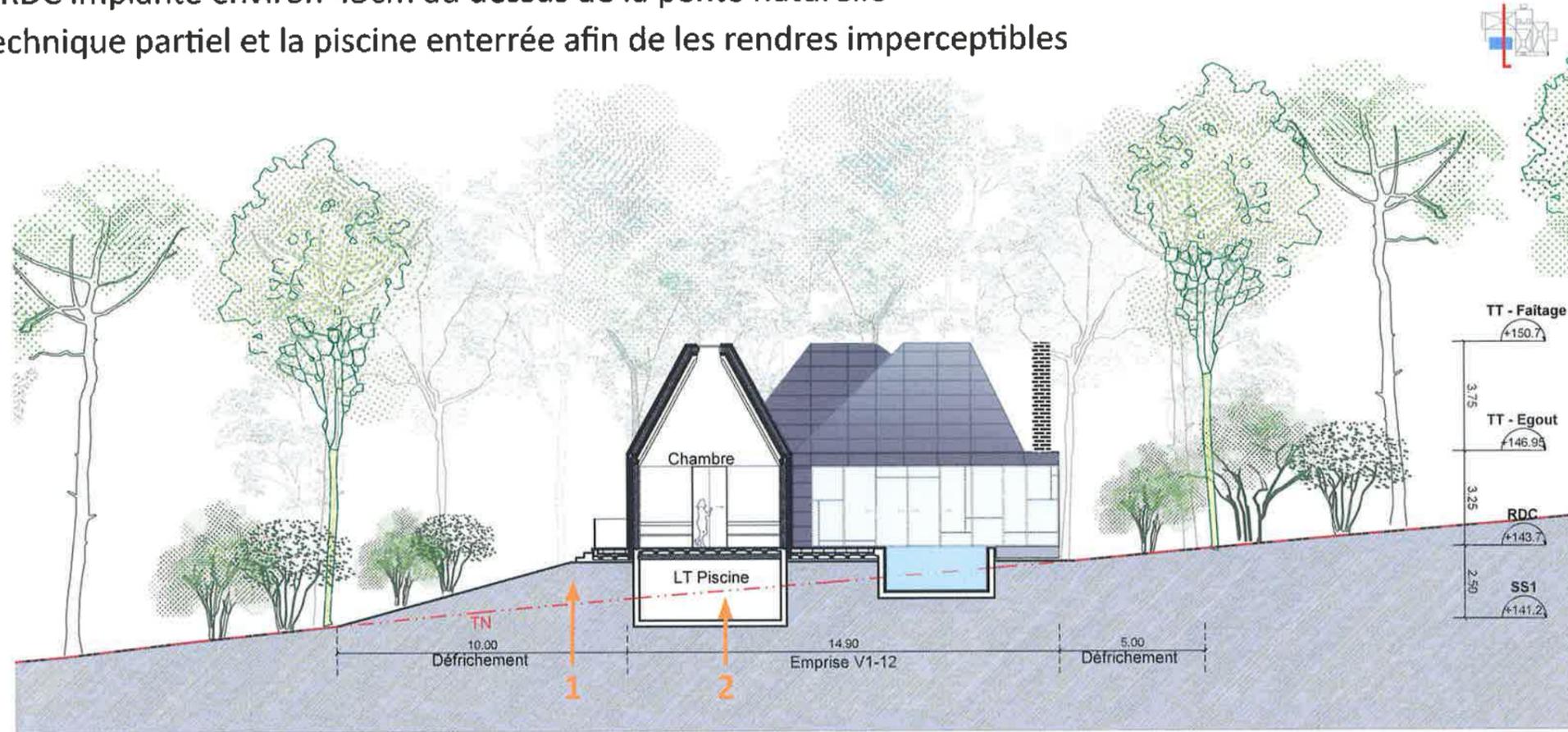


Suites dans le Bois des Célestins



COUPE SUR LA SUITE V1

- 1 - Remblais jusqu'au niveau RDC implanté environ 45cm au dessus de la pente naturelle
- 2 - Déblais pour le sous-sol technique partiel et la piscine enterrée afin de les rendre imperceptibles



COUPE SUR LA SUITE V2

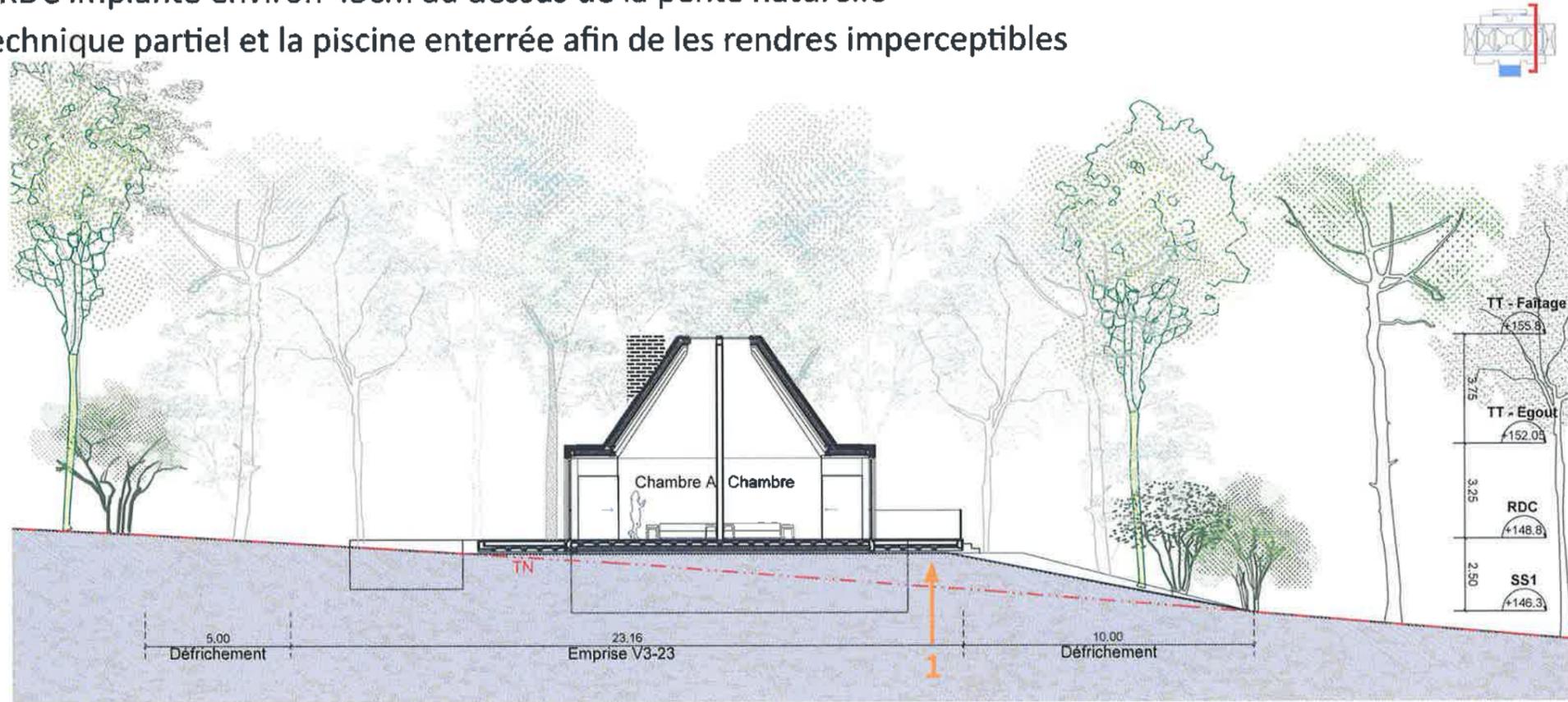
- 1 - Remblais jusqu'au niveau RDC implanté environ 45cm au dessus de la pente naturelle
- 2 - Déblais pour le sous-sol technique partiel et la piscine enterrée afin de les rendre imperceptibles



COUPE SUR LA SUITE V3

1 - Remblais jusqu'au niveau RDC implanté environ 45cm au dessus de la pente naturelle

2 - Déblais pour le sous-sol technique partiel et la piscine enterrée afin de les rendre imperceptibles



COUPE SUR LA SUITE V4

1 - Remblais jusqu'au niveau RDC implanté environ 45cm au dessus de la pente naturelle

2 - Déblais pour le sous-sol technique partiel et la piscine enterrée afin de les rendre imperceptibles



CHATEAU D'ESCLIMONT

DEMANDE DE PIÈCES COMPLÉMENTAIRES 3 :

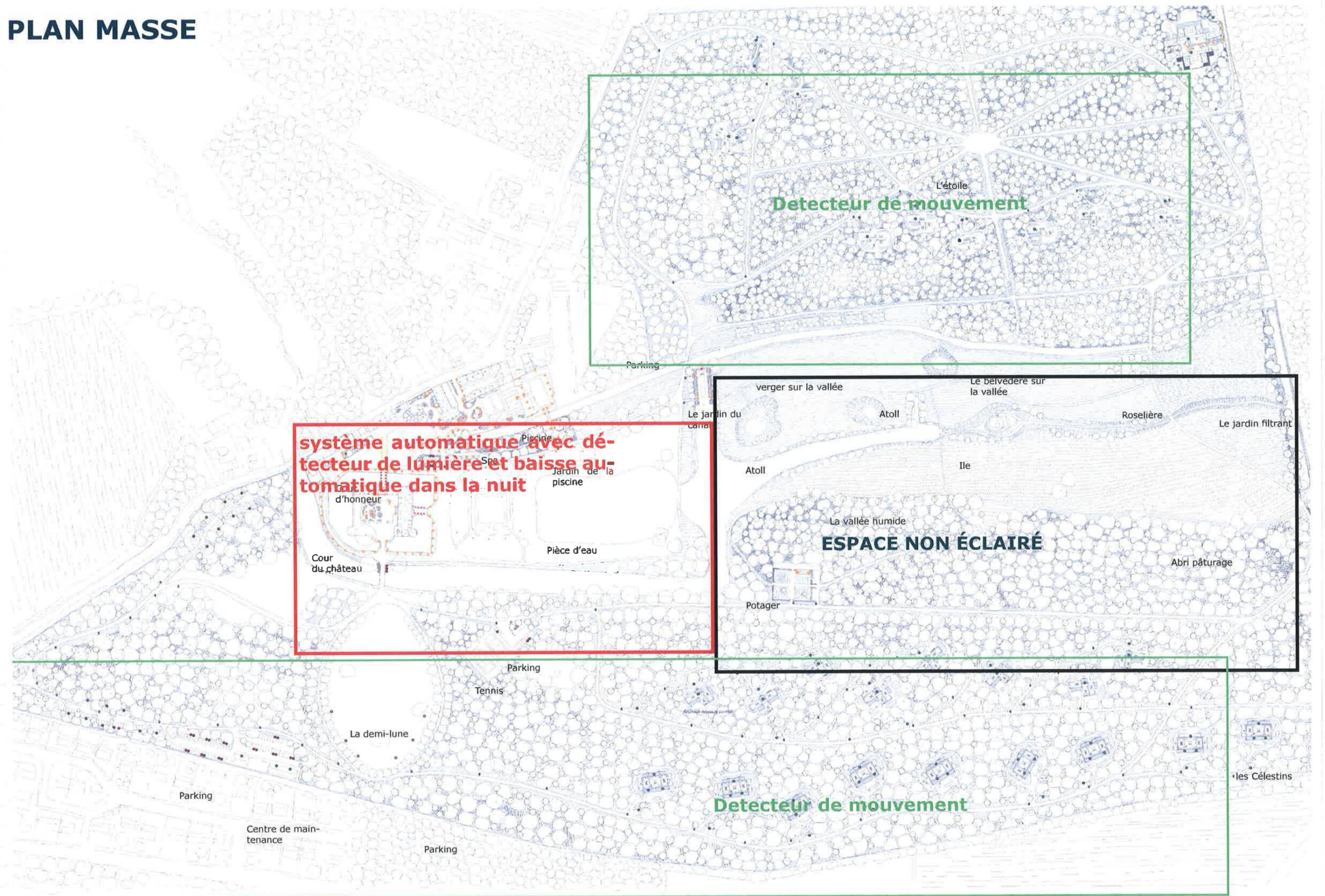
DEMANDE DE PIÈCES COMPLÉMENTAIRES 3 :

De même l'impact de l'éclairage nocturne doit être précisé au niveau global.

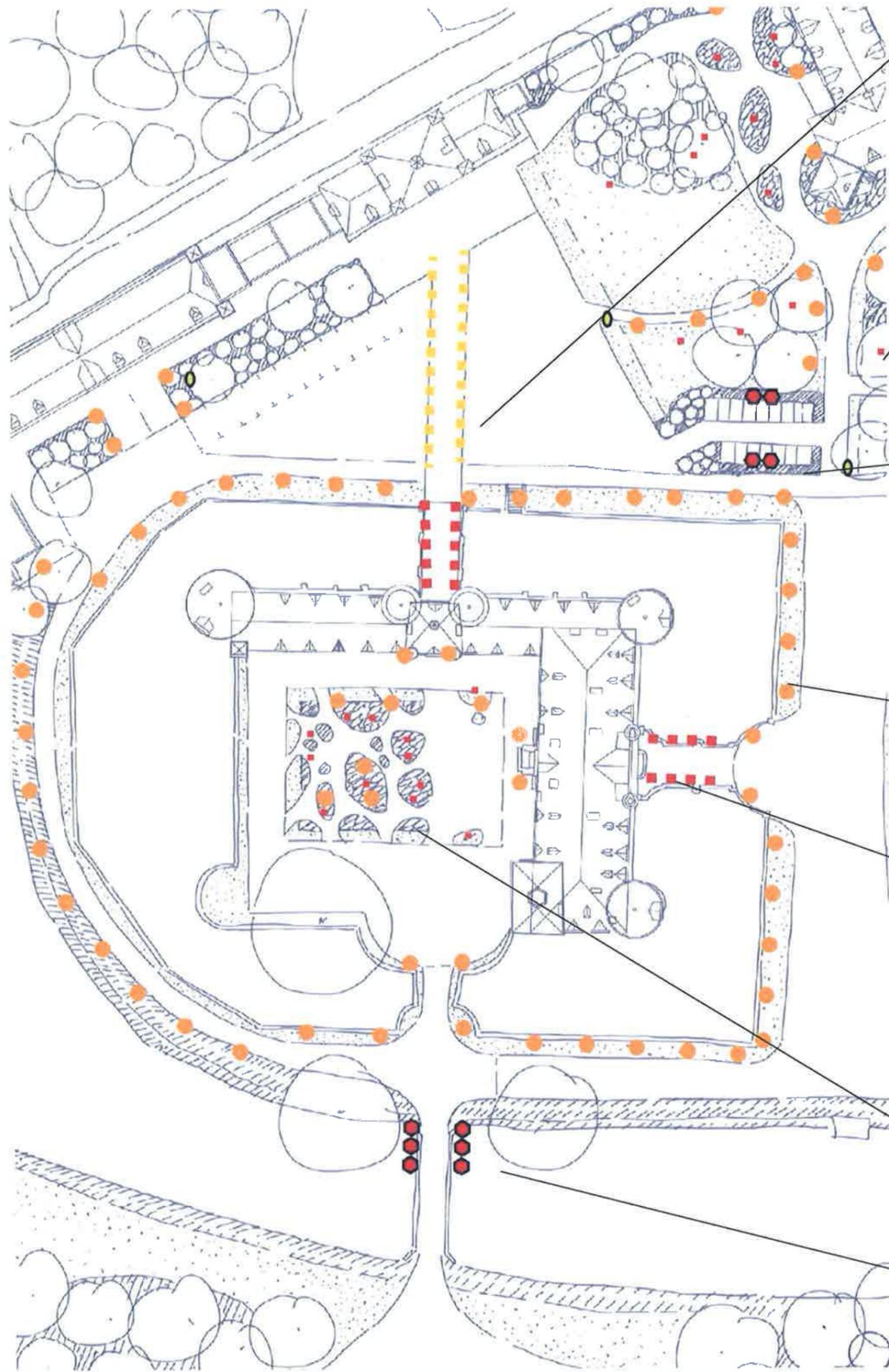
Le projet d'éclairage est l'extension du projet architectural, conçu dans le but d'être le moins invasif possible. De manière générale, la conception s'est effectuée autour de la notion centrale qu'est la discrétion.

- La vallée centrale ne sera pas éclairée.
- Le bois Colbert et le bois des Célestins sera éclairé uniquement pour l'accès aux suites et se fera grâce à des détecteurs de mouvement pour préserver la qualité naturelle du site durant la nuit.
- Les bâtiments seront mis en valeur par un éclairage « décoratif » avec un système automatisé de détection de la lumière ambiante afin de réduire automatiquement l'éclairage à mesure que la nuit tombe.

PLAN MASSE



Le château



balises encastrées dans le sol



éclairage végétation
Projecteurs compacts

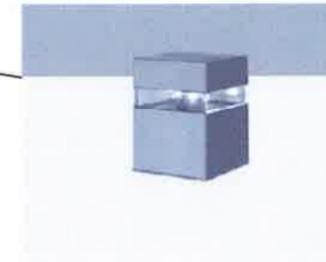


parking

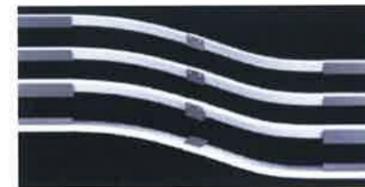
Ipro sur mât en bois de 3m avec détecteur de lumière et baisse automatique de l'intensité dans la nuit
Interdistance max entre les mâts pour respecter un niveau d'éclairage de 20lux moy: 12m.



balisage : Iway 25cm avec écran asymétrique
Interdistance max entre les bornes pour respecter un niveau d'éclairage de 20lux moy: 5m.

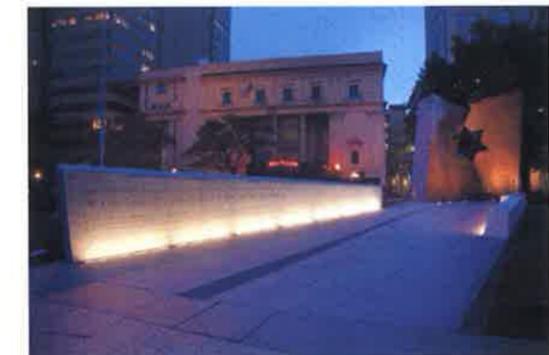


Luminaire sur le pont



bandes LED

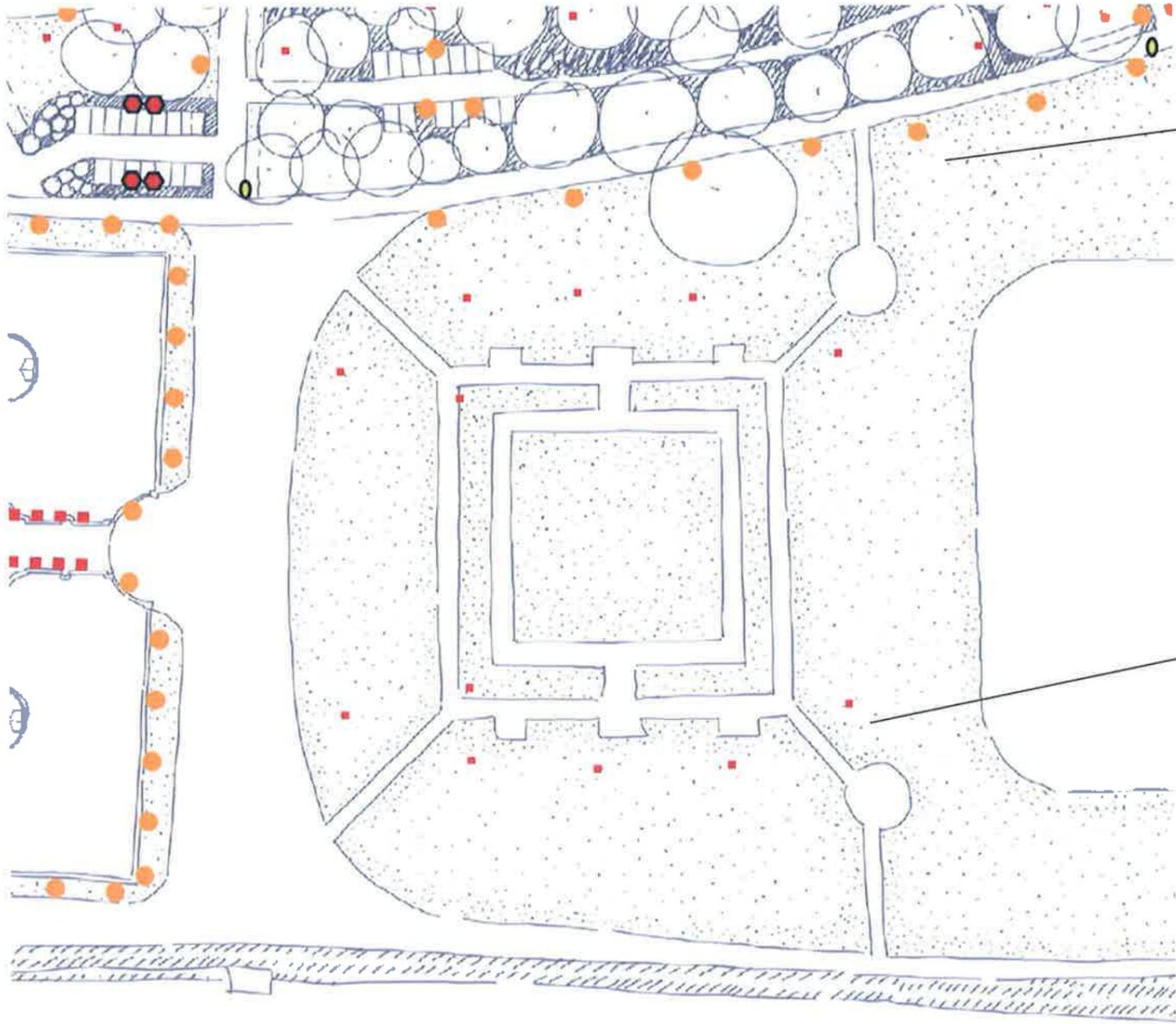
prises étanches en attente pour éclairage suivant les besoins



éclairage des berges : Ipro sur le pont



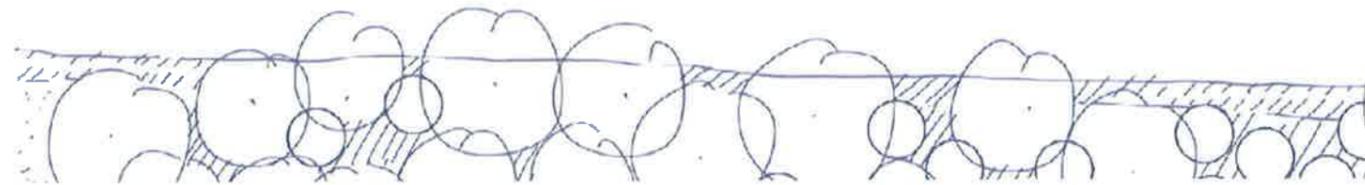
Le spa et la parterre central



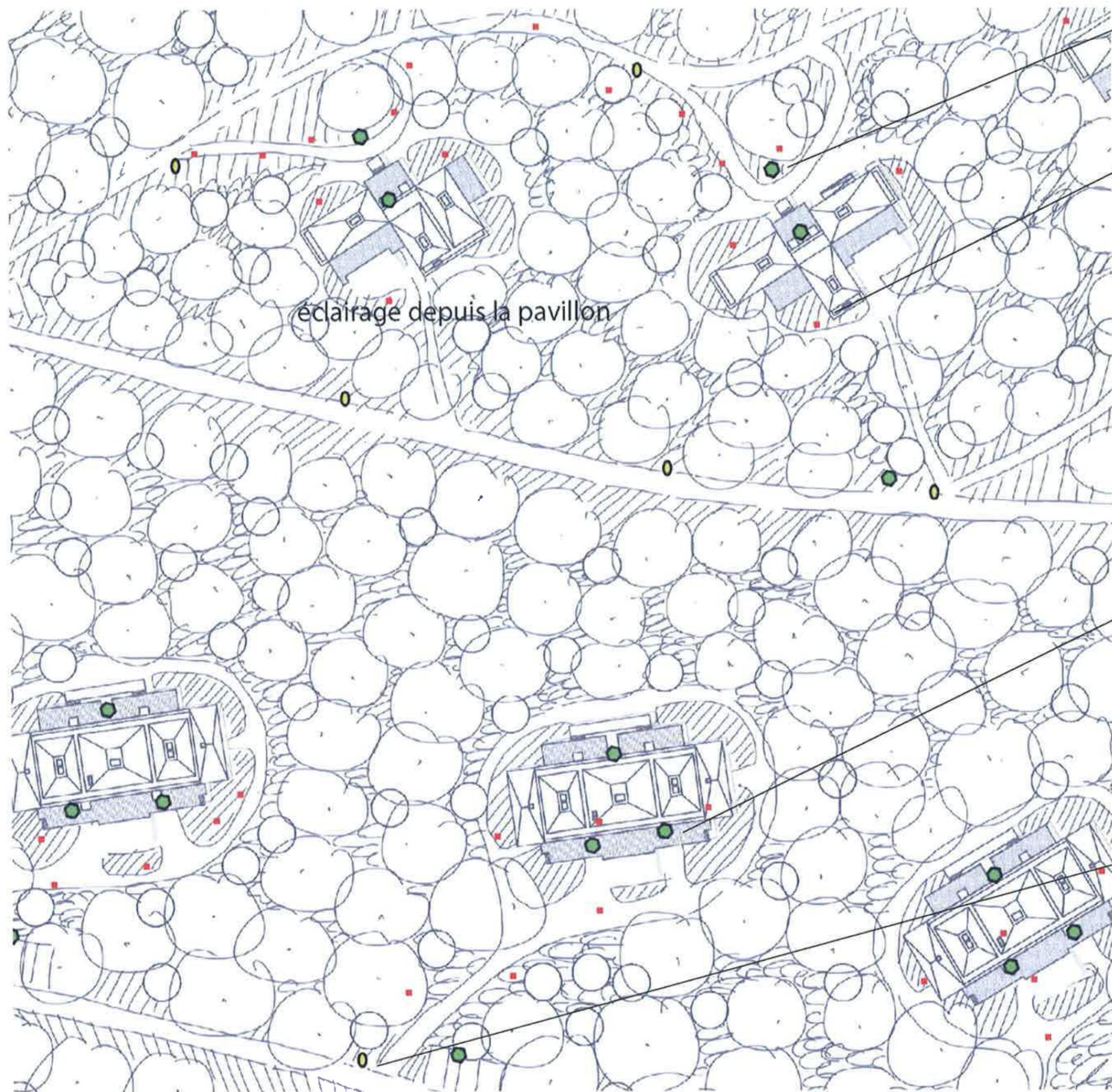
balisage : Iway 25cm avec
écran asymétrique



Projecteurs compacts



Accès aux suites



éclairage depuis la pavillon



Palco sur mât en bois de 2,5m: éclairage du stationnement Palco installé sur mât, avec convertisseur permettant un abaissement de puissance en milieu de nuit

Palco 30 avec diffuseur : Projecteurs le long du chemin d'accès qui éclaire dans l'épaisseur de la végétation Palco installé sur piquet avec convertisseur intégré au piquet et équipé d'un écran à diffusion elliptique



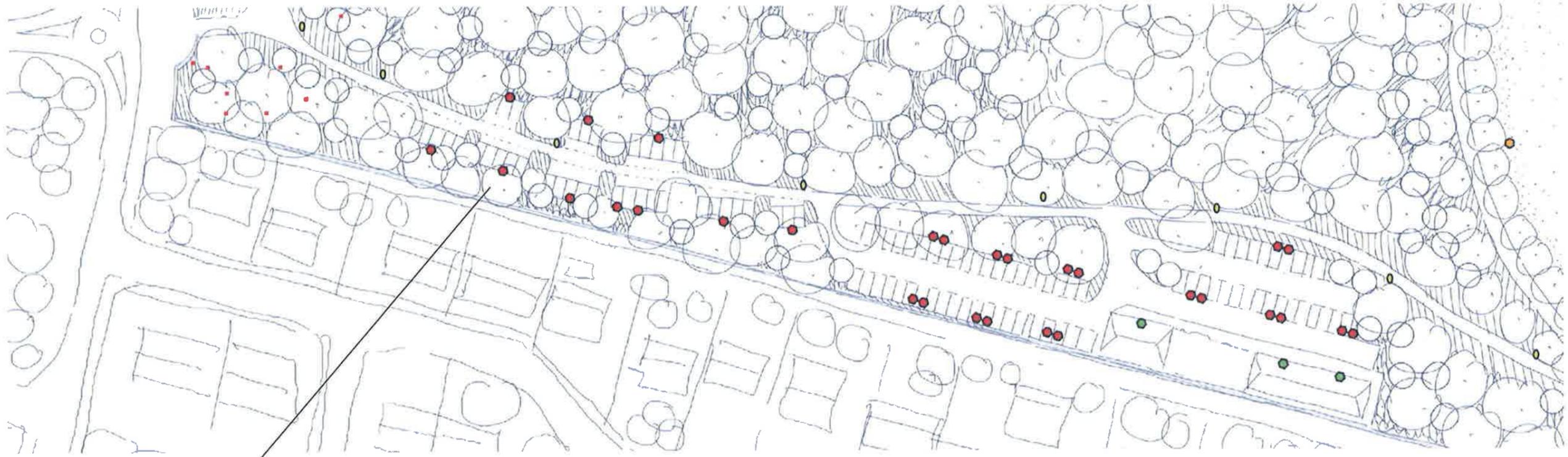
Palco 49 : éclairage de l'entrée depuis l'entrée avec convertisseur permettant un abaissement de puissance en milieu de nuit

éclairage borne de la signalétique de la suite



Eclairage par encastré de sol wall washer Light up Orbit

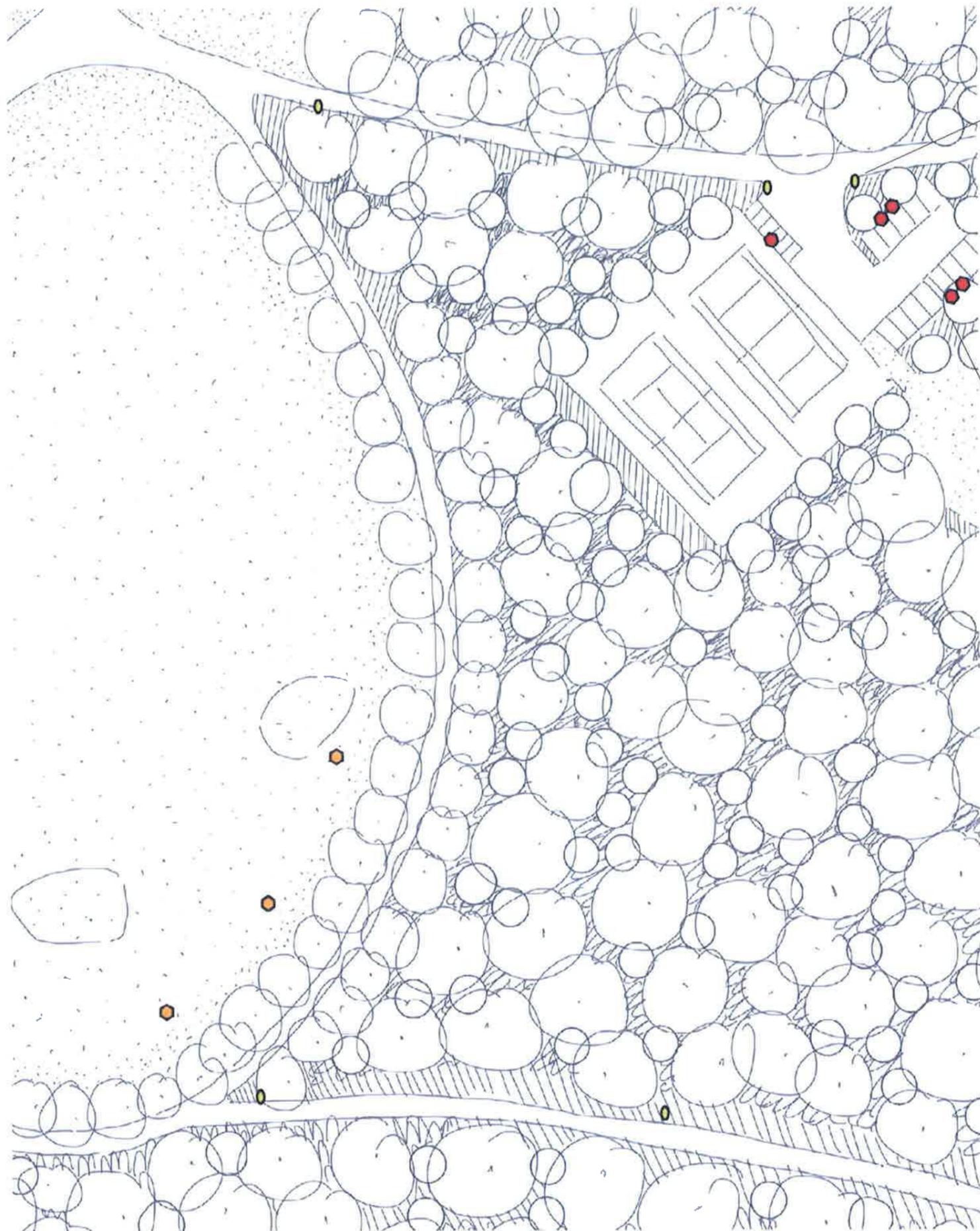
Parkings



parking

Ipro sur mât en bois de 3m
avec détecteur de lumière et
baisse automatique de l'in-
tensité dans la nuit
Interdistance max entre les
mâts pour respecter un
niveau d'éclairage de
20lux moy: 12m.





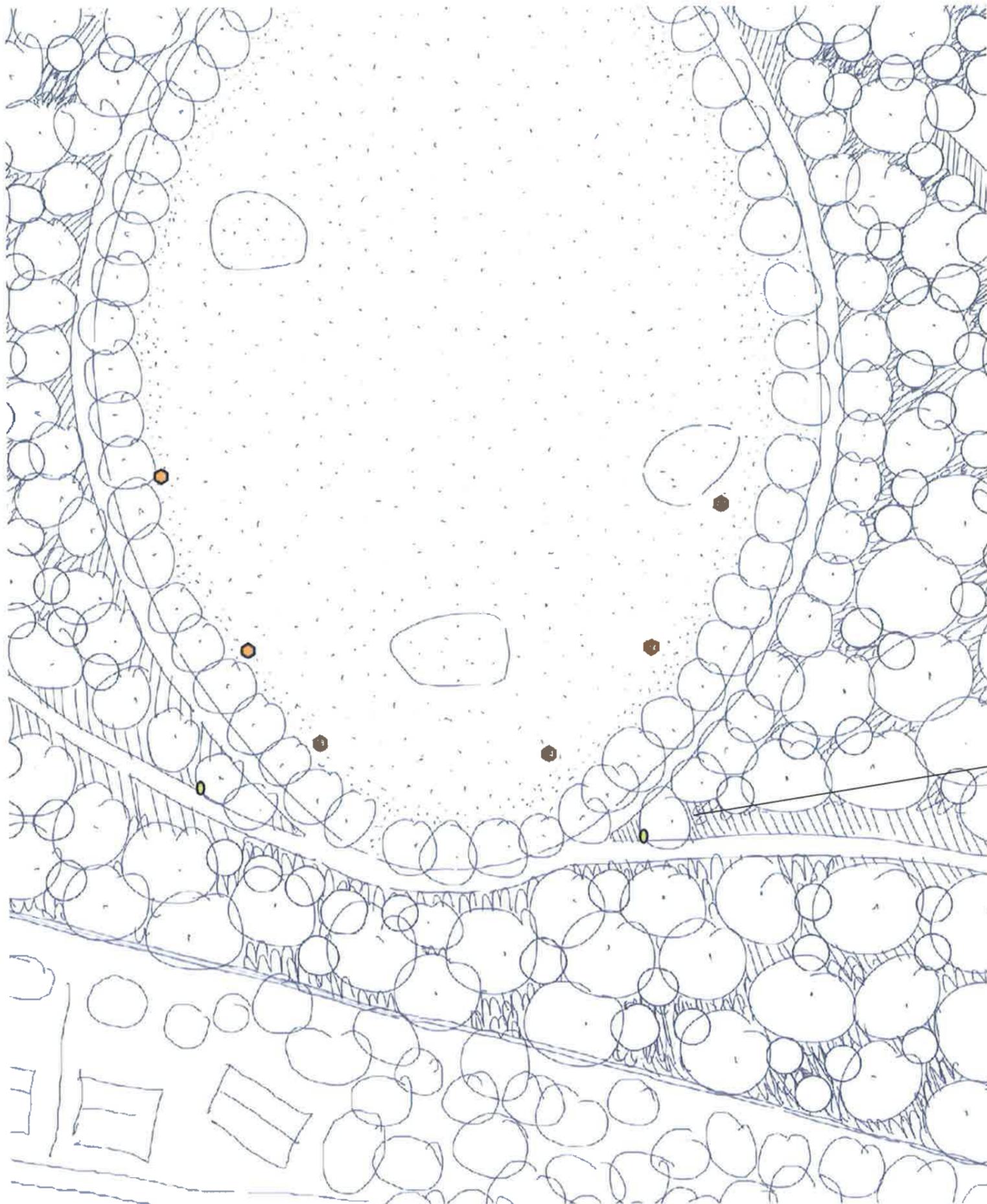
boitier éclairage borne de la signalétique de la suite

ALLÉE DES
TILLEULS

parking

Ipro sur mâte en bois de 3m
avec détecteur de lumière
et baisse automatique de
l'intensité dans la nuit
Interdistance max entre les
mâts pour respecter un
niveau d'éclairage de
20lux moy: 12m.





mise en scène de la demie-lune

Light up avec détecteur de lumière plus baisse automatique de l'intensité dans la nuit



2- VUE DEPUIS LE CHEMINEMENT DANS LE BOIS DES CÉLESTINS



2- VUE DE NUIT DEPUIS LE CHEMINEMENT DANS LE BOIS DES CÉLESTINS

