

Département de l'Aube

Commune de ERVY-LE-CHATEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document n° 0.1 bis : Annexes à la note de présentation

Vu pour être annexé

à l'arrêté n° 2025-010
du 21 Janvier 2025

soumettant à enquête publique

la déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du PLU

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU le 03 Avril 2024
PLU approuvé le 28 Juin 2013


Dossier réalisé par :

PERSPECTIVES
30 Bis, rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

 Parcelles d'accueil des IOTA

Département :
AUBE

Commune :
ERVY LE CHATEL

Section : ZC
Feuille : 000 ZC 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/4000

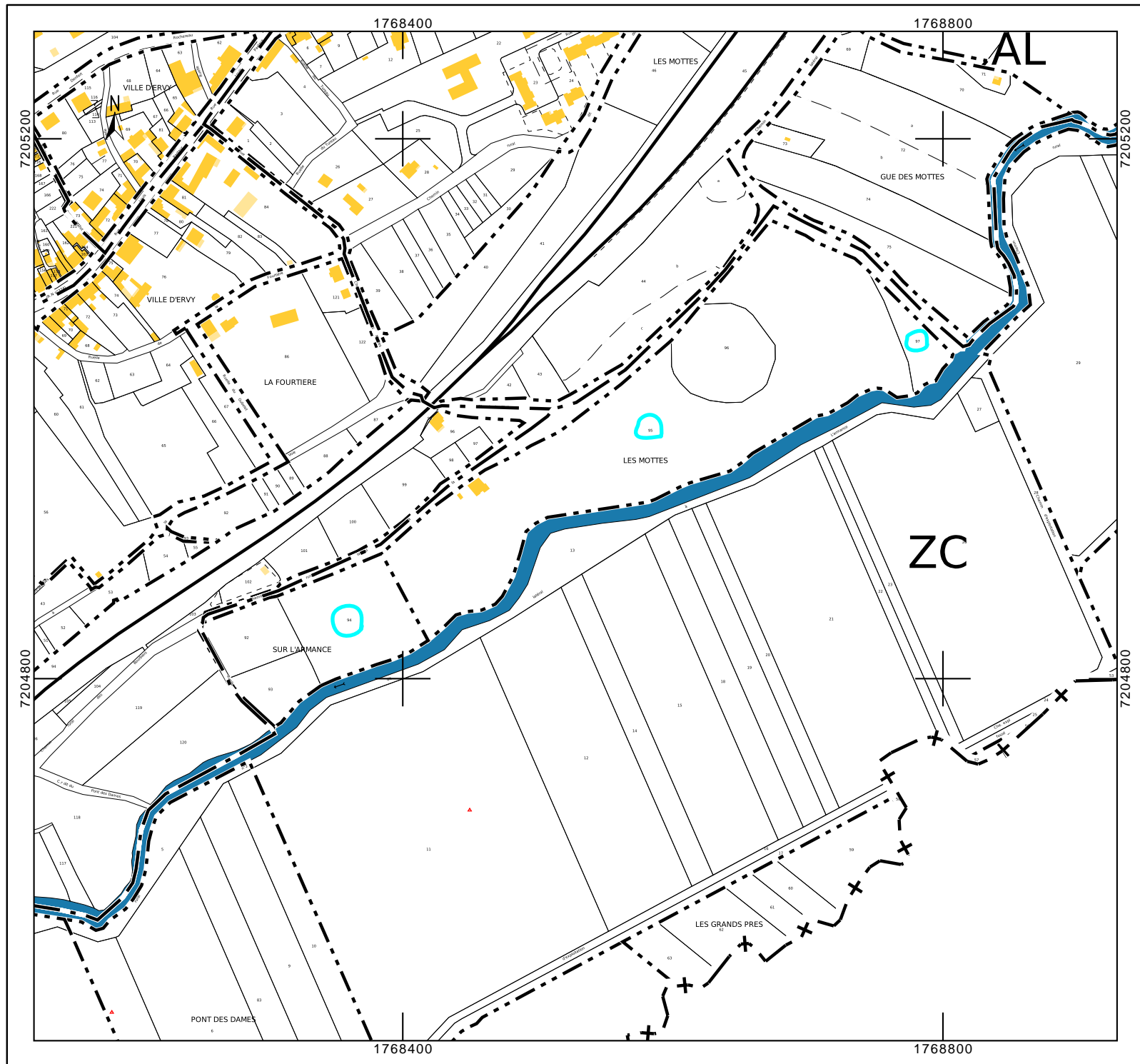
Date d'édition : 24/09/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale de l'Aube (PTGC)
SDIF de l'Aube 10026
10026 TROYES Cedex
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2022 Direction Générale des Finances Publiques



Informations littérales relatives à 3 parcelles sur la commune : ERVY LE CHATEL (10).

Références de la parcelle 000 ZC 97

Référence cadastrale de la parcelle	000 ZC 97
Contenance cadastrale	1 665 mètres carrés
Adresse	LES MOTTES 10130 ERVY LE CHATEL

Références de la parcelle 000 ZC 94

Référence cadastrale de la parcelle	000 ZC 94
Contenance cadastrale	6 265 mètres carrés
Adresse	SUR L ARMANCE 10130 ERVY LE CHATEL

Références de la parcelle 000 ZC 95

Référence cadastrale de la parcelle	000 ZC 95
Contenance cadastrale	34 342 mètres carrés
Adresse	LES MOTTES 10130 ERVY LE CHATEL



DOSSIER DE PRESSE



Nutchel s'apparente à l'anglicisme "petite coquille de noix", à l'instar d'un cocon naturel, l'expérience crée une parenthèse régénératrice.

A la frénésie du quotidien, Nutchel prescrit un remède naturel à base de magie et de liberté.

Ce jeune opérateur européen déploie dans une nouvelle expérience de tourisme un lâcher-prise et une déconnexion qui prend son point de départ au cœur de la nature.

Hébergé dans l'une des 37 cabanes en bois à la lisière de la forêt domaniale du Donon, à Plaine, au cœur de l'Alsace, le visiteur change ses repères, réapprend à faire des choses simples, et se reconnecte à son rythme à lui-même et à ses proches.

Engagé dans une démarche valorisant un modèle vertueux et innovant de développement touristique, le groupe a choisi de revaloriser d'anciens sites touristiques laissés à l'état de friche.

Prêt pour l'aventure ?

L'EXPÉRIENCE NUTCHEL

Nutchel - une nouvelle expérience de tourisme dans lequel l'homme est plongé au cœur de la nature, et par des gestes simples, se retrouve lui-même et se reconnecte aux gens qui lui sont chers.

Des arbres par millier et des sapins couleur émeraude à perte de vue. Le bruit des oiseaux et des branches qui craquent. Le domaine Nutchel Alsace se déploie au cœur de la forêt du Donon, sur 7 hectares garnis de végétation.

Dès les premières secondes, les poumons du visiteur se remplissent de l'air frais du piémont vosgien, synonyme d'une respiration nouvelle, qui l'emmène loin de son quotidien habituel. Face à lui, un panorama exceptionnel, composé d'un ensemble de monts et de plaines joliment boisés. Tout autour, de belles cabanes en bois aux lignes épurées et aux tons bruts et naturels.

L'ambiance est calme, le rythme ralenti.

De la terrasse, le voyageur passe les grandes baies vitrées et découvre un cocon de douceur. Sa petite coquille de bois fourmille de recoins apaisants. Un canapé confortable jouxte une immense baie vitrée et fait face à un beau poêle à bois en fonte noire – dans lequel crépite un feu réconfortant, chauffant une bouilloire.

A l'autre bout de cette pièce de vie, un bel établi en bois permet de cuisiner, simplement, les produits locaux de ce panier que Nutchel lui a préparé.

Revenir à des gestes simples, tout est là. Lire un livre à la lumière d'une lampe à huile, fabriquer une cabane dans la forêt, se relaxer dans un bain nordique sur sa terrasse, vivre dehors.

En faisant le choix de poser leur téléphone et de se plonger dans l'expérience Nutchel, en été comme en hiver, le voyageur se retrouve lui-même, et ravive le lien qui l'unit à ceux qui l'ont accompagné.

La magie opère.



LE TEMPS DU LÂCHER-PRISE

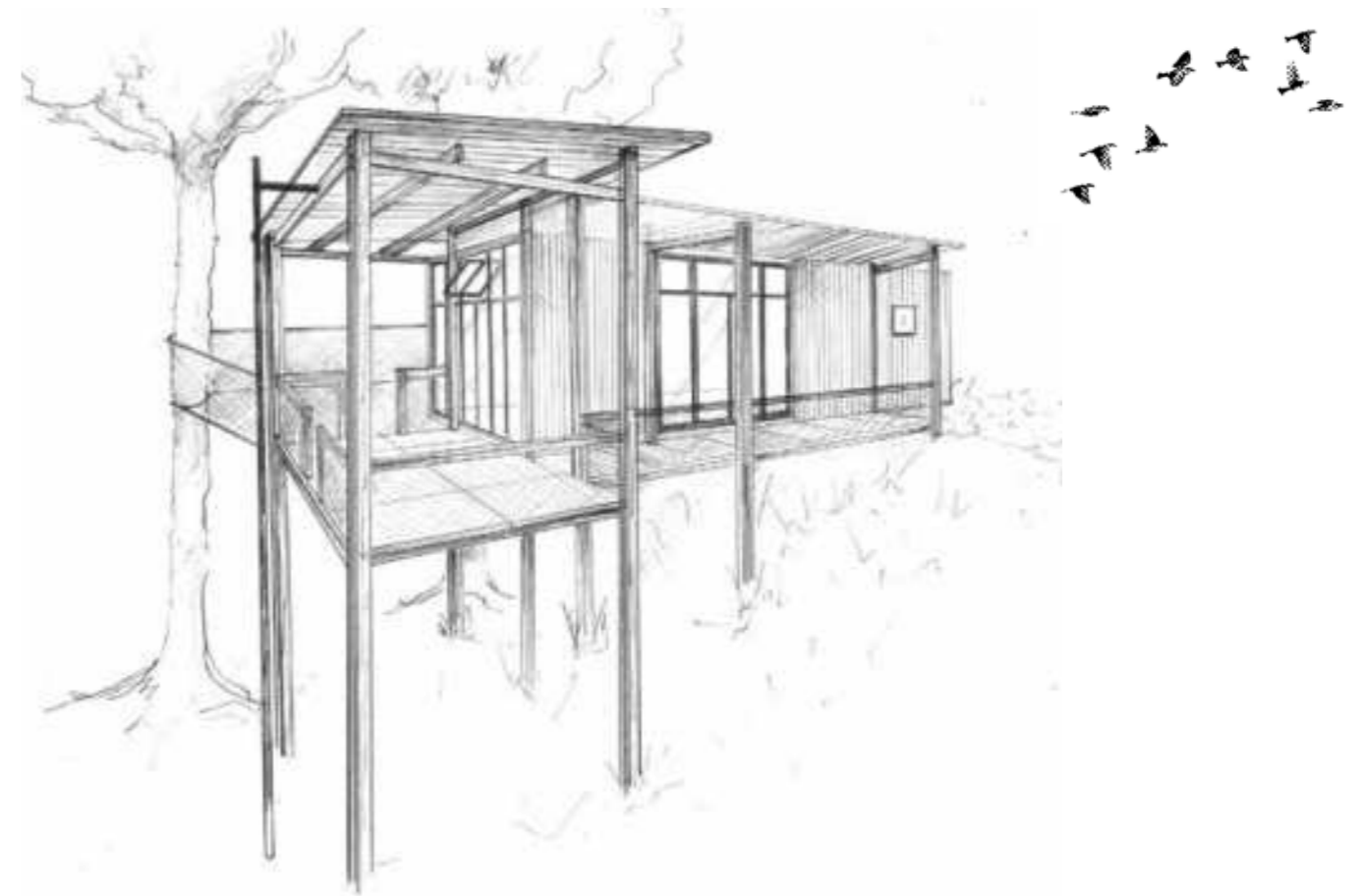
UN ENVIRONNEMENT PROPICE À LA DÉCONNEXION

Au départ, il y a ce besoin fondamental de respiration.

Au cœur du piémont vosgien, à Plaine dans la Vallée de la Bruche (région Grand Est), la magie Nutchel opère. À 600 m d'altitude, entre les sapins et les épicéas par centaine, le site promet une expérience salutaire. Paisibles, authentiques et préservés, les 7 hectares de ce village forestier plongent les visiteurs dans une ambiance calme et incroyablement immersive.

A la croisée des frontières, entre Vosges et Rhin, l'exploitant se nourrit de la richesse d'une clientèle cosmopolite et internationale. **Français, Allemands, Suisses, Luxembourgeois sont séduits par cette expérience unique à moins de 2 heures de chez eux.**

Le lieu combine mobilité douce et traditionnelle. La gare de Saint-Blaise-la-Roche et ses liaisons TER régulières se situent à moins de 3 km du site. Le domaine est également accessible en voiture : compter moins de 1h de Strasbourg, 1h30 de Bâle, 2h de Mannheim et 2h30 de Stuttgart.



VIVRE SIMPLEMENT... DANS UNE CABANE EN BOIS

Les cabanes peuvent héberger **2, 4 ou 6 voyageurs** avec des superficies allant jusqu'à 35 m². Pour davantage de délasserment, certaines sont agrémentées de **bains nordiques**. La configuration inédite de certaines d'entre elles invite à prendre de la hauteur, de quoi s'ancrer encore plus intensément dans la beauté des lieux.

Toutes font la part-belle au panorama vosgien, s'ouvrant en toute saison, grâce à de généreuses baies vitrées sur la forêt environnante.

Les fondateurs de Nutchel ont placé chaque cabane en tenant compte de la topologie du terrain. Guidé par la notion de « simplicité », l'intérieur des cabanes est essentiellement composé d'éléments bruts, naturels, ou recyclés, et le mobilier est entièrement fabriqué sur mesure.



... SANS RIEN SACRIFIER AU CONFORT

Bien dormir... bien manger... avoir chaud... se détendre

Chaque cabane cosy Nutchel est équipée pour assurer aux hôtes un confort maximal et une autonomie complète :

· **Un coin cuisine** comprenant gazinière, évier à eau froide (potable), glacière en bois faisant office de frigo, poêles, casseroles et bouilloires ainsi que tasses, assiettes, verres (à vin aussi !), couverts, produit vaisselle et autres ustensiles indispensables pour cuisiner. Des paniers agrémentés de produits locaux et assemblés par les équipes Nutchel (petit déjeuner, pique-nique, barbecue, etc.) permettent au voyageur de cuisiner simplement, sans contrainte.

· **Une salle de bains** avec de vraies toilettes et une douche chaude

· **Une literie de qualité** (des lits confortables et de grandes tailles)

· **Une terrasse** équipée d'un barbecue extérieur et d'une table

· **Un salon**, avec en son centre un **poêle à bois**

· **Un canapé confortable** pour se détendre et profiter de la vue sur l'extérieur

L'emploi de la glacière en bois rompt avec l'usage du réfrigérateur, le chauffage par le poêle rend l'allumage d'un feu indispensable et l'absence de lumière artificielle encourage le recours à la lampe à huile... faisant partie intégrante du séjour, ces essentiels concourent à la déconnexion.

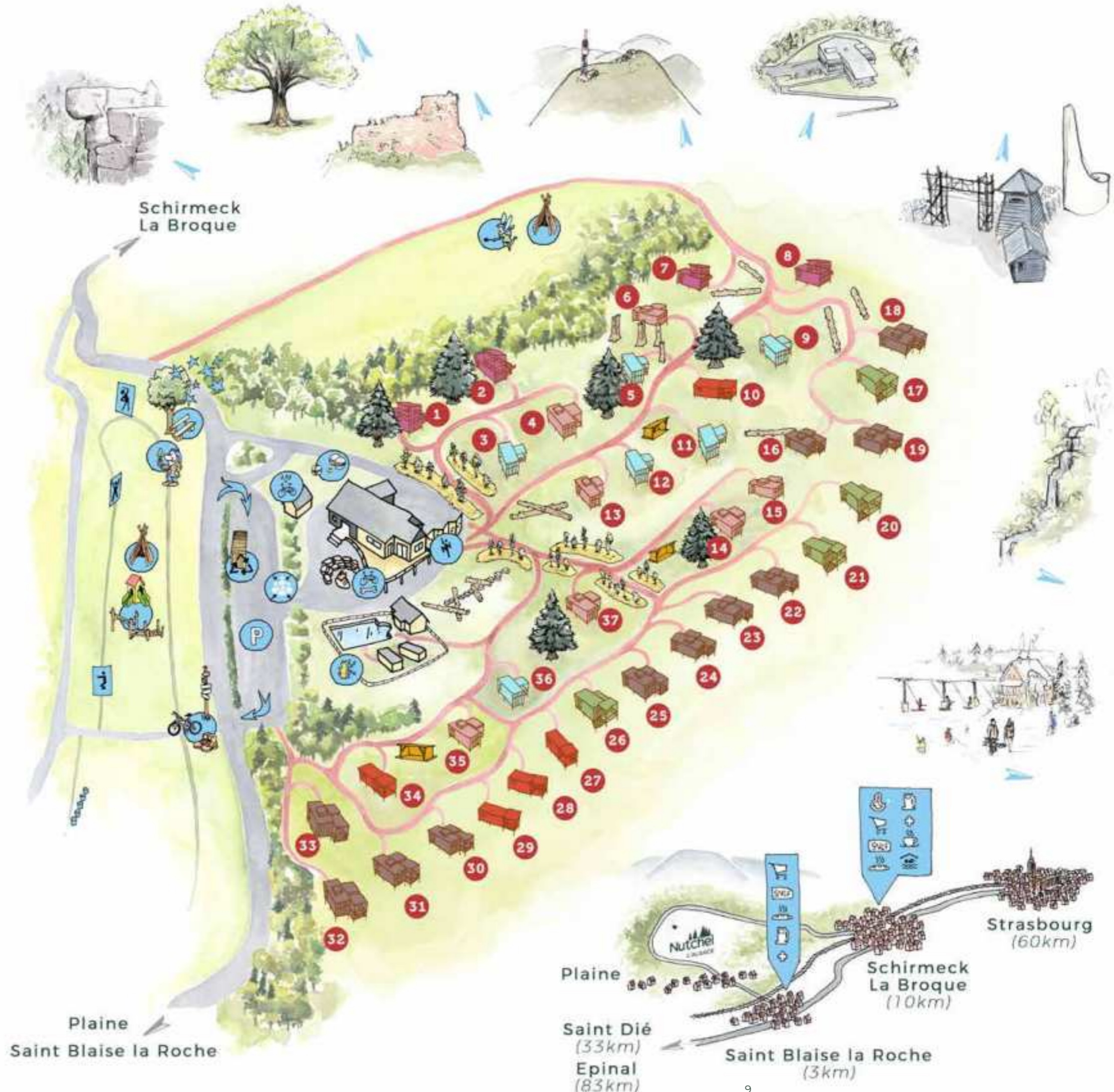
Un retour aux fondamentaux pour se recentrer, s'évader et ressentir les émotions que cela procure.



l'éclairage de l'hébergement, et le système de chauffe changent les repères quotidiens des voyageurs, et créent une vraie magie.

Nutchel ALSACE

-  **Point vélo**
Cycle center
-  **Point mobilité**
Mobility point
-  **Pétanque**
Petanque field
-  **Mur de via ferrata**
Via ferrata wall
-  **Expérience eau**
Water path
-  **Parcours santé**
Fitness trail
-  **Départ balades vélo et rando**
Start of hiking and biking trails
-  **Espace aux cabanes**
Kid's shack
-  **Village des fées**
Fairy shack
-  **Banc aux étoiles**
Stargazing bench
-  **Chasse aux arbres**
Tree hunt
-  **Jeux enfants**
Kids' playground
-  **Point de recyclage**
Recycling point
-  **Parking**
Parking
-  **Abri bois & glace**
Wood & ice shed
-  **Point de ralliement**
Gathering point



LES LIEUX ET LES ACTIVITÉS

Le Cosy Chalet est le lieu où sont accueillis les clients au départ de leur séjour ; c'est aussi un lieu de partage et d'expérience. Des boissons chaudes y sont mises à disposition gracieusement. Les enfants y trouvent un espace dédié où ils peuvent peindre, lire, dessiner. Les adultes disposent d'une bibliothèque, et de nombreux jeux de société. Projection cinéma quand il pleut, espace pieds nus, yoga le week-end... tout invite à la détente.

L'Épicerie Responsable regroupe une soixantaine de produits locaux et régionaux. Basée sur le principe de confiance, cette petite boutique fonctionne en autogestion, les hôtes étant invités à faire part de leur consommation sur un tableau en libre accès, et à régler en fin de séjour.

Activité extérieure...

Qui n'a jamais rêvé de passer une soirée près d'un **feu de camp** ? Nutchel a posé çà et là quelques rochers de la carrière de Champenay et propose à tout un chacun de s'y poser, et d'entretenir le feu.

Une bibliothèque de **jeux d'extérieurs** est mise à disposition en libre-service, pour petits et grands. Pétanque, chasse aux arbres... jouer dehors est une autre façon de s'immerger dans la nature. Une zone de jeux pour enfants, une petite via ferrata permettent aux enfants de se dépenser !

L'expérience eau : Achever cette escapade vosgienne dans l'un des deux saunas avec vue sur les montagnes serait presque une évidence, tant le climat y est propice. La piscine non-chauffée attenante, reconvertie en bain froid a été réhabilitée avec cohérence, et permet de clore, par un coup de frais stimulant, ce parcours bien-être atypique.

Bouger

Envie d'aventure ? Le village forestier propose la **location de vélos** à la journée pour redécouvrir, seul, en couple, ou en famille, le goût de l'effort en plein air. De nombreuses **randonnées** au départ du domaine sont également possibles, de même qu'un **parcours santé**.

Le voyageur Nutchel

Urbains à la recherche d'une pause, voyageurs solos animés par l'esprit d'aventure, jeunes couples savourant les premiers instants de leur parentalité dans une bulle de simplicité, retraités en quête de nouvelles expériences...

Tous sont animés par le même besoin : découvrir l'espace de quelques jours une nouvelle expérience de tourisme proche de la nature, atypique, et proche de chez eux.



LE PROJET D'ENTREPRISE

PORTER UNE NOUVELLE VISION DU TOURISME DE SENS

Il y a 6 mois encore, 60 bungalows en brique et béton siégeaient, collés les uns aux autres.

37 cabanes en bois isolées ont aujourd'hui pris place. De véritables bulles, non-invasives et respectueuses.

Loin de tout dogmatisme, Nutchel se définit comme une vraie entreprise à impact. Le village forestier alsacien renaît d'une friche touristique qui comprenait 60 bungalows désaffectés vieux de 50 ans. L'entreprise adopte une démarche environnementale forte : La « désartificialisation » du lieu apporte un **second souffle** et lui rend son caractère primitif.

Branchement sur le réseau de canalisation originel, réutilisation de 3.000 tonnes de matériaux présents, retraitement de 61 tonnes d'amiante, reboisement massif avec la plantation de 3.700 arbres (érables, charmes, noisetiers) ont rythmé les 6 mois précédents l'ouverture.

Le résultat est à la mesure des ambitions : les cabanes, construites sans fondation et meublées grâce à des éléments recyclés, se fondent dans un décor renaturé et prometteur.

"Si nous devons partir dans 30 ans, nous prendrons nos cabanes et nous laisserons une forêt." Clémence Rousseau-Dumarcet, **co-fondatrice engagée**

3.5 millions d'euros ont été investis pour **cette réhabilitation** grandeur nature. Ici, le désir d'œuvrer au juste équilibre entre empreinte humaine et respect de l'environnement, afin d'offrir aux hôtes l'expérience d'un tourisme responsable, est bien réel !

La contribution environnementale du visiteur est tangible : **15 % de chaque réservation, finance la renaturation du lieu.**



Une décoration épurée et des matériaux réemployés

METTRE LE TERRITOIRE AU CŒUR DE CHAQUE PROJET

Les fondateurs s'engagent pleinement sur le territoire : l'implantation de Nutchel Alsace favorise la création de **22 emplois**.

Nutchel entretient un lien étroit avec le tissu local et privilégie l'approvisionnement en circuit court : produits régionaux à l'honneur, équipe recrutée localement, valorisation de l'agriculture et de l'artisanat local.

Nutchel mise enfin sur les richesses naturelles, patrimoniales et gastronomiques incontestables de la région pour gagner en attractivité : Circuits de grandes randonnées, itinéraires cyclables, vestiges historiques majestueux, tables renommées, route des vins, villages pittoresques... une relation gagnant-gagnant.

S'INSCRIRE DANS UNE DÉMARCHE À LONG-TERME

Le premier village forestier « Les Ardennes », est inauguré en juin 2020 sur le sol belge.

Fort du plébiscite rencontré par cette première implantation, l'opérateur touristique exprime son ambition de développer l'offre en Europe. Le coup de cœur de la Vallée de la Bruche, et de la forêt du Donon, décidera de la 2^{ème} implantation Nutchel Alsace.

Un prochain projet est à l'étude pour 2022 en Champagne, à proximité de Paris. Il y fera aussi la part belle au principe de mobilité douce. Nutchel entend bientôt atteindre l'objectif qu'il s'est fixé : l'installation de 5 villages idéalement répartis à l'horizon 2025 !