

DOMAINE TURBULENT

Note de présentation du projet

Un projet de réhabilitation et de valorisation d'un ensemble bâti existant



Le Domaine Turbulent est situé route de Gibraltar, sur la commune de Saint-Palais. Il est constitué d'une maison d'habitation, d'un bâtiment agricole principal ainsi que de plusieurs constructions agricoles légères et annexes, implantés au sein d'un environnement à dominante rurale et paysagère.

Le projet porté sur le Domaine repose sur une volonté simple : **faire évoluer un ensemble bâti existant en lui donnant de nouveaux usages, tout en préservant son identité rurale, son architecture et son environnement paysager.**

Il ne s'agit pas de développer une nouvelle urbanisation du site, mais au contraire de travailler à partir de l'existant, en réhabilitant les bâtiments présentant un intérêt et en supprimant progressivement les constructions légères devenues inutiles.

Pérenniser l'activité professionnelle existante



Le Domaine accueillera l'activité de production de Turbulente, spécialisée dans l'élaboration de kombuchas artisanaux. Cette activité professionnelle constitue l'un des socles du projet et a vocation à s'installer durablement et à se développer sur le site.

Au-delà de la production, le projet souhaite progressivement ouvrir le Domaine autour de cette activité, notamment à travers des temps de découverte, de dégustation et de transmission, en lien avec le territoire et les savoir-faire locaux.

Le développement futur d'une activité d'hébergement touristique s'inscrit dans cette même logique : créer autour du Domaine un projet cohérent associant activité professionnelle, accueil, découverte du territoire et valorisation du patrimoine bâti existant.

Réhabiliter la maison d'habitation



La maison existante, d'une emprise d'environ 245m², a vocation à être entièrement réhabilitée afin de retrouver durablement sa fonction d'habitation.

Les interventions envisagées s'inscrivent dans une démarche de rénovation du bâti existant et de mise en valeur de ses qualités architecturales, sans création d'une nouvelle habitation sur les terrains agricoles environnants.

Donner une nouvelle vie au bâtiment agricole principal

Le Domaine comprend également un bâtiment agricole principal existant d'environ 350 m², aujourd'hui intégré à l'ensemble bâti.

Plutôt que de laisser ce bâtiment se dégrader ou devenir sans usage, le projet prévoit de le conserver et de le réhabiliter.

À terme, son changement de destination permettrait d'y développer des usages complémentaires à l'activité du Domaine, notamment professionnels et touristiques, et de participer ainsi à l'équilibre économique global du projet.

À terme, le changement de destination du bâtiment permettrait notamment d'y développer une activité d'hébergement touristique à taille humaine, complémentaire à l'activité professionnelle du Domaine.

Situé dans un territoire fortement marqué par l'itinérance et le tourisme rural, le projet souhaite proposer une forme d'accueil en cohérence avec son environnement, tout en s'appuyant exclusivement sur la réhabilitation du patrimoine bâti existant.

Cette diversification permettra de valoriser un patrimoine bâti déjà présent sur le site plutôt que de créer de nouvelles constructions.

Alléger et requalifier le site

La démarche de réhabilitation s'accompagne parallèlement d'un important travail de déconstruction et de requalification paysagère.

Le Domaine comporte actuellement plusieurs bâtiments agricoles légers et annexes devenus inutiles et qui contribuent aujourd'hui à encombrer les abords des bâtiments principaux.

Le projet prévoit ainsi la suppression :

- de l'ancien abri cochons d'environ **69 m²** ;
- d'une annexe d'environ **59 m²**.

Ces démolitions (128m²) permettront de dégager les abords de la maison et du bâtiment principal, de retrouver des espaces extérieurs plus ouverts et de rendre le Domaine plus lisible et plus respirable.

Le projet cherche ainsi à rationaliser l'emprise bâtie plutôt qu'à la multiplier, en privilégiant la qualité et la réhabilitation des bâtiments conservés.

Un projet inscrit dans son paysage



Au-delà de la rénovation des bâtiments, le projet du Domaine Turbulent est pensé comme un projet d'ensemble dans lequel architecture, activité professionnelle, habitat, tourisme et paysage doivent pouvoir cohabiter.

Les espaces agricoles et paysagers non bâtis entourant le Domaine ont vocation à conserver leur caractère ouvert.

Les interventions futures chercheront à préserver l'identité architecturale du site, à valoriser les bâtiments existants et à améliorer progressivement la qualité des espaces extérieurs.

L'objectif est ainsi de faire du Domaine Turbulent **un lieu vivant et pérenne, associant activité professionnelle, habitation et accueil touristique, tout en conservant l'identité rurale et paysagère qui caractérise aujourd'hui le site.**

Une évolution du PLUi nécessaire à la pérennité du projet

Le classement du Domaine en zone A dans le projet de PLUi Amikuze limite aujourd'hui les possibilités d'évolution de bâtiments pourtant déjà existants.

La demande formulée dans le cadre de l'enquête publique vise donc à permettre une évolution adaptée de **l'emprise bâtie existante**, sans ouverture à l'urbanisation des terrains agricoles environnants.

Elle doit permettre de sécuriser dans le temps :

- la fonction d'habitation existante ;

- le maintien et le développement de l'activité professionnelle ;
- la réhabilitation des bâtiments principaux ;
- le changement de destination du bâtiment agricole existant ;
- et le développement d'activités complémentaires, notamment touristiques et d'hébergement.

Cette évolution permettrait d'accompagner un projet fondé sur la **réhabilitation, la sobriété foncière et la valorisation d'un patrimoine bâti existant**, tout en assurant la préservation du caractère rural et paysager du Domaine.+