

Déclaration de projet : Family Park

Compte-rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) du 12 juillet 2018

Objet : le recueil des remarques des Personnes Publiques Associées sur les dossiers de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU

Étaient présents :

Les élus :

- M. Alain ESNAULT, Maire de Sorigny
- M. Laurent RICHARD, Maire de Monts

Les services :

- M. Guillaume RAY, Responsable du service environnement, patrimoine et urbanisme, mairie de Monts
- Marie Christine RICHARD, instructeur, Touraine Vallée de l'Indre
- M. Raphaël SIMAR, DGS, mairie de Sorigny

Les personnes publiques associées :

- Mme Jennifer BERTHONNE, ARS CVL DD37
- M. Sylvain LECLERC, DDT
- M. Jean-Claude OMONT - Vice-Président délégué à l'Aménagement de l'Espace, communauté de communes Bléré Val de Cher
- Mme Nathalie RAVRAT, Conseil Départemental-Touraine Ingénierie

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours :

- Mme Béatrice GENTY, Études générales et planification

La Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le Conseil Régional du Centre-Val de Loire, la communauté de communes Touraine-Est Vallées et la communauté de communes Chinon Vienne et Loire sont excusés et n'ont pas émis de remarque sur ce dossier.

Après une rapide présentation du dossier et le rappel de l'objet de la réunion qui est de recueillir les avis et remarques des personnes publiques associées, les principaux termes des échanges ont été les suivants :

1. L'articulation de la procédure de déclaration de projet et de la déclaration d'utilité publique de la mise à deux fois trois voies de l'autoroute A10

La déclaration d'utilité publique de l'élargissement de l'autoroute A10 doit intervenir préalablement à l'approbation du dossier de déclaration de projet pour Family Park. Cette DUP a un impact sur les emplacements réservés instaurés pour la LGV.

Les plans des communes devront donc être mis à jour dans les dossiers (plans en annexe de ce compte-rendu).

Ces emplacements réservés n'impactent pas le site du projet sur la commune de Sorigny.

En revanche la nouvelle zone 1AUI est impactée sur la commune de Monts. Il sera par conséquent nécessaire d'intégrer un certain nombre de prescriptions en lien avec la présence de la LGV. Il n'y a cependant pas de répercussion sur le projet de parc d'attraction puisque seul le merlon antibruit est concerné.

Les modifications à apporter au règlement sont les suivantes :

Article 2 :

- Reprendre la formulation du dossier de DUP : *"Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage, bassins de rétention, ...) au lieu de "... Ouvrage, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages publics d'infrastructures".*

Article 4 :

- Préciser que *"Pour les besoins de service ferroviaire, l'enfouissement des réseaux divers n'est pas obligatoire".*

Article 6 :

- Maintenir les dispositions suivantes :

"Par rapport aux limites des emprises ferroviaires des lignes à grande vitesse, les distances d'implantation doivent être de :

- *50 m pour les constructions nouvelles à usage d'habitation*
- *25 m pour les autres constructions".*

2. La prise en considération des déplacements

À ce titre le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire émet un avis favorable sur le dossier.

La représentante du Conseil Départemental attire cependant l'attention sur l'augmentation du trafic qui découlera des divers projets en cours sur le site d'activités ISOPARC avec en particulier le centre routier et le village de marques ainsi que sur la nécessité d'une réflexion globale.

Monsieur Esnault, Maire de Sorigny, précise que cela rejoint tout à fait sa préoccupation. Notamment, des études sont en cours pour la réalisation d'un accès sécurisé à Family Park mais aussi pour le renforcement du rond-point de sortie de l'autoroute A10. Il ajoute aussi qu'ISOPARC fait l'objet d'une étude de circulation réalisée par ITER dans le cadre du projet de Village de Marques.

3. Le développement potentiel de l'activité de Family Park

L'ARS émet un avis favorable sur le dossier mais s'interroge au sujet du développement de l'activité au regard des exigences règlementaires concernant les Établissements Recevant du Public (ERP).

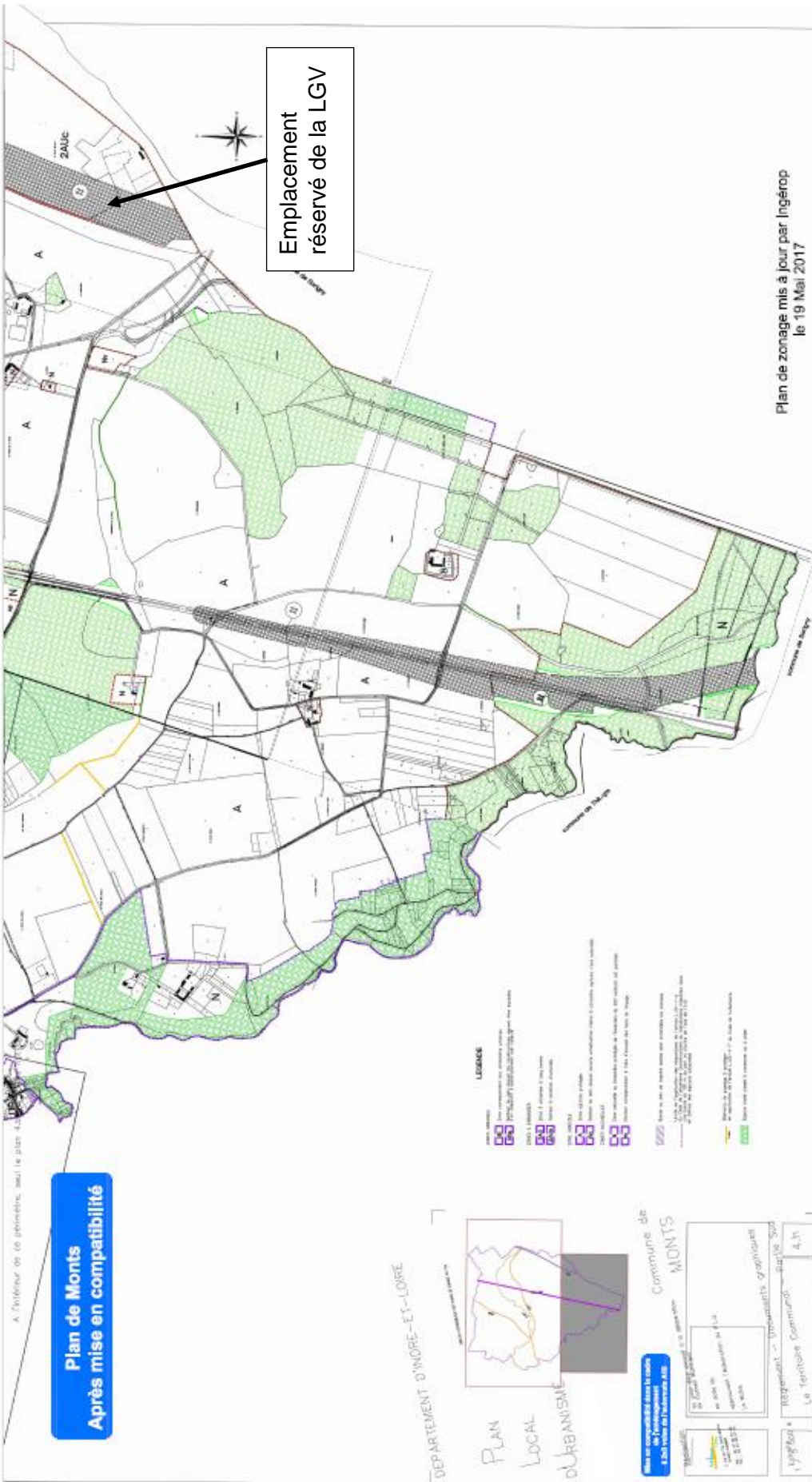
À ce jour il s'agit d'un transfert d'activités mais un développement n'est pas exclu à l'avenir. Cependant la réglementation des ERP n'est pas du ressort du PLU.

4. Les nuisances sonores générées par le futur parc d'attractions

L'ARS fait part de plaintes de d'habitants concernant les nuisances sonores générées par Family Park sur sa commune d'implantation actuelle, Saint-Martin-le-Beau. Ces difficultés sont corroborées par Monsieur OMONT, Vice-Président délégué à l'Aménagement de l'Espace de la communauté de communes Bléré Val de Cher.

Dans la configuration future, il n'y aura qu'un seul voisin au parc d'attraction, voisin qui n'a pas vocation à rester au sein du site d'activités d'ISOPARC.

Les participants n'ayant pas d'autres remarques sur le dossier, la réunion est close.
Le présent compte-rendu sera annexé au dossier d'enquête publique.



Emplacement réservé de la LGV

Plan de zonage mis à jour par Ingérop le 19 Mai 2017

Plan de Monts
Après mise en compatibilité

DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

Commune de **MONTs**

1/25000

Plan de zonage mis à jour par Ingérop le 19 Mai 2017

Le territoire communal: Monts

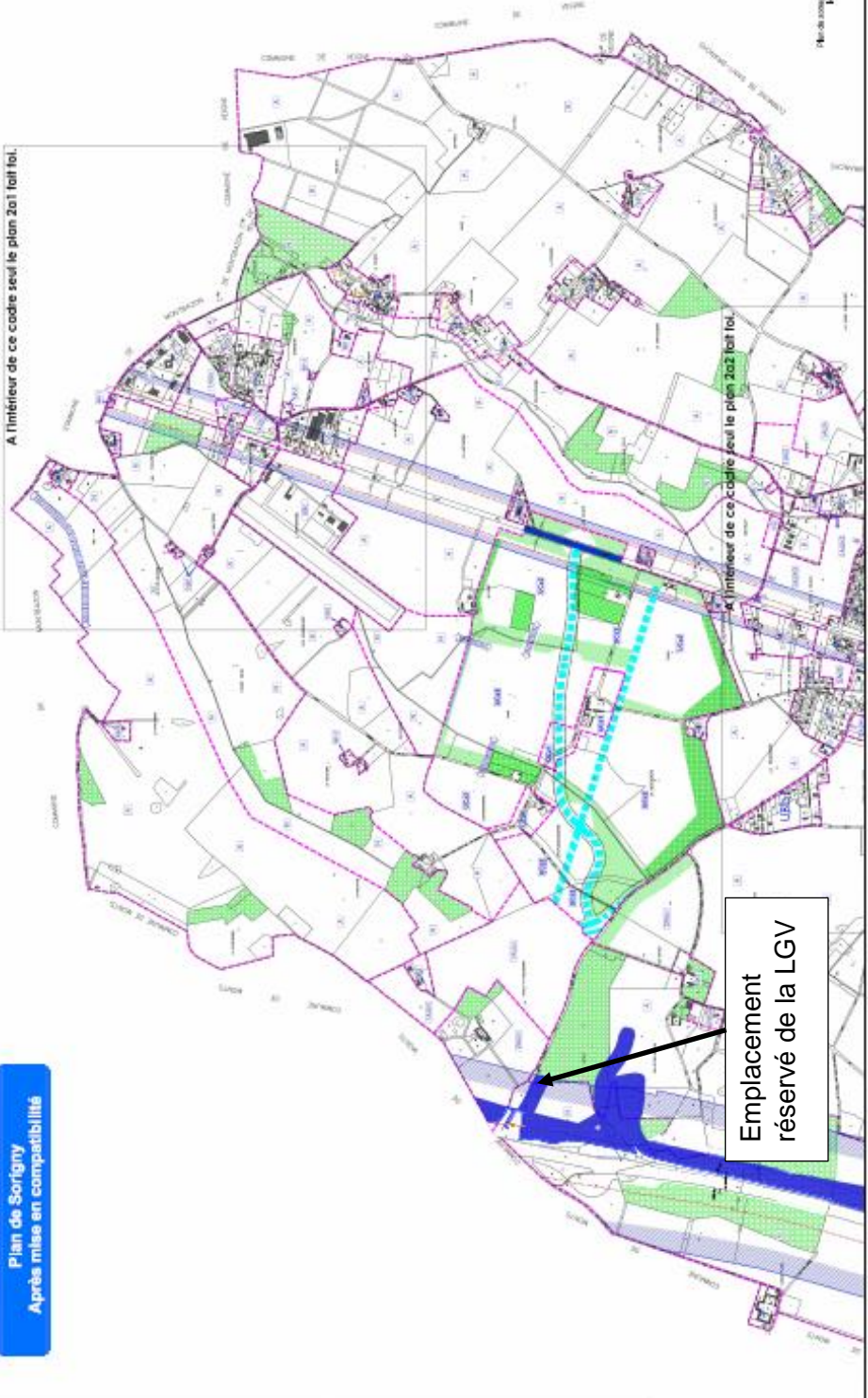
DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Département d'Ille-et-Vilaine
 Communauté de SORIGNY
 PLAN LOCAL D'URBANISME
 2011 PLAN DE ZONAGE
 Entre zones UOZ
 Échelle : 1:10000
 Révisé le 20/09/2011

Plan de Sorigny
 Après mise en compatibilité



A l'intérieur de ce cadre seul le plan 2a1 fait foi.

A l'intérieur de ce cadre seul le plan 2a2 fait foi.

Emplacement
 réservé de la LGV

LEGENDE

SYMBOLES CARACTÉRISTIQUES
 [Symbole] Usages de plein air de caractère
 [Symbole] Réserve naturelle régionale
 [Symbole] Placettes de stationnement
 [Symbole] Aire de jeux
 [Symbole] Terrain de sport
 [Symbole] Parc de stationnement
 [Symbole] Zone de grande vocation commerciale
 [Symbole] Centre de ville à caractère commercial
 [Symbole] Non constructible
 [Symbole] Réserve naturelle régionale
 [Symbole] Réserve naturelle régionale