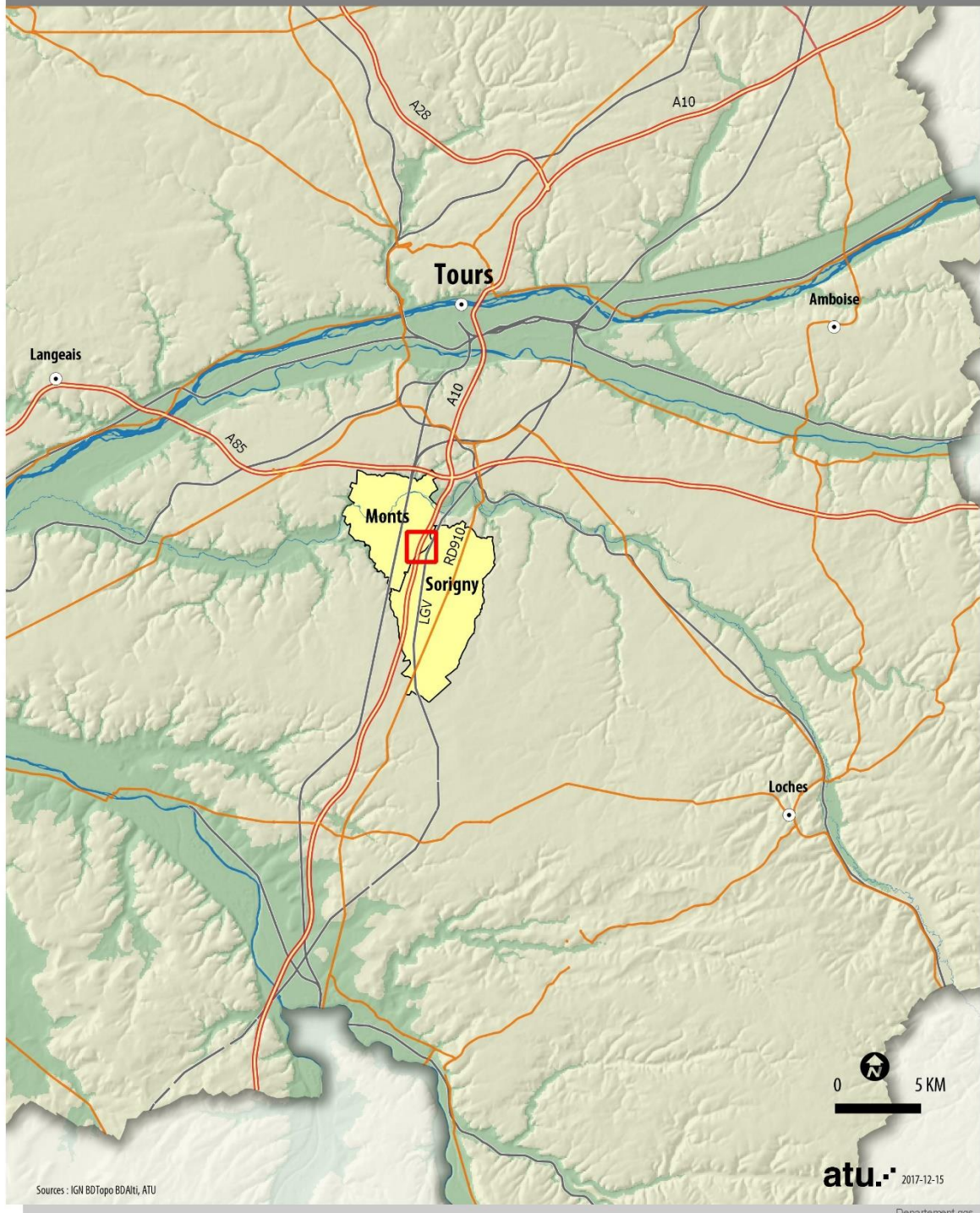


SOMMAIRE

Introduction	3
1. Le contexte de la commune de Monts	5
1.1. L'état initial de l'environnement (synthèse)	5
1.3. Le diagnostic (synthèse)	8
2. Le contexte de la commune de Sorigny	12
2.1. L'état initial de l'environnement (synthèse)	12
2.2. Le diagnostic (synthèse)	15
3. Le site du projet.....	19
3.1 La situation du site et son environnement	19
3.2 Les caractéristiques du site et son occupation actuelle	22
4. Les caractéristiques du projet et les motifs et considérations qui justifient son intérêt général	25
4.1 Le programme	25
4.2 L'organisation spatiale	27
4.3 Les motifs et considérations qui justifient l'intérêt général du projet	28
5. Les incidences du projet sur l'environnement	29
5.1 Les impacts sur le patrimoine et les paysages	29
5.2 Les impacts sur l'organisation urbaine, la population, les emplois et les déplacements	29
5.3 Les impacts sur le cycle de l'eau.....	30
5.4 Les impacts sur les risques, pollutions et nuisances	31
5.5 Les impacts sur le socle agronaturel	33

Situation du parc de loisirs dans l'agglomération tourangelle



Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de planification amené à évoluer afin de s'adapter aux évolutions diverses qui s'imposent ou sont voulues par la commune.

Le **PLU de Monts** a été approuvé le 15 novembre 2007. Depuis il a fait l'objet d'une modification, de deux mises en compatibilité et d'une mise à jour. Il est en cours de révision depuis le 26 janvier 2012.

Le **PLU de Sorigny** a été approuvé le 10 octobre 2006. Depuis il a fait l'objet d'une révision simplifiée, de trois mises en compatibilité, de deux modifications, de cinq modifications simplifiées et d'une mise à jour. Il est en cours de révision depuis le 20 février 2018.

Parallèlement à la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité, une autre mise en compatibilité est en cours pour la mise à 2X3 voies de l'autoroute A10.

Le parc "La Récréation" est *"un parc de loisirs original, écolo et authentique proposant une foule de divertissements pour toute la famille"*. À cheval entre les communes de Monts et Sorigny, il est implanté sur le territoire de la commune de Monts, le stationnement s'effectuant sur des terrains situés sur le territoire de Sorigny. Il est implanté sur ce site depuis 1994. Sa localisation à toute proximité de la sortie de l'autoroute A10 qui dessert le parc d'activités ISOPARC lui confère une grande accessibilité. Il a fermé cette année.

L'objectif de la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est de permettre la reprise du site par un nouveau parc d'attractions et ainsi de préserver la présence de cette activité de loisirs.

Les PLU opposables des deux communes ne permettent pas ce changement d'exploitation et ce développement de l'activité. En effet, que ce soit à Monts ou à Sorigny, les terrains concernés sont classés en zone 2AU, secteur 2AUc, non ouverte à l'urbanisation à vocation d'activités. La reprise et le développement d'une activité de loisirs sur ce site présentant un intérêt général pour les deux communes, une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est la procédure adaptée.

Cette procédure aboutit à la création d'une nouvelle zone 1AUI, à cheval sur les deux communes, d'une superficie totale de 11,5 ha. Cela ne préjuge pas de la superficie du permis d'aménager qui sera déposé suite à cette déclaration de projet et qui ne concernera pas toutes les parcelles.

Ce dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale (décision de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire du 2 mars 2018).

Le projet objet de la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU étant à cheval sur deux communes, pour une meilleure compréhension, le dossier de chaque commune sera constitué de la manière suivante :

- un rapport de présentation n°1 (déclaration de projet) identique ;
- un rapport de présentation n°2 (mise en compatibilité du PLU) spécifique à chaque commune ;
- un règlement de la nouvelle zone 1AUI correspondant à la partie du projet située sur la commune concernée ;
- le plan de zonage de la commune modifié à l'échelle 1/5 000.

Les communes de Monts et Sorigny font toutes les deux partie de la communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre. Voisines, elles sont cependant dans des situations géographiques très différentes.

Monts est réellement une commune de la vallée dont le territoire se déploie aussi sur le plateau au Sud de l'Indre. Sorigny est une commune entièrement de plateau.

L'axe géographique de Monts est constitué par la vallée de l'Indre et la RD17 qui la dessert. Sorigny est située sur les grands axes de circulation Nord/Sud que sont la RD910 (route de Paris/Bordeaux) et l'autoroute A10. La RD84, à proximité de laquelle est situé le projet objet de la présente procédure, relie les deux bourgs.

Celui de Monts est un bourg de vallée et celui de Sorigny un bourg de plateau ce qui oriente différemment leur développement urbain.

Les éléments qui suivent visent à donner les principales caractéristiques de chacune des deux communes.

1. Le contexte de la commune de Monts

1.1. L'état initial de l'environnement (synthèse)

Le territoire de la commune de Monts est caractérisé par un relief accidenté marqué par la présence de la vallée de l'Indre au cours sinueux.

Ce territoire est ainsi à l'interface de deux unités paysagères :

- les plateaux agricoles du centre Touraine ;
- et la vallée de l'Indre ;

qui se caractérisent par des paysages contrastés entre paysage agricole ouvert à semi-ouvert ponctué de boisements au Nord et au Sud, et paysage fermé, encaissé et accidenté de coteaux boisés ou urbanisés et de vallons au centre de la commune.

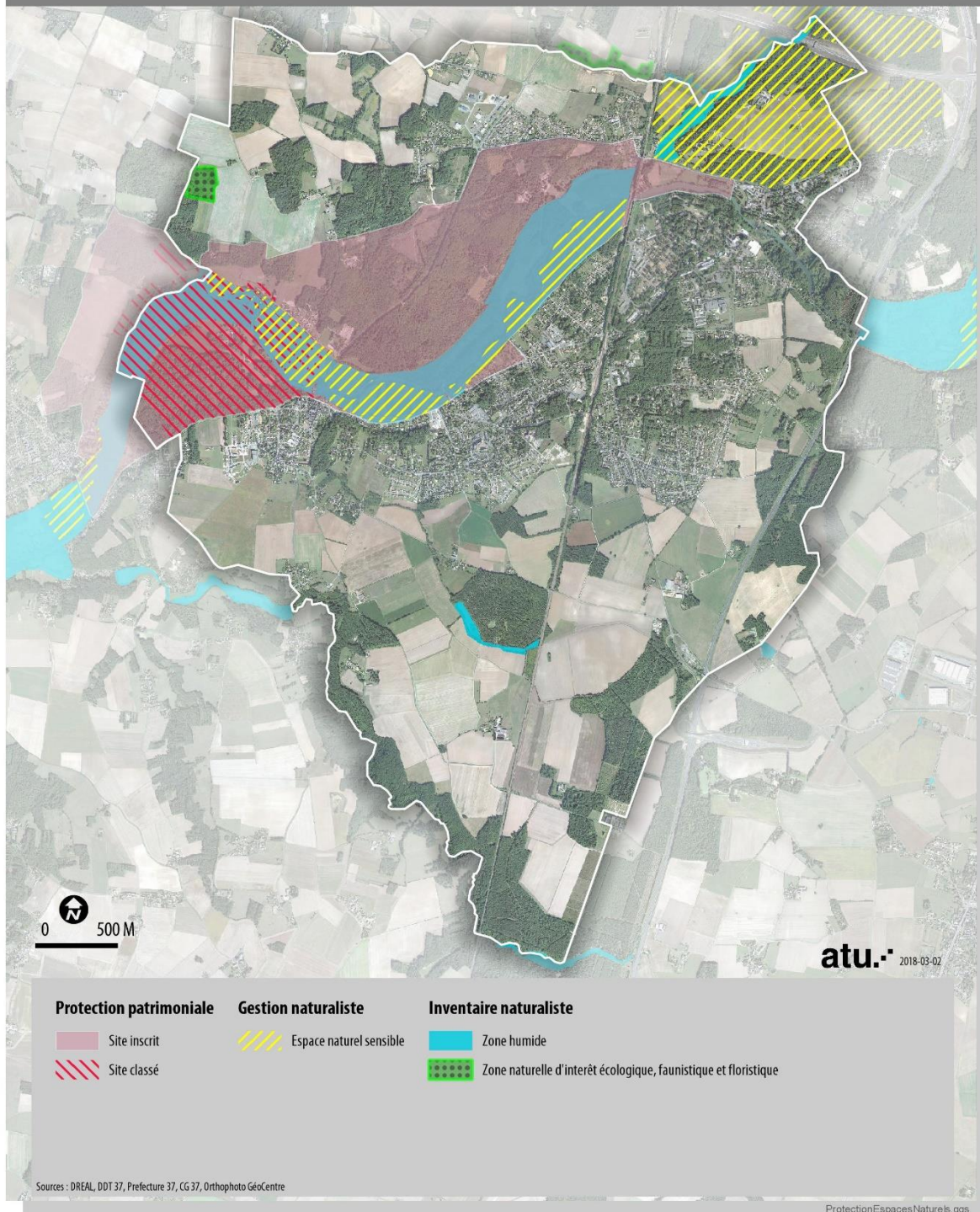
Cette situation crée un écrin rural et paysager de qualité offrant des échappées visuelles nombreuses et des points de vue intéressants sur les relations étroites bâti/nature.

La vallée de l'Indre est un espace d'une grande richesse écologique, maillon essentiel de la trame verte et bleue à l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale. Les zones écologiquement les plus remarquables ont été identifiées en tant que ZNIEFF et à l'inventaire des zones humides réalisés à l'échelle de l'Indre-et-Loire. Plusieurs sites ont par ailleurs fait l'objet d'une inscription au titre de la loi de 1930 destinée à préserver les paysages remarquables.

La rivière qui fait la richesse de ce territoire est aussi une source de risques d'inondation pris en compte dans le cadre d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles.

MONTs

Les protections des espaces naturels

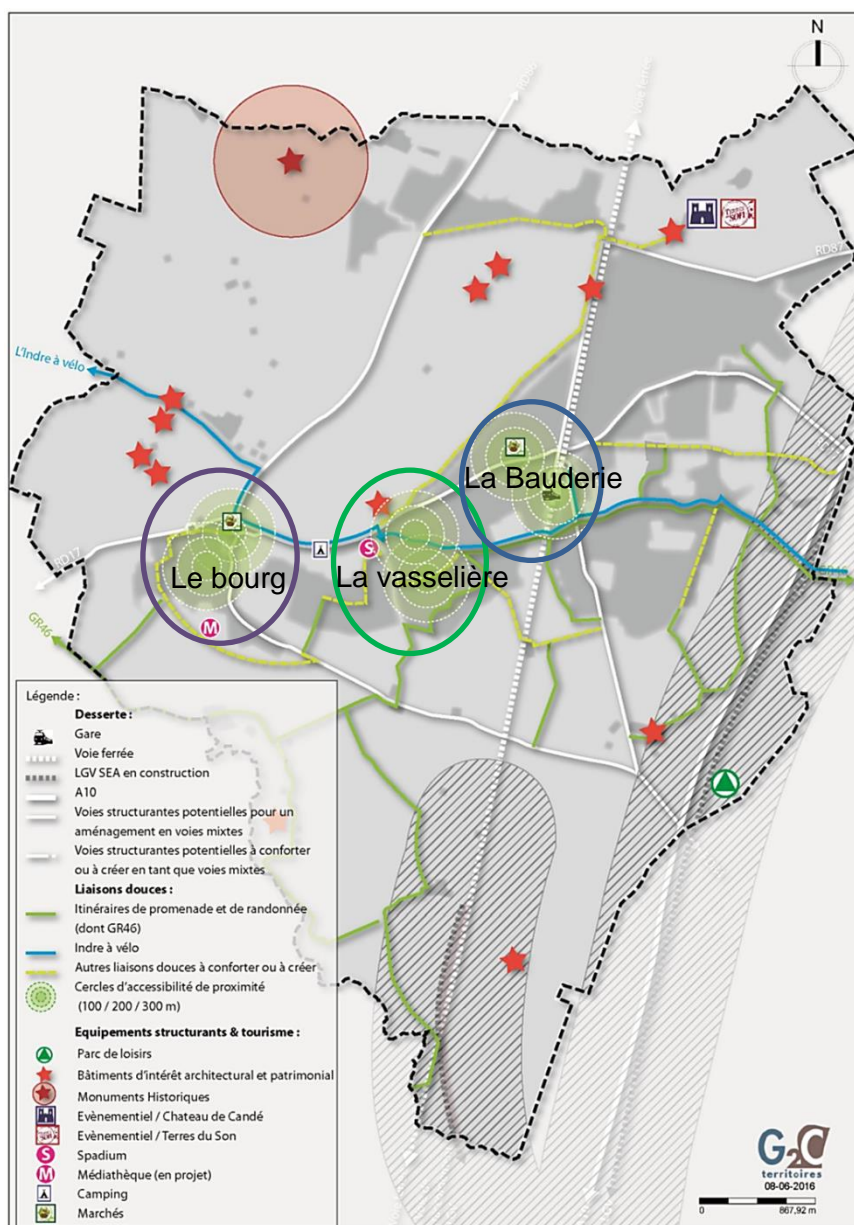


L'Indre a influencé l'implantation de la ville et son développement le long de la vallée générant une organisation urbaine multipolaire :

- un centre-ville composé de trois entités : Le Bourg, La Vasselière et La Rauderie, dont les quartiers de Bois-Joli et de La Lande constituent une extension récente ;
- une seconde zone agglomérée au Nord de la commune : Boulaine / Malicorne / La Horaie, quartiers pavillonnaires plus anciens ;
- un hameau constitué : Les Girardières ;
- quelques hameaux et écarts ponctuant le territoire : Le Breuil, la Pichauderie, etc.

Le développement communal a été porté majoritairement par le centre-ville étendu au cours de la dernière décennie.

Carte du développement urbain



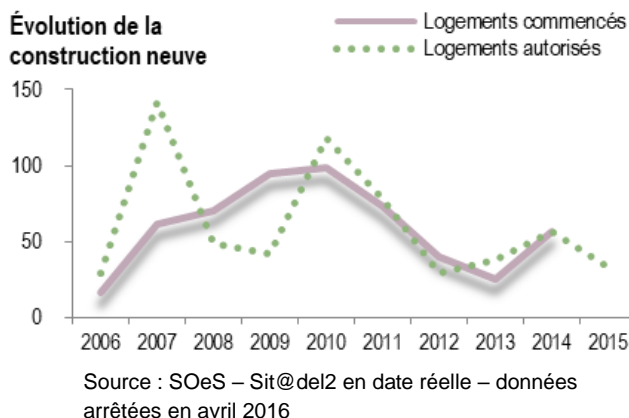
1.3. Le diagnostic (synthèse)

► Le parc de logement

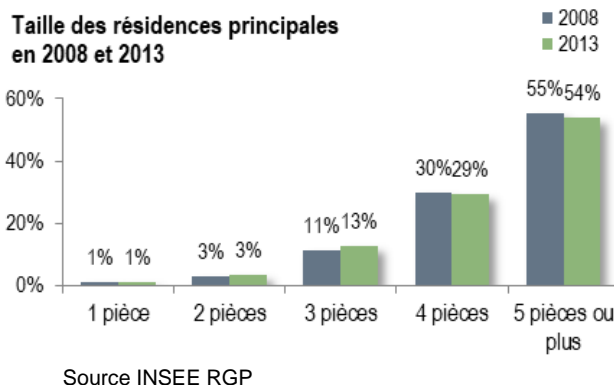
Le parc de logements s'élevait en 2013 à 3 063 logements.

Il est en hausse constante depuis la fin des années 1960. Ces dernières années le rythme moyen de construction de logements a été très important, de 59 logements commencés par an entre 2006 et 2014.

Par conséquent ce parc est récent. Seuls 15% des logements datent d'avant 1945.



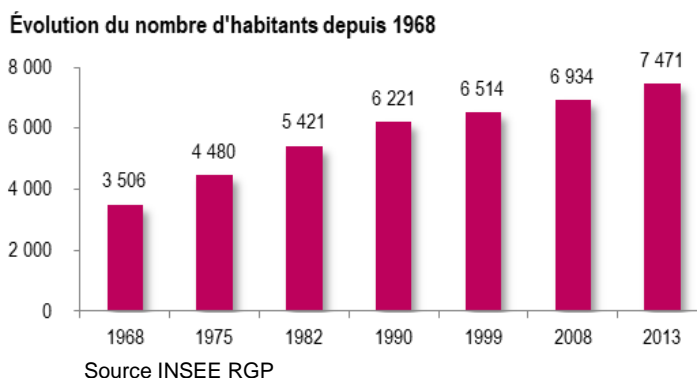
Le parc de logements, comme dans de nombreuses communes périurbaines, est peu diversifié. Il est dominé par la maison individuelle (87%), les propriétaires (78%) et les grands logements (54% de T5 et +).



► La population

Conséquence à la croissance de son parc de logements, la commune de Monts voit sa population augmenter de façon constante depuis la fin des années 1960 bien qu'à un rythme plus modéré depuis 25 ans.

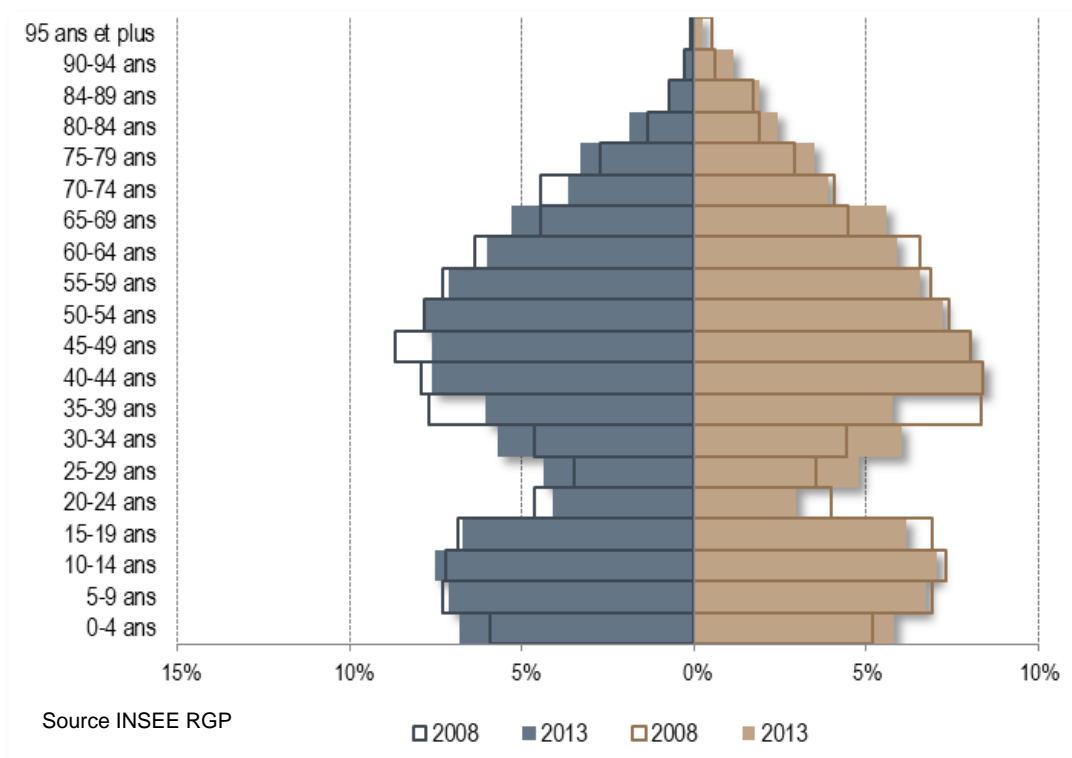
Elle atteint 7 471 habitants en 2013.



La population connaît un léger phénomène de vieillissement qui se traduit par une augmentation de l'indice de vieillesse, c'est-à-dire le nombre de personnes âgées de 65 ans et ou plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans.

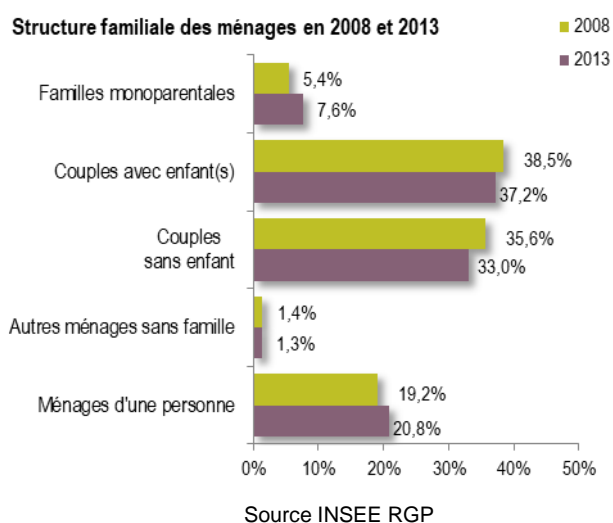
Indice de vieillesse * en	2008	2013
Monts	56,8	63,1
CC du Val de l'Indre	57,4	64,2

Source INSEE RGP



La population de Monts reste toutefois encore une population familiale où les familles avec enfants sont les plus nombreuses.

Si le nombre de personnes par ménage diminue, il reste cependant (2,51 en 2013) plus élevé que celui des autres communes périurbaines du SCoT



► **Les équipements et commerces**

La commune de Monts a un niveau d'équipements et de services de proximité satisfaisant, en relation avec le dynamisme communal (3 salles municipales, 2 multi accueils pour les enfants de 0 à 6 ans, un accueil pour les jeunes de 14 à 17 ans, deux écoles maternelles et deux écoles élémentaires, un collège, une école de musique, des équipements sportifs divers dont un gymnase) et pour certains de portée intercommunale comme le centre aquatique "le Spadium", la salle multi activités et prochainement la création d'un pôle culturel.

Les trois centralités : Le Bourg, La Vasselière et La Rauderie ont des vocations différentes et accueillent chacune des équipements et services de nature différente :

- Le Bourg : vocation commerciale de proximité (en recul) et scolaire / petite enfance ;
- La Vasselière : vocation commerciale (grande surface), administrative et médico-sociale ;
- La Rauderie : la gare associée à des vocations commerciale et scolaire / petite enfance ;

Les commerces sont attractifs pour les achats réguliers tant pour les Montois que pour les personnes en transit ou les habitants des communes environnantes.

L'activité commerciale, c'est aussi deux marchés hebdomadaires.

L'hébergement touristique comprend :

- un hôtel ;
- 6 gîtes ;
- 4 chambres hors label.

► **L'agriculture (RGA 2010)**

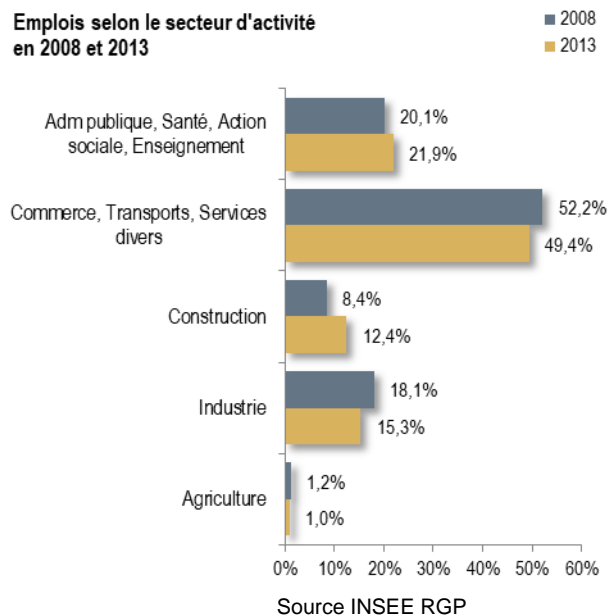
En 2010, le Recensement Général Agricole (RGA) recensait 7 exploitations ayant leur siège sur la commune et mettant en valeur 890 ha (Surface Agricole Utilisée des exploitations). Plus de 40% de ces terres étaient en grande culture. On note cependant aussi la présence d'élevage.

En 2012, selon l'enquête agricole réalisée dans le cadre de la révision du PLU par le bureau d'études G2C en partenariat avec les services municipaux et la chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire, on dénombrait sur le territoire de Monts neuf sièges d'exploitations professionnelles et 13 sites d'exploitation.

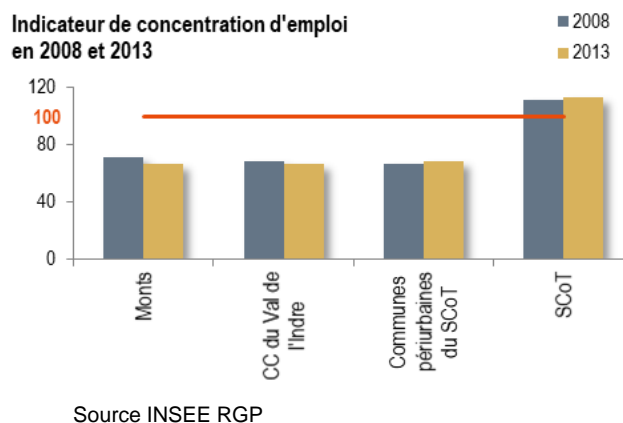
► Les autres activités économiques

Avec 2 264 emplois en 2013, Monts est un pôle économique local important à l'échelle du Pays du Val de l'Indre, qui bénéficie aussi de l'attractivité des pôles d'emplois de l'agglomération tourangelle.

Le tissu économique, dynamique, est constitué de près de 200 entreprises dont plus de la moitié concernent les commerces, services et transports ce qui se retrouve en termes d'emplois.



Le nombre d'emplois sur Monts est cependant en baisse et les migrations domicile-travail en hausse. En 2013, 680 personnes travaillent et habitent sur la commune.



Le principal employeur sur la commune est le Commissariat à l'Énergie Atomique (CEA) situé au Ripault.

De plus, trois zones sont dédiées aux entreprises et artisans sont gérées par la communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre :

- La zone d'activités de la Bouchardière : 15 ha - 26 entreprises - 250 emplois env. ;
- La zone d'activités de la Pinsonnière : 8ha - 16 entreprises - 90 emplois env. ;
- Isoparc, un projet communautaire qui se déploie principalement sur la commune de Sorigny.

2. Le contexte de la commune de Sorigny

2.1. L'état initial de l'environnement (synthèse)

La commune de Sorigny est localisée en totalité sur le plateau de Ste-Maure de Touraine, dont la pente globale est orientée Sud-Nord, en rive gauche de l'Indre. Le territoire est très peu accidenté. Même les ruisseaux n'entaillent que très modérément le plateau.

Le paysage de Sorigny est un paysage de plateau où les grandes cultures sont amplement dominantes. En l'absence de relief et d'obstacle visuel, les perspectives semblent infinies depuis les voies qui sillonnent le territoire. Le plateau est cependant animé par de nombreux petits bois et bosquets et la végétation qui accompagne les ruisseaux donnent à lire leurs parcours. Le ru de Thais, au cœur d'ISOPARC, le Mardereau, le Bourdin prennent ainsi une importance toute particulière dans le paysage et pour la faune, ils constituent de rares abris.

Hormis ces vallons (dont un classé en ZNIEFF) et ces bosquets, le territoire de Sorigny ne comporte pas d'espace écologique majeur.

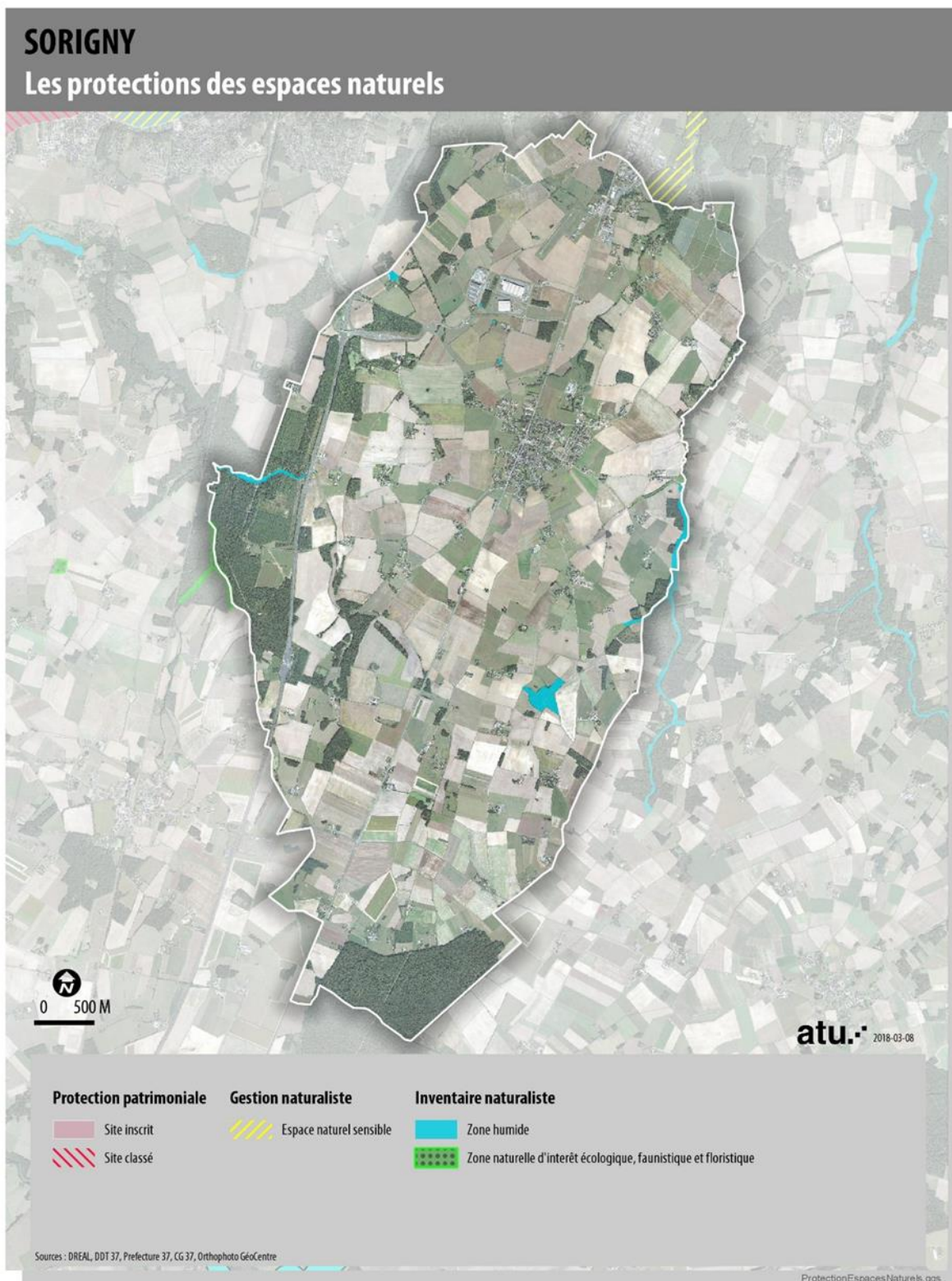
Le bourg de Sorigny a été implanté le long de la RD910 (route de Paris-Bordeaux). C'était au départ un village rue que l'on perçoit encore parfaitement et qui s'est étoffé par des lotissements mais aussi des constructions implantées au coup par coup le long de certaines voies.

Le plateau, hors du centre-bourg, est ponctué d'îlot bâtis au développement pavillonnaire.

Au Nord, un espace d'activités économiques appartient plutôt à l'espace urbain de Montbazou.

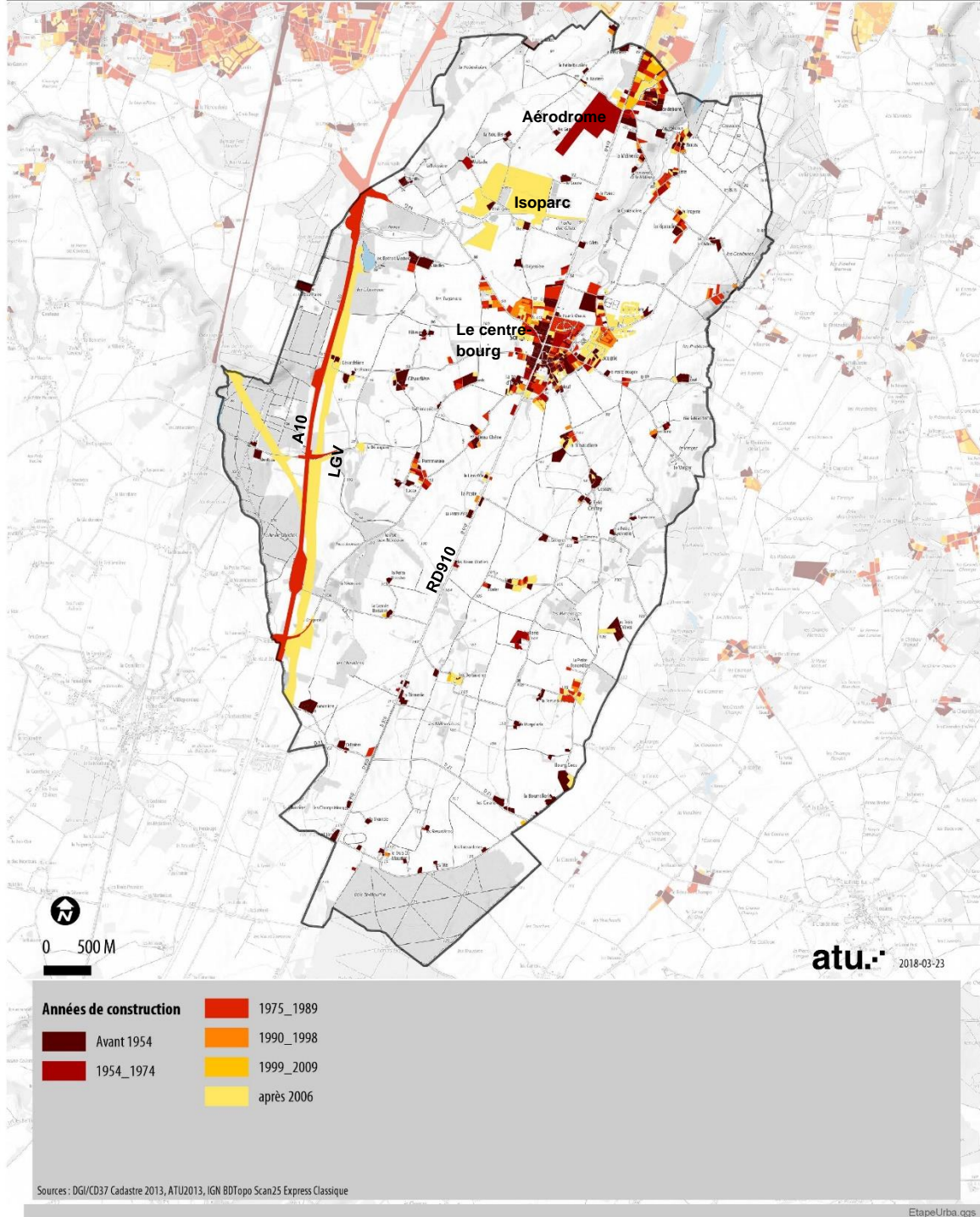
Sur le plateau on trouve aussi l'aérodrome civil de Tours - Sorigny. Il est utilisé pour la pratique d'activités de loisirs et de tourisme.

Enfin, au centre du plateau se développe l'important site économique d'ISOPARC en cours de réalisation.



SORIGNY

Les étapes d'urbanisation



2.2. Le diagnostic (synthèse)

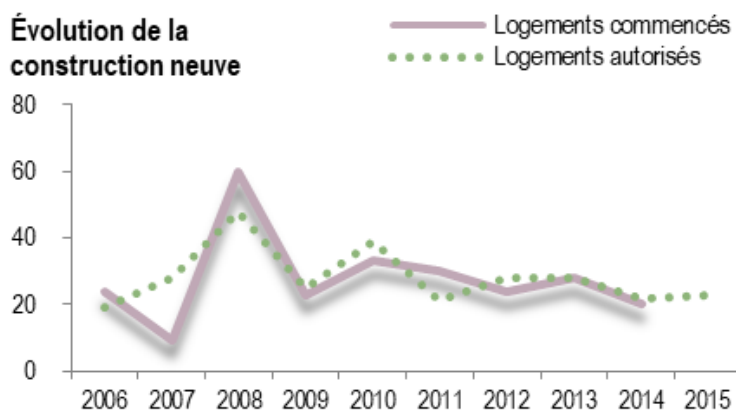
► Le parc de logement

Le parc de logements s'élevait en 2013 à 1 018 logements.

Il connaît une croissance régulière depuis 10 ans avec un rythme de construction de l'ordre de 28 logements commencés par an entre 2006 et 2014.

Le parc ancien reste cependant important (plus du quart des logements date d'avant 1945).

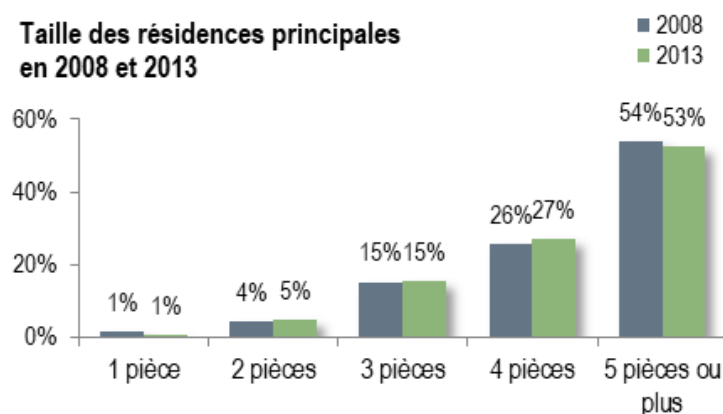
Évolution de la construction neuve



Source : SOeS – Sit@del2 en date réelle – données arrêtées en avril 2016

Le parc de logements, comme dans de nombreuses communes périurbaines, est peu diversifié. Il est dominé par les maisons individuelles (95%), les propriétaires (78%) et les grands logements (53% de T5 et +)

Taille des résidences principales en 2008 et 2013

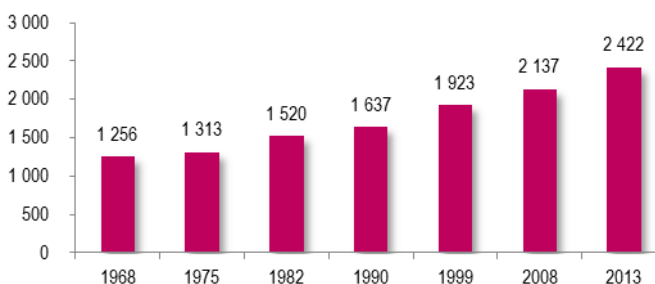


Source INSEE RGP

► La population

Conséquence de la croissance de son parc de logements, la commune de Sorigny voit sa population augmenter régulièrement depuis les années 1980 pour atteindre 2 422 habitants en 2013.

Évolution du nombre d'habitants depuis 1968

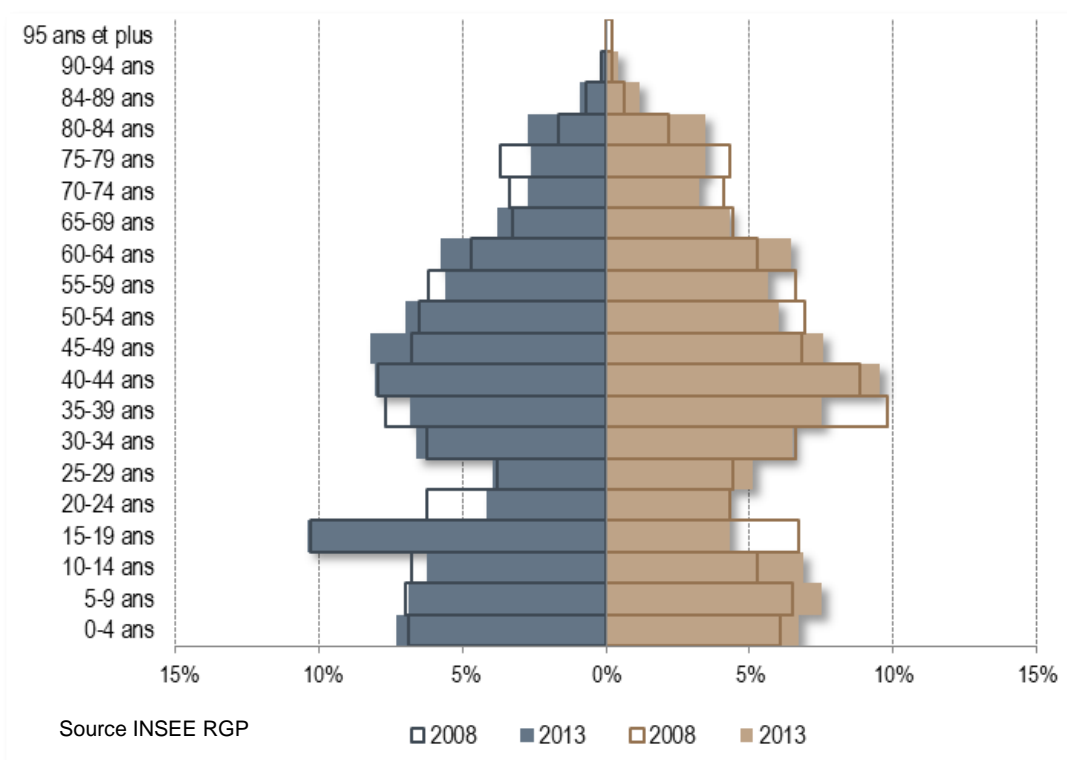


Source INSEE RGP

L'arrivée de nouveaux habitants ralentit le vieillissement de la population. L'indice de vieillesse, c'est-à-dire le nombre de personnes âgées de 65 ans ou plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans, est stable et peu élevé à Sorigny alors qu'il augmente dans la communauté de communes.

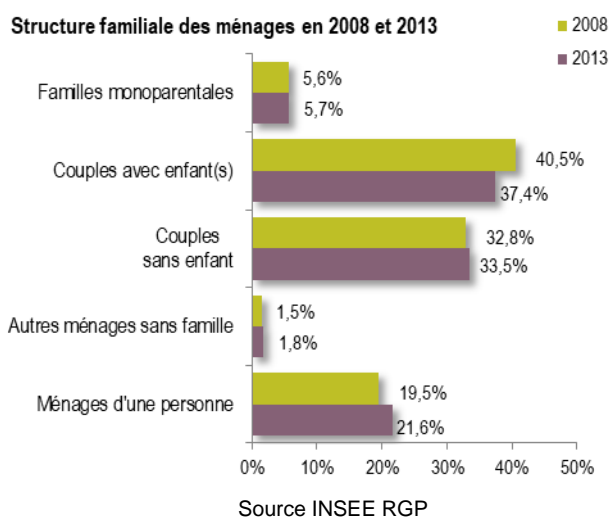
Indice de vieillesse *	2008	2013
Sorigny	51,3	51,2
CC du Val de l'Indre	57,4	64,2

Source INSEE RGP



La population de Sorigny est une population familiale où les familles avec enfants sont les plus nombreuses.

Si le nombre de personnes par ménage diminue, il reste cependant (2,51 en 2013) plus élevé que celui des autres communes périurbaines du SCoT



► Les équipements et commerces

La commune de Sorigny comporte un certain nombre d'équipements communaux (une salle polyvalente, une école maternelle et une école primaire, un multi accueil pour les enfants de 0 à 6 ans, un accueil périscolaire accueil de loisirs sans hébergement, un accueil pour les jeunes de 14 à 17 ans et plusieurs équipements sportifs).

Elle a aussi sur son territoire des équipements dont le rayonnement est plus vaste : un aérodrome, une médiathèque intercommunale.

L'offre commerciale de proximité est regroupée dans le centre-bourg. Elle se compose d'une dizaine de petits commerces et d'un supermarché.

L'hébergement touristique comprend :

- un hôtel soit 12 chambres 2* ;
- un gîte deux épis ;
- un meublé hors label ;
- quatre chambres chez l'habitant hors labels.

Source : OE2T - 2015

► L'agriculture (RGA 2010)

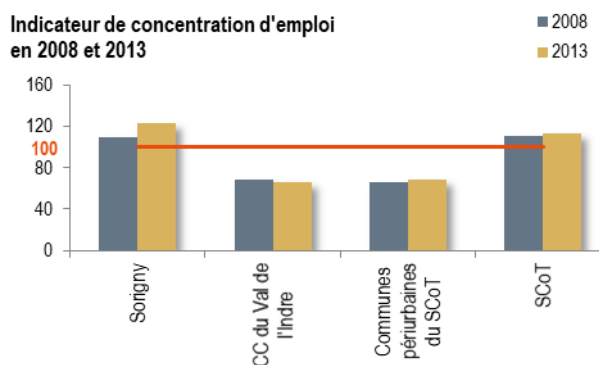
L'agriculture imprègne de sa présence le territoire de Sorigny.

En 2010, le Recensement général Agricole (RGA) recensait 40 exploitations ayant leur siège sur la commune et mettant en valeur 2 906 ha (Surface Agricole Utilisée des exploitations). Près de 55% de ces terres étaient en grande culture.

► Les autres activités économiques

Avec 1 450 emplois en 2013 pour 1 170 actifs occupés la commune de Sorigny affirme une vocation économique importante.

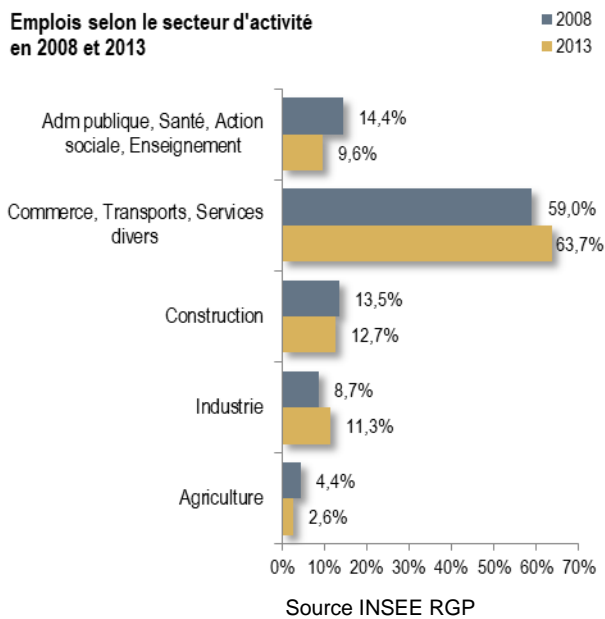
Cela n'empêche cependant pas les migrations domicile-travail. Seuls 264 personnes habitent et travaillent dans la commune.



Source INSEE RGP

L'économie est dominée par le secteur "Commerce, Transports, Services divers" qui représente plus de 60% des emplois

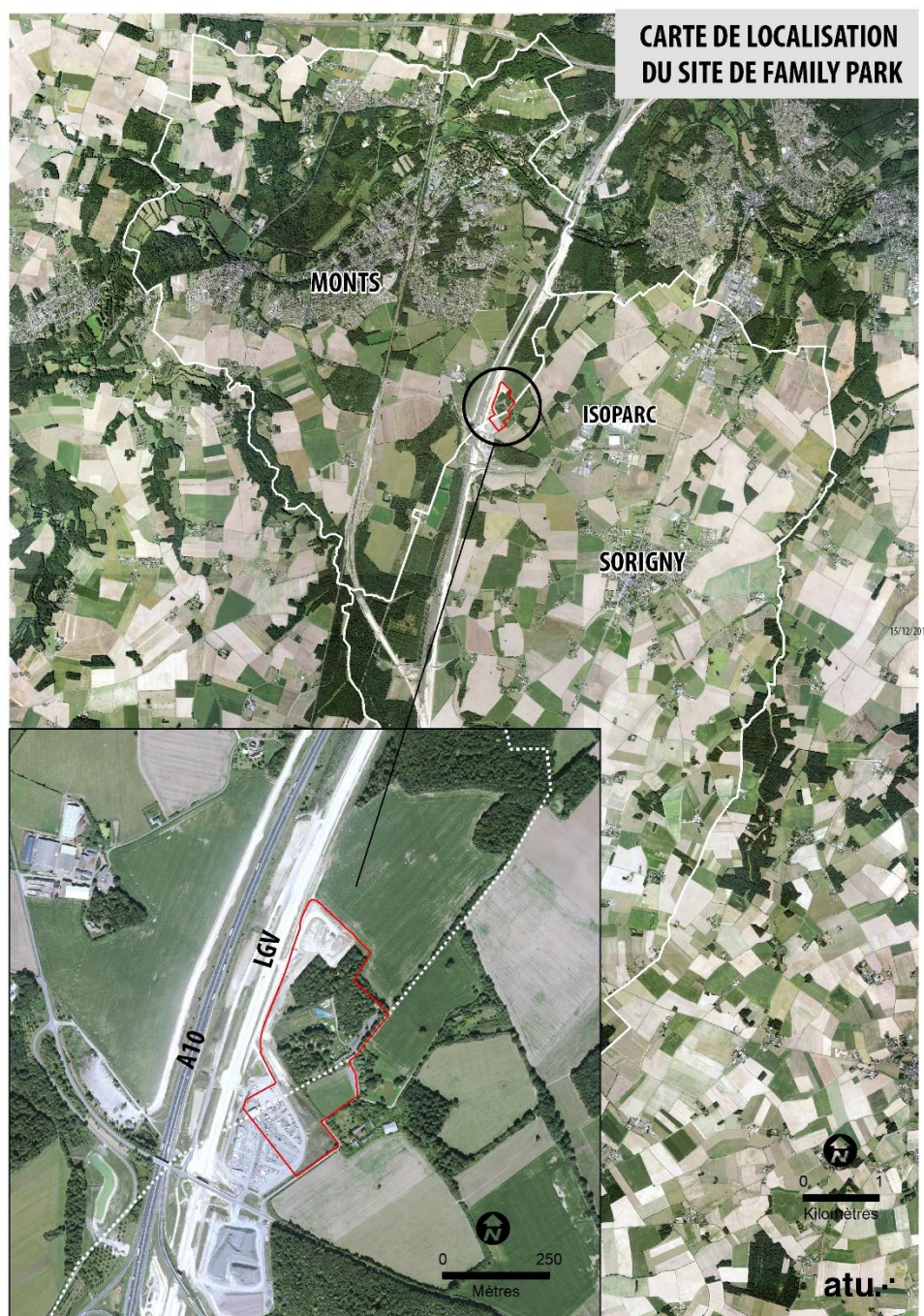
Hormis l'extrémité Sud de la Grange Barbier sur Montbazon, la principale zone d'activités est ISOPARC. Elle représente un foncier de 234 ha dont près de 200 sont disponibles. Une vingtaines d'établissements sont installés pour plus de 800 emplois.



3. Le site du projet

3.1 La situation du site et son environnement

Les terrains concernés par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sont situés le long de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) qui longe l'autoroute A10 et à proximité de la sortie desservant le parc d'activités ISOPARC. Ils sont à cheval sur les communes de Monts et Sorigny.



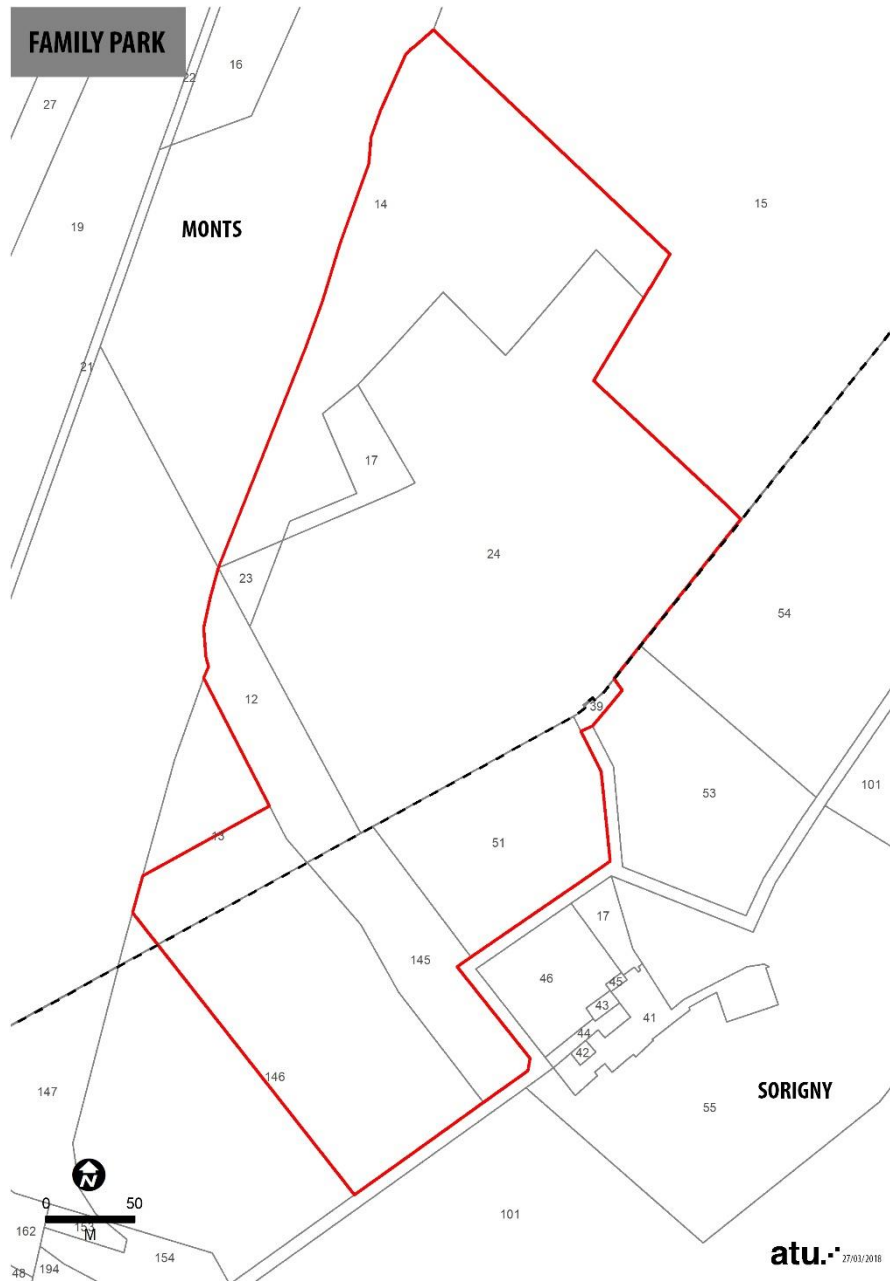
Cadastre

L'emprise concernée par la déclaration de projet comprend les parcelles cadastrées :

- sur Monts : ZE12 (pour partie), ZE13 (pour partie), ZE14 (pour partie), ZE17, ZE23 et ZE24 ;
- sur Sorigny : YD39, YD51, YD145 et YD146 (pour partie).

Superficie

La superficie totale du site est de 11,5 ha :



Le site du projet est situé sur le plateau agricole, le long de la LGV qui double l'autoroute A10.

L'environnement est contrasté.

Les abords immédiats, au Nord et à l'Est, sont encore ruraux et bocagers avec des haies et des boisements qui ponctuent le plateau. Celui-ci est ponctué de nombreuses mares, celles de Nétilly jouxtant le site sur la commune de Sorigny. Peu avant l'entrée actuelle du parc de loisirs, on trouve une ancienne longère, en partie propriété communale.

Au Sud et à l'Ouest, l'environnement est constitué d'infrastructures (LGV, A10, ponts).

Plus à l'Est, le site économique d'ISOPARC est appelé à se développer.



3.2 Les caractéristiques du site et son occupation actuelle

Le site du projet est aujourd'hui occupé de la façon suivante :

- Le parc de loisirs de "la Récréation".

Celui-ci d'une superficie de 4,8 ha est boisé sur près de 3 ha. Ces boisements sont principalement constitués de feuillus et le chêne pédonculé y est dominant. Quelques rares pins sylvestres viennent toutefois diversifier l'ensemble. Ces boisements sont dans l'ensemble relativement clairsemés mais la partie Nord présente une densité plus importante et par conséquent intéressante pour le paysage. On peut aussi noter que l'état de certains sujets arborés a été altéré par les activités passées dont ils étaient le support. Du fait du piétinement et du dérangement occasionnés par la fréquentation du public, ce boisement ne présente pas un grand intérêt écologique.



L'ensemble est occupé par des attractions et des aménagements destinés aux usagers du parc.



Le parking actuel à l'entrée du site est en stabilisé gravillonné, où par endroits, la trame herbacée a repris ses droits. Il est planté de quelques arbres jeunes.

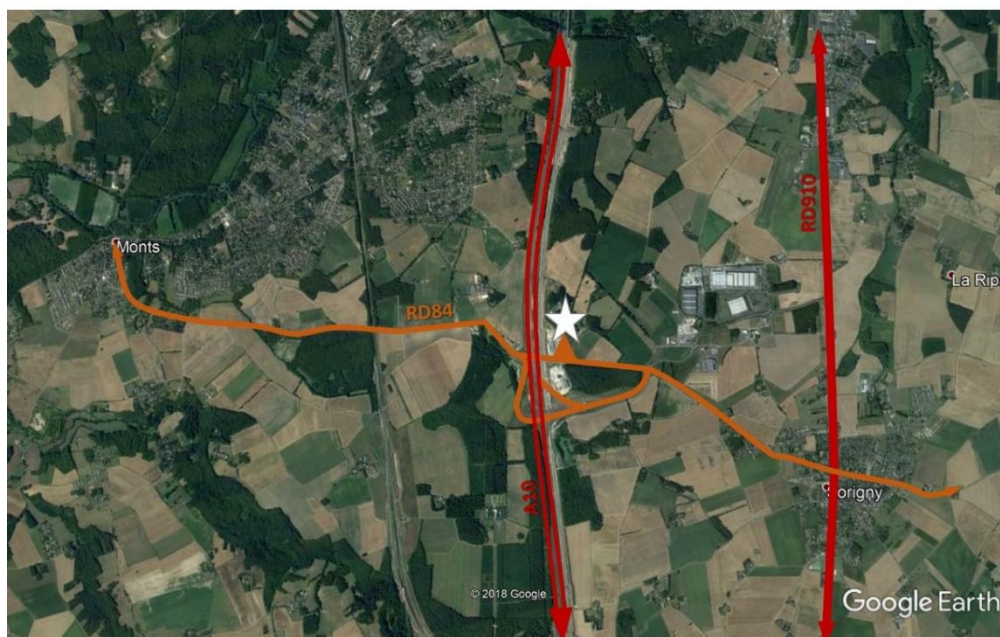
- Une prairie paturée à l'entrée du parc d'attraction qui sert de parking supplémentaire les jours de grande affluence.

- Dans l'enceinte du parc de loisirs, une vieille longère a été aménagée en logement.

- Une partie d'une ancienne base de travaux du chantier de la LGV SEA. Le sol aménagé pour les travaux est en stabilisé très compact. Depuis la fin du chantier, la parcelle a été laissée en l'état. Quelques jeunes pousses arbustives et herbacées ont "percé la dalle".
- Un merlon recouvert d'herbes hautes.



L'accès au site se fait par un chemin rural qui est raccordé à la RD84. Cette dernière permet de rejoindre facilement la RD910 et l'A10. Elle dessert aussi les bourgs de Monts et Sorigny.



**Le parc de loisirs
actuel**



**La prairie à l'entrée du site
(parking d'appoint)**



**L'ancienne base de travaux du
chantier de la LGV SEA et le
merlon**



4. Les caractéristiques du projet et les motifs et considérations qui justifient son intérêt général

Le projet consiste à aménager un nouveau parc d'attractions "Family Park" en lieu et place de celui de "la Récréation". De plus, une offre en stationnement en cohérence avec le nouveau parc de loisirs est programmée.

4.1 Le programme

Le projet objet de la déclaration de projet consiste en la reprise d'un parc de loisirs par un nouvel exploitant (Family Park) avec modification de l'aménagement interne du site et extension des possibilités de stationnement aux abords.

L'ensemble du projet se déploie à cheval sur les communes de Monts et Sorigny le long de l'autoroute A10 (à toute proximité d'une sortie) et de la Ligne de chemin de fer à Grande Vitesse (LGV).

Le projet se développera sur 11,5 ha :

- le parc de loisirs : 48 700 m² ;
- le parking et l'accès : 21 400 m² ;
- un espace de fonctionnement (non ouvert au public) : 5 000 m² ;
- un merlon de protection phonique existant d'environ 33 100 m² ;
- une prairie : 6 800 m².

Ces deux derniers espaces ne nécessitant pas d'aménagement particulier.

Le parc d'attractions proprement dit comprendra, en plein-air ou sous forme d'installations démontables :

- 43 ou 44 manèges et attractions gonflables ;
- des bassins et attractions aquatiques pour environ 1 600 m² au total ;
- des zones de pique-nique ;
- des secteurs de promenades ;
- et un chapiteau en période estivale.

La plupart des attractions seront installées entre les arbres existants, permettant ainsi d'avoir des zones ombragées importantes pour les utilisateurs.

Il comprendra aussi :

- deux espaces snack/restauration pour environ 125 m² ;
- deux blocs sanitaires d'environ 50 m² chacun ;
- une boutique d'environ 100 m².

Ces 5 petits bâtiments seront les seules constructions nouvelles sur le site en plus du bâtiment existant et de ses dépendances. Celui-ci sera au moins en partie occupé par un logement.

L'espace de stationnement est prévu sur une partie de l'emplacement de l'ancienne base de chantier de la LGV sur une superficie de 2 ha.

Le sol de cet espace est aujourd'hui stabilisé très compact. Depuis la fin du chantier il a été laissé en l'état. Dans un premier temps, il fera uniquement l'objet d'un nettoyage. Il sera ensuite aménagé autant que possible en espace herbacé.

Le nombre de places de stationnement prévues est de l'ordre de 700 places de voitures dont une quinzaine à destination des PMR, et une quinzaine de places de bus.

L'objectif affiché de développement du parc est d'atteindre 150 000 personnes annuellement avec une activité très importante en période estivale (juillet/aout). Dans cet objectif, l'équipement est susceptible d'accueillir plus de 1 000 personnes par jour, pouvant atteindre en pleine saison des pics de 5 000 visiteurs.



4.3 Les motifs et considérations qui justifient l'intérêt général du projet

Lors des inondations de juin 2016, le parc d'attractions "Family Park" situé à Saint-Martin-le-Beau a subi d'importants dégâts qui ont mis en exergue sa situation exposée aux risques d'inondation. D'autre part, les propriétaires du parc d'attractions "la Récréation" ont souhaité mettre fin à leur activité sur la commune de Monts.

C'est ainsi que le projet objet de la présente procédure permet de répondre à ces deux problématiques concomitantes :

- Le déplacement d'un équipement de loisirs implanté en zone inondable et ayant subi récemment d'importantes inondations. La sécurité des usagers et les dégâts matériels occasionnés par de tels aléas nécessitent un repositionnement géographique. Le plateau de Monts et Sorigny qui n'est pas soumis à de tels risques, présente pour l'ensemble des parties intéressées au projet une situation géographique et stratégique idéale (porteurs de projet, État, commune de départ et communes accueillantes).

- Le maintien sur le site d'une activité de loisirs. En effet cet espace est idéalement situé au Sud de l'agglomération tourangelle et desservi par les grandes infrastructures que sont l'autoroute A10 et la RD910 ainsi que par des voies à l'échelle de l'agglomération. C'est pour les communes de Monts et de Sorigny un pôle d'attraction et d'animation dont la disparition est ainsi évitée.

Les deux municipalités souhaitent permettre la poursuite d'activités touristiques de proximité pour leurs habitants. Le projet de "Family Park" répond à la fois à cette problématique locale, au maintien et au développement d'une offre de services pour un public jeune et familial, mais également à un rayonnement touristique plus important. En effet, la renommée du parc de loisirs "Family Park" est actuellement importante en région Centre Val de Loire. Des visiteurs des départements limitrophes pourront continuer de venir profiter d'une offre de loisirs de type « parcs d'attractions », à taille raisonnable.

La nouvelle localisation permettra d'étendre la zone de chalandise vers l'ouest du département, jusqu'au Maine-et-Loire (accès facilité par l'A85), et au sud vers la Vienne (accès par l'A10 et la RD910). La stratégie touristique de la communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre, à laquelle appartiennent les communes de Monts et Sorigny, s'appuiera sur ce futur équipement au même titre que sur les éléments de patrimoine remarquable à proximité (Donjon de Montbazou, châteaux de Candé, Saché, Azay-le-Rideau, Rigny-Ussé.)

- Enfin, ce sont aussi des emplois puisque le futur parc de loisirs emploiera de 10 à 12 salariés en CDI et une soixantaine de saisonniers. Cette dynamique de l'emploi sera bénéfique au territoire, et permettra certainement l'emploi de personnes résidant sur le territoire proche, et en premier lieu les communes de Monts et de Sorigny. Un travail local de concertation et de mise en relation des offres d'emplois et des demandeurs d'emplois sera recherché.

5. Les incidences du projet sur l'environnement

5.1 Les impacts sur le patrimoine et les paysages

Aujourd'hui, côté Sorigny, inséré dans son petit bois, le parc d'attractions de "la Récréation" n'est pas perceptible dans le grand paysage.

Du côté des infrastructures il est caché derrière son merlon antibruit.

L'ambiance recherchée pour le nouveau parc d'attractions est aussi de s'insérer au sein du bois existant. L'impact de ce fait sera limité. Cependant, certaines attractions comme la grande roue pourront dépasser la cime des arbres. Elles joueront le rôle d'un signal.

La base de chantier est aujourd'hui un point noir. Sa transformation en parking entretenu ne pourra nuire au paysage.

Il n'y a pas d'éléments de patrimoine sur le site, ni à ses abords et par conséquent pas d'impact identifiable.

5.2 Les impacts sur l'organisation urbaine, la population, les emplois et les déplacements

Le projet du futur Parc d'attractions n'a aucun impact sur la population.

Les impacts sur l'emploi sont de l'ordre d'une douzaine de CDI et d'une soixantaine d'emplois saisonniers.

En termes d'équipement il permet le maintien et le développement d'une activité de loisirs.

Mais les principaux impacts sont de l'ordre des déplacements.

En termes d'organisation, l'entrée par le parking aménagé sur l'ancienne base de chantier évite les flux de circulation devant l'habitation existante et aussi aux voitures de s'approcher, voire de se stationner, aux abords des mares de Nétilly comme c'est le cas dans la configuration actuelle. Seules les livraisons pourront continuer à emprunter le chemin existant.

En revanche, le changement d'échelle va générer une forte augmentation du nombre de véhicules. On peut aujourd'hui compter de l'ordre de 1 000 à 1 200 visiteurs, soit 500 à 600 voitures par jour en haute saison. A l'avenir, le nouvel équipement est susceptible d'accueillir plus de 1 000 personnes par jour, pouvant atteindre en pleine saison des pics de 5 000 visiteurs. La jauge du parking est en conséquence.

Le carrefour sur la RD84 sera aménagé, sous la forme d'un tourne à gauche (sens Monts/Sorigny) ou d'un rond-point.

En termes de circulations douces, dans le cadre de la mise à 2 X 3 voies de l'autoroute A10, le pont sera repris. Il a été demandé à Cofiroute de réintégrer une circulation piétons/vélos côté Nord en cohérence avec les trottoirs de l'ouvrage COSEA.

5.3 Les impacts sur le cycle de l'eau

► L'eau potable (alimentation et protection)

Le dispositif d'alimentation en eau potable

Comme pour la zone d'activités ISOPARC, la ressource en eau potable proviendra de trois forages et un puits :

- forage de la Croix Déguessière (cénomaniens) ;
- puits de la Croix Déguessière (Turo-Sénonien) ;
- ISOPARC F1 et ISOPARC F3 (Turonien).

Capacité à répondre aux besoins en eau potable

La ressource potentielle est de 2 140 m³/jour ;

La consommation en 2016 (volume mis en distribution) s'est élevée à 412 m³/jour ;

Les besoins attendus de la part du parc de loisirs sont de 44 m³/jour sur 144 jours par an.

Il n'y a donc aucune difficulté à alimenter le projet en eau potable.

En termes de protection de la ressource, le site est pour une petite partie situé dans le périmètre de protection éloignée des forages d'ISOPARC. Ce périmètre vise à la protection de la qualité de l'eau potable. C'est une servitude qui s'impose quelles que soient les règles du PLU. En l'occurrence, le projet n'est pas incompatible avec les prescriptions afférentes à ce périmètre et n'a pas d'impact sur la qualité de l'eau potable des forages d'ISOPARC.

► Les eaux usées

Le dispositif d'assainissement des eaux usées

La gestion des eaux usées est de la compétence de la communauté de communes de Touraine Vallée de l'Indre.

Le réseau de collecte est de type séparatif.

Le site sera raccordé à la station d'épuration de Sorigny situé sur le site d'ISOPARC. Il s'agit d'une station d'épuration boues activées d'une capacité de 4 000 EH (240 kg/j de DBO₅ et un débit de 1 350 m³/j) extensible à 8 000 EH. Actuellement la station est à :

- 66 % de sa capacité organique ;
- 32 % de sa capacité hydraulique.

Capacité à traiter les eaux usées

Les rejets d'eaux usées du parc de loisirs sont estimés à 10 à 15 m³/jours selon la saison et correspondent à 2 blocs sanitaires et deux espaces de restauration. La station d'épuration de Sorigny est en capacité de les traiter.

► **Les eaux pluviales**

Le site sera très peu imperméabilisé.

Les eaux de ruissellement des bâtiments et de vidange des bassins (de l'ordre de 350 m³) seront collectées par une buse existante (diamètre 600) qui passe sous le merlon et rejetées dans le réseau d'évacuation des eaux de ruissellement de la LGV au Sud/Ouest du terrain.

5.4 Les impacts sur les risques, pollutions et nuisances

Il n'y a pas de risque identifié sur ce site.

En revanche, la présence de l'autoroute A10 et de la LGV est génératrice de nuisances sonores. Des merlons protègent le site. Ils sont maintenus dans le projet. Seule une ouverture de 20 à 25 mètres de large sera réalisée pour créer un passage entre les parkings et l'entrée du parc de loisirs.

L'autoroute génère aussi des nuisances en termes de qualité de l'air.

Le projet lui-même ne génère ni risque, ni pollution, ni nuisance majeure.

Les seules pollutions qui pourraient avoir un impact seraient issues des rejets d'eaux usées et/ou pluviales qui de fait ne posent aucune difficulté.

Il n'y a pas non plus à attendre de pollutions lumineuses particulières puisque le parc d'attractions ferme à 19 heures.

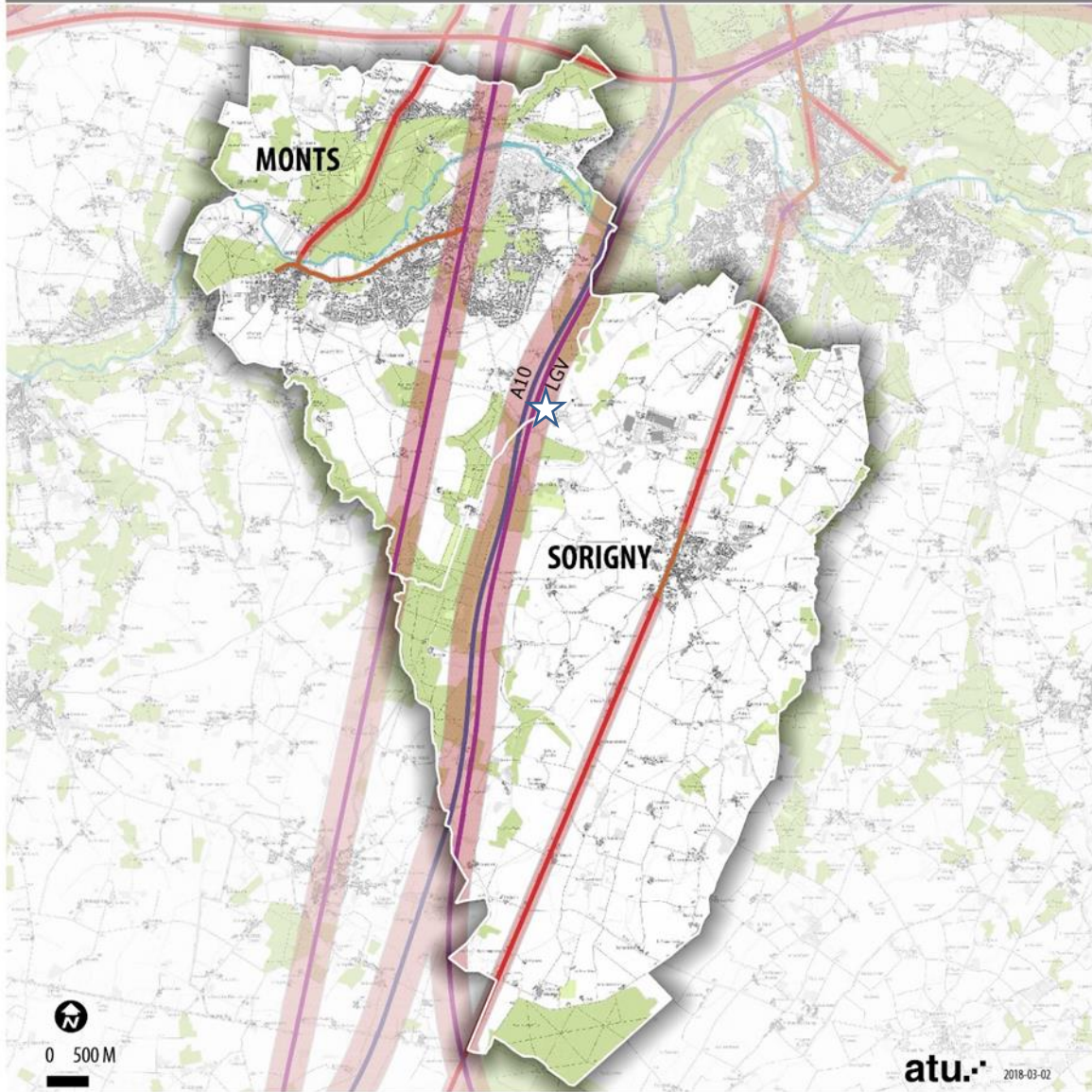
En termes de nuisances, les émissions sonores seront limitées au bruit des personnes sur les manèges.

La gestion des ordures ménagères

Le volume de déchets ménagers attendu est de l'ordre de 28 à 29 tonnes sur une saison.

Le propriétaire et gestionnaire du site contractualisera leur enlèvement avec la société Paprec Touraine.

Commune de Monts et de Sorigny Classement sonore des infrastructures de transports terrestres



atu. 2018-03-02

Catégorie des infrastructures

- Catégorie 1 (300m)
- Catégorie 2 (250m)
- Catégorie 3 (100m)
- Catégorie 4 (30m)
- Catégorie 5 (10m)

— Secteur affecté par les nuisances sonores

Sources : IGN Scan265 Express Classique, DDT37, ATU 2016

Brutl infrastructure.qgs

5.5 Les impacts sur le socle agronaturel

Le projet n'a aucun impact sur l'activité agricole. Aucun des terrains concernés par l'opération n'est cultivé à ce jour, ni classé en zone agricole.

Les impacts du projet sur l'environnement naturel et la biodiversité sont limités : le nouveau parc de loisirs s'insèrera dans l'espace boisé déjà occupé aujourd'hui sans transformation majeure du site.

- En tout premier lieu le site sera nettoyé des restes d'installations qui y traînent et en particulier de nombreux pneus aux multiples usages.

- Aucune surface ne sera imperméabilisée à l'exception des quelques bâtiments envisagés et de certaines fixations au sol de manèges.

Des plateformes stables en calcaire seront aménagées afin de poser les attractions qui pour la plupart n'ont pas de besoin de fondations.

Les allées seront également traitées en calcaire compacté pour être carrossables (de l'ordre de 11 000 m²).

Avec l'ouverture du merlon visant à aménager l'entrée, et la désinstallation de certaines attractions ce sont les seuls remodelages du sol envisagés.

- Les impacts sur la végétation devraient être limités et plutôt positifs. En effet la situation actuelle montre un boisement peu entretenu et abimé par les usages qu'il a supporté. En effet, avec la reprise du parc, la volonté est de préserver l'ambiance boisée. Cet objectif est inscrit dans le règlement de la zone pour la commune de Monts à l'article 13 et par le classement de la partie la moins clairsemée au titre de son importance dans le paysage (L151-19).

Le passage d'un spécialiste du patrimoine arboré permettra de définir la gestion la plus adaptée à un site recevant du public ; élagage et coupes éventuellement nécessaires seront effectués pour garantir la sécurité du site. Les plus beaux sujets seront mis en valeur. De nouveaux sujets seront plantés pour améliorer l'environnement végétal.

- En ce qui concerne la faune présente sur le site, ce secteur ne présente pas à priori pas de sensibilité forte car il est clôturé et a fait l'objet sur sa lisière, de profonds remaniements avec les travaux de la LGV.

- La zone humide recensée (mares de Nétilly) à proximité immédiate du projet ne subira aucun impact négatif direct ou indirect. Le déplacement du parking actuel vers l'ancienne base de travaux aura même plutôt des impacts positifs pour la faune et la flore en préservant la tranquillité des lieux et en limitant l'émission de poussière.