

Localisation du projet :

Le site se trouve en partie Sud / Sud-Est du centre bourg de Selles-sur Cher (41), en grande partie dans l'ancien parc du Château, encore délimité par les ruines du mur d'enceinte.

Le Cher borde la promenade du Parc à l'Ouest, les espaces boisés sont en Zone Naturelle dans le PLUI et de larges fossés scindent le projet en 4 séquences. Le reste des terrains sont en zone Agricole.

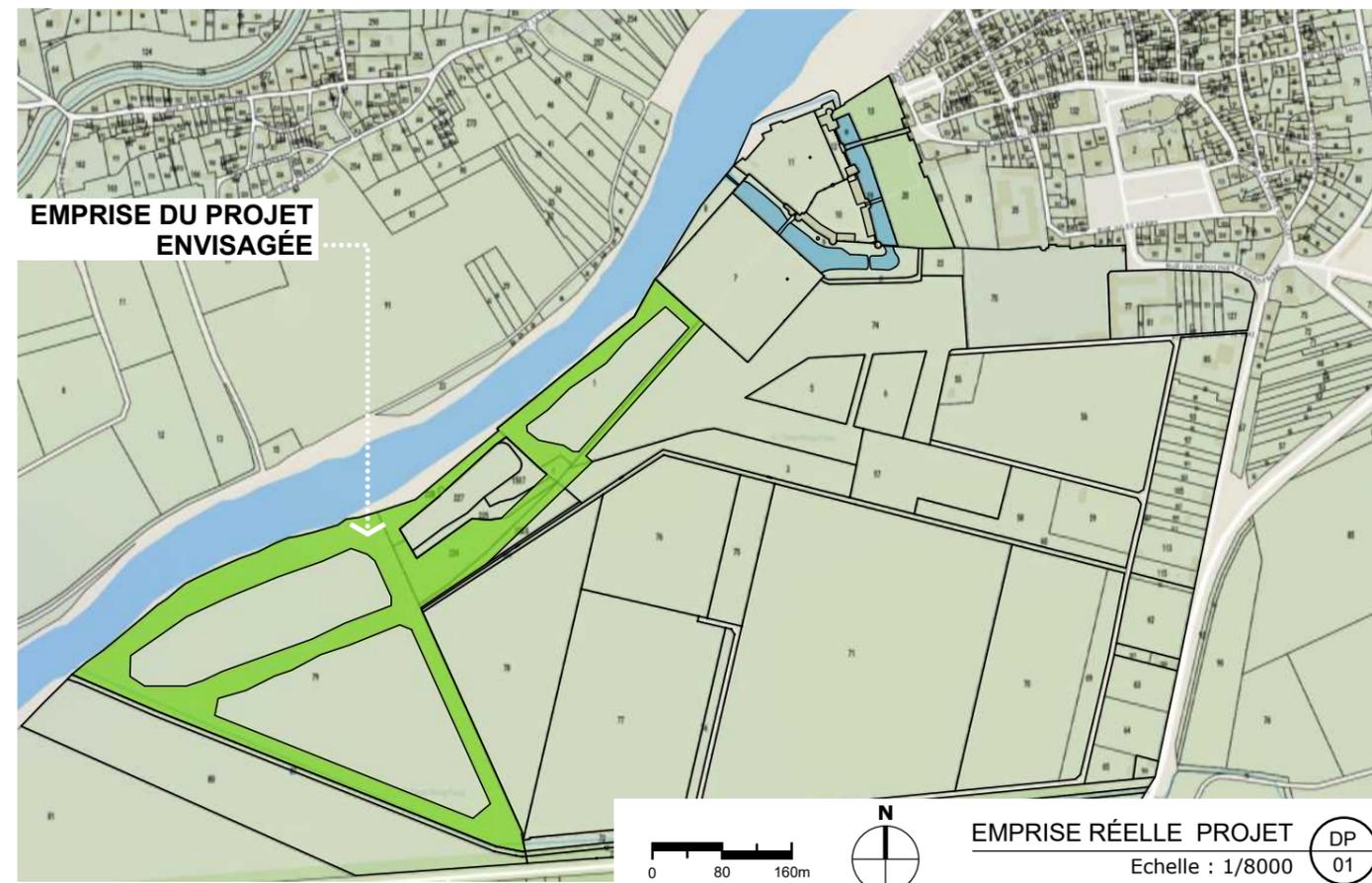
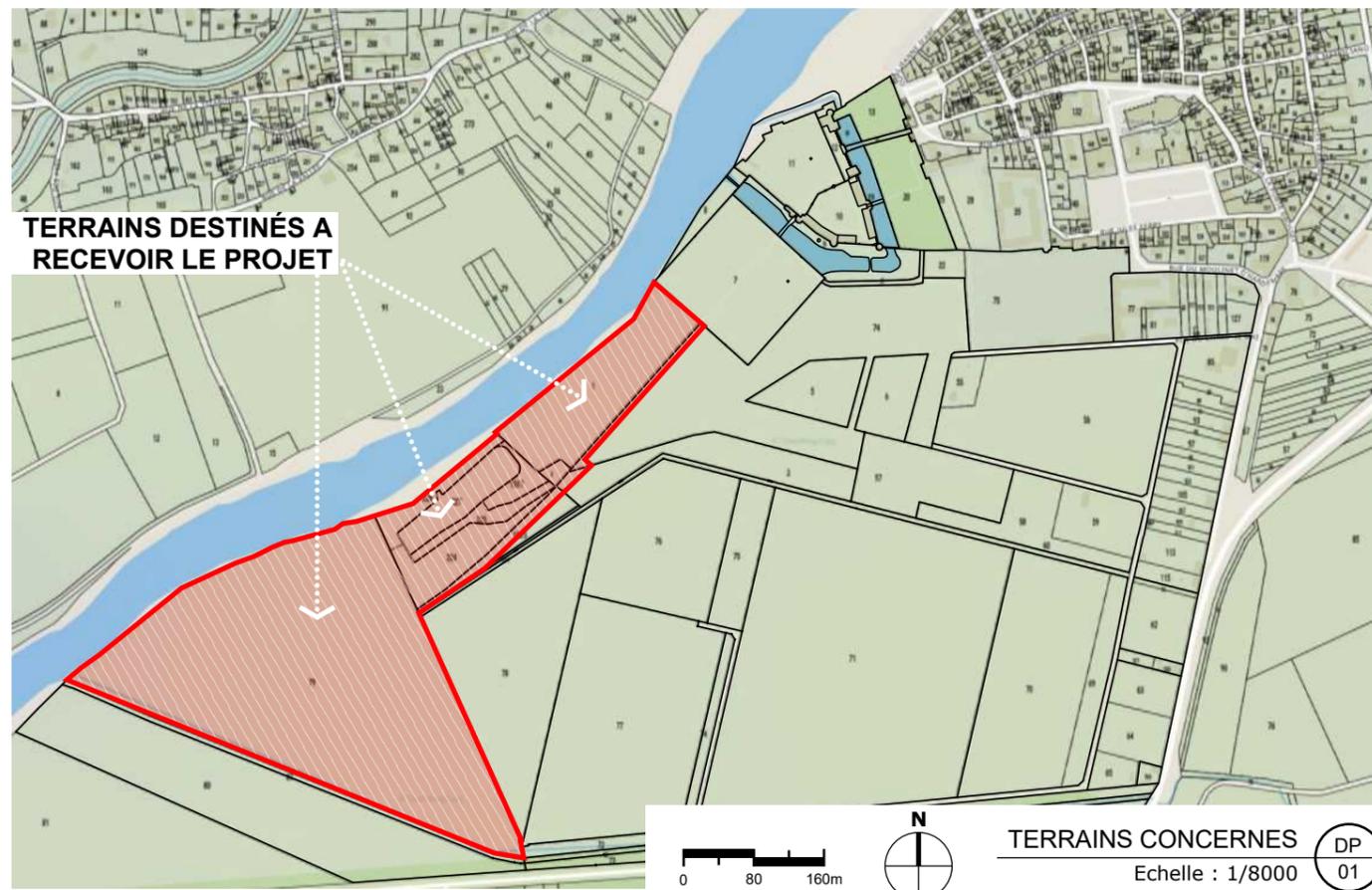
Parcelles concernées :

Le site du projet s'inscrit sur des parcelles appartenant à la SCI Le Château de Selles-sur-Cher qui sont exploitées en partie par Tourisme en Val de France et par l'EARL Debout pour les parcelles agricoles.

Les parcelles concernées sont les YB 79, I 224, 225, 228, 1505, 1507 et AE 1 et 2.

L'ensemble des parcelles représente un peu moins de 13 hectares, mais le projet ne s'étendrait réellement que sur une surface de 6 hectares pour un parcours de 2.5 km

Ces parcelles sont aujourd'hui en zones Agricoles et Naturelles. Une partie de ces zones devront faire l'objet d'un changement de destination en zone touristique et de loisirs



Introduction :

Le château de Selles sur Cher, classé Monument Historique, situé au Sud du Loir-et-Cher en limite avec l'Indre est un lieu touristique sur la route des Châteaux de la Loire à proximité immédiate du Zoo Parc de Beauval.

Le château propose actuellement au public de découvrir son histoire au travers d'un parcours de visite situé entre ses douves.

Le projet :

Le projet a pour objet la création d'un parcours de découverte didactique de plus d'une centaine de dinosaures (47 à l'ouverture, 200 en fin de développement) de taille réelle au travers une extension du parcours de visite actuel, qui sera mise en place sur les terrains à l'ouest du château.

Ce parcours formera une boucle dans les parcelles actuellement exploitées en agriculture. Ceci permettra de prolonger la visite du public, d'intéresser l'ensemble de la famille et d'allonger la durée de présence sur place.

Le parc des dinosaures présentera successivement les trois ères durant lesquelles ces créatures ont vécu sur terre : le Trias, le Jurassique et le Crétacé. Le parcours d'environ 2.5 Km commencera après le « Jardin Carré » et sera ponctué d'installations représentant des dinosaures à taille réelle. Ces installations seront accompagnées d'informations sous forme de panneaux explicatifs concernant les créatures, leur mode et milieu de vie et portant sur la paléontologie.

Le paysage vernaculaire des bords du Cher est fortement marqué de boqueteaux longeant les parcelles agricoles exploitées. C'est principalement le long des chemins existants, qui traversent ces boqueteaux que seront disposés les dinosaures.

Ambition et enjeux économiques :

L'ambition du projet est de devenir **le premier site de dinosaures de France** pour créer un axe touristique fort et pérenne avec Beauval au sud du 41. Il ambitionne de générer une affluence permanente de visiteurs, ce qui amènerait également des retombées économiques pour les commerçants de Selles-Sur-Cher et de sa région.

Parcelles :

Les parcelles concernées sont: YB 79, I 224, 225, 228, 1505, 1507 et AE 1 et 2

Parcours et accessibilité :

Le parcours exploite la périphérie des terrains agricoles existants qui est principalement boisée et constituée de chemins ruraux existants plats qui seront damés.

Le public accède à ce parcours par l'ouest du château (qui reçoit déjà du public), où il traverse la douve puis le Jardin Carré. Arrivé au milieu du côté occidental du jardin, il emprunte un chemin rural qui longe le bord du Cher au nord, où commence le parcours.

A partir de là, les dinosaures prennent place dans les bordures boisées entourant les parcelles. Le parcours permet donc de développer l'attractivité touristique du site et de la commune tout en préservant son activité agricole qui continue d'exploiter les surfaces des parcelles. Ces bordures boisées ont une largeur de 10 à 45 mètres selon les endroits.

Le public revient ensuite au Jardin Carré, exempt de dinosaures. Il franchit la porte occidentale du château et poursuit sa visite. Il s'agit alors de reprendre le parcours existant actuellement.

La largeur du cheminement sera de 6 m. Il constitue une boucle de 2.5 km et vient border les terrains agricoles et une zone naturelle. Le dessin de ce parcours est précisément établi en référence au plan du cadastre informatisé. Il devra se reposer sur une zone de loisir qui est plus large et vient englober l'emprise des arbres en plan en essayant de minimiser l'impact sur les parcelles agricoles et naturelles (voir plans).

Installations :

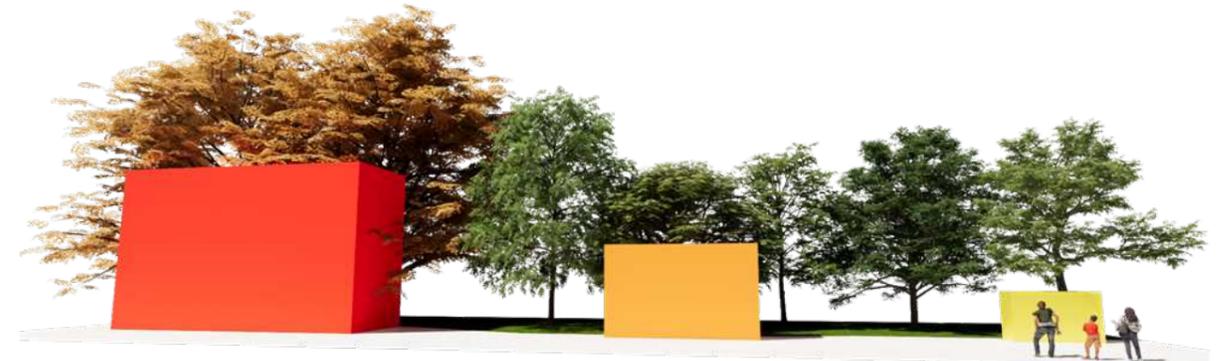
Les installations sont très simples et posées sur le sol, aucune construction ni fondation ne sont nécessaires.

Les dinosaures sont fixés sur des structures métalliques habillées d'un revêtement en mousse, dont certaines sont animées et motorisées. En pied, des copeaux de bois viendront recouvrir les socles métalliques. Des arceaux métalliques enserrant la structure et fichés dans le sol viendront renforcer leur stabilité.

Les dinosaures seront séparés du public par une limite physique constituée de poteaux bois reliés entre eux par une corde.

Les dinosaures seront classés en trois types de gabarits: Petits, moyens, grands :

Gabarit (maximum)	Longueur (m)	Largeur (m)	Hauteur (m)	Espace de recul	Code couleur
Petit	3	1	< 2m	3m	Jaune
Moyen	6	1.5	< 4m	6m	Orange
Grand	12	2	< 8m	12m	Rouge



Les dinosaures seront disposés de part et d'autre du parcours dans des "alcôves boisées" et respecteront un gabarit de hauteur inférieure à la taille des arbres pour éviter toute covisibilité depuis l'autre rive du Cher. Il est à noter que la hauteur moyenne de ces arbres oscille entre 25m et 15m et que le dinosaure le plus haut mesure 8m.

Toilettes :

Les toilettes seront de type toilettes sèches et seront d'une superficie de moins de 40m2, position indique en plan. Nous les installerons en dehors du périmètre MH.

Mobilier urbain :

Un mobilier d'extérieur très sobre sera placé le long du parcours.

Poubelles :

Simple corbeilles en bois peintes en gris comme recommandé par l'Architecte des Bâtiments de France.

Panneaux d'affichage :

Panneaux didactiques en bois également. Design discuté et accepté par ABF.

Bancs :

Bancs en bois, d'aspect rustique pour s'intégrer au mieux à l'environnement naturel.

Extincteurs / défibrillateurs :

Un extincteur tous les 200m et un défibrillateur au niveau des toilettes sèches.

Electricité :

L'électricité nécessaire à l'animation des dinosaures sera enfouie le long des chemins.

Pour les tranchées, voici les données techniques:

Longueur tranchées : 2000 m

Largeur : 60 cm

Profondeur : 60 cm (selon norme C15.100)

Pose d'un grillage d'alarme sur toute la longueur.

Boîtier réparateur tous les 25 m de classe IP 66 Protégé par un différentiel 30 mA



Banc en bois sourcé localement



Panneaux didactiques en bois de la gamme signalétique "pic bois" ou équivalent



Corbeille bois type "Alicante" ou équivalent, peinte en gris



Toilettes sèches type "Taïga" ou équivalent

Le site comporte plusieurs contraintes qu'il faudra prendre en compte afin de pouvoir prétendre à déposer un permis d'aménager. Ci après la liste de ces contraintes :

PLUi : Nécessité de re-zonage :

La principale contrainte rencontrée par le projet est le changement de destination qu'il induit pour une partie des terrains qui sont tous agricoles (A) et une zone Naturelle (N). L'enjeu est d'en transformer une partie en zone de tourisme tout en préservant au maximum l'exploitation agricole des terrains.

PPRI :

Le site a un rapport étroit à l'eau. Il accueille un étang, est bordé par le Cher à l'Ouest, est traversé par des noues et longé par un fossé important au Sud des parcelles du projet. Il se trouve de ce fait couvert par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations du Cher, en zone A (zone à préserver de toute nouvelle urbanisation) dans des secteurs d'aléa 2 (aléa moyen) et 3 (aléa fort). Le projet se situe donc en zone A2 et A3 du PPRI.

Le château propose un protocole d'évacuation en cas de crue et sur la base de critères objectifs (de concert avec la communauté de commune). Une évacuation pourrait se faire en 48 h en cas de crue. les installations seraient stockées provisoirement sur les 2ha de la parcelle AE7 (Jardin Carré) qui n'est pas inondable.

L'accroissement du niveau d'eau déclencherait successivement 4 étapes de déplacements des installations selon le protocole suivant :

- 1) Niveau du Cher 1: Fermeture du parc au public et évacuation du secteur 2.
- 2) Niveau 2: Évacuation du secteur 4.
- 3) Niveau 3: Évacuation du secteur 1 et du chemin boisé du secteur 3.
- 4) Niveau 4: Évacuation des bords du Cher du secteur 3. (Le chemin boisé du secteur 3 et les bords du Cher sont bien plus élevés que le reste du parcours).

Détail de la procédure d'évacuation :

Chaque grand prend 45 minutes. Chaque moyen prend 20 minutes. Chaque petit prend 10 minutes (Chargés dans un Renault Master qui peut transporter jusqu'à 4 modèles). Nous aurions donc pour 200 modèles (6 grands, 100 moyens et 94 petits), le calcul suivant : $(6 \times 20') + (194 \times 10') + 8 \text{ h} = 43 \text{ h}$.

Additionnellement, il est toutefois possible d'optimiser le dispositif en dotant les supports des dinosaures de 1 ou deux essieux soudés. Le socle serait dissimulé par du paillage pendant les visites. En période d'hivernage ou en cas d'évacuation, on viendrait insérer sur les essieux un jeu de 2 roues (pour les moyens) ou 4 roues (pour les grands). Un Kangoo ou un Master peut ensuite les emmener au Jardin Carré en les remorquant, ce qui accélérerait le processus. Une fois chaque dinosaure acheminé, les roues seraient retirées de leur essieux et fixées à nouveau sous un autre modèle et ainsi de suite. Le fait que le manitou ne soit pas utilisé augmenterait ainsi les capacités d'enlèvement car 2 équipes pourraient travailler en parallèle. Les petits resteraient sans essieux car ils peuvent être portés et déplacés à la main.

Hivernage:

Les installations seront déplacées du 1er Novembre au 1er Avril de chaque année en région parisienne.

Partie du site dans le périmètre Monuments Historiques :

L'Architecte des Bâtiments de France a procédé à plusieurs réunions ou elle a exposé ses préconisations afin de respecter l'intégrité et le caractère du site classé. Pour cela les dispositions suivantes seront prises :

- Plantation d'arbres en limite de parcelle du Jardin Carré afin d'éviter une covisibilité avec le château. (Essence à déterminer avec précision en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France lors du dépôt du permis d'aménager).
- Impact des installations tenu à son minimum dans le périmètre des Monuments Historiques en y installant les gabarits les plus petits.
- S'assurer de la non visibilité des dinosaures depuis l'autre rive du Cher.
- Les dinosaures ne devront pas dépasser la cime des bosquets et de la ripisylve existante. Ils ne devront être visibles ni depuis le Cher, ni depuis le château.
- Les poubelles en bois devront être prégrisées au saturateur.
- La mise en place de réseaux électriques ne devra pas fragiliser le système racinaire des arbres indispensables à la bonne intégration des dinosaures dans le paysage.

Aspects relatifs au défrichage :

Concernant les espaces boisés, le périmètre exact du projet et l'emplacement des aménagements prévus (chemins d'accès, réseaux, emplacement des structures, etc.) afin de statuer sur la nécessité ou non de dépôt d'une autorisation de défrichage, sera montré plus loin en plan.

Le projet se veut respectueux de la flore existante en créant un minimum d'impact sur la végétation. Aussi, il n'est pas prévu d'abattage d'arbres, il s'agit plus de débroussaillage que de défrichage afin de libérer du passage et installer les dinosaures dans des alcôves boisées.

Nous mettons en avant la faible dimension des installations par rapport à la surface forestière de la propriété en vue faire valoir le cas d'exemption prévu au 4° de l'article L341-2 du code forestier.

Volet Natura 2000 :

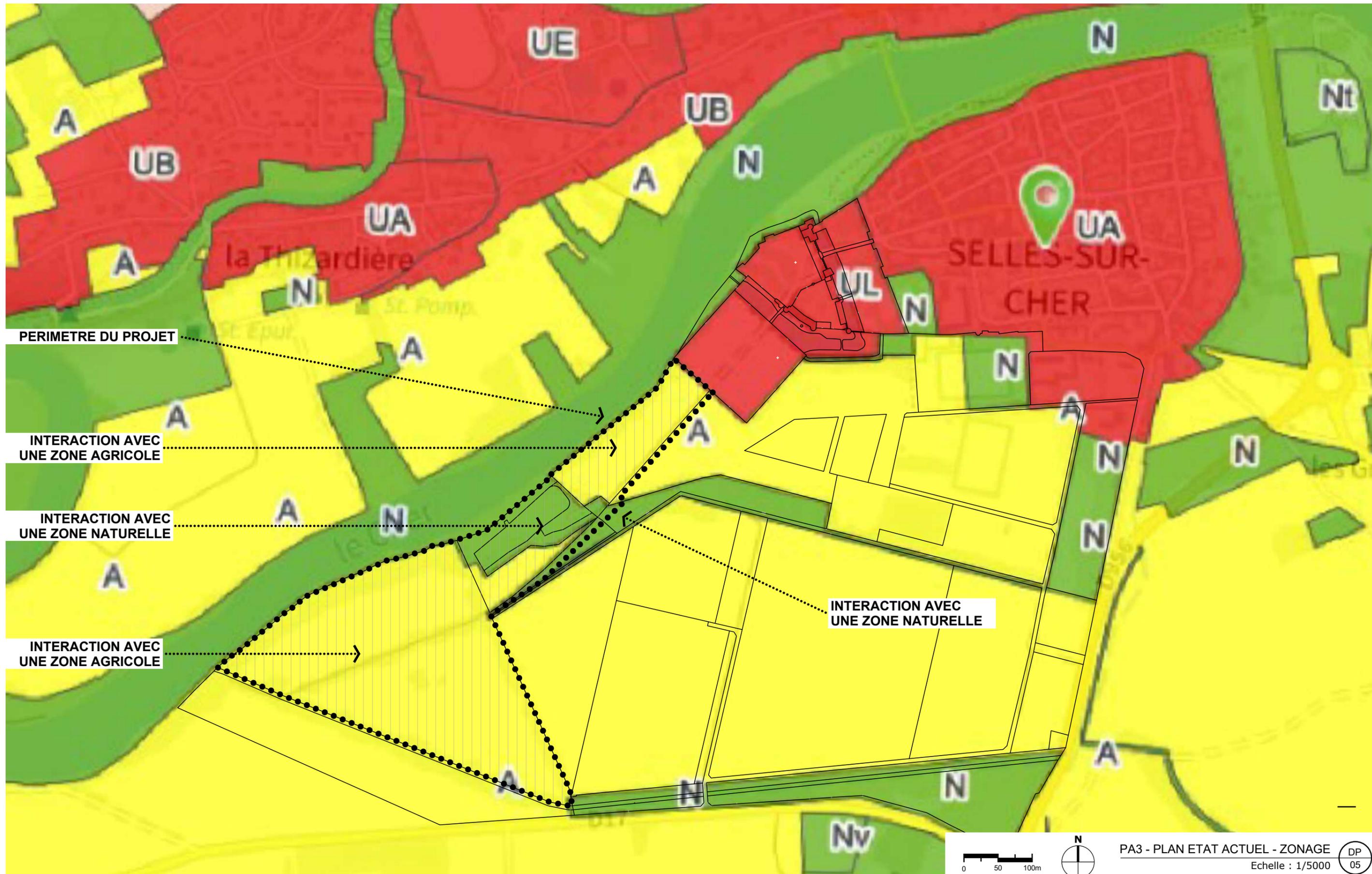
Une partie du site est couvert par une zone Natura 2000.

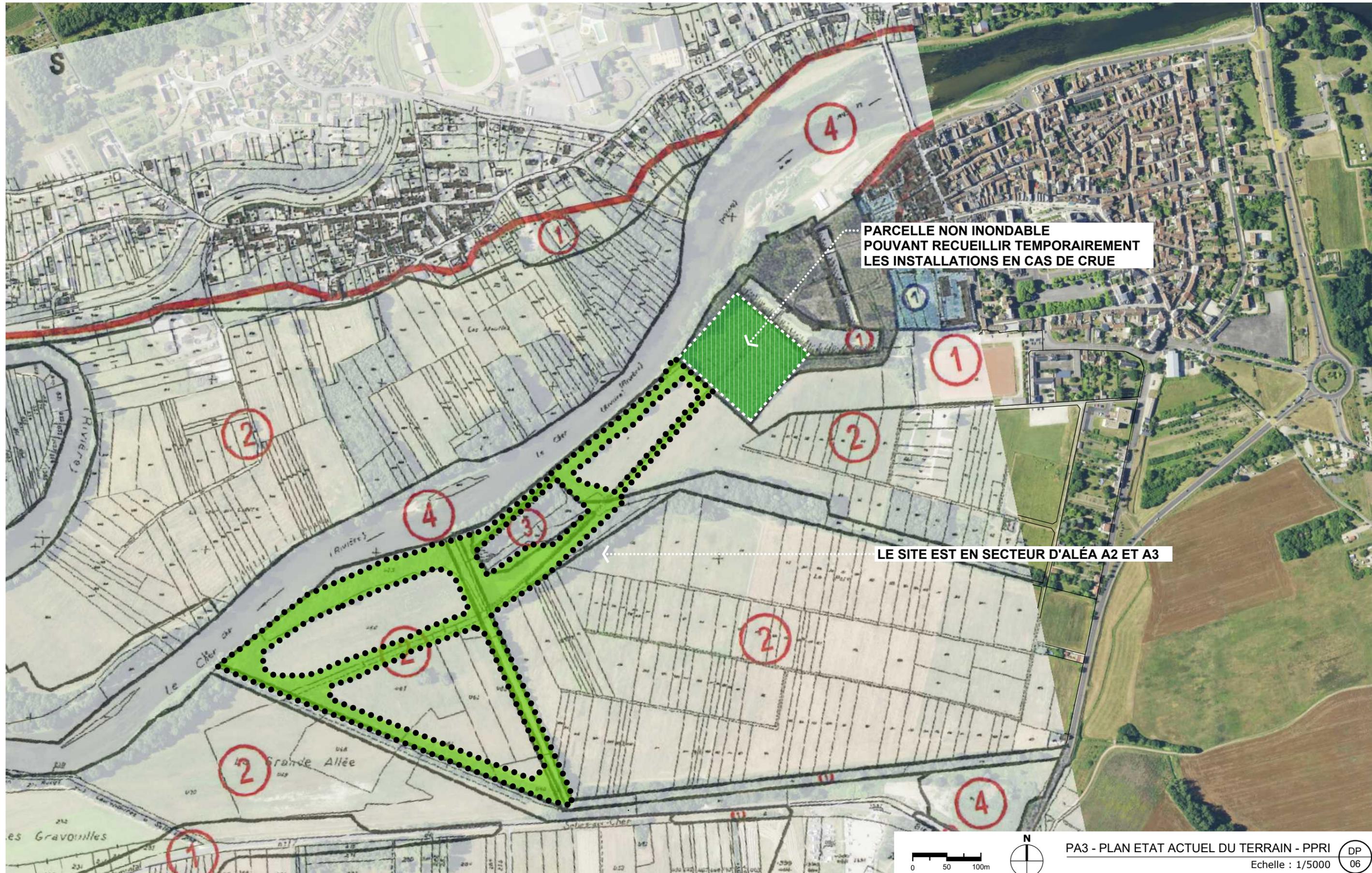
Volet étude d'impact :

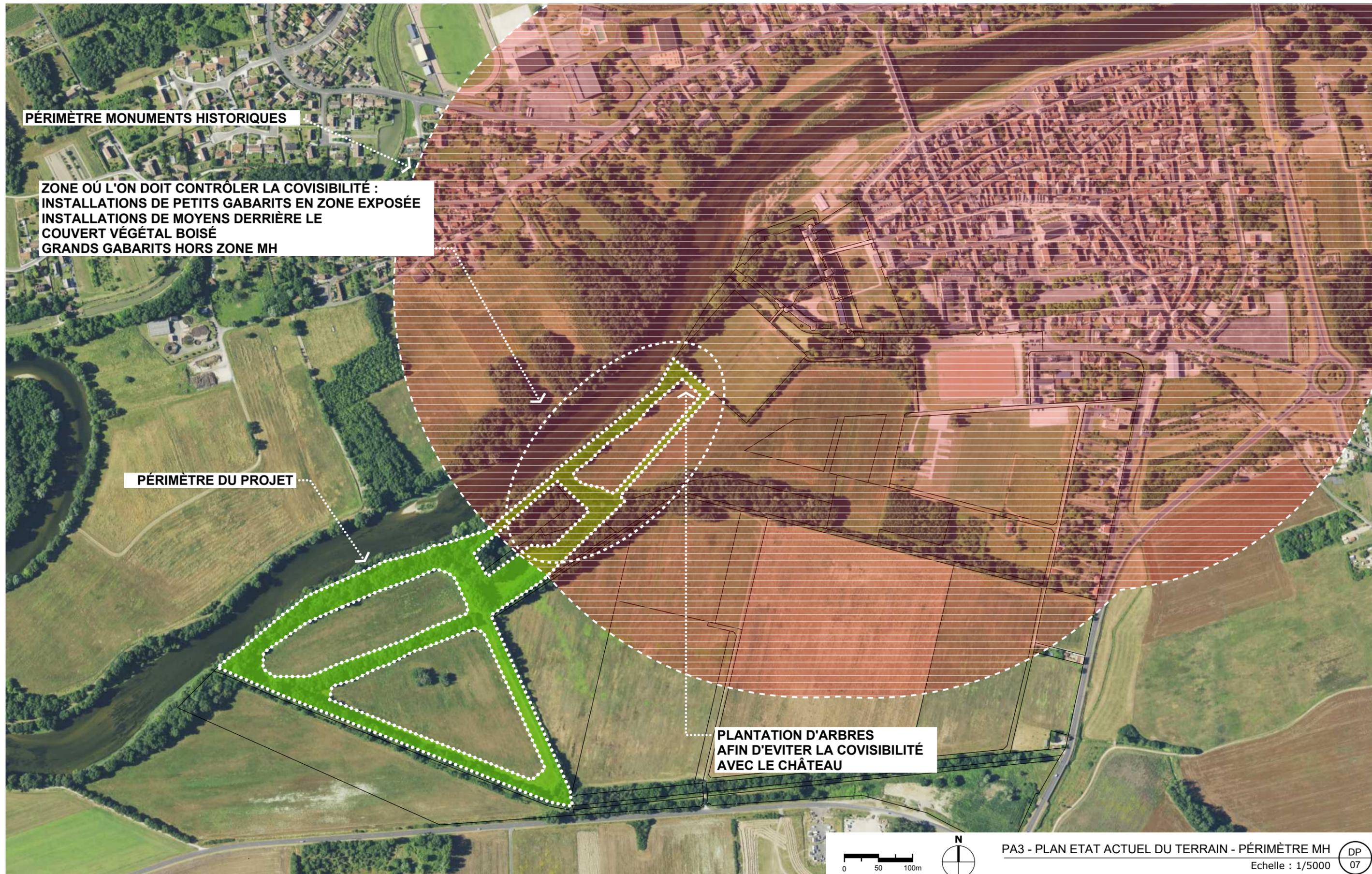
Selon le tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement le projet n'est pas concerné car le total des constructions envisagé ne dépasse pas 10,000 m² (Total = < 1000 m²).

Site en zone humide (Voir Carte) :

Il semble nécessaire de réaliser une étude spécifique "zones humides" (inventaire botanique et pédologique), dans le respect de l'arrêté ministériel de prescriptions générales du 24 juin 2008 modifié. Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0, sera à déposer auprès du service eau et biodiversité de la DDT de Loir-et-Cher (en cas de présence d'une zone humide impactée d'une superficie supérieure à 1000 m² - ce qui est notre cas).







PÉRIMÈTRE MONUMENTS HISTORIQUES

ZONE OÙ L'ON DOIT CONTRÔLER LA COVISIBILITÉ :
 INSTALLATIONS DE PETITS GABARITS EN ZONE EXPOSÉE
 INSTALLATIONS DE MOYENS DERRIÈRE LE
 COUVERT VÉGÉTAL BOISÉ
 GRANDS GABARITS HORS ZONE MH

PÉRIMÈTRE DU PROJET

PLANTATION D'ARBRES
 AFIN D'ÉVITER LA COVISIBILITÉ
 AVEC LE CHÂTEAU



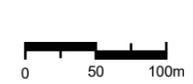
PA3 - PLAN ETAT ACTUEL DU TERRAIN - PÉRIMÈTRE MH
 Echelle : 1/5000

DP
07



**ZONE DE LOISIRS
(PÉDESTRE UNIQUEMENT)**

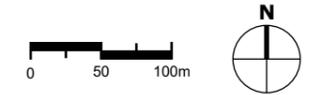
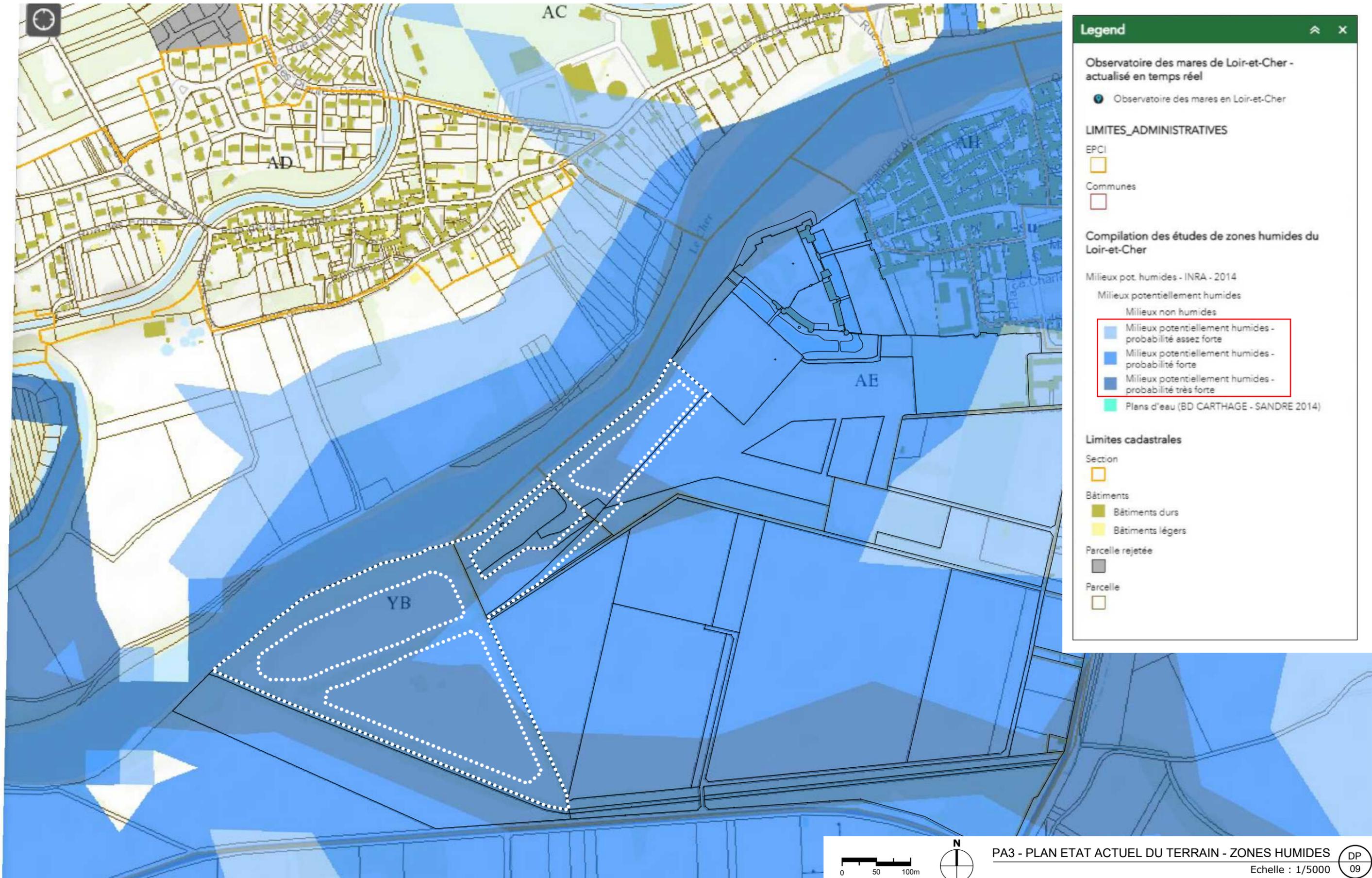
PÉRIMÈTRE NATURA 2000

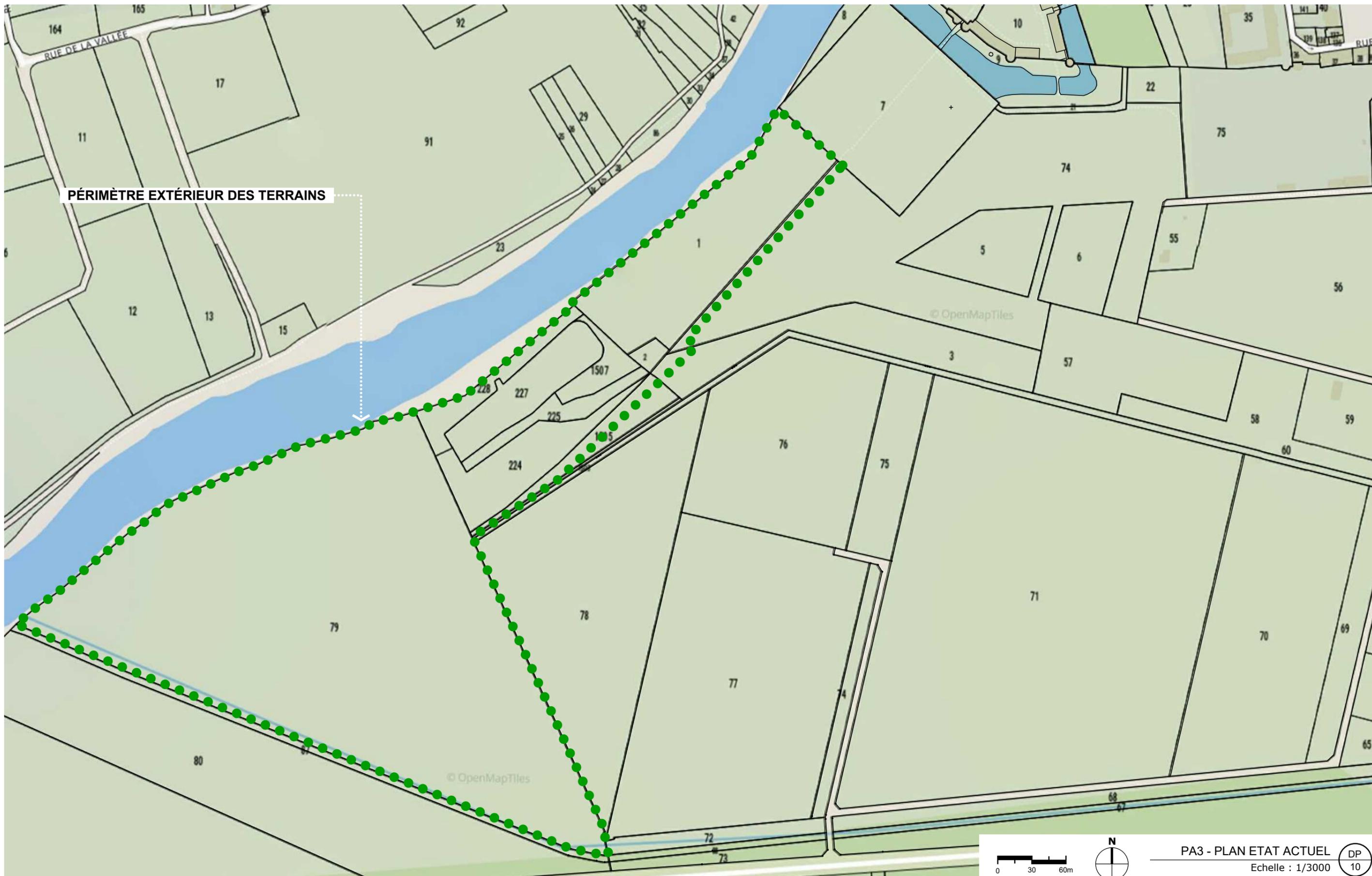


PA3 - PLAN ETAT ACTUEL DU TERRAIN - ZONE NATURA 2000

Echelle : 1/5000

DP
08





PÉRIMÈTRE EXTÉRIEUR DES TERRAINS

0 30 60m 
 PA3 - PLAN ETAT ACTUEL DP
 Echelle : 1/3000 10

 MASTER-PLANNING & ARCHITECTURE 2F Po Yick Building, 17-19 Hillier St. Sheung Wan, Hong Kong SAR. www.ovastudio.com	NOM DU DEMANDEUR : SARL TOURISME EN VAL DE FRANCE	ADRESSE DU PROJET : 1, LE CHÂTEAU, 41130 SELLES-SUR-CHER, FRANCE	NOM DU PROJET : PARC DES DINOSAURES DE SELLES-SUR-CHER	OBJET : PERMIS D'AMENAGER	DATE 2023/05/24	REV A 10
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------	------------------------------	--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------



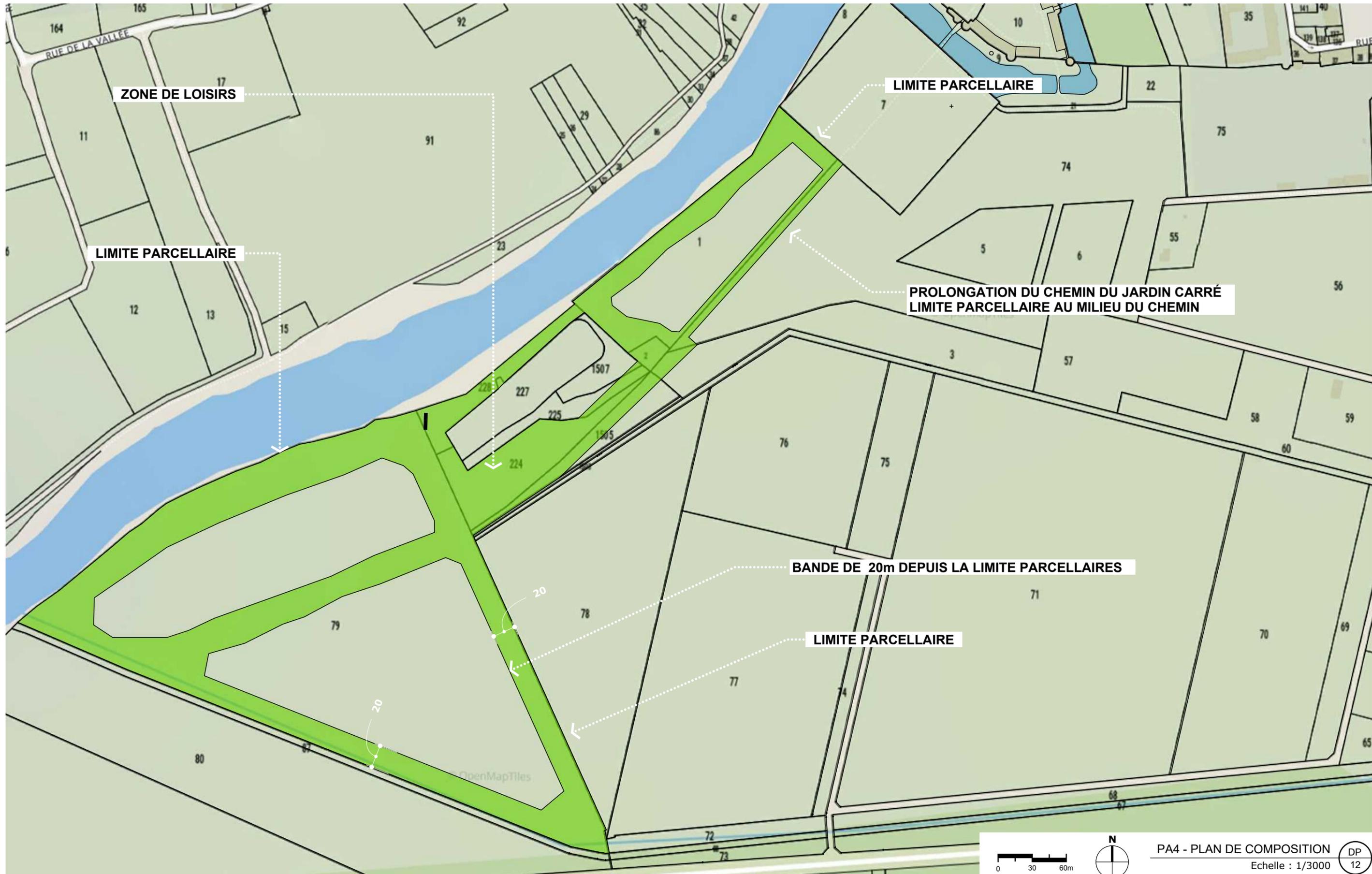
PÉRIMÈTRE EXTÉRIEUR DES TERRAINS

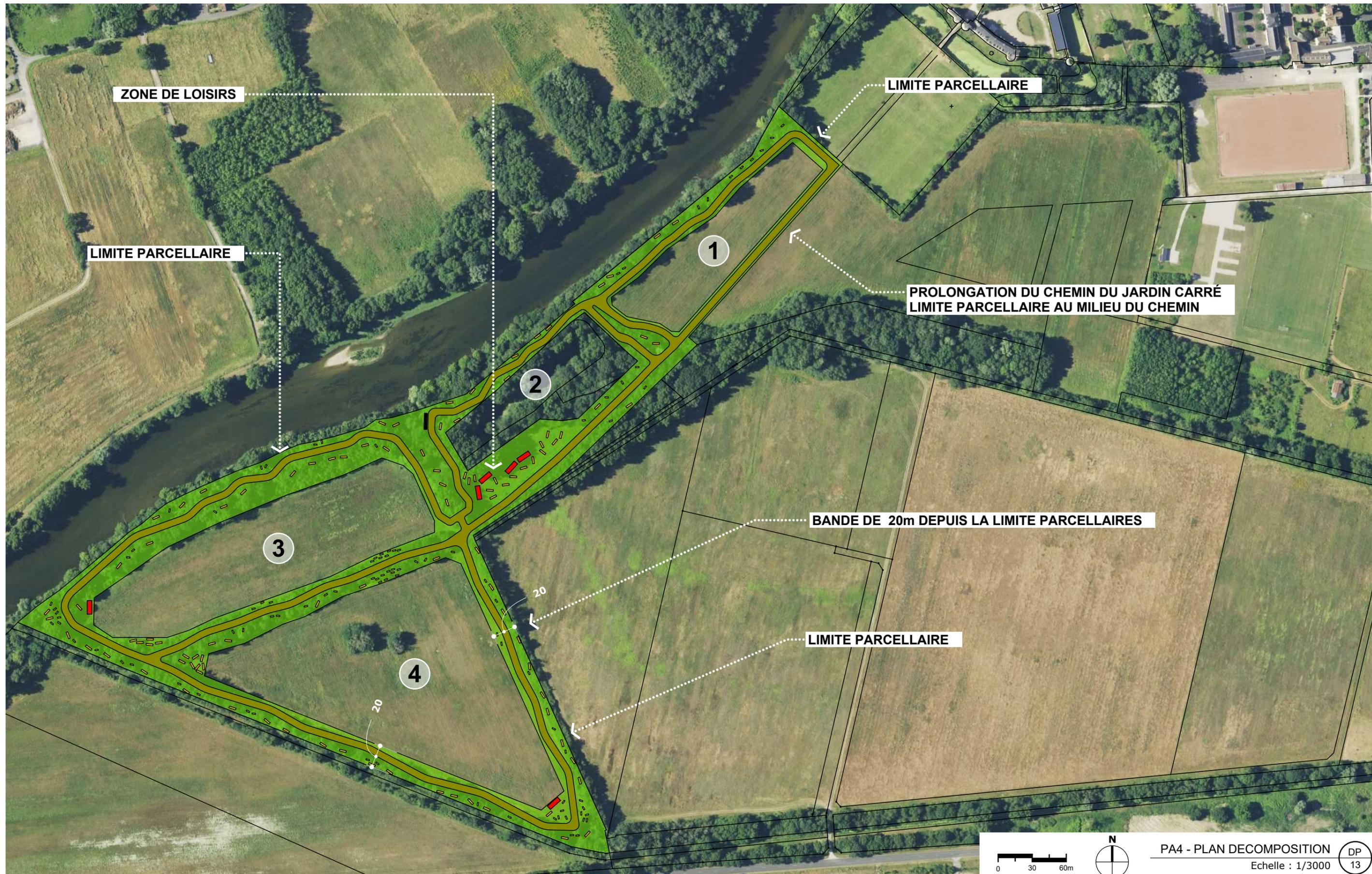
PA3 - PLAN ETAT ACTUEL DU TERRAIN

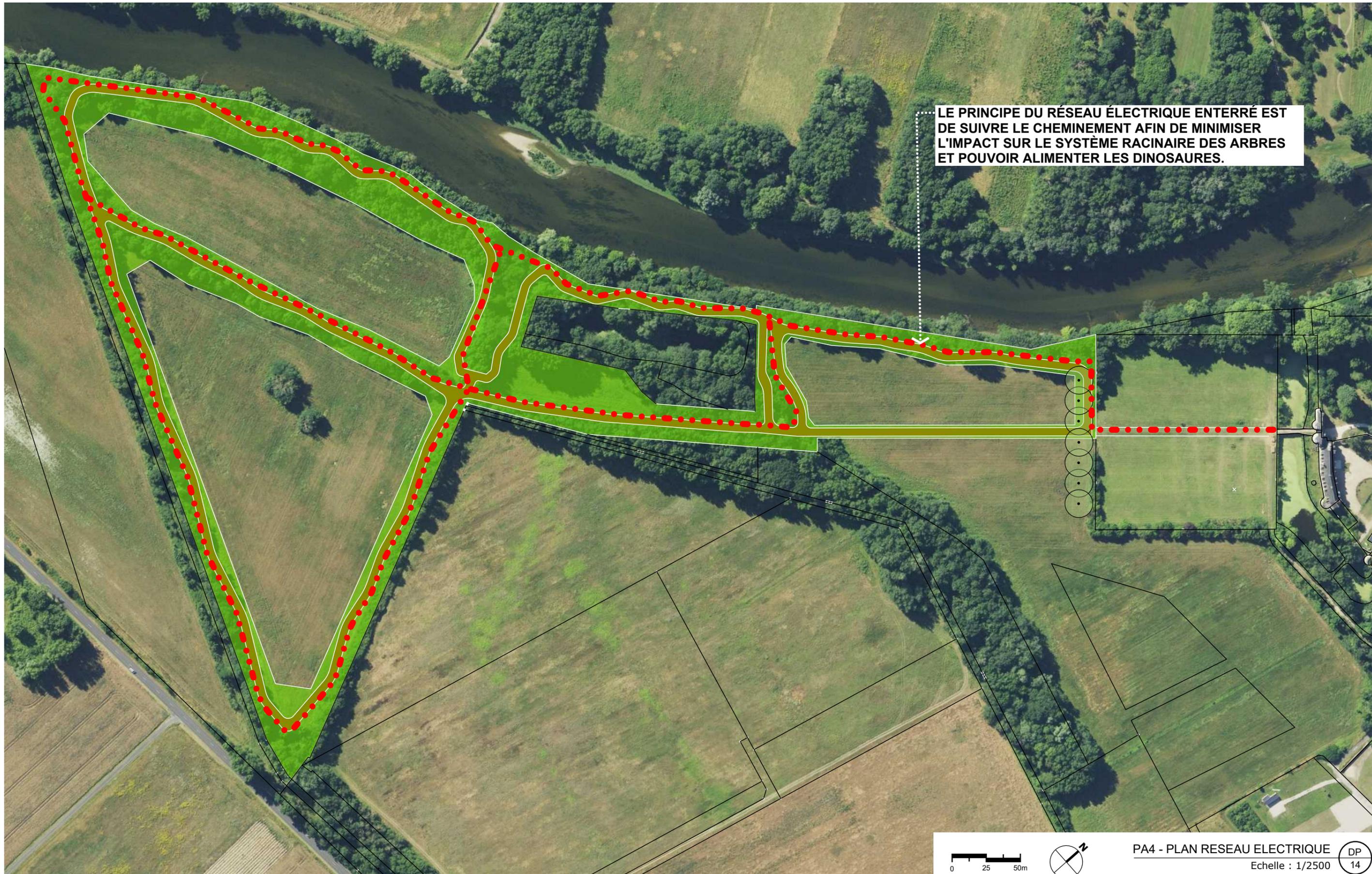
Echelle : 1/3000

DP

11





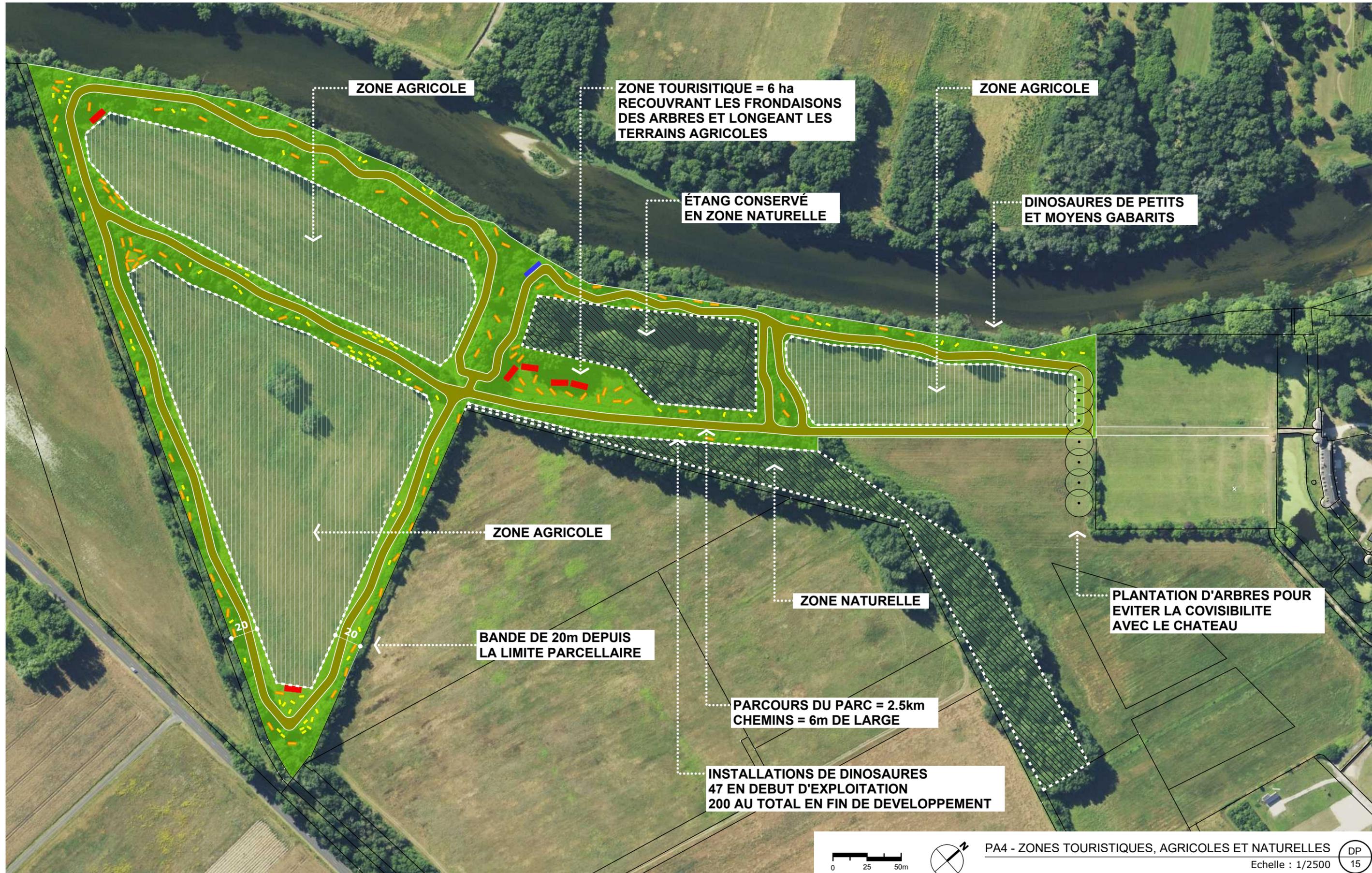


LE PRINCIPE DU RESEAU ÉLECTRIQUE ENTERRÉ EST DE SUIVRE LE CHEMINEMENT AFIN DE MINIMISER L'IMPACT SUR LE SYSTEME RACINAIRE DES ARBRES ET POUVOIR ALIMENTER LES DINOSAURES.



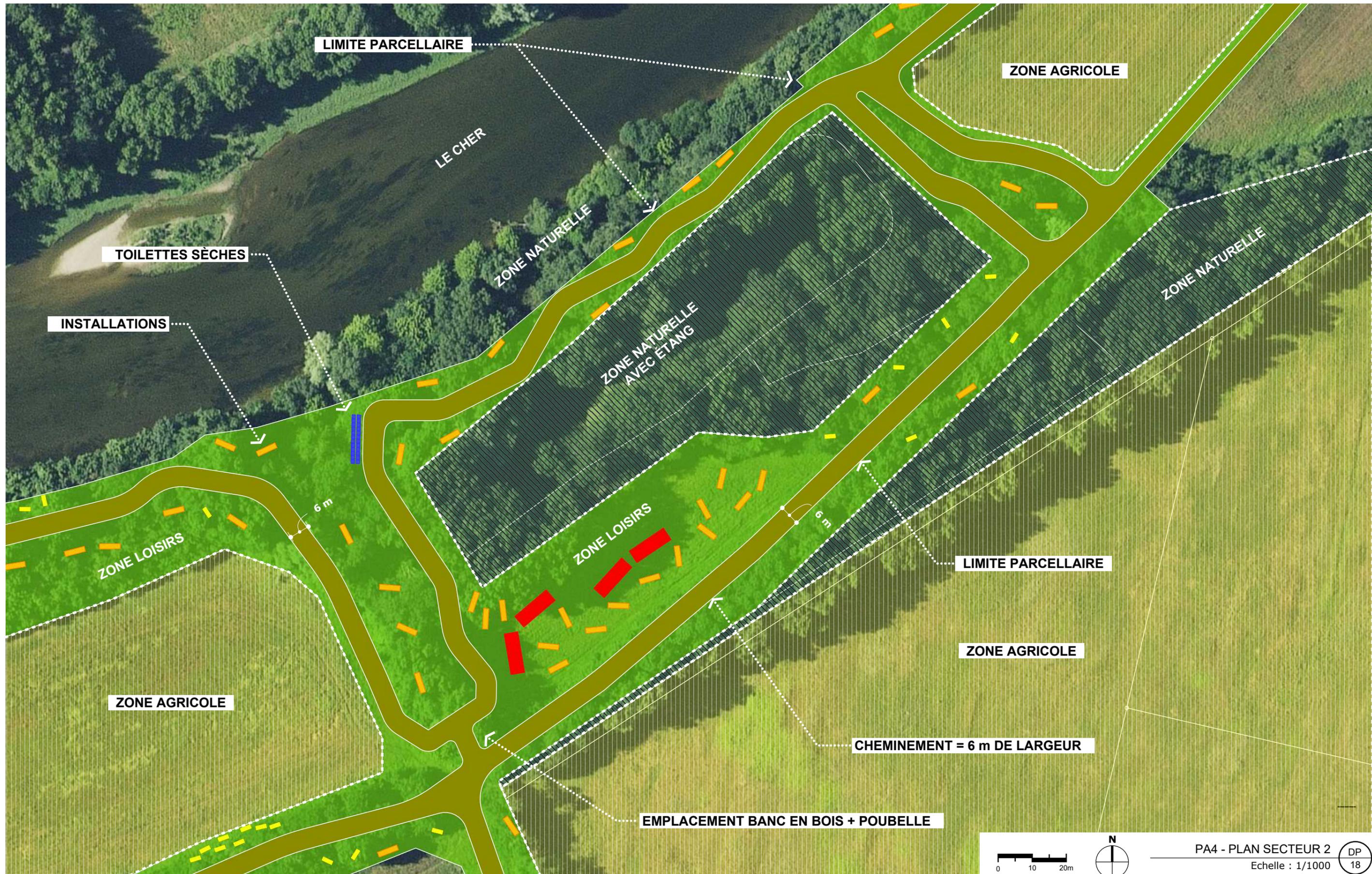
PA4 - PLAN RESEAU ELECTRIQUE
Echelle : 1/2500

DP
14









0 10 20m

N

PA4 - PLAN SECTEUR 2

Echelle : 1/1000

DP 18



INSTALLATIONS

CHEMINEMENT = 6 m DE LARGEUR

LIMITE PARCELLAIRE

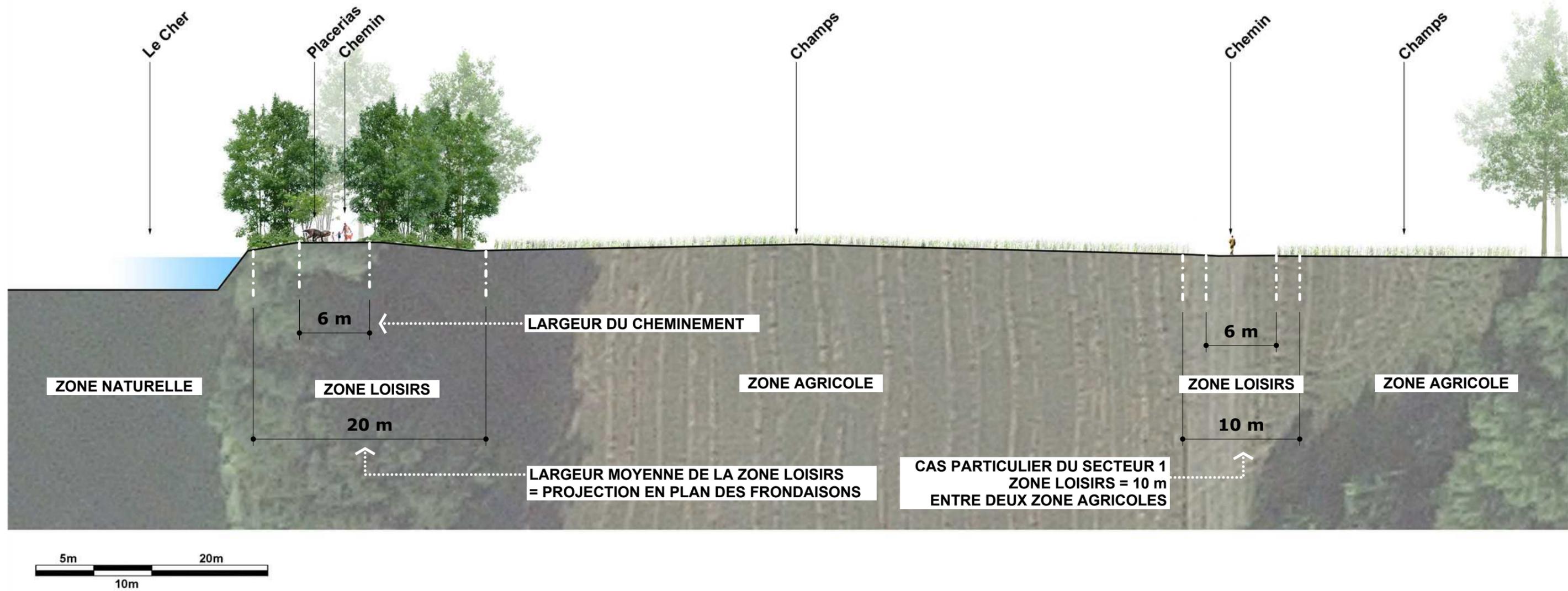
INSTALLATIONS

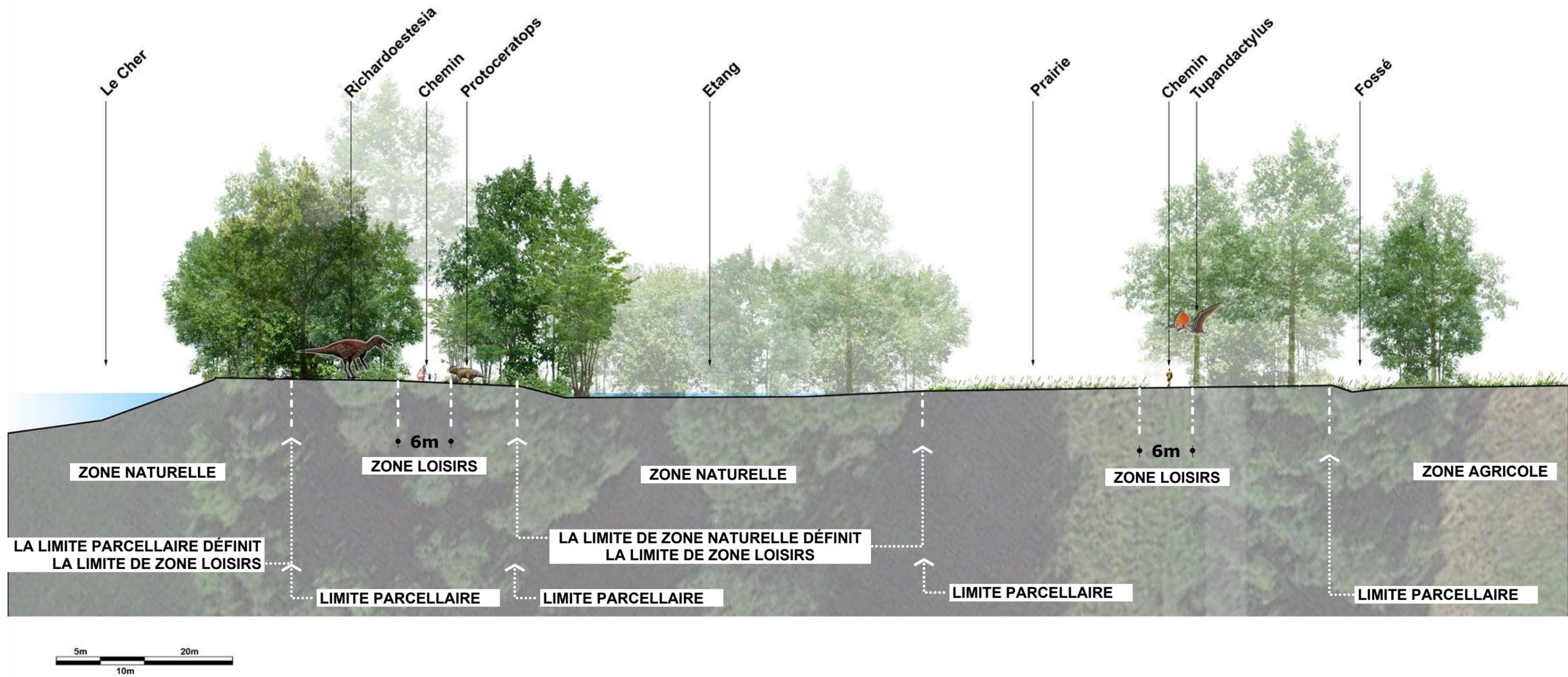
LIMITE PARCELLAIRE

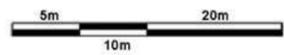
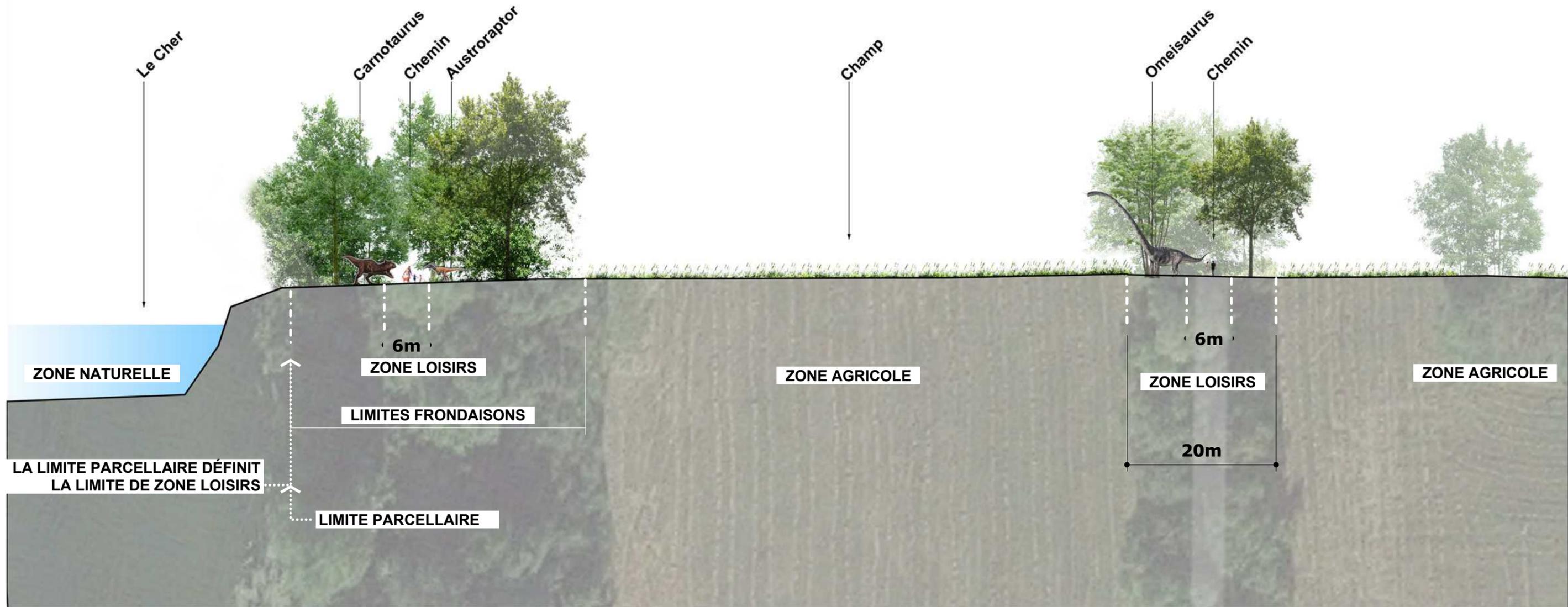
BANC
+ POUBELLE



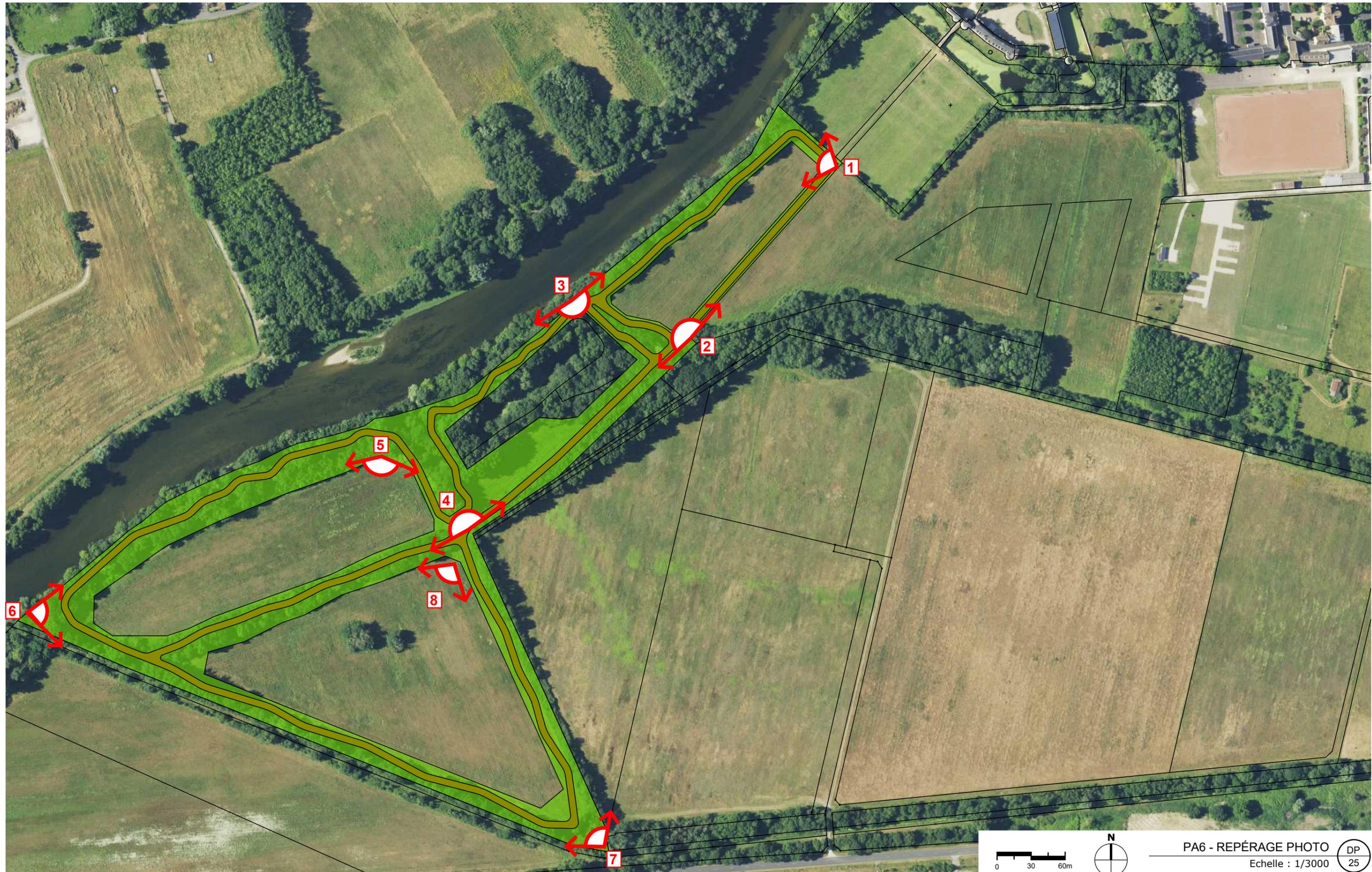
PA5 - REPÉRAGE DES COUPES DP
Echelle : 1/2500 21







<p>MASTER-PLANNING & ARCHITECTURE 2F Po Yick Building, 17-19 Hillier St. Sheung Wan, Hong Kong SAR. www.ovastudio.com</p>	<p>NOM DU DEMANDEUR : SARL TOURISME EN VAL DE FRANCE</p>	<p>ADRESSE DU PROJET : 1, LE CHÂTEAU, 41130 SELLES-SUR-CHER, FRANCE</p>	<p>NOM DU PROJET : PARC DES DINOSAURES DE SELLES-SUR-CHER</p>	<p>OBJET : PERMIS D'AMENAGER</p>	<p>DATE 2023/05/24</p>	<p>REV A</p>	<p>24</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------	--------------	-----------



PA6 - REPÉRAGE PHOTO
Echelle : 1/3000

DP
25











