

IMPLANTATION DU PARC DE LOISIRS "FAMILY PARK"

Sur le site de la Touche à LUSSAULT-SUR-LOIRE



FAISABILITE

Programme et Etat des Lieux

Le 23 septembre 2016

INSTALLATION DU PARC DE LOISIR "FAMILY PARK" SUR LE SITE DE LA TOUCHE A LUSSAULT-SUR-LOIRE

FAISABILITE

Programme et Etat des Lieux

Le 23 septembre 2016

Situation du projet

Le terrain envisagé pour l'installation du Family Park se situe au lieu-dit La Touche à Lussault-sur-Loire, milieu du terrain de l'Aquarium de Touraine.

Le terrain d'assiette dédiée représente environ 6 hectares :

- La partie d'entrée actuelle et le restaurant existant sont en zone UL du PLU.
- La partie centrale boisée est en EBC, mais une procédure de déclassement de ce bois va être faite dans le cadre de la modification du PLU.
- Le champ à l'Ouest du site est en zone 1 AUL du PLU.

Description du projet

Le parc d'attraction "Family Park" est actuellement installé à St Martin Le Beau, sur le bord du Cher.

Le déplacement de l'ensemble des attractions est prévu pour la prochaine saison (mi 2017) sur le nouveau site de Lussault-sur-Loire, sur une emprise foncière d'environ 6 hectares, à côté du site de l'Aquarium de Touraine.

Cette installation est de 3 natures principalement :

- La première est l'installation de la majorité des attractions sous bois, à l'ombre des grands arbres existants, sans abriter un seul arbre.
En effet, de vastes parties dégagées et de larges chemins permettent l'installation aisée des futures attractions.
- La seconde concerne la partie aquatique, qui elle, doit être au soleil et a plus caractère saisonnier, donc positionnée un peu à l'écart. Cette partie se situera plutôt proche du restaurant actuel, sur une plateforme actuellement entièrement dégagée et fera également l'objet d'aménagement de terrasses devant la nouvelle façade du restaurant, lui-même rénové.
- La troisième partie de cet aménagement concerne les parkings et voies pour accueillir les visiteurs. Tout d'abord, le long de la voie communale d'Amboise, un parking visiteurs et bus sera aménagé pour permettre l'accueil d'environ 12 bus stationnés sur la période de juin jusqu'à fin août, afin d'accueillir les centres aérés. Le reste sera aménagé en parking de proximité pendant les périodes d'exploitations plus creuses.

Enfin, une vaste aire de parkings naturels sera balisée dans le champ qui longe le chemin rural N°28, environ 3 hectares, permettant le stockage d'environ 1000 à 1200 voitures dans les périodes de pointes estivales. (Environ 1 mois 1/2).

Son accès se fera à l'angle de la forêt, à l'endroit de l'accès actuel sur la route de Saint Martin le Beau.

Etat actuel des terrains

Le site futur du projet d'installation du Parc sur les 6 hectares comprend lui-même 3 parties distinctes :

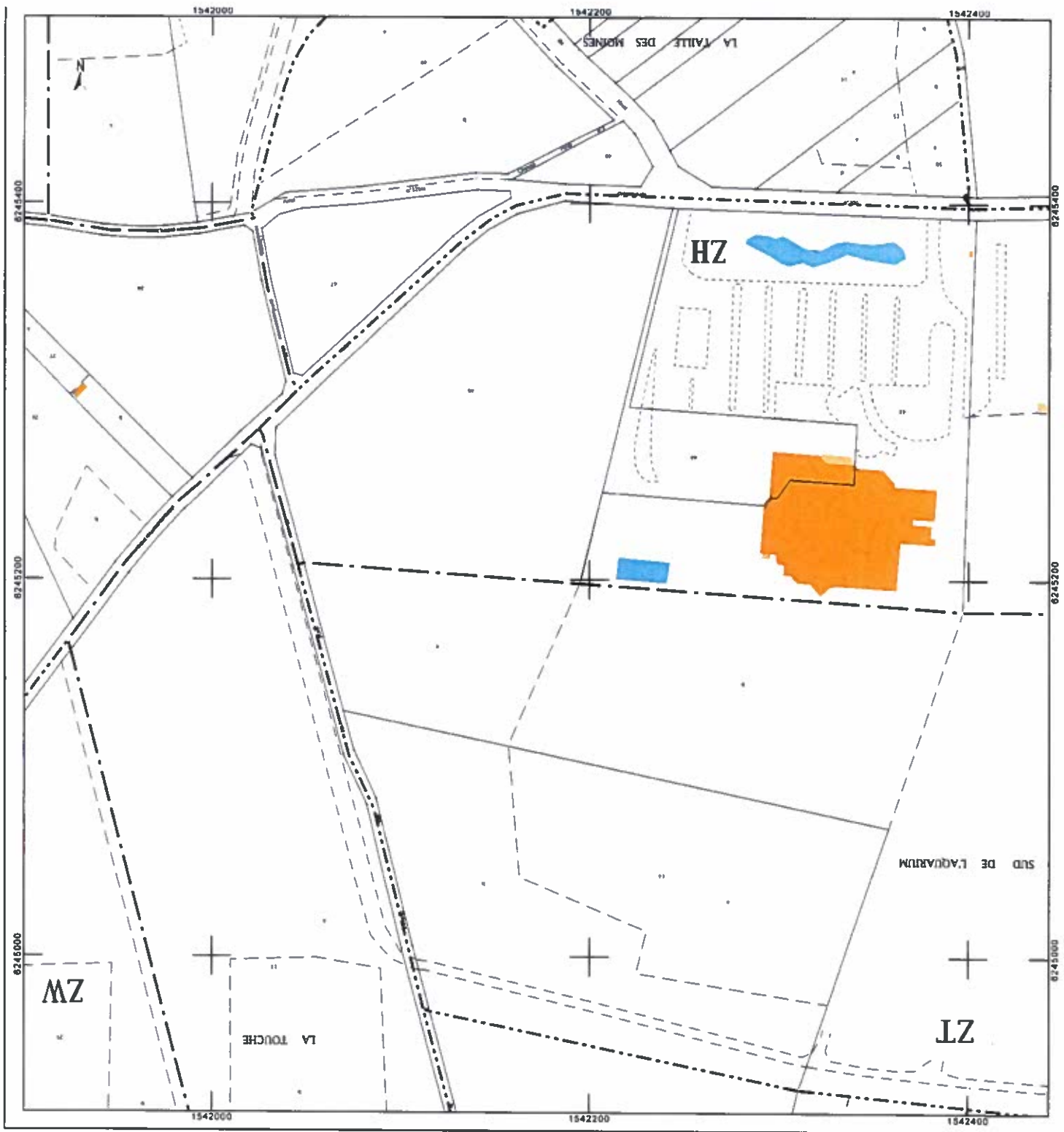
1. La partie située devant le restaurant existant, à l'Est du site, milieu des terrasses de l'Aquarium de Touraine.
Cette surface de terrain est actuellement dégagée de toute végétation, en sol stabilisé et sert de parking, de voie pompiers et de voie de livraison.
Un large chemin d'environ 10m globalement Nord Sud sépare cette partie de la zone boisée.
2. La zone boisée repérée au plan du PLU est en réalité très clairsannée.
Le long du chemin, des clairières successives laissent de larges espaces libres (non boisés) et plus au Sud, une clairière plus vaste d'environ 40 m forme une pénétration assez vaste dans le bois.
Egalement, des chemins existants d'environ 5 à 6 m de large en sous bois permettent la circulation Nord Sud dans le bois. (Voir photos et schémas).
Enfin, en partie centrale du Nord au Sud, une grande partie de la zone boisée est très clairsannée, occupée de petits sujets végétaux, sans ombre.
3. A l'Ouest du site, le long de la zone boisée et bordée par le chemin rural N°28, un vaste champ d'environ 7 hectares, aujourd'hui cultivé sera divisé pour laisser une bande d'environ 3 hectares destinée aux futurs parkings d'été.

IMPLANTATION DU PARC DE LOISIRS "FAMILY PARK"

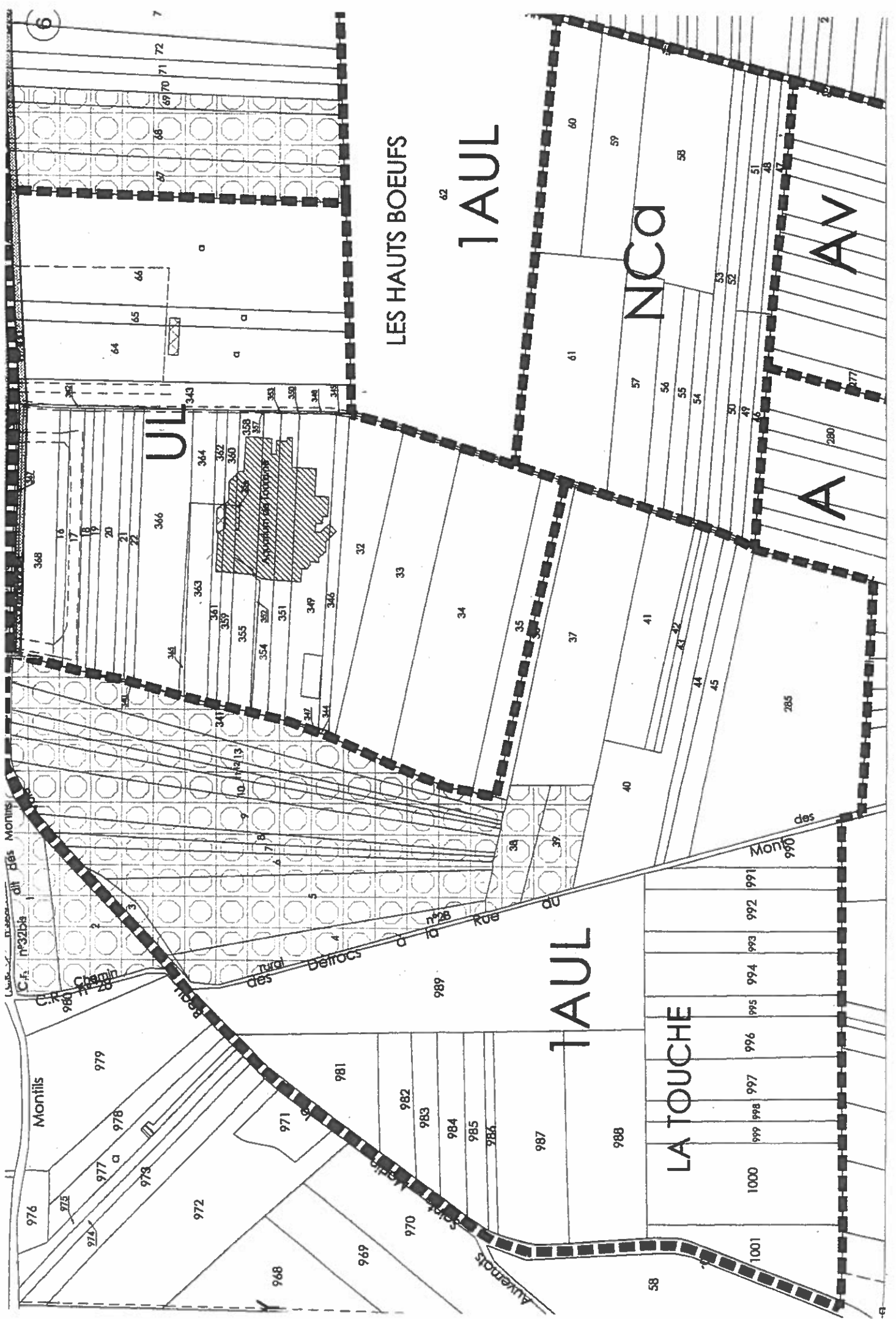
Sur le site de la Touche à LUSSAULT-SUR-LOIRE



SITE EXISTANT



<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :</p> <p>TOURS 40, rue Edouard Vaillant 37060 37060 TOURS-CEDEX-9 tél. 02 47 21 71 67 - fax 02 47 21 72 11 cdif.tours@dgi.fr, finances.gouv.fr</p>		<p>Indre et Loire Commune : LUSSAULT SUR LOIRE</p>	
<p>Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr</p>		<p>Section : ZH Feuille : 000 ZH 01 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/2000 Date d'édition : 22/09/2016 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC47 ©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics</p>	



LES HAUTS BOEUFs

LAUL

NCA

A

Av

LAUL

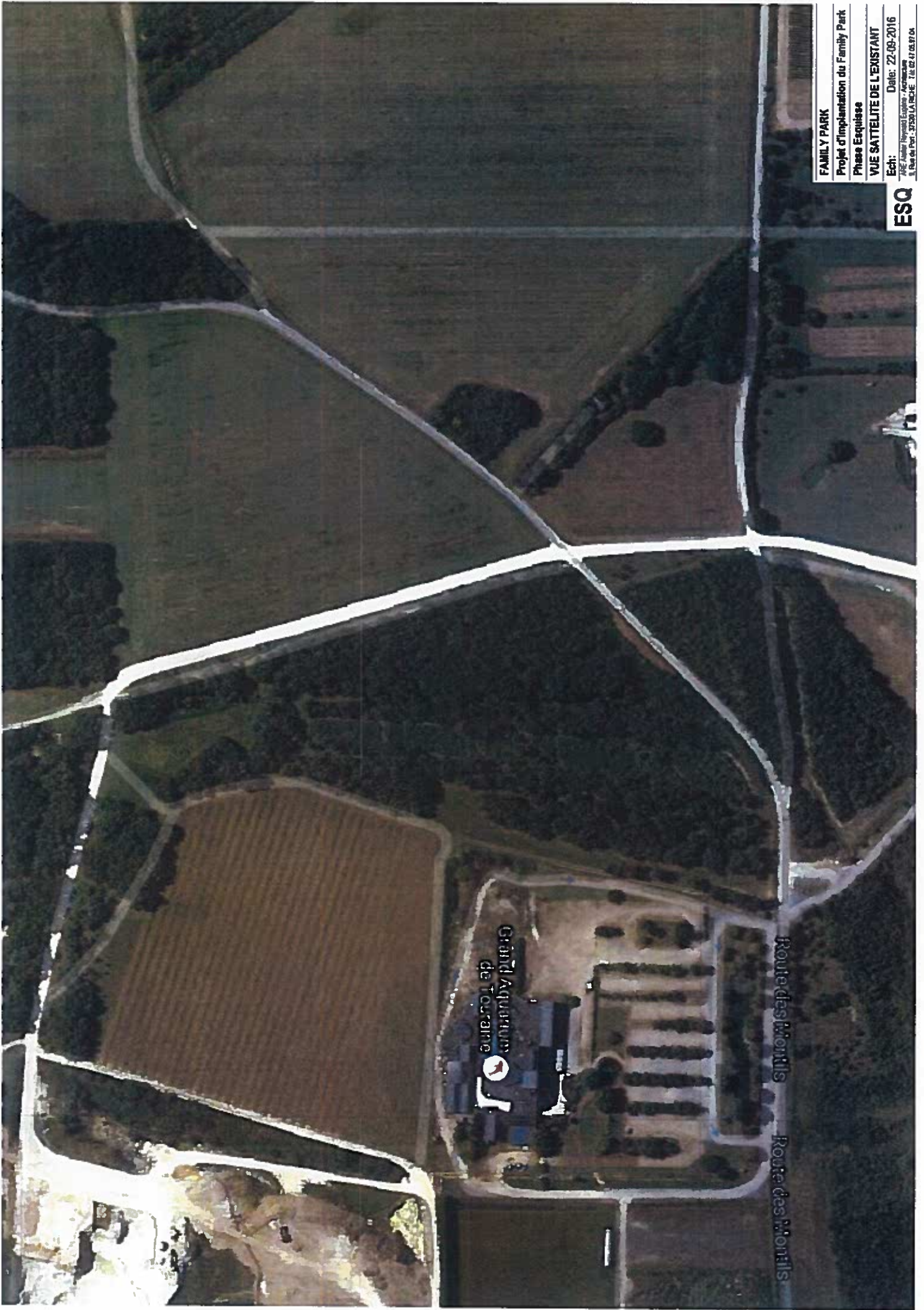
LA TOUCHE

6

7

2

6



ESQ

FAMILY PARK

Projet d'implantation du Family Park

Phase Esquissée

VUE SATELLITE DE L'EXISTANT

Ech:

Date: 22.09.2016

100' L'unité (mètre) Esquisse - Architecture
3, Rue de Port - 37520 LA ROCHE - T. 02 47 05 97 04

ESQ

FAMILY PARK
Projet d'implantation du Family Park
Phase Esquisse
REPERAGE PHOTOS
Ech: 1:1250
Date: 20-09-2016
AFC Aspas Reymar Logement - ARBORESCENCE
9, Rue du Port - 37500 LA ROCHE - Tél: 02 47 05 97 04

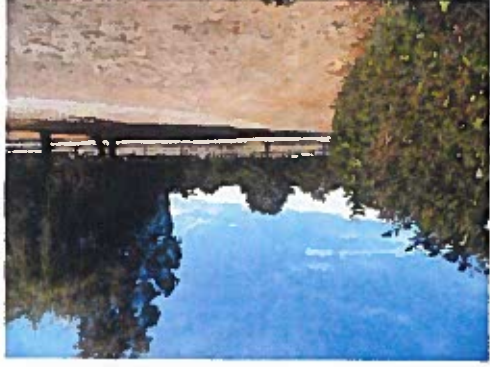




43.JPG



45.JPG



46.JPG



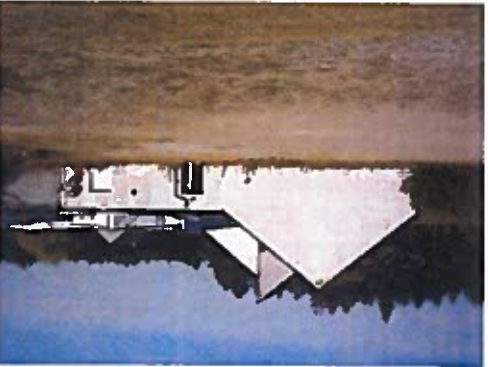
128.JPG



130.JPG



39.JPG



112.JPG



115.JPG



127.JPG



104.JPG



105.JPG



108.JPG



100.JPG



101.JPG



103.JPG



99.JPG



92.JPG



94.JPG



97.JPG



83.JPG



85.JPG



89.JPG



77.JPG



79.JPG



81.JPG

IMPLANTATION DU PARC DE LOISIRS "FAMILY PARK"

Sur le site de la Touche à LUSSAULT-SUR-LOIRE



SITE PROJETE



26. Espace kids
27. La forêt des ouistitis
28. Le train circus
29. Minis chaises volantes
30. Family tower
31. Les p'tits bateaux
32. Rodéo
33. Jeux d'obstacle
34. Les montgolfières
35. Bumpers boats
36. Toboggan aquatique
37. Le cirque
38. Pataugeoire / jeux d'eau
39. Animaux de la ferme
45. La maison de Ricky



FAMILY PARK
Projet d'implantation du Family Park
Phase Esquisse
ACCES AU SITE
Ech: 1:2000 Date: 22-09-2016
RUE Jean-Baptiste Gosselin - Académie
3, Chemin du Puy - 22200 LANNEDRY - 02 96 00 00 00

ESQ



LES ATTRACTIONS



01 - La pieuve

02 - Autos tamponneuses

03 - Karts à pédales

04 - Echelle brésilienne

05 - La grande roue

06 - Cinema 7D

07 - Les pirates

08 - Manège des animaux



09 - Minis karts à pédales

10 - Le bateau pirate

11 - Le family coaster

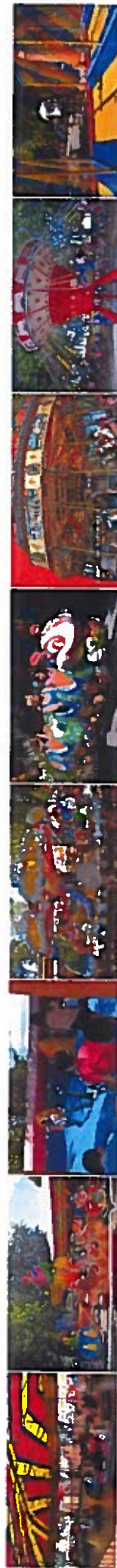
12 - Le train safari

13 - L'escargot

14 - Le clown

15 - Le lapin

16 - Déboule tout



17 - Autos tamponneuses

18 - Manège enfantin

19 - Montagne d'air

20 - Les clowns volants

21 - Les grillos

22 - Le carrousel

23 - Chaises volantes

24 - Trampolines



25 - La maison des boules

26 - Espace kids

27 - La forêt des ouistitis

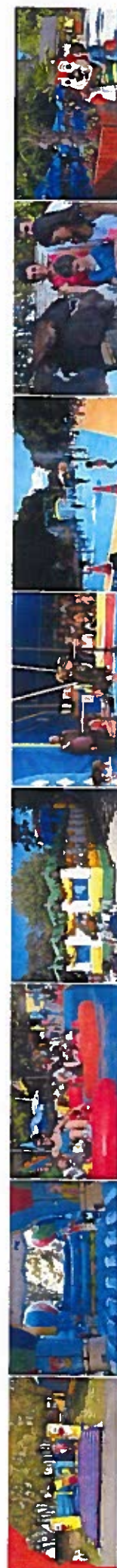
28 - Le train circus

29 - Minis chaises volantes

30 - Family tower

31 - Les p'tits bateaux

32 - Rodéo



33 - Jeux d'obstacle

34 - Les montgolfières

35 - Bumpers boats

36 - Toboggan aquatique

37 - Le cirque

38 - Palaugeroire

39 - Animaux de la ferme

45 - La maison de Ricky

1.



LA PIEUVRE

3.



KARTS A PEDALES (ADULTES)

5.



LA GRANDE ROUE

2.



AUTOS TAMPONNEUSES (ADULTES)

4.



L'ECELLE BRESILIENNE



10



LE BATEAU PIRATE

7



LES PIRATES

8



MANEGE DES ANIMAUX EXOTIQUES

9



MINI KARTS A PEDALES

6



CINEMA 7D



13



L'ESCARGOT

12



LE TRAIN SAFARI

14



LE CLOWN

15



LE LAPIN

11



LE FAMILY COASTER



17



AUTOS TAMPONNEUSES (ADULTES)

16



DEBOULE TOUT

18



LE MANEGE ENFANTIN

19



LA MONTAGNE D'AIR

20



LES CLOWNS VOLANTS



FAMILY PARK

Projet d'implantation du Family Park

Phase esquisse

REPERAGE 04

Ech:

Date: 21-09-2016

APR: Atelier Raymond Esquisse - Architecture

8, Rue du Port - 37500 LA ROCHE - Tél: 02 47 05 82 44

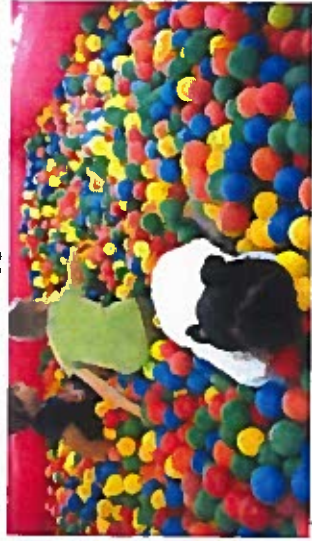
ESQ

24



TRAMPOLINES

25



LA MAISON DES BOULES

21



LES GRILLOS

23



LES CHAISES VOLANTES (ADULTES)

22



LE CARROUSEL



28



LE TRAIN CIRCUS

29



MINIS CHAISES VOLANTES

30



FAMILY TOWER

27



LA FORET DES OUISTITIS

26



ESPACE KIDS



FAMILY PARK

Projet d'implantation du Family Park

Phase esquisse

REPERAGE 06

Ech:

Date: 21-09-2016

AVE: Atelier Paysage Éclairage - Architecture
3, rue de la Poste - 22000 LA ROCHE - 06 02 41 06 07 04

ESQ

34



LES MONTGOLFIERES

32



RODEO

31



LES P'TITS BATEAUX

33

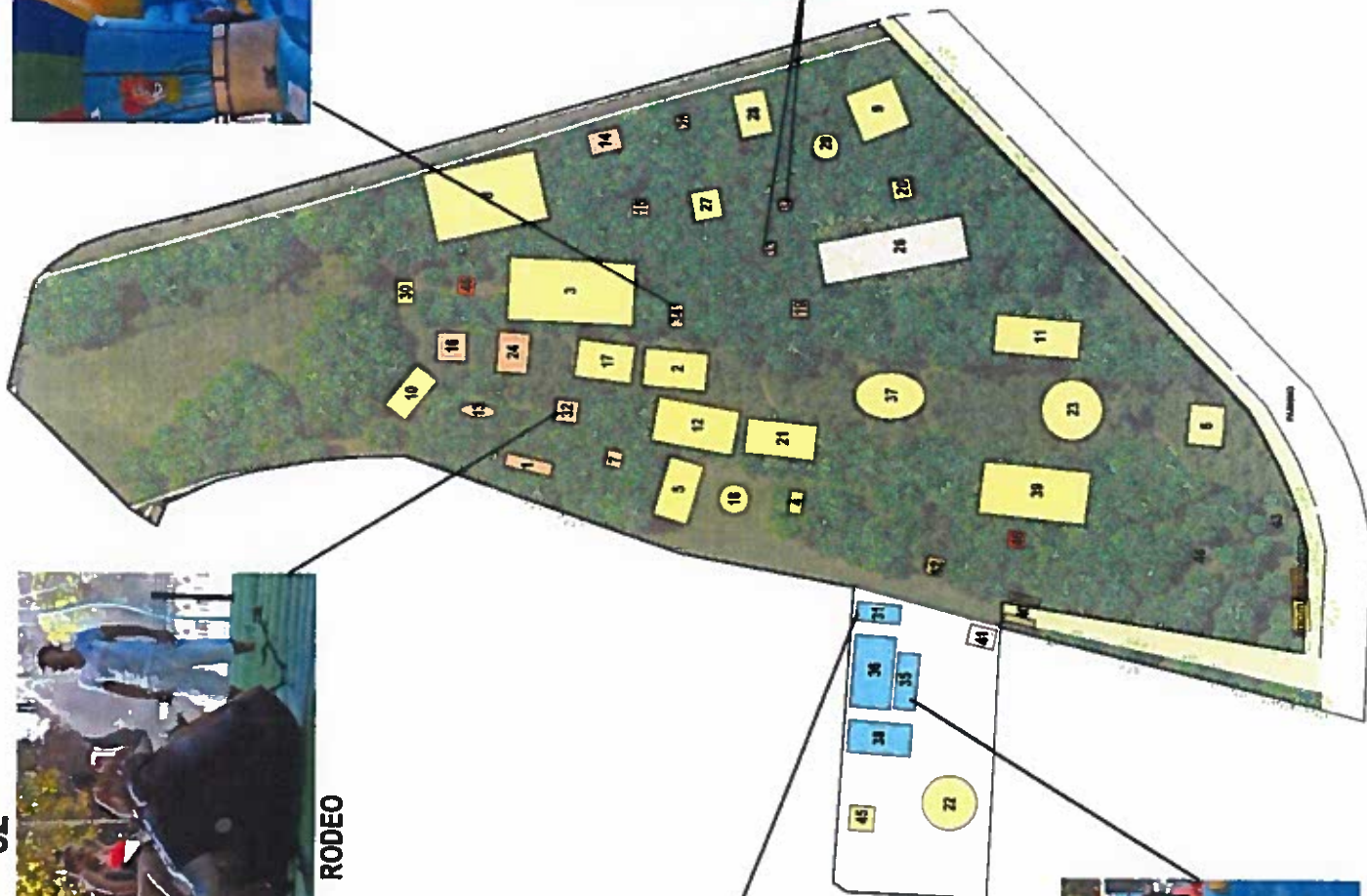


JEUX D'OBSTACLE

35



BUMPERS BOATS



36



TOBOGGAN AQUATIQUE

45



LA MAISON DE RICKY

38



PATAUGEOIRE / JEUX AQUATIQUES

37



LE CIRQUE

39



LES ANIMAUX DE LA FERME

