

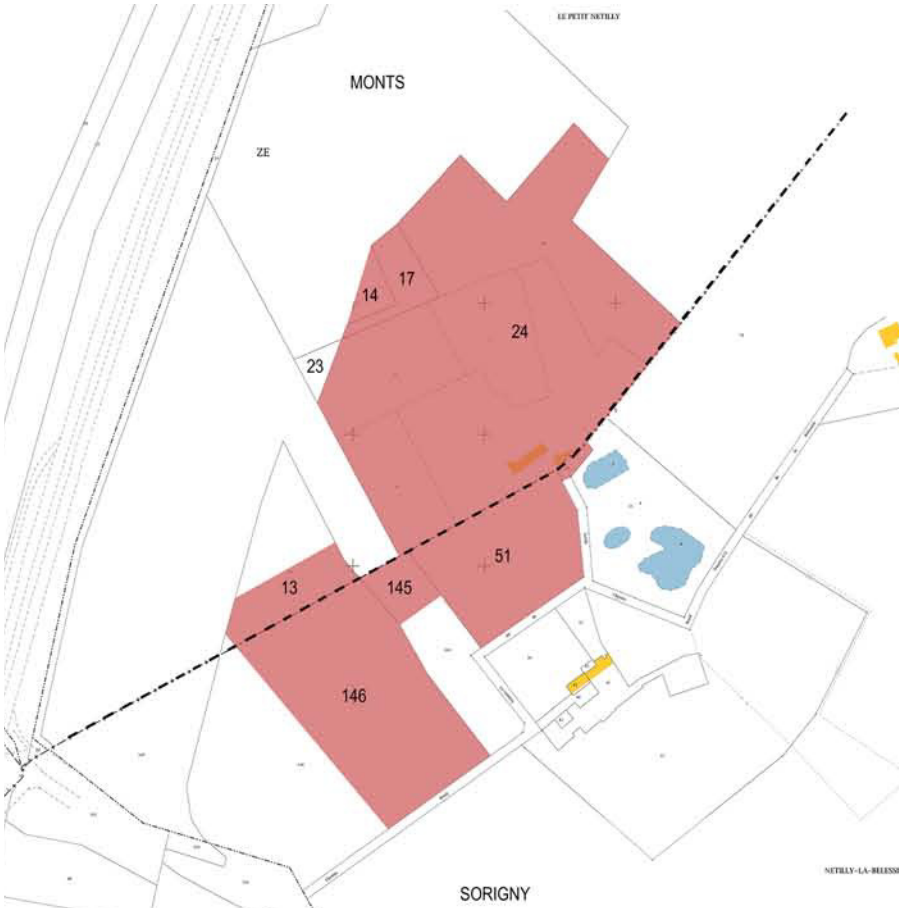
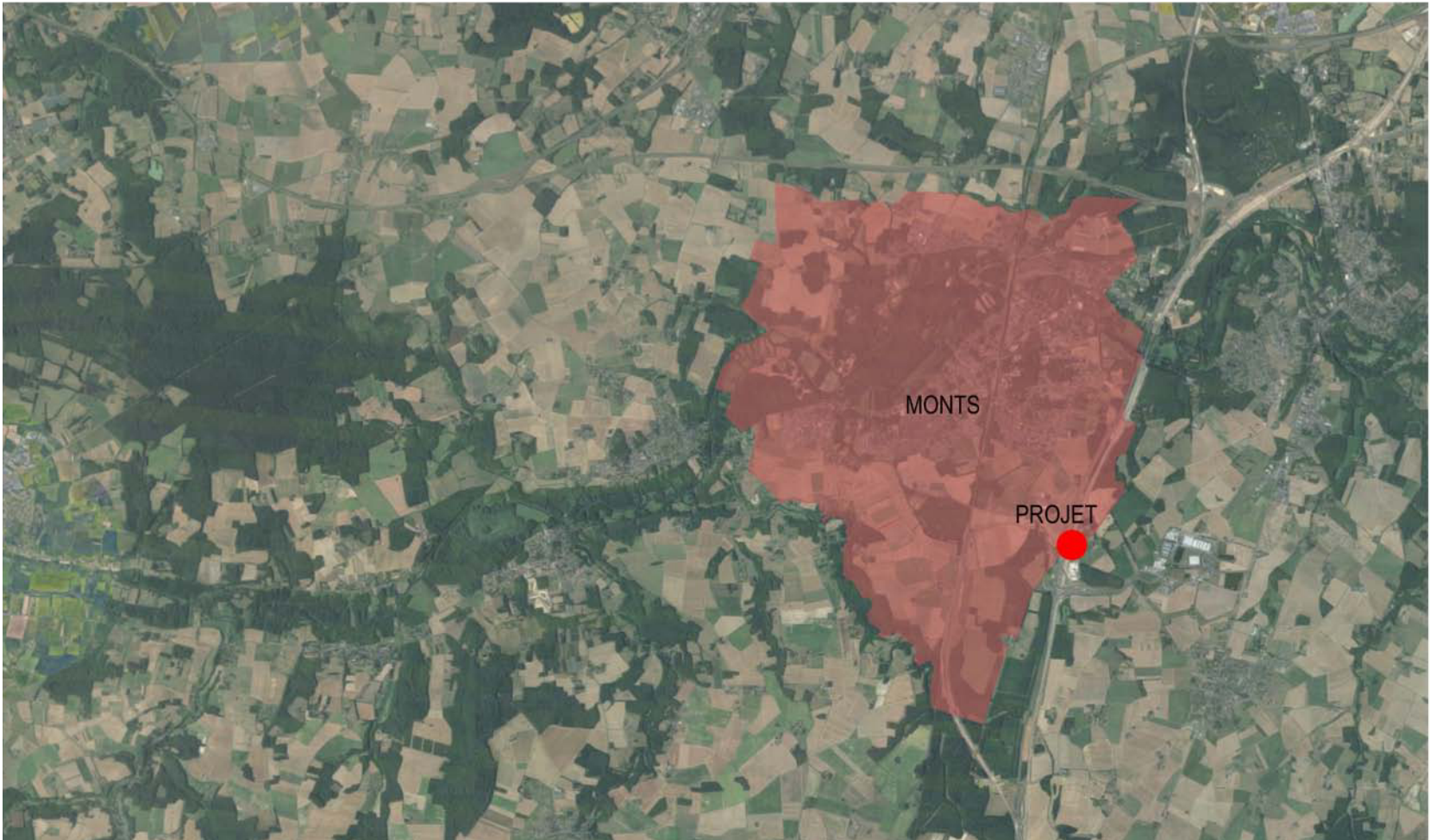
# DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Installation du parc de loisirs "Family Park"



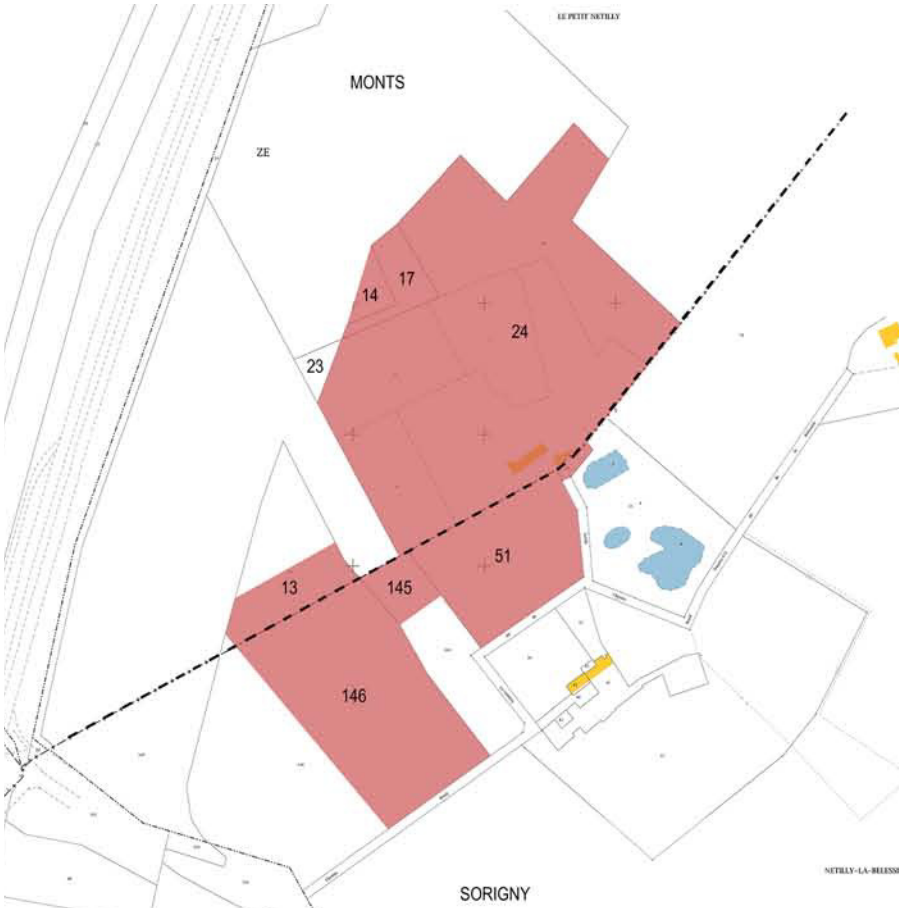
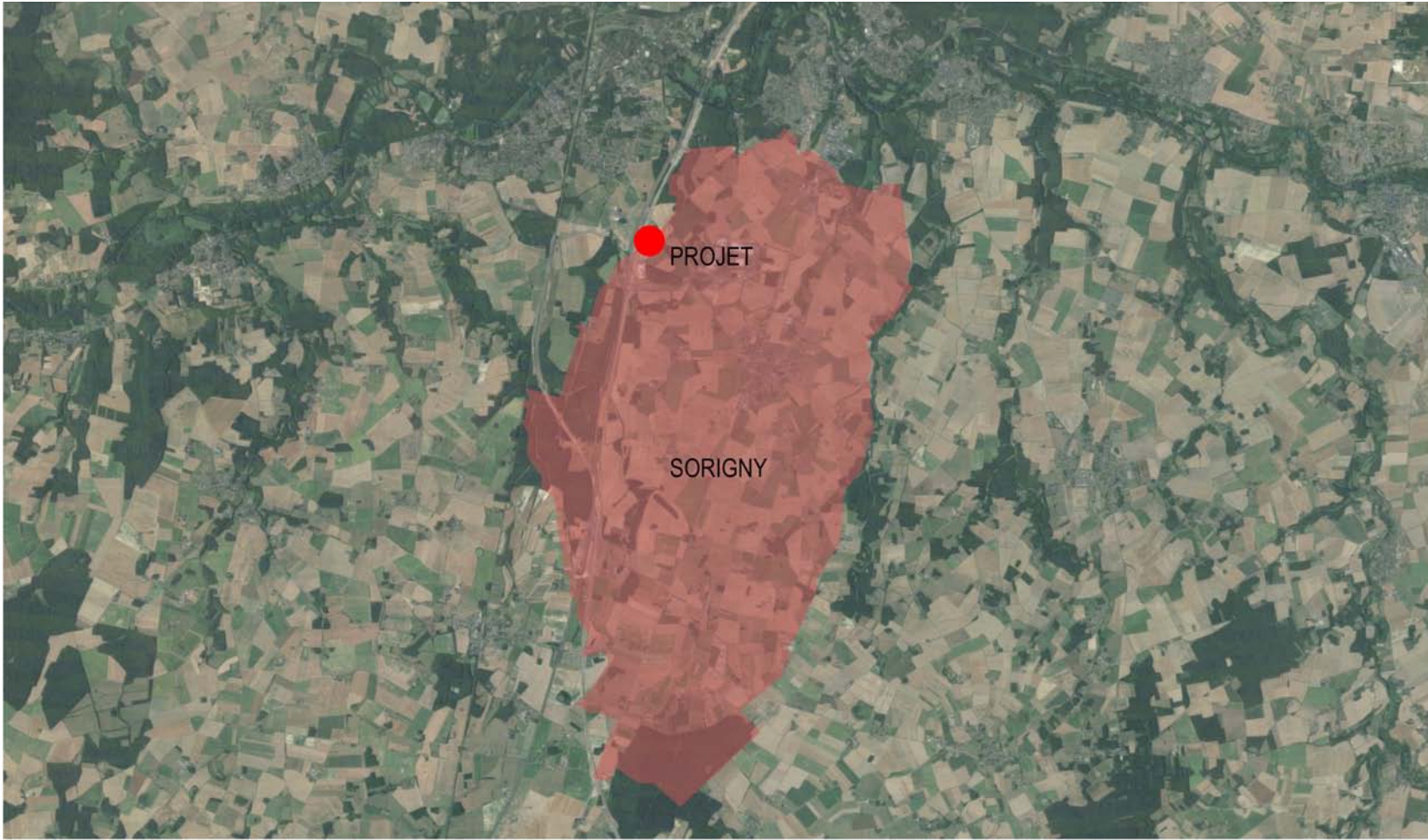
Le 20 juin 2018





**SITUATION DU TERRAIN :**  
- Le petit Netilly 37 260 Monts  
Parcelles n° ZE14 (en partie),  
ZE13 (en partie), ZE17 et ZE24  
- Netilly 37 250 Sorigny  
Parcelle n° YD 39, YD51,  
YD145 (en partie) et YD146 (en partie)  
- ~83 087 m² de superficie totale





**SITUATION DU TERRAIN :**  
- Netilly 37 250 Sorigny  
Parcelle n° YD 39, YD51,  
YD145 (en partie) et YD146 (en partie)  
- Le petit Netilly 37 260 Monts  
Parcelles n° ZE14 (en partie),  
ZE13 (en partie), ZE17 et ZE24  
- ~83 087 m² de superficie totale



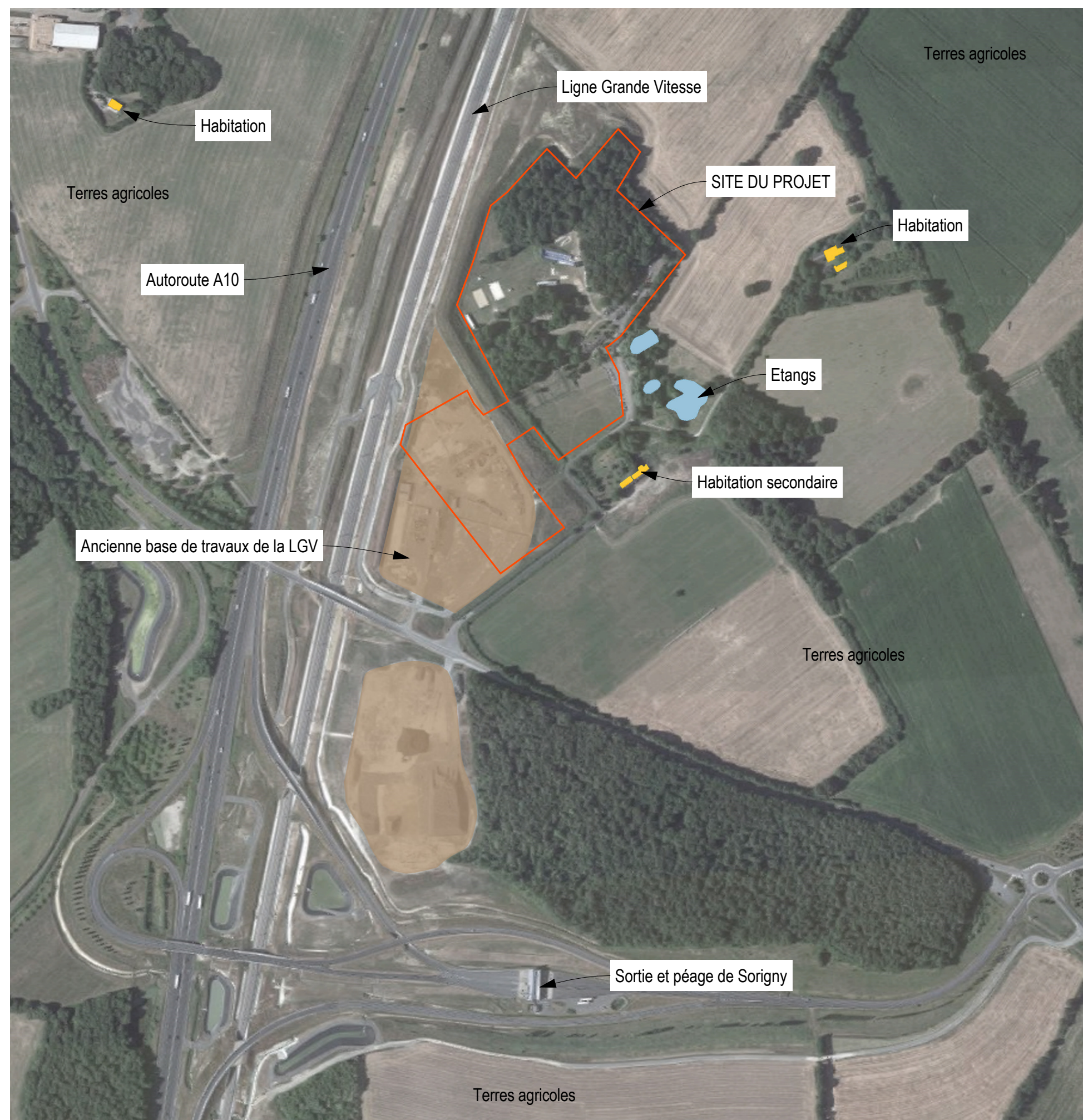


Date des photographies : 26.10.2017









Date de la photographie aérienne : fin du chantier de la LGV - 2016

**Mr&Mme BONNEAU - FAMILY PARK**  
**Aménagement d'un parc d'attractions**  
**DEMANDE EXAMEN CAS PAR CAS**  
**PLAN DES ABORDS**

Ech: 1:5000 Date: 20-06-2018

Atelier Reynald Eugène  
9, Rue du Port - 37520 LA RICHE Tél: 02.47.05.97.04



# DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

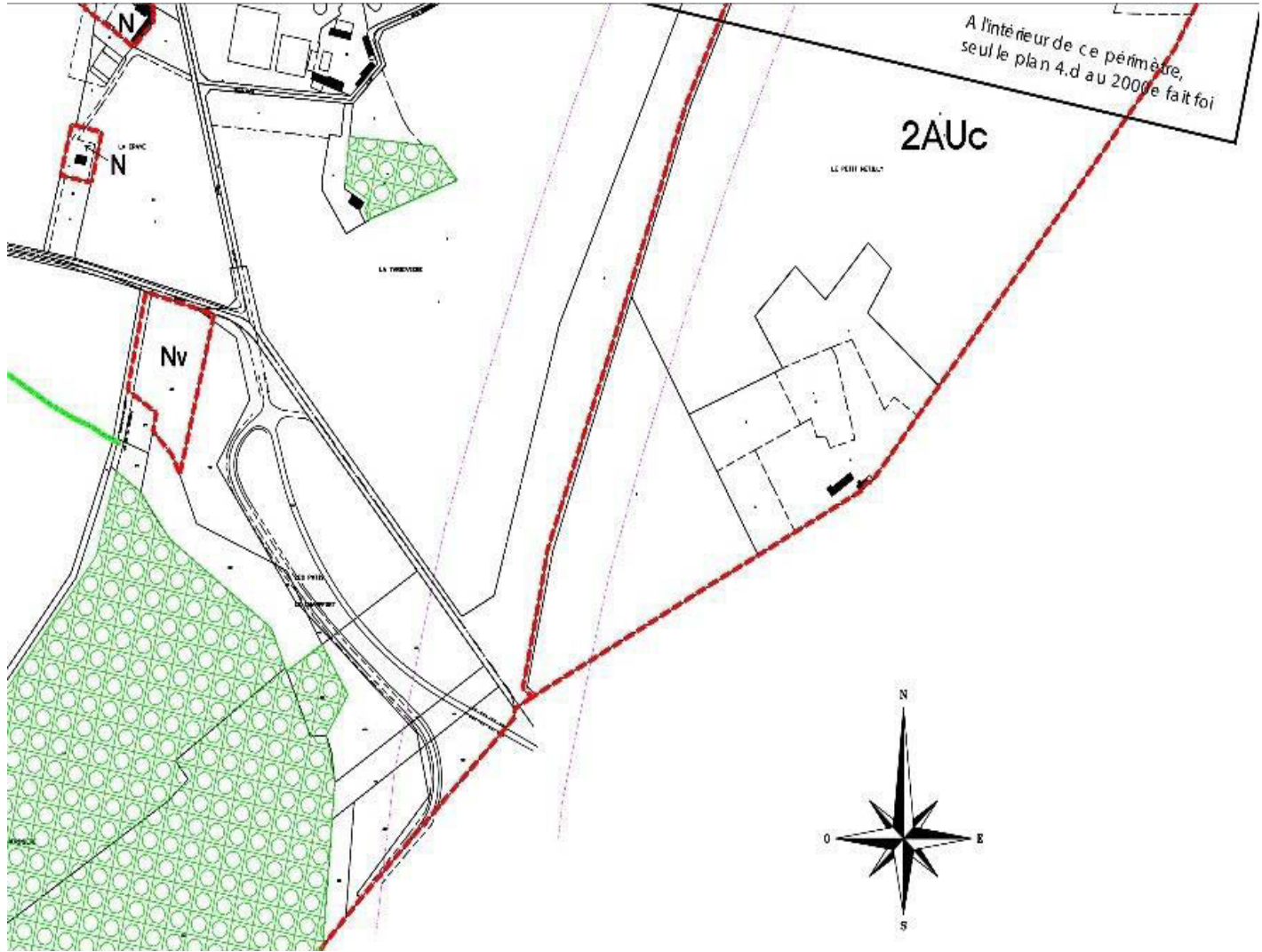
Installation du parc de loisirs "Family Park"

ANNEXES

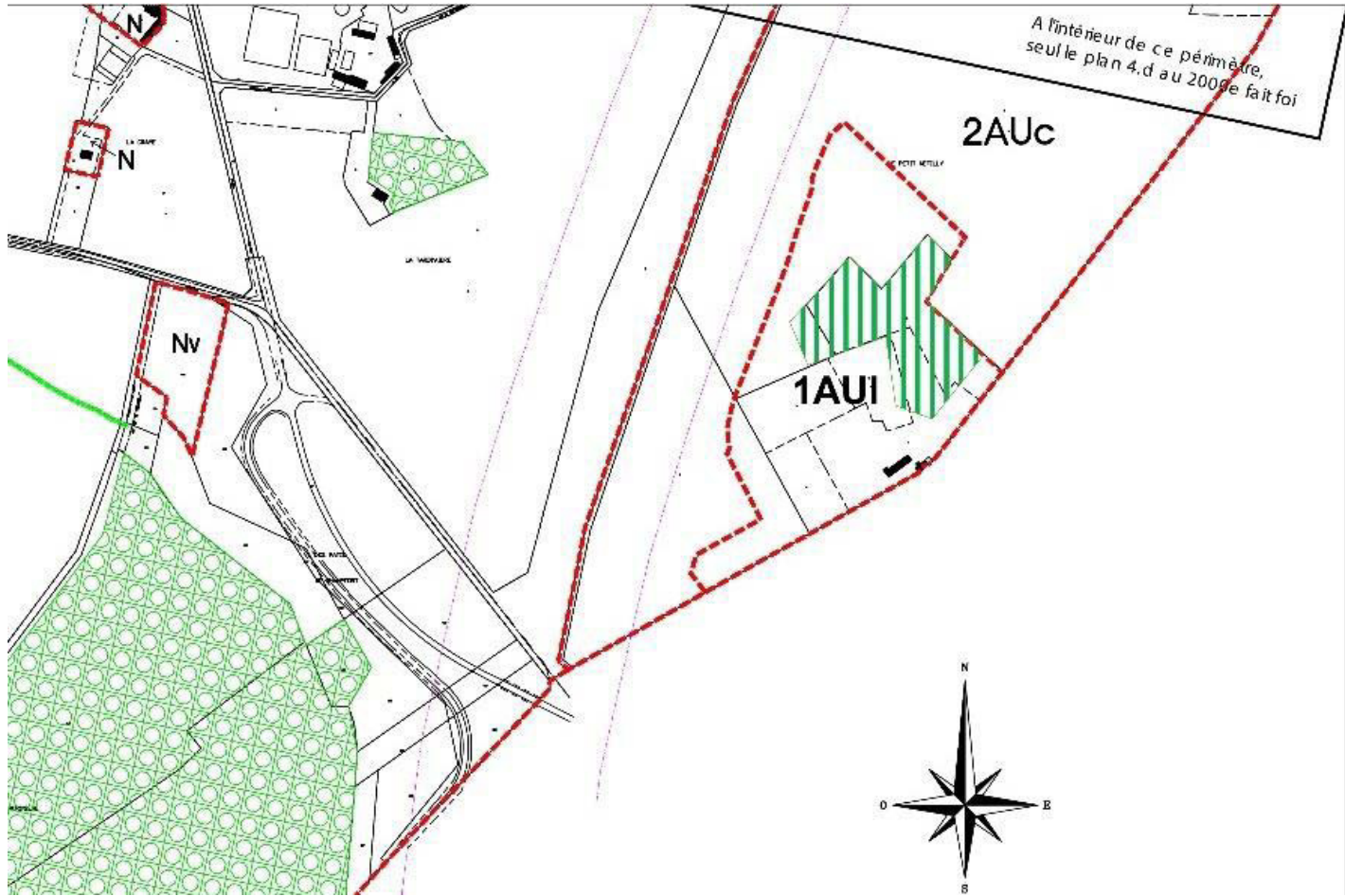
Le 20 juin 2018



PLAN DE ZONAGE AVANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU



PLAN DE ZONAGE APRÈS LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU



LÉGENDE

ZONES URBAINES

- UB** Zone correspondant aux extensions urbaines
- UBa** Secteur au sein duquel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif

ZONES A URBANISER


- 1AUI** Zone à vocation de loisirs
- 2AU** Zone à urbaniser à long terme
- 2AUc** Secteur à vocation d'activités


ZONE AGRICOLE


- A** Zone agricole protégée
- Ap** Secteur au sein duquel aucune construction même à caractère agricole n'est autorisée


ZONES NATURELLES


- N** Zone naturelle ou forestière protégée où l'évolution du bâti existant est permise
- Nv** Secteur correspondant à l'aire d'accueil des Gens du Voyage

 Bande au sein de laquelle seules sont autorisées les annexes

 Limite de l'application des dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme (constructions ou installations interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A10 en dehors des espaces urbanisés)

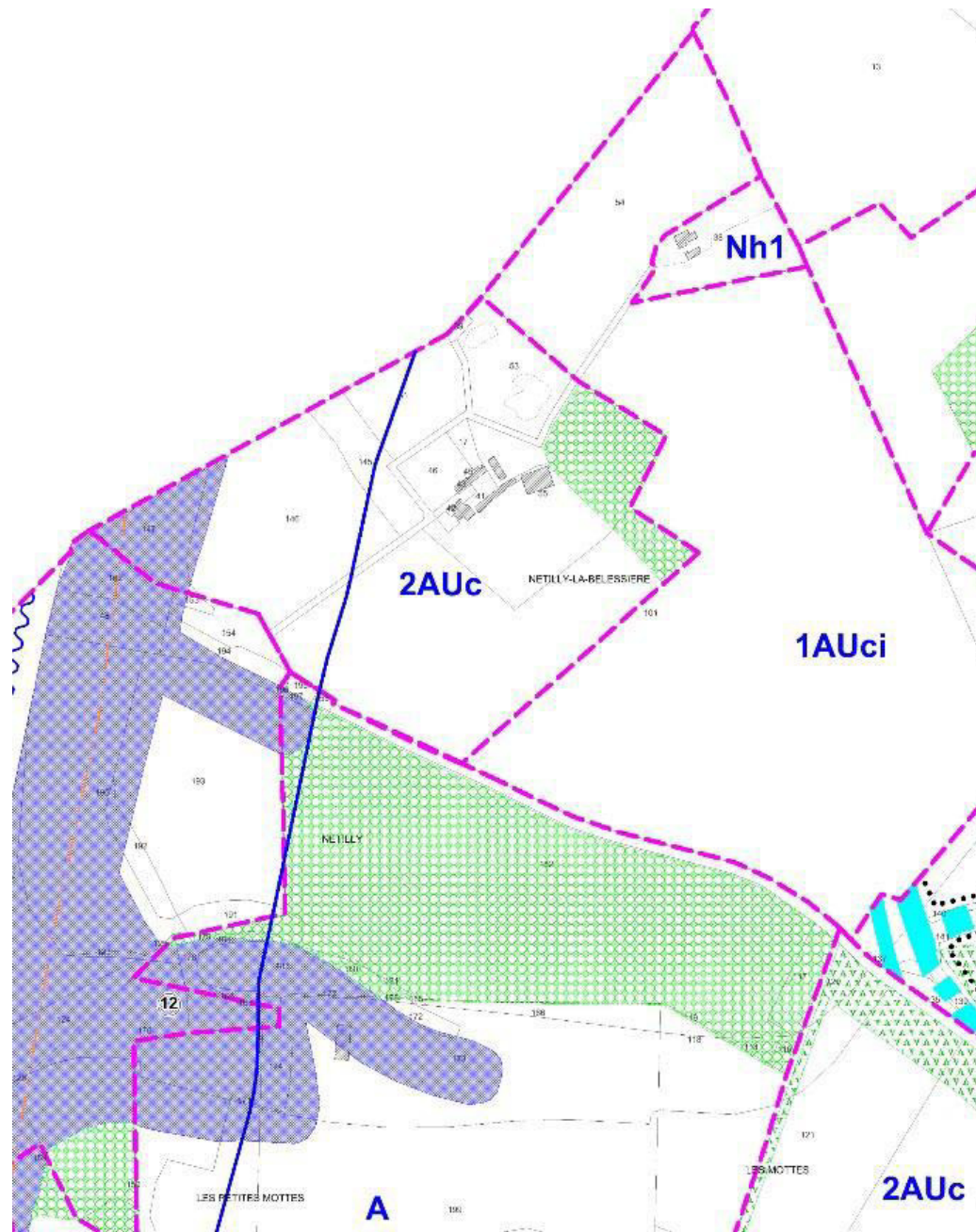
 haies  
Eléments de paysage à protéger en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme

 Espace boisé classé à conserver ou à créer

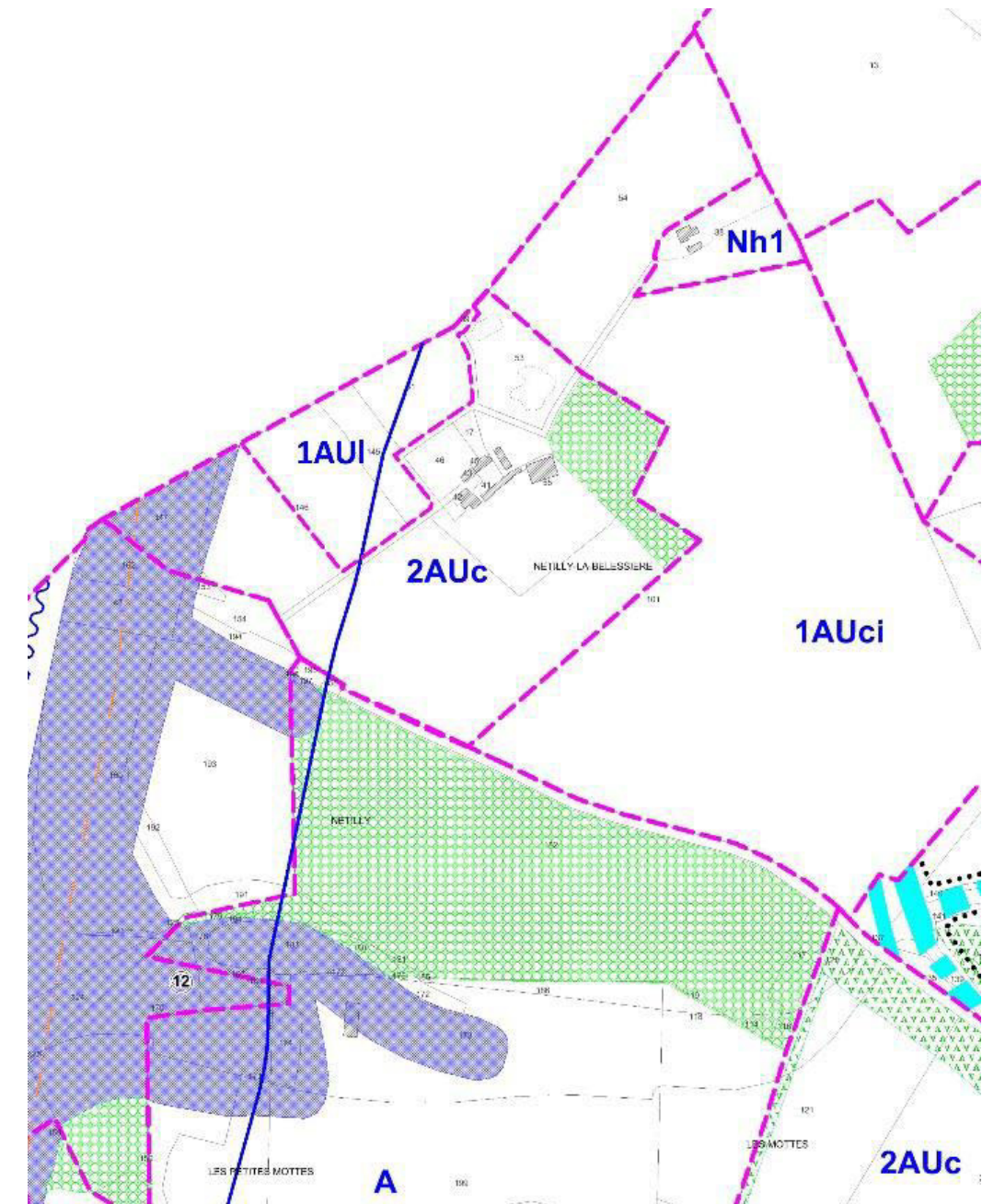
 Boisement à protéger en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme



## PLAN DE ZONAGE AVANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU



## PLAN DE ZONAGE APRÈS LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU



### LÉGENDE

	Limite de zone ou de secteur		Voie à desserte limitée
	Espace boisé classé à conserver ou à créer		Chemin de grande randonnée pédestre
	Emplacement réservé		Continuité de voirie à assurer (localisation de principe)
	Plantation à réaliser		Cheminement piéton d'intention
	Espace paysager à aménager		Voie routière d'intention
	Marge de recul		Espace public à conserver (localisation fixe)
	Zone de bruit. Arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures terrestres en date du 17 avril 2001 (consultable ebn mairie iou en préfecture)		Espace public majeur à créer (localisation de principe)

**Mr&Mme BONNEAU - FAMILY PARK**  
**Aménagement d'un parc d'attractions**  
**DEMANDE EXAMEN CAS PAR CAS**  
**PLAN DE ZONAGE DE SORIGNY**

Ech: Date: 20-06-2018

Atelier Reynald Eugène  
 9, Rue du Port - 37520 LA RICHE Tél: 02.47.05.97.04



## LES PARCELLES :

- Monts :

000 ZE 13 (en partie)

000 ZE 14 (en partie)

000 ZE 17

000 ZE 24

- Sorigny :

000 YD 39

000 YD 51

000 YD 145 (en partie)

000 YD 146 (en partie)



**Mr&Mme BONNEAU - FAMILY PARK**  
**Aménagement d'un parc d'attractions**  
**DEMANDE EXAMEN CAS PAR CAS**  
**PLAN CADASTRAL**

Ech: 1:2500 Date: 20-06-2018

Atelier Reynald Eugène  
9, Rue du Port - 37520 LA RICHE Tél: 02.47.05.97.04





Boisements de feuillus  
dominés par le chêne pédonculé

Prairie de jeux

Parkings

Prairie paturée

Merlon

Ancienne base de travaux  
Sol stabilisé très compact



Boisements



Prairie de jeux



Parking



Base de travaux  
Merlon



Prairie paturée



Boisements









Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale Centre-Val de Loire  
après examen au cas par cas sur la déclaration de projet  
emportant mise en compatibilité des plans locaux  
d'urbanisme (PLU) des communes de MONTS et SORIGNY  
(37)**

n°F02417U0052-bis

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire du  
8 juin 2018 après examen au cas par cas en application des articles R. 104-28 à  
R. 104-33 du code de l'urbanisme sur la déclaration de projet emportant mise en  
compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de MONTS et de  
SORIGNY (37)**

**La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,**

- Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-3, R.104-1 à R.104-17 et R.104-21 à R.104-33 ;
- Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 5 mai 2017 et du 16 octobre 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Monts et de Sorigny (37) reçue le 8 janvier 2018 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 23 janvier 2018 ;
- Considérant, au vu du dossier transmis, que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Monts et de Sorigny (37) vise à reclasser en zone urbanisable à court terme à destination de loisirs (« zone 1AUI ») un total de 11,5 hectares (8,5 à Monts et 3 à Sorigny) actuellement en zone urbanisable à long terme à destination d'activités (« zone 2AUc »), et d'adapter en conséquence les dispositions des règlements des PLU concernés, aux fins de permettre l'implantation d'un parc de loisirs dit « Family Park » et d'un parc de stationnement dimensionné pour 700 véhicules légers et 15 autobus ;
- Considérant que le périmètre concerné est composé d'un terrain exploité dans le passé en tant que parc de loisirs dit « La Récréation » et d'un remblai historiquement utilisé comme base de travaux du chantier ferroviaire « LGV », lesquels ne présentent pas d'intérêt écologique ou paysager notable ;
- Considérant, au vu des pièces du dossier, que la présente déclaration de projet prend correctement en compte les besoins en stationnement liés à la clientèle du futur parc de loisirs « Family Park », et ne devrait pas avoir d'effet significatif sur la fluidité du trafic routier sur la voirie publique ;
- Considérant que les autres incidences sur l'environnement sont liées au projet lui-même, et devront être analysées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, procédure à laquelle le projet est soumis au titre du R122-2 du code de l'environnement ;
- Considérant ainsi que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU de Monts et de Sorigny n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

**Décide**



**Article 1<sup>er</sup>**

La décision n°F02417U0052 du 2 mars 2018 est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

**Article 2**

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Monts et de Sorigny (37) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

**Article 3**

Les voies et délais de recours sont précisés en annexe de la présente décision.

**Article 4**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 8 juin 2018

La mission régionale d'autorité  
environnementale Centre-Val de Loire,  
représentée par son président



Étienne LEFEBVRE

**Voies et délais de recours****Recours gracieux :**

Monsieur le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire  
DREAL Centre-Val de Loire  
5 avenue Buffon  
CS96407  
45064 ORLEANS CEDEX 2  
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

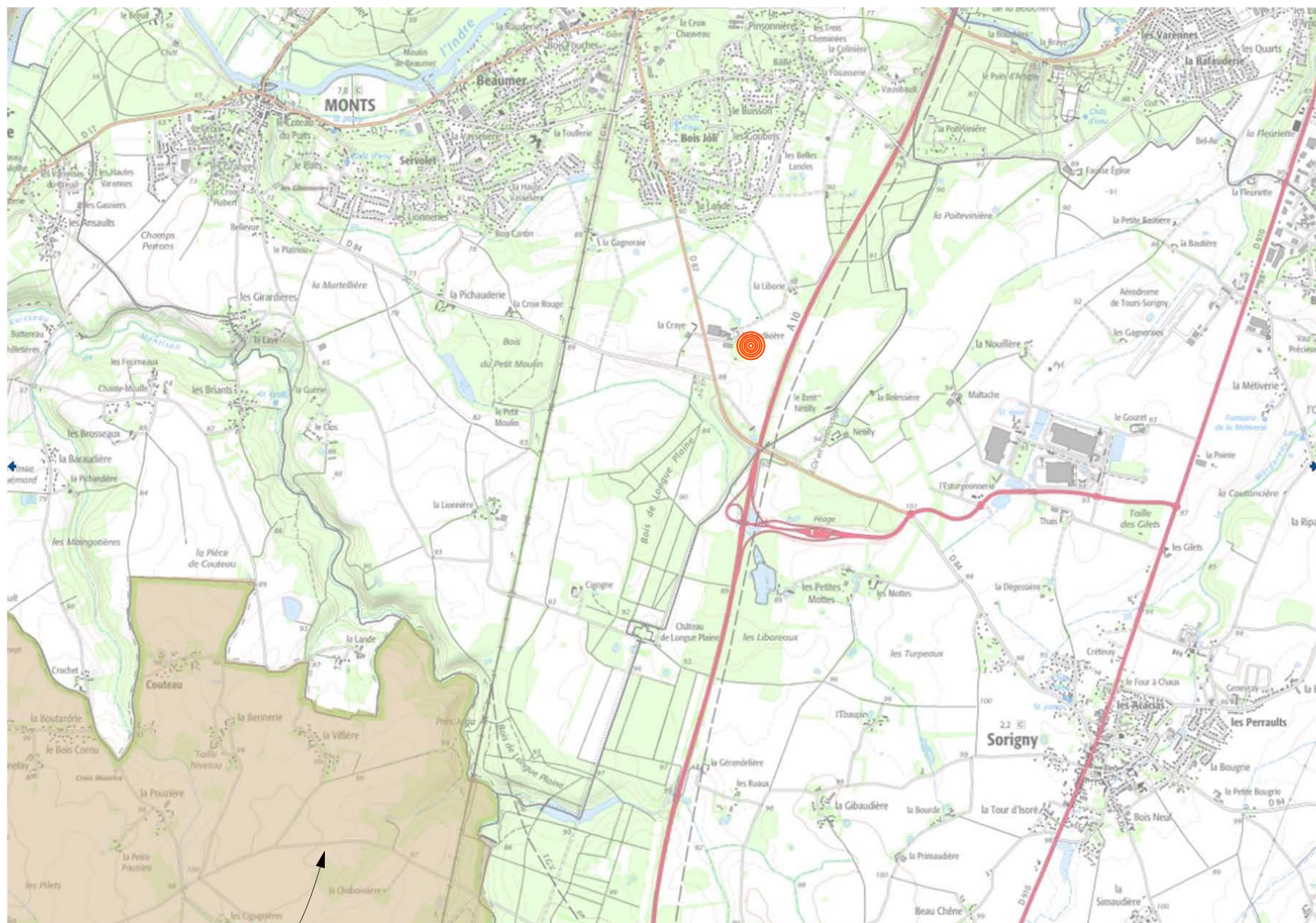
**Recours hiérarchique :**

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et solidaire  
Grande Arche  
Tour Pascal A et B  
92055 Paris-La-Défense Cedex  
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux :**

Tribunal Administratif d'Orléans  
28 rue de la Bretonnerie  
45057 ORLEANS Cedex 1  
(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)





Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine

**Mr&Mme BONNEAU - FAMILY PARK**  
**Aménagement d'un parc d'attractions**  
**DEMANDE EXAMEN CAS PAR CAS**  
**PARC NATUREL REGIONAL**

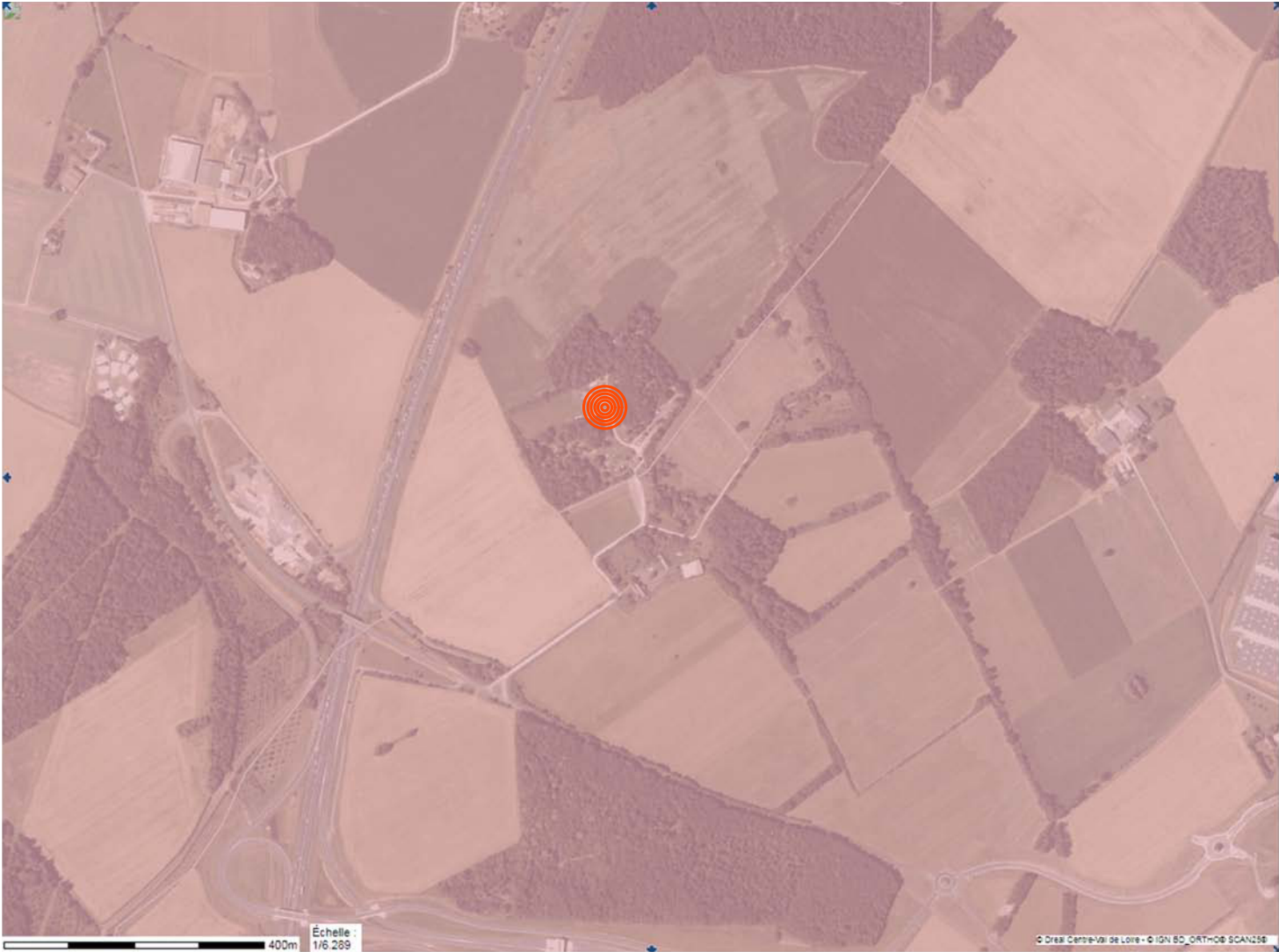
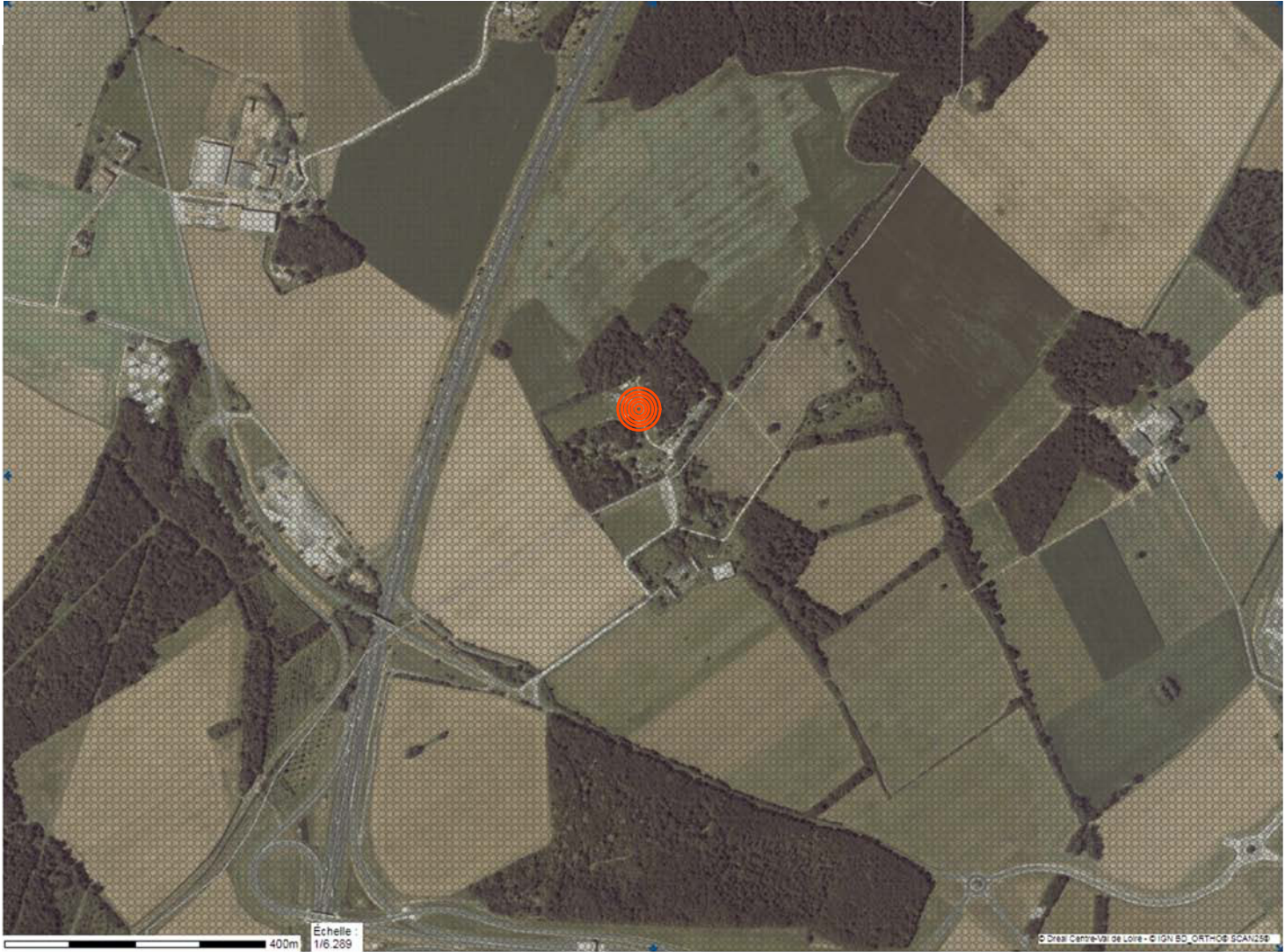
Ech: Date: 20-06-2018

6

Atelier Reynald Eugène  
 9, Rue du Port - 37520 LA RICHE Tél: 02.47.05.97.04



PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE



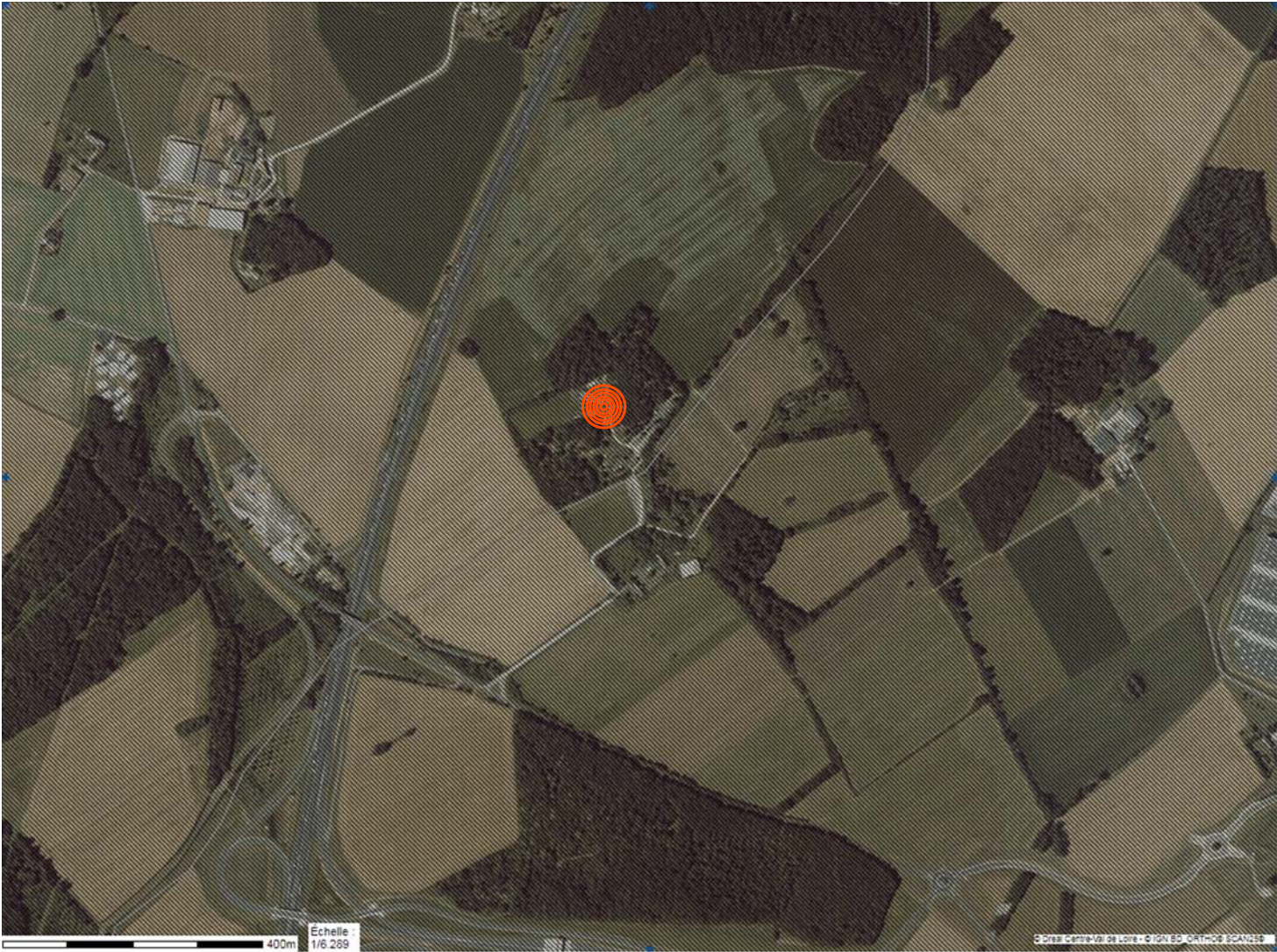
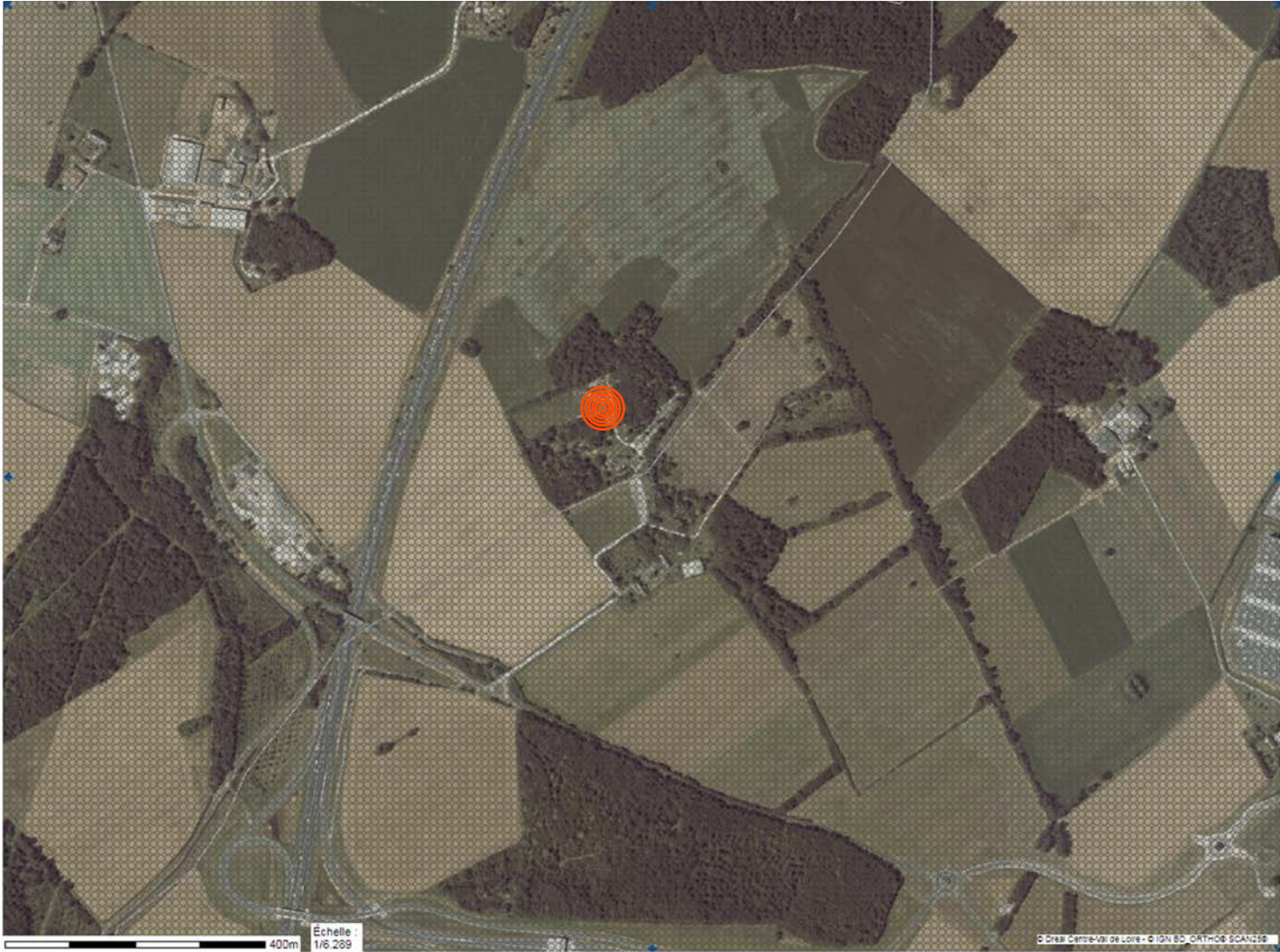
COMMUNE SENSIBLE A LA QUALITE DE L'AIR

**Mr&Mme BONNEAU - FAMILY PARK**  
**Aménagement d'un parc d'attractions**  
**DEMANDE EXAMEN CAS PAR CAS**  
**CARTES DES ENERGIES**

Ech: \_\_\_\_\_ Date: 20-06-2018  
Atelier Reynald Eugène  
9, Rue du Port - 37520 LA RICHE Tél: 02.47.05.97.04



ZONE SENSIBLE A L'EUTROPHISATION



ZONE VULNERABLE A LA POLLUTION  
PAR LES NITRATES  
EN 2012 ET AVANT ET EN 2017

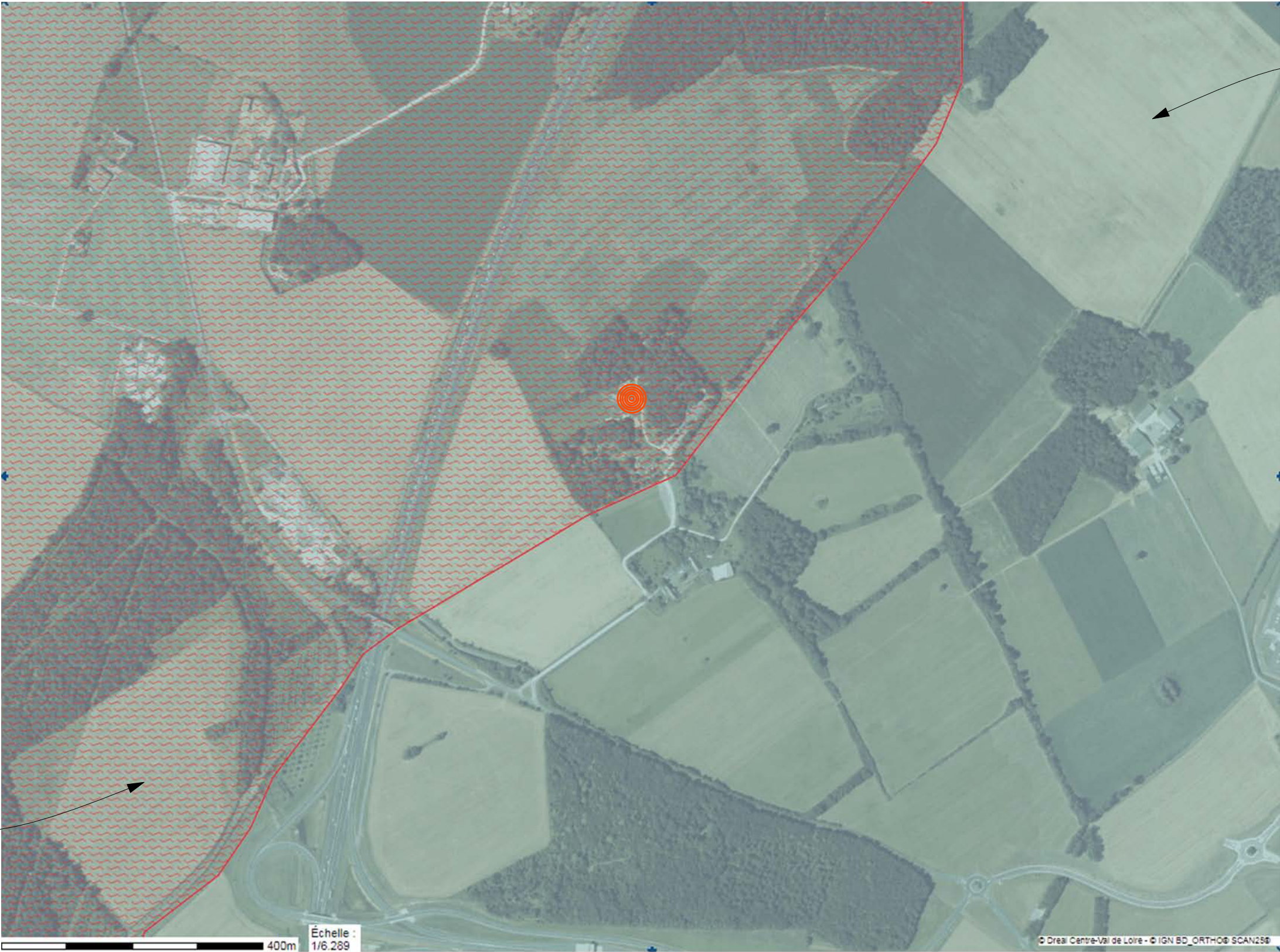
REPARTITION DES EAUX - SYSTEME AQUIFERE

Mr&Mme BONNEAU - FAMILY PARK  
Aménagement d'un parc d'attractions  
DEMANDE EXAMEN CAS PAR CAS  
CARTES DES EAUX

Ech:                      Date: 20-06-2018  
Atelier Reynald Eugène  
9, Rue du Port - 37520 LA RICHE Tél: 02.47.05.97.04



RISQUES NATURELS



Risque sismique faible

Plan de Prévention des  
Risques d'Inondations en place

**Mr&Mme BONNEAU - FAMILY PARK**  
**Aménagement d'un parc d'attractions**  
**DEMANDE EXAMEN CAS PAR CAS**  
**CARTES DES RISQUES**

Ech:                      Date: 20-06-2018

Atelier Reynald Eugène  
9, Rue du Port - 37520 LA RICHE   Tél: 02.47.05.97.04