

Madame POUCE Marie Ange

77 Avenue de la République
37 100 TOURS

Monsieur ROLLAND Nicolas

48 Rue Jehan Fouquet
37 230 FONDETTES

Projet de Création d'un PARC de Loisirs

« *PARCADIA* »

Lieu dit « Les Pièces du Breuil »
37 370 NEUVY LE ROI

Dossier de Présentation

PA 2

PARCELLE

D 200p, Pour une contenance de 42 781 M²

26 Novembre 2018

Les présents plans sont exclusivement destinés à la consultation des autorisations administratives.
Ils ne sont pas d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser le projet.

PROJET PARCADIA

Historique

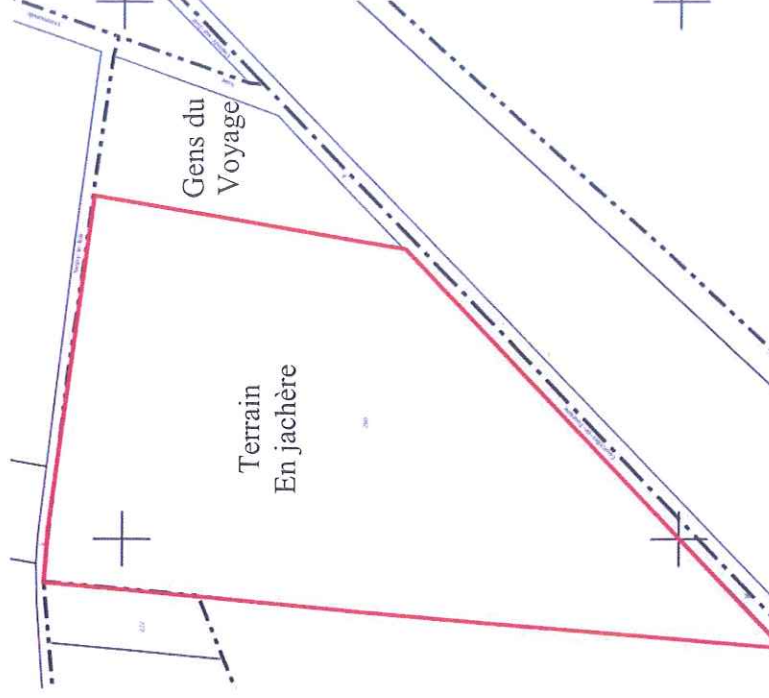
La commune de Neuvy Le Roi possède un terrain :

Références de la parcelle 000 D 200

Contenance cadastrale 47 565 mètres carrés

Adresse « LES PIÈCES DU BREUIL » 37370 NEUVY LE ROI,

Une partie de cette parcelle, est destinée à l'accueil des gens du voyage.
Le restant est en jachère.



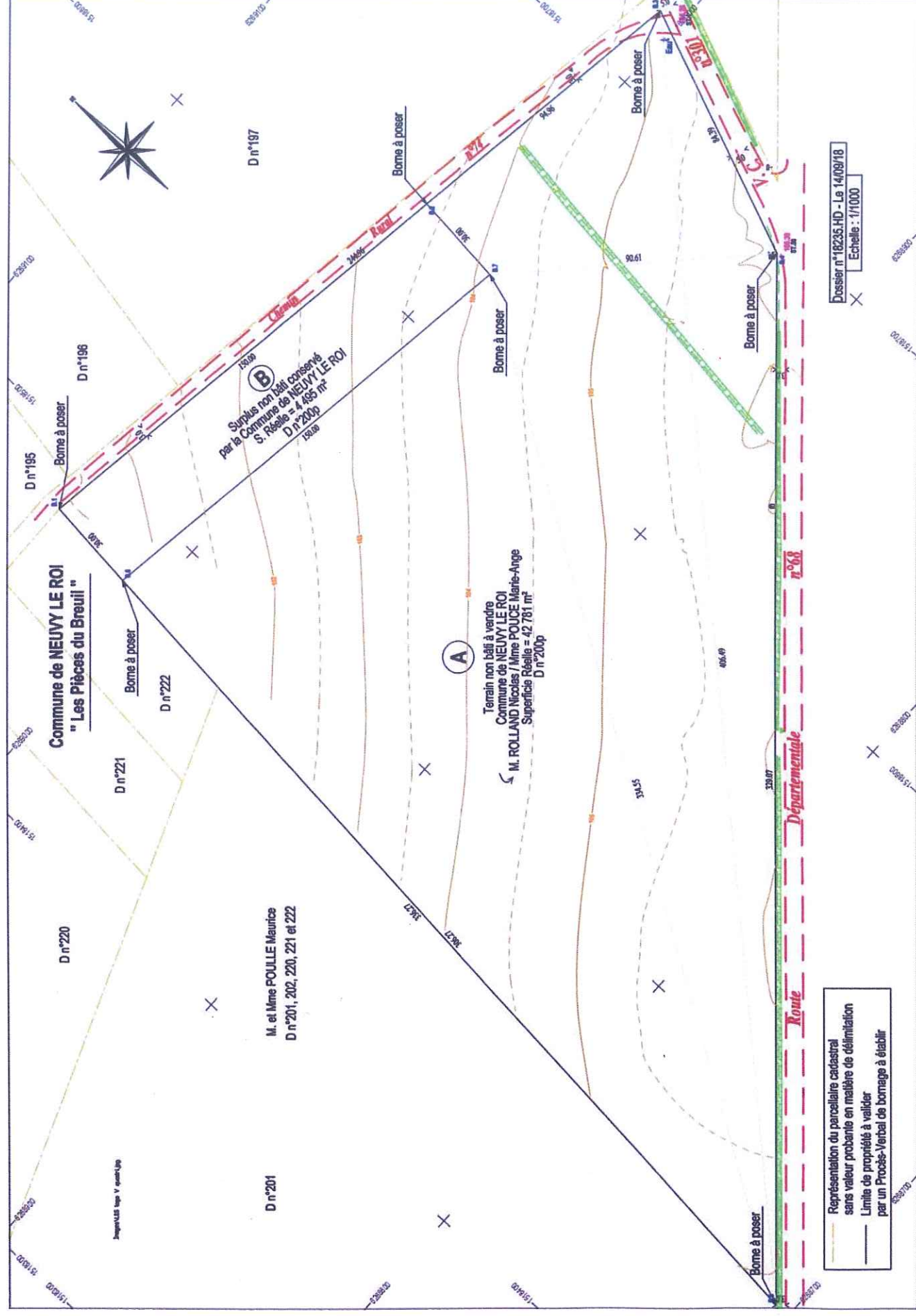
Les pétitionnaires, demandeurs et auteurs du projet de création :
Mme POUCE - 77 Ave de la République - 37100 TOURS.

et M. ROLLAND – 48 Rue Jehan Fouquet - 37230 FONDETTE ;

Demandent la faisabilité pour la naissance d'un Parc de loisirs sur ce site.

Le cabinet Géomètre Experts LECREUX SIVIGNY est retenu des parties,
pour établir un plan topographique et de division en date du 14/09/2018.

Le voici :



Ce document est annexé au dossier de plans, formant le plan de masse de l'état actuel.

De ce support, il convient d'observer principalement, outre la modification des contenances :

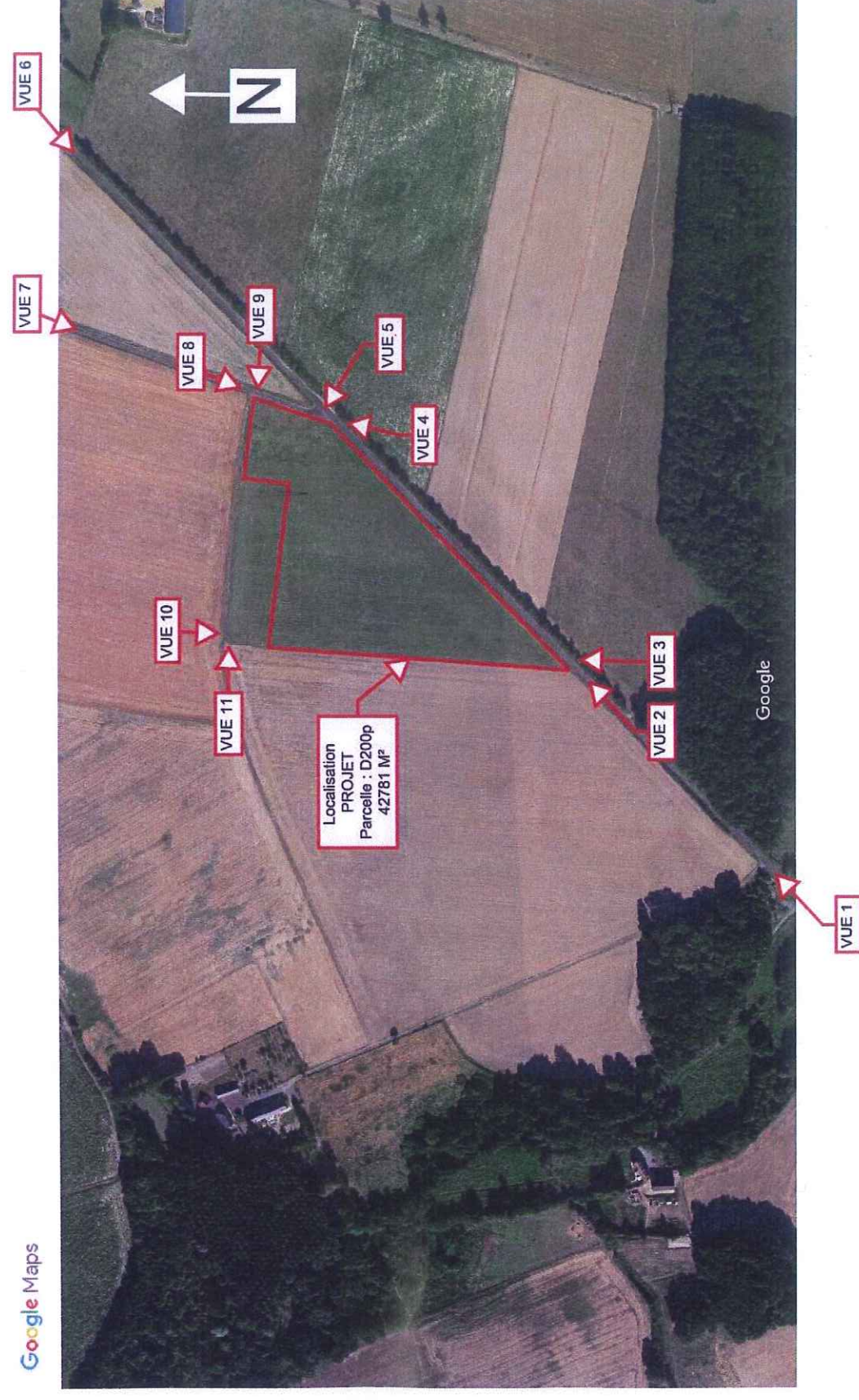
1- Une division parcellaire (Zone A et Zone B)

Zone A projetée pour l'exploitation du projet des pétitionnaires et demandeurs, Zone B projetée pour conserver sur la commune l'accueil des gens du voyage.

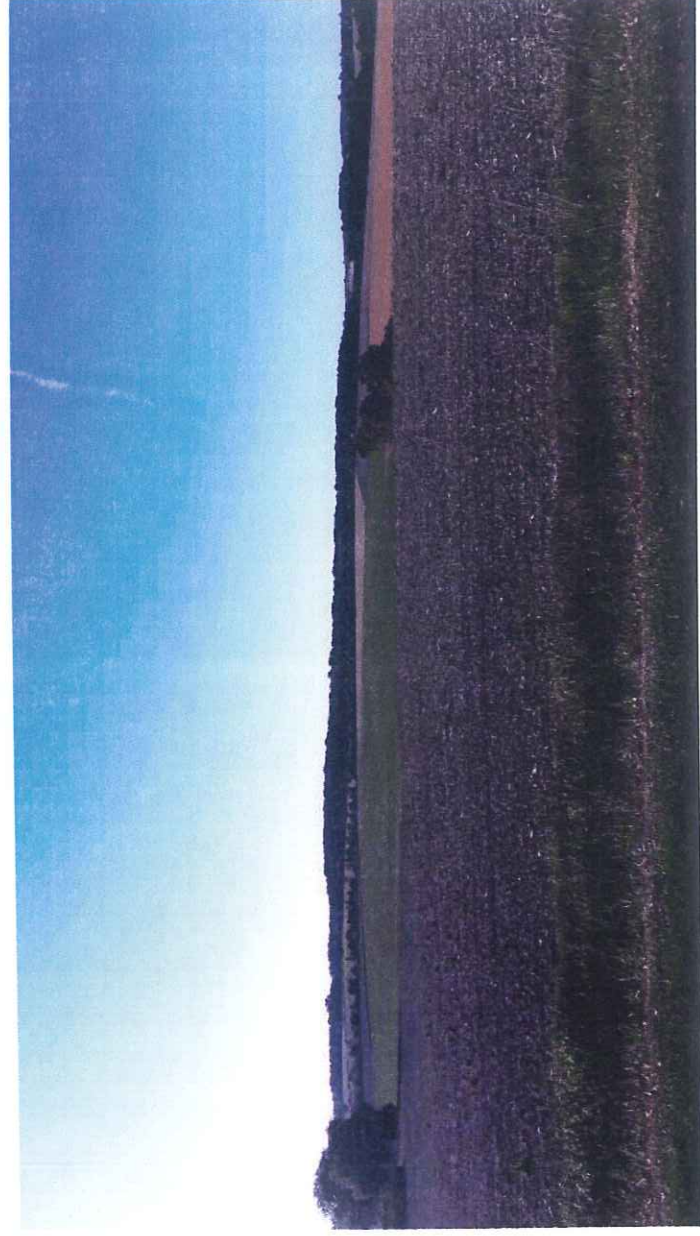
2- Une topographie principalement descendante de la RD68 en direction Nord Ouest.

3- Un fossé existant sur la parcelle visant à ne pas autoriser les gens du voyage à accéder sur le terrain d'exploitation agricole avec des véhicules

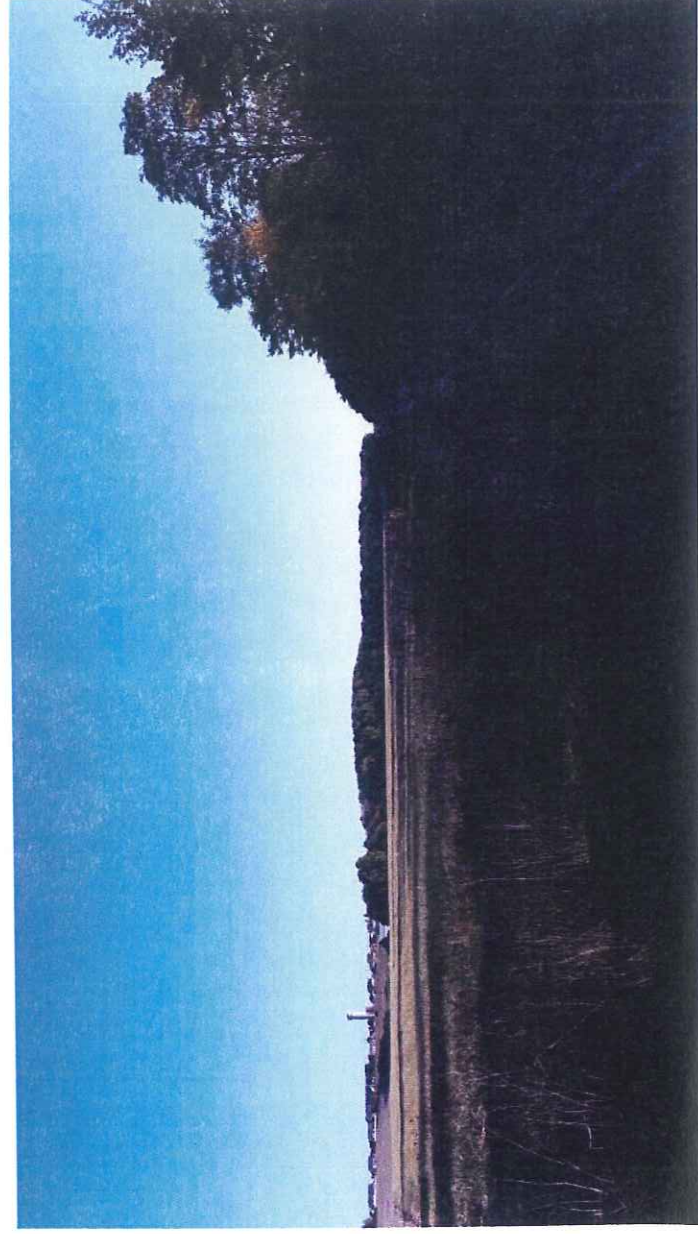
REPERAGE des photographies Etat Actuel : Date des clichés le 05/10/2018



Photographie de très loin :



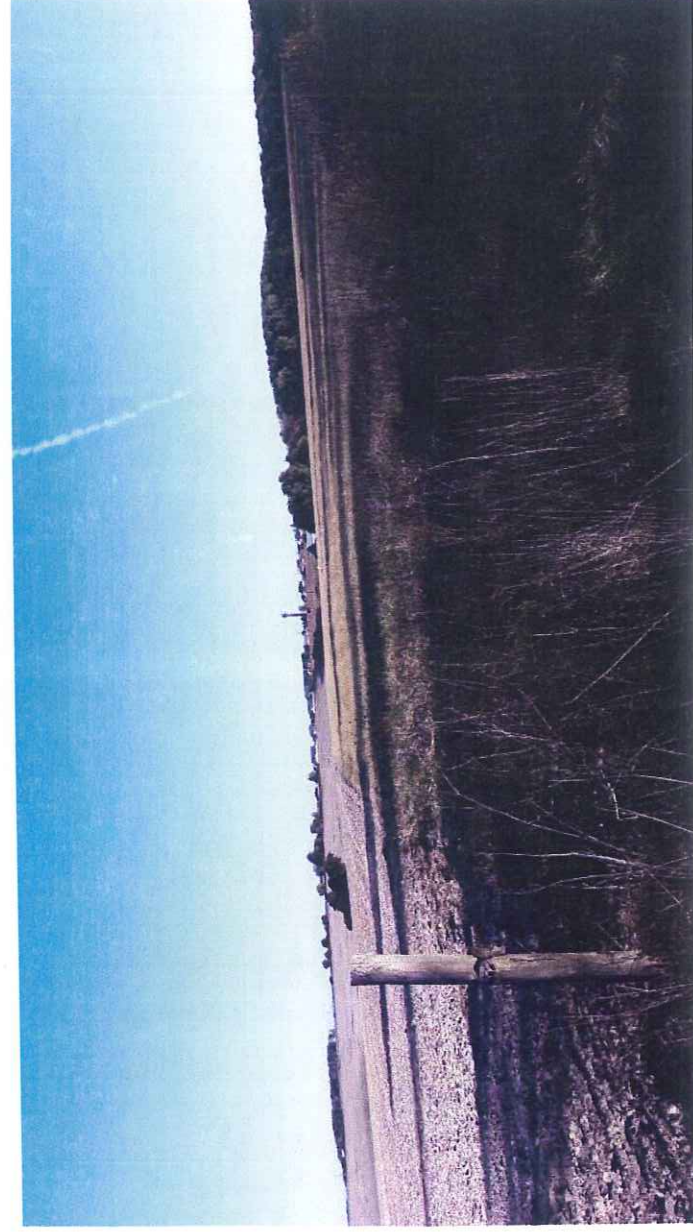
Photographie de loin : VUE 1



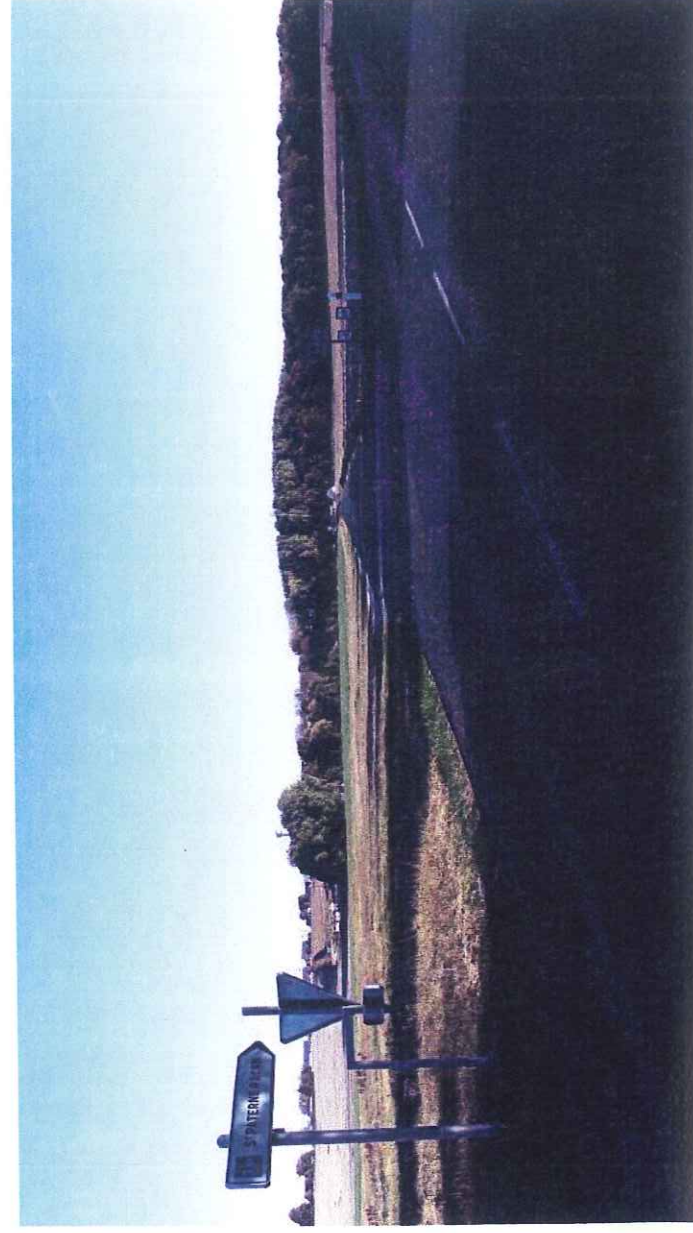
Photographie : VUE 2



Photographie : VUE 3



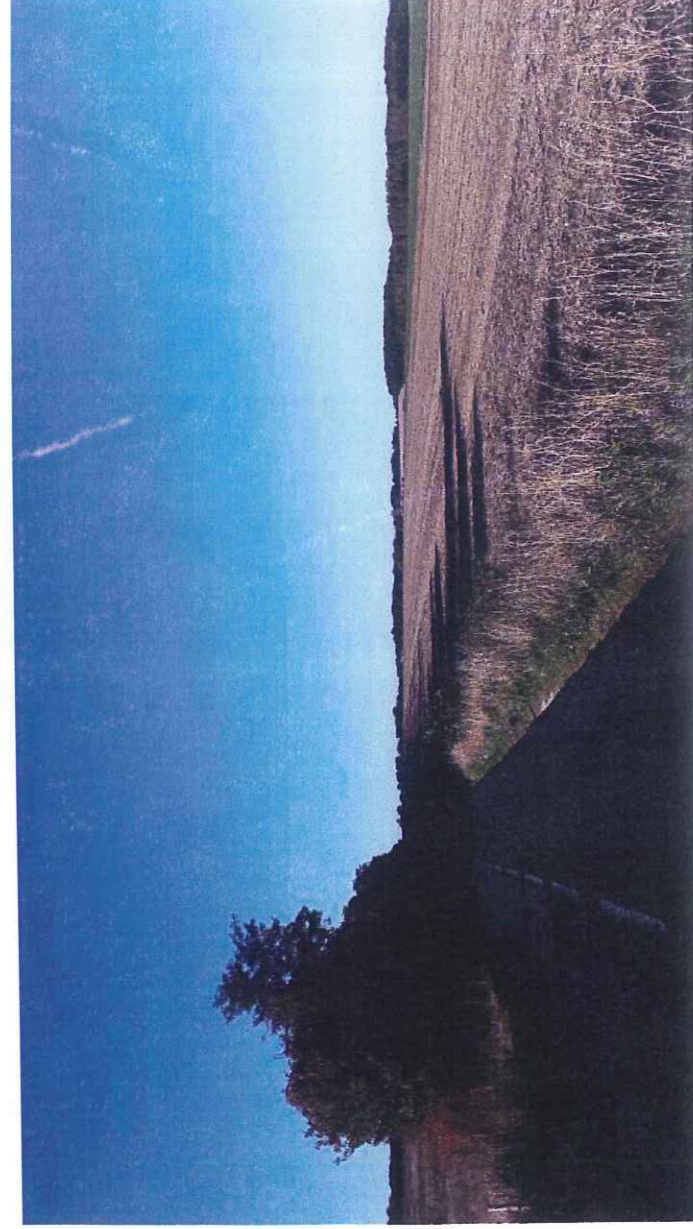
Photographie : VUE 4



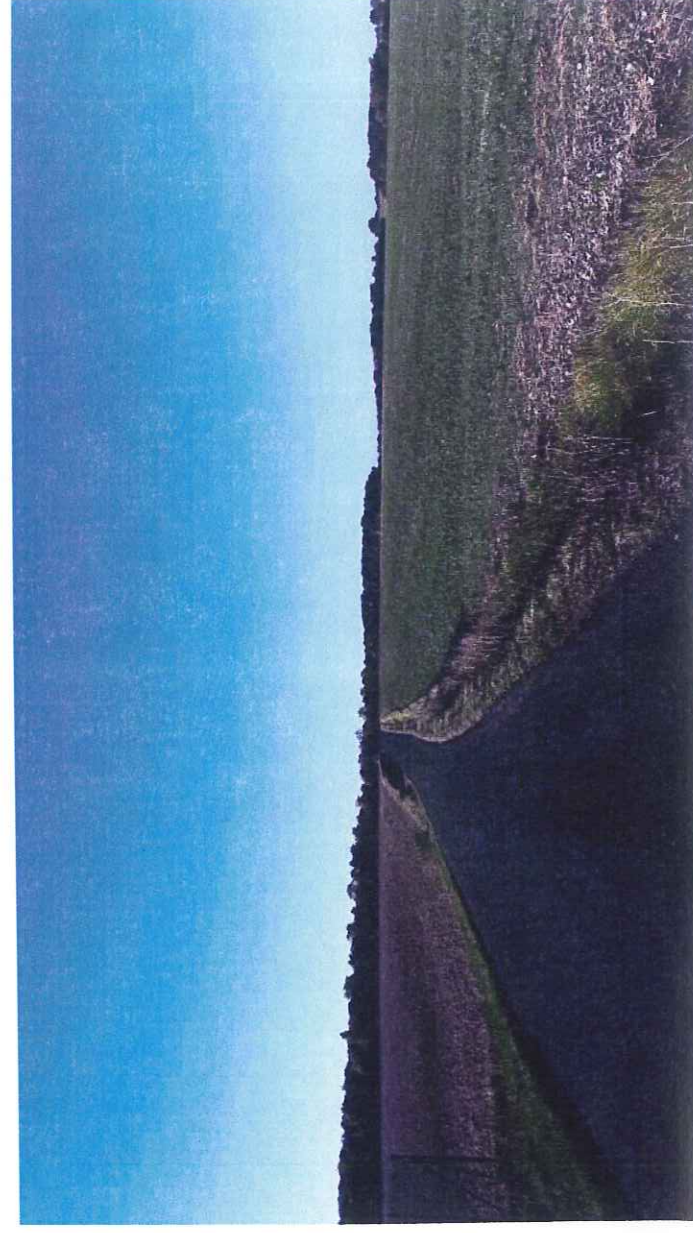
Photographie : VUE 5



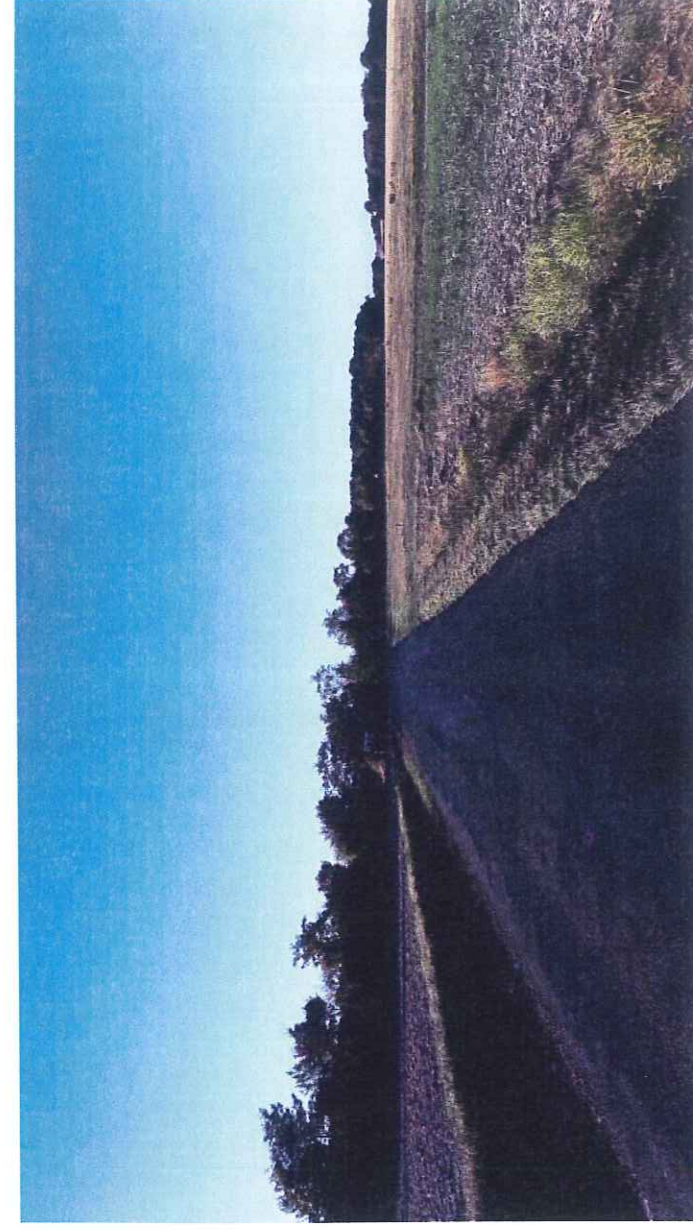
Photographie de loin : VUE 6



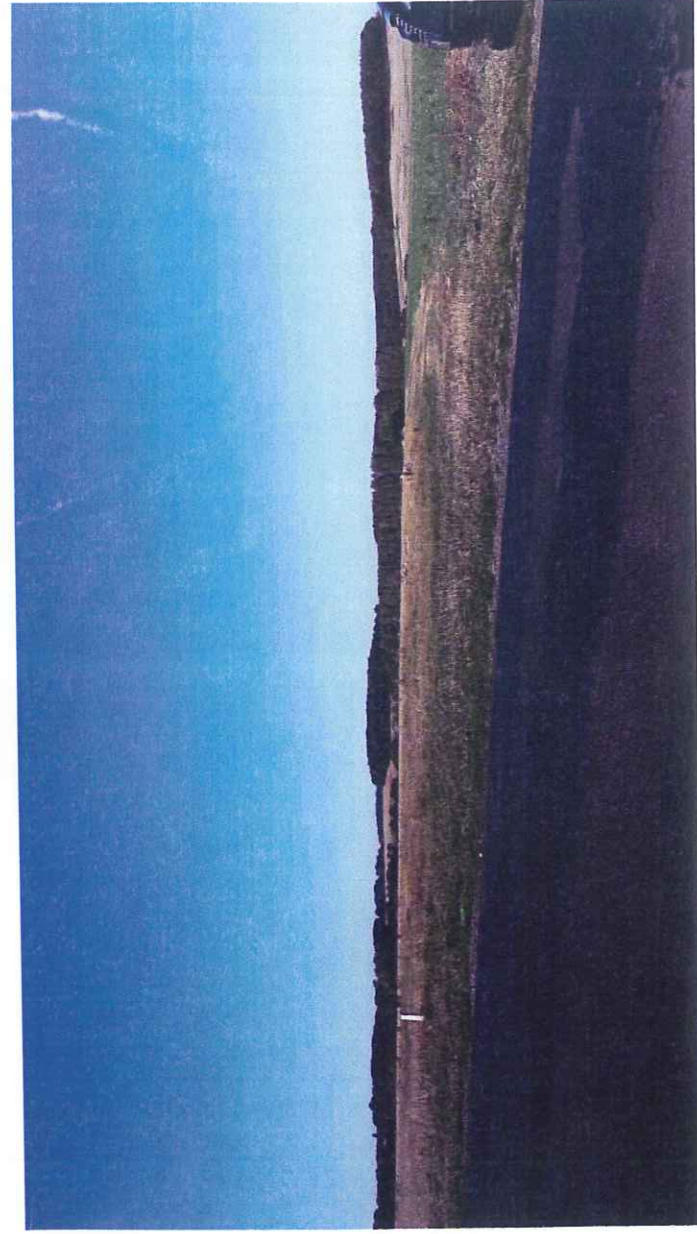
Photographie : VUE 7



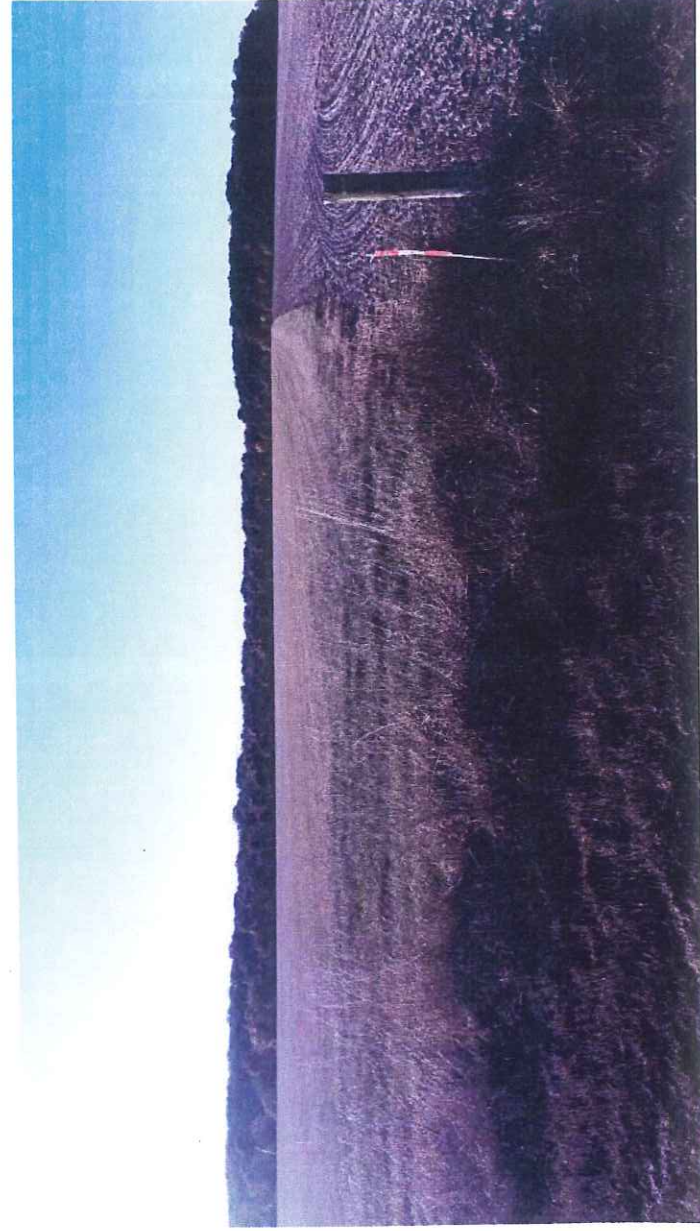
Photographie : VUE 8



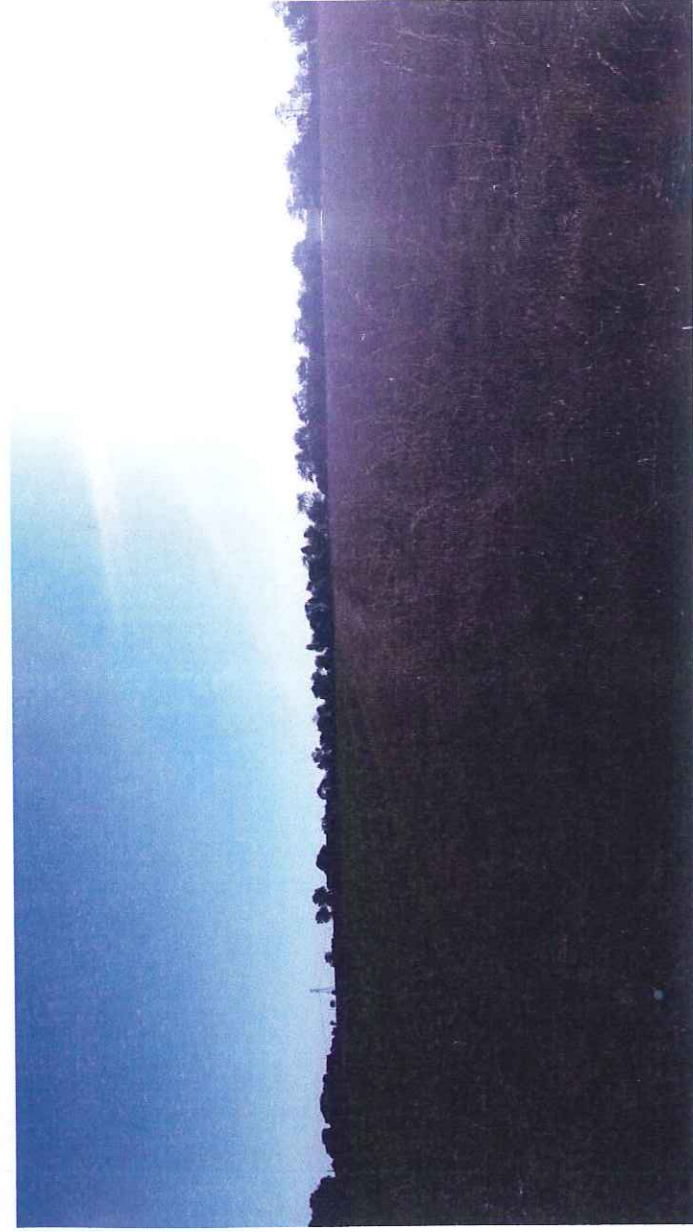
Photographie de loin : VUE 9



Photographie : VUE 10



Photographie : VUE 11



PA 2

Description du Projet :

Les pétitionnaires, demandeurs et auteurs du projet sont animés par la volonté de créer un parc de loisirs en pleine air saisonnier (Les beaux Jours). L'objectif est de créer un PARC de loisirs et détente libre, dans lequel la circulation sera la liberté de chaque visiteur pour passer un moment agréable.

Les visiteurs pourront s'initier à différentes activités ludiques, sportives et culturelles.

A titre d'exemple, une liste d'activités vous est proposée pour mieux appréhender l'instruction du dossier.

LISTE DES ACTIVITES ((Liste non exhaustive) et différentes chaque saison)

A titre de représentation schématique, les activités listées sont représentés sur le plan de Masse Projeté.
(Cf. Dossier de plans)



ACTIVITE 1



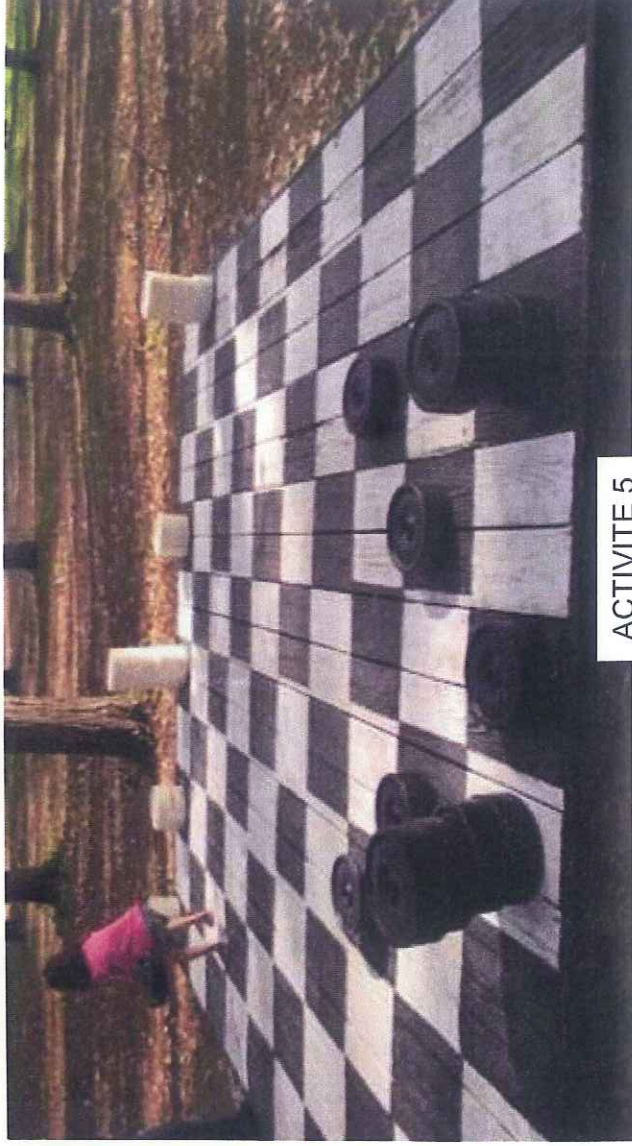
ACTIVITE 2



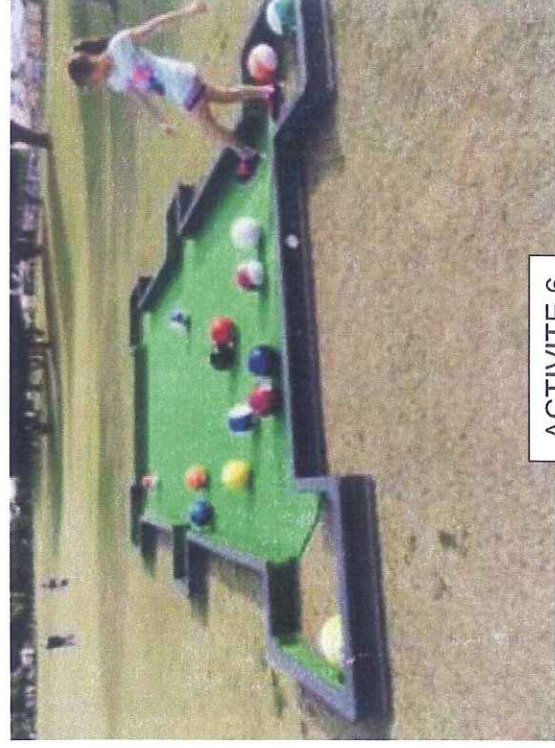
ACTIVITE 3



ACTIVITE 4



ACTIVITE 5



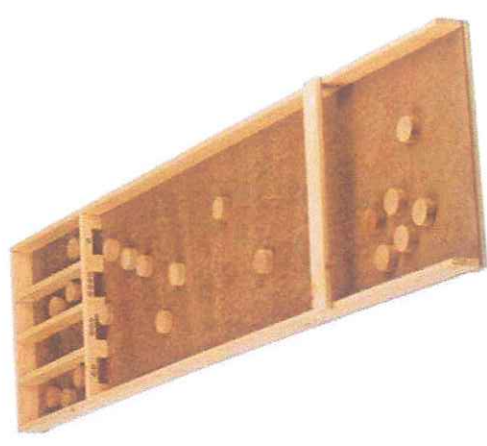
ACTIVITE 6



ACTIVITE 7



ACTIVITE 8



ACTIVITE 9



ACTIVITE 10



ACTIVITE 10



ACTIVITE 11

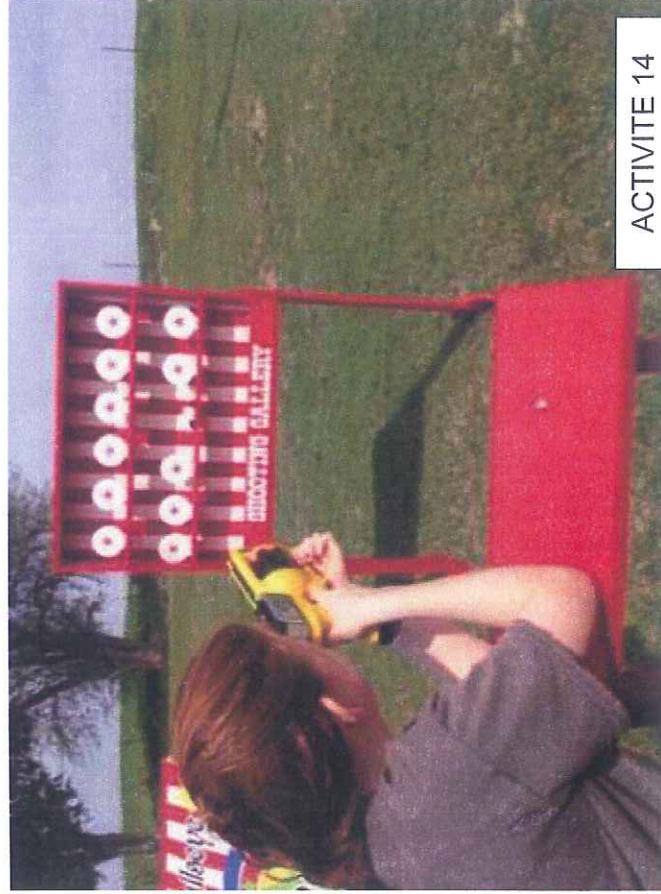


ACTIVITE 12

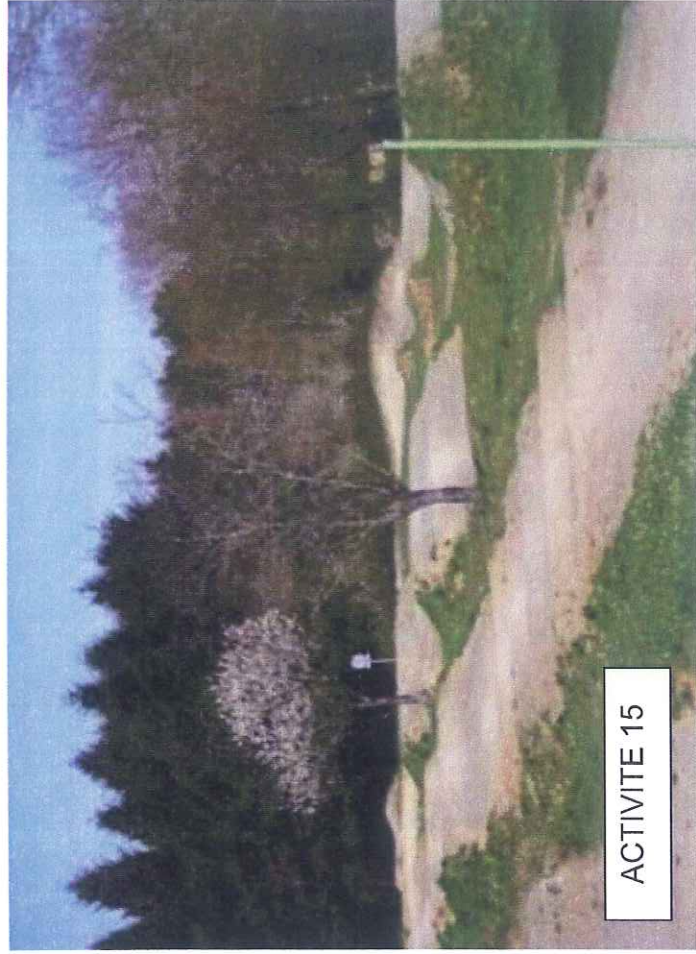




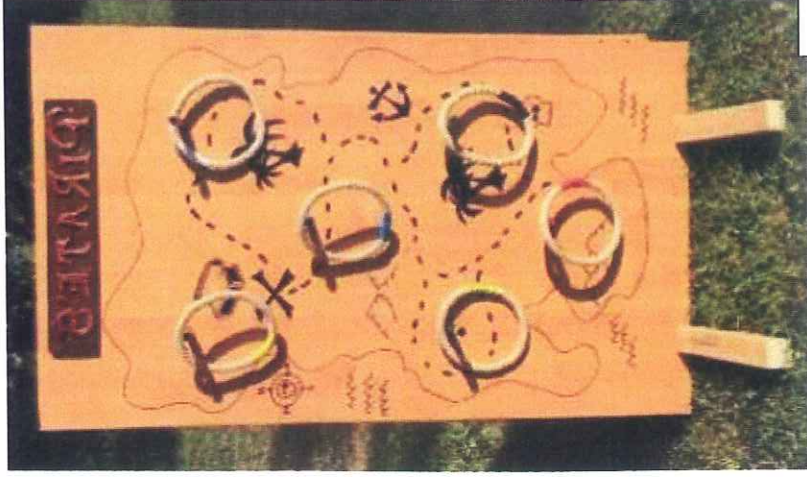
ACTIVITE 13



ACTIVITE 14



ACTIVITE 15



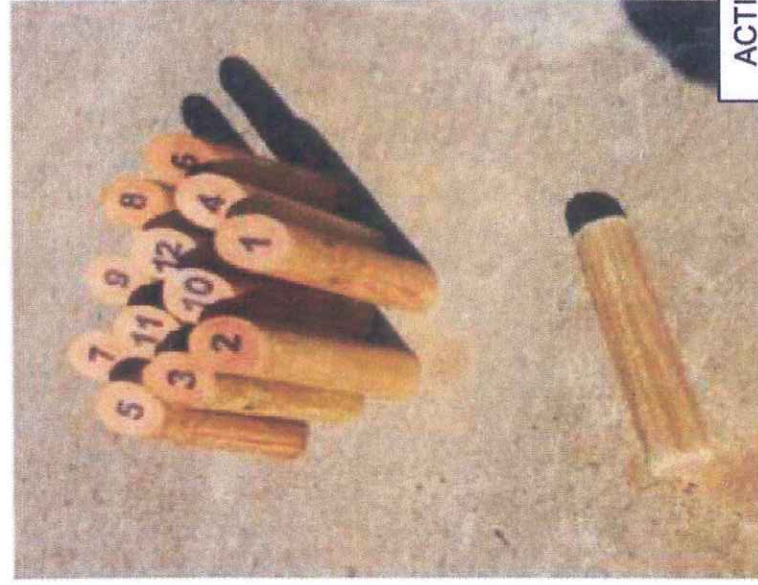
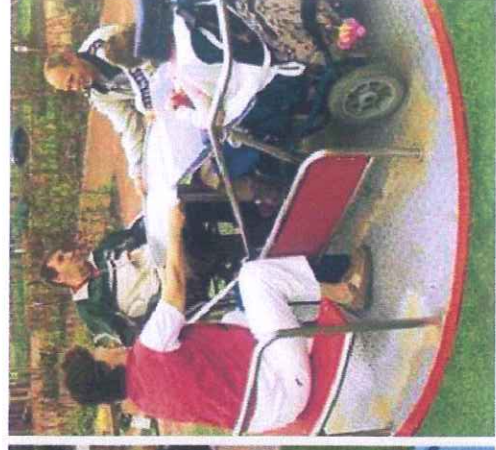
ACTIVITE 16



ACTIVITE 17



ACTIVITE 18



ACTIVITE 19



Les Infrastructures nécessaires :

Le projet prévoit :

- 1- La création d'un parking.
- 2- La fourniture et pose d'un chalet bois à l'usage de bureau d'accueil, Bâtiment non chauffé. (Repère 1 sur plan masse).
- 3- La fourniture et pose d'un préau à l'usage d'un bloc sanitaires et PMR, (Repère 2 sur plan masse).
- 4- La fourniture et pose d'un préau à l'usage d'un bloc sanitaires, (Repère 3 sur plan masse).
- 5- La fourniture et pose d'un chalet pour le stockage hivernale des activités et le stockage des outils d'entretien du parc. (Repère 4 sur plan masse).

1 - La création d'un parking

Il est projeté la création d'un parking dans l'angle Nord-Est de la parcelle D 200p.
La contenance totale de la zone parking est de 4445 m².

Ce parking est conçu pour accueillir 129 places de voitures, 4 places de voitures PMR, 3 places pour le stationnement de Cars.
La topographie du terrain restera inchangée.

La zone parking projeté et conçu sur une contenance de 3645 m² pour les voies de circulation et les stationnements, une préparation de sol sera réalisée, comprenant empierrement, géotextile, et finition de type falun.

La zone parking projeté et conçu sur une contenance de 800 m² en aménagement pelouse.

La zone parking projeté prévoit la plantation d'une haie en limites NORD pour une contenance de plantation de 94 m².
(Essence de Haie à définir).

Cette haie ayant pour but de créer un écran brise vue vers le chemin et la parcelle restant accueillir les gens du voyage.

Des arbres seront plantés afin d'apporter ombrages aux véhicules et de paysager le parking. (Essences d'arbres à définir).

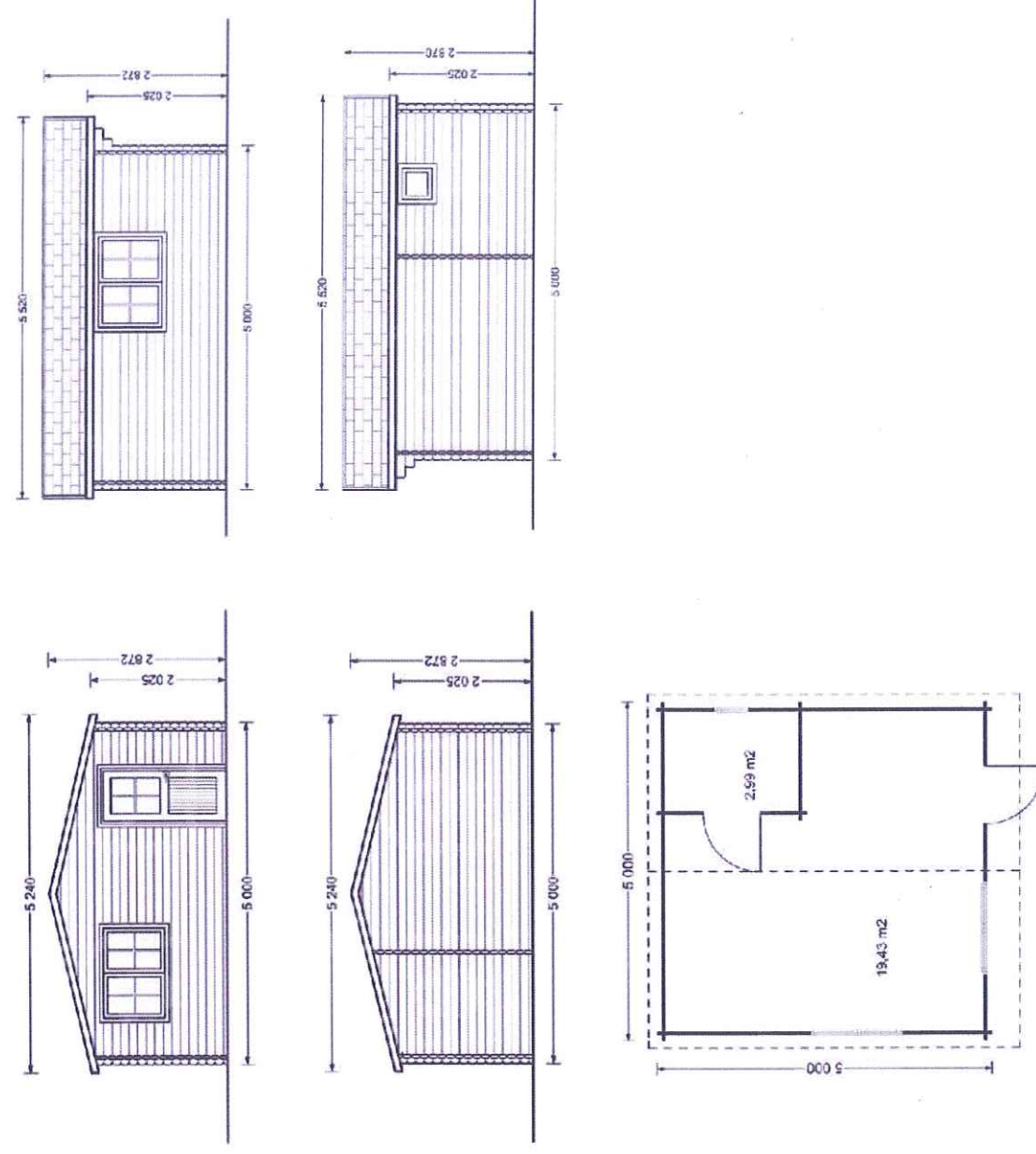


2 - La fourniture et pose d'un chalet bois à l'usage de bureau d'accueil, Bâtiment non chauffé. (Repère 1 sur plan masse). (Echelle 1/100)

Plan Chalet accueil

Batiment non chauffé

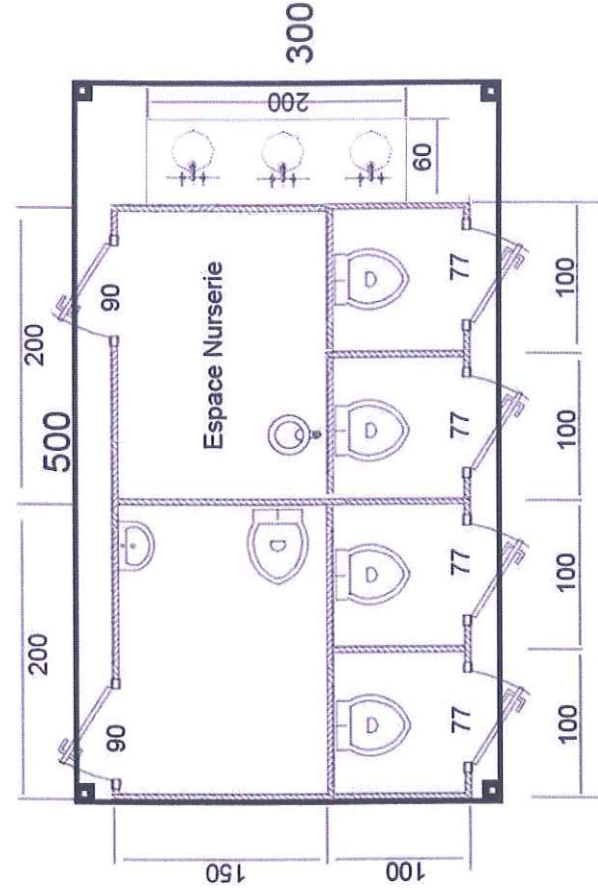
25 m² - 5 x 5 m



Toit : Bardeau imitation ardoise bitumée
Menuiserie : Pin nordique naturel
Pente de toit 14°

3 - La fourniture et pose d'un préau à l'usage d'un bloc sanitaires et PMR, (Repère 2 sur plan masse).

Préau sanitaires et PMR, non chauffé (Echelle 1/50)



Panneaux acier aspect tuiles



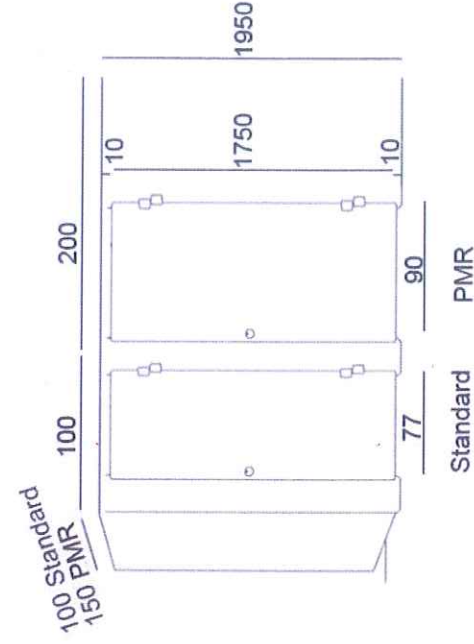
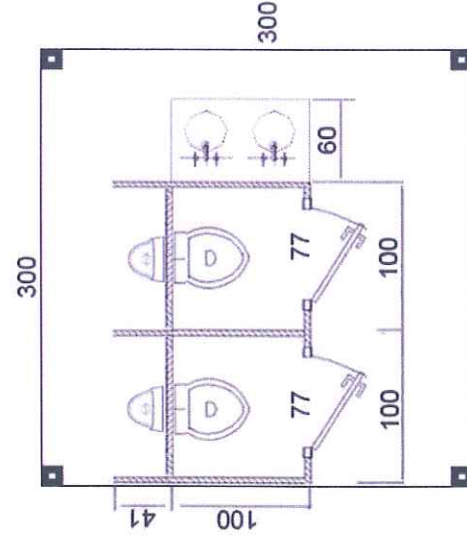
Modèle du chalet



Préau 3 x 5 x H 2.10m
Toiture à 2 pentes de 18°
Menuiseries en sapin rouge du nord traité autoclave
Couverture en panneaux acier aspect tuiles

4- La fourniture et pose d'un préau à l'usage d'un bloc sanitaires, (Repère 3 sur plan masse).

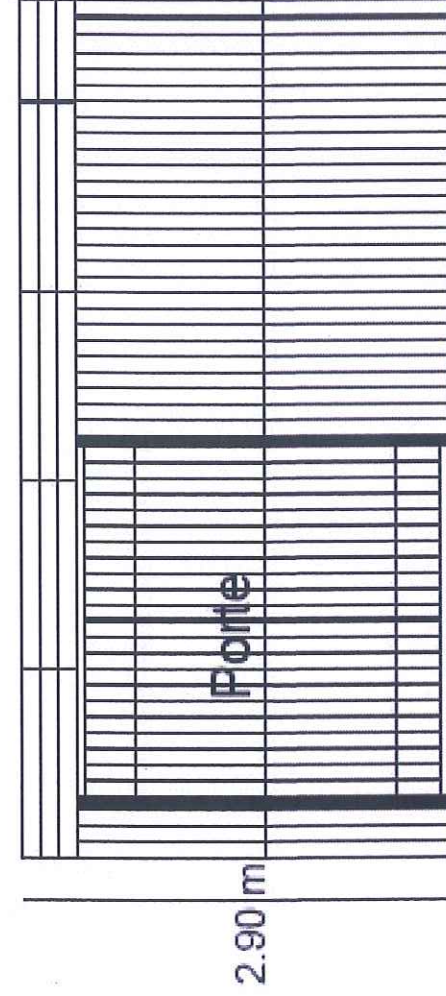
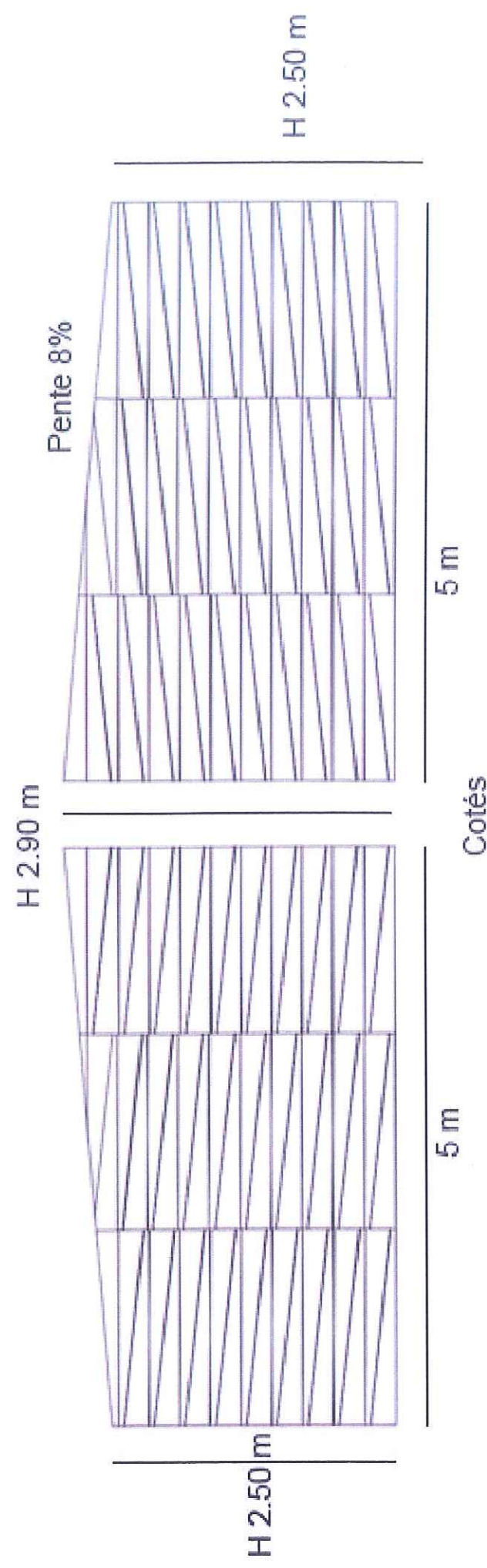
Préau sanitaires, non chauffé (Echelle 1/50)



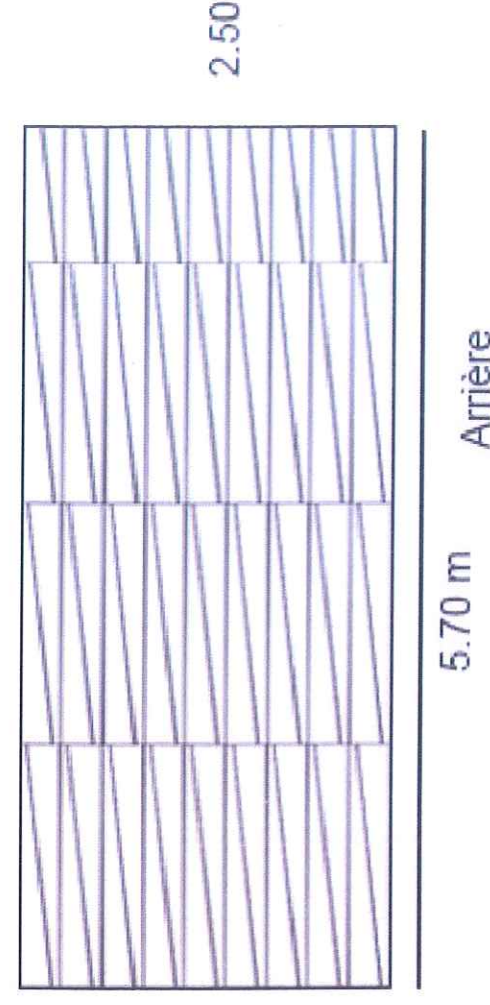
Préau 3 x 3 x H 2.10m
Toiture à 2 pentes de 18°
Menuiseries en sapin rouge du nord traité autoclave
Couverture en panneaux acier aspect tuiles

5- La fabrication d'un chalet bois pour le stockage hivernal des activités, et le stockage des outils d'entretien du Parc. (Repère 4 sur plan masse).

CHALET DE STOCKAGE et D'ENTRETIEN DU PARC
Construction d'un Chalet Bois (570x500) – Echelle 1/50.
Repère 5 du plan de masse état projeté



Abri de stockage
Batiment non chauffé



Menuiserie en bois de palette, lasuré
Toit : Bardeau imitation ardoise bitumée

Les Accès et Clôtures :

Conception :

Sans fondations, assemblés avec pièces de bois neuves et palettes de récupérations.
Solives porteuses neuves pour le toit support d'une couverture en bardeaux bitumé imitation ardoise.
Bardage en lames de bois de palettes.
Porte d'accès fabriquée en bois sur mesure (2.50m.x2.50m.).
Traitement de finition des parois verticales - Lasure incolore.

Usage:

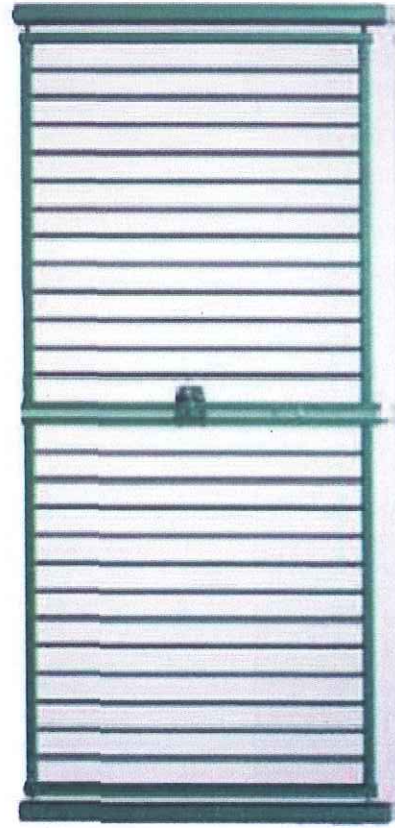
Chalet de stockage hivernal des divers éléments servant aux activités, et le stockage du matériel d'entretien du PARC. (Tondeuse, rateau....)

➤ PORTAILS

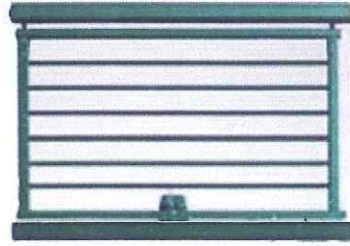
Pose d'un portail donnant accès à l'entrée du PARKING (Repère 7 du Plan de Masse)
Portail vert de 6 MI coulissant. H= 180 cm.



Pose d'un portail donnant accès aux services de secours Intra Parc (Repère 6 du Plan de Masse)
Portail vert de 4 MI en 2 vantaux. H=150.

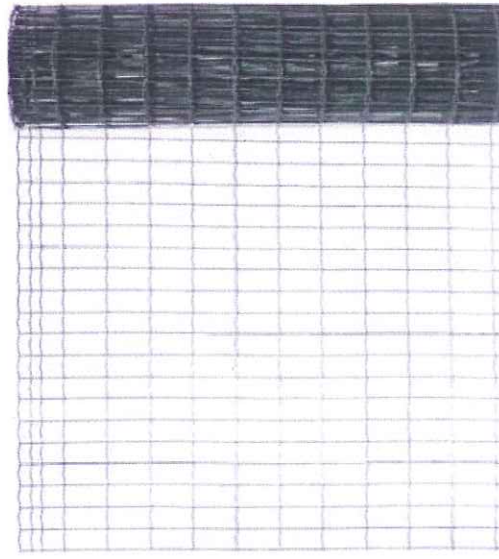


Pose d'un portillon donnant accès à l'entrée du Parc. (Repère 5 du Plan de Masse)
Portillon vert de 1 MI en 1 vantail. H=150.



➤ CLOTURES

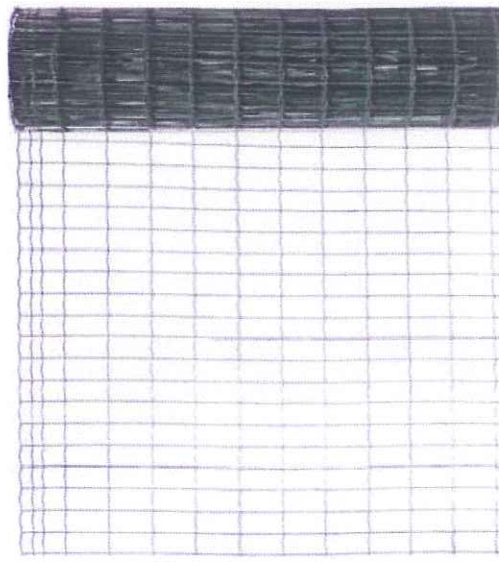
CLOTURE PARKING ('128.50 MI)
Pose d'un grillage en mailles soudées vert en rouleau fixé par clips sur poteaux tubulaires de maintiens. H=150



CLOTURE PARC (1009 MI)

Principe IDEM sauf Hauteur différente.

Pose d'un grillage en mailles soudées vert en rouleau fixé par clips sur poteaux tubulaires de maintiens. H=180



Les éléments d'aménagement et paysager du Parc de loisirs : Contenance du PARC 38336 M2

- MERLON paysager :

Pour le confort des visiteurs du parc, il est projeté de réaliser un merlon d'une hauteur de 80 cm le long de la limite séparative Nord, pour isoler phoniquement et visuellement le caravanning restant profitable à l'accueil des gens du voyage.

Ce merlon sera réalisé avec les terres issues de la préparation du fond de forme de la Zone Parking créée.

Le merlon sera recouvert un film de paillage, et paysager par des arbres et arbustes. (Essences à définir).

- BASSIN poissons rouge :

Pour le bien-être des visiteurs du parc, il est projeté de réaliser un bassin d'eau pour accueillir des poissons rouges. (15 M²)

Ce bassin de faible profondeur sera équipé d'une pompe afin d'oxygéner l'eau et de pouvoir bénéficier du plaisir relaxant du bruit de l'eau. Le bassin sera réaliser avec une membrane d'étanchéité de type EPDM pour bassin.

Pour la sécurité des visiteurs du parc une clôture de protection sera mise en œuvre autour du bassin. (Clôture à définir).

Exemple de bassin :



- Espaces Verts :

Le terrain restera avec sa végétalisation actuelle.

Herbe de champs type Ray-grass.

- Arbres/ surfaces ombragées :

Pour le confort des visiteurs du parc, il est prévu d'arborer le parc pour bénéficier d'ombrages.

Il sera planté des arbres à hautes tiges (Essences, Nombre, Localisation à définir par l'exploitant et suivant zonage des activités).

Sous certains arbres il sera mis à disposition des tables et bancs pour le repos et/ou le pique nique possible des visiteurs.



Les réseaux :

- Electricité :
Un Branchement Electrique sera réalisé par CIEL.
Une étude est en cours de réalisation pour un raccordement Neuf.
Les réseaux électriques nécessaires au bon fonctionnement du parc seront enterrés.
- Alimentation en Eau Potable :
La parcelle est actuellement alimentée en EAU.
Un compteur AEP sera posé.
Les alimentations AEP nécessaires au bon fonctionnement du parc seront enterrées.
- Assainissement :
Il sera réalisé un assainissement autonome suivant étude.
- Telecom :
Il sera réalisé un branchement Télécom pour le Bureau, le réseau sera enterré.
- Eaux Pluviales :
Les sols existants et nouvellement traités resteront perméables.
Il n'est pas prévu de travaux portant sur la gestion des eaux pluviales.

Carte NATURA 2000 :

La parcelle D 200 commune de Neuvy Le Roi et les sites NATURA 2000

Carte extraite sur le site NATURA 2000 le 04/10/2018.

