



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE¹

Ministère chargé de
l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

14-05-19

Dossier complet le :

14-05-19

N° d'enregistrement :

2019-8296

1. Intitulé du projet

Extension du parking du Parc paysager et animalier du Reynou

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

PARC DU REYNOU

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

LEFRERE Nicolas - Directeur

RCS / SIRET

4 0 9 7 6 6 2 4 3 0 0 0 1 1

Forme juridique

SA

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs a) aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	Extension du parking existant du parc animalier et paysager du Reynou portant la capacité de celui-ci de 350 places à 510 places

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet concerne une surface totale de 1,65 ha environ avec :

- 8750 m² correspondant au parking actuel, dont la capacité est de 350 places pour véhicules standard (5 m x 2,50 m)
- 7750 m² prévus pour l'extension du parking, avec une capacité supplémentaire de 160 places de parking.

L'ensemble du stationnement et des circulations sera réorganisé avec :

- des allées et sens de circulations bien identifiés
- 10 places de stationnement pour les bus (13 m x 3,50 m) en entrée de parking
- 10 places de stationnement PMR (5 m x 3,30 m) au plus près de l'entrée du parc animalier et paysager
- 490 places pour véhicules standard (5 m x 3 m).

Les travaux consistent en un terrassement de faible importance et un nivelage des terrains puis en la mise en place de grave compactée et à l'implantation d'une signalétique sur site.

4.2 Objectifs du projet

La fréquentation du parc animalier et paysager du Reynou est en augmentation et le parking actuel apparaît désormais comme un facteur limitant cette évolution.

Le projet a donc pour objectif d'étendre le parking existant et de réorganiser le stationnement de manière plus adaptée, que ce soit en termes de type de véhicule comme en termes de circulation.

In fine, l'image première du site qu'ont les visiteurs en arrivant sera améliorée par ce projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux d'aménagement dureront environ 2 mois

Un terrassement léger et un nivelage seront opérés sur le site afin d'homogénéiser les terrains.

La phase travaux mobilisera 5 équivalents temps plein environ. Le chantier se déroulera selon les principales étapes suivantes :

- la préparation de la base de vie nécessaire uniquement en phase chantier,
- le terrassement/nivellement,
- la mise en place de grave et son compactage,
- la mise en place de la signalisation verticale et horizontale.

L'emprise du chantier se situera dans le périmètre du futur projet. Un espace de stockage du matériel nécessaire à la construction sera convenu pendant la période du chantier.

Une base de vie sera implantée à l'Est du Parking, lors de la phase travaux. Elle sera raccordée au réseau ENEDIS ainsi qu'aux réseaux d'eau potable et d'eau usée. Si ces raccordements ne sont pas possibles, l'installation de groupes électrogènes, de citernes d'eau potable et de fosses septiques sera mise en place.

Pendant les travaux, un espace est prévu de façon à écarter tout risque de vol ou de vandalisme. Le stockage des déchets de chantier s'effectuera en extérieur (via des bennes de chantier).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'accès et l'emplacement du parking restent inchangés. L'accès se fait toujours depuis la RD65 puis par la voie d'accès au parc animalier et paysager du Reynou. Aucune mise au gabarit des accès n'est nécessaire.

Les stationnements pour les bus sont prévus en épis, à l'entrée du site, limitant les manœuvres pour ces véhicules.

Les stationnements PMR, au nombre de 10, sont prévus sur la partie sud-ouest du parking, à proximité de l'entrée piétonne du parc.

Les stationnements pour véhicules standard sont répartis en 6 rangées de stationnement « face à face ». 490 places sont ainsi envisagées.

Au niveau même du parking, les sols resteront perméables avec un traitement en grave compactée.

Les voies de circulation feront 6 m de large. L'allée centrale de circulation est légèrement plus large, permettant la sortie des bus sans manœuvre.

Une piste de circulation d'une largeur variant de 3,5 à 7 mètres sur les flancs, nécessaire à la maintenance et permettant l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie, sera créée de façon à pouvoir accéder à l'intégralité du site.

Un accès est maintenu en direction des terrains situés à l'est du parking.

L'aménagement du parking s'accompagne d'une signalisation horizontale et d'une signalisation verticale visant à orienter les circulations et à limiter les vitesses.

Un accès est maintenu en direction des parcelles plus à l'est.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du parking prévu	16500 m ²
Surface du parking existant réorganisé	8750 m ²
Surface d'extension du parking	7750 m ²
Nombre totale de places prévues	510 places
Nombre de places existantes	350 places
nombre de places supplémentaires	160 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Le Reynou Nord Est
87110 - LE VIGEN

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1 ° 3 0 ' 2 2 " 3 Lat. 4 5 ° 7 6 ' 2 6 " 8

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☒

Non ☐

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☒

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le projet se trouve dans le périmètre de protection de 500 m du Château du Reynou, inscrit aux monuments historiques.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	La commune est concernée par un PPRN inondation approuvé le 13 janvier 1999. Le projet se tient à l'écart de toute zone inondable et n'est pas concerné par le zonage réglementaire de ce PPRN inondation.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☒	☐	Le projet se trouve dans le site inscrit de la vallée de la Briance.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation Haute vallée de la Vienne, à plus de 15,4 km au nord-est.
D'un site classé ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Les terrains du projet restent perméables.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Le projet nécessitera l'apport de grave sur les terrains (environ 1000 m3)
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet se tient à l'écart des corridors et réservoirs biologiques. Il n'empêche aucune continuité écologique. L'aménagement du parking concerne 8750 m² de zone rudérale (parking existant), 3900 m² de friches herbacées, 2550 m² de fourrés de recolonisation et 1300 m² de pâturages. Ces milieux se retrouvent tous aux abords du projet, qui reste de faible ampleur, limitant tout impact majeur.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet concerne 6450 m ² de zones naturelles qui font néanmoins l'objet d'une fréquentation (abords du parking actuel du parc animalier et paysager du Reynou et abords de la zone de stockage de matériaux divers du parc). Le projet concerne 1300 m ² de zone agricole correspondant à un pré dédié aux ânes du parc.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le risque inondation, identifié sur la commune, ne concerne pas les terrains du projet. Le risque sismique, qui concerne la commune, n'engendre ici aucune disposition constructive particulière. Le projet se trouve en zone d'aléa retrait et gonflement des argiles faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet de parking répond à un besoin de stationnement pour les visiteurs du parc animalier et paysager du Reynou. Il est donc lié à la fois à un trafic existant et en augmentation. Le trafic n'est cependant pas directement lié au parking, mais d'abord à l'activité du parc.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	Le parking s'accompagne d'un trafic induit pour la fréquentation du parc zoo du Reynou. Ce trafic restera diffus et n'impacte aucun voisinage. Les premières habitations sont implantées à plusieurs centaines de mètres du projet et de la zone de travaux.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	En période de fonctionnement, le projet n'engendre aucun impact sur la qualité de l'air. Indirectement, il favorise la venue de plus de véhicules sur site, mais l'organisation du parking permet de limiter les allers et venues inutiles (cause manque de place) et de favoriser un stationnement rapide (organisation adaptée).
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	Le parking actuel n'est pas éclairé. Aucun éclairage n'est prévu pour le parking, l'activité du parc animalier et paysager ayant lieu de jour.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le revêtement du parking est perméable ce qui permettra aux eaux de pluie de s'infiltrer dans le sol. Les fossés existants aux abords du parking existant sont conservés.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	La zone étant « enclavée » par un ensemble d'arbres de hautes tiges, le parking est visible uniquement depuis la voie public située en bordure à l'Ouest, permettant la desserte. La végétation confinant le parking est conservée.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Les terrains objet du projet sont d'ores et déjà dédiés à l'activité du parc animalier et paysager du Reynou et ils restent dédiés à cette activité.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

Aucun autre projet n'est connu sur la commune Le Vigen.

Sur les communes voisines, les projets suivants sont en cours de développement :

- projet de parc photovoltaïque sur la commune de Condat-sur-Vienne à 4,8 km au nord
- projet d'aménagement sur la commune de Condat-sur-Vienne à 5,5 km au nord-ouest
- projet d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement au bord de l'A20 sur les communes de Boisseuil et St Hilaire Bonneval, à environ 3,4 km à l'est.

Aucun impact du projet d'extension de parking n'ira se cumuler avec les impacts potentiels de ces trois projets, notamment du fait de la distance qui les sépare.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

cf. annexe B "synthèse des impacts, mesures et impacts résiduels".

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Une évaluation environnementale ne nous semble pas nécessaire au vu :

- des très faibles sensibilités de l'état actuel du site
- de la nature du projet, peu impactante et qui répond à un besoin clairement identifié d'augmentation de capacité.
- des mesures prévues et intégrées au projet pour éviter ou réduire les incidences potentielles identifiées conduisant à un impact résiduel nul à faible du projet sur l'environnement.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe A - "synthèse des principales sensibilités et contraintes de l'état actuel" : se rapporte à la partie 5 du Cerfa
Annexe B - "Synthèse des incidences, présentation des mesures et évaluation de l'impact résiduel" : se rattache à la partie 6-4 du Cerfa

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à LE VIGEN

le, 10 avril 2019

Signature

S.A. PARC du REYNOU

Domaine du Reynou

87110 LE VIGEN

Au capital de 1 504 821 €

Siret : 409 766 243 00011

Extension du parking

Département de la Haute-Vienne (87)

Commune Le Vigen

Dossier de demande d'examen au cas par cas
Annexe A - " Synthèse des principales sensibilités
et contraintes de l'état actuel"

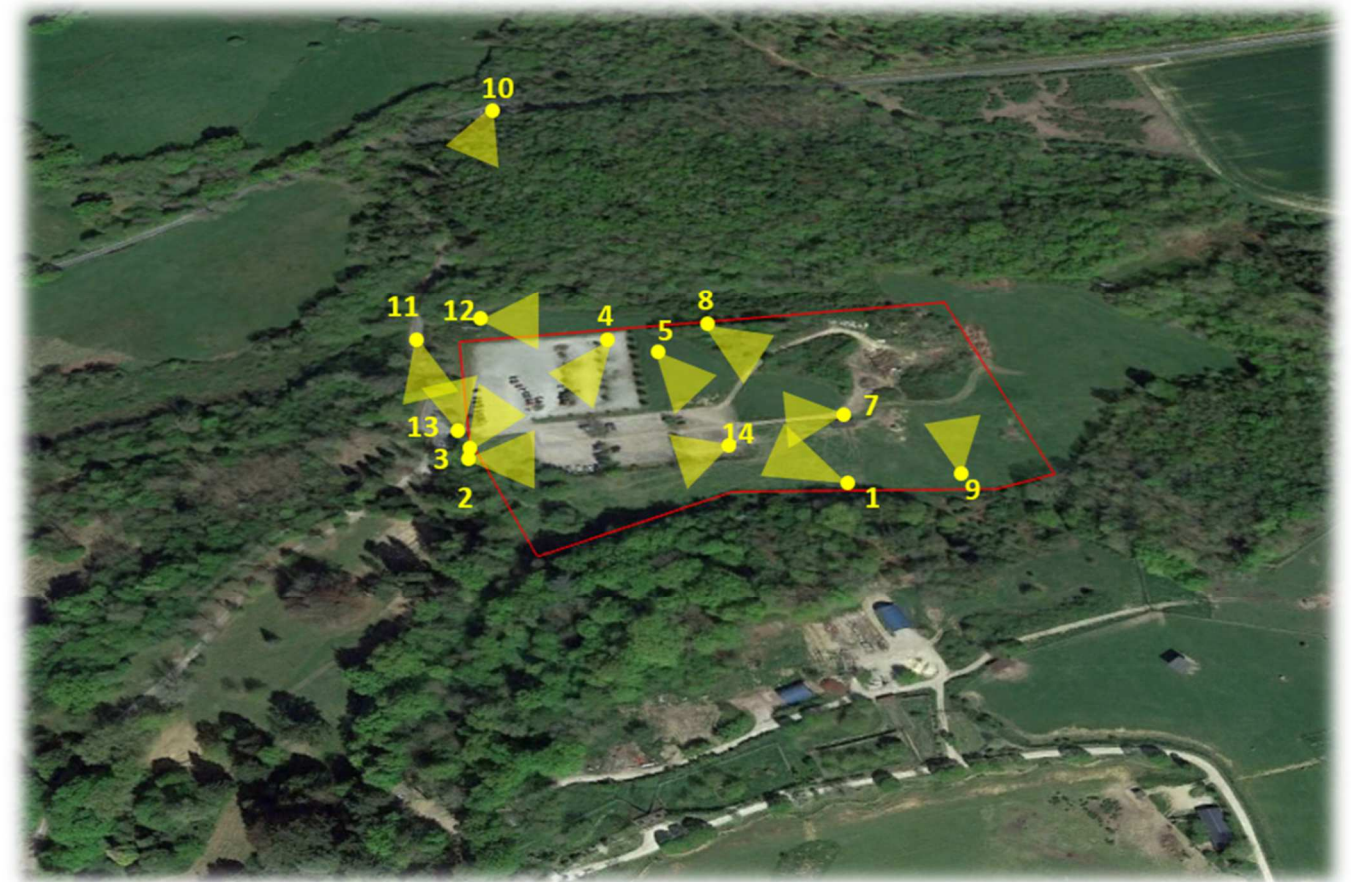
Réf : 96360 Avril 2019

www.ectare.fr



1. SOMMAIRE

1. Sommaire	2
2. Preamble	3
3. Milieu physique	4
3.1. Géologie, sol, topographie, hydrologie.....	4
3.2. Risques naturels.....	7
4. Environnement biologique.....	8
4.1. Zonages Natura 2000.....	8
4.2. Protections et inventaires	8
4.3. SRCE	9
4.4. Milieux naturels sur les terrains du projet.....	9
5. Milieu humain.....	12
5.1. Périmètres administratifs et document d'urbanisme.....	12
5.2. Population et habitat.....	13
5.3. Infrastructures de transport et accès.....	14
5.4. Activités économiques	14
5.5. Contraintes techniques, cadre de vie et réseaux divers	15
6. Paysage et patrimoine	17
6.1. Paysage de référence.....	17
6.2. Paysage à l'échelle du territoire	17
6.3. Paysage de proximité	21
6.4. Le site du projet.....	27
6.5. Le bassin visuel du site du projet.....	29
6.6. Synthèse de l'état initial paysager.....	34
6.7. Synthèse des enjeux	35

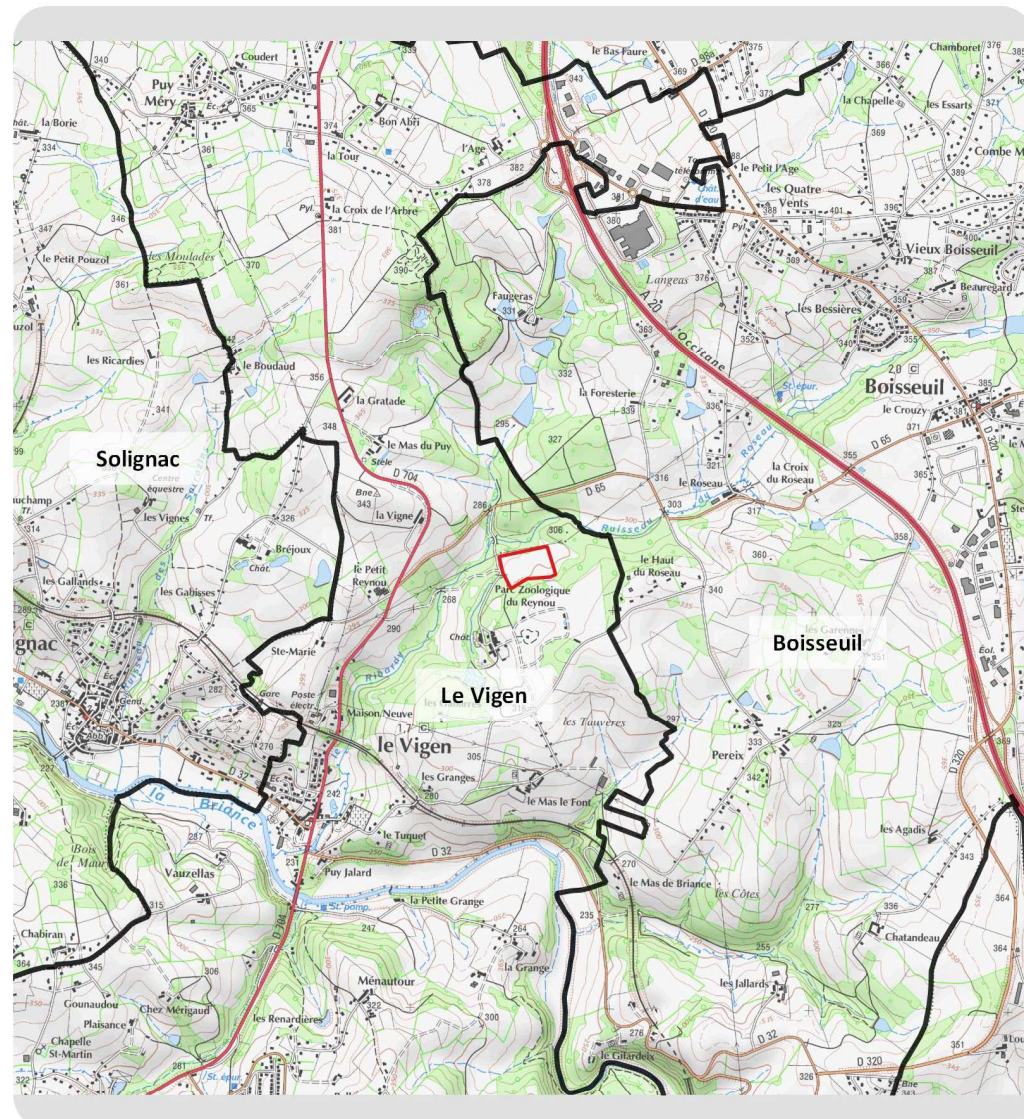


Localisation des photos présentées dans les parties milieu physique, environnement biologique et milieu humain



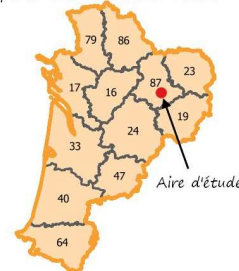
2. PREAMBULE

Le Parc Zoo du Reynou projette d'agrandir son parking d'accueil des visiteurs, sur le territoire de la commune Le Vigen, dans le département de la Haute-Vienne (87), en région Nouvelle-Aquitaine.

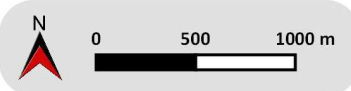


□ Périètre d'étude maximale pour l'extension

Région Nouvelle-Aquitaine
Département de la Haute-Vienne



Situation générale du projet



Date de réalisation : Mars 2019
Projection : RGF93 / Lambert-93
Sources : SCAN 25 TOPO®
© les contributeurs d'OSM
Echelle : 1/25000 ème

Référence : 96360



Le projet s'implante en continuité du parking actuellement proposé aux visiteurs du Parc Zoo du Reynou, sur des terrains appartenant au Parc Zoo du Reynou et sans vocation particulière actuellement. Les terrains d'étude se trouvent au sein d'une zone rurale et à proximité du parc zoologique du Reynou.

Le périmètre d'étude maximal pour l'extension est encadré :

- Sur sa frange nord par une ligne électrique puis des boisements, ainsi que par un site de dépôt de matériaux liés à l'activité du zoo sur la frange nord-est.
- Sur sa frange ouest par la voie d'accès au parc zoologique du Reynou puis des boisements.
- Sur sa frange sud par des boisements au sein desquels se trouve le parc zoo du Reynou.
- Sur sa frange est, par des prés dédiés à des ânes.



1 - Vue des terrains d'étude (crédit photo : Claude Lucie Attila)

Les chapitres suivants apportent des éléments de précision relatifs à l'état actuel du site et de son environnement.



□ Périmètre d'étude maximale pour l'extension



Date de réalisation : Mars 2019
Projection : RGF93 / Lambert-93
Sources : © Google satellite

Référence : 96360



Carte 1 - Localisation des terrains d'étude du projet

3. MILIEU PHYSIQUE

3.1. GEOLOGIE, SOL, TOPOGRAPHIE, HYDROLOGIE

Sources : infoterre.brgm.fr; geoportail.gouv.fr; notice et carte géologiques de Limoges au 1/50 000^{ème}; gesteau.fr; <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>

Les terrains du projet reposent essentiellement sur des Gneiss plagioplastiques feuilletés. Ces sont des roches métamorphiques constituées de quartz, biotite, muscovite. Deux bancs d'Ortho-amphibolite marquent les franges nord-est et sud-ouest. Ces bancs sont basaltiques et semblent dérivés de coulées ou de tufs bien sédimentés.

⇒ **Les terrains affleurants au niveau de l'aire d'étude sont sablo-graveleux et ne présentent aucune contrainte au regard du projet.**

Les terrains oscillent entre 286 et 304 m NGF avec une pente moyenne de 6% de sud-est en nord-ouest. Aucun accident topographique ne marque les terrains potentiellement concernés par l'extension.



2 - Parking existant au nord-ouest



3 - Parking sud et zone d'extension potentielle en arrière-plan

⇒ **Les terrains du projet ne présentent aucune contrainte topographique.**

Aucun cours d'eau n'intéresse directement les terrains d'extension potentielle du projet. Le ruisseau du Roseau passe à un peu plus de 50 m au nord puis rejoint le ruisseau de Ribardy qui se trouve à 50 m à l'ouest. Un autre ruisseau passe à 60 m environ au sud-ouest.

Les terrains se trouvent dans le bassin versant de la Briance depuis la confluence de la Roselle jusqu'à sa confluence avec la Vienne.

⇒ **Aucun cours d'eau ne concerne les terrains du projet. Les eaux ruissellent actuellement sur le parking puis aboutissent au réseau hydrographique en aval et/ou s'infiltrant dans le sol.**

Les terrains d'étude se trouvent au niveau de la masse d'eau souterraine du bassin versant de la Vienne (FRGG057).



Les sources sont nombreuses mais de faible débit. Elles sont les émergences de petites nappes d'eau infiltrées et emmagasinées dans le sol. Ces nappes sont vulnérables aux pollutions parce que proches de la surface du sol.

Quelques points d'eau BSS¹ sont répertoriés aux alentours des terrains du projet. Le plus proche se trouve à 400 m des terrains. Il s'agit d'un forage. Aucun usage des eaux n'est identifié ou déclaré au niveau des terrains. Les terrains ne sont pas en périmètre de protection d'un captage d'eau à usage d'eau potable.

⇒ Il n'existe aucun captage d'eau au niveau des terrains du projet. Les masses d'eau souterraine restent néanmoins vulnérables aux pollutions.

Les terrains du projet sont concernés par le Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021 adopté le 04 novembre 2015.

Les objectifs de bon état fixés par le SDAGE 2016-2021 pour les différentes masses d'eaux superficielle (la Briance depuis la confluence de la Roselle jusqu'à sa confluence avec la Vienne (FRGR0376) et souterraine (massif central BV Vienne FRGG057) concernant le projet devront être respectés pour garantir la bonne qualité des eaux.

⇒ Les terrains du projet sont concernés par le SDAGE Loire Bretagne. Le projet devra garantir le maintien voire l'amélioration de la qualité de l'eau dans le secteur.

Les terrains se localisent sur des sols sablo-graveleux. Ils ne présentent aucune contrainte topographique, géologique ou pédologique.

Il n'y a pas de réseau hydrographique superficiel sur la zone du projet. Des ruisseaux passent à une cinquantaine de mètres au nord et à l'ouest.

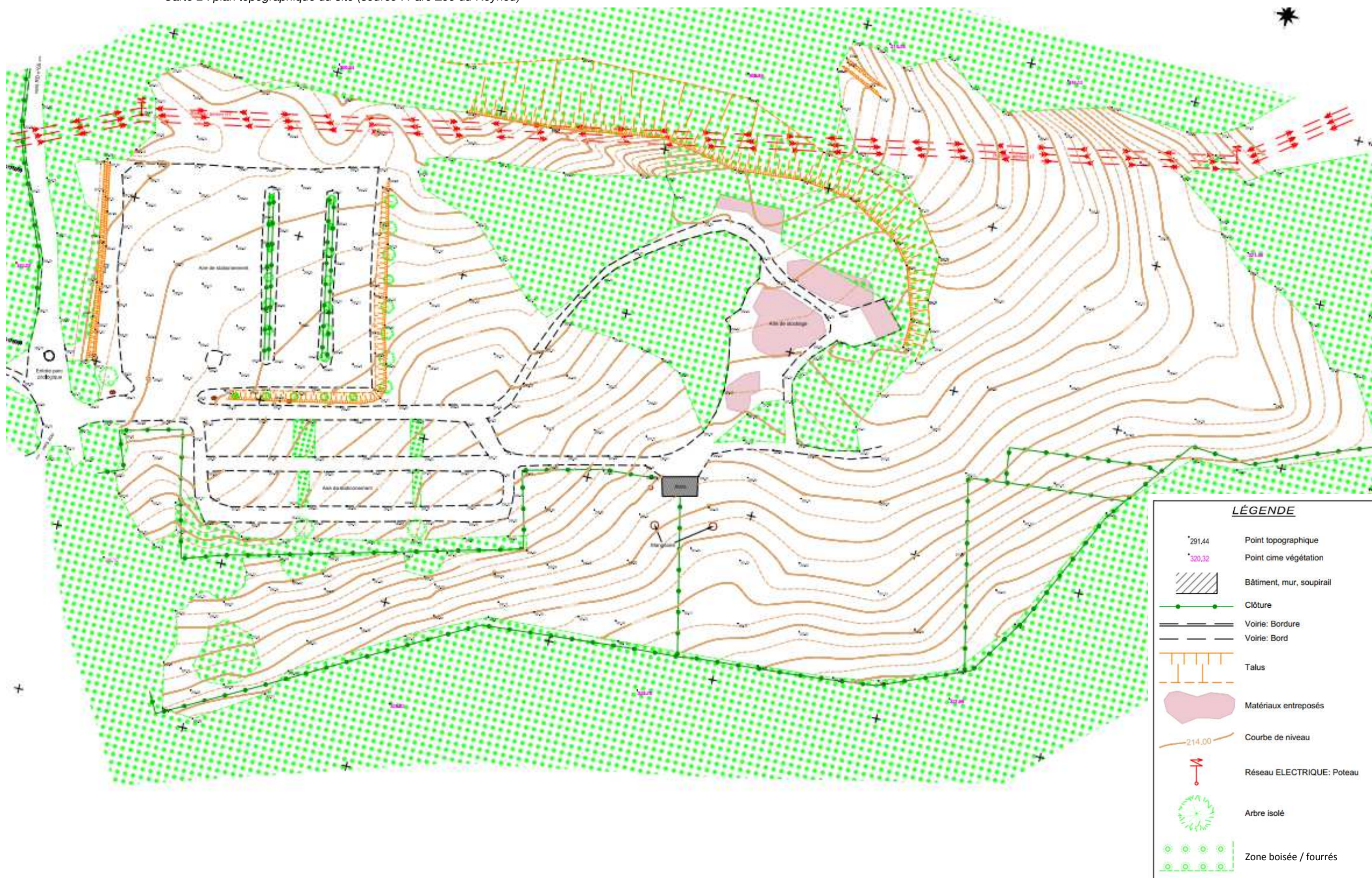
La bonne qualité des eaux est à respecter ainsi que les débits existants au sortir des parcelles.

Il n'existe aucun captage au niveau de l'AEI. Les terrains du projet sont hors périmètre de protection de captage AEP.

¹ Banque du Sous-Sol



Carte 2 : plan topographique du site (source : Parc Zoo du Reynou)





3.2. RISQUES NATURELS

Sources : georisques.gouv.fr

Deux risques naturels sont identifiés sur le territoire du Vigen :

- Inondation
- Séisme zone de sismicité 2.

La commune est recensée dans l'atlas des zones inondables « Briance aval ».

Elle est soumise à un PPR inondation.

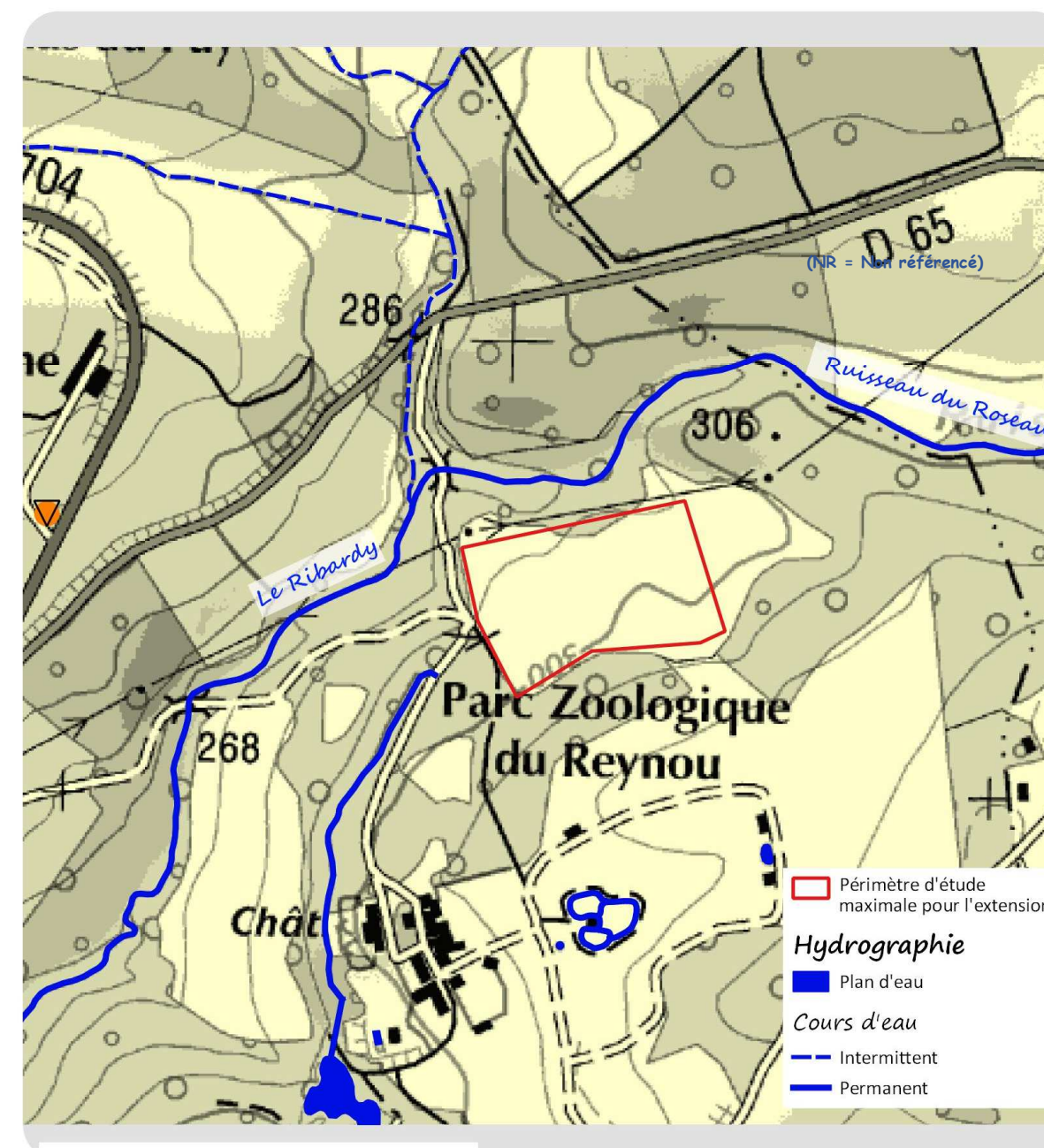
Les terrains du projet ne sont pas concernés par ces zones inondables, concentrées au niveau de la Briance.

Au regard des risques concernant le territoire, en zone de sismicité 2, faible, il existe des prescriptions parasismiques particulières pour certaines catégories de bâtiments (« arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »). **Dans le cadre du projet, au regard du type d'aménagement envisagé, aucune règle de protection particulière n'est à appliquer dans les constructions.**

L'aléa retrait et gonflement des argiles a également été cartographié sur le territoire. **Les terrains du projet sont soumis à un aléa faible.**

Aucun mouvement de terrain n'est recensé sur les terrains d'étude. Les mouvements les plus proches sont des érosions de berges au bord de la Briance.

Deux risques naturels concernent potentiellement le territoire communal : le risque inondation et le risque sismique. Néanmoins, le risque inondation ne concerne pas les terrains du projet et le risque sismique n'engendre ici aucune disposition constructive particulière. Il en est de même pour l'aléa retrait et gonflement des argiles.



Captages d'eau souterraine (BSS)

Nature du captage

▽ Forage ou puits

Utilisation du captage

● Autre utilisation

Autres risques naturels

Aléa retrait-gonflement des argiles

■ Aléa faible



Date de réalisation : Mars 2019
Projection : RGF93 / Lambert-93
Sources : SCAN 25 TOPO®
BD TOPO® Hydrographie
Référence : 96360



Carte 3 : contexte hydrographique, aléa naturel



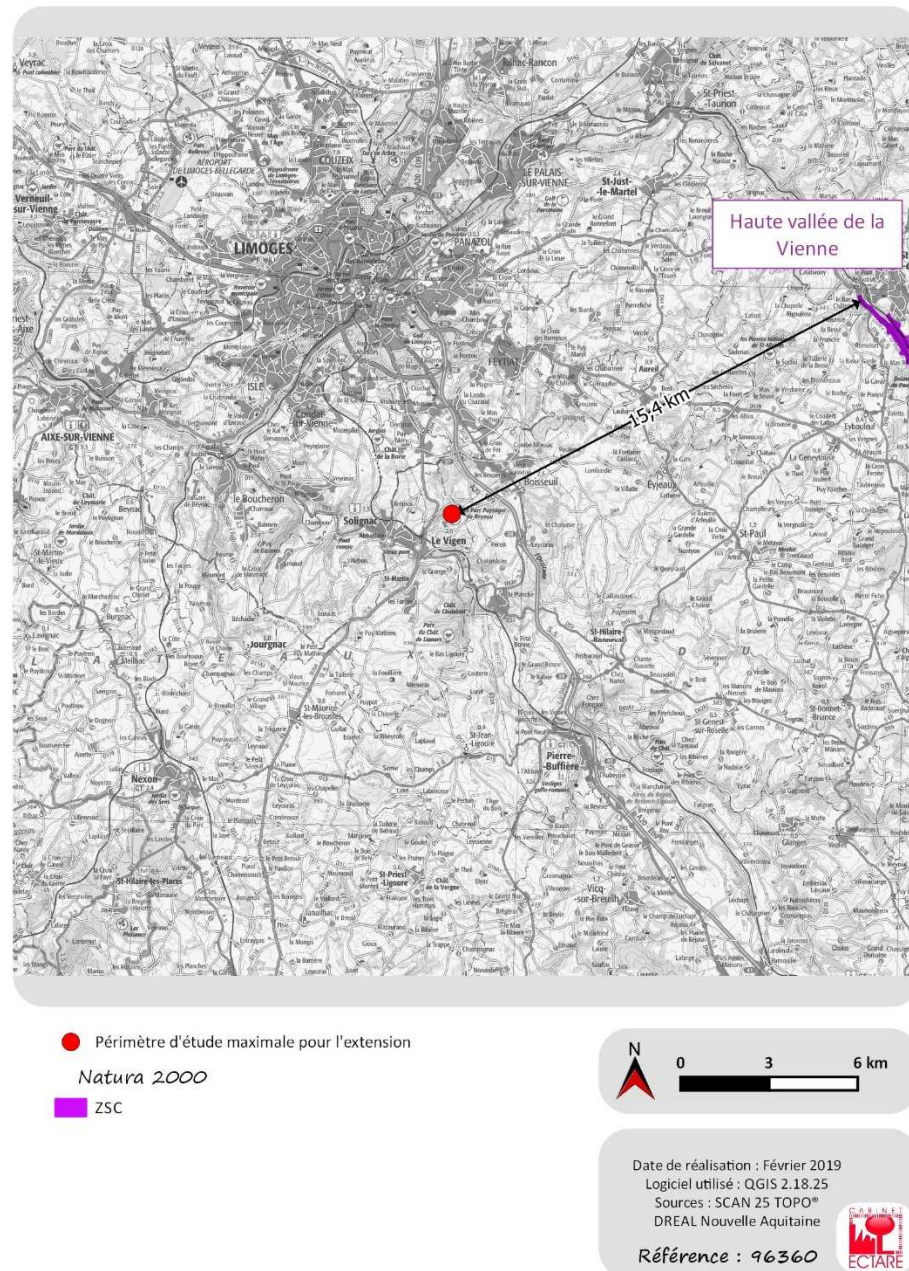
4. ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

4.1. ZONAGES NATURA 2000

Sources : inpn.mnhn.fr ; geoportail.gouv.fr

Les terrains du projet sont implantés à l'écart de tout site Natura 2000.

Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation Haute vallée de la Vienne, à plus de 15,4 km au nord-est.



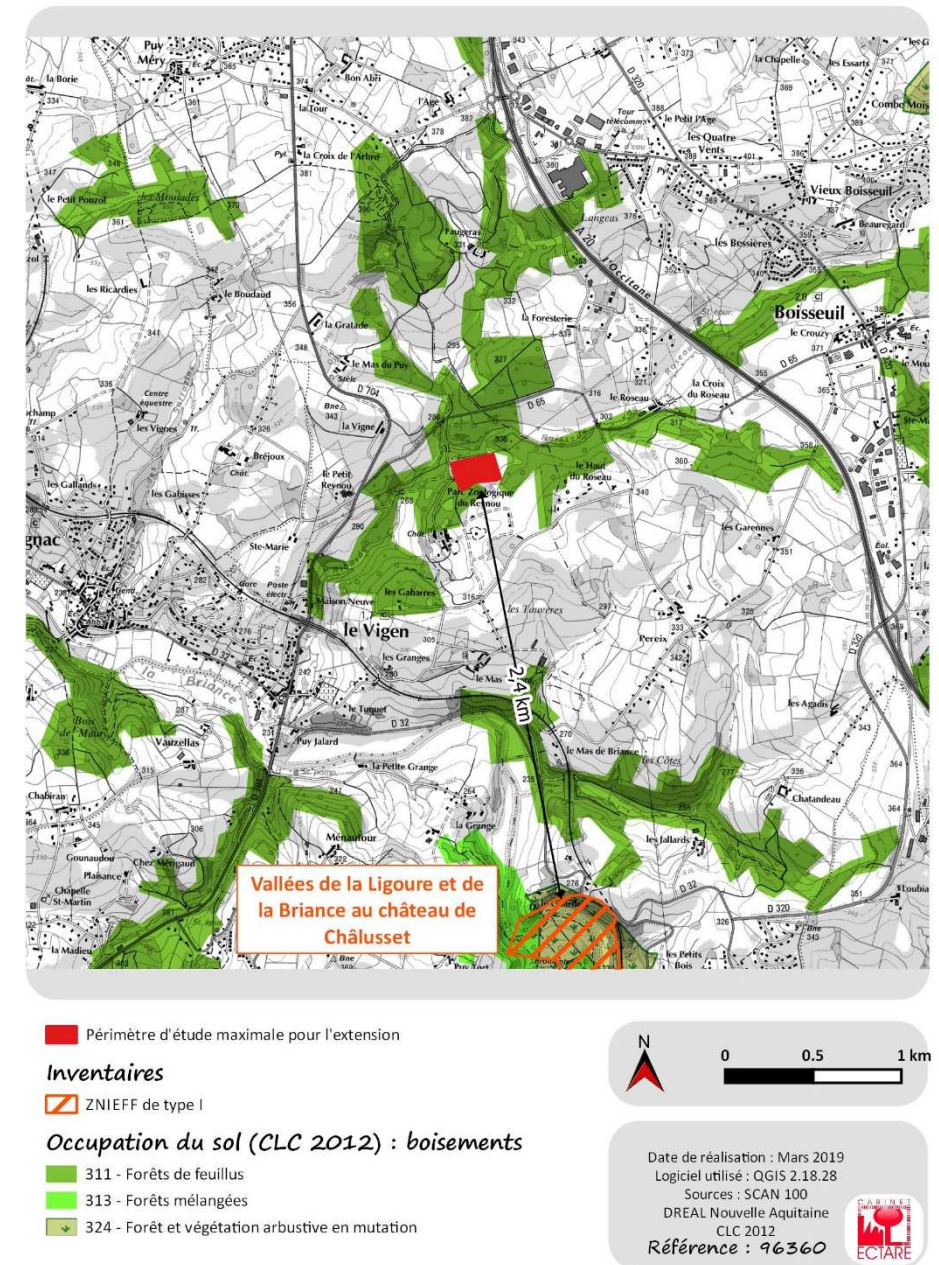
Carte 4 : implantation du site au regard du réseau N2000

4.2. PROTECTIONS ET INVENTAIRES

Sources : inpn.mnhn.fr ; geoportail.gouv.fr

Les terrains du projet ne sont concernés par aucun zonage naturel de protection (réserve naturelle, arrêté préfectoral de protection de biotope).

La zone d'inventaire la plus proche est la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I « Vallées de la Ligoure et de la Briance au château de Châlusset ». Cette ZNIEFF se trouve au plus proche à 2,4 km au sud des terrains d'étude ».

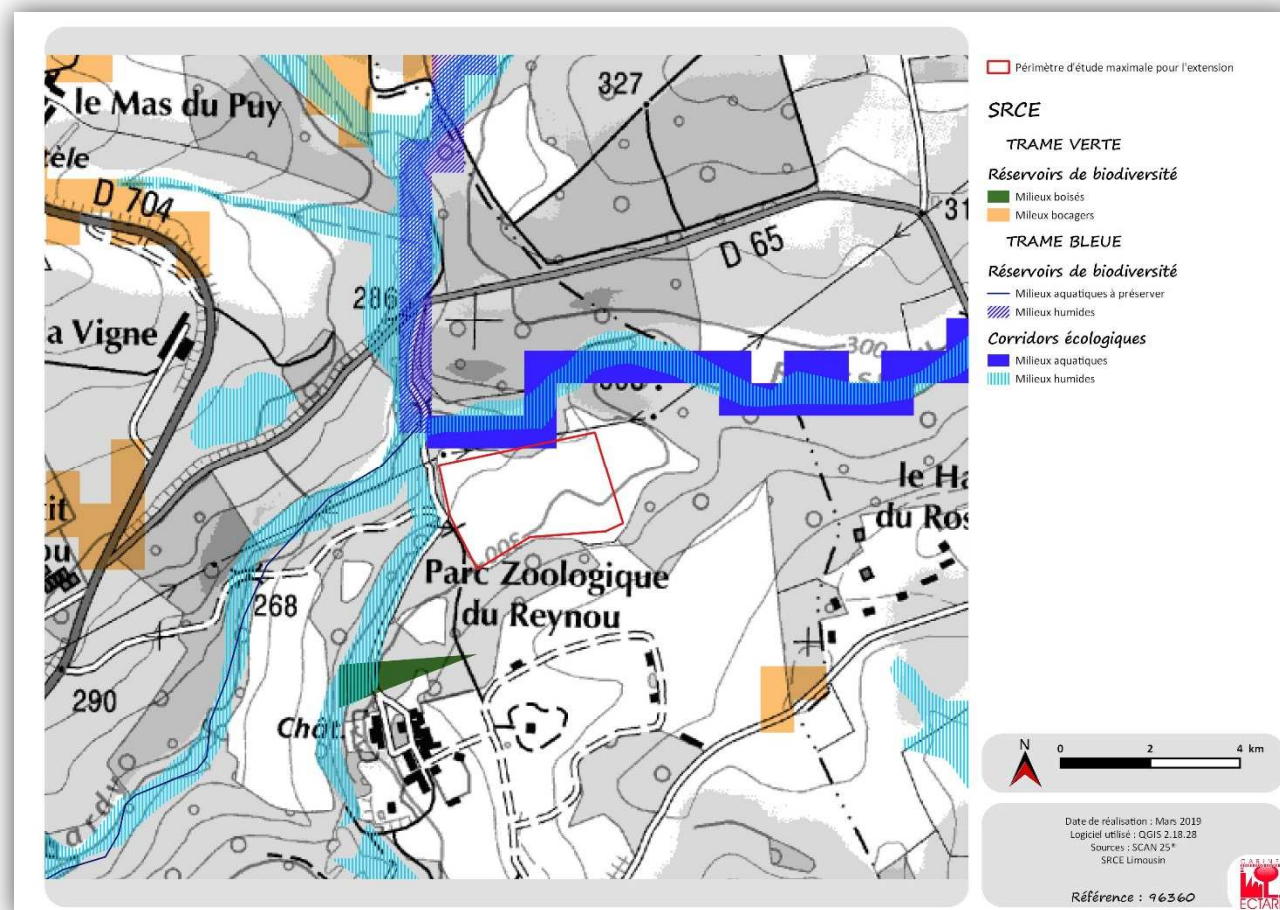


Carte 5 : implantation des terrains du projet au regard des zonages d'inventaire



4.3. SRCE

Au titre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Limousin, les terrains du projet s'inscrivent en limite de corridors écologiques de la trame bleue. La frange nord, au niveau du cours d'eau du Roseau, est un corridor écologique milieux aquatique et milieux humides. Le Ribardy est un corridor écologique milieux humides.



Extrait de l'atlas cartographique du SRCE Limousin (source : SRCE Limousin)

Les terrains du projet, inscrits en limite de corridors écologiques de la trame bleue, n'assurent pas de rôle spécifique dans le fonctionnement écologique local.

Les terrains du projet sont implantés à l'écart des zones protégées et inventoriées du secteur.
Au titre du SRCE, ils se situent en marge de corridors écologiques de la trame bleue.

4.4. MILIEUX NATURELS SUR LES TERRAINS DU PROJET

La zone d'étude est occupée par cinq types de milieux :

Une grande partie de l'aire d'étude est concernée par une **zone rudérale**, (CB² : 87.2), constituant un parking pour partie en concassé et pour partie revêtu.

Quelques arbres d'ornement ont été plantés sur la zone de parking (photo 4 ci-dessous).



Les abords des parkings sont constitués de **friches herbacées** (CB : 87.1). (photo 5 ci-dessous)



² Code Corine Biotope



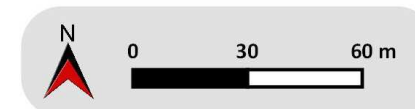
La partie sud de l'aire d'étude est occupée par des **pâturages** (CB : 38.1) au sein desquels des équidés sont installés à l'année -photo 6 ci-dessous).



Enfin, on notera, sur la frange nord-est de l'aire d'étude, des **fourrés de recolonisation** (CB : 31.8) et, sur la frange est, des **landes à genêt à balais** (CB : 31.41). Ces milieux se développent au sein d'une petite zone de dépression utilisée comme dépôt de matériaux par le zoo (photos 8 et 9 ci-dessous).



-  Périmètre d'étude maximale pour l'extension
-  Zone rudérale – CB : 81.2
-  Friches herbacées (CB : 87.1).
-  Pâturages (CB : 38.1)
-  Fourrés de recolonisation (CB : 31.8)
-  Landes à genêt à balais (CB : 31.41)



Date de réalisation : Mars 2019
Projection : RGF93 / Lambert-93
Sources : © Google satellite

Référence : 96360



Carte 6 : milieux naturels recensés au niveau de la zone d'étude



4.4.1. Flore

Les terrains d'étude ne présentent pas de capacité d'accueil pour espèces patrimoniales.

4.4.2. Faune

Au vu de l'occupation des sols actuelles de la majeure partie des terrains d'étude (parking, pâtures et friches), les terrains du projet ne constituent pas des zones de nidification possible, ni des terrains de chasse favorables.

En revanche, les bosquets et fourrés présents sur la frange nord-est des terrains d'étude restent favorables à la présence d'espèces faunistiques, notamment d'espèces du cortège des passereaux.

La fréquentation anthropique du site limite l'attrance du secteur pour la faune en général. Celle-ci est néanmoins présente en marge du projet, sur les secteurs ouverts et fermés plus à l'écart des zones anthropisées du zoo.

Il ne semble y avoir aucune potentialité de reproduction pour les amphibiens au sein de la zone d'étude. Deux fossés sont aménagés, l'un sur la frange ouest du parking, le second sur la frange sud, en limite des zones de pâtures. Ces fossés, enherbés et sans connexion avec les milieux aquatiques alentours, ne présentent pas les caractéristiques favorables à l'accueil de populations d'amphibiens.

Les zones rudérales s'avèrent quant à elles favorables au développement des Reptiles, probablement le Lézard vert et le lézard des murailles.

Ainsi, les secteurs déjà aménagés du parking présentent une sensibilité négligeable.

La zone de pâturage revêt une sensibilité très faible.

Les autres secteurs présentent une sensibilité faible.

L'aire d'étude apparaît comme un site largement fréquenté, utilisé en partie pour le stationnement de véhicules et pour des activités annexes (pacage d'équidés, stockage de matériaux). Ces terrains ne présentent pas d'intérêt phyto-écologique particulier. La faune apparaît également peu diversifiée dans ce contexte.

Les fourrés sur la frange nord-est restent des zones d'habitats favorables au cortège des passereaux. Les milieux naturels sur la zone du projet présentent une sensibilité négligeable à faible.

Si des travaux venaient à être réalisés au niveau des fourrés en particulier, il serait intéressant de les réaliser entre septembre et février.

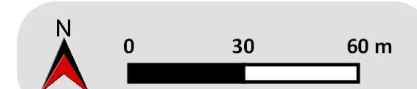


□ Périmètre d'étude maximale pour l'extension

■ Sensibilité négligeable

■ Sensibilité très faible

■ Sensibilité faible



Date de réalisation : Mars 2019
Projection : RGF93 / Lambert-93
Sources : © Google satellite

Référence : 96360



Carte 7 : sensibilités des milieux au niveau de la zone d'étude



5. MILIEU HUMAIN

5.1. PERIMETRES ADMINISTRATIFS ET DOCUMENT D'URBANISME

Sources : insee.fr ; observatoire des territoires

5.1.1. Périmètres administratifs

La commune Le Vigen fait partie de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole. En 2019, elle se trouve également dans les périmètres suivants :

- Zone d'emploi de Limoges. Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts ;
- Bassin de vie de Limoges. Un bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements et à l'emploi.

La commune Le Vigen est une commune de Massif.

5.1.2. SCOT

Le territoire d'étude est concerné par le SCOT de l'agglomération de Limoges, rendu exécutoire le 09 avril 2011. Le PADD a notamment fixé les objectifs suivants, potentiellement en lien avec le projet : valoriser le potentiel touristique.

L'enjeu du SCOT est sur ce point de concevoir une offre touristique attractive et globale pour faire connaître les qualités réelles de l'agglomération à des populations extérieures de plus en plus mobiles. Une des réponses du PADD est d'accroître le potentiel touristique en valorisant l'existant en priorité.

Le Vigen est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2010. A ce titre, les terrains du projet se trouvent en zone N3p. Ils sont également en Espaces Verts Protégés (EVP).

5.1.3. Plan Local d'Urbanisme

Zone N3

La zone N3 englobe les zones réservées à l'implantation d'activités sportives et de loisirs tout en préservant au maximum les sites et paysages. Le secteur N3p correspond au périmètre des parcelles du Parc Animalier et paysager du Reynou.

En zone N3, sont autorisés « les constructions nouvelles et toute utilisation du sol liées au fonctionnement des activités touristiques et de loisirs ».

En zone N3p, sont autorisées « les aires liées au fonctionnement du parc zoologique ».

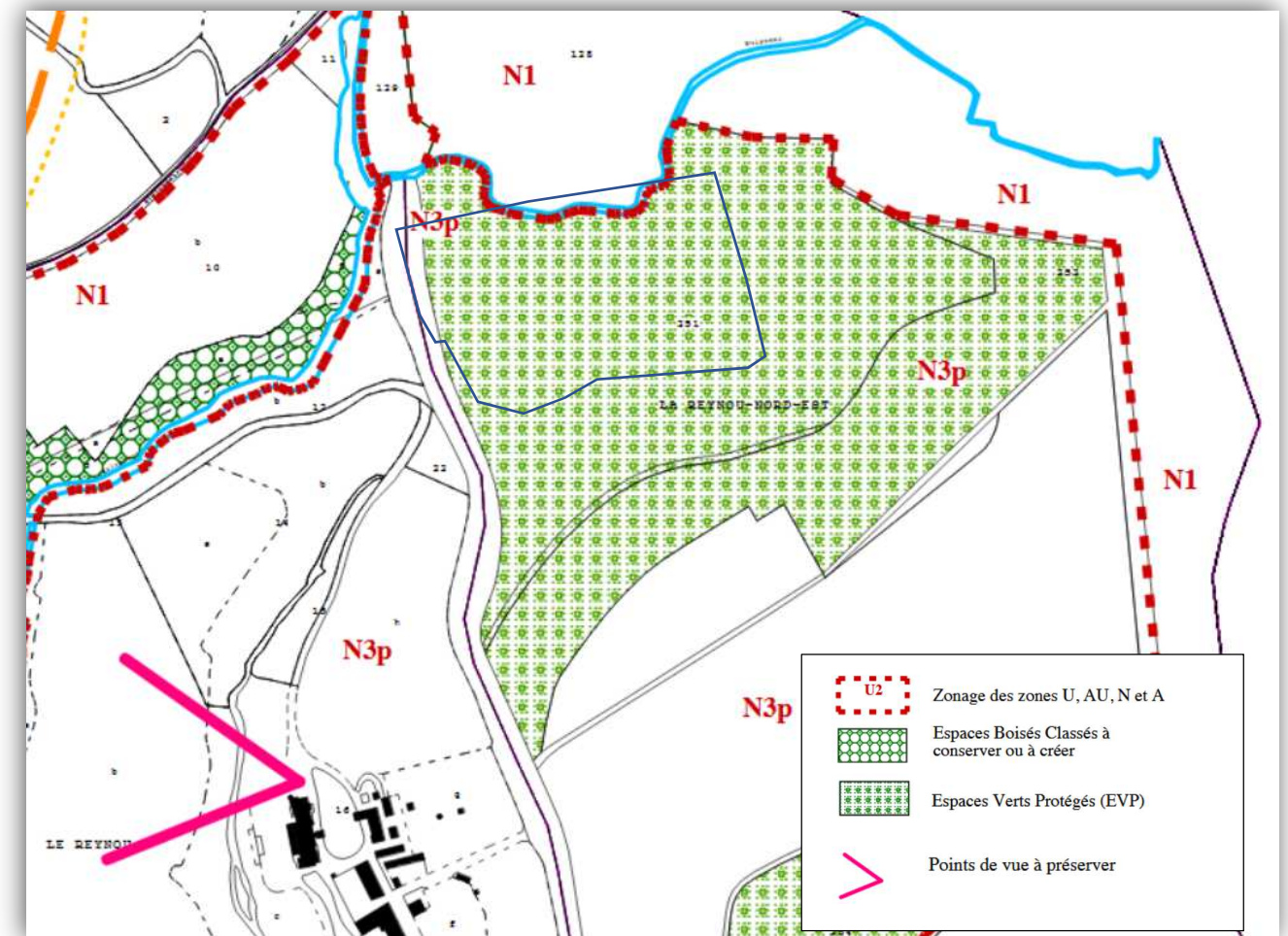
Espaces Verts Protégés

Les Espaces Verts Protégés ont vocation à assurer des espaces de détente, de transition et/ou de respiration dans les zones bâties ou en devenir. A ce titre, ils sont soumis aux règles de protection prévues par l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme.

Ils comprennent des ensembles de plantations boisées, d'espaces verts, parcs, squares et jardins publics. Le propriétaire est tenu d'assurer l'entretien des boisements existants et en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Sur les terrains couverts par un Espace Vert Protégé, sont admis :

- les extensions limitées de constructions existantes, les abris, aire de jeux, petits monuments, les toilettes publiques, les piscines, fontaines et autres locaux techniques sous réserve qu'ils ne compromettent pas la dominante végétale de cet espace
- Les travaux qui concernent les équipements techniques liés aux différents réseaux, les voies d'accès d'intérêt public, la réorganisation ou la mise en valeur des EVP, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la dominante végétale de cet espace.

Tous travaux effectués sur les terrains couverts par un Espace Vert Protégé doivent faire l'objet d'une autorisation au titre des installations et travaux divers, conformément à l'article L 442-2 et R 442-4 et suivants du code de l'urbanisme.



⇒ Le projet est autorisé au titre du règlement de la zone N3p mais la nature des travaux reste restreinte par le classement du secteur en Espace Vert Protégé.



Les terrains du projet sont concernés par une servitude d'utilité publique AC1, liée au château du Reynou, classé aux monuments historiques et assorti d'un périmètre de protection de 500 m de rayon. Les terrains se trouvent dans ce périmètre.

⇒ Une servitude de protection des monuments historiques concerne les terrains du projet.

5.2. POPULATION ET HABITAT

Sources : insee.fr ; geoportail.gouv.fr

La population totale sur la commune Le Vigen était de 2190 habitants en 2016. La densité de la population était de 72,9 habitants par km². La tendance globale de ce territoire est à l'augmentation de la population. La commune comptait 946 logements en 2015, dont 92,1% de résidences principales, 3,5% de résidences secondaires et logements occasionnels. 4,4% des logements sont vacants.

Les terrains du projet s'insèrent sur le parking du parc zoo du Reynou et à ses abords immédiats, à proximité immédiate du parc lui-même. Aucune habitation n'est recensée sur les terrains. Le site du zoo, qui s'étend sur 100 ha, se trouve à une centaine de mètres au sud de l'aire d'étude. Le bâtiment le plus proche, le château du Reynou, se trouve à environ 300 m au sud-ouest.



Château du Reynou (source : site du Parc Zoo du Reynou)



□ Périmètre d'étude maximale pour l'extension

Infrastructures

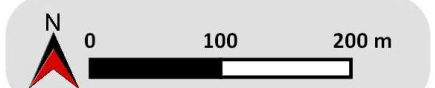
- ← Ligne électrique
- Liaison principale
- Liaison secondaire
- Liaison tertiaire
- Liaison locale
- Autre route / chemin / sentier

Voisinage

- Bâtiment à caractère industriel, commercial, agricole ou autre
- Habitat

Tourisme

- Parc zoologique du Reynou
- Château du Reynou



Date de réalisation : Mars 2019
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.28
Sources : © Google Satellite
Auvergne-Rhône-Alpes (DatARA)
© les contributeurs d'OSM

Référence : 96360



Carte 8 : urbanisation et activités aux abords des terrains du projet



5.3. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET ACCES

Les terrains du projet se trouvent au sein d'une zone rurale, mais au sein de la seconde couronne de l'agglomération de Limoges. Le secteur est marqué par le tourisme, avec la présence du parc zoo du Reynou. Le site est ainsi desservi par un réseau routier adapté. Le projet est desservi en particulier par la RD65 puis une voie d'accès débouchant au niveau du parking du parc zoo du Reynou et aboutissant ensuite au niveau du château.



10 - Voie d'accès au site au niveau de la RD65



11 - Arrivée au niveau du parking

(source : google-map.fr)

⇒ L'accès au terrain du projet existe d'ores et déjà puisqu'une partie est déjà dédiée au parking des visiteurs du Parc Zoo du Reynou : L'accès ne présente ainsi aucune contrainte rédhibitoire.

5.4. ACTIVITES ECONOMIQUES

Sources : insee.fr ; geoportail.gouv.fr ; installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr ; allier.gouv.fr ; georisques.gouv.fr ; inao.gouv.fr

La commune comptait 196 établissements actifs au 31 décembre 2015 répartis de la sorte : 16,3% dans l'agriculture, la sylviculture ou la pêche, 4,1% dans l'industrie, 7,1% dans la construction, 63,8% dans le commerce, les transports, les services divers, 8,7% dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

Il existe une ICPE répertoriée sur le territoire communal :

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
SA PARC DU REYNOU	87110	LE VIGEN	Autorisation	Non Seveso

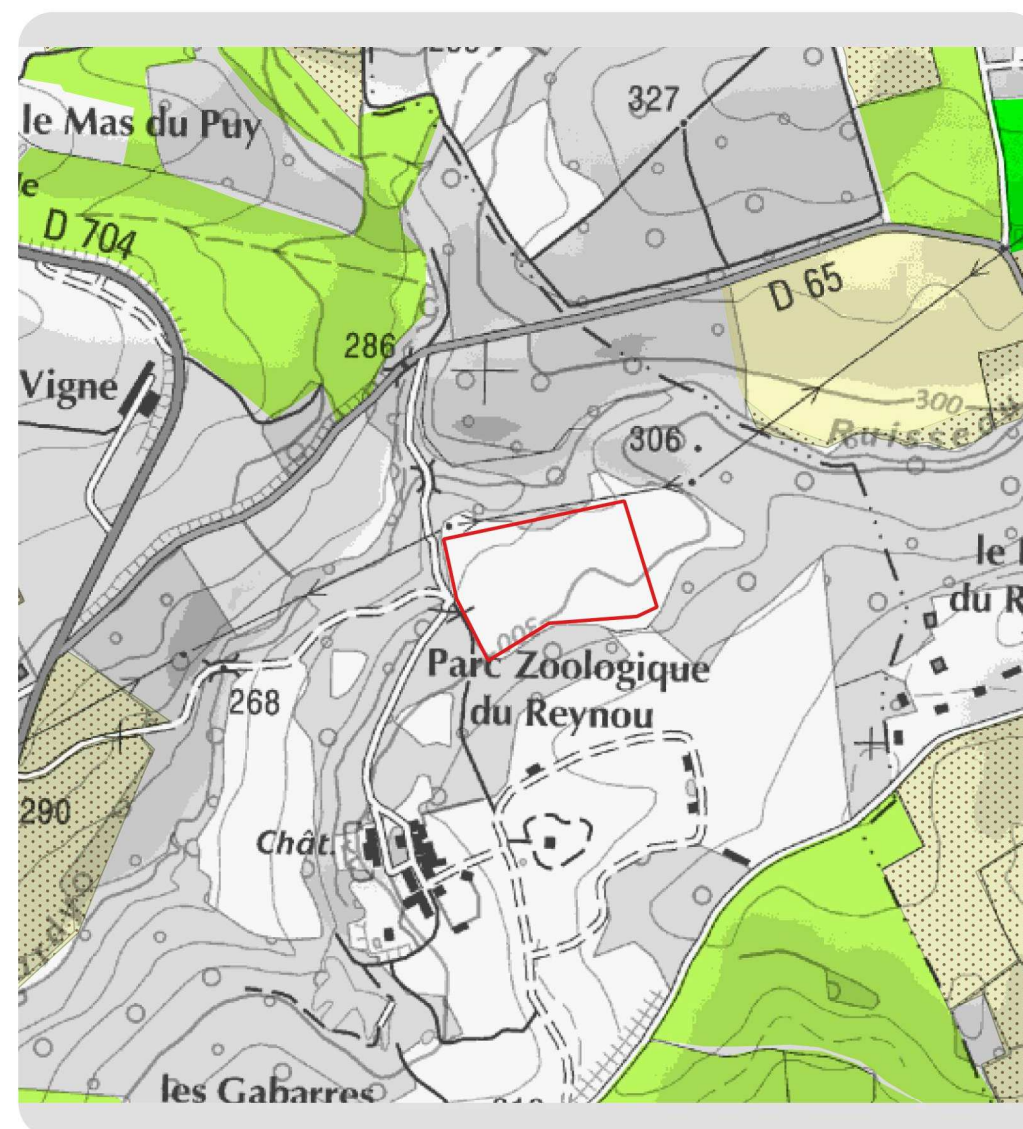
ICPE sur la commune de Le Vigen (source : installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr)

L'ICPE de la SA Parc du Reynou, dont les terrains du projet sont la propriété, est soumise à autorisation sous la rubrique 2140 « présentation au public d'animaux d'espèces non domestiques ».

⇒ Le projet se trouve à proximité d'une ICPE autorisée pour la présentation au public d'animaux d'espèces non domestiques.

Les parcelles du projet ne sont pas inscrites au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2017. Propriété du Reynou, elles sont en partie dédiées au stationnement des visiteurs et en partie non utilisées. Le Vigen est concernée par 13 Indications Géographiques Protégées (IGP).

⇒ Aucune activité, agricole notamment, ne concerne les terrains du projet. Ils appartiennent au Parc Zoo du Reynou et sont dédiés au stationnement des véhicules, pour le stockage de matériaux sur la frange nord-est, et pour des ânes également (prés et étable).



□ Périmètre d'étude maximale pour l'extension

Registre parcellaire graphique 2017 (RPG)

■ Blé tendre

■ Mais grain et ensilage

■ Prairies permanentes

■ Prairies temporaires



0 100 200 m

Date de réalisation : Mars 2019
Projection : RGF93 / Lambert-93
Fond : SCAN 25 TOPO®
RPG 2017

Référence : 96360



Inscription des parcelles au RPG de 2017



En 2018, d'un point de vue touristique, l'INSEE recensait 2 hôtels (10 chambres) sur le territoire communal.

Dans la continuité sud du projet, dans un cadre de 100 hectares, le Parc Zoo du Reynou est un parc paysager et animalier comptant 600 animaux.

5.5. CONTRAINTES TECHNIQUES, CADRE DE VIE ET RESEAUX DIVERS

Sources : allier.gouv.fr ; georisques.gouv.fr

La commune Le Vigon n'est concernée par aucun risque industriel.

⇒ Le projet n'est concerné par aucun risque industriel.

Une ligne électrique est implantée aux abords des terrains d'étude, sur la frange nord.



12 - Ligne électrique présente sur la frange nord (crédit photo : Claude Lucie Attila)

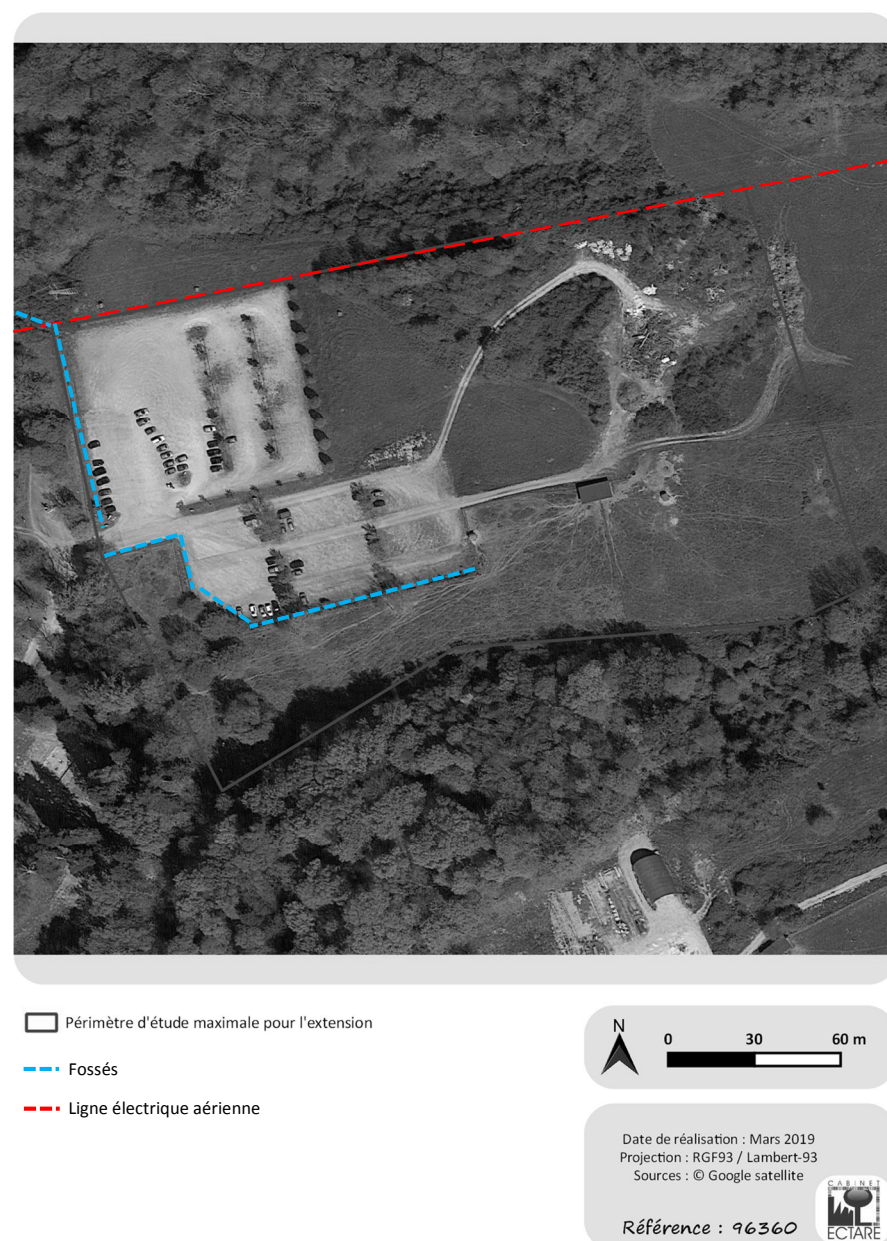


Plan du parc (source : site du Parc Zoo du Reynou)

⇒ L'activité touristique concerne les terrains du projet puisque ceux-ci sont directement dédiés au fonctionnement du parc zoo du Reynou.

Les terrains du projet s'inscrivent dans un contexte rural mais au sein de la seconde couronne de l'agglomération de Limoges. L'occupation du sol est essentiellement forestière aux abords des terrains d'étude. Elle est en revanche touristique au niveau même du site du projet et au sud, le projet s'inscrivant dans la continuité du développement du parc zoo du Reynou.

Aucune habitation ne se trouve à proximité des terrains ni à moins de 300 mètres. Aucune activité, agricole notamment, ne marque aujourd'hui les terrains qui sont déjà en partie dédiés au stationnement des véhicules des visiteurs du parc zoo du Reynou et à des ânes dans un prés.



Carte 9 : localisation indicative du réseau électrique et des fossés



13 et 14 - Fossés observables sur l'aire d'étude (crédit photo : Claude Lucie Attila)

⇒ Les terrains du projet sont à l'écart de tout réseau pouvant engendrer une contrainte d'implantation.

Les terrains sont en potentiel de catégorie 3 (élevé) vis-à-vis du potentiel radon. Ce potentiel n'engendre cependant aucune contrainte au regard de la nature du projet (extension d'un parking).

Aucun site pollué n'est identifié par la base de données BASOL sur les terrains du projet ni à proximité. Six anciens sites industriels et activités de service sont recensées sur le territoire communal. Aucun ne concerne les terrains d'étude ni l'environnement proche.

⇒ Les terrains du projet sont à l'écart de toute nuisance majeure vis-à-vis du cadre de vie.

Les terrains d'étude sont facilement accessibles étant donné que ce sont des zones de parkings déjà utilisées.

Aucun réseau ne contraint le projet. La présence éventuelle de réseaux devra tout de même être prise en compte pour la définition du projet et en particulier également lors de la phase travaux.

Un fossé est aménagé sur la frange ouest du parking et un autre est aménagé en bas de talus entre le prés des équidés et la zone de parking. Ces fossés collectent les eaux de ruissellement du parking. Enherbés, ils participent à l'infiltration et à l'évacuation des eaux de pluie.



6. PAYSAGE ET PATRIMOINE

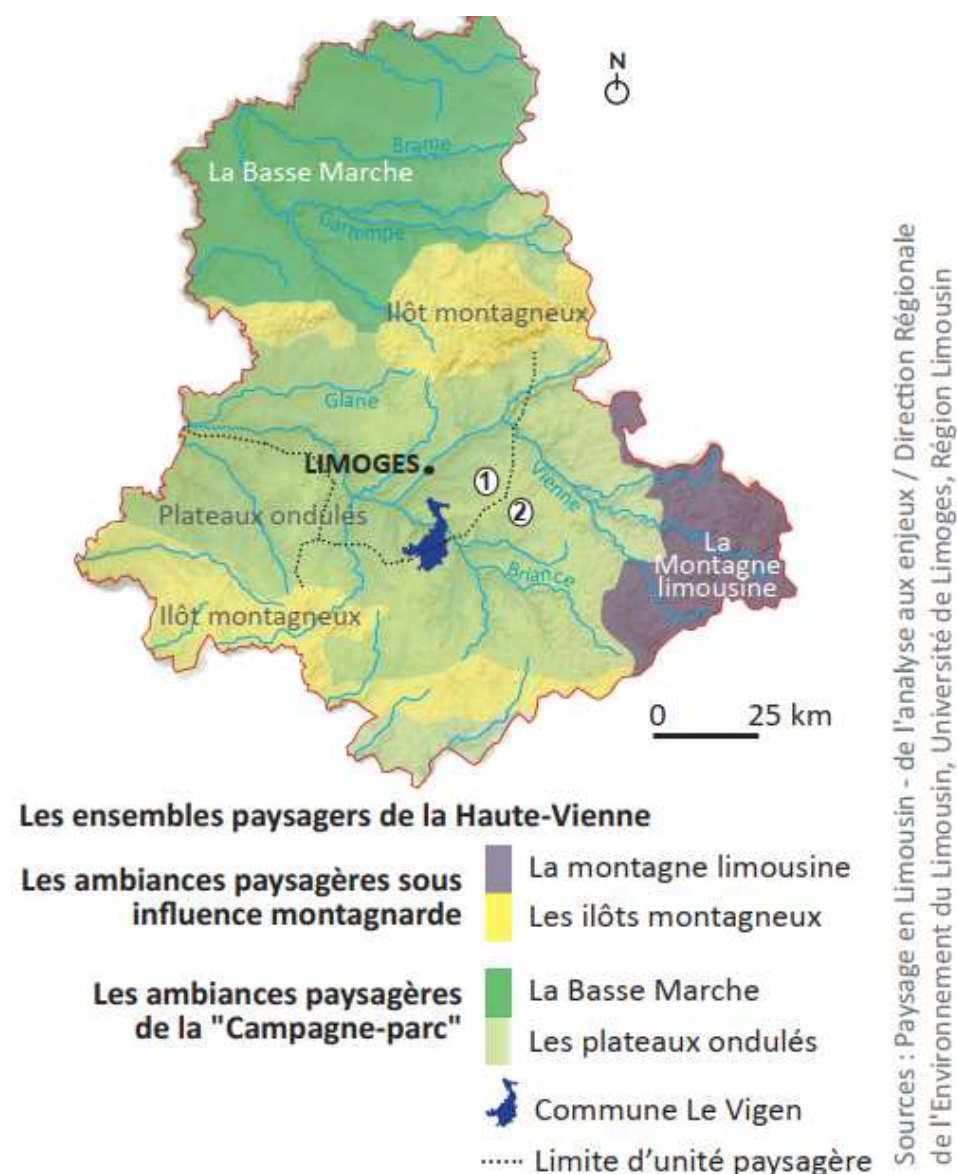
Les éléments présentés ci-dessous ont été élaborés par Claude-Lucie ATTILA, paysagiste concepteur à La Rue des Murailles – Atelier de paysage en mars 2019.

6.1. PAYSAGE DE REFERENCE

La commune du Vigen se situe à la limite de deux unités paysagères : le sud s'inscrit dans les paysages des « Collines limousines de Vienne-Briance », tandis que le nord appartient aux paysages de « Limoges et sa campagne résidentielle ».

Ces deux unités paysagères appartiennent à l'ensemble paysager des « Plateaux ondulés » dont les ambiances sont influencées par la « Campagne-parc » (la « Campagne-parc » est le nom donné au paysage rural limousin, car la disposition du bocage et de l'arbre isolé dans la prairie évoque fortement l'ambiance des parcs anglais du XIX^{ème} siècle).

Carte des grands ensembles paysagers dans le département de la Haute-Vienne



6.1.1. Unité paysagère de « Limoges et sa campagne résidentielle »

De part et d'autre de la vallée de la Vienne, s'étend un plateau qui à hauteur de Limoges devient très résidentiel : la ville s'est implantée sur un point de franchissement facile de la rivière et de la vallée, alors que les coteaux atteignent à d'autres endroits 80 mètres de hauteur. Le site initial est en rive droite et son développement s'est opéré plus récemment en rive gauche : au cours des dernières décennies, la ville s'est développée de façon plus diffuse et plus lointaine dans les campagnes alentour (maisons individuelles et lotissements) composant une campagne résidentielle, à l'équilibre fragile, et dont les vallées de la Vienne et de la Briance constituent l'attrait majeur.

La campagne est caractérisée par une agriculture très active. C'est le mélange des champs, des prairies, de quelques forêts et de belles résidences qui confèrent déjà aux espaces ruraux de cette unité paysagère un aspect de « campagne-parc » à l'anglaise.

6.1.2. Unité paysagère « Collines limousines de Vienne-Briance »

A l'est et au sud de l'agglomération de Limoges, la topographie s'étire en larges plateaux coupés de vallées profondes et étroites (Taurion, Vienne, Maulde, Combade, petite et grande Briance, Ligoure). Les larges interfluvies plans suivis par les axes routiers principaux portent des paysages ouverts.

C'est ici que la race bovine limousine a trouvé sa terre d'élection sur des sols profonds et grâce à des familles d'éleveurs sélectionneurs. Cette spécialisation dans l'élevage bovin a permis la formation d'un paysage-parc, largement ennobli par la présence d'arbres épanouis au cœur des pâtures et dans des dispositions plus libres que dans le bocage marchois.

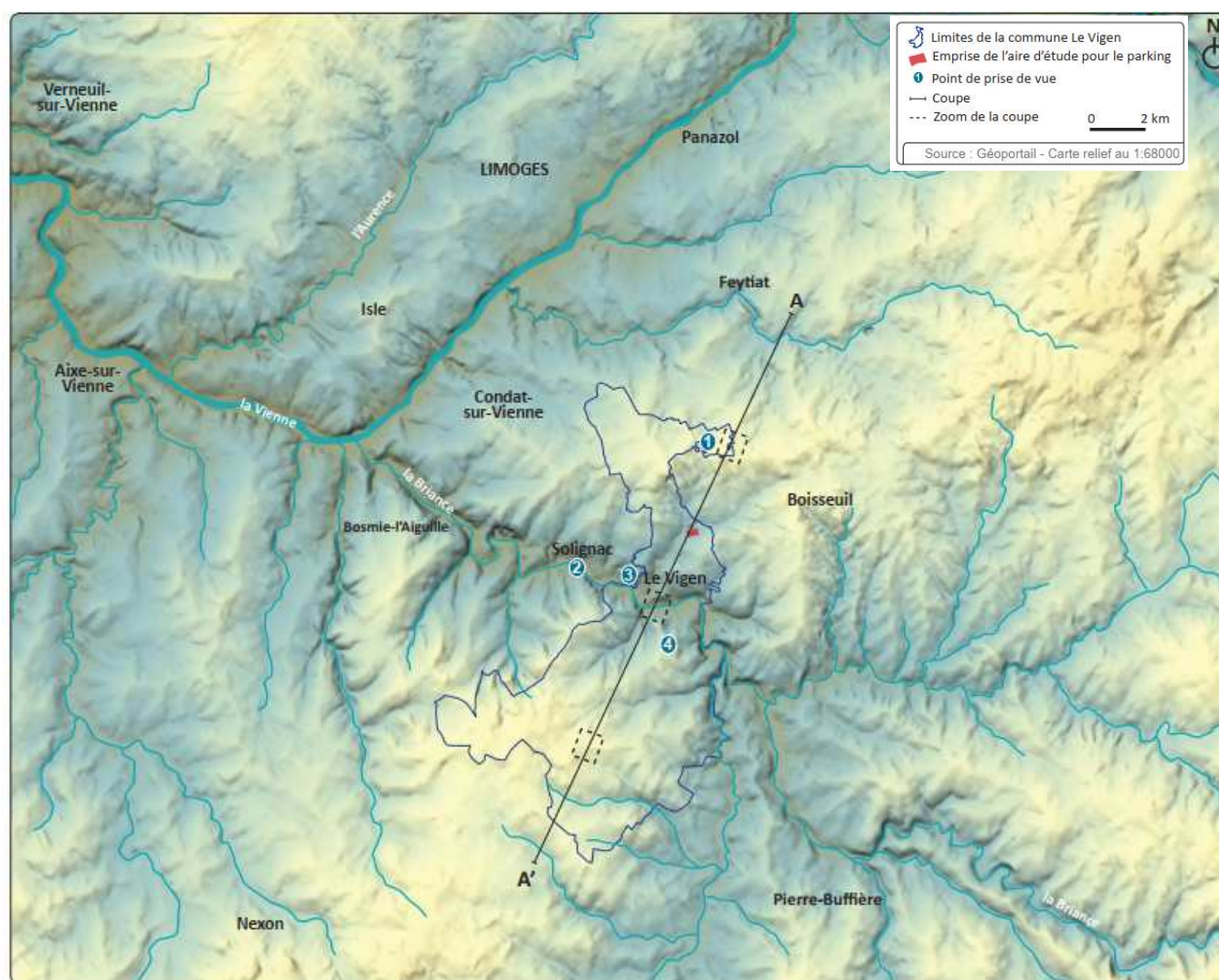
6.2. PAYSAGE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

6.2.1. Relief et hydrographie : un paysage vallonné

Les reliefs de la zone d'étude constituent les premiers contreforts occidentaux du Massif Central. C'est un plateau fortement ondulé, fait d'une alternance de vallons ouverts et de collines aux versants convexes.

La Vienne, la Briance, l'Aurence ont creusé de profonds sillons.

Malgré l'enchaînement des creux, des pentes et des lignes de crête, les formes sont douces et apaisantes, l'équilibre étant assuré par les vues qui accompagnent ce mouvement de bascule : sur les points hauts, un panorama s'ouvre sur les paysages de campagne et le ciel. Dans les fonds de vallons, la vision se faufile à travers les prairies pour venir buter sur le coteau suivant.



Carte 10 : Relief et hydrographie dans le secteur d'étude



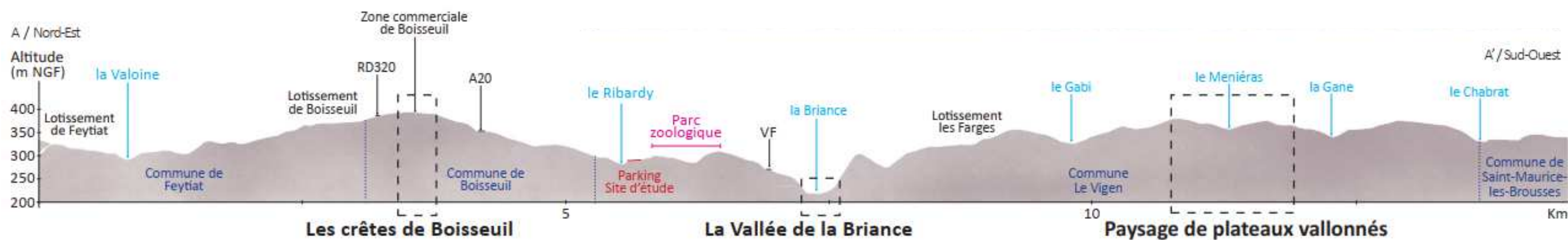
1 - La zone commerciale et le bourg de Boisseuil situés sur une ligne de crête



4 - La géomorphologie locale se traduit dans le paysage par une succession de vallées marquées et de coteaux arrondis : ici la Vallée de la Briance et son coteau en rive gauche



5 - Paysages vallonnés



Coupe topographique du secteur d'étude



6.2.2. L'occupation du sol : des paysages agricoles dominants

Au-delà des limites urbaines, l'ambiance rurale se retrouve très vite : les prairies dominent le paysage et les parcelles cultivées sont nombreuses.

Le bocage souligne remarquablement le relief, avec un maillage très ouvert et un parcellaire remanié assez large.

Mais même avec ce parcellaire assez large, l'assemblage des haies, des bosquets et des bois atténue l'effet monotone que la grande dimension des parcelles cultivées pourrait procurer et préserve l'ambiance rurale d'origine.

Les bois sont constitués de Hêtres, de Chênes, de Charmes et de Châtaigniers, ainsi que des Frênes, des Saules et des Peupliers en fond de vallées.

6.2.3. L'URBANISATION : une transition entre les paysages urbanisés de l'agglomération de Limoges et la « Campagne-parc »

A la limite de deux unités paysagères, le secteur étudié autour du projet s'inscrit dans une zone de transition entre les paysages urbanisés de l'Agglomération de Limoges et les paysages vallonnés qui annoncent la « Campagne-parc ».

Cette transition se ressent d'abord dans le bâti, avec un tissu résidentiel dense au nord de la commune du Vigen, des constructions récentes de type pavillonnaire et des bâtiments commerciaux et industriels. Plus au sud, ce tissu s'aère : le bâti ancien se groupe au sein d'un bourg ou dans un petit hameau, les manoirs se nichent au milieu d'écrin boisé et les fermes ponctuent les creux des vallons. Le caractère rural est donc beaucoup plus marqué à l'exception de quelques poches d'urbanisation dense et une urbanisation diffuse.

Quelques grosses fermes sont également présentes au milieu de grandes propriétés.

6.2.4. Valeur patrimoniale du paysage

Dans le secteur d'étude, la Vallée de la Briance est protégée en tant que Site Inscrit pour son intérêt paysager et son patrimoine architectural lié à la riche histoire des lieux (inscription par arrêté du 30 avril 1980).

Formant une coupure importante dans le relief, la vallée de la Briance a connu très tôt une concentration des passages favorisant l'installation de guets, de lieux de vie et d'édifices religieux.

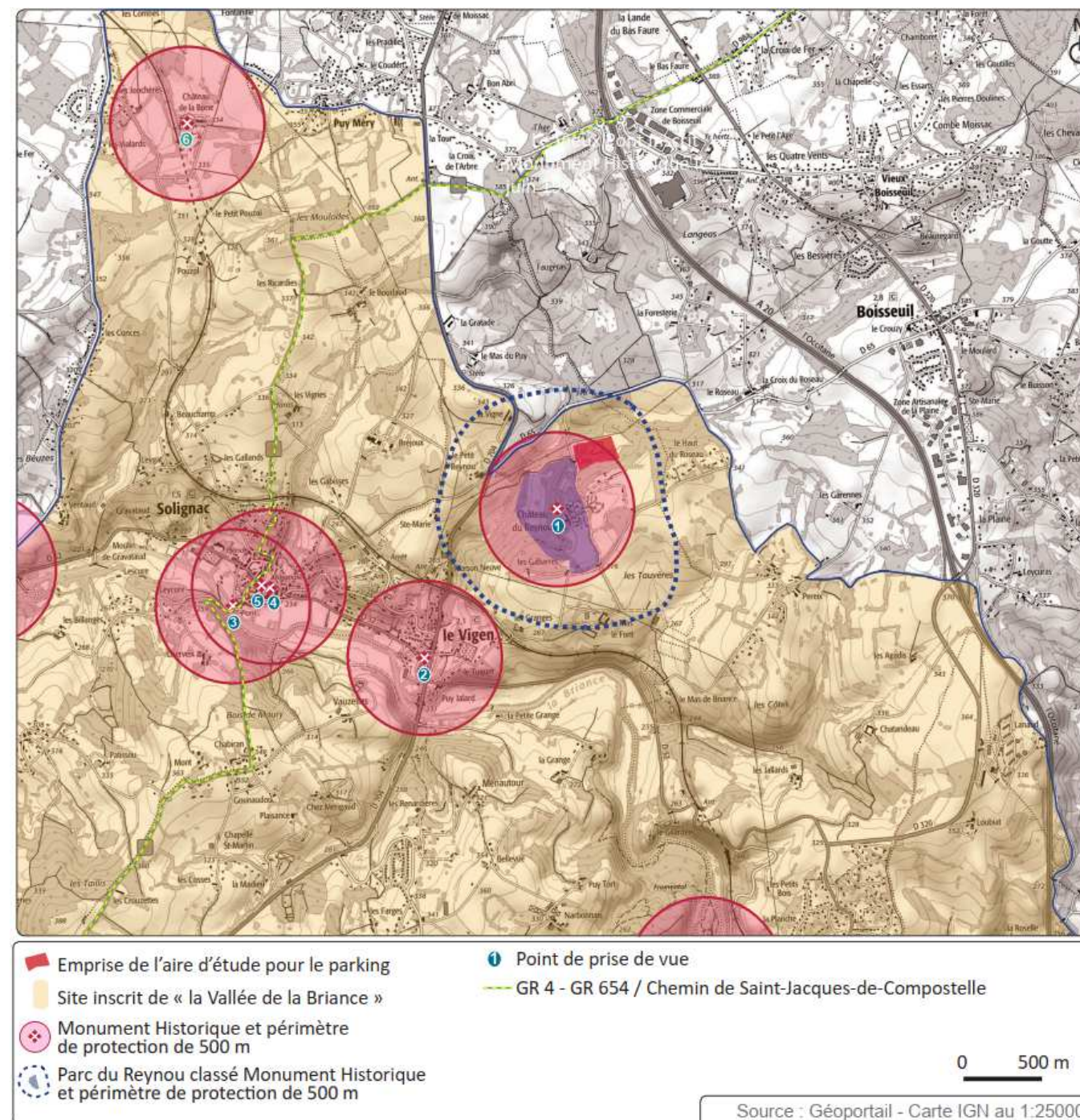


1 - Château du Reynou, inscrit partiellement le 24 janvier 1994 et son parc classé Monument Historique le 6 novembre 1995

Trois grands espaces paysagers ont été définis en raison de la force des ensembles bâtis : l'espace de Solignac, auquel se rattache Le Vigen, l'espace du château de Châlusset et l'espace de Pierre-Buffière. Entre ces points forts se développent des paysages de vallée encaissée présentant un coteau abrupt boisé, un autre plus doux et bocager souvent dominé par une demeure ou un château qui participent à la qualité du site, et un fond de vallée assez large occupé par des prairies. (Source : DREAL Limousin)

La partie du Site inscrit comprise dans la présente aire d'étude comprend au moins huit édifices ou espaces protégés au titre des Monuments Historiques.

Le GR4 ou GR 654, emprunté par le chemin de Saint-Jacques de Compostelle, traverse les paysages remarquables du Site inscrit et passe à 1,9 km à l'ouest du projet.



Carte 11 : valeur patrimoniale du paysage à l'échelle du territoire



2 - L'église Saint-Mathurin, Le Vigen, classée par arrêté du 11 décembre 1912



3 - Le Vieux Pont de Solignac, inscrit Monument Historique le 11 juin 1969



6 - Château de La Borie, classée Monument Historique le 13 septembre 1984 (Source : <https://commons.wikimedia.org>)



4 - L'ancienne abbaye de Solignac surplombt le bourg



4 - Ancienne abbaye de Solignac, dont la porte d'entrée a été inscrite sur la liste des MH le 24 janvier 1944



5 - Eglise Saint-Pierre de Solignac, classée MH par liste de 1862



6.2.5. Servitudes pouvant influencer le paysage

6.2.5.1. Documents d'urbanisme

La commune du Vigen possède un PLU approuvé le 29 avril 2010. Il est actuellement en cours de modification, depuis le 29 juin 2018, notamment pour permettre l'implantation d'un centre de SOS faune Sauvage.

Les terrains du Parc du Reynou sont localisés en zone N3p.

La zone N3 correspond à une zone réservée à l'implantation d'activités sportives et de loisirs tout en préservant au maximum les sites et les paysages.

Le sous-secteur N3p correspond au périmètre des parcelles du Parc Animalier et Paysager du Reynou.

La parcelle 251 sur laquelle est située le parking objet de la présente étude est déclarée Espace vert protégé (EVP).

La modification du PLU, lancée le 29 juin 2018, a pour but de réduire l'emprise de l'espace vert protégé sur une partie de la parcelle 251 (qui correspond au parking du parc et les terrains le prolongeant à l'est). Seuls les espaces boisés en limite parcellaire seraient maintenus. Le reste de la parcelle serait zonée en N3p.

En secteur N3p sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'ils ne compromettent pas le caractère naturel et paysager.

6.2.5.2. Servitudes d'utilité publique liées à la présence de Monument Historique

Rappelons que la présence du Château du Reynou, inscrit sur la liste complémentaire des Monuments Historiques (le 24 janvier 1994) et son Parc, Classé aux Monuments Historiques le 6 novembre 1995, induisent un périmètre de protection dans un rayon de 500 mètres (Code du patrimoine, Articles L621-1 à suivants).

Les travaux réalisés dans ce périmètre ne devront pas porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du Monument Historique ou à ses abords.

6.2.5.3. Servitudes d'utilité publique liées au Site Inscrit de la Vallée de la Briance

La zone d'étude est incluse dans la servitude des sites et monuments naturels de la Vallée de la Briance. Conformément à l'article L341-1 à suivants du Code de l'Environnement, les monuments naturels et les sites sont inscrits et classés, car leur conservation ou leur préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

6.2.5.4. Dynamique à l'œuvre

Le document d'urbanisme de la commune du Vigen, régit l'évolution de son territoire, car de grandes dynamiques peuvent influencer le paysage sur le long terme :

- l'urbanisation et la banalisation du paysage ;
- la modification des milieux naturels remarquables.

6.3. PAYSAGE DE PROXIMITE

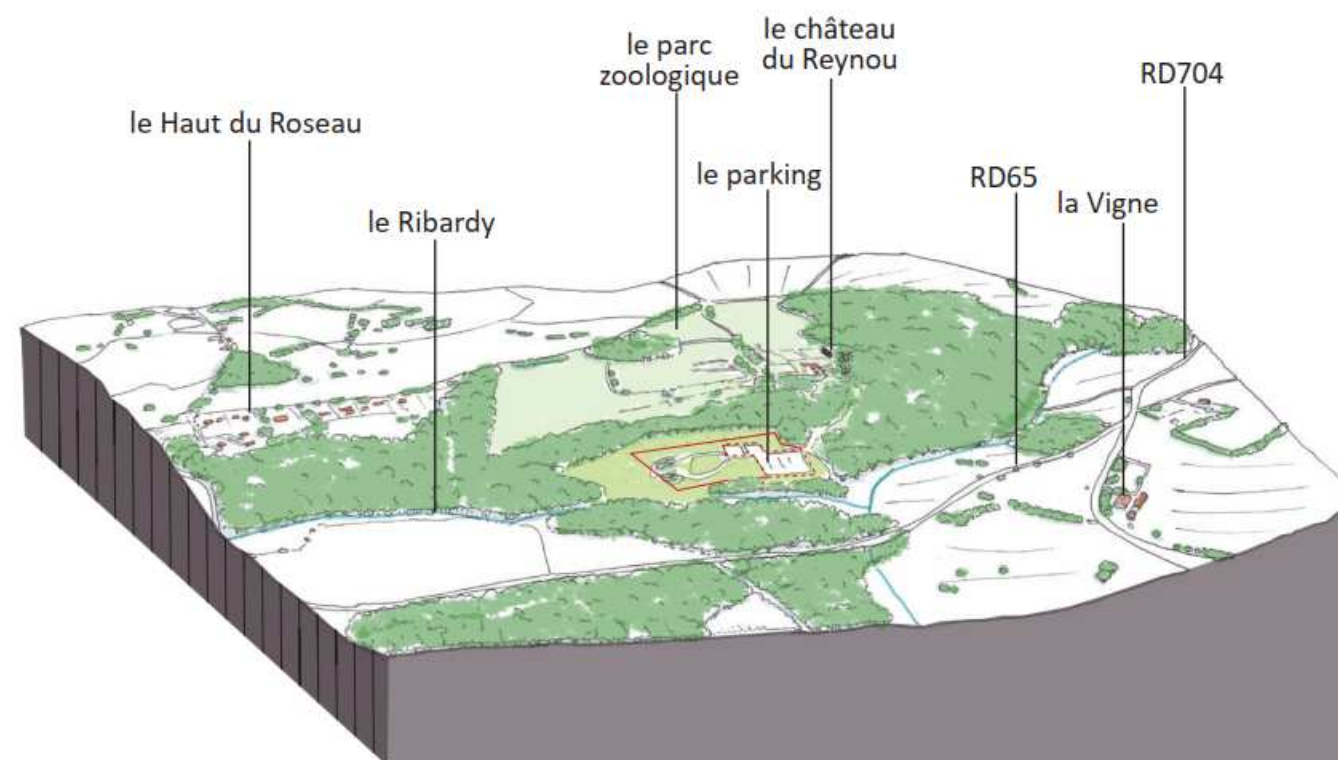
6.3.1. Le relief, la végétation et le bâti autour du site du projet

Le château du Reynou, son parc et son parking occupent les pentes en rive gauche du ruisseau le Ribardy. Un manteau boisé entoure l'ensemble du site lui conférant une discrétion totale : si ce n'était la partie supérieure du château et les panneaux indiquant la direction du zoo, les passants n'auraient aucune idée de la localisation et des activités du site.

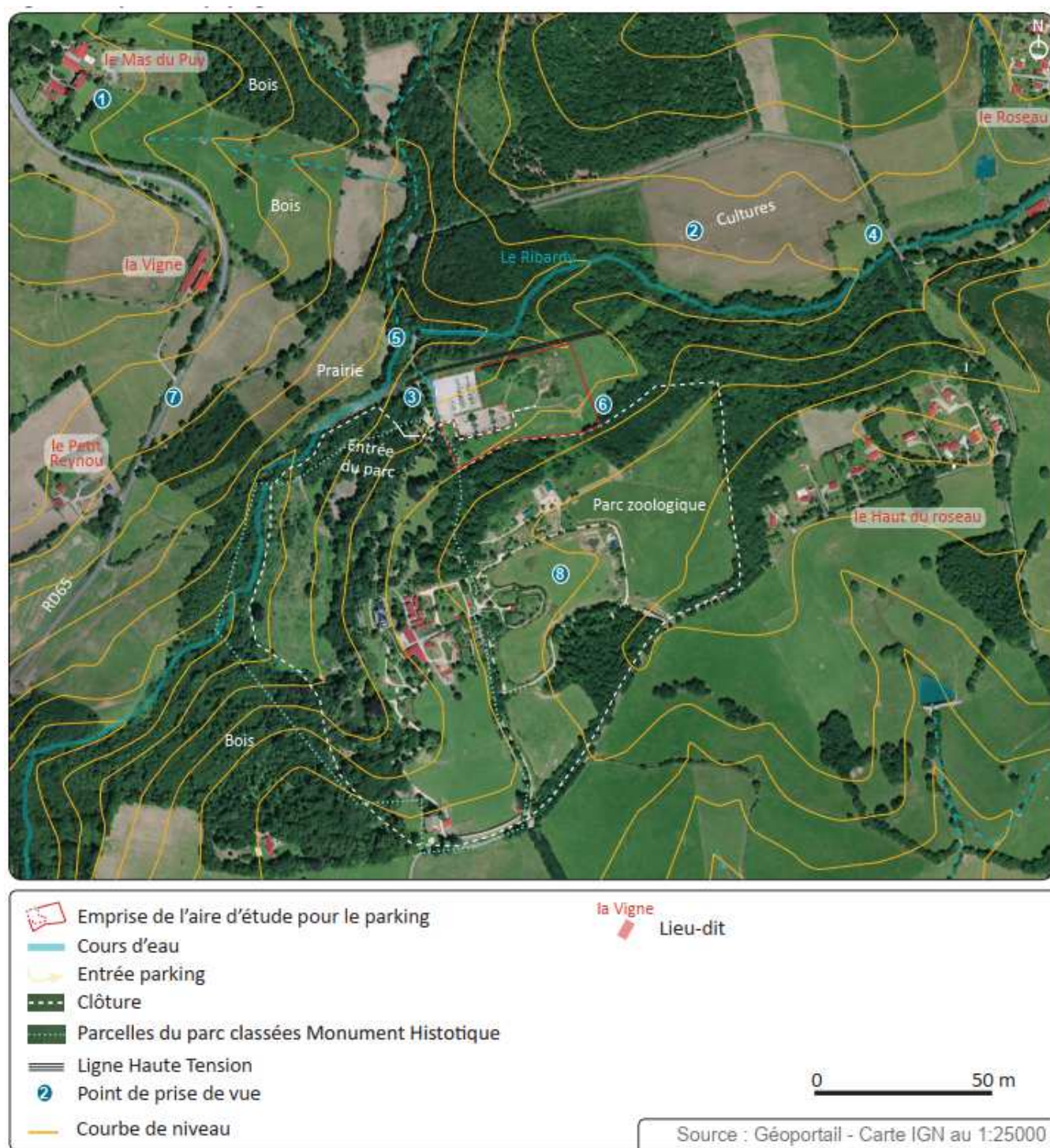
Les bois qui longent le fond de vallon du Ribardy et ses petits affluents s'étendent sur les pentes, se prolongent au sein du Parc zoologique et se connectent aux haies bocagères des terres agricoles voisines formant une trame dense et continue.

Autour de cette trame boisée, prairies et de cultures occupent les abords.

Ici, l'ambiance rurale a été préservée et cela, d'autant plus que les lieux ont été protégés de l'urbanisation : en dehors du hameau le Haut du Roseau et les habitations plus éloignées de la Foresterie, les constructions récentes sont rares et les plus anciennes sont relativement éloignées (le Mas du Puy, la Vigne, le Petit Reynou).



Bloc diagramme du site d'étude



Carte 12 : composantes paysagères autour du site d'étude



1 - Le Mas du Puy



2 - Cultures au nord-est du site d'étude



3 - La route d'accès au parc zoologique



4 - Paysage près du ruisseau Le Ribardy



5 - Le ruisseau Le Ribardy en contrebas du projet



6 - Prairies en bordure du parking objet du présent projet



7 - L'écrin boisé qui entoure le parking, le parc et le Château du Reynou



6.3.2. Le château et le parc du Reynou

Le château et le parc ont été construits pour Charles Edouard HAVILAND vers les années 1880, par André LAURENT et vraisemblablement par M. LECARDEUR pour les aménagements en béton (cascade, rocailles, ponts, rivière anglaise, ...).



Façade ouest du Château du Reynou

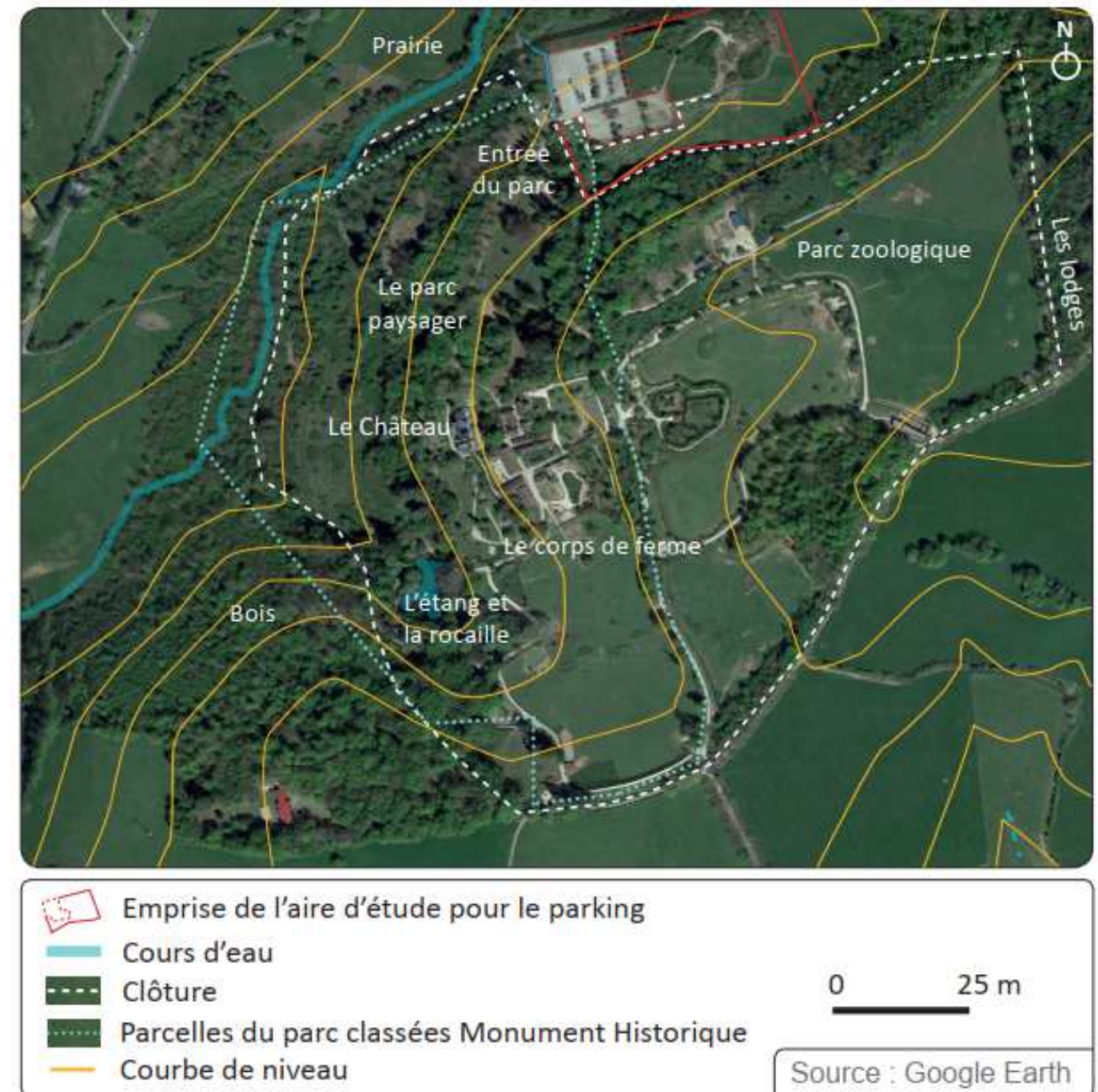


Façade est du Château du Reynou



Charles Edouard HAVILAND était un industriel américain qui a fait fortune dans la fabrication et le commerce de la porcelaine. Il n'a pas voulu représenter un style bien défini, mais les orientations données pour le dessin du parc et l'architecture du château s'inspirent de ses voyages. Ainsi la marquise possède des inspirations du sud des Etats-Unis, les rocailles rappellent celles de Central Park ou des Butes-Chaumont et les essences choisies pour l'aménagement du parc sont de nature exotiques : Cyprès chauve, Séquoia géant, Chêne américain, Hêtre pourpre, Ginkgo biloba,...

L'ensemble évoque un art de vivre à l'américaine, dans le dernier quart du 19^{ème} siècle.



Le parc du Reynou



LE CORPS DE FERME



Le corps de ferme vu depuis le haut du parc



Les anciennes constructions en pierre du corps de ferme servent de bâtiments de soins, d'ateliers et de locaux d'accueil du public



LES BÂTIMENTS DE SOINS



Ancien pigeonnier en briques et bois



Construction en grès rose



Les constructions plus récentes, telles que les abris pour les animaux, utilisent principalement le matériaux bois.



Le bois est le matériau le plus utilisé pour les constructions récentes, mais la variété des styles de construction ou la nature des essences utilisées indiquent que la servitude de protection de Monuments Historiques n'imposent pas de style bien défini, ni de matériau très précis.



Les lodges pour les séjours touristiques



LE PARC

Le parc s'organise autour de trois espaces clos juxtaposés au corps de ferme, de deux terrasses sur les façades ouest et sud du château, de promenades paysagères vallonnées, d'une rivière anglaise et de deux étangs ornés de rocailles. La composition de l'ensemble des espaces et la volonté de marier les couleurs suivant les saisons révèlent la volonté d'un vrai projet architectural.



Chêne remarquable dans le parc paysager



L'étang du parc paysager



L'entrée du parc et son allée



Les « grandes steppes » du parc zoologique



La rocaille près de l'étang



La Bamboueraie



Le parc paysager vu depuis la terrasse ouest du Château



La rivière anglaise dans le parc paysager

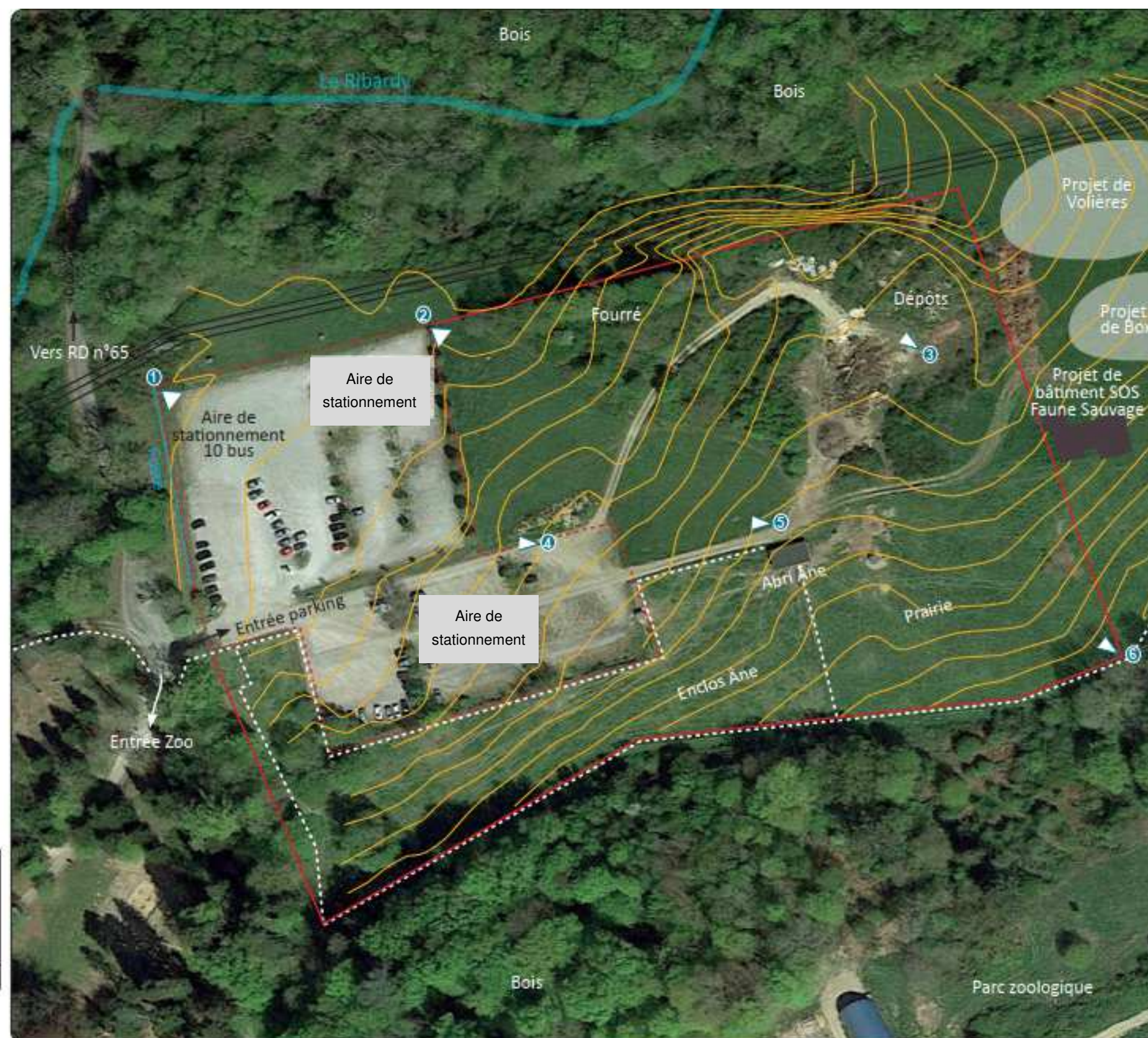
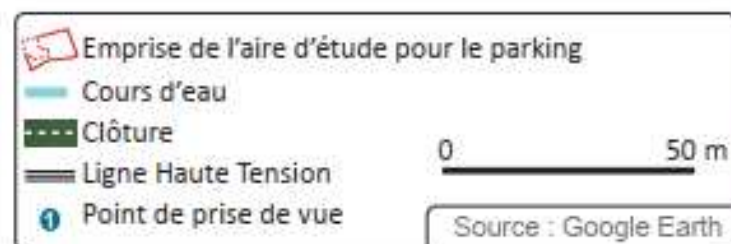


6.4. LE SITE DU PROJET

Le parking actuel, d'environ 9500 m² à une capacité de 350 voitures (hors bus) :

- au nord, il est limité par les pentes boisées de la rive gauche du ruisseau le Ribardy et une ligne électrique Haute-Tension ;
- à l'ouest, un fossé, puis un talus le séparent de la route d'accès au parking et à l'entrée du parc zoologique ;
- les prairies qui longent le sud du parking actuel sont clôturées et pâturées par un âne. Une seconde clôture marque la limite avec le parc zoologique ;
- à l'est, sont présents une prairie et un fourré au milieu duquel des déchets verts et du fumier ont été déposés.

L'ensemble du parking actuel est enclavé, ne partageant pas de relation visuelle ni avec le château, ni avec le parc zoologique, et très peu avec la route et le bât le plus proche.





LE PARKING



1 - Vue depuis la limite nord-ouest : le parking actuel



2 - Vue de la zone d'extension du parking : prairie et fourrés à l'est du parking actuel



3 - Vue de la zone de stockage de déchets verts



4 - Vue depuis la limite sud-est : les terrains, plus élevés, sont visibles depuis l'extérieur.



5 - Vue du parking un jour de vacances scolaires

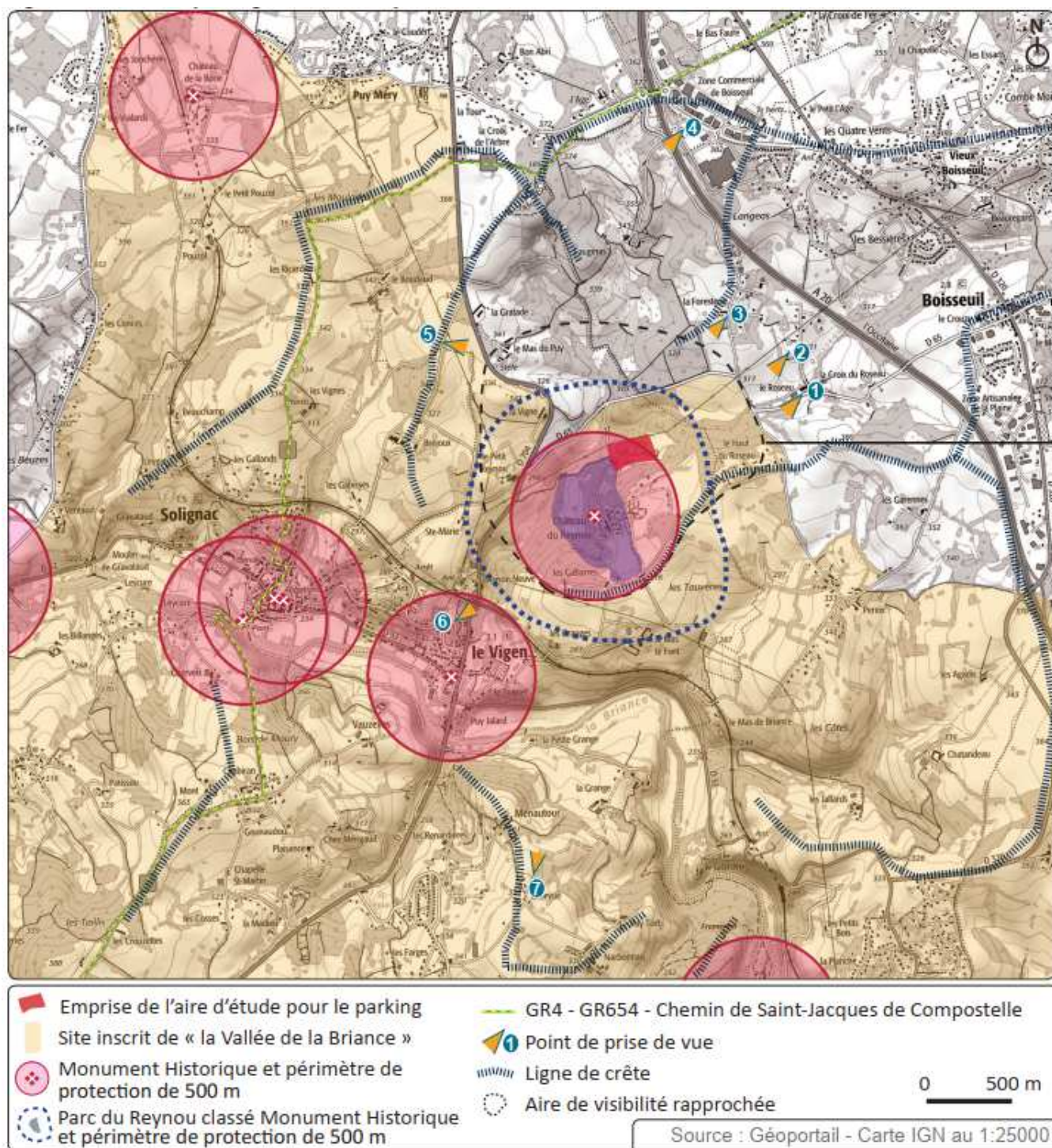


6 - Vue du parking depuis l'abri des ânes



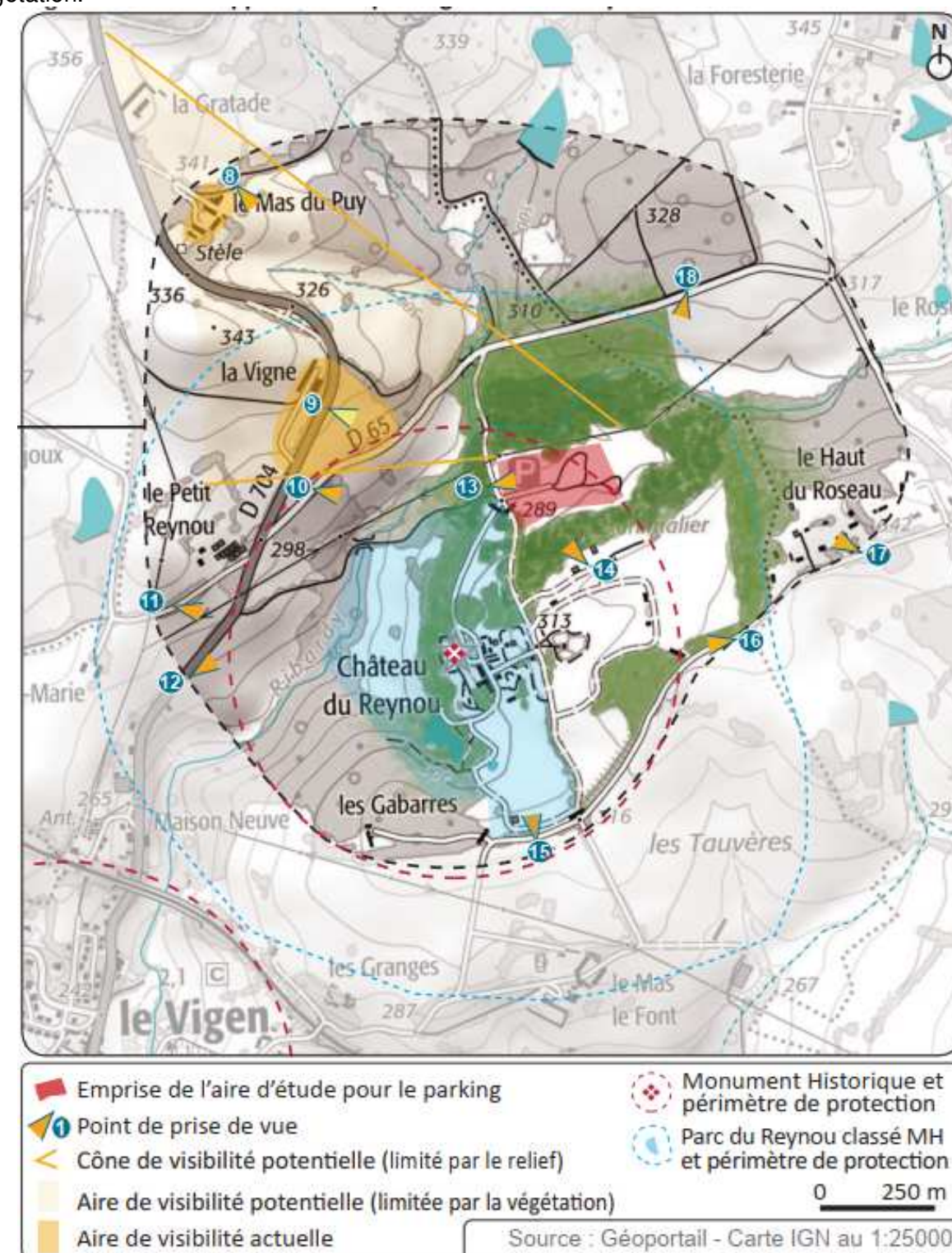
6.5. LE BASSIN VISUEL DU SITE DU PROJET

6.5.1. Emprise visuelle du parking du parc zoologique



Carte 13 : visibilité du parking du zoo du Reynou

Situé dans la vallée du Ribardy et entouré de végétation boisée, l'ensemble du parking actuel est enclavé, ne partageant pas de relation visuelle ni avec le château, ni avec le parc zoologique. Seul un cône de visibilité vers le nord-ouest est possible et dans lequel le parking peut être visible à travers les trouées de la végétation.



Carte 14 : visibilité rapprochée du parking du Parc du Reynou



6.5.2. Visibilité éloignée

Aucune vue n'est possible vers le parking du Parc du Reynou depuis de longues distances. Dans cette aire de visibilité éloignée, aucune visibilité, ni covisibilité n'est possible depuis les édifices protégés les plus proches, ni depuis le site inscrit de la Vallée de la Briance.

Les prises de vue suivantes illustrent cette absence de visibilité.



1 Depuis la ferme le Roseau, la végétation cloisonne les perspectives visuelles



2 Depuis le lotissement le Roseau, la végétation et le relief limitent les perspectives visuelles



3 Depuis le lieu-dit la foresterie, les boisements masquent les vues en direction du projet



4 Le Point haut de Boisseuil, sur lequel s'est développé le centre commercial, offre un panorama généreusement boisé, sans ouverture visuelle sur les vallées. Le projet n'est donc pas visible.



5 Depuis l'allée du domaine du Brejoux, le site n'est pas non plus visible.



6 Cette vue illustre l'absence de visibilité du projet depuis le bourg du Vigen



7 Depuis le lieu-dit Bellevue, point le plus haut en rive gauche de la Briance, l'ensemble du domaine du



6.5.3. Visibilité rapprochée : depuis l'ouest

De courts tronçons de la RD64 et de la RD65, ainsi que les étages supérieurs des habitations du Mas du Puy ont des vues vers le parking, à travers les trouées de la végétation.



8 Depuis le Mas du Puy, la végétation boisée limite les perspectives visuelles vers le site du projet, mais il n'est pas impossible que les étages supérieures des habitations aient une vue



9 Sur la RD 704, un court tronçon dans le sens Le Vigen-Limoges offre une perspective visuelle vers le parking du Parc du Reynou



10 Le parking du Parc se devine à travers les boisements, depuis un court tronçon de la RD65



11 Absence de visibilité depuis le lieu-dit le Petit Reynou



12 Vue depuis la RD704 : le château, le parc et le parking se nichent dans un écrin boisé sur les pentes du Vallon du Ribardy



6.5.4. Visibilité rapprochée : depuis le parc zoologique du Reynou

Le parking n'est ni visible depuis le château du Reynou, ni depuis son parc classé au Monument Historique, ni depuis l'ensemble du parc zoologique.



13 En venant depuis la RD65, l'arrivée montre une vue d'ensemble sur le parking et l'entrée du parc zoologique.



14 A l'intérieur du parc zoologique, aucune vue vers le parking n'est actuellement possible.



15 Au niveau du point le plus haut du parc zoologique, aucune vue vers le parking n'est actuellement possible.



6.5.5. Visibilité rapprochée : depuis l'est



16 En limite sud du parc zoologique, les haies de bords de route et la topographie limite toute perspective visuelle vers le parking objet de l'étude



17 Depuis les habitations du lieu-dit le Haut du Roseau, le relief et la végétation empêche les vues vers le parking



18 Le parking du parc est situé à l'arrière de la bande boisée qui occupe le fond du Vallon de Ribardy



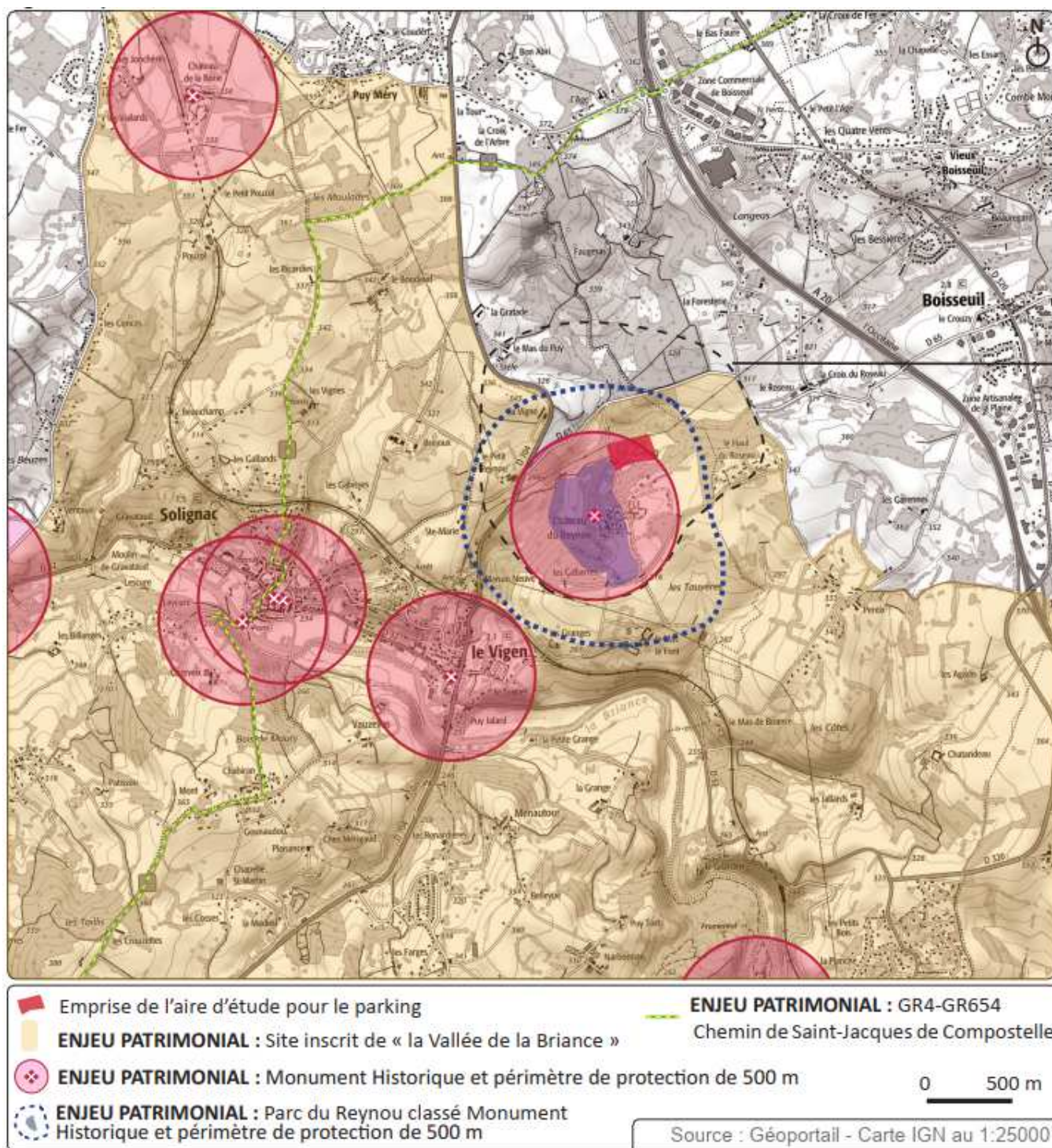
6.6. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL PAYSAGER

Éléments du paysage	Caractéristiques du paysage à l'échelle du territoire et à l'échelle de proximité	Caractéristiques des éléments de paysage à l'échelle du site
Relief	⇒ Un paysage vallonné : plateau fortement ondulé creusé par 3 cours d'eau principaux (élément de structure)	⇒ Site prenant place sur les pentes en rive gauche du ruisseau le Ribardy, situé entre les altitudes 287 à 299 m NGF et orienté vers le nord-ouest.
Occupation du sol	⇒ Un territoire à dominante agricole : - en dehors de l'agglomération de Limoges, prégnance des prairies (éléments de structure) - les éléments de diversité sont constitués de petits massifs boisés et de bosquets, ainsi que d'un réseau dense de haies bocagères	⇒ Les terrains étudiés pour l'extension du parking sont occupés par des fourrés. L'ensemble est entouré de boisements (ripisylves de la Ribardy, bois du Parc du Reynou,...). Des petites parcelles de prairies sont également présentes en bordure de site.
Route	⇒ Un maillage diversifié d'infrastructures : (Éléments de mutation du paysage) - l'A20, la RD704, la RD32, la RD65, RD320,... - la ligne ferroviaire Limoges-Brive	Site à proximité : ⇒ de la RD65 et de la RD704. Une route depuis la RD65 permet d'accéder au parking actuel.
Bâti	⇒ Une transition entre les paysages urbanisés de l'agglomération de Limoges et la « Campagne-parc » ⇒ Forte identité du bâti local (élément de structure) Plusieurs configurations : - l'agglomération de Limoges, composée d'un tissu urbain dense - la campagne, composée de petits bourgs avec un habitat ancien et des lotissements en périphérie - des hameaux avec un habitat plutôt ancien et des maisons de caractère au sein de domaine boisé	⇒ Les habitations les plus proches sont le Mas du Puy et la Vigne.
Patrimoine culturel	⇒ Le secteur comprend au moins huit édifices ou espaces protégés au titre des Monuments Historiques (éléments à forte valeur intrinsèque)	⇒ Le parking et son emprise d'extension sont situés à 315 m en limite du Château du Reynou, Inscrit Monument Historique et en limite du Parc paysager du Château, Classé Monument Historique. Il est donc inclus sur les périmètres de protection de 500 m de ces Monuments Historiques.
Patrimoine naturel	⇒ La Vallée de la Briance, Site Inscrit au titre du Code de l'Environnement (élément à forte valeur intrinsèque)	⇒ Le site étudié est à l'intérieur du Site Inscrit, en limite nord-est.
Loisirs et tourisme	⇒ Le potentiel touristique du secteur est tourné vers le patrimoine et les espaces naturels ⇒ Le GR 4 ou GR 654 , emprunté par le chemin de Saint-Jacques de Compostelle, traverse les paysages remarquables du Site Inscrit	⇒ Le GR 4 ou GR 654 et passe à 1,9 km à l'ouest du projet.
Echelle de vision	⇒ Perspectives visuelles : aucune vue n'est possible vers le parking du Parc du Reynou depuis de longues distances. Dans l'aire de visibilité éloignée, aucune visibilité, ni covisibilité n'est possible depuis les édifices et sites protégés les plus proches, ni depuis le Site Inscrit de la Vallée de la Briance	⇒ Visibilité potentielle du site étudié limitée à une faible emprise et en hiver : - depuis le Mas du Puy et la Vigne - depuis un court tronçon de la RD704 et la RD65 - depuis la limite ouest du projet - pas de visibilité, ni de covisibilité depuis les édifices et sites protégés les plus proches

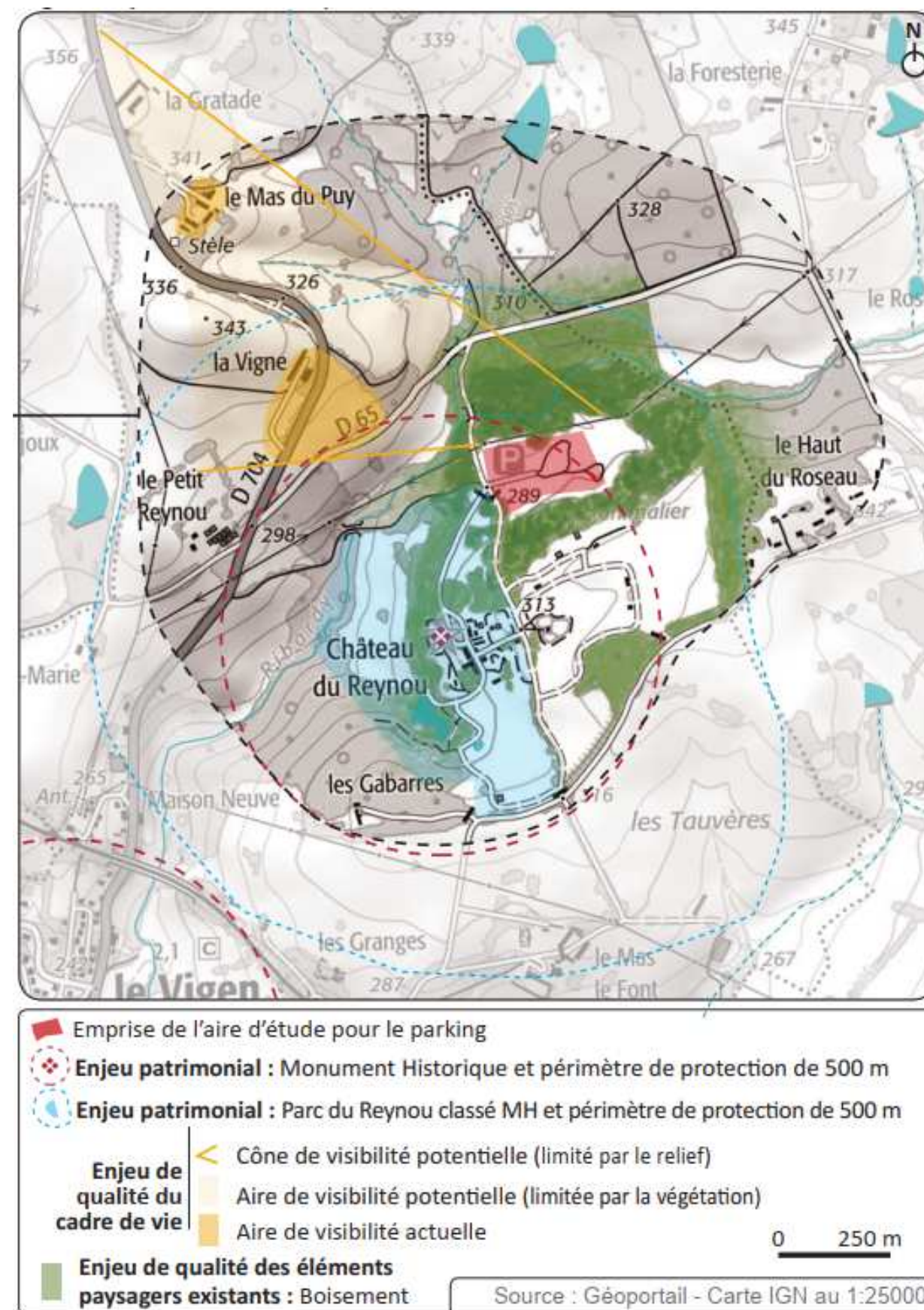


6.7. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Le site est localisé dans un secteur de paysage remarquable pour son intérêt patrimonial et son ambiance rurale, mais il est également à la limite des paysages soumis à la pression urbaine de Limoges.



Carte 15 : enjeux à l'échelle du territoire



Carte 16 : enjeux à l'échelle de proximité et du site



ENJEUX à l'échelle du territoire :

- *Equilibre du paysage vallonné et bocager qui fait la transition entre les paysages urbanisés de l'agglomération de Limoges et les paysages de la Campagne-parc au sud.*

- *Enjeu patrimonial avec le Site Inscrit de la « Vallée de la Briance ».*

ENJEUX à l'échelle de proximité :

- *Maintien de l'ambiance rurale (en évitant de ramener des motifs urbains).*

- *Enjeu patrimonial avec le Château du Reynou (inscrit Monument historique) et son parc (classé Monument Historique).*

- *Enjeu de la qualité du cadre de vie : visibilité depuis le nord-ouest, mais dans un secteur très réduit.*

ENJEUX à l'échelle du site :

- *Qualité de l'image de marque du parc zoologique : les gens qui vont visiter le parc zoologique s'attendent à trouver de grands espaces ouverts et de nature. Or le parking doit être considéré comme partie intégrante du parc, car c'est le lieu qui établit le premier contact avec le parc et le château. L'image qui se dégage du parking est la première qui vient se confronter à leur imaginaire collectif, elle est donc à valoriser et à harmoniser avec cette idée de « nature ».*

- *Respect des éléments paysagers déjà en place : prairies, nature des boisements entourant le site, ambiance de clairière enclavée qui descend en pente douce vers le vallon de la Ribardy, présence de la rivière à proximité.*

Extension du parking du Parc Zoo du Reynou

Département de la Haute-Vienne (87)

Commune Le Vigen

Dossier de demande d'examen au cas par cas
Annexe B - " Analyse des impacts, présentation des mesures
et évaluation des impacts résiduels"

Réf : 96360 Avril 2019

www.ectare.fr



1. SOMMAIRE

1. Sommaire	2
2. Contexte	2
3. Principales caractéristiques du projet	3
3.1. Principaux éléments constituant le projet	3
3.2. Organisation du parking	4
3.3. Description des travaux et de la maintenance	4
4. Présentation des impacts, des mesures et des impacts résiduels	4
4.1. Impacts et mesures sur le milieu physique	5
4.2. Impacts et mesures sur le milieu naturel	7
4.3. Impacts et mesures vis-à-vis du milieu humain	8
4.4. Impacts et mesures au regard du paysage	11

2. CONTEXTE

Dans le cadre de l'évolution de son activité, le parc zoo du souhaite étendre le parking existant pour faire face à l'affluence des visiteurs. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la croissance de la fréquentation du Parc, avec des ambitions pour ce dernier ; dû à une diversification des espèces au sein du ZOO ainsi que des services et activités pour les touristes.

Le parking existant compte actuellement 350 places.

L'objectif est de créer 160 places de parking supplémentaires (dont 10 places de bus et 10 places pour Personnes à Mobilité Réduite - PMR)

L'accès existant ne sera pas modifié. L'extension du parking est envisagée en continuité du parking existant.





3. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET

3.1. PRINCIPAUX ELEMENTS CONSTITUANT LE PROJET

Le projet concerne une surface totale de 1,65 ha environ : 8750 m² correspondent au parking actuel et 7750 m² sont prévus pour l'extension du parking.

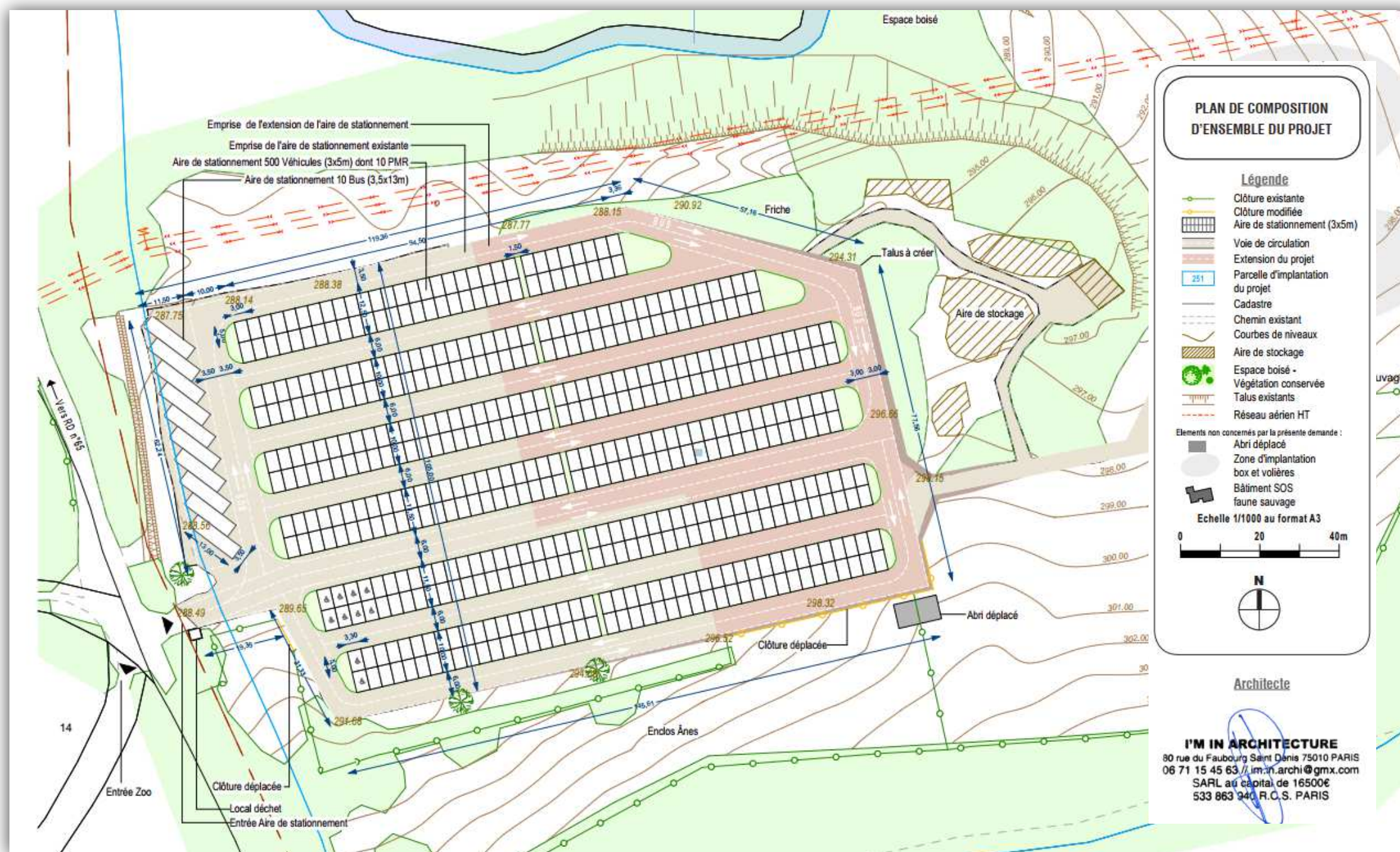
L'extension du parking, sur laquelle sont envisagées 160 places de parking, s'inscrit en continuité du parking existant, qui compte actuellement 350 places de stationnement de véhicule standard (5 m x 2,50 m).

A terme, l'objectif est donc de permettre le stationnement de 510 véhicules sur cette zone de parking.

Le projet se compose :

- De 140 places de stationnement de véhicule standard (5m x 3,00m) en bordure Est,
- de 10 places de stationnement PMR (5m x 3,30m)
- de 10 places de stationnement pour BUS (13m x 3,50m).

Les voies de circulation feront 6 m de large.



Carte 1 : plan du projet



3.2. ORGANISATION DU PARKING

L'accès au parking reste inchangé. Il se fait toujours depuis la RD65 puis par la voie d'accès au parc animalier et paysager du Reynou. Le parking est implanté juste à l'entrée du parc.

Aucune mise au gabarit des accès n'est nécessaire.

Les stationnements pour les bus, au nombre de 10, font chacun 3,50 m de large par 13 de long. Ils sont prévus en épis, à l'entrée du site, limitant les manœuvres pour ces véhicules.

Les stationnements pour les Personnes à Mobilité Réduite, au nombre de 10, font 3,30 m de large pour 5 m de long. Ces places sont prévues sur la partie sud-ouest du parking, à proximité de l'entrée piétonne du parc.

Les stationnements pour véhicules standard feront 3 m de large pour 5 m de long. Ils sont répartis en 6 rangées de stationnement « face à face ». 490 places sont ainsi envisagées.

Au niveau même du parking, les sols resteront perméables avec un traitement en grave compactée.

Les voies de circulation feront 6 m de large.

L'allée centrale de circulation est légèrement plus large, permettant la sortie des bus sans manœuvre.

Une piste de circulation d'une largeur variant de 3,5 à 7 mètres sur les flancs, nécessaire à la maintenance et permettant l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie, sera créée de façon à pouvoir accéder à l'intégralité du site.

Un accès est maintenu en direction des terrains situés à l'est du parking.

L'aménagement du parking s'accompagne d'une signalisation horizontale et d'une signalisation verticale visant à orienter les circulations et à limiter les vitesses.

3.3. DESCRIPTION DES TRAVAUX ET DE LA MAINTENANCE

Les travaux d'aménagement dureront environ 2 mois.

La phase travaux devrait mobiliser 5 équivalents temps plein. Le chantier se déroulera selon les principales étapes suivantes :

- la préparation de la base de vie nécessaire uniquement en phase chantier,
- le terrassement et le nivellement,
- la mise en pace et le compactage de la grave,
- la signalisation au sol et la mise en place des panneaux.

L'emprise du chantier se situera dans le périmètre du futur projet. Un espace de stockage du matériel nécessaire à l'aménagement sera convenu pendant la période du chantier.

Une base de vie sera implantée à l'Est du Parking, lors de la phase travaux. Elle sera raccordée au réseau ENEDIS ainsi qu'aux réseaux d'eau potable et d'eau usée. Si ces raccordements ne sont pas possibles, l'installation de groupes électrogènes, de citernes d'eau potable et de fosses septiques sera mise en place. Pendant les travaux, un espace est prévu de façon à écarter tout risque de vol ou de vandalisme ; et le stockage des déchets de chantier s'effectuera en extérieur (via des bennes de chantier).

La clôture et l'Abris existants de l'enclos des ânes seront déplacés d'environ 18 m au Sud

4. PRESENTATION DES IMPACTS, DES MESURES ET DES IMPACTS RESIDUELS

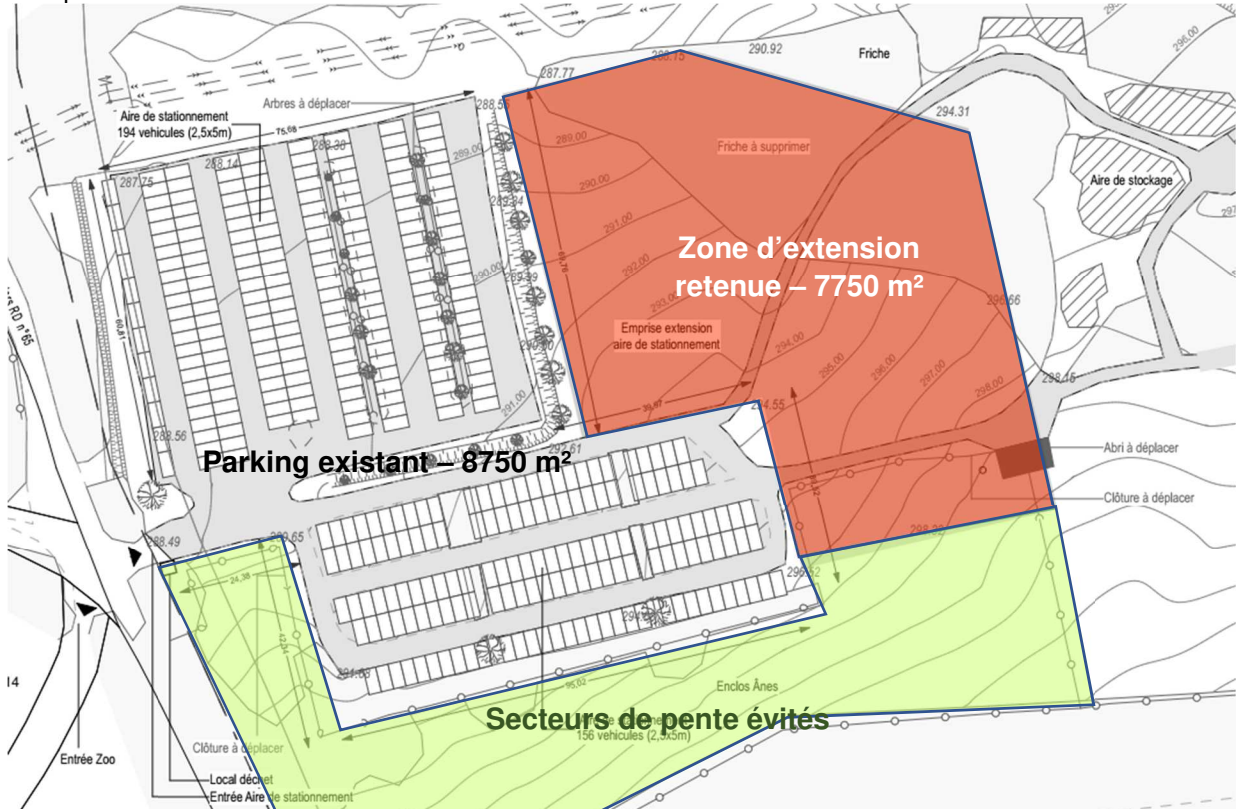
Les impacts du projet sur l'environnement, ainsi que les mesures prises, puis l'impact résiduel sont présentés dans les tableaux en pages suivantes.

Légende des tableaux :

Impact positif	Niveau de l'impact	Impact négatif
++++	Fort	-----
++++	Moyen	----
+++	Modéré	---
++	Faible	--
+	Très faible	-
0	Négligeable ou Nul	0



4.1. IMPACTS ET MESURES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

Thèmes de l'environnement	Impact du projet sur l'environnement	Mesure prise dans le cadre du projet	Impact résiduel
MILIEU PHYSIQUE			
Climat	Faible Le projet d'extension du parking répond à une augmentation de l'attractivité du parc zoo du Reynou. La taille du parking permet dans la configuration actuelle d'accueillir environ 350 voitures (hors bus) Les fréquentations maximales sont maintenant de plus de 1500 personnes jour soit 600 voitures environ (composition classique 2,5 personnes par tickets). Aussi, l'extension du parking ne viendra pas engendrer un nouveau trafic. Le projet intègre par ailleurs 10 places de stationnement de bus, ce qui aura tendance à favoriser le stationnement de ceux-ci sur site. Au regard des grandes tendances actuelles liées au changement climatique en termes de hausse des températures et d'intensification des pluies extrêmes notamment, le projet d'extension du parking ne présente pas de vulnérabilité majeure.	Mesure de réduction Le projet intègre des places pour les bus, favorisant les déplacements en groupe.	Très faible
Topographie	Très faible Les terrains étudiés se situent sur des terres relativement peu accidentées, avec des pentes inférieures à 5%, mais présentant néanmoins quelque talus limitant le parking actuel. Le projet d'extension a donc été défini sur les secteurs présentant les moindres contraintes topographiques. Il est ainsi envisagé sur la frange est uniquement. Aucun décaissement important ne sera donc nécessaire, mais un terrassement reste nécessaire pour l'aménagement des zones de stationnement. Les talus sur la frange sud sont conservés. La surface concernée par l'extension est de 7750 m². Le projet en fonctionnement n'engendrera aucune modification de la topographie.	Mesure d'évitement Les talus ne sont pas touchés par le projet qui se concentre sur la frange est, où les pentes sont peu marquées. 	Négligeable



Thèmes de l'environnement	Impact du projet sur l'environnement	Mesure prise dans le cadre du projet	Impact résiduel
MILIEU PHYSIQUE			
Géologie et sols	Faible Les travaux d'aménagement du parking peuvent être à l'origine de pollutions ou modifier les conditions de développement des sols, ou créer des phénomènes d'érosion, de tassement des sols, d'instabilité, etc. L'absence de pente majeure sur les terrains du projet limite leur érosion. La nature pédologique des terrains, sablo-graveleux, ne constitue pas une contrainte pour l'extension du parking. Néanmoins les sols en place devront être recouverts pour assurer leur stabilité au regard de l'usage qui en sera fait (roulement).	Mesure d'évitement Toute manipulation de produits polluants sera effectuée sur des systèmes de rétention. Les sols ne sont pas touchés en profondeur (maximum 20 cm). Mesure de réduction Le site sera aménagé avec de la grave compactée, limitant les travaux d'aménagement mais favorisant la stabilité des terrains en phase de fonctionnement.	Très faible
Eaux souterraines	Faible Les incidences potentielles du projet, qui resteront mineures, sont : - une modification des conditions d'infiltration des eaux dans le sol et donc d'alimentation des nappes souterraines, du fait de la modification de la nature des sols au niveau de la zone d'extension (zones enherbées actuellement). - le risque de pollution des eaux par une fuite accidentelle (sur un véhicule) ou lors des travaux d'entretien du site. Les sols du projet sont des zones sablo-graveleuses qui seront aménagées en parking perméable. Le projet n'est concerné par aucun point d'eau pour l'alimentation en eau potable, ni aucun périmètre de protection de captage. Par ailleurs, l'aménagement de la zone d'extension du parking reste de faible profondeur (maximum 20 cm), et concentré sur 7750 m ² : de fait, les écoulements souterrains ne seront pas modifiés.	Mesures d'évitement Les sols sont aménagés de manière à rester perméables (grave compactée). Le respect des normes de sécurité et d'entretien des engins limitera les accidents et donc les risques de pollution. Des mesures seront prises afin d'éviter toute pollution des sols et donc un risque d'infiltration en phase chantier. Aucun produit phytosanitaire ne sera utilisé.	Très faible
Eaux de surface	Très faible Les terrains étudiés présentent peu de sensibilité du fait de l'absence de cours d'eau permanent ou temporaire sur le site retenu pour l'extension. Aucun écoulement ne sera intercepté. Les eaux de pluies tombant sur le parking ruisselleront sur site et suivront le même cheminement qu'en l'état actuel : une partie s'infiltrera dans le sol et une autre partie ruissellera jusqu'aux fossés existants et conservés aux abords du parking. Des pollutions accidentelles peuvent survenir essentiellement durant les travaux. Des pollutions chroniques pourraient être engendrées par l'entretien du site.	Mesures d'évitement Aucun cours d'eau, intermittent ou pérenne, n'est intercepté par le projet. Des mesures anti-pollution seront mises en place pendant la phase de réalisation des travaux. Mesures de réduction Le revêtement retenu pour l'aménagement du parking est perméable (grave compactée). Aucun produit phytosanitaire ne sera utilisé.	Négligeable
Risques naturels	Négligeable Aucun mouvement de terrain n'est à ce jour identifié au niveau des terrains du projet, ni à ses abords. Le projet n'engendre aucune évolution au regard des mouvements de terrain. Le projet se tient hors de toute zone inondable. Les terrains restent perméables ce qui permet de ne pas augmenter les débits ruisselés au sortir des terrains. Le risque sismique n'engendre aucune contrainte au regard du projet.	/	Négligeable



4.2. IMPACTS ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL

Thèmes de l'environnement	Impact du projet sur l'environnement	Mesure prise dans le cadre du projet	Impact résiduel
MILIEU NATUREL			
Habitats naturels et flore	Faible L'emprise du chantier correspond à une surface totale de l'ordre de 1,65 ha, dont 8750 m ² au niveau du parking existant. L'aménagement du parking concerne quatre types de milieux : 1300 m ² de pâturages (CB : 38.1), 8750 m ² de zone rudérale (CB : 81.2), 3900 m ² de friches herbacées (CB : 87.1) et 2550 m ² de fourrés de recolonisation (CB : 31.8). Compte tenu du caractère déjà relativement anthropisé des milieux en place sur la zone d'implantation du projet, le projet engendrera un impact très limité sur les cortèges floristiques. Les arbres plantés accompagnant les places de parking actuel seront déplacés. La phase de chantier devra donner lieu à une attention particulière, tant en période de chantier que d'exploitation du parc, afin de ne pas favoriser la prolifération d'espèces invasives hors du périmètre du projet.	Mesures de réduction Mesures anti-pollution en phase travaux Mesures préventives limitant la propagation d'espèces végétales invasives en phase chantier	Très faible
Faune	Négligeable à faible L'impact sur les reptiles et les Amphibiens peut être considéré comme très faible à négligeable en raison du faible intérêt des milieux concernés par le projet et du fait de la présence de milieux agricoles ou naturels aux abords immédiats du projet. Les risques de destruction d'individus, s'ils ne peuvent être totalement exclus, sont considérés comme négligeables. Compte tenu de l'absence de rôle écologique des terrains du projet pour les mammifères terrestres, de la nature des terrains aux abords du projet, l'incidence de celui-ci sur les Mammifères peut être considérée comme nulle à négligeable. Une partie des bosquets et fourrés présents sur la frange nord-est des terrains d'étude (2550 m ²) va laisser place à la zone de parking. Ces milieux sont potentiellement favorables à la présence d'espèces faunistiques, notamment d'espèces du cortège des passereaux. Le reste des milieux concernés par le projet présente un rôle écologique limité d'autant que les habitats de substitution en marge du site restent bien représentés. L'incidence du projet sur l'avifaune peut être considérée comme faible. Compte tenu du caractère artificiel d'une grande partie du site concerné par l'aménagement et de la présence d'habitats favorables en marge du projet, l'impact de celui-ci sur l'entomofaune peut être considéré comme négligeable. En raison des faibles modifications de l'occupation des sols et des milieux conservés aux abords du site, l'extension du parking, une fois en exploitation, n'aura pas d'incidence notable sur l'utilisation de l'espace par la faune locale. Les espèces observées au niveau du projet et à ses abords pourront continuer à s'alimenter, voire se reproduire aux abords du périmètre clôturé.	Mesures d'évitement Choix d'un site artificialisé pour l'implantation du projet Réalisation des travaux d'aménagement hors période de nidification de l'avifaune donc préférentiellement entre septembre et février. Mesures de réduction Mesures antipollution pendant les travaux Mesures préventives limitant la propagation d'espèces végétales invasives en phase chantier	Très faible
Zonages de protection	Nul Le projet se trouve à l'écart de toute zone protégée. Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation Haute vallée de la Vienne, à plus de 15,4 km au nord-est Compte tenu de l'absence d'intérêt majeur des milieux en place sur les terrains du projet, et surtout de l'éloignement du projet vis-à-vis du site Natura 2000 le plus proche, aucune incidence n'est à attendre sur les sites du réseau Natura 2000. Ainsi, l'incidence du projet sur le réseau Natura 2000 peut être considérée comme nulle.	/	Nul
Zonages d'inventaires	Nul Le projet d'aménagement et d'extension du parking se tient à l'écart de toutes zones d'inventaires naturels. Le site le plus proche est la ZNIEFF de type I « Vallées de la Ligoure et de la Briançonne au château de Châlusset », à 2,4 km au sud du projet. Compte tenu des milieux en place sur les terrains du projet, de la faible surface du projet, et de la distance d'éloignement, aucune incidence n'est à prévoir sur les intérêts visés par ces zonages.	/	Nul
Connexions écologiques	Négligeable Les terrains du projet n'assurent pas de rôle particulier dans le fonctionnement écologique local. De plus, le projet concerne pour partie (8850 m ²) un parking existant et l'extension de celui-ci (7750 m ²) est prévue à l'écart des trames bleues identifiées au niveau des cours d'eau au nord et l'ouest. Aucune haie, aucun boisement, aucun cours d'eau ou zone humide ne sont modifiés par le projet. Les bosquets de recolonisation sont pour partie conservés. Aucune incidence notable liée au projet n'est à attendre sur les continuités écologiques de ce secteur.	Le projet ne requiert aucune mesure particulière vis-à-vis des connexions écologiques.	Nul



4.3. IMPACTS ET MESURES VIS-A-VIS DU MILIEU HUMAIN

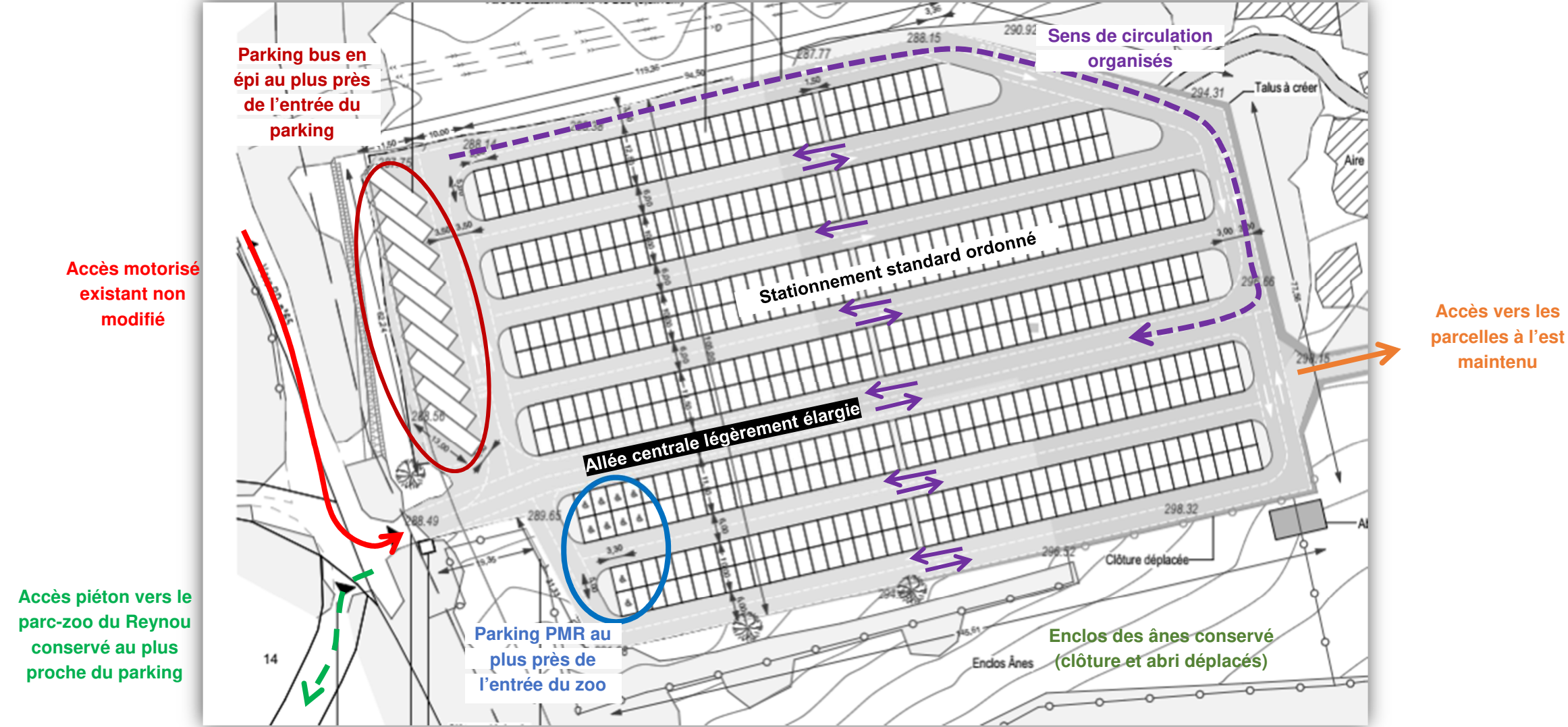
Thèmes de l'environnement	Impact du projet sur l'environnement	Mesure prise dans le cadre du projet	Impact résiduel
MILIEU HUMAIN			
L'économie en général	Modéré L'activité du parc zoo du Reynou engendre des retombées économiques locales et génère de l'emploi. Le projet d'extension du parking permettra d'améliorer la capacité de celui-ci et indirectement la qualité d'accueil. De manière générale, le projet permettra également de créer quelques emplois à court terme lors de la phase de chantier.	/	Modéré
Occupation du sol	Faible L'occupation du sol sur le territoire communal est actuellement régie par un PLU approuvé le 29 avril 2010. Les terrains du projet sont localisés en zone N3p, réservée à l'implantation d'activités sportives et de loisirs tout en préservant au maximum les sites et les paysages. Ils sont également en Espace vert protégé (EVP). En zone N3p, sont autorisées « les aires liées au fonctionnement du parc zoologique ». Dans les EVP sont autorisées les travaux d'extension des constructions existantes, les équipements techniques, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la dominante végétale de l'espace. Une modification du PLU a été lancée le 29 juin 2018. Celle-ci intègre la réduction de l'emprise de l'espace vert protégé sur une partie de la parcelle 251 (qui correspond au parking du parc et les terrains le prolongeant à l'est). Le projet est donc autorisé au titre du zonage N3p. L'EVP limite quant à lui l'extension du parking mais la modification du PLU en cours intègre une requalification de l'EVP qui permettra l'extension du parking sur la frange est uniquement. La propriété foncière n'est pas modifiée. L'emprise des travaux concernera 1,65 ha, déjà utilisés par le parc zoo du Reynou. Le parking existant est maintenu, il est simplement réorganisé. Les zones de friches herbacées n'avaient pas d'utilité particulière, l'extension du parking n'engendre ici aucun impact. Les fourrés de recolonisation abritent une aire de stockage de matériaux divers du parc zoo du Reynou. Celle-ci n'est pas impactée. L'extension du parking concerne également une zone de pâturage d'équidés du parc zoo du Reynou et leur abri.	Mesures d'évitement Evitement des zones de stockage utilisées par le parc zoo du Reynou Réorganisation du parking existant qui conserve sa vocation. Mesures de réduction Déplacement d'environ 18 m vers le sud de la clôture et de l'abris existants de l'enclos des ânes.	Nulle (sous réserve de l'approbation du PLU modifié)
Fréquentation touristique	Moyennement positif Le tourisme est directement concerné par le projet. Celui-ci concerne en effet le parking actuel du parc zoo du Reynou, qui permet d'accueillir environ 350 voitures (hors bus). Au vu des objectifs de progression du parc zoo du Reynou, il apparaît que le parking devient un facteur limitant la fréquentation du site. Le projet permettra le stationnement d'un plus grand nombre de véhicules, et permet également le stationnement de bus et de véhicules pour PMR.	Mesures d'évitement L'accès au chantier sera interdit au public. Les travaux seront menés de manière à ne pas impacter la fréquentation du parc zoo du Reynou (période de chantier hors ouverture du parc et mesures organisationnelles).	Moyen



Thèmes de l'environnement	Impact du projet sur l'environnement	Mesure prise dans le cadre du projet	Impact résiduel
MILIEU HUMAIN			
Réseaux et servitudes	Faible Le projet d'extension du parking n'implique pas de besoin en eau, ni de rejet dans un réseau d'assainissement d'eaux usées. En phase chantier, une base de vie sera implantée et se connectera aux réseaux existants ou bien sera doté de dispositifs de gestion autonome. Aucun réseau ne passe au niveau des terrains du projet. Le réseau électrique sur la frange nord n'est pas concerné par le projet. Aucun impact n'est à craindre sur les réseaux existants aux abords du projet. Le projet est concerné par des servitudes de protection d'un monument historique (Château du Reynou, inscrit) et du site inscrit de la vallée de la Brians.	Mesures d'évitement Le projet se tient à l'écart des réseaux existants. En phase chantier, une base de vie sera implantée et se connectera aux réseaux existants ou bien sera doté de dispositifs de gestion autonome. Mesures de réduction Le projet fait l'objet d'une étude paysagère spécifique. Les travaux feront l'objet de Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (D.I.C.T) auprès des gestionnaires de réseaux concernés. Les travaux seront donc réalisés en accord avec les gestionnaires des réseaux présents aux abords du site. Les eaux de pluie seront collectées par les fossés existants, non modifiés et la zone d'extension reste perméable, favorisant l'infiltration des eaux dans le sol.	Négligeable
Réseau de communication	Très faible Le trafic engendré par le chantier reste de faible importance et ne perturbera que très légèrement et temporairement la circulation sur les voiries locales, la RD65 puis l'accès au parc zoo du Reynou essentiellement. L'accès au chantier augmente potentiellement le risque d'accident sur ces axes et au niveau de l'intersection. Durant le fonctionnement du parc, le projet s'accompagne du trafic engendré par la fréquentation du parc zoo du Reynou, probablement augmenté du fait de l'attractivité croissante de celui-ci. Les accès existants restent de capacité adaptée à ce trafic diffus sur la journée. L'augmentation de la capacité du stationnement permettra d'éviter des circulations anarchiques.	Mesure de réduction Les accès permettent d'ores et déjà le trafic de poids lourds et d'engins de chantier. Aucune modification ne sera apportée aux voies de circulation principales. Les sorties de chantier seront sécurisées par des panneaux de signalisation. Un coordinateur SPS veillera au respect des règles de sécurité sur le chantier et aux abords. Une signalisation adéquate sera ainsi mise en place pour informer et sécuriser les abords du chantier et les itinéraires des engins, conformément à la législation. Un plan de circulation sera également défini pour sécuriser les déplacements à l'intérieur du chantier, mais aussi au niveau de la sortie.	Négligeable
Risques technologiques	Nul Le projet n'est concerné par aucun risque technologique. L'extension du parking n'engendrera aucun impact particulier technologique.	/	Nul
Biens matériels et patrimoine	Moyen Le projet est concerné par un monument inscrit et un site inscrit. L'incidence paysagère est traitée dans un volet spécifique. Aucun site archéologique n'est connu au niveau des terrains du projet. Au vu de la nature des travaux, qui impactera peu le sous-sol, et de leur faible étendue (7750 m² d'extension), la probabilité de mettre à jour des vestiges en phase travaux reste très faible.	Mesure d'évitement Le projet respectera la réglementation en termes d'archéologie préventive. Mesure de réduction Réalisation d'une étude paysagère spécifique pour assurer l'intégration du projet dans le paysage.	Très faible
Qualité de l'air	Très faible Pendant le chantier, les engins émettront des gaz d'échappement, des poussières... En période de fonctionnement, le projet n'engendre aucun impact sur la qualité de l'air. Indirectement, il favorise la venue de plus de véhicules sur site, mais l'organisation du parking permet de limiter les allers et venues inutiles (cause manque de place) et de favoriser un stationnement rapide (organisation adaptée).	Mesure d'évitement Le nombre d'engins sera limité en phase chantier. Ils seront entretenus conformément à la réglementation. La période de travaux est limitée. Les travaux seront adaptés à la météorologie.	Négligeable
Contexte sonore et vibrations	Très faible Les premières habitations sont implantées à plusieurs centaines de mètres du projet et de la zone de travaux. L'aménagement du parking n'impactera aucune habitation. Le parking en fonctionnement sera à l'origine d'un trafic induit pour la fréquentation du parc zoo du Reynou. Ce trafic restera diffus et n'impacte aucun voisinage.	Mesures de réduction Les engins de chantier seront conformes à la réglementation en vigueur en matière de bruit. L'usage de sirènes, avertisseurs, haut-parleurs..., sera interdit pendant le chantier. Le chantier sera limité dans le temps et aura lieu sur les jours ouvrables et de jour.	Négligeable



Thèmes de l'environnement	Impact du projet sur l'environnement	Mesure prise dans le cadre du projet	Impact résiduel
MILIEU HUMAIN			
Sécurité, salubrité	Très faible Concernant le risque de rejets de matières polluantes dans les eaux, la quantité d'hydrocarbure qui pourrait être répandue sur le site ne concernerait que les pertes accidentelles des engins de chantier. Un tel incident ne pourrait donc impliquer qu'un déversement de faible étendue qui serait rapidement maîtrisé avec les moyens mis à disposition par le maître d'ouvrage. Etant donné qu'aucune station de pompage destinée à l'alimentation publique en eau potable n'existe sur la zone du projet ni à proximité, aucune population n'est exposée. C'est essentiellement la phase de chantier qui pourra être à l'origine d'une production de déchets et d'effluents. Ceux-ci seront gérés conformément à la réglementation. L'extension du parking augmente potentiellement les risques d'accident de la circulation.	Mesures d'évitement Concernant les déchets, ils seront acheminés vers les filières de traitement et recyclage agréées. Mesures de réduction Afin d'assurer une maîtrise des risques d'accident sur le chantier, le maître d'ouvrage désignera pour la période de chantier un responsable extérieur agréé et chargé de rendre compte régulièrement du respect des règles de Sécurité, de Prévention et de Santé sur le chantier. L'organisation du parking est définie de manière à limiter les vitesses, les manœuvres et les circulations aléatoires. Un sens de circulation, des panneaux et des marquages au sol assureront le fonctionnement de celui-ci en toute sécurité. Les bus sont garés en entrée de site. Les stationnements pour PMR sont également prévus au plus proche de l'entrée du parc zoo du Reynou.	Négligeable



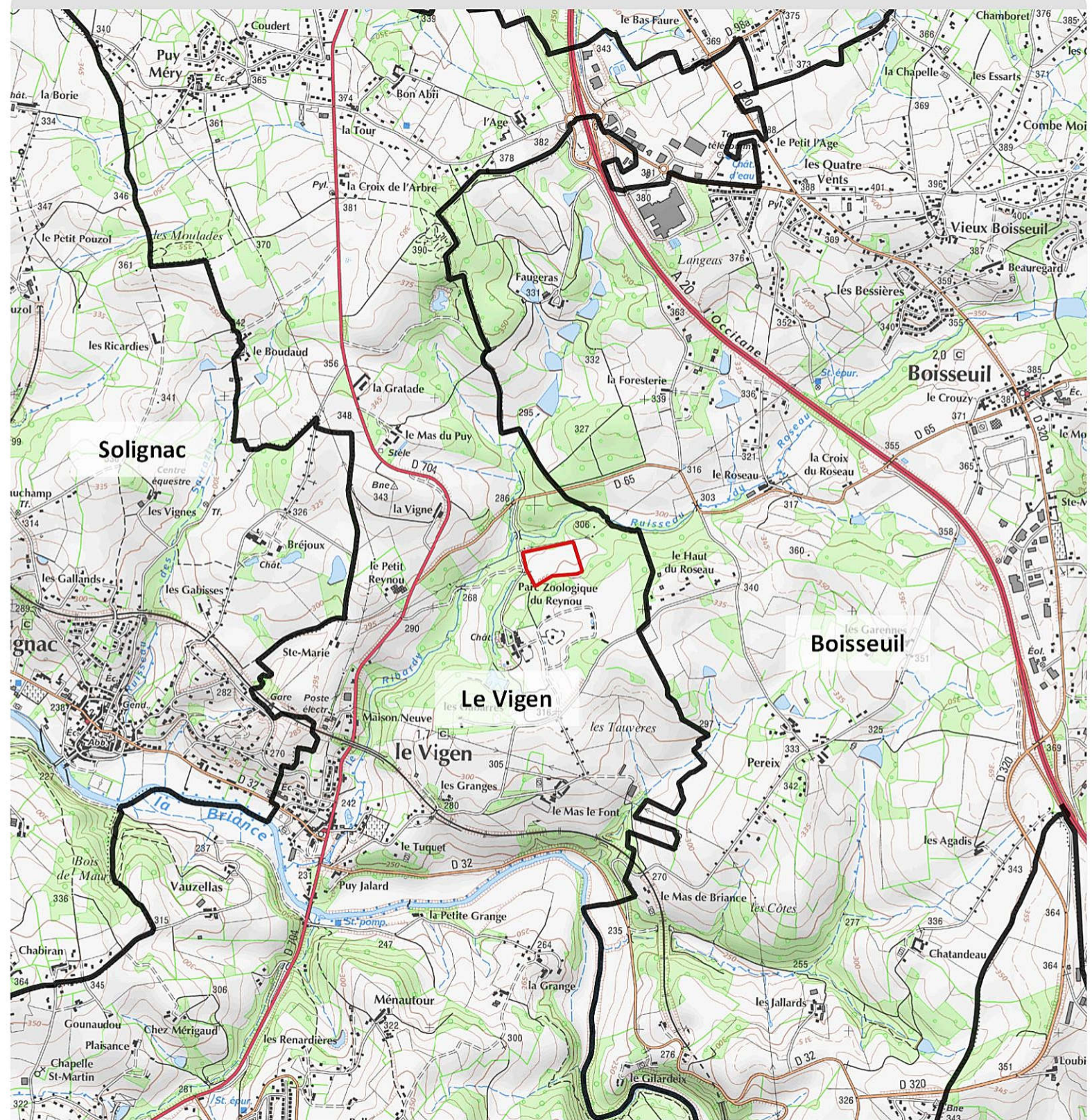
Carte 2 : Organisation du parking projeté



4.4. IMPACTS ET MESURES AU REGARD DU PAYSAGE

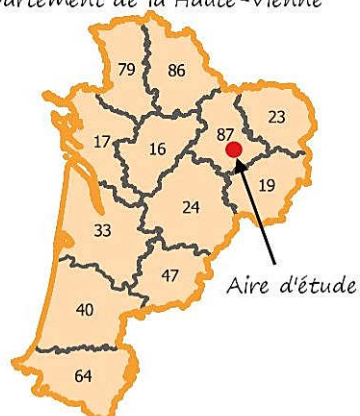
L'analyse des impacts et les mesures proposées ci-dessous sont issues d'une analyse paysagère spécifique réalisée par Claude-Lucie ATTILA, paysagiste concepteur à La Rue des Murailles – Atelier de paysage en avril 2019.

Thèmes de l'environnement	Impact du projet sur l'environnement	Mesure prise dans le cadre du projet	Impact résiduel
PAYSAGE			
Le grand paysage et el paysage de proximité	Négligeable Dans le cadre du projet d'extension, la surface minérale servant au stationnement sera doublée. Compte-tenu de la superficie concernée et de sa situation enclavée au sein d'un environnement boisé, ces modifications ne seront pas de nature à remettre en cause le caractère rural du grand paysage, ni du paysage à l'échelle de proximité.	Mesure d'évitement - Conservation des bois existants autour du projet	Négligeable
Le paysage du site de projet	Faible Modifications du paysage liées aux travaux d'extension : la surface minérale dédiée au stationnement sera étendue vers l'est entraînant la suppression d'une partie des fourrés. A l'échelle du site, le paysage se percevra de manière plus aménagée, mais l'ensemble restera cohérent puisqu'il s'agit d'étendre un aménagement existant pour faciliter le confort et le bon déroulement des activités du parc. L'accès au site se fera comme en l'état de fonctionnement actuel, depuis la RD65. Aucune voirie ne sera modifiée.	Mesure d'évitement - maintien des éléments paysagers qui contribuent à l'ambiance rurale et à l'attrait paysager : la prairie à ânes et les bois existants autour du projet - pas de clôture autour du projet Mesure de réduction - déplacement des arbres présents en limite du parking actuel le long des nouvelles limites de site	Faible
Le patrimoine classé, inscrit ou reconnu	Faible Aucune visibilité ou covisibilité n'est possible depuis le projet et le Château du Reynou Inscrit MH, le parc paysager classé MH et les édifices protégés les plus proches. Le parking et le projet d'extension sont toutefois situés à l'intérieur des périmètres de protection de 500 m autour du château et du parc, ainsi qu'au sein du site inscrit de la Vallée de la Briance. Les travaux d'extension du parking ne seront pas de nature à remettre en cause l'intégrité de ces Monuments et sites, ni à porter atteinte à leur conservation ou à leur mise en valeur.	Mesure d'évitement - maintien des éléments paysagers qui contribuent à l'attrait paysager : la prairie à ânes et les bois existants autour du projet - pas de clôture autour du projet	Faible
Synthèse des perceptions	Nul à faible <u>Les travaux</u> Globalement, les travaux d'extension du parking auront un impact visuel très faible car limité dans le temps et dans l'espace. Dans le grand paysage, les travaux ne seront pas perceptibles. Dans le paysage de proximité l'extension du parking entraînera une transformation de la nature du sol qui sera légèrement visible, en hiver, depuis la RD704, la RD65, les lieux-dits la Vigne et le Mas du Puy. Aux abords immédiats du site, ces travaux ne seront visibles que depuis le parking existant, la route d'accès au parc de stationnement et depuis l'entrée du parc zoologique. <u>Le projet</u> Une fois les travaux terminés, le parking aura toujours un impact visuel très faible : le site étant enclavé sur un versant boisé, il continuera à être imperceptible dans le grand paysage et sa perception restera limitée dans le paysage de proximité (en hiver, à travers quelques trouées dans la végétation boisée). A l'échelle du site, l'extension du parking sera située dans le prolongement visuel du parking existant et respectera donc une cohérence visuelle qui assurera son intégration paysagère.	Mesure d'évitement - maintien des bois existants autour du projet pour limiter les perceptions visuelles	Nul à faible



 Périmètre d'étude maximale pour l'extension

Région Nouvelle-Aquitaine
Département de la Haute-Vienne



0 500 1000 m

Date de réalisation : Mars 2019
Projection : RGF93 / Lambert-93
Sources : SCAN 25 TOPO®
© les contributeurs d'OSM
Echelle : 1/25000 ème

Référence : 96360





● Périmètre d'étude maximale pour l'extension

Natura 2000

■ ZSC



0 3 6 km

Date de réalisation : Février 2019

Logiciel utilisé : QGIS 2.18.25

Sources : SCAN 25 TOPO®

DREAL Nouvelle Aquitaine

Référence : 96360



Région NOUVELLE-AQUITAINE
Département de la Haute Vienne (87)
Commune Le Vigen (87110)

Dossier de demande de Permis d'Aménager

Demandeur :
PARC DU REYNOU



Adresse de Correspondance :

M. LEFRERE

PARC ZOO DU REYNOU

Domaine du reynou 87110 LE VIGEN

Tel: 05 55 00 40 00

mail : nl@parczooreynou.com

Pièces constitutives du dossier de demande de permis d’aménager

	Sommaire	
	Pièces Administratives	1
	Formulaire de demande de Permis d'Aménager.....	2 à 6
	Bordereau de dépôt des pièces jointes.....	6 à 8
	Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions.....	8 à 9
	Extrait KBIS Parc du Reynou	10
PA 1	Plans de situation du projet	12
PA 2	Notice décrivant le terrain et présentant le projet et ses aménagements	15
PA 3	Plan actuel de l'état actuel du terrain à aménager	18
PA 4	Plan de composition d'ensemble du projet	20
PA 5	Bilan de la concertation (voir annexe)	21



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Demande de

☒

Permis d’aménager

☐

Permis de construire

comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

comprenant ou non des démolitions

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National
☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial

1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Date et lieu de naissance

Date : Commune :

Département : Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : PARC DU REYNOU Raison sociale :

N° SIRET : 4 0 9 7 6 6 2 4 3 0 0 0 1 1 Type de société (SA, SCI,...) : SA

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : LEFRERE Prénom : Nicolas

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Parc du Reynou - Domaine du Reynou Localité : Le Vigen

Code postal : 8 7 1 1 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 5 5 5 0 0 4 0 0 0 indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : nl @ parczooreynou.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

2/17

3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie :

Lieu-dit : LE REYNOU NORD EST Localité : LE VIGEN

Code postal : 8 7 1 1 0 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : Section : B Numéro : 2 5 1

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 77 695

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'auto-risation, les numéros et les dénominations :

4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- ☐ Lotissement
- ☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- ☐ Terrain de camping
- ☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- ☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- ☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- ☐ Aménagement d'un golf
- ☒ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - Contenance (nombre d'unités) : 160
- ☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 - Superficie (en m²) :
 - Profondeur (pour les affouillements) :
 - Hauteur (pour les exhaussements) :
- ☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- ☐ Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé¹ :

- ☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- ☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchyliques, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques¹ :

- ☐ Création d'une voie
- ☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- ☐ Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle¹ :

- ☐ Création d'un espace public

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

PAGE 2 /21

3/17

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Création de 160 places de parking supplémentaires (dont 10 places de bus et 10 places PMR) sur l'aire de stationnement du Parc Zoo du Reynou comprenant actuellement 350 places de parking

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés :
Surface de plancher maximale envisagée (en m²) :
Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
☐ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
☐ La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ?

Oui ☐ Non ☐

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?
Consignation en compte bloqué ☐ ou Garantie financière d'achèvement des travaux ☐

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ?

Oui ☐ Non ☐

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :
Nombre maximal de personnes accueillies :
Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)
Nombre d'emplacements réservés aux HLL :
Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :
Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Oui ☐ Non ☐

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

4/17

5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte :

Oui ☒ Non ☐

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : RAESPrénom : VINCENT
Numéro : 80Voie : RUE DU FAUBOURG SAINT DENIS
Lieu-dit :Localité : PARIS
Code postal : 75010BP : Cedex :
N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : S14812
Conseil Régional de : ILE DE FRANCE
Téléphone : 0142089620ou Télécopie : ou
Adresse électronique :im.in.archi@gmx.com

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :
I'M IN ARCHITECTURE
80 rue du Faubourg Saint Denis 75010 PARIS
06 71 15 45 63 // im.in.archi@gmx.com
SARL au capital de 16500€
533 863 940 R.C.S. PARIS

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous² :

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

5.2 - Nature du projet envisagé

☐ Nouvelle construction
☐ Travaux sur construction existante

☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

2 Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

PAGE 3 / 21

5.3 - Informations complémentaires

•

Nombre total de logements créés :

dont individuels :

dont collectifs :

•

Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro

☐ Autres financements :

•

Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) ☐ Vente ☐ Location ☐

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale ☐ Résidence secondaire ☐

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐

☐ Autres annexes à l'habitation :

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées ☐ Résidence pour étudiants ☐ Résidence de tourisme ☐

Résidence hôtelière à vocation sociale ☐ Résidence sociale ☐ Résidence pour personnes handicapées ☐

☐ Autres, précisez :

•

Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

•

Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus

•

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :

•

Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires ☐

•

Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :

Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale ☐

Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir ☐

5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d’urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l’article R.123-9 du code de l’urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher ³ en m²						
Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁴ (B)	Surface créée par changement de destination ⁵ (C)	Surface supprimée ⁶ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁵ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ⁷						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)						

3 Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).
4 Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).
5 Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.
6 Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).
7 L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

PAGE 4 /21

6/17

5.6 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5).

Surface de plancher ³ en m²							
Destinations ⁴	Sous-destinations ⁵	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (C)	Surface supprimée ⁹ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (E)	Surface totale=(A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).
4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme
5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme
6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)
7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation
8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles
9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

7/17

5.7 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : 3 5 0 Après réalisation du projet : 5 1 0

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : 16 538 m², dont surface bâtie : 0 m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement :

6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

☐ Démolition totale

☐ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis :

7 - Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

8/17

8- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

☐ porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)

☐ porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement

☐ fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants : (informations complémentaires)

☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

☐ se situe dans les abords d'un monument historique

9 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.⁸

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À Le Vigen

Le : 03/04/2019



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Pour un permis d'aménager un lotissement :

En application de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.	Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.
Signature du demandeur :	Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées:
Signature du demandeur :	Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées:

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

8 Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis d’aménager

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l’Etat chargé de l’urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)¹. Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PA1, PA4, PA17 et PA19, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 et A. 441-9 du code de l'urbanisme].

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :	
Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☒ PA1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA3. Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA4. Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PA4-1. Le bilan de la concertation [Art. L 300-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :	
Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur un lotissement :	
☐ PA5. Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA6. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA7. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA9. Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA10. Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme] Le pourcentage consacré aux logements sociaux en cas de réalisation d'un programme de logement, si vous êtes dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels une partie doit être affectée à des logements sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme].	1 exemplaire par dossier
☐ PA11. Si nécessaire, l'attestation de la garantie d'achèvement des travaux exigée par l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

¹ Se renseigner auprès de la mairie

☐ PA12. L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols :	
☐ PA 12-1. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de lotissement. [Art. R. 442-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :	
☐ PA12-2. L'attestation de l'accord du lotisseur[Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain de camping ou d'un terrain aménagé pour l'hébergement touristique :	
☐ PA13. Un engagement d'exploiter le terrain selon le mode de gestion que vous avez indiqué dans votre demande [Art. R. 443-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact ou une notice d'impact :	
☐ PA14. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA14-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 441-5 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :	
☐ PA15-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 441-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :	
☐ PA15-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 441-6 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :	
☐ PA 15-3. L'attestation assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-6-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement :	
☐ PA16. Copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 441-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :	
☐ PA16-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L.512-6-1, L.512-7-6 et L.512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :	
☐ PA 16-2. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été mise en œuvre. [Art. R.441-8-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
☐ PA 17. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

3) Pièces à joindre si votre projet comporte des constructions :	
Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☐ PA18. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐ PA19. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

☐ PA20. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
--	---

Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :

☐ PA21. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :

☐ PA22. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :

☐ PA23. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA23-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

☐ PA23-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif

☐ PA23-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :

☐ PA24. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :

☐ PA25. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet nécessite un agrément :

☐ PA26. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :

☐ PA27. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique

☐ PA28. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :

☐ PA28-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique prévu par l'art. R. 111-20-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet fait l'objet d'une concertation :

☐ PA28-2. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé.

☐ PA28-3. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols.

☐ PA28-4. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151.41 4°) du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :

☐ PA29. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme]

☐ PA29-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :

☐ PA30. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA31. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA32. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbansisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA33. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

☐ PA34. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA35. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un défrichement :

☐ PA36. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :

☐ PA37. Une justification du dépôt de la demande d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

☐ PA38. Une justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] ☐ OU, si la demande de PC vaut demande de permis de démolir : ☐ PA39. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe dans un lotissement :

☐ PA40. Le certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA41. Le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22 -1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA41-1. L'attestation de l'accord du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22 -1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale crée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) :0.....m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement :0.....m²

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?
Oui ☐ Non ☐ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ?m². Quel est le nombre de logements existants ?.....

1.2 3 – Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m² (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et leurs annexes			
Locaux artisanaux et leurs annexes			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			

16/17

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)		
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)		
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)		

1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 160

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs :

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m :

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : m².

1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux :

au titre de la piscine :

au titre des emplacements de stationnement :

au titre des emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :

au titre des emplacements pour les habitations légères de loisirs :

1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui ☐ Non ☐

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui ☐ Non ☐

2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui ☐ Non ☐

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : m²

La valeur du m² de terrain nu et libre : €/m²

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date :

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
☐ F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2° alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
☐ F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

17/17

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
☐ F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
☐ F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
☐ F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
☐ F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
☐ F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date 03/04/2019

Nom et Signature du déclarant
M. Nicolas LEFRERE

S.A. PARC du REYNOU
Dominique du Reynou
87110 LE VIGEN
Ao capital de 1 504 821 €
Siret : 409 766 243 00011

Greffes du Tribunal de Commerce de Limoges

Cité Judiciaire
23 PL. WINSTON CHRUCHILL
87000 LIMOGES

Code de vérification : WkuQYpoYXY
<https://www.infogreffe.fr/controle>



N° de gestion 1996B00342

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 13 mars 2019

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	409 766 243 R.C.S. Limoges
Date d'immatriculation	15/11/1996
Dénomination ou raison sociale	PARC DU REYNOU
Forme juridique	Société anonyme
Capital social	1 504 821,00 Euros
Adresse du siège	Domaine du Reynou le Vigen 87110 Solignac
Durée de la personne morale	Jusqu'au 14/11/2095
Date de clôture de l'exercice social	30 septembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président du conseil d'administration - Directeur général

Nom, prénoms	LEFRERE Nicolas Maxime
Date et lieu de naissance	Le 27/06/1988 à Limoges (87)
Nationalité	Française
Domicile personnel	les Taubaye 87220 Feytiat

Administrateur

Nom, prénoms	TESSONNEAU Christian Raymond François
Date et lieu de naissance	Le 21/04/1945 à JARNAC CHAMPAGNE (17)
Nationalité	Française
Domicile personnel	Glandon le Gueraudier 87500 Saint-Yrieix-la-Perche

Administrateur

Nom, prénoms	BARIAUD Jean Maurice
Date et lieu de naissance	Le 26/02/1950 à Limoges (87)
Nationalité	Française
Domicile personnel	Lieu dit le Rouchilloux 87130 Châteauneuf-la-Forêt

Administrateur

Nom, prénoms	HAELEWYN Franck Paul
Date et lieu de naissance	Le 15/05/1969 à Roubaix (59)
Nationalité	Française
Domicile personnel	963 route de la Poterie 41100 Saint-Aignan

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination	PRICEWATERHOUSECOOPERS ENTREPRISES
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Adresse	20 rue Banc Léger 87000 Limoges
Immatriculation au RCS, numéro	632 028 627

Commissaire aux comptes suppléant

Nom, prénoms	ROUET Philippe
Date et lieu de naissance	Le 19/01/1951 à Orléans (45)
Nationalité	Française

Greffes du Tribunal de Commerce de Limoges

Cité Judiciaire
23 PL. WINSTON CHRUCHILL
87000 LIMOGES

N° de gestion 1996B00342

Domicile personnel ou adresse
professionnelle

20 rue Banc Léger 87000 Limoges

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	domaine du Reynou 87110 Le vigen
Enseigne	Parc du Reynou
Activité(s) exercée(s)	L'achat de la propriété du Reynou pour la conception la réalisation et l'exploitation du parc zoologique et paysager du Reynou et toutes activité complémentaire nécessaire pour l'exploitation de ce parc
Date de commencement d'activité	01/01/1997
Origine du fonds ou de l'activité	CREATION
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

LOCALISATION GÉNÉRALE
DU PROJET

Légende

Localisation du projet



Localisation du projet

Echelle 1/50000 au format A3



Architecte

I'M IN ARCHITECTURE

80 rue du Faubourg Saint Denis 75010 PARIS
06 71 15 45 63 // im.in.archi@gmx.com
SARL au capital de 16500€
533 863 940 R.C.S. PARIS

Demandeur



PARC DU REYNOU
Domaine du Reynou 87110 LE VIGEN



Notice décrivant le terrain et présentant le projet et ses aménagements

1 - PREAMBULE :

Le présent dossier de permis d'aménager porte sur la création de 160 places de stationnement supplémentaire sur l'aire de stationnement du ZOO DU REYNOU, dont 10 places de BUS. Elles se trouvent sur une zone anthropisée, permettant le stationnement de véhicules, de sorte à pouvoir accéder au ZOO. Le terrain d'une superficie d'environ 3 hectares est situé sur la commune du VIGEN.

Le demandeur, PARC DU REYNOU, Société anonyme, est spécialisée dans l'exploitation d'un parc Zoologique dans le département de la Haute Vienne.

Cette demande est principalement liée à une croissance de la fréquentation du Parc, avec des ambitions pour ce dernier ; dû à une diversification des espèces au sein du ZOO ainsi que des services et activités pour les touristes.

2 - ETAT INITIAL DU TERRAIN :

Le terrain se situe sur la commune du VIGEN, dans le département de la Haute Vienne, au niveau du lieu-dit «LE REYNOU NORD EST» .

LE VIGEN est une commune appartenant à la Communauté Urbaine de Limoges Métropole (87) qui représente et englobe 20 communes, située à 11 km au Sud de Limoges. Le terrain du projet d'aménagement se localise sur une zone de stationnement, isolée des habitations ; dans une zone Naturelle. Le terrain se situe sur la parcelle B 251 d'une superficie de 77 695 m².

Le projet se localise en rive Sud d'un cours d'eau. Le terrain est situé sur un terre-plein artificialisé entre les altitudes 287 m et 300 m NGF. Il n'existe aucune pente sur site. De manière générale, la zone présente une pente faible (< 5 %).

Le terrain du projet est bordé au Nord par le ruisseau du Ribardy et une ligne électrique aérienne haute tension et à l'Ouest par la Rue donnant accès au ZOO, ainsi qu'à la RD65. Une partie des eaux va s'infiltrer au niveau des terrains, dans les secteurs les plus plats avec une absence de végétation. La quasi-totalité des eaux de ruissellement du terrain seront captées en les infiltrant.

Aujourd'hui, le terrain est en zone rudérale ; avec une extension prévue sur la Friche herbacée à l'Ouest, le fourré de recolonisation et très partiellement, la zone au NE actuellement en pâturage.

Un monument historique classé se trouve à proximité des terrains du projet. Celui-ci se localise à environ 320 m du projet, il s'agit du « Château du Reynou » au SO, et datant du 2^{ème} quart 19^{ème} siècle. Il n'existe aucune co-visibilité entre les terrains du projet et ce monument historique inscrit localement (il s'agit d'une partie du parc qui est classé).

L'accès principal au terrain se fait par la Route départementale n° 65.

3 - ETAT PROJETE :

Le présent projet concerne la création de 160 places supplémentaires (BUS et PMR compris). La surface ne sera pas clôturée, mais est occupée par le projet d'environ 1.65 ha bordé en limite Est par une voie de circulation.

Un total de 510 places de stationnement seront répartis sur l'ensemble du terrain dont :

Zone de stationnement actuel :

350 places de stationnement comprenant :

- 350 places de stationnement de véhicule standard (5m x 2,50m)

Zone de stationnement à créer :

160 places de stationnement comprenant :

- 140 places de stationnement de véhicule standard (5m x 3,00m) en bordure Est,

- 10 places de stationnement PMR (5m x 3,30m)

- 10 places de stationnement pour BUS (13m x 3,50m)

Le sols resteront perméables avec un traitement en grave compactée.

4 - AMENAGEMENT CONNEXES ET VOIES DE CIRCULATION SUR LE SITE :

L'accès général au parc se fera via la rue située en bordure Ouest du projet, permettant de desservir le ZOO (avant de passer par le portail d'entrée principale). Le projet est en conséquence très accessible.

Aucune mise au gabarit des accès n'est nécessaire. L'accès au Parking reste inchangé. Une piste de circulation d'une largeur variant de 3,5 à 7 mètres sur les flancs, nécessaire à la maintenance et permettant l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie, seront créées de façon à pouvoir accéder dans l'intégralité du site.

Une base de vie sera implantée à l'Est du Parking, lors de la phase travaux. Elle sera raccordée au réseau ENEDIS ainsi qu'aux réseaux d'eau potable et d'eau usée. Si ces raccordements ne sont pas possibles, l'installation de groupes électrogènes, de citernes d'eau potable et de fosses septiques sera mise en place. Pendant les travaux, un espace est prévu de façon à écarter tous risques de vol ou de vandalisme ; et le stockage des déchets de chantier s'effectuera en extérieur (via des bennes de chantier).

La clôture et l'Abris existants de l'enclos des ânes seront déplacés d'environ 18m au Sud.

5 - MESURES EN FAVEUR DU MILIEU PAYSAGER :

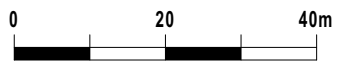
La zone étant « enclavée » par un ensemble d'arbres de hautes tiges, le parking est visible uniquement depuis la voie publique située en bordure à l'Ouest, permettant la desserte. Aucune mesure particulière n'a été envisagée.

PLAN DE L'ÉTAT ACTUEL DU TERRAIN À AMÉNAGER

Légende

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | Clôture existante |
|  | Aire de stationnement (2,5x5m) |
|  | Voie de circulation |
|  | Extension du projet |
|  | Parcelle d'implantation du projet |
|  | Cadastre |
|  | Chemin existant |
|  | Courbes de niveaux |
|  | Aire de stockage |
|  | Abri à déplacer |
|  | Zone d'implantation box et volières |
|  | Bâtiment SOS faune sauvage |
|  | Espace boisé - |
|  | Végétation existante |
|  | Végétation à supprimer |
|  | Talus existants |
|  | Talus existants à supprimer |
|  | Réseau aérien HT |

Echelle 1/1000 au format A3



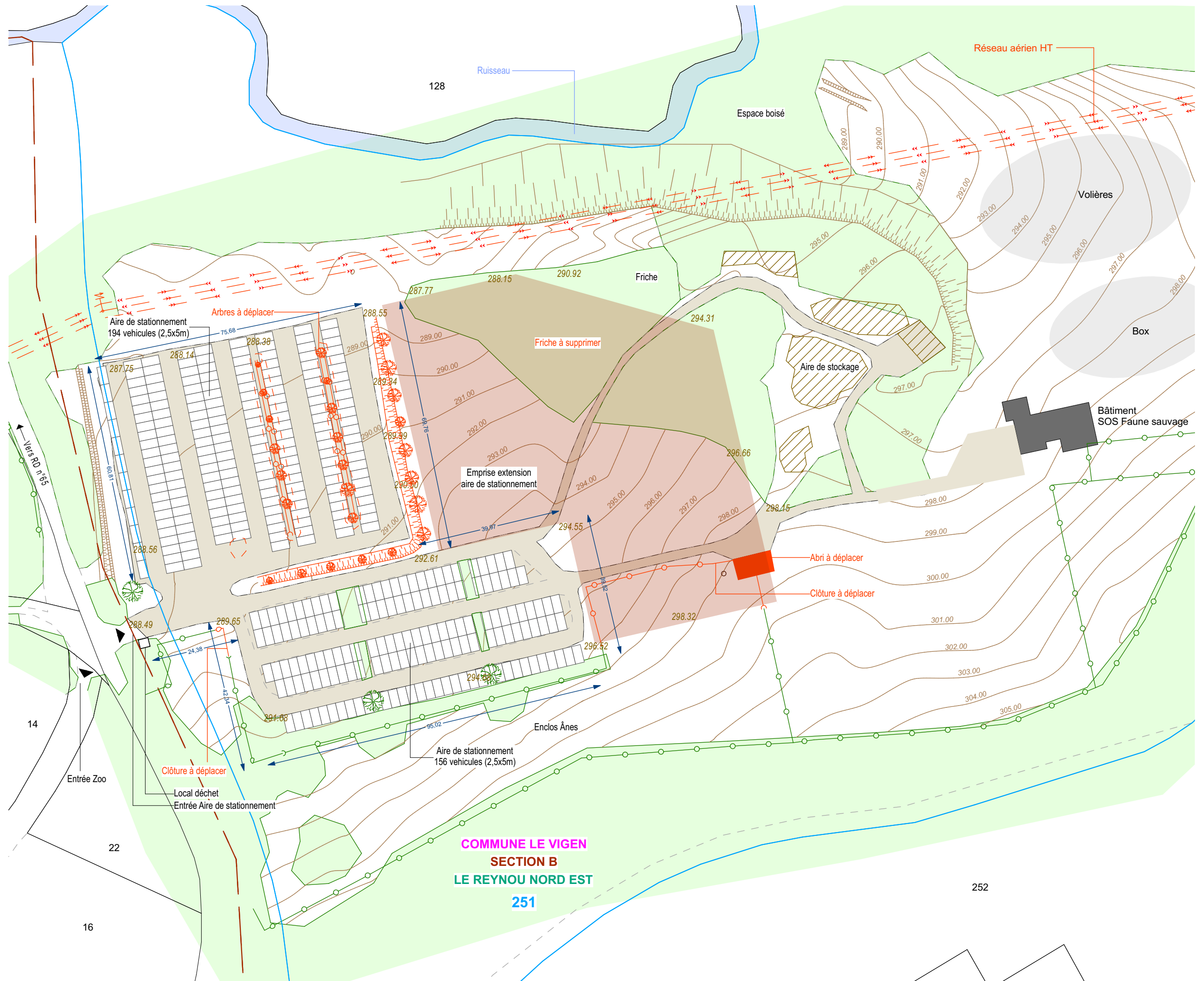
Architecte

I'M IN ARCHITECTURE

80 rue du Faubourg Saint Denis 75010 PARIS
06 71 15 45 63 // im.in.archi@gmx.com
SARL au capital de 16500€
533 863 940 R.C.S. PARIS

Demandeur

PARC DU REYNOU
Domaine du Reynou 87110 LE VIGEN



PLAN DE COMPOSITION
D'ENSEMBLE DU PROJET

- Légende**
- Clôture existante
 - Clôture modifiée
 - Aire de stationnement (3x5m)
 - Voie de circulation
 - Extension du projet
 - Parcelle d'implantation du projet
 - Cadastre
 - Chemin existant
 - Courbes de niveaux
 - Aire de stockage
 - Espace boisé - Végétation conservée
 - Talus existants
 - Réseau aérien HT

Elements non concernés par la présente demande :

- Abri déplacé
- Zone d'implantation box et volières
- Bâtiment SOS faune sauvage

Echelle 1/1000 au format A3



Architecte

I'M IN ARCHITECTURE
80 rue du Faubourg Saint Denis 75010 PARIS
06 71 15 45 63 // im.in.archi@gmx.com
SARL au capital de 16500€
533 863 940 R.C.S. PARIS

Demandeur



PARC DU REYNOU
Domaine du Reynou 87110 LE VIGEN

