C O M M U N E d e L E S E P E S S E S (8 5)

Déclaration de projet entrainant mise en compatibilité du PLU en vue de l'agrandissement du Parc du Puy du Fou

P I E C E 2 : M I S E E N C O M P A T I B I L I T E D U P L U

Version du 14 mars 2019

Arrêté d'engagement pris par délibération le L e 1 8 0 2 2 0 1 9

Vu pour être annexé à la délibération du ……..……..
Madame la Présidente :

A. PREAMBULE 4

B. DESCRIPTION DU PROJET 4

1. Localisation du projet 4

C. COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL EN VIGUEUR 9

1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 9
2. ZONAGE 9
3. LE REGLEMENT ECRIT 10
4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 14
5. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 15

D. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES OU DOCUMENTS DE PLANNIFICATION EN VIGUEUR 15

1. COMPATIBILITE AVEC LE SCoT 15

E. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 18

1.1. Zonages d'inventaires et de protection 18
PPRI 20
Autres zonages 21
1.2. Corridors écologiques, trames vertes et bleues 21
1.3. Milieu naturel au droit du site 23

F. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU 34

1. PADD 34
2. reglement ecrit 34
3. reglement graphique 34
4. orientation d'aménagement et de programmation 37

A. PREAMBULE

Contexte

La présente mise en compatibilité a pour objet de **prendre en compte la déclaration de projet relative au projet de l'extension du Parc du Puy du Fou** dont l'intérêt général fait l'objet d'une justification.
Ce projet, nécessite diverses adaptations du PLU.

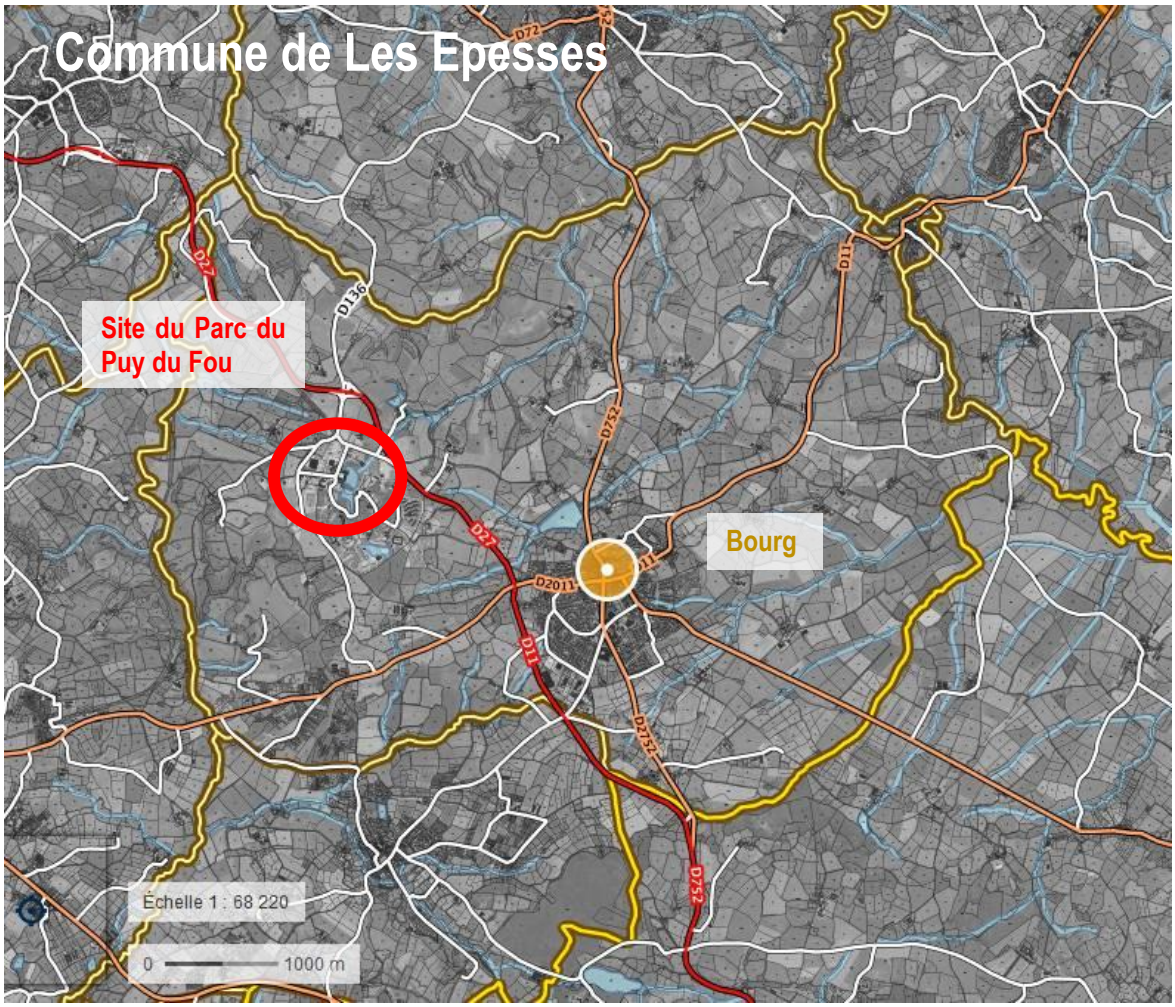
La commune de Les Epesses dispose aujourd'hui d'un document d'urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2004, dont les évolutions ont été les suivantes :

> Le PLU de la commune des Épesses a été approuvé le 27/05/2004 et a fait l'objet d'une première modification approuvée le 20/01/2005. Une révision simplifiée a été approuvée le 26/07/2007. La dernière révision du document a été approuvée le 06/03/2008.
>
> Elle a été suivie de deux révisions simplifiées approuvée pour la 1ère le 17/09/2009 et la 2ème le 15/12/2011.
>
> Ce document a également fait l'objet d'une mise en compatibilité approuvée le 17/12/2015 liée à la déclaration de projet du Parc du Puy du Fou.

Suite à cette approbation de nouveaux enjeux sont apparus sur la commune et plus particulièrement sur le site du Parc du Puy du Fou, nécessitant d'apporter des ajustements au plan de zonage.

B. DESCRIPTION DU PROJET

1. LOCALISATION DU PROJET



Le projet est situé à l'est de la Communauté de Communes, sur la commune de Les Epesses.
Il prend place en continuité et à l'ouest du site du Puy du Fou.

Dans le cadre de son développement d'ici 2022, le Parc du Puy du Fou a besoin de s'étendre pour accueillir deux projets.
Cet agrandissement ne sera possible que dans la mesure où les parcelles actuellement classées en zone A, N et Nh sont intégrées, dans le cadre d'une évolution du PLU, au zonage AUpf dédié au développement des activités du Puy du Fou.

Projet 1 :

Le Puy du Fou a notamment le projet d'agrandir le Grand Parc en construisant en 2020 un **nouveau spectacle de grande envergure** sur les parcelles actuellement situées en zone N, numérotées G 1057, G 60, G 61, G 62 pour une superficie de 8,45 hectares.
Cet aménagement prévoit :

- Grande salle de spectacle env. 3 000 places avec parties techniques : 11 500m²
- Bâtiment thématisé situé à l'entrée du spectacle : 680m²
- Dépendances (sanitaires) : 90m²
- Local poussettes : 50m²
- Local technique : 60m²
- Surface Totale de bâti : 12 380m²
- Longueur du bâtiment principal : 115 ml
- Largeur du bâtiment principal : 100 m
- Hauteur extérieure maximale : 19 ml

Cette salle sera raccordée au Grand Parc par un tunnel passant sous la VC105. La façade du bâtiment s'inspirera de l'architecture française à une période faste de son Histoire et facilitera son intégration dans son environnement. Des modelages de terres et des plantations seront créés le long de la VC105 et de part et d'autre des accès au spectacle.

Projet 2 :

Pour permettre le bon fonctionnement de ses équipes techniques, le Puy du Fou doit aménager le lieu-dit La Grange en aménageant les existants et en construisant des nouveaux bâtiments. Ces aménagements nécessaires ne sont aujourd'hui pas faisables en raison de la classification en zonage A et Nh de ce lieu-dit sur les parcelles numérotées G 123, G 1027, G 971, G 119, G120, G 1025, G1°037, G1170, G 1172 et G 1174 pour une superficie de 3.57 ha en A et 0.39 ha en Nh.

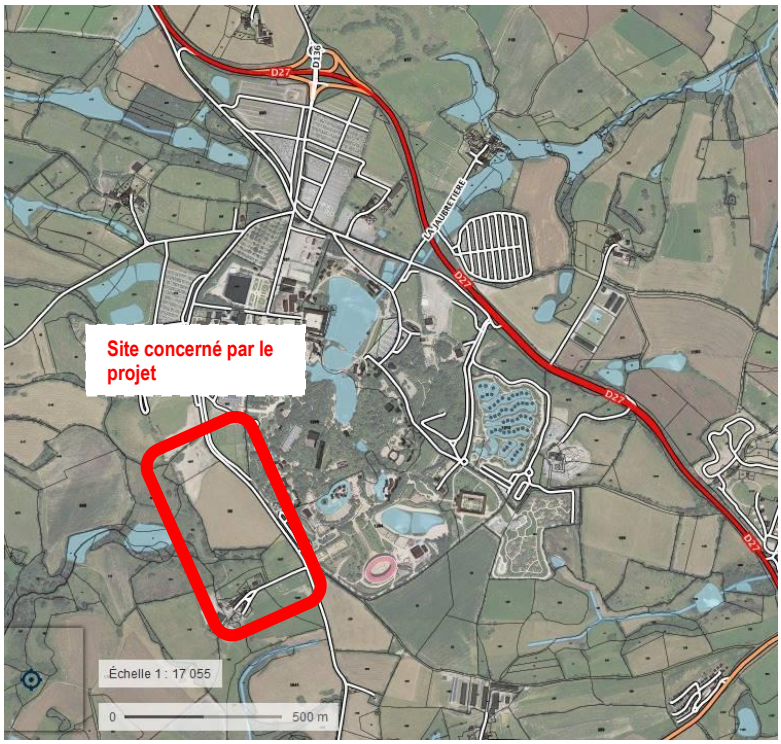
Les aménagements prévoient la construction d'un hangar d'environ 1 124 m² dans le prolongement du hangar existant de même superficie et qui abrite l'atelier décor du Puy du Fou. Il s'agit d'un bâtiment de type structure agricole ou industrielle, fermé et isolé.
Est également prévue la construction d'un bâtiment administratif pour l'équipe décor d'environ 40 personnes comportant une salle de vie commune, des vestiaires avec douches et sanitaires ainsi que des bureaux. Bâtiment d'environ 165m² au sol, sur deux niveaux, sur l'emprise d'une ancienne construction dans le prolongement du corps de ferme.
Les matériaux utilisés permettront une intégration avec les bâtiments existants.

En outre, les **zones de stationnement** actuelles du personnel sont situées au niveau de la prairie qui accueillera le nouveau spectacle. Ces places seront déplacées (cf. plans joints) et présenteront les caractéristiques suivantes :

- zone de stationnement en arrière de la salle de spectacle d'environ 200 places à destination des employés du Puy du Fou travaillant pour les spectacles existants, pour ce nouveau spectacle ainsi que pour les éventuels suivants situés à l'Ouest de la VC105. Ajustement du nombre de places de stationnement en fonction du développement du Puy du Fou, en prenant en compte les enjeux environnementaux (zone humide) présents sur la parcelle de destination de ce parking.
- Création de deux bandes de stationnement de 30 places au total au lieu-dit de La Grange pour accueillir les employés du Puy du Fou.

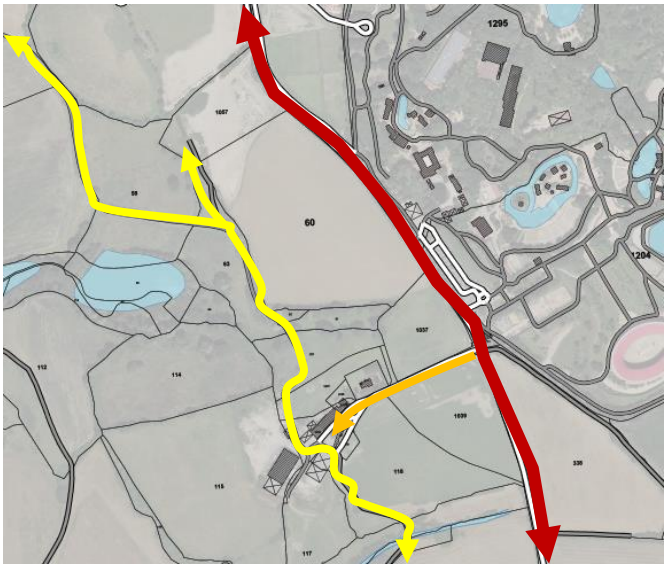
Pour ces deux parkings, il est prévu la mise en enrobé des voiries internes et structure perméable pour les zones de stationnement avec un mélange terre-pierre ou maintien de l'enherbement initial avec ajout de graviers pour « structurer » un minimum l'assise.

Le projet tiendra compte de la topographie naturelle du terrain, des courbes de niveaux existantes, mais également de la flore présente sur le site. 80% des arbres existants sur les parcelles du projet seront maintenus, les 20% restants donneront lieu à des plantations en quantité au moins équivalente, sinon largement supérieure. Le projet du Puy du Fou comprend en effet un programme de plantation et de boisement conséquent.
La gestion des eaux usées de ce nouveau spectacle ainsi que de l'aménagement de la grange sera gérée par la nouvelle station d'épuration qui entrera en fonction avant le début de la saison 2020. Cette nouvelle station, viendra remplacer l'existante, sous-dimensionnée pour répondre de manière satisfaisante aux besoins du parc.



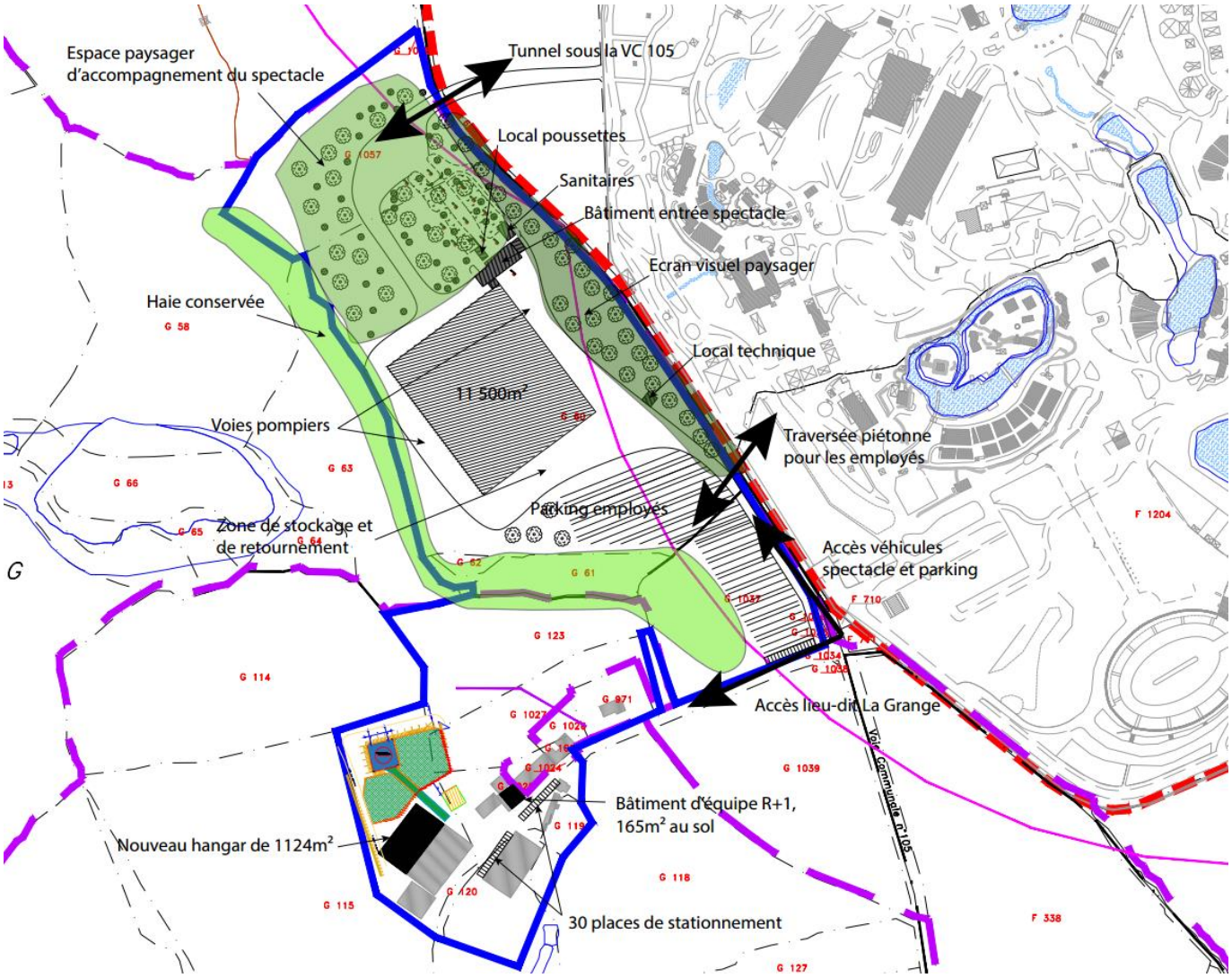
Le site du projet ne fait pas l'objet d'une exploitation agricole et est utilisé aujourd'hui comme prairie pour les animaux du Parc.

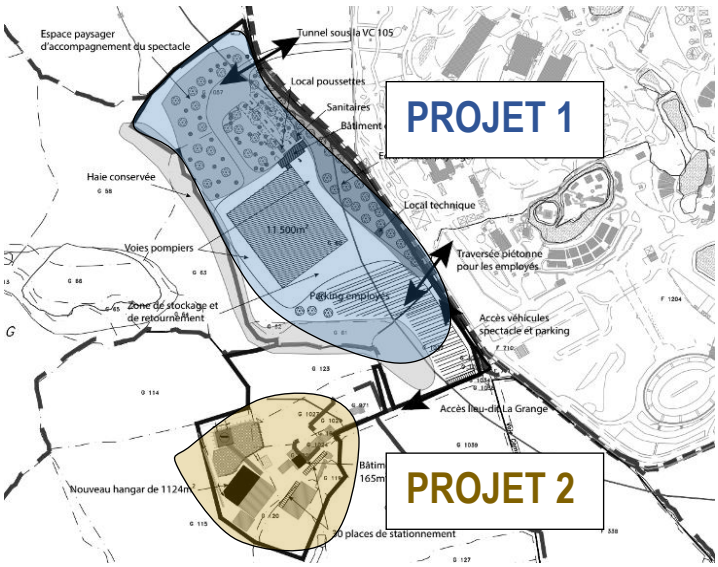
<u>État et occupations initiale du site :</u>



Structure routière et liaisons douces à proximité :
Un cheminement doux existe à l'ouest de la parcelle en contrebas du site en question.
L'accès routier s'effectue par le biais de la voie de desserte circulaire historique ouest du Parc.

Représentation cartographique des emprises du projet :





C. COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL EN VIGUEUR

1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Sur le plan du développement, trois grandes orientations doivent permettre une organisation rationnelle et «lisible» du territoire :

1 – Créer de nouveaux quartiers, en greffe sur le Bourg

2 – Développer les activités industrielles et artisanales

3 - Associer développement touristique et paysage

Concernant le point 3 souligné ci-dessus, le PADD précise :

« Le groupe de travail du PLU, en concertation avec les responsables du Puy du Fou, soutient l'émergence de nouveaux projets en élargissant le zonage spécifique AUpf avec deux objectifs :

- permettre la création de nouvelles attractions et la construction de structures d'hébergement

- protéger les abords de ce haut lieu par la maîtrise d'un paysage bocager remarquable »

En matière de protection environnementale, trois thèmes principaux sont déclinés :

1 – Préserver l'environnement de la Commune

2 - Assurer la pérennité de l'activité agricole

3 – Veiller à la ressource en eau

En parallèle, à propos des espaces naturel et de l'environnement de la Commune, le PADD précise :

« *Les orientations du développement communal ne s'expriment pas seulement par des projets d'urbanisation. Elles affirment également la volonté de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles du territoire*

[…]

La préservation de ces espaces naturels[1] est une préoccupation majeure pour la municipalité, car il s'agit d'un contrepoint nécessaire à l'essor que connaît la Commune (accueil d'activités, création de logements, développement touristique) »

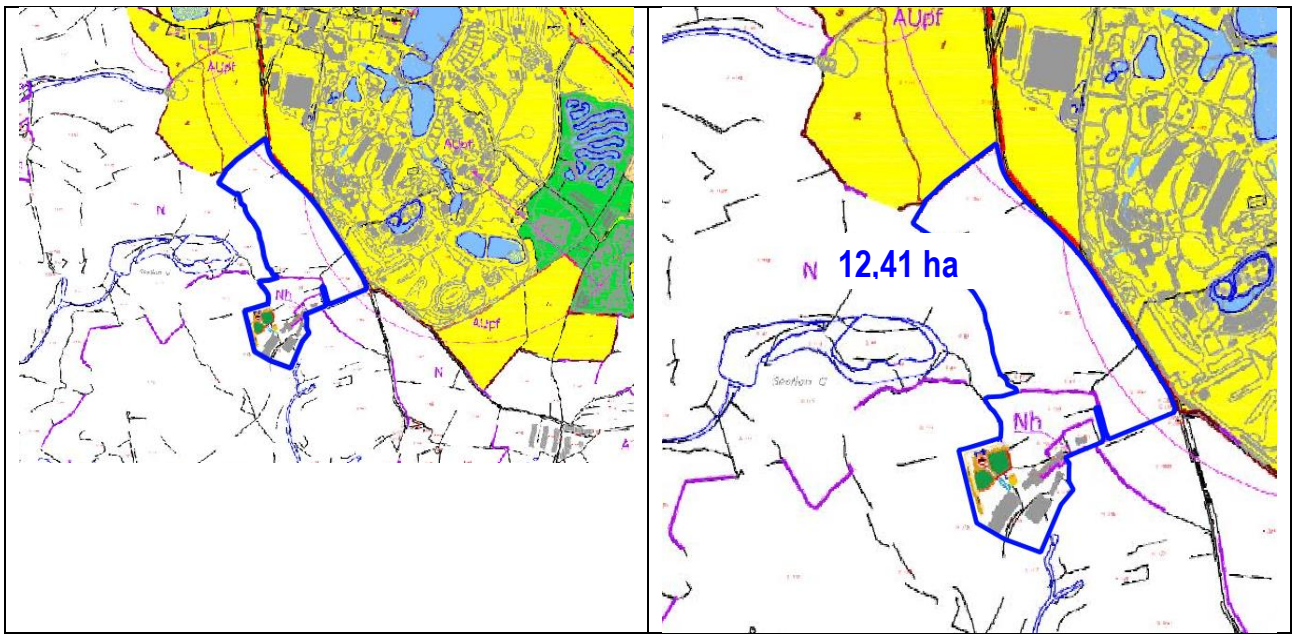
En somme, la mise en compatibilité du PLU, qui s'appuie sur un projet basé sur le développement économique et touristique compatible avec la préservation des espaces naturels, s'avère compatible avec les orientations données par le PADD.

2. ZONAGE

La modification demandée porte sur une mise en compatibilité du PLU visant à intégrer au zonage AUpf des parcelles actuellement en zone A, N et Nh. Sur les extraits du zonage ci-dessous, la zone concernée figure en bleu. La carte comporte le pré-plan de l'extension.

Au regard du projet envisagé, la modification du règlement graphique est nécessaire.

[1] En l'occurrence, les ZNIEFF



3. LE REGLEMENT ECRIT

En raison de la forte influence du Puy du Fou sur le territoire des Epesses, et de la singularité de ses activités, un zonage lui a été dédié au PLU : AUpf. De fait, le règlement a été élaboré de sorte à pouvoir être compatible avec toutes les activités présentes ou à venir, relatives au Puy du Fou.

Au regard du projet envisagé, aucune modification du règlement écrit n'est nécessaire.

Ci-après pour information le règlement du PLU spécifique au zonage AU :

(en couleur les éléments présents dans le règlement se rapportant au projet)

Le zonage AU est divisé en six secteurs :

- *Le secteur 1 AU, d'urbanisation à court terme, à vocation principale d'habitat*
- *Le secteur 2AU, d'urbanisation à moyen ou long terme, à vocation principale d'habitat, qui nécessitera, pour être opérationnel, une Modification ou une Révision du P.L.U.*
- *Le secteur AUL, dans lequel peuvent être autorisées les activités de sports, loisirs, … et les constructions ayant un rapport direct avec ces activités ainsi que les équipements publics,*
- *Le secteur 1 AUt, dans lequel peuvent être autorisées les activités liées aux loisirs, au tourisme, … et les constructions ayant un rapport direct avec ces activités, ainsi que les équipements publics,*
- *Le secteur 2 AUt, d'urbanisation à moyen ou long terme, destiné à accueillir des activités liées au tourisme et aux loisirs et qui nécessitera, pour être opérationnel, une Modification ou une Révision du P.L.U.,*
- ***Le secteur AUpf, concernant le site du Puy du Fou.***

ARTICLE AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article AU 2 et notamment :

a) Les constructions isolées.

b) Les établissements industriels et les dépôts soumis ou non à autorisation.

c) Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de vieux véhicules et de tous biens de consommation inutilisables.

d) L'implantation de bâtiments agricoles et les élevages.

e) L'ouverture de toute carrière ou gravière.

f) Les affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation d'installation et travaux divers, exceptés ceux nécessaires à l'aménagement de la zone.

g) Le stationnement des caravanes soumis à autorisation et les garages collectifs de caravanes, sauf en secteur 1 AUt.

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières -

Sont admises, sous réserve que les charges d'équipement et celles pour le raccordement aux divers réseaux publics existants ou prévus soient prises en charge par l'aménageur, et dans le respect des articles AU 3 à AU 14, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans le secteur AUpf

a) Les constructions, installations et aménagements ayant un rapport direct avec l'exploitation du site du Puy du Fou.

b) Les extensions des habitations existantes ainsi que la création de bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal (garages, abris, ...).

c) La reconstruction des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, dans les conditions figurant à l'article 5 du titre I du présent règlement.

d) Les équipements publics, les constructions et installations à caractère d'intérêt général (transformateur E.D.F., pompe de relèvement, etc.) nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

ARTICLE AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public –

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil).

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Les accès collectifs sur R.D. seront limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement de l'opération.

2 - Voirie

Le réseau de voirie de l'opération projetée devra pouvoir s'intégrer dans un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone et les principales voies à caractère public devront répondre aux caractéristiques minimales permettant leur classement ultérieur dans la voirie communale.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement –

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement, ***sauf dans le secteur AUpf*** *qui dispose de dispositifs spécifiques.*

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs permettant l'évacuation directe vers un exutoire.

3 - Électricité, téléphone, télédistribution

Dans tous les cas, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis obligatoirement en souterrain.

ARTICLE AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif -

Sans objet.

ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques –

6.1 En agglomération

1) Les constructions seront édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies publiques existantes, modifiées ou à créer, et par rapport aux voies privées existantes.

2) Toutefois, des implantations autres que celles prévues au paragraphe précédent sont possibles :

- lorsque le projet concerne l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,

- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci

- lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble (lotissement, constructions groupées,…)

- lorsque la construction intéresse une parcelle située à l'angle de deux voies. En ce cas, le recul ne s'applique que par rapport à l'alignement principal.

6.2 Hors agglomération

Les constructions doivent être implantées à :

- 15 mètres de l'axe des autres R.D.,

- 15 mètres des berges des cours d'eau et étiers.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées :

- lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, à condition de présenter une unité architecturale avec celle-ci,

- lorsque le projet concerne l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

De manière générale, les équipements d'infrastructure et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, …).

ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives –

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Des distances inférieures à celles édictées ci-dessus peuvent être autorisées pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).

Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) devront être implantées au minimum à 3 mètres des limites séparatives de l'opération d'ensemble (limite périphérique).

ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété -

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - Emprise au sol des constructions -

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - Hauteur maximale des constructions -

La hauteur absolue est mesurée par rapport au sol naturel.

10.1. Constructions à usage d'habitation et annexes aux habitations :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R + 1 (Rez-de-chaussée + 1 étage) avec au maximum 6 mètres à l'égout.

Cette règle de hauteur pourra être dépassée pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

- Pour les bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal tels que garages, ateliers ..., la hauteur maximale absolue est de 4,50 mètres et la hauteur de la construction à l'égout ne doit pas excéder 3,50 mètres au droit des limites, sauf pour les établissements industriels et artisanaux qui doivent faire l'objet d'une étude particulière. Toutefois, si l'annexe est implantée en limite séparative, sa hauteur pourra atteindre 4 mètres s'il s'agit d'un mur pignon.

10.2. Autres constructions :

Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics et constructions liées à l'activité touristique sont exemptés de toute règle de hauteur.

ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au I de l'article R. 123-11 -

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales. Elles doivent présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal et l'environnement.

Les toitures doivent s'harmoniser avec le bâti existant.

Les clôtures minérales ou végétales doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes. La brande est autorisée, sauf en limite d'emprises publiques.

La hauteur maximale des clôtures fera l'objet de prescriptions particulières pour chaque projet d'aménagement.

ARTICLE AU 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement -

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.

ARTICLE AU 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations -

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être végétalisées.

Pour les lotissements et groupes d'habitations, une surface de l'ordre de 10% de la superficie totale du terrain peut être imposée pour la réalisation d'espaces collectifs et l'aménagement des espaces libres.

Les terrains de camping - caravanage devront être entourés d'un écran végétal (haie vive).

ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation du sol -

Non réglementé.

4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

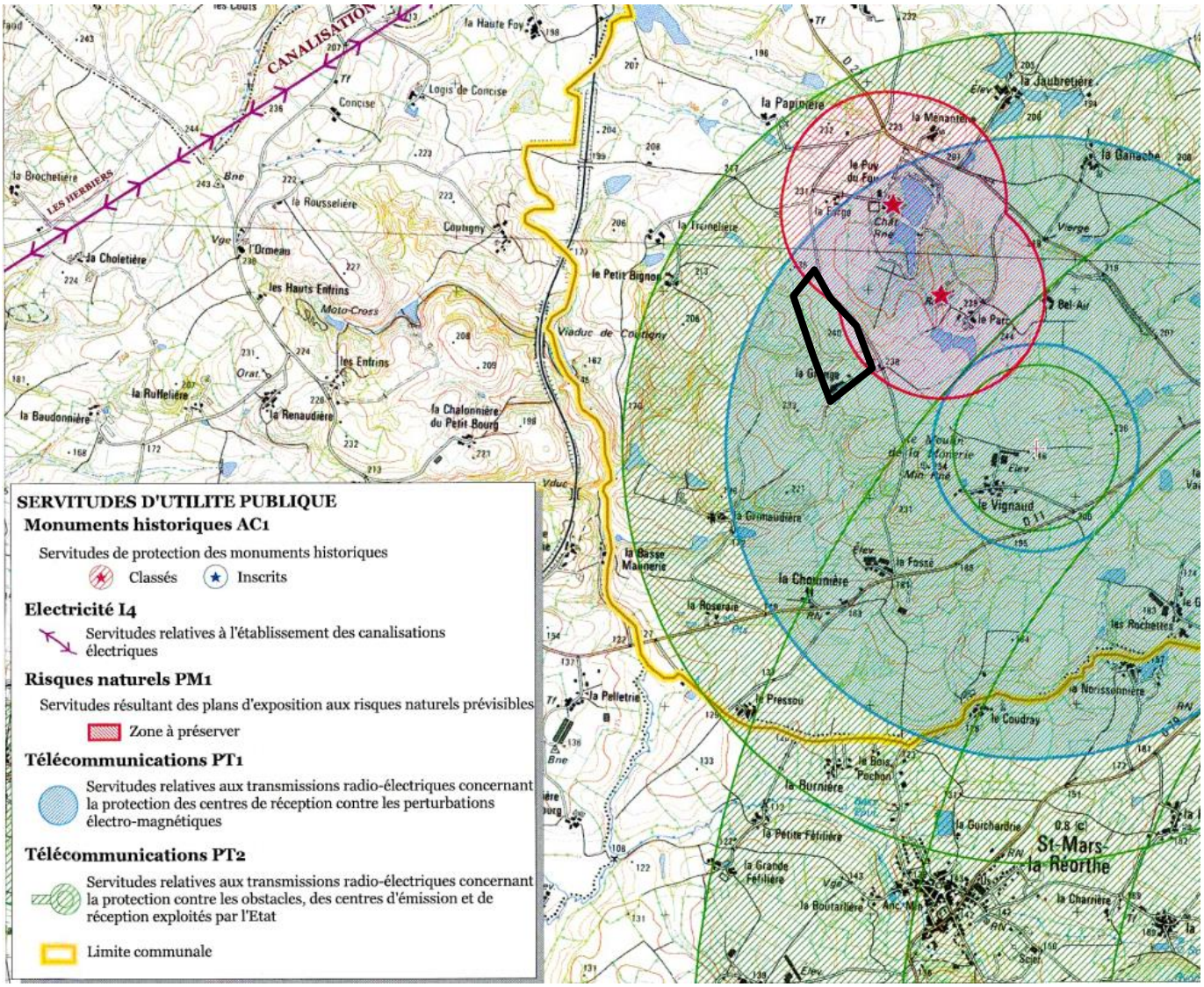
Le passage des parcelles zonées en A, N et Nh en AUpf nécessite l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle destinée à encadrer les grands axes du futur aménagement.

En effet, la partie législative du code de l'urbanisme prévoit que les OAP sont une pièce obligatoire du plan local d'urbanisme, en application de l'alinéa 3 de l'article L.151-2.

Selon l'article R151-6 du Code de l'urbanisme : *Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10*.

Une orientation d'aménagement et de programmation sera donc nécessaire sur ce site, elle est présentée à la fin de ce document.

5. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



Les servitudes grevant le site (partiellement) sont AC1 (protection des monuments historiques), PT1 et PT2 (télécommunications).

Outre un soin particulier à l'aspect architectural, paysager et urbain, et une concertation appuyée avec L'architecte des Bâtiments de France, ces servitudes ne présentent pas de caractère pouvant entraver la mise en œuvre de ce projet.

D. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES OU DOCUMENTS DE PLANNIFICATION EN VIGUEUR

1. COMPATIBILITE AVEC LE SCoT

Le SCOT actuellement en vigueur sur le territoire de la Commune des Herbiers a été approuvé et est exécutoire depuis le 22 juillet 2017.

Il convient d'examiner la compatibilité de la modification envisagée avec le Document d'Orientations et d'objectifs (DOO) dudit SCOT, seul document opposable.

Le SCoT mentionne le Parc du Puy du Fou et met en exergue son attractivité et son influence notable sur l'économie du territoire élargi.

Dans le PADD : (extraits)

Pays du Bocage Vendéen

Axe 3 : Refonder une stratégie économique pour ancrer le territoire dans un espace global

C. Affirmer une destination touristique de premier rang

Le projet du SCoT identifie le tourisme comme un élément clé du positionnement global du Pays du Bocage Vendéen :

- D'une part parce qu'il constitue un levier qui permet d'acquérir une visibilité plus nette et de révéler aux habitants comme aux visiteurs les qualités et spécificités d'un territoire rural bien différencié, à proximité des agglomérations qui l'environnent,
- D'autre part, parce qu'il concourt à l'organisation interne de ce territoire, comme support de développement d'une activité économique à même de l'irriguer largement et selon une périodicité qu'il se donne pour objectif de pouvoir étendre à l'année.

Au regard d'un potentiel de développement touristique significatif, mais dont les complémentarités ne sont ni complètement révélées ni vraiment exploitées, malgré la présence sur le territoire d'un site attracteur national et international de premier rang, **le SCoT entend oeuvrer pour mieux affirmer des thématiques clés qui peuvent être attachées au Pays du Bocage Vendéen et qui peuvent s'articuler avec l'offre du Puy du Fou.**

Le Pays du Bocage Vendéen **ambitionne de donner une profondeur territoriale à la destination touristique du Puy du Fou** et de conforter de la sorte sa stratégie hôtelière, en lui permettant de proposer à ses clientèles de rayonner plus largement sur la base de centres d'intérêts cohérents avec sa propre image et avec son propre positionnement.

Pour valoriser le point d'entrée que représente cet attracteur de premier rang, les efforts de communication et de mise en réseau commercial des acteurs locaux doivent s'adosser à une offre structurante et lisible pour des clientèles déjà sur place, mais aussi cohérente avec l'image et le niveau de qualité du site attracteur principal.

Dans le DOO: (extrait)

Objectif 3.4.1

Accompagner, valoriser, répondre aux besoins du Puy du Fou, attracteur de dimension mondiale

Prescriptions

- Les collectivités concernées, au travers de leurs documents d'urbanisme, créent les conditions pour accompagner le développement du Puy du Fou, et prévoient un règlement et un zonage appropriés aux besoins d'évolution de cet espace économique à vocation touristique et de loisirs d'intérêt majeur pour le SCoT.
- Le SCoT accompagne ce développement en consacrant une enveloppe de consommation d'espace de 6 ha par an soit 90 hectares environ, à mobiliser en fonction de l'évolution du site et des besoins.
- La réalisation de l'aménagement prend en compte l'intégration de la trame vert et bleue, dans le prolongement du mode d'aménagement toujours réalisé par le Puy du Fou.
- De même, en conciliant dans la gestion du parc, espaces d'animation, d'accueil, et de services, mais aussi espaces agricoles et espaces naturels, le Puy du Fou met en place une système de gestion de l'espace qui optimise les différents usages pour une approche intégrée de son développement qui limite la consommation irréversible d'espaces agricoles.

Les 12,41 hectares du projet sont largement en-deçà des objectifs de consommation d'espace pour les 15 prochaines années (90 ha) et respecte le rythme de croissance annuelle.

La préservation de la trame verte et bleue est assurée par le maintient de la trame bocagère (OAP)

Par ailleurs, le projet étant compatible avec le SCoT, il est compatible avec les orientations du SAGE et du SDAGE, ainsi qu'avec l'ensemble des documents de portée supérieure.

E. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1. *Zonages d'inventaires et de protection*

Réseau Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent à moins de 30 kilomètres de la zone considérée.

Carte 1. Réseau de sites Natura 2000 vis-à-vis du Puy du Fou

ZNIEFF

À proximité du site, trois ZNIEFF 1 sont recensées, la carte est présentée ci-après.

- « Etang de l'Aujardière »
- « Vallée de la Sèvre nantaise en aval de Saint-Amand sur Sèvre »,
- « Bois des Jarries, Tourbières et alentours »

Le site se situe au droit de la ZNIEFF 2 : « Collines vendéennes, vallée de la sèvre nantaise », étalée sur 31 581 ha répartis sur 24 communes.

Les collines du Haut-Bocage Vendée, entre les Herbiers et la vallée de la Sèvre Nantaise, dont le point culminant se trouve à Saint-Michel-Mont-Mercure, présente une alternance de coteaux secs et de vallons plus ou moins humides. Bois, pâturages mésophiles à xérophiles, prairies humides à tourbeuses, affleurements rocheux constituent les milieux les plus intéressants.
26 espèces patrimoniales d'insectes ont été dénombrées (dont le Grand capricorne, d'intérêt européen) ainsi que 32 espèces de plantes.
Cet ensemble de milieux reste très riche malgré la mise en culture et l'extension des bourgs.

La ZNIEFF présente 6 habitats déterminants, listés dans le tableau suivant :

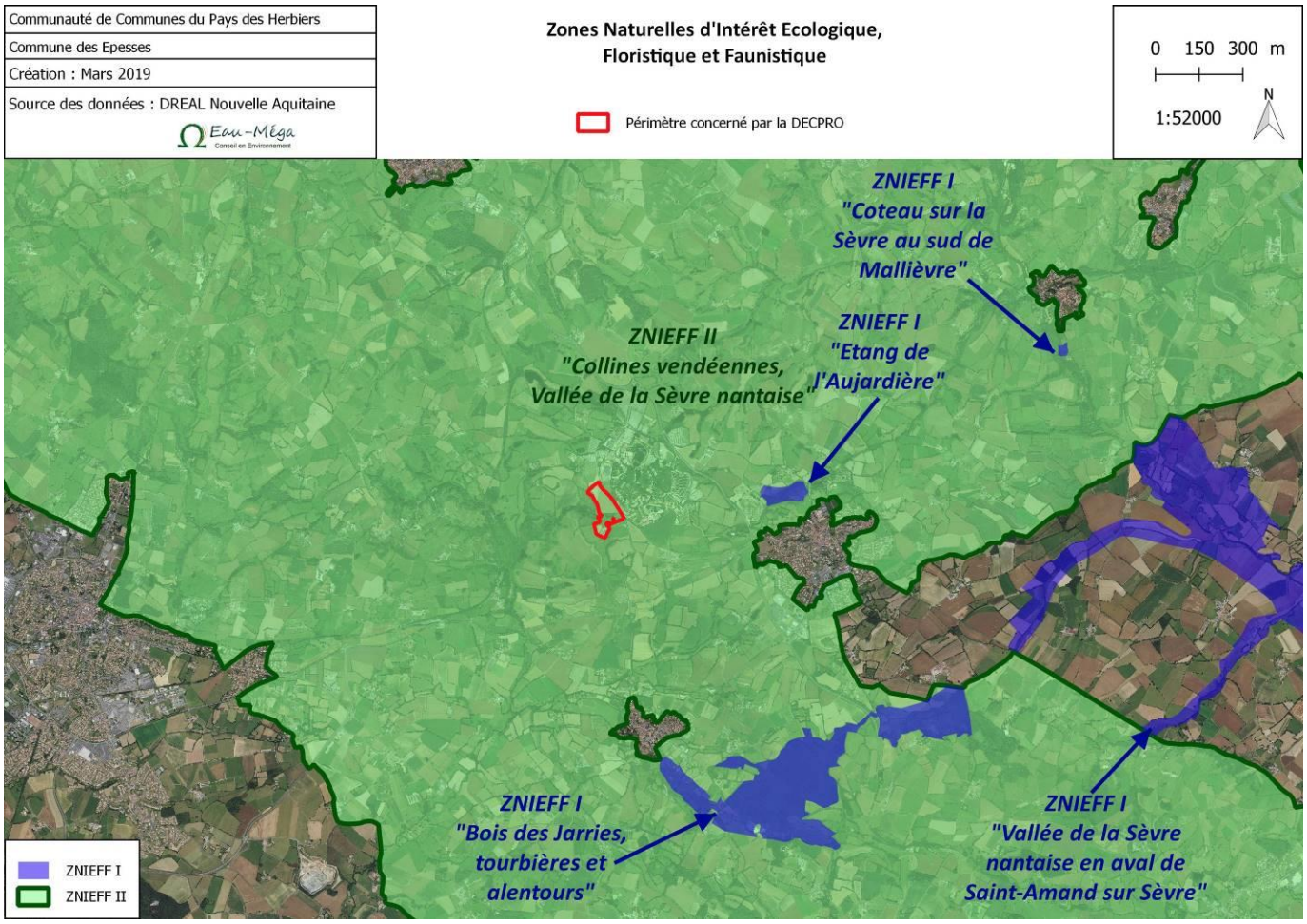
Tableau 1. Liste des habitats recensés sur la ZNIEFF "Collines vendéennes, vallée de la Sèvre nantaise"

Code CORINE BIOTOPES	Nom de l'habitat
37.21	Prairies humides atlantiques et subatlantiques
24.12	Zones à Truites
51.1	Tourbières hautes à peu près naturelles
22.3	Communautés amphibies
22.2	Galets ou vasières non végétalisés
31.1	Landes humides

Parce qu'elle est vaste, cette ZNIEFF regorge de plusieurs dizaines d'espèces déterminantes, tous taxons confondus. Parmi celles-ci, certaines sont d'intérêt communautaire ou protégées. Ainsi, la liste suivante cite certaines des plus intéressantes :

Tableau 2. Faune recensée sur la ZNIEFF "Collines vendéennes, vallée de la Sèvre nantaise"

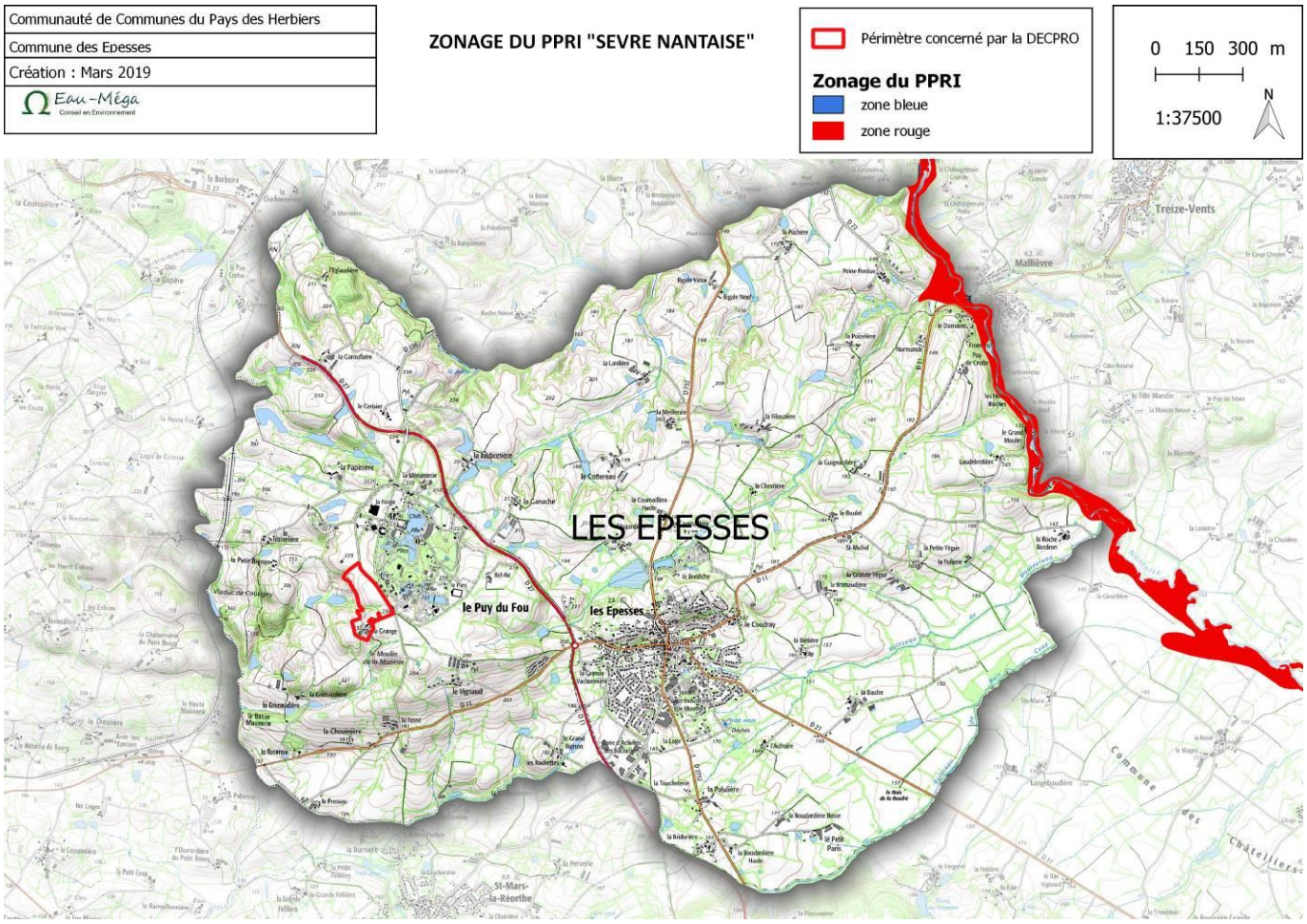
Taxon	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Amphibiens	*Alytes obstetricans*	Alyte accoucheur
	Rana temporaria	Grenouille rousse
	Triturus marmoratus	Triton marbré
Coléoptères	*Cerambyx cerdo*	Grand Capricorne
Crustacés	*Austropotamobius pallipes*	Ecrevisse à pattes blanches
Mammifères	*Genetta genetta*	Genette
	Lutra lutra	Loutre
Odonates	*Coenagrion mercuriale*	Agrion de Mercure
Oiseaux	*Alcedo atthis*	Martin pêcheur
	Botaurus stellaris	Butor étoilé
	Caprimulgus europaeus	Engoulevent d'Europe
	Ciconia ciconia	Cigogne blanche
	Circus cyaneus	Busard Saint-Martin
	Falco subbuteo	Faucon hobereau
	Lanius collurio	Pie-grièche écorcheur
	Lanius excubitor	Pie-grièche grise
	Phylloscopus bonelli	Pouillot de Bonelli
	Rallus aquaticus	Râle d'eau
Phanérogames	*Drosera rotundifolia*	Droséra à feuilles rondes
	Fritillaria meleagris	Fritillaire pintade
	Orchis laxiflora	Orchis à fleurs lâches
Poissons	*Anguilla anguilla*	Anguille
	Esox lucius	Brochet
Reptiles	*Hierophis viridiflavus*	Couleuvre verte et jaune
	Natrix maura	Couleuvre vipérine
	Vipera aspis	Vipère aspic



Carte 2. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

PPRI

La commune est bordée à l'est par la Sèvre Nantaise. Elle est donc concernée par le PPRI « Sèvre Nantaise ». À noter que la partie du PPRI se situant sur la commune de Les Epesses est uniquement en zone rouge.
Le site du Puy du Fou est relativement éloigné de ce cours d'eau, à ce titre il n'est pas concerné par le zonage du PPRI.



Carte 3. Zonage du PPRI « Sèvre nantaise »

Autres zonages

Aucun site inscrit, aucun site classé, aucun Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) ni aucune Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) n'est recensée sur la commune de Les Epesses.

1.2. *Corridors écologiques, trames vertes et bleues*

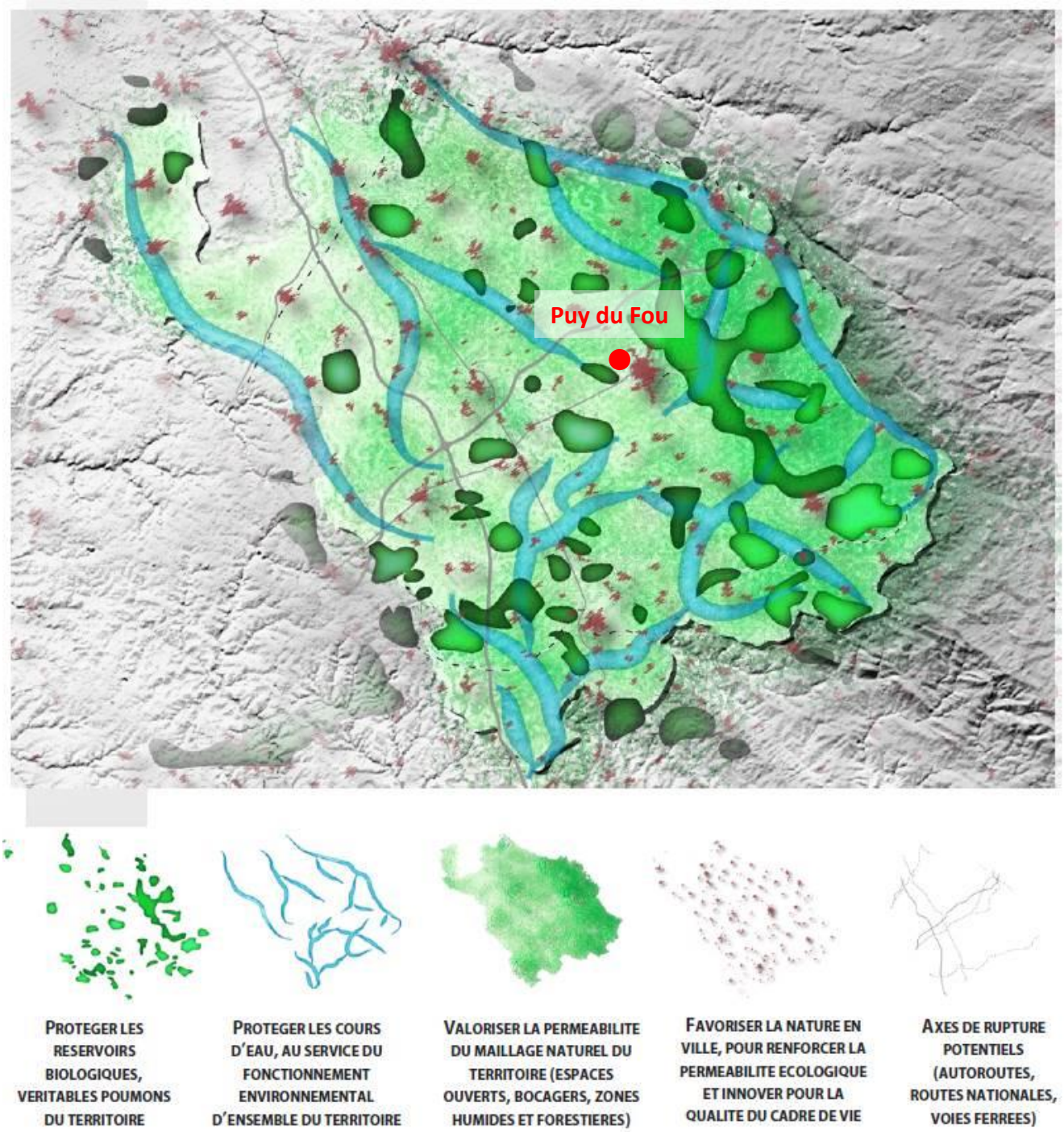
À l'échelle du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

D'après le SRCE des Pays de la Loire, le projet se situe dans le vaste réservoir de biodiversité formé par le contexte bocager local. Les 12,41 ha concernés par la mise en compatibilité représentent une surface peu significative au regard de la trame bocagère vendéenne.

> Conclusion : La modification envisagée est compatible avec le SRCE en vigueur

À l'échelle du ScoT du Bocage vendéen

Le parc du Puy du Fou est localisé sur le territoire du SCoT du Pays du Bocage vendéen. Sur la carte indicative des Trames Vertes et Bleues du territoire, insérée ci-après (sans échelle), le Puy du Fou se situe à côté d'une agglomération (Les Epesses), à la fois entre deux obstacles aux corridors parallèles l'un à l'autre, que forment les routes D11 et A87, et à la fois entre deux réservoirs de biodiversité : l'un, modeste, à l'Ouest, formé par un vallon humide, le second beaucoup plus vaste, à l'Est, formé par l'ensemble des prairies bocagères situées autour du réseau hydrographique du bassin de la Sèvre. **Le projet ne vient pas entraver l'un de ces deux réservoirs et ne formera pas un obstacle à la biodiversité plus impactant que celui qui est déjà formé par la commune des Epesses, il est donc compatible avec le SCoT.**



Carte 4. Trames Vertes et Bleues (source : SCoT du Bocage vendéen)

Considérant une échelle plus locale, le projet vient s'implanter sur des espaces relativement peu qualitatifs au regard des prairies et des haies bocagères alentours. L'implantation du nouveau bâtiment ne formera pas un obstacle aux déplacements de la faune locale, en cela qu'il n'est pas situé sur une prairie humide et ne dégrade pas la maille bocagère. S'ajoute à cela qu'il prendra place dans la continuité immédiate du parc, et ne favorisera donc pas la formation de « dents creuses ».

En termes de trames bocagères, le Puy du Fou est particulièrement impliqué dans leur conservation, voir leur densification. Au cours de son développement, le Puy du Fou ne s'est pas contenté de garder les haies bocagères au sein de son emprise, il les a densifiées. Par ailleurs, dès lors que des travaux ont été engagés en vue de compléter l'offre des spectacles et animations à destination du grand public, ils se sont localisés au sein-même du Grand Parc. Ainsi cet espace a été densifié, ce qui a permis d'éviter l'utilisation de parcelles supplémentaires. La carte ci-après rend compte de cette information.

Figure 1. Localisation des travaux menés au sein du Puy du Fou

1.3. *Milieu naturel au droit du site*

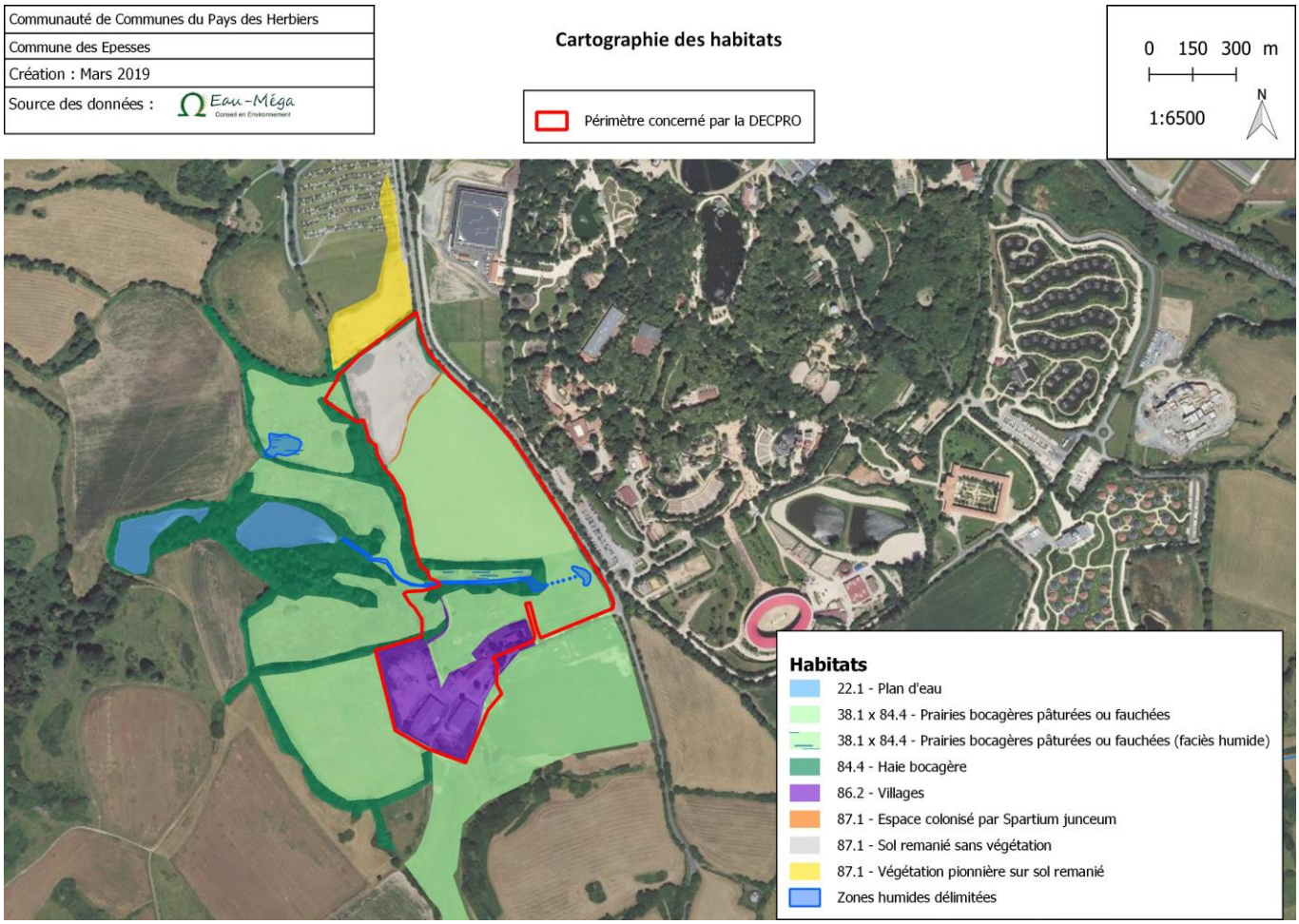
Les habitats et la flore

Les habitats ont été cartographiés, la carte qui en résulte est insérée en page suivante.
Ces habitats ont été reliés au code CORINE Biotopes, et aux cahiers d'habitats si l'habitat est jugé d'intérêt communautaire[2].

[2] Au titre du réseau de sites Natura 2000 qui s'étend à travers l'Europe, des Cahiers d'habitats ont été établis. Ces derniers listent les espèces et habitats jugés « d'intérêt communautaire », c'est-à-dire ayant un enjeu de conservation à l'échelle européenne. Se distinguent dans cette liste les espèces et habitats dits « d'intérêt communautaire prioritaire », pour lesquels les enjeux de conservation sont jugés supérieurs (aire de répartition très restreinte, effectifs très réduits, etc.)

Tableau 3. Liste des habitats identifiés sur site

Habitats	Code CORINE associé	Équivalent Cahiers d'Habitats
Plans d'eau	22.1	-
Prairies	38.1 x 84.4	-
Haies bocagères	84.4	-
Hangars du lieu-dit La Grange	86.2	-
Sols remaniés (absence de végétation)	87.1	-
Sols remaniés en cours de recolonisation		
Espace colonisé par le Genêt d'Espagne *Spartium junceum*		



Carte 5. Cartographie des habitats identifiés sur site

Sur la cartographie des habitats, les prairies apparaissent sous le même habitat sans réelle distinction, si ce n'est le faciès humide sur quelques surfaces. La raison est liée à la période de la prospection, très en amont dans la saison. Dans la mesure où peu d'annuelles se sont développées, les prairies peuvent être distinguées « à dire d'expert » selon leur faciès hygrophile, mésophile ou mésoxérophile, mais les relevés phytosociologiques pourraient être biaisés par le manque d'espèces contactées.
Ainsi donc ces prairies se distinguent de par leur inclinaison et leur altimétrie. D'apparence régulièrement fauchée et présentant des espèces pérennes plutôt rudérales[3], ou adaptées à une certaine pression de fauche, la parcelle qui accueillera le futur spectacle ne présente pas d'enjeux floristique majeur. Les investigations menées au cours de l'instruction du présent document permettront d'affiner ces hypothèses. La végétation est structurée par *Arrhenatherum elatius* et *Lolium perenne.*

Au-delà de ces Poacées, les espèces les plus contactées sur la prairie sont (ordre aléatoire) :

- *Lamium purpureum*
- *Veronica persica*
- *Rumex acetosa*
- *Vicia sativa*

[3] La période d'observation ne permettait pas d'observer la majorité des espèces annuelles pouvant se développer sur ce type d'habitat

- *Achillea millefolium*
- *Geranium rotundifolium*
- *Thlaspi alliaceum*
- *Cardamine hirsuta*
- *Plantago lanceolata*
- *Senecio vulgaris*
- *Ficaria ranunculoides*
- *Viola sp*
- *Symphytum officinale*

La parcelle à faciès humide enclavée entre deux haies, située dans l'air d'étude, est différente. Contrairement à la prairie précédente, qui semble être uniquement ou majoritairement fauchée, celle-ci est gérée par pâturage équin. Le thalweg se compose, aux abords de ce ruisson temporaire, de quelques pieds de *Ranunculus repens*, caractéristique de zone humide. C'est, au jour de la prospection, la seule espèce typique de zone humide clairement identifiable.
Cette prairie présente un enjeu de corridor à très petite échelle : en effet, de par son aspect ombragé et humide, elle permet à la microfaune (notamment les amphibiens, mais aussi certains insectes et micromammifères) de rejoindre facilement le plan d'eau en aval.

Figure 2. Aspect des parcelles 61 et 62. À droite : vue du petit ruisseau temporaire

En revanche, les bassins pluviaux sous forme de plans d'eau situés en contrebas de l'aire concernée par la présente déclaration de projet se composent d'un milieu très qualitatif et fortement favorable à une faune diversifiée. Pourtant, ces bassins ont été aménagés il y a environ 20-25 ans spécifiquement en vue de recevoir les eaux pluviales.

Une partie des berges du plan d'eau le plus à l'est forme une sorte de banquette, au droit de laquelle la profondeur d'eau est moindre, et où l'eau se réchauffe de fait plus rapidement. Cette disposition est fortement favorable aux amphibiens, et notamment aux tritons. À noter qu'une grenouille agile a été contactée sur l'un des ruisseaux qui alimentent le plan d'eau. Les investigations à venir permettront notamment de cibler ce taxon.
En outre, sur les abords de ce même plan d'eau se trouvent de multiples arbres à cavités très intéressants sur le plan faunistique. Au-delà de cet aspect, ils sont remarquables de par leur configuration et ont tout intérêt à être sauvegardés à long terme (ces arbres sont situés en dehors des parcelles concernées par la déclaration de projet, ils ne sont donc pas directement menacés par le changement de zonage).

Figure 3. Vue du plan d'eau (le plus à l'Est)

Parmi ces arbres, l'un d'eux a développé une importante cavité naturelle, dans laquelle se trouve du guano de chiroptères. La composition de ce dernier n'a pas été étudiée plus en détail, l'espèce n'a donc pas été déterminée. Il est en revanche extrêmement probable que cette cavité ait servi de gite estivale. Cette hypothèse est motivée d'une part par l'absence de chiroptères le jour de l'observation et par l'aspect « peu récent » du guano à dire d'expert, d'autre part par la taille de cette cavité, très ouverte sur l'extérieur et donc soumise aux aléas climatiques hivernaux. Or les gites hivernaux sont plutôt choisis lorsqu'ils permettent une certaine stabilité en termes de protection contre les températures, les précipitations et les courants d'air. Le formulaire de la ZNIEFF II « Collines vendéennes, Vallée de la Sèvre nantaise » fait mention d'une connaissance faible en termes de mammifères et ne mentionne aucun chiroptère. Cette donnée est tout de même très intéressante en termes d'utilisation du site par la faune.

Les chiroptères se contactent très facilement au niveau des plans d'eau car ces derniers, attirant notamment les moustiques, leur sert de site d'alimentation. De manière générale, c'est au niveau des plans d'eau que le maximum d'espèces est contacté lors des prospections.

Figure 4. Présence avérée d'un gite de chiroptères

Un second, qui sert d'exemple mais n'est pas un cas isolé sur l'aire prospectée, témoigne de la présence de pics sur l'aire d'étude.

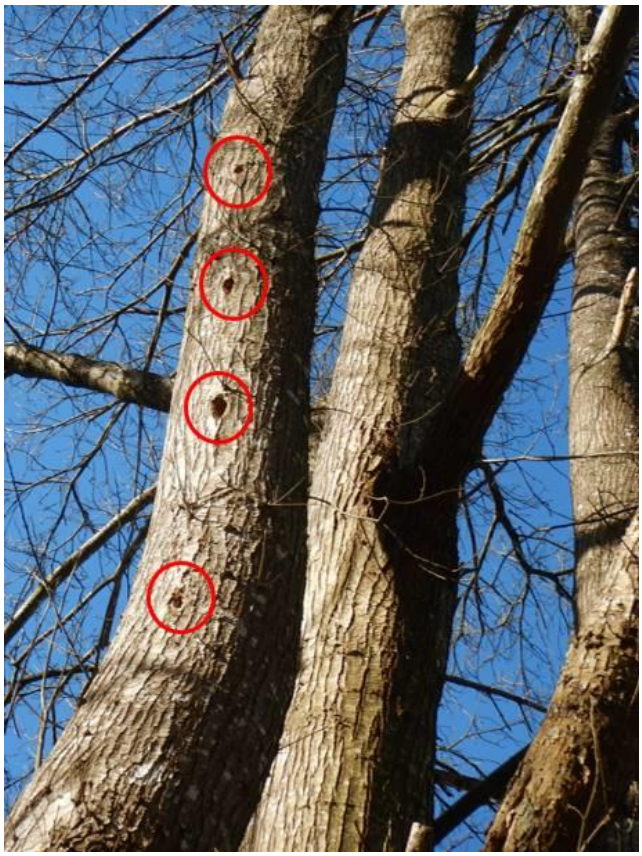


Figure 5. Arbre présentant de nombreuses loges de pic (espèce-s non déterminée-s)

Lors de la prospection, peu d'oiseaux inféodés aux plans d'eau ont été contactés, si ce n'est deux espèces :

- Une dizaine de mouettes rieuses, en repos sur le plan d'eau
- Quelques Cormorans en position ailes déployées sur les berges ensoleillées. Ce comportement permet au Cormoran de mieux digérer. L'espèce étant piscivore, le contacter dans cette position montre que l'individu vient de se nourrir. En l'occurrence, ces individus peuvent s'être alimentés dans ce plan d'eau, ou dans le second, plus à l'est, alimenté par surverse du premier. À noter qu'un plan d'eau empoissonné est très défavorable aux amphibiens, dont les pontes et larves sont consommées par les poissons.

Figure 6. Autres arbres remarquables

En somme, ce plan d'eau présente de très fortes potentialités et, bien que les aménagements prévus sur la zone qui passera en AUpf ne dégraderont pas directement ce milieu, un effet-repoussoir pourrait se faire ressentir et amoindrir à long terme la diversité faunistique du site.

En parallèle, cette prospection a permis de contacter plusieurs espèces aviennes, par contact visuel ou auditif. La liste ci-dessous concerne l'ensemble de l'aire d'étude.

- Corneille noire
- Étourneau sansonnet
- Alouette des champs
- Buse variable
- Pigeon ramier
- Mésange charbonnière
- Rougegorge familier
- Merle noir
- Pinson des arbres
- Grand Cormoran
- Mouette rieuse
- Canard Colvert
- Héron cendré
- Geai des chênes
- Chardonneret élégant
- Choucas des Tours

Quelques individus ou indices de présence d'autres espèces ont été identifiés, à savoir :

- Un individu de Belle-Dame (Rhopalocère)
- Un crottier de Lapin de Garenne
- Une couche, potentiellement de Chevreuil
- Un individu de Grenouille agile (signalée ci-avant)

Les zones humides et le fonctionnement hydraulique de l'aire d'étude

En termes de réseau hydrographique, tel qu'expliqué ci-avant, le site se situe sur une ligne de crête délimitant deux bassins versants. Pour cette raison, aucun cours d'eau recensé sur la BD CARTHAGE ne circule au droit de l'aire d'étude. Pour autant, le milieu étant vallonné, le ruissellement des eaux pluviales sur les coteaux forme quelques ruisseaux temporaires (non classés en cours d'eau).

L'un de ces ruisseaux temporaires circule sur l'aire d'étude. Il est alimenté par la zone humide qui débute quelques mètres en amont, elle-même alimentée par le réseau de fossés pluviaux. Ce « ruisseau » reçoit également les eaux pluviales des prairies de part et d'autre dont les pentes forment le thalweg au sein duquel se trouve le ruisseau. Il est busé sous le chemin, et atteint le premier bassin pluvial le plus à l'Est. Ce dernier est limité à l'Ouest par une berge en terre construite par l'Homme servant de « barrage ». Par surverse, le premier bassin vient alimenter un second bassin à l'ouest, en contrebas. D'apparence très naturelle en dehors de la « digue » qui les sépare, ces bassins sont pourtant relativement récents : ils ont été aménagés en vue d'accueillir les eaux pluviales du Grand Parc entre 1992 et 1997 (période estimée par photo-interprétation des clichés disponibles sur remonterletemps.ign.fr). En outre, certaines prairies présentent des « cuvettes » formées par la microtopographie du terrain naturel, au droit desquelles des zones humides se sont développées.

La série de cartes suivantes permet de rendre compte de l'altimétrie du terrain, de la présence de zones humides et de localiser le site vis-à-vis du réseau hydrographique.

Communauté de Communes du Pays des Herbiers
Commune des Epesses
Création : Mars 2019
Eau-Méga Conseil en Environnement

Prélocalisation des zones humides

Prélocalisation des zones humides (DREAL)
Périmètre concerné par la DECPRO

0 150 300 m
1:6500
N

Communauté de Communes du Pays des Herbiers
Commune des Epesses
Création : Mars 2019
Source des données : BD CARTHAGE ORTHOPHOTO 2016 Eau-Méga Conseil en Environnement

Réseau hydrographique

Périmètre concerné par la DECPRO

Classe des cours d'eau
1
2
3
4
5
6
7

0 150 300 m
1:30000
N

Communauté de Communes du Pays des Herbiers
Commune des Epesses
Création : Mars 2019
Eau-Méga Conseil en Environnement

Délimitation de zones humides

0 150 300 m

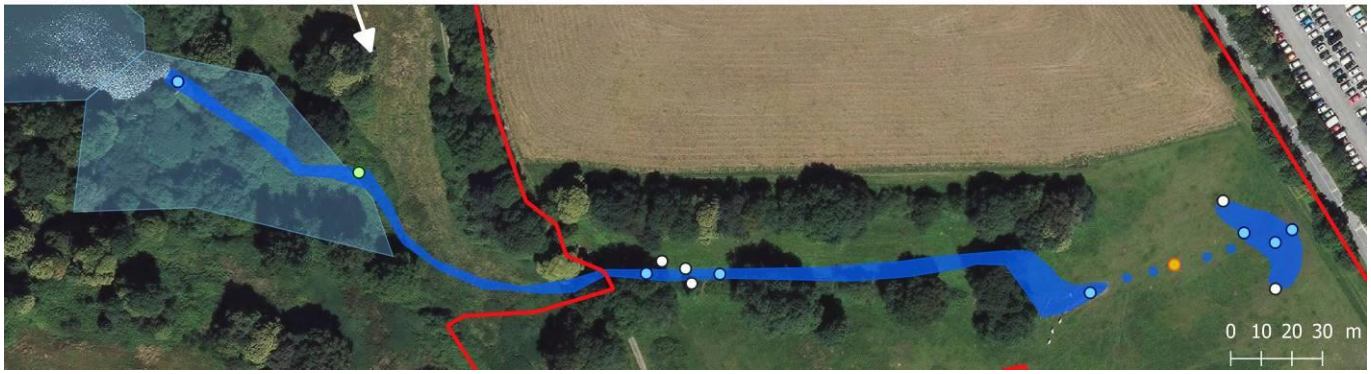
1:6000

N

Sondages Zones humides

- Tous critères réunis
- Critère végétation seulement
- Critère pédologique seulement
- Aucun critère réunis

- Zone humide délimitée par Eau-Mega
- Prélocalisation des zones humides (DREAL)
- Périmètre concerné par la DECPRO



Enfin, la parcelle ne se situe pas en **zone inondable** telle que définie dans le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). Toutefois, elle contient une **zone humide** délimitée d'après les critères établis par l'arrêté du 24 juin 2008 complété par la note technique du 26 juin 2017. Cette zone humide prenant place au niveau du supposé futur parking des employés, il est conseillé de déplacer ce dernier en fonction de la carte présentée ci-avant.

> Conclusion : Les enjeux environnementaux locaux sont donc faibles à modérés sur l'aire concernée par la mise en compatibilité du PLU, mais forts à très forts sur les parcelles alentours. Le plan d'eau Est formé par le bassin pluvial du Puy du Fou est d'une remarquable qualité et présente des arbres à cavités qui ont été préservés lors de la création de ces bassins. Afin de rendre le projet le moins impactant possible, tant en termes environnementaux qu'en termes réglementaires, il est fortement conseillé de préserver les fonctionnalités des zones humides délimitées, et de ne modifier qu'au strict minimum la prairie située entre les deux haies (parcelles 61-62), qui de par son aspect humide et ombragé, forme un petit corridor permettant à la microfaune d'accéder au plan d'eau.

C'est la raison pour laquelle une OAP sectorielle vise à cadrer le projet en vue de la préservation de ces éléments.

F. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

1. PADD

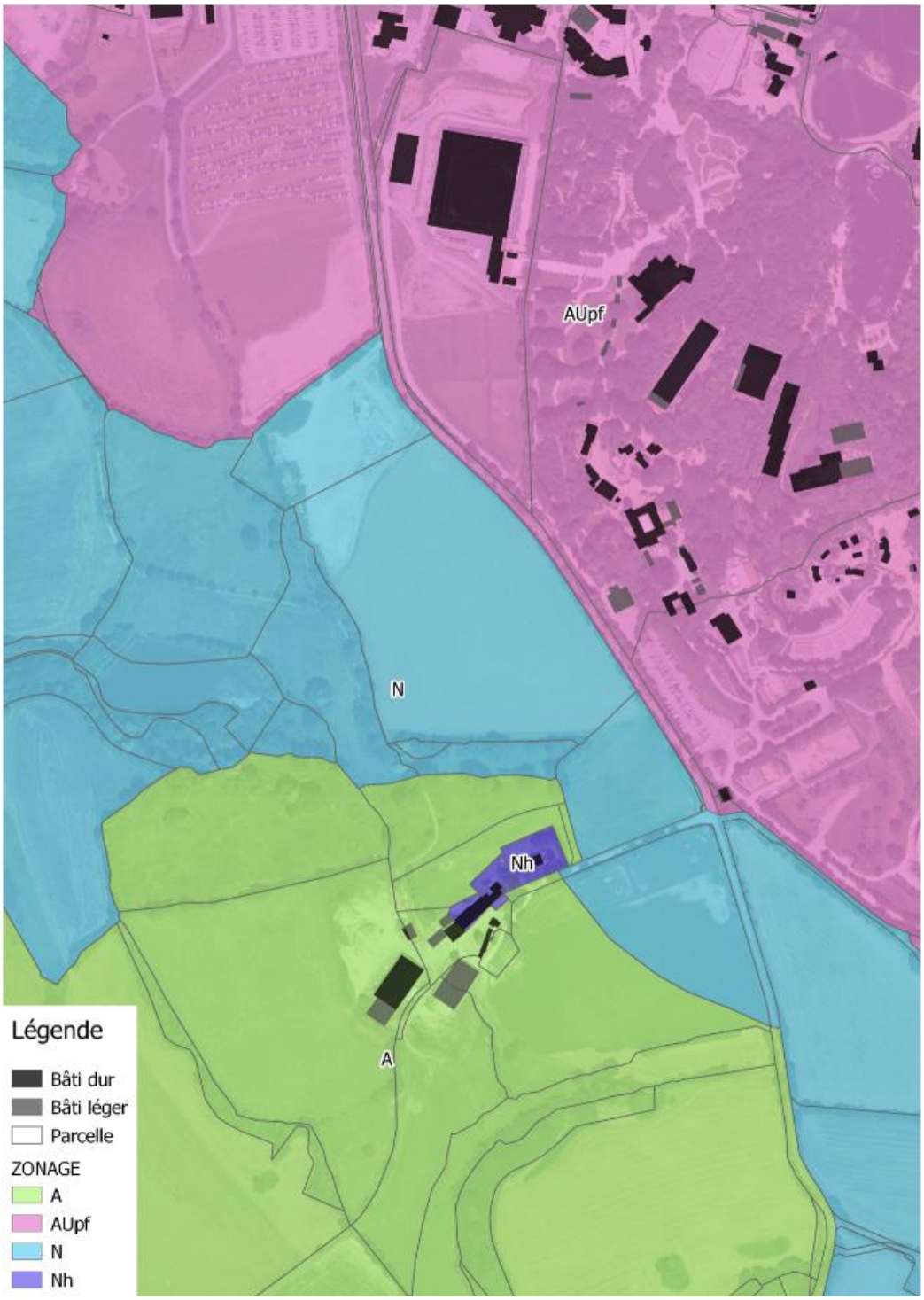
Pas de modification

2. REGLEMENT ECRIT

Pas de modification

3. REGLEMENT GRAPHIQUE

Extrait du plan de zonage <u>avant</u> mise en compatibilité :



Extrait du plan de zonage <u>après</u> mise en compatibilité :

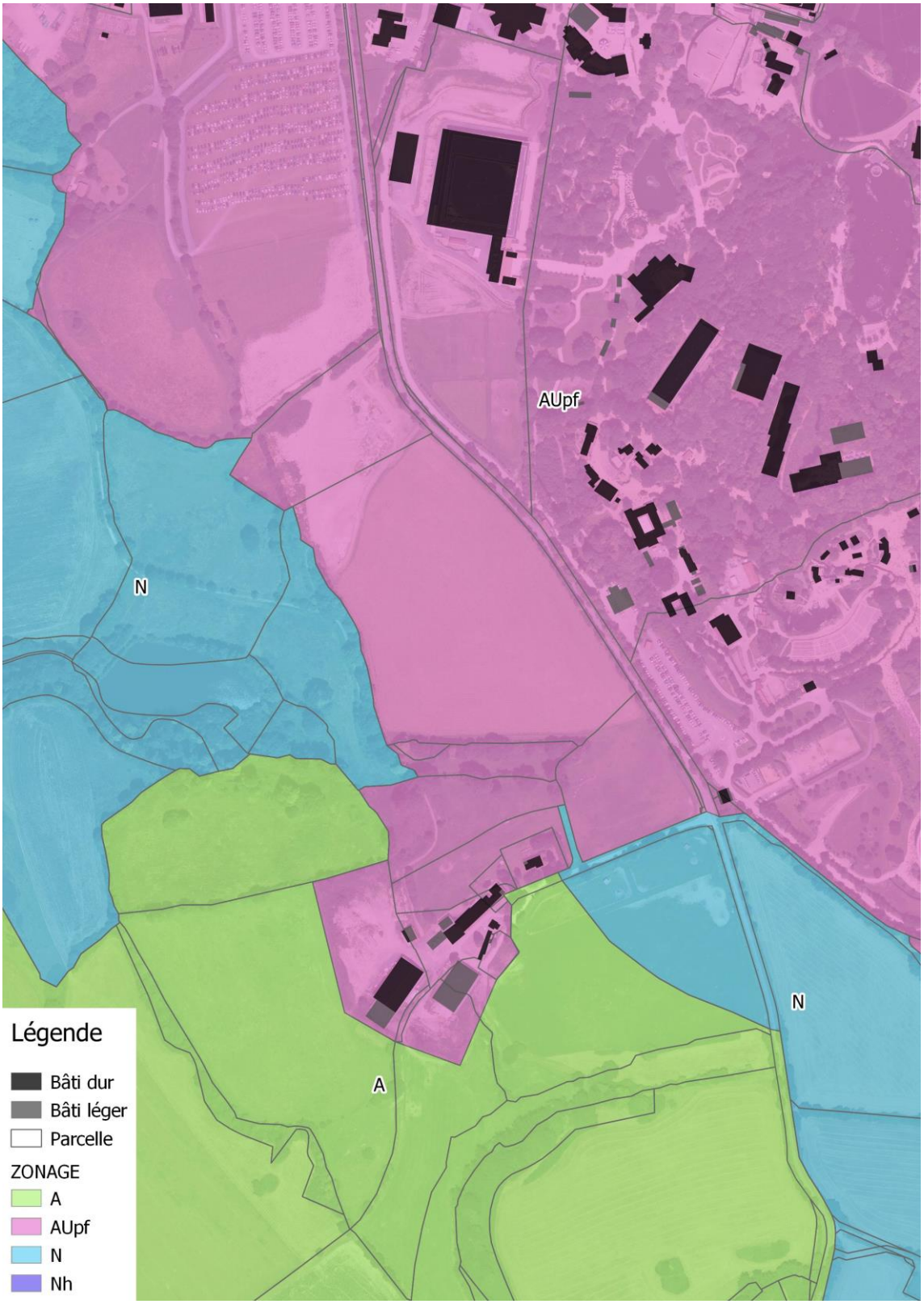


Tableau des superficies avant et après la mise en compatibilité :

ZONE	surface totale (ha) 2015	surface totale (ha) après MEC 2019	VARIATION (ha)	VARIATION (%)
1AU	42,64	42,64		
1AUe	11,03	11,03		
1AUec	3,24	3,24		
1AUt	34,10	34,10		
2AU	3,40	3,40		
2AUt	13,17	13,17		
A	1 672,95	1 669,37	**-3,57**	-0,2%
AUL	7,02	7,02		
AUpf	282,57	294,98	**12,41**	4,4%
Ax	3,49	3,49		
N	902,06	893,61	**-8,45**	-0,9%
Nh	47,71	47,31	**-0,39**	-0,8%
Nt	4,25	4,25		
UA	9,14	9,14		
UB	104,06	104,06		
UE	24,30	24,30		
Total général	**3 165,10**	**3 165,10**	**0,00**	**0,0%**

4. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

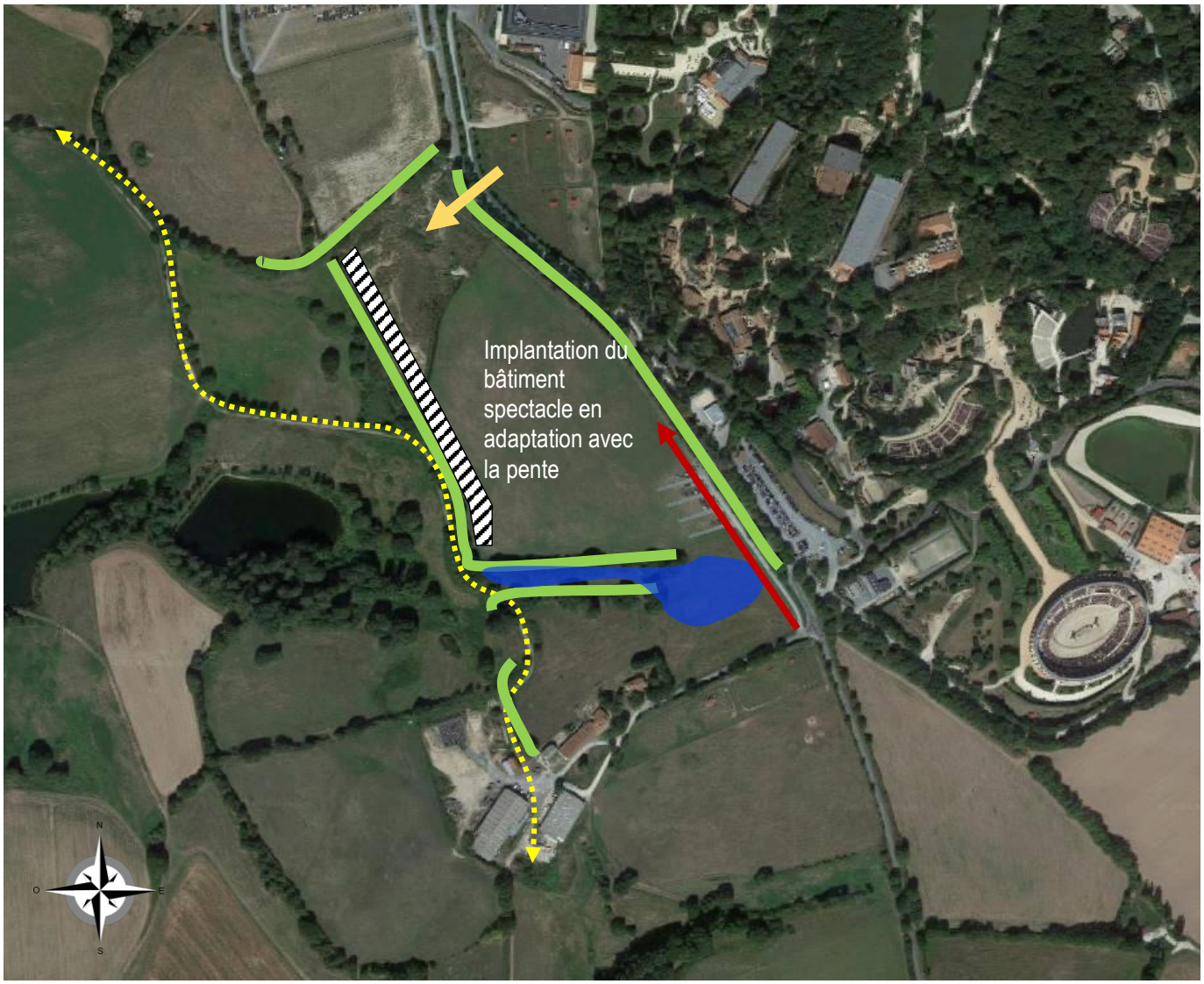
Ajout d'une OAP en lien avec la nouvelle zone AUpf :

L'orientation d'aménagement et de programmation prévue pour ce site est la suivante :

LEGENDE :

- Haies à préserver et à renforcer
- Zone de 3 m de large non construite et enherbée
- Liaison douce à préserver
- Accès piéton à favoriser
- Zone humide à préserver
- Contre allée à conserver

La localisation des éléments schématiques représentés ci-dessous ne présentent pas de caractère obligatoire. L'aménagement se doit d'être compatible avec ces dispositions. Des voies, accès et chemins complémentaires peuvent être proposés.
Les haies protégées peuvent faire l'objet d'un arrachage ponctuel pour l'aménagement d'accès au site.



Adaptation à la pente : les mouvements de terrain seront limités, le bâti devra s'intégrer harmonieusement à la pente du terrain afin de favoriser une bonne intégration du bâti dans le paysage rapproché et lointain :

Architecture : l'aspect extérieur du bâti sera en cohérence avec celui des bâtiments déjà présents sur le site du Parc du Puy du Fou (inspiration historique), elle présentera des matériaux nobles. La hauteur maximale sera encadrée en fonction de l'implantation de la parcelle et donc de l'impact sur le paysage environnant et les cônes de vue du futur bâtiment (cf adaptation à la pente).

La trame viaire interne à la zone fera l'objet d'un traitement paysager végétalisé pour assurer une ambiance paysagère agréable aux circulations piétonnes. Elle favorisera l'intégration dans ses aménagements de la structure paysagère constituée par la trame des haies et fossés existants, pour en faire des éléments de morphologie urbaine et d'accompagnement des circulations douces. Elle veillera à préserver les éventuelles continuités écologiques qui pourraient avoir comme support ces haies et fossés

Paysage : Le projet tiendra compte de la topographie naturelle du terrain, des courbes de niveaux existantes, mais également de la flore présente sur le site. 80% des arbres existants sur les parcelles du projet seront maintenus, les 20% restants donneront lieu à des plantations en quantité au moins équivalente, sinon largement supérieure.

Gestion des eaux pluviales : le projet privilégiera la gestion à ciel ouvert des eaux pluviales et prévoira la plantation des bassins de rétention s'ils existent.

Réseaux : La gestion des eaux usées de ce nouveau spectacle ainsi que de l'aménagement de la grange sera gérée par la nouvelle station d'épuration qui entrera en fonction avant le début de la saison 2020. Cette nouvelle station, viendra remplacer l'existante, sous-dimensionnée pour répondre de manière satisfaisante aux besoins du parc.