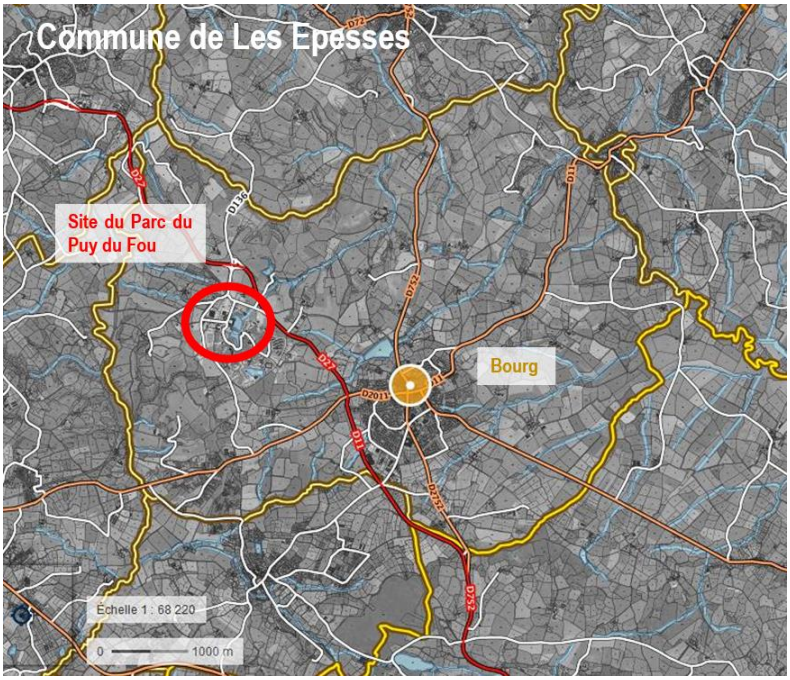
# RESUME NON TECHNIQUE :

## *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 des Epesses

## *Description du projet :*




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.

Le Puy du Fou a notamment le projet d'agrandir le Grand Parc en construisant en 2020 un nouveau spectacle de grande envergure (mise en service 2022) sur les parcelles actuellement situées en zone N, numérotées G 1057, G 60, G 61, G 62 pour une superficie de 8,45 hectares. Cette salle sera raccordée au Grand Parc par un tunnel passant sous la VC105.

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 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. 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. En outre, les zones de stationnement actuelles du personnel sont situées au niveau de la prairie qui accueillera le nouveau spectacle.

## *Compatibilité avec le document d'urbanisme*

***Le PADD :***

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.

***Associer développement touristique et paysage***

*« 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 »*

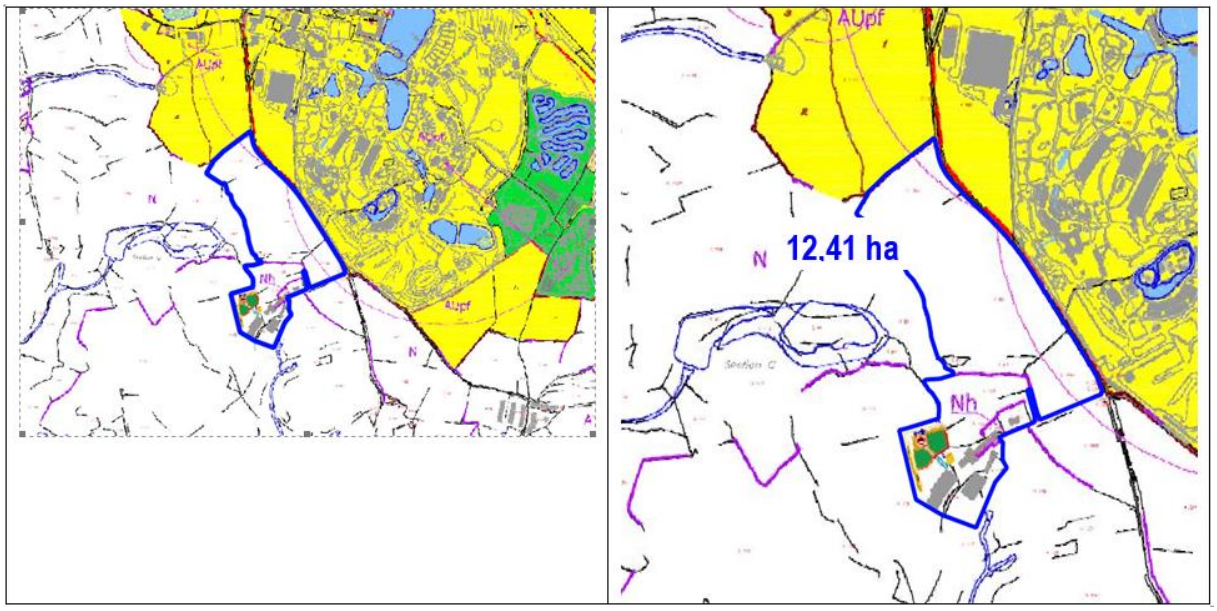
***<u>Veiller à la ressource en eau</u>***

« *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)* »

***Le 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.




**La modification du règlement graphique est nécessaire.**

***Le règlement graphique :***

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

***Les Orientations d'Aménagement de 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.

[1] En l'occurrence, les ZNIEFF

***Les Servitudes d'Utilité Publique :***

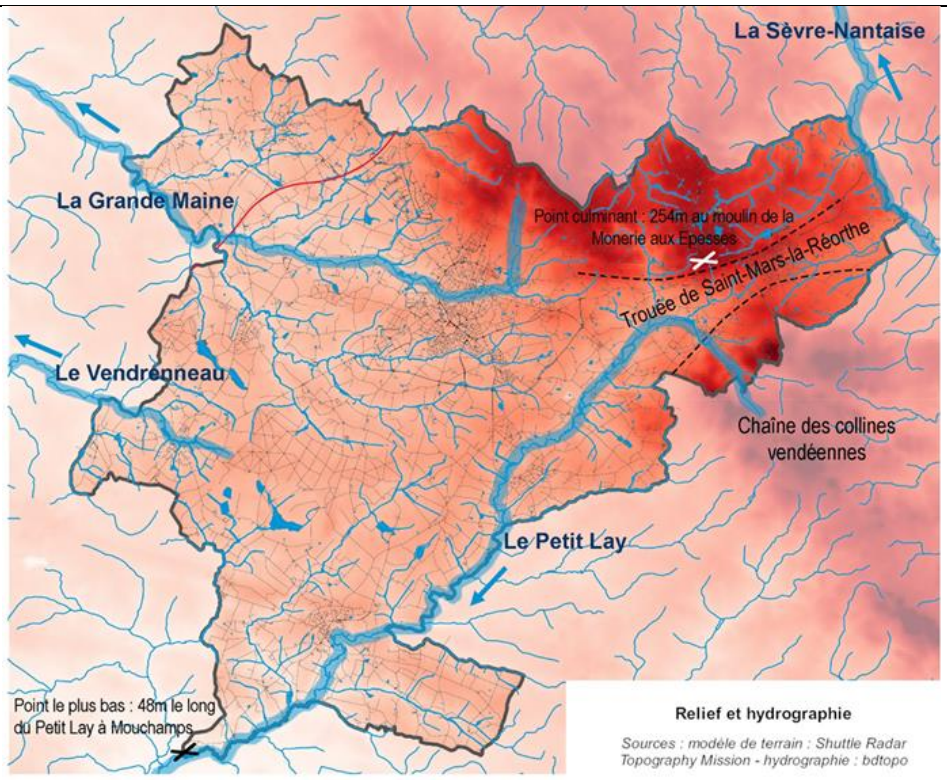
Les servitudes grevant le site (partiellement) sont AC1 (protection des monuments historiques), PT1 et PT2 (télécommunications).

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.

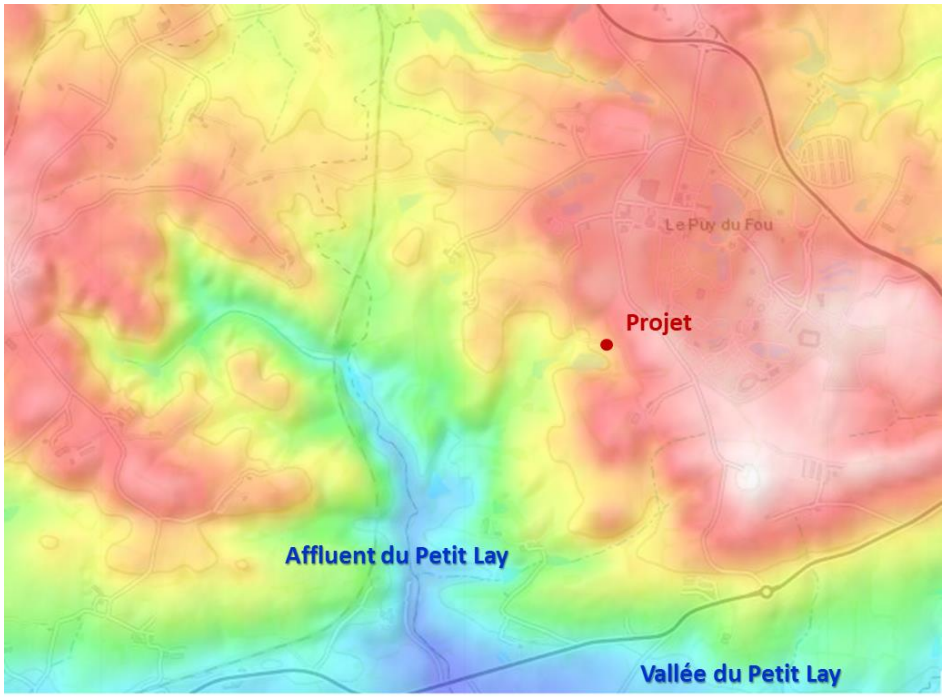
## *Evaluation environnementale*

***Etat initial de l'Environnement :***

<table>
<tr><th colspan="2">Milieu physique</th></tr>
<tr><td>Géologie</td><td>Au Nord du cisaillement de Montaigu-Secondigny, les sous-sols sont plutôt granitiques et ont subi de nombreuses déformations au fil du temps ce qui a donné lieu à des reliefs plus variés. C'est sur ces sols au relief plus prononcés que le bocage est le plus dense. Au Sud, le relief est moins accidenté et a permis une évolution de l'agriculture se traduisant par de grandes parcelles cultivées.</td></tr>
<tr><td>Climat</td><td>Le climat est relativement doux et ensoleillé. La pluviométrie est variable avec des pics atteints en automne et début d'hiver. Les vents dominants viennent principalement des secteurs Ouest.</td></tr>
<tr><td>Masses d'eau souterraines</td><td><table>
<tr><th></th><th>État quantitatif</th><th>Objectif</th><th>État chimique</th><th>Objectif</th><th>Pressions identifiées</th></tr>
<tr><td>FRFG027 Sèvre Nantaise</td><td>Bon</td><td>Atteint</td><td>Bon</td><td>Atteint</td><td>Aucune pression identifiée</td></tr>
<tr><td>FRFG030 Socle du bassin versant du Marais Poitevin</td><td>Bon</td><td>Atteint</td><td>Bon</td><td>Atteint</td><td>Aucune pression identifiée</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Contexte paysager</td><td>A l'échelle régionale, le territoire des Epesses se trouve dans la famille géographique des paysages montueux à l'Est avec l'unité paysagère du haut bocage vendéen.<br><br>A l'échelle départementale, le territoire intercommunal se trouve principalement dans l'unité paysagère du Haut Bocage et en lisière côté Sud de l'unité du Bas Bocage.</td></tr>
<tr><td>Relief et hydrographie</td><td>En lien avec l'importance du réseau hydrographique, le relief du Pays des Herbiers est mouvementé. Les points les plus hauts se situent au Nord-Est du territoire au niveau de la chaîne des collines vendéennes suivant une orientation Nord-Ouest Sud-Est.</td></tr>
</table>




Le Parc du Puy du Fou se situe sur un point haut. L'extension envisagée se situe à l'Ouest du Parc du Puy du Fou sur une zone encore topographiquement élevée, en surplomb de la vallée du Lay et d'un de ses affluents. De l'autre côté de cet affluent le niveau topographique augmente de nouveau.



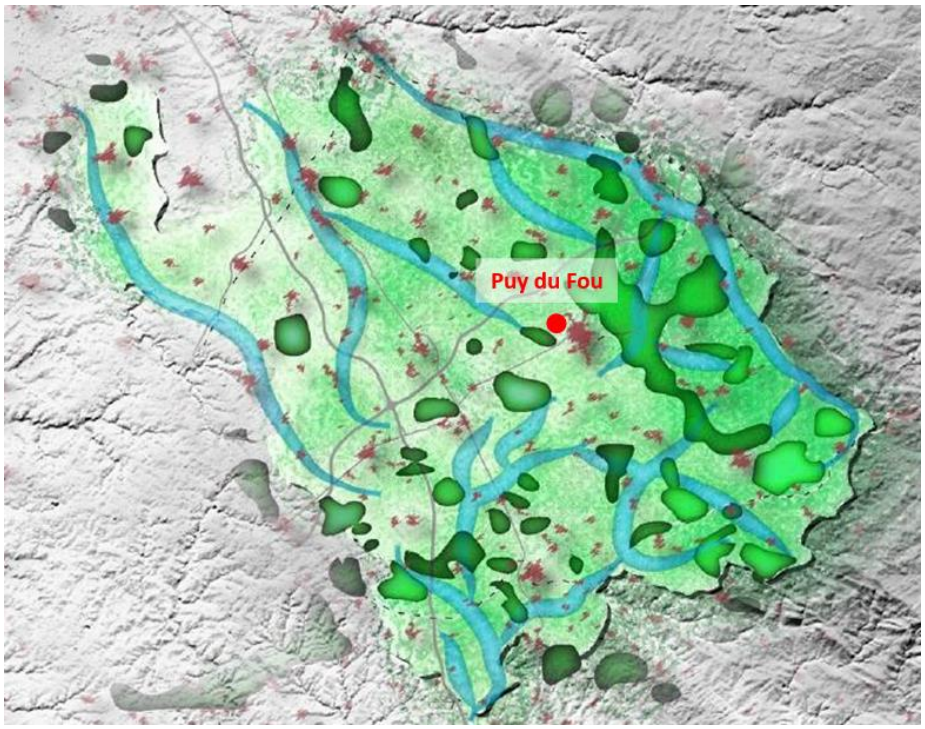

Le Grand Parc, malgré sa position en point haut, n'est finalement que très peu visible depuis l'extérieur. En effet, la topographie joue un grand rôle dans l'intégration paysagère du site mais la végétation et notamment le maillage bocager du site rend le site quasi imperceptible depuis plusieurs points de vue.

Depuis le coteau d'en face, la zone de projet est perceptible mais peu visible du fait de la végétalisation du territoire. Les vues depuis la zone de projet illustrent le fait que la zone se situe en surplomb du paysage.

1

2

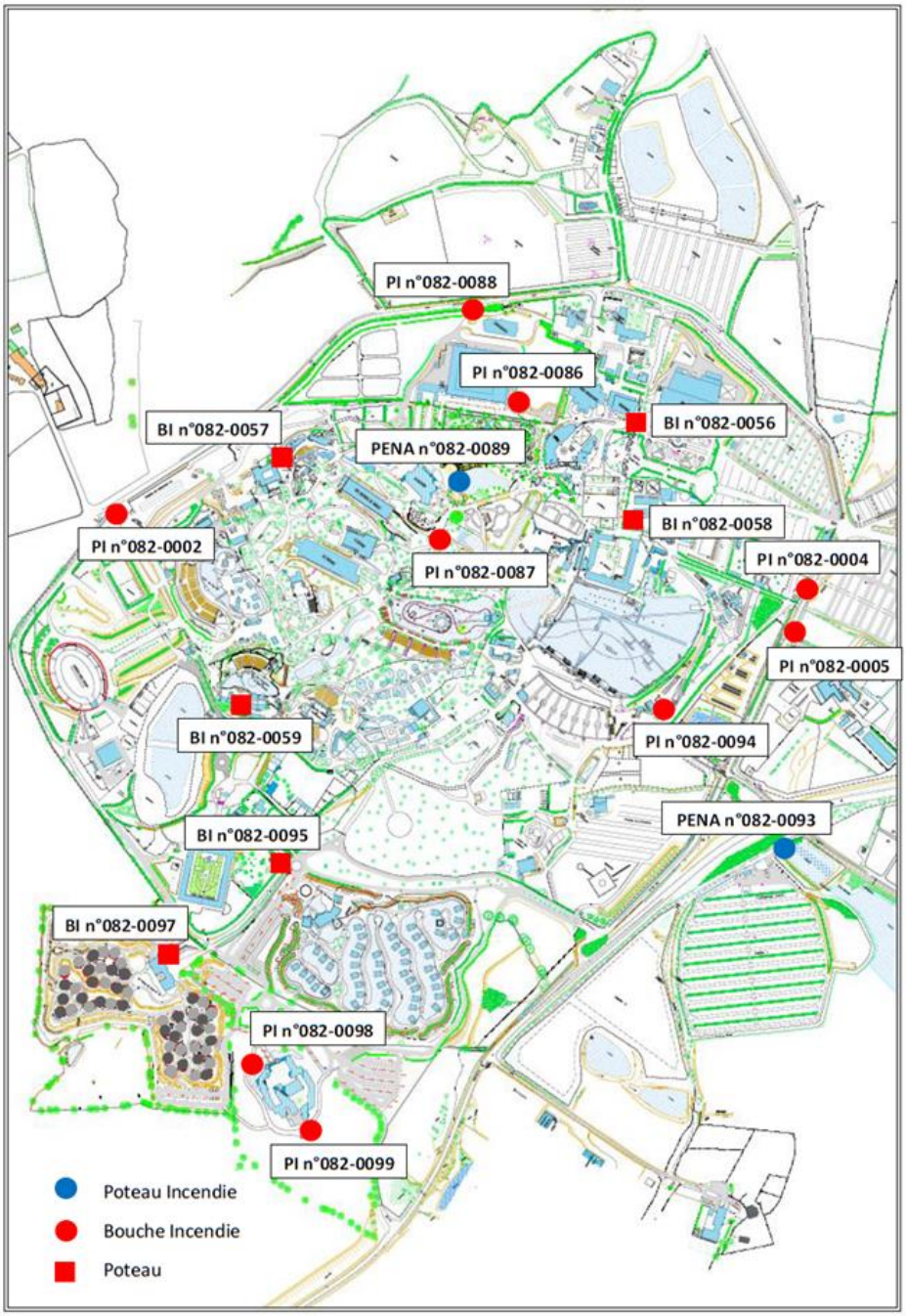
3

| | |
|---|---|
| | Les co-visibilités sont donc existantes mais peu importante du fait de l'éloignement du côteau opposé. Néanmoins à l'image de ce qui s'est fait sur le Grand Parc existant, le projet prévoira des mesures d'intégration paysagère. |
| **Milieu naturel** | |
| Trame verte et bleue | D'après le SRCE des Pays de la Loire, le projet (encadré rouge) se situe dans le vaste réservoir de biodiversité formé par le contexte bocager local. Le projet n'est pas susceptible de remettre en cause le vaste corridor bocager dans lequel il s'insère.<br><br>Le Puy du Fou se situe à proximité des Epesses, à la fois entre deux obstacles que forment les routes D11 et A87, et à la fois entre deux réservoirs de biodiversité : vallon humide à l'Ouest et bocage à l'Est.<br><br>  <br><br><br>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. |
| Sensibilités écologiques | Absence de site Natura 2000.<br>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.<br>Aucun site inscrit, aucun site classé, ni aucun Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) n'est recensé sur la commune de Les Epesses.<br><br>Le tableau suivant résume les sensibilités écologiques au droit de la zone d'étude mais aussi aux abords du site d'étude. |

| | Sur le site d'étude | Aux abords du site d'étude |
|---|---|---|
| **Habitats** | Terrain de stockage et d'emprunt de matériaux : 13 %<br>Prairie anthropique (parking personnel) : 40 %<br>Zone bâtie et héliport : 20 %<br>Prairie pâturée de manière extensive : 27 % | Une mosaïque d'habitat intéressante avec présence d'arbres à cavités. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Prairie pâturée avec présence d'un fond de talweg présentant le plus d'intérêt en termes d'habitat. | |
| | | **Flore** | Pas d'enjeu fort, la mosaïque d'habitat étant l'aspect le plus intéressant. | |
| | | **Faune** | Avifaune :<br>- Zone de chasse pour les rapaces<br>- Passereaux et corvidés dans les haies bocagères<br>- Passereaux des milieux anthropisés | Avifaune :<br>- Zone de chasse pour les rapaces<br>- Passereaux et corvidés dans les haies bocagères<br>- Avifaune des plans d'eau<br>- Nidification de chouette dans les arbres à cavités |
| | | | Mammifère :<br>- Faible enjeu pour les chiroptères<br>- Espèces communes et ubiquistes : faible enjeu | Mammifère :<br>- Forte présence de chiroptère aux abords des plans d'eau<br>- Espèces communes et ubiquistes : faible enjeu |
| | | | Amphibiens et reptiles :<br>- Présence du Lézard des Murailles : très commun et non menacé | Amphibiens et reptiles :<br>- Présence du Lézard des Murailles : très commun et non menacé<br>- Reproduction des amphibiens dans les plans d'eau |
| | | | Entomofaune :<br>- Diversité faible à moyenne<br>- Absence d'espèce protégée | Entomofaune :<br>- Diversité plus importante et reproduction d'odonate localisée aux abords du pan d'eau<br>- Faible diversité dans les arbres à cavités malgré un habitat favorable |

| | |
|---|---|
| **Risques** | |
| Inondations | Le site du Puy du Fou est relativement éloigné de la Sèvre Nantaise, à ce titre il n'est pas concerné par le zonage du PPRI.<br><br>La zone concernée par la mise en compatibilité est soumise à l'aléa remontées de nappes sur sa partie Sud. |
| Séisme | Le risque sismique est modéré (niveau 3) sur l'ensemble de la commune des Epesses. |
| Tempête | Au vu des derniers événements importants qu'a connu le département, le risque tempête doit être considéré comme un risque majeur. |
| Mouvement de terrains | L'aléa retrait/gonflement des argiles est globalement faible sur le territoire du fait de l'absence de roches sédimentaires. Ce phénomène peut cependant être observé à proximité du réseau hydrographique (présence d'alluvions potentiellement argileuses).<br><br>Le BRGM ne recense aucun mouvement de terrain sur le territoire des Epesses mais recense un ouvrage civil souterrain à plus d'un kilomètre du site d'étude. |
| Installations Classées pour la Protection de l'Environnement | La commune des Epesses compte 8 ICPE, les plus proches se situent à 800 m de la zone concernée par la mise en compatibilité. Deux sont soumises à la directive IPPC mais aucune n'est SEVESO. |
| Transport de Matières Dangereuses | Le DDRM ne recense aucun axe soumis à ce type de risque à proximité du site d'étude. |
| **Nuisances** | |
| Défense incendie | A l'échelle du Parc du Puy du Fou, la défense incendie est assurée par 15 poteaux et bouches incendie et 2 points d'eau. |

| | |
|---|---|
| |  |
| Assainissement des eaux usées | Depuis quelques mois, le Put du Fou dispose d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 7700 EH.<br>Le lieu-dit La Grange n'est pas raccordé à l'assainissement collectif et dispose de 4 systèmes ANC. |
| Gestion des eaux pluviales | Sur le Parc du Puy du Fou, les eaux sont gérées au sein même du Parc. Elles sont stockées via de nombreux bassins qui sont reliés les uns aux autres. L'ensemble du réseau hydrologique fonctionne en circuit fermé. Deux nouveaux bassins viennent d'être mis aux normes. Une pompe de relevage y a été installée afin de permettre l'irrigation de la Cité Nocturne. |
| Gestion des déchets | Le Puy du Fou gère seul la gestion des déchets produits sur son parc.<br>Des poubelles sont disposées dans le Parc pour sensibiliser les visiteurs au tri. Ils sont collectés et triés dans la déchetterie interne du Puy du Fou.<br>Des composteurs pour les déchets verts sont mis en place sur le Parc. |
| Qualité de l'air | Le Bilan carbone du Parc du Puy du Fou et le plan de diminution des GES est mis à jour tous les ans.<br>Sur le Parc, plusieurs initiatives permettent de limiter les émissions de GES : utilisation de petits trains électriques pour le déplacement des visiteurs dans l'enceinte du Parc, utilisation de vélos |

| | |
|---|---|
| | pour le transport des employés, installations de bornes de recharge pour les voitures électriques, développement de navettes entre Angers et le Parc. |
| Déplacements | A l'échelle de la zone d'étude, sur la base des comptages routiers en 2017 et 2018 :<br>• RD 27 : la moyenne journalière annuelle entre Les Epesse et le Puy du Fou est de 5998 véhicules contre une moyenne journalière estivale de 8384 véhicules.<br>• RD 27 : la moyenne journalière annuelle entre le Puy du Fou et Chambretaud est de 6009 véhicules, la moyenne journalière estivale est de 9047 véhicules.<br>• RD 11 : la moyenne journalière annuelle entre La Roche Thémer et Les Epessses est de 5961 véhicules et la moyenne journalière estivale est de 7004 véhicules.<br><br>Les aménagements réalisés aux abords du Puy du Fou sont les suivants :<br>- Aménagement de la VC 105 : cet aménagement a été détaillé dans le dossier. Il permet de soulager la RD 11 et la RD 27 en permettant l'accès au Parc des autocars depuis l'Ouest.<br>- Aménagement de la RD 11 : cela concerne la sécurisation de la RD 11 permettant à la fois de fluidifier le trafic à destination du Puy du Fou te de sécuriser les déplacements agricoles.<br>- Etude sur la réouverture de la ligne ferroviaire Cholet/Les Herbiers avec une desserte de la gare des Epesses : il s'agit d'un projet encore à l'étude qui permettrait de limiter le trafic routier en proposant une alternative à la voiture pour venir au Parc. |
| Pollution lumineuse | Le Parc du Puy du Fou est une source de pollution lumineuse notamment du fait du spectacle de la Cinéscénie qui se déroule de nuit. |

***Demande d'examen au cas par cas :***

Le 18 février 2019, la Communauté de Communes du Pays des Herbiers a saisi la MRAe pour une demande d'examen au cas par cas de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU des Epesses.

Le 14 mai 2019, la MRAe a notifié à la Communauté de Communes du Pays des Herbiers sa décision de soumettre la mise en compatibilité du PLU des Epesses à évaluation environnementale.

***Incidences du projet sur l'environnement :***

| | |
|---|---|
| Sur la consommation d'espaces | Le projet va engendrer la consommation de 12,41 ha répartis de la manière suivante au PLU en vigueur.<br>• 0,39 ha de zone Nh<br>• 8,45 ha de zone N<br>• 3,57 ha de zone A<br><br>Depuis 2005 et l'entrée en vigueur du PLU des Epesses, le Puy du Fou s'est considérablement développé avec plus de 1 200 000 visiteurs supplémentaires. Le Puy du Fou, fidèle à sa démarche de respect de l'environnement, a optimisé le foncier disponible dans son emprise en aménageant les espaces disponibles qui n'impactaient pas l'harmonie générale du site, en particulier le cadre végétal.<br><br>**Après avoir optimiser au maximum l'emprise du site, le parc a aujourd'hui besoin de se développer en dehors de son emprise actuelle pour pouvoir se développer dans remettre en cause le couvert boisé que le parc a souhaité préserver.** |
| Sur l'économie et l'emploi | La création d'un nouveau spectacle permettra au Puy du Fou de créer de nouveaux emplois. En outre, le projet générera des retombées économiques très importantes pour la région. Chaque visiteur supplémentaire va dépenser 142€ dans la région du Puy du Fou, en plus des dépenses effectuées dans l'enceinte du parc. |

| | |
|---|---|
| | **La mise en compatibilité du PLU des Epesses, en permettant la création d'un nouveau spectacle, assurera le maintien des entreprises locales mais aussi de toutes les structures d'hébergement touristique.**<br><br>Aucune incidence concernant le milieu agricole n'a été mise en évidence. La parcelle est exploitée par le Parc pour la production de foin et le pâturage de chevaux. Après mise en œuvre du projet, les chevaux poursuivront le pâturage en lieu et place (sur la zone concernée par les zones humides) et une autre parcelle appartenant au Parc sera utilisée pour la production de foin. Aujourd'hui, cette parcelle n'est pas exploitée. |
| Sur le milieu naturel | Au droit de la zone concernée par la présente mise en compatibilité, la diversité des habitats n'est pas aussi importante (terrain de stockage, zone bâtie, …). Seule la prairie extensive présente un intérêt plus important. Une zone humide y a d'ailleurs été détectée.<br><br>**La mise en compatibilité du PLU est susceptible d'engendrer la destruction de cet habitat.**<br><br>Concernant la faune, deux types d'incidences sont prévisibles :<br>- **Destruction d'habitat d'espèces** : les haies bocagères abritent des passereaux nicheurs, la destruction de ces haies est susceptible d'engendrer une destruction d'habitat d'espèce.<br>- **Effets repoussoirs permanents** : l'extension du Parc va engendrer un recul de l'effet repoussoir, les espèces fréquentant les milieux anthropisés fréquenteront probablement le site tandis que les espèces les plus discrètes se déplaceront dans des habitats similaires particulièrement abondant dans ce secteur. |
| Sur la trame verte et bleue | **A l'échelle du projet, un fond de talweg accompagné de haies bocagère et faisant l'objet d'une zone humide va potentiellement détruire un corridor nécessaire à la microfaune (déplacement vers le plan d'eau).** |
| Sur Natura 2000 | **Au vu de la distance du site Natura 2000 le plus proche avec le site du projet (environ 40 km), le projet n'aura aucune incidence sur Natura 2000.** |
| Sur l'environnement | **Les eaux usées générées par les bâtiments du lieu-dit La Grange seront gérées par un assainissement autonome dans un premier temps avant un raccordement ultérieur à la station d'épuration.**<br><br>Le projet fera l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau lorsque le projet sera mieux défini. Quoiqu'il en soit, les eaux devront être gérées de façon à ne pas créer de perturbation en aval.<br><br>**La fréquentation du site par du public va engendrer un tonnage de déchets forcément plus important. Les déchets seront collectés et triés dans la déchetterie interne au Puy du Fou.**<br><br>**Le Parc du Puy du Fou élabore une stratégie visant à réduire la pollution de l'air.**<br>• **Acquisition de trois trains électriques pour les déplacements internes au Parc**<br>• **Mise en place de borne de recharge pour véhicules électriques**<br>• **Développement des filières courtes pour la restauration**<br><br>**Il mène aussi des actions visant à réduire la consommation énergétique :**<br>• **Certification au label Green Globe : recyclage et valorisation des déchets végétaux**<br>• **Utilisation de matériel à batterie pour l'entretien du Parc**<br>• **Gestion du chauffage et de l'éclairage par des systèmes automatisés** |

| | |
|---|---|
| Sur la qualité de vie | Les premières habitations se situent à plus de 800 m du lieu du nouveau spectacle. **Aucune nuisance visuelle supplémentaire ne devrait donc être générée par la mise en compatibilité du PLU des Epesses.**<br><br>**Le projet de mise en compatibilité va induire des déplacements supplémentaires (environ 2333 véhicules supplémentaires en pointe par jour). Cependant, il est à noter que ces flux seront générés durant les mois d'ouverture du site soit d'avril à octobre. De plus, les tendances montrent que les visiteurs séjournent plusieurs jours ce qui limite très légèrement les flux sur l'ensemble de la saison.**<br>**Des aménagements ayant d'ores et déjà permis de répartir les flux, les accès au Parc ne créent pas d'engorgement des voies.**<br><br>En étendant la constructibilité du Puy du Fou, le projet de PLU risque d'engendrer une dégradation du cadre paysager néanmoins limitée du fait de la charte paysagère que s'impose le Parc. |

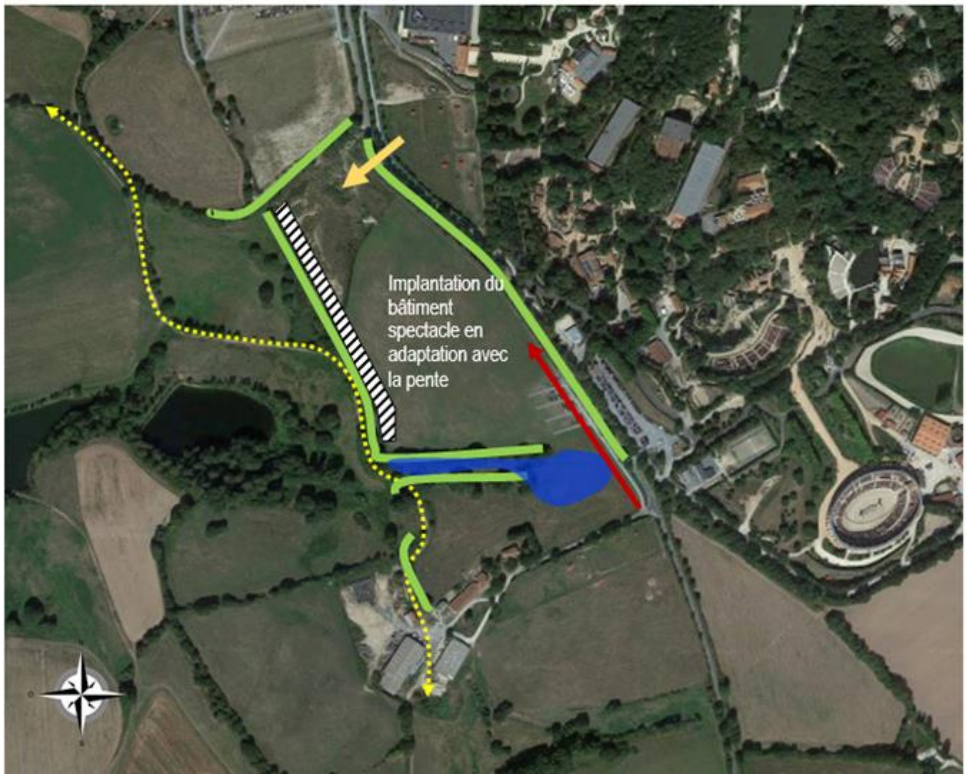
***Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation des incidences du projet :***

| | |
|---|---|
| Sur la consommation d'espaces | La mesure de réduction représentée par l'optimisation du Parc arrivant aujourd'hui à son terme, la consommation d'espace devient inéluctable si le Parc veut se développer. Aucune autre mesure ne sera prise. |
| Sur l'économie et l'emploi | En l'absence d'incidence, aucune mesure n'a été envisagée. |
| Sur le milieu naturel et la trame verte et bleue | La mise en compatibilité du PLU étant susceptible d'engendrer la destruction d'une prairie extensive et d'une zone humide, des mesures sont prises.<br>Les habitats intéressants situés à l'extérieur du site ne seront ni détruits, ni dégradés.<br>L'OAP prévoit que la zone humide ainsi que les haies accompagnant le talweg soient préservées. |
| Sur Natura 2000 | Du fait de l'absence d'incidences, aucune mesure ne sera prise. |
| Sur l'environnement | L'OAP Prévoit que le projet privilégiera la gestion à ciel ouvert des eaux pluviales et prévoira la plantation des bassins de rétention s'ils existent.<br>Aucune autre mesure n'est envisagée. |
| Sur la qualité de vie | Malgré que le Parc du Puy du Fou dispose d'une charte paysagère permettant de garantir la préservation de certains éléments paysagers, l'OAP prévue dans le cadre de la présente mise en compatibilité permet de renforcer la préservation du paysage. En voici les principaux éléments :<br>• Préservation et renforcement des haies présentes sur le pourtour de la zone et préservation d'une bande enherbée de 3 mètres en limite Ouest du projet. |

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.

## *Articulation avec les autres plans, schémas, programmes ou documents de planification en vigueur*

> SCOT :

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 maintien de la trame bocagère (OAP).

> Le SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE Sèvre Nantaise et Lay :

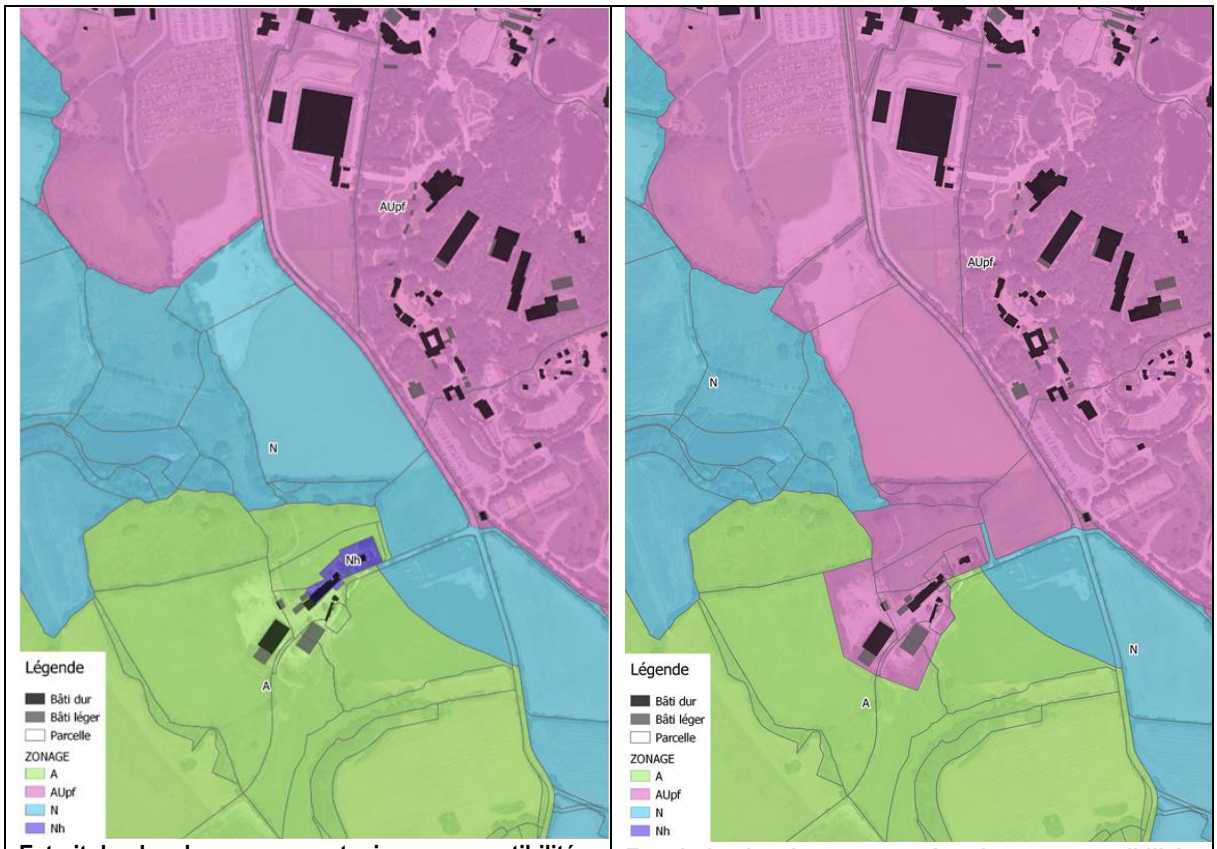
La mise en compatibilité du PLU n'aura pas pour effet de rejeter au milieu naturel les eaux usées puisque le Parc dispose d'une station d'épuration qui sera remplacée en 2020 par une station d'épuration de plus grande capacité nominale. Tous les effluents produits seront dirigés vers cette station d'épuration.

L'OAP prévoit que le projet favorise la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert. Lors de la mise en œuvre du projet, un Dossier Loi sur l'Eau devra être réalisé afin de définir les modalités de gestion des eaux pluviales.

L'OAP prévoit que le projet devra préserver la zone humide identifiée au droit de la zone concernée afin de ne pas induire une perte de fonctionnalité en aval.

## *Modifications apportées au PLU*

Au final seul le zonage sera modifié puisque le projet est compatible avec le PADD et le règlement écrit.




**Extrait du plan de zonage <u>avant</u> mise en compatibilité** | **Extrait du plan de zonage <u>après</u> mise en compatibilité**

Une OAP a été ajoutée afin de cadrer les aménagements.