

DIRECTION AMÉNAGEMENT

Service Urbanisme et Habitat

N/réf : NH/AR 2025/8

Dossier suivi par Nolan HUISSE

Tél. : 02 72 77 21 17

Objet : Modification n°4 du PLU de La Séguinière
Réponse à l'avis de la MRAe

Monsieur le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
DREAL des Pays de la Loire
SCTE/DEE
5 rue Françoise Giroud - CS 16326
44263 NANTES Cedex 2

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 5 décembre 2024, vous m'avez adressé votre avis par courrier sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Séguinière et je vous en remercie. Par la présente, Cholet Agglomération souhaite apporter des éléments de réponse aux observations que vous avez formulées.

Compléter la présentation du contexte d'accompagnement de l'ancienne ISDND (notamment le niveau de remise en état du site exigé et sa gestion post exploitation) et l'argumentaire sur la compatibilité du développement de la production photovoltaïque sur ce même site ;

En accord avec la société qui porte le projet photovoltaïque, des mesures ont été prises, afin de ne pas modifier le programme de suivi et de surveillance post-exploitation, grâce à la mise en place de marge de recul entre les réseaux existants d'eau, de biogaz et les modules photovoltaïques. Ces marges de recul sont les suivantes :

- distance par rapport aux têtes de puits de lixiviats : 4 mètres
- distance par rapport aux puits de biogaz : 3 mètres avec un couloir d'accès de 4,00 mètres de large
- distance par rapport aux réseaux (biogaz, lixiviats, électricité) enterrés ou aériens : 3 mètres de part et d'autre des réseaux enterrés/aériens ou 1,50 mètres d'un côté et 4,50 mètres de l'autre
- distance par rapport aux fossés : 3 mètres
- distance par rapport aux voies carrossables : 2 mètres
- distance par rapport aux plantations : 3 mètres
- distance par rapport au pied de digue intérieur : 3 mètres

De plus, les tables seront implantées sur des longrines permettant de conserver l'état du sol et du sous-sol actuel. Les modélisations du projet montrent que les tassements globaux et différentiels devraient rester inférieurs à 1 cm. Aussi, la centrale photovoltaïque n'aura pas d'impact sur le suivi post exploitation de l'installation de stockage de déchets non dangereux.

Traduire l'ambition de densification et de prise en compte des sensibilités environnementales identifiées au niveau de la ZAE de la Bergerie au travers des principes d'aménagement retenus par l'OAP

Les modifications apportées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de La Bergerie concernait le ré-aménagement de la desserte interne à l'OAP et la mise à jour de la ligne haute tension, afin d'optimiser le foncier mobilisable sur site. Il n'est pas souhaité, dans cette modification, de faire évoluer les principes d'intégration paysagère ou les mesures de réduction d'impact environnementaux inscrits dans le PLU de La Séguinière. En ce sens, Cholet Agglomération n'intégrera pas, dans l'OAP, cette demande supplémentaire.

Néanmoins, la collectivité rappelle que les études sur site ont déjà permis une prise en compte de mesures de protection paysagère et environnementale, notamment dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H), en cours d'élaboration. En ce sens, et afin de réduire les impacts de la zone sur les enjeux environnementaux soulevés, le périmètre du projet a été revu, et il est prévu de préserver de toute urbanisation environ 4 ha de terrains situés au nord du secteur.

Justifier, au niveau de la note de présentation, le classement de 16,7 hectares en zone Ad alors que le terrain d'assiette du projet est estimé à 14,7 hectares

Le secteur Ad s'appuie sur les limites cadastrales et correspond au site étudié pour le projet photovoltaïque, incluant le plan d'eau et les haies périphériques. Le terrain d'assiette correspond à la surface clôturée du projet, cette surface est plus réduite, mais exclut les pistes périphériques et la citerne incendie. Pour clarifier le propos, il sera indiqué uniquement la surface de 16,7 ha dans la notice.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président
Par délégation le Vice-Président en charge
de l'Aménagement du Territoire
Alain PICARD

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname, likely representing Alain Picard.