

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT

Service Urbanisme et Habitat

N/réf : NH/AR 2025/1

Dossier suivi par Nolan HUISSE

Tél. : 02 72 77 21 17

Objet : Modification n°4 du PLU de La Séguinière
Réponse aux observations de la DDT

Monsieur le Directeur,
Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme Aménagement et Risques
Unité Urbanisme Planification Aménagement
Cité Administrative
15 bis rue Dupetit Thouars
49047 ANGERS CEDEX 01

Monsieur le Directeur,

Par courrier en date du 15 décembre 2024, vous m'avez adressé votre avis 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.

Sur la création du sous-secteur Ad, préciser dans la note de présentation les conditions de remise en état attendues par l'arrêté préfectoral de l'ISDND, la modification du tableau des surfaces

Le gestionnaire du site, responsable de l'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), prévoit de déposer un porteur à connaissance afin d'adapter les conditions de remise en état en intégrant le projet photovoltaïque.

Vos services ont confirmé dans un courrier adressé à Cholet Agglomération daté du 30 juillet 2024, que le site est considéré comme « consommé » en raison de son utilisation passée comme centre d'enfouissement. Eu égard à ce passif, le gestionnaire n'envisage pas de dépolluer le site, mais seulement de réaliser un suivi pour éviter les risques de pollution.

Concernant l'insertion paysagère et les impacts visuels, bien qu'aucune photographie ne présente le projet depuis un point haut, les documents annexés démontrent qu'il n'est pas visible depuis les monuments historiques les plus proches. En outre, le projet soumis à permis de construire et à évaluation environnementale fera l'objet d'une étude d'impact approfondie, selon la méthodologie "Éviter - Réduire - Compenser". La demande de permis de construire, incluant cette étude d'impact, sera soumise à enquête publique. Il convient également de rappeler que la modification du PLU ne modifie ni la réglementation relative à la hauteur ni l'aspect des constructions.

Par ailleurs, l'emprise de 16,7 ha correspond à la surface cadastrale du projet, et l'emprise de 14,7 ha au périmètre étudié initialement (excluant les haies sachant que des enjeux écologiques forts étaient pressentis sur ces éléments). Il convient de prendre en compte la surface cadastrale pour définir le secteur Ad. À titre d'exemple, la citerne incendie est positionnée en dehors des 14,7 ha initialement étudiés. Pour clarifier le propos, il sera uniquement indiqué la surface de 16,7 ha dans la notice.

En matière de biodiversité, les panneaux photovoltaïques prévus bénéficieront d'un traitement anti-éblouissement. Toutes les observations liées à ce projet seront traitées dans le cadre de l'instruction du permis de construire.

Concernant votre proposition de mettre en place un suivi de la mortalité des oiseaux, la réglementation du PLU ne peut pas aller dans le degré de précision demandé ici. Néanmoins et à titre d'exemple, l'étude d'impact prévoit des suivis écologiques tout au long de l'existence de la centrale photovoltaïque. Les secteurs à enjeux forts pour les reptiles et les amphibiens ont été évités. Suite à l'évaluation des enjeux environnementaux, il n'est pas prévu de barrière pour les reptiles.

Préciser dans l'OAP de la Bergerie que les projets devront comporter des mesures d'intégration paysagères et des mesures de réduction d'impact sur la biodiversité ou justifier au regard des études réalisées que des mesures ne sont pas justifiées

Les modifications apportées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de La Bergerie concernaient 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.

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

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

