



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Urbanisme Aménagement et Risques
Unité Urbanisme Planification Aménagement
Réf. : SUAR/UPA – n°292-2024 - ACC
Affaire suivie par Anne-Claire CHAMPENOIS
02 41 86 62 05
anne-claire.champenois@maine-et-loire.gouv.fr

Angers, le 15 décembre 2024

Le Préfet

à

**Monsieur le Président
Cholet agglomération
Rue Saint Bonnaventure
BP 62 111
49231 CHOLET cedex**

Objet : Avis PPA sur la modification n°4 PLU de La Séguinière

Réf. : Courrier du 6 novembre 2024, reçu le 18 novembre– SP/AR/ 2024/104

Vous m'avez notifié la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de La Séguinière. Certains éléments de cette procédure appellent des observations, que vous trouverez détaillées ci-après.

Ma première observation porte sur la délimitation d'un sous secteur (Ad) d'une superficie d'environ 14,7ha au-sein duquel les installations photovoltaïques seront autorisées. Le secteur prend place sur une ancienne installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) pour laquelle l'arrêté préfectoral du 4/07/2013 relatif à cette installation, mentionne que l'exploitant est tenu de réaliser un suivi post-exploitation sur une durée minimum de 30 ans. Permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque sur de tels espaces apparaît pertinent. Cependant, il convient d'indiquer dans la note de présentation les conditions de remise en état attendues par l'arrêté d'exploitation initial, et qualifier l'état « durablement » dégradé du site. De plus, il est nécessaire d'étayer par des éléments photographiques (points hauts) l'insertion paysagère envisagée du projet. Le tableau des superficies par zonage souffre enfin d'une incohérence avec la note de présentation (zonage Ad = 16,7 ha au lieu des 14,7 ha indiqués dans la note), qu'il conviendra de corriger.

En ce qui concerne la biodiversité, il conviendra d'attirer l'attention du porteur de projet sur les oiseaux patrimoniaux utilisant le site. La mise en œuvre de panneaux mats, non réfléchissants devra être de rigueur, un suivi de la mortalité des oiseaux sur le site après mise en service devra être réalisé, la phase de chantier devra tenir compte de la faune utilisant le site, une mise en défens à l'aide d'une barrière anti-amphibiens et anti-reptiles en phase chantier pour éviter toute destruction d'individus devra être mise en œuvre.

Ma deuxième observation porte sur l'évolution de l'OAP de la zone d'activité économique de la Bergerie, pour laquelle vous avez prévu de réduire les marges de recul dans le règlement et faire évoluer la desserte routière initialement envisagée. Vous devez présenter des illustrations des volumes des constructions envisagés sur l'OAP pour que l'application soit plus compréhensible. De plus, un travail fin sur la préservation des éléments de haies et arbres doit être mené, afin de compléter plus justement l'OAP de la Bergerie. Enfin, il faut réaliser une analyse des éléments paysagers et environnementaux autour de la desserte principale, plus fine que celle qui est présentée,.

En conséquence, j'émet un avis favorable sous réserve

- sur la création du sous-secteur Ad, de 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 (les surfaces relictuelles pouvant être inscrites en A ou At suivant leur localisation),
- de 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 autres points de la modification n'appellent pas de réserves.

**Pour le Préfet,
le directeur départemental
des territoires**

Pierre-Julien EYMARD

Copie pour information à :

- Madame la Sous-Préfète de Cholet