



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PAYS DE LA LOIRE**

**Avis conforme  
sur le projet de modification n°4  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de La Séguinière (49)**

N°MRAe PDL-2024-8211

## Avis conforme

### rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la saisine de la MRAe réceptionnée le 9 octobre 2024 relative à la modification n°4 du PLU de La Séguinière présentée par Alain PICARD, vice-président de Cholet Agglomération, en charge de l'aménagement du territoire, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 9 octobre 2024;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 22 novembre 2024 ;

#### **Considérant les caractéristiques du projet de modification n°4 du PLU de la commune de La Séguinière qui porte sur:**

- la délimitation d'un sous-secteur autorisant les installations photovoltaïques ;
- l'évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone d'activités économiques de la Bergerie ;
- l'évolution du règlement écrit afin de modifier les règles d'implantation en zone UY et 1AUY ;
- diverses évolutions de zonage à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

#### **Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :**

- La Séguinière est une commune de 4 212 habitants (INSEE 2021), représentant une superficie de 3 163 hectares. Elle a intégré Cholet Agglomération depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 17 février 2020, au sein duquel elle est identifiée en tant que centralité relais, soit une commune structurante à l'échelle du territoire (commerces, services, équipements scolaires, culturels, sportifs).
- Le plan local d'urbanisme (PLU) de La Séguinière a été approuvé le 4 avril 2010, il n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.
- **Création d'un sous-secteur Ad :**  
Le sous-secteur Ad, identifié pour permettre le développement d'installations photovoltaïques, est situé au lieu-dit le carrefour des poteries, sur une superficie de 14,7 hectares. Il relève actuellement

du sous-secteur At, zone agricole dédiée aux activités d'enfouissement dont la localisation est contrainte car elle correspond au périmètre d'un site ayant accueilli successivement une prairie, un site d'extraction et une installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND). Cette dernière activité a cessé en 1999 (le réseau de canalisations captant le biogaz généré par la méthanisation des déchets enfouis sous le site demeure actif) et a conduit à la mise en place d'un suivi post-exploitation jusqu'en 2029. Cette obligation est insuffisamment développée dans les documents transmis. S'agissant de l'implantation d'un projet au droit d'une ancienne installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), la garantie de compatibilité entre les exigences de remise en état attendues et l'évolution d'utilisation du site envisagée doit être démontrée.

Le projet envisagé consiste au développement d'un parc photovoltaïque d'une puissance prévisionnelle de 8,3 MWc<sup>1</sup>, pour une production annuelle d'environ 10 GWh<sup>2</sup> couvrant la consommation de 4 700 habitants (4,5 % de la population du territoire de Cholet Agglomération). La nouvelle affectation du site s'inscrit dans la stratégie territoriale portée par Cholet Agglomération qui, au travers de son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) engagé en janvier 2020, ambitionne de porter la part d'énergies renouvelables à 90,5 % et tendre vers l'autonomie énergétique en 2050. En réponse à la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER), le futur sous-secteur Ad sera intégré parmi les zones d'accélération pour l'installation d'énergies renouvelables (ZAENR) envisagées par le PCAET du fait de son état qualifié de dégradé résultant de ses utilisations successives<sup>3</sup>.

Par l'objectif II.5 de son axe 3, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT vise à rechercher la performance énergétique et à « *permettre en zone A et N, l'installation de sites d'énergies renouvelables, dans le respect de la réglementation en vigueur, des servitudes d'utilité publique et des sensibilités écologiques, paysagères et architecturales* » ; en précisant, qu'il « *sera privilégié l'utilisation de terrains déjà artificialisés (anciennes décharges, etc)* » ; et qu'il « *ne sera autorisé d'éventuelles implantations de panneaux photovoltaïques que sur des terrains déjà artificialisés* ».

Ainsi, l'évolution du zonage et la future affectation du site sont compatibles avec le SCoT. Des inventaires habitats / faune / flore ont été conduits en 2021 et 2023 et ont mis en exergue des espèces patrimoniales au bénéfice desquelles des dispositions sont énoncées suite à la déclinaison de la séquence Éviter-Réduire-Compenser. Le présent dossier gagnerait d'ailleurs à présenter de façon plus explicite les différents inventaires et études thématiques conduits pour dresser l'état initial du futur secteur Ad (sujets, auteurs, périodes et durées de réalisation,...).

Le développement photovoltaïque s'inscrira dans un maillage bocager structuré et protégé (les haies au nord et à l'ouest du terrain sont protégées au PLU au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme), mais son intégration paysagère devra reposer sur une approche circonstanciée. Le permis de construire du projet aura vocation à encadrer son insertion paysagère.

- **Aménagement de la zone d'activité économique (ZAE) de la Bergerie**

La ZAE de la Bergerie se situe au nord du bourg de La Séguinière entre la route nationale 249 et la route départementale 158. Elle constitue l'une des trois zones économiques stratégiques intercommunales du SCoT de Cholet Agglomération. Son extension est inscrite en zone 1AUyd au PLU, son ouverture à l'urbanisation a été étudiée dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU approuvée en juillet 2014. La modification n°4 vise à adapter l'OAP relative à cette extension afin d'y ajouter une nouvelle sortie évitant un apport de trafic trop important vers la rue Gustave Eiffel et à assouplir le règlement écrit de certaines zones, dont la zone 1AUyd, pour optimiser l'occupation du foncier et autoriser la création de l'accès principal de la ZAE de la Bergerie (le règlement actuel interdit tout accès direct à la RD 158). La présentation du futur plan de circulation avec report des sens de circulation doit compléter utilement le dossier.

Les études et inventaires réalisés ont permis l'exclusion de 6 hectares de terrains dans l'emprise initiale de la ZAE au regard des enjeux environnementaux identifiés (notamment zone humide). Le schéma de principe de l'OAP retient certains principes généraux sans néanmoins que ces derniers ne viennent encadrer de façon ambitieuse le projet en termes de densification, mutualisation des stationnements, gestion des eaux pluviales, insertion paysagère...

---

1 Le watt-crête (Wc) est l'unité de mesure de puissance d'un panneau solaire. Il correspond à la délivrance d'une puissance électrique de 1 watt, sous de bonnes conditions d'ensoleillement et d'orientation.

2 Le gigawatt-heure est une unité de mesure d'énergie équivalant à une puissance d'un gigawatt agissant pendant une heure.

3 Au titre de l'article 194 de la loi climat et résilience, l'implantation d'un projet photovoltaïque sur une friche en milieu agricole ne sera pas considéré comme consommant un espace agricole, naturel ou forestier.

- **Évolutions de zonages**

Les choix opérés conduisent à augmenter la zone agricole protégée (Ap) (passage de quatre parcelles de la zone Uyc à Ap dans le secteur d'activité de la Ménardière), à favoriser la densification d'une parcelle en zone urbaine (zone UEa à zone UB pour l'implantation de huit logements sociaux, projet inscrit dans le contrat de mixité sociale 2023-2025) et à constater l'existence de lotissements existants (passage d'une zone 1AUb en UB).

Le tableau récapitulatif des superficies (p 73 du rapport de présentation) doit être rectifié car la diminution du zonage 1AUb n'est pas reportée.

- L'ensemble des évolutions envisagées au travers de la modification n°4 du PLU de La Séguinière n'entraîne pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation, aucun impact sur des espaces Natura 2000, zones d'inventaires, continuités écologiques.

### **Rend l'avis qui suit:**

La modification n°4 du plan local d'urbanisme de La Séguinière n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de La Séguinière rendra une décision en ce sens.

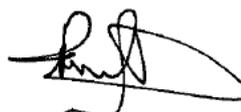
#### **La MRAe recommande néanmoins de :**

- **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 ;**
- **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 ;**
- **justifier, au niveau de la note de présentation, le classement de 16,7 hectares en zones Ad (p 39) alors que le terrain d'assiette du projet est estimé à 14,7 hectares (p 8).**

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 5 décembre 2024  
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

## Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

### **Où adresser votre recours gracieux :**

Monsieur le Président de la MRAe  
DREAL Pays de la Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44 263 NANTES Cedex 2