



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Urbanisme Aménagement Risque
Unité Urbanisme Planification Aménagement
Ref : SUAR-UPA/246-2022
Affaire suivie par Anne-Claire Champenois
02 41 86 62 05
anne-claire.champenois@maine-et-loire.gouv.fr

Angers, le 25 octobre 2022

**Le Directeur départemental des territoires,
à
Monsieur le Président de l'Agglomération du
Choletais
Hôtel d'Agglomération
BP 62111
49321 CHOLET cedex**

Objet : Avis PPA – DP MEC PLU La Tessoualle – Projet SPL UNITRI

Par courrier en date du 23 juillet 2022, vous m'avez transmis, pour avis, le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Tessoualle pour l'installation d'un centre de tri inter-régional de déchets recyclables par la SPL Unitri. Ce projet, qui fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint, le 27 octobre 2022, de manière concomitante avec la procédure en cours sur la commune de Mauléon, appelle des observations que vous trouverez détaillées ci-après.

Ce projet d'envergure inter-régionale et inter-départementale vise à réaliser le tri de déchets de plus de 1 000 000 habitants. Il a fait l'objet de nombreux échanges avec l'ensemble des services et collectivités concernées, depuis qu'il a été porté à notre connaissance en 2019. Ces échanges ont notamment conduit à améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux sur le secteur d'implantation du projet. Il est nécessaire de préciser qu'au vu des éléments produits, l'implantation du projet ne conduira pas à détruire des zones humides dans le département de Maine-et-Loire. Néanmoins, il convient de saluer le fait que les compensations des zones humides détruites dans le département des Deux-Sèvres seront réalisées dans le même bassin versant, sur la commune de la Tessoualle.

La mise en compatibilité du PLU prévoit de modifier le projet d'aménagement et de développement durable, en ajoutant une mention à la réalisation du centre de tri dans son axe 3 « Développer les équipements et soutenir la vie associative ». Cette modification du PADD est compatible avec le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération du Choletais approuvé en 2019.

De plus, le centre de tri étant envisagé en zone 2AUy du PLU en vigueur de La Tessoualle, il est prévu la création d'un secteur 1AUet destiné à l'accueil du projet. Une orientation d'aménagement et de programmation vient formaliser l'ensemble des principes d'aménagement et de préservation des éléments structurants sur l'ensemble du secteur 1AUet.

Le règlement graphique et écrit prévoit la préservation des 1,47ha de zones humides compensatoires, supplémentaires par rapport au PLU en vigueur de la Tessoualle et la préservation de 157 mètres de linéaire également supplémentaires par rapport au PLU en vigueur. Les zones

humides identifiées ou compensatoires sur le secteur 1AUet seront identifiées en application de l'article L151-23 (ex L 123-1-5 III 2°) du code de l'urbanisme, soumettant à déclaration préalable tout projet portant atteinte à ces zones. Il n'y sera pas permis d'y construire.

Il est nécessaire de relever que les occupations du sol soumises à des conditions particulières dans l'article 2 de la zone 1AUet permettent d'y installer « les constructions et installations à condition d'être liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ». Dès lors, cette mention permet d'installer d'autres types d'équipement qu'un centre de tri, ce qui n'est pas l'objet de l'évolution attendue du PLU. Par ailleurs, on ne peut que regretter que l'article 9 du même règlement écrit ne détermine pas une emprise au sol maximale, ceci de manière à s'assurer du taux d'imperméabilisation final du secteur 1AUet. De plus, afin de privilégier l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, il est attendu que les articles 3 et surtout le 12, fasse mention de la nécessité d'utiliser des revêtements perméables, en particulier pour les aires de stationnement.

Enfin, si l'OAP permet de définir les grands principes d'aménagement, la localisation du bassin de rétention des eaux pluviales, en tant qu'élément structurant du dossier, devrait figurer sur la représentation graphique et être localisé en dehors des zones humides à éviter et compensatoire.

Il convient de souligner que les échanges avec les collectivités ont permis d'assurer une préservation de long terme pour les zones humides évitées par le projet d'aménagement et pour les zones humides compensatoires. Dans la mesure où le PLU de l'Agglomération du Choletais est en cours d'élaboration, ce même type de préservation de long terme devra s'envisager dans la continuité.

Sur le plan technique, il conviendra de modifier la notice explicative de la déclaration de projet en complétant l'analyse de l'évitement de la méthode ERC, notamment en produisant une version à jour du tableau 1 « Analyse comparative des trois sites » (source : SPL UniTri), mais aussi de supprimer dans le tableau 1 « Analyse comparative des trois sites » (source : SPL UniTri) les données caduques concernant notamment « l'impact écologique et zones humides ».

Compte tenu des éléments présentés dans le dossier, j'émet un **avis favorable** sous réserve de modifier le règlement écrit comme suit :

- de supprimer le point b) de l'Article 1AUet – 2 « Occupation du sol soumises à des conditions particulières » du règlement écrit ou de préciser l'article avec des éléments spécifiques;
- d'apporter des précisions à l'article 1AUet – 9 « Emprise au sol » avec une mention de la surface occupée ;
- de compléter les articles 1AUet – 3 « Accès et voiries » et 1AUet - 12 « stationnement » avec la nécessité de limiter l'imperméabilisation des accès et parking en utilisant des revêtements perméables ;
- de préciser dans l'article 1AUet – 4 « Conditions de desserte par les réseaux » 4.3. « assainissement » c « Assainissement des Eaux pluviales » que le bassin de rétention est situé en dehors des zones humides évitées et compensatoires.

Le directeur départemental des territoires,

PIERRE
JULIEN
EYMARD
1649306

Signé numériquement par PIERRE
JULIEN EYMARD 1649306
NO : C=FR, O=MINISTERE
INTERIEUR, OU=0002 110014016,
OU=PERSONNES,
OID.0.9.2342.19200302.100.1.1=1649
306, CN=PIERRE JULIEN
EYMARD 1649306
Raison : J'approuve ce document avec
ma signature juridiquement valable
Emplacement
Date : 2022.10.25 16:42:37+02'00'
Foxit Reader Version: 10.1.4

Pierre-Julien EYMARD