Date 16-10-2024

Direction Générale Adjointe de l'Aménagement et du Développement-DGAAD
Cellule Ingénierie Urbaine et Territoriale
Affaire suivie par : Marie TABARY – maire.tabary@cap-atlantique.fr

Compte-rendu - Réunion d'examen conjoint de la mise en compatibilité du PLU
Mairie d'Herbignac
14h-15h30

Structure / Participants		Présents	Excusés
Mairie d'Herbignac	Christelle CHASSE, *maire*		
	Alain FOURNIER, *1er adjoint en charge de l'urbanisme*	X	
	Laura HIGNET, *directrice pôle aménagement et urbanisme*	X	
	Djiby GUEYE, *chargé de planification urbaine*	X	
Cap Atlantique	Marie TABARY, *cheffe de projet urbanisme*	X	
	Dany LEROUX, *assistante de la cellule ingénierie territoriale*	X	
	Nolwenn BLANCHARD, *chargée de compatibilité SCoT-PLU et opérations*	X	
	Maëlys BARBIN, *gestionnaire aménagement et foncier*	X	
DDTM44	Aude MERRIEN-MAAS, *service planification*	X	
	Yvan FORGEOUX, *coordonnateur territorial Ouest*	X	
CCI Nantes Saint-Nazaire	Anne-Cécile BERNARD, *chargée de missions Aménagement Territoire*		X
PNRB			X
Chambre Agriculture de Loire-Atlantique	Justine CHOLET, *chargée de mission Aménagement-Urbanisme*	X	
Saint-Nazaire Agglo			X
Communauté de communes du Pays de Pontchâteau-			X

Saint-Gildas des Bois			
Commune de la Chapelle-des-Marais			X
Commune de Nivillac			X
Commune de Guérande			X
Commune de Missillac			X
Commune de Camoël			X
Commune de Saint-Molf			X
Commune d'Assérac			X
Commune de Saint-Lyphard	Roger COUE, *adjoint Urbanisme Environnement Travaux*		
Commune de Férel			X
Commune de La Roche Bernard			X
Commune de La Baule-Escoublac			X
Eurial			X
NewHeat	Valentin BOUR, *chef de projets développement*	X	

Déroulé

- Ouverture de la séance par Monsieur FOURNIER, adjoint à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme et aux travaux
- Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU par Marie TABARY, cheffe de projet urbanisme

Contenu du diaporama : présentation du projet de centrale solaire thermique, présentation du contenu de la mise en compatibilité du PLU, avis de l'autorité environnementale et calendrier de la procédure.

- Points d'échanges des PPA présentes

Aude MERRIEN-MAAS *: en l'état actuel de la réglementation, seuls les projets photovoltaïques sont exemptés pour la consommation foncière. Le projet de centrale solaire thermique sera donc bien consommateur. Pour la décennie suivante de calcul du ZAN, il n'est pas connu à ce jour comment seront pris en compte le photovoltaïque et le solaire dans l'artificialisation.*

Yvan FORGEOUX *: il y a une possibilité de prévoir dans le SCoT, une enveloppe de consommation des ENAF pour les projets d'intérêt intercommunaux comme c'est le cas pour ce projet de centrale solaire.*

Intérêt général du projet est bien démontré dans le dossier. Cette procédure de déclaration de projet permet également d'ajuster le PADD et de sécuriser le projet. Il convient, à cet effet de flécher la nouvelle zone dans le PADD (zone Ns) même si le projet ne remet pas en cause les orientations générales du PADD.

Avis de la MRAE surprenant, dû à une incompréhension de la procédure engagée et peut-être analysée comme une ouverture à l'urbanisation. La MRAe s'est positionnée sur une question réglementaire, qu'il faut prendre comme un questionnement sur ce qui relève de sa mission, à savoir à l'impact environnemental. Par ailleurs, il faudra vérifier la bonne prise en compte de la loi Barnier (recul de 75 mètres), avoir une étude sur une hypothèse de recul qui soit compatible en termes d'intégration paysagère, de gêne pour la circulation, les besoins en accès, etc.

Valentin BOUR : *le Département préconise un recul de 7 mètres par rapport à la route départementale.*

Djiby GUEYE : *la loi APER a modifié les articles 111-6 et 111-7 du Code de l'urbanisme. L'article L.111-7 accorde désormais une dérogation sur le recul de 75 mètres pour les infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.*

Aude MERRIEN-MAAS : *la procédure de mise en compatibilité pour projet d'intérêt général a été choisie pour permettre d'apporter des adaptations au PADD, sans le remettre en cause fondamentalement. Aussi, nous vous recommandons de localiser la zone du projet dans la figure 3 du PADD, et d'apporter un complément sur le paragraphe concernant l'accueil des EnR sur la zone des Forgettes.*

Par ailleurs, le permis d'aménager devra apporter des garanties sur l'intégration paysagère du projet, notamment en renforçant la haie le long de la route départementale.

Valentin BOUR : *le projet est bien prévu ainsi, la haie sera renforcée notamment dans cette zone. En effet, une haie est déjà existante le long de la départementale, l'objectif est de replanter dans les espaces moins denses de la haie pour respecter l'intégration paysagère.*

Aude MERRIEN-MAAS : *il serait par ailleurs intéressant de compléter le dossier avec quelques éléments concernant le rayon de collecte du lait d'Eurial, pour renforcer l'argumentaire sur l'impact positif du projet sur la filière agricole locale.*

Justine CHOLET : *la Chambre d'Agriculture n'est pas opposée au projet en tant que tel, mais son emplacement pose question car il est positionné sur des terrains agricoles déclarés à la PAC en 2023. La position de la Chambre d'agriculture à l'échelle régionale est de ne pas soutenir le solaire sur les parcelles agricoles exploitées. La zone 2AUE sera-t-elle reportée ailleurs sur la commune ?*

Alain FOURNIER : *le Schéma d'Accueil des Entreprises de CapAtlantique a été révisé dans une logique de sobriété foncière, et la zone des Forgettes ne fait plus partie des zones futures d'aménagement. Il n'y aura donc pas de report sur un autre foncier communal, notamment au regard de l'objectif ZAN.*

Justine CHOLET : *question sur le potentiel étudié sur l'emprise actuelle de l'usine ?*

Valentin BOUR : *concernant l'emplacement de la centrale thermique, a été écartée la possibilité de la positionner sur les toits des bâtiments car les capteurs solaires thermiques sont 3 fois plus lourds que des panneaux photovoltaïques à cause de l'eau, la solution n'était techniquement pas réalisable sur les bâtiments existants. Par ailleurs, la centrale solaire devant être positionnée à proximité directe de l'usine, et le foncier de l'usine ne disposant plus d'une telle surface sur site, le projet a été fléché sur les parcelles voisines, propriété de CapAtlantique.*

Marie TABARY : *les parcelles sont en effet mises à disposition par l'Agglo par un bail emphytéotique. Par ailleurs, l'agriculteur qui exploitait les parcelles précédemment a bien été prévenu en amont du projet, et a pu prendre ses dispositions.*

Valentin BOUR : *les échanges précédents (rencontre du 25 Avril 2023, à Herbignac) avaient par ailleurs débouché sur un avis favorable de la chambre d'agriculture si le projet intégrait la mise en place de pâturage sous les panneaux. Or il est prévu de mettre en place une co-valorisation agricole du terrain avec une éleveuse d'ovins.*

Nolwenn BLANCHARD : *le SCoT a fléché le site des Forgettes comme parc d'activité spécifique aux macro-lots sur 24 hectares. Or, 29 ha de zone 2AUe étant dédié au parc d'activité dans le PLU et l'emprise du zonage Ns étant de seulement 6 ha, l'emprise restante de 23 ha reste compatible avec les orientations du SCoT.*

Par ailleurs, le SCoT encourageant le développement de la production des énergies renouvelables pour les dispositifs solaires et prescrivant aux documents d'urbanisme de favoriser le mix énergétique, le projet est compatible au SCoT qui émet un avis favorable.

De plus, au titre des compétences sectorielles de l'Agglo, le projet permet également d'atteindre 12 % de l'objectif du plan solaire du PCAET et permet de diminuer la part du gaz naturel dans les besoins énergétiques du site ce qui diminue les gaz à effets de serre et augmente la qualité de l'air conformément aux orientations du PCAET.

Enfin, le parc d'activité des Forgettes, en lien avec les nouvelles obligations en termes de sobriété foncière, ne fait plus partie des parcs d'activités à développer dans le nouveau Schéma d'Accueil des Entreprises de l'Agglo.

Djiby GUEYE : *la MRAe préconise dans son avis de créer un STECAL pour le projet. Qu'en pense les services de l'Etat ?*

Aude MERRIEN-MAAS : *le STECAL est un objet réglementaire complexe initialement dédié à l'habitat. Il n'est pas adapté à ce type de projet, notamment de par sa taille non limitée (6ha).*

Les recommandations de la MRAe ne s'imposent pas comme un cadrage réglementaire : il s'agit d'assurer l'encadrement des nouveaux projets sur le site et la prise en compte du projet dans le calcul de la consommation d'espaces NAF. Notre lecture est que le zonage Ns ne permet que l'installation de projets d'EnR solaire sur le terrain concerné. L'évaluation de la

consommation des espaces naturels et agricoles n'est pas basée sur les zonages des PLU mais sur l'occupation réelle des terrains, mais c'est un raccourci possible.

Djiby GUEYE : *pour conclure, le Département de Loire-Atlantique n'a pas pu être présent aujourd'hui, mais a fait parvenir son avis favorable par courrier. Il rappelle au porteur de projet l'ensemble des recommandations techniques relatives à l'implantation des panneaux le long de la route départementale.*

Synthèse des avis des PPA

Chambre de Commerce et d'Industrie – avis favorable (4 octobre par mail)

Département de Loire-Atlantique – avis favorable (courrier du 15 octobre)

DDTM44 – avis favorable avec recommandations

Chambre d'Agriculture – en attente courrier

CapAtlantique La Baule Guérande Agglo – avis favorable

Commune Saint-Lyphard – avis favorable

Prise en compte des recommandations

- Adaptation du PADD pages 23 et 26 pour faire mention du projet
- Ajout dans la notice de présentation :
    - De données sur le rayon de collecte du lait d'Eurial
    - De la justification de la non-possibilité d'implantation du projet sur le site de l'usine

Annexe (extrait notice de présentation mise à jour)

IV.1. Modifications apportées au PADD

La procédure de mise en compatibilité du PLU permet d'apporter des adaptations au PADD, dans la mesure où ces adaptations ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet (justification p.23 de la notice).

Traduction réglementaire :

Deux adaptations sont prévues :

- P.23, ajout d'une phrase à la fin du paragraphe dédié au secteur des Forgettes : « *Permettre l'implantation d'installations liées à la production d'énergie solaire.* »
- P.26, adaptation du schéma de principe pour ajouter une zone permettant « *l'implantation d'installations liées à la production d'énergie solaire.* »

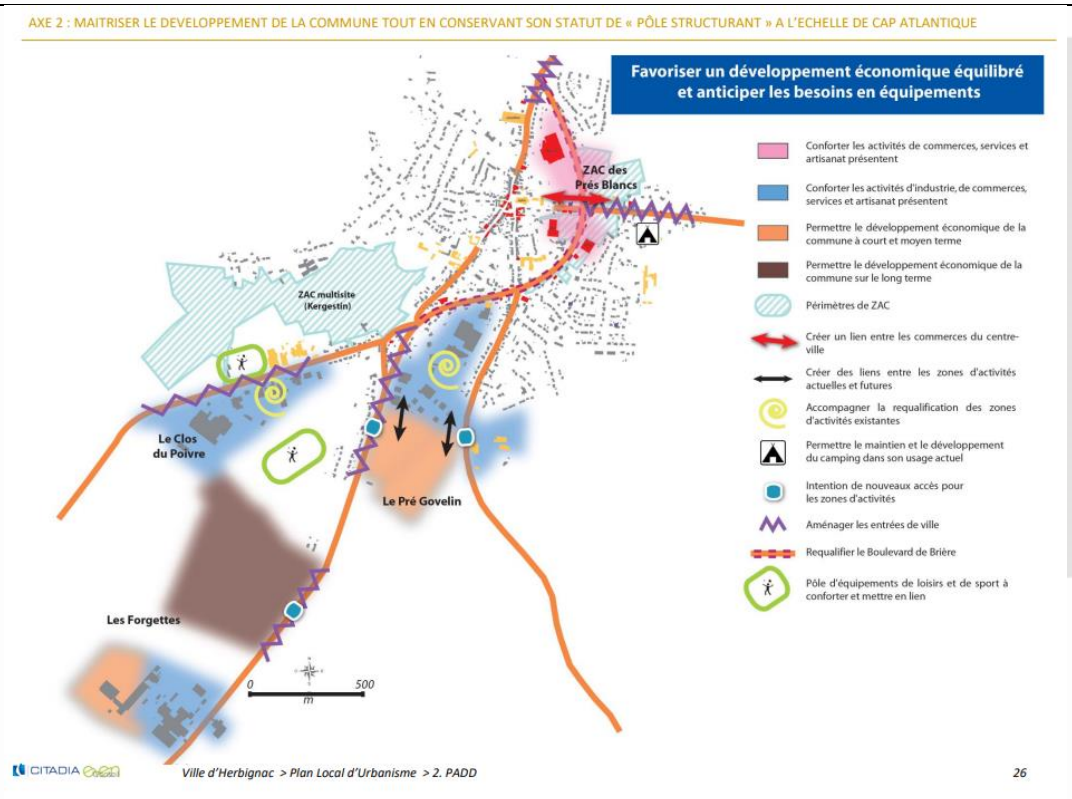
PADD actuel (p.23 et 26)

Secteurs des Forgettes

- L'accueil des fonctions économiques support du développement des filières d'excellence de la presqu'ile et pouvant faire défaut sur le territoire : production ou assemblages (faibles nuisances), études, ingénierie d'application, Recherche et Développement, services, autres fonctions connexes... ;
- Privilégier les implantations importantes et structurantes nécessaires à l'émergence ou la consolidation des activités connexes à certaines filières spécifiques du territoire ;
- Réflexions en cours sur la desserte de la zone ;
- Situation idéale pour attirer des activités à forte valeur ajoutée : proximité du centre bourg et des services urbains, écrin environnemental de qualité, disponibilité foncière... ;
- Le schéma d'ensemble est articulé autour d'un corridor écologique, une zone humide prise en compte et confortée;
- Principe de liaison avec l'entreprise HCI ;
- Chercher à orienter cette zone économique comme une vitrine paysagère de la diversification économique du territoire.

Secteur du Pré Govelin :

- Enjeu de requalification de la zone existante (valorisation de l'accès au bourg, gestion du pluvial et traitement paysager et de la voirie améliorée).
- Le projet d'extension du Pré Govelin est appelé à s'articuler autour d'un espace naturel central support d'un cheminement doux et d'un réseau de voiries. Il est destiné à accueillir des entreprises artisanales et de proximité.



PADD mis en compatibilité (p.23 et 26)

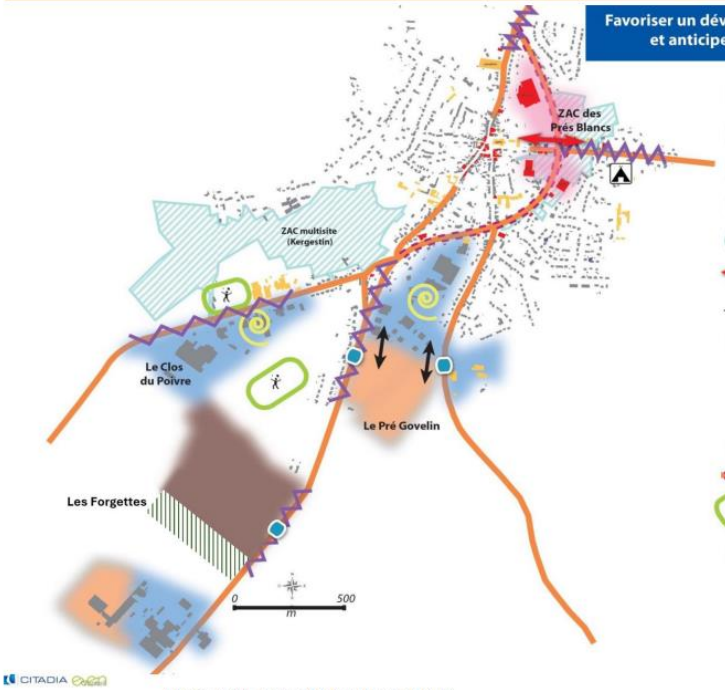
Secteur des Forgettes :

- L'accueil des fonctions économiques support du développement des filières d'excellence de la presqu'ile et pouvant faire défautsur le territoire : production ou assemblages (faibles nuisances), études, ingénierie d'application, Recherche et Développement, services, autres fonctions connexes... ;
- Privilégier les implantations importantes et structurantes nécessaires à l'émergence ou la consolidation des activités connexes à certaines filières spécifiques du territoire ;
- Réflexions en cours sur la desserte de la zone ;
- Situation idéale pour attirer des activités à forte valeur ajoutée : proximité du centre bourg et des services urbains, écrin environnemental de qualité, disponibilité foncière... ;
- Le schéma d'ensemble est articulé autour d'un corridor écologique, une zone humide prise en compte et confortée ;
- Principe de liaison avec l'entreprise HCI ;
- Chercher à orienter cette zone économique comme une vitrine paysagère de la diversification économique du territoire ;
- Permettre l'implantation d'installations liées à la production d'énergie solaire.

Secteur du Pré Govelin :

- Enjeu de requalification de la zone existante (valorisation de l'accès au bourg, gestion du pluvial et traitement paysager et dela voirie améliorée).
- Le projet d'extension du Pré Govelin est appelé à s'articuler autour d'un espace naturel central support d'un cheminementdoux et d'un réseau de voiries. Il est destiné à accueillir des entreprises artisanales et de proximité.

Favoriser un développement économique équilibré et anticiper les besoins en équipements



- Conforter les activités de commerces, services et artisanat présentent
- Conforter les activités d'industrie, de commerces, services et artisanat présentent
- Permettre le développement économique de la commune à court et moyen terme
- Permettre le développement économique de la commune sur le long terme
- Périmètres de ZAC
- Créer un lien entre les commerces du centre-ville
- Créer des liens entre les zones d'activités actuelles et futures
- Accompagner la requalification des zones d'activités existantes
- Permettre le maintien et le développement du camping dans son usage actuel
- Intention de nouveaux accès pour les zones d'activités
- Aménager les entrées de ville
- Requalifier le Boulevard de Brière
- Pôle d'équipements de loisirs et de sport à conforter et mettre en lien
- Permettre l'implantation d'installations liées à la production d'énergie solaire

CITADIA