



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
sur le projet de modification n°3
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Coron (49)**

N°MRAe PDL-2023-7469

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-34 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 et du 19 juillet 2023 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 22 novembre 2023 relative à la modification n° 3 du PLU de Coron présentée par Cholet Agglomération, 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 23 novembre 2023;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 15 janvier 2024 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Coron qui consiste à :

- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUb, correspondant au projet de lotissement « Le Côteau du Pinier » ; le passage en zone 1AUb porte sur 2,39 hectares et ambitionne la création de 35 lots permettant la construction de 41 logements ; une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est créée ;
- inciter à une gestion des eaux pluviales à la parcelle en levant l'obligation de raccordement au réseau public prévue dans le règlement écrit des zones UC (zone commerciale ou de services), UE (zone d'équipements) et UY (zone artisanale) ;
- favoriser la densification des activités et permettre la réalisation d'extensions au sein de la zone de Chantelevent en réduisant à 10 mètres les distances d'implantation imposées par l'article UC6 en retrait de l'alignement des voies départementales et nationales (hors périmètres relevant de la loi Barnier), en ne réglementant pas l'implantation par rapport aux autres voies et emprises publiques ;
- adapter les règlements écrit et graphique selon les évolutions ci-avant ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles de/des évolution(s) envisagée(s) sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- la commune de Coron, située au nord-est de Cholet, accueille une population de 1 566 habitants (INSEE 2020) et une superficie de 3 190 ha. Le PLU de Coron a été approuvé le 17 décembre 2008 et n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cholet Agglomération, compétente en matière de PLU, a prescrit la présente modification le 21 mars 2022 ;
- la commune de Coron se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération, approuvé le 17 février 2020. Elle y est identifiée en tant que commune de

proximité dans l'armature urbaine du territoire avec un objectif maximal de consommation d'espace lié à l'habitat de 10 hectares sur la base de 15 logements par hectare ;

- la réserve foncière mobilisable à court terme a été identifiée et s'avère insuffisante pour soutenir le rythme de construction attendu (12 logements par an), le taux de vacance en diminution a été estimé à 8,4 % en 2020 , d'où le choix d'ouvrir à l'urbanisation l'une des zones 2AUb du PLU;
- le choix d'ouverture en partie nord de la commune offre des potentiels de développement plus favorables en termes de connexion avec le centre-bourg et la zone d'activité de Chantelevent, mais également de desserte (voirie, réseaux, liaisons douces) puisque ce secteur s'inscrit dans la continuité de lotissements existants ; seuls 2,39 ha sur les 5,45 ha retenus au PLU en zone 2AUb sur ce secteur accueilleront le lotissement « Le coteau du Pinier » d'une capacité de 35 lots (entre 246 m² et 1 007 m²), permettant la création de 41 logements dont des semi-collectifs ; représentant une densité de 17,1 logements par hectare qui s'avère plus ambitieuse que celle requise par le SCoT et supérieure à celle mise en oeuvre dans les précédents lotissements ; aucun programme local de l'habitat (PLH) et plan climat-air-énergie territorial (PCAET) ne sont actuellement opposables ;
- la station d'épuration de la commune de Coron est considérée comme conforme ; elle dispose d'une capacité nominale de 2 200 équivalents habitants (EH) et accueille aujourd'hui une charge organique moyenne de 670 EH et une charge hydraulique correspondant à 34 % de sa capacité avec quelques dépassements en période de pluies intenses ; elle pourra donc intégrer la hausse d'effluents générée par le projet de lotissement ;
- le choix de privilégier une gestion des eaux pluviales à la parcelle dans les secteurs dédiés à l'accueil d'activités favorisera le maintien de sols perméables ainsi qu'une meilleure infiltration de l'eau dans les différents horizons du sol sans surcharger les réseaux d'assainissement ;
- aucun périmètre réglementaire ou d'inventaire n'est en connexion avec le secteur du futur lotissement qui constitue une zone péri-urbaine composée de prairies, caractérisée par un bocage dégradé et des arbres anciens (propices au Grand capricorne); les enjeux écologiques du secteur ont été confirmés par les études produites habitats-faune-flore (notamment concernant l'avifaune, les reptiles et les chiroptères) et zones humides ; une zone humide de 2000 m² a été exclue du périmètre initial à urbaniser ; la préservation au règlement graphique d'environ 400 mètres de haies sur le pourtour et à l'intérieur du périmètre de la zone projetée est retenue afin de maintenir les corridors identifiés ; le déroulement de la séquence Éviter-Réduire-Compenser a anticipé une potentielle destruction de 23 m de haies liée à la voirie et acté une compensation à hauteur de 50 m de haie à planter ;
- la densification rendue possible au sein de la zone d'activité de Chantelevent favorisera l'optimisation des parcelles, limitera l'expression de nouveaux besoins d'ouverture à l'urbanisation et ainsi la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Rend l'avis qui suit :

La modification n°3 du PLU de Coron 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, Cholet Agglomération rendra une décision en ce sens.

En amont de la phase opérationnelle du lotissement, la MRAe recommande :

– de compléter les études faune-flore-habitats afin de pouvoir bénéficier d'éléments de connaissance couvrant un cycle biologique annuel et d'orienter les choix d'aménagement en faveur des espèces inféodées et des corridors écologiques existants ;

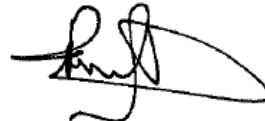
– de conduire une analyse paysagère étayée afin de concevoir et dessiner une future forme urbaine en adéquation avec les marqueurs bocagers pouvant servir de base à une conception qualitative.

Enfin, le code de l'environnement interdit toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Compte tenu des espèces recensées et de la destruction d'un tronçon de haie envisagée, il reviendra au maître d'ouvrage de satisfaire aux exigences réglementaires régissant les espèces protégées.

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 22 janvier 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