



**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°057-2024 - TB
Affaire suivie par Thierry Berthomé
02 41 86 62 66
thierry.berthome@maine-et-loire.gouv.fr

Angers, le 14 mars 2024

Le Préfet de Maine-et-Loire

à

**Monsieur le Président
Cholet Agglomération
BP 62111
49321 Cholet Cedex**

Objet : Avis sur la modification n°3 du PLU de Coron

Par courrier en date du 15 décembre 2023, vous m'avez notifié pour avis, avant enquête publique, conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme, le dossier de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Coron.

Soumise à une certaine pression démographique, la commune de Coron souhaite poursuivre son urbanisation sous forme de lotissements communaux. Le projet envisage l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur 2AUb du « coteau du Pinier », par intégration dans le zonage 1AUb (urbanisable immédiatement) de 2,39 hectares. L'examen du projet appelle de ma part les observations suivantes.

Les enjeux agricoles sont limités. L'exploitation impactée de l'ouverture à l'urbanisation dispose de 270 hectares.

L'analyse du potentiel de constructions de logements dans l'enveloppe urbaine permet de recenser 11 parcelles, situées dans le centre ancien de la commune. Ces parcelles semblent difficilement mobilisables à court terme.

Le document fait apparaître un taux de logements vacants important (8,4%) à Coron mais ne précise pas combien de logements sont concernés par la vacance, ni ce qui est prévu pour résorber la vacance.

Les risques ne sont pas évoqués dans le document. Or, la commune de Coron est concernée par les risques gonflement des argiles, radon et sismicité.

Le site choisi est proche du centre-bourg et des commerces de la zone de Chantelevent. Il est situé sur un point haut et aura un impact paysager très important. Il est regrettable que le document ne contienne pas d'étude paysagère, malgré la visite sur le terrain réalisée par les architecte et paysagiste conseils de l'État qui aurait pu aider à mener cette démarche.

La modification du PLU qui permettra des nouvelles modalités de gestion des eaux pluviales du bourg compatibles avec les dispositions du SDAGE et le secteur ouvert à l'urbanisation, déjà

intégré dans un dossier de déclaration au titre du code de l'environnement validé en 2009, n'impactera pas la zone humide identifiée sur le site.

En ce qui concerne la biodiversité et Natura 2000, le site du projet est situé hors périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire. Le bocage est présent et le projet va impacter des parcelles en jachère dont un minimum de 0,9 ha de prairie permanente. Les haies semblent conservées dans le parti d'aménagement proposé du site, avec une distance de 5 mètres de part et d'autre. Toutefois, pour certains oiseaux nichant dans les haies et s'alimentant dans la prairie, l'impact sera avéré. Des arbres isolés se trouvent impactés dans des parcelles constructibles, (ex. : parcelle 34 de l'esquisse de composition). Aussi, le découpage fin du parcellaire et le tracé de la voirie définitive devront prendre en compte les éléments de bocage existant et les conserver. Enfin, une distance de 10 mètres devra être respectée (de toute construction, VRD) à partir des fûts des arbres afin de préserver leur système racinaire.

Je tiens à d'ores et déjà préciser que compte tenu de la perturbation sur les espèces protégées, avifaune, mammifères, amphibiens, reptiles et insectes, qui utilisent le site une demande de dérogation espèces protégées, l'octroi d'une dérogation à la protection des espèces sera nécessaire pour la phase travaux. Elle devra être déposée avant le stade opérationnel de l'aménagement. Les éléments annexés au présent dossier ne pourront être suffisants pour cette demande de dérogation. En effet, le bureau d'étude naturaliste a réalisé seulement 2 jours de prospection (1 printemps et 1 été) ce qui apparaît insuffisant. Aussi, il manque des données d'inventaires pour les 2 saisons automne et hiver. Concernant les protocoles d'inventaire, aucune plaque à reptiles n'a été posée dans le site projet malgré la présence observée d'individus (couleuvres et lézards), ce qui rend peu pertinent cet inventaire. Enfin, l'Alouette lulu est une espèce protégée annexe I de la directive oiseaux et de protection nationale article 3 dont il faudra tenir compte dans la demande.

J'émet un **avis favorable** sur le projet de modification n°3 du PLU de Coron, sous réserve d'intégrer un recul de 10 m à partir du fût des arbres isolés. J'attire votre attention sur la nécessité de compléter l'étude en vue de la dérogation espèces protégées.

**Par délégation, l'adjoint du chef de
service urbanisme-aménagement-
risques**

Copie pour information à :

- SP de Cholet
- DDT : SEEB