



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
après examen au cas par cas  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de COSSÉ-LE-VIVIEN (53)**

n°MRAe 2018-3534

## **Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale,

- Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;
- Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU), déposée par la commune de Cossé-le-Vivien, reçue le 11 octobre 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 12 octobre 2018 et sa réponse du 23 octobre 2018 ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la consultation des membres de la mission d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 30 novembre 2018 ;

**Considérant** que la révision du PLU de Cossé-le-Vivien vise à porter la population communale à 3 400 habitants à l'horizon 2030, ce qui représente une croissance démographique moyenne de l'ordre de 0,9 % par an, dans le prolongement de celle observée sur les dernières années ; que cet objectif démographique induit un besoin estimé de 240 logements nouveaux ;

**Considérant** que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit la réalisation de 30 % de ces nouvelles constructions en densification et renouvellement du tissu urbain existant ; qu'il fixe un objectif de densité de 15 logements à l'hectare pour les extensions de l'enveloppe urbaine, ce qui correspond à une surface totale de l'ordre de 11 ha pour les 165 logements neufs prévus au sein des extensions ; que cette consommation nouvelle se répartit sur six secteurs situés dans la continuité de l'enveloppe bâtie du bourg, sur ses franges sud-ouest, nord-ouest, est et sud-est ;

**Considérant** que les hameaux n'auront pas vocation à accueillir des constructions nouvelles ;

**Considérant** que le PADD prévoit la création, sur une surface de 20 ha, de la zone d'activités des Rues au nord du bourg ; qu'il prévoit également au nord du bourg l'extension sur 2 ha d'une zone d'activités existante pour y permettre le développement d'une entreprise ; que cependant il ne justifie pas l'accroissement du rythme de consommation d'espace à vocation d'activités, qui était de 8 ha sur la période 2001-2015 ;

**Considérant** que le PLU devra justifier par ailleurs de la compatibilité de ces dispositions avec celles du SCoT du Pays de Craon, qui prescrit à échéance 2034 la répartition d'une consommation maximale de 40 ha sur les zones d'activités stratégiques de Craon, Renazé

et Cossé-le-Vivien ; qu'il devra notamment faire état du travail de répartition des superficies d'enveloppe foncière économique opéré par la communauté de communes du Pays de Craon entre ces pôles d'accueil des trois zones d'activités économiques stratégiques, le dossier précisant que c'est « à ce titre que 20 ha ont été fléchés vers la ZA des Rues au nord du bourg de Cossé le Vivien » ;

**Considérant** que le PADD prévoit de plus la possibilité de délimiter plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans des espaces ruraux du territoire communal, afin d'y permettre l'extension d'activités artisanales ou touristiques existantes, ainsi que la possibilité d'un développement modéré de l'hippodrome des Feux, situé en frange ouest du territoire communal, en limite avec Méral ;

**Considérant** que la station d'épuration de Cossé-le-Vivien, dimensionnée pour 4 250 équivalents-habitants, sera en capacité de traiter la charge d'effluents correspondant aux objectifs d'accueil de population nouvelle sur la commune ;

**Considérant** que le territoire communal n'est concerné par aucune protection environnementale réglementaire ni aucune zone d'inventaire environnemental ;

**Considérant** que les zones humides ont fait l'objet d'un inventaire dans le cadre du SCoT du Pays de Craon ; que des compléments devront être réalisés sur les zones à urbaniser projetées ; que le dossier indique à ce stade que l'ensemble des zones humides relevées sera reporté au règlement graphique du PLU et assorti de prescriptions réglementaires ; que le PADD du PLU de Cossé-le-Vivien prévoit de les préserver, ainsi que de façon plus générale de protéger les continuités écologiques et les éléments de la trame verte et bleue, notamment le long du corridor de l'Oudon ;

**Considérant** que la révision du PLU de Cossé-le-Vivien, au vu des éléments disponibles à ce stade, ne peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement et du conseil,

#### **DÉCIDE :**

**Article 1 :** La révision du plan local d'urbanisme de la commune de Cossé-le-Vivien n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

**Article 3 :** En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4 :** La présente décision sera publiée sur le site internet de la MRAe et de la DREAL.

Fait à Nantes, le 6 décembre 2018  
La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire



Fabienne Allag-Dhuisme

## Délais et voies de recours

La présente décision 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.

Lorsqu'elle soumet un plan ou programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la Présidente de la MRAe  
DREAL des Pays de la Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD – CS 16326  
44263 Nantes Cedex 2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO.  
Il doit être adressé à :

Tribunal administratif de Nantes  
6, allée de l'Île-Gloriette,  
BP 24111  
44041 Nantes Cedex

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux.  
Il est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire  
Ministère de la transition écologique et solidaire  
92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex