



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  
Modification n°17 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de CHOLET et de sa commune  
associée du PUY-SAINT-BONNET (49)**

n°MRAe 2019-4119

## **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 modification n°17 du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet, déposée par l'Agglomération du Choletais, reçue le 4 juillet 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 5 juillet 2019 et sa réponse du 9 juillet 2019 ;
- 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 19 août 2019 ;

**Considérant** que le projet de modification n°17 du PLU de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet a pour objet de :

- mettre en compatibilité le règlement du plan local d'urbanisme avec la modification concomitante de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP), destinée à favoriser l'attractivité et la densification du centre-ville ;
- permettre la réalisation d'un pôle digital sur la zone du Carteron ;
- procéder à diverses modifications réglementaires mineures et rectifications d'erreurs matérielles ;

**Considérant** que la modification n°17 s'inscrit dans l'objectif plus global d'actions de revitalisation du centre-ville dans le cadre du programme Action Cœur de ville dont la ville de Cholet est lauréate ;

**Considérant** que les différents objets de la modification se traduisent essentiellement par la suppression des redites entre le règlement du PLU et celui du site patrimonial remarquable (SPR), notamment en réglementant la hauteur et l'implantation des constructions dans le PLU et non plus dans le SPR, ce qui induit une refonte globale du règlement en zone UA en précisant les règles générales valables sur l'ensemble de la zone UA et de ses sous-secteurs puis de préciser les dispositions particulières ;

**Considérant** que la réalisation d'un pôle digital viendrait s'implanter dans la zone d'activités du Carteron dédiée à l'accueil d'activités tertiaires, sur le seul terrain restant à aménager au sein de cette zone, ce qui implique d'en permettre l'accès à partir du boulevard Lecoq, ce que le règlement, dans sa rédaction en vigueur, ne permet pas ;

**Considérant** que le projet de modification n'a pas pour effet d'ouvrir de nouvelle zone à l'urbanisation ;

**Considérant** dès lors que la modification n°17 du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet, au vu des éléments disponibles, 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 européen et du Conseil ;

### DÉCIDE :

**Article 1** : La modification n°17 du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet 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.104-28 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 des Pays-de-la-Loire.

Fait à Nantes, le 3 septembre 2019

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire

A blue ink signature of Fabienne ALLAG-DHUISME, consisting of a stylized first name and a horizontal line for the surname.

Fabienne ALLAG-DHUISME

## Voies et délais 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 du IV 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 :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes  
6, allée de l'Île Gloriette  
B.P. 24111  
44041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai de 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