



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Pays de la Loire
après examen au cas par cas
Mise en compatibilité par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de CHOLET et de sa commune associée du
PUY-SAINT-BONNET (49)**

n° : PDL- 2021-5589

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) 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 ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la transition écologique, 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 17 septembre 2020 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 demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet, présentée par la communauté d'agglomération Agglomération du Choletais, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 4 août 2021 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 17 août 2021 et sa contribution en date du 2 septembre 2021 ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires de Maine-et-Loire en date du 17 août 2021 et sa contribution en date du 16 septembre 2021 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 27 septembre 2021 ;

Considérant les caractéristiques du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la commune de Cholet, approuvé le 9 mai 2005, lequel prévoit :

de modifier le périmètre de la zone d'activité de la Touche, en particulier la zone UY (secteur constructible à vocation économique) de 15,3 ha en y intégrant un secteur de 0,3 ha actuellement en zone UZ (constructible à vocation des équipements aéronautiques) et en ouvrant à l'urbanisation 5,1 ha supplémentaires, actuellement classés en zone 2AU (zone à urbaniser à long terme). Ce nouveau périmètre de 20,7 ha d'un seul tenant, permettra d'accueillir le nouveau site de l'entreprise Thalès qui emploie actuellement 1650 personnes à Cholet. Le futur site est destiné à accueillir 600 personnes supplémentaires ainsi qu'une unité de logistique indépendante.

Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- ce territoire est couvert par le SCoT de l'agglomération du Choletais, approuvé le 17 février 2020, qui prévoit notamment de poursuivre l'extension des zones d'activités économiques en allouant une enveloppe de 47ha pour la création de zones d'activités intermédiaires. La surface, d'environ 5 ha, consommée sur la commune de Cholet pour ce secteur à vocation d'activités, sera donc prise en compte dans cet objectif ;
- le PLU de la ville de Cholet et de la commune associée du Puy Saint Bonnet, approuvé le 9 mai 2005 avec une mise en compatibilité approuvée le 20/01/2020, prévoit dans son plan d'aménagement et de développement durable (PADD), pour des zones d'activités économiques identifiées aux portes angevines et atlantique, des objectifs d'aménagement tels que la mise en valeur des éléments caractéristiques de son paysage (bocage, fermes, ruisseaux, mares..), la maîtrise de l'image des entrées de villes et la prise en compte des aspects environnementaux dans l'aménagement de la zone. La zone d'activités de la Touche n'étant pas identifiée au PADD, la MRAe préconise que la mise en compatibilité du PLU précise les attendus pour l'aménagement de cette zone UY afin de préserver le paysage et la trame verte et bleue (TVB) et ainsi assurer la cohérence avec les objectifs du PADD pour un aménagement respectueux de l'environnement et l'amélioration de la qualité des entrées de ville ;
- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, située entre la zone UY et une bande de construction existantes à l'est, est déjà dans un milieu anthropisé mais l'imperméabilisation des sols prévue par le projet va augmenter le volume de rejet d'eaux pluviales ce qui pourrait mettre en difficulté le réseau unitaire du système d'assainissement de Cholet. La mise en compatibilité du PLU devra s'assurer de la compatibilité avec le schéma directeur des eaux usées et plus particulièrement sur le volet des eaux pluviales.
- l'analyse de l'état initial de l'environnement, qui est à finaliser, indique que la grande majorité du secteur à ouvrir à l'urbanisation est en prairie humide améliorée et l'étude faunistique indique, pour la globalité du site mais reste valable pour les 5,3 ha concernés, que le site possède un potentiel d'accueil d'oiseaux dont des espèces appréciant le bocage, espèces en déclin au niveau national. De plus, le site est identifié comme étant une zone de chasse pour les chiroptères, les renards roux, voire les hérissons d'Europe. La note fournie pour l'examen au cas par cas spécifie que l'enjeu environnemental principal pour les 5,3ha de la zone 2AU est la zone humide qui s'étend sur 4,8ha. La MRAe attend une analyse plus précise des impacts potentiels sur la biodiversité et sur la préservation des réservoirs écologiques ainsi que des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant des mesures de compensation nécessaires.
- au regard des orientations données par les documents d'urbanisme pré-cités, de l'ouverture à l'urbanisation des 5,3ha de la zone 2AU et des impacts probables qui devront être complétés en finalisant l'état initial de l'environnement, ce projet d'ouverture à l'urbanisation mérite d'être interrogé sur l'ensemble des impacts environnementaux, en particulier en ce qu'il affecte une surface de zones humides importante, zones non prospectées avant la délimitation de la zone 2AU dans le PLU de Cholet et de la commune associée du Puy Saint Bonnet ;

Rappelant qu'en application de l'article L. 122-14 du code de l'environnement,

- *« Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article [L. 122-4](#), soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune.*

Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée. Lorsque le projet ou la modification du plan ou du programme ou la mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumis à enquête publique, c'est cette dernière procédure qui s'applique. »

le cas échéant cette procédure pourrait être utilisée pour traiter en commun l'évaluation environnementale du projet, si ce dernier est soumis à étude d'impact aux termes des procédures rappelées ci-avant, et des évolutions de PLU qui en découlent ;

- **Concluant que :**

au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Cholet et de la commune associée du Puy Saint Bonnet par déclaration de projet est 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 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la commune de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet, présenté par la communauté d'agglomération Agglomération du Choletais, est soumis à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et concernent en particulier la justification du choix du site, majoritairement composé de zones humides, et l'étude des incidences potentielles sur la biodiversité et la trame verte et bleue liées à l'ouverture à l'urbanisation des 5,3 ha de la zone 2AU permettant la définition des mesures de réduction et de compensation associées.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, tel que prévu par les dispositions du code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe Pays de la Loire. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public, ainsi que l'évaluation environnementale requise.

Fait à Nantes, le 4 octobre 2021

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Bernard ABRIAL

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 un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle 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, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Où adresser votre recours :

- 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

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr