

Le 25 JUIL. 2016

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT

Service Urbanisme Prévisionnel Et Opérationnel

N/réf : AM

Objet : Modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme
Enquête publique

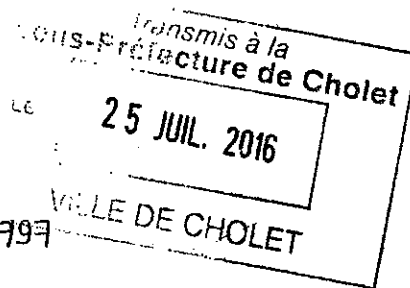


REÇU LE

25 JUIL. 2016

SOUS-PREFECTURE
DE CHOLET

ARRETE n° 2016/797



Le Maire de Cholet, Député,

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-10, L. 123-13-1, L. 123-13-3 et R. 123-19,
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 mai 2005, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Cholet et de la commune associée du Puy-Saint-Bonnet,
- Vu l'arrêté du Maire n°2016/434 en date du 26 avril 2016, prescrivant une procédure de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Cholet et de la commune associée du Puy-Saint-Bonnet,
- Vu la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 19 mai 2016, désignant Monsieur André RIFAULT en qualité de Commissaire-Enquêteur et Monsieur Jacky MASSON en qualité de Commissaire-Enquêteur Suppléant,
- Vu le dossier de projet de modification n°15 à soumettre à enquête publique,

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Cholet et de la commune associée du Puy-Saint-Bonnet pendant une durée de 33 jours, du 12 septembre au 14 octobre 2016 inclus.

Ce projet a été prescrit par le Maire par arrêté n°2016/434 du 26 avril 2016 et porte sur plusieurs aspects :

Modification du règlement graphique :

1. Evolution du zonage UY au profit de la zone UAb des parcelles BI n° 321, 409 et 439, impasse Marconi,
2. Suppression de l'élément paysager remarquable square des Prés Verts,
3. Modification du zonage UC vers du UE et N des parcelles DN n° 228 et 229 appartenant à la Ville de Cholet.

Modification du règlement écrit :

4. Mise à jour des articles des Dispositions Générales, conformément à l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la nouvelle codification du livre 1^{er}, partie législative, du code de l'urbanisme,
5. Précision sur les possibilités d'extension des constructions dans les zones Agricole et Naturelle,
6. Ajout à l'article UC 6 d'une règle pour l'implantation des constructions à l'alignement des autres constructions existantes,
7. Modification de la règle d'implantation des constructions en zone UAb,
8. Ajout à l'article réglementant le stationnement de la notion " d'établissement public et d'intérêt collectif " sur l'ensemble des zones,

9. Modification de l'article concernant le stationnement pour la zone 1AUdc,
10. Evolution de la règle sur les débords de toiture dans toutes les zones,
11. Evolution des autorisations de construire dans les zones UCa et UCap,
12. Suppression de la règle d'emprise au sol en UY et ses sous-secteurs, excepté en UYa,
13. Réécriture de l'article UY 2 afin de préciser la règle d'occupation et d'utilisation du sol.

Modification du règlement graphique et écrit :

14. Evolution du zonage A au profit d'un nouveau secteur Avt dans le cadre de la réalisation d'une Aire de Grands Passages des gens du voyage,
15. Création d'un zonage Ndl pour le site de l'Etang des Noues.

Création d'Orientations d'Aménagement :

16. Création d'Orientations d'Aménagement rues du Bois d'Anjou et François Rabelais,
17. Création d'Orientations d'Aménagement impasse Mariani.

Modification et mise à jour des annexes :

18. Mise à jour des Emplacements Réservés, suppression et création,
19. Mise à jour du périmètre du Droit de Prémption Urbain (DPU).

Article 2 : Monsieur André RIFAULT, administrateur honoraire des finances publiques, et Monsieur Jacky MASSON, officier de l'armée de l'Air en retraite, ont été désignés respectivement en qualité de Commissaire-Enquêteur Titulaire et Commissaire-Enquêteur Suppléant par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Article 3 : A l'issue de l'enquête publique, le dossier sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Article 4 : Le dossier de projet de modification n°15 du PLU, ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur seront déposés à la Mairie de Cholet, Direction de l'Aménagement, au 4^{ème} étage de l'Hôtel de Ville, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30.

Un registre sera également déposé à la Mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet, du lundi au mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, le jeudi de 8h30 à 12h et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur l'un des deux registres d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire-Enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Cholet, Direction de l'Aménagement, Hôtel de Ville, BP 32135, 49321 CHOLET CEDEX.

Article 5 : Le Commissaire-Enquêteur recevra les :

- lundi 12 septembre 2016, de 9h00 à 12h00 à la Mairie de Cholet,
- samedi 17 septembre 2016, de 9h00 à 12 h 00 à la Mairie de Cholet,
- mercredi 21 septembre 2016, de 9h00 à 12h00 à la Mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet,
- mercredi 28 septembre 2016, de 13h30 à 17h30 à la Mairie de Cholet
- vendredi 14 octobre 2016, de 13h30 à 17h30 à la Mairie de Cholet.

Article 6 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1^{er}, chacun des deux registres sera clos par le Commissaire-Enquêteur qui rencontrera dans la huitaine l'autorité compétente en matière d'enquête et lui communiquera les observations orales et écrites consignées dans un procès verbal de synthèse. La Ville de Cholet disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le Commissaire-Enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 7 : Une copie du rapport et des conclusions sera transmise par le Commissaire-Enquêteur au Président du Tribunal Administratif.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978.

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux locaux "Ouest-France" et "Courrier de l'Ouest".

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie de Cholet, et à la Mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet, et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. L'avis sera également publié sur le site Internet de la Ville de Cholet : <http://www.cholet.fr>. Ces publicités seront certifiées par le Maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de celle-ci en ce qui concerne la première insertion, et également au cours de cette procédure pour la seconde insertion.

Article 9 : Monsieur Le Directeur Général des Services par intérim est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 10 : L'organe délibérant du Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°15 du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de modification du PLU en vue de cette approbation.



Gilles BOURDOULEIX
Maire de Cholet
Député

