

Le 17 OCT. 2023

DIRECTION AMÉNAGEMENT

Service Urbanisme Prévisionnel et Opérationnel - Habitat

N/réf : SP/AR

Objet : Modification n°18 du PLU de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet
Ouverture de l'enquête publique

ARRÊTÉ n° 2023/273

Le Président de Cholet Agglomération,

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44, R. 104-12 et R. 153-8,
- Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27,
- Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment son article L. 311-9,
- Vu l'arrêté n°2023-107 du Président de Cholet Agglomération en date du 12 mai 2023 et l'arrêté modificatif n°2023-150 du Président de Cholet Agglomération en date du 7 juillet 2023 engageant la procédure de modification n°18 du PLU de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet,
- Vu les avis rendus par les Personnes Publiques Associées (PPA),
- Vu la décision n° E23000162/49 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes en date du 7 septembre 2023 désignant Madame Christine DELEUME, professeur agrégée à la retraite, en qualité de commissaire enquêtrice,
- Vu l'avis conforme n°2023ACPD66/PDL-2023-7163 du 11 septembre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification n°18 du PLU de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet,
- Vu la délibération V-1 du Conseil de Communauté en date du 16 octobre 2023 ne soumettant pas à évaluation environnementale la modification n°18 du PLU de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet,
- Considérant que les instances et organismes consultés qui ne se sont pas prononcés à la date du présent arrêté, pourront rendre leur avis avant l'enquête publique et que ces avis seront alors joints au dossier,

- Considérant la nécessité de soumettre à enquête publique la procédure de modification n°18 du PLU de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet, préalablement à son approbation,

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé, dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement, à une enquête publique portant sur la procédure de modification n°18 du PLU de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet. Cette procédure, engagée par arrêté n°2023-107 du Président de Cholet Agglomération du 12 mai 2023 et par arrêté modificatif n°2023-150 du 7 juillet 2023, a pour objets :

- d'intégrer une protection des linéaires commerciaux dans le règlement du PLU de Cholet,
- de créer une orientation d'aménagement au lieu-dit La Martinière au nord de Cholet,
- d'ajuster l'orientation d'aménagement du secteur Cœur de quartier du PLU de Cholet,
- de modifier les règles de stationnement dans le centre-ville et pour une partie des zones d'activités dont la vocation est d'accueillir les activités tertiaires,
- de procéder à divers ajustements de zonage dans le règlement graphique,
- de supprimer l'emplacement réservé n°70,
- de créer un emplacement réservé,
- de réduire l'emplacement réservé n°67,
- de procéder à divers ajustements réglementaires sur l'implantation et la hauteur des constructions,
- d'ajouter et de rectifier certaines définitions dans le glossaire,
- de procéder à diverses modifications réglementaires mineures et rectifications d'erreurs matérielles.

Article 2 : Madame Christine DELEUME, professeur agrégée à la retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Article 3 : L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 18 jours, du vendredi 3 novembre 2023 à 9h00, au lundi 20 novembre 2023 à 17h00, à l'Hôtel d'Agglomération de Cholet Agglomération désigné comme siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30 et à la mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet aux jours et heures habituels d'ouverture : le lundi, mardi et mercredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le jeudi de 8h30 à 12h00 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.

Toute information concernant le dossier peut être demandée auprès de Monsieur le Président de Cholet Agglomération – Direction de l'Aménagement – Hôtel d'Agglomération – rue Saint-Bonaventure BP 62 111 – 49 321 CHOLET Cedex – tél. : 02 72 77 20 80 – courriel : amenagement-adc@choletagglomeration.fr.

Article 4 : Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et durant celle-ci, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête est notamment :

- mis en ligne sur le site internet de Cholet Agglomération : urbanisme.cholet.fr,
- affiché à l'Hôtel d'Agglomération et à la mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet,

- affiché de manière visible et lisible sur le territoire de la commune de Cholet, en des lieux fréquentés et concernés par les évolutions inscrites dans le projet de modification n°18.

Le même avis est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Article 5 : Le dossier soumis à enquête publique est constitué conformément à l'article R. 153-8 du code de l'urbanisme et à l'article R. 123-8 du code de l'environnement. Il comprend notamment :

- les actes administratifs inhérents à la procédure,
- la notice de présentation de la modification n°18 du PLU de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet (laquelle intègre des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête),
- l'avis conforme de la MRAe et les avis émis par les organismes consultés et les PPA.

Article 6 : La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations écrites ou orales, aux dates, heures et lieux suivants :

- le vendredi 3 novembre 2023, de 9h00 à 12h00 à l'Hôtel d'Agglomération de Cholet Agglomération,
- le jeudi 9 novembre 2023 de 9h00 à 12h00 à la mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet,
- le lundi 20 novembre 2023 de 14h00 à 17h00 à l'Hôtel d'Agglomération de Cholet Agglomération.

Article 7 : Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la commissaire enquêtrice, seront tenus à la disposition du public :

- à l'Hôtel d'Agglomération de Cholet Agglomération, siège de l'enquête publique (dossier également en consultation gratuite sur un poste informatique),
- à la mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet,

Le dossier d'enquête publique sera consultable sur le site internet de Cholet Agglomération : urbanisme.cholet.fr.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur l'un des deux registres d'enquête précités ou les adresser par écrit à Madame la commissaire enquêtrice :

- par voie postale à l'adresse suivante : Cholet Agglomération, Direction de l'Aménagement (Modification n°18 du PLU de Cholet), Hôtel d'Agglomération, rue Saint-Bonaventure, BP 62 111, 49 321 CHOLET CEDEX,

- par voie électronique, à l'adresse suivante :

amenagement-adc@choletagglomeration.fr (objet : observation enquête publique / Modification n°18 PLU Cholet).

Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de Cholet Agglomération : urbanisme.cholet.fr.

A compter de la date de publication de l'avis d'ouverture de l'enquête et pendant celle-ci, tout personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Cholet Agglomération.

Article 8 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, chacun des registres sera clos par la commissaire enquêtrice qui rencontrera sous huitaine Cholet Agglomération et lui communiquera les observations orales et écrites consignées dans un procès verbal de synthèse. Cholet Agglomération disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

La commissaire enquêtrice disposera d'un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au Président de Cholet Agglomération, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 9 : Une copie du rapport et des conclusions sera transmise par la commissaire enquêtrice au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Préfecture de Maine-et-Loire, à l'Hôtel d'Agglomération/Hôtel de Ville de Cholet et à la mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de Cholet Agglomération : urbanisme.cholet.fr. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues à l'article L. 311-9 du code des relations entre le public et l'administration.

Article 10 : Suite à cette enquête publique, la procédure de modification n°18 du PLU de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet, dont le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêtrice, sera approuvée par délibération du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération.

Article 11 : Monsieur le Directeur Général des Services de Cholet Agglomération est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 12 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de son affichage. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur dans un délais de deux mois à compter de son affichage. Cette démarche prolonge le délai de recours gracieux, qui doit alors être introduit dans les deux mois suivants la décision de rejet du recours gracieux.



Gilles BOURDOULEIX
Maire de Cholet
Président de Cholet Agglomération
Député honoraire