

Le 12 MAI 2023

**DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT**

Service Urbanisme Prévisionnel et Opérationnel - Habitat

N/réf : NH

Objet : Engagement de la modification n°18 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet

**ARRÊTÉ n° 2023/.107**

Le Président de l'Agglomération du Choletais,

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.104-3, L. 132-7, L. 132-9, L. 153-31, L. 153-36 à L. 153-44, R.104-12, R.104-33 à R.104-37, R. 153-1,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet, adopté par délibération du Conseil Municipal du 9 mai 2005, et ses procédures d'évolution approuvées,
- Vu la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,
- Considérant la nécessité d'adapter le PLU, notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit et graphique du PLU pour accompagner l'évolution du territoire de la Ville de Cholet,
- Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification, conformément aux articles L. 153-31 et L. 153-36 du code de l'urbanisme,
- Considérant que la loi d'accélération et de simplification de l'action publique a modifié les modalités d'examen au cas par cas de soumission à évaluation environnementale des évolutions de documents d'urbanisme,

**ARRÊTE**

Article 1 : La procédure de modification n°18 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet est engagée.

Article 2 : Le projet de modification a pour objet :

- 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 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 3 : Le projet de modification fera l'objet d'un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, dans les conditions fixées aux articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Le projet de modification sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme pour avis avant enquête publique.

Article 5 : Le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA ainsi que la décision rendue par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) seront, après délibération prise par le Conseil de Communauté sur l'avis reçu par la MRAe, soumis à enquête publique dans des conditions permettant au public de formuler ses observations.

Article 6 : À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil de Communauté de l'Agglomération du Choletais.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché pendant une durée d'un mois à l'Hôtel d'Agglomération/Hôtel de Ville de Cholet et dans la mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet. Une copie sera transmise à M. le Sous-Prefet.

Article 8 : Le présent arrêté prend effet à compter de la date à laquelle il revêt un caractère exécutoire.

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

Article 10 : 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 sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.



Gilles BOURDOULEIX

Maire de Cholet

Président de l'Agglomération du Choletais

Député honoraire