



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
de la déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de CHOLET et de sa commune associée du
PUY-SAINT-BONNET (49)**

n°MRAe 2019-4064

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 mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cholet et de sa commune associée de Puy-Saint-Bonnet par déclaration de projet, déposée par l'Agglomération du Choletais, reçue le 14 juin 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 18 juin 2019 et sa réponse du 8 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 1^{er} août 2019 ;

Considérant que l'objet de la mise en compatibilité du document d'urbanisme par déclaration de projet est de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat, en deux phases, permettant l'accueil d'environ 73 logements (densité minimale de 15 logements / ha), située en continuité du tissu urbain du Puy-Saint-Bonnet, à l'ouest du bourg ;

Considérant que ce projet de création d'une zone à urbaniser (1AUc) de 4,3 ha, phasé en deux tranches et destiné à accueillir de l'habitat ainsi que les équipements et infrastructures nécessaires à son fonctionnement, a pour but de palier l'absence de potentialité de construction de nouveaux logements sur la commune du Puy-Saint-Bonnet ;

Considérant que le choix du site du projet a fait l'objet d'une analyse privilégiant l'évitement et la réduction d'impact dont il est rendu compte dans le dossier ;

Considérant que la réalisation de ce projet conduira à terme à réduire de 4,6 ha une zone agricole et de 0,2 ha d'une zone Ne (correspondant au site de l'ancienne station d'épuration) du PLU de Cholet, approuvé en 2005 ;

Considérant que la commune de Cholet et sa commune associée du Puy Saint Bonnet sont couvertes par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération du Choletais approuvé le 21 janvier 2008 et que la déclaration de projet respecte les objectifs du SCoT en matière de production de logements et de ratios dévolus au logement social ; que l'ampleur de la zone qui sera ouverte, ainsi que le phasage envisagé, devront néanmoins être argumentés lors du passage en commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

Considérant que le projet est situé hors périmètre environnemental réglementaire ou d'inventaire et qu'aucun habitat d'intérêt communautaire, ni espèce végétale patrimoniale n'a été inventoriée sur le site ;

Considérant cependant que les haies devront être préservées dans un objectif de continuité écologique et que des protections particulières prévues via des orientations d'aménagement et de programmation notamment ;

Considérant que la destruction prévue d'environ 0,1 ha de zones humides sera compensée par la création d'un sous-secteur Nh de 0,257 ha, correspondant à une zone naturelle présentant des caractéristiques de zones humides ;

Considérant que le risque radon et les zones de bruit, avec notamment la présence de l'autoroute A87 à l'ouest du bourg et de la route départementale 157 dans la partie sud du site (possible nécessité d'aménagement d'écrans acoustiques) devront être mieux intégrés au projet ;

Considérant dès lors que le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet, au vu des éléments disponibles à ce stade, ne peut être considéré 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 et du conseil,

DÉCIDE :

Article 1 : La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cholet et de sa commune associée de Puy-Saint-Bonnet, portant sur une opération d'aménagement à vocation d'habitat, 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.

Nantes, le 8 août 2019

Pour la présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire,
par délégation

A blue ink signature, appearing to be 'Thérèse PERRIN', written in a cursive style.

Thérèse PERRIN

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

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 :

Madame la Ministre de la transition écologique et solidaire
Ministère de la transition écologique et solidaire
92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex