



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
Projet de modification simplifiée n°4 du PLU
de la commune de CHOLET (49)**

n° : PDL-2020-4888

**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** l'arrêté du 11 août 2020 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 modification simplifiée n°4 du PLU de Cholet, présentée par l'Agglomération du Choletais, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 4 septembre 2020 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 8 septembre 2020 et sa réponse en date du 21 septembre 2020 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 23 octobre 2020 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Cholet

- qui vise à changer la destination d'un secteur de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Ecuyère, pour le faire passer d'une vocation commerciale et tertiaire à une vocation industrielle ;
- qui consiste, au règlement graphique du PLU, à classer en zone réservée pour l'implantation d'activités industrielles (UY) des terrains de 11,97 ha de surface totale initialement classés en zone d'accueil des activités commerciales et tertiaires (UYc), sans modification du règlement écrit ni des opérations d'aménagement et de programmation ;
- qui est motivée par les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération du Choletais approuvé le 17 février 2020, en particulier relatives à une stratégie commerciale privilégiant les centralités et limitant les implantations dans les zones commerciales périphériques ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- la ZAC de l'Ecuyère couvre une surface totale de 163 ha, dont plus de 65 ha sont classés en zone à destination commerciale et tertiaire (UYc), 55,5 ha à destination d'activités industrielles (UY), 8 ha à vocation d'activités tertiaires (UYt), et plus de 34 ha en zone de frange urbaine où il convient de conserver un paysage agricole (Ae) ; les terrains concernés par la modification simplifiée sont entourés au sud, à l'est et au nord par la zone Ae, situés en limite de la zone UYc à l'ouest et en limite de la zone UY au sud-ouest ;

- bien que classé en zone urbaine (UYc) au PLU de Cholet, le secteur concerné par la modification simplifiée n'a de caractère urbain à ce jour ; il se situe en dehors de l'enveloppe urbaine identifiée au SCoT de l'Agglomération du Choletais et il n'est pas artificialisé ;
- les études ayant présidé à l'élaboration du PLU de Cholet (approuvé le 9 mai 2005) et à la déclaration d'utilité publique de la ZAC de l'Ecuyère (par arrêté préfectoral du 23 mai 2002) datent de plus de 15 années et peuvent appeler des investigations complémentaires de nature à réactualiser l'analyse des enjeux environnementaux en particulier ;
- le secteur concerné par la modification simplifiée se trouve en dehors de tout zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ; il est composé de prairies (dont une prairie permanente), de haies et d'alignements d'arbres ; il est situé dans un reliquat de bocage agricole, à proximité du ruisseau de l'Ecuyère, et il jouxte un espace boisé classé ; les milieux et habitats présents et les éventuels impacts sur des espèces protégées ne sont pas analysés au sein des éléments fournis à l'appui du dossier d'examen au cas par cas ; le dossier ne fait pas apparaître que les investigations relatives aux zones humides ont été réalisées sur les zones non urbanisées actuelles situées dans le périmètre de la ZAC de l'Ecuyère, selon les dispositions de l'article L.211-1 du code de l'environnement relatives à la définition des zones humides, et les évolutions législatives récentes sur les critères de définition et de délimitation des zones humides portées par la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 ;
- des habitations se trouvent en limite de zone (chemin de la Grolerie) ; la requalification du secteur pour permettre d'y accueillir des activités industrielles remet en question la prise en compte de tout risque sanitaire vis-à-vis des riverains proches, notamment au regard des nuisances sonores ou de dégradation de la qualité de l'air potentielles ;
- le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT de l'Agglomération du Choletais prescrit l'institution d'un moratoire d'une durée de trois ans sur les disponibilités foncières à vocation commerciale dans les zones commerciales périphériques existantes, concernant notamment la zone de l'Ecuyère à Cholet, et relève sur cette zone une disponibilité de 6 ha ; il prescrit également la recherche d'optimisation du foncier économique existant, notamment dans les zones d'activités économiques (ZAE) stratégiques du territoire, dont fait partie la zone de l'Ecuyère ;
- la demande de cas par cas ne traduit pas la mise en œuvre d'une démarche qui permettrait de mesurer le besoin d'environ 12 ha de surfaces supplémentaires destinées à l'accueil d'activités industrielles au regard du rythme de consommation d'espace et des disponibilités foncières encore mobilisables dans les zones d'activités UY existantes, d'explorer l'analyse de solutions alternatives au choix de reclassement en UY de ce secteur UYc, et de justifier de sa réponse à l'objectif d'optimisation des zones d'activités existantes et de limitation des consommations d'espace ;
- par ailleurs, l'Agglomération du Choletais a prescrit, en septembre 2017, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH), de nature à reconsidérer l'équilibre des réponses aux besoins et enjeux du territoire ;

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 modification simplifiée n°4 du PLU de Cholet 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 modification simplifiée n°4 du PLU de Cholet présentée par l'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 notamment la nécessité de présenter la manière dont la collectivité identifie le besoin de surfaces supplémentaires pour accueillir des activités industrielles et se saisit de l'exploration des solutions potentielles pour répondre aux objectifs d'optimisation des zones d'activités industrielles existantes ; elle permettra également d'actualiser la connaissance des enjeux environnementaux du site et d'apprécier à son niveau (document d'urbanisme) comment sont prises en compte les incidences potentielles du changement de destination de ce secteur de 12 ha sur les milieux naturels et sur la santé des riverains.

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.

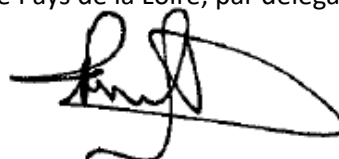
Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe et de la DREAL 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 d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 29 octobre 2020

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Fauvre', with a large, sweeping flourish extending to the right.

Daniel FAUVRE

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 des 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