PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

ANNEXES COMPLÉMENTAIRES

VERSION MISE À JOUR: 13 OCTOBRE 2026

Sommaire :

Droit de Préemption Urbain 3
Plan d'Exposition au Bruit 6
Droit de Préemption Urbain renforcé 8
Zones d'Aménagement Concerté 11
Taxe d'aménagement 18
Permis de démolir 40
Clôtures 50
Travaux de ravalement 53
Périmètre de sursis à statuer 54
Nuisances sonores 57
Risques naturels et technologiques 60
Secteurs d'Information sur les Sols 66
Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux 70
Espaces Naturels Sensibles 71
Vignobles AOC 72
Règlement Local de Publicité intercommunal 73
Annexes sanitaires 76
Zones de Présomption de Prescription Archéologique 77
Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables 79
Dossiers de dérogation à la loi Barnier 82

Droit de Préemption Urbain

Conformément aux dispositions de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, Cholet Agglomération est de plein droit compétente en matière de droit de préemption urbain depuis le 1er janvier 2017.

Une délibération a été prise par le Conseil de Communauté de Cholet Agglomération le 16 février 2026 afin de définir les périmètres de droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU, comme définis au plan de zonage approuvé du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU LUNDI 16 FÉVRIER 2026

Le seize février deux mille vingt six, à dix-huit heures trente, les représentants de Cholet Agglomération, légalement convoqués le dix février deux mille vingt six, se sont réunis à l'Hôtel de Ville et d'Agglomération – Salle du Conseil à Cholet.

Etaient présents :

Gilles BOURDOULEIX : Président.

Michel VIAULT, Alain PICARD, Jacqueline DELAUNAY, Guy SOURISSEAU, Sylvie ROCHAIS, Jean-Paul OLIVARES, Pierre-Marie CAILLEAU, Patrick PELLOQUET, Médérick THOMAS, Xavier TESTARD, Christophe PIET, Laurence TEXEREAU, Frédéric PAVAGEAU : Vice-Présidents.

Sylvie DORBEAU, Olivier VITRÉ, Sylvain SENECAILLE, Sylvie BARBAULT, Guy BARRÉ, Josette GUITTON, Natacha POUPET-BOURDOULEIX, Dominique SECHET, Gérard PETIT, Patrice BRAULT, Philippe BERNARD, Florent BARRÉ, Sébastien CRÉTIN, Olivier RIO, Serge LEFEVRE, Louis-Marie GUETTÉ, Ammar HADJI, Antoine RAMEH, François DEBREUIL : Conseillers Délégués.

Charline ABELLARD-COLINEAU, Rémi BARBE, Jean-François BAZIN, Vanessa BERNIER, Franck CHARRUAU, Muriel COURTAY, Guy DAILLEUX, Ingrid FERCHAUD, Astrid FRAPPIER, Elisabeth HAQUET, Patricia HERVOUET, Maya JARADE, Marie-Noëlle JOBARD, Laurent JUTARD, Olivier LECOMTE, Franck LOISEAU, Valérie MAUDET, Evelyne PINEAU, Patricia RIGAUDEAU, Sylvie TOLASSY : Conseillers.

Absents excusés :

Cédric VAN VOOREN (Ayant donné procuration à Christophe PIET), Olivier BAGUENARD (Ayant donné procuration à Sylvie DORBEAU) : Vice-Présidents.

Dominique HERVÉ (Ayant donné procuration à Guy SOURISSEAU), Annick JEANNETEAU (Ayant donné procuration à Frédéric PAVAGEAU), Dominique LANDREAU (Ayant donné procuration à Ingrid FERCHAUD) : Conseillers délégués.

Philippe ALGOET (Ayant donné procuration à Médérick THOMAS), Kai-Ulrich HARTWICH, Marie-Françoise JUHEL : Conseillers.

Monsieur Michel VIAULT est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Votants : 59, Pour : 59, Contre : 0, Abstention : 0, Ne participe(nt) pas au vote : 0.

———

CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 16 FÉVRIER 2026

DEFINITION DES PERIMETRES DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR L'ENSEMBLE DES ZONES U ET AU, COMME DEFINIS AU PLAN DE ZONAGE APPROUVE DU PLUI-H

Cholet Agglomération dispose de la compétence Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H).

Aussi, et conformément à l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, Cholet Agglomération est de plein droit compétente depuis le 1er janvier 2017 en matière de droit de préemption urbain (DPU).

Par suite de l'adoption du PLUi-H, et des changements de zonage induits, les périmètres du DPU ont évolué et correspondent aux zonages U et AU.

Il est demandé au Conseil de Communauté de :

- définir les nouveaux périmètres de droit de préemption urbain selon le plan de zonage approuvé du PLUi-H, sur les zones U et AU,

- de conserver l'usage direct du droit de préemption urbain pour les opérations d'aménagement relevant de ses compétences, à savoir dans les zones économiques UY et AUY,

- de reconduire la délégation du droit de préemption urbain relatif aux autres zonages U et AU aux communes membres de Cholet Agglomération.

Les Conseils Municipaux des communes membres seront appelés à délibérer pour accepter cette délégation.

Le Conseil de Communauté,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-1,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 211-2, L. 213-3, R. 211-1 et suivants, et R. 213-1 et suivants,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi " ALUR ", et notamment son article 136,

Vu la délibération n° 0-28 du Conseil de Communauté en date du 10 janvier 2017 relative à la définition du périmètre du droit de préemption urbain, modifiée par les délibérations n° VI-4 et n° VI-5 du Conseil de Communauté en date des 20 novembre 2017 et 18 juin 2018,

Vu la délibération n° VI-3 du Conseil de Communauté en date du 16 février 2026, relative à l'approbation du Plan local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'Habitat de Cholet Agglomération,

Considérant l'adoption du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) et la nécessité de modifier en conséquence la définition des périmètres de droit de préemption urbain,

Considérant le souhait de Cholet Agglomération de reconduire la délégation du droit de

préemption urbain aux communes membres de l'Agglomération,

Vu l'avis favorable de la commission " Aménagement de l'Espace " en date du 28 janvier 2026,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ,

DECIDE

Article 1 : de définir les périmètres de droit de préemption urbain tels que définis au Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H), sur les zones U et AU, à compter de son entrée en vigueur.

Article 2 : de conserver l'usage direct du droit de préemption dans les zones économiques classées UY et AUY.

Article 3 : de reconduire la délégation du droit de préemption urbain aux communes membres de Cholet Agglomération concernant les autres zones U et AU, et d'inviter les communes membres à accepter cette reconduction de délégation dans le cadre d'une délibération.

Délibération publiée le 17/02/2026 sur le site internet de la collectivité, en exécution des dispositions des articles L. 5211-3, L. 2131-1 et R. 2131-1 du code général des collectivités territoriales

Pour extrait conforme,

Signé électroniquement par : Michel VIAULT
Date de signature : 17/02/2026
Qualité : Premier Vice Président

Michel VIAULT
Premier Vice Président

Signé électroniquement par : Gilles BOURDOULEIX
Date de signature : 17/02/2026
Qualité : Président

Gilles BOURDOULEIX
Maire de Cholet
Président de Cholet Agglomération
Député honoraire

Transmis à la
Sous-Préfecture de Cholet
Le 17 février 2026
Cholet Agglomération

Plan d’Exposition au Bruit

Plan d’Exposition au Bruit de l’aérodrome du Pontreau à Cholet

Un Plan d’Exposition au Bruit (PEB) vise à prévenir et limiter l’exposition de la population aux nuisances sonores liées à certains aérodromes. Il est obligatoire pour les aérodromes dont la liste est définie par le code de l’urbanisme.

À partir des prévisions de développement de l’activité aérienne, de l’extension prévisible des infrastructures et des procédures de circulation aérienne, le PEB définit des zones diversement exposées au bruit engendré par les aéronefs :

- Des zones A et B, dites zones de bruit fort,
- Des zones C, dite zone de bruit modéré
- Et, le cas échéant, des zones D.

Dans les zones définies par le PEB :

- L’extension de l’urbanisation et la création ou l’extension d’équipements publics sont interdites lorsqu’elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit ;
- Toutes les constructions autorisées font l’objet de mesures d’isolation acoustique…

Communes	Zone concernée	Arrêté
Cholet **Le May-sur-Èvre** **Saint-Léger-sous-Cholet**	PEB de l'aérodrome de Pontreau à Cholet	Arrêté préfectoral du 23 mai 2013

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

PREFECTURE
DIRECTION DE L'INTERMINISTERIALITE
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE
Bureau de l'Utilité Publique
Arrêté n° 2013143-0040

Approbation du Plan d'Exposition au Bruit (PEB)
de l'Aérodrome du Pontreau à Cholet

ARRETE

Le Préfet de Maine-et-Loire
Chevalier de la Légion d'honneur

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.147-3 et suivants, R.147-6 et suivants et les articles L.126-1 et R.123-22 ;

Vu le code de l'aviation civile ;

Vu l'arrêté interministériel du 28 mars 1988 fixant la liste des aérodromes non classés en catégories A, B ou C devant être dotés d'un plan d'exposition au bruit ;

Vu le décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit et des plans de gêne sonore des aérodromes ;

Vu l'arrêté préfectoral DIDD/2012 n° 76 prescrivant le projet de plan d'exposition au bruit de l'aérodrome du Pontreau à Cholet ;

Vu les avis du 16 mai 2012 des conseils municipaux des communes du May-sur-Evre et du 1er juin 2012 de Saint-Léger-sous-Cholet et l'avis considéré tacite favorable du conseil municipal de la commune de Cholet ;

Vu l'arrêté préfectoral DIDD/2012 n° 396 du 18 décembre 2012 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à l'approbation du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome du Pontreau à Cholet ;

Vu le rapport et conclusions du commissaire enquêteur du 18 mars 2013 ;

Vu l'avis du sous-préfet de l'arrondissement de Cholet du 4 avril 2013 ;

Vu le dossier relatif au plan d'exposition au bruit du 8 avril 2013 établi par la direction de la Sécurité de l'Aviation Civile ;

Place Michel Debré 49934 Angers cedex 9 - Tél. : 02.41.81.81.81 - www.maine-et-loire.pref.gouv.fr

Considérant qu'il convient de limiter l'urbanisation lorsqu'elle pourrait conduire à exposer des populations nouvelles aux nuisances sonores générées par le développement de l'activité aérienne ;

Considérant que le choix des indices délimitant les zone B et C du plan d'exposition au bruit tient compte des enjeux locaux d'urbanisme et d'information au public ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

Art. 1 : Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome du Pontreau à Cholet annexé au présent arrêté est approuvé.

Art. 2 : Le plan d'exposition au bruit concerne le territoire des communes de Cholet, Le May-sur-Evre et Saint-Léger-sous-Cholet et sera annexé aux documents d'urbanisme de chaque commune.

Art. 3 : Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome du Pontreau à Cholet comprend :
- un rapport de présentation,
- un plan du 3 avril 2013 à l'échelle 1/25 000 ème faisant apparaître les zones de bruit A, B, C.

Art. 4 : Le présent arrêté sera notifié aux mairies de Cholet, Le May-sur-Evre et Saint-Léger-sous-Cholet ainsi qu'au président de la communauté d'agglomération du Choletais. Une mention des lieux où l'arrêté et le plan d'exposition au bruit peuvent être consultés sera insérée dans deux journaux locaux diffusés dans le département de Maine-et-Loire. Cette mention sera également affichée dans les collectivités concernées.

Art. 5 : Le présent arrêté et le plan d'exposition au bruit sont tenus à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture habituels, dans les mairies des communes visées à l'article 2, au siège de la communauté d'agglomération du Choletais, à la préfecture de Maine-et-Loire et à la sous-préfecture de Cholet.

Art. 6 : Le Secrétaire général de la préfecture, le Sous-préfet de l'arrondissement de Cholet, le Directeur départemental des Territoires de Maine-et-Loire, le Président de la communauté d'agglomération du Choletais, les Maires de Cholet, Le May-sur-Evre et Saint-Léger-sous-Cholet sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Angers, le 23 MAI 2013

François BURDEYRON

Délais et voies de recours : la présente décision peut faire l'objet, dans les deux mois suivant l'accomplissement des mesures de publicité : - d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte,
- d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Nantes.

Droit de Préemption Urbain renforcé

Le droit de préemption est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Conformément à l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain notamment sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Zones concernées :

La commune de Cholet est concernée par un Droit de Préemption Urbain renforcé, sur le périmètre d'intervention prioritaire « Cœur de Ville » » de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat est aussi instauré sur ce périmètre.

CHOLET
l'entreprenante

MAIRIE DE CHOLET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 6 DÉCEMBRE 2021

Sont présents :

Monsieur Gilles BOURDOULEIX : Maire

Monsieur Laurent JUTARD : Maire-Délégué

Monsieur Jean-Paul BREGEON : Premier Adjoint

Madame Florence DABIN, Monsieur Patrice BRAULT, Madame Isabelle LEROY, Monsieur Frédéric PAVAGEAU, Madame Natacha POUPET-BOURDOULEIX, Monsieur Olivier BAGUENARD, Madame Laurence TEXEREAU, Monsieur Florent BARRÉ, Madame Annick JEANNETEAU, Monsieur François DEBREUIL, Madame Elisabeth HAQUET, Madame Patricia HERVOUET : Adjoints

Madame Evelyne PINEAU, Monsieur Antoine RAMEH, Monsieur Patrick PELLOQUET, Monsieur Michel VIAULT, Monsieur Chaysavanh PRAVORAXAY, Madame Sylvie DORBEAU, Madame Patricia RIGAUDEAU, Monsieur Bruno VIEVILLE, Madame Maya JARADE, Monsieur Ammar HADJI, Madame Florence JAUNEAULT, Monsieur Jean-François BAZIN, Madame Nathalie GODET, Madame Sylvie ROCHAIS, Monsieur Frédéric GRAVELEAU, Monsieur Sylvain APAIRE, Madame Krystell BEILLOUET, Monsieur Aurélien DURAND, Madame Valérie MAUDET, Madame Charline ABELLARD-COLINEAU, Madame Amélie BROQUAIRE, Monsieur Rémi BARBÉ, Madame Murielle COURTAY, Monsieur Franck LOISEAU, Madame Sylvie TOLASSY, Monsieur Kai-Ulrich HARTWICH, Madame Carole BOSSARD-GAUTIER, Monsieur Franck CHARRUAU, Madame Martine GUERRY : Conseillers Municipaux

A donné procuration :

Monsieur Jean-Michel DEBARRE à Madame Murielle COURTAY.

En application de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal désigne Frédéric GRAVELEAU comme secrétaire de séance.

N° 2.3 - MISE EN PLACE D'UN PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT ET INSTAURATION D'UN DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCE - CŒUR DE VILLE

Le 28 septembre 2018, la Ville et l'Agglomération du Choletais (AdC) ont conclu avec l'État et les partenaires financiers (Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, Agence Nationale de l'Habitat, Département de Maine-et-Loire et Région des Pays de la Loire) la convention-cadre pour l'engagement du programme Action Cœur de Ville (ACV) à Cholet.

Dans le cadre du programme, il a été ciblé la nécessité de mettre en place des outils permettant à la ville de réfléchir son centre-ville sous un angle nouveau, de manière à ce qu'il corresponde aux attentes des administrés.

En parallèle, il est également nécessaire de renforcer le dynamisme en recentrant l'activité au sein d'un périmètre établi.

Pour agir dès maintenant, la Ville veut mettre en œuvre un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur son cœur de ville.

L'établissement d'un périmètre de sauvegarde sur cette zone permettra à la ville de disposer d'un droit de préemption dit « commercial ». Ce droit de préemption s'appliquera à toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et permettra ainsi à la Ville d'avoir une meilleure maîtrise de l'appareil commercial du cœur de ville, en conservant l'affectation commerciale d'un bien.

Le projet de délibération, accompagné du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ainsi que du rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale, a été transmis aux chambres consulaires pour avis.

Il est précisé que l'exercice du droit de préemption commercial devra faire l'objet d'une décision motivée du Maire, dans le délai de 2 mois suivant la réception de l'information de vente (DIA).

Suite à une préemption, la Ville disposera d'un délai de 2 ans pour rétrocéder le bien commercial, après un appel à candidature et à l'appui d'un cahier des charges approuvé par délibération. L'accord du bailleur sera requis pour les baux commerciaux.

De même, afin d'agir sur la réhabilitation du tissu urbain du centre-ville et notamment des friches ou de l'habitat indigne et afin de lutter contre la spéculation foncière, il est proposé d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur ce même périmètre d'intervention prioritaire du Cœur de Ville, de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Ce droit de préemption renforcé permettra d'intervenir sur les biens normalement exclus du droit de préemption urbain classique, à savoir les locaux mixtes faisant partie d'une copropriété, les parts de sociétés coopératives de construction ou les immeubles achevés depuis moins de 4 ans.

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur les dispositions qui précèdent.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29, L.2122-22 et L. 2122-23,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les modalités d'exercice du droit de préemption prévues par les articles L. 210, L. 211-4, L. 213-4 à L. 213-7, L. 214-1 et suivants, et R.214-1

et suivants,

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, offrant la possibilité pour les communes d'exercer le droit de préemption lors de la cession des fonds de commerce, des fonds artisanaux et des baux commerciaux,

Vu la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de Modernisation de l'Economie (LME), et notamment son chapitre IV du titre II - développer le commerce,

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 sur l'Artisanat, le Commerce et les TPE (ACTPE),

Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

Vu la délibération n° 0-6 du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2021, déléguant au Maire le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° 5.3 du Conseil Municipal en date du 10 février 2020 instituant l'ORT,

Considérant les avis rendus par la chambre de commerce et d'industrie de Maine-et-Loire et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Maine-et-Loire, auxquelles le maire a soumis en date du 3 novembre 202, le projet de délibération du Conseil Municipal, le projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, ainsi que le rapport d'analyse de la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale, du cœur de Ville,

Considérant l'intérêt, dans le cadre de l'ORT et de son périmètre d'intervention prioritaire, d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ainsi qu'un droit de préemption urbain renforcé,

Vu l'avis favorable de la commission développement, en date du 1 décembre 2021,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ,

DECIDE

Article 1 – d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que défini sur le document ci-joint, calqué sur le périmètre d'intervention prioritaire du Cœur de Ville de l'Opération de Revitalisation du Territoire, générant un droit de préemption commercial.

Article 2 – d'instaurer un droit de préemption renforcé, sur le périmètre d'intervention prioritaire Cœur de Ville de l'Opération de Revitalisation du Territoire, ci-annexé.

Article 3 – de déléguer à Monsieur le Maire l'exercice de ces droits de préemption.

Article 4 – d'annexer la présente et ses annexes au plan local d'urbanisme de Cholet.

Zones d'Aménagement Concerté

Conformément à l'article L.311-1 du code de l'urbanisme, les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) sont des secteurs à l'intérieur desquels une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra, en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement (à des utilisateurs publics ou privés). Ces zones peuvent correspondre à un emplacement d'un seul tenant ou à plusieurs emplacements territorialement distincts (ZAC multi-sites).

Communes	ZAC concernées	Date d'établissement
Cholet	ZAC du Val de Moine	11 juillet 2005
	ZAC de l'Ecuyère	14 juin 2001
	ZAC Cormier 1	14 septembre 1981
	ZAC Cormier 2	24 mars 1988
	ZAC Cormier 3	8 novembre 1996
	ZAC Cormier 4	14 mars 2002
	ZAC Cormier 5	21 novembre 2011
	ZAC du Parvis sur Moine	20 mars 1984
	ZAC des Hurtaudières	6 octobre 1997
	ZAC du Champ Vallée	8 octobre 2003
	ZAC de La Ménagerie	13 janvier 2003
	ZAC Carteron 1 (Pas représenté sur le plan)	24 avril 1977
	ZAC Carteron 2	31 décembre 1991
Le May-sur-Èvre	ZAC de la Baronnerie	Inconnue (confiée à ALTER en 2010)
Mazières-en-Mauges	ZAC le Pré de l'île	26 octobre 2007
Nuaillé	ZAC de Guignefolle	9 décembre 2005
La Romagne	ZAC de la Maraterie ZAC de la Peltière	Inconnue Inconnue

COMMUNE DE MAZIERES EN MAUGES

EXTRAIT DU REGISTRE DE DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 26 OCTOBRE 2007

L'an deux mil sept, le vingt six du mois d'octobre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à la mairie de MAZIERES EN MAUGES, sous la présidence de Monsieur Paul HUVELIN, Maire.

Membres présents : Messieurs Guy SOURISSEAU, Jean-François GODET et Patrice ROY Adjoints.

Mesdames Odile ROI, Catherine GALVEZ et Marie-Paule GOURDON.

Messieurs Vincent DELAHAYE, Philippe FRADIN, Dominique BOUYER, Philippe BOISNARD et François DARDAINE.

Membres absents :
Mesdames Sophie IDIER et Sophie MERLET.

Convocation du 1er octobre 2007 - Conseillers en exercice : 14, présents : 12

Dossier de création de la ZAC : « Le Pré de l'Ile »

Monsieur le Maire rappelle l'importance que la Commune attache au développement de l'accueil de nouveaux habitants pour assurer le renouvellement de la population communale et le développement de la commune.

Le projet porte sur un ensemble d'environ 22,5 ha qui permettra la construction d'environ 250 logements.

Ce projet est conçu dans la continuité du tissu urbain existant, il viendra renforcer le tissu urbain Nord de l'agglomération de MAZIERES EN MAUGES.

Par ailleurs, le bilan de la concertation est le suivant :

La concertation avec la population a été menée conformément à la délibération du 6 juillet 2007.

- exposition du projet dans les locaux de la commune
- registre mis à disposition
- information par voie de presse

Cette concertation menée dans le cadre de la procédure engagée en juillet 2007 fait suite à la concertation menée lors de l'étude de faisabilité dont une réunion publique a été organisée le 29 janvier 2007.

Le bilan de la concertation est positif, aucune personne n'a exprimé d'opposition au projet.

VU le Code des Collectivités Territoriales,
VU le dossier de création de la ZAC (et notamment l'étude d'impact et le Programme Global Prévisionnel des Constructions),
VU le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 300.2, L 311.1 et suivants et R 311.1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 6 juillet 2007
Considérant que ce projet ne peut que favoriser le développement de la Commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide par 12 voix pour, 0 voix contre, aucune abstention.

Article 1er : Est approuvé le dossier de création de la ZAC du « Pré de l'Ile ».

Article 2 : La zone ainsi créée est dénommée « ZAC LE PRE DE L'ILE ».

Article 3 : La ZAC du « Pré de l'Ile » est exclue du champ d'application de la TLE.

Article 4 : Le programme global prévisionnel de construction est indiqué au dossier de création joint à la présente délibération.

Article 5 : La présente délibération est affichée pendant un mois dans les locaux de la Commune. Elle fera l'objet d'une parution dans un journal d'annonces légales.

Fait et délibéré à Mazières-en-Mauges, le 26 octobre 2007.

Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la date de sa transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.

Le Maire,

Paul HUVELIN

REÇU LE
15 NOV. 2007
SOUS-PRÉFECTURE DE CHOLET

Certifié exécutoire reçu en sous-préfecture le :
Publié ou notifié : le 26 octobre 2007

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE CHOLET

I-5

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
SEANCE DU 14 MARS 2002

DELIBERATION N° I-5
DOSSIER DE CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DU CORMIER IV

Le quatorze mars deux mille deux, à dix-huit heures trente, les représentants de la Communauté d'Agglomération du pays de Cholet, légalement convoqués le huit mars deux mille deux, se sont réunis au siège de la Communauté d'Agglomération, 46 avenue Gambetta à Cholet.

Etaient présents : *Monsieur BOURDOULEIX, Président, Messieurs BRILLOUET, FAUCONNIER et SENGHOR, Madame MALINGE, Messieurs AUDUSSEAU, COCHIN et SOULARD, Madame PELLETIER, Monsieur BOISNEAU, Madame TANGUY, Messieurs PATARIN, MANCEAU et MAUDET, Madame CALAMONERI, Vice-Présidents, Messieurs ABRAHAM, G. BARRE, BESNARD et BOISSINOT (représentant Monsieur CHAMPION), Madame BOISUMEAU, Messieurs BOU et BRETAUD, Madame CAQUINEAU, Mademoiselle DABIN, Madame CONTINI (représentant Monsieur MASSE), Monsieur DUBE, Mesdames DURAND et FORTIN, Messieurs J-M. FROUIN, M. FROUIN, GENTAL et JOSELON, Mesdames LALLEMAND (représentant Monsieur DAVIS), LEPEINTRE (représentant Monsieur PERRET) et LEROY (représentant Madame HEULIN), Messieurs LHERITIER DESAIGLE, LUMINEAU (représentant Monsieur BUGEAUD), MARGUERIE, MOREAU, OGER (représentant Monsieur BEAUFRETON) PIED, PINEAU et PORTAL (représentant Monsieur GOURDON), Madame POUPARD (représentant Monsieur LELONG), Monsieur RACINEUX (représentant Madame BARRE), RIOTTEAU et ROUSSEAU, Mesdames ROUSSEL et ROUILLER (représentant Monsieur WATEL), Messieurs SORIN, SOULET, SOURISSEAU, SUPIOT et C. THOMAS, Madame O. THOMAS (représentant Monsieur CHAIGNEAU), Monsieur VIGNERON.*

Absents excusés : *Monsieur PERRET (représenté par Madame LEPEINTRE), Mesdames HEULIN (représentée par Madame LEROY) et M-H BARRE (représentée par Monsieur RACINEUX), Monsieur BEAUFRETON (représenté par Monsieur OGER), Madame BEAUPERIN, Messieurs BUGEAUD (représenté par Monsieur LUMINEAU), CHEVALIER, CHAIGNEAU (représenté par Madame THOMAS), CHAMPION (représenté par Monsieur BOISSINOT), DAVIS (représenté par Madame LALLEMAND), GELINEAU, GOURDON (représenté par Monsieur PORTAL), LELONG (représenté par Madame POUPARD), MASSE (représenté par Madame CONTINI) et WATEL (représenté par Madame ROUILLER).*

Par délibération en date du 11 janvier 2001, le Conseil de Communauté a approuvé les objectifs et les principes d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Cormier IV, destinés à répondre à la demande et au développement de l'agglomération choletaise.

Suite à la concertation préalable qui s'est déroulée du 22 janvier au 6 février 2001, le Conseil de Communauté a pris acte du bilan favorable le 15 février 2001.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE CHOLET
CHANTELOUP LES BOIS - CHOLET - LA ROMAGNE - LA SÉGUINIÈRE - LA TESSOUALLE - LE MAY SUR ÈVRE
NUAILLÉ - ST CHRISTOPHE DU BOIS - ST LÉGER SOUS CHOLET - TOUTLEMONDE - TRÉMENTINES - VEZINS
Parc Pérotaux - 46 Avenue Gambetta - BP 62111 - 49321 CHOLET Cedex - Tél. 02 41 71 67 00 - Fax 02 41 71 67 01
e.mail : communaute.agglomeration.cholet@wanadoo.fr

Inscrite dans le Schéma Directeur de la Région Choletaise comme une zone stratégique de développement économique du Choletais, la zone du Cormier est destinée à accueillir un développement industriel à l'échelle du bassin.

Avec la mise en service de l'autoroute A 87, entre Angers et les Sables d'Olonne, la création de la zone d'aménagement du Cormier IV offrira au Choletais la possibilité de poursuivre l'extension du Parc du Cormier dans la continuité des zones existantes (Cormier I, II et III).

Les objectifs de cette opération ont été clairement définis :

- permettre un développement dynamique et attractif pour les entreprises en permettant la construction de bâtiments d'activités industrielles, commerciales et tertiaires, en cohérence avec les activités existantes à proximité du site,

- créer un parc d'activités paysager afin de donner une image dynamique du Choletais,

- mettre en valeur les éléments caractéristiques de son paysage (bocage, fermes, ruisseaux, mares...),

- maîtriser l'image de la Z.A.C. et de l'entrée dans la ville en édictant des règles et des recommandations architecturales et urbaines, et en prenant en compte les préconisations de l'étude "entrée de ville",

- prendre en compte l'aspect environnemental dans l'aménagement de la zone pour valoriser l'image de la zone et permettre une urbanisation harmonieuse avec le milieu naturel.

Le projet d'aménagement porte sur la réalisation d'une zone d'activités d'environ 55 hectares.

Il est défini comme suit :

- création d'activités en fonction du schéma d'organisation qui sera établi ultérieurement et qui tiendra compte des infrastructures et accès à mettre en place,

- réalisation d'espaces verts d'accompagnement (plantations et espaces paysagers, aux circulations piétonnières, voiries, parkings et espaces publics),

- maintien d'une "frange paysagère" entre la RN 249, la RN 160 et les secteurs d'activités participant à la constitution d'une image d'intégration environnementale de la zone.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, il est présenté le dossier de création de la ZAC dans lequel figurent :
- le rapport de présentation et l'étude d'impact,
- un plan de situation,
- le plan périmètral,
- le mode de réalisation choisi : l'aménagement et l'équipement de la ZAC seront réalisés en régie par la Communauté d'Agglomération,
- le régime de la zone au regard de la taxe locale d'équipement (TLE) : le coût de l'aménagement et des équipements nécessaires à cette opération seront pris dans le bilan financier général de la ZAC . En conséquence, les constructions situées à l'intérieur du périmètre sont exclues du champ d'application de la TLE.
- deux annexes techniques pour information :
  * mise à 2 x 2 voies de la RN 160,
  * dossier loi sur l'eau (état initial).

Le Conseil de Communauté,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement L 311-1 et suivants,

Vu la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et ses décrets d'application du 20 mars 1999,
Considérant que pour faire face à la demande en matière de développement économique,
Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 15 février 2001,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE

ARTICLE 1 : d'approuver le dossier de création de la ZAC du Cormier IV.

ARTICLE 2 : d'exclure cette zone du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement.

ARTICLE 3 : de solliciter la Ville de Cholet afin d'intégrer ce projet dans son Plan Local d'Urbanisme.

Fait et délibéré en séance des jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,
Le Président
Gilles BOURDOULEIX

REÇU LE
18 MARS 2002
SOUS-PRÉFECTURE
DE CHOLET

CREATION

DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE

DU PARVIS SUR MOINE

DOCUMENT D'URBANISME APPLICABLE
A L'INTERIEUR DE LA ZONE

La Z.A.C. du PARVIS sur MOINE est située en ZONE U.B.
du P.O.S. approuvé le 20 Mars 1984 et révisé le 26 Mai 1986.

Le réglement de cette ZONE sera applicable dans la Z.A.C. et un plan d'aménagement de ZONE définira les principales contraintes architecturales.

DOCUMENT ANNEXE A
LA DELIBERATION DU
16. SEP. 1988
MAIRIE DE CHOLET

REÇU LE
2 6 SEP. 1988
SOUS-PRÉFECTURE
DE CHOLET

Le Choletais
L'audace pour réussir

II-2

CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 21 NOVEMBRE 2011

ZONE D'ACTIVITES DU CORMIER V – BILAN DE LA CONCERTATION – APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC

Suite à la délibération du Conseil de Communauté du 16 mai 2011 validant la création d'une ZAC de 66 hectares en extension du Cormier à Cholet et définissant les objectifs et les modalités de concertation, le Conseil de Communauté est sollicité pour tirer le bilan de la concertation sur la ZAC et pour approuver le dossier de création. La présente délibération, une fois les mesures de publicité effectuées, créera la ZAC du Cormier V.

Bilan de la concertation :

Conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération du 16 mai 2011, la population a été informée et interrogée sur ce projet :

- mise à disposition d'un dossier,
- information régulière au sein de Synergences Hebdo et du site Internet de la Communauté d'Agglomération,
- organisation d'une réunion publique,
- organisation d'une exposition permanente,
- mise à disposition d'un registre permettant de consigner les observations du public,
- porté à connaissance du public des réunions publiques et mesures d'information susvisées par voie d'affiches apposées en mairie, ainsi que par avis diffusés dans Synergences Hebdo.

Le niveau de participation a été satisfaisant : 36 personnes à la réunion publique, l'ensemble des exploitations agricoles impactées ont été présentes à la réunion qui leur était spécifiquement dédiée (exploitants qui, pour certains, ont sollicité un entretien individuel) et une permanence assurée lors de l'exposition permanente. Très peu de remarques par écrit : un seul courrier.

Au vu du rapport de synthèse portant sur le bilan de la concertation pour la création de la ZAC du Cormier V joint à la présente délibération (annexe 1), le bilan de la concertation est positif.

– de dénommer la ZAC susvisée « ZAC du Cormier V »,

– de retenir comme programme prévisionnel de constructions :

- entre 150 000 et 200 000 m² de SHON à vocation d'activités industrielles, artisanales et logistiques,
- entre 30 000 et 50 000 m² de SHON à vocation d'activités tertiaires et commerciales;

Article 3 : de demander à la commune de Cholet d'exclure la ZAC du Cormier V du champ d'application de la Taxe Locale d'Équipement.

Article 4 : d'afficher pendant un mois la présente délibération au siège de la Communauté d'Agglomération du Choletais et en mairie de Cholet, et d'informer de la mise à disposition du dossier de création de la ZAC du Cormier V dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Choletais ainsi qu'à la mairie de Cholet, aux jours et heures habituels d'ouverture, et que mention de cet affichage sera fait dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 dudit code.

Article 5 : d'autoriser Monsieur le président à effectuer ces formalités et à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire.

Extrait de la présente délibération affiché le 28 novembre 2011 à la porte de la Communauté d'Agglomération du Choletais, en exécution des dispositions des articles L. 5211-1, L. 2121-25 et R. 2121-11 du code général des collectivités territoriales

Pour extrait conforme,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU CHOLETAIS 46, Avenue de CHOLET

Michel CHAMPION
Vice-Président

Transmis à la Sous-Préfecture de Cholet

Le 23 novembre 2011

Communauté d'Agglomération du Choletais

MAIRIE DE CHOLET

AFFICHÉ le 3 Novembre 97
RETIRÉ le 3/11/97

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 6 OCTOBRE 1997

Sont présents : M. BOURDOULEIX, Maire, Président, M. MAUDET, Maire-Délégué, Mme HEULIN, Premier Adjoint, Mme PELLETIER, M. CHAMPION, M. PIED, M. MASSE, Mme TAQUET, Mme GABARET, M. GUILLEBAUX, M. LELONG, M. SOULET, M. ABRAHAM, Mme DURAND, Adjoints - M. TANTY, M. MARGUERIE, M. GODEC, M. BESNARD, Mme GUYON, Mme POUPARD, M. PICARD, M. CASTAGNE, M. GUINEBRETIERE, M. BOISSINOT, Mme PRAS, Mme HENRI ROUSSEAU, M. POYER, M. GEINDREAU, Mme LITOU, M. ARC, M. LOGEAIS, M. BOUGNOUX, M. CLOCHARD, Mme DABIN, M. DEBARRE, M. MOULY, M. BROCHARD.

Sont absents : M. SOULARD représenté par M. PIED - M. HOREL représenté par Mme PRAS - M. MAGNON représenté par M. TANTY - M. DABIN représenté par M. POYER - M. HEURTON représenté par M. GODEC - Mme FORTIN représentée par M. GUILLEBAUX - Mme MAZIN-CLEDAT représentée par Mme HEULIN - M. LANDAIS représenté par M. BOUGNOUX.

Monsieur LOGEAIS est désigné pour remplir les fonctions de Secrétaire.

N° 25 - **AMENAGEMENT DE LA ZONE NAD DES HURTAUDIERES - CREATION DE ZAC**

Par délibération du 7 juillet 1997, le Conseil Municipal a donné un avis favorable à la mise en oeuvre opérationnelle de l'aménagement du secteur des Hurtaudières.

Situé au sud de l'agglomération, ce secteur jouxte la ZAC de la Bringaille au Nord-Ouest et, à l'Ouest de l'avenue de la Tessoualle, la ZAC du Vallon.

Il lui est aujourd'hui proposé de réaliser cette urbanisation sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté qui sera réalisée par le Groupe Immobilier Gambetta dans le cadre d'une opération privée.

Il s'agit de réaliser, sur environ 6 hectares, 100 logements individuels.

Une voie nouvelle reliera la rue Hostein à la rue d'Italie et un espace vert sera aménagé le long du ruisseau. En outre, des espaces plantés seront aménagés en fond de voies et à certains points forts (carrefours, etc...).

L'aménagement s'effectuera en plusieurs tranches au rythme de la demande en terrains à bâtir.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, il est présenté un dossier de création de ZAC dans lequel figurent :

- ⇨ un rapport de présentation,
- ⇨ un plan de situation,
- ⇨ un plan de délimitation du périmètre,
- ⇨ l'indication du mode de réalisation choisi,
- ⇨ le régime de la zone au regard de la taxe locale d'équipement,
- ⇨ l'indication du document d'urbanisme applicable à l'intérieur de la zone.

Le Conseil Municipal de la Ville de Cholet,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme-Environnement en date du 2 octobre 1997,

Après en avoir délibéré, à la majorité,

DECIDE

ARTICLE 1 - D'adopter le dossier de création de la ZAC des Hurtaudières.

ARTICLE 2 - D'exclure cette zone du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement.

ARTICLE 3 - De demander que soit établi, par l'opérateur, un plan d'aménagement de zone qui devra préciser l'organisation de l'urbanisation de ce secteur.

Pour extrait conforme,

Extrait de la présente délibération a été affiché le 7 Octobre 1997 à la porte de la Mairie, en exécution des dispositions des articles L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales et R 121-9 du Code des Communes.

REÇU LE
0 8 OCT. 1997
SOUS-PRÉFECTURE DE CHOLET

MAIRIE DE CHOLET

Pierre PIED
Adjoint au Maire

Transmis à la
Sous-Préfecture de Cholet
Le - 7 OCT. 1997
VILLE DE CHOLET

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE CHOLET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
SEANCE DU 14 JUIN 2001

DELIBERATION N° 19
CREATION DE LA ZAC
DE L'ECUYERE

Le quatorze juin deux mille un, à dix-huit heures trente, les représentants de la Communauté d'Agglomération du Pays de Cholet, légalement convoqués le 7 juin deux mille un, se sont réunis au siège de la Communauté d'Agglomération, 46 avenue Gambetta à Cholet.

Etaient présents : Monsieur BOURDOULEIX, Président, Monsieur BRILLOUET, Monsieur FAUCONNIER, Monsieur SENGHOR, Madame MALINGE, Monsieur AUDUSSEAU, Monsieur COCHIN, Monsieur PERRET et Monsieur SOULARD, Vice-Présidents, Monsieur BESNARD, Monsieur BOISSINOT, Monsieur BOU, Monsieur BRETAUD, Monsieur BUGEAUD, Madame CAQUINEAU, Monsieur CHEVALIER, Monsieur GELINEAU, Monsieur GENTAL, Monsieur GOURDON, Madame HEULIN, Monsieur MOREAU, Madame PELLETIER, Monsieur PINEAU, Monsieur RIOTTEAU, Monsieur ROUSSEAU, Monsieur SUPIOT et Monsieur THOMAS.

Absents excusés : Madame DURAND, Monsieur MAUDET (représenté par Monsieur BOISSINOT) et Monsieur PIED.

Par délibération du 11 janvier 2001, le Conseil de Communauté a approuvé les objectifs et le principe de l'aménagement de la zone NAe de l'Ecuyère, destinée à renforcer l'activité économique sur ce point d'échange et satisfaire à la demande croissante des investisseurs.

Par délibération du 15 février 2001, le Conseil de Communauté a pris acte du bilan de concertation.

Il convient à présent, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, de présenter un dossier de création de ZAC dans lequel figurent :

Le coût de l'aménagement et des équipements nécessaires à cette opération seront pris en compte dans le bilan financier général de la ZAC ; en conséquence, les constructions situées à l'intérieur du périmètre seront exclues du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement (T.L.E.).

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : approuve le dossier de création de la ZAC de l'Ecuyère,

ARTICLE 2 : approuve l'exclusion de cette zone du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement,

ARTICLE 3 : sollicite la Ville de Cholet afin d'intégrer ce projet d'aménagement dans son Plan Local d'Urbanisme.

Fait et délibéré en séance des jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,

Le Président
Gilles BOURDOULEIX

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE CHOLET
46, Avenue Gambetta
CHOLET

REÇU LE

20 JUIN 2001

SOUS-PREFECTURE
DE CHOLET

Taxe d'aménagement

Conformément aux articles L. 331-1 et L. 331-2 du Code de l'urbanisme, la taxe d'aménagement vise à financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2 (ancien article L. 121-1). Elle constitue un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier.

Chaque commune peut décider de délibérer ou non, sur l'institution d'une taxe d'aménagement sur son territoire.

Certaines communes ont aussi délibéré pour exonérer de la taxe d'aménagement les abris de jardins soumis à déclaration préalable (voir tableau).

Communes	Taux	Délibération du Conseil Municipal
Bégrolles-en-Mauges	2,50	9 octobre 2017
Cernusson	2,50	23 octobre 2020
Les Cerqueux	2,00	3 novembre 2011
Chanteloup-les-Bois	1,00	10 octobre 2011
Cholet	3,00	14 novembre 2011
Coron	2,50	22 novembre 2011 Exonération abris de jardin : 28 août 2014
Maulévrier	2,25	10 novembre 2011 Exonération abris de jardin : 13 octobre 2014
Le May-sur-Èvre	3,00	20 novembre 2014
Mazières-en-Mauges	3,00	2 juin 2023
Nuaillé	3,00	4 novembre 2011 Exonération abris de jardin : 19 septembre 2014
La Plaine	2,00	7 novembre 2014
La Romagne	2,00	25 novembre 2011
Saint-Christophe-du-Bois	3,00	14 novembre 2011 Exonération abris de jardin : 13 octobre 2014
Saint-Léger-sous-Cholet	2,50	10 novembre 2011

Communes	Taux	Délibération du Conseil Municipal
Saint-Paul-du-Bois	3,00	20 septembre 2018
La Séguinière	3,00	14 novembre 2011
Somloire	1,50	31 octobre 2014
La Tessoualle	2,00	9 novembre 2011
Toutlemonde	5,00	8 novembre 2011 Exonération abris de jardin : 8 octobre 2014
Trémentines	3,00	2 novembre 2011 Exonération abris de jardin : 4 septembre 2014
Vezins	5,00	14 mars 2025
Lys-Haut-Layon		Exonérations diverses : 3 novembre 2016 Création secteur délimité (voir plan) : 5 novembre 2016
Les Cerqueux-sous-Passavant **La Fosse-de-Tigné** **Tancoigné** **Trémont**	1,00	3 novembre 2016
Nueil-sur-Layon **Saint-Hilaire-du-Bois (pour partie)** **Tigné (pour partie)** **Le Voide**	2,00	
Vihiers **Saint-Hilaire-du-Bois (entre la déviation et Le Lys)** **Tigné (Les Duranderies)**	3,00	
Yzernay	2,50	20 octobre 2014

République Française
Département du Maine et Loire
Arrondissement de CHOLET

Commune de MAULÉVRIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 10 NOVEMBRE 2011

Présents : MM. CHAVASSIEUX, maire, SIMONNEAU, Mme CHARDONNEAU, MM. BERNARD, BODET, HERVE, adjoints, MM. AGUILLÉ, JOLIS, BIZON, BOISSINOT, GUIET, Mme HERISSET, MM. , LOCHU, LOISEAU, Mme GABORIAU, M. HERAULT

Excusés : M. TURPAULT, Mme HOGDAY représentée par Mme GABORIAU, Mme CAFFART représentée par M. BODET et Mme FONTENEAU représentée par Mme CHARDONNEAU

Désignation d'un(e) secrétaire de séance : Mme GABORIAU

Convocation du : 2 novembre 2011 conseillers en exercice : 21 - présents :17 - votants : 20

Certifié exécutoire compte tenu - de la publication le : 15 novembre 2011
- de l'envoi en sous-préfecture le 16 novembre 2011 - de la réception en sous-préfecture le :

N°2011/11/88 – INSTAURATION DU PRINCIPE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT A COMPTER DU 1er MARS 2012

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE d'instituer le principe de la taxe d'aménagement à un taux de 2.25 % à compter du 1er mars 2012, (en remplacement de la taxe locale d'équipement).

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que-dessus.

Le maire
Jean-Pierre CHAVASSIEUX

Reçu le
16 NOV. 2011
Sous-Préfecture de Cholet

Transmis DDT le 21/11/2011
Direction des Sous Préfets le 21/11/2011

Département de Maine-et-Loire – Arrondissement de Cholet
COMMUNE DU MAY-SUR-EVRE
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 20 NOVEMBRE 2014

Date de convocation : 13 novembre 2014
Nombre de conseillers : En Exercice : 27 Présents : 19 Votants : 26
L'an deux mil quatorze, le vingt novembre à 19 heures 30, les membres du Conseil municipal de la commune du MAY-SUR-EVRE (Maine-et-Loire) proclamés par le bureau électoral à la suite des opérations des 23 et 30 mars 2014, se sont réunis dans la salle de la Mairie sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, conformément aux articles L2121-10 et L2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.
ÉTAIENT PRÉSENTS :
Alain PICARD, Maire du May-sur-Evre,
Hubert DUPONT, 1er Adjoint,
Florence RAIMBAULT, Jérémie DEVY, Sylvie FLOCH, Christian DAVID, Marie-Noëlle JOBARD, Adjoints.
Arlette COIRIER, Maryvonne CHALOPIN, Maurice MARSAULT, Catherine ROZÉ, Didier HUMEAU, Anita MÉNARD, Florence DABIN, Manuella JOURDAN, Christophe MENUET, Vincent RIVEREAU, Anne-Chantal VINCENT, Laure WILLEMS Conseillers Municipaux.
ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :
Julien GALAIS donne pouvoir à Christian DAVID,
Alexia MAUDET donne pouvoir à Sylvie FLOCH,
Hervé GARREAU donne pouvoir à Florence RAIMBAULT,
Didier MINGOT donne pouvoir à Hubert DUPONT,
Béttina BOSSARD donne pouvoir à Anita MÉNARD,
Dominique GRASSET donne pouvoir à Alain PICARD,
Christine GODINEAU donne pouvoir à Laure WILLEMS.
ABSENT NON EXCUSÉ : Didier BOSSOREIL
En application des articles L5211-1 et L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Conseil municipal désigne Arlette COIRIER comme secrétaire de séance.
La séance est ouverte à 20h55.

N° 93 – Reconduction de la taxe d'aménagement municipale.

Le Conseil municipal a voté en 2011 l'instauration de la taxe d'aménagement (ex-TLE), au taux de 3 % et sans aucune exonération. Reconduite tous les ans, la durée d'instauration de cette taxe arrive à échéance le 31 décembre 2014. Dans son courrier du 14 octobre 2014, la Direction Départementale des Territoires nous propose de la reconduire annuellement de plein droit. Il conviendra au Conseil municipal de se prononcer sur son taux et ses exonérations.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

APPROUVE la reconduction annuelle de plein droit de la taxe d'aménagement municipale au 1er janvier 2015.

PRÉCISE que le taux de 3 % sera appliqué à cette taxe et qu'aucune exonération facultative prévue à l'article L331-9 du Code de l'Urbanisme ne sera mise en œuvre.

AUTORISE Monsieur le Maire ou un adjoint délégué à signer toutes les pièces relatives à cette décision.

Certifié exécutoire compte tenu de la réception en Sous-Préfecture de Cholet le 27 NOV 2014
Date de la publication le 24 novembre 2014.
Le Maire,
Alain PICARD

Fait et délibéré en séance du 20 novembre 2014
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Alain PICARD

REÇU LE
27 NOV. 2014
SOUS-PREFECTURE
DE CHOLET

République Française
Département de Maine-et-Loire
Arrondissement de CHOLET

2014-068

Commune de NUAILLÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 19 SEPTEMBRE 2014

Nombre de Conseillers
En exercice 15
Présents 13
Pouvoirs 01
Votants 14

L'an deux mille quatorze, le dix neuf septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune dûment convoqué par Monsieur Marc MAUPPIN, Maire, le treize septembre deux mille quatorze, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire.

Etaient présents : M. Marc MAUPPIN, Maire, M. Christophe PIET, 1er Adjoint *(représentant Mme Angélita CHARBONNIER)*, Mme Françoise POTIER, 2ème Adjointe, M. Régis FREIN, 3ème Adjoint, Mme Vivianne CROIZER, 4ème Adjointe, M. Michel GALLARDO, Mme Christiane MEISSONNIER, M. Patrice DELAUNAY, M. Richard BIRAUD, M. Christophe RICHARD, M. Sébastien BRÉGEON et Mme Angélique PINEAU, Conseillers Municipaux.

Etaient excusées : Mme Nathalie PELÉ, Mme Angélita CHARBONNIER *(représentée par M. Christophe PIET, 1er Adjoint)* conseillères municipales.

Etait absente : Mme Fanny FROGER, conseillère municipale.

Secrétaire de séance : Mme Angélique PINEAU

OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT - EXONERATION DES ABRIS DE JARDIN SOUMIS A DECLARATION PREALABLE

Monsieur Christophe PIET, adjoint, rappelle que par délibération du 4 novembre 2011, le conseil municipal avait décidé d'instaurer, sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 3%.

Il informe qu'en application de l'article L. 331-9 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi de finances rectificative n° 2013-1278 du 29 décembre 2013, le conseil municipal a désormais la possibilité d'exonérer de la part communale de la taxe d'aménagement, les abris de jardin soumis à déclaration préalable.

Il précise que le vote de cette exonération doit impérativement intervenir avant le 30 novembre de l'année pour être applicable au premier jour de l'année civile suivante.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur cette proposition.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Accepte, en application de l'alinéa 8 de l'article L. 331-9 modifié du Code de l'Urbanisme, d'exonérer de la part communale de la taxe d'aménagement, 100 % de la surface fiscale des abris de jardin soumis à déclaration préalable ;

- Précise que cette exonération sera effective au 1er janvier 2015 ;

- Dit que la présente délibération sera transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le Département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Fait et délibéré en séance des jours, mois et an ci-dessus.
Pour Extrait Conforme,

Le Maire, Marc MAUPPIN

REÇU LE
23 SEP. 2014
SOUS-PREFECTURE
DE CHOLET

République Française
Département de Maine-et-Loire
Arrondissement de CHOLET

Commune de NUAILLÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 04 NOVEMBRE 2011

Nombre de Conseillers
En exercice 15
Présents 14
Pouvoirs 01
Votants 15

L'an deux mille onze, le quatre du mois de novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune dûment convoqué le vingt neuf octobre deux mille onze s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de M. Marc MAUPPIN, Maire.

Etaient présents : M. Marc MAUPPIN, Maire *(représentant Mme Patricia GANDIN)*, M. Bernard PINEAU, 1er Adjoint, M. Patrick CHEVALIER, 2ème Adjoint, Mme Estelle de RENGERVE, 3ème Adjointe, M. Didier AUGER, 4ème Adjoint et M. Louis-Marie SUPIOT, M. Christophe RICHARD, M. Régis FREIN, M. Christophe PIET, Mme Patricia BARBEAU, M. Laurent PROUTEAU, Mme Françoise POTIER, Mme Fanny FROGER et Mme Viviane CROIZER, Conseillers Municipaux.

Etait excusée : Mme Patricia GANDIN, Conseillère Municipale *(représentée par M. Marc MAUPPIN)*

Secrétaire de séance : Mme Fanny FROGER

OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT – FIXATION DU TAUX COMMUNAL

Monsieur AUGER, Adjoint, informe le conseil municipal que la loi de finances rectificative n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, a créé, dans son article 28, une nouvelle taxe, dénommée « Taxe d'Aménagement ».

Destinée au financement des équipements publics, elle est appelée à se substituer aux différentes taxes existantes, perçues par les communes et les départements (taxe locale d'équipement, taxe des espaces naturels et sensibles, taxe pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement ...).

Applicable au 1er mars 2012, elle poursuit deux objectifs : assurer un rendement constant et proposer une meilleure adaptation au coût réel de l'urbanisation. Par ailleurs, elle est aussi destinée à remplacer, au 1er janvier 2015, les participations telles que, notamment, la participation pour voies et réseaux (PVR) et la participation pour raccordement à l'égout (PRE).

La commune de Nuaillé disposant d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé, la Taxe d'Aménagement s'applique de plein droit au taux de 1%. Néanmoins, en application des articles L. 331-14 et L. 332-15 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer un autre taux (allant de 1% à 5%), ainsi qu'un certain nombre d'exonérations en vertu de l'article L. 331-9 du même Code.

En considération de l'ensemble de ces éléments, il est proposé de fixer le taux communal de la Taxe d'Aménagement à 3 %.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur cette proposition.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Décide d'instituer, sur l'ensemble du territoire communal, la Taxe d'Aménagement au taux de 3 % ;

- Précise que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible, sachant que le taux tel que fixé ci-dessus pourra être modifié tous les ans.

Fait et délibéré en séance des jours, mois et an ci-dessus.
Pour Extrait Conforme,

Rendu exécutoire compte tenu de la réception en Sous-Préfecture le : 17 NOV. 2011

MAIRIE DE NUAILLÉ (Maine et Loire)

Le Maire
Marc MAUPPIN

DEPARTEMENT de **MAINE ET LOIRE** ARRONDISSEMENT DE **SAUMUR**

REÇU LE
12 NOV. 2014
SOUS PREFECTURE DE SAUMUR

COMMUNE DE LA PLAINE

Rue du Bocage – 49360 LA PLAINE
Tél. 02 41 55 92 43 – Fax : 02 41 55 32 09 – E-mail : mairie.la.plaine@wanadoo.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 7 novembre 2014

L'an deux mil quatorze, le quatre du mois de novembre à 20 heures 00, le Conseil Municipal, de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de novembre sous la présidence de M. Jean-Luc COMBE, Maire.

Etaient présents : Mmes BARBAULT S. PAYELLE J. BOUET É. Mrs CHIRON M. CHAUVEAU M. JADEAU D. PLUMLEUR D. ROMPILLON B. SOURISSE S. CHARRON X. HÉRAULT J. RIMBAUD C.
Excusées : Mmes CHAUVIGNÉ M. COATGLAS N.

Convocation du 29/10/2014	Nombre de conseillers en exercice 15	Conseillers présents 13

Certifié exécutoire compte tenu de l'envoi en S/préfecture de SAUMUR le 08/11/2014	Un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la Mairie, le 05/11/2014

N° 2014-055 – RECONDUCTION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LA PLAINE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants,

Vu la délibération n° 2011-73 du 18 octobre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal,

Le Conseil Municipal, après délibération,

- DÉCIDE de reconduire de plein droit annuellement la délibération du 18 octobre 2011 instituant la taxe d'aménagement ;

- Le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 2% sur l'ensemble du territoire communal. Ce taux est aussi reconduit de plein droit annuellement en l'absence de délibération contraire du conseil municipal.

Toutefois, le taux fixé ci-dessus et les différentes possibilités d'exonérations pourront être modifiés tous les ans.
Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du 2ème mois suivant son adoption.

Fait et délibéré le 04/11/2014
Pour copie certifiée conforme

Le Maire,
Jean-Luc COMBE

MAIRIE DE LA ROMAGNE
49740 - LA ROMAGNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 novembre 2011

L'an deux mil onze, le vingt cinq du mois de novembre, à 20 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur BRETEAUDEAU Alain, Maire.
Étaient présents : Monsieur BRETEAUDEAU Alain, Maire, Madame BARRE Marie-Hélène, Monsieur BEAUFRETON Dominique, Mesdames BRETEAUDEAU Sergine, GUITTON Josette, Monsieur PASQUIER Patrice, Adjoints.
Mesdames BOURGET Marie-Pierre, BRETON Béatrice, Messieurs BRIAND Léon, BRIN Guillaume, BROCHARD Freddy, Madame CHATAIGNER Stéphanie, Monsieur CLENET Freddy, Madame GRIVET Nathalie, Mademoiselle ELINE Joëlle, Monsieur GROLLEAU Frédéric, Madame MENARD Lydia, Conseillers Municipaux.
Etaient absents excusés : Messieurs GEORGELIN Jean-Luc, LAIDET Alan, conseillers municipaux
CONVOCATION DU CONSEIL FAITE LE 18 novembre 2011
CONSEILLERS EN EXERCICE : 19 CONSEILLERS PRÉSENTS : 17
Le Conseil a nommé Secrétaire Madame Sergine BRETEAUDEAU
Monsieur Jean-Luc GEORGELIN donne pouvoir à Monsieur Alain BRETEAUDEAU
Monsieur Alan LAIDET donne pouvoir à Monsieur Dominique BEAUFRETON
Le compte-rendu de la séance a été affiché par extraits au tableau d'affichage de la Mairie le 28 novembre 2011.

OBJET : Instauration de la Taxe d'Aménagement

Monsieur le Maire rappelle que l'article 28 de la loi de finances n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 a institué une réforme de la fiscalité de l'aménagement.
Les différentes taxes (Taxe Locale d'Equipement, Taxe Départementale CAUE et la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles) seront remplacées à compter du 1er mars 2012 par la Taxe d'Aménagement.
Après avoir expliqué le fonctionnement de cette nouvelle Taxe d'Aménagement, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de fixer le taux de la part communale et de définir la ou les exonérations facultatives à retenir.
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- FIXE, à l'unanimité, le taux de la Taxe d'Aménagement à 2 % (part communale)
- DECIDE, également à l'unanimité, d'exonérer de la Taxe d'Aménagement les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m².

Pour copie certifiée conforme
Fait à La Romagne, le 26 novembre 2011
Le Maire, Alain BRETEAUDEAU

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
APRÈS DEPOT EN PRÉFECTURE
LE 28/11/2011
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU 29/11/2011
LE MAIRE

MAIRIE DE LA ROMAGNE 49 (Maine-et-Loire)

Ext20141013-3 Exonération de la T.A. des abris de jardin

COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE DU BOIS
EXTRAIT DE LA DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 13 OCTOBRE 2014

Date de Convocation : 07 octobre 2014

Présents : M. Sylvain SÉNÉCAILLE, **Maire** – Mmes Joëlle OLIVIER, Valérie BONDUAU, MM Alain GRAVES, Alain BRÉMOND, Gaëtan BOUFFARD, **Adjoints**, Mmes Véronique BASSAGET, Christèle BESNARD, Martine CHEVRIER, Brigitte COUSIN, Frédérique GILLET, Adeline PUCHAUD, Claudie QUERNIARD, MM Hamid AGHAEI, Henry RENOUL, Yannick RUAULT, Christophe SIMONNEAU.

Absents et excusés :
Françoise VALETTE-BERNIER, Joël BENETEAU, Franck GODINEAU, Benoit HUMEAU, Cédric SANTERRE

Pouvoirs : Françoise VALETTE-BERNIER donne pouvoirs à Joëlle OLIVIER, Joël BENETEAU donne pouvoirs à Hamid AGHAEI, Cédric SANTERRE donne pouvoirs à Christèle BESNARD

Secrétaire de séance : Gaëtan BOUFFARD

Nombre de membres en exercice : 22 **Présents** : 17 **Votants** : 20

OBJET : EXONÉRATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT DES ABRIS DE JARDIN SOUMIS À DÉCLARATION PRÉALABLE

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que l'article 90 de la loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 a introduit, à la diligence des communes, une nouvelle exonération facultative.

L'article L331-9 du code de l'urbanisme prévoit maintenant la possibilité d'exonérer partiellement ou totalement : « les abris de jardin soumis à déclaration préalable ». Sont concernés par cette exonération :

- Les abris de jardin d'une surface inférieure ou égale à 20m2, soumis à déclaration préalable ;
- Les abris de jardin d'une surface pouvant aller jusqu'à 40 m2 lorsqu'ils sont réalisés dans une zone U en extension d'une construction existante, soumis à déclaration préalable (application de l'article R. 421-14b du code de l'urbanisme).

Les abris de jardins qui sont réalisés dans le cadre d'un projet de construction soumis à permis de construire ne sont pas concernés par cette exonération et restent taxables.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'exonérer totalement la taxe d'aménagement des abris de jardin soumis à déclaration préalable.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, par vote à mains levées et à l'unanimité,

DÉCIDE d'exonérer de la part communale de la taxe d'aménagement à 100% de la surface fiscale des abris de jardin soumis à déclaration préalable en application de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme.

CHARGE Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er décembre 2014.

PRÉCISE que cette exonération entrera en vigueur à compter du 1er janvier 2015. Elle sera applicable aux abris de jardin autorisés à compter de cette date.

Extrait de la présente délibération a été affichée à la porte de la Mairie le 16 octobre 2014 conformément aux articles L 2121-25 et R 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Certifié conforme, le 13 octobre 2014
LE MAIRE,
Sylvain SÉNÉCAILLE

Certifié exécutoire compte tenu de l'envoi en Sous-Préfecture, le 16 octobre 2014,
LE MAIRE,
Sylvain SÉNÉCAILLE

REÇU LE
16 OCT. 2014
SOUS-PREFECTURE
DE CHOLET

1/1

COMMUNE DE ST CHRISTOPHE DU BOIS
EXTRAIT DE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 14 novembre 2011

Date de Convocation : 05 novembre 2011

Présents : **M.** René-Luc VIGNERON, Maire – **Mmes** Odile BERRET, Michelle LUMINEAU, **MM.** [illegible] PATELLIS
Adjoints, Mmes Guylène DIVAY, , Jeanine LEBASTARD, Nathalie MINAUD, Marie-France RETA[illegible]U, Brigitte POURON, Véronique MENARD, Valérie PERRIN, MM Hamid AGHAEÏ, Jean-Pierre FAUCHA[illegible]Dominique MANCEAU, Alain NERRIERE, Jean-François PASQUET

Absents et excusés: MM. Jean Pierre DEVANNE, Jean-Yves AOUSTIN, Annick DELANNEE, Ch[illegible]GUITTON, Yannick RUAULT

Pouvoirs : M. Jean Pierre DEVANNE donne pouvoirs à Alain NERRIERE, Charlie GUITTON do[illegible]pouvoirs à Jean-Pierre FAUCHARD, Annick DELANNEE donne pouvoirs à Marie France RETAILLEAU.

Nombre de membres en exercice : 21 **Présents** : 16 **Votants** : 19

OBJET : DELIBERATION FIXANT LE TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT COMMUNALE

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

par vote à mains levées et à l'unanimité,

D'INSTITUER la taxe d'aménagement au taux de 3% sur l'ensemble du territoire communal.

-

- **La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.**

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard [illegible]er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Diffusion :
par mail : - DDT (P. ESNARD)
- S Grosmier
- M Rahé
) CAC
par courrier DDT
le 18/11/2011

Extrait de la présente délibération a été affichée à la porte de la Mairie le 16 novembre 2011 conformément aux articles L 2121-25 et R 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

REÇU LE
18 NOV. 2011
SOUS-PREFECT[illegible]
DE CHOLET

Certifié exécutoire compte tenu de l'envo[illegible]
en Sous-Préfecture, le 16 novembre 2011,
LE MAIRE,
René-Luc VIGNERON.

St-Léger sous Cholet

Equilibre et Qualité de vie

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :	
En exercice :	21
Présents :	20
Votants : *dont 1 pouvoir*	21

L'an Deux mille onze
le : 4 novembre
le Conseil municipal de la commune de ST LEGER SOUS CHOLET
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
à la Mairie, sous la présidence de M. Jean-Paul OLIVARES

Date de la convocation du Conseil Municipal : 27 octobre 2011

PRESENTS : J.P. OLIVARES, J.C. SORIN, C. DROUET, J.P. JOSELON, M. POTIRON, C. USUREAU, C. OGER, V. GOURDON, B. AUDUSSEAU, M.F. CEUS, C. RIPOCHE, R. MARCHAND, R SCELO, C. TILLETTE, M. AUBRY, O. MAQUAIRE, M. GUEDON, M. TIGNON, J.R. TIGNON M.J. TANGUY

Excusé : O. BACLE

SECRETAIRE DE SEANCE : Christian USUREAU

INSTAURATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

Monsieur le Maire indique que pour financer les équipements publics de la commune, une nouvelle taxe remplaçant la taxe locale d'équipement et la participation pour aménagement d'ensemble a été créée. Elle sera applicable à compter du 1er mars 2012.
Elle est aussi destinée à remplacer, au 1er janvier 2015, les participations telles que, notamment, la participation pour voirie et réseaux (PVR), la participation pour raccordement à l'égout (PRE).

Vu le code de l'urbanisme et notamment des articles L. 331-1 et suivants;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré

DÉCIDE d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 2,5%

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME
ST LEGER SOUS CHOLET, le 10 novembre 2011
LE MAIRE, Jean-Paul OLIVARES

MAIRIE DE ST LEGER SOUS CHOLET 49280

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE, compte tenu de
- la réception en Sous-Préfecture
de CHOLET, le 14/11/2011
- et de la publication
ou de la notification le 23/11/2011

Le Maire,
Pour le Maire Empêché
l'Adjoint
J.-C. SORIN

REÇU LE
14 NOV. 2011
SOUS-PREFECTURE
DE CHOLET

COMMUNE DE ST PAUL DU BOIS

REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU : 20 2018
Septembre

L'an deux mil dix-huit, le vingt-neuf Août, le Conseil Municipal de la Commune de **ST PAUL DU BOIS** dûment convoqué, réuni en session ordinaire sous la présidence de Mr Olivier VITRE, Maire de SAINT PAUL DU BOIS

Etaient présents : Mmes et Mrs Éric ABELARD, Isabelle CRETIN, Karine BREMOND, Jean-Jacques GAUDICHEAU, Séverine SAUVAITRE, Mrs Damien MORISSET Marc DAVY, Gildas FARDEAU Nicolas GUIMONT, Cédric FARDEAU.

Etaient absents :,Mrs et Mme Yannick BOUTIN, Véronique BOULIER, Valérian LAMOUREUX.

Secrétaire de séance : Mr Gildas FARDEAU

OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le conseil municipal décide,

D'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 3 % ;

Cette taxe a été créée en 2012, pour financer les équipements publics et aménagements induits par l'urbanisation, elle comporte une part communale et une part départementale à acquitter lors d'une construction neuve ou d'une extension.

Convocation du 13 septembre 2018
Nombre de conseillers en exercice : 14
Nombre de conseillers présents : 11
Rendu exécutoire, le Maire certifie
avoir transmis à la Sous-Préfecture le

Pour copie conforme
LE MAIRE
O. VITRE

MAIRIE DE SAINT-PAUL-DU-BOIS (M.et L.)

REÇU LE
27 SEP. 2018
SOUS-PREFECTURE
DE CHOLET

COMMUNE DE LA SÉGUINIÈRE
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 14 novembre 2011

Date de Convocation 7 novembre 2011
ETAIENT PRESENTS : MM. BOISNEAU J.P., Maire, BARRÉ G. Mme REVAUD J., MM. GUINAUDEAU S., BAUDRY S., Mme EDOUARD M.O., Adjoints, MM. OUVRARD M.. BOBINET D., Mmes ROCHAIS J., VIGNERON M.A., FORTIN F., M. BROCHARD J., Mme GUILLEZ J., Mmes COUSSEAU A., EYHORN N., GARREAU F., MM. TRICOIRE J., DELAHAYE S., Mme CAILLAUD B., M. BOUCHET P., Mme FAZILLEAU S., MM. ÉARD F, BOSSY B.,
ABSENTS EXCUSES : Mme BOSSARD Y. ayant donné pouvoir à M. BOISNEAU J.P. M. MAURICE D. ayant donné pouvoir à M. BROCHARD J. Mme SALA S. ayant donné pouvoir à Mme FAZILLEAU S., M. MANTAULT T. ayant donné pouvoir à Mme REVAUD J.
SECRETAIRE de SEANCE : M. BAUDRY S.

DEL-05-141111 – INSTAURATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Monsieur le maire indique que pour financer les équipements publics de la commune, une nouvelle taxe remplaçant la taxe locale d'équipement a été créée. Elle sera applicable à compter du 1er mars 2012.

Elle est aussi destinée à remplacer, au 1er janvier 2015, les participations telles que, notamment, la participation pour voirie et réseaux (PVR) et la participation pour raccordement à l'égout (PRE).

La commune ayant un Plan Local d'Urbanisme approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1%.

La commune peut toutefois fixer librement dans le cadre de la loi et notamment de l'article L.331-14 du code de l'urbanisme un taux compris dans une fourchette allant de 1 à 5%.

Monsieur le maire précise que le champ d'application de la taxe d'aménagement se rapproche de celui de la TLE. La Taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

L'assiette de la taxe a deux composantes : la valeur de la surface de la construction (660 € du m² au 1/1/2011) et la valeur des aménagements et installations (piscine, éoliennes supérieures à 12m, panneaux photovoltaïques au sol…).

Toutefois, un abattement de 50% est appliqué sur ces valeurs pour :
- Certains logements sociaux,
- Les 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale,
- Les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes.

Monsieur le maire précise également que sont exonérés de la taxe d'aménagement conformément aux articles L.331-7 à L.331-9 du code de l'urbanisme :
- Les constructions destinées au service public ou d'utilité publique,
- Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration,
- Les surfaces d'exploitation des bâtiments agricoles,
- Les aménagements prescrits par des plans de prévention des risques,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans,
- Les constructions dont la surface est inférieure à 5 mètres carrés.

En outre, sont exclues de la seule part communale :
- Les constructions réalisées dans les périmètres des ZAC lorsque le coût des équipements publics est mis à la charge des constructeurs ou aménageurs.

…/…

…/…

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants,

Considérant les taux moyens pratiqués par les communes de la CAC,

DECIDE d'instituer un taux de 3% sur l'ensemble du territoire communal,

PRECISE que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible,

DIT qu'elle sera transmise pour application au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département.

Pour extrait conforme

Le Maire

Jean-Paul BOISNEAU

Certifié exécutoire compte tenu
de l'accusé de réception dématérialisé
Reçu le 16/11/2011
Le Maire, Jean-Paul BOISNEAU

DEPARTEMENT
DE MAINE ET LOIRE

ARRONDISSEMENT
DE SAUMUR
COMMUNE
DE
SOMLOIRE

EXTRAIT N° 2014 - 065
DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 31 OCTOBRE 2014

L'an deux mille quatorze, le trente et un octobre, à vingt heures trente, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur POUDRAY Eric, Maire.
Présents : POUDRAY Eric, ANGEBAULT Hervé, CRETIN Sébastien, ROUET Olivier, ROUET Didier, COULONNIER Dolorès, CHOUTEAU Jérôme, DE GROOT Véronique, BIBARD Christian, PIFFETEAU Christelle, PAPIN Yohann, BERNARD Michelle.
Absents excusés : FESTOC Laurent (pouvoir à CHOUTEAU Jérôme), LANDRY Véronique (pouvoir à POUDRAY Eric), DOUBLET Stéphane (pouvoir à CRETIN Sébastien).
Secrétaire de séance : CHOUTEAU Jérôme

REÇU LE
12 NOV. 2014
SOUS-PREFECTURE
DE SAUMUR

Convocation du 24/10/2014

Nombre de conseillers
en exercice : 14

Objet : RECONDUCTION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

La délibération du 28 octobre 2011 instituant la taxe d'aménagement est reconduite de plein droit annuellement.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De reconduire sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de **1,5%**;
- **d'exonérer totalement** en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme :
  1° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
  2° Les locaux à usage industriel et leurs annexes.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus - Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme – Affiché le 03 novembre 2014

En mairie, le 03 novembre 2014

Le maire,
Eric POUDRAY

MAIRIE DE SOMLOIRE (M.-&-L.)

MAIRIE DE LA TESSOUALLE
Maine-et-Loire
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers : 22 en exercice
21 votants

L'An deux mille onze le quatorze du mois de novembre, le Conseil Municipal de la Commune de LA TESSOUALLE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Marc GENTAL, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 9 novembre 2011.

PRÉSENTS : Mr FERCHAUD Michel, Mme FORTEL Muriel, Mrs MORINIERE Stéphane (1), RODRIGUEZ Philippe (2), EPRON Didier (3) et GRAVELEAU Olivier, Adjoints.
Mme TACHOT Maryse, Mrs ARNOUX Yvan, FROUIN Michel, CLEMENCEAU Gaëtan, DORLOT Christophe, RABY Noël, LANDREAU Dominique, Mme DROUART Isabelle (4), Mr GUINHUT Sylvain, Mmes BODET Marylène, GUERRY Anabela, Mr BITEAU Pascal, Mme RUAULT Françoise et Mr ROCHAIS Philippe (5).
(1) Présent par procuration donnée à Mr FERCHAUD Michel.
(2) Présent par procuration donnée à Mr ARNOUX Yvan.
(3) Présent par procuration donnée à Mr GENTAL Marc.
(4) Présente par procuration donnée à Mr RABY Noël.
(5) Présent par procuration donnée à Mr GRAVELEAU Olivier.

Membre absent excusé : Mr FLOCH Claude.

Secrétaire de séance : Mme RUAULT Françoise

2011-11-01 – INSTAURATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT –

Vu la loi de finances rectificative n°2010-1658 du 29 décembre 2010,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'instituer à compter du 1ER mars 2012 la taxe d'aménagement au taux de 2 %,

-d'exonérer, à raison de 50 % de leur surface, en application de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un Prêt à Taux Zéro +).

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits
Pour copie conforme, en Mairie
Le Maire,
Marc GENTAL

REÇU LE
25 NOV. 2011
SOUS-PREFECTURE
DE CHOLET

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE, COMPTE TENU
- LA TRANSMISSION EN SOUS-PRÉFECTURE de CHOLET, LE 24/11/11
- ET de la PUBLICATION ou de la NOTIFICATION LE .....

LE MAIRE,
MARC GENTAL

COMMUNE de BEGROLLES EN MAUGES

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

SEANCE du 9 OCTOBRE 2017

L'an deux mille dix sept, le neuf octobre, à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois d'octobre, sous la présidence de M. Pierre-Marie CAILLEAU, Maire de la Commune.

Présents : M. Pierre-Marie CAILLEAU, Mmes Joëlle POUDRE, Catherine PAPIN, Corine CHAUDON, M. Michel CHEVALIER, Mme Régine DABIN, Mrs Christophe LANDREAU, Arnaud METAYER, Louis-Michel BOUMARD, Cyril LAMBERT, Mmes Virginie SUPIOT, Marie CORABOEUF, Marie-Christine GALY et Françoise BLOUIN.

Excusés : Mrs Yves MARTIN, Jean-Pierre CASSIN, Mme Cristelle GANDON, Mrs Anthony PINEAU et Nicolas CLERTEAU.

Absent : Néant.

A donné pouvoir : Mme Cristelle GANDON à Mme Corine CHAUDON.

Secrétaire de séance : Mme Marie CORABOEUF.

Convocation du 29 septembre 2017
Nombre de Conseillers en exercice : **19**
Nombre de Conseillers présents : **14**
Conformément à l'article L 2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales, un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la Mairie le 19 octobre 2017

REF : DCM60-2017

OBJET : Taxe d'Aménagement

M. Le Maire rappelle au Conseil, que par délibération du 3 novembre 2014, la Commune de Bégrolles en Mauges applique la part communale de la Taxe d'Aménagement (T.A.), au taux de 1 %, sur l'ensemble du territoire communal.

Il informe le Conseil, que la commission Finances, qui s'est réunie le 22 septembre dernier, propose d'augmenter le taux de cette part communale à 2,5 %, afin de procurer de nouvelles ressources financières à la Commune.

La commission propose d'exonérer de cette taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, les abris de jardin, pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.

Accusé de réception en préfecture
049-214900276-20171010-dcm6062017-DE
Date de télétransmission : 10/10/2017
Date de réception préfecture : 10/10/2017

Après débat, M. Le Maire propose au Conseil, de fixer la part communale de la Taxe d'Aménagement à 2,5 %, à compter du 1er janvier 2018, en y exonérant les abris de jardin, pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants,

Vu la délibération du 3 novembre 2014 (référencée DCM65-2014), instaurant la part communale de la Taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal,

- **FIXE** le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement à 2,5 %, à partir du 1er janvier 2018.

Vu l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme,

- **DECIDE** d'en exonérer les abris de jardin, pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable

Extrait certifié conforme
Le Maire
Pierre-Marie CAILLEAU

Certifié exécutoire, compte tenu de
la réception en Sous-Préfecture
de CHOLET le 10/10/2017
et de la publication
ou de la notification le 10/10/2017
Le Maire

Accusé de réception en préfecture
049-214900276-20171010-dcm6062017-DE
Date de télétransmission : 10/10/2017
Date de réception préfecture : 10/10/2017

République Française / Département de **Maine-et-Loire** / Arrondissement de **CHOLET** / Commune de **CERNUSSON**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE ORDINAIRE DU VENDREDI 23 OCTOBRE 2020 - D.C.M. 2020-047

Convocation : 16/10/2020.
Conseillers Municipaux en exercice : *11.*

Présents : *11*
Procurations : *0*
Votants : *11*

L'an deux mille vingt, le vingt-trois du mois d'octobre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle polyvalente de l'école, à huis clos, sous la présidence de Monsieur **DAILLEUX Guy, Maire.**

Etaient présents ceux dont le nom n'est pas rayé. Etaient absents excusés ayant donné procuration ceux dont le nom est souligné. Etaient absents excusés ceux dont le nom est rayé.

Présents :
M. BESNARD Dominique, Mme CHAUMIN Marie-Dominique, M. DAILLEUX Guy, Mme MATIGNON Natacha, M. NOËL Patrice, Mme ONILLON Marie-Annick, Mme RÉMAUD Christelle, M. ROBERT Stéphane, M. ROULET Dominique, M. TOUZÉ Vincent, Mme TROUVÉ Aurélie.
Excusés avec procuration : Néant.
Absents : Néant.
Secrétaire de séance : Mme Christelle RÉMAUD.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

En raison des mesures de précaution dues au Coronavirus, une distance minimale d'1 m est instaurée dans la salle, entre les personnes. Chaque conseiller(e) vient avec un masque, à porter, pendant la réunion. Il y a du gel hydroalcoolique à l'entrée, pour se désinfecter les mains. La réunion est publique mais limitée à 19 habitants en plus du conseil. Les personnes devront également porter un masque.

NOMENCLATURE ACTES : 2- URBANISME – 2.1 DOCUMENTS D'URBANISME
7-FINANCES LOCALES – 7.2 FISCALITE

OBJET : Modification du taux de la taxe d'aménagement (TA) applicable à compter du 01/01/2021 – Commune dotée d'une Carte Communale

Cette taxe s'applique lors du dépôt d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable. Les communes souhaitant modifier ou moduler son taux doivent délibérer avant le 30 novembre, avec un maximum de 5 %.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 à L. 331-46,
Vu la carte communale approuvée le 15/01/2013,
Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 15/11/2011, mettant en place la taxe d'aménagement au taux de 1 %,
Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 18/11/2014, exonérant totalement la taxe d'aménagement les abris de jardins soumis à déclaration préalable,
Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 17/11/2015, modifiant le taux de la taxe d'aménagement passant à 1.5 %

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :
- *De fixer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 2,5%.*
- *D'exonérer, partiellement, en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, les cas suivants :*

1° **Dans la limite de 50 % de leur surface**, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ; (*logements financés avec un PTZ+, prêt à taux zéro) ;*

2° Les locaux à usage industriel **et artisanal** et leurs annexes pour **50 % de leur surface** ;

3° Les commerces de détail de moins de 400m² pour **50 % de leur surface** ;

4° les abris de jardins, soumis à déclaration préalable, sont exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement à 100 %, de leur surface.

La présente délibération est transmise au service de l'État (Direction Des Territoires d'Angers) chargé de l'urbanisme.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Délibération certifiée exécutoire
Compte tenu de sa publication
et de sa transmission en Sous-Préfecture
Le 10 NOV. 2020

REÇU LE 13 NOV. 2020 SOUS-PREFECTURE DE CHOLET

Pour copie certifiée conforme
Le Maire,
Guy DAILLEUX

Département de Maine-et-Loire

MAIRIE DES CERQUEUX

2 et 4, rue du Vieux Logis - 49360 LES CERQUEUX
Téléphone : 02.41.55.90.12 - Télécopie : 02.41.55.97.30 - E-Mail : mairie.cerqueux@wanadoo.fr - Site internet : www.lescerqueux.mairie49.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DES CERQUEUX

Réunion du 3 novembre 2011

L'an deux mille onze, le trois du mois de novembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de novembre sous la présidence de Monsieur Daniel Barbier, Maire.

Étaient présents : MM. Barbier, Vivion J-Ph., Vivion Y., Poupard, Frouin, Guetté, De Figueiredo Almeida, Sauthier, Le Breton, Courtois, Mmes Gaboriau et Sachot.

Absents non excusé : M. Gilles Rochais et Mme Chesné Benjamine.

Secrétaire de séance : Mme Valérie Sachot.

Compte rendu affiché le 04 novembre 2011 à la porte de la Mairie.

Nombre de conseillers en exercice : 14 Nombre de conseillers présents : 12

N° DEL 111103-03 : Objet – Taxe d'aménagement.

Le maire rappelle que la taxe locale d'équipement a été mise en place à compter du 1er janvier 2011 pour la commune des Cerqueux. Il précise qu'à compter du 1er mars 2012, la taxe d'aménagement remplacera la TLE mais aussi la TD CAUE et la TDENS et qu'il appartient au conseil municipal de fixer le taux de la taxe d'aménagement pour la part communale ainsi que les exonérations.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

- d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 2 % ;
- De ne fixer aucune exonération.

(Vote du conseil municipal : 12 voix pour).

Fait et délibéré aux CERQUEUX, le 03/11/2011.
Pour copie conforme le 04/11/11.

Daniel BARBIER,
Maire.

Transmission au contrôle de légalité le 04/11/2011
Accusé de réception le 04/11/2011

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :	Taxe d'aménagement
Date de transmission de l'acte :	04/11/2011
Date de réception de l'accusé de réception :	04/11/2011
Numéro de l'acte :	DEL11110303 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	049-214900581-20111103-DEL11110303-DE
Date de décision :	03/11/2011
Acte transmis par :	Laurence VIVION
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	7. Finances locales 7.2. Fiscalité

SEANCE DU 10 OCTOBRE 2011

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	14	13

L'an deux mille onze, le 10 octobre à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de CHANTELOUP-LES-BOIS, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle des Délibérations sous la présidence de Monsieur DUWATTEZ Manuel, Maire. Etaient présents MM DUWATTEZ Manuel, Maire, M. MERLET, GELINEAU J., Mme BREMOND, Adjoints, MM, BIRAUD, GELINEAU C., GOURDON, HERONDEAU, JOURDAIN G., SAMSON, RIO, Mmes JAMIN, JOURDAIN
Secrétaire de séance : Jacky SAMSON
Absent excusé : Laurent VION
Convocation le : 4 octobre 2011

Objet : DELIBERATION FIXANT LE TAUX ET LES EXONERATIONS FACULTATIVES EN MATIERE DE TAXE D'AMENAGEMENT COMMUNALE

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le conseil municipal de Chanteloup les Bois décide, par 7 voix pour, 3 voix contre et 3 abstentions :

- d'instituer le taux de 1% sur l'ensemble du territoire communal ;
- d'exonérer en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, totalement

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ; (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+) ;
et

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ; (logements financés avec un PTZ+) ;

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.
Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE Les jour, mois et an que ci-dessus

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE.

REÇU LE
14 OCT. 2011
SOUS-PREFECTURE
DE CHOLET

envoyé à
* DDT Cholet le 27/10/2011
* Prefet 49
* CAC-S. Garnier le 26/10/2011
Apare mail

Le Maire,
Manuel DUWATTEZ

MAIRIE DE CHANTELOUP-LES-BOIS (M.-&-L.)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 OCTOBRE 2014

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	15

L'an deux mille quatorze, le 13 octobre à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de CHANTELOUP-LES-BOIS, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle des Délibérations sous la présidence de Monsieur Jackie GÉLINEAU, Maire. Etaient présents : MM Jackie GÉLINEAU Maire, NAUD, Adjoints, MM GÉLINEAU C., JOURDAIN, NALWANGO, PATRELLE, SAMSON et VION, Mmes CESBRON M., CESBRON S., JAMIN, LEVRON et PRÉHAUT.
Absents excusés : Mmes BREMOND et JOURDAIN
Pouvoirs : Martine BRÉMOND donne pouvoir à Jacky SAMSON, Martine JOURDAIN donne pouvoir à Gérard JOURDAIN
Secrétaire de séance : Alain PATRELLE
Convocation du: 6 octobre 2014

Objet : EXONERATION DE TAXE D'AMENAGEMENT (PART COMMUNALE) SUR LES ABRIS DE JARDIN SOUMIS A DECLARATION PREALABLE

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la taxe d'aménagement a été instaurée par délibération en date du 10 octobre 2011.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que l'article 90 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 a introduit, à la diligence des communes, une nouvelle exonération facultative. L'article L331-9 du code de l'urbanisme prévoit maintenant la possibilité d'exonérer partiellement ou totalement : « les abris de jardin soumis à déclaration préalable ».

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

d'exonérer de la part communale de la taxe d'aménagement 100 % de la surface fiscale des abris de jardin soumis à déclaration préalable en application de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme

La présente délibération sera transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE Les jour, mois et an que ci-dessus.
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE.

REÇU LE 27 OCT. 2014 SOUS-PREFECTURE DE CHOLET

Le Maire,
Jackie GÉLINEAU

MAIRIE DE CHANTELOUP-LES-BOIS (M.-&-L.)

Département
de
MAINE ET LOIRE

ARRONDISSEMENT
De SAUMUR

Commune
de
CORON

N° 2014-08-088

OBJET
Taxe d'aménagement : Exonération totale des abris de jardins

REÇU LE 15 SEP. 2014 SOUS-PRÉFECTURE DE SAUMUR

Convocation du 18 août 2014
Nombre de Conseillers en exercice : 19
Conseillers Municipaux présents : 17

ACTE RENDU EXECUTOIRE
Après réception en Sous-Préfecture de Saumur le
et après publication du 03/09/2014

Le Maire,
Xavier TESTARD

MAIRIE DE CORON (Maine-et-Loire)

EXTRAIT DU REGISTRE
des
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

****

SÉANCE DU 28 AOUT 2014

Le vingt-huit août deux mille quatorze à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la **Présidence** de Mr Xavier TESTARD, Maire.

Etaient présents : Alain DIXNEUF, Joëlle REVEILLERE, Christophe GODINEAU, Christine CHALOPIN, Adjoints ; Myriam BREMOND, Olivier DUPÉ, Gaël HÉRAULT, Louis LAHAYE, Emmanuel LEGEAY, Sylvie MANABLE, Anne-Sophie MARCONNET, Philippe MARTIN, Marie-Hélène ROBICHON, Olivier SCHAFFER, Thérèse SOURISSE, Maryse VRAIN.
Excusés : Marie-Christine CESBRON (pouvoir à Sylvie MANABLE) et Gérard CHOLET (pouvoir à Joëlle REVEILLERE)
Secrétaire : Myriam BREMOND

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que l'article 90 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 a introduit, à la diligence des communes, une nouvelle exonération facultative. L'article L331-9 du code de l'urbanisme prévoit maintenant la possibilité d'exonérer partiellement ou totalement : « les abris de jardin soumis à déclaration préalable ».

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à 13 voix pour et 6 voix contre** :

- d'exonérer de la part communale de la taxe d'aménagement (à 100 %) de la surface fiscale des abris de jardin soumis à déclaration préalable en application de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à CORON, le 12 septembre 2014
Le Maire,
Xavier TESTARD

MAIRIE DE CORON (Maine-et-Loire)

Département
de
MAINE ET LOIRE

ARRONDISSEMENT
De SAUMUR

Commune
de
CORON

N° 2011 – 11 - 091
OBJET
Taxe d'aménagement
Communale ; fixation TAUX

EXTRAIT DU REGISTRE
des
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

****

REÇU LE
25 NOV. 2011
SOUS-PRÉFECTURE
DE SAUMUR

SEANCE DU 22 NOVEMBRE 2011

Le vingt deux novembre deux mille onze à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la **Présidence** de Mme DUBOIS Myriam, Maire.

Etaient présents : M.M. LEGER François, TESTARD Daniel, REVEILLERE Joëlle FROUIN Gilbert, Adjoints, CHOLET Gérard, CHALOPIN Christine, SOURISSE Thérèse, LAHAYE Louis, DIXNEUF Alain, GOURDON René, CHEVRIER Jean Baptiste, SIMON Frédéric,

Excusés : GODINEAU Christophe (pouvoir à J. Réveillère) ROBICHON Marie Hélène.

Secrétaire : CHALOPIN Christine

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants

Le conseil municipal décide

- d'instituer la taxe d'aménagement au taux de 2,5% sur l'ensemble du territoire communal.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.
Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à CORON, le 24 novembre 2011
Le Maire,

Convocation du
15/11/2011
Nbre de Conseillers
En exercice : 15
Conseillers Municipaux
présents : 13

ACTE RENDU EXECUTOIRE
Après reception en
Sous-Préfecture 25.11.2011
et Après publication
Du : 30.11.2011
Le Maire,

1ex tampon + trans - DAT 09/11

Accusé de réception en préfecture
049-200059475-20161103-326-2016-DE
Date de télétransmission : 10/11/2016
Date de réception préfecture : 10/11/2016

326-2016

DEPARTEMENT
49 - MAINE ET LOIRE

ARRONDISSEMENT
DE SAUMUR

LYS HAUT LAYON

OBJET :
AMENAGEMENT DE L'ESPACE URBANISME
Exonération de la taxe d'aménagement

Convocation du
26 octobre 2016

Nombre de conseillers en exercice
97

Conseillers présents
59

Conformément à l'article L2121-25 du Code des Collectivités Territoriales, un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la commune et transmis à la Sous-préfecture de Saumur le 09.11.2016.

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 3 novembre 2016

L'an deux mille seize, le **trois** du mois de **novembre** à **vingt heures**, le conseil municipal, dûment convoqué le **26 octobre 2016**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, sous la présidence de M. ALGOËT, maire de Lys Haut Layon.

Etaient présents : M. ALGOËT, M. ALIANE, Mme BAUDONNIERE, Mme BIMIER, Mme BLET, M. BODIN, M. BOUANGA, Mme BREHERET, M. BRUNET, Mme CADU, M. CHEPTOU, Mme CHEVALIER, Mme CHIRON, M. CHOLLET, Mme COISCAULT, M. COTTENCEAU, M. DALLOZ, M. DEBORDE, Mme DECAËNS, M. DESANLIS, M. DEVANNE, M. DEVAUD, M. FOURNIER, M. FRAPPEREAU, M. FRAPPREAU, M. GABARD, Mme GASTE, M. GAUFRETEAU, Mme GODARD, Mme GRIMAUD, M. GRIMAUD, M. GROLLEAU, M. GUENEAU, Mme HALLOPE, M. HERISSE, M. HUMEAU G., M. HUMEAU R., M. JEANNEAU, Mme JUHEL, M. LEFEVRE, M. LEGEAY, M. MAILLET, M. MANCEAU, Mme MARTINEAU, Mme OLLIVIER, M. ONILLON, M. PIERROIS B., M. PINEAU, M. RABEAU, M. RENOU, Mme REULLIER A, Mme REULLIER MC., Mme SERRIERE, M. SIGOGNE, M. SOURICE, M. THOMAS J., M. THOMAS M., M. TINON, M. TURPAULT.

Etaient absent(e)s excusé(e)s ayant donné pouvoir : Mme CHATELLIER, Mme HENRY M. LEFORT, Mme MARTIN, M. PIERROIS M., Mme ROY.

Etaient absent(e)s excusé(e)s : M. ALLARD, M. BOMPAS, M. BONNIN, Mme BOULEAU, M. BUFFARD, Mme CHANDOUINEAU, M. CHAUVIGNE, Mme DEBARD, Mme DINEAU, Mme DUFOUR, Mme FRAPPREAU, Mme FROGER, Mme GABORIT, M. GIRARD, M. HUE, M. JOUIN, M. LAGET, Mme LAURENT, Mme LE BRAS, Mme LEFORT, M. MAHE, M. MORNEAU, Mme PERFETTI, Mme POUPARD, M. REBIAÏ, Mme RICHER, Mme SALAUN, M. SUIRE, M. TAVENEAU, Mme TIJOU, Mme TROISPOIL MICHAUD.

Secrétaire de séance : M. DEVANNE

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 63 voix pour et 2 abstentions décide :

- d'exonérer en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, totalement :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7,
2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation,
3° Les locaux à usage industriel ou artisanal mentionnés au 3° de l'article L.331-12,
4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés,
5° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques,
6° Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° et ne bénéficiant pas de l'exonération totale,
7° Les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles,
8° Les abris de jardin soumis à déclaration préalable,
9° Les Maisons de santés mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique, pour les communes maîtres d'ouvrage.

Sous réserve de sa réception au contrôle de légalité de préfecture avant le 30 novembre, la présente délibération sera applicable au premier jour de l'année civile suivante.
Elle sera parallèlement transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Ont signé au registre tous les membres présents.
Pour copie conforme,
Le maire de Lys Haut Layon,
Philippe ALGOËT.

Accusé de réception en préfecture
049-200059475-20161103-325-2016-DE
Date de télétransmission : 10/11/2016
Date de réception préfecture : 10/11/2016

325-2016

DEPARTEMENT

49 - MAINE ET LOIRE

ARRONDISSEMENT

DE SAUMUR

LYS HAUT LAYON

OBJET :

AMENAGEMENT DE L'ESPACE URBANISME

Taux par secteur
Taxe d'aménagement

Convocation du
26 octobre 2016

Nombre de conseillers
en exercice
97

Conseillers présents
59

Conformément à l'article L2121-25 du Code des Collectivités Territoriales, un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la commune et transmis à la Sous-préfecture de Saumur le 09.11.2016.

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 3 novembre 2016

L'an deux mille seize, le **trois** du mois de **novembre** à **vingt heures**, le conseil municipal, dûment convoqué le **26 octobre 2016**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, sous la présidence de M. ALGOËT, maire de Lys Haut Layon.

Etaient présents : M. ALGOËT, M. ALIANE, Mme BAUDONNIERE, Mme BIMIER, Mme BLET, M. BODIN, M. BOUANGA, Mme BREHERET, M. BRUNET, Mme CADU, M. CHEPTOU, Mme CHEVALIER, Mme CHIRON, M. CHOLLET, Mme COISCAULT, M. COTTENCEAU, M. DALLOZ, M. DEBORDE, Mme DECAËNS, M. DESANLIS, M. DEVANNE, M. DEVAUD, M. FOURNIER, M. FRAPPEREAU, M. FRAPPREAU, M. GABARD, Mme GASTE, M. GAUFRETEAU, Mme GODARD, Mme GRIMAUD, M. GRIMAUD, M. GROLLEAU, M. GUENEAU, Mme HALLOPE, M. HERISSE, M. HUMEAU G., M. HUMEAU R., M. JEANNEAU, Mme JUHEL, M. LEFEVRE, M. LEGEAY, M. MAILLET, M. MANCEAU, Mme MARTINEAU, Mme OLLIVIER, M. ONILLON, M. PIERROIS B., M. PINEAU, M. RABEAU, M. RENOU, Mme REULLIER A, Mme REULLIER MC., Mme SERRIERE, M. SIGOGNE, M. SOURICE, M. THOMAS J., M. THOMAS M., M. TINON, M. TURPAULT.

Etaient absent(e)s excusé(e)s ayant donné pouvoir : Mme CHATELLIER, Mme HENRY M. LEFORT, Mme MARTIN, M. PIERROIS M., Mme ROY.

Etaient absent(e)s excusé(e)s : M. ALLARD, M. BOMPAS, M. BONNIN, Mme BOULEAU, M. BUFFARD, Mme CHANDOUINEAU, M. CHAUVIGNE, Mme DEBARD, Mme DINEAU, Mme DUFOUR, Mme FRAPPREAU, Mme FROGER, Mme GABORIT, M. GIRARD, M. HUE, M. JOUIN, M. LAGET, Mme LAURENT, Mme LE BRAS, Mme LEFORT, M. MAHE, M. MORNEAU, Mme PERFETTI, Mme POUPARD, M. REBIAÏ, Mme RICHER, Mme SALAUN, M. SUIRE, M. TAVENEAU, Mme TIJOU, Mme TROISPOIL MICHAUD.

Secrétaire de séance : M. DEVANNE

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-14 ;
Vu la délibération du 3 novembre 2016 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ou de la communauté urbaine ;
Considérant que l'article précité prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1% et 5%, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré, par 63 voix pour et 2 abstentions décide :
- la création de secteurs par communes déléguées pour l'instauration de taux différents de la Taxe d'Aménagement
- d'instituer sur le secteur comprenant les communes déléguées de : Les Cerqueux sous Passavant, La Fosse de Tigné, Tancoigné et Trémont , conformément au plan joint, un taux de 1%
- d'instituer sur le secteur comprenant les communes déléguées de : Nueil sur Layon, Saint Hilaire du Bois, Tigné et Le Voide, conformément au plan joint, un taux de 2%
- d'instituer sur le secteur comprenant les communes déléguées de : Vihiers et la partie de Saint Hilaire du Bois située entre la déviation et le Lys, conformément au plan joint, un taux de 3%
- de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou du Plan d'Occupation des Sols (POS) concerné à titre d'information ;

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.
Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Ont signé au registre tous les membres présents.
Pour copie conforme,
Le maire de Lys Haut Layon,
Philippe ALGOËT.

Accusé de réception en préfecture
049-200059475-20201105-139-2020-DE
Date de télétransmission : 10/11/2020
Date de réception préfecture : 10/11/2020

139-2020

DEPARTEMENT

49 - MAINE ET LOIRE

ARRONDISSEMENT

DE CHOLET

LYS-HAUT-LAYON

OBJET :

AMENAGEMENT DE L'ESPACE-URBANISME

Taxe d'aménagement : instauration d'un secteur des Duranderies (Tigné)

Convocation du
30 octobre 2020

Nombre de conseillers
en exercice
35

Conseillers présents
30

Conformément à l'article L2121-25 du Code des Collectivités Territoriales, un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la commune et transmis à la Sous-préfecture de Cholet le 12.11.2020.

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 05 Novembre 2020

L'an deux mille **vingt**, le **cinq** du mois de **novembre** à **dix-neuf heures**, le conseil municipal, dûment convoqué le 30 octobre 2020, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, sous la présidence de M. THOMAS, maire de Lys Haut Layon.

Etaient présents : M. THOMAS, Mme JUHEL, M. MAILLET, M. BEAUSSANT, M. TAVENEAU, M. PINEAU, M. BODIN, M. FRAPPREAU, Mme DECAËNS, Mme BREHERET, Mme GASTE, M. BRUNET, Mme REULLIER,M. PIERROIS, M. HUMEAU, Mme BAUDONNIERE, ,M.GROLLEAU, , M. ALGOET Mme GRIMAUD, Mme CRAMOIS, Mme MARTIN ,Mme ROY, M. BREVET, Mme BREVET, Mme CHARRIER, Mme HUBLAIN, M. PERCHER, Mme ROUAULT-BERNIER, M. MATIGNON, Mme ILLAN

Etaient absent(e)s excusé(e)s ayant donné pouvoir : M. ALIANE, Mme CADU, M. DALLOZ , Mme FONTAINE, Mme FOURNIER

Secrétaire de séance : M.BEAUSSANT

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement / Urbanisme du 13 octobre 2020 ;

Le secteur des Duranderies a été identifié au PLU comme pouvant faire l'objet d'une urbanisation, et à ce titre, un emplacement réservé pour la création d'une voie a été identifié. Des acquéreurs se sont identifiés auprès des propriétaires des terrains en vue d'y établir leur habitation. Afin de financer partiellement les travaux de viabilisation des terrains et de desserte du secteur, il est proposé de créer un secteur spécifique de taxe d'aménagement avec un taux de 3 % (au lieu de 2% appliqué aujourd'hui sur la commune déléguée de Tigné).
La taxe d'aménagement est appliquée à tout projet générant de la surface taxable (*surfaces closes et couvertes, piscine, emplacements de stationnement...*) et sera donc imputée aux futures habitations du secteur.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-14 ;

Vu la délibération du 3 novembre 2016 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1% et 5%, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'instituer sur le secteur délimité au plan joint, un taux de 3%;
- d'afficher cette délibération ainsi que le plan en mairie. La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible. Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Ont signé au registre tous les membres présents.
Pour copie conforme,
Le Maire de Lys-Haut-Layon,
Médérick THOMAS

Département :
MAINE ET LOIRE

Commune :
LYS-HAUT-LAYON

Section : ZI
Feuille : 348 ZI 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 09/10/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

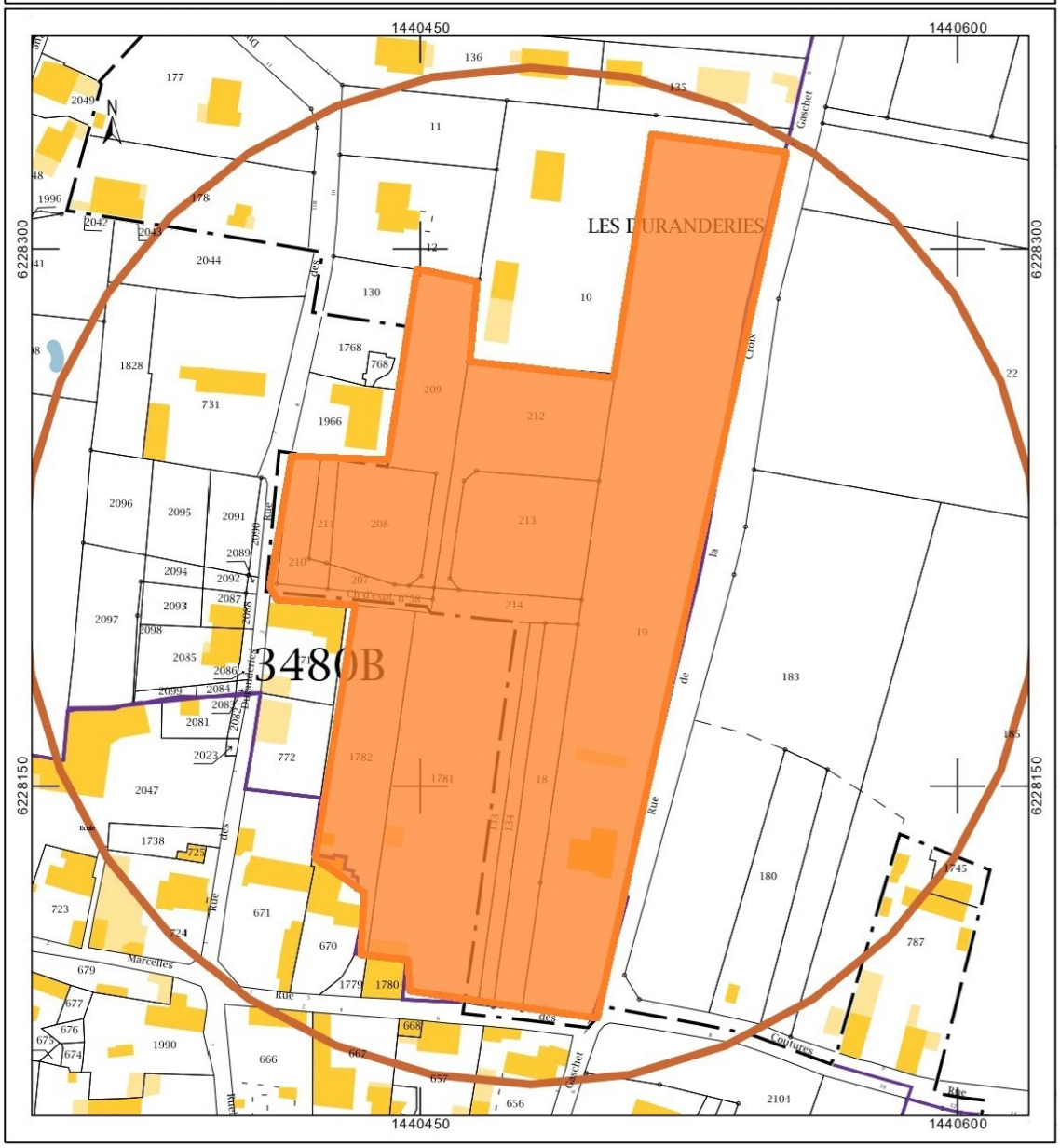
PLAN DE SITUATION

Accusé de réception en préfecture
049-200059475-20201105-139-2020-DE
Date de télétransmission : 10/11/2020
Date de réception préfecture : 10/11/2020

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF du Maine-et-Loire - Saumur
49417
49417 SAUMUR
tél. 02.41.83.57.00 -fax
sdif49.saumur@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



COMMUNE D'YZERNAY
Département de Maine-et-Loire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
N°2014/10

SEANCE DU 20 OCTOBRE 2014

Le vingt octobre deux mil quatorze à vingt heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois d'octobre, sous la présidence de Monsieur Roland OUVRARD, Maire.

Etaient Présents :
MM.OUVRARD, maire – MM.SECHET – BOUCHET – Mme MINOZA, adjoints, M.MICHEL – Mme CHIRON – M.CHARRIER – Mme BIGOT – M.COUSSEAU – Mmes FROUIN – BLOTON – GODIN – M .CHENAY – Mme COLAS – M.GABORIT, conseillers municipaux.

Excusés : M.PAILLAT – Mme FOUILLET – M.RIMBAUD – Mme PROVENZANO

Secrétaire de Séance :
Membres en exercice : 19 Membres présents : 15
Convocation du 15 octobre 2014

Certifié exécutoire compte tenu :
- de l'envoi en sous-préfecture le : 22 octobre 2014 - de la publication le : 22 octobre 2014

N°2014/10/03 – TAXE D'AMÉNAGEMENT : EXONÉRATION FACULTATIVE DES ABRIS DE JARDIN SOUMIS A DÉCLARATION PRÉALABLE

Le Maire rappelle la délibération en date du 14 novembre 2011 fixant à 2,5% la part communale de la taxe d'aménagement.

La loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 a introduit une nouvelle exonération facultative transcrite dans l'article L331-9 du Code de l'Urbanisme concernant la possibilité d'exonérer les abris de jardin soumis à déclaration préalable.

L'exonération doit porter sur un pourcentage de la surface fiscale entre 1 et 100% avec prise d'effet au 1er janvier 2015.

REÇU LE
23 OCT. 2014
SOUS-PREFECTURE
DE CHOLET

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DÉCIDE de ne pas exonérer les abris de jardins soumis à déclaration préalable.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme.

Le Maire,

Roland OUVRARD

MAIRIE DE CHOLET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2011

Sont présents :

Monsieur Gilles BOURDOULEIX : Député-Maire

Monsieur Michel MAUDET : Maire-Délégué

Monsieur Michel CHAMPION : Premier Adjoint

Madame Marie-Christine PELLETIER, Madame Roselyne DURAND, Monsieur Roger MASSE, Madame Isabelle LEROY, Monsieur Jean LELONG, Madame Florence DABIN-HERAULT, Monsieur John DAVIS, Monsieur Thierry ABRAHAM, Madame Colette LALLEMAND, Monsieur Frédéric PAVAGEAU, Monsieur Jean-Paul BREGEON : Adjoints

Mademoiselle Alice FERCHAUD, Monsieur Yves CLEDAT, Madame Monique ARIÑO, Madame Simone POUPARD, Monsieur Michel BONNEAU, Monsieur Jean-Michel BOISSINOT, Madame Evelyne HORECKA-PRAS, Monsieur Jean-Daniel AUGER, Madame Catherine BODET, Madame Marie-Hélène DUCEPT, Madame Sandrine RAOUX, Monsieur François DEBREUIL, Madame Catherine DURAND, Monsieur Benoît MARTIN, Madame Evelyne CHICHE-GAUVAIN, Monsieur Olivier BRACHET, Madame Natacha CASTIN, Monsieur Gilles ALLINDRE, Monsieur Antoine MOULY, Madame Gwénaëlle DUCHESNE, Monsieur Gildas GUGUEN, Madame Dominique POUPARD-MERLE, Madame Nicole VEYLIT, Monsieur Jean-Pierre GEINDREAU, Madame Anne GRAVELEAU-HARDY, Monsieur Tristan JOUANNY, Monsieur Xavier COIFFARD, Madame Marie-Christine BOMME, Madame Françoise COQUELET : Conseillers Municipaux

Ont donné procuration : Madame Géraldine DELORME à Madame Marie-Hélène DUCEPT, Madame Patricia RIGAUDEAU à Monsieur Michel CHAMPION.

En application de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal désigne Madame Gwénaelle DUCHESNE comme secrétaire de séance.

N°7.3 - TAXE D'AMENAGEMENT COMMUNALE - FIXATION DU TAUX ET DES EXONERATIONS FACULTATIVES

La loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 a adopté une réforme de la fiscalité de l'aménagement.

A compter du 1er mars 2012, la Taxe d'Aménagement se substituera à la Taxe Locale d'Equipement (TLE), la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles (TDENS), la Taxe Départementale pour le financement des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (TDCAUE) et au Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

Comme la TLE, la Taxe d'Aménagement est établie sur les constructions, reconstructions, agrandissements des bâtiments et aménagements nécessitant une autorisation d'urbanisme.

L'assiette de la taxe est constituée par la valeur déterminée forfaitairement par mètre carré de la surface de la construction. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) étant réformée, la nouvelle surface s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies. Les surfaces sont calculées à l'intérieur des façades du bâtiment pour ne pas pénaliser l'isolation.

L'assiette de la taxe est une valeur forfaitaire par la surface intérieure totale de plancher, multipliée par le pourcentage fixé par la commune entre 1 % et 5 %.

La Ville ayant un Plan Local d'Urbanisme approuvé, la Taxe d'Aménagement s'applique de plein droit au taux de 1 %.

Elle peut toutefois fixer librement, dans le cadre des articles L. 331-14 et L. 332-15 du code de l'urbanisme, un autre taux.

Cette délibération exécutoire doit être prise avant le 30 novembre 2011 pour une entrée en vigueur au 1er mars 2012.

Dans un objectif de maintenir les recettes à leur niveau actuel, il est nécessaire d'adopter un taux de 3 % pour la Taxe d'Aménagement, égal à celui existant pour la TLE.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Le Conseil Municipal de la Ville de Cholet,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants,

Considérant la nécessité pour le Conseil Municipal de statuer sur la mise en œuvre de la Taxe d'Aménagement avant le 30 novembre 2011 et de fixer son taux,

Vu l'avis favorable de la commission consultative du Puy Saint Bonnet, en date du 9 novembre 2011,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement, en date du 9 novembre 2011,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

Article unique - d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la Taxe d'Aménagement au taux de 3 %, égal à celui existant pour la TLE.

Extrait de la présente délibération a été affiché le 21/11/2011 à la porte de la Mairie, en exécution des dispositions des articles L. 2121-25 et R. 2121-11 du code général des collectivités territoriales

Pour extrait conforme,

Roselyne DURAND
Adjoint au Maire

Transmis à la Sous-Préfecture de Cholet
Le 15/11/2011
VILLE DE CHOLET

ID télétransmission : A049-214900995-20111114-8777-DE-1-1_0
Date AR Préfecture : 15 novembre 2011

République Française
Département du Maine-et-Loire
Arrondissement de CHOLET

Commune de TOUTLEMONDE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 08 OCTOBRE 2014

L'an deux mil quatorze, le huit octobre, à vingt heures trente, le conseil municipal s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jacques BOU, Maire.

Etaient présents : M. PETIT, Mme FORMON *(représentant M. GOURICHON*, M. HERVE, Mme DELAUNAY, Mmes BOUIN *(représentant Mme PRIOUX)*, BUSSEREAU, MM. ANGEBAULT, GOURICHON, M. PLANCHE.

Absents et excusés : M. BRETAUDEAU, M. GOURICHON (*représenté par Mme FORMON),* Mme PRIOUX *(représentée par Mme BOUIN)*

Absente : Mme TESSON

Secrétaire de séance : M. PLANCHE

Convocation du 01 /10 /2014 – Conseillers en exercice : 15 - présents : 10 - votants : 12

Certifié exécutoire compte tenu :
- de l'envoi en Sous-Préfecture le :
- de la publication le :
- de la réception en Sous-Préfecture le :

OBJET : Taxe Aménagement – Exonération Abri jardin

Monsieur le maire expose au conseil municipal que l'article 90 de la loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 a introduit, à la diligence des communes, une exonération facultative. L'article L331-9 du code de l'urbanisme prévoit maintenant la possibilité d'exonérer partiellement ou totalement : « Les abris de jardin soumis à déclaration préalable ».

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Vu la délibération du 08 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide d'exonérer de la part communale de taxe d'aménagement [100 %] de la surface fiscale des abris de jardin soumis à déclaration préalable en application de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré en séance des jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, en Mairie, le 24 octobre 2014

Le Maire, Jacques BOU

République Française
Département du Maine-et-Loire
Arrondissement de CHOLET

Commune de TOUTLEMONDE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 08 novembre 2011

L'an deux mil onze, le huit novembre, à vingt heures trente, le conseil municipal s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jacques BOU, Maire.

Etaient présents : Mme TAMISIER, MM. PETIT, BOUYER adjoints, Mmes BRIN, LOISEAU, GUILBAUD, MM., HERVE

Etaient excusés : MM. ANNE, TISSEAU, Mme FORMON

Absent : Denis LEMAIRE

Secrétaire de séance : M. HERVE

Convocation du 03/11/2011 – Conseillers en exercice : 12 - présents : 8 - votants : 8

Certifié exécutoire compte tenu :
- de l'envoi en Sous-Préfecture le :
- de la publication le :
- de la réception en Sous-Préfecture le :

OBJET : ***REFORME DE LA FISCALITE DE L'AMENAGEMENT***

Monsieur le Maire indique que pour financer les équipements publics de la commune, une nouvelle taxe remplaçant la Taxe Locale d'Equipement (TLE) et la participation pour aménagement d'ensemble a été créée. Elle sera applicable à compter du 1er mars 2012.
Elle est aussi destinée à remplacer, au 1er janvier 2015, les participations telle que, notamment, la participation pour voirie et réseaux (PVR), la participation pour raccordement à l'Egoût (PRE).
La commune ayant un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1 %. La commune peut toutefois fixer librement dans le cadre des articles L. 3341-14 et L. 332-15 un autre taux et dans le cadre de l'article L. 3321-9 un certain nombre d'exonérations.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-41 et suivants ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide :

- d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 1%

Fait et délibéré en séance des jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, en Mairie, le 8 NOV. 2011

Le Maire, Jacques BOU

REÇU LE
22 NOV. 2011
SOUS-PREFECTURE
DE CHOLET

MAIRIE DE TOUTLEMONDE 49360 (Maine-et-Loire)

MAIRIE DE TREMENTINES

EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Le huit octobre deux mille quatorze, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le deux octobre, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur GRÉMILLON Marc, Maire.
Etaient présents : Mlle DELAUNAY Jacqueline – M. DILÉ Maurice – Mme VINÇONNEAU Chantal – M. BAUDRY Alain, Adjoints – Ms. CLOCHARD Luc et LEBRÉQUIER Martin, conseillers délégués
Mmes RIGAUDEAU Thérèse – LEFORT Sophie – HUTÉREAU Francine – ONILLON Blandine – M. RIGOULAY Michel – Mme SAUTEJEAU Isabelle – M. CÉDOLINI Jacques – Mme BOUTIN Valérie – M. BOUCHET Fabrice – Mme CASSIN Inès – M.PAUVERT Jérôme – Mme PASSIER Valérie – M. GWIZDZ Jérôme – Mme CRAIPEAU Évelyne – M. CHARRAUD Philippe.
Était absent excusé : M. FONTENEAU Jean-Claude
Secrétaire de séance : M. LEBRÉQUIER Martin
Le compte-rendu de la dernière séance a été lu et approuvé.

IV - TAXE D'AMENAGEMENT

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que l'article 90 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 a introduit, à la diligence des communes, une nouvelle exonération facultative. L'article L331-9 du code de l'urbanisme prévoit maintenant la possibilité d'exonérer partiellement ou totalement : « les abris de jardin soumis à déclaration préalable ».

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et voté (22 votants : 18 pour et 4 abstentions)

DÉCIDE D'EXONÉRER la part communale de la taxe d'aménagement **75 %** de la surface fiscale des abris de jardin soumis à déclaration préalable en application de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme

La présente délibération sera transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

POUR COPIE CONFORME ET AFFICHAGE
ACTE RENDU EXÉCUTOIRE APRÈS TRANSMISSION
EN SOUS-PRÉFECTURE ET PUBLICATION LE 10 octobre 2014

LE MAIRE
Marc GRÉMILLON

REÇU LE
13 OCT. 2014
SOUS-PREFECTURE
DE CHOLET

MAIRIE DE TREMENTINES

EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Le deux novembre deux mille onze, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le vingt six octobre, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur GRÉMILLON Marc, Maire.
Etaient présents : Mlle DELAUNAY Jacqueline – Ms. FONTENEAU Jean-Claude – DILÉ Maurice – MOREAU Pierre – CHERBONNIER Jean-Paul – Mme VINÇONNEAU Chantal, Adjoints
M. AMOSSÉ Dominique – Mme SAUVÊTRE Chantal – M. BAUDRY Alain – Mmes HUTÉREAU Francine – RIGAUDEAU Thérèse – Ms. BLANCHO Gildas – RIGOULAY Michel – LEBRÉQUIER Martin – RÉMEAU Teddy – Mme LEFORT Sophie – Ms. BIZON Patrick – CÉDOLINI Jacques – CLOCHARD Luc.
Était absente excusée : Mme BARBEAU Marie-Claire qui a donné pouvoir à M. DILÉ Maurice
Était absent : M. ROUCHETTE Franck
Secrétaire de séance : M. LEBRÉQUIER Martin
Le compte-rendu de la dernière séance a été lu et approuvé.

IV – TAXE D'AMÉNAGEMENT : fixation du taux et éventuellement des exonérations facultatives :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le conseil municipal décide :

- d'instituer la Taxe d'Aménagement au taux de 3 % sur l'ensemble du territoire communal.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

POUR COPIE CONFORME ET AFFICHAGE
ACTE RENDU EXÉCUTOIRE APRÈS TRANSMISSION
EN SOUS-PRÉFECTURE ET PUBLICATION LE 8 NOVEMBRE 2011

LE MAIRE
Marc GRÉMILLON

REÇU LE
09 NOV. 2011
SOUS-PREFECTURE
DE CHOLET

Paraphé par Damien BROSSET, par délégation du Maire, N°

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE VEZINS

L'an deux mille quatorze, le 10 septembre
Le Conseil Municipal de la Commune de **VEZINS** (49), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de **M. Cédric VAN VOOREN**
Date de convocation du Conseil Municipal : **4 septembre 2014**
Nombre de conseillers en exercice : 19
Nombre de conseillers présents : 19
Étaient présents : **M. Cédric VAN VOOREN**, Maire.
MM. HERVÉ Michel, DEFOIS Marina, POISSONNEAU Claude, MURZEAU Arnaud, BOUHATMI Nadia, Adjoints
MM. BERTRAND Séverine, CHEVALIER Fabienne, CHOIMET Valérie, COTTENCEAU Marylène, DEROUINEAU Linda, LOPES Véronique, TIJOU Liliane, BARRILLÈRE Jean-René, PORTAL Michel, MASSON Bruno, MARTINEAU Bastien, ROBIN Franck, SABATINI Ange, Conseillers municipaux.
Excusé : /
Secrétaire de séance : **Mme Valérie CHOIMET**

OBJET : TAXE D'AMÉNAGEMENT – EXONÉRATION POUR LES ABRIS DE JARDIN SOUMIS À DÉCLARATION PRÉALABLE

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que l'article 90 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 a introduit, à la diligence des communes, une nouvelle exonération facultative.
L'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme prévoit maintenant la possibilité d'exonérer partiellement ou totalement : « les abris de jardin soumis à déclaration préalable ».

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

DÉCIDE d'exonérer de la part communale de la taxe d'aménagement la totalité de la surface fiscale des abris de jardin soumis à déclaration préalable en application de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme.

Ont signé les membres présents
Pour extrait conforme
Le Maire

MAIRIE DE VEZINS (Maine-et-Loire)

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-préfecture de Cholet le 15/09/2014
Publié notifié le 15/09/2014

MAIRIE DE VEZINS (Maine-et-Loire)

Accusé de réception en préfecture
049-214903718-20140915-14_00420-DE
Date de télétransmission : 15/09/2014
Date de réception préfecture : 15/09/2014

Paraphé par Antoine MALLET, par délégation du Maire, N°

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE VEZINS

Délibération n°14/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf mars,
Le Conseil Municipal de la Commune de **VEZINS** (49), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de **M. VAN VOOREN Cédric**
Date de convocation du Conseil Municipal : **14 mars 2025**
Nombre de conseillers en exercice : 17
Nombre de conseillers présents et représentés : 14
Étaient présents : **Mmes et M. BARILLÈRE Jean-René, BINET Blandine, CESBRON Bernard, COTTENCEAU Marylène, DEROUINEAU Linda (représentant Mme BARRÉ Véronique), FARDEAU Mathieu, MALINGE Anne, POISSONNEAU Claude, ROBERT Frédéric, ROTURIER Magali, SABATINI Ange, TIJOU Liliane et VAN VOOREN Cédric**
Absents excusés ou représentés : **Mmes et M. BARRÉ Véronique (représentée par Mme Linda DEROUINEAU), CRESTIN Joseph, HELBECQUE Luciane et KOCHAN Stève**

Secrétaire de séance : **Mme TIJOU Liliane**

OBJET : MODIFICATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal la délibération du 13 octobre 2011 par laquelle institué la taxe d'aménagement en remplacement de la taxe locale d'équipement. Monsieur le Maire précise que le taux de la taxe d'aménagement avait été fixée à trois pourcents.
Monsieur le Maire rappelle également que par délibération en date du 10 septembre 2014 le Conseil Municipal avait décidé d'exonérer de la part communale de la taxe d'aménagement la totalité de la surface fiscale des abris de jardins soumis à déclaration préalable en application de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'augmenter à 5% le taux de la taxe d'aménagement à compter du 1er janvier 2026.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 331.9 ;

Vu la délibération instituant et fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

DECIDE d'augmenter à 5% le taux de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal à compter du 1er janvier 2026.

DECIDE de garder les exonérations précédemment prévues.

PRECISE que ce taux sera reconduit chaque année, sauf si l'Assemblée délibère afin d'en modifier le taux.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant au présent dossier.

Ont signé les membres présents
Pour extrait conforme
Le Maire, Cédric VAN VOOREN

MAIRIE DE VEZINS (Maine-et-Loire)

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-préfecture de Cholet le 21.03.2025
Publié notifié le 21.03.2025

Accusé de réception en préfecture
049-214903718-20250319-14-2025-DE
Date de télétransmission : 21/03/2025
Date de réception préfecture : 21/03/2025

Envoyé en préfecture le 08/06/2023
Reçu en préfecture le 08/06/2023
Publié le
ID : 049-214901951-20230602-DEL23026-DE

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 02 JUIN 2023

L'an deux mil vingt-trois, le deux du mois de juin à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à la mairie de MAZIERES-EN-MAUGES, sous la présidence de Monsieur Guy SOURISSEAU, Maire.

Membres présents : BOUYER Dominique, DOKTAS Isabelle, CHAIGNEAU Thierry, GOURDON Alain, BÉCOT Marie-Laure, BERTHOMÉ Sylvie, CHAUMET Magaly, CEBSRON Carine, TERRIEN Valérie, GRÉGOIRE Cédric, BOUCHET Benoît, AUGEREAU Pierre.

Membres absents excusés : BRÉGEON Florence qui a donné procuration à DOKTAS Isabelle, ABELARD Maxime qui a donné procuration à CHAIGNEAU Thierry.

Convocation du 24 mai 2023 - Conseillers en exercice : 15, présents : 13

Modification du taux de la taxe d'aménagement

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 octobre 2011 exemptant la ZAC du Pré de l'Ile de la taxe d'aménagement,

Vu la délibération du Conseil municipal du 24 novembre 2011 mettant en place la taxe d'aménagement au taux de 2 %,

Vu la délibération du Conseil municipal du 10 octobre 2014 exemptant les abris de jardin soumis à déclaration préalable de la taxe d'aménagement,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

MAJORE le taux de la taxe d'aménagement à 3 %

RECONDUIT les exonérations suivantes : toutes les constructions dans le périmètre de la ZAC du Pré de l'Ile et tous les abris de jardin soumis à déclaration préalable.

POUR : 15
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Signé par : Guy SOURISSEAU
Date : 08/06/2023
Qualité : Maire

DEL23026

Permis de démolir

Conformément aux articles R. 421-26 à R. 421-29 du Code de l'urbanisme, le permis de démolir, délivré sous forme d'arrêté municipal, est utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.

Doivent être précédés d'un permis de démolir :

- les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.
- les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction inscrite au titre des monuments historiques, adossée à de ces monuments ou située dans le champ de visibilité de ces derniers ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager**.**
- les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 (ancien article L. 123-1-5-III-2°).

Communes	Zones concernées	Délibération du Conseil Municipal
Montilliers	Ensemble du territoire communal	12 mars 2026
Vezins	Voir secteurs sur les plans annexés	3 avril 2026
La Plaine	Ensemble du territoire communal	14 avril 2026
Lys-Haut-Layon	Ensemble du territoire communal	7 mai 2026
Saint-Paul-du-Bois	Ensemble du territoire communal	25 juin 2026
Cernusson	Ensemble du territoire communal	3 juillet 2026
Coron	Ensemble du territoire communal	27 août 2026
Somloire	Ensemble du territoire communal	1er septembre 2026
Maulévrier	Ensemble du territoire communal	10 septembre 2026

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 049-214902116-20260312-09_12_03_2026-DE

Département de Maine et Loire
Arrondissement de CHOLET
Commune de **MONTILLIERS**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 mars 2026

Convocation du 4 mars 2026
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 12
Nombre de Conseillers présents : 12

L'an deux mille vingt-six, le douze février à 20 heures -- minutes le conseil municipal de Montilliers légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Mr Philippe BERNARD, Maire.

Étaient présents : MM. Agnès BOISSON 1er adjoint, Thierry CHAUVIGNÉ 2ème adjoint, Marie-Geneviève BOISSINOT 3ème adjoint, Dominique MARTIN 4ème adjoint, Laurent BOSSOREIL, Damien CHARBONNIER, Marie-Christine CHAUVIGNÉ, Édith GOUJON, Damien GRELLIÉ, Gladys RÉVEILLÈRE, Olivier TURLAIS.

Absent : Néant

Secrétaire de séance : Mr Damien CHARBONNIER

09 – INSTAURATION DE DÉPÔT DE PERMIS DE DÉMOLIR SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application à la loi 2014-366 du 24 mars 2014 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.421-3 ;

Vu les articles R.421-26 et R.421-27 donnant la possibilité au conseil municipal d'instaurer un permis de démolir sur tout ou partie de la commune, pour des travaux sur des constructions autres que celles prévues à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 16 février 2026, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti et qu'il est donc dans l'intérêt de la Commune de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire.

Envoyé en préfecture le 14/03/2026
Reçu en préfecture le 14/03/2026
Publié le
ID : 049-214902116-20260312-09_12_03_2026-DE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

Décide

- d'instaurer le dépôt d'un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal ; à l'exception des démolitions définies à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme,

- d'annexer la présente délibération au PLUi-H de Cholet Agglomération approuvé le 16 février 2026,

- d'autoriser le Maire, ou son représentant agissant par délégation, à signer tous les documents s'y rapportant.

- :- :- :- :- :- :- :- :- :-

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus par les membres soussignés du Conseil Municipal,

Suivant les signatures
Pour copie conforme
Montilliers, le 13 mars 2026
Le Maire,



Paraphé par Cédric VAN VOOREN, le Maire, N°

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE VEZINS

Délibération n°35/2026

L'an deux mille vingt-six, le huit avril,
Le Conseil Municipal de la Commune de **VEZINS** (49), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de **M. VAN VOOREN Cédric**
Date de convocation du Conseil Municipal : **3 avril 2026**
Nombre de conseillers en exercice : 19
Nombre de conseillers présents et représentés : 18
Étaient présents : **BINET Blandine, POISSONNEAU Claude, AIELLO Céline, BARILLÈRE Jean-René, HAMELIN Emeline, COTTENCEAU Marylène, CESBRON Bernard, MURZEAU Olivier, RICHARD Gilberte, ROTURIER Magali, ROBERT Frédéric, MURZEAU Arnaud, MALINGE Anne, HERLAN Kevin, PINSON Marjolaine, DE TERVES François Régis, BOUSSEAU Flavien**

Absents excusés ou représentés : **LEMASSON Vanessa**

Secrétaire de séance : **AIELLO Céline**

OBJET : INSTAURATION DU PERMIS DE DÉMOLIR

En application de la réforme des autorisations d'urbanisme de 2007, les démolitions des bâtiments en dehors des périmètres identifiés au titre d'une protection particulière (site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques, situé dans une opération de restauration immobilière, situé dans un site classé ou inscrit, ou en instance de classement, ou identifié au PLU en application des articles L. 151-19 ou L. 151-23 du code de l'urbanisme) ne sont plus obligatoirement précédées d'un permis de démolir.

En application de l'article R. 421-18, le code de l'urbanisme laisse également la possibilité aux conseils municipaux d'instituer un permis de démolir sur un secteur déterminé.

Certaines constructions remarquables, ou secteurs intéressants (bourg historique, villages des Poteries, de la Maison Neuve, calvaires, croix, chapelle, pont, douves, four à pains, moulin, arches, bâtiments, bâtiments qui changerais de destination, château de l'Eperonnière) présente une valeur patrimoniale et identitaire forte.

Afin de protéger ces secteurs et constructions, il est proposé au Conseil Municipal de Vezins d'instituer le permis de démolir afin de soumettre tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée ou située dans les secteurs identifiés sur les plans ci-annexé, à l'obtention d'un permis de démolir.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 421-26 à R. 421-29,

Considérant la volonté d'instituer le permis de démolir afin de protéger les secteurs ou éléments patrimoniaux intéressants,

Accusé de réception en préfecture
049-214903718-20260408-35-2026-DE
Date de télétransmission : 10/04/2026
Date de réception préfecture : 10/04/2026

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-préfecture de Cholet le 10 avril 2026
Publié notifié le 10 avril 2026

Paraphé par Cédric VAN VOOREN, le Maire, N°

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

DÉCIDE d'instituer le permis de démolir sur les secteurs et éléments identifiés sur les plans ci-annexés.

Ont signé les membres présents
Pour extrait conforme
Le Maire



Accusé de réception en préfecture
049-214903718-20260408-35-2026-DE
Date de télétransmission : 10/04/2026
Date de réception préfecture : 10/04/2026

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-préfecture de Cholet le 10 avril 2026
Publié notifié le 10 avril 2026

Paraphé par Cédric VAN VOOREN, le Maire, N°



Accusé de réception en préfecture
049-214905719-20260409-35-2026-DE
Date de télétransmission : 10/04/2026
Date de réception préfecture : 10/04/2026

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-préfecture de Cholet le 10 avril 2026
Publié notifié le 10 avril 2026

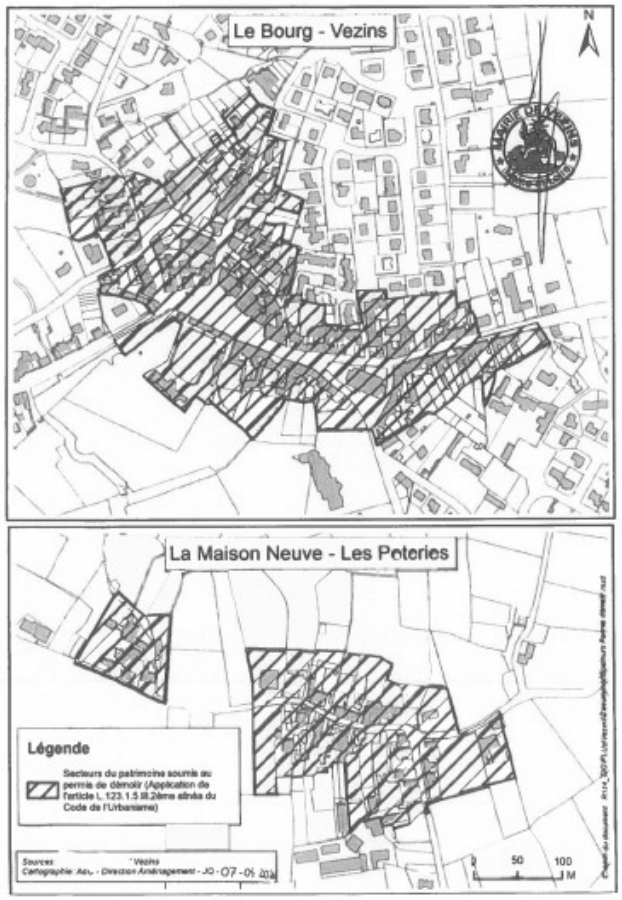
Paraphé par Cédric VAN VOOREN, le Maire, N°



Accusé de réception en préfecture
049-214903716-20260406-35-2026-DE
Date de télétransmission : 10/04/2026
Date de réception préfecture : 10/04/2026

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-préfecture de Cholet le 10 avril 2026
Publié notifié le 10 avril 2026

Paraphé par Cédric VAN VOOREN, le Maire, N°



Accusé de réception en préfecture
049-214903718-20260408-35-2026-DE
Date de télétransmission : 10/04/2026
Date de réception préfecture : 10/04/2026

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-préfecture de Cholet le 10 avril 2026
Publié notifié le 10 avril 2026

DÉPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

COMMUNE DE VEZINS

CONSEIL MUNICIPAL DU 08/04/2026

Elus	Présent	Excusé	Absent
VAN VOOREN Cédric			
COTTENCEAU Marylène			
POISSONNEAU Claude			
ROTURIER Magali			
BARILLERE Jean-René			
BINET Blandine			
ROBERT Frédéric			
MALINGE Anne			
CESBRON Bernard			
AIELLO Céline			
DE TERVES François Régis			
RICHARD Gilberte			
MURZEAU Arnaud			
HAMELIN Emeline			
BOUSSEAU Flavien			
PINSON Marjolaine			
MURZEAU Olivier			
LEMASSON Vanessa			X
HERLAN Kevin			
TOTAL	18		

Accusé de réception en préfecture
049-214903718-20260408-35-2026-DE
Date de télétransmission : 10/04/2026
Date de réception préfecture : 10/04/2026

Mairie de VEZINS – Place Flandres-Dunkerque – 49340 – Tél. 02 41 49 02 60 – Fax 02 41 49 02 63
Courriel : mairie@mairie-de-vezins.com – Site internet : www.mairie-de-vezins.com

DEPARTEMENT de **MAINE ET LOIRE**
ARRONDISSEMENT DE **CHOLET**

Envoyé en préfecture le 25/04/2026
Reçu en préfecture le 25/04/2026
Publié le
ID : 049-214902405-20260414-D2026_026-DE

COMMUNE DE LA PLAINE

Rue du Bocage – 49360 LA PLAINE
Tél. 02 41 55 92 43 – E-mail : mairie.la.plaine@wanadoo.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 14 avril 2026

L'an deux mil vingt-six, le quatorze du mois d'avril à 20 heures, le Conseil Municipal, de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la mairie, en séance publique, en session ordinaire du mois d'avril sous la présidence de Mme Sylvie BARBAULT, Maire.

Etaient présents : Mmes Véronique GODET, Linda TESSIER, Julie LEROUX, Alizée DURAND, Malvina FRITEGOTTO, Carine LEMAIGRE, Catherine PARJOUET Mrs Théophile BERNIER, Jean-Michel RAIMBAULT, Freddy BAZIN, Pascal CHOISEAU, Vincent DENYS, Emeric HERLAN, Thomas SECHET
Secrétaire : Alizée DURAND

Convocation du 07/04/2026	Nombre de conseillers en exercice 15	Conseillers présents 15
Un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la Mairie, le 15/04/2026		

N° 2026-026 – INSTAURATION PERMIS DE DEMOLIR ET SOUMISSION DES CLOTURES A DECLARATION PREALABLE

Madame la Maire informe que chaque commune souhaitant instaurer le permis de démolir et soumettre l'édification de clôtures à déclaration préalable, doit se manifester pour que le Conseil de Communauté de Cholet Agglomération soit en mesure de prendre une délibération sur ces points.

Vu les dispositions de l'article R. 421-12 d, du Code de l'Urbanisme, la soumission des clôtures à déclaration préalable est possible, selon la volonté des communes, sur délibération de l'autorité compétente en matière de PLU,

Vu les dispositions de l'article R. 421-27 du Code de l'urbanisme, le permis de démolir est possible sur son territoire, selon la volonté des communes, sur délibération de l'autorité compétente en matière de PLU,

Madame la Maire demande que le conseil municipal se prononce sur l'éventuelle mise en place du permis de démolir et sur l'obligation de déclaration préalable pour les clôtures, sur l'ensemble ou une partie du territoire communal.

Le Conseil Municipal, après délibération,

A la majorité des suffrages exprimés,
Résultat du vote : 15 voix POUR, 0 ABSTENTION 0 voix CONTRE

- SOUHAITE mettre en place le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire ;

- SOUHAITE l'obligation de déclaration préalable pour l'édification des clôtures, mitoyenne et espace public, sur l'ensemble de son territoire ;

- CHARGE Madame le Maire de transmettre la présente délibération à Monsieur le Président de Cholet Agglomération afin qu'il délibère dans ce sens.

Fait et délibéré le 14/04/2026
Pour copie certifiée conforme

Le Maire
Sylvie Barbault
Maire de La Plaine
25 avr. 2026

Accusé de réception en préfecture
049-200059475-20260507-2026-088-DE
Date de télétransmission : 12/05/2026
Date de réception préfecture : 12/05/2026

2026-088

DEPARTEMENT
49 - MAINE ET LOIRE

ARRONDISSEMENT
DE CHOLET

LYS-HAUT-LAYON

OBJET :
URBANISME-AMENAGEMENT
Instauration permis de démolir

Convocation du
30 avril 2026

Nombre de conseillers en exercice
35

Conseillers présents
30

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 07 mai 2026

L'an deux mille vingt-six, le sept mai, à vingt heures, le conseil municipal, dûment convoqué le trente avril 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, sous la présidence de M. THOMAS, maire de Lys-Haut-Layon.

Etaient présents : M. THOMAS, M. DAVID, Mme GIBERT,M.PINEAU, Mme TIJOU, M. PIERROIS, M. MAILLET, M. BRUNET, M. TAVENEAU, M.SOURICE, M. BODIN, Mme REULLIER, Mme DECAËNS, Mme BREHERET, M. ALIANE, Mme LE BRAS, Mme GRIMAUD,M.GAUDIN, Mme BERTHELOT, Mme REULIER, Mme DECRETON, Mme GRANGEIRO, Mme FRAPPREAU, M. GUNENEAU, M. HUMEAU, Mme HUBLAIN, M. PERCHER,M. MATIGNON, M. ILLAN, Mme LEFORT.

Etaient absent(e)s excusé(e)s ayant donné pouvoir :M. ALGOET, M. BEAUSSANT, Mme CHARRIER, Mme MARTIN,

Etaient absent(e)s excusé(e) : Mme ROUAULT-BERNIER,

Secrétaire de séance :M. BODIN,

L'instauration du permis de démolir permet à la collectivité de disposer d'un outil de maîtrise et de régulation des démolitions sur son territoire. Il vise à préserver le patrimoine bâti et paysager, à lutter contre les démolitions non maîtrisées ou opportunistes et à garantir une cohérence avec les orientations du projet communal en matière d'urbanisme, de renouvellement urbain et de développement durable.

Ce dispositif permet également d'anticiper les conséquences urbaines, architecturales et environnementales des démolitions, notamment dans les secteurs sensibles ou à enjeux patrimoniaux, et d'assurer une meilleure articulation avec les autorisations de construire ultérieures, et les formalités auprès des services fiscaux notamment.

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application à la loi 2014-366 du 24 mars 2014 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.421-3 ;

Vu les articles R.421-26 et R.421-27 donnant la possibilité au conseil municipal d'instaurer un permis de démolir sur tout ou partie de la commune, pour des travaux sur des constructions autres que celles prévues à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- D'INSTAURER le dépôt d'un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions définies à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme

- D'AUTORISER le Maire, ou son représentant agissant par délégation, à signer tous les documents s'y rapportant.

Le secrétaire de séance
Didier BODIN

Le Maire de LYS HAUT LAYON
Médérick THOMAS

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (article R.421-1 du Code de Justice administrative).

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU : 25 juin 2026

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 049-214903106-20260710-DEL07202681-DE

L'an deux mil vingt-six, le vingt-cinq juin, le Conseil Municipal de la Commune de **ST PAUL DU BOIS** dûment convoqué, réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Olivier VITRÉ, Maire

Étaient présents : Mmes et M Karine BRÉMOND, Éric ABÉLARD, Véronique DAVY, Jean-Jacques GAUDICHEAU, Patrice BROSSIER, Gildas FARDEAU, Marina GOURDON, Dominique GARNIER, Clémence VITRÉ, Mélanie POUREAU, Franck GODIN.

Étaient absents : Charlotte ROUX, Caroline ROUILLIER, Éric RAYMOND.

Secrétaire de séance : Dominique Garnier

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h et constate que le quorum est atteint.

Obligation de dépôt du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal

Le conseil municipal,
VU le code général des collectivités territoriales,
VU le Plan Local d'Urbanisme,
VU le code de l'urbanisme et notamment son article R421-27,
VU le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,
VU le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1e octobre 2007,
CONSIDERANT qu'à compter de cette date, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne seront plus systématiquement requis,
CONSIDERANT que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R421-27 du code de l'urbanisme,
CONSIDERANT l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune,
APRES EN AVOIR DELIBERE :
Le conseil municipal décide d'instituer, à compter du 9/07/2026, le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R421-27 du code de l'urbanisme.

Convocation du 03.07.2026
Nombre de conseillers en exercice : 15
Nombre de conseillers présents : 12
Nombre de procuration : 0
Nombre de voix : Pour :12
Contre : 0
Abstention :0

Pour copie conforme,
Le Secrétaire de séance
Dominique GARNIER

Le Maire
Olivier VITRÉ

MAIRIE DE SAINT-PAUL-DU-BOIS (M-et-L)

République Française
Département de Maine-et-Loire (49)
Arrondissement de CHOLET
Commune de CERNUSSON

Envoyé en préfecture le 24/07/2026
Reçu en préfecture le 24/07/2026
Publié le
ID : 049-214900573-20260703-DCM2026_038-DE

DÉLIBÉRATION N°D2026_038

Commune de CERNUSSON
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance ordinaire du VENDREDI 03 JUILLET 2026

Date de convocation :	**26/06/2026**
Nombre de Conseillers :	
- En exercice :	**11**
- Présents :	**08**
- Absentes excusées ayant donné procuration :	**03**
- Absent non excusé :	**00**
- Nombre de votants :	**11**

L'an deux **mille vingt-six**, le **trois** du mois de **juillet** à **20 heures 30**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de CERNUSSON, en séance ordinaire, sous la présidence de **Mme CHAUMIN Marie-Dominique, Maire.**

ÉTAIENT PRÉSENTS (08) : Mme CHAUMIN Marie-Dominique, M. ROULET Dominique, Mme REMAUD Christelle, M. NOEL Patrice, Mme ONILLON Marie-Annick, M. COSSARD Thierry, M. PROUTIÈRE Jérôme, ~~Mme GRENET Katia~~, ~~Mme MATIGNON Natacha~~, ~~Mme TROUVÉ Aurélie~~, M. TOUZÉ Vincent.

ÉTAIENT ABSENTES EXCUSÉES ET REPRÉSENTÉES (03) :
Mme GRENET Katia, procuration donnée à Mme ONILLON Marie-Annick,
Mme MATIGNON Natacha, procuration donnée à M. TOUZÉ Vincent,
Mme TROUVÉ Aurélie, procuration donnée à Mme CHAUMIN Marie-Dominique.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme REMAUD Christelle.

DELIBÉRATION D2026_038 : Objet : Urbanisme – obligation de dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture, cf. délibération de CHOLET AGGLOMERATION DU 29/06/2026 et instauration du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal
NOMENCLATURE ACTES : 2- URBANISME - 2-2 Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols – 2.2. Déclarations préalables

A la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en date du 16 février 2026, il convient de confirmer le souhait de la commune de CERNUSSON de soumettre un certain nombre de travaux au dépôt préalable d'une déclaration.

→ **Clôtures :**
Afin de préserver la qualité architecturale et patrimoniale des espaces publics, il est proposé de soumettre à déclaration préalable au titre de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme :

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située : [...]
d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, valide le fait de soumettre à déclaration préalable les travaux mentionnés ci-dessus, sur l'ensemble du territoire communal.

→ **Instauration du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal :**
Le Conseil Municipal,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-3, R. 421-27 et R. 421-28 ;
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Considérant la nécessité de protéger le cadre de vie, le patrimoine bâti et de maîtriser les opérations de démolition sur l'ensemble de la commune ;
Après en avoir délibéré, à l'unanimité, DÉCIDE :

- ***Article 1 : D'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R. 421-27 du Code de l'urbanisme.***
- ***Article 2 : De préciser que cette obligation s'applique à toutes les constructions situées sur la commune, hors exceptions légales prévues à l'article R. 421-29 du Code de l'urbanisme.***
- ***Article 3 : D'autoriser Mme le Maire à signer tous les documents afférents à l'exécution de la présente décision et à accomplir toutes les formalités nécessaires.***
- ***Article 4 : De transmettre la présente délibération au contrôle de légalité de la Sous-Préfecture et de procéder à sa publication.***

.../...

1

Envoyé en préfecture le 24/07/2026
Reçu en préfecture le 24/07/2026
Publié le
ID : 049-214900573-20260703-DCM2026_038-DE

République Française
Département de Maine-et-Loire (49)
Arrondissement de CHOLET
Commune de CERNUSSON

.../...

La délibération devient exécutoire après sa transmission au Préfet et sa publication officielle.
Toute destruction future de bâtiment dans la commune nécessitera le dépôt préalable d'un dossier de permis de démolir.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits par les conseillers municipaux présents ou représentés.

Fait à **CERNUSSON**, le 24 JUIL. 2026
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
TÉLÉTRANSMIS EN SOUS-PREFECTURE DE CHOLET, LE 24 JUIL. 2026
LE PRÉSENT ACTE EST EXÉCUTOIRE À CETTE DATE

Le Maire,
Marie-Dominique CHAUMIN

MAIRIE DE CERNUSSON (Maine-et-Loire)

***DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois suivants son entrée en vigueur. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr*

2

Accusé de réception en préfecture
049-214901092-20260827-2026-56-DE
Date de télétransmission : 04/09/2026
Date de réception préfecture : 04/09/2026

Département
de
MAINE ET LOIRE

ARRONDISSEMENT
de CHOLET

Commune
de
C O R O N

N° 2026-56

OBJET

Urbanisme : instauration du permis de démolir

Convocation du 21 août 2026

Nombre de membres en exercice : 19
Nombre de membres présents : 17
Nombre de suffrages exprimés : 19

Le Maire,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, compte tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Cholet le 4 septembre 2026
et de sa publication le 4 septembre 2026

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'État et sa publication.

1/1

EXTRAIT DU REGISTRE
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 27 AOÛT 2026

Le 27 août 2026 à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, en session ordinaire, sous la Présidence de Xavier TESTARD, Maire.
Étaient présents : Olivier DUPÉ, Joëlle REVEILLÈRE, Laurent CHAUVEAU, adjoints, Mélanie COIGNAT, Jean CRÉPELLIÈRE, Aurélie DECRAND, Pierre-Loup FRANÇOIS, Sonia GUITTON, Gaël HERAULT, Mélanie HUMEAU, Marie-Noëlle JOLLY, David LANCELOT, Christophe LHOMMEDET, Damien ONILLON, Mélanie PAVION, Jean-Pascal RAVON, conseillers.
Étaient excusées : Pauline CHARBONNIER (pouvoir à Olivier DUPÉ), Mélanie LOISEAU (pouvoir à Laurent CHAUVEAU)
Secrétaire : Aurélie DECRAND

Monsieur le Maire rappelle que, lors de sa séance du 17 décembre 2008, le conseil municipal a instauré le permis de démolir sur la totalité du territoire.
Par délibération en date du 18 septembre 2017, le Conseil de Communauté de Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).
Après 8 années de travail, le PLUi-H de Cholet Agglomération a été approuvé lors du Conseil de Communauté du 16 février 2026. Dès lors, il se substitue aux documents d'urbanisme auparavant en vigueur au sein des 26 communes (PLU ou cartes communales).
Il est donc nécessaire de délibérer de nouveau sur l'instauration du permis de démolir sur la totalité de la commune, le document d'urbanisme ayant changé.
Le conseil municipal,
entendue la présentation du Maire,
après délibération,
à l'unanimité des présents
* décide d'instaurer le permis de démolir sur la totalité du territoire communal.

Pour extrait certifié conforme,
A Coron, le 3 septembre 2026
Le Maire,
Xavier TESTARD

MAIRIE DE CORON (Maine-et-Loire)

Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le
ID : 049-214903361-20260911-D202660-DE

DEPARTEMENT
DE MAINE ET LOIRE

ARRONDISSEMENT
DE CHOLET
COMMUNE
DE
SOMLOIRE

EXTRAIT N° 2026 - 60
DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 01 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le 01 septembre 2026, à vingt heures, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame La Maire, BLANC Bérangère.

Présents : BLANC Bérangère, SCHNEIDER Alain, DESSERME Christelle, HUBERT Éric, BOUFFANDEAU Virginie, GERMON Elie, GABOREAU Liliane, BARTETZKO Jean-Louis, DES BROSSES Béatrice, VIVION Corentin, BOUSSEAU Isabelle

Absent(e)s : CHACUN Geoffroy, PIOT Christine

Absente excusée : CODEVELLE Natacha (POUVOIR : BLANC Bérangère) 20h00-21h05

Secrétaire de séance : BOUFFANDEAU Virginie

Convocation du 27/08/2026

Nombre de conseillers
en exercice : 14

Objet : Instauration du Permis de démolir sur le territoire communal et annexation au PLUI-H

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, L. 422-1 et suivants, R. 421-27 et R. 421-28 ;
Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal habitat (PLUi-H) en vigueur sur le territoire de la commune de Somloire

Vu la compétence communale en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme ;
Considérant la nécessité de préserver le patrimoine bâti, les paysages et la qualité urbaine de la commune de Somloire

Considérant qu'il convient d'instaurer, sur tout ou partie du territoire communal, l'obligation de déposer un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction ;

Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le
ID : 049-214903361-20260911-D202660-DE

Les membres du conseil municipal, après avoir délibéré :

INSTAURE sur l'ensemble du territoire de la commune de Somloire, l'obligation de déposer une demande de permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, conformément aux dispositions des articles R. 421-27 et R. 421-28 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera annexée au Plan local d'urbanisme intercommunal habitat (PLUi-H) en tant que pièce justifiant l'instauration du permis de démolir sur le territoire communal de Somloire.

Résultats du scrutin :
- Nombre de votants : 11
- Nombre de suffrages exprimés : 12
- Pour : 9
- Contre : 1
- Abstention : 2

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus - Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme – Affiché le 04 septembre 2026

En mairie, le 04 septembre 2026

La maire,
Bérangère BLANC

MAIRIE DE SOMLOIRE (M.-&-L.)

Secrétaire de Séance
BOUFFANDEAU Virginie

2 Urbanisme
2.1 Documents d'urbanisme
2.1.1 Délibérations de prescription

République Française
Département du Maine et Loire
Arrondissement de CHOLET

Commune de MAULÉVRIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 10 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mil vingt-six, le dix septembre à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal de la Mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Yannick LOCHU, Maire.

Présents :
M. Yannick LOCHU, Maire,
M. Laurent FONTENEAU, Mme Carine MERLIERE, M. Laurent AUDOUIT, Mme Stéphanie BROUSSEAU, M. Emmanuel GODINEAU, Mme Patricia GABORIAU, M. Henri-François GUILLET, Mme Frédérique FERNANDEZ-PEAN, M. Jérémy COUTANT, Mme Christelle HERISSET, M. Stéphane VIAU, Mme Laurence GODET, Mme Lise PINEAU M. Philippe GRIGNOU, Mme Aline VIGNERON, M. Frédéric CHEVRIER, Mme Suzy BOISSINOT, M. Serge BELAUD, Mme Delphine DESCOTIS, M. Ismaël CHAMPION, Mme Justine DEVANNE, Conseillers municipaux.

Absent Excusé :
M. Xavier MANCEAU donne pouvoir à M. Laurent FONTENEAU

Secrétaire de séance : M. Frédéric CHEVRIER

Convocation du : 04 septembre 2026	Conseillers en exercice : 23 - présents : 22 - votants : 23

Certifié exécutoire compte tenu :	- de la publication le **15**/09/2026
- de l'envoi en sous-préfecture le **15**/09/2026	- de la réception en sous-préfecture le **15**/09/2026

2026-82 – PRINCIPE DE DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'URBANISME POUR LES PERMIS DE DEMOLIR

Le Conseil Municipal,

- **Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-3, R. 421-27 et R. 421-28 ;
- **Vu** la délibération en date du 09 octobre 2024, instaurant la déclaration de clôture et le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal ;
- **Considérant** la demande de Cholet Agglomération de reprendre une délibération instaurant le permis de démolir, suite à l'élaboration et à l'application du PLUi ;
- **Considérant** qu'il n'est pas nécessaire de reprendre une délibération instaurant la déclaration de clôture, celle-ci étant prise par Cholet Agglomération ;

Accusé de réception en préfecture
049-214901928-20260910-2026_82-DE
Date de réception préfecture : 15/09/2026

après délibération et à l'unanimité des 23 votants :

- **instaure** le dépôt d'un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal ; à l'exception des démolitions définies à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme,

- **annexe** la présente délibération au PLUi approuvé 16 février 2026 par le conseil de communauté de Cholet Agglomération,

- **autorise** le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que dessus,

Le secrétaire de séance,
Frédéric CHEVRIER

Le Maire,
Yannick LOCHU

MAIRIE DE MAULÉVRIER
MAINE-ET-LOIRE

Accusé de réception en préfecture
049-214901928-20260910-2026_82-DE
Date de réception préfecture : 15/09/2026

Clôtures

Conformément aux dispositions de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, une délibération a été prise par le Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 29 juin 2026 après consultation des communes, afin d'établir la liste de celles souhaitant soumettre l'édification de clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble de leur territoire et le type de clôtures concerné.

Certaines communes ont souhaité soumettre à déclaration préalable uniquement les clôtures situées en limite de l'espace public, et d'autres ont fait le choix de soumettre toutes les clôtures à déclaration préalable (mitoyennes et/ou situées en limite de l'espace public).

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU LUNDI 29 JUIN 2026

Le vingt neuf juin deux mille vingt six, à dix-huit heures, les représentants de Cholet Agglomération, légalement convoqués le vingt trois juin deux mille vingt six, se sont réunis à l'Hôtel de Ville et d'Agglomération – Salle du Conseil à Cholet.

Etaient présents :

Jean-Paul BREGEON : Président.

Guy BARRÉ, Médérick THOMAS, Jérôme TRICOIRE, Christophe PIET, Dominique LANDREAU, Olivier RIO, Isabelle LEROY, Cyril AKPOMEDAH-GRANT, Olivier VITRÉ, Sylvie BARBAULT, Kristell BEILLOUET : Vice-Présidents.

Alain MORINIERE, Isabel VOLANT, Jean-Robert TIGNON, Yannick LOCHU, Dominique SECHET, Olivier RIVAULT, Josette GUITTON, Anthony BOCHEREAU, Benoit TRICOIRE, Béatrice FORESTIER, Ilyas BARBAUD, Raphaël BRUNET, Serge LEFEVRE, Frédéric TERRIEN, Nicolas POITOU, Frédéric POINT, Céline THOMAS, Anthony PINEAU, Vincent BOUDAUD, Maria CANSELIER, Philippe BERNARD, Valérie MERCIER, Marie-Dominique CHAUMIN, Bérangère BLANC : Conseillers Délégués.

Florent BARRÉ, Séverine BILLAUD, Gilles BOURDOULEIX, Emilie BUCHER, Christelle CAILLOU, Christelle CHEVALIER, Christine DECAËNS, Patrick DELAMARRE, Laurent GIRARDIN, Franck LOISEAU, Marie-Dominique LUSSON-LANGLOIS, Frédéric MATIGNON , Delphine OGEREAU, Géraldine OLIVIER, Joëlle REVEILLERE, Sylvie TOLASSY, Bruno VIEVILLE : Conseillers.

Absents excusés :

Sylvain SENECAILLE (Ayant donné procuration à Guy BARRÉ), Xavier TESTARD (Suppléé par Joëlle REVEILLERE), Cédric VAN VOOREN : Vice-Présidents.

Florence JAUNEAULT, Olivier LECOMTE : Conseillers délégués.

Loïc DAVID (Ayant donné procuration à Christelle CAILLOU), Carine MERLIERE, Louis ROQUEBERT (Ayant donné procuration à Christelle CHEVALIER), Elisabeth ROUSSELOT (Ayant donné procuration à Marie-Dominique LUSSON-LANGLOIS) : Conseillers.

Madame Isabelle LEROY est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Votants : 56, Pour : 56, Contre : 0, Abstention : 0, Ne participe(nt) pas au vote : 1.

———

CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 29 JUIN 2026

INSTITUTION DE DECLARATION PREALABLE POUR LA REALISATION DE CLOTURES SUR LE TERRITOIRE DE CHOLET AGGLOMERATION

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été approuvé par délibération du Conseil de Communauté le 16 février 2026.

Conformément au code de l'urbanisme, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable seulement :

- lorsqu'elle se situe sur un emplacement bénéficiant d'une protection particulière (site patrimonial remarquable, abords d'un monument historique, site classé ou en instance de classement),
- lorsque le PLU délimite des secteurs particuliers soumis à une obligation de déclaration préalable des clôtures,
- ou lorsque le Conseil de Communauté de l'intercommunalité compétente en matière de PLU, a décidé, par délibération, de l'y soumettre.

Cholet Agglomération a souhaité soumettre à déclaration, l'implantation de clôtures qui ne sont pas nécessaires à l'activité agricole dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le PLUi-H, sauf exceptions prévues par le code de l'environnement.

Instaurer la déclaration de clôture permet, en effet, de faire opposition à l'édification de celles ne respectant pas le PLUi-H, ou de prévenir toute incompatibilité avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux.

Cholet Agglomération s'est tournée vers les communes membres afin d'établir la liste de celles souhaitant soumettre l'édification de clôtures à déclaration préalable sur leur territoire et le type de clôtures concerné.

Ainsi, les communes ayant souhaité soumettre à déclaration préalable uniquement les clôtures situées en limite de l'espace public, sur l'ensemble de leur territoire communal sont :

- Cholet,
- La Romagne,
- La Séguinière,
- Toutlemonde,

et celles ayant souhaité soumettre à déclaration préalable toutes les clôtures (mitoyennes et/ou situées en limite de l'espace public) sur l'ensemble de leur territoire communal sont :

- Bégrolles-en-Mauges,
- Cernusson,
- Chanteloup-les-Bois,
- Cléré-sur-Layon,

- Coron,
- La Plaine,
- La Tessoualle,
- Le May-sur-Evre,
- Lys-Haut-Layon,
- Maulévrier,
- Mazières-en-Mauges,
- Montilliers,
- Nuaillé,
- Passavant-sur-Layon,
- Saint-Christophe-du-Bois,
- Saint-Paul-du-Bois,
- Somloire,
- Trémentines,
- Vezins,
- Yzernay.

Il est proposé au Conseil de Communauté d'instaurer l'obligation de déclaration préalable pour l'édification de clôtures, dans les conditions ci-dessus définies.

Le Conseil de Communauté,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-1,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article R. 421-12,

Vu le code de l'environnement, et notamment son article L. 372-1,

Vu l'arrêté préfectoral n°SPC/BCL/n°2016-88 du 26 juillet 2016 portant approbation de la modification des statuts de Cholet Agglomération et du transfert de la compétence "Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale",

Vu l'approbation du PLUi-H de Cholet Agglomération par la délibération n° VI-3 du 16 février 2026,

Considérant qu'en application de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme, l'intercommunalité compétente en matière de plan local d'urbanisme peut décider de soumettre les clôtures à déclaration,

Vu l'avis favorable de la commission " Aménagement du territoire - Mobilités " en date du 17 juin 2026,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ,

DECIDE

Article 1 : d'instaurer l'obligation de déposer une déclaration préalable pour l'édification des clôtures en limite d'espace public sur les territoires communaux suivants :
- Cholet,
- La Romagne,
- La Séguinière,
- Toutlemonde.

Article 2 : d'instaurer l'obligation de déposer une déclaration préalable pour l'édification des clôtures en limite d'espace public, ainsi que les clôtures mitoyennes séparant les propriétés privées, sur les territoires communaux suivants :

- Bégrolles-en-Mauges,
- Cernusson,
- Chanteloup-les-Bois,
- Cléré-sur-Layon,
- Coron,
- La Plaine,
- La Tessoualle,
- Le May-sur-Evre,
- Lys-Haut-Layon,
- Maulévrier,
- Mazières-en-Mauges,
- Montilliers,
- Nuaillé,
- Passavant-sur-Layon,
- Saint-Christophe-du-Bois,
- Saint-Paul-du-Bois,
- Somloire,
- Trémentines,
- Vezins,
- Yzernay.

Article 3 : d'annexer la présente délibération au Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé par le Conseil de Communauté en date du 16 février 2026.

Délibération publiée le 01/07/2026 sur le site internet de la collectivité, en exécution des dispositions des articles L. 5211-3, L. 2131-1 et R. 2131-1 du code général des collectivités territoriales

Pour extrait conforme,

Signé électroniquement par : Isabelle LEROY
Date de signature : 30/06/2026
Qualité : Vice Présidente

Isabelle LEROY
Secrétaire de séance

Signé électroniquement par : Jean-Paul BREGEON
Date de signature : 30/06/2026
Qualité : Président

Jean-Paul BREGEON
Président de Cholet Agglomération

Transmis à la
Sous-Préfecture de Cholet
Le 1 juillet 2026
Cholet Agglomération

Cholet Agglomération – Séance du lundi 29 juin 2026

Travaux de ravalement

Conformément aux dispositions de l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme, une délibération interviendra après l'approbation du PLUi-H, et après consultation des communes, afin de définir de nouveaux périmètres à l'échelle de l'Agglomération sur lesquels les travaux de ravalement de façade seront soumis à autorisation.

Périmètre de sursis à statuer

Pour préparer une opération d'aménagement ou la réalisation de travaux publics, l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'instituer des périmètres dans lesquels il peut être sursis à statuer sur les autorisations d'occupation des sols qui pourraient rendre plus onéreuse l'exécution du projet envisagé. Il s'agit d'une mesure à caractère conservatoire, facultative et exceptionnelle, destinée à empêcher ou à différer une autorisation.

Zones concernées :

Périmètre des sursis à statuer – quartier de la gare à Cholet. Approuvé par délibération du Conseil Municipal le 10 décembre 2018.

MAIRIE DE CHOLET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 10 DÉCEMBRE 2018

Sont présents :

Monsieur Gilles BOURDOULEIX : Maire

Madame Florence JAUNEAULT : Maire-Délégué

Monsieur Michel CHAMPION : Premier Adjoint

Madame Florence DABIN, Monsieur John DAVIS, Madame Isabelle LEROY, Monsieur Roger MASSE, Madame Laurence TEXEREAU, Monsieur Jean LELONG, Madame Annick JEANNETEAU, Monsieur Jean-Paul BREGEON, Monsieur Michel BONNEAU, Monsieur Frédéric PAVAGEAU, Madame Natacha POUPET-BOURDOULEIX, Madame Simone POUPARD : Adjoints

Madame Sylvie ROCHAIS, Monsieur Jean-Michel BOISSINOT, Madame Patricia RIGAUDEAU, Monsieur Jean-François BAZIN, Madame Elisabeth HAQUET, Monsieur Benoît MARTIN, Madame Sandrine RAOUX, Monsieur François DEBREUIL, Madame Maya JARADE, Monsieur Olivier BAGUENARD, Monsieur Jordan JOUTEAU, Madame Nathalie GODET, Madame Gwénaëlle DUCHESNE, Monsieur Gilles ALLINDRE, Madame Evelyne PINEAU, Monsieur Patrice BRAULT, Madame Catherine BODET, Madame Amélie BROQUAIRE, Monsieur Jean-Claude BESNARD, Madame Roselyne DURAND, Monsieur Jean-Marc VACHER, Madame Anne GRAVELEAU-HARDY, Monsieur André CERQUEUS, Monsieur Xavier COIFFARD, Madame Catherine CANALS, Monsieur Bernard RABILLER, Monsieur Ammar HADJI, Madame Dominique SOURIAU : Conseillers Municipaux

Ont donné procuration :

Madame Magalie GREAU à Madame Dominique SOURIAU, Monsieur Youssef LAARABI à Monsieur Jean-Marc VACHER.

En application de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal désigne Madame Sandrine RAOUX comme secrétaire de séance.

N° 5.3 - AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA GARE - PERIMETRE DE PRISE EN CONSIDERATION DU PROJET - SURSIS A STATUER

Par délibération en date du 11 juin 2018, la Ville de Cholet a engagé la réalisation des études préalables à la définition d'un projet d'aménagement pour la requalification du quartier de la gare.

En effet, le quartier de la gare joue un rôle stratégique d'entrée de ville, a un rôle déterminant en terme de mobilité et d'intermodalité et offre un potentiel en matière de développement d'une typologie d'habitat complémentaire et à proximité du centre-ville.

Aussi, la restructuration urbaine du secteur du quartier de la gare de Cholet doit permettre de :

- faire de la gare ferroviaire et de ses infrastructures, un pôle structurant à l'échelle du quartier, de la Ville mais également de l'Agglomération,

- faire du quartier de la gare un moteur d'attractivité et de fréquentation du cœur de ville,

- créer une entrée de Ville remarquée notamment en requalifiant les espaces publics, et en favorisant les mobilités et l'intermodalité,

- réinvestir les friches existantes, accompagner et planifier la construction de nouveaux logements, locaux tertiaires, équipements, en complémentarité du cœur de ville,

- accompagner les interventions sur les équipements du quartier afin de garantir une cohérence urbaine au projet de rénovation du quartier.

Afin de ne pas compromettre le futur projet d'aménagement, de conserver la maîtrise de l'évolution du quartier, les études préalables n'étant pas réalisées, un sursis à statuer peut être opposé à une demande d'autorisation d'urbanisme dans les cas où le projet compromettrait l'exécution ou serait de nature à rendre plus onéreuse l'exécution de l'opération d'aménagement. Il permet de différer la décision et d'interdire temporairement au pétitionnaire le droit de réaliser son projet.

Le périmètre dans lequel peut être opposé un sursis à statuer est valable dix ans, à compter de son entrée en vigueur. La décision de surseoir à statuer est, elle, valable durant une période qui ne peut excéder deux ans.

A cet effet, il est proposé au Conseil Municipal de définir un périmètre de prise en considération, tel qu'il ressort du document ci-annexé, permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant les terrains inclus dans celui-ci.

Le Conseil Municipal de la Ville de Cholet,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 424-1 et R. 424-24,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet approuvé le 9 mai 2005,

Vu la délibération n° 5.1 en date du 11 juin 2018 engageant les études préalables pour l'aménagement du quartier de la gare, et les confiant par mandat à ALTER Public,

Vu la délibération n° 5.2 en date du 8 octobre 2018 définissant les objectifs poursuivis par le projet de requalification du quartier de la gare ferroviaire et arrêtant les modalités de la concertation,

Considérant l'identification au Plan Local d'Urbanisme de Cholet du secteur gare en zone urbaine,

Considérant l'engagement des études préalables et de la concertation préalable sur le renouvellement urbain du quartier de la gare,

Considérant que la mise en place d'un périmètre de sursis à statuer permet de poursuivre les études et procédures nécessaires à la réalisation de ce projet, et de ne pas compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement et patrimoine, en date du 5 décembre 2018,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

Article unique - de définir un périmètre, conformément au plan ci-annexé, de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant les terrains inclus dans celui-ci, dans les cas où le projet compromettrait l'exécution ou serait de nature à rendre plus onéreuse l'exécution du projet d'aménagement pour la requalification du quartier de la gare à Cholet.

Extrait de la présente délibération a été affiché le 17/12/2018 à la porte de la Mairie en exécution des dispositions des articles L. 2121-25 et R.2121-11 du code général des collectivités territoriales.

Pour extrait conforme,

Jean-Paul BREGEON
Adjoint au Maire

Transmis à la Sous-Préfecture de Cholet

Le 11 déc. 2018

VILLE DE CHOLET

ID Télétransmission : 049-214900995-20181210-lmc163891-DE-1-1

Date d'AR : 11 décembre 2018

Nuisances sonores

Classement sonore des infrastructures terrestres

Pour répondre aux exigences de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992, l'État a engagé en Maine-et-Loire, une étude sur le classement sonore des infrastructures terrestres qui a pour but d'assurer l'isolation acoustique de la façade des bâtiments nouveaux.

Vous pouvez consulter sur le site de la préfecture du Maine-et-Loire les annexes de l'arrêté 4 septembre 2025 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires de Maine-et-Loire.

Ces documents présentent en détail le classement des différentes infrastructures pour l'ensemble des communes du département.

Une représentation graphique de ce classement est également disponible sur le plan des annexes.

PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires

Service de l'Eau, de l'Environnement
et de la Biodiversité

Arrêté SEEB-CVB 2025 n° 41

portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de Maine-et-Loire.

Le Préfet de Maine-et-Loire
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L571-10 et R571-32 à R571-43,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles R154-1 à R154-7,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R151-3 et R151-53,

Vu l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit modifié par les arrêtés du 17 avril 2009 et du 23 juillet 2013,

Vu l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels,

Vu l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé,

Vu l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

Vu la consultation préalable des gestionnaires sur le trafic et les caractéristiques de leurs réseaux respectifs,

Vu les résultats des études réalisées par le bureau d'étude CEREG,

Vu la consultation des communes concernées du 15 mars au 15 juin 2025, et les avis formulés,

Considérant que le classement sonore du réseau routier du département de Maine-et-Loire a lieu d'être actualisé.

Sur la proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRETE

ARTICLE 1
Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 susvisé sont applicables aux abords du tracé des infrastructures routières et ferroviaires du département de Maine-et-Loire.

Les communes concernées par le présent arrêté sont mentionnées dans le tableau joint en annexe 1.

ARTICLE 2
Les tableaux en annexe 2 donnent, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnées, le classement dans une des 5 catégories définies par l'arrêté du 30 mai 1996 modifié, et la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons routiers et ferroviaires. Une représentation cartographique de ce classement peut être visualisée via l'application suivante :
https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=49ab948d-6f4f-426b-aec3-0b4f2d6f6b91

ARTICLE 3
Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés à l'article 2, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R. 571-43 du Code de l'environnement. L'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9-1 de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié. Les arrêtés du 25 avril 2003 susvisés précisent les valeurs d'isolement acoustique à prendre en compte pour les établissements de santé, les établissements d'enseignement et les hôtels.

ARTICLE 4
Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans les secteurs affectés par le bruit, définis à l'article 2, sont :

Pour les infrastructures routières et pour les lignes ferroviaires à grande vitesse :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne (dB(A))	Niveau sonore au point de référence en période nocturne (dB(A))
1	81	76
2	76	71
3	70	65
4	65	60
5	60	55

Pour les infrastructures ferroviaires conventionnelles :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne (dB(A))	Niveau sonore au point de référence en période nocturne (dB(A))
1	84	79
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

ARTICLE 5
Chaque maire concerné (ou l'autorité compétente en matière d'urbanisme si la commune a délégué sa compétence en matière d'urbanisme à un EPCI) annexe le présent arrêté à son document d'urbanisme, conformément au 5° de l'article R. 151-53 du Code de l'urbanisme.

Les secteurs affectés par le bruit, définis à l'article 2 du présent arrêté pourront être reportés, pour information, dans les documents graphiques du document d'urbanisme, par une procédure de modification simplifiée ou lors d'une prochaine évolution de ce document.

En application de l'article R. 153-18 du Code de l'urbanisme, un arrêté du maire ou du président de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme constate qu'il a été procédé à la mise à jour du plan local d'urbanisme (ou du plan d'occupation des sols). Cet arrêté est affiché pendant un mois en mairie, ou au siège de l'EPCI compétent et dans les communes membres concernées.

ARTICLE 6
Une copie de cet arrêté est affichée à la mairie de chaque commune mentionnées à l'annexe 1 du présent arrêté, pendant un mois au minimum.

ARTICLE 7
Le présent arrêté, ainsi que la cartographie et l'ensemble des documents relatifs au classement sonore, sont accessibles sur le site internet des services de l'État de Maine-et-Loire (www.maine-et-loire.gouv.fr), dans la rubrique suivante : *Actions de l'État / Environnement, eau, chasse, pêche, forêt / Bruit des infrastructures de transports.*

ARTICLE 8
L'arrêté préfectoral DIDD/BCI n°2016-099 du 9 décembre 2016 fixant le classement sonore des infrastructures de transport dans le département de Maine-et-Loire est abrogé.

ARTICLE 9
Cette décision peut être contestée dans les deux mois qui suivent sa parution :
- par recours gracieux auprès de l'auteur de la décision,
- par recours hiérarchique adressé au ministre chargé de l'écologie.

L'absence de réponse à un recours dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de celui-ci fait naître une décision implicite de rejet qui peut être à son tour déférée par recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans les deux mois suivant.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 10
Le secrétaire général de la préfecture, les sous-préfets, le directeur départemental des territoires, les maires des communes concernées, ainsi que les présidents d'EPCI compétents en matière d'urbanisme, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

à Angers, le - 4 SEP. 2025

Le Préfet,

PRÉFECTURE DE MAINE-ET-LOIRE * ANGERS

Philippe CHOPIN

Risques naturels et technologiques

Révisé en 2023, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de Maine-et-Loire est un outil d'information qui vise à faciliter la connaissance par la population du Maine-et-Loire, la connaissance des risques majeurs identifiés sur le territoire.

Risques	Zones concernées	Arrêté
Exposition au plomb	Ensemble des communes de Cholet Agglomération	Arrêté préfectoral du 17 octobre 2001
Termites	Cholet	Arrêté préfectoral du 30 janvier 2025
Radon	Potentiel radon faible (cat.1) : Montilliers, Cernusson, Passavant-sur-Layon Potentiel radon fort (cat. 3) : toutes les autres communes de l'Agglomération	Arrêté préfectoral du 27 juin 2018
Sismicité	L'ensemble des communes de Cholet Agglomération est soumis à un risque sismique modéré	Cf. DDRM de Maine-et-Loire
Mouvements de terrains	Effondrement / Éboulement : Cholet, Mazières-en-Mauges, La Romagne, Lys-Haut-Layon, Cernusson, Passavant-sur-Layon	Cf. DDRM de Maine-et-Loire
	Retrait et gonflement des argiles : cf. plan des annexes	
Carrières	Cf. plan des annexes (carrières présentes sur le territoire)	
Ruptures de barrages	Cf. plan des annexes	Cf. DDRM de Maine-et-Loire

Le DDRM 49 est disponible, dans son intégralité, sur le site de la Préfecture de Maine-et-Loire.

Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE MAINE-ET-LOIRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DE MAINE-ET-LOIRE
26 ter, rue de Brissac
49047 Angers Cedex 01
Tél. 02 41 25 76 00

Délimitation des zones à risque
d'exposition au plomb

Sein / BCAD n° 2001-574 ARRÊTÉ

Le préfet de Maine-et-Loire
Chevalier de la légion d'honneur,

Vu le code de la santé publique et notamment ses articles L 1334.5 et R 32.8 à R 32.12,

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R 32.12 du code de la santé publique,

Vu la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,

Vu la circulaire DGS/SD7/2001/27 et UHC/QC/1 n°2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L.1334-5 du code de la santé publique,

Vu l'avis du conseil départemental d'hygiène émis au cours de sa séance du 6 septembre 2001,

Vu l'avis de chaque conseil municipal des communes du département de Maine-et-Loire,

Considérant qu'il est souhaitable, en raison des données existantes concernant la diffusion des peintures au plomb dans le parc de logements anciens de Maine-et-Loire, que les propriétaires et les occupants d'immeubles d'habitation soient informés des risques liés à la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leurs immeubles,

Sur proposition du directeur départemental des affaires sanitaires et sociales et du directeur départemental de l'équipement,

ARRETE

ARTICLE 1er : Toutes les communes du département de Maine-et-Loire sont classées en zone à risque d'exposition au plomb.

.../...

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé. L'état des risques d'accessibilité au plomb identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration de plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. Il est conforme au guide méthodologique joint à la circulaire du 16 janvier 2001 et annexé au présent arrêté. Il est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

ARTICLE 3 : Une note d'information, conforme à l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999, doit être annexée à tout état des risques d'accessibilité, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtements contenant du plomb.

ARTICLE 4 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes susvisés.

ARTICLE 5 : Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb, il doit être communiqué sans délai par le propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné, et aux personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné.

ARTICLE 6 : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du code de la santé publique, le vendeur ou son mandataire transmet sans délai au préfet, une copie de l'état des risques d'accessibilité au plomb, l'adresse du vendeur et l'adresse de l'acquéreur.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté est applicable au 1er janvier 2002.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune de Maine-et-Loire du 15 novembre 2001 au 15 décembre 2001.

ARTICLE 9 : Le secrétaire général de la préfecture, les sous-préfets, le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, le directeur départemental de l'équipement, les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Angers, le 17 OCT. 2001

Pour le Préfet
et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture,
Nicolas QUILLET

PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Arrêté N° SCHV/BA 2025-002

Délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites dans le département

Le préfet de Maine-et-Loire
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Palmes Académiques,

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH) en matière de lutte contre les termites, notamment :

- les articles, L126-4, L126-6, L126-24, L131-2, L131-3, L183-18 et articles R126-2 à R126-4, R126-42, D126-43, R131-1 à R131-4, R184-7 et R184-8 sur les rôles des propriétaires, des conseils municipaux, des maires et du préfet en cas de présence de termites,
- les articles, L271-4 à L271-6 et articles R271-1 à R271-4 et D271-5 sur les conditions d'établissement des diagnostics ;

Vu la loi du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages,
Vu le décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique,
Vu l'arrêté ministériel du 29 mars 2007 modifié, fixant le modèle et la méthode de réalisation de l'état relatif à la présence de termites dans un bâtiment,
Vu l'arrêté préfectoral n° SCHV/BA 2024-033 du 30 octobre 2024 délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites dans le département,
Vu le décret du Président de la République en date du 6 septembre 2023, portant nomination de Monsieur Philippe CHOPIN en qualité de préfet de Maine-et-Loire ;

Considérant la délibération N° DCM-2024-10-098 du conseil municipal d'ALLONNES en date du 13 novembre 2024 demandant l'ajout de la zone « GUE PETITON » sur la commune d'ALLONNES dans la liste des zones infestées par les termites,
Considérant la délibération N° DCM53-2024 du conseil municipal de BEGROLLES-EN-MAUGES en date du 18 décembre 2024 demandant l'ajout de la zone « Centre bourg » sur la commune de BEGROLLES-EN-MAUGES dans la liste des zones infestées par les termites,
Considérant la délibération N°049-214902157-20240703-2024-V-18-DE du conseil municipal de MONTREUIL-BELLAY en date du 03 juillet 2024 demandant l'ajout d'un secteur de lutte sur la commune de MONTREUIL-BELLAY dans la liste des zones infestées par les termites,
Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.131-3 du CCH, lorsque dans une ou plusieurs communes des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral est pris, sur proposition des conseils municipaux, pour délimiter les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par cet insecte,

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Article premier
La liste des zones du département de Maine-et-Loire infestées par les termites est arrêtée comme suit :

- Arrondissement d'ANGERS :

- commune de SEICHES-SUR-LE-LOIR
- zone dite "Nouvelle France", située sur la commune de CORZÉ

- Arrondissement de SAUMUR

- commune de BELLEVIGNE-LES-CHÂTEAUX uniquement la commune déléguée de CHACÉ
- commune de DISTRÉ
- commune d' ÉPIEDS
- commune de LA MÉNITRE
- commune de LE-PUY-NOTRE-DAME
- commune de MONTREUIL-BELLAY et son secteur de lutte identifié par la commune dont les mesures de lutte seront précisées par arrêté municipal.(Annexe 1)
- commune de GENNES-VAL-DE-LOIRE uniquement la commune déléguée de SAINT-MARTIN-DE-LA-PLACE
- commune de SAUMUR et ses communes déléguées
- commune de SOUZAY-CHAMPIGNY
- commune de VARRAINS
- commune de VIVY
- communes de DENEZÉ-SOUS-DOUÉ et de MEIGNÉ (commune déléguée de DOUÉ-EN-ANJOU) uniquement sur la zone hameau de "La Fosse"
- commune de NEUILLÉ uniquement sur la zone dite "route de la Fontaine Suzon"
- commune de BAUGÉ-EN-ANJOU uniquement sur :
  la commune déléguée de CHEVIRÉ-LE-ROUGE sur la zone dite "secteur Les bordraies"
  la commune déléguée de BAUGÉ sur la zone dite "centre Ouest Baugé »
- commune d'ALLONNES uniquement sur les zones dites "périmètre de la Motte" et « Gué Petiton » (Annexe 2)

- Arrondissement de CHOLET

- commune de CHOLET
- commune de MAUGES-SUR-LOIRE uniquement la commune déléguée de MONTJEAN-SUR-LOIRE
- commune de SEVREMOINE uniquement la commune déléguée de SAINT-GERMAIN-SUR-MOINE
- commune de MONTREVAULT-SUR-ÈVRE uniquement sur :
- la commune déléguée de SAINT-RÉMY-EN-MAUGES sur la zone dite "centre bourg"
- la commune déléguée de LE FIEF SAUVIN et ses deux secteurs de lutte « LA GABARDIERE » et « VILLENEUVE » identifiés par la commune dont les mesures de lutte seront précisées par arrêté municipal.
- la commune BÉGROLLES-EN-MAUGES sur la zone dite "centre bourg" (Annexe 3)

Article 2

L'arrêté et les plans de zonage peuvent être consultés dans les mairies des communes concernées, à la préfecture et sur le site Internet les services de l'État en Maine-et-Loire.
Les plans de zonage avec la précision parcellaire sont accessibles sur le site Internet Les services de l'État en Maine-et-Loire : https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=218fe45c-0304-4db5-94a1-43253c4807f6

Article 3

Les effets juridiques attachés à la délimitation des zones ont pour point de départ la date du premier jour d'affichage en mairie dans les communes où sont situées les zones délimitées.

Article 4

L'arrêté préfectoral n° SCHV/BA 2024-033 du 30 octobre 2024 délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites est abrogé à la date du premier jour de l'affichage en mairie dans les communes où sont situées les zones délimitées.

Article 5

La présente décision peut être contestée dans les deux mois à compter de sa notification auprès du tribunal administratif – 6 allée de l'Île Gloriette - BP 4211 – 44041 NANTES Cedex 01.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Article 6

Le secrétaire général de la préfecture de Maine-et-Loire, le directeur départemental des territoires de Maine-et-Loire, les Maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, et affiché pendant trois mois dans les mairies des communes concernées.

A Angers, le 30 JAN. 2025
Le Préfet,

PREFECTURE DE MAINE-ET-LOIRE ANGERS

Philippe CHOPIN

Légifrance
Le service public de la diffusion du droit

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français

NOR : SSAP1817819A
ELI : https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2018/6/27/SSAP1817819A/jo/texte
JORF n°0149 du 30 juin 2018
Texte n° 47

Version initiale

Publics concernés : collectivités territoriales, propriétaires ou exploitants de certaines catégories d'établissements publics ou privés recevant du public, vendeurs, bailleurs, acquéreurs ou locataires de biens immobiliers, particuliers, employeurs
Objet : délimitation des zones à potentiel radon à l'échelle communale
Entrée en vigueur : le présent arrêté entre en vigueur le 1er juillet 2018
Notice : le texte fixe la répartition des communes entre les trois zones à potentiel radon définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique, sur lesquelles des mesures d'information, d'évaluation ou de mesurage et des mesures de prévention de l'exposition au radon prévues aux articles L. 1333-22 du code de la santé publique, L. 125-5 du code de l'environnement et L. 4451-1 du code du travail sont mises en œuvre par les publics concernés.
Références : l'arrêté est pris en application de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique. Le texte peut être consulté, dans sa version consolidée, sur le site Legifrance http://www.legifrance.gouv.fr.

Le ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire, le ministre de la cohésion des territoires, la ministre des solidarités et de la santé et la ministre du travail,
Vu la directive 2013/59/Euratom du Conseil du 5 décembre 2013 fixant les normes de base relatives à la protection sanitaire contre les dangers résultant de l'exposition aux rayonnements ionisants et abrogeant les directives 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom et 2003/122/Euratom
Vu le code de la santé publique, notamment ses article L. 1333-22 et R.1333-29 ;
Vu le code de l'environnement, notamment son article L. 125-5 ;
Vu le code du travail, notamment son article L. 4451-1 ;
Arrêtent :

Article 1

En application des articles L.1333-22 du code de la santé publique et L.125-5 du code de l'environnement, les communes sont réparties entre les trois zones à potentiel radon définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique conformément à la liste ci-après.
Cette liste est arrêtée par référence aux délimitations administratives, issues du code officiel géographique de l'Institut national de la statistique et des études économiques, en vigueur à la date du 1er janvier 2016.
Ain : tout le département en zone 1 sauf :

- les communes de Ambérieu-en-Bugey, Ambronay, Bellegarde-sur-Valserine, Bettant, Champfromier, Chanay, Chézery-Forens, Confort, Cras-sur-Reyssouze, Divonne-les-Bains, Druillat, Echallon, Echenevex, Etrez, Foissiat, Giron, Injoux-Génissiat, Lancrans, Léaz, Lhôpital, Lompnas, Marboz, Marchamp, Mijoux, Montanges, Priay, Reyrieux, Serrières-de-Briord, Surjoux, Vaux-en-Bugey, Villebois, Villieu-Loyes-Mollon en zone 2.

Aisne : tout le département en zone 1.
Allier : tout le département en zone 1, sauf :

Maine-et-Loire : tout le département en zone 1, sauf :

- les communes de Antoigne, Blaison-Saint-Sulpice, Chavagnes, Ecouflant, Loire-Authion, Montreuil-Bellay en zone 2 ;
- les communes de Angers, Angrie, Armaille, Aviré, Avrillé, Beaucouzé, Beaulieu-sur-Layon, Beaupreau-en-Mauges, Bécon-les-Granits, Bégrolles-en-Mauges, Bellevigne-en-Layon, Bouchemaine, Bouillé-Ménard, Bourg-L'Évêque, Brigné, Candé, Carbay, Challain-la-Potherie, Chalonnes-sur-Loire, Chambellay, Champigné, Champtocé-sur-Loire, Chanteloup-les-Bois, Chatelais, Chaudefonds-sur-Layon, Chazé-Henry, Chazé-sur-Argos, Chemillé-en-Anjou, Chenillé-Champteussé, Cholet, Cléré-sur-Layon, Combrée, Concourson-sur-Layon, Coron, Daumeray, Denée, Doué-la-Fontaine, Durtal, Erdre-en-Anjou, Freigne, Gruge-L'Hôpital, Huillé, Ingrandes-Le Fresne sur Loire, Juigné-sur-Loire, Juvardeil, La Chapelle-Hullin, La Chapelle-sur-Oudon, La Cornuaille, La Ferrière-de-Flée, La Jaille-Yvon, La Plaine, La Possonnière, La Prévière, La Romagne, La Séguinière, La Tessoualle, Le Bourg-d'Iré, Le Lion-d'Angers, Le Louroux-Beconnais, Le May-sur-Èvre, Le Tremblay, Les Cerqueux, Les Ponts-de-Cé, Les Verchers-sur-Layon, L'Hôtellerie-de-Flée, Loire, Longuenée-en-Anjou, Louvaines, Lys-Haut-Layon, Marigné, Martigné-Briand, Mauges-sur-Loire, Maulévrier, Mazières-en-Mauges, Montguillon, Montreuil-Juigné, Montrevault-sur-Èvre, Mozé-sur-Louet, Noëllet, Noyant-la-Gravoyère, Nuaillé, Nyoiseau, Orée d'Anjou, Pouancé, Querré, Rochefort-sur-Loire, Saint-Augustin-des-Bois, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Saint-Christophe-du-Bois, Saint-Clément-de-la-Place, Sainte-Gemmes-d'Andigné, Sainte-Gemmes-sur-Loire, Saint-Georges-sur-Layon, Saint-Georges-sur-Loire, Saint-Germain-des-Prés, Saint-Jean-de-Linières, Saint-Jean-des-Mauvrets, Saint-Lambert-la-Potherie, Saint-Léger-des-Bois, Saint-Léger-sous-Cholet, Saint-Martin-du-Bois, Saint-Michel-et-Chanveaux, Saint-Paul-du-Bois, Saint-Saturnin-sur-Loire, Saint-Sauveur-de-Flée, Saint-Sigismond, Savennières, Segré, Sèvremoine, Somloire, Toutlemonde, Trélazé, Trémentines, Val-du-Layon, Vaudelnay, Vergonnes, Vezins, Villemoisan, Yzernay en zone 3.

Manche : tout le département en zone 1, sauf :

- les communes de Bérigny, Bourgvallées, Bricqueville-la-Blouette, Cambernon, Cérences, Chanteloup, Condé-sur-Vire, Courcy, Coutances, Fierville-les-Mines, Grimesnil, Guéhébert, Heugueville-sur-Sienne, Hudimesnil, La Barre-de-Semilly, Le Mesnil, Le Mesnil-Aubert, Portbail, Roncey, Saint-Denis-le-Gast, Sainte-Suzanne-sur-Vire, Saint-Germain-d'Elle, Saint-Jean-d'Elle, Saint-Martin-de-Cenilly, Saint-Maurice-en-Cotentin, Saint-Vigor-des-Monts, Surtainville, Trelly en zone 2 ;
- les communes de Acqueville, Agon-Coutainville, Airel, Amigny, Ancteville, Anneville-en-Saire, Argouges, Auderville, Avranches, Barenton, Barfleur, Barneville-Carteret, Beauficel, Beaumont-Hague, Bellefontaine, Benoitville, Beuvrigny, Biville, Blainville-sur-Mer, Boisyvon, Bourguenolles, Brainville, Branville-Hague, Bretteville, Breuville, Bricquebec-en-Cotentin, Bricquebosq, Brix, Brouains, Buais-les-Monts, Carnet, Carneville, Carolles, Cavigny, Cerisy-la-Salle, Champeaux, Chaulieu, Chavoy, Cherbourg-en-Cotentin, Chérencé-le-Héron, Chérencé-le-Roussel, Contrières, Coulouvray-Boisbenâtre, Couville, Créances, Dangy, Digosville, Digulleville, Dragey-Ronthon, Ducey-Les Chéris, Eculleville, Eroudeville, Fermanville, Feugères, Flamanville, Flottemanville-Hague, Fontenay-sur-Mer, Gathemo, Gatteville-le-Phare, Geffosses, Ger, Gonfreville, Gonneville-Le Theil, Gorges, Gouvets, Gouville-sur-Mer, Graignes-Mesnil-Angot, Gratot, Greville-Hague, Grosville, Hamelin, Hardinvast, Hauteville-la-Guichard, Heauville, Helleville, Herqueville, Huberville, Isigny-le-Buat, Jobourg, Jullouville, Juvigny-le-Tertre, La Bazoge, La Chaise-Baudouin, La Chapelle-Cécelin, La Chapelle-Urée, La Feuillie, La Godefroy, La Haye-d'Ectot, La Lucerne-d'Outremer, La Mouche, La Pernelle, La Ronde-Haye, La Trinité, La Vendelée, Le Dézert, Le Fresne-Poret, Le Grand-Celland, Le Grippon, Le Hommet-d'Arthenay, Le Luot, Le Mesnil-au-Val, Le Mesnil-Eury, Le Mesnil-Gilbert, Le Mesnil-Ozenne, Le Mesnil-Rainfray, Le Mesnil-Véneron, Le Mesnil-Vigot, Le Mont-Saint-Michel, Le Neufbourg, Le Parc, Le Petit-Celland, Le Plessis-Lastelle, Le Tanu, Le Teilleul, Le Val-Saint-Père, Le Vast, Les Champs-de-Losque, Les Loges-Marchis, Les Moitiers-d'Allonne, Les Pieux, Les Veys, Lessay, Lingeard, Lolif, Marigny-le-Lozon, Martinvast, Maupertus-sur-Mer, Millières, Montabot, Montaigu-la-Brisette, Montanel, Montebourg, Montfarville, Montjoie-Saint-Martin, Montmartin-en-Graignes, Montmartin-sur-Mer, Montpinchon, Montreuil-sur-Lozon, Montsenelle, Moon-sur-Elle, Mortain-Bocage, Moulines, Muneville-le-Bingard, Nicorps, Notre-Dame-de-Cenilly, Notre-Dame-de-Livoye, Nouainville, Omonville-la-Petite, Omonville-la-Rogue, Orval sur Sienne, Ouville, Ozeville, Percy-en-Normandie, Périers, Perriers-en-Beauficel, Pierreville, Pirou, Pont-Hébert, Quettehou, Quettreville-sur-Sienne, Quineville, Rauville-la-Bigot, Reffuveille, Regnéville-sur-Mer, Remilly-sur-Lozon, Réville, Rocheville, Romagny Fontenay, Saint-Aubin-de-Terregatte, Saint-Aubin-du-Perron, Saint-Barthélemy, Saint-Brice-de-Landelles, Saint-Clément-Rancoudray, Saint-Cyr, Saint-Cyr-du-Bailleul, Saint-Denis-le-Vêtu, Sainte-Cécile, Sainte-Croix-Hague, Sainte-Geneviève, Saint-Floxel, Saint-Fromond, Saint-Georges-de-Livoye, Saint-Georges-de-Rouelley, Saint-Germain-des-Vaux, Saint-Germain-de-Tournebut, Saint-Germain-le-Gaillard, Saint-Hilaire-du-Harcouët, Saint-James, Saint-Jean-de-Daye, Saint-Jean-de-la-Haize, Saint-Jean-du-Corail-des-Bois, Saint-Jean-le-Thomas, Saint-Laurent-de-Cuves, Saint-Laurent-de-Terregatte, Saint-Loup, Saint-Malo-de-la-Lande, Saint-Martin-d'Aubigny, Saint-Martin-de-Bonfosse, Saint-Martin-des-Champs, Saint-Martin-le-Bouillant, Saint-Martin-le-Gréard, Saint-Maur-des-Bois, Saint-Michel-de-Montjoie, Saint-Nicolas-des-Bois, Saint-Ovin, Saint-Patrice-de-Claids, Saint-Pellerin, Saint-Pierre-de-Coutances, Saint-Pierre-Église, Saint-Pois, Saint-Sauveur-le-Vicomte, Saint-Sébastien-de-Raids, Saint-Senier-de-Beuvron, Saint-Senier-sous-Avranches, Saint-Vaast-la-Hougue, Sartilly-Baie-Bocage, Saussemesnil, Saussey, Savigny-le-Vieux, Sénoville, Servigny, Sideville, Siouville-Hague, Sortosville-en-Beaumont, Sottevast, Sotteville, Soulles, Sourdeval-Vengeons, Subligny, Tamerville, Tessy Bocage, Teurtheville-Bocage, Teurtheville-Hague, Thereval, Théville, Tirepied, Tocqueville, Tollevast, Tonneville, Torigny-les-Villes, Treauville, Tribehou, Urville-Nacqueville, Valcanville, Varouville, Vasteville, Vaudrimesnil, Vesly, Vicq-sur-Mer, Villedieu-les-Poêles-Rouffigny en zone 3.

Petitmagny, Riervescemont, Romagny-sous-Rougemont, Roppe, Rougegoutte, Rougemont-le-Château, Saint-Germain-le-Châtelet, Sermamagny, Valdoie, Vescemont, Vétrigne en zone 3.

Essonne : tout le département en zone 1.
Hauts-de-Seine : tout le département en zone 1.
Seine-Saint-Denis : tout le département en zone 1.
Val-de-Marne : tout le département en zone 1.
Val-d'Oise : tout le département en zone 1.
Guadeloupe : tout le département en zone 1.
Martinique : tout le département en zone 1, sauf :

- les communes de Basse-Pointe, Bellefontaine, Case-Pilote, Ducos, Fonds-Saint-Denis, Fort-de-France, L'Ajoupa-Bouillon, Le Carbet, Le Diamant, Le Lorrain, Le Marin, Le Morne-Rouge, Le Prêcheur, Les Anses-d'Arlet, Les Trois-Ilets, Rivière-Pilote, Rivière-Salée, Sainte-Luce, Saint-Esprit, Saint-Pierre, Schœlcher en zone 2.

Guyane : tout le département en zone 1, sauf :

- les communes de Apatou, Camopi, Iracoubo, Kourou, Macouria, Mana, Maripasoula, Montsinéry-Tonnegrande, Ouanary, Papaïchton, Régina, Roura, Saint-Élie, Saint-Georges, Saint-Laurent-du-Maroni, Saül, Sinnamary en zone 3.

La Réunion : tout le département en zone 1, sauf :

- les communes de Cilaos, Saint-Benoit, Salazie en zone 2.

Département de Mayotte : tout la collectivité en zone 3.
Saint-Pierre-et-Miquelon : toute la collectivité en zone 3.
Saint-Martin : toute la collectivité en zone 1.
Saint Barthélémy : toute la collectivité en zone 1.
Wallis et Futuna : toute la collectivité en zone 1, sauf :

- les communes de Hahake et Hihifo en zone 3.

Article 2

Le présent arrêté entre en vigueur au 1er juillet 2018.

Article 3

Le directeur général de la santé, le directeur général de la prévention des risques, le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et le directeur général du travail sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 27 juin 2018.

La ministre des solidarités et de la santé,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur général de la santé,
J. Salomon

Le ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire,
Pour le ministre d'Etat et par délégation :

Le directeur général de la prévention des risques,
C. Bourillet
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
F. Adam

Le ministre de la cohésion des territoires,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
F. Adam

La ministre du travail,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur général du travail,
Y. Struillou

Secteurs d'Information sur les Sols

Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) concernent des terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution (notamment en cas de changement d'usage de ces terrains). Ces études et mesures visent à préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

Communes	SIS Concernée	Arrêté
Cholet	SAMSIC Point P Trouillard DYNALEC DIST (enseigne E. LECLERC) Ancienne usine à gaz de Cholet CHOLET BUS (ex-Transports Publics du Choletais) Ecole primaire St Joseph Stériles miniers (fiche 85A-M.L.400)	Arrêté DIDD/BPEF/2021 n°196 du 09 juillet 2021*
Le May-sur-Èvre	Ancienne décharge du May-sur-Èvre	
Nuaillé	Ancienne décharge de Nuaillé	
La Romagne	Stériles miniers (fiche 85A-M.L.267)	
Saint-Christophe-du-Bois	Stériles miniers (fiche 85A-M.L.305)	
Trémentines	YARA Trémentines	

*Cet arrêté abroge l'arrêté préfectoral DIDD n°64 du 27 février 2019, portant création de SIS sur Cholet, Le May-sur-Evre, Nuaillé et Trémentines. Il maintient les SIS en place et en ajoute sur les communes de Cholet, La Romagne et Saint-Christophe-du-Bois.

PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat général
Direction de l'interministerialité
et du développement durable

ARRÊTÉ DIDD/BPEF/ 2021 n° 196

Création de nouveaux secteurs d'information sur les sols

Le Préfet de Maine-et-Loire
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47,

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS,

Vu le décret du Président de la République du 28 octobre 2020, portant nomination de M. Pierre ORY en qualité de préfet de Maine-et-Loire,

Vu le décret du Président de la République du 28 février 2019, portant nomination de Mme Magali DAVERTON, sous-préfète hors classe, en qualité de secrétaire générale de la préfecture de Maine-et-Loire,

Vu l'arrêté préfectoral SG/MPCC n° 2021-016 du 22 février 2021 portant délégation de signature à Mme Magali DAVERTON secrétaire générale de la préfecture de Maine-et-Loire,

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols,

Vu les arrêtés préfectoraux suivants :

- Arrêté préfectoral DIDD-2019 n°60 portant création des secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole, sur les communes d'Angers, Avrillé, Beaucouzé, Les Ponts-de-cé, Loire-Authion, Longuenée-en-Anjou, Saint Barthélémy d'Anjou, Saint-Léger-de-Linières, Sainte-Gemmes-sur-loire,

- Arrêté préfectoral DIDD-2019 n°61 portant création des secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes d'Anjou Loir et Sarthe sur les communes de Cheffes, Jarzé Villages, Morannes-sur-Sarthe-Daumeray,

- Arrêté préfectoral DIDD-2019 n°62 portant création des secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes d'Anjou Bleu Communauté sur la commune de Candé,

- Arrêté préfectoral DIDD-2019 n°63 portant création des secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes de Beaugeois Vallée sur la commune de Baugé en Anjou,

- Arrêté préfectoral DIDD-2019 n°64 portant création des secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté d'agglomération du Choletais sur les commues de Cholet, le May-sur-Evre, Nuaillé et Trémentines,

- Arrêté préfectoral DIDD-2019 n°65 portant création des secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou sur la commune d'Erdre-en-Anjou,

- Arrêté préfectoral DIDD-2019 n°66 portant création des secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes de Loire Layon Aubance sur les communes de Saint-Georges-sur-Loire, Terranjou et Bellevigne-en-Layon,

Place Michel Debré - 49934 ANGERS cedex 9
Tél 02.41.81.81.81
www.maine-et-loire.gouv.fr

- Arrêté préfectoral DIDD-2019 n°67 portant création des secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté d'agglomération de Saumur Val de Loire sur les communes de Bellevigne-les-Châteaux, Distré, Doué en Anjou, Longué-Jumelles, Montreuil Bellay, Saumur, Turquant, Vivy,

- Arrêté préfectoral DIDD-2019 n°68 portant création des secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté d'agglomération de Mauges communauté sur les communes de Beaupréau-en- Mauges, Chemillé-en-Anjou, Montrevault-sur-Evre,

Vu la proposition d'ajouter 37 nouveaux secteurs d'information sur les sols (SIS) pour le département de Maine et loire,

Vu la consultation des collectivités d'une durée de deux mois initiée fin juillet 2020 pour ces nouveaux SIS,

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de nouveaux secteurs d'information sur les sols, réalisée à partir du 24 août 2020,

Vu la consultation du public réalisée entre le 1er septembre et le 31 octobre 2020 sur ces nouveaux SIS et l'absence d'avis recueillis,

Considérant que les activités exercées sur les nouveaux SIS référencés à l'article 2 ont été à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines,

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'état sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols,

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1 – ACTES ANTÉRIEURS
Le présent arrêté remplace et abroge les neuf arrêtés préfectoraux de création des SIS susvisés à savoir les arrêtés préfectoraux DIDD-2019 n°60 à n° 68

ARTICLE 2 – GÉNÉRALITÉS

Le présent arrêté crée 37 Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) supplémentaires sur le Département de Maine et Loire (indiqués dans le tableau suivant), aussi 88 Secteurs d'Information des Sols (SIS) sont arrêtés sur le département de Maine et Loire, ainsi que listés dans les tableaux suivants :

Agglomération du Choletais

NOM DU SIS	COMMUNE	Autre identifiant	nouveau SIS
SAMSIC	CHOLET	49SIS05782	
DYNALEC DIST (enseigne E. LECLERC)	CHOLET	49SIS05792	
Ancienne usine é gaz de Cholet	CHOLET	49SIS05847	
Point P Trouillard	CHOLET	49SIS05851	
CHOLET BUS (ex Transports Publics du Choletais)	CHOLET	49SIS07017	

Ecole primaire St Joseph	CHOLET	49SIS07588	
Stériles miniers 85A-M.L.400	CHOLET	49SIS08422	x
Stériles miniers 85A-M.L.267	LA ROMAGNE	49SIS08418	x
Ancienne décharge du May sur Evre	LE MAY SUR EVRE	49SIS07567	
Ancienne décharge de Nuaillé	NUAILLE	49SIS07570	
Stériles miniers 85A-M.L.305	SAINT CHRISTOPHE DU BOIS	49SIS08419	x
YARA Trémentines	TREMENTINES	49SIS06698	

Angers Loire Métropole

NOM DU SIS	COMMUNE	Autre identifiant	nouveau SIS
Ancienne usine à gaz d'Angers	ANGERS	49SIS05842	
LARIVIERE	ANGERS	49SIS07194	
Ecole Primaire Anne Dacier (Annexe de l'IUFM)	ANGERS	49SIS07610	
GALVANOTEC	AVRILLE	49SIS05384	
Renault Retail Group	BEAUCOUZE	49SIS05374	
TOTAL MARKETING SERVICES (ex ELF Antargaz)	BEAUCOUZE	49SIS05465	
MAJENCIA (ex MACE)	BEAUCOUZE	49SIS11815	x
Ets DIOT	ECOUFLANT	49SIS11790	x
Ancienne décharge Plessis Macé	Le Plessis Macé – LONGUENEE EN ANJOU	49SIS06917	
Biscottes Pasquier (Ex SOPAFI)	LES PONTS DE CE	49SIS06757	
MINOTERIE DE LA VALLEE (ex CAVAL)	LOIRE AUTHION	49SIS11817	x
Langlois (SOLVADIS)	SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	49SIS05555	
Etablissements PETIT	St Jean de Linières – ST LEGER DE LINIERES	49SIS06796	
MARGER INDUSTRIES	St Mathurin sur Loire – LOIRE AUTHION	49SIS05848	
OUTILLEURS ANGEVINS	St Sylvain d'Anjou - VERRIERES EN ANJOU	49SIS11788	x
ALM- UIOM	SAINTE GEMMES SUR	49SIS06755	

Saint-Just-sur-Dives			
Ancienne usine é gaz de Saumur	SAUMUR	49SIS05509	
DALSOUPLE- société saumuroise du caoutchouc	SAUMUR	49SIS11819	x
Ancienne décharge de Turquant	TURQUANT	49SIS07564	
Ancienne décharge de Vivy	VIVY	49SIS07572	

Vallées du Haut Anjou

NOM DU SIS	COMMUNE	Autre identifiant	nouveau SIS
SAI TS	Vern d'Anjou – ERDRE EN ANJOU	49SIS05780	

Les fiches détaillées de ces Secteurs d'Informations des Sols sont actualisées et consultables sur le site Internet http://www.georisques.gouv.fr

L'évolution du périmètre d'un SIS fera l'objet des démarches de consultation et d'information prévues réglementairement alors que les autres évolutions n'en feront pas nécessairement l'objet.

ARTICLE 3 – URBANISME

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexées au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées par cet arrêté.

ARTICLE 4 – NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière d'urbanisme dont le territoire comprend un ou des Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'article 2.

ARTICLE 5 – PUBLICITÉ

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège des mairies et au siège de l'EPCI dont le territoire comprend un ou des Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'article 2.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de Maine et Loire.

ARTICLE 6 – EXECUTION

La Secrétaire Générale de la Préfecture, les Sous-Préfets de CHOLET, SAUMUR et SEGRE EN ANJOU BLEU, les Maires d'ANGERS, AVRILLE, BEAUCOUZE, ECOUFLANT, LONGUENEE EN ANJOU, LES PONTS DE CE, LOIRE AUTHION, SAINT BARTHELEMY D'ANJOU, SAINT LEGER DE LINIERES, VERRIERES EN ANJOU, SAINTE GEMMES SUR LOIRE, CHEFFES, JARZE VILLAGES, HUILLE LEZIGNE, MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY, TERRANJOU, BELLEVIGNE EN LAYON, SAINT GEORGES SUR LOIRE, CHOLET, LA ROMAGNE, LE MAY SUR EVRE, NUAILLE, SAINT CHRISTOPHE DU BOIS, TREMENTINES, BEAUPREAU EN MAUGES, CHEMILLE EN ANJOU, MONTREVAULT SUR EVRE, MAUGES SUR LOIRE, OREE D'ANJOU, SEVREMOINE, BAUGE EN ANJOU, MAZE MILON, BELLEVIGNE LES CHATEAUX, DOUE EN ANJOU, LONGUE JUMELLES, MONTREUIL BELLAY, SAINT CLEMENT DES LEVEES, SAINT JUST SUR DIVE, SAUMUR, TURQUANT, VIVY, CANDE, OMBREE D'ANJOU, SEGRE EN

ANJOU BLEU, ERDRE EN ANJOU, la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Angers, le 09 JUIL. 2021
Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale de la préfecture

Magali DAVERTON

Délais et voies de recours

En application de l'article L 221-8 du code des relations entre le public et l'administration, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou instituant d'autres formalités préalables, une décision individuelle expresse est opposable à la personne qui en fait l'objet au moment où elle est notifiée.

En application de l'article R 421-1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Nantes ne peut être saisi que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée.

En application de l'article R 421-5 du code de justice administrative, les délais de recours contre une décision administrative ne sont pas opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision.

Schémas d’Aménagement et de Gestion des Eaux

Un Schéma d’Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil stratégique de planification de la ressource en eau à l’échelle d’une unité hydrographique cohérente. Il a été créé par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992. Il concilie le développement économique, l’aménagement du territoire ainsi que la gestion durable des ressources en eau.

Le territoire de Cholet Agglomération est soumis au Schéma Directeur d’Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, qui définit par exemple à l’échelle du bassin hydrographique les grands objectifs de qualité et quantité d’eau.

À l'échelle locale (sous-bassins spécifiques), 4 SAGE s'appliquent sur le territoire de Cholet Agglomération.

L’ensemble des documents associés à ces SAGE (PAGD, règlement, périmètres, arrêtés etc.) sont accessibles sur le site Gest'eau ou sur les sites officiels de chaque SAGE.

SAGE	Approbation
Èvre – Thau – Saint-Denis	Approuvé le 8 février 2018
Layon Aubance Louets	Approuvé le 24 mars 2006 et révisé le 4 mai 2020
Sèvre Nantaise	Approuvé le 25 février 2005 et révisé le 7 avril 2015
Thouet	Approuvé le 18 août 2023

Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont des sites naturels offrant un intérêt majeur sur le plan paysager, géologique ou écologique et pour lesquels le Département mène une politique de préservation et de valorisation.

Selon des critères liés à la biodiversité et à leur vulnérabilité (pression urbaine, activités humaines inadéquates, disparition d'activités agricoles), 89 ENS ont été identifiés en Maine-et-Loire. Ils représentent un patrimoine remarquable d'une surface totale de 72 300 hectares.

Le territoire de Cholet Agglomération comporte 9 ENS (cf. plan annexe)

ENS	Communes concernées
Argilières des Poteries	Chanteloup-les-Bois Nuaillé Trémentines Vezins
Carrières et côteaux de Fiole	Somloire
Crête du Puy-Saint-Bonnet	Cholet La Tessoualle
Étang de Beaurepaire	Cléré-sur-Layon
Étang de la Challoire	Toutlemonde
Étang de Péronne	Chanteloup-les-Bois
Étang des Noues	Cholet Nuaillé
Lacs-réservoirs du Verdon et de Ribou-amont	Maulévrier La Tessoualle
Prairies de la Moutinerie	Vezins

Vignobles AOC

Les vignobles sous Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) sur le territoire de Cholet Agglomération sont les suivants :

- Anjou
- Anjou Villages
- Cabernet d'Anjou
- Coteaux du Layon
- Crémant de Loire
- Rosé d'Anjou
- Rosé de Loire
- Saumur

Règlement Local de Publicité intercommunal

Le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) de Cholet Agglomération a été approuvé le 18 juillet 2022.

Les objectifs poursuivis étaient les suivants :

- limiter l'impact des dispositifs publicitaires sur le cadre de vie en protégeant le patrimoine naturel et bâti,
- mieux maîtriser la publicité et les enseignes aux entrées de ville,
- adopter des dispositions plus respectueuses du cadre de vie applicables à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, adaptées au territoire intercommunal,
- harmoniser la réglementation locale sur l'ensemble du territoire intercommunal pour renforcer son identité,
- réglementer les nouvelles technologies notamment la publicité et les enseignes numériques.

L'ensemble des documents relatifs au RLPi (Rapport de présentation, règlement et annexes) sont disponibles sur le site internet de Cholet Agglomération.

Le Choletais
L'audace pour réussir

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU LUNDI 18 JUILLET 2022

Le dix huit juillet deux mille vingt deux, à dix-huit heures trente, les représentants de l'Agglomération du Choletais, légalement convoqués le douze juillet deux mille vingt deux, se sont réunis à l'Hôtel d'Agglomération – Salle du Conseil à Cholet.

Etaient présents :

Gilles BOURDOULEIX : Président.

Alain PICARD, Jacqueline DELAUNAY, Guy SOURISSEAU, Sylvie ROCHAIS, Cédric VAN VOOREN, Jean-Paul BREGEON, Jean-Paul OLIVARES, Sylvain APAIRE, Pierre-Marie CAILLEAU, Patrick PELLOQUET, Médérick THOMAS, Xavier TESTARD, Pascal BERTRAND : Vice-Présidents.

Florence DABIN, Olivier VITRÉ, Florence JAUNEAULT, Sylvain SENECAILLE, Josette GUITTON, Annick JEANNETEAU, Dominique HERVÉ, Natacha POUPET-BOURDOULEIX, Dominique SECHET, Laurence TEXEREAU, Christophe PIET, Frédéric PAVAGEAU, Gérard PETIT, Patrice BRAULT, Philippe BERNARD, Olivier RIO, Serge LEFEVRE, Louis-Marie GUETTÉ, Ammar HADJI : Conseillers Délégués.

Charline ABELLARD-COLINEAU, Jean-François BAZIN, Vanessa BERNIER, Dolorès COULONNIER, Murielle COURTAY, Guy DAILLEUX, François DEBREUIL, Elisabeth HAQUET, Patricia HERVOUET, Marie-Noëlle JOBARD, Laurent JUTARD, Evelyne PINEAU, Patricia RIGAUDEAU : Conseillers.

Absents excusés :

Michel VIAULT (Ayant donné procuration à Guy SOURISSEAU), Isabelle LEROY (Ayant donné procuration à Laurence TEXEREAU) : Vice-Présidents.

Sylvie BARBAULT, Guy BARRÉ (Ayant donné procuration à Alain PICARD), Florent BARRÉ (Ayant donné procuration à Patrick PELLOQUET), Sébastien CRÉTIN (Représenté par Dolorès COULONNIER), Dominique LANDREAU (Ayant donné procuration à Dominique HERVÉ) : Conseillers délégués.

Philippe ALGOET, Olivier BAGUENARD (Ayant donné procuration à Natacha POUPET-BOURDOULEIX), Franck CHARRUAU, Ingrid FERCHAUD (Ayant donné procuration à Jacqueline DELAUNAY), Astrid FRAPPIER, Kai-Ulrich HARTWICH, Marie-Françoise JUHEL, Franck LOISEAU (Ayant donné procuration à Murielle COURTAY), Sylvie TOLASSY : Conseillers.

Alain PICARD est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Votants : 54, Pour : 54, Contre : 0, Abstention : 0, Ne participe(nt) pas au vote : 0.

Le Choletais
L'audace pour réussir

CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 18 JUILLET 2022

ELABORATION DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE INTERCOMMUNAL (RLPI) - APPROBATION

Par délibération n° VI-2 en date du 17 février 2020, le Conseil de Communauté a prescrit l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) sur l'intégralité du territoire de l'Agglomération du Choletais (AdC). Les objectifs et les modalités de la concertation avec le public ont alors été définis.

Pour rappel, les objectifs poursuivis étaient les suivants :
- limiter l'impact des dispositifs publicitaires sur le cadre de vie en protégeant le patrimoine naturel et bâti,
- mieux maîtriser la publicité et les enseignes aux entrées de ville,
- adopter des dispositions plus respectueuses du cadre de vie applicables à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, adaptées au territoire intercommunal,
- harmoniser la réglementation locale sur l'ensemble du territoire intercommunal pour renforcer son identité,
- réglementer les nouvelles technologies notamment la publicité et les enseignes numériques.

Il est précisé que, seule la Ville de Cholet dispose aujourd'hui d'un Règlement Local de Publicité (RLP), ce qui lui permet d'adapter localement les règles du Règlement National de Publicité (RNP) telles qu'elles sont issues du code de l'environnement.

Les autres communes de l'AdC sont soumises aux dispositions du Règlement National de Publicité (RNP), lesquelles sont relativement adaptées aux communes de moins de 10 000 habitants. Néanmoins, pour ces communes, l'élaboration du RLP à l'échelle intercommunale constitue une opportunité de réfléchir également à l'intérêt d'adapter la réglementation nationale aux spécificités de leur territoire.

La phase de diagnostic, finalisée en juin 2021, a permis de réaliser un état des lieux de la publicité extérieure, mais aussi de mesurer la pression publicitaire, d'identifier et localiser les éventuelles illégalités et de repérer les situations qui, bien que légales, portent manifestement atteinte au cadre de vie et à l'environnement. Sur le fondement de ce diagnostic, dont les principaux éléments sont présentés en annexe 4, des secteurs à enjeux ont été identifiés :
- le patrimoine naturel,
- le patrimoine architectural,
- les axes routiers structurants,
- les zones d'activités économiques et commerciales.

Forts de ce bilan, les élus de l'AdC ont ensuite déterminé 16 orientations, exposées en annexe 4, qui constituent le socle du futur règlement. Un débat sur ces orientations a ainsi eu lieu au sein du Conseil de Communauté le 19 juillet 2021.

Afin de croiser la mise en œuvre de ces orientations et les secteurs à enjeux, un zonage a été défini et des règles y ont été associées. Ainsi, le règlement délimite 7 zones en

Agglomération du Choletais – Séance du lundi 18 juillet 2022

matière de publicité et 5 zones en matière d'enseignes. Celles-ci sont précisées en annexe 4.

La réglementation qui s'appliquera à ces zones veille autant que possible à s'appuyer sur le zonage envisagé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Une cohérence d'ensemble du dispositif réglementaire est recherchée sur l'ensemble du territoire de l'AdC afin d'assurer une meilleure gestion de l'affichage publicitaire, de faciliter la mise en œuvre des pouvoirs de police et de gestion des autorisations et d'éviter les phénomènes de report de la publicité extérieure vers des communes voisines où les règles seraient plus " favorables ".

La concertation, organisée de la prescription du RLPi jusqu'à son arrêt de projet, a respecté les modalités définies par la délibération n° VI-2 en date du 17 février 2020.

Par délibération en date du 17 janvier 2022, le Conseil de Communauté a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de RPLi de l'Agglomération du Choletais à l'unanimité des suffrages valablement exprimés, convaincu qu'il est le projet dont a besoin le territoire pour préparer et préserver l'avenir.

Le dossier de RLPi, arrêté a été notifié le 20 janvier 2022, avant enquête publique, aux communes membres, aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-13 du code de l'urbanisme, et à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Le projet de RLPi arrêté n'a fait l'objet d'aucun avis " défavorable ".

Concernant les communes membres, 24 avis " favorables " et 2 avis " favorables avec réserves " ont été émis. Concernant les autres avis émis, le projet de RLPi arrêté a fait l'objet de 4 avis " favorables ", 1 avis " favorable avec recommandations " et 1 avis " favorable avec réserves " (annexes 1 et 3). Sans réponse, les autres avis sont réputés favorables.

Par arrêté du 1er avril 2022, le Président de l'AdC, a prescrit une enquête publique portant sur ledit projet, suite à la décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes en date du 8 février 2022, désignant Monsieur Raymond LEFÈVRE en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée du 22 avril au 25 mai 2022 inclus, soit une durée de 34 jours consécutifs. Elle a donné lieu à 3 observations portées sur les 4 registres ouverts, à 4 observations par courriel et à 2 observations par courrier dont un doublon (annexes 1 et 3).

La commission d'enquête a saisi l'AdC sur le fondement d'un procès-verbal de synthèse remis le 27 mai 2022, auquel elle a répondu par un mémoire en réponse en date du 9 juin 2022.

La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées en date du 16 juin 2022 (annexes 1 et 2) et émis un avis "favorable" sur le projet de RLPi de l'AdC.

Conformément aux propositions énoncées en réponse aux avis des communes membres, des PPA, aux observations du public et aux remarques transcrites au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête, et afin de prendre en compte ces avis et le rapport du commissaire enquêteur, il est proposé au Conseil de Communauté d'approuver :

- l'ensemble des modifications apportées au projet de RLPi exposées dans l'annexe 3 à la présente délibération,
- le projet de RLPi de l'AdC tel qu'il est exposé à la présente délibération (annexe 4).

Le Conseil de Communauté,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-1,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 581-7 à L. 581-9, L. 581-14 à L. 581-14-4, L. 581-43 et R. 581-72 à R. 581-79,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-21, L. 153-8, L. 153-21 à

L. 153-23, R. 151-53 et R. 153-3 à R. 153-5,

Vu la délibération n° VI-2 du Conseil de Communauté en date du 17 février 2020 prescrivant l'élaboration du RLPi de l'Agglomération du Choletais et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation du public,

Vu la délibération n° V-6 du Conseil de Communauté en date du 19 octobre 2020 définissant les modalités de collaboration avec les communes membres,

Vu la délibération n° V-5 du Conseil de Communauté en date du 19 juillet 2021 actant de la tenue d'un débat sur les orientations du RLPi,

Vu la délibération n° V-2 du Conseil de Communauté en date du 17 janvier 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de RLPi de l'Agglomération du Choletais,

Vu les avis rendus par les communes membres, les Personnes Publiques Associées (PPA) et la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS),

Vu la décision n° E22000013/49 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 8 février 2022 désignant un commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté n° 2022-15 du Président de l'Agglomération du Choletais en date du 1er avril 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 avril au 25 mai 2022 inclus,

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur en date du 16 juin 2022,

Vu la Conférence Intercommunale des Maires en date du 1er juillet 2022, réunie à l'initiative du Président de l'Agglomération du Choletais,

Considérant que les modifications apportées au projet de RLPi arrêté, pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Vu l'avis favorable de la commission " Aménagement de l'Espace " en date du 29 juin 2022,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ,

DECIDE

Article 1 : d'approuver l'ensemble des modifications apportées au projet de Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) exposées dans l'annexe 3 à la présente délibération, pour prendre en compte les avis formulés joints au dossier d'enquête, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur.

Article 2 : d'approuver le projet de RLPi de l'Agglomération du Choletais tel qu'il est annexé à la présente délibération (annexe 4).

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à transmettre la présente délibération, accompagnée du dossier de RLPi annexé, au Préfet du département de Maine-et-Loire, conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, et à accomplir l'ensemble des formalités réglementaires de publicité relative à l'approbation.

Extrait de la présente délibération affiché le 25/07/2022 à l'Hôtel d'Agglomération, en exécution des dispositions des articles L. 5211-1, L. 2121-25 et R. 2121-11 du code général des collectivités

Pour extrait conforme,

Signé électroniquement par : Gilles BOURDOULEIX
Date de signature : 19/07/2022
Qualité : Président

Transmis à la
Sous-Préfecture de Cholet
Le 19 juillet 2022
Agglomération du Choletais

Agglomération du Choletais – Séance du lundi 18 juillet 2022

Annexes sanitaires

Sur le site de Cholet Agglomération se trouvent les rapports annuels 2024 de :

- **La gestion des déchets**
- **L'eau potable**
- **L'assainissement**

L'atlas cartographique du zonage intercommunal des eaux usées est également disponible en annexe du PLUi-H.

Zones de Présomption de Prescription Archéologique

Les Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) sont des zones dans lesquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Ces zones sont définies par arrêté du préfet de région, dans le cadre de l'établissement ou de la mise à jour de la carte archéologique nationale qui rassemble et ordonne les données archéologiques disponibles pour l'ensemble du territoire national.

Elles visent à préserver les éléments du patrimoine archéologique susceptibles d'être affectés par les travaux et projets d'aménagement

Communes concernées	Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques
Cernusson	Arrêté n°389 du 5 juin 2018 - seuils à 100, 3 000 et 30 000 m²
Cholet	Arrêté n°293 du 28 juin 2016 - seuils à 100, 3 000 et 10 000 m²
Cléré-sur-Layon	Arrêté n°392 du 5 juin 2018 - seuils à 100 et 30 000 m²
La Tessoualle	Arrêté n°413 du 5 juin 2018 - seuils à 100, 3 000 et 10 000 m²
Maulévrier	Arrêté n°399 du 5 juin 2018 - seuils à 100, 3 000 et 10 000 m²
Mazières-en-Mauges	Arrêté n°391 du 13 octobre 2014 - seuils à 100, 3000, 10 000 et 30 000 m²
Passavant-sur-Layon	Arrêté n°404 du 5 juin 2018 - seuils à 100, 3 000 et 30 000 m²
Saint-Christophe-du-Bois	Arrêté n°408 du 5 juin 2018 - seuils à 100, 3 000 et 10 000 m²
Vezins	Arrêté n°417 du 5 juin 2018 - seuils à 100, 3 000, 10 000 et 30 000 m²

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

REÇU LE
13 JUIN 2018
Mairie de CERNUSSON

Arrêté n° 389 du 05/06/2018
portant délimitation de zones de présomption de prescription archéologique

La Préfète ;

VU le code du Patrimoine, notamment ses articles L.522-4, L.522-5 et R.523-6 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol

VU l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique sur le zonage archéologique objet du présent arrêté, en date en date du 16 décembre 2016.

Vu l'arrêté n°2017/SGAR/DRAC/468, du 3 juillet 2017 de Madame Nicole KLEIN, préfète de la région Pays-de-la-Loire, portant délégation de signature à Madame Nicole PHOYU-YEDID, directrice régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire ;

VU Vu l'arrêté n° 2018/DRAC/1 – secrétariat général du 4 mai 2018, signé de Madame Nicole PHOYU-YEDID, directrice régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire, portant subdélégation de signature ;

Considérant que des vestiges archéologiques intéressant l'histoire des civilisations à différentes périodes chronologiques sont présents sur plusieurs zones dans le périmètre du territoire de la commune concernée par le présent arrêté ;

Considérant que leur protection implique la transmission de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers au préfet de région ;

ARRÊTE

Article 1 - Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de CERNUSSON (49) sont indiquées dans l'annexe 1 (tableau) et délimitées dans l'annexe 2 (carte) du présent arrêté.

Article 2 - Les projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'article R.523-4 du code du Patrimoine doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie – 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 Nantes Cedex 1) dans les périmètres des zones et au-dessus des seuils définis en annexes 1 et 2 du présent arrêté.

Article 3 - En dehors des zones définies par le présent arrêté, les alinéas 2 à 6 de l'article R. 523-4 du code du Patrimoine s'appliquent.

Article 4 - En application de l'article R.523-6 du code du Patrimoine, le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de la MAINE-ET-LOIRE Une copie de l'arrêté et de ses annexes sera adressée par le Préfet du département au Maire concerné, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

Article 5 - La Directrice régionale des affaires culturelles est chargée de l'exécution du présent arrêté

Fait à NANTES, le 05/06/2018

Pour la directrice régionale des affaires culturelles
et par délégation
Le Conservateur régional de l'archéologie
Conservateur général du patrimoine
Jean-Philippe BOUVET

Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays-de-la-Loire, zones de présomptions archéologiques de la comune de : CERNUSSON

Seuil en m²	Zone	Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	(Chronologie) vestiges
seuil à 100m²	1	49 057 0001	LA MOTTE / LA MOTTE	(Moyen-âge classique) motte castrale
seuil à 100m²	2	49 057 0002	EGLISE SAINT-NICOLAS / CERNUSSON	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) cimetière
seuil à 100m²	2	49 057 0002	EGLISE SAINT-NICOLAS / CERNUSSON	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) église
seuil à 100m²	4	49 057 0004	BOURG CASTRAL DE CERNUSSON /	(Moyen-âge - Période récente) bourg castral
Proposition de zonage N	1	85 071 0001	MENHIR DE LA PALISSONNIERE / LA GRANDE PALISSONNIERE	(Néolithique) menhir
Proposition de zonage N	2	85 071 0002	DOLMEN DES PIERRES FOLLES / PIERRE FOLLE	(Néolithique) dolmen, type angevin

Ministère de la culture - DRAC Pays-de-la-Loire - Service régional de l'archéologie

Edition du : mercredi 04 avril 2018

1

REÇU LE
13 JUIN 2018
Mairie de CERNUSSON

Zones d’Accélération des Énergies Renouvelables

La loi pour l'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (APER) du 10 mars 2023 confie aux communes le soin de définir après concertation avec leurs administrés, des Zones d’Accélération à l'intérieur desquelles elles souhaitent prioritairement voir des projets d’Énergies Renouvelables (ZAEnR) s’implanter (photovoltaïque et éolien en priorité).

En s'appuyant sur une méthodologie commune et en collaboration avec le Syndicat Intercommunal d'Énergies de Maine-et-Loire (SIEML) et Cholet Agglomération, chaque commune a étudié le potentiel de production de son territoire pour l’éolien et le photovoltaïque, les deux principales énergies prises en compte par la loi APER, puis organisé une consultation du public d'au moins 3 semaines entre novembre 2023 et janvier 2024. Après analyse des avis recueillis lors de la concertation, leurs conseils municipaux ont délibéré en janvier et février 2024 pour définir leurs ZAEnR.

Par délibération en conseil de communauté du 22 avril 2024, Cholet Agglomération prend acte de la tenue du débat sur la cohérence des zones d'accélération de la production d'Energies Renouvelables identifiées par les communes membres de Cholet Agglomération avec le projet de territoire.

Une cartographie des ZAEnR est disponible au sein du plan des annexes.

CHOLET agglomération

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
SEANCE DU LUNDI 22 AVRIL 2024

Le vingt deux avril deux mille vingt quatre, à dix-huit heures trente, les représentants de Cholet Agglomération, légalement convoqués le seize avril deux mille vingt quatre, se sont réunis à l'Hôtel de Ville et d'Agglomération – Salle du Conseil à Cholet.

Etaient présents :

Gilles BOURDOULEIX : Président.

Michel VIAULT, Jacqueline DELAUNAY, Sylvie ROCHAIS, Cédric VAN VOOREN, Jean-Paul BREGEON, Jean-Paul OLIVARES, Pierre-Marie CAILLEAU, Patrick PELLOQUET, Médérick THOMAS, Xavier TESTARD, Christophe PIET, Olivier BAGUENARD : Vice-Présidents.

Olivier VITRÉ, Florence JAUNEAULT, Sylvain SENECAILLE, Sylvie BARBAULT, Guy BARRÉ, Josette GUITTON, Annick JEANNETEAU, Dominique HERVÉ, Natacha POUPET-BOURDOULEIX, Dominique SECHET, Laurence TEXEREAU, Gérard PETIT, Patrice BRAULT, Philippe BERNARD, Florent BARRÉ, Sébastien CRÉTIN, Serge LEFEVRE, Ammar HADJI, Antoine RAMEH : Conseillers Délégués.

Charline ABELLARD-COLINEAU, Philippe ALGOET, Vanessa BERNIER, Murielle COURTAY, Guy DAILLEUX, François DEBREUIL, Elisabeth HAQUET, Patricia HERVOUET, Maya JARADE, Marie-Noëlle JOBARD, Marie-Françoise JUHEL, Laurent JUTARD, Olivier LECOMTE, Franck LOISEAU, Evelyne PINEAU, Frédéric POINT, Patricia RIGAUDEAU : Conseillers.

Absents excusés :

Alain PICARD (Ayant donné procuration à Marie-Noëlle JOBARD), Guy SOURISSEAU (Ayant donné procuration à Christophe PIET), Frédéric PAVAGEAU (Ayant donné procuration à Michel VIAULT) : Vice-Présidents.

Sylvie DORBEAU (Ayant donné procuration à Olivier BAGUENARD), Louis-Marie GUETTÉ (Représenté par Frédéric POINT), Dominique LANDREAU (Ayant donné procuration à Jacqueline DELAUNAY), Olivier RIO (Ayant donné procuration à Serge LEFEVRE) : Conseillers délégués.

Jean-François BAZIN (Ayant donné procuration à Sylvie ROCHAIS), Franck CHARRUAU, Ingrid FERCHAUD (Ayant donné procuration à Dominique HERVÉ), Astrid FRAPPIER (Ayant donné procuration à Guy BARRÉ), Kai-Ulrich HARTWICH, Sylvie TOLASSY : Conseillers.

Monsieur Michel VIAULT est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Votants : 58, Pour : 58, Contre : 0, Abstention : 0, Ne participe(nt) pas au vote : 0.

———

CHOLET agglomération

CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 22 AVRIL 2024

ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES - DEBAT

La loi pour l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) du 10 mars 2023 confie aux communes le soin de définir après concertation avec leurs administrés, des Zones d'Accélération à l'intérieur desquelles elles souhaitent prioritairement voir des projets d'Energies Renouvelables (ZAEnR) s'implanter (photovoltaïque et éolien en priorité).

Cholet Agglomération s'engage à la promotion et au déploiement de toutes les énergies renouvelables dans le cadre des orientations définies par son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration, et approuvées le 22 janvier 2024. A ce titre, il est prévu de porter la part d'énergies renouvelables à 90,5 % et de tendre vers l'autonomie énergétique à l'horizon 2050.

Dans ce contexte, en s'appuyant sur une méthodologie commune et en collaboration avec le Syndicat Intercommunal d'Energies de Maine-et-Loire (SIEML) et Cholet Agglomération, chaque commune a étudié le potentiel de production de son territoire pour l'éolien et le photovoltaïque, les deux principales énergies prises en compte par la loi APER, puis organisé une consultation du public d'au moins 3 semaines entre novembre 2023 et janvier 2024.

Après analyse des avis recueillis lors de la concertation, leurs conseils municipaux ont délibéré en janvier et février 2024 pour définir leurs ZAEnR.

Pour l'ensemble du territoire communautaire, le potentiel de production s'établit donc comme suit :

Filières	Productible estimé ZAEnR (GWh)
EOLIEN	138
PHOTOVOLTAÏQUE SUR PARKINGS (ombrières)	9
PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL	75
PHOTOVOLTAÏQUE SUR BÂTIMENTS (sur la base de 20 % du gisement de toitures)	241
TOTAL	**463**

Pour la méthanisation, les communes n'ont identifié aucun nouveau site au-delà des installations déjà en fonctionnement. Parallèlement, une étude de gisements et de prospective est conduite par Cap Métha 49, en 2024, à l'échelle du Maine-et-Loire.

Au regard des objectifs de production des énergies renouvelables prévus par le PCAET en cours d'élaboration, le potentiel estimé de production des ZAEnR (463 GWh/an) ajoutées à la production actuelle (393 Gwh/an en 2023) permettrait d'atteindre 60 % de

l'objectif de production en 2050.

Il est donc proposé au Conseil de Communauté de prendre acte de la tenue du débat sur la cohérence des ZAEnR identifiées avec le projet de territoire.

Le Conseil de Communauté,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-1,

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables et notamment son article 15,

Vu le code de l'énergie, et notamment son article L. 141-5-3

Vu la délibération n° VII-6 du Conseil de Communauté du 20 janvier 2020, approuvant l'engagement de la démarche d'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial,

Vu la délibération n°V-5 du Conseil de Communauté du 22 janvier 2024, approuvant les orientations et objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de Cholet Agglomération relatives à l'identification des zones d'accélération des énergies renouvelables,

Considérant qu'il convient de débattre de la cohérence des zones d'accélération de la production d'Energies Renouvelables identifiées par les communes membres de Cholet Agglomération avec le projet de territoire,

Vu l'avis favorable de la commission " Aménagement de l'Espace " en date du 3 avril 2024,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ,

DECIDE

Article unique : de prendre acte de la tenue du débat sur la cohérence des zones d'accélération de la production d'Energies Renouvelables identifiées par les communes membres de Cholet Agglomération avec le projet de territoire.

Délibération publiée le 29/04/2024 sur le site internet de la collectivité, en exécution des dispositions des articles L. 5211-3, L. 2131-1 et R. 2131-1 du code général des collectivités territoriales

Pour extrait conforme,

Signé électroniquement par : Michel VIAULT
Date de signature : 25/04/2024
Qualité : Premier Vice Président

Michel VIAULT
Premier Vice Président

Transmis à la
Sous-Préfecture de Cholet
Le 23 avril 2024
Cholet Agglomération

Signé électroniquement par : Gilles BOURDOULEIX
Date de signature : 25/04/2024
Qualité : Président

Cholet Agglomération – Séance du lundi 22 avril 2024

Dossiers de dérogation à la loi Barnier

Un dossier de dérogation à la loi Barnier est un document réglementaire, souvent élaboré par un prestataire sur demande d'une collectivité. Celui-ci a pour objet de justifier une dérogation aux marges de recul imposées en dehors des espaces agglomérés. Ces marges constituent des espaces d'inconstructibilité de part et d'autre des axes de circulation majeurs. Cette justification repose sur différents aménagements, notamment paysagers et architecturaux, qui, une fois cumulés doivent permettre de pallier aux nuisances que les marges de recul ont pour but d'éviter (nuisances sonores, sécurité). L'idée réside dans la conciliation du développement urbain, de la sécurité ainsi que de la qualité de vie, tout en limitant l'exposition des habitants aux risques et nuisances liés aux infrastructures

La cartographie des marges de recul est consultable sur le plan des annexes.

Communes concernées	Étude au titre de la Loi Barnier
Cholet	ZAC du Cormier II : Septembre 1997 ZAC du Val de Moine : Juin 2012
Coron	ZED des Fresnaies : Décembre 2008

CHOLET

ZAC DU CORMIER II

Mise en compatibilité avec l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme

SODEMEL
79, rue Desjardins
49100 ANGERS

U.P. Septembre 1997

L'article 52 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article L. 111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes.

Il définit un principe de non-constructibilité, en dehors des secteurs déjà urbanisés, d'une bande de part et d'autre de l'axe de ces voies de :
- 100 mètres pour les autoroutes et routes express,
- 75 mètres pour les voies classées à grande circulation et les déviations,

Toutefois, les communes disposant d'un plan d'occupation des sols (P.O.S.) ou d'un plan d'aménagement de zone (P.A.Z.) peuvent, sous réserve d'avoir édicté dans ces documents, pour les secteurs concernés, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, s'affranchir de ces dispositions.

Une logique de projet urbain doit être mise en oeuvre et justifier les dispositions retenues par le document réglementaire.

La façade de la zone d'aménagement concertée du Cormier II en bordure de la route nationale 160 desservant l'entrée sud-ouest de Cholet, classée à grande circulation, est concernée par cet article de loi.

La présente note a pour objet, après analyse et diagnostic, de proposer les recommandations propres à permettre, conformément à l'esprit de la loi, l'établissement d'un véritable projet urbain.

La formulation en sera concrétisée par une proposition de modification du P.A.Z. approuvé de la Z.A.C., permettant une mise en oeuvre opérationnelle du projet de zones d'activités économiques.

A l'entrée du Sud-Ouest de Cholet, la Z.A.C. du Cormier II, d'une superficie de 38 hectares, fait partie d'un vaste ensemble à vocation économique : le parc d'activités du Cormier dont la réalisation s'effectue par tranches opérationnelles successives.

De part ses capacités d'accueil (ha au total) et de part sa localisation en bordure des axes majeurs que sont la 249 et la N 160 prochainement reliés à l'A 85 en cours de réalisation, le parc du Cormier a une vocation stratégique dans l'organisation économique et urbaine de l'agglomération.

En tant que "Porte Atlantique" du pôle d'activités choletais, le Schéma Directeur de la Région Choletaise lui confère un rôle de polarisation et d'entraînement du développement économique choletais.

En conséquence, la qualité de l'image de cette entrée de ville revêt une importance majeure pour Cholet.

C'est pourquoi, au delà de la Z.A.C. du Cormier II, c'est l'ensemble du secteur de l'entrée Sud de la ville qui va faire l'objet d'une réflexion et d'un projet de traitement qualitatif, dans le cadre général d'une étude sur les entrées de ville de Cholet.

La présente réflexion, limitée à l'espace géographique concerné par la Z.A.C., s'intègre dans cette démarche d'ensemble visant à qualifier les espaces d'entrées de ville, mais pour répondre aux nécessités immédiates du développement économique de la ville, il est apparu opportun d'anticiper sur la démarche globale.

Il convient de noter que l'espace aujourd'hui concerné ne fait pas à proprement parler partie des zones d'entrées de ville définies dans les travaux préparatoires menés par la D.D.E. de Maine-et-Loire : positionnée avant l'échangeur qui constituera la véritable porte d'entrée de l'agglomération, elle en annoncera l'approche.

LE SITE

Le site d'implantation

Entre la Vallée de la Moine et le thalweg des Natteries, le parc d'activités du Cormier est implanté sur un plateau aux altitudes peu élevées, présentant une topographie aux formes assez molles.

Installé dans une zone autrefois bocagère, le site présente assez peu d'intérêt paysager, hormis la présence de quelques boisements linéaires (majorités de chênes) et sujets isolés marquant les alignements de haies.

Dans la partie Sud, la Z.A.C. n° 2 présente un point bas (95 m) au creux du petit thalweg formant étang en limite de zone avant de rejoindre le ruisseau des Natteries.

Son point haut est marqué à 110 m par le rond point du Cormier, vers lequel monte doucement la N 160.

Au Nord de la zone, la pente s'élève jusqu'à la cote 115.

Il n'existe pas de site inventorié ou classé dans le secteur d'étude.

La desserte viaire

La Z.A.C. du Cormier II borde la nationale 160.

La RN 160 donne à la fois accès au centre-ville par l'avenue de l'Atlantique et draine, par sa connexion avec le périphérique, la circulation en direction ou en provenance de Mortagne-sur-Sèvre et la Roche-sur-Yon.

La RN 160 comporte actuellement 2 voies (des marquages au sol matérialisant les interdictions de dépasser aux abords des croisements). Son trafic actuel est d'environ 13 000 véhicules/jour.

La réalisation de l'A 87 entraîne la mise à 2 X 2 voies de la 160, accès à l'autoroute pour le Nord Vendée.

Cette 2 X 2 voies, séparées par un terre plein central, accentuera la coupure qu'elle représente entre la zone du Cormier et la zone agricole du secteur de la Tremblaye.

En tenant compte de la réalisation de l'autoroute A 87 Angers-La Roche sur Yon, le niveau de trafic sur le tronçon Cholet/Mortagne devrait rester proche des 13 000 véhicules/jour, cette section assurant les liaisons :

- entre Mortagne sur Sèvre et l'autoroute A 87,
- entre Mortagne sur Sèvre et la RN 249 à destination de Nantes ou Poitiers,
- entre Mortagne sur Sèvre et Cholet.

Ces aménagements d'infrastructures, augmentent de manière conséquente l'importance pour la ville de la qualité de l'image urbaine de ce secteur qui à la périphérie immédiate de la zone urbaine actuelle, est une composante majeure d'une des entrées principales de la ville.

Actuellement, la Z.A.C. du Cormier II est desservie, tout comme la Z.A.C. I, à partir du CD 202, dont l'intersection avec la N 160 a été traitée sous forme d'un giratoire.

A partir du CD 202, la rue Gustave Fouillaron constitue une boucle, maillant ainsi l'ensemble de la Z.A.C. II.

L'occupation du sol

La Z.A.C. n° 2 est encore très majoritairement occupée par l'agriculture (prairies et cultures annuelles).

Les implantations d'activités économiques se sont réalisées en différents points de la Z.A.C., une seule (concessionnaire automobile) se situe en façade de la RN 160.

De ce fait, les vues vers la Z.A.C. à partir de la 160 présentent un premier plan agricole tandis que l'arrière-plan est constitué de bâtiments à usage économique parfois importants mais paraissant dispersés.

Au Sud-Est de la RN 160, une station service-garage vient rompre l'homogénéité de la zone agricole.

Du côté Ouest de la N 160, la vocation économique de l'ensemble du parc du Cormier s'affirme par l'importance du bâti de certaines des implantations (Albert, Club des Marques, Gaëlic).

Cependant, ces implantations, plutôt localisées vers la Z.A.C. n° 1, laissent aujourd'hui presque intégralement libre la façade sur la N 160 qui conserve ainsi un caractère agricole.

Cette perception est renforcée par le fait que le côté Est de la nationale, qui s'élève en pente douce vers le secteur de la Tremblaye, affirme une vocation agricole (prairies et cultures dans un maillage bocager encore très présent) rompue seulement par une station service.

LES PERCEPTIONS PAYSAGERES

Dans le sens Mortagne-sur-Sèvre/Cholet, hormis depuis le lieu-dit "l'Espérance" (point haut situé à plus d'un km au Sud de la zone du Cormier), l'axe routier n'offre pas de vue sur la ville de Cholet.

La topographie et l'occupation des sols permettent des vues successives sur la campagne environnante.

A la hauteur du site du Cormier, on entre dans un espace de transition entre le milieu urbain et l'espace rural.

L'approche de la ville se manifeste par la multiplication des signes (panneaux indicateurs, station-service, aménagements routiers, pré-enseigne) ainsi que par des vues obliques plus lointaines vers la Z.A.C. n° 1 du Cormier dont on perçoit les bâtiments les plus importants.

A l'approche du rond-point, la vue se referme, bloquée par les arbres du secteur du Cormier.

Dans le sens Cholet/Mortagne-sur-Sèvre, au contraire, une fois dépassé le rond-point du Cormier, les signes urbains disparaissent très vite, à peine si l'on aperçoit vers le Sud-Est, quelques signes d'habitat et les toitures du Château de la Tremblaye.

LE PLAN D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

Le site d'implantation

Sur ce site, la création de la Z.A.C. a donc pour objet de permettre la réalisation d'une zone d'activité conformément aux orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme et du Plan d'Occupation des Sols de Cholet.

Le projet d'aménagement retenu, exposé dans le rapport de présentation de la Z.A.C., vise à :

- préserver le maximum de haies existantes,
- minimiser les terrassements généraux pour conserver le caractère du secteur,
- offrir une façade commerciale le long de la RN 160,
- proposer de grands terrains aux industriels.

En conséquence, les mesures envisagées par l'aménageur sont les suivantes :

- découpage en fonction du tracé des haies,
- nettoyage et renforcement de ces dernières par l'aménageur,
- obligation de planter sur les espaces libres des lots,
- plantations d'alignement le long des voiries.

Le Plan d'Aménagement de Zone actuel (règlement et document graphique) traduisent ces orientations.

Il convient donc de les examiner, de les compléter ou les modifier éventuellement en fonction des enjeux définis pour ce secteur de l'agglomération au regard des critères définis par la loi :

LE SITE	LE PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE
Au regard des nuisances • Le site est éloigné des zones d'habitat • La voie est génératrice de nuisances sonores	Le PAZ autorise tous les types d'activités à l'exclusion des carrières L'habitat est limité aux besoins de surveillance et gardiennage

LE SITE	LE PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE
Au regard de la sécurité • L'importance de la voie commande sa mise à 2 X 2 voies en chaussées séparées • La visibilité y est bonne • Aucun "évenement visuel" n'est susceptible de distraire l'attention des conducteurs et de causer des accidents	La ZAC est isolée de la voie par un fossé, un talus et une bande de recul protégeant les installations de la ZAC des risques d'accidents routiers. Les accès directs à la N 160 sont interdits La desserte de la zone se fait à partir du rond-point du Cormier et du boulevard des Sorinières (CD 202) Cette desserte interne concerne tous les modes de transports (piétons, cycles, transports en commun pour lesquels il n'existe pas de prescription particulière)
Au regard de la qualité architecturale • Le bâti industriel est banal et fonctionnel • Hors site (Z.A.C. I) quelques implantations s'affirment par leur importance en volume ou en surface bâtie	Le règlement n'impose que peu de contraintes, essentiellement liées au respect des prospects et de la sécurité Il n'y a pas de limite de hauteur Des acrotères peuvent être imposés
Au regard de l'urbanisme La zone est implantée sur un site stratégique, en entrée de ville et à l'extérieur de la 2ème ceinture périphérique traduisant une stratégie essentiellement commerciale. Cependant, elle permet ainsi l'implantation hors du tissu urbain d'activités de grandes emprises ou produisant des nuisances	Le projet intègre la desserte interne de la zone dans le schéma général de desserte du parc d'activités du Cormier Le projet n'impose pas d'autre contrainte d'implantation : • qu'un recul par rapport aux voies et notamment en façade de la N 160, • qu'une limitation de l'emprise au sol des constructions Aucune contrainte quant à l'occupation du sol n'est formulée pour la façade sur la N 160 : aires de stockage et de stationnement y sont possibles. Les dépôts doivent être masqués par un écran végétal
Au regard des paysages Sa situation : • en limite extrême de l'entrée de ville • en bordure d'un axe majeur confère au secteur une extrême sensibilité sur le plan visuel Depuis la ZAC et au-delà de l'axe routier qui la limite, le paysage est à dominante rurale.	A l'exception d'une zone non aedificandi de 35 m à partir de la N 160, aucune prescription n'a été formulée pour constituer un front d'urbanisation. La végétation existante n'est pas explicitement conservée. Les prescriptions de plantations et de traitement paysager concernent • les dépôts qui doivent être masqués par un écran végétal • les aires de stationnement groupées • les espaces libres (et notamment les marges de reculement) qui doivent être plantées d'arbres de haut jet ou de haies.

LES ENJEUX

Comme le souligne le Schéma Directeur de la Région Choletaise, l'importance de la qualité urbaine de la "Porte Atlantique" de l'agglomération choletaise est un enjeu majeur.

Les propositions d'aménagement formulées au regard des critères retenus par la loi Barnier doivent permettre la réalisation d'un projet urbain satisfaisant à cet objectif de qualité.

CRITERES	ENJEUX
Les nuisances	• les nuisances sonores de la route vis-à-vis des activités • les nuisances des activités vis-à-vis du milieu naturel
La sécurité	• les risques technologiques et risques divers liés à la présence de activités • la sécurité routière
La qualité architecturale	• la cohésion du bâti sur l'ensemble du site (façade) et son contact avec l'environnement rural d'une part, urbain d'autre part • la lecture de l'entrée de ville : enseignes, façades, implantation du bâti
L'urbanisme	• la qualité visuelle et fonctionnelle de l'entrée de ville • le fonctionnement de l'ensemble de la zone, la lisibilité des fonctions, les contacts ville-activités • le devenir du secteur
Le paysage	• la perception du paysage urbain à partir de la N 160 • le respect des atouts du site • le contraste entre zones naturelles et zone d'activités (traitement des franges)

LES PROPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

Les propositions qui suivent complètent et modifient le P.A.Z. existant de la Z.A.C. du Cormier II afin de l'adapter aux enjeux et aux contraintes mis en évidence par le diagnostic.

Le parti retenu

Pour répondre à l'enjeu majeur qui est, pour la Ville de Cholet, la constitution d'une entrée de qualité, le parti proposé vise à la constitution d'une façade urbaine marquant clairement et fortement l'arrivée dans la ville.

Reprenant les orientations du Schéma Directeur, le parti d'aménagement marque franchement la limite entre la zone urbanisée et la zone agricole proche.

Enfin, pour respecter l'esprit de l'idée "d'usine à la campagne", chère au pays choletais. Les propositions d'accompagnement végétal en limite des lots et le long des voiries utilisent les essences et les types de plantation du bocage environnant.

En conséquence, une bande de reculement est ménagée à la fois :
- pour éloigner les bâtiments des nuisances de la route,
- pour permettre un dégagement visuel et une perception plus globale de la façade urbaine ainsi constituée,

La limite ainsi fixée constituera une obligation d'implantation pour les constructions.

Dans l'espace ainsi défini, les constructions, zones de stockage et de stationnement sont interdites. Cet espace est simplement engazonné et planté de quelques arbres de haut jet (chêne de préférence).

En limite de cette bande et afin de constituer une façade, l'aspect du bâti est réglementé (couleur, formes, ...) ainsi que la nature et le nombre des enseignes.

Les limites parcellaires, internes à la zone, seront plantées de haies bocagères sauf dans la bande de reculement en façade de la N 160 où l'alignement de la haie sera simplement rappelé par l'implantation de quelques sujets de haut jet.

La limite Sud de la Z.A.C., au contact de la zone agricole, sera constituée d'une bande boisée comportant les trois strates de végétation de la haie bocagère type.

L'espace de la zone ainsi strictement délimité sera organisé en deux entités :
- en façade de nationale, un espace ouvert vers la voie mais fermé par le front des constructions,
- en profondeur de la zone, un espace refermé, cloisonné par des haies bocagères reconstituées sur les limites des lots.

MODIFICATION DU P.A.Z.

Les documents graphiques et réglementaires actuels de la Z.A.C. n° 2 du Cormier doivent être modifiés pour permettre la réalisation d'un projet urbain prenant en compte les enjeux définis.

Sur le document graphique (voir ci-contre, proposition de P.A.Z.) sont ajoutées les prescriptions suivantes :

- réserve d'une zone de plantation de lisière et obligation de planter,
- définition d'une bande non aedificandi de 35 m, comptée à partir de l'alignement existant de la R.N. 160,
- détermination en limite de cette zone d'une limite d'implantation obligatoire.

La réserve pour élargissement de la R.N. 160 est supprimé conformément au Plan d'Occupation des Sols modifié le 9 juillet 1996.

COMMUNE

VILLE DE CHOLET
Rue Sainte Bonaventure
BP 32 135 – 49321 CHOLET Cedex
Tél. 02 72 77 20 00

AMENAGEURS

SPLA DE L ANJOU
79, rue des Jardins
49 100 ANGERS
Tél. 02 41 18 21 21

MAITRE D OEUVRE

ENET.DOLOWY URBANISME PAYSAGE
51, rue Russeil
44 000 NANTES
Tél. 02 28 08 81 80
Fax 02 28 08 81 90
e-mail : urba@enet-dolowy.fr



Juin 2012

ETUDE AU TITRE DE LA LOI BARNIER

SOMMAIRE

PREAMBULE – OBJECTIFS DE L'ETUDE 5

1 / ETAT DES LIEUX – ANALYSE ET DIAGNOSTIC 7
1.1/ LOCALISATION 7
1.2 / DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR ET SERVITUDES 8
1.3 / LES COMPOSANTES DU SITE 9

2 / LE PROJET URBAIN 13
2.1 / L'ECOQUARTIER DU VAL DE MOINE 13
2.2 / VOCATION DU SITE 15
2.3 / SCHEMA D'AMENAGEMENT 16

3 / AMENAGEMENTS SPECIFIQUES AU REGARD DE LA LOI BARNIER 17
3.1 / PRINCIPES D'AMENAGEMENTS EN FACADE DE L'A87 17
3.2 / PERSPECTIVES D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS 18

4 / JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES CINQ CRITERES 19

PREAMBULE - OBJECTIFS DE L'ETUDE
CONTEXTE LEGISLATIF

Le projet du nouveau centre horticole s'inscrit dans l'aménagement plus global du nouveau quartier du Val de Moine à Cholet. Ce projet prévoit la construction d'un ensemble de bâtiments et de structures destinées aux activités des serres municipales et du service de Gestion des Espaces Paysagers.

Le projet est implanté en bordure de voie de la A87, voie classée comme voie à grande circulation entre Angers et la Roche sur Yon. Ces caractéristiques le font entrer de plain pied dans le cadre de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme de la loi du 2 Février 1995, dite «Loi Barnier».

Article L-111-1-4 du Code de l'Urbanisme - loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier :
« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».
«La marge de recul s'applique également de part et d'autre de l'axe des bretelles d'échangeur».

Selon l'article 200 de la loi n°2005-157 du 23 février 2005, relative au développement des territoires ruraux, les deux derniers alinéas de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme sont remplacés par trois alinéas ainsi rédigés :
« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Le projet de nouveau centre horticole borde l'A87 ; l'objet de la présente étude est donc d'évaluer la cohérence du projet d'aménagement au regard de ce texte, de définir ou d'affiner les règles d'urbanisme correspondant aux objectifs de la loi et de proposer, le cas échéant, des mesures propres à mettre le projet en cohérence.

L'étude comprend :
- une phase de diagnostic et de bilan de la situation actuelle,
- la présentation du projet,
- l'exposé des mesures complémentaires à mettre en œuvre.

Des principes de règlement de la zone concrétiseront le projet.

Une analyse du projet d'aménagement au regard des critères définis par la loi en constituera la conclusion.

1 / ETAT DES LIEUX – ANALYSE ET DIAGNOSTIC

1.1 Localisation, deux échelles

Le site d'étude se situe au Sud Est de la Commune de Cholet :
- à proximité immédiate de l'autoroute A87
- à proximité de l'Avenue du Lac et du Lac de Ribou
- dans l'Eco-quartier du Val de Moine.

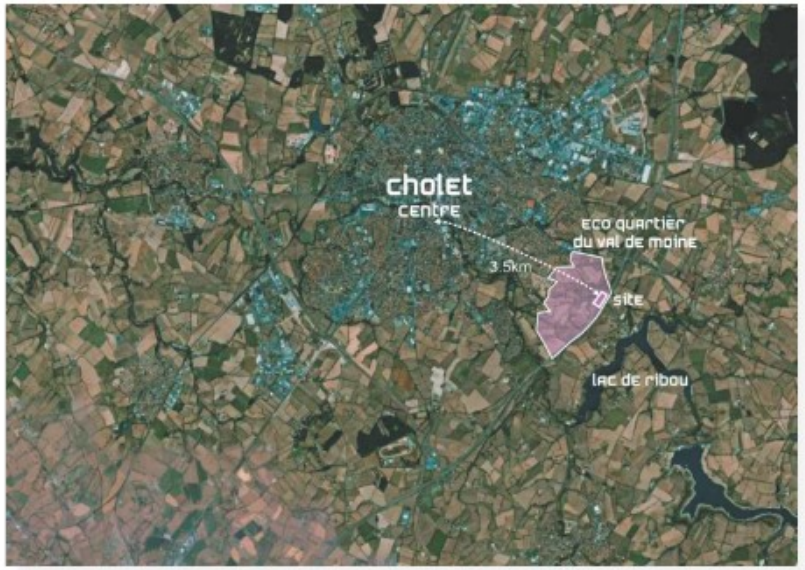
Vue de l'Ecoquartier du Val de Moine



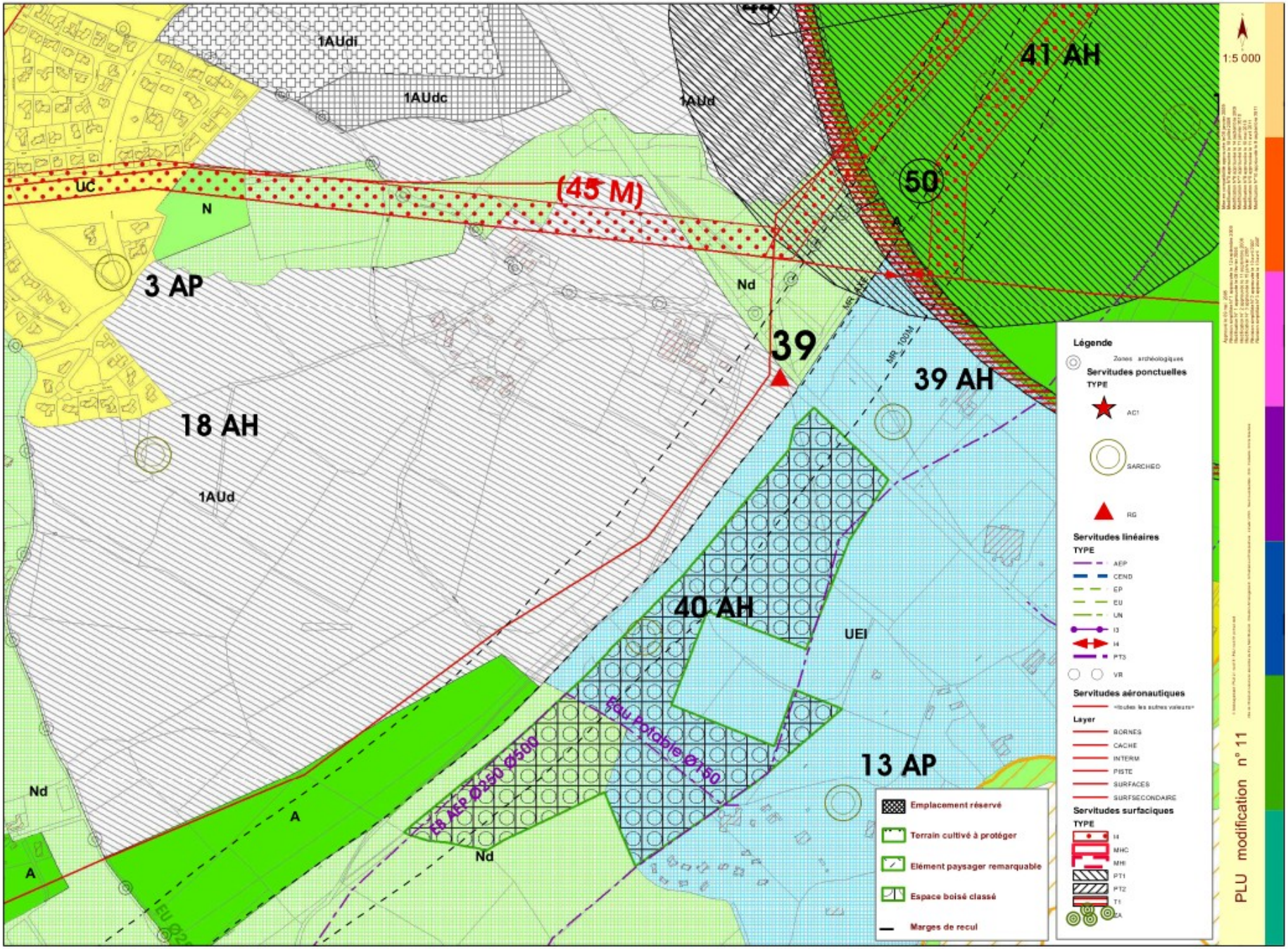
Vue du site d'implantation du site horticole







LIGNES A HAUTES TENSION
RESEAU ROUTIER


1AUdi
1AUdc
1AUd
41 AH
50
(45 M)
UC
N
3 AP
Nd
39
39 AH
18 AH
1AUd
40 AH
UEl
13 AP
Eau Potable Ø150
Nd
A
A
Nd
Légende
Zones archéologiques
Servitudes ponctuelles
TYPE
AC1
SARCHEO
RG
Servitudes linéaires
TYPE
AEP
CEND
EP
EU
UN
I3
I4
PT3
VR
Servitudes aéronautiques
Layer
BORNES
CACHE
INTERM
PISTE
SURFACES
SURFSECONDAIRE
Servitudes surfaciques
TYPE
I4
MHC
MHI
PT1
PT2
T1
Emplacement réservé
Terrain cultivé à protéger
Elément paysager remarquable
Espace boisé classé
Marges de recul
1:5 000
PLU modification n° 11

1.3 Les composantes du site

OCCUPATION DU SOL ET PAYSAGE
MILIEUX NATURELS

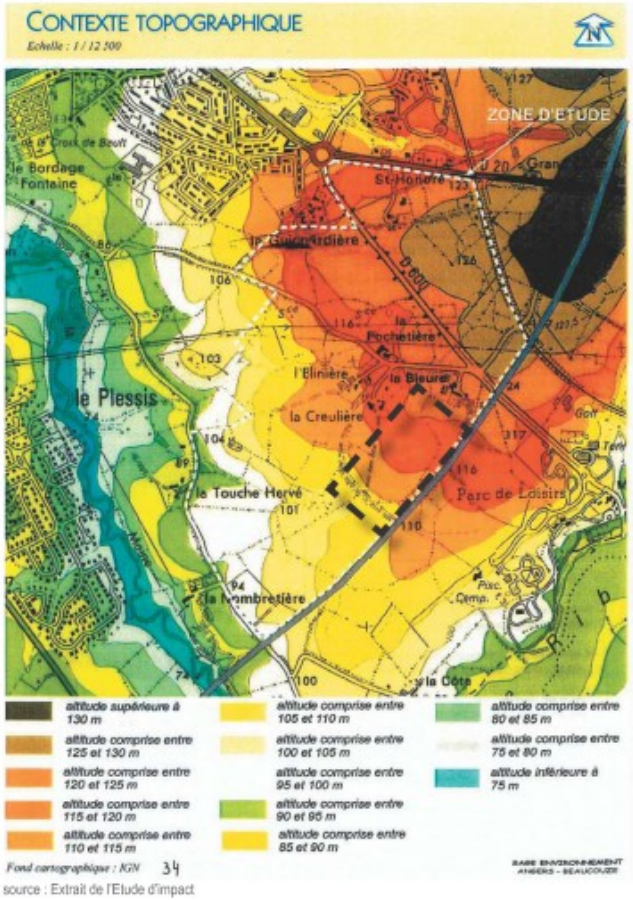
Le paysage de bocage ouvert est constitué d'un réseau assez aéré de haies traditionnelles et de haies récentes. De grands arbres ponctuent les parcelles agricoles et les haies.
Le périmètre d'étude est occupé par des activités agricoles, cultures et prairies et par des haies.

Il se caractérise aujourd'hui par un parcellaire de cultures largement ouvert sur des terrains très légèrement inclinés, traversé d'une belle haie bocagère qui suit les courbes de niveaux.

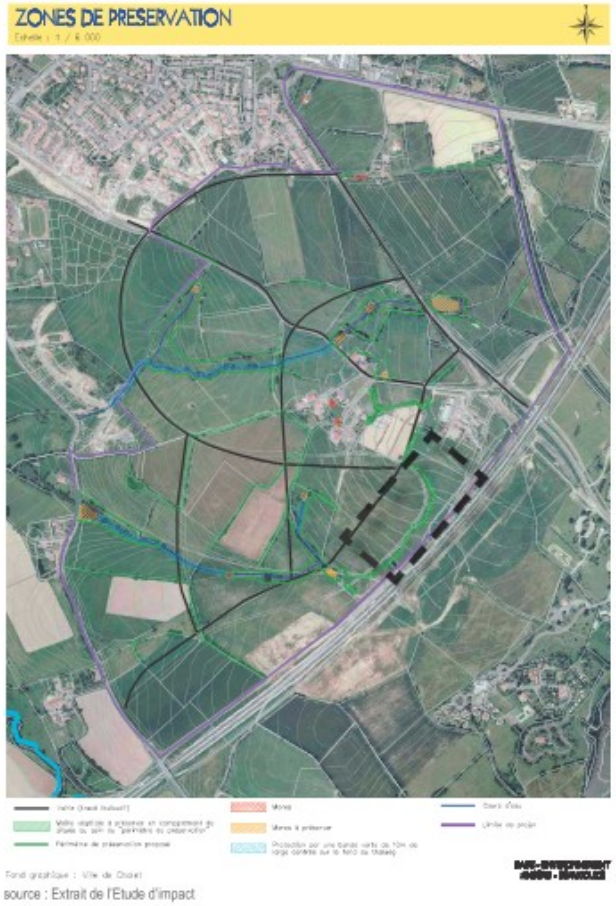
Au Nord, les hameaux de la Bleure et de la Creulière bordent le secteur d'étude. L'association d'insertion «L'Eclaircie» occupe un large parcellaire cultivé au Nord du site, entre les deux hameaux. Une petite partie est dédiée à la découpe et au stockage du bois.

L'accès à ces terrains se fait actuellement par le Hameau de la Creulière qui rejoint la rue des Ecureuils.

Les éléments préservés
La haie bocagère existante qui borde et traverse le site du Nord-Est au Sud-Ouest mérite d'être préservée et mise en valeur.



source : Extrait de l'Etude d'impact



source : Extrait de l'Etude d'impact

1 / ETAT DES LIEUX – ANALYSE ET DIAGNOSTIC
1.3 Les composantes du site

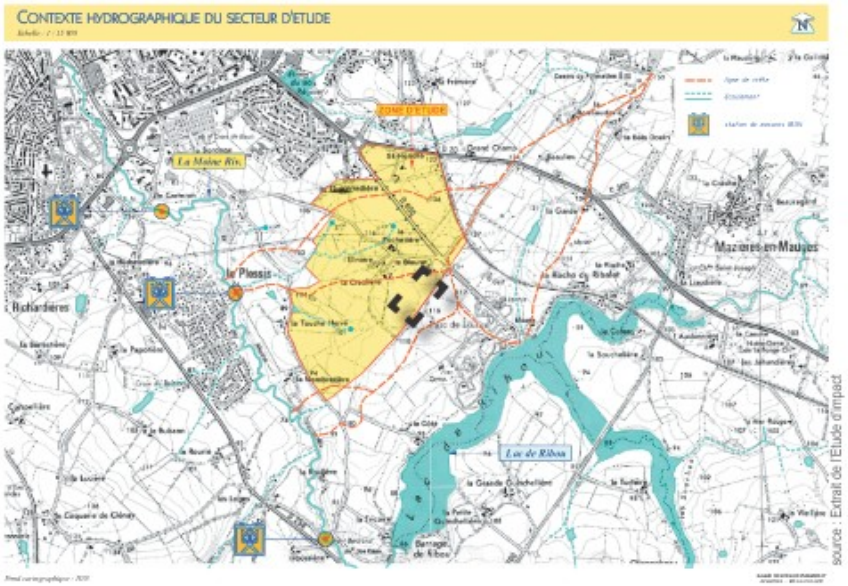
RELIEF / VUES

A l'échelle élargie de la ZAC, la topographie générale est marquée par :
- la vallée de la Moine qui donne naissance à un relief en creux, assez affirmé ;
- le massif de granulite du Puy Saint Bonnet.

L'Ecoquartier du Val de Moine est localisé sur le versant nord de la vallée de la Moine. Il s'étale depuis le sommet du plateau (au niveau de la RD 20) jusqu'au milieu du versant (rue des Poneys). La pente, orientée sud ouest, présente une valeur moyenne de l'ordre de 3 %, avec un maximum proche de 10%, sur la partie ouest de la zone. L'altitude maximale relevée est de 127m NGF à l'est du site et la cote la plus basse est de 89m NGF sur la rue des Poneys.

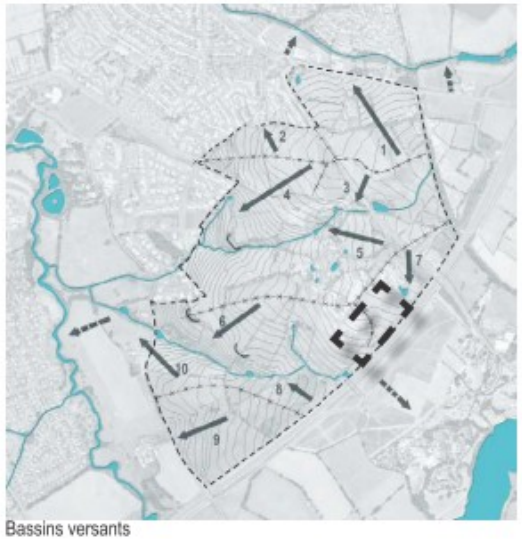
A l'échelle du périmètre d'étude, le site du nouveau centre horticole suit la pente naturelle du terrain. En effet, les infrastructures ont peu modifié le relief existant.
La présence du talus de l'autoroute, sur la partie Nord, occulte la vue depuis l'A87 vers le site dans les deux sens. Plus au Sud, le talus disparaît et de larges vues sont donc dégagées sur le site

Les lignes électriques et les pylônes constituent sur ce secteur des points d'appels visuels de premier ordre, leur dimension étant d'une échelle distincte dans un espace où le référent vertical reste l'arbre.





Plan topographique du quartier du Val de Moine



Bassins versants



Mise en valeur des talwegs



1. vue générale du site de projet



2. Hameau de la Bleure



3. Le site horticole existant de «l'Eclaircie»





4. Talus et autoroute A87



5. Talus et autoroute A87



6. Pylone de ligne à haute tension

LA DESSERTE

Le quartier du Val de Moine est desservi :
- par l'Avenue du Lac qui se raccorde à la RD20 reliant Cholet à Maulévrier
- au Nord Ouest par la RN160, qui traverse la ville du Nord au Sud (axe Angers La Roche sur Yon) et qui revêt un intérêt national, via le boulevard P. Lecoq.

L'autoroute A87 marque la limite Sud Est de la zone de projet, mais n'a pas d'interaction avec la circulation de la zone, car elle ne la dessert pas directement.

Les abords de la zone de projet sont relativement bien desservis.
L'avenue du Lac permet un accès rapide au futur site horticole. Un accès provisoire sera aménagé à partir de la rue des écureuils dans l'attente de l'aménagement de la Tranche 3 du quartier du Val de Moine.

SYNTHESE ET ENJEUX DU SITE

Le site est caractérisé par:

- la proximité de l'autoroute A 87,
- une grande facilité d'accès,
- une faible topographie,
- la forte présence d'une haie bocagère à préserver au coeur du site dédié aux serres,
- des secteurs habités proches avec des covisibilités avec le secteur étudié,
- des enjeux d'image importants à partir de l'autoroute A87, avec une façade perceptible depuis la voie, principalement depuis le Sud Ouest.

Les enjeux d'aménagement de ce territoire composé d'éléments paysagers de qualité sont la problématique de son insertion dans un contexte rural et urbain et la qualité de l'image de la ville depuis l'A87.

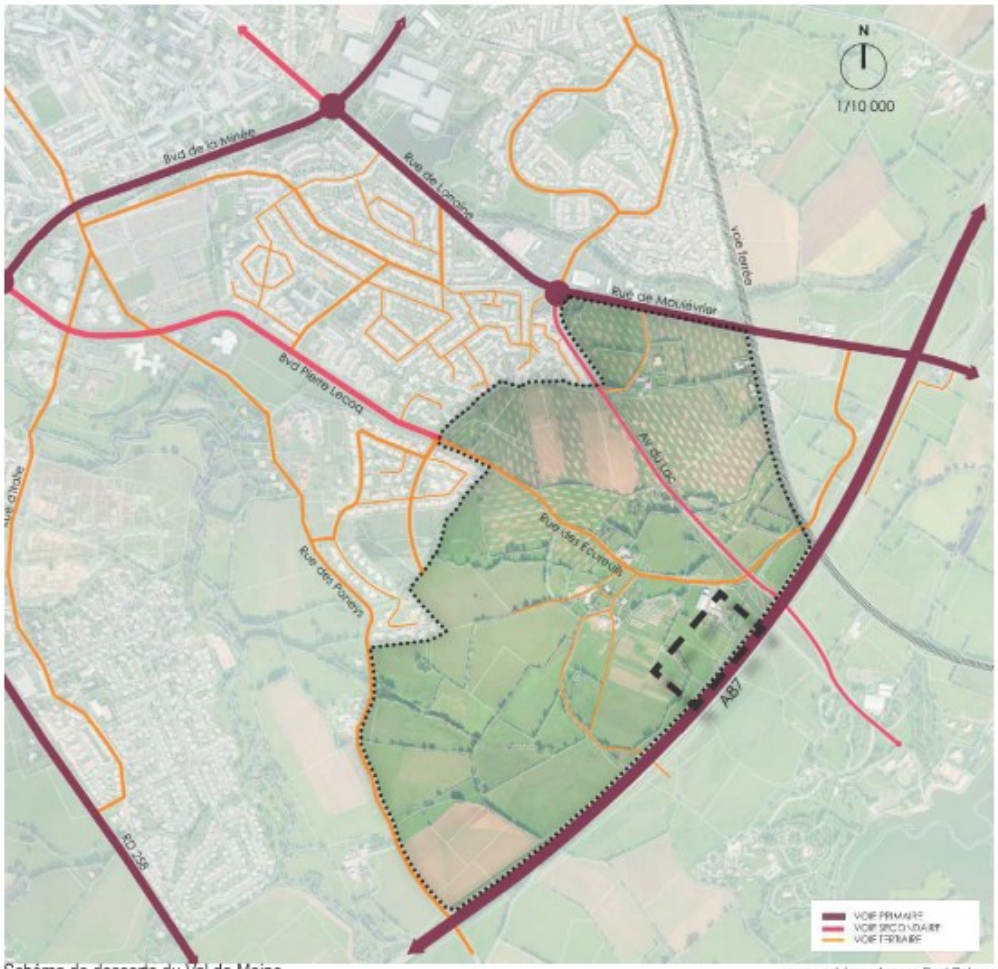


Schéma de desserte du Val de Moine

source schéma : Agence Enet Dolowy

2/ LE PROJET URBAIN
2.1 L'écoquartier du Val de Moine

Le projet vise à offrir de nouveaux logements pour les choletais dans un cadre de vie soucieux de la protection de l'environnement naturel et à la préservation des éléments identitaires du site : la topographie, l'hydrographie, le maillage bocager et les vues lointaines sur l'agglomération. La préservation et la valorisation de ses éléments servent « d'ossature » au projet urbain et sont traduites par un parti d'aménagement fort : un vaste parc semi naturel en infiltration comme élément de structuration du quartier.

Ce parc semi naturel, qui représente environ un tiers de la superficie des futurs quartiers, regroupe plusieurs fonctions de par sa forme et son implantation :
- lieu de cheminements piétons et cycles en site propre renforçant la promenade dans le fond du vallon de la Moine,
- lieu de rétention des eaux pluviales en point bas par des principes paysagers tels que des bassins,
- espaces de détente et de loisirs,
- espaces de lien entre les différents sous quartiers.

Une trame végétale généreuse animera et ombragera le cœur du quartier d'habitation, ses rues, ses places et placettes. Arbres d'alignements, couvres-sols, prairies, plantes grimpantes…. Une palette végétale riche et locale s'intégrera dans l'esprit d'une « campagne bocagère ». Le quartier sera ainsi caractérisé par une « exubérance » végétale, contre-point d'une certaine intensité urbaine.

Il offrira à chaque habitant du Val de Moine « un coin de nature en ville ».
De par son organisation et l'aménagement de ses espaces publics, le projet permet de relier le Val de Moine aux quartiers existants et privilégie les déplacements alternatifs à la voiture.
Un maillage dense de cheminements pour les piétons et cycles, sécurisés et agréables, décline des itinéraires aux rôles différenciés : liaisons de promenade ou fonctionnelles en site propre, connexions sur les plateaux mixtes à priorité piétonne et à travers les îlots bâtis privés… Chaque îlot bénéficie d'accès directs et sécurisés vers le parc.

Le projet permet de proposer :
- une mixité des formes urbaines à l'échelle du quartier, logements collectifs, maisons individuelles et nouvelles formes intermédiaires,
- une mixité sociale et générationnelle ainsi qu'une offre de logements de qualité pour tous à des prix maîtrisés adaptée à des attentes diversifiées: primo accédants, familles, personnes âgées et handicapées …
- une qualité du cadre de vie et une fonctionnalité d'ensemble, grâce à un aménagement architectural, paysager, et environnemental cohérent.
- une mixité des fonctions urbaines à travers l'implantation de logements, de commerces, de services de proximité et d'équipements (crèche, EHPAD, centre horticole).

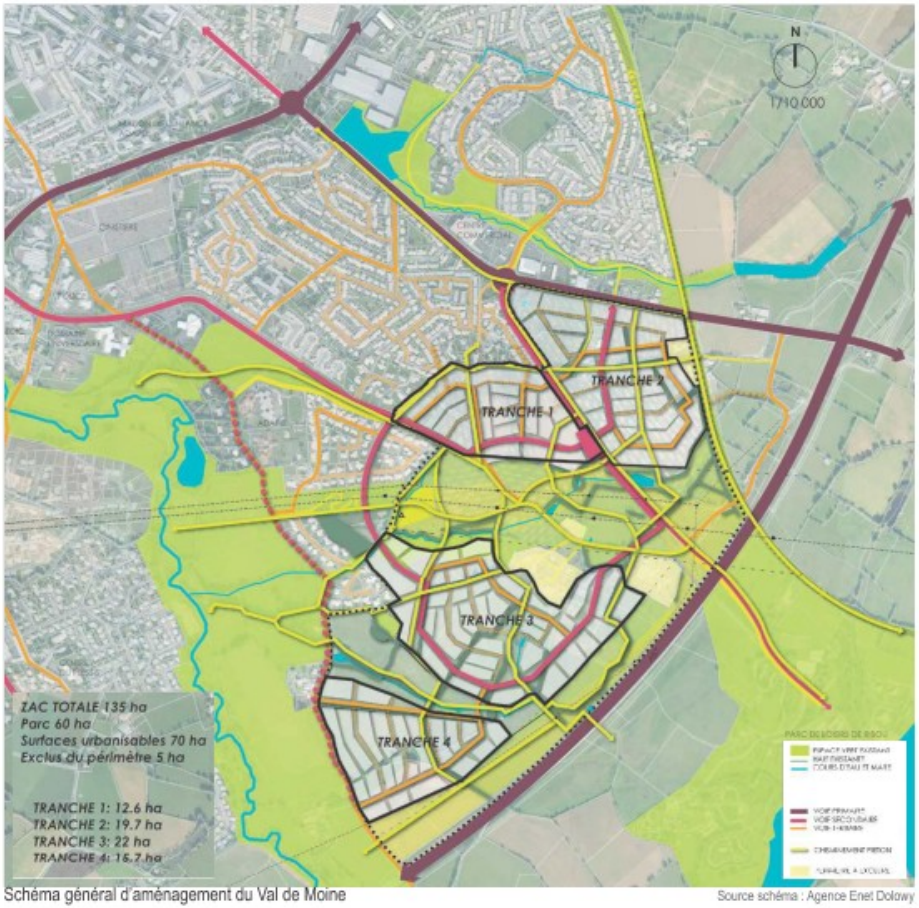


Schéma général d'aménagement du Val de Moine

Source schéma : Agence Enet Dolowy

2/ LE PROJET URBAIN

Cette démarche de mixité urbaine est renforcée par la volonté de faire du large parc qui traverse le quartier du Val de Moine un véritable lieu de vie, animé par des équipements publics notamment, tournés vers l'agriculture péri-urbaine: des jardins familiaux, une association d'insertion par le travail de maraîchage, ... En complément une crèche et un EHPAD offriront une mixité intergénérationelle.

Le site d'implantation des serres municipales répondent à ce principe d'animation du parc du Val de Moine. Sa localisation en bordure de l'autoroute A 87 assurera un lien étroit entre la zone de loisirs de Ribou et le nouveau quartier. Des liaisons douces marqueront fortement la volonté de continuité entre le quartier, le parc et la base de loisirs de Ribou.
Ce secteur permettra aussi d'aménager une zone tampon entre le secteur d'habition et l'infrastructure routière.

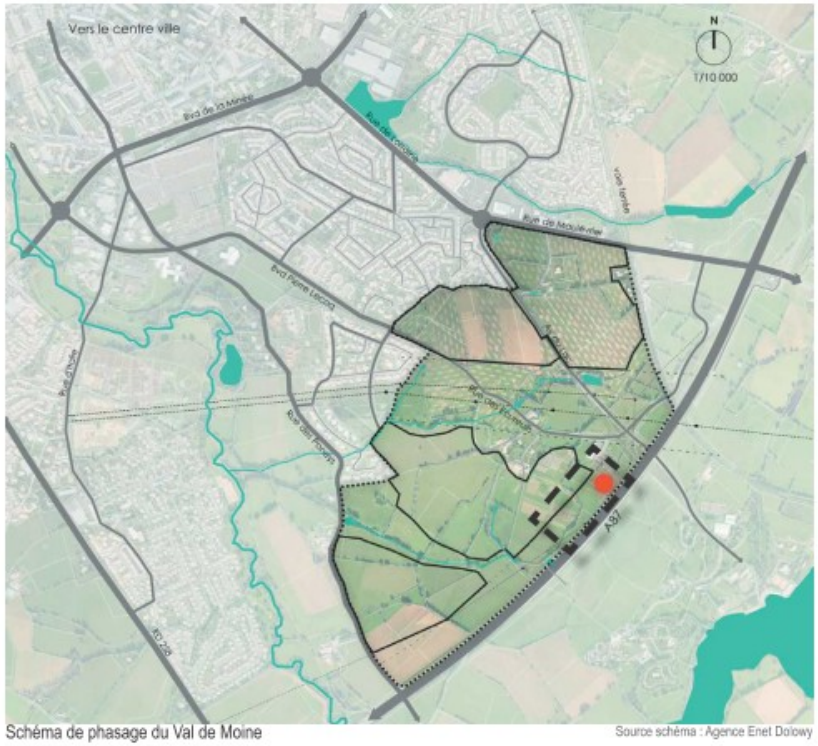


Schéma de phasage du Val de Moine

Source schéma : Agence Enet Dolowy

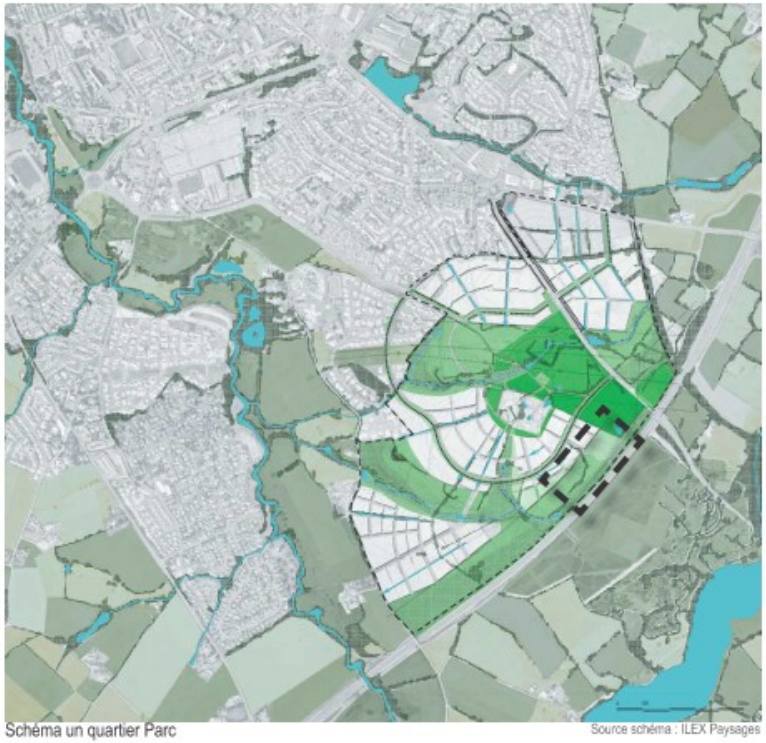


Schéma un quartier Parc

Source schéma : ILEX Paysages

2/ LE PROJET URBAIN

2.2 Vocation du site

Depuis les années 1950, la Ville de Cholet est dotée de serres municipales qui sont, à la base, des serres de récupération. Elles sont actuellement situées le long de l'avenue Leclerc, sur un site appelé «Bon Pasteur» qui accueille non seulement les équipes des serres mais également une partie du personnel de la Gestion, sur une surface totale de 1,2 ha.

Cet équipement devenu obsolète, doit être remplacé et délocalisé. Le site vient d'être vendu et doit être totalement libéré en mai 2014. Le nouveau centre devra impérativement être construit pour fin mars 2014. Le déménagement devra avoir lieu début avril 2014.
Cette vente est l'occasion de reconstruire des serres plus adaptées, plus modernes, et de revoir le fonctionnement général du service. Les équipes de la gestion, non affectées au secteur Nord, seront elles aussi délocalisées avec les serres.

Comme évoqué précédemment le site choisi pour la nouvelle implantation des services, est situé à Cholet sur la ZAC du Val de Moine, en bordure de l'autoroute.

Principal utilisateur du site, le service des Serres Municipales réalise la production d'une grande partie des végétaux implantés dans les espaces verts de la Ville mais également la production de plantes vertes et la production florale.

ENJEUX DE L'OPERATION

Ce projet comprend la construction d'un ensemble de bâtiments et de structures destinés aux activités des Serres Municipales mais aussi des équipes spécialisées de la Gestion des Espaces Paysagers.
Le projet vise à la fois à répondre :
- à une volonté de corriger et d'améliorer le fonctionnement et les conditions de travail actuelles des deux services concernés, en proposant une réponse efficiente, fonctionnelle et ergonomique.,
- à traduire la volonté municipale en faveur du maintien de l'excellence au niveau des espaces verts et de la 4ème fleur,
- à construire un établissement moderne, performant, susceptible d'évoluer dans le temps,
- à proposer un outil pédagogique de sensibilisation, de découverte des métiers de l'horticulture et des méthodes horticoles.

OBJECTIFS DU PROJET

Actuellement, les Serres Municipales et la Gestion travaillent sur un même site, mais son utilisation n'est pas optimale. En effet, sa superficie réduite oblige à des déplacements intempestifs de véhicules et à une organisation parfois «dangereuse» pour les agents.

Le développement durable est également un axe qui doit accompagner la réalisation du projet.(chauffage, récupération eaux pluviales, panneaux solaires, photovoltaïques...).

Le vieillissement des structures est aussi problématique et ne permet plus aujourd'hui d'accueillir ponctuellement, dans de bonnes conditions de sécurité, le public scolaire notamment.
Le nouveau site, réponse architecturale, technique et économique du programme, devra satisfaire aux objectifs suivants :
– s'inscrire dans une démarche de développement durable,
– s'insérer dans le cadre urbain et paysager existant,
– répondre aux contraintes et aux données énoncées dans le programme,
– tirer le meilleur parti des potentialités du site,
– satisfaire les usages exprimés,
– garantir aux utilisateurs de meilleures conditions de travail,
– offrir une bonne organisation fonctionnelle et spatiale pour chacune des activités,
– proposer et mettre en oeuvre des solutions techniques éprouvées et performantes,
– anticiper l'évolution des besoins et des techniques,
– anticiper un éventuel agrandissement futur de la production horticole,
– être exploité et maintenu en état dans le temps à des conditions économiques et techniques raisonnables,
– maîtriser les délais,
– respecter le coût d'objectif.

2/ LE PROJET URBAIN

2.3 Schéma d'aménagement

Les études préalables ont permis d'identifier les **potentialités** et les **caractéristiques** du l'ensemble du site du **Val de Moine** ainsi que l'ensemble des **contraintes d'aménagement** (physiques, environnementales, économiques, techniques, réglementaires ...).
Elles ont abouti à la définition des objectifs d'aménagement suivants :
- l'adaptation du plan de composition à la topographie, à la morphologie et à la couverture végétale, et notamment la haie bocagère qui traverse le site d'Est en Ouest,
- la maîtrise de la qualité urbaine, paysagère et architecturale sur l'ensemble du projet et notamment le long de l'autoroute A87, par la mise en valeur de l'activité horticole du site et la conservation des éléments paysagers existants,
- la recherche de qualité des formes urbaines et architecturales,
- une prise en compte de la proximité d'habitations riveraines en préservant les vues directes.

PERIMETRE DU PROJET

Le nouveau site d'implantation est situé dans l'écoquartier du Val de Moine en cours de réalisation. Les premières habitations devraient y être construites dès le mois d'avril 2012, pour une livraison en fin d'année, en ce qui concerne la première tranche. Les autres tranches seront réalisées ultérieurement.
Une superficie de 3,7 ha utile est dédiée au nouveau site de production et d'une partie du service de Gestion des Espaces Paysagers.
Le périmètre global du projet représente 5 ha. sur les emprises foncières propriétées de la SPLA de l'Anjou, dans l'emprise de la ZAC du Val de Moine.

DESSERTE DU PROJET

L'accès au site se fera à partir des voiries du quartier du Val de Moine, dans la tranche 3 ou 4 de l'opération. Un accès provisoire sera donc nécessaire. Il se fera à partir de la rue des Ecureuils, le long du hameau e la Bleure.



Source schéma : Agence Enet Dolowy

3/ AMENAGEMENTS SPECIFIQUES AU REGARD DE LA LOI BARNIER

3.1 Projet urbain et principes d'aménagement en façade de l'A87

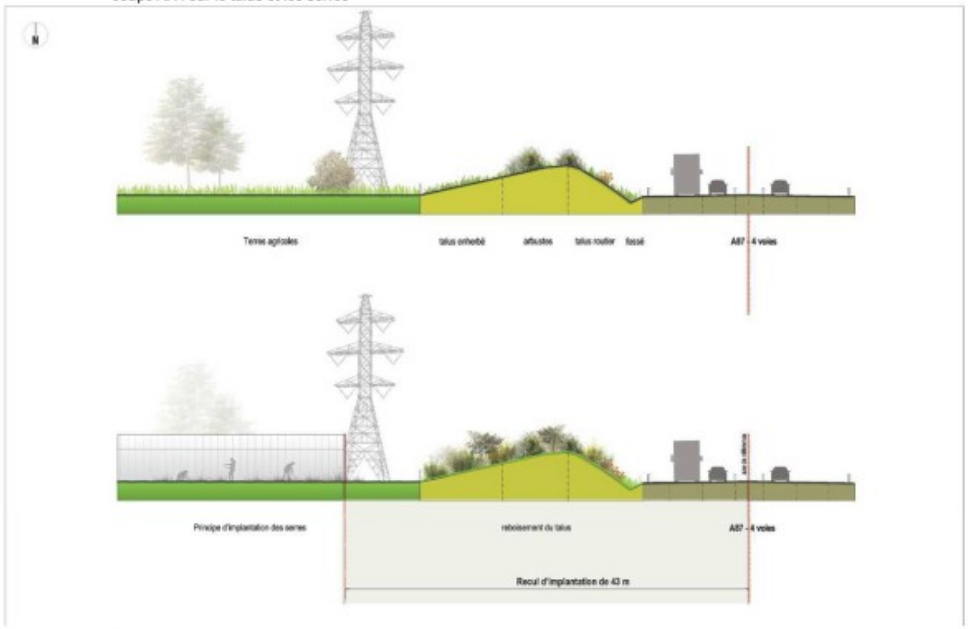
Suite aux travaux d'infrastructure, un talus a été réalisé le long de l'autoroute A87, sur une bonne partie de la frange Sud du périmètre de la ZAC du Val de Moine. En effet, à partir de l'avenue du Lac, et sur environ 300 mètres, le talus paysager masque toute perspective vers le site d'implantation du nouveau centre horticole. Les arbustes plantés créent un premier plan dense qui conforte le caractère rural de cette séquence à partir de l'A87. Les serres ne dépasseront pas une hauteur de 6 mètres et seront implantées à au moins 43 mètres de l'axe de l'autoroute. Elles seront donc masquées par le talus paysager qui sera, dans le cadre du projet, conservé en l'état.

Lorsque le talus retrouve le niveau du terrain naturel, les vues sur les terrains aménagés par le pôle horticole à venir se dégagent au premier plan. Une large haie bocagère existante, conservée elle aussi, vient rapidement proposer un front végétal laissant une bande d'une cinquantaine de mètres de terrains agricoles.
Les serres et autres constructions (bâtiments administratifs, vestiaires...) seront, de ce point de vue là, visibles mais resteront éloignées. Une plantation d'arbustes forestiers permettra de poursuivre l'ambiance paysagère du talus existant et offrira un premier plan planté qualitatif. Dans ce secteur, aucune implantation de bâtiment n'est envisagée. Néanmoins, le recul minimal serait ici de 35 mètres.

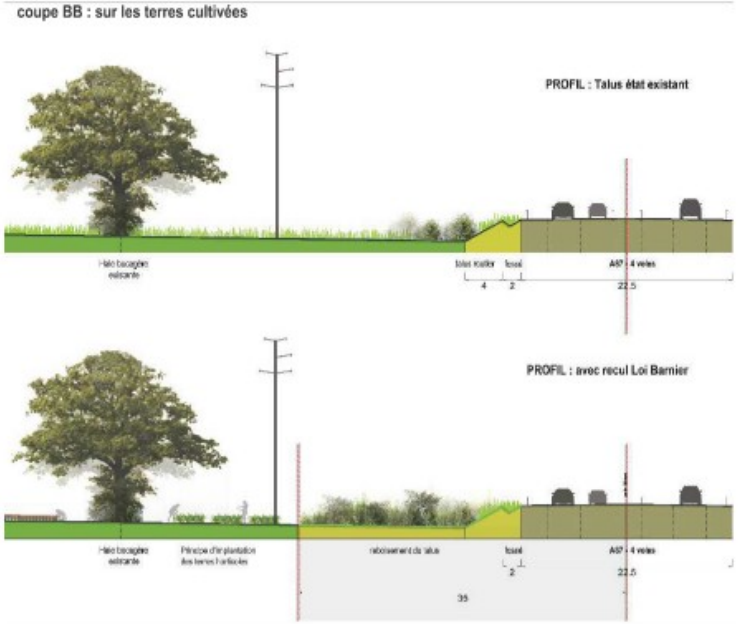
En fonction des capacités de développement du service Paysage et Cadre de Vie, principal utilisateur du site, une pépinière arbustive pourra éventuellement voir le jour sur cette séquence sans talus de manière à, non seulement proposer un traitement paysager de la marge de recul obligatoire, mais aussi présenter l'activité horticole du site.



coupe AA : sur le talus et les serres



coupe BB : sur les terres cultivées



3/ AMENAGEMENTS SPECIFIQUES AU REGARD DE LA LOI BARNIER
3.2 Perspectives d'aménagements paysagers



PERSPECTIVE SUR LES TERRES CULTIVEES



PERSPECTIVE SUR LE TALUS PAYSAGER

4/ JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES 5 CRITERES

	OBJECTIFS	MOYENS
NUISANCES	• Minimiser les nuisances liées au bruit • Minimiser les nuisances des activités horticoles vis-à-vis de l'habitat • Minimiser les nuisances des constructions vis-à-vis du milieu naturel	• Les constructions respecteront la réglementation en termes d'isolement acoustique par rapport à l'A87. • L'implantation des bâtiments, rapprochés de l'A87, favorise les ouvertures sur les façades non exposées au bruit. • Les installations classées ne sont pas autorisées, sauf exception, auquel cas elles respecteront les normes en vigueur. • Des espaces tampons sont réservés entre urbanisation et milieu naturel. Les débits de rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel sont minimisés par un traitement alternatif partiel aérien.
SECURITE	• Maîtriser les risques technologiques • Organiser les accès et les dessertes du site, ainsi que le trafic des véhicules	• Les installations classées respecteront la réglementation en vigueur. • Les accès de secours sont assurés par les voies, et les coupures paysagères. • La desserte du secteur est assurée par l'Avenue du Lac et la rue des Ecureuils.
PAYSAGE	• Maîtriser l'aspect visuel de la vitrine de l'Ecoquartier à partir de l'autoroute A87 • Conserver la qualité globale du paysage et assurer la qualité de vie du quartier.	• Sur la façade de l'A87, le traitement paysager est maîtrisé sur l'espace privé. En façade de l'A87, les stationnements, stockages et matériels et matériaux de démonstration sur l'emprise sont interdits. • Traitement soigné des entrées et des voies sur la zone, prise en compte des vues internes et externes dans la composition du plan masse (implantation du bâti, prise en compte des pentes…). • Préservation dans la mesure du possible des haies bocagères existantes, préservation de corridors verts • Le projet de pôle horticole s'inscrit dans un environnement de bocage de grande qualité. Le projet s'inscrit dans cette trame bocagère et hydraulique en préservant ces éléments, qui constituent des corridors écologiques qui permettront d'intégrer les constructions dans le paysage. • Prescriptions réglementaires précises concernant les clôtures, enseignes, façades et traitements des espaces libres. • Obligation de mettre en place un aménagement paysager soigné en périphérie de la ZAC, sur toutes les voies publiques existantes et en limite avec l'espace rural et/ou naturel.
URBANISME	• Optimiser l'insertion du projet dans la trame urbaine existante et future • Optimiser le fonctionnement d'ensemble	• Les paramètres de déplacements existants et futurs ont été pris en compte dans l'établissement du plan masse • Des continuités qualitatives et fonctionnelles sont prévues afin de favoriser la mixité des usages et des usagers, et d'optimiser les relations avec le reste du quartier.
ARCHITECTURE	• Maîtriser de l'aspect du bâti, assurer la cohérence architecturale de l'ensemble	• Des prescriptions architecturales détaillées sont imposées aux maîtres d'oeuvre ; elles garantissent l'intégration dans le quartier, un certain niveau qualitatif et la cohérence entre les différents projets.

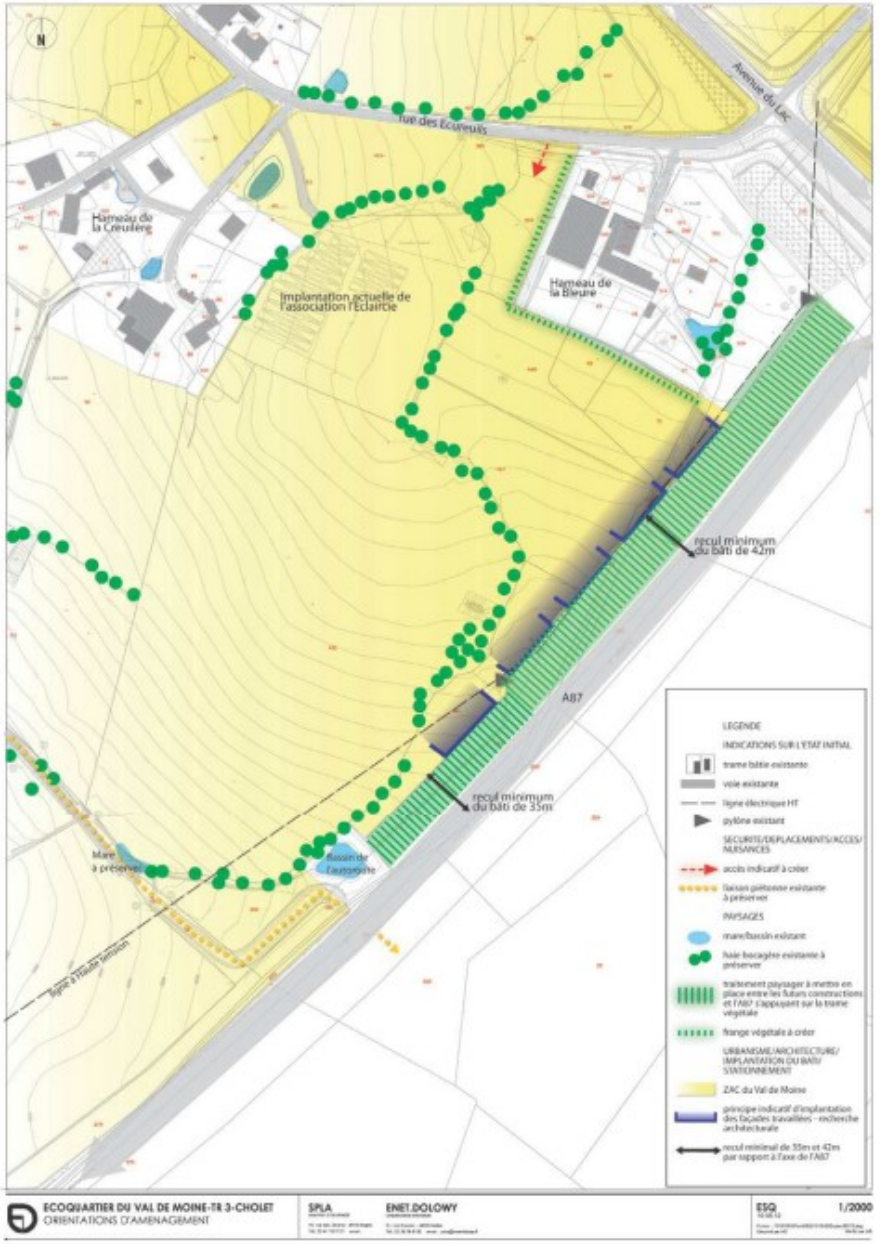
5/ TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Une orientation d'aménagement particulière sera intégrée dans le PLU afin de reprendre les principes schématiques de fonctionnement du secteur du pôle horticole.

Les principes d'aménagement suivants seront à respecter:
- un traitement paysager de la façade de l'autoroute A87: L'opération implique la maîtrise de la qualité urbaine, paysagère et architecturale le long des espaces publics et notamment en façade de l'A87, par la mise en oeuvre de plantations s'appuyant sur la trame végétale existante. Ce premier plan paysagers permet d'intégrer les futurs bâtiments. Pour se faire, un recul minimum compris entre 35 et 42 mètres par rapport à l'axe de l'A87, selon les séquences, est imposé pour l'implantation des constructions. La recherche de qualité des formes urbaines et architecturales est précisée dans le cahier des charges de cession de terrain.

- une préservation de la végétation existante: La haie bocagère qui traverse le site sera préservée et mise en valeur. Elle participera ainsi à l'intégration paysagère des futures constructions.

- un traitement paysager de la limite de l'opération avec les hameaux et habitations existantes: Les hameaux de la Bleure et de la Creulière jouxtent l'opération au Nord. Afin de limiter les impacts visuels de l'opération sur les habitations existantes, un aménagement paysager sera mis en place en grande de l'opération.



GEOMETRES-EXPERTS
CHRISTIAENS - JEANNEAU - RIGAUDEAU

DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

CORON

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

PLU approuvé le 17 décembre 2008

Additif Loi Barnier

(complément à l'étude initiale)

Vu pour être annexé à la délibération

du Conseil Municipal

en date du

approuvant la modification n°1 du PLU

Le Maire,

SARL de Géomètres - Experts associés
CHRISTIAENS - JEANNEAU - RIGAUDEAU
1, Rue Roger Hostein BP 31253
49312 CHOLET CEDEX
Tél : 02-41-65-66-16 - Fax : 02-41-65-53-38
Email : cholet@geocpi.fr
www.geometres-mauges-bocage.com

DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

COMMUNE DE CORON

Z.E.D. DES FRESNAIES

Zone d'Activités Intercommunale
de la Communauté de Communes Du Bocage

DOSSIER « LOI BARNIER »
(complément de l'étude initiale)

Dérogation aux règles de l'article L.111-1-4
du Code de l'urbanisme

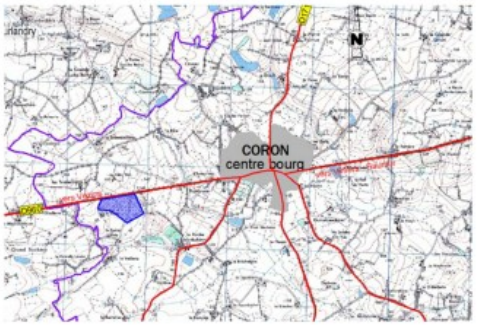
1 - LE PROJET

OBJET DU PROJET

Le projet envisagé sur le secteur consiste en la réalisation d'une zone d'Activités intercommunale.

Cette opération instruite en 2007 a fait l'objet de la délivrance d'un arrêté municipal de lotir le 12 février 2008.

LE CONTEXTE



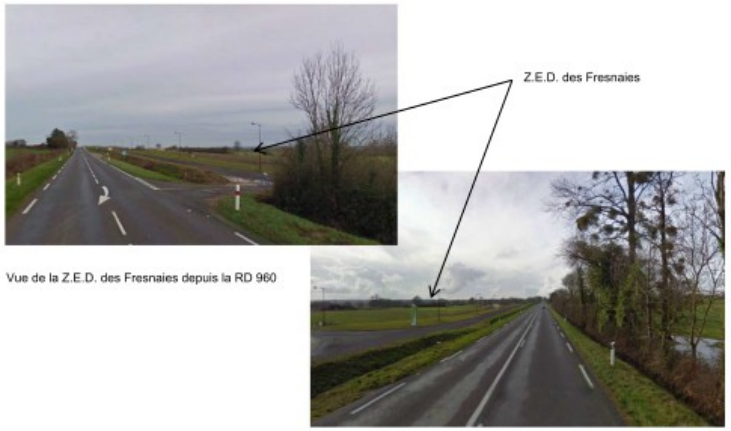
Le projet est situé à l'ouest du bourg de CORON, en rive Sud de la RD 960.

Le projet est classé en zone 1AUy au P.L.U., zone urbanisable à vocation dominante d'activités.

L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER



Vue aérienne de CORON et de la Z.E.D. des Fresnaies



Vue de la Z.E.D. des Fresnaies depuis la RD 960

Les parcelles situées en amont de la lisière ouest du bourg, au Sud de la RD 960 sont bordées à l'Ouest par un chemin d'accès à une ferme, mais qui, à terme, sera supprimé dans le cadre de la mise à 2 x 2 voies de la RD 960.

Elles sont fermées au Sud et à l'Est, par des clôtures et des petites haies agricoles ne présentant pas d'intérêt majeur.

L'ensemble du terrain présente une pente sensible et régulière descendante vers le Sud.

Une voie de desserte interne a été réalisée pour desservir la zone dans le cadre des travaux de viabilisation du lotissement.

Quelques bâtiments cernent le site :

- La ferme de la Tison, avec son habitation et ses bâtiments agricoles. L'impact visuel est modeste au regard du projet.
- Les bâtiments professionnels de l'entreprise JOLLY Granit sont perceptibles dans l'espace côté Est. Leur fonction est complètement en adéquation avec l'objet de la zone d'activités.

Le projet est assez éloigné du village. Depuis le futur projet, on aperçoit, de manière très faible, la silhouette du bourg. Il n'y a pas de lien physique entre le projet et le bourg au regard de la présente étude.



ORGANISATION SPATIALE

LES ACCÈS

Le site est accessible à partir du giratoire existant et créé dans le cadre de la réalisation du contournement du bourg de CORON.

Une voie parallèle à la RD 960 dessert l'ensemble de l'opération concernée par le présent dossier.

Un petit merlon restant à aménager dans le cadre de la mise à 2 x 2 voies de la RD 960 est présent entre l'axe principal et la voie de desserte.



LE PROJET ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Le projet de zone d'activités est conçu pour recevoir des opérations libres de constructeurs. La cohésion de la nouvelle surface urbaine sera obtenue par une implantation assez proche de la RD 960, avec un accompagnement de plantations pour assurer la transition rural - urbain. Le marquage de la zone urbanisée est traité par le règlement de lotissement qui complète le PLU, notamment pour les questions de volumétrie et hauteur des bâtiments ainsi que l'aspect général des constructions.

TRAITEMENT DE LA MARGE DE RECUL

Compte tenu du projet, la marge de recul aura une largeur constante de 40 m par rapport à l'axe actuel de la RD 960.

La marge de recul est traitée suivant deux fonctions :

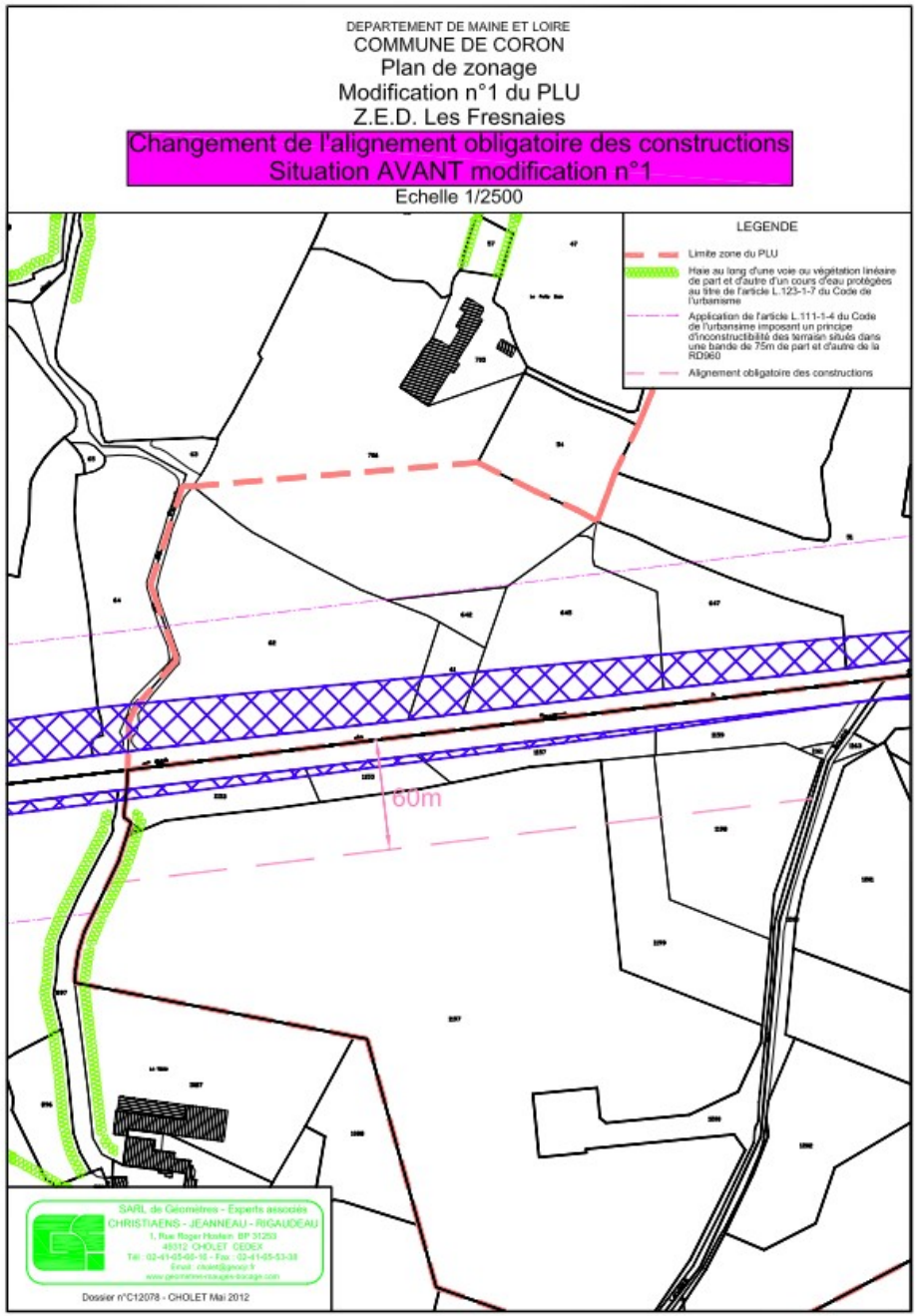
- Améliorer la perception visuelle de l'environnement de transition rural - urbain en approche du bourg de CORON et du giratoire permettant le contournement de l'agglomération.

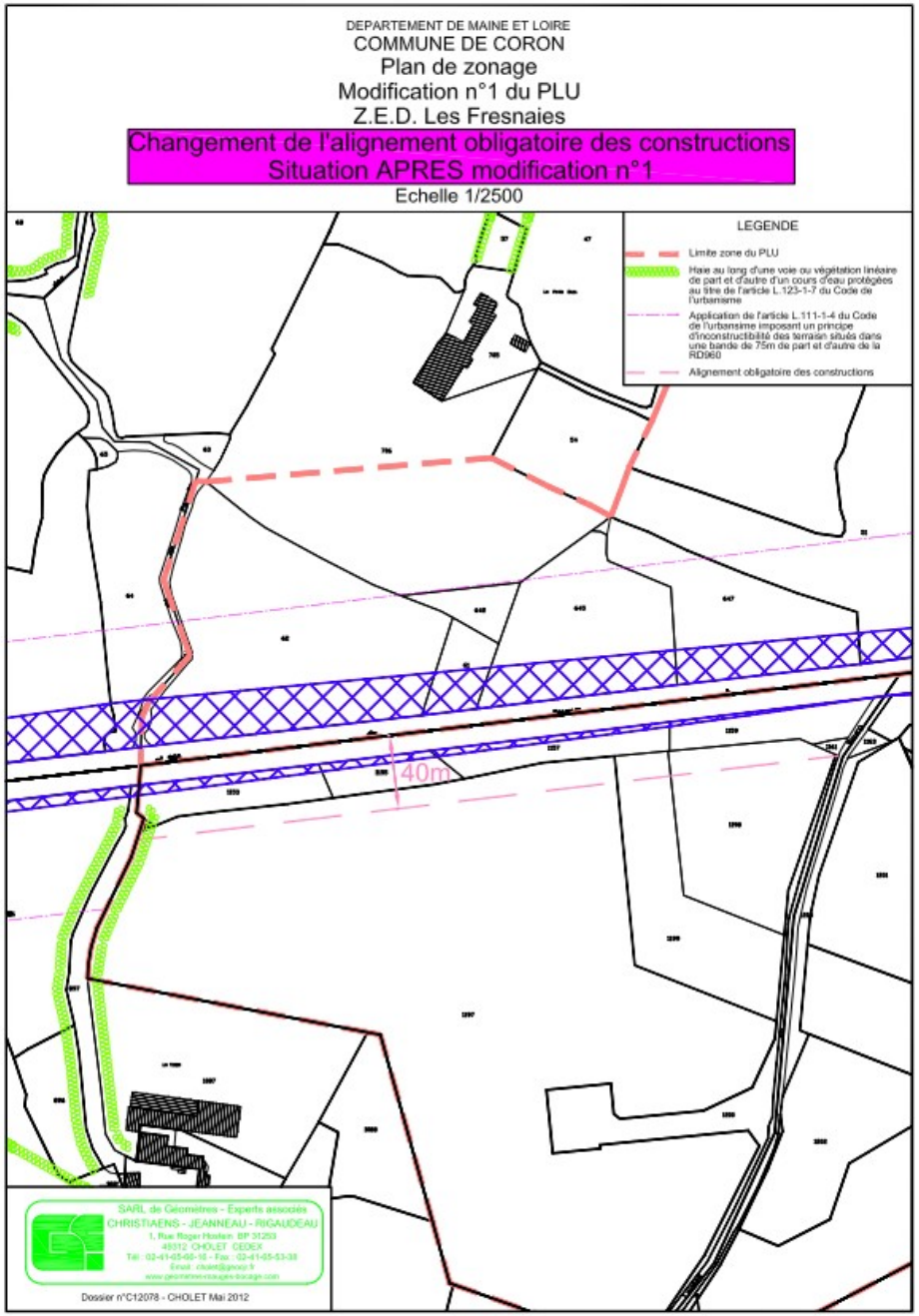
- Diminuer les impacts de « place perdue » par rapport aux nouvelles données liées à l'impact de l'étalement urbain et de la densification.

La marge de recul comprendra, outre la voie de desserte intérieure parallèle à la RD960, un espace en merlon mi-haut planté en forme libre avec des arbustes choisis parmi des essences parfaitement adaptées au milieu naturel, telles que Frênes, Erables, Charmes, Noisetier, Cornouiller, Houx,….

2 – ANALYSE DE L'IMPACT DU PROJET
ET JUSTIFICATIONS DE LA REDUCTION DE LA MARGE DE RECUL AU REGARD DES 5 CRITERES

CRITERES	ENJEUX	PARTI PROPOSE
Les nuisances	• Nuisance des activités vis-à-vis de l'environnement bâti ou naturel	• Conserver une zone de retrait au niveau de l'exploitation agricole pour séparer la nouvelle zone des habitations existantes.
La sécurité	• La sécurité routière • Les risques liés à la présence de nouvelles activités	• Atténuer le caractère routier de la RD 960 en créant une desserte pour les accès à la zone avec échangeur dénivelé. • Réaliser 1 seul accès à la zone depuis la RD 960 à partir du point de ralentissement • maximum (le giratoire). • Interdire toute desserte de nouvelles activités à partir des chemins ruraux existants.
La qualité architecturale	• La qualité de la transition entre milieu rural et milieu urbain • La cohésion de cette nouvelle façade urbaine. • L'intégration dans l'environnement des nouvelles constructions.	• Conforter les espaces végétalisés existants et traiter les marges de reculement en transition rural / urbaine. • Réglementer la volumétrie et l'aspect des constructions, de la signalétique et des aménagements extérieurs. • Implanter la zone d'activités relativement près de la RD 960 pour permettre une perception plus urbaine et une conservation visuelle de la ligne de crête et des points de vue.
La qualité de l'urbanisme	• Le marquage de la zone urbanisée. • Le développement de la Commune.	• Réglementer la volumétrie et l'aspect des constructions, de la signalétique et des aménagements extérieurs • Implanter la zone d'activités relativement près de la RD 960 pour permettre une perception plus urbaine et une conservation visuelle de la ligne de crête et des points de vue. • Affirmer le caractère de la zone à développer.
La qualité des paysages	• Le respect des atouts du site et des zones naturelles. • La qualité de la transition entre milieu rural et milieu urbain. • La perception du bâti et son Intégration dans l'environnement.	• Définir les points de vue et sites à mettre en valeur et mettre en œuvre les moyens nécessaires à la conservation (emplacements réservés). • Implanter la zone d'activités relativement près de la RD 960 pour permettre une perception plus urbaine et une conservation visuelle de la ligne de crête et des points de vue. • Accompagner la végétalisation du site. • Conserver la propriété et l'entretien des points sensibles à la Communauté de Communes • Réglementer la volumétrie et l'aspect des constructions, de la signalétique et des aménagements extérieurs


DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE
COMMUNE DE CORON
Plan de zonage
Modification n°1 du PLU
Z.E.D. Les Fresnaies
Changement de l'alignement obligatoire des constructions
Situation AVANT modification n°1
Echelle 1/2500
LEGENDE
Limite zone du PLU
Haie au long d'une voie ou végétation linéaire de part et d'autre d'un cours d'eau protégées au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme
Application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme imposant un principe d'inconstructibilité des terrains situés dans une bande de 75m de part et d'autre de la RD960
Alignement obligatoire des constructions
60m
SARL de Géomètres - Experts associés
CHRISTIAENS - JEANNEAU - RIGAUDEAU
1, Rue Roger Hostein BP 31253
49312 CHOLET CEDEX
Tél : 02-41-65-60-16 - Fax : 02-41-65-53-38
Dossier n°C12078 - CHOLET Mai 2012


DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE
COMMUNE DE CORON
Plan de zonage
Modification n°1 du PLU
Z.E.D. Les Fresnaies
Changement de l'alignement obligatoire des constructions
Situation APRES modification n°1
Echelle 1/2500
LEGENDE
Limite zone du PLU
Haie au long d'une voie ou végétation linéaire de part et d'autre d'un cours d'eau protégées au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme
Application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme imposant un principe d'inconstructibilité des terrains situés dans une bande de 75m de part et d'autre de la RD960
Alignement obligatoire des constructions
40m
SARL de Géomètres - Experts associés
CHRISTIAENS - JEANNEAU - RIGAUDEAU
1, Rue Roger Hostein BP 31253
49312 CHOLET CEDEX
Tél : 02-41-65-60-16 - Fax : 02-41-65-53-38
Dossier n°C12078 - CHOLET Mai 2012