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

Procédure

VERSION MISE A JOUR: 13 OCTOBRE 2026

Avis aux lecteurs

Afin de faciliter la lecture du présent document, les modifications apportées à la délibération n°V-1 « ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : MODIFICATION DES MODALITES DE GOUVERNANCE DU PLUI-H EN PHASE REGLEMENT » sont indiquées en rouge. Ces modifications ont pour objet de mettre en évidence toutes les évolutions induites par la modification de la gouvernance du PLUi-H en phase de règlement. Ladite délibération se situe de la page 27 à la page 37.

CHOLET agglomération

Le 13 OCT. 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT

Service Urbanisme et Habitat

N/réf : 2026 MG/

Objet : Mise à jour n°2 des annexes du PLUi-H – Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat/ORT/DPU renforcé - Permis de démolir – Clôtures – Notice zonage intercommunal des eaux pluviales

ARRÊTÉ n° 2026/ 189

Le Président de Cholet Agglomération,

- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2224-10 et L. 5211-9,

- Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 211-7 et L. 372-1,

- Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 214-1, R. 151-52, R. 153-18, R. 421-12, et R. 421-27,

- 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 la délibération n°2.3 du Conseil Municipal de la Ville de Cholet, mettant en place un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat en date du 6 décembre 2021, calqué sur le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), et instaurant un Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPU-R),

- Vu la délibération n°V-1 du Conseil de Communauté en date du 16 février 2026 portant approbation du zonage intercommunal des eaux pluviales,

- Vu la délibération n°VI-3 du Conseil de Communauté en date du 16 février 2026, portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération,

- Vu la délibération n°09 du Conseil Municipal de Montilliers en date du 12 mars 2026 instituant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

- Vu la délibération n°35/2026 du Conseil Municipal de Vezins en date du 8 avril 2026 instituant le permis de démolir sur des secteurs déterminés,

- Vu la délibération n°2026-026 du Conseil Municipal de La Plaine en date du 14 avril 2026 instituant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

- Vu la délibération n°2026-088 du Conseil Municipal de Lys-Haut-Layon en date du 7 mai 2026 instituant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

- Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Paul-du-Bois en date du 25 juin 2026 instituant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

- Vu la délibération n°VI-5 du Conseil de Communauté en date du 29 juin 2026 instituant la déclaration préalable pour la réalisation de clôtures sur le territoire de Cholet Agglomération,

Accusé de réception en préfecture
049-200071671-20261013-arrete2026-189-AI
Date de télétransmission : 13/10/2026
Date de réception préfecture : 13/10/2026

- Vu la délibération n°D2026-038 du Conseil Municipal de Cernusson en date du 3 juillet 2026 instituant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

- Vu la délibération n°2026-56 du Conseil Municipal de Coron en date du 27 août 2026 instituant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

- Vu la délibération n°2026-60 du Conseil Municipal de Somloire en date du 1er septembre 2026 instituant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

- Vu la délibération n° 2026-82 du Conseil Municipal de Maulévrier en date du 10 septembre 2026 instituant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

- Considérant qu'il convient de rectifier une erreur matérielle affectant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, générant un droit de préemption urbain renforcé, qui doit être calqué sur le périmètre de l'ORT conformément aux dispositions de la délibération n°2.3 du Conseil Municipal de la Ville de Cholet susmentionnée,

- Considérant la nécessité d'ajouter aux annexes complémentaires du PLUi-H de Cholet Agglomération :

- les délibérations des communes ayant souhaité instituer le permis de démolir sur leur territoire,

- la délibération instituant la déclaration préalable pour la réalisation de clôtures sur le territoire de certaines communes de Cholet Agglomération,

- la notice du zonage intercommunal des eaux pluviales,

- Considérant que la modification du contenu des annexes de PLUi-H s'effectue par arrêté du Président de l'Agglomération,

ARRÊTE

Article 1 : Le plan des annexes du PLUi-H de Cholet Agglomération est mis à jour, avec un périmètre conforme à la délibération n°2.3 du Conseil Municipal de la Ville de Cholet en date du 6 décembre 2021, calquant sur le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire :

- le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,
- le périmètre de droit de préemption urbain renforcé.

Article 2 : Les délibérations des communes de Montilliers, Vezins, La Plaine, Lys-Haut-Layon, Saint-Paul-du-Bois, Cernusson, Coron, Somloire et Maulévrier instituant le permis de démolir sur tout ou partie de leur territoire sont ajoutées aux annexes complémentaires du PLUi-H.

Article 3 : La délibération n°VI-5 du Conseil de Communauté en date du 29 juin 2026 instituant la déclaration préalable pour la réalisation de clôtures sur le territoire de Cholet Agglomération est ajoutée aux annexes complémentaires du PLUi-H de Cholet Agglomération.

Article 4 : La notice du zonage intercommunal des eaux pluviales est annexée au PLUi-H de Cholet Agglomération.

Article 5 : Le PLUi-H de Cholet Agglomération est mis à jour à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Accusé de réception en préfecture
049-200071678-20261013-DA-2026-189-AI
Date de télétransmission : 13/10/2026
Date de réception préfecture : 13/10/2026

Article 6 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire et affiché à l'Hôtel d'Agglomération pendant un mois ainsi que dans les mairies des communes concernées.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur, introduit dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois vaux décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux introduit auprès du Tribunal Administratif de Nantes, 6 allée de l'Île Gloriette, 44000 Nantes, ou par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet https://www.telerecours.fr/ dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de la notification de la réponse de l'autorité compétente dans le cas d'un dépôt de recours gracieux. Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire et affiché à l'Hôtel d'Agglomération pendant un mois ainsi que dans les mairies des communes concernées.

Jean-Paul BRÉGEON
Président de Cholet Agglomération
Premier Adjoint du maire de Cholet

Accusé de réception en préfecture
049-200071678-20261013-DA-2026-189-AI
Date de télétransmission : 13/10/2026
Date de réception préfecture : 13/10/2026

Cholet agglomération

Le 05 MAI 2026

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT

Service Urbanisme et Habitat

N/réf : 2026 MG/

Objet : Mise à jour des annexes du PLUi-H - Droit de Préemption Urbain (DPU) et marges de recul

ARRÊTÉ n° 2026/41

Le Président de Cholet Agglomération,

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-9,

- Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 111-6, L. 151-43, L. 153-60, R. 151-52 et R. 153-18,

- Vu le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation,

- Vu la délibération n° VI-3 du Conseil de Communauté en date du 16 février 2026 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération,

- Vu la délibération n° VI-4 du Conseil de Communauté en date du 16 février 2026 définissant les périmètres de droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU, comme définis au plan de zonage approuvé du PLUi-H,

-Vu l'erreur matérielle constatée, affectant la marge de recul bordant la RN 249 fixée à 100 mètres au lieu de 75 mètres à partir de l'axe de la voie conformément à la réglementation en vigueur,

- Considérant la nécessité d'ajouter aux annexes complémentaires du PLUi-H la délibération de définition des périmètres de droit de préemption urbain,

- Considérant la nécessité de mettre à jour le plan des annexes du PLUi-H de Cholet Agglomération, dans lequel les marges de recul sont renseignées,

ARRÊTE

Article 1 : La délibération n° VI-4 du Conseil de Communauté en date du 16 février 2026 définissant les périmètres de droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU, comme définis au plan de zonage approuvé du PLUi-H est ajoutée aux annexes du PLUi-H.

Article 2: Le plan des annexes du PLUi-H de Cholet Agglomération a été mis à jour, la marge de recul bordant la RN249 étant de 75 mètres à partir de l'axe.

Article 3 : Le PLUi-H de Cholet Agglomération est mis à jour à la date du présent arrêté.

Article 4 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire et affiché à l'Hôtel d'Agglomération pendant un mois.

Jean-Paul BRÉGEON
Président de Cholet Agglomération

Accusé de réception en préfecture
049-200071678-20260505-DA_2026_41-AI
Date de télétransmission : 05/05/2026
Date de réception préfecture : 05/05/2026

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.

———

VI-3

CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 16 FÉVRIER 2026

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE CHOLET AGGLOMERATION

RAPPEL DE LA PROCEDURE ET DES OBJECTIFS

Par délibération en date du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) couvrant l'intégralité du territoire. Cette délibération a défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres. Ces dernières ont été modifiées par délibération en date du 17 février 2025 pour la phase "règlement ".

Les objectifs poursuivis par l'élaboration ont été définis comme suit :

- Définir un projet de développement intercommunal s'inscrivant dans les orientations des documents de rang supérieur, et notamment du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- Doter l'Agglomération d'un document d'urbanisme unique, s'appuyant sur la diversité de ses communes membres et cohérent à l'échelle de son territoire, permettant ainsi un développement organisé et maîtrisé de l'urbanisation,
- Élaborer et mettre en œuvre une politique de l'habitat partagée, permettant d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, en définissant des objectifs adaptés territorialisés et en optimisant le foncier constructible,
- Permettre l'accueil de populations nouvelles et l'implantation d'activités économiques dans un souci d'équilibre entre le développement urbain, la réhabilitation urbaine et la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Plus spécifiquement :

- Prendre en compte la diversité du territoire de l'Agglomération au regard des dynamiques territoriales et des spécificités économiques, naturelles, agricoles, etc.,
- Développer l'attractivité du territoire, aussi bien résidentielle qu'économique, afin de favoriser l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises,
- Préserver la spécificité industrielle du territoire (entreprises de premier plan, pourvoyeuses d'emplois, dans différents secteurs d'activités tels que l'automobile, le textile-habillement, la logistique, les transports, l'agro-alimentaire) en prenant en compte les besoins des artisans (parcellaire adapté, proximité des habitants, etc.),
- Préserver les espaces agricoles, viticoles et forestiers afin notamment de pérenniser les activités économiques agricoles,
- Intégrer un volet habitat au PLUi pour optimiser la déclinaison des politiques publiques en matière d'habitat au sein du document d'urbanisme,

- Proposer un développement cohérent et harmonieux en permettant, à chaque commune, de disposer d'une gestion de ce foncier lui permettant de répondre aux besoins d'évolution de sa population,
- Se doter des outils d'urbanisme (destination des sols, espaces réservés, droit de préemption urbain, etc.) pour maîtriser la politique foncière et disposer des terrains permettant d'assurer les politiques de développement,
- Répondre de manière cohérente et adaptée aux besoins des populations notamment en termes d'équipements et de services au regard des dynamiques territoriales,
- Faire vivre les centralités en y favorisant la mixité générationnelle, fonctionnelle et sociale,
- Organiser l'aménagement commercial à l'échelle de l'Agglomération, et qualifier les centralités de vie en maîtrisant la croissance des surfaces commerciales,
- Préserver les atouts naturels tels que le bocage, les massifs forestiers, les cours d'eau et les atouts patrimoniaux tels que les monuments historiques et le patrimoine bâti comme supports d'un cadre de vie attractif,
- Favoriser un développement équilibré du territoire respectueux des paysages et des espaces naturels notamment en préservant les espaces de biodiversité tout en protégeant le monde agricole et en intégrant la biodiversité dans les projets d'aménagement du territoire.

Ces objectifs ont guidé les réflexions menées tout au long de la construction du PLUi-H et ont été pris en compte dans la production des différentes pièces du document d'urbanisme telles que présentées en annexe 4.

L'élaboration du PLUi-H s'est déroulée en articulation avec les documents supérieurs approuvés ou en cours d'élaboration (Schéma de Cohérence Territoriale, Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Plan Climat-Air-Énergie Territorial, etc.), mais aussi en étroite collaboration, d'une part, avec les communes membres de l'Agglomération et, d'autre part, avec les personnes publiques associées et consultées.

Le débat en Conseil de Communauté et au sein des Conseils Municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu au cours du quatrième trimestre 2024 et du premier trimestre 2025.

Par délibération en date du 19 mai 2025, le Conseil de Communauté a tiré le bilan de concertation et arrêté le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération à l'unanimité des suffrages valablement exprimés, convaincu qu'il est le projet dont a besoin le territoire pour préparer et préserver l'avenir.

LES CONSULTATIONS SUR LE PROJET ARRETE

Le dossier d'arrêt du PLUi-H a été notifié le 21 mai 2025, avant enquête publique, aux communes membres, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes Publiques Consultées (PPC), à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), au Centre National de la Propriété Forestière (CNPF), à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CR2H).

a) Les avis des communes

Concernant les communes membres, 14 avis "favorables" et 12 avis "favorables avec réserves" ont été émis.

Commune membre	Date de la délibération	Nature de l'avis
Bégrolles-en-Mauges	10/06/2025	Favorable
Cernusson	19/06/2025	Favorable
Les Cerqueux	19/06/2025	Favorable
Chanteloup-les-Bois	12/06/2025	Favorable avec réserves
Cholet	09/06/2025	Favorable avec réserves
Cléré-sur-Layon	01/07/2025	Favorable
Coron	08/07/2025	Favorable
Lys-Haut-Layon	03/07/2025	Favorable avec réserves
Maulévrier	02/07/2025	Favorable
Le May-sur-Èvre	19/06/2025	Favorable avec réserves
Mazières-en-Mauges	05/06/2025	Favorable avec réserves
Montilliers	17/07/2025	Favorable
Nuaillé	13/06/2025	Favorable
Passavant-sur-Layon	09/07/2025	Favorable
La Plaine	16/06/2025	Favorable
La Romagne	27/06/2025	Favorable
Saint-Christophe-du-Bois	10/06/2025 et 08/07/2025	Favorable avec réserves
Saint-Léger-sous-Cholet	03/07/2025	Favorable avec réserves
Saint-Paul-du-Bois	19/06/2025	Favorable
La Séguinière	04/07/2025	Favorable avec réserves
Somloire	04/07/2025	Favorable
La Tessoualle	08/07/2025	Favorable avec réserves
Toutlemonde	25/06/2025	Favorable
Trémentines	16/06/2025	Favorable avec réserves
Vezins	16/07/2025	Favorable avec réserves
Yzernay	15/07/2025	Favorable avec réserves

b) Les avis des PPA-PPC et des autres organismes

Concernant les PPA-PPC et autres organismes, le projet de PLUi-H arrêté a fait l'objet de 3 avis "favorables", 1 avis "favorable avec recommandations", 10 avis "favorables avec réserves" et 4 avis "défavorables" (cf. annexe 3). Enfin, la MRAe a fait part d'un avis délibéré, qui n'est, comme la règlementation le dispose, ni favorable, ni défavorable. Sans réponses, les autres avis sont réputés favorables.

Organisme ayant été consulté pour avis		Nature de l'avis
État	Préfecture	Favorable avec réserves
	DDT	
	UDAP	
	ARS	Favorable avec réserves
Collectivités	Région	Réputé favorable
	Département	Favorables avec réserves
Chambres consulaires	CA	Favorable avec réserves
	CCI	Favorable avec réserves
	CMA	Favorable avec réserves
EP chargés des SCoT	Cholet Agglomération	Réputé favorable
	Mauges Communauté	Favorable
	CA Saumur Val de Loire	Réputé favorable
	Pôle Métropolitain Loire Angers	Réputé favorable
	CA du Bocage Bressuirais	Réputé favorable
	CC du Thouarsais	Réputé favorable
	SM du Pays du Bocage Vendéen	Réputé favorable
EP d'aménagement et de gestion de l'eau	SAGE Èvre-Thau-Saint Denis	Défavorable
	SAGE Layon Aubance Louets	Défavorable
	SAGE Sèvre Nantaise	Défavorable
	SAGE Thouet	Défavorable
EPIC	TPC	Favorable
Autre	SNCF	Favorable avec réserves
Collectivités	CC Loire Layon Aubance	Réputé favorable
	CC du Pays de Mortagne	Réputé favorable
	Beaupréau-en-Mauges	Réputé favorable
	Bellevigne-en-Layon	Réputé favorable
	Chemillé-en-Anjou	Réputé favorable
	Sèvremoine	Favorable
	Mortagne-sur-Sèvre	Réputé favorable
EPA	CNPF	Favorable avec réserves

	INAO	Favorable avec réserves
Divers	CDPENAF	Favorable avec réserves
	MRAe	Observations
	CR2H	Favorable avec recommandations

L'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 25 septembre 2025, le Président de Cholet Agglomération a prescrit une enquête publique unique portant sur l'approbation du PLUi-H, l'abrogation des cartes communales des communes de Cernusson, La Plaine et Saint-Paul-du-Bois et l'élaboration des zonages intercommunaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Cet arrêté faisait suite à une décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes en date du 16 juin 2025, désignant une commission d'enquête.

L'enquête publique unique s'est déroulée selon les dispositions prévues. Elle s'est ainsi déroulée du lundi 13 octobre au vendredi 14 novembre 2025, soit une durée de 33 jours consécutifs. Quatorze permanences ont été tenues par la commission d'enquête sur les 8 lieux d'enquête publique. Il était également possible de contribuer via les registres papier mis à disposition dans les lieux de permanence, par courrier adressé durant l'enquête à la présidence de la Commission et par voie numérique sur le registre dématérialisé.

Au terme de l'enquête, le bilan comptable des visites, des téléchargements ainsi que des contributions est le suivant :

- 27 617 téléchargements d'une ou de plusieurs pièces du dossier,
- 517 contributions du public, dont 370 déposées en ligne, 95 sur les registres papier, 47 par mail et 5 par courriers (cf. annexe 3).

La commission d'enquête a accueilli 237 personnes au cours de 14 permanences et il a été comptabilisé une centaine de visites dans les mairies en dehors des permanences.

À l'issue de l'enquête, la commission d'enquête a saisi Cholet Agglomération sur le fondement d'un procès-verbal de synthèse des observations du public remis le 24 novembre 2025, auquel la collectivité a répondu par un mémoire en réponse en date du 8 décembre 2025.

La commission d'enquête a ensuite remis son rapport et ses conclusions motivées en date du 15 décembre 2025 (annexes 1 et 2) et émis un avis "favorable avec réserves" sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération.

LES MODIFICATIONS AU DOSSIER D'ARRÊT DE PROJET

A l'issue de l'enquête publique, le PLUi-H peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et de la commission d'enquête en vue de son approbation. Les évolutions apportées aux différentes pièces du PLUi-H sont présentées en substance et de façon synthétique ci-après.

a) Concernant le Rapport de Présentation (RP)

Des modifications ont été apportées en lien avec les logements sociaux et le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV), la lisibilité de certaines cartes a été améliorée.

b) Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP ont fait l'objet de plusieurs évolutions mineures : ajustement de périmètres, correction de toponymies, ajout de prescriptions pour la préservation du patrimoine bâti et des espaces paysagers, modification de phasage pour correspondre aux arbitrages relatifs notamment aux zones humides (passage de court à long terme ou inversement), intégration des principes d'accès sécurisés ou encore ajout de mesures pour limiter les nuisances à proximité des habitations.

c) Concernant le règlement

1. À l'échelle du règlement graphique

Les prescriptions graphiques ont été mises à jour pour intégrer de nouveaux éléments de petit patrimoine bâti ou naturel à protéger, les zones humides d'enjeu modéré et compensatoires, les Espaces Boisés Classés, ainsi que les emplacements réservés ou pour mettre à jour le périmètre de certaines OAP. Le zonage a évolué pour corriger des incohérences, reclasser certaines parcelles, et intégrer les modifications liées aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et aux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

2. À l'échelle du règlement écrit

Le règlement écrit évolue pour renforcer la protection des haies tout en autorisant certaines dérogations en zones spécifiques (carrières, Installations de stockage de déchets inertes), et introduire des précisions sur la constructibilité en zones urbaines et naturelles. Des ajustements ont été apportés pour les linéaires commerciaux, les logements de fonction, les STECAL, et la prise en compte des infrastructures (lignes électriques, postes de transformation).

d) Concernant les annexes

Les annexes ont été complétées par l'ajout des cartographies des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR), des marges de recul, et des servitudes (lignes électriques, prise d'eau du Longeron). La liste des ZAC a été mise à jour pour rectifier quelques erreurs mineures.

e) Conclusion

Il est précisé que même si les changements sont nombreux, ils restent mineurs et que l'économie générale du projet de PLUi-H n'est remise en cause ni par les observations des communes membres, ni par celles des PPA-PPC et autres organismes, ni par celles remises lors de l'enquête publique, ni par celles émises par la commission d'enquête. L'ensemble de ces modifications sont détaillées de manière exhaustive au sein de l'annexe 2.

Conformément aux propositions énoncées en réponse aux avis des communes membres, des PPA et PPC et des organismes, 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 de la commission d'enquête, il est proposé au Conseil de Communauté d'approuver :

- l'ensemble des modifications apportées au projet de PLUi-H exposées dans l'annexe 3 à la présente délibération,
- le PLUi-H de Cholet Agglomération tel qu'il est annexé à la présente délibération (annexe 4).

Le Conseil de Communauté,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-1 et L. 5216-5,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-6, L. 153-8, L. 153-21 à L.153-22, L.153-26, R.153-3 et suivants, R.153-20 à R.153-22,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 302-1 et R. 302-1 à R. 302-3-1,

Vu la Conférence intercommunale des Maires du 7 juillet 2017, réunie à l'initiative du Président de Cholet Agglomération, instituant les modalités de collaboration avec les communes membres en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H),

Vu la délibération n° VI-1 du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant les modalités de collaboration avec les communes membres,

Vu les débats tenus sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au sein des Conseils Municipaux des communes membres entre octobre 2024 et mars 2025,

Vu la Conférence intercommunale des Maires du 10 janvier 2025, réunie à l'initiative du Président de Cholet Agglomération, modifiant les modalités de collaboration avec les communes membres, pour la phase " règlement " du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté en date du 17 février 2025 modifiant les modalités de gouvernance du PLUi-H en phase “règlement”,

Vu la délibération n° V-2 du Conseil de Communauté en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté en date du 19 mai 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des 26 communes de juin et juillet 2025 rendant un avis sur le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Vu les avis rendus par les Personnes Publiques Associées (PPA), les Personnes Publiques Consultées (PPC), la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF), l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et le Comité Régional de l’Habitat et de l’Hébergement (CR2H),

Vu la décision n° E25000130/49 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 16 juin 2025 désignant une commission d'enquête,

Vu l'arrêté n° 2025-235 du Président de Cholet Agglomération en date du 25 septembre 2025 prescrivant l'ouverture d’une enquête publique unique relative à l’élaboration du PLUi-H, à l'abrogation des cartes communales des communes de Cernusson, La Plaine et Saint-Paul-du-Bois, ainsi qu'à l'élaboration des zonages intercommunaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales,

Vu l’enquête publique qui s’est déroulée du lundi 13 octobre au vendredi 14 novembre 2025,

Vu le rapport et les conclusions motivées de la commission d’enquête en date du

15 décembre 2025, émettant un avis favorable avec réserves relatives sur le projet de PLUi-H,

Vu la Conférence intercommunale des Maires du 9 janvier 2026, réunie à l'initiative du Président de Cholet Agglomération, présentant les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête,

Vu le PLUi-H annexé à la présente délibération,

Considérant que les modifications apportées au projet de PLUi-H pour tenir compte des demandes, suggestions et réserves formulées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLUi-H soumis à enquête publique et que le dossier d'arrêt a été modifié pour les prendre en compte,

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 : d'approuver l'ensemble des modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) 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 de la commission d'enquête.

Article 2 : d'approuver le PLUi-H de Cholet Agglomération 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 PLUi-H annexé, au Préfet du Département de Maine-et-Loire, conformément au code de l'urbanisme, et à accomplir l'ensemble des formalités réglementaires de publicité relatives à l'approbation.

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 : 20/02/2026
Qualité : Premier Vice Président

Michel VIAULT
Premier Vice Président

Signé électroniquement par : Gilles BOURDOULEIX
Date de signature : 20/02/2026
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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU LUNDI 19 MAI 2025

Le dix neuf mai deux mille vingt cinq, à dix-huit heures trente, les représentants de Cholet Agglomération, légalement convoqués le treize mai deux mille vingt cinq, 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, Cédric VAN VOOREN, Jean-Paul BREGEON, Jean-Paul OLIVARES, Frédéric PAVAGEAU, Pierre-Marie CAILLEAU, Patrick PELLOQUET, Médérick THOMAS, Xavier TESTARD, Christophe PIET, Olivier BAGUENARD : Vice-Présidents.

Sylvie DORBEAU, Florence JAUNEAULT, Sylvain SENECAILLE, Guy BARRÉ, Josette GUITTON, Dominique LANDREAU, Annick JEANNETEAU, Dominique HERVÉ, Natacha POUPET-BOURDOULEIX, Dominique SECHET, Laurence TEXEREAU, Gérard PETIT, Patrice BRAULT, Philippe BERNARD, Florent BARRÉ, Sébastien CRÉTIN, Olivier RIO, Serge LEFEVRE, Louis-Marie GUETTÉ, Ammar HADJI, Antoine RAMEH : Conseillers Délégués.

Charline ABELLARD-COLINEAU, Jean-François BAZIN, Muriel COURTAY, Guy DAILLEUX, François DEBREUIL, Ingrid FERCHAUD, Astrid FRAPPIER, Elisabeth HAQUET, Kai-Ulrich HARTWICH, Patricia HERVOUET, Maya JARADE, Marie-Françoise JUHEL, Laurent JUTARD, Olivier LECOMTE, Franck LOISEAU, Patricia RIGAUDEAU, Sylvie TOLASSY : Conseillers.

Absents excusés :

Sylvie BARBAULT (Ayant donné procuration à Josette GUITTON), Olivier VITRÉ (Ayant donné procuration à Dominique SECHET) : Conseillers délégués.

Philippe ALGOET (Ayant donné procuration à Médérick THOMAS), Vanessa BERNIER, Franck CHARRUAU, Marie-Noëlle JOBARD (Ayant donné procuration à Alain PICARD), Evelyne PINEAU (Ayant donné procuration à Patricia HERVOUET) : Conseillers.

Madame Jacqueline DELAUNAY est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Votants : 59, Pour : 55, Contre : 0, Abstention : 4, Ne participe(nt) pas au vote : 0.

V-3

CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 19 MAI 2025

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE CHOLET AGGLOMERATION - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET

RAPPEL DU CONTEXTE ET DES OBJECTIFS

Par délibération en date du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) couvrant l'intégralité du territoire. Cette délibération définit les objectifs poursuivis, fixe les modalités de concertation et détermine les modalités de collaboration avec ses communes membres. Ces dernières ont été modifiées par délibération en date du 17 février 2025 pour la phase "règlement ".

Les objectifs poursuivis par l'élaboration ont été définis comme suit :

- Définir un projet de développement intercommunal s'inscrivant dans les orientations des documents de rang supérieur, et notamment du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT),
- Doter l'Agglomération d'un document d'urbanisme unique, s'appuyant sur la diversité de ses communes membres et cohérent à l'échelle de son territoire, permettant ainsi un développement organisé et maîtrisé de l'urbanisation,
- Élaborer et mettre en œuvre une politique de l'habitat partagée, permettant d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, en définissant des objectifs adaptés territorialisés et en optimisant le foncier constructible,
- Permettre l'accueil de populations nouvelles et l'implantation d'activités économiques dans un souci d'équilibre entre le développement urbain, la réhabilitation urbaine et la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Plus spécifiquement :

- Prendre en compte la diversité du territoire de l'Agglomération au regard des dynamiques territoriales, des spécificités économiques, naturelles, agricoles, etc.,
- Développer l'attractivité du territoire, aussi bien résidentielle qu'économique, afin de favoriser l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises,
- Préserver la spécificité industrielle du territoire (entreprises de premier plan, pourvoyeuses d'emplois, dans différents secteurs d'activités tels que l'automobile, le textile-habillement, la logistique, les transports, l'agro-alimentaire) en prenant en compte les besoins des artisans (parcellaire adapté, proximité des habitants, etc.),
- Préserver les espaces agricoles, viticoles et forestiers afin notamment de pérenniser les activités économiques agricoles,
- Intégrer un volet habitat au PLUi pour optimiser la déclinaison des politiques publiques en matière d'habitat au sein du document d'urbanisme,

- Proposer un développement cohérent et harmonieux en permettant, à chaque commune, de disposer d'une gestion de ce foncier lui permettant de répondre aux besoins d'évolution de sa population,
- Se doter des outils d'urbanisme (destination des sols, espaces réservés, droit de préemption urbain, etc.) pour maîtriser la politique foncière et disposer des terrains permettant d'assurer les politiques de développement,
- Répondre de manière cohérente et adaptée aux besoins des populations notamment en termes d'équipements et de services au regard des dynamiques territoriales,
- Faire vivre les centralités en y favorisant la mixité générationnelle, fonctionnelle et sociale,
- Organiser l'aménagement commercial à l'échelle de l'Agglomération, et qualifier les centralités de vie en maîtrisant la croissance des surfaces commerciales,
- Préserver les atouts naturels tels que le bocage, les massifs forestiers, les cours d'eau et les atouts patrimoniaux tels que les monuments historiques et le patrimoine bâti comme supports d'un cadre de vie attractif,
- Favoriser un développement équilibré du territoire respectueux des paysages et des espaces naturels notamment en préservant les espaces de biodiversité tout en protégeant le monde agricole et en intégrant la biodiversité dans les projets d'aménagement du territoire.

Ces objectifs ont guidé les réflexions menées tout au long de l'élaboration du PLUi-H et ont été respectés dans la production des différentes pièces écrites du document d'urbanisme.

L'élaboration s'est déroulée en articulation avec les documents supérieurs approuvés ou en cours d'élaboration (Schéma de Cohérence Territoriale, Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Plan Climat Air Énergie Territorial, etc.) mais aussi en étroite collaboration, d'une part, avec les communes membres de l'Agglomération et, d'autre part, avec les personnes publiques associées et consultées.

BILAN DE LA CONCERTATION

La phase d'élaboration du projet de PLUi-H a fait l'objet d'une concertation conformément aux modalités déterminées par la délibération de prescription précitée.

Les modalités de concertation ont été définies comme suit :

- Mise à disposition du public, au siège de l'Agglomération et dans chaque mairie des communes membres, aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - d'un dossier d'information sur le PLUi-H, contenant les documents produits et validés dans le cadre du PLUi-H, et ce, jusqu'à l'arrêt du projet,
  - d'un registre de concertation donnant la possibilité au public d'inscrire ses observations et propositions.
- Possibilité de formuler ses observations, remarques ou suggestions par courrier au Président de Cholet Agglomération, à l'adresse du siège social, ou par courriel,
- Création de pages dédiées sur le site Internet de Cholet Agglomération, permettant d'informer, durant toute la durée de l'élaboration, de la progression de la procédure du PLUi-H,
- Rédaction d'articles dans le journal " *Synergences* " relatifs à l'avancée du projet,
- Organisation d'au moins une réunion publique par plan de secteur (provisoire ou définitif) du PLUi-H, avant de tirer le bilan de la concertation.

Chacune des modalités prévues a été mise en œuvre pendant la phase d'élaboration du PLUi-H. Le bilan de concertation, annexé à la présente délibération (annexe 1), reprend de manière détaillée toutes les mesures de concertations réalisées.

Ainsi, cette concertation s'est déroulée auprès des habitants et des acteurs du territoire (associations, entreprises, etc.) par la diffusion régulière d'informations sur le site internet de l'Agglomération et par la mise à disposition d'un dossier d'information présent dans les 26 communes de l'intercommunalité. Elle a aussi permis à chacun de s'exprimer lors de réunions publiques organisées en octobre 2023 et/ou par la possibilité de formuler des observations ou propositions par le biais de courriers, courriels ou sur les registres mis à disposition dans les 26 communes du territoire.

La plupart des remarques du public concernaient des demandes de modifications de zonage ou de précisions sur la constructibilité de parcelles. Certaines portaient également sur la santé ou les nuisances sonores. En conclusion, la phase de concertation a permis d'enrichir les travaux d'élaboration du PLUi-H.

ARRÊT DE PROJET DE PLUI-H

Le projet de PLUi-H a été élaboré en prenant appui sur le diagnostic et sur l'état initial de l'environnement, finalisé en octobre 2020, qui a permis de mettre en exergue les constats, les enjeux et les défis du territoire. Cet état des lieux a permis de déterminer le parti d'aménagement retenu pour les prochaines années, traduit par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Un débat sur les orientations générales du PADD a ainsi eu lieu au sein des Conseils municipaux de l'ensemble des communes membres et lors du Conseil de Communauté du 17 février 2025.

Le projet de PLUi-H propose une organisation spatiale en définissant quatre niveaux : pôles d'attractivité, centralités relais, communes de proximité, autres communes ; en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré, qui permet de prendre en compte la diversité du territoire, sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du SCoT, le PLUi-H se donne comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations dans un cadre de vie qualitatif. Cette ambition se décline dans les trois axes du PADD :

- Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme 2ème bassin industriel des Pays de la Loire

Il s'agit de garantir les conditions d'accueil et de développement des entreprises, de conforter l'activité commerciale, d'accompagner l'agriculture dans le cadre des différentes transitions, de favoriser l'essor du tourisme, de permettre la pérennisation des activités d'extraction de matériaux ou encore de faciliter la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments ou des travaux publics.

- Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Il s'agit d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale et dans le but d'accueillir 112 000 habitants en 2041, de développer une offre d'habitat adaptée aux enjeux de sobriété foncière et à la diversité des besoins des populations, ou encore d'engager le parc bâti dans la transition énergétique.

- Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Il s'agit notamment de conforter la richesse environnementale et écologique du territoire, d'assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau et des déchets, de proposer une urbanisation résiliente aux changements climatiques, de protéger la population des risques et nuisances, de favoriser la sobriété énergétique ou encore d'optimiser l'offre de mobilité et d'équipements.

Ces orientations sont traduites dans l'ensemble des pièces réglementaires.

Le projet de PLUi-H se compose des pièces suivantes, annexées à la présente

délibération :

1. **Le rapport de présentation** comprenant :
    - le diagnostic et l'état initial de l'environnement,
    - la justification des choix retenus pour établir le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement,
    - l'évaluation environnementale du document d'urbanisme et son résumé non technique,
    - le suivi et l'évaluation du document d'urbanisme.
2. **Le PADD**,
3. **Le règlement écrit et graphique** définissant les règles d'occupation du sol aux moyens, d'une part, du zonage et des prescriptions graphiques et, d'autre part, du règlement écrit divisé en plusieurs parties (lexique, dispositions générales, dispositions communes à toutes les zones, dispositions spécifiques à chaque zone).

   Le zonage regroupe les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N), réparties comme suit :

Zones/secteurs	Surfaces (ha)
UA : zones urbaines centrales, parties anciennes des centres-villes et bourgs	889,17
UB : zones urbaines à dominante pavillonnaire	2500,28
UBh : villages et hameaux densifiables (identifiés par le SCoT) en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale	32,86
UC : zones urbaines spécifiques aux opérations de grands ensembles collectifs	124,18
UE : zones urbaines à vocation d'équipements	369,94
UEg : secteur dédié au golf de Cholet	62,39
UY : zones urbaines à vocation d'activités économiques	1224,99
UYc : secteurs économiques à dominante commerciale	142,78
UYt : secteurs économiques à dominante tertiaire	42,63
UYz : secteur dédié à l'aérodrome	53,45
1AUE : zones à urbaniser à court terme pour les équipements	3,58
1AUH : zones à urbaniser à court terme pour l'habitat	39,33
1AUY : zones à urbaniser à court terme pour l'économie	115,01
2AUE : zones à urbaniser à long terme pour les équipements	14,84
2AUH : zones à urbaniser à long terme pour l'habitat	58,99
2AUY : zones à urbaniser à long terme pour l'économie	26,65
A : zones agricoles	62579,59
Ap : secteur à dominante agricole présentant des enjeux paysagers ou environnementaux	723,44
Ar : secteur à dominante agricole dédiés aux essais radioélectriques	27,00
Av : secteur à dominante agricole présentant des enjeux viticoles	1042,46
Agv : STECAL dédiés à l'accueil des gens du voyage	2,70
AE : STECAL dédiés aux équipements publics ou d'intérêt collectif	9,78
AT : STECAL dédiés à l'hébergement touristique	45,40
AL : STECAL dédiés aux loisirs	8,02
AY : STECAL dédiés à l'économie	66,35
N : zones naturelles	8210,02
Nd : secteur naturel spécifique aux zones de parcs et de détente	169,04
Total	78584,87

Au regard des surfaces exprimées dans le tableau ci-dessus, il convient de préciser que l'ouverture à l'urbanisation et la création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'habitat, d'équipement et d'économie génèrent une consommation d'espaces de l'ordre de 325 hectares sur la période 2021-2041, répartie comme telle :

- Habitat : de l'ordre de 107 hectares,

- Economie : de l'ordre de 185 hectares,
- Equipement : de l'ordre de 33 hectares.

Cette consommation d'espaces résulte d'un effort réalisé par la collectivité pour favoriser le renouvellement urbain et la densification des enveloppes urbaines existantes. En effet, une première analyse a été réalisée sur les gisements fonciers disponibles pour l'habitat et pour le développement économique (étude réalisée sur les zones d'activités existantes). Cette analyse a permis de déterminer la capacité de ces gisements à répondre aux besoins de production de logements, d'équipements ainsi que d'installation, de relocalisation ou d'extension d'entreprises. A partir des résultats, les secteurs en extension ont été délimités pour les besoins ne trouvant pas de réponse au sein des enveloppes urbaines existantes. A titre d'illustration, la production en logements est prioritairement réalisée par densification des espaces déjà urbanisés (64 % des logements seront produits au sein des enveloppes urbaines). En sus, il convient de préciser que l'ensemble de cette analyse s'appuie sur les densités à l'hectare prévues par le SCoT pour chaque commune du territoire.

Les prescriptions graphiques regroupent quant à elles :

- Les emplacements réservés,
- Le patrimoine protégé (483),
- Les arbres remarquables (20),
- Les haies protégées (3 329 km),
- Les boisements protégés (4 740,16 ha),
- Les zones humides (493,93 ha),
- Les changements de destination (207),
- Les secteurs de carrières (234,31 ha),
- Les linéaires commerciaux pour les communes de Cholet et Lys-Haut-Layon,
- Les centralités commerciales.

4. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : outil de planification urbaine, complémentaire au règlement écrit et graphique, portant sur des thématiques transversales (OAP thématiques) ou sur des secteurs spécifiques du territoire (OAP sectorielles). Le projet de PLUi-H comprend une OAP thématique portant sur la trame verte et bleue et 177 OAP sectorielles (dont 103 OAP concernent des sites en densification urbaine),
5. **Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** définissant les orientations et les actions à mener pour atteindre les objectifs en matière d'habitat fixés par l'Agglomération. Le POA comprend 15 fiches action,
6. **Les annexes** listées par le code de l'urbanisme (annexes sanitaires, nuisances sonores, droit de préemption urbain, etc.),
7. **L'ensemble des actes administratifs** pris dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H.

A l'issue de l'arrêt du projet de PLUi-H par le Conseil de Communauté, l'ensemble de ces pièces sera soumis aux consultations prévues par les dispositions du code de l'urbanisme, puis à enquête publique, en vue ensuite de son approbation.

Dès lors, il est proposé au Conseil de Communauté de tirer le bilan de la concertation tel que présenté en annexe 1 et d'arrêter le projet de PLUi-H tel qu'il est présenté en annexe 2.

Le Conseil de Communauté,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles, L. 5211-1 et L. 5216-5,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2 à L.103-4, L. 103-6, L. 104-1, L. 132-7 et suivants, L.151-1 à L.151-46, L. 153-8, L. 153-14, R. 101-1, R.104-11, R.151-1 et suivants, R. 153-1, R. 153-3,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 302-1 et R. 302-1 à R. 302-1-4,

Vu la Conférence intercommunale des Maires du 7 juillet 2017, réunie à l'initiative du Président de Cholet Agglomération, instituant les modalités de collaboration avec les communes membres en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Vu la Conférence intercommunale des Maires du 10 janvier 2025, réunie à l'initiative du Président de Cholet Agglomération, modifiant les modalités de collaboration avec les communes membres, pour la phase " règlement ",

Vu la délibération n° VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté en date du 17 février 2025 modifiant les modalités de gouvernance du PLUi-H en phase " règlement ",

Vu la délibération du Conseil Municipal de Coron en date du 10 décembre 2024 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Chanteloup-les-Bois en date du 12 décembre 2024 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Bégrolles-en-Mauges en date du 18 décembre 2024 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Le May-sur-Evre en date du 19 décembre 2024 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Paul-du-Bois en date du 19 décembre 2024 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Cernusson en date du 20 décembre 2024 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de La Romagne en date du 20 décembre 2024 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Maulévrier en date du 8 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Léger-sous-Cholet en date du 9 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mazières-en-Mauges en date du 10 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Somloire en date du 10 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de La Plaine en date du 13 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de La Séguinière en date du 13 janvier 2025

actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Christophe-du-Bois en date du 13 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Yzernay en date du 13 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de La Tessoualle en date du 14 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Montilliers en date du 14 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Toutlemonde en date du 15 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Vezins en date du 15 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Les Cerqueux en date du 16 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Lys-Haut-Layon en date du 16 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Passavant-sur-Layon en date du 22 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Trémentines en date du 22 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Nuaillé en date du 24 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Cléré-sur-Layon en date du 28 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Cholet en date du 10 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération n° V-2 du Conseil de Communauté en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD,

Considérant qu'il appartient au Conseil de Communauté de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLUi-H,

Vu l'avis favorable de la commission " Aménagement de l'Espace " en date du 30 avril 2025,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages valablement exprimés,

DECIDE

Article 1 : de tirer le bilan de la concertation tel qu'il est exposé en annexe 1.

Article 2 : d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat tel qu'il est présenté en annexe 2.

Délibération publiée le 21/05/2025 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 : jacqueline DELAUNAY
Date de signature : 21/05/2025
Qualité : Vice Présidente

Transmis à la

Sous-Préfecture de Cholet

Le 21 mai 2025

Cholet Agglomération

Jacqueline DELAUNAY
Secrétaire de séance



Signé électroniquement par: Gilles BOURDOULEIX
Date de signature : 21/05/2025
Qualité : Président

Gilles BOURDOULEIX
Maire de Cholet
Président de Cholet
Agglomération
Député honoraire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU LUNDI 17 FÉVRIER 2025

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

Etaient présents :

Michel VIAULT, Jacqueline DELAUNAY, Guy SOURISSEAU, Sylvie ROCHAIS, Cédric VAN VOOREN, Frédéric PAVAGEAU, Pierre-Marie CAILLEAU, Patrick PELLOQUET, Médérick THOMAS, Xavier TESTARD, Christophe PIET : Vice-Présidents.

Sylvie DORBEAU, Olivier VITRÉ, Florence JAUNEAULT, Sylvain SENECAILLE, Guy BARRÉ, Dominique LANDREAU, Annick JEANNETEAU, Dominique HERVÉ, 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 : Conseillers Délégués.

Charline ABELLARD-COLINEAU, Jean-François BAZIN, Muriel COURTAY, Guy DAILLEUX, François DEBREUIL, Elisabeth HAQUET, Maya JARADE, Marie-Noëlle JOBARD, Laurent JUTARD, Olivier LECOMTE, Evelyne PINEAU, Patricia RIGAUDEAU : Conseillers.

Absents excusés :

Gilles BOURDOULEIX (Ayant donné procuration à Michel VIAULT) : Président.

Alain PICARD (Ayant donné procuration à Marie-Noëlle JOBARD), Jean-Paul BREGEON (Ayant donné procuration à Frédéric PAVAGEAU), Jean-Paul OLIVARES (Ayant donné procuration à Pierre-Marie CAILLEAU), Olivier BAGUENARD (Ayant donné procuration à Natacha POUPET-BOURDOULEIX) : Vice-Présidents.

Sylvie BARBAULT, Josette GUITTON, Laurence TEXEREAU (Ayant donné procuration à Florence JAUNEAULT) : Conseillers délégués.

Philippe ALGOET (Ayant donné procuration à Médérick THOMAS), Vanessa BERNIER, Franck CHARRUAU, Ingrid FERCHAUD (Ayant donné procuration à Dominique LANDREAU), Astrid FRAPPIER (Ayant donné procuration à Guy BARRÉ), Kai-Ulrich HARTWICH, Patricia HERVOUET (Ayant donné procuration à Annick JEANNETEAU), Marie-Françoise JUHEL (Ayant donné procuration à Olivier VITRÉ), Franck LOISEAU (Ayant donné procuration à Muriel COURTAY), Sylvie TOLASSY : Conseillers.

Madame Jacqueline DELAUNAY est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Votants : 55, Pour : 55, Contre : 0, Abstention : 0, Ne participe(nt) pas au vote : 0.

V-1

CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 17 FÉVRIER 2025

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : MODIFICATION DES MODALITES DE GOUVERNANCE DU PLUI-H EN PHASE "REGLEMENT"

Par délibération en date du 18 septembre 2017, le Conseil de Communauté de Cholet Agglomération a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et défini les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Afin de respecter l'objectif de co-construction de ce document, ces modalités prévoyaient notamment une sectorisation du territoire à l'aide de plans de secteur et une gouvernance adaptée à chacune des trois phases de l'élaboration du PLUi-H, se traduisant par la création de groupes d'élus réunis par plans de secteur.

En phase trois, intitulée " " *règlement " (écrit et graphique) : modalités de gouvernance par plans de secteur définitifs* " , ces groupes devaient définir un règlement par plans de secteur.

Cependant, suite à de nombreux échanges et au regard des enjeux ainsi que du diagnostic territorial, il apparaît qu'un règlement écrit et graphique unique suffit à répondre aux besoins du territoire intercommunal, tout en permettant une prise en compte des spécificités de chaque commune ou groupement de communes.

Il est donc proposé d'établir un règlement unique à l'échelle de l'Agglomération élaboré par un groupe d'élus composé de l'ensemble des maires de l'Agglomération ou de leur représentant.

Ce règlement pourra cependant comprendre des dispositions spécifiques pour répondre à des besoins locaux identifiés. Dans ce cadre, il sera possible d'organiser des groupes d'élus issus d'une ou plusieurs communes.

Il est donc demandé au Conseil de Communauté d'approuver les modifications des modalités de gouvernance apportées en phase trois, telles que présentées en annexe.

Le Conseil de Communauté,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-1 et L. 5216-5,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-8 et L. 153-11,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L. 302-1,

Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 engageant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et définissant notamment les modalités de collaboration avec les communes membres,

Vu la Conférence Intercommunale des Maires du 10 janvier 2025 réunie à l'initiative du Président de Cholet Agglomération,

Considérant que, dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, il appartient au Conseil de

Communauté de définir les modalités de collaboration avec les communes membres,

Vu l'avis favorable de la commission " Aménagement de l'Espace " en date du 29 janvier 2025,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ,

DECIDE

Article unique : de modifier les modalités de gouvernance prévues en phase trois de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, telles qu'annexées, en vue de prévoir l'établissement d'un règlement unique à l'échelle de l'Agglomération, élaboré par un groupe d'élus composé de l'ensemble des maires de l'Agglomération ou de leur représentant.

Délibération publiée le 18/02/2025 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 : jacqueline DELAUNAY
Date de signature : 18/02/2025
Qualité : Vice Présidente

Transmis à la
Sous-Préfecture de Cholet
Le 18 février 2025
Cholet Agglomération

Jacqueline DELAUNAY
Vice Présidente

Signé électroniquement par : Michel VIAULT
Date de signature : 18/02/2025
Qualité : Premier Vice Président

Par suppléance
Michel VIAULT
1er Vice-Président

GOUVERNANCE DU PLUi-H

PRÉAMBULE

L'aménagement du territoire est avant tout une notion d'échelle pertinente pour mener à bien des politiques publiques qui visent à répondre le mieux possible aux réalités vécues par les habitants et à leur satisfaction en termes d'équipements et de services au sein d'un bassin de vie.

Le contexte réglementaire dans lequel évoluent les collectivités exige d'appréhender le développement de nos communes de façon collective, pour garantir une cohérence et une efficience de nos politiques publiques.

La démarche de planification de l'urbanisme à l'échelle de ~~l'Agglomération du Choletais (AdC)~~ Cholet Agglomération se traduit d'ores et déjà à travers le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), document d'aménagement du territoire en cours de révision.

Les enjeux auxquels est soumise ~~l'AdC~~ Cholet Agglomération dépassent les limites administratives communales. Réaliser un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), c'est adapter la planification urbaine à l'échelle du fonctionnement de notre territoire en exprimant dans un document unique le projet de territoire de l'Agglomération, projet de territoire traduisant les particularités et garantissant la cohérence entre les projets de développement des communes membres.

Par souci de simplification administrative, et pour traiter simultanément et en synergie, les politiques d'aménagement et celles de l'habitat, le Plan Local de l'Habitat (PLH) est intégré au PLUi, formant ainsi un seul et même document de planification, le PLUi-H.

De ce fait, le PLUi-H de ~~l'Agglomération du Choletais (AdC)~~ Cholet Agglomération couvre le même territoire que le SCoT, en cours de révision, avec lequel il doit être compatible. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de Habitat (PLUi-H) s'élabore dans le sillage des réflexions engagées dans le cadre de la révision du SCoT de ~~l'Agglomération du Choletais (AdC)~~ Cholet Agglomération pour former sur l'Agglomération un binôme : document d'aménagement du territoire - document d'urbanisme.

La gouvernance a pour objectif de définir les principes du processus décisionnel et les modalités de concertation avec les communes pour l'élaboration du PLUi-H de ~~l'Agglomération du Choletais (AdC)~~ Cholet Agglomération.

I. UNE GOUVERNANCE ADAPTÉE À CHAQUE ÉTAPE DE L'ÉLABORATION DU PLUI-H

A - En phase " diagnostic " : une gouvernance par " plan de secteur-provisoire "

Un groupe d'élus est réuni par " plan de secteur-provisoire " afin de mobiliser les connaissances territoriales, et les thématiques sont abordées de façon transversale.

- **Groupe technique**

  composition : techniciens des directions concernées par la thématique.

  objectif : synthétiser les éléments de diagnostic et cerner les problématiques pour préparer la réunion du " groupe d'élus ".

- **Groupe d'élus par plan de secteur-provisoire**

  composition :
  - 2 représentants de chaque commune par " plan de secteur-provisoire ",
  - Lys-Haut-Layon dispose de la possibilité d'être représentée par 5 élus,
  - Une dizaine de représentants, avec représentativité de la commune associée du Puy-Saint-Bonnet, pour le plan de secteur-provisoire " Pôle d'Agglomération " .

  objectif : identifier les enjeux issus du diagnostic auquel le PADD devra répondre.

  Un à deux représentants de chaque groupe, choisis parmi le " groupe d'élus ", présentent périodiquement les travaux de diagnostic en Commission Aménagement de l'Espace.

- **Commission Aménagement de l'Espace**

  composition : instance communautaire.

  objectif : s'informer, émettre d'éventuelles remarques ou suggestions sur les travaux issus des " groupes d'élus ", souligner les différences entre plans de secteur-provisoires.

La synthèse du diagnostic et les enjeux du territoire révélés sont présentés et soumis au comité de pilotage.

- **Comité de pilotage**

  composition : instance communautaire – Conférence des Maires et Vice-Présidents.

  objectif : pré-valider la phase diagnostic en vue de la présentation en Bureau.

- **Bureau**

  composition : instance communautaire.

  objectif : valider le diagnostic et les enjeux du territoire mis en évidence.

B - En phase PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) : modalités de gouvernance par " thématique "

Pour chaque thématique, le " groupe d'élus " se compose de l'ensemble des maires ou de leur représentant. À cette étape de définition du projet commun, la dimension territoriale est favorisée.

- **Groupe d'élus**

  composition : l'ensemble des maires du territoire ou leur représentant.

  Objectif : définir le projet intercommunal en fonction des thèmes abordés.

- **Comité de pilotage**

  composition : instance communautaire – Conférence des Maires et Vice-Présidents.

  objectif : pré-valider le PADD pour sa présentation en Bureau.

- **Bureau**

  composition : instance communautaire.

  objectif : valider le PADD en vue de son débat en Conseil Municipal de chaque commune, puis en Conseil de Communauté.

C - En phase " règlement " (écrit et graphique) : modalités de gouvernance ~~par plans de secteur définitifs globales~~

L'élaboration du " règlement " nécessite un travail à la parcelle et s'appuie naturellement sur les communes.

~~À cette phase d'élaboration, les plans de secteur définitifs ont été constitués au regard du diagnostic et du PADD.~~

- **Commune :** une synthèse du règlement écrit et un inventaire des zones à urbaniser en extension sont projetés pour chaque commune.

- **Groupe d'élus ~~par plan de secteur~~**

  composition : l'ensemble des maires du territoire ou leur représentant.
  ~~- 2 représentants de chaque commune par " plan de secteur",~~
  ~~- Lys-Haut-Layon dispose de la possibilité d'être représentée par 5 élus,~~
  ~~- Autour de 10 représentants, avec représentativité de la commune associée du Puy-Saint-Bonnet, pour le plan de secteur de la ville de Cholet.~~

  objectif : ~~les représentants de chaque commune présentent la synthèse des travaux communaux. Le groupe d'élus~~ définir un projet de règlement écrit et de zonage ~~commun.~~

- **Commission Aménagement de l'Espace** :

  composition : instance communautaire.

  objectif : au regard de la cohérence d'aménagement du territoire, la Commission étudie les propositions de règlement et de zonage issues de chaque " groupe d'élus ".

- **Comité de pilotage** :

  composition : instance communautaire – Conférence des Maires et Vice-Présidents.

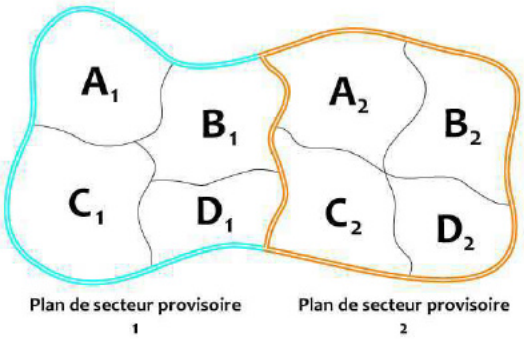
  objectif : pré-valider le règlement écrit et le zonage pour leur présentation en Bureau.

- **Bureau (instance communautaire)** :

  composition : instance communautaire.

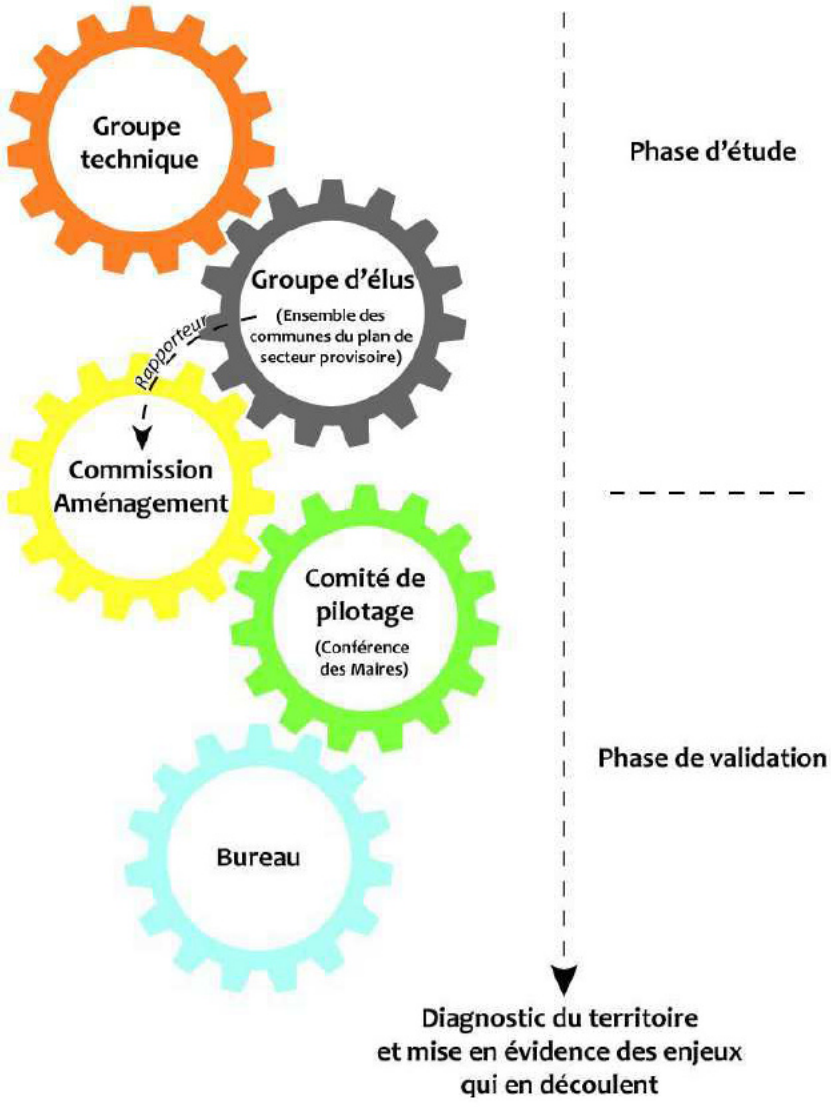
  objectif : valider le règlement écrit et le zonage du PLU en vue de leur arrêt en Conseil Municipal pour chaque commune, puis en Conseil de Communauté.

Phase diagnostic



Durant la phase diagnostic :

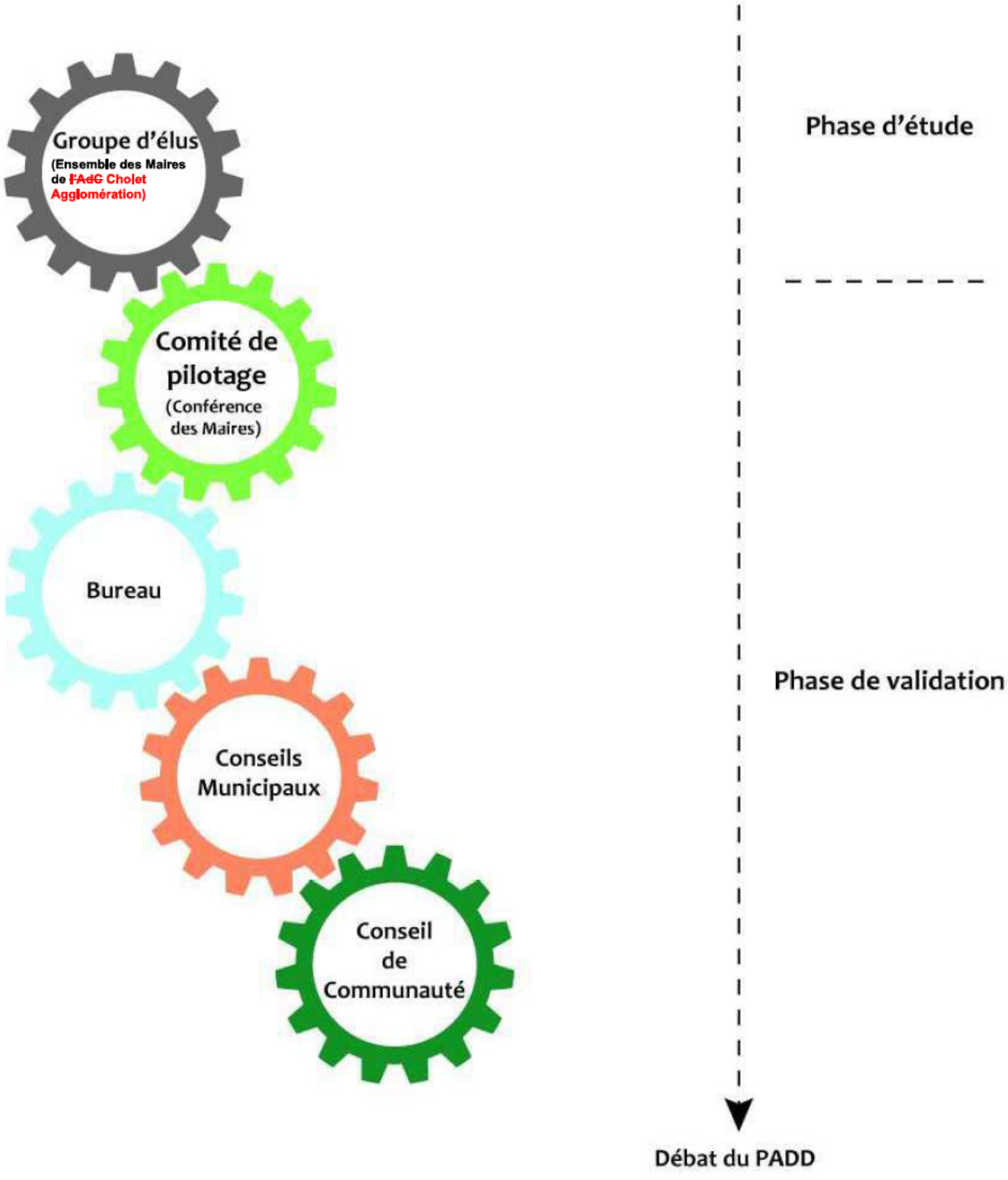
- le " groupe d'élus " réunit l'ensemble des communes du " plan de secteur-provisoire ".
- tous les thèmes sont abordés.



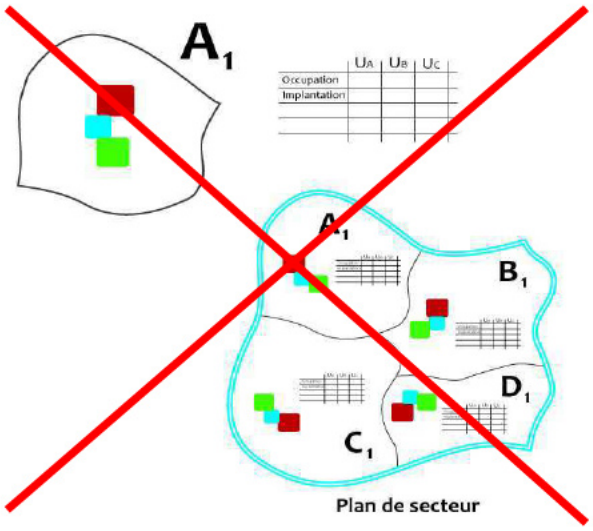
Phase PADD

Durant la phase PADD :

- le " groupe d'élus " réunit l'ensemble des Maires de ~~l'AdC~~ Cholet Agglomération ;
- chaque thème du PADD est abordé par le " groupe d'élus " puis de façon transversale pour une mise en cohérence.



Phase règlement

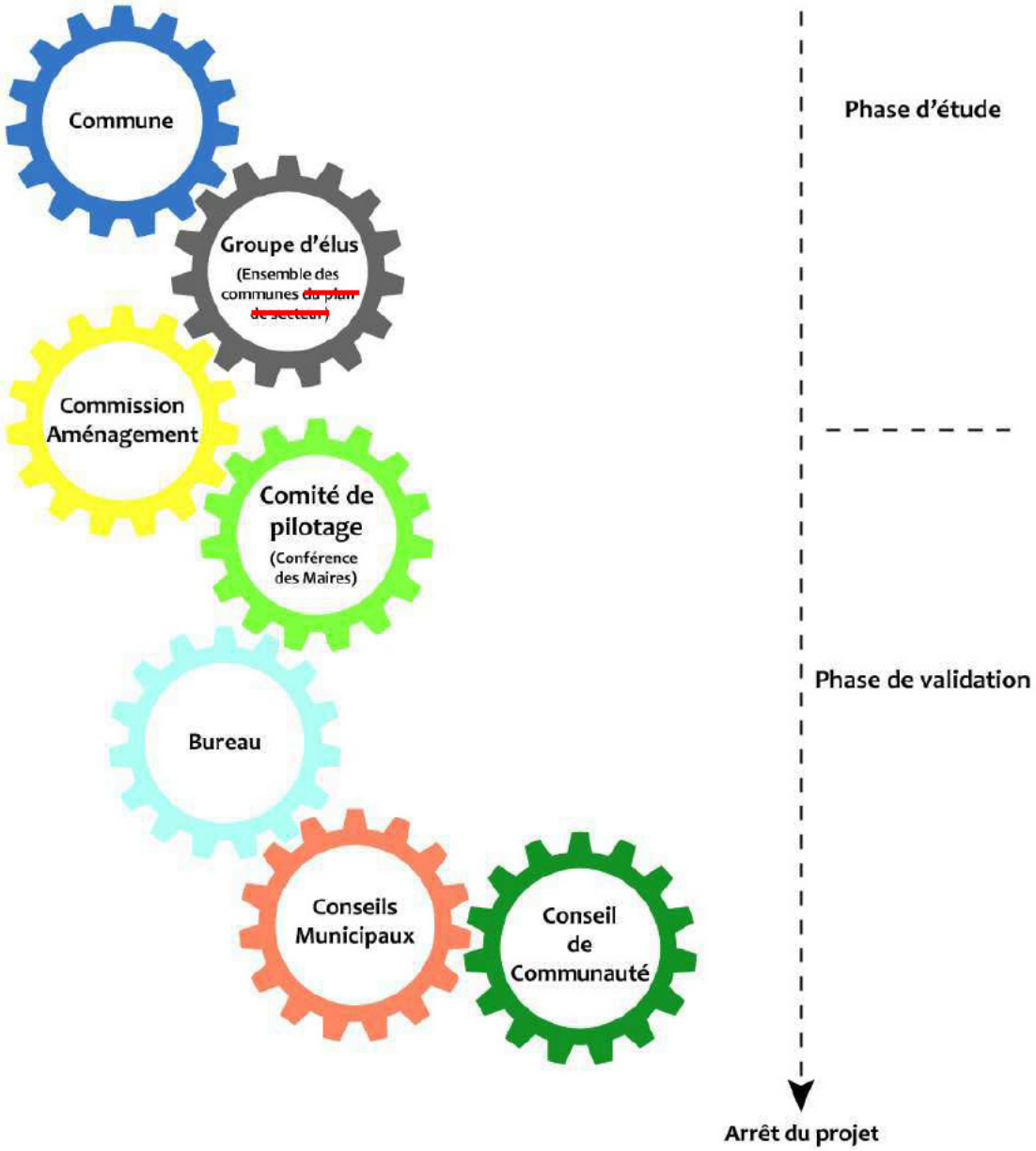


Plan de secteur

Durant la phase réglementaire :

- une synthèse de règlement écrit et un inventaire des zones à urbaniser en extension sont projetés pour chaque commune ;

~~- le " groupe d'élus " se réunit par " plan de secteur définitif " et travaille à la mise en cohérence des travaux communaux.~~



II. PLANS DE SECTEUR ET GOUVERNANCE

A – Intérêt à recourir aux " plans de secteur "

L'AdC regroupant 26 communes, il est opportun, pour l'élaboration du PLUi-H et son application, de regrouper les communes.

Au cours de l'élaboration du PLUi-H, il convient de définir une gouvernance qui favorise une élaboration efficace du PLUi-H et veille à l'intégration des communes.

Le code de l'urbanisme permet aux intercommunalités de créer des plans de secteur en vue de l'approbation du document d'urbanisme.

Les plans de secteur constituent une forme administrative de regroupement des communes qui offre des avantages au PLUi-H :

- procédure de modification possible par plan de secteur et non à l'échelle de l'AdC,
- **les pièces réglementaires du PLUi-H, règlement écrit, zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et Programme d'Orientations et d'Actions (POA) sont spécifiques à chaque plan de secteur. L'usage des pièces réglementaires ne concerne que les communes membres du plan de secteur, et non les dispositions de l'ensemble des communes.**

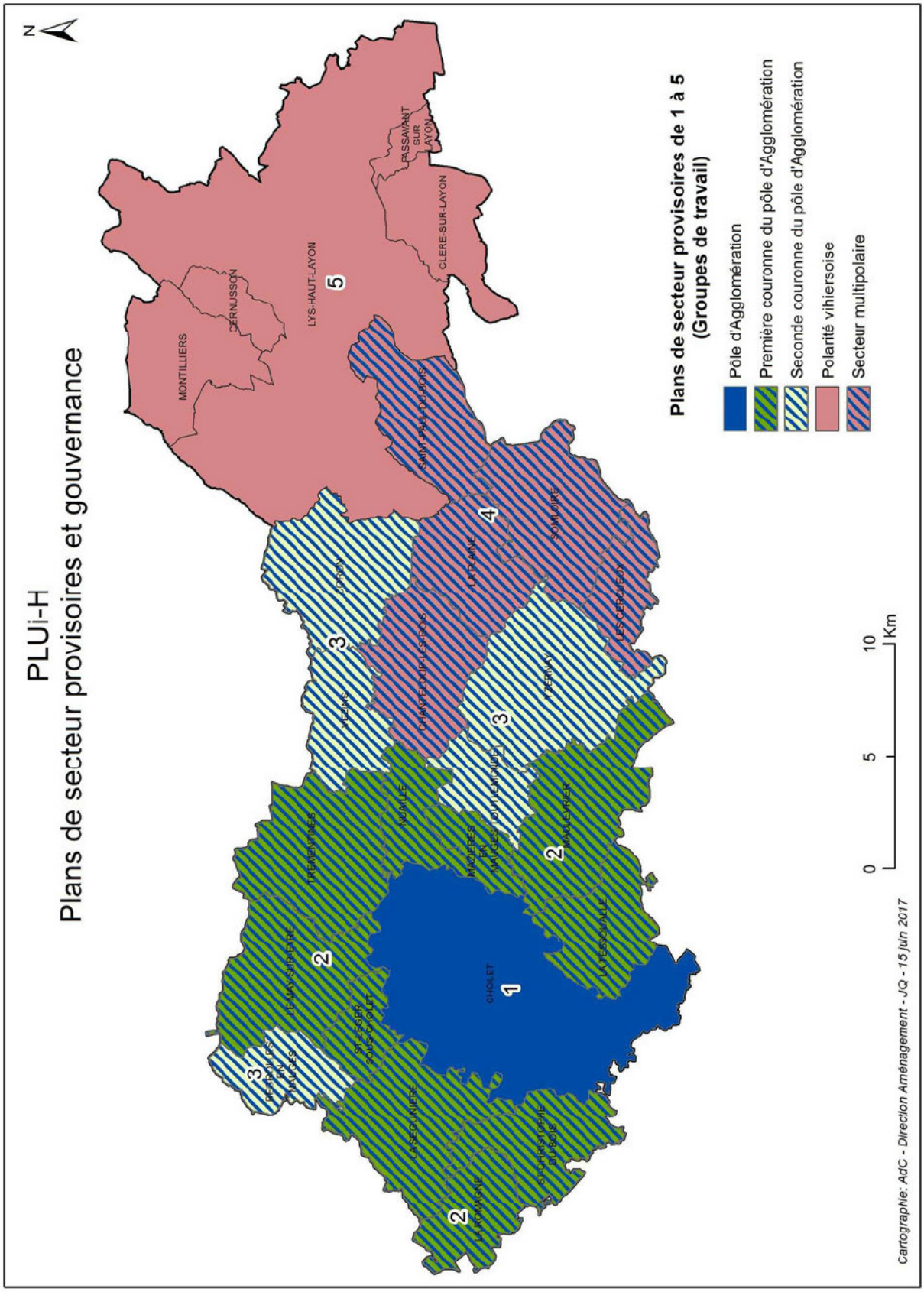
Les plans de secteur-provisoires constituent une structuration opérationnelle de gouvernance pour l'élaboration du PLUi-H.

Ces derniers ont été constitués de façon à regrouper les communes selon des caractéristiques homogènes.

Jusqu'au débat du PADD, la gouvernance du PLUi-H s'appuie sur les plans de secteur-provisoires. Les plans de secteur définitifs seront constitués au regard des réflexions et problématiques issues du diagnostic et du PADD.

Au plus tard, les plans de secteur définitifs sont à constituer lors du débat du PADD, en Conseil de Communauté.

B – Carte " PLUi-H – plans de secteur-provisoires et gouvernance



~~*Présentation des groupements de commune*~~

~~1. Pôle majeur :~~
~~Ville de Cholet qui, par son nombre d'habitants et ses caractéristiques économiques, assure le rôle de pôle majeur de Cholet Agglomération.~~

~~2. Première couronne du pôle d'Agglomération~~
~~Communes de la première couronne du pôle d'Agglomération qui accueillent en majorité un nombre d'habitants conséquent (entre 2500 et 4500 habitants).~~
~~Elles présentent une répartition équilibrée de la part d'emploi selon les secteurs d'activités industriel, tertiaire marchand et non marchand.~~
~~Le poids de la part d'emploi dans le domaine agricole (inférieure à 15%) confirme le poids économique, industriel et de service, de ces communes.~~

~~3. Deuxième couronne du pôle d'Agglomération~~
~~Communes de la seconde couronne du pôle d'Agglomération qui accueillent en majorité un nombre d'habitants plus mesuré (entre 1000 et 2000 habitants)~~
~~Elles présentent une part d'emploi à dominante agricole, avec un poids supérieur à 15 %. L'activité agricole ne présente pas de spécificité viticole.~~

~~4. Secteur multipolaire~~
~~Communes sous polarités multiples, notamment du pôle d'Agglomération et de la polarité vihiersoise, qui accueillent en majorité un nombre d'habitants faible (entre 200 et 1000 habitants).~~
~~Elles présentent une part d'emploi à dominante agricole, avec un poids supérieur à 15 %. L'activité agricole ne présente pas de spécificité viticole.~~

~~5. Polarité vihiersoise~~
~~Communes issues en grande partie de l'ancienne Communauté de Communes du Vihiersois-Haut-Layon.~~
~~Les communes de ce groupe accueillent une activité agricole qui se compose d'une spécificité viticole.~~

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU LUNDI 17 FÉVRIER 2025

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

Etaient présents :

Michel VIAULT, Jacqueline DELAUNAY, Guy SOURISSEAU, Sylvie ROCHAIS, Cédric VAN VOOREN, Frédéric PAVAGEAU, Pierre-Marie CAILLEAU, Patrick PELLOQUET, Médérick THOMAS, Xavier TESTARD, Christophe PIET : Vice-Présidents.

Sylvie DORBEAU, Olivier VITRÉ, Florence JAUNEAULT, Sylvain SENECAILLE, Guy BARRÉ, Dominique LANDREAU, Annick JEANNETEAU, Dominique HERVÉ, 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 : Conseillers Délégués.

Charline ABELLARD-COLINEAU, Jean-François BAZIN, Muriel COURTAY, Guy DAILLEUX, François DEBREUIL, Elisabeth HAQUET, Maya JARADE, Marie-Noëlle JOBARD, Laurent JUTARD, Olivier LECOMTE, Evelyne PINEAU, Patricia RIGAUDEAU : Conseillers.

Absents excusés :

Gilles BOURDOULEIX (Ayant donné procuration à Michel VIAULT) : Président.

Alain PICARD (Ayant donné procuration à Marie-Noëlle JOBARD), Jean-Paul BREGEON (Ayant donné procuration à Frédéric PAVAGEAU), Jean-Paul OLIVARES (Ayant donné procuration à Pierre-Marie CAILLEAU), Olivier BAGUENARD (Ayant donné procuration à Natacha POUPET-BOURDOULEIX) : Vice-Présidents.

Sylvie BARBAULT, Josette GUITTON, Laurence TEXEREAU (Ayant donné procuration à Florence JAUNEAULT) : Conseillers délégués.

Philippe ALGOET (Ayant donné procuration à Médérick THOMAS), Vanessa BERNIER, Franck CHARRUAU, Ingrid FERCHAUD (Ayant donné procuration à Dominique LANDREAU), Astrid FRAPPIER (Ayant donné procuration à Guy BARRÉ), Kai-Ulrich HARTWICH, Patricia HERVOUET (Ayant donné procuration à Annick JEANNETEAU), Marie-Françoise JUHEL (Ayant donné procuration à Olivier VITRÉ), Franck LOISEAU (Ayant donné procuration à Muriel COURTAY), Sylvie TOLASSY : Conseillers.

Madame Jacqueline DELAUNAY est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Votants : 55, Pour : 55, Contre : 0, Abstention : 0, Ne participe(nt) pas au vote : 0.

V-2

CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 17 FÉVRIER 2025

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE CHOLET AGGLOMERATION : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivi, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Toutefois, la publication de la circulaire du 31 janvier 2024 explicitant la mise en œuvre de la réforme vers le " zéro artificialisation nette des sols " conduit à modifier le PADD.

Un second débat est donc requis.

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils Municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi-H.

Ce débat s'est tenu au sein des différents Conseils Municipaux des communes membres de Cholet Agglomération entre décembre 2023 et janvier 2024, puis à nouveau entre décembre 2024 et février 2025.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands axes, présentés ci-dessous, dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire cherche la nécessaire lecture transversale des enjeux.

II.1 - Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise en outre à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.

La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivi est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais intégrant les pôles d'appui, les communes de proximité et les autres communes.

Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimum de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie par la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il prend en compte les risques et les nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.

Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.

Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

II.2 - Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 350 nouveaux habitants par an sur la période 2026-2041. Cela implique de produire au total près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en adaptant les équipements publics et les infrastructures à ce développement.

Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.

Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.

En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.

Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 hectares, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Il est ainsi proposé au Conseil de Communauté de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil de Communauté,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-1 et

L. 5216-5,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-2, L. 151-1, L. 151-2, L. 151-5, L.151-44 à L.151-46, L.153-12 et R.101-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-1 et R. 302-1-2,

Vu la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le " zéro artificialisation nette des sols ",

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Vu la délibération n° VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux par lesquelles ces derniers prennent acte de la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dudit PLUi-H,

Vu le projet de PADD du PLUi-H annexé à la convocation des conseillers communautaires,

Considérant que le Conseil de Communauté est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Vu l'avis favorable de la commission " Aménagement de l'Espace " en date du 29 janvier 2025,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ,

DECIDE

Article 1 : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de Cholet Agglomération.

Article 2 : de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à l'hôtel d'Agglomération.

Délibération publiée le 18/02/2025 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 : jacqueline DELAUNAY
Date de signature : 18/02/2025
Qualité : Vice Présidente

Transmis à la
Sous-Préfecture de Cholet
Le 18 février 2025
Cholet Agglomération

Jacqueline DELAUNAY
Vice Présidente

Signé électroniquement par : Michel VIAULT
Date de signature : 18/02/2025
Qualité : Premier Vice Président

Par suppléance
Michel VIAULT
1er Vice-Président

MAIRIE DE CHOLET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 10 FÉVRIER 2025

Sont présents :

Monsieur Gilles BOURDOULEIX : Maire

Monsieur Laurent JUTARD : Maire-Délégué

Monsieur Patrice BRAULT, 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, Madame Krystell BEILLOUET : Adjoints

Madame Evelyne PINEAU, Monsieur Antoine RAMEH, Monsieur Patrick PELLOQUET, Monsieur Michel VIAULT, Monsieur Chaysavanh PRAVORAXAY, 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, Madame Valérie MAUDET, Madame Charline ABELLARD-COLINEAU, Monsieur Rémi BARBÉ, Monsieur Jean-Michel DEBARRE, Madame Muriel COURTAY, Monsieur Franck LOISEAU, Madame Sylvie TOLASSY, Madame Martine GUERRY, Monsieur Alexis GINGREAU, Monsieur François-Michel SOULARD, Madame Marie DUBREUIL, Monsieur Michel CHAMPION : Conseillers Municipaux

Est absent :

Monsieur Franck CHARRUAU.

Ont donné procuration :

Monsieur Jean-Paul BREGEON à Monsieur Michel VIAULT, Madame Sylvie DORBEAU à Monsieur Frédéric PAVAGEAU, Monsieur Aurélien DURAND à Madame Natacha POUPET-BOURDOULEIX, Monsieur Kai-Ulrich HARTWICH à Madame Muriel COURTAY, Madame Carole BOSSARD-GAUTIER à Madame Sylvie TOLASSY.

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

N° 2.2 - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE CHOLET AGGLOMERATION - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Toutefois la publication de la circulaire du 31 janvier 2024 explicitant la mise en œuvre de la réforme vers le " zéro artificialisation nette des sols ", conduit à modifier le PADD.

Un second débat est donc requis.

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit, en effet, les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils Municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi-H.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands axes, présentés ci-dessous, dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire cherche la nécessaire lecture transversale des enjeux.

II-1 Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise, en outre, à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.
La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivi est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité ; les centralités relais intégrant les pôles d'appui ; les communes de proximité et les autres communes.

Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimum de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie par la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il prend en compte les risques et les nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.

Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.

Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

II-2 Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 350 nouveaux habitants par an sur la période 2026-2041. Cela implique de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.
Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.

En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.

Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 hectares, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

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. 151-2, L. 151-5, L. 151-44 à L. 151-46 et L. 153-12,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-1 et R. 302-1-2,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Cholet Agglomération approuvé le 17 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Vu la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le " zéro artificialisation nette des sols ",

Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Vu l'avis favorable de la commission développement, en date du 5 février 2025,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ,

DECIDE

Madame Martine GUERRY ne participant pas au vote.

Article 1 - de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat de Cholet Agglomération.

Article 2 - de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

Délibération publiée le 12/02/2025 sur le site internet de la collectivité, en exécution des dispositions des articles L. 2131-1 et R.2131-1 du code général des collectivités territoriales.

MAIRIE DE CHOLET MAINE-&-LOIRE

Pour extrait conforme,

Signé électroniquement par : Laurence TEXEREAU
Date de signature : 11/02/2025
Qualité : Adjoint

Transmis à la Sous-Préfecture de Cholet

Le 12 févr. 2025

VILLE DE CHOLET

Laurence TEXEREAU
Adjointe

Signé électroniquement par : Gilles BOURDOULEIX
Date de signature : 11/02/2025
Qualité : Maire

Gilles BOURDOULEIX
Maire de Cholet
Président de Cholet Agglomération
Député honoraire

Commune de CLÉRÉ SUR LAYON

Département de Maine et Loire - Arrondissement de Cholet

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

RÉUNION DU 28 janvier 2025

Convocation du 21/01/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-huit janvier, le Conseil Municipal s'est réuni à la mairie à 20h00, sous la présidence de Monsieur Serge LEFÈVRE, maire de la commune.

PRÉSENTS : LEFÈVRE Serge - ~~DENIS Stéphane~~ - LEFÈVRE Laurent - GUIGNARD Marina - CAILLAUD Mélanie - HAMON Charlotte - ~~BIEN Patrice~~ - DEFFOIS Raymond - CHOLLOUX Matthias.

ABSENTS: DENIS Stéphane, BIEN Patrice

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mélanie CAILLAUD

N°01-2025 DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26

communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.
Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.
Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire
Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.
Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.
Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.
La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.
L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.
Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.
Des objectifs minimums de densité moyenne brute sont fixés par le document.
L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de

produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.
L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais
Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.
Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.
Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.
Le scénario d'accueil et d'aménagement
Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.
Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.
Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.
En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de

l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.
Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

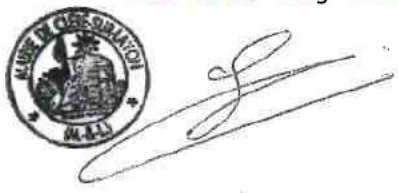
Le Conseil Municipal de Cléré sur Layon,
Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,
Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,
Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,
Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,
Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Article 2 : de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

Copie conforme au registre
Délibération exécutoire compte-tenu de sa publication et de son envoi
en sous-préfecture de Cholet
A Cléré sur Layon, le 29 janvier 2025
Le Maire, Serge LEFÈVRE



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

2025-003

Commune de NUAILLÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 24 JANVIER 2025

Nombre de Conseillers	
En exercice	14
Présents	10
Pouvoirs	04
Votants	14

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre janvier, à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué par Monsieur Christophe PIET, Maire, le dix-huit janvier deux mille vingt-cinq, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en Mairie, Salle du Conseil

Étaient présents : M. Christophe PIET, Maire (représentant M. Régis FREIN, 1er adjoint), Mme Fanny FROGER 2ème adjointe (représentant Mme Angélique PINEAU), M. Patrice DELAUNAY, 3ème adjoint, Mme Sophie CHAMPION, 4ème adjointe, M. Bernard BROCHARD (représentant M. Philippe ALLAIN), Mme Odile BEAUPÉRIN, M. Christophe RICHARD (représentant M. Richard BIRAUD), Mme Nathalie PELÉ, M. Sébastien BRÉGEON et Mme Sophie ÉMAURÉ.

Étaient excusés : M. Régis FREIN, 1er adjoint (représenté par M. Christophe PIET), M. Richard BIRAUD (représenté par M. Christophe RICHARD), M. Philippe ALLAIN (représenté par M. Bernard BROCHARD), Mme Angélique PINEAU (représentée par Mme Fanny FROGER)

Secrétaire de séance : Mme Nathalie PELÉ

OBJET : ELABORATION DU PLUi-H DE CHOLET AGGLOMERATION - DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Monsieur le Maire rappele que par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivi, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.

La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.

Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimum de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.

Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.

Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces.

Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité.

Enfin, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.

Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.

En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.

Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

A l'issue de cet exposé, il est proposé au conseil municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

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

- Prend acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération ;

- Précise que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la Mairie.

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

Le Maire – Christophe PIET

RECU LE
27 JAN. 2025
SOUS-PREFECTURE
DE CHOLET

Accusé de réception en préfecture
049-214903551-20250122-DCM2025_007-DE
Date de télétransmission : 24/01/2025
Date de réception préfecture : 24/01/2025

Trémentines

Département de Maine et Loire
Arrondissement de Cholet

COMMUNE DE TRÉMENTINES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le vingt-deux janvier deux mille vingt-cinq, à vingt heures zéro minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué le seize janvier deux mille vingt-cinq, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Madame DELAUNAY Jacqueline, Maire.

NOMBRE de CONSEILLERS	
EN EXERCICE	20
PRÉSENTS	17
QUORUM	11
POUVOIRS	1
VOTANTS	18

Étaient présents : M. DILÉ Maurice – Mme LEFORT Sophie – M. POITOU Nicolas – Mme RAUD Virginie – M. BARANGER Arnaud, Adjoints
Mme ONILLON Blandine – M. RIGOULAY Michel, Conseillers délégués
M. FONTENEAU Jean-Claude – M. BONNIN Daniel – Mme CHERBONNIER Georgette – Mme GUINEBERTEAU Valérie – M. SAUVÊTRE Pascal – Mme LEROUX Sandrine – Mme COMPARAT Laure – Mme ÉMERIAU Maud – Mme CHARBONNIER Laëtitia

Étaient absents excusés : M. JOBARD David qui a donné pouvoir à RAUD Virginie, M. BELLANGER Fabien, Mme CASSIN Inès

Secrétaire de séance : M. DILÉ Maurice

DCM2025.007 – DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION

Maurice DILE expose au conseil que, par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et détermine les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Pour donner suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

Accusé de réception en préfecture
049-214903551-20250122-DCM2025_007-DE
Date de télétransmission : 24/01/2025
Date de réception préfecture : 24/01/2025

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.

La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Accusé de réception en préfecture
049-214903551-20250122-DCM2025_007-DE
Date de télétransmission : 24/01/2025
Date de réception préfecture : 24/01/2025

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.
Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimums de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.

Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.

Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Accusé de réception en préfecture
049-214903551-20250122-DCM2025_007-DE
Date de télétransmission : 24/01/2025
Date de réception préfecture : 24/01/2025

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.

Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.

En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.

Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,
Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,
Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,
Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,
Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Accusé de réception en préfecture
049-214903551-20250122-DCM2025_007-DE
Date de télétransmission : 24/01/2025
Date de réception préfecture : 24/01/2025

DELIBERE

Madame le Maire propose donc au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

DE PRENDRE ACTE du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

DE PRÉCISER que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits. Au registre suivent les signatures.

A Trémentines, le 22 janvier 2025.

LE MAIRE
Jacqueline DELAUNAY

Le SECRÉTAIRE de séance
Maurice DILÉ

MAIRIE DE TRÉMENTINES (Maine-et-Loire)

Délibération N° 01-2025

L'an deux mille vingt-cinq, **le 22 janvier**, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie à 20 heures 30, sous la présidence de Olivier LECOMTE, maire de la commune.

Étaient présents : GAUDICHEAU Vincent, GRANDSART Benjamin, DUTOT Patricia, TESSIER Marie-Agnès, BONNEAU Claudine, MERCERON Marc, REULIER Dominique, CAILLEAU Pierre-Marie

Absents Excusés : BIEN Yoan, Anthony GABARD

Secrétaire de séance : DUTOT Patricia

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE CHOLET AGGLOMERATION

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.

La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.

Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimums de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.

Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.

Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.

Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.

En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.

Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil Municipal de PASSAVANT SUR LAYON,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Article 2 : de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

Fait à PASSAVANT sur LAYON, le 22 janvier 2025

Le Maire de PASSAVANT SUR LAYON
Olivier LECOMTE



Copie conforme au registre délibération exécutoire compte tenu de sa publication et de sa transmission en sous-préfecture de Cholet.

Accusé de réception en préfecture
049-200059475-20250116-2025-008-DE
Date de télétransmission : 20/01/2025
Date de réception préfecture : 20/01/2025

2025-008

DEPARTEMENT

49 - MAINE ET LOIRE

ARRONDISSEMENT

DE CHOLET

LYS-HAUT-LAYON

OBJET :

AMENAGEMENT DE L'ESPACE-URBANISME

Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUI-H) de Cholet Agglomération

Convocation du
10 janvier 2025

Nombre de conseillers en exercice
35

Conseillers présents
32

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 30.01.2025.

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 16 janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le seize janvier à vingt heures, le conseil municipal, dûment convoqué le dix janvier 2025, 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, Mme BAUDONNIERE, M. BODIN, M. FRAPPREAU, Mme DECAËNS, Mme BREHERET, M. BRUNET, Mme GASTE, M. PIERROIS, Mme REULLIER, M. ALGOET, M. ALIANE, M. BREVET, Mme BREVET, Mme CADU, Mme CHARRIER, M. CHEPTOU, M. GABARD, M. HUMEAU, Mme MARTIN, Mme REULIER, Mme ROY,N, M. DALLOZ, Mme HUBLAIN, M. MATIGNON, Mme REGNARD, Mme ROUAULT-BERNIER

Etaient absent(e)s excusé(e)s ayant donné pouvoir : Mme GRIMAUD, M. GROLLEAU, M. PERCHER,

Etaient absent(e)s excusé(e) :

Secrétaire de séance : M. MATIGNON,

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivi, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.
Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.
Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

I. Contexte réglementaire
Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.
Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H
Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.
Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
049-200059475-20250116-2025-008-DE
Date de télétransmission : 20/01/2025
Date de réception préfecture : 20/01/2025

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire
Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.
Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.
Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.
La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.
Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.
Des objectifs minimum de densité moyenne brute sont fixés par le document.
L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.
L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais
Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.
Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.
Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité.
Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Le scénario d'accueil et d'aménagement
Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux

Accusé de réception en préfecture
049-200059475-20250116-2025-008-DE
Date de télétransmission : 20/01/2025
Date de réception préfecture : 20/01/2025

logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.
Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.
Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.
En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.
Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.
Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil Municipal de LYS HAUT LAYON,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1 : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Article 2 : de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

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

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

MAIRIE des CERQUEUX
2 et 4, rue du Vieux Logis
49360
Téléphone 02 41 55 90 12
Courriel : mairie.cerqueux@orange.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DES CERQUEUX

Réunion du 16 janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le seize du mois de janvier, 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 janvier sous la présidence de Monsieur Joël Poupard, Maire.

Étaient présents : Messieurs et Mesdames Poupard Joël, Guetté Louis-Marie, Balada Béatrice, Point Frédéric, Le Breton Michel, Rochais Alain, Vivion Jean-Philippe, Thomas Céline, Defrance Nicolas, Sigonneau Sébastien, Rouillard Claude, Thomas Jean-Pierre, Testard Émilie

Pouvoirs : Mme Cillon Valérie donne pouvoir à Mme Céline Thomas, Mme Bâcle Marie-Josèphe donne pouvoir à M. Claude Rouillard

Absents excusés : Mme Cillon Valérie, Mme Bâcle Marie-Josèphe

Secrétaire de séance : Mme Émilie Testard.

Compte rendu affiché le 20/01/2025 à la porte de la Mairie.

Nombre de conseillers en exercice : 15 Nombre de conseillers présents : 13

N° DEL 250116-07 : Objet – PLUiH - Approbation du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD).

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Transmission au contrôle de légalité le 20/01/2025
Accusé de réception le 20/01/2025

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

- Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.
- Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.

La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.

Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimums de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.

Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.

Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Transmission au contrôle de légalité le 20/01/2025
Accusé de réception le 20/01/2025

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.

Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.

En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.

Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil Municipal de la commune des Cerqueux,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Article 2 : de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

Fait et délibéré aux CERQUEUX, le 16/01/2025.
Pour copie conforme le 20/01/25.

Joël POUPARD,
Maire.



Transmission au contrôle de légalité le 20/01/2025
Accusé de réception le 20/01/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE VEZINS

Délibération n°4/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze janvier,
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 : **10 janvier 2025**
Nombre de conseillers en exercice : 17
Nombre de conseillers présents et représentés : 14
Étaient présents : **Mmes et M. BARILLÈRE Jean-René, BARRÉ Véronique, BINET Blandine, CESBRON Bernard, COTTENCEAU Marylène, DEROUINEAU Linda, 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. CRESTIN Joseph, HELBECQUE Luciane et KOCHAN Stève**

Secrétaire de séance : **M. FARDEAU Mathieu**

OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE CHOLET AGGLOMERATION

Monsieur le Maire expose que par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir

Accusé de réception en préfecture
049-214903718-20250115-4-2025-DE
Date de télétransmission : 17/01/2025
Date de réception préfecture : 17/01/2025

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-préfecture de Cholet le 17.01.2025
Publié notifié le 17.01.2025

compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.
Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.
Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.
Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.
La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants.
Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.
L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.
Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimums de densité moyenne brute sont fixés par le document.

Accusé de réception en préfecture
049-214903718-20250115-4-2025-DE
Date de télétransmission : 17/01/2025
Date de réception préfecture : 17/01/2025

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-préfecture de Cholet le 17.01.2025
Publié notifié le 17.01.2025

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.
L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.
Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.
Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.
Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.
Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.
En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.

Accusé de réception en préfecture
049-214903718-20250115-4-2025-DE
Date de télétransmission : 17/01/2025
Date de réception préfecture : 17/01/2025

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-préfecture de Cholet le 17.01.2025
Publié notifié le 17.01.2025

Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.
Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,
Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,
Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,
Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,
Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

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

DECIDE de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

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

MAIRIE DE VEZINS (Maine-et-Loire)

Accusé de réception en préfecture
049-214903718-20250115-4-2025-DE
Date de télétransmission : 17/01/2025
Date de réception préfecture : 17/01/2025

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-préfecture de Cholet le 17.01.2025
Publié notifié le 17.01.2025

Mairie

TOUTLEMONDE

Commune de TOUTLEMONDE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 15 janvier 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 15 janvier, à vingt heures trente, le conseil municipal s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur PETIT Gérard, Maire.

Elu(e)s :

BOUIN Nathalie, HERVE Fabien, BOUYER Paul, adjoints, COURAUD Emmanuelle, RICHARD Jean-Louis, BABIN Dominique, GERMON Denis, LE BRAS Brigitte, FRESNEAU Michel, MORILLE Christine, DUPONT Pascal

Excusés : BROCHOIRE Vincent, DESGRE Loëtitia, PINHEIRO Emilie

Secrétaire : COURAUD Emmanuelle

Date convocation : 10/01/2025

Nombre de membres en exercice : 15 **Présents :** 12 **Votants :** 12

Certifié exécutoire compte tenu :
- de l'envoi en Sous-Préfecture le : 27 JAN. 2024
- de la publication le :
- de la réception en Sous-Préfecture le :

DEL-0315012025 – PLUIH – débat sur les orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) du PLUI valant Programme local de l'Habitat (PLUI-H de Cholet Agglomération.

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivi, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.

La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.

Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimums de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.

Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuums humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.

Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.

Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.

En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.

Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil Municipal de Toutlemonde

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2, Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

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

DÉCIDE

<u>Article 1 :</u> de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Article 2 : ***de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.***

Fait et délibéré en séance des jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, en Mairie, le 23/01/2025

Le Maire, Gérard PETIT

MAIRIE DE TOUTLEMONDE
49360 (Maine-et-Loire)

RECU LE
31 JAN. 2025
SOUS PREFECTURE
DE CHOLET

Envoyé en préfecture le 21/01/2025
Reçu en préfecture le 21/01/2025
Publié le
ID : 049-214902116-20250114-01_14_01_2025-DE

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 janvier 2025

Convocation du 8 janvier 2025
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 12
Nombre de Conseillers présents : 11

L'an deux mille vingt-cinq, le quatorze janvier à 20 heures 30 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, Damien CHARBONNIER, Marie-Christine CHAUVIGNÉ, Édith GOUJON, Damien GRELLIÉ, Laurent BOSSOREIL, Gladys RÉVEILLÈRE.

Absent : Mr Olivier TURLAIS, excusé, donne son pouvoir à Mr Damien GRELLIÉ.

Secrétaire de séance : Mr Damien CHARBONNIER

01 - DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet

Envoyé en préfecture le 21/01/2025
Reçu en préfecture le 21/01/2025
Publié le
ID : 049-214902116-20250114-01_14_01_2025-DE

les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.

La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également

Envoyé en préfecture le 21/01/2025
Reçu en préfecture le 21/01/2025
Publié le
ID : 049-214902116-20250114-01_14_01_2025-DE

de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.

Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimums de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.

Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.

Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui

Envoyé en préfecture le 21/01/2025
Reçu en préfecture le 21/01/2025
Publié le
ID : 049-214902116-20250114-01_14_01_2025-DE

permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.

Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.

En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.

Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil Municipal de Montilliers,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Article 2 : de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

Envoyé en préfecture le 21/01/2025
Reçu en préfecture le 21/01/2025
Publié le
ID : 049-214902116-20250114-01_14_01_2025-DE

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

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 16 janvier 2025,
Le Maire,



Envoyé en préfecture le 17/01/2025
Reçu en préfecture le 17/01/2025
Publié le
ID : 049-214903437-20250114-2025_01_04-DE

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

Nombre de Conseillers : 21 en exercice
21 Votants

L'An deux mille vingt-cinq le quatorze du mois de janvier, le Conseil Municipal de la Commune de LA TESSOUALLE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie de La Tessoualle, sous la présidence de Monsieur Dominique LANDREAU, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 9 janvier 2025

PRÉSENTS : Mmes FERCHAUD Ingrid, JEAN-VICTOR Anne, Adjointes, M TOUZET Alain, Adjoint, Mme DUPONT Véronique, Adjointe, et M BAUDIN Alban, Adjoint.
Mme BROSSET-PEYRAU Chantal, MM COUSIN Gilles et RICHOU Christian, Mme PENNES Véronique, M LOISEAU Laurent et ROTUREAU Christophe, Mmes BONDU Corinne, GUIET Véronique et CHEMINEAU Nelly, M POIRON Ghislain, Mme LECLERC Delphine, MM MAILLOCHON Tony, MICHEL Arnaud, et EPRON Jimmy, et Mme ROCHAIS Marine.

Secrétaire de séance : Mme Nelly CHEMINEAU

2025 – 01 – 04 – CHOLET AGGLOMERATION - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.
Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.
Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

I. Contexte réglementaire
Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Envoyé en préfecture le 17/01/2025
Reçu en préfecture le 17/01/2025
Publié le
ID : 049-214903437-20250114-2025_01_04-DE

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 20 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.

La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.

Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimums de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du

Envoyé en préfecture le 17/01/2025
Reçu en préfecture le 17/01/2025
Publié le
ID : 049-214903437-20250114-2025_01_04-DE

patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.
Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.
Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Le scénario d'accueil et d'aménagement
Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.
Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces. Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.
En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.
Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.
Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil Municipal de La Tessoualle,
Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,
Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,
Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,
Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,
Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Envoyé en préfecture le 17/01/2025
Reçu en préfecture le 17/01/2025
Publié le
ID : 049-214903437-20250114-2025_01_04-DE

A l'unanimité, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DÉCIDE

Article 1 : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Article 2 : de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits
Pour copie conforme, en Mairie.

La secrétaire de séance,

Le Maire,
Dominique LANDREAU

COMMUNE D'YZERNAY

Département de Maine-et-Loire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
N°2025/01

SEANCE DU 13 JANVIER 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le treize du mois de janvier à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie d'Yzernay, en session ordinaire du mois de janvier sous la présidence de Monsieur Dominique SECHET, Maire.

Etaient Présents : M.SECHET, maire, M.BOUCHET – Mme MINOZA – M.CHENAY – Mme GODIN, adjoints, M.CHARRIER – Mme SIAUDEAU – Mme FOUILLET – Mme BIGOT – Mme ANDRAULT – M.OKONSKI – Mme JOLLY – M.HERIAU — Mme CAILLET – Mme TOUBLANC — M.TURPAULT
Excusés : M.COUSSEAU – M.GUILLEMET

Membres en exercice : 18 Membres présents : 16
Convocation du 9 janvier 2025

Certifié exécutoire compte tenu :
- de l'envoi en sous-préfecture le : 16 janvier 2025 - de la publication le : 16 janvier 2025

N°2025/01/01 – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE CHOLET AGGLOMERATION

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 049-214903817-20250113-DCM20250101-DE

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.

La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.

Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimum de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 049-214903817-20250113-DCM20250101-DE

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.

Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.

Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.

Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.

En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.

Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil Municipal d'Yzernay,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 049-214903817-20250113-DCM20250101-DE

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Article 2 : de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

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

Le Maire,
Dominique SECHET



Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 049-214903817-20250113-DCM20250101-DE

Envoyé en préfecture le 14/01/2025
Reçu en préfecture le 14/01/2025
Publié le
ID : 049-214902694-20250113-2025011310-DE

COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE DU BOIS
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 13 JANVIER 2025

Date de Convocation : 7 janvier 2025
Présents : M. Sylvain SÉNÉCAILLE, **Maire** – Mmes Joëlle OLIVIER, Frédérique GILLET, Stéphanie NEAU, MM Alain BREMOND, Gérald FOUQUERAY, Yannick RUAULT **Adjoints**, Mmes, Chrystèle DARTEIL, Isabelle GUITTON, Tiphaine MONFORT, Huguette PELLETIER, Nadine THIMOLEON, MM Hamid AGHAEI, Daniel BLOUIN, Laurent CHOUTEAU **Secrétaire de séance** : Joëlle OLIVIER **Absents et Excusés** : Mélanie EMERY, Elizabeth SENECAILLE, Françoise VALETTE, Benjamin BELLIER, Anthony BLANCHET, Stéphane BOUILLARD, René-Luc VIGNERON **Pouvoirs :** M. EMERY à D. BLOUIN, R.L. VIGNERON à H. PELLETIER, F. VALETTE à J. OLIVIER, E. SENECAILLE à S. SENECAILLE
Nombre de membres en exercice : 22 **Présents** : 15 **Votants** : 19

OBJET N°10 : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.
Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.
Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à [illegible], soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du [illegible]icule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une

Signé par : Sylvain SENECAILLE
Date : 14/01/2025
Qualité : MAIRE

Envoyé en préfecture le 14/01/2025
Reçu en préfecture le 14/01/2025
Publié le
ID : 049-214902694-20250113-2025011310-DE

hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire
Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.
Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.
Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.
La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.
L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.
Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.
Des objectifs minimums de densité moyenne brute sont fixés par le document.
L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.
L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais
Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.
Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.
Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à

Envoyé en préfecture le 14/01/2025
Reçu en préfecture le 14/01/2025
Publié le
ID : 049-214902694-20250113-2025011310-DE

prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.

Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.

En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.

Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le **CONSEIL MUNICIPAL** de Saint Christophe du Bois,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Après en avoir délibéré, par vote à mains levées et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Article 2 : de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

Certifié conforme, le 13 janvier 2025

LE MAIRE,
Sylvain SÉNÉCAILLE

Certifié exécutoire compte tenu de l'envoi en Sous-Préfecture, le 14 janvier 2025,

LE MAIRE,
Sylvain SÉNÉCAILLE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de Maine-et-Loire
Commune de La Séguinière

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 13 JANVIER 2025

Nombre de Conseillers municipaux en exercice : 27
Nombre de Conseillers municipaux présents : 24
Nombre de votants : 26

Le treize du mois de janvier deux mil vingt-cinq, à vingt heures et trente minutes, le Conseil municipal de la commune de La Séguinière, dûment convoqué en séance officielle le six janvier deux mil vingt-cinq, s'est réuni à la mairie de La Séguinière, sous la présidence de Monsieur Guy BARRÉ, Maire.

PRÉSENTS :
BARRÉ Guy – *Maire*, BOUHIER Julien, BARREAU Julie, GUINAUDEAU Serge, TREMBLAIS Céline, CARON David, BRUCHE Agnès, GUILLEZ Alain, PELTIER Marie – *Adjoints*, SUBILEAU Roger, CHAMPION Jean-Baptiste, BOSSARD Yolaine, GARREAU Gilbert, BONNET Louis-Marie, SAMSON Fabienne, COULON Anne, BOUCHET Philippe, BILLAUD Séverine, PASQUALI Sandrine, CHUPIN Sylvie, FRAPPIER Astrid, MARINIER Benoît, FAZILLEAU Laëtitia, RETAILLEAU Yann – *Conseillers municipaux*.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION :
BROSSELLIER Etienne (pouvoir à BARREAU Julie)
FEUFEU Stéphanie (pouvoir à CHUPIN Sylvie)

ABSENTS EXCUSÉS
MULLOT Charly

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : CARON David

Délibération n° DEL-10-13012025
OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUIH DE CHOLET AGGLOMERATION

Monsieur le maire expose que par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

.../...

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.
Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.
Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.
Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.
La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.
L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.
Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.
Des objectifs minimums de densité moyenne brute sont fixés par le document.
L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.
L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

.../...

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.
Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.
Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux foyers par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.
Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.
Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.
En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.
Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil municipal de la commune de La Séguinière, après en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

.../...

Vu l'avis de la Commission Urbanisme et Travaux réunie le 8 janvier 2025,

Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

- ***PREND ACTE du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.***

- ***PRECISE que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.***

Pour extrait conforme,

Le Maire

Guy BARRÉ

MAIRIE DE LA SÉGUINIÈRE 49280

Certifié exécutoire compte tenu de l'accusé de réception dématérialisé reçu le 14/01/2025 :

Le Maire, Guy BARRÉ

MAIRIE DE LA SÉGUINIÈRE 49280

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 049-214902405-20250113-D2025_001-DE

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

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 13 janvier 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le treize du mois de janvier 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 de janvier sous la présidence de Mme Sylvie BARBAULT, Maire.

Etaient présents : Mmes Lucie GOURDON, Véronique GODET, Linda TESSIER, Marie FARDEAU-FUZEAU, Sylvie CLERGEAU, Mrs Michel CHIRON, Michel CHAUVEAU, Théophile BERNIER, Jocelyn GEAIS, Henri BROSSEAU
Excusés : Mme Julie LEROUX, M. Thomas LANDREAU
Secrétaire : Jocelyn GEAIS

Convocation du 07/01/2025	Nombre de conseillers en exercice 13	Conseillers présents 11
Un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la Mairie, le 14/01/2025		

N° 2025-001 – DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION.

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 049-214902405-20250113-D2025_001-DE

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.

La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.

Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimums de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 049-214902405-20250113-D2025_001-DE

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.

Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.

Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.

Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.

En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.

Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil Municipal de La Plaine,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 049-214902405-20250113-D2025_001-DE

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Article 2 : de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

Fait et délibéré le 13/01/2025
Pour copie certifiée conforme

Le Maire
Sylvie BARBAULT

Signé électroniquement par : Sylvie Barbault
Date de signature : 16/01/2025
Qualité : Maire de La Plaine

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 049-214903361-20250116-D202501-DE

DEPARTEMENT
DE MAINE ET LOIRE

ARRONDISSEMENT
DE CHOLET
COMMUNE
DE
SOMLOIRE

EXTRAIT N° 2025- 01
DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix décembre, à dix-huit 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 Monsieur CRÉTIN Sébastien, Maire.
Présents : CRÉTIN Sébastien, COULONNIER Dolorès, CHOUTEAU Jérôme, FESTOC Laurent, LANGLOIS Céline, CHABAUTY Sébastien, BLIN Aurélie, PLARD Stéphanie, JOUTEAU Aurélien, Thomas FRAPPEAU

Absent(e)s excusé(e)s : DOUBLET Noémie (Pouvoir : FESTOC Laurent) CAILLÉ Gaylord, CHUPIN Thomas, ROUILLARD Laëtitia,

Secrétaire de séance : FRAPPEAU Thomas

Convocation du 06/01/2025

Nombre de conseillers
en exercice : 14

OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE CHOLET AGGLOMERATION

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivi, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

Signé par : sebastien CRETIN
Date : 16/01/2025
Qualité : MAIRE

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 049-214903361-20250116-D202501-DE

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.

La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 049-214903361-20250116-D202501-DE

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.

Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimum de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.

Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.

Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 049-214903361-20250116-D202501-DE

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.

Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.

En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.

Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil Municipal de la commune de Somloire,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 049-214903361-20250116-D202501-DE

Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été [illegible]

Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide

- de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

- de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus - Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme – Affiché le 013 janvier 2025

En mairie, le 13 janvier 2025

Le maire,
Sébastien CRÉTIN

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

Envoyé en préfecture le 22/01/2025
Reçu en préfecture le 22/01/2025
Publié le
ID : 049-214901951-20250110-DEL25001-DE

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 10 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune dûment convoqué par Monsieur Guy SOURISSEAU, Maire, le deux janvier deux mille vingt-cinq, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en Mairie, Salle du Conseil.

Membres présents : BOUYER Dominique, CHAIGNEAU Thierry, GOURDON Alain, BÉCOT Marie-Laure, BERTHOMÉ Sylvie, CHAUMET Magaly, CESBRON Carine, GRÉGOIRE Cédric, BRÉGEON Florence, AUGEREAU Pierre.

Membres absents excusés : DOKTAS Isabelle qui a donné procuration à BRÉGEON Florence, TERRIEN Valérie qui a donné procuration à CESBRON Carine, BOUCHET Benoît qui a donné procuration à GRÉGOIRE Cédric, ABELARD Maxime qui a donné procuration à CHAIGNEAU Thierry.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. **Madame Sylvie BERTHOMÉ** est désignée, à l'unanimité, secrétaire de la séance de conseil municipal.

Convocation du 02 janvier 2025

Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme locale de l'habitat (PLUI-h) de Cholet Agglomération

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.
Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Envoyé en préfecture le 22/01/2025
Reçu en préfecture le 22/01/2025
Publié le
ID : 049-214901951-20250110-DEL25001-DE

Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.
Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.
Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.
Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.
Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.
La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.
Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.
Des objectifs minimums de densité moyenne brute sont fixés par le document.
L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements

Envoyé en préfecture le 22/01/2025
Reçu en préfecture le 22/01/2025
Publié le
ID : 049-214901951-20250110-DEL25001-DE

publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée, et de répondre aux besoins des populations spécifiques.
L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais
Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.
Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.
Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Le scénario d'accueil et d'aménagement
Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.
Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.
Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.
En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.
Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Envoyé en préfecture le 22/01/2025
Reçu en préfecture le 22/01/2025
Publié le
ID : 049-214901951-20250110-DEL25001-DE

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,
Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

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

PREND ACTE du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

PRÉCISE que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

Présents et représentés	Présents	Abstentions	Non participation	Suffrages exprimés	Pour	Contre
15	10	0	0	15	15	0

Signé par : Guy SOURISSEAU
Date : 22/01/2025
Qualité : Maire

Saint-Léger-sous-Cholet



Equilibre et qualité de vie

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- Nombre de conseillers :
- en exercice : 19
- présents : 11
- votants : 13 dont 2 pouvoirs

L'an deux mille vingt-cinq, le 09 janvier à vingt heures, le conseil municipal de la commune de Saint-Léger-sous-Cholet, dûment convoqué le 27 décembre 2024, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul OLIVARES, maire de la Commune.

Date de la convocation du conseil municipal : 27 décembre 2024

Membres présents : Jean-Paul OLIVARES, Jean-Robert TIGNON, Claire BIMIER, Claudia THARREAU, Yannick LOGER, Dominique COUSIN, Bruno GUEDON, Laurence TISSEROND, Evelyne MERLET, Nathalie CAILLAUD, Céline FROGER.

Membres absents : Chantal RIPOCHE (donne pouvoir à Claudia THARREAU), Olivier BACLE, Guy VASSOR (donne pouvoir à Dominique COUSIN), Myriam GOURDON, Pascal DANIEAU, Laetitia COULONNIER, Nadine BOURCIER, Valérie DURAND.

Délibération n° 2025 – 01

PLUI-H DE CHOLET AGGLOMÉRATION : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Suite à la publication de la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la circulaire susvisée.

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération.

Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à l'horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.

La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.

Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimum de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.

Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.

Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 350 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.

Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.

En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.

Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Il est ainsi proposé au conseil municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

Considérant que le conseil municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Le conseil municipal, après en avoir valablement délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

DÉCIDE

Article 1 : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Article 2 : de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

Certifié exécutoire compte-tenu de l'envoi dématérialisé à la S/Préfecture le 14.01.2025
et de l'accusé de réception dématérialisé reçu le 14.01.2025
Le Maire, Jean-Paul OLIVARES

MAIRIE DE ST LEGER SOUS CHOLET 49280

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME
SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET, 10 janvier 2025
Le Maire, Jean-Paul OLIVARES

MAIRIE DE ST LEGER SOUS CHOLET 49280

5	Institutions et vie politique
5.7	Intercommunalité
5.7.6	Intérêt communautaire

République Française
Département du Maine et Loire
Arrondissement de CHOLET

Commune de MAULÉVRIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 08 JANVIER 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le huit janvier à vingt et une heures, 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 HERVÉ Dominique, Maire.

Présents :
M. Dominique HERVÉ, Maire,
Mme Mélanie GUILLOTEAU, M. Didier TOUZÉ, Mme Stéphany OUVRARD, M. Pascal LANDREAU, Adjoints, Mme Claudine FERCHAUD, M. Régis WIRTZ, Mme Nathalie DECRON, M. Bruno FORTIN, Mme Odile CHIRON M. Jacques BAUDRY, Mme Catherine FUCHÉ, M. Laurent AUDOUIT, M. Vianney FONTENEAU, M. Yannick HÉLARD, Mme Delphine DESCÔTIS, Mme Nadège BÉRAULT, M. Raphaël COUTOLLEAU, M. Sébastien CHOTARD, Mme Soutsakhone BAUDOUIN Conseillers municipaux.

Secrétaire de séance : Régis WIRTZ

Convocation du : 02 janvier 2025	Conseillers en exercice : 20 - présents : 20 - votants : 20

Certifié exécutoire compte tenu :	- de la publication le : 13/01/2025
- de l'envoi en sous-préfecture le : 13/01/2025	- de la réception en sous-préfecture le : 13/01/2025

2025-01 – DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION

Le Conseil Municipal,

- ***Vu*** *le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,*
- ***Vu*** *le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,*
- ***Vu*** *le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,*
- ***Vu*** *le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,*
- ***Vu*** *la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,*
- ***Considérant*** *les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,*

Accusé réception en préfecture
049-214901928-20250113-2025_01-DE
Date de réception préfecture : 13/01/2025

↳ ***Considérant*** *que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,*

Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des 20 votants :

- **de prendre** acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

- **de préciser** que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

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

Le secrétaire de séance,
Régis WIRTZ

Le Maire,
Dominique HERVE

MAIRIE DE MAULEVRIER
MAINE-ET-LOIRE

Accusé de réception en préfecture
049-214901928-20250113-2025_01-DE
Date de réception préfecture : 13/01/2025

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le
ID : 049-214902603-20241220-20241206-DE

MAIRIE DE LA ROMAGNE
49740 - LA ROMAGNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 Décembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt du mois de Décembre, à 19 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Josette GUITTON, Maire.

Étaient présents : Madame Josette GUITTON, Maire,

Mesdames et Messieurs Marie-Pierre BOURGET, Sergine BRETEAUDEAU, Franck CHARRIER, Laurent GAUDRY, Clément SAMSON (à compter de la délibération 2024-12-03), Adjoints.

Mesdames et Messieurs Nathalie ALLONCIUS, Julie BRILLOUET, Guillaume BRIN, Marie-Céline CLARCK, Boris DRAPEAU (à compter de la délibération 2024-12-04), Cyrille FONTENEAU-ROGER, Julien GIRARD, Frédéric GROLLEAU, Valérie LIZAMBART (à compter de la délibération 2024-12-03), Dany SICARD, Conseillers Municipaux.

Etaient absentes excusées : Mesdames Nelly LOIZEAU, Myriam TEMPLERAUD, conseillères municipales.

Madame Nelly LOIZEAU donne pouvoir à Madame Josette GUITTON

Madame Myriam TEMPLERAUD donne pouvoir à Madame Sergine BRETEAUDEAU

CONVOCATION DU CONSEIL FAITE LE 13 décembre 2024

CONSEILLERS EN EXERCICE : 18 CONSEILLERS PRÉSENTS : 16

Le Conseil a nommé Secrétaire Madame Sergine BRETEAUDEAU.

Le compte-rendu de la séance a été affiché, par extraits au tableau d'affichage de la Mairie, le 23 Décembre 2024

2024-12-06

OBJET : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le
ID : 049-214902603-20241220-20241206-DE

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de conci[illegible]nt économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.

La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.

Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimums de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.

Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.

Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le
ID : 049-214902603-20241220-20241206-DE

Le scénario d'accueil et d'aménagement
Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.
Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.
Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.
En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041.
Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.
Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.
Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil Municipal de La Romagne,
Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,
Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,
Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,
Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,
Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE, à l'unanimité,

Article 1 : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Article 2 : de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

Pour copie certifiée conforme,
Fait à La Romagne, le 24 décembre 2024
Le Maire, Josette GUITTON

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

Envoyé en préfecture le 17/01/2025
Reçu en préfecture le 17/01/2025
Publié le
ID : 049-214900573-20241220-DCM2024_067-DE

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

N° DÉLIBÉRATION : 2024-067

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance ordinaire du Vendredi 20 Décembre 2024

Date de convocation : **13/12/2024**
Nombre de Conseillers :
- En exercice : **10 à compter du 05/01/2023**
- Présents : **7, puis 8**
- Ayant donné pouvoir : **02**
- Nombre de votants : **10**

L'an deux **mille vingt-quatre**, le **vingt** du mois de **décembre** à **20 heures 30**, le Conseil Municipal de cette commune, légalement convoqué, s'est réuni **dans la salle de la mairie**, sous la présidence de Monsieur **DAILLEUX Guy, Maire.**

ÉTAIENT PRÉSENTS (7) : Mme CHAUMIN Marie-Dominique (1ère Adjointe), DAILLEUX Guy (Maire), Mme MATIGNON Natacha, Mme ONILLON Marie-Annick, Mme RÉMAUD Christelle, M. ROULET Dominique (3ème Adjoint), M. TOUZÉ Vincent.

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :
M. NOËL Patrice (2ème Adjoint), procuration donnée à M. ROULET Dominique,
Mme TROUVÉ Aurélie, procuration donnée à Mme CHAUMIN Marie-Dominique.

Arrivée en cours de séance à 21h30 : M. BESNARD Dominique.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme RÉMAUD Christelle.

NOMENCLATURE ACTES : 5-INSTITUTION ET VIE POLITIQUE – 5.7 –Intercommunalité –5.7.8 Autres :

DELIBERATION 2024-067 : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE CHOLET AGGLOMERATION

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.
Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.
Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

I. Contexte réglementaire
Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.
Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H
Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Envoyé en préfecture le 17/01/2025
Reçu en préfecture le 17/01/2025
Publié le
ID : 049-214900573-20241220-DCM2024_067-DE

Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.

La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.

Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimums de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.

Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.

Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Envoyé en préfecture le 17/01/2025
Reçu en préfecture le 17/01/2025
Publié le
ID : 049-214900573-20241220-DCM2024_067-DE

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.

Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.

En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.

Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil Municipal de **CERNUSSON**,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, (10 voix POUR),

DÉCIDE

<u>Article 1</u> : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

<u>Article 2</u> : de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

Rendu exécutoire par télétransmission en Sous-Préfecture de Cholet et publication le 17 JAN. 2025

Le Maire, **Guy DAILLEUX**

MAIRIE DE CERNUSSON (Maine-et-Loire)

Accusé de réception en préfecture
049-214903106-20241223-del-12-2024-103-DE
Date de télétransmission : 23/12/2024
Date de réception préfecture : 23/12/2024

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU : 19 DECEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 19 décembre, le Conseil Municipal de la Commune de **ST PAUL DU BOIS** dûment convoqué, réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Olivier VITRE, Maire

Étaient présents : Mmes et MM. Karine BREMOND, Éric ABELARD, Patrice BROSSIER, Mélanie POUREAU, Alain CESBRON, Gildas FARDEAU, Éric RAYMOND, Marc DAVY, Jean-Jacques GAUDICHEAU, Damien MORISSET, Magali GERVAIS, Cédric FARDEAU.

Étaient absents : Mme Marina GOURDON

Secrétaire de séance : M Gildas FARDEAU

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE CHOLET AGGLOMERATION

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Accusé de réception en préfecture
049-214903106-20241223-del-12-2024-103-DE
Date de télétransmission : 23/12/2024
Date de réception préfecture : 23/12/2024

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.

La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.

Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimums de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Accusé de réception en préfecture
049-214903106-20241223-del-12-2024-103-DE
Date de télétransmission : 23/12/2024
Date de réception préfecture : 23/12/2024

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.

Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.

Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.

Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.

En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.

Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil Municipal de Saint Paul du Bois,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,

Accusé de réception en préfecture
049-214903106-20241223-del-12-2024-103-DE
Date de télétransmission : 23/12/2024
Date de réception préfecture : 23/12/2024

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Article 2 : de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

Convocation du 12 décembre 2024
Nombre de conseillers en exercice : 14
Nombre de conseillers présents : 13
Nombre de procuration : 0
Nombre de voix : Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0

Pour copie conforme
Le Maire
Olivier VITRÉ



Département de Maine-et-Loire – Arrondissement de Cholet
COMMUNE DU MAY-SUR-EVRE
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 19 DECEMBRE 2024

Date de convocation : 12/12/2024
Nombre de conseillers : En Exercice : 24 Présents : 15 Votants : 20
L'an 2024, le dix-neuf décembre à vingt heures, les membres du Conseil municipal de la commune du MAY-SUR-EVRE, proclamés par le bureau électoral à la suite des opérations du 15 mars 2020, se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal à 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,
Alain MORINIERE, Florence DABIN, Hervé GARREAU, Marie-Claude ROCHAIS, Christian DAVID, Marie-Noëlle JOBARD, Adjoints au Maire. Maurice MARSAULT, Loïc GUITET, Didier MINGOT, Jacques BARRE, Vincent COPIN, Hélène BOUCHET, Nelly GIRARD et Alice LAZAR, Conseillers municipaux,

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Nom du mandant :	**Nom du mandataire** :
M. Jean-Luc LECHAT	M. Alain PICARD
Mme Catherine ROZE	Mme Alice LAZAR
M. Guillaume BILLAUD	M. Loïc GUITET
M. Didier HUMEAU	M. Maurice MARSAULT
M. Nicolas MARTIN	M. Alain MORINIERE

Absentes excusées :
Noëlle ROUSSEAU, Isabelle BARDOUIL, Mélanie CHENE et Séverine RIPOCHE

En application des articles L5211-1 et L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Conseil municipal désigne Alice LAZAR comme secrétaire de séance.

N° 72 – Intercommunalité – Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUI-H) de Cholet Agglomération - Décision

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

À la suite de la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

Accusé de réception en préfecture
049-214901936-20241219-DEL-72-19122024-DE
Date de télétransmission : 21/12/2024
Date de réception préfecture : 21/12/2024

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.

La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Accusé de réception en préfecture
049-214901936-20241219-DEL-72-19122024-DE
Date de télétransmission : 21/12/2024
Date de réception préfecture : 21/12/2024

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.

Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimums de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.

Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.

Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein

Accusé de réception en préfecture
049-214901936-20241219-DEL-72-19122024-DE
Date de réception préfecture : 21/12/2024

des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.

Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.

En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.

Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil Municipal du May-sur-Evre,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Accusé de réception en préfecture
049-214901936-20241219-DEL-72-19122024-DE
Date de télétransmission : 21/12/2024
Date de réception préfecture : 21/12/2024

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DÉCIDE

Article 1 : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Article 2 : de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

Fait et délibéré en séance du 19 décembre 2024
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Alain PICARD



Accusé de réception en préfecture
049-214901936-20241219-DEL-72-19122024-DE
Date de télétransmission : 21/12/2024
Date de réception préfecture : 21/12/2024

COMMUNE de BEGROLLES EN MAUGES

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

SEANCE du 18 DÉCEMBRE 2024

L'an deux mille vingt quatre, le dix huit décembre, à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie de Bégrolles en Mauges, en session ordinaire du mois de décembre, sous la présidence de M. Pierre-Marie CAILLEAU, Maire de la Commune.

Présents : M. Pierre-Marie CAILLEAU, Mme Joëlle POUDRÉ, M. Arnaud METAYER, Mme Catherine PAPIN, M. Michel CHEVALIER, Mme Marie-Christine GALY, Mrs René RIPOCHE, Didier BUCELET, Mmes Catherine SURUSCA, Liliane MARTIN, Mrs Ludovic CORABOEUF, Anthony PINEAU, Mme Virginie SUPIOT, M. Aurélien THOMAS, Mmes Emmanuelle BUREAU et Caroline RIPOCHE.

Excusés : Mme Corine CHAUDON, Mrs Arnaud METAYER et Laurent LARGEAU.

A donné pouvoir : Mme Corine CHAUDON à Mme Liliane MARTIN, M. Arnaud METAYER à Mme Marie-Christine GALY.

Secrétaire de séance : Mme Caroline RIPOCHE.

Convocation du 10 décembre 2024
Nombre de Conseillers en exercice : **19**
Nombre de Conseillers présents : **16**
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 28 décembre 2024.

REF : DCM55-2024

OBJET : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivi, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

Reçu le 19/12/2024
049-214900276-20241219-DCM55-2024-DE
Date de télétransmission : 19/12/2024
Date de réception préfecture : 19/12/2024

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du
PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière

Accusé de réception en préfecture
049-214900276-20241219-DCM55-2024-DE
Date de télétransmission : 19/12/2024
Date de réception préfecture : 19/12/2024

aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.

La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.

Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimum de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.

Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.

Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 19/12/2024
Date de réception préfecture : 19/12/2024

de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la

gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.

Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.

En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.

Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil Municipal de la Commune de Bégrolles en Mauges,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Accusé de réception en préfecture
049-214900276-20241219-DCM55-2024-DE
Date de télétransmission : 19/12/2024
Date de réception préfecture : 19/12/2024

Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Article 2 : de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

Extrait certifié conforme
Le Maire
Pierre-Marie CAILLEAU

MAIRIE DE BEGROLLES EN MAUGES
Maine-et-Loire

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

MAIRIE DE BEGROLLES EN MAUGES
Maine-et-Loire

Accusé de réception en préfecture
049-214900276-20241219-DCM55-2024-DE
Date de télétransmission : 19/12/2024
Date de réception préfecture : 19/12/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2024

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

L'an deux mille vingt-quatre, le 12 décembre 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 RIO Olivier, Maire. Étaient présents M. RIO Olivier, Maire, Mme DUWATTEZ, MM. MERLET et POIRON, Adjoints, MM CHAUVEAU, CHESNAYE, FONTAINE, GARNIER, LEBLANC, LOISEAU, PROUTIERE, Mmes BIRAUD, GIRARD, HALLOPÉ.
Absents excusés : Karine DE FREITAS
Pouvoirs : Karine DE FREITAS donne pouvoir à Tatiana BIRAUD
Secrétaire de séance : Ugo FONTAINE
Convocation le : 6 décembre 2024

N°2024-39-Objet : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE CHOLET AGGLOMERATION

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.

Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.

La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.

Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimum de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.

Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.

Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.

Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.

En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.

Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil Municipal de CHANTELOUP-LES-BOIS,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE, à l'unanimité

Article 1 : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Article 2 : de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

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

Le Maire,
Olivier RIO

RECU LE
17 DEC. 2024
SOUS-PREFECTURE
DE CHOLET

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

Accusé de réception en préfecture
049-214901092-20241210-2024-59-DE
Date de télétransmission : 21/01/2025
Date de réception préfecture : 21/01/2025

Département
de
MAINE ET LOIRE

ARRONDISSEMENT
de CHOLET

Commune
de
CORON

N° 2024-59

OBJET

débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUI-H) de Cholet Agglomération

Convocation du 5 décembre 2024

Nombre de membres en exercice : 18
Nombre de membres présents : 14
Nombre de suffrages exprimés : 17

Le Maire,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, compte tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Cholet le 13 décembre 2024
et de sa publication le 13 décembre 2024

- 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



EXTRAIT DU REGISTRE
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 10 DÉCEMBRE 2024

Le 10 décembre 2024 à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, salle de l'entracte, en session ordinaire, sous la Présidence de Xavier TESTARD, Maire.
Étaient présents : Joëlle REVEILLÈRE, Alain DIXNEUF, Christine CHALOPIN, adjoints ; Jérémie BOUSSEAU, Laurent CHAUVEAU, Olivier DUPÉ, Céline GUILBERT, Gaël HERAULT, David LANCELOT, Emmanuel LEGEAY, Romain MARCONNET, Philippe MARTIN, Thérèse SOURISSE, conseillers.
Excusées : Bénédicte BACLE (pouvoir à Xavier TESTARD), Gaëlle BIBARD (pouvoir à Joëlle REVEILLÈRE), Christine CRUARD (pouvoir à Alain DIXNEUF), Fabienne GABILLÉ (pouvoir à Romain MARCONNET)
Secrétaire : David LANCELOT

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.
Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.
Suite à la publication de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », une modification du PADD a été nécessaire afin de s'y conformer.
Ainsi, un second débat est requis entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet du PADD modifié dans le sens de la Circulaire susvisée.

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Accusé de réception en préfecture
049-214901092-20241210-2024-59-DE
Date de télétransmission : 21/01/2025
Date de réception préfecture : 21/01/2025

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands chapitres dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire en cherchant la nécessaire lecture transversale des enjeux.

Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise également à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.

La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivis est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais (intégrant les pôles d'appui), les communes de proximité et les autres communes.

Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimums de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner

Accusé de réception en préfecture
049-214901092-20241210-2024-59-DE
Date de télétransmission : 21/01/2025
Date de réception préfecture : 21/01/2025

l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il met aussi en évidence la prise en compte des risques et des nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.

Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.

Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 380 nouveaux habitants par an sur la période 2026/2041. Cela induit de produire près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en réalisant les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.

Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.

En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période

Accusé de réception en préfecture
049-214901092-20241210-2024-59-DE
Date de télétransmission : 21/01/2025
Date de réception préfecture : 21/01/2025

2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.
Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 ha, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.
Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.
Le Conseil Municipal,
Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12,
Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et R.302-1-2,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,
Vu la délibération n°VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,
Considérant les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi-H qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,
Considérant que le Conseil Municipal est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité
DÉCIDE

Article 1 : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.
Article 2 : de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à la mairie.

Pour extrait certifié conforme,
A Coron, le 17 décembre 2024
Le Maire,
Xavier TESTARD

MAIRIE DE CORON (Maine-et-Loire)

Le Choletais
L'audace pour réussir

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU LUNDI 18 SEPTEMBRE 2017

Le dix huit septembre deux mille dix sept, à dix-huit heures trente, les représentants de l'Agglomération du Choletais, légalement convoqués le douze septembre deux mille dix sept, se sont réunis au siège de l'Agglomération du Choletais, rue Saint Bonaventure à Cholet.

Etaient présents :

Gilles BOURDOULEIX : Président.

John DAVIS, Jean-Paul BOISNEAU, Philippe ALGOET, Alain PICARD, Michel CHAMPION, Isabelle LEROY, Alain BRETEAUDEAU, Marc GREMILLON, Jean-Paul OLIVARES, Florence DABIN, Guy SOURISSEAU, Roger MASSÉ, Florence JAUNEAULT : Vice-Présidents.

Daniel BARBIER, Laurence BEAUFILS, Pascal BERTRAND, Michel BONNEAU, Jacques BOU, Jean-Paul BREGEON, Pierre-Marie CAILLEAU, Guy DAILLEUX, Jackie GELINEAU, Annick JEANNETEAU, Jean LELONG, Marc MAUPPIN, Roland OUVRARD, Frédéric PAVAGEAU, Eric POUDRAY, Natacha POUPET-BOURDOULEIX, Alain REVEILLERE, Sylvie ROCHAIS, Sylvain SENECAILLE, Xavier TESTARD, Cédric VAN VOOREN, Olivier VITRE : Conseillers délégués.

Olivier BAGUENARD, Guy BARRÉ, Jean-François BAZIN, Didier BODIN, Jean-Michel BOISSINOT, Yolaine BOSSARD, Patrice BRAULT, Catherine CANALS, André CERQUEUS, Françoise CHARDONNEAU, Xavier COIFFARD, François DEBREUIL, Christine DECAËNS, Jacqueline DELAUNAY, Gwenaëlle DUCHESNE, Hubert DUPONT, Michel FERCHAUD, Daniel FRAPPREAU, Nathalie GODET, Anne GRAVELEAU-HARDY, Magalie GREAU, Josette GUITTON, Elisabeth HAQUET, Maya JARADE, Benoît MARTIN, Evelyne PINEAU, François PINEAU, Joëlle POUDRE, Simone POUPARD, Bernard RABILLER, Florence RAIMBAULT, Sandrine RAOUX, Chantal RIPOCHE, Dominique SECHET, Médérick THOMAS, Joseph THOMAS : Conseillers.

Absents excusés :

Jean-Pierre CHAVASSIEUX (Ayant donné procuration à Françoise CHARDONNEAU), Marc GENTAL (Ayant donné procuration à Michel FERCHAUD) : Vice-Présidents.

Jean-Luc COMBE (Représenté par Sylvie BARBAULT), Laurence TEXEREAU (Ayant donné procuration à John DAVIS) : Conseillers délégués.

Patricia RIGAUDEAU (Ayant donné procuration à Roger MASSÉ), Jean-Marc VACHER (Ayant donné procuration à André CERQUEUS), Françoise VALETTE-BERNIER (Ayant donné procuration à Sylvain SENECAILLE) : Conseillers.

Monsieur John DAVIS est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Votants : 79, Pour : 79, Contre : 0, Abstention : 0, Ne participe(nt) pas au vote : 0.

Le Choletais
L'audace pour réussir

VI-1

CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 18 SEPTEMBRE 2017

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) ET ARRÊT DES MODALITÉS DE COLLABORATION AVEC LES COMMUNES MEMBRES

L'Agglomération du Choletais est compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale depuis le 1er janvier 2017.

A ce titre, elle est l'autorité compétente pour élaborer, réviser ou modifier les documents de ses communes membres, mais également pour engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire.

Le PLUi est le document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durables du territoire. Il est également l'outil réglementaire qui, à l'échelle de la collectivité, fixe les règles et modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Il tient compte de l'ensemble des politiques publiques développées sur le territoire et garantit leur cohérence.

Le Programme local de l'habitat (PLH) traduit le projet politique en matière d'habitat afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, améliorer le renouvellement urbain et la mixité sociale et répondre aux besoins des publics spécifiques.

Pour une politique cohérente d'aménagement et de planification

Les réflexions qui ont conduit à la définition de la nouvelle carte intercommunale de l'Agglomération du Choletais ont été accompagnées d'une volonté forte de construire une politique d'aménagement, à une échelle pertinente, qui soit cohérente, partagée, et adaptée aux spécificités communales.

Les communes de l'Agglomération du Choletais présentent une situation variée en matière de document d'urbanisme. Les documents d'urbanisme ont été élaborés avant la création de la commune nouvelle de Lys-Haut-Layon et concernent donc 32 communes historiques :

- 6 communes sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU),
- 3 communes disposent d'une carte communale,
- 23 communes sont couvertes par un PLU dont 6 sont grenellisés.

Par ailleurs, le PLH, pour la période 2014 - 2020, ne s'applique que sur une partie du territoire intercommunal.

Considérant ses ambitions en matière de développement et d'aménagement du territoire, l'Agglomération du Choletais souhaite prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) à l'échelle de son nouveau territoire et recourir à un bureau d'études pour l'ensemble des prestations d'élaboration du PLUi-H.

Il convient ainsi de préciser les objectifs poursuivis à travers l'élaboration du PLUi-H, étant précisé que les moyens de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées tout au long du projet ainsi que les modalités de collaboration entre l'agglomération et ses communes membres, ont été validées par la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 7 juillet 2017 et font l'objet d'une présentation en annexe.

Les objectifs poursuivis :

L'élaboration s'inscrira dans le respect des objectifs du développement durable.

Les objectifs globaux du PLUi-H sont les suivants :

- Définir un projet de développement intercommunal s'inscrivant dans les orientations des documents de rang supérieur, et notamment du SCoT de l'Agglomération du Choletais en cours de révision ;
- Doter l'Agglomération du Choletais d'un document d'urbanisme unique, s'appuyant sur la diversité de ses communes membres et cohérent à l'échelle de son territoire permettant ainsi un développement organisé et maîtrisé de l'urbanisation ;
- Élaborer et mettre en œuvre une politique de l'habitat partagée, permettant d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, en définissant des objectifs adaptés territorialisés et en optimisant le foncier constructible ;
- Permettre l'accueil de populations nouvelles et l'implantation d'activités économiques dans un souci d'équilibre entre développement urbain, réhabilitation urbaine et préservation des espaces agricoles naturels et des paysages.

Plus spécifiquement :

- Prendre en compte la diversité du territoire de l'agglomération au regard des dynamiques territoriales, des spécificités économiques, naturelles, agricoles... ;
- Développer l'attractivité du territoire, aussi bien résidentielle qu'économique, afin de favoriser l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises ;
- Préserver la spécificité industrielle du territoire (entreprises de premier plan, pourvoyeuses d'emplois, dans différents secteurs d'activités tels que l'automobile, le textile-habillement, la logistique, les transports, l'agroalimentaire) en prenant en compte les besoins des artisans (parcellaire adapté, proximité des habitants...) ;
- Préserver les espaces, agricoles, viticoles et forestiers afin notamment de pérenniser les activités économiques agricoles ;
- Intégrer un volet habitat au PLUi pour optimiser la déclinaison des politiques publiques en matière d'habitat au sein du document d'urbanisme ;
- Proposer un développement cohérent et harmonieux en permettant, à chaque commune, de disposer d'une gestion de ce foncier lui permettant de répondre aux besoins d'évolution de sa population ,
- Se doter des outils d'urbanisme, (destination des sols, espaces réservés, droit de préemption urbain,...) pour maîtriser la politique foncière et disposer des terrains permettant d'assurer les politiques de développement,
- Répondre de manière cohérente et adaptée aux besoins des populations notamment en termes d'équipements et de services au regard des dynamiques territoriales ;

- Faire vivre les centralités en y favorisant la mixité générationnelle, fonctionnelle et sociale ;
- Organiser l'aménagement commercial à l'échelle de l'agglomération, et qualifier les centralités de vie en maîtrisant la croissance des surfaces commerciales ;
- Préserver les atouts naturels tels que le bocage, les massifs forestiers et les cours d'eau et les atouts patrimoniaux tels que les monuments historiques et le patrimoine bâti comme supports d'un cadre de vie attractif ;
- Favoriser un développement équilibré du territoire respectueux des paysages et des espaces naturels notamment en préservant les espaces de biodiversité tout en protégeant le monde agricole et en intégrant la biodiversité dans les projets d'aménagement du territoire.

Il est demandé au Conseil de Communauté, d'une part, de prescrire l'élaboration du " Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat " sur le périmètre de l'Agglomération du Choletais, de définir les objectifs poursuivis comme exposés ci-dessus, de fixer les modalités de collaboration et de concertation comme exposées en annexe.

Il est proposé au Conseil de Communauté, d'autre part, de pouvoir surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre pus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Le Conseil de Communauté,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-1, L. 5216-5,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 et suivants, L. 103-2 et suivants, L. 123-7, L. 132-10, L. 132-11, L. 151-1 et suivants, L. 151-44, L. 153-11, L. 153-16 et L 424-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L. 302-1,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération du Choletais approuvé par délibération en date du 21 janvier 2008,

Vu la révision du SCoT de l'Agglomération du Choletais engagée par la délibération du Conseil de Communauté en date du 20 mars 2017,

Vu la Conférence Intercommunale des Maires du 7 juillet 2017, réunie à l'initiative du Président de l'Agglomération du Choletais,

Considérant la volonté de définir une politique cohérente d'aménagement et de planification,

Vu l'avis favorable de la commission " Aménagement de l'Espace " en date du 30 août 2017,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : de prescrire l'élaboration du " Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat " sur le périmètre de l'Agglomération du Choletais.

Article 2 : de définir les objectifs poursuivis comme exposés ci-dessus.

Article 3 : de fixer les modalités de collaboration et de concertation comme exposées en annexe.

Article 4 : décide de pouvoir surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Extrait de la présente délibération affiché le 25/09/2017 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 territoriales

Pour extrait conforme,



Alain PICARD
Vice-Président

Transmis à la
Sous-Préfecture de Cholet
Le 19 septembre 2017
Agglomération du Choletais

Modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées tout au long du projet d'élaboration du Plan Local d'urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Afin de mener l'élaboration du PLUi-H de manière concertée, conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, l'Agglomération du Choletais décide de mettre en œuvre des modalités de concertation selon des moyens adaptés, au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, ainsi que du contexte local.

Il est ainsi proposé les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du public, au siège de l'Agglomération et dans chaque mairie des communes membres, aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un dossier d'information sur le PLUi-H, contenant les documents produits et validés dans le cadre du PLUi-H, et ce jusqu'à l'arrêt du projet ;
- Mise à disposition du public, au siège de l'Agglomération et dans chaque mairie des communes membres, aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un registre de concertation donnant la possibilité au public d'inscrire ses observations et propositions ;
- Possibilité de formuler ses observations, remarques ou suggestions par courrier au Président de l'Agglomération du Choletais, à l'adresse : Agglomération du Choletais - Hôtel d'Agglomération - Rue Saint-Bonaventure - BP 62111 - 49321 CHOLET Cedex ;
  ou par courriel : plui@agglo-choletais.fr ;
- Création de pages dédiées sur le site Internet de l'Agglomération du Choletais, permettant d'informer, durant toute la durée de l'élaboration, la progression de la procédure du PLUi-H ;
- Articles dans la publication communautaire sur l'avancée du projet ;
- Organisation d'au moins une réunion publique par plan de secteur (provisoire ou définitif) du PLUi-H, avant la délibération tirant le bilan de la concertation.

Les personnes publiques, comme divers organismes définis à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, seront associés à l'élaboration du PLUi-H, conformément aux dispositions des articles L. 132-10, L. 132-11 et L. 153-16 du code de l'urbanisme.

Modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres

Pour respecter l'objectif de co-construction du PLUi-H, la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 7 juillet 2017 a validé les modalités de gouvernance (Cf. annexe) selon les principes suivants :

- Une sectorisation du territoire à l'aide de plans de secteur-provisoires dès la phase diagnostic.
- Une gouvernance adaptée à chaque étape de l'élaboration du PLUi-H :
  - En phase diagnostic : un " groupe d'élus " réuni par " plan de secteur-provisoire " afin de mobiliser les connaissances territoriales, et aborder les thématiques de façon transversale ;
  - En phase Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : un " groupe d'élus " rassemblant l'ensemble des maires ou leur représentant afin de définir un projet partagé et cohérent ;
  - En phase règlement : un " groupe d'élus " réuni par plan de secteur définitif.
- Des instances d'études et de validation, réunies au fil de la procédure selon les phases, qui assurent une participation active des communes :
  - Instances d'études :
    - le " groupe d'élus " élabore et propose pour validation les documents d'étude de chacune des phases d'élaboration.
    - Le " groupe technique " en phase diagnostic et les " communes " en phase réglementaire initient les travaux du " groupe élus ".
  - Instances de validation : la " commission Aménagement de l'Espace ", le " comité de pilotage " et le " bureau " ont une fonction de validation comparable à celle occupée dans le fonctionnement intercommunal.

La gouvernance adoptée favorise une élaboration efficace du PLUi-H et veille à l'association des communes.

GOUVERNANCE DU PLUi-H

PRÉAMBULE

L'aménagement du territoire est avant tout une notion d'échelle pertinente pour mener à bien des politiques publiques qui visent à répondre le mieux possible aux réalités vécues par les habitants et à leur satisfaction en termes d'équipements et de services au sein d'un bassin de vie.

Le contexte réglementaire dans lequel évoluent les collectivités exige d'appréhender le développement de nos communes de façon collective, pour garantir une cohérence et une efficience de nos politiques publiques.

La démarche de planification de l'urbanisme à l'échelle de l'Agglomération du Choletais (AdC) se traduit d'ores et déjà à travers le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), document d'aménagement du territoire en cours de révision.

Les enjeux auxquels est soumise l'AdC dépassent les limites administratives communales. Réaliser un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), c'est adapter la planification urbaine à l'échelle du fonctionnement de notre territoire en exprimant dans un document unique le projet de territoire de l'Agglomération, projet de territoire traduisant les particularités et garantissant la cohérence entre les projets de développement des communes membres.

Par souci de simplification administrative, et pour traiter simultanément et en synergie, les politiques d'aménagement et celles de l'habitat, le Plan Local de l'Habitat (PLH) est intégré au PLUi, formant ainsi un seul et même document de planification, le PLUi-H.

De ce fait, le PLUi-H de l'Agglomération du Choletais couvre le même territoire que le SCoT, en cours de révision, avec lequel il doit être compatible. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de Habitat (PLUi-H) s'élabore dans le sillage des réflexions engagées dans le cadre de la révision du SCoT de l'Agglomération du Choletais pour former sur l'Agglomération un binôme : document d'aménagement du territoire - document d'urbanisme.

La gouvernance a pour objectif de définir les principes du processus décisionnel et les modalités de concertation avec les communes pour l'élaboration du PLUi-H de l'Agglomération du Choletais.

I. UNE GOUVERNANCE ADAPTÉE À CHAQUE ÉTAPE DE L'ÉLABORATION DU PLUI- H

A - En phase " diagnostic " : une gouvernance par " plan de secteur-provisoire "

Un groupe d'élus est réuni par " plan de secteur-provisoire " afin de mobiliser les connaissances territoriales, et les thématiques sont abordées de façon transversale.

- **Groupe technique**

  composition : techniciens des directions concernées par la thématique.

  objectif : synthétiser les éléments de diagnostic et cerner les problématiques pour préparer la réunion du " groupe d'élus ".

- **Groupe d'élus par plan de secteur-provisoire**

  composition :
  - 2 représentants de chaque commune par " plan de secteur-provisoire ",
  - Lys-Haut-Layon dispose de la possibilité d'être représentée par 5 élus,
  - Une dizaine de représentants, avec représentativité de la commune associée du Puy-Saint-Bonnet, pour le plan de secteur-provisoire " Pôle d'Agglomération " .

  objectif : identifier les enjeux issus du diagnostic auquel le PADD devra répondre.

  Un à deux représentants de chaque groupe, choisis parmi le " groupe d'élus ", présentent périodiquement les travaux de diagnostic en Commission Aménagement de l'Espace.

- **Commission Aménagement de l'Espace**

  composition : instance communautaire.

  objectif : s'informer, émettre d'éventuelles remarques ou suggestions sur les travaux issus des " groupes d'élus ", souligner les différences entre plans de secteur-provisoires.

La synthèse du diagnostic et les enjeux du territoire révélés sont présentés et soumis au comité de pilotage.

- **Comité de pilotage**

  composition : instance communautaire – Conférence des Maires et Vice-Présidents.

  objectif : pré-valider la phase diagnostic en vue de la présentation en Bureau.

- **Bureau**

  composition : instance communautaire.

  objectif : valider le diagnostic et les enjeux du territoire mis en évidence.

B - En phase PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) : modalités de gouvernance par " thématique "

Pour chaque thématique, le " groupe d'élus " se compose de l'ensemble des maires ou de leur représentant. A cette étape de définition du projet commun, la dimension territoriale est favorisée.

- **Groupe d'élus**

  composition : l'ensemble des maires du territoire ou leur représentant.

  objectif : définir le projet intercommunal en fonction des thèmes abordés.

- **Comité de pilotage**

  composition : instance communautaire – Conférence des Maires et Vice-Présidents.

  objectif : pré-valider le PADD pour sa présentation en Bureau.

- **Bureau**

  composition : instance communautaire.

  objectif : valider le PADD en vue de son débat en Conseil Municipal de chaque commune, puis en Conseil de Communauté.

C - En phase " règlement " (écrit et graphique) : modalités de gouvernance par plans de secteur définitifs

L'élaboration du " règlement " nécessite un travail à la parcelle et s'appuie naturellement sur les communes.

A cette phase d'élaboration, les plans de secteur définitis ont été constitués au regard du diagnostic et du PADD.

- **Commune :** une synthèse du règlement écrit et un inventaire des zones à urbaniser en extension sont projetés pour chaque commune.

- **Groupe d'élus par plan de secteur**

  composition :
  - 2 représentants de chaque commune par " plan de secteur",
  - Lys-Haut-Layon dispose de la possibilité d'être représentée par 5 élus,
  - Autour de 10 représentants, avec représentativité de la commune associée du Puy-Saint-Bonnet, pour le plan de secteur de la ville de Cholet.

  objectif : les représentants de chaque commune présentent la synthèse des travaux communaux. Le groupe d'élus définit un projet de règlement et de zonage commun.

- **Commission Aménagement de l'Espace** :

  composition : instance communautaire.

  objectif : au regard de la cohérence d'aménagement du territoire, la Commission étudie les propositions de règlement et de zonage issues de chaque " groupe d'élus ".

- **Comité de pilotage** :

  composition : instance communautaire – Conférence des Maires et Vice-Présidents.

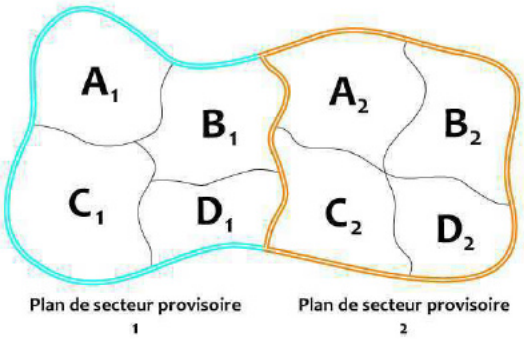
  objectif : pré-valider le règlement écrit et le zonage pour leur présentation en Bureau.

- **Bureau (instance communautaire)** :

  composition : instance communautaire.

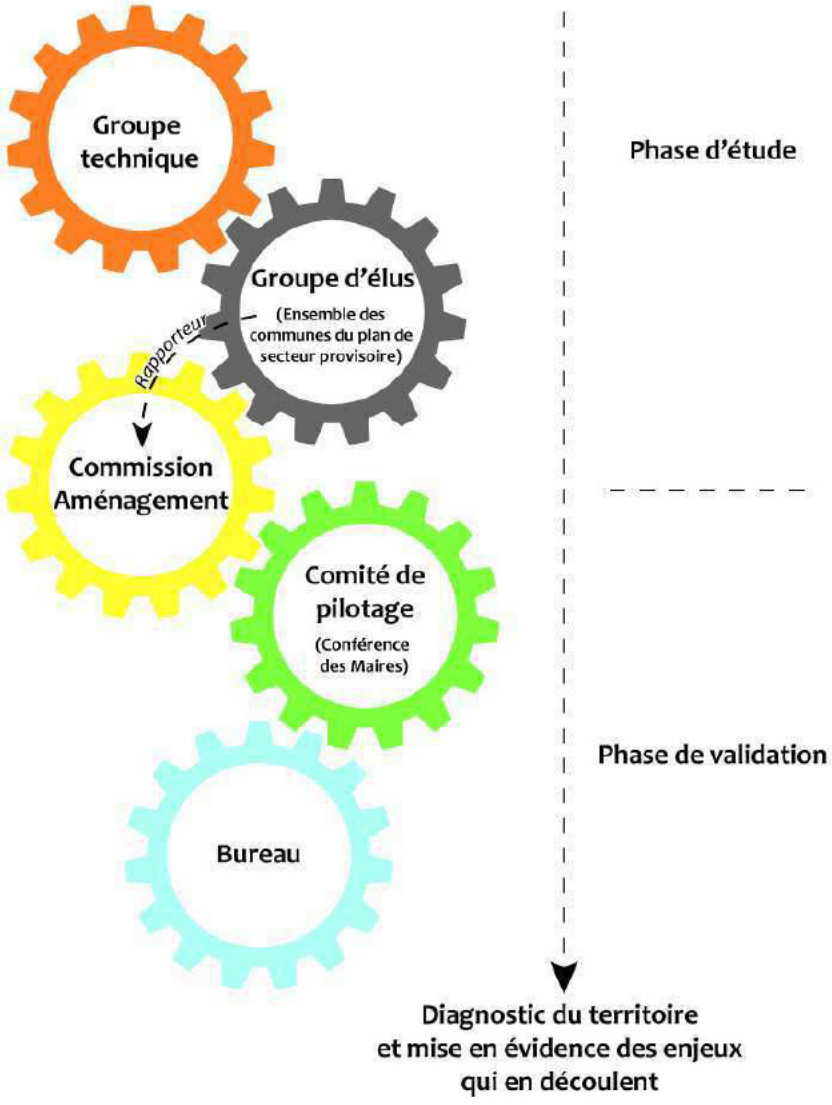
  objectif : valider le règlement écrit et le zonage du PLU en vue de leur arrêt en Conseil Municipal pour chaque commune, puis en Conseil de Communauté.

Phase diagnostic



Durant la phase diagnostic :

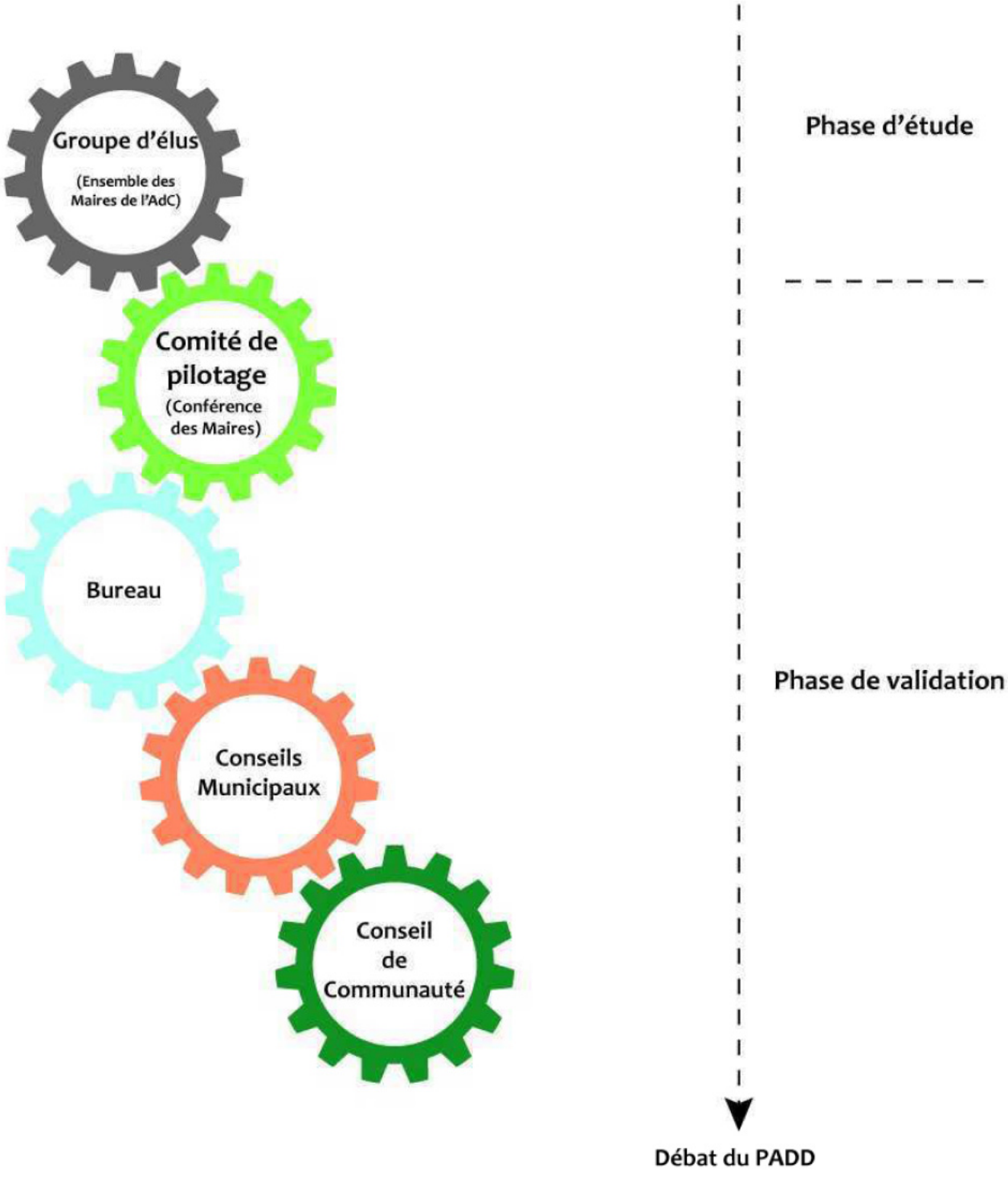
- le " groupe d'élus " réunit l'ensemble des communes du " plan de secteur-provisoire ".
- tous les thèmes sont abordés.



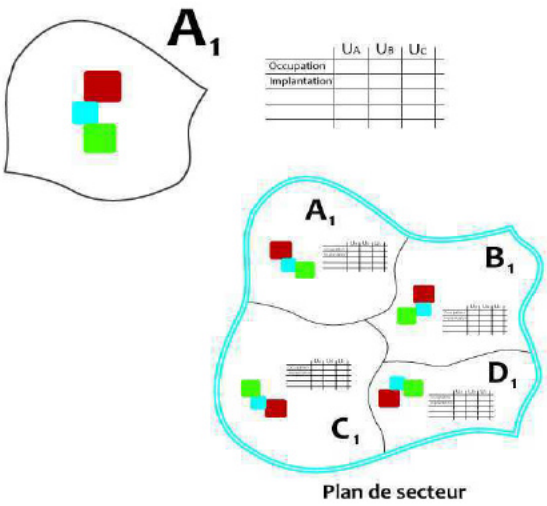
Phase PADD

Durant la phase PADD :

- le " groupe d'élus " réunit l'ensemble des Maires de l'AdC ;
- chaque thème du PADD est abordé par le " groupe d'élus " puis de façon transversale pour une mise en cohérence.



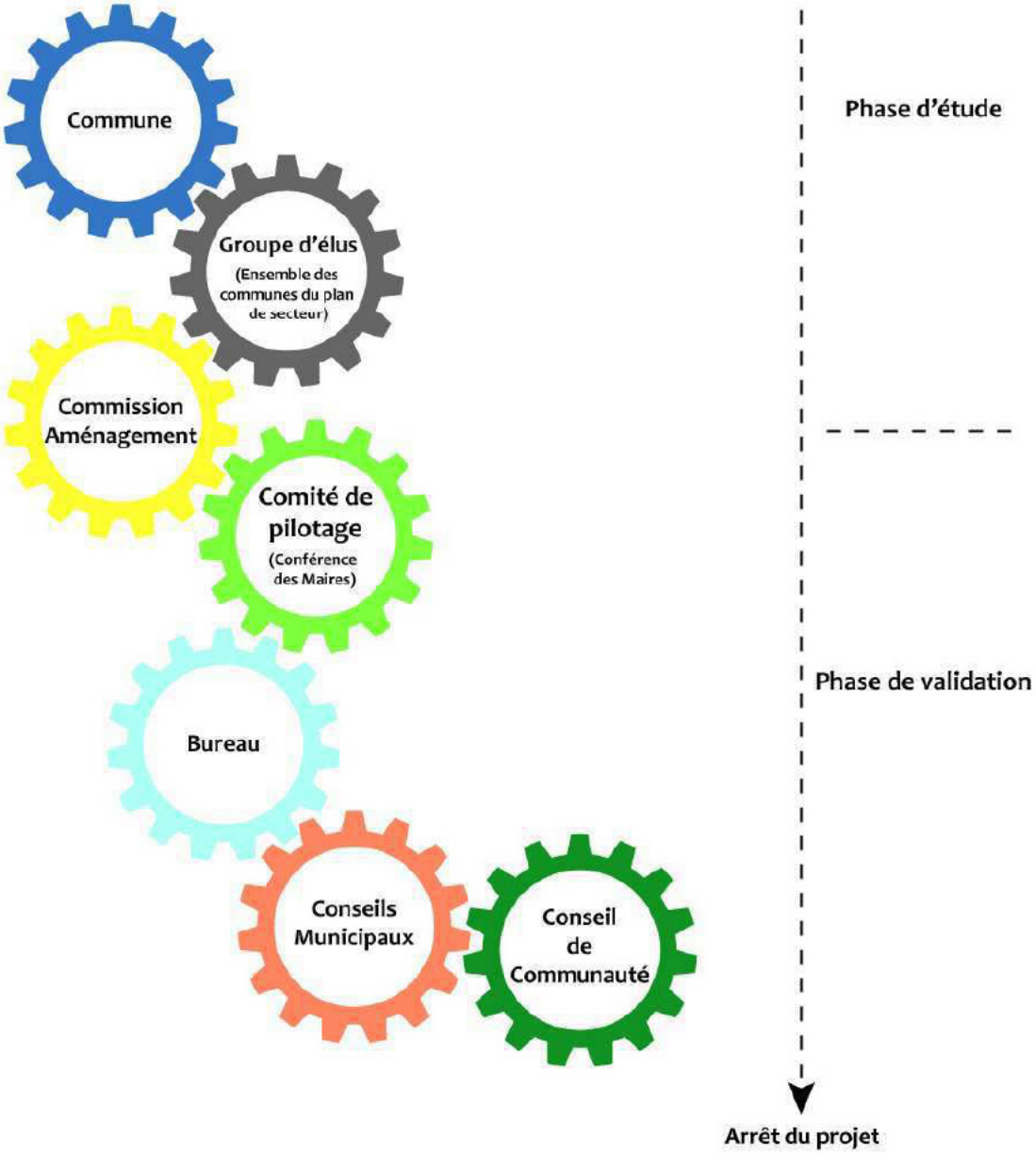
Phase règlement



Plan de secteur

Durant la phase réglementaire :

- une synthèse de règlement écrit et un inventaire des zones à urbaniser en extension sont projetés pour chaque commune ;
- le " groupe d'élus " se réunit par " plan de secteur définitif " et travaille à la mise en cohérence des travaux communaux.



II. PLANS DE SECTEUR ET GOUVERNANCE

A – Intérêt à recourir aux " plans de secteur "

L'AdC regroupant 26 communes, il est opportun, pour l'élaboration du PLUi-H et son application, de regrouper les communes.

Au cours de l'élaboration du PLUi-H, il convient de définir une gouvernance qui favorise une élaboration efficace du PLUi-H et veille à l'intégration des communes.

Le code de l'urbanisme permet aux intercommunalités de créer des plans de secteur en vue de l'approbation du document d'urbanisme.

Les plans de secteur constituent une forme administrative de regroupement des communes qui offre des avantages au PLUi-H :

- procédure de modification possible par plan de secteur et non à l'échelle de l'AdC,
- **les pièces réglementaires du PLUi-H, règlement écrit, zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et Programme d'Orientations et d'Actions (POA) sont spécifiques à chaque plan de secteur. L'usage des pièces réglementaires ne concerne que les communes membres du plan de secteur, et non les dispositions de l'ensemble des communes.**

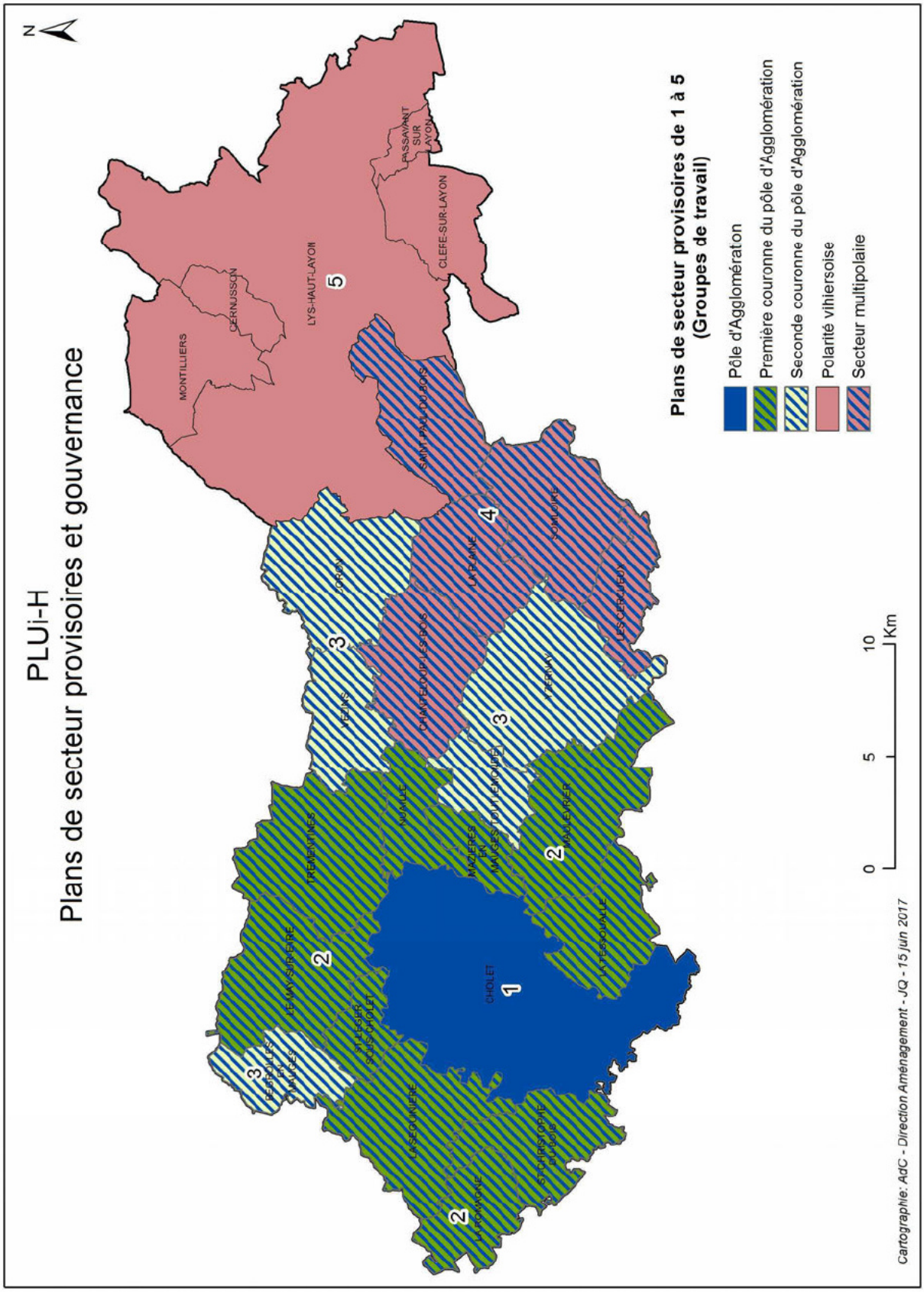
Les plans de secteur-provisoires constituent une structuration opérationnelle de gouvernance pour l'élaboration du PLUi-H.

Ces derniers ont été constitués de façon à regrouper les communes selon des caractéristiques homogènes.

Jusqu'au débat du PADD, la gouvernance du PLUi-H s'appuie sur les plans de secteur-provisoires. Les plans de secteur définitifs seront constitués au regard des réflexions et problématiques issues du diagnostic et du PADD.

Au plus tard, les plans de secteur définitifs sont à constituer lors du débat du PADD, en Conseil de Communauté.

B – Carte " PLUi-H – plans de secteur-provisoires et gouvernance



Présentation des groupements de commune

1. Pôle majeur :
Ville de Cholet qui, par son nombre d'habitants et ses caractéristiques économiques, assure le rôle de pôle majeur de l'Agglomération du Choletais.

2. Première couronne du pôle d'Agglomération
Communes de la première couronne du pôle d'Agglomération qui accueillent en majorité un nombre d'habitants conséquent (entre 2500 et 4500 habitants).
Elles présentent une répartition équilibrée de la part d'emploi selon les secteurs d'activités industriel, tertiaire marchand et non marchand.
Le poids de la part d'emploi dans le domaine agricole (inférieure à 15%) confirme le poids économique, industriel et de service, de ces communes.

3. Deuxième couronne du pôle d'Agglomération
Communes de la seconde couronne du pôle d'Agglomération qui accueillent en majorité un nombre d'habitants plus mesuré (entre 1000 et 2000 habitants)
Elles présentent une part d'emploi à dominante agricole, avec un poids supérieur à 15 %. L'activité agricole ne présente pas de spécificité viticole.

4. Secteur multipolaire
Communes sous polarités multiples, notamment du pôle d'Agglomération et de la polarité vihiersoise, qui accueillent en majorité un nombre d'habitants faible (entre 200 et 1000 habitants).
Elles présentent une part d'emploi à dominante agricole, avec un poids supérieur à 15 %. L'activité agricole ne présente pas de spécificité viticole.

5. Polarité vihiersoise
Communes issues en grande partie de l'ancienne Communauté de Communes du Vihiersois-Haut-Layon.
Les communes de ce groupe accueillent une activité agricole qui se compose d'une spécificité viticole.