



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

Avis des Communes

Le ...

Le Commissaire Enquêteur

COMMUNE de BEGROLLES EN MAUGES

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

SÉANCE du 10 JUIN 2025

L'an deux mille vingt cinq, le dix juin, 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 juin, sous la présidence de M. Pierre-Marie CAILLEAU, Maire de la Commune.

Présents : M. Pierre-Marie CAILLEAU, Mmes Joëlle POUDRÉ, Catherine PAPIN, M. Michel CHEVALIER, Mmes Corine CHAUDON, Marie-Christine GALY, Mrs Laurent LARGEAU, René RIPOCHE, Didier BUCELET, Ludovic CORABOEUF, Anthony PINEAU, Mmes Virginie SUPIOT et Emmanuelle BUREAU.

Excusés : Mrs Arnaud METAYER, Jean-Pierre CASSIN, Mmes Catherine SURUSCA, Liliane MARTIN, M. Aurélien THOMAS et Mme Caroline RIPOCHE.

A donné pouvoir : M. Arnaud METAYER à Mme Marie-Christine GALY, M. Aurélien THOMAS à Mme Virginie SUPIOT et Mme Caroline RIPOCHE à M. Anthony PINEAU.

Secrétaire de séance : Mme Emmanuelle BUREAU.

Convocation du 30 mai 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Nombre de Conseillers présents : 13

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 20 juin 2025.

REF : DCM31-2025

OBJET : ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION - AVIS DE LA COMMUNE DE BEGROLLES EN MAUGES

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son Conseil de Communauté du 17 février 2025.

Accusé de réception en préfecture
049-214900276-20250611-DCM31-2025-DE
Date de télétransmission : 11/06/2025
Date de réception préfecture : 11/06/2025

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

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la Commune de Bégrolles en Mauges ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la Commune de Bégrolles en Mauges,

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération.

Le Conseil Municipal de la Commune de Bégrolles en Mauges,

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. 153-15 et R. 153-5,

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

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

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la Commune de Bégrolles en Mauges, le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la Commune de Bégrolles en Mauges de participer à la définition du projet,

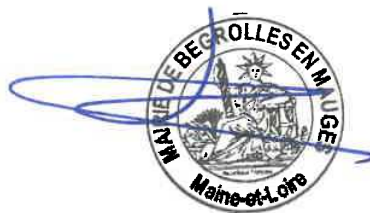
Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la Commune de Bégrolles en Mauges,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

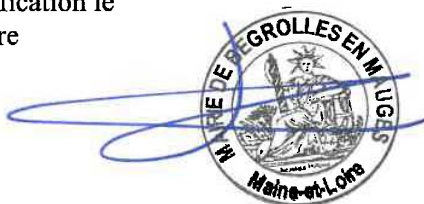
DÉCIDE

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Extrait certifié conforme
Le Maire
Pierre-Marie CAILLEAU



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



Accusé de réception en préfecture
049-214900276-20250611-DCM31-2025-DE
Date de télétransmission : 11/06/2025
Date de réception préfecture : 11/06/2025

République Française / Département de Maine-et-Loire (49) / Arrondissement de CHOLET / Commune de CERNUSSON
DÉLIBÉRATION N°2025-031

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance ordinaire du Jeudi 19 Juin 2025**

Date de convocation : **11/06/2025**
Nombre de Conseillers :
- En exercice : **10 à compter du 05/01/2023**
- Présents : **07**
- Ayant donné pouvoir : **03**
- Nombre de votants : **10**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf du mois de juin 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 (1^{ère} Adjointe), DAILLEUX Guy (Maire), Mme MATIGNON Natacha, M. NOËL Patrice (2^{ème} Adjoint), Mme ONILLON Marie-Annick, M. ROULET Dominique (3^{ème} Adjoint), M. TOUZÉ Vincent.

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS (3) :

M. BESNARD Dominique, procuration donnée à M. NOËL Patrice,
Mme RÉMAUD Christelle, procuration donnée à Mme CHAUMIN Marie-Dominique,
Mme TROUVÉ Aurélie, procuration donnée à M. DAILLEUX Guy.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme ONILLON Marie-Annick.

NOMENCLATURE ACTES : 5-INSTITUTION ET VIE POLITIQUE – 5.7 –Intercommunalité –5.7.8 Autres :

DÉLIBÉRATION N°2025-031 : ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION - AVIS DE LA COMMUNE DE CERNUSSON

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune de CERNUSSON ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune de CERNUSSON.

.../...

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

.../...

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération.

Le Conseil Municipal de la commune de CERNUSSON,

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. 153-15 et R. 153-5,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2024-067 en date du 20/12/2024 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD, en son sein,

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de CERNUSSON le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de CERNUSSON de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de CERNUSSON,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Rendu exécutoire par télétransmission en Sous-Préfecture de Cholet et publication le **11 JUL. 2025**

Le Maire, **Guy DAILLEUX**





MAIRIE des CERQUEUX

2 et 4, rue du Vieux Logis
49360

Téléphone 02 41 55 90 12

Mail : contact@mairiedescerqueux.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DES CERQUEUX**

Réunion du 19 juin 2025

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

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Poupard, Point, Rochais, Vivion, Bâcle, Defrance, Balada, Rouillard, Guetté, Thomas J.-P., Le Breton, Testard.

Pouvoir : .Mme Thomas Céline donne pouvoir à M. Thomas Jean-Pierre, Monsieur Sigonneau Sébastien donne pouvoir à M. Rouillard Claude

Absents excusés : Mme Cillon Valérie, Mme Thomas Céline, Monsieur Sigonneau Sébastien

Secrétaire de séance : .Mme Testard Emilie

Compte rendu affiché le 24/06/2025 à la porte de la Mairie.

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 13

N° DEL 250619-03 : Objet – Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération - Avis de la commune des Cerqueux

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune des Cerqueux ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune des Cerqueux.

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération.

Le Conseil Municipal de la commune des Cerqueux,

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. 153-15 et R. 153-5,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD, en son sein,

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune des Cerqueux le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune des Cerqueux de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune des Cerqueux,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Fait et délibéré aux CERQUEUX, le 19/06/2025.
Pour copie conforme le 20/06/2025.

 **Joël POUPARD,**
Maire.
L'adjoint au Maire,
Louis Marie GUETTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 12 JUIN 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	11

L'an deux mille vingt-cinq, le 12 juin 2025 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 GARNIER, LOISEAU, PROUTIERE, Mmes BIRAUD, HALLOPÉ, GIRARD.

Absents excusés : Yannick CHAUVEAU, Michel LEBLANC, Karine DE FREITAS, Ugo FONTAINE et Marc CHESNAYE

Pouvoirs : Michel LEBLANC donne pouvoir à Jean-Claude POIRON

Secrétaire de séance : Jean-Michel GARNIER

Convocation le : 6 juin 2025

N° 2025 – 17 ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE CHOLET AGGLOMERATION AVIS DE LA COMMUNE DE CHANTELOUP-LES-BOIS

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune de Chanteloup-les-Bois ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Chanteloup-les-Bois.

Toutefois, il serait néanmoins judicieux de modifier la constructibilité associée au STECAL CLB_01 visant la construction d'un futur réservoir d'eau potable, celle-ci ayant évolué au cours de l'étude de faisabilité (capacité de 4 000 m³ et non plus de 3 000 m³, hauteur d'environ 8,3 m contre initialement 3 m, et création d'un local technique de pompage).

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération, tenant compte de cette réserve.

Le Conseil Municipal de la commune de Chanteloup-les-Bois.

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. 153-15 et R. 153-5,

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

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

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de Chanteloup-les-Bois le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de Chanteloup-les-Bois de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Chanteloup-les-Bois,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, sous réserve de la modification de la constructibilité associée au STECAL CLB_01 visant la construction d'un futur réservoir d'eau potable.

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



Le Maire,
Olivier RIO

MAIRIE DE CHOLET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 10 JUIN 2025

Sont présents :

Monsieur Gilles BOURDOULEIX : Maire

Monsieur Laurent JUTARD : Maire-Délégué

Monsieur Jean-Paul BREGEON : Premier Adjoint

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 Sylvie DORBEAU, 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 JAUNEALT, Monsieur Jean-François BAZIN, Madame Nathalie GODET, Madame Sylvie ROCHAIS, Monsieur Frédéric GRAVELEAU, Monsieur Aurélien DURAND, Madame Valérie MAUDET, Madame Charline ABELLARD-COLINEAU, Monsieur Rémi BARBÉ, Madame Muriel COURTAY, Monsieur Franck LOISEAU, Madame Sylvie TOLASSY, Monsieur Franck CHARRUAU, Madame Martine GUERRY, Monsieur Kai-Ulrich HARTWICH, Madame Carole BOSSARD-GAUTIER, Monsieur Alexis GINGREAU, Monsieur François-Michel SOULARD, Madame Marie DUBREUIL, Monsieur Michel CHAMPION : Conseillers Municipaux

A donné procuration :

Monsieur Jean-Michel DEBARRE à Monsieur Franck LOISEAU.

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

N° 2.14 - AVIS - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE CHOLET AGGLOMERATION

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^{ème} bassin industriel des Pays de la Loire,
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire,
- Renforcer la qualité de vie des Choletais.

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la Ville ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté en annexes 1 et 2 est compatible avec les objectifs de développement de la Ville.

Toutefois, il serait judicieux de modifier la réglementation liée au stationnement des logements publics, afin de permettre de déroger à l'obligation visant à exiger deux places de stationnement par logement en zone UB, eu égard à la disponibilité du stationnement public, à la typologie des logements ou encore à leur localisation. Il serait également opportun de permettre l'implantation de garages et de concessions au sein de la future zone d'activités de Clénay, afin de permettre au secteur sud de Cholet de constituer un pôle d'équilibre vis-à-vis de celui présent au nord de la ville, notamment dans la mesure où cet espace capte une zone de chalandise issue de la Vendée et de la Loire-Atlantique. Enfin, au vu de sa localisation à proximité du tissu pavillonnaire, la partie non bâtie de la parcelle DH0318 mériterait d'être classée en secteur UB et non UE.

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération, tenant compte des trois points susmentionnés.

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. 153-15 et R. 153-5,

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

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

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H, en son sein,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la Ville le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la Ville de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la Ville ,

Considérant cependant qu'il y a lieu de formuler trois réserves sur ledit projet,

Vu l'avis favorable de la commission développement, en date du 4 juin 2025,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ,

DECIDE

Article unique - d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération tel que présenté en annexes 1 et 2, sous réserve de la prise en compte des 3 observations suivantes :

- mise en place d'une dérogation, afin de ne pas exiger deux places de stationnement par logement public en zone UB,
- autorisation de l'implantation de garages et concessions au sein de la future zone d'activités de Clénay,
- modification du zonage UE en UB de la partie non bâtie de la parcelle DH0318.

Délibération publiée le 12/06/2025 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.



Pour extrait conforme,

Signé électroniquement par : Michel VIAULT
Date de signature : 11/06/2025
Qualité : Conseiller Municipal

Transmis à la Sous-
Préfecture de Cholet

Le 12 juin 2025

VILLE DE CHOLET

Michel VIAULT
Secrétaire de séance

Signé électroniquement par : Gilles BOURDOULEIX
Date de signature : 11/06/2025
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 1^{er} juillet 2025
Convocation du 24 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le premier juillet, 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 - ~~BIEN Patrice~~
- CAILLAUD Mélanie - CHOLLOUX Matthias - ~~DEFFOIS Raymond~~ - GUIGNARD
Marina - ~~HAMON Charlotte~~.

ABSENTS: BIEN Patrice - DEFFOIS Raymond - HAMON Charlotte

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : LEFEVRE LAURENT

**23-2025 ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE CHOLET
AGGLOMÉRATION - AVIS DE LA COMMUNE DE CLERE SUR LAYON**

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune de Cléré sur Layon ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Cléré sur Layon

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération.

Le Conseil Municipal de la commune de Cléré sur Layon,

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. 153-15 et R. 153-5,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD, en son sein,

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de Cléré sur Layon le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de Cléré sur Layon de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Cléré sur Layon,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Copie conforme au registre
Délibération exécutoire compte-tenu de sa publication et de son envoi
en sous-préfecture de Cholet
À Cléré sur Layon, le 2 juillet 2025
Le Maire, Serge LEFÈVRE



Département
de
MAINE ET LOIRE

ARRONDISSEMENT
de **CHOLET**

Commune
de
CORON

N° 2025-29

OBJET

**PLUi-H : Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal
valant programme local de
l'Habitat de Cholet
Agglomération : avis**

Convocation du 3 juillet 2025

Nombre de membres en exercice : 18
Nombre de membres présents : 14
Nombre de suffrages exprimés : 18

Le Maire,
- certifie sous sa responsabilité le caractère
exécutoire de cet acte, compte tenu de sa
transmission en Sous-Préfecture de Cholet le
22 juillet 2025
et de sa publication le 22 juillet 2025

- 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 8 JUILLET 2025

Le 8 juillet 2025 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 ; Gaëlle BIBARD, Jérémie BOUSSEAU, Laurent CHAUVEAU, Christine CRUARD, Céline GUILBERT, David LANCELOT, Emmanuel LEGEAY, Romain MARCONNET, Philippe MARTIN, Thérèse SOURISSE, conseillers.

Excusés : Bénédicte BACLE (pouvoir à Céline GUILBERT), Olivier DUPÉ (pouvoir à Christine CHALOPIN), Fabienne GABILLÉ (pouvoir à Joëlle REVEILLÈRE), Gaël HERAULT (pouvoir à Romain MARCONNET), conseillers.

Secrétaire : Romain MARCONNET

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune de Coron ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Coron.

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération.

Le Conseil Municipal de la commune de Coron,

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. 153-15 et R. 153-5,

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

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

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V 3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de Coron le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de Coron de participer à la définition du projet,

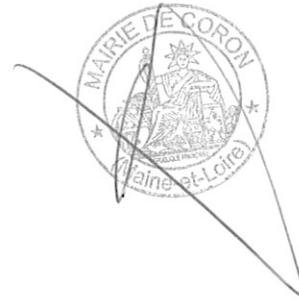
Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Coron,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Pour extrait certifié conforme,
A Coron, le 21 juillet 2025
Le Maire,
Xavier TESTARD



EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 03 juillet 2025

DEPARTEMENT

49 - MAINE ET LOIRE

ARRONDISSEMENT

DE CHOLET

LYS-HAUT-LAYON

OBJET :

AMENAGEMENT DE
L'ESPACE-URBANISME

Élaboration du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal
valant Programme Local de
l'Habitat (PLUi-H) de CHOLET
AGGLOMERATION – Avis de
la commune de LYS-HAUT-
LAYON

Convocation du
27 juin 2025

Nombre de conseillers
en exercice
35

Conseillers présents
30

Conformément à l'article L2121-25
du Code des Collectivités
Territoriales, un extrait du procès-
verbal de la présente séance a été
affiché à la porte de la commune et
transmis à la Sous-préfecture de
Cholet le 17.07.2025.

L'an deux mille vingt-cinq, le trois juillet à vingt heures, le conseil municipal, dûment convoqué le vingt-sept juin 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. BEAUSSANT, M. MAILLET, M. TAVENEAU, Mme BAUDONNIERE, M. FRAPPREAU, M. BODIN, Mme DECAËNS, Mme BREHERET, M. BRUNET, Mme GASTE, M. PIERROIS, Mme REULLIER, M. ALGOET, M. ALIANE, Mme CADU, Mme CHARRIER, M. CHEPTOU, M. GROLLEAU, Mme MARTIN, Mme ROY, M. HUMEAU, M. DALLOZ, Mme HUBLAIN, M. MATIGNON, M. MANCEAU, M. PERCHER, Mme REGNARD, Mme ROUAULT-BERNIER,

Etaient absent(e)s excusé(e)s ayant donné pouvoir : Mme GRIMAUD, Mme REULIER,

Etaient absent(e)s excusé(e) : M. BREVET, Mme BREVET, M. GABARD,

Secrétaire de séance : Mme REULLIER,

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune de LYS-HAUT-LAYON ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

À l'échelle de la commune, le travail de terrain et réglementaire a été réalisé par les membres de la Commission Urbanisme/Aménagement, accompagnés des maires délégués et du service Urbanisme. Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté (annexes 1.1 et 1.2) est compatible avec les objectifs de développement de la commune de LYS-HAUT-LAYON, tout en identifiant un certain nombre de points nécessitant des rectifications, ou des précisions.

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable assorti de prescriptions sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération.

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.

Le Conseil Municipal de la commune de LYS-HAUT-LAYON,

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. 153-15 et R. 153-5,

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

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

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de LYS-HAUT-LAYON le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de LYS-HAUT-LAYON de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de LYS-HAUT-LAYON

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Commission Aménagement de l'Espace / Urbanisme en date du 26 juin 2025,

Après en avoir délibéré, par 31 voix pour et 1 abstention,

DÉCIDE :

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, sous réserve de la prise en compte :

- Des observations et demandes liées à la formulation du règlement écrit listées en annexe 1 ;
- Des modifications et rectifications d'ordre graphique identifiées en annexe 2 ;

Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie conforme,

Le Maire de Lys-Haut-Layon,

Médéric THOMAS



<i>pièce</i>	Observations 01/2025	Analyse LHL (arrêt de projet)
<i>Dispositions communes</i>	Article 4 : Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs Un projet de construction pourra être conditionné à la réalisation d'un traitement spécifique en vue de faciliter son intégration paysagère (écran végétal, plantation de haies, dissimulation des installations techniques depuis l'espace public...)	Demande de précisions dans l'article pour prendre en compte l'intérêt du végétal pour l'insertion paysagère de certaines installations. La version formulée ne parle que des aménagements "îlots de chaleur/GIEP" ex : <i>Un projet de construction pourra être conditionné à la réalisation d'un traitement spécifique en vue de faciliter son intégration paysagère (écran végétal, plantation de haies, dissimulation des installations techniques depuis l'espace public...)</i>
<i>Dispositions communes</i>	Article 5. Desserte par les réseaux Création d'une section "Collecte des déchets" : Il est rappelé que le stockage des bacs destiné à la collecte des déchets ne peut s'effectuer sur le domaine public, en dehors du jour de collecte. Dans le cadre d'opération collective de logements (2 et +, par construction ou division d'un volume existant), le projet devra prévoir un espace dédié au stockage des bacs de collecte des ordures ménagères, suffisamment calibré au regard du projet. S'ils ne sont pas inclus dans les emprises bâties, les abords de ces espaces pourront être assortis de prescriptions visant à favoriser leur insertion paysagère (écran végétal...)	Demande de création d'une section "Collecte des déchets" : ex : <i>Il est rappelé que le stockage des bacs destiné à la collecte des déchets ne peut s'effectuer sur le domaine public, en dehors du jour de collecte. Dans le cadre d'opération collective de logements (2 et +, par construction ou division d'un volume existant), le projet devra prévoir un espace dédié au stockage des bacs de collecte des ordures ménagères, suffisamment calibré au regard du projet. S'ils ne sont pas inclus dans les emprises bâties, les abords de ces espaces pourront être assortis de prescriptions visant à favoriser leur insertion paysagère (écran végétal...).</i>
<i>Dispositions communes</i>	Dispositions communes / Installations de faible emprise à vocation commerciale (distributeurs, lockers de colis...) Ces dispositifs s'exemptent de déclaration au titre du code de l'Urbanisme sous prétexte qu'ils constituent moins de 5 m² d'emprise ou pas de surface plancher. Dans les faits, ils constituent pour la plupart une emprise supérieure à 5 m², et une pollution visuelle conséquente du fait de leur positionnement, de leur identité publicitaire, et de leur multiplicité dans certains secteurs. ► Il conviendrait de réglementer leur installation à la possibilité d'intervenir sur leur implantation (plutôt sur une façade latérale) ou et leur accompagnement (végétal), au titre de "Insertion qualitative et discrète du projet à son environnement urbain et paysager." ► <i>Différentes questions au gouvernement et au Sénat précisent que le PLU peut réglementer leur installation</i>	Demande de création d'une section dédiée, permettant de réglementarer leur implantation (nombre, positionnnement, accompagnement végétal), et rappel sur la nécessité de présence au sein des centralités et zones périphériques, et rattachement au RLPi
<i>Dispositions générales</i>	Clôtures / Murs existants de qualité ► Se référer au Nuancier départemental. Une harmonie de coloris avec la construction principale pourra être demandée.	Demande de précision sur le règlement : ► <i>Se référer au Nuancier départemental. Une harmonie de coloris avec la construction principale pourra être demandée.</i>
<i>Dispositions générales</i>	Façades et toiture des constructions nouvelles et existantes ► Est-il possible d'imposer la création d'ouvertures sur des pignons/façades situés en limite du domaine public ? Ce qui permettrait d'éviter l'aspect mur-plein sur le domaine public. ► Dans le cadre de rénovation du bâti ancien, l'utilisation de matériaux traditionnels et locaux (tuiles, ardoises...) devra être favorisée. ► Les ateliers 2021 avaient proposé l'imposition éventuelle d'une dissimulation des toitures à faible pente par la réalisation d'un acrotère. ► Ouvertures Le respect de l'ordonnancement des façades sur le bâti ancien pourrait-il être préconisé ?	Façades et Toitures Demande d'ajout de précisions réglementaires : ► <i>Dans le cadre de rénovation du bâti ancien, l'utilisation de matériaux traditionnels et locaux (tuiles, ardoises...) devra être favorisée.</i> ► <i>Les toitures à faible pente pourront être dissimulées par la réalisation d'un acrotère. (proposition ateliers 2021)</i> ► <i>La rénovation d'un bâti ancien devra prévoir le respect des proporitions et des formes, et de l'ordonnancement des ouvertures sur la façade</i>
<i>Préambule</i>	Dispositions applicables à certains travaux : Ravalement de façades Le règlement ne les identifie pas dans cette section, or : Le R421-17 du Code de l'Urbanisme prévoit une DP pour : a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ; Le R421-17-1-e soumet les ravalements à DP si : e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.	LHL demande à ce qu'une délibération puisse être prise afin de permettre aux communes qui le souhaitent de réglementer. Cette demande prend son sens dans les mesures d'amélioration engagées par la collectivité ("fond façades") voir liste des annexes où cette délibération est prévue
<i>STECAL AGV</i>	STECAL AGV Quelles règles sur ce secteur ? Un accompagnement paysager est nécessaire sur ce secteur	AGV6 : LHL demande un accompagnement paysager à conserver ou renforcer (NB : les haies sur la zone actuelle sont protégées) Au vu de deriers échanges sur le secteur, l'emplacement du STECL ne correspond pas au site retenu.
<i>STECAL AL</i>	STECAL AL / Les Fougères Le projet étant situé dans un espace boisé, préconiser un accompagnement végétal renforcé et la préservation des spécimens de haute tiges.	Demande de préservation des espaces boisés et de l'accompagnement végétal.
<i>STECAL AY</i>	AY4 - DENIS M. DENIS est artisan : son projet de bâtiment de stockage ne doit-il pas dépendre de la sous- destination "artisanat" ?	Le projet établi est à destination d'une entreprise à destination "Artisanat" Autorisation de la destination "Artisanat" Demande d'actualisation du règlement associé au STECAL ou de création d'un zonage AY adapté

STECAL AY	AY4 - La Rebellerie : Les possibilités ne correspondent pas au besoin exprimé et aux activités déjà présentes sur site. La Rebellerie est un ESAT qui base ses activités de production sur une activité viticole + un lieu de vie et d'accueil des personnes en situation de handicap. L'établissement comporte également un magasin de vente directe des productions. ► il conviendrait donc d'affecter le secteur à une vocation "AY7" + "Hébergement" + "Exploitation Agricole". (AY9 ?) ► voir plan de zonage, les possibilités d'extension ne correspondent pas à la localisation exprimée.	Actualisation des possibilités au vu du projet établi : Les besoins de la structures répondent des destinations : - Agricole - Hébergement - Artisanat et commerces de détail (magasin de vente des produits réalisés sur site) Demande d'actualisation du règlement associé au STECAL ou de création d'un zonage AY adapté
STECAL AY	AY6 / SARL LYNOA ► Ne sont autorisées que les activités d'accompagnement des activités agricoles (silos...) Le projet n'est soutenu qu'à ce titre et ne saurait accueillir d'autres activités plus industrielles. ► Hauteur des bâtiments : le bâtiment actuel existant fait 14m. Limiter à l'existant. (rédaction actuelle = 5m) ► Accompagnement paysager : à renforcer (voir plan graphique)	Actualisation des possibilités au vu du projet établit : ► Ne sont autorisées que les activités d'accompagnement des activités agricoles (silos...) Le projet n'est soutenu qu'à ce titre et ne saurait accueillir d'autres activités plus industrielles. ► Hauteur des bâtiments : le bâtiment actuel existant fait 14m. Limiter à l'existant. (rédaction actuelle = 5m) ► Accompagnement paysager : à renforcer (voir plan graphique) Demande d'actualisation du règlement associé au STECAL
STECAL AY	AY6 / SARL SAUVAITRE ► Activité à destination artisanale ► Revoir l'emprise du zonage	Le projet établi est à destination d'une entreprise à destination "Artisanat" Autorisation de la destination "Artisanat" Demande d'actualisation du règlement associé au STECAL ou de création d'un zonage AY adapté
Zone A	Production d'ENR (nécessaires à l'activité agricole ou non) Quel traitement des installations de productions d'énergies renouvelables (éoliennes, trackers, panneaux au sol...), qu'elles soient liées et nécessaires à une activité agricole, ou liées à une construction déjà présente (ex : logement des tiers / panneaux au sol en autoconsommation / cf contrôle de légalité janvier 2025) → Des conditions de mise en œuvre devraient être indiquées au PLUiH : Proximité des installations agricoles existantes (périmètre à définir), règles de hauteur, modalités d'insertion paysagère → Sur les installations liées au logement des tiers : nécessité d'une installation en auto-consommation, absence de visibilité du domaine public et insertion paysagère / dissimulation → Protection renforcée à ce sujet sur les secteurs Ap et Av : LHL souhaite exclure ces secteurs des possibilités d'ENR en dehors du photovoltaïque en toiture.	Demande de renforcement de la réglementation en la matière : ► Retranscription littérale au sein du règlement des règles du L111-27 ► Retranscription des préconisations de la commission Agricole ► Création de règles d'accompagnement paysager ► Exclusion de la possibilité des secteurs Ap, Av et N
Zone A	Projet CAPL : un projet de cases de stockage au sol est en cours pour permettre la fermeture à terme du site actuel, très contraints par le développement de l'habitat autour. Le trafic de tracteurs ne pouvant pas circuler sur la départementale, une installation en zone économique n'est pas pertinente au vu de la zone de desserte locale. Des possibilités en zone agricole ont été identifiées, le règlement en l'état ne permet pas leur implantation.	Projet CAPL (cases de stockages au sol) : demande LHL de permettre, en zone A exclusivement, la possibilité de création de coopératives (+ large que les CUMA) à l'exclusion de toute activité commerciale (silos, stockages...)
Zone Ap / Av	Production d'ENR (nécessaires à l'activité agricole ou non) Quel traitement des installations de productions d'énergies renouvelables (éoliennes, trackers, panneaux au sol...), qu'elles soient liées et nécessaires à une activité agricole, ou liées à une construction déjà présente (ex : logement des tiers / panneaux au sol en autoconsommation / cf contrôle de légalité janvier 2025) → Protection renforcée à ce sujet sur les secteurs Ap et Av : LHL souhaite exclure ces secteurs des possibilités d'ENR en dehors du photovoltaïque en toiture.	Demande de d'exclusion de la la possibilité d'ENR au sol en zones Ap (formulation identique à Av et N)

PLUi-H | Arrêt de projet

Demandes de rectifications du règlement graphique

THEMATIQUE	LOCALISATION / OBSERVATIONS	PLAN	Vérif LHL
Carrière / PRESCRIPTION GRAPHIQUE	Carrière BOUCHET : haies situées dans l'emprise de l'extension Suppression des linéaires identifiés dans le périmètre (moindre qualité et nécessités de formalité lors de la réalisation)	3	Demande de suppression des linéaires identifiés.
Carrière / PRESCRIPTION GRAPHIQUE	Carrière BOUCHET : Périmètre de prescription à rectifier : prendre en compte les parcelles au Nord, et la n°379	3	Revoir le périmètre de la prescription
CDC	Demande 4-4BIS route de Laigné (La Grise) : Projet de réhabilitation en logement d'anciennes dépendances.		Demande d'identification d'un bâtiment éligible au CDC
CDC	Demande La Chaussée : Projet de réhabilitation en logement d'anciennes dépendances. Liquidation sans reprise de l'activité agricole initialement en place.	3	Demande d'identification d'un bâtiment éligible au CDC
CDC ou STECAL	Demande Barbereau : Projet d'installation d'un laboratoire de découpe de boucherie dans des bâtiments ruraux existants, au titre du changement de destination.		Demande d'identification d'un bâtiment éligible au CDC, ou d'un STECAL limité à l'emprise des bâtiments concernés
OAP	Bouyer Leroux : l'OAP de Montilliers prévoit de l'habitat, alors que l'OAP BOUYER LEROUX prévoyait sur cet espace éventuellement un stationnement	5	Modification des possibilités offertes par l'OAP en vue d'y créer éventuellement des espaces dédiés au stationnement et/ou à l'équipement
OAP	Parc du Rocher : création d'une OAP Paysagère en vue de valoriser actions engagées sur l'emprise (végétalisation, biodiversité...)	9	Demande de création d'une OAP Paysagère
PATRIMOINE BATI / CDC	La Louettière : erreur CDC : le bâti est classé PATRIMOINE	6	Identifier le bâti en PATRIMOINE et non CDC
PRESCRIPTION GRAPHIQUE	4 Le Voide – Ferme Eric PINEAU L'emprise des bâtiments a été réintégrée dans l'enveloppe urbaine suite à la modif n°2 du SCoT.	1	Identifier le contour de l'OAP VOI-D3
PRESCRIPTION GRAPHIQUE	Centralités commerciales : au contraire des linéaires, ces dernières n'apparaissent pas	TOUS	La hachure ne permet pas une lisibilité optimale du plan
PRESCRIPTION GRAPHIQUE	Centralités commerciales : Beauregard / Passavant	15	Exclure le village de Beauregard de la centralité commerciale de Passavant
PRESCRIPTION GRAPHIQUE	Les Fougères : tracé vert ?	10	Suppression du tracé vert sans légende
PRESCRIPTION GRAPHIQUE	Périmètre des sites d'exploitation agricole : permet d'expliquer dans certains cas des exclusions de zonage	TOUS	Demande d'une annexe au PLUi, sur support cartographique, ou de la création d'une base de données SIG
PRESCRIPTION GRAPHIQUE / Végétalisation	Chemin de Pic Bœuf Ecran végétal à valoriser / maintenir	5	Instauration d'une haie à protéger (qui borde le chemin piétonnier)
PRESCRIPTION GRAPHIQUE / Végétalisation	Etude Loi Barnier (Courtils) : les prescriptions végétales sont à répercuter Création / Maintien / Renforcement de l'écran végétal	5	Entrée de ville : Création / Maintien / Renforcement de l'écran végétal (ex principes de l'étude Loi Barnier)
PRESCRIPTION GRAPHIQUE / Végétalisation	Etude Loi Barnier : les prescriptions végétales sont à répercuter (MILLET) Création / Maintien / Renforcement de l'écran végétal	5	Entrée de ville : Création / Maintien / Renforcement de l'écran végétal (ex principes de l'étude Loi Barnier) Reprise des arbres à protéger du projet de janvier. Instauration d'une haie à protéger (qui borde le chemin piétonnier
PRESCRIPTION GRAPHIQUE / Végétalisation	La Martinière (frange urbaine) Ecran végétal à valoriser / maintenir	5	Création d'une prescription graphique permettant de favoriser l'intégration paysagère des projets, par la plantation de haies et arbres de haut jet (ou application de la prescription "Haie")
PRESCRIPTION GRAPHIQUE / Végétalisation	Le Verger (frange urbaine) Création / Maintien / Renforcement de l'écran végétal	5	Instauration d'une haie à protéger (qui borde le chemin piétonnier)
PRESCRIPTION GRAPHIQUE / Végétalisation	STECAL LYNOA : écran végétal à conforter Création / Maintien / Renforcement de l'écran végétal	11	Création d'une prescription graphique permettant de favoriser l'intégration paysagère des projets notamment économiques, par la plantation de haies et arbres de haut jet
PRESCRIPTION GRAPHIQUE / Végétalisation	Tigné - CAPL : Ecran végétal + Frange urbaine Création / Maintien / Renforcement de l'écran végétal	8 + 9	Création d'une prescription graphique permettant de favoriser l'intégration paysagère des projets notamment économiques, par la plantation de haies et arbres de haut jet
PRESCRIPTION GRAPHIQUE / Végétalisation	Zone de la Loge/Le Poirier de Renard Écran végétal à conforter (espace tampon)	5	Création d'une prescription graphique permettant de favoriser l'intégration paysagère des projets notamment économiques, par la plantation de haieset arbres de haut jet
RECTIFICATION DE ZONAGE	Voide / Cœur de Bourg : UA/UB revoir le zonage UA/U pour correspondre au parcellaire et à la limite de l'opération	1	Rectification de la limite UA/UB pour correspondre au nouveau parcellaire
Rectification Graphique : PATRIMOINE BATI / CDC	Blanche Coudre : pas de CDC retenu : les 2 bâtis doivent être en patrimoine bâti	4	Identifier le bâti en PATRIMOINE et non CDC
Rectification Graphique : PATRIMOINE BATI / CDC	Genneton : erreur CDC / le bâti est en PATRIMOINE	3	Identifier le bâti en PATRIMOINE et non CDC
Rectification Graphique : PATRIMOINE BATI / CDC	La Chauvinière - Patrimoine bâti : Erreur sur la fiche : le bâti identifié est en parcelle 286H0410 (voir le plan d'emprise	4	revoir la précision du plan
Rectification Graphique : PATRIMOINE BATI / CDC	La Grande Quartraiche : supprimé du changement de destination, mais patrimoine bâti	4	Identifier le bâti en PATRIMOINE et non CDC
Rectification Graphique : PATRIMOINE BATI / CDC	Le Plessis : les 2 bâtis on été exclus du CDC mais protection patrimoine pour le n°2 (voir fiche	3	Identifier le bâti en PATRIMOINE et non CDC
Rectification Graphique : PATRIMOINE BATI / CDC	Le Tail : pas de CDC mais patrimoine	2	Identifier le bâti en PATRIMOINE et non CDC
Rectification Graphique : PATRIMOINE BATI / CDC	Les Biettes (ex La Bénardière) : patrimoine à supprimer // carrière	3	Demande de suppression du patrimoine identifié
Rectification Graphique : PATRIMOINE BATI / CDC	Oratoire St-Martin : emplacement de l'item incorrect (la fiche est correcte) Parcelle AA0200	5	revoir la précision du plan

Rectification Graphique : PATRIMOINE BATI / CDC	Patrimoine bâti / Chapelle St-Joseph : emplacement à rectifier (voir plan fiche)	3	revoir la précision du plan
Rectification Graphique : PATRIMOINE BATI / CDC	Patrimoine Croix de Bel Air : emplacement à réactualiser (voir fiche patrimoine)	4	revoir la précision du plan
RECTIFICATIONS DE ZONAGE	Bois Garnier Espace Boisé + Zone N (cf carto du 21/01/2025)	14	Porter l'emprise non pas en Ap, mais en N, accompagné de la prescription graphique Espace Boisé
RECTIFICATIONS DE ZONAGE	BOUYER LEROUX : Pourquoi l'intégralité est en UY alors que le projet finalisé prévoit une mixité (équipement / habitat / éco ?)	5	Demande d'application d'un zonage permettant la réalisation des projets d'habitat et/ou déquipement sans nécessité de modification du PLUi
RECTIFICATIONS DE ZONAGE	Entp RENIER MANCEAU La parcelle venant d'être urbanisée (permis délivré et bâtiment construit).	3	Inclure la parcelle en zone UY
RECTIFICATIONS DE ZONAGE	Habitations à exclure du secteur Nd	3	Classement en A ou N
RECTIFICATIONS DE ZONAGE	La Fromagerie : UY/N limite de zonage à revoir pour permettre l'implantation des annexes techniques dans le cadre de l'extension du projet		Rectification de la limite UY/N pour permetrrre les aménagements des abords du projet économique
RECTIFICATIONS DE ZONAGE	La Loge : Le zonage sur l'équipement sportif n'est pas bon	5	Intégrer l'équipement en zone UE
RECTIFICATIONS DE ZONAGE	Lotissement Le Moulin d'Eau : Limite UA/UB	10	Rectification de la limite UA/UB pour correspondre au nouveau parcellaire
RECTIFICATIONS DE ZONAGE	Mabilais/Menaiserie : limite UA/UB aux limites parcellaires	3	Rectification de la limite UA/UB pour correspondre au nouveau parcellaire
RECTIFICATIONS DE ZONAGE	Menaiserie : limite UA/UB aux limites parcellaires	3	Rectification de la limite UA/UB pour correspondre au nouveau parcellaire
RECTIFICATIONS DE ZONAGE	MILLET : le linéaire de haie à été revu dans le cadre de la déclaration de projet	5	le linéaire de haie à été revu dans le cadre de la déclaration de projet MILLET en 2022-2023 : reprendre les arbres à protéger dans le projet de janvier 2025
RECTIFICATIONS DE ZONAGE	Parcelle 356B0644 (Le Pont de Trémont) : Limite UA/UE/N, parcelle partiellement en UB	10	Rectification de la limite UA/UB/N pour correspondre au parcellaire
RECTIFICATIONS DE ZONAGE	Rue de la Gare (Nueil) : une habitation a été construite	16	Inclure la parcelle en zone UB
RECTIFICATIONS DE ZONAGE	Rue de la Gare (Nueil) : une habitation a été construite / Parcelle 232AA0094	16	Inclure la parcelle en zone UB
RECTIFICATIONS DE ZONAGE	Rue du Comte de Champagny / Dolto : Limite UA/UB	10	Rectification de la limite UA/UB pour correspondre au nouveau parcellaire
RECTIFICATIONS DE ZONAGE	Rue Nationale (Parcelle AM0111 et AM0110)	5	Rectification de la limite UA/UB pour correspondre au parcellaire
RECTIFICATIONS DE ZONAGE	Trémont / Bourg : Domaine de Chantemerle Site viticole à exclure du zonage UA	10	Demande d'exclusion de la zone UA des emprises agricoles
RECTIFICATIONS DE ZONAGE	Trémont / Bourg : Parcelle 356B0522 (Domaine des Trois Monts) Site viticole à exclure du zonage UA	10	Demande d'exclusion de la zone UA des emprises agricoles
RECTIFICATIONS DE ZONAGE	Vallée du Layon : zonage Ap transmis le 21/01/2025	17	à revoir : le zonage ne correspond pas au Sud
RECTIFICATIONS DE ZONAGE	Zone UE/UB St-Jean : Parcelles AM 134 et 135 : ce sont des habitations indépendantes de l'équipement scolaire	5	Rectification de la limite UE/UB pour correspondre au parcellaire
STECAL	La Chaussée : ISDI BOUCHET AY9 (voir VEZINS) / Faire correspondre la zone N avec la réalité et exclure le périmètre ISDI		Le zonage N doit être revu en fonction des qualités des parcelles en question. L'emprise souhaitée pour la création d'une ISDI correspond à une parcelle d'enrochement important, correspond à des espaces sans qualité agronomique et naturelle spécifique (versant contraire du vallon). Demande de rectification de la limiet N/A, et implantation d'un périmètre AY9 (idem Vezins)
STECAL	La Rebellerie : L'emprise prévue est trop juste au vu des besoins d'extension des bâtiments existants. L'emprise située entre le 1er bâtiment et le reste du site doit être comprise dans le STECAL. Les parties en violet clair sur le plan fourni en mai 2024 n'ont pas été reprises, alors qu'elles correspondent au besoin proche de la structure.	12	Demande de reprise du zonage AY
STECAL	STECAL SAUVAITRE Jérôme : LHL demande le maintien du STECAL : l'activité est existante, et le projet ne concerne que les emprises de bâti existantes. Le projet consiste à les reconfigurer, et non à créer des extensions démesurées. L'activité de mécanique agricole vient accompagner les exploitations du secteur.	7	à rectifier : le zonage comprend la maison d'habitation, qui est à exclure (voir plan de la demande initiale)

2. Urbanisme
2.1 Documents d'urbanisme
2.1.4 Délibérations diverses



République Française
Département du Maine et Loire
Arrondissement de CHOLET
Commune de MAULÉVRIER

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 02 JUILLET 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le deux juillet 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 Stéphanie OUVRARD, M. Pascal LANDREAU, Adjoints, Mme Claudine FERCHAUD, M. Laurent AUDOUIT, Mme Nathalie DECROIN, M. Régis WIRTZ, M. Bruno FORTIN, Mme Odile CHIRON, Mme Catherine FUCHÉ, M. Vianney FONTENEAU, M. Yannick HÉLARD, M. Sébastien CHOTARD, Mme Delphine DESCÔTIS, Mme Nadège BÉRAULT, conseillers municipaux.

Excusés

Mme Soutsakhone BAUDOUIN qui donne pouvoir à Mme Mélanie GUILLOTEAU
M. Raphaël COUTOLLEAU qui donne pouvoir à Mme Nadège BÉRAULT
M. Jacques BAUDRY qui donne pouvoir à M. Dominique HERVÉ

Secrétaire de séance : Catherine FUCHÉ

Convocation du : 26 juin 2025

Conseillers en exercice : 20 - présents : 17 - votants : 20

Certifié exécutoire compte tenu :

- de la publication le : 10/07/2025

- de l'envoi en sous-préfecture le : 10/07/2025

- de la réception en sous-préfecture le : 10/07/2025

**2025-47 – ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE CHOLET AGGLOMERATION – AVIS**

Le Conseil Municipal,

- ↳ **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. 153-15 et R. 153-5,
- ↳ **Vu** la délibération n° VI-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation et de collaboration avec ses communes membres,

Accusé de réception en préfecture
049-214901928-20250702-2025_47-DE
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- ✚ **Vu** la délibération n°2025-01 du Conseil Municipal en date du 08 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD, en son sein,
- ✚ **Vu** la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,
- ✚ **Vu** la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,
- ✚ **Vu** le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de MAULEVRIER le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,
- ✚ **Considérant** que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de MAULEVRIER de participer à la définition du projet,
- ✚ **Considérant** que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de MAULEVRIER,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des 20 votants :

- **décide d'émettre un avis favorable** au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

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

***Le secrétaire de séance,
Catherine FUCHÉ***



***Le Maire,
Dominique HERVÉ***



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**SÉANCE DU 05 JUIN 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le cinq du mois de juin à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette commune dûment convoqué par Monsieur Guy SOURISSEAU, Maire, le vingt-et-huit mai deux mille vingt-cinq, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en Mairie, Salle du Conseil.

Membres présents : BOUYER Dominique, GOURDON Alain, BÉCOT Marie-Laure, BERTHOMÉ Sylvie, CHAUMET Magaly, CESBRON Carine, TERRIEN Valérie, GRÉGOIRE Cédric, BOUCHET Benoît, BRÉGEON Florence, AUGEREAU Pierre.

Membres absents excusés : DOKTAS Isabelle qui a donné procuration à CESBRON Carine, CHAIGNEAU Thierry qui a donné procuration à BOUYER Dominique, ABELARD Maxime qui a donné procuration à BOUCHET Benoît.

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. **Monsieur GRÉGOIRE Cédric** est désigné, à l'unanimité, secrétaire de la séance de conseil municipal.

Convocation du 28 mai 2025**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération - avis de la commune de Mazières-en-Mauges**

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune de Mazières-en-Mauges ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Mazières-en-Mauges.

Toutefois, au regard de ses caractéristiques, il serait judicieux :

- d'identifier le domaine du Logis (parcelles B11121, B191, B195 et B197) comme bâtiment pouvant changement de destination vers du logement ou de l'hébergement touristique
- de prolonger la centralité commerciale au sein des rues de la Forêt et du Bocage, afin de limiter les freins à l'installation dans une commune où les commerces demeurent rares
- d'intégrer les parcelles AH 71 (127m²), AH 45 (97m²), AH 47 (2 766 m²), B 1035 (3 782 m²) en correspondance avec le périmètre de la ZAC du Pré de l'Ile.

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération, tenant compte des quatre points susmentionnés.

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. 153-15 et R. 153-5,

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

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

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V 3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de Mazières-en-Mauges le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de Mazières-en-Mauges de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Mazières-en-Mauges,

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

DÉCIDE d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, sous réserve de la prise en compte des 3 observations suivantes :

- identification du domaine du Logis comme pouvant changer de destination vers du logement ou de l'hébergement touristique,
- prolongation de la centralité commerciale au sein des rues de la Forêt et du Bocage,
- Intégration des parcelles AH 71 (127m²), AH 45 (97m²), AH 47 (2 766 m²), B 1035 (3 782 m²) en correspondance avec le périmètre de la ZAC du Pré de l'Ile.

Présents et représentés	Présents	Abstentions	Non participation	Suffrages exprimés	Pour	Contre
15	12	0	0	15	15	0

Département de Maine-et-Loire – Arrondissement de Cholet
COMMUNE DU MAY-SUR-EVRE
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 19 JUIN 2025

Date de convocation : 11/06/2025

Nombre de conseillers : En Exercice : 24

Présents : 13

Votants : 17

L'an 2025, le dix-neuf juin 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, Hervé GARREAU, Marie-Claude ROCHAIS, Florence DABIN, Adjoints au Maire, Maurice MARSAULT, Loïc GUITET, Vincent COPIN, Hélène BOUCHET, Nelly GIRARD, Nicolas MARTIN, Guillaume BILLAUD et Alice LAZAR, Conseillers municipaux,

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Nom du mandant :

Christian DAVID

Marie-Noëlle JOBARD

Catherine ROZE

Didier MINGOT

Nom du mandataire :

Alain PICARD

Florence DABIN

Hélène BOUCHET

Maurice MARSAULT

Absents :

Mmes Noëlle ROUSSEAU, Isabelle BARDOUIL, Séverine RIPOCHE et Mélanie CHENE et M. Didier HUMEAU, Jacques BARRE, Jean-Claude LECHAT,

En application des articles L5211-1 et L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Conseil municipal désigne M. Loïc GUITET comme secrétaire de séance.

N° 36 – Urbanisme – Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunale valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération - Avis

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune du May-sur-Èvre ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune du May-sur-Èvre.

Toutefois, il serait judicieux de modifier l'OAP habitat MAY-D2 située route de la Gabortaie afin d'une part de préserver le patrimoine bâti existant sur la parcelle AI0100 et d'autre part de densifier ladite parcelle en proposant la création de 3 logements indépendants à côté du bâtiment d'habitation existant.

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération, tenant compte de cette réserve.

Le Conseil Municipal de la commune du May-sur-Èvre.

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. 153-15 et R. 153-5,

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

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

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune du May-sur-Èvre le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune du May-sur-Èvre de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune du May-sur-Èvre,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, sous réserve de la modification de l'OAP habitat MAY-D2 afin d'une part de préserver le patrimoine bâti existant sur la parcelle AI0100 et d'autre part de densifier ladite parcelle en proposant la création de 3 logements indépendants à côté du bâtiment d'habitation existant.

Fait et délibéré en séance du 19 juin 2025,

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Alain PICARD



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

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 17 juillet 2025

Convocation du 10 juillet 2025

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 12

Nombre de Conseillers présents : 9

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept juillet 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 1^{er} adjoint, Thierry CHAUVIGNÉ 2^{ème} adjoint, Marie-Geneviève BOISSINOT 3^{ème} adjoint, Damien CHARBONNIER, Marie-Christine CHAUVIGNÉ, Édith GOUJON, Damien GRELLIÉ, Olivier TURLAIS.

Absents : Dominique MARTIN 4^{ème} adjoint, excusé, donne son pouvoir à Mr Thierry CHAUVIGNÉ ;
Mr Laurent BOSSOREIL, excusé, donne son pouvoir à Mr Damien CHARBONNIER ;
Mme Gladys RÉVEILLÈRE, excusée, donne son pouvoir à Mme Édith GOUJON.

Secrétaire de séance : Mr Damien CHARBONNIER

02 – ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCOAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION – AVIS DE LA COMMUNE DE MONTILLIERS

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune de Montilliers ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Montilliers.

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération.

Le Conseil Municipal de la commune de Montilliers,

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. 153-15 et R. 153-5,

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

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

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de Montilliers le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de Montilliers de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Montilliers,

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

DÉCIDE

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

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 18 juillet 2025,

Le Maire,


Pour l'Ordre l'Adjoint.
M. CHAUVIGNI

Commune de NUAILLÉ

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 13 JUIN 2025**

Nombre de
Conseillers

En exercice	14
Présents	11
Pouvoirs	03
Votants	14

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

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

Étaient excusés : Mme Odile BEAUPÉRIN (représentée par Mme Nathalie PELÉ), Mme Sophie ÉMAURÉ (représentée par Mme Sophie CHAMPION) et Mme Angélique PINEAU (représentée par Mme Fanny FROGER).

Secrétaire de séance : Mme Fanny FROGER

**OBJET : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE CHOLET AGGLOMERATION - AVIS DE LA COMMUNE
DE NUAILLÉ**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune de NUAILLÉ ont été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, il apparaît que le projet, tel qu'il a été présenté au moyen d'un diaporama, est compatible avec les objectifs de développement de la commune de NUAILLÉ.

Dans ces conditions, les membres du conseil municipal sont invités à formuler leur avis sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération.

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. 153-15 et R. 153-5,

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

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Nuaillé n° 2025-003 en date du 24 janvier 2025, actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD, en son sein,

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de NUAILLÉ le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de NUAILLÉ de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de NUAILLÉ,

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

- Émet un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.



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

Le Maire – Christophe PIET

Commune de PASSAVANT SUR LAYON- Réunion du 9 Juillet 2025-

Délibération N° 21-2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 09 Juillet 2025, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie à 20 heures 30 minutes, 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, CAILLAUD Pierre Marie

Absents Excusés : BIEN Yoann, GABARD Anthony

Secrétaire de séance : DUTOT Patricia

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION - AVIS DE LA COMMUNE DE PASSAVANT SUR LAYON

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune de PASSAVANT SUR LAYON ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Commune de PASSAVANT SUR LAYON- Réunion du 9 Juillet 2025-

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune de ...PASSAVANT SUR LAYON.....

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération.

Le Conseil Municipal de la commune de ...PASSAVANT SUR LAYON.....,

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. 153-15 et R. 153-5,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du neuf juillet 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD, en son sein,

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrétant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de Passavant sur Layon le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de Passavant sur Layon de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Passavant sur Layon,

Vu l'avis favorable du Conseil Municipal en date du 9 juillet 2025,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.



Le Maire,
Olivier LECOMTE



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 16 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le seize du mois de juin 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 juin sous la présidence de Mme Sylvie BARBAULT, Maire.

Etaient présents : Mmes Lucie GOURDON, Véronique GODET, Linda TESSIER, Julie LEROUX, Mrs Michel CHIRON, Michel CHAUVEAU, Henri BROSEAU, Jocelyn GEAIS, Thomas LANDREAU
Excusés : Mmes Marie FARDEAU-FUZEAU, Sylvie CLERGEAU, M. BERNIER Théophile
Secrétaire : M. Jocelyn GEAIS

Convocation du 10/06/2025	Nombre de conseillers en exercice 13
Conseillers présents 10	Procuration : néant
Un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la Mairie, le 17/06/2025	

N° 2025-037 – ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION – AVIS DE LA COMMUNE DE LA PLAINE

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune de La Plaine ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune de La Plaine

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération.

Le Conseil Municipal de la commune de La Plaine

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. 153-15 et R. 153-5,

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

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

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de La Plaine le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de La Plaine de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de La Plaine,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Fait et délibéré le 16/06/2025
Pour copie certifiée conforme

Le Maire
Signé électroniquement par Sylvie BARBAULT
Barbault
Date de signature : 20/06/2025
Qualité : Maire de La Plaine

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 Juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept du mois de Juin, à 20 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, Laurent GAUDRY, Clément SAMSON, Adjoint.

Mesdames et Messieurs Julie BRILLOUET, Guillaume BRIN, Marie-Céline CLARCK, Cyrille FONTENEAU-ROGER, Julien GIRARD, Frédéric GROLLEAU, Valérie LIZAMBART, Nelly LOIZEAU, Conseillers Municipaux.

Étaient absents excusés : Monsieur Franck CHARRIER, adjoint, Mesdames et Monsieur, Nathalie ALLONCIUS, Boris DRAPEAU, Dany SICARD, Myriam TEMPLERAUD, conseillers municipaux

Monsieur Franck CHARRIER donne pouvoir à Monsieur Frédéric GROLLEAU

Madame Nathalie ALLONCIUS donne pouvoir à Madame Valérie LIZAMBART

Monsieur Boris DRAPEAU donne pouvoir à Madame Josette GUITTON

Madame Dany SICARD donne pouvoir à Monsieur Julien GIRARD

Madame Myriam TEMPLERAUD donne pouvoir à Monsieur Clément SAMSON

CONVOCATION DU CONSEIL FAITE LE 20 juin 2025

CONSEILLERS EN EXERCICE : 18 CONSEILLERS PRÉSENTS : 13

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 30 juin 2025

2025-06-09

OBJET : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération – Avis de la commune de La Romagne

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- . Maintenir Cholet Agglomération comme 2^{ème} bassin industriel des Pays de la Loire
- . Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- . Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune de La Romagne ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune de La Romagne.

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération.

Le Conseil Municipal de la commune de La Romagne,

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. 153-15 et R. 153-5,

Vu la délibération n° VI-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation et de collaboration avec ses communes membres, Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2024 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD, en son sein,

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de La Romagne le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de La Romagne de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de La Romagne,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : par 16 voix « Pour » et 2 abstentions, d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Article 2 : à l'unanimité, d'émettre une motion auprès de Cholet Agglomération, afin d'inscrire une OAP (Orientation d'Aménagement Particulière) au sein du PLUi-H ou lors de sa première modification, afin de prévoir une possibilité aux communes d'aménager des liaisons douces. En ce qui concerne la commune de La Romagne, le souhait pourrait être de réaliser une liaison douce en bordure de Moine.

Pour copie certifiée conforme,
Fait à La Romagne, le 8 Juillet 2025
Le Maire, Josette GUITTON



Signé électroniquement par : Jose
GUITTON
Date de signature : 10/07/2025
Qualité : Maire et Présidente du
CCAS

COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE DU BOIS
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 10 JUIN 2025

Date de Convocation : 5 juin 2025

Présents : M. Sylvain SÉNÉCAILLE, **Maire** – Mmes Joëlle OLIVIER, Frédérique GILLET, Stéphanie NEAU, MM Alain BREMOND, Gérald FOUQUERAY, Yannick RUAULT **Adjoint**s, Mmes Mélanie EMERY, Isabelle GUITTON, Tiphaine MONFORT, Huguette PELLETIER, Elizabeth SENECAILLE, MM, Daniel BLOUIN, Laurent CHOUTEAU, René-Luc VIGNERON

Secrétaire de séance : Alain BREMOND

Absents et Excusés : Chrystèle DARTEIL, Nadine THIMOLEON, Françoise VALETTE, Hamid AGHAEI, Benjamin BELLIER, Stéphane BOUILLARD

Pouvoirs : C. DARTEIL à E. SENECAILLE, H. AGHAEI à D. BLOUIN

Nombre de membres en exercice : 21

Présents : 15

Votants : 17

OBJET N°4 : ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME DE L'HABITAT (PLUi-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION – AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE-DU-BOIS

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune de Saint-Christophe-du-Bois ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Saint-Christophe-du-Bois.

Toutefois, Il serait néanmoins judicieux de reclasser les parcelles AK0490 et AK0491, définies en zone 1AUH, en zone 2AUH, compte tenu de l'importance présence de zones humides sur le secteur de Pellouailles. En compensation, la commune souhaiterait reclasser la parcelle AE0069 de la zone 2AUH

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération, tenant compte de cette réserve.

Le **CONSEIL MUNICIPAL** de la commune de Saint-Christophe-du-Bois.

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. 153-15 et R. 153-5,

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

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

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de Saint-Christophe-du-Bois le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de Saint-Christophe-du-Bois de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Saint-Christophe-du-Bois,

Après en avoir délibéré, par vote à mains levées et 16 voix pour et 1 voix contre,

DÉCIDE

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, sous réserve du reclassement des parcelles AK0490 et AK0491 en zone 2AUH, et de la parcelle AE0069 en zone 1AUH.

Certifié conforme, le 10 juin 2025

LE MAIRE,

Sylvain SÉNÉCAILLE

*Certifié exécutoire compte tenu de l'envoi
en Sous-Préfecture, le 12 juin 2025,*

LE MAIRE,

Sylvain SÉNÉCAILLE



COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE DU BOIS
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 8 JUILLET 2025

Date de Convocation : 1^{er} juillet 2025

Présents : M. Sylvain SÉNÉCAILLE, **Maire** – Mmes Joëlle OLIVIER, Frédérique GILLET, Stéphanie NEAU, MM Alain BREMOND, Gérald FOUQUERAY, Yannick RUAULT **Adjoint**s, Mmes Chrystèle DARTEIL, Isabelle GUITTON, Tiphaine MONFORT, Huguette PELLETIER, MM Hamid AGHAEI, Daniel BLOUIN, Laurent CHOUTEAU, René-Luc VIGNERON

Secrétaire de séance : Joëlle OLIVIER

Absents et Excusés : Mélanie EMERY, Nadine THIMOLEON, Françoise VALETTE, Elizabeth SENECAILLE, Benjamine BELLIER, Stéphane BOUILLARD

Pouvoirs : M. EMERY à H. PELLETIER, N. THIMOLEON à G. FOUQUERAY, F. VALETTE à J. OLIVIER, E. SENECAILLE à S. SENECAILLE

Nombre de membres en exercice : 21

Présents : 15

Votants : 19

OBJET N°2 : ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME DE L'HABITAT (PLUi-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION – COMPLÉMENT À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUIN 2025

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération du conseil municipal du 10 juin 2025, le conseil municipal a émis un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, sous réserve du reclassement des parcelles AK0490 et AK0491 en zone 2AUH, et de la parcelle AE0069 en zone 1AUH.

Dans le cadre de l'acquisition de terrains situés rue de la Chapelle, faisant l'objet de la délibération précédente du 8 juillet 2025, il convient d'émettre une nouvelle réserve concernant ce projet arrêté du PLUi-H.

En effet, dans la mesure où l'accord conclu avec les propriétaires permet de satisfaire les besoins de la Commune pour la réalisation du futur équipement public, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de solliciter la modification du périmètre de l'emplacement réservé situé rue de la Chapelle en retirant de celui-ci les parcelles cadastrées AI n°700, 707 et 452, qui resteront en propriété privée. Cette demande se justifie également par la volonté de permettre aux propriétaires de développer un projet d'habitat sur ces terrains, en cohérence avec les orientations du PLUi-H, qui encouragent la densification des espaces non bâtis en centre bourg, dits « dents creuses ».

Monsieur le maire demande au conseil municipal de se prononcer.

Le **CONSEIL MUNICIPAL** de la commune de Saint-Christophe-du-Bois.

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. 153-15 et R. 153-5,

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

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

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025

et de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de Saint-Christophe-du-Bois le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Vu la délibération du conseil municipal du 10 juin 2025 formulant un avis favorable sur le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de Saint-Christophe-du-Bois de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Saint-Christophe-du-Bois,

Après en avoir délibéré, par vote à mains levées et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article unique : En complément de la délibération du conseil municipal du 10 juin 2025, d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération sous réserve de la modification du périmètre de l'emplacement réservé situé rue de la Chapelle en retirant de celui-ci les parcelles cadastrées AI n°700, 707 et 452, qui resteront en propriété privée.

Certifié conforme, le 8 juillet 2025

LE MAIRE,

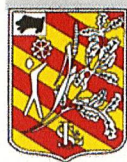
Sylvain SÉNÉCAILLE

*Certifié exécutoire compte tenu de l'envoi
en Sous-Préfecture, le 10 juillet 2025,*

LE MAIRE,

Sylvain SÉNÉCAILLE





Equilibre et qualité de vie

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- Nombre de conseillers :
- en exercice : 19
- présents : 10
- votants : 14 dont 4 pouvoirs

L'an deux mille vingt-cinq, le 03 juillet à vingt heures, le conseil municipal de la commune de Saint-Léger-sous-Cholet, dûment convoqué le 27 juin 2025, 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 juin 2025

Membres présents : Jean-Paul OLIVARES, Chantal RIPOCHE, Claudia THARREAU, Olivier BACLE, Dominique COUSIN, Bruno GUEDON, Guy VASSOR, Laurence TISSEROND, Nathalie CAILLAUD, Nadine BOURCIER.

Membres absents : Jean-Robert TIGNON, Claire BIMIER (donne pouvoir à Nathalie CAILLAUD), Yannick LOGER (donne pouvoir à Dominique COUSIN), Evelyne MERLET (donne pouvoir à Olivier BACLE), Céline FROGER, Myriam GOURDON, Pascal DANIEAU, Laetitia COULONNIER (donne pouvoir à Nadine BOURCIER), Valérie DURAND.

Délibération n°2025-44

PLUi-H : ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION - AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET.

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais
-

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune de Saint-Léger-sous-Cholet ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Saint-Léger-sous-Cholet.

- Toutefois, au regard de leurs caractéristiques patrimoniales, il serait judicieux d'identifier les 7 éléments patrimoniaux à protéger situés dans les lieux-dits suivants : La Vacherie (2 et 8), La Juinière, Le Pas Mortagnais, Le Pontreau, Le Quarteron et Les Ajoncs.

- De plus, il est nécessaire de créer un emplacement réservé sur la parcelle AD0155, afin de pouvoir desservir la parcelle C0080, classée en 2AUH et couverte par une OAP habitat (LEG-E2).

- De plus, il faudrait modifier le phasage de l'OAP LEG-E2 d'1AUH en 2AUH, en raison de l'absence de maîtrise foncière sur le secteur concerné.

- Enfin la ZAC du Martineau, clôturée le 31 décembre 2017, n'a pas lieu d'apparaître dans le listing des ZAC en vigueur sur l'Agglomération.

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération, tenant compte des quatre points susmentionnés.

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. 153-15 et R. 153-5,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD, en son sein,

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V 3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de Saint-Léger-sous-Cholet le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de Saint-Léger-sous-Cholet de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Saint-Léger-sous-Cholet,

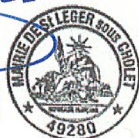
Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Léger-sous-Cholet, après en avoir valablement délibéré et à l'unanimité de membres présents ou représentés ;

DÉCIDE

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, **sous réserve de la prise en compte des 4 observations suivantes :**

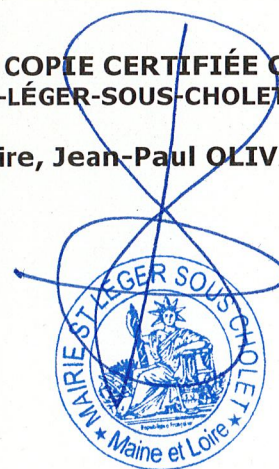
- **Identification de 7 éléments patrimoniaux à protéger situés dans les lieux-dits suivants : La Vacherie (2 et 8), La Juinière, Le Pas Mortagnais, Le Pontreau, Le Quarteron et Les Ajoncs,**
- **Création d'un emplacement réservé sur la parcelle AD0155,**
- **Modification du phasage de l'OAP LEG-E2 d'1AUH en 2AUH.**
- **Suppression de la mention de la ZAC du Martineau, clôturée le 31 décembre 2017, du listing des ZAC en vigueur sur l'Agglomération.**

Certifié exécutoire compte-tenu de l'envoi
dématérialisé à la S. Préfecture le 09/07/25
et de l'accusé de réception dématérialisé
reçu le 09/07/25
Le Maire, Jean-Paul OLIVARES



POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME
SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET, le 07 juillet 2025

Le Maire, Jean-Paul OLIVARES



**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU : 19 juin 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le 19 juin, 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 M. Karine BREMOND, Éric ABELARD, Patrice BROSSIER, Alain CESBRON, Magali GERVAIS, Cédric FARDEAU et Gildas FARDEAU.

Étaient absents : Marina GOURDON, Jean-Jacques GAUDICHEAU, Damien MORISSET, , Marc DAVY, Éric RAYMOND et Mélanie POUREAU

Secrétaire de séance : Gildas Fardeau

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION - AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT PAUL DU BOIS

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune de Saint Paul du Bois ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de

pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Saint Paul du Bois

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération.

Le Conseil Municipal de la commune de Saint Paul du Bois,

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. 153-15 et R. 153-5,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19.06.2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD, en son sein,

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de Saint Paul du Bois le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de Saint Paul du Bois de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Saint Paul du Bois,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Convocation du 10 juin 2025

Nombre de conseillers en exercice : 14

Nombre de conseillers présents : 8

Nombre de procuration : 0

Nombre de voix : Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

Pour copie conforme

Le Maire

Olivier VITRÉ



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de Maine-et-Loire
Commune de La Séguinière

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

**SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VENDREDI 04 JUILLET 2025**

Nombre de Conseillers municipaux en exercice : 27

Nombre de Conseillers municipaux présents : 19

Nombre de votants : 23

Le quatre du mois de juillet 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 premier juillet 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 – *Adjoint*s, SUBILEAU Roger, CHAMPION Jean-Baptiste, BOSSARD Yolaine, BONNET Louis-Marie, SAMSON Fabienne, COULON Anne, BOUCHET Philippe, BILLAUD Séverine, BROSSELLIER Etienne, FEUFEU Stéphanie, MARINIER Benoît, FAZILLEAU Laëtitia – *Conseillers municipaux*.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION :

PELTIER Marie (pouvoir à TREMBLAIS Céline)
GARREAU Gilbert (pouvoir à SAMSON Fabienne)
PASQUALI Sandrine (pouvoir à BARREAU Julie)
CHUPIN Sylvie (pouvoir à FAZILLEAU Laëtitia)

ABSENT EXCUSÉ

FRAPPIER Astrid
RETAILLEAU Yann
MULLOT Charly

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : CARON David

Délibération n° DEL-10-04072025

OBJET : ELABORATION DU PLUI-H DE CHOLET AGGLOMERATION – AVIS DE LA COMMUNE

Monsieur le maire informe que par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

.../...

.../...

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune de La Séguinière ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté de l'Agglomération).

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune de La Séguinière.

Toutefois, il serait opportun de permettre l'implantation de garages et de concessions dans le secteur dédié à l'extension de la zone d'activités de la Bergerie, notamment dans la mesure où cet espace capte une zone de chalandise issue de la Vendée et de la Loire-Atlantique. De plus, il serait également judicieux de créer un emplacement réservé visant à la réalisation de logements sociaux sur l'unité foncière comprenant les parcelles cadastrées AN493, AN494, AN265, AN269, AN33, AN34, AN496, AN48, AN49, AN277, AN50, AN347, AN17, AN344, AN281, AN273 classées en zone NH au lieudit « Les Borderies », afin de permettre à la commune de concrétiser les engagements qu'elle a pris dans le cadre du Contrat de Mixité Sociale (CMS) 2023-2025.

Par ailleurs, en concertation avec les élus de la commune de La Romagne, il a récemment été envisagé de créer un emplacement réservé le long de la Moine afin de pouvoir à terme créer un chemin de randonnée reliant les deux communes. Cependant, l'évaluation environnementale ayant déjà débuté, les services de Cholet Agglomération ne peuvent matériellement plus prendre en compte cette demande. Une OAP thématique pourrait néanmoins être envisagée dans le courant de l'année 2026 à l'occasion d'évolutions ultérieures du PLUi-H.

Dès lors, il est proposé au Conseil municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération, tenant compte des deux points susmentionnés et du souhait de la commune de pouvoir disposer de l'outil réglementaire facilitant, à terme, l'acquisition des terrains en bords de Moine pour créer une liaison douce entre La Romagne et La Séguinière.

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

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. 153-15 et R. 153-5,

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

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

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V 3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de La Séguinière le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de La Séguinière de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de La Séguinière,

Vu l'avis de la commission Urbanisme et Travaux en date du 25 juin 2025,

- **EMET un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, sous réserve de la prise en compte des 2 observations suivantes :**

- **autorisation de l'implantation de garages et concessions au sein du secteur dédié à l'extension de la zone d'activités de la Bergerie,**
- **création d'un emplacement réservé visant à la réalisation de logements sociaux au sein de l'emprise foncière susmentionnée - annexée à la présente délibération et classée en zone NH au lieudit « Les Borderies ».**

Pour extrait conforme

Le Maire

Guy BARRÉ



Certifié exécutoire compte tenu de
l'accusé de réception dématérialisé
reçu le 10/07/2025 :

Le Maire, Guy BARRÉ



DEPARTEMENT
DE MAINE ET LOIRE

ARRONDISSEMENT
DE CHOLET
**COMMUNE
DE
SOMLOIRE**

**EXTRAIT N° 2025 - 45
DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 03 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois juillet, à vingt heures, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de CHOUTEAU Jérôme, adjoint au maire.

Présents : CHOUTEAU Jérôme, FESTOC Laurent, FRAPPEAU Thomas, BLIN Aurélie, CHABAUTY Sébastien, PLARD Stéphanie, JOUTEAU Aurélien, DOUBLET Noémie

Absent(e)s excusé(e)s : CRÉTIN Sébastien (pouvoir : CHOUTEAU Jérôme), COULONNIER Dolorès (pouvoir : FESTOC Laurent) Chupin Thomas, ROUILLARD Laëtitia, CAILLÉ Gaylord

Secrétaire de séance : FRAPPREAU Thomas

Convocation du 27/06/2025

Nombre de conseillers
en exercice : 13

OBJET : ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION - AVIS DE LA COMMUNE DE SOMLOIRE

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Envoyé en préfecture le 08/07/2025
Reçu en préfecture le 08/07/2025
Publié le
ID : 049-214903361-20250708-D202545-DE

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le PLU 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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune de Somloire ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Somloire.

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération.

Le Conseil Municipal de la commune de Somloire,

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. 153-15 et R. 153-5,

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

Vu la délibération 2025-01 du Conseil Municipal en date du 10 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD, en son sein,

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de Somloire le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de Somloire de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Somloire,

Vu l'avis favorable du conseil municipal en date du 03 juillet 2025

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

*Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus - Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme – Affiché le 04 juillet 2025*

En mairie, le 4 juillet 2025

Sous la présidence de l'adjoint au maire, CHOUTEAU Jérôme,

*Signature,
Mr le Maire,
Sébastien CRÉTIN,*



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

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 049-214903437-20250708-2025_03-DE



Nombre de Conseillers : 21 en exercice
21 Votants

L'An deux mille vingt-cinq le huit du mois de juillet, 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 4 juillet 2025

PRÉSENTS : Mmes FERCHAUD Ingrid, JEAN-VICTOR Anne, Adjointes, Mr TOUZET Alain, Adjoint, Mme DUPONT Véronique, Adjointe, et Mr BAUDIN Alban, Adjoint.

Mme BROSSET-PEYRAU Chantal, Mrs COUSIN Gilles et RICHOU Christian, Mme PENNES Véronique, Mrs LOISEAU Laurent et ROTUREAU Christophe, Mmes BONDU Corinne, GUIET Véronique (1) et CHEMINEAU Nelly (2), Mr POIRON Ghislain, Mme LECLERC Delphine (3), Mrs MAILLOCHON Tony, MICHEL Arnaud, et EPRON Jimmy, et Mme ROCHAIS Marine.

Pouvoirs : (1) Pouvoir donné à Mme Véronique DUPONT ;
(2) Pouvoir donné à Mme Chantal BROSSET-PEYRAU ;
(3) Pouvoir donné à Mme Corinne BONDU.

Secrétaire de séance : M. Alain TOUZET

**2025 – 07 – 03 – ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
(PLUi-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION - AVIS DE LA COMMUNE
DE LA TESSOUALLE**

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune de La Tessoualle ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune de La Tessoualle.

Toutefois, il apparaît indispensable de modifier le phasage de l'OAP économique TES E3 de 2AUy en 1AUy. En effet, alors que plusieurs artisans ont des besoins de développement imminents, la commune ne dispose plus de foncier à vocation économique.

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération, tenant compte de cette réserve.

Le Conseil Municipal de la commune de La Tessoualle.

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. 153-15 et R. 153-5,

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

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

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de La Tessoualle le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de La Tessoualle de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération
objectifs de développement de la commune de La Tessoualle,

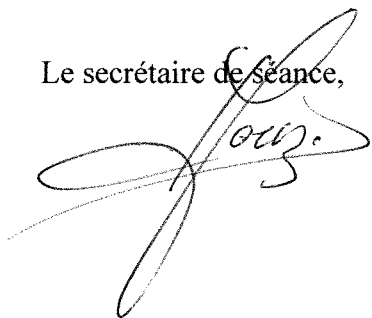
Après en avoir délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, sous réserve de la modification du phasage de l'OAP économique TES E3 de 2AUY en 1AUY.

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

Le secrétaire de séance,



Le Maire,
Dominique LANDREAU





SÉANCE du 25 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 25 JUIN, à vingt heures cinquante, 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 :

HERVE Fabien, BOUYER Paul, adjoints, BABIN Dominique, GERMON Denis, LE BRAS Brigitte, MORILLE Christine, DUPONT Pascal, DESGRE Loëtitia, RICHARD Jean-Louis,

Excusés : BOUIN Nathalie, COURAUD Emmanuelle, FRESNEAU Michel, PINHEIRO Emilie, BROCHOIRE Vincent

Pouvoirs : BOUIN Nathalie a donné pouvoir à BABIN Dominique,
FRESNEAU Michel a donné pouvoir à BOUYER Paul
COURAUD Emmanuelle a donné pouvoir à LE BRAS Brigitte
PINHEIRO Emilie a donné pouvoir à DESGRE Loëtitia

Date convocation : 21/06/2025

Nombre de membres en exercice : 15 Présents : 10 Votants : 14

*Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à **20h 50***

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

- 4 JUL. 2025

- de la publication le :
- de la réception en Sous-Préfecture le :

DEL 0425062025 – ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION - AVIS DE LA COMMUNE DE TOUTLEMONDE

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2ème bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune de TOUTLEMONDE ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune de TOUTLEMONDE.

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération.

Le Conseil Municipal de la commune de TOUTLEMONDE,

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. 153-15 et R. 153-5,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD, en son sein,

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de TOUTLEMONDE le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de TOUTLEMONDE de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de TOUTLEMONDE

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

DÉCIDE

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération.

Fait et délibéré en séance des jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, en Mairie, le 30/06/2025



Le Maire, Gérard PETIT



Département de Maine et Loire
Arrondissement de Cholet

COMMUNE DE TRÉMENTINES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

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

NOMBRE de CONSEILLERS	
ENEXERCICE	20
PRÉSENTS	19
QUORUM	11
POUVOIRS	1
VOTANTS	20

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

Était absent excusé : Mme LEROUX Sandrine qui a donné pouvoir à Laure COMPARAT

Secrétaire de séance : M. DILÉ Maurice

DCM2025.062 – ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION - AVIS DE LA COMMUNE DE TREMENTINES

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune de Trémentines ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Trémentines.

Toutefois, deux erreurs matérielles apparaissent : les parcelles AB951 et B1478 sont identifiées en tant que secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le règlement graphique. Il s'agit d'une erreur matérielle, car aucune OAP n'est prévue au sein de ces deux secteurs dans le chapitre du dossier d'arrêt consacré aux OAP.

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération, tenant compte de cette réserve.

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. 153-15 et R. 153-5,

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

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

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de Trémentines le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,
Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de Trémentines de participer à la définition du projet,
Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Trémentines,

DELIBERE

➤ Madame le Maire demande aux élus présents de bien vouloir procéder au vote de la décision :

Nombre Votants	de	20
Abstention		1
Voix « Contre »		0
Voix « Pour »		19

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à la majorité des présents ou représentés décide :

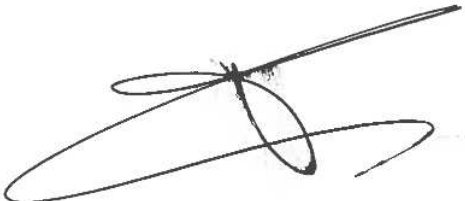
D'ÉMETTRE un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, sous réserve de la rectification de deux erreurs matérielles identifiant malencontreusement des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein des parcelles AB951 et B1478.

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

A Trémentines, le 16 juin 2025.


LE MAIRE
Jacqueline DELAUNAY




Le SECRÉTAIRE de séance
Maurice DILÉ

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE VEZINS**

Délibération n°54/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juillet,

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 juillet 2025**

Nombre de conseillers en exercice : 17

Nombre de conseillers présents et représentés : 13

Étaient présents : **Mmes et M. BARRÉ Véronique** (représentant **M. Claude POISSONNEAU**), **BINET Blandine** (représentant **M. Ange SABATINI**), **CESBRON Bernard**, **COTTENCEAU Marylène**, **DEROUINEAU Linda**, **MALINGE Anne**, **ROBERT Frédéric**, **ROTURIER Magali**, **TIJOU Liliane** et **VAN VOOREN Cédric** (représentant **M. Mathieu FARDEAU**)

Absents excusés ou représentés : **Mmes et M. BARILLÈRE Jean-René**, **CRESTIN Joseph**, **FARDEAU Mathieu** (représenté par **M. Cédric VAN VOOREN**) **HELBECQUE Luciane**, **KOCHAN Stève**, **POISSONNEAU Claude** (représenté par **Mme Véronique BARRÉ**) et **SABATINI Ange** (représenté par **Mme Blandine BINET**)

Secrétaire de séance : **Mme Blandine BINET**

OBJET : ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION - AVIS DE LA COMMUNE DE VEZINS

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Certifié exécutoire

Transmis en Sous-préfecture de Cholet le 18.07.2025

Publié notifié le 18.07.2025

Accusé de réception en préfecture
049-214903718-20250716-54-2025-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune de Vezins ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Vezins.

Toutefois, compte tenu de la vente de l'ancien éco-point cadastrée parcelle AI0146, il serait judicieux et opportun de modifier le zonage de ladite parcelle de UB à Np

De même, au regard de leurs caractéristiques, il serait judicieux et opportun de modifier le phasage de l'OAP E4 pour les faire correspondre au zonage du règlement graphique (passage de moyen à court terme),

Enfin, compte tenu des souhaits à court terme de développement de la commune, il serait judicieux et opportun de modifier le phasage de l'OAP E1 (passage de moyen à court terme) et le règlement graphique correspondant (passage de 2AUH à 1AUH),

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération, tenant compte de ces réserves.

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. 153-15 et R. 153-5,

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

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

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H, Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de Vezins le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de Vezins de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Vezins

Accusé de réception en préfecture
049-214903718-20250716-54-2025-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Certifié exécutoire

Transmis en Sous-préfecture de Cholet le 18.07.2025

Publié notifié le 18.07.2025

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

DECIDE d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, sous réserve de la modification du zonage de la parcelle AI0146 d'UB en Np, de la modification du phasage de l'OAP E4 pour les faire correspondre au zonage du règlement graphique (passage de moyen à court terme), et de la modification du phasage de l'OAP E1 (passage de moyen à court terme) et du règlement graphique correspondant (passage de 2AUH à 1AUH).

Ont signé les membres présents

Pour extrait conforme

Le Maire, Cédric VAN VOOREN



Certifié exécutoire

Transmis en Sous-préfecture de Cholet le 18.07.2025

Publié notifié le 18.07.2025

Accusé de réception en préfecture
049-214903718-20250716-54-2025-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025

COMMUNE D'YZERNAY

Département de Maine-et-Loire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025/06

SEANCE DU 15 JUILLET 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le quinze du mois de juillet 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 juillet, sous la présidence de Monsieur Dominique SECHET, Maire.

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

Excusés : Mme GODIN – Mme SIAUDEAU – M.COUSSEAU – M.GUILLEMET

Membres en exercice : 18 Membres présents : 14
Convocation du 9 juillet 2025

Certifié exécutoire compte tenu :
- de l'envoi en sous-préfecture le : 18 juillet 2025

- de la publication le : 17 juillet 2025

N°2025/06/05 – ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION - AVIS DE LA COMMUNE YZERNAY

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération a été prescrite.

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 mis 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 de Cholet Agglomération et lors de son 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 et autres communes, en compatibilité avec l'armature établie par le SCoT. Ce maillage territorial structuré prend en compte la diversité du territoire et sert d'appui à la définition des perspectives de développement.

Dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (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 :

- Maintenir Cholet Agglomération comme 2^e bassin industriel des Pays de la Loire
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Renforcer la qualité de vie des Choletais

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

Le projet de PLUi-H 2021-2041 a fait l'objet d'une communication et d'une concertation, depuis sa prescription et jusqu'à l'arrêt du projet.

Les élus de la commune d'Yzernay ont ainsi été, tout au long de la procédure, associés à la définition du projet, à travers notamment leur participation aux différentes instances de réflexion (ateliers thématiques, commissions, réunions publiques) et de décision (comité de pilotage, Bureau communautaire, Conférence Territoriale, Conseil de Communauté) de l'Agglomération.

Envoyé en préfecture le 18/07/2025

Reçu en préfecture le 18/07/2025

Publié le

ID : 049-214903817-20250715-DCM20250605-DE



Par l'ensemble de son contenu, le projet tel que présenté est compatible avec les objectifs de développement de la commune d'Yzernay

Toutefois, il serait judicieux et opportun :

- au regard de leurs caractéristiques, d'identifier les sites de La Musse (parcelle AP001), de Fontenay (parcelle AH 192-191-193), deux sites de la Richardière (parcelles E0750 et E0747) et deux sites de la Giraudière (parcelles D0647-D0648) comme des bâtiments pouvant changer de destination vers du logement ou de l'hébergement touristique,
 - au sein de l'OAP YZE – E3, de reclasser la parcelle AR0265 en UE (au lieu de 1AUy), en cohérence avec l'emprise du projet de construction d'une nouvelle déchetterie porté par Cholet Agglomération, d'indiquer une interdiction de création de circulations, d'accès et d'implantation de réseaux sur une distance de 10 mètres de toute part des haies classées au sein de cette OAP au futur PLUi-H, et de déplacer l'accès initialement prévu sur la parcelle AR0254 vers la parcelle AR0266,
 - de modifier le règlement écrit de la zone UE, afin d'introduire une dérogation y autorisant le stockage extérieur et le dépôt de matériaux et/ou de déchets dans le cadre des équipements publics (notamment ceux liés à l'exercice des compétences assainissement et gestion des déchets)
 - Au sein du secteur UY, de reclasser la parcelle AS361 en zone UE du fait de la présence d'un plan d'eau pouvant être aménagé en zone de détente et environnementale, des plantations de végétaux en mesures compensatoires y seraient réalisées, et au sein de ce même secteur, de reclasser en zone UY l'ensemble de la parcelle AR217.
 - Concernant les haies, certaines haies répertoriées au règlement graphique sont observées absentes sur le terrain. Au voisinage du lotissement dénommé La Chapelle 2, certaines haies présentes au règlement graphique mais sans continuité écologique, sans connectivité avec d'autres haies, ne forment aucun corridor favorable au déplacement des espèces, et entrant en contradiction avec l'article UB-5 du document écrit. Pour l'intérêt général, il serait opportun de retirer du règlement graphique ces mêmes haies à savoir :
 - Entre les parcelles AH128 d'un côté et de l'autre AH280 – AH281et AH282
 - Entre les parcelles AH097 d'un côté et de l'autre AH280-AH279 et AH278
- A l'intérieur de la parcelle AS391, des arbustes d'ornements pris en compte au règlement graphique sans intérêt majeur écologique doivent également être retirés.

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H de Cholet Agglomération, tenant compte de ces réserves.

Le Conseil Municipal de la commune d'Yzernay

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. 153-15 et R. 153-5,

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

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

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération 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 de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V 3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Envoyé en préfecture le 18/07/2025

Reçu en préfecture le 18/07/2025

Publié le

ID : 049-214903817-20250715-DCM20250605-DE



Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune d'Yzernay le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune d'Yzernay de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune d'Yzernay,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, sous réserve de la prise en compte des 5 observations suivantes :

- Identification des sites de La Musse (parcelle AP001), de Fontenay (parcelle AH 182-191-193), deux sites de la Richardière (parcelles E0750 et E0747) et deux sites de la Giraudière (parcelles D0647-D0648) comme des bâtiments pouvant changer de destination vers du logement ou de l'hébergement touristique,
- Modification de l'OAP YZE-E3, afin de reclasser la parcelle AR0265 en zone UE (au lieu de 1AUY), d'interdire la création de circulations, d'accès et d'implantation de réseaux à moins de 10 mètres des haies classées au sein de cette OAP au futur PLUi-H et de déplacer l'accès initialement prévu sur la parcelle AR0254 vers la parcelle AR0266,
- Modification du règlement écrit de la zone UE, afin d'introduire une dérogation y autorisant le stockage extérieur et le dépôt de matériaux et/ou de déchets dans le cadre des équipements publics (notamment ceux liés à l'exercice des compétences assainissement et gestion des déchets).
- Modification du règlement graphique afin de reclasser la parcelle AS361 en zone UE (au lieu de UY) du fait de la présence d'un plan d'eau pouvant être aménagé en zone de détente et environnementale, des plantations de végétaux en mesures compensatoires y seraient réalisées, et de classer l'ensemble de la parcelle AR217 en zone UY (au lieu de UY- UE).
- Modification du règlement graphique concernant les haies répertoriées dont certaines sont observées absentes sur le terrain :
 - afin de retirer les haies du voisinage du lotissement La chapelle 2, sans continuité écologique, sans connectivité avec d'autres haies, ne formant aucun corridor favorable au déplacement des espèces, et entrant en contradiction avec l'article UB-5 du document écrit, à savoir entre les parcelles AH128 d'un côté et de l'autre AH280 – AH281 et AH282 et entre les parcelles AH097 d'un côté et de l'autre AH280-AH279 et AH278
 - et afin de retirer les haies répertoriées à l'intérieur de la parcelle AS391, les arbustes d'ornements pris en compte au document graphique étant sans intérêt majeur écologique.

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

Le Maire,
Dominique SECHET



Envoyé en préfecture le 18/07/2025

Reçu en préfecture le 18/07/2025

Publié le

ID : 049-214903817-20250715-DCM20250605-DE

