

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT

Service Urbanisme et Habitat

N/réf : AR 2025/118

Dossier suivi par Alexis RICHARD

Tél. : 02 44 09 25 76

Objet : Élaboration du PLUi-H - Réponse à l'avis de la MRAe sur le projet arrêté

Monsieur le Président de la Mission
Régionale de l'Autorité environnementale
DREAL des Pays de La Loire
SCTE/DEE
5 rue Françoise Giroud
CS 16326
44263 NANTES Cedex 02

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 22 août 2025, vous avez adressé votre avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, arrêté par le Conseil de Communauté en date du 19 mai 2025, et je vous en remercie.

Après étude de l'ensemble de vos observations, Cholet Agglomération souhaite vous apporter les éléments de réponse suivants.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLUi-H et de ses principaux enjeux environnementaux

→ « **Produire un bilan exhaustif de la consommation foncière au cours des 10 années écoulées** ». Ce bilan sera ajouté au dossier.

→ « **Comptabiliser les tranches non aménagées des ZAC au titre de la consommation foncière à vocation d'habitat projetée** ». Les tranches non aménagées des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) en date du 1^{er} janvier 2021 ne seront pas intégrées à la consommation foncière 2021-2041. Pour justifier son choix, comme indiqué dans le tome 2 du Rapport de Présentation, Cholet Agglomération s'appuie sur le fascicule n°1 de mise en œuvre de la réforme du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) édité en décembre 2023 par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires, lequel permet « *aux collectivités de choisir soit de considérer uniquement comme consommées les phases démarrées et de comptabiliser dans un second temps celles à venir, soit de considérer comme consommée [sur la période 2011-2021] l'intégralité de la ZAC* ».

→ « **Clarifier les écarts de densité attendus au niveau de Lys-Haut-Layon et de ses communes déléguées entre le PADD et le volet "Justification des choix"** ». La commune nouvelle de Lys-Haut-Layon est, en moyenne, assujettie à une densité de 22 logements/hectare (ha), comme indiqué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Comme indiqué à la page 39 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cholet Agglomération, cette densité varie au niveau infra-communal, allant de 18 logements/ha pour Les Cerqueux-sous-Passavant, La Fosse-de-Tigné, Nueil-sur-Layon, Tancoigné, Tigné et Trémont, à 25 logements/ha pour le pôle principal Vihiers-

Saint Hilaire du Bois-Le Voide. Ces niveaux de densité se voient appliqués à chacune des 29 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation d'habitat de la commune nouvelle.

→ **« Justifier la limitation des changements de destination »**. Le dossier d'arrêté identifie 207 bâtiments comme pouvant changer de destination pour du logement ou de l'hébergement touristique. Pour votre pleine information, un atlas de ces 207 bâtiments sera ajouté au dossier d'enquête, afin d'identifier leur localisation, mais aussi de s'assurer que chacun d'entre eux présente un intérêt architectural ou patrimonial et ne compromet pas l'activité agricole. Sur l'ensemble de ces bâtiments, il est estimé qu'environ 25 % d'entre eux seront mobilisables entre 2026 et 2041, soit environ 50. Cette proportion de 3 changements de destination par an correspond peu ou prou à celle constatée sur la période 2017-2023 (25, soit 4 par an). Dans une logique d'urbanisme des courtes distances, l'Agglomération priorise en effet la densification des centres-bourgs plutôt que celle des écarts.

→ **« Intégrer les STECAL aux estimations de consommation d'espace »**. Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sont déjà intégrés à la consommation foncière 2021-2041. Afin de renforcer la lisibilité sur ce point, un tableau de synthèse de la consommation d'espace sera ajouté au dossier, afin de faire apparaître la projection foncière par vocation (économie, tourisme, habitat et équipements) et par temporalité (1AU, 2AU et STECAL).

→ **« Justifier les 169 ha prévus au titre de la nouvelle offre foncière pour les activités économiques »**.

Depuis la création de Cholet Agglomération en 2017, le rythme moyen de commercialisation des terrains en zones d'activités est de 14,5 ha par an. En extrapolant ce rythme sur la période de mise en œuvre du PLUi-H (2026-2041), cela représente un besoin de 217,5 ha de foncier cessible pour répondre aux projets d'implantation, d'extension et de relocalisation des entreprises.

Or, sur les 169 ha d'espaces agricoles et naturels identifiés dans le PLUi-H à vocation économique, les études pré-opérationnelles et environnementales montrent qu'environ 118 ha pourront être effectivement rendus cessibles. Ce chiffre tient compte des caractéristiques environnementales (préservation des zones humides, haies, continuités écologiques, replantation, etc.), des besoins en équipements et voiries internes, des marges de recul, ainsi que des objectifs de densification et de sobriété foncière.

Il en résulte un écart de près de 100 ha entre le besoin estimé (217,5 ha) et le foncier cessible projeté (118 ha). Pour y répondre, Cholet Agglomération compte mobiliser une large partie du foncier immédiatement cessible dans les zones d'activités existantes, et intensifier la mobilisation du gisement foncier identifié par la reprise des friches, la division parcellaire, etc. Pour le foncier immédiatement cessible en zone d'activités, sa répartition géographique ne correspond pas à la demande exprimée par le monde économique. Aussi, sur les 27,8 ha disponibles, il peut être estimé qu'environ 20 ha pourront être mobilisés. En ce qui concerne les capacités de densification foncière, 52,9 ha sont identifiés. Pour les raisons expliquées en page 60 du tome 2 du rapport de présentation du projet arrêté du PLUi-H, les gisements potentiels de foncier en enveloppe urbaine permettront de générer une offre pour des projets requérant des fonciers relativement petits (moins d'1 ha). Une hypothèse prudente de projection de la mobilisation de ces fonciers pourrait avancer un chiffre de 4 ha à mobiliser. Dans une hypothèse où les mécanismes de rétention foncière se réduisent significativement, il peut être espéré la mobilisation d'environ 15 ha. Les 37 ha de foncier de Michelin seront bien entendu à additionner à ces chiffres.

En résumé, avec optimisme, Cholet Agglomération envisage environ 20 ha sur le foncier immédiatement cessible, 15 ha sur le gisement foncier diffus, et 37 ha suite à la cessation d'activité de Michelin, pour un total de 72 ha, et donc en deçà du besoin d'environ 100 ha à trouver dans l'enveloppe urbaine. Cela illustre deux réalités : d'une part l'ambition forte de Cholet Agglomération de concentrer le développement

économique sur l'enveloppe urbaine existante, en mobilisant les gisements fonciers en zones d'activités existantes (friches, dents creuses, divisions parcellaires), malgré leur complexité opérationnelle et leur faible disponibilité immédiate ; d'autre part la tension entre deux objectifs nationaux (d'un côté la trajectoire vers le ZAN, de l'autre les ambitions de réindustrialisation portées par l'État, qui nécessitent des disponibilités foncières importantes pour accueillir des activités productives).

En synthèse, le PLUi-H de Cholet Agglomération tente de concilier ces deux impératifs en adoptant une stratégie équilibrée, en maximisant la densification des zones existantes, en ciblant les extensions sur des secteurs à fort potentiel économique et en intégrant les enjeux environnementaux dès la phase de planification. Ce positionnement traduit une volonté de responsabilité de la collectivité, qui assume et défend les besoins locaux de développement économique tout en respectant les objectifs de sobriété foncière et de transition écologique.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport environnemental

2.1 - Diagnostic socio-économique du territoire

→ « **Les cartes illustrant ces documents sont souvent présentées dans un format n'offrant pas au lecteur un repérage aisé compte tenu de l'échelle territoriale étudiée** ». La lisibilité des cartes sera améliorée (qualité, format, échelle, etc.).

2.2 - Articulation du PLUi-H avec les autres plans et programmes

→ « **L'analyse gagnerait en démonstration par la mobilisation de données chiffrées lorsque cela s'y prête, afin de clairement démontrer la concordance du PLUi-H avec les objectifs de résultats escomptés par les documents stratégique d'ordre supérieur** ». Lorsqu'ils existent, les objectifs des documents de portée supérieure seront indiqués.

2.3 - Dispositif de suivi des effets du PLUi-H sur l'environnement

→ « **Compléter la définition des indicateurs et développer une méthode de suivi du PLUi-H pleinement opérationnelle (valeur 0, objectifs, organisation du suivi)** ». Lorsque des valeurs de référence existent, les indicateurs seront complétés (valeur 0).

2.4 - Méthodes

→ « **Au titre de la présentation des méthodes adoptées pour conduire l'évaluation environnementale, il est plus fait rappel de généralités sur le principe et la méthode de l'évaluation environnementale que sur les méthodes adoptées pour conduire celle mise en œuvre lors de l'élaboration du PLUi-H** ». La dimension itérative du projet sera davantage explicitée dans le dossier, notamment en ce qui concerne les secteurs de projet retenus par les communes et l'Agglomération suite aux différents inventaires naturalistes.

2.5 - Résumé non technique

→ « **Réaliser une présentation davantage territorialisée et mieux illustrée des enjeux du PLUi-H dans le résumé non technique** ». Des cartographies de synthèse des différents enjeux environnementaux seront ajoutées au dossier et la justification des choix retenus sera précisée (cf. point précédent).

3. Prise en compte de l'environnement par le PLUi-H

3.1 - Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

→ **« Rappeler les objectifs fixés par le SCoT en vue de l'atteinte du ZAN en 2050 ».** Le SCoT de Cholet Agglomération n'a pour le moment pas intégré les objectifs de la loi Climat et Résilience, la réglementation permettant aux collectivités de s'organiser jusqu'au 22 février 2027 pour « climatiser » leur SCoT. Toutefois, la modification n°2 du SCoT, dont l'approbation est prévue en octobre 2025, a effectivement mis à jour les enveloppes urbaines de l'ensemble des communes de Cholet Agglomération à la date du 1^{er} janvier 2021, afin de déterminer la valeur de référence du calcul de la consommation d'espace 2021-2041 du PLUi-H (hors secteurs de ZAC, cf. point I – 2).

→ **« Établir le comparatif complet des zones et secteurs avant et après élaboration du PLUi-H, afin notamment que les réductions des zones naturelles soient clairement chiffrées et justifiées ».** Un tableau de comparaison de l'évolution des zonages entre les documents d'urbanisme actuellement en vigueur (PLU et cartes communales) et le projet de PLUi-H sera ajouté au dossier. Toutefois, s'agissant d'une élaboration de document d'urbanisme, la comparaison ne constitue pas un critère d'évaluation au titre du code de l'urbanisme.

→ **« Justifier la réduction importante du zonage N sur le territoire et restreindre les possibilités d'intervention en zone N afin de garantir la préservation des enjeux environnementaux ».** Dans certaines communes comme Mazières-en-Mauges, la zone N du document d'urbanisme actuellement en vigueur (soit environ 400 ha) s'étend sur la quasi-totalité du territoire non urbanisé, intégrant ainsi de nombreuses parcelles agricoles, ce qui n'est pas légitime et empêche de surcroît la consolidation des activités agricoles. Cette situation a d'ailleurs obligé Cholet Agglomération à réaliser une évolution du PLU de Mazières-en-Mauges en 2019, afin de permettre à 3 agriculteurs en place de pérenniser leurs activités (construction d'une stabulation, d'un espace de stockage et d'un appentis). À Saint-Paul-du-Bois et Cernusson, communes régies par des Cartes Communales (CC), il n'y a que deux zonages : constructible et non constructible. Ainsi, on ne peut pas considérer que la bascule d'un zonage non constructible d'une CC en zonage A au PLUi-H (en l'occurrence au total environ 3 500 ha pour ces 2 communes) corresponde à une diminution du zonage naturel. Par ailleurs, considérant la vocation naturelle desdits secteurs, le sud de la Treille (Cholet) et le secteur situé autour du nœud routier A87-RN249 (Cholet et La Tessoualle) basculeront vers la zone N (exceptés autour des bâtiments agricoles), où les sites demeureront en zone A), comme c'est le cas dans le PLU actuel. Par ailleurs, Cholet Agglomération modifiera la rédaction du règlement écrit, afin de ne plus autoriser les constructions de bâtiments, exhaussements et affouillements en zone naturelle.

3.2 - Préservation des patrimoines naturels et bâtis

3.2.1 - Sols et zones humides

→ **« Améliorer la prise en compte des zones humides en adoptant une approche plus exhaustive, en prévoyant des mesures de protection plus abouties et en priorisant leur évitement et celui de leurs zones périphériques notamment dans la délimitation des OAP sectorielles ».** Consciente des nombreux intérêts des zones humides pour les écosystèmes (régulation hydraulique, rôle épuratoire, protection des sols, richesse biologique, valeur patrimoniale, touristique, culturelle et éducative, etc.), Cholet Agglomération identifiera au règlement graphique, en plus des zones humides à enjeu fort, celles à enjeu modéré, en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En outre, une prescription sera introduite dans le dossier, afin que toute installation, ouvrage, travaux ou activité au sein des zones humides à enjeux moyens

respecte la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC). De plus, l'ensemble des OAP caractérisées par une importante proportion de zones humides seront phasées en 2AU, dans l'attente de l'identification de sites plus propices à l'urbanisation à l'occasion de modifications ultérieures du PLUi-H. Enfin, les zones humides compensatoires liées à Thales, L'Abeille et Unitri seront identifiées au règlement graphique.

3.2.2 - Biodiversité

→ « **Assurer la protection des haies de façon plus large et exigeante au travers des règlements écrit et cartographique, et définir un ratio de compensation des haies à la hauteur des fonctionnalités détruites** ». Consciente des nombreux intérêts des haies pour les écosystèmes (régulation du climat, rôle hydraulique, conservation des sols, fonction de production, intérêt écologique, intérêt paysager, etc.), Cholet Agglomération supprimera la possibilité de détruire les haies à enjeu fort, excepté pour des motifs de sécurité et/ou d'accès. En outre, le ratio de 1 pour 1 en cas de compensation de haies à enjeu modéré sera maintenu.

→ « **Intégrer en tant qu'indicateurs de suivi les linéaires ou surfaces de haies existants, détruits, plantés ou compensés. Cette déclinaison d'indicateurs peut utilement être également envisagée concernant les zones humides et les boisements protégés** ». Au sein de l'évaluation environnementale apparaissent déjà des indicateurs liés au suivi des haies protégées, des zones humides protégées et des boisements protégés. Leur valeur de référence, qui correspond aux surfaces identifiées au sein des documents d'urbanisme en vigueur dans les 26 communes, sera ajoutée au dossier (cf. point 2.3). Concernant le suivi des haies détruites, plantées ou compensées, un conventionnement avec une structure extérieure (association, structure parapublique, établissement public d'aménagement et de gestion de l'eau, etc.) est à l'étude.

3.2.3 - Sites, paysages et patrimoine

→ « **Définir des mesures d'accompagnement plus ciblées concernant les qualités d'intégration des zones d'équipements, des zones d'activités économiques et des zones mixtes actuelles et futures afin d'ambitionner l'émergence de formes urbaines qualitatives** ». L'OAP Trame Verte et Bleue mentionne déjà la volonté de Cholet Agglomération de renforcer le traitement qualitatif des interfaces entre les espaces urbains et les espaces agricoles, notamment en y préconisant une dominante végétale, en y favorisant le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux et en les adaptant au sol, au climat et au paysage. Par ailleurs, les porteurs de projets accueillis dans les zones d'activités bénéficient d'un accompagnement individuel soutenu de Cholet Agglomération, afin d'optimiser le foncier et améliorer la dimension environnementale de leurs projets (énergie, végétalisation, gestion des eaux pluviales, îlots de fraîcheur, etc.).

→ « **Compléter et renforcer les mesures de classement des espaces boisés en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC)** ». Les dispositions générales du règlement écrit du PLUi-H posent déjà un principe de protection des boisements identifiés en encadrant strictement leur arrachage : les coupes d'arbres et les aménagements légers sont autorisés sous réserve de ne pas mettre en péril leur pérennité. Toutefois, l'ensemble des EBC identifiés dans les PLU des 26 communes du territoire seront reportés au règlement graphique du PLUi-H.

3.2.4 - Ressource en eau, aspects quantitatifs et qualitatifs

→ « **Actualiser les données d'analyse concernant les prélèvements d'eau et leurs usages, afin de pouvoir objectiver des actions à l'échelle du territoire concernant la maîtrise des consommations d'eau** ». Ces différentes données seront mises à jour.

→ « **Produire les profils de baignade permettant d'encadrer cette pratique sur les deux lieux de baignade existants**. Les phases d'état des lieux et de diagnostic menées dans le cadre des études du zonage intercommunal d'assainissement des eaux pluviales, du schéma directeur eaux pluviales et du schéma directeur eaux usées ont permis de confirmer que les réseaux ne sont pas à l'origine des pollutions constatées sur le site de baignade des Prés Naiteaux à Montilliers. L'établissement d'un profil de baignade, qui relève de la compétence communale, permettra effectivement d'encadrer les usages et de mieux identifier les sources de pollution liées à l'utilisation des sols. Toutefois, de telles prescriptions ne relèvent pas d'un PLU(i).

→ « **Compléter le règlement écrit concernant l'utilisation des eaux pluviales dans les habitations** ». La gestion des eaux pluviales au sein des bâtiments relève de dispositions réglementaires (notamment le code de la santé publique) et non d'un règlement de PLUi-H. Par ailleurs, le règlement du service d'eau potable encadre les usages et précise déjà les dispositions techniques à respecter.

→ « **Conditionner strictement l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en développement par la desserte effective par le réseau d'assainissement** ». Le phasage des projets d'urbanisation a été établi en tenant compte des capacités de traitement des systèmes d'assainissement. Ainsi, les communes dont le système est jugé insuffisant voient leurs projets d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en extension classés en zone 2AU. À titre exceptionnel, pour 7 communes, une convention d'engagement tripartite sera signée entre Cholet Agglomération, la commune concernée et le Préfet de Maine-et-Loire, afin de conditionner les futurs raccordements. Les conventions seront délibérées au plus tard en décembre 2025. Les délibérations qui seront soumises au Conseil de Communauté de Cholet Agglomération engageront la collectivité à programmer, dans le cadre de la mise en œuvre des Schémas Directeurs d'Assainissement (SDA), les travaux d'extension du réseau de collecte pour les secteurs en OAP non encore desservis. Cette programmation concernera l'ensemble du territoire intercommunal.

3.3 - Prise en compte des risques et limitation des nuisances

→ « **Préciser les mesures de protection des zones résidentielles et de loisirs vis-à-vis des nuisances générées (bruit, poussières, déchets, etc.) par d'autres usages et activités** ». L'approche employée à travers les OAP du PLUi-H ne se limite pas à une simple transition paysagère à organiser. En effet, les schémas viaires, par exemple, garantissent que les flux générés par les zones économiques ne transitent pas par les espaces résidentiels. Par ailleurs, la plupart des moyens d'évitement, de réduction et de suivi des nuisances ne sont pas prescriptibles par un PLU. Par exemple, au sein de la future zone d'activités de Clénay, Cholet Agglomération prévoit une obligation, pour toutes les entreprises qui s'installeront, de réaliser une étude acoustique visant à maîtriser les nuisances de bruits. La collectivité prévoit aussi un programme de mesures acoustiques sur plusieurs années pour assurer le non-dépassement de seuils de nuisances et ainsi protéger les riverains. Inscrire ces 2 mesures, parmi d'autres, dans le PLUi-H n'aurait toutefois aucune conséquence réelle sur le plan réglementaire pour préserver le cadre de vie des riverains, dans la mesure où le Code de l'urbanisme ne prévoit pas de dispositions permettant de refuser une autorisation ou de l'assortir de prescriptions pour ces motifs. Néanmoins, une prescription sera ajoutée dans les OAP économiques situées à proximité d'habitations, afin d'exiger que les projets d'aménagement et de construction portent une vigilance particulière à la préservation des nuisances potentielles vis-à-vis des habitations.

3.4 - Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

→ « Traduire dans le PLUi-H de façon plus opérationnelle les choix retenus par le PCAET concernant les modalités d'atteinte des objectifs fixés en 2050 pour la production en énergies renouvelables (localisation des secteurs favorables, échéancier de réalisation, etc.) et pour la maîtrise des consommations d'énergie ». L'OAP Trame Verte et Bleue mentionne déjà la volonté de Cholet Agglomération de renforcer le traitement qualitatif des interfaces entre les espaces urbains et les espaces agricoles, notamment en y préconisant une dominante végétale, en y favorisant le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux et en les adaptant au sol, au climat et au paysage. Toutefois, le règlement du PLUi-H n'est pas le bon outil pour fixer les modalités d'atteinte des objectifs de développement des énergies renouvelables. C'est en effet le rôle du Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration et du futur Schéma Directeur des Énergies Renouvelables (SDEnR). Voici ainsi la manière dont le PCAET de Cholet Agglomération a traduit ses objectifs de transition énergétique :

1) Rendre plus opérationnel l'objectif d'atteinte de 1 415 GWh d'énergies renouvelables (EnR) en 2050

L'outil de mise en œuvre de cet objectif quantitatif est le futur SDEnR. Le plan d'actions du PCAET viendra préciser les types d'Énergies Renouvelables (EnR) à développer selon les potentialités locales (actions EnR&R 2.1 à 2.6 du PCAET). La phase de diagnostic étant en cours, ce document ne pourra être annexé au PLUi H qu'à partir du moment où il sera approuvé par Cholet Agglomération, soit en 2026-2027. Dans l'attente, un tableau indicatif sur la traduction par filière de la production des 1 415 GWh d'EnR sera ajouté en annexe informative du PLUi-H. Celui-ci ne constitue toutefois pas une programmation, mais une indication de projets privés en cours de faisabilité avec une prévision de dépôt de permis de construire sous 2 ans.

Ces projets privés devront respecter la stratégie EnR de Cholet Agglomération décrite ci-après. Le PCAET ambitionne de produire en EnR l'équivalent de 90,5 % de la consommation énergétique du territoire en 2050. Dans cette optique, la collectivité favorise le " mixte énergétique ", c'est-à-dire le développement de l'ensemble des énergies renouvelables (cf. tableau des EnR). Pour autant, pour atteindre au plus vite les objectifs chiffrés qu'elle s'est fixée, Cholet Agglomération priorise en premier lieu l'éolien et en seconde position le solaire. Concernant les équipements solaires, les panneaux photovoltaïques en zone déjà artificialisée sont privilégiés. Dans un contexte de densification urbaine, la priorité est portée sur les toitures. En effet, les friches urbaines doivent répondre avant tout aux besoins de construction/d'extension d'entreprises ou de logements. Le solaire sur une partie de parcelle artificialisée et déjà utilisée (multi-usage des parkings, ouvrages tels que des bassins d'orage par exemple, via l'installation d'ombrières), est plébiscité, dès lors qu'un équilibre est trouvé entre désimperméabilisation, végétalisation, préservation environnementale et production solaire. Le photovoltaïque au sol en zone agricole et naturelle est interdit, afin de préserver l'activité agricole et l'environnement, sauf sur les terres incultes solarisables inscrites au Document Cadre de l'État et l'agrivoltaïsme avéré, qui est accepté sur le territoire de Cholet Agglomération sous certaines conditions. Outre le document de référence du développement du photovoltaïque en Pays de la Loire de la Chambre Régionale d'Agriculture, Cholet Agglomération conditionne un avis favorable au projet d'agrivoltaïsme au respect de critères agricoles supplémentaires, de gouvernance et de concertation locale.

2) Intégration au PLUi-H de la cartographie ZAEEnR

Conformément aux dispositions de la loi visant à l'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (dite loi APER), Cholet Agglomération, en concertation avec les communes membres, a identifié des Zones d'Accélération favorables à l'implantation de projets d'Énergies Renouvelables (ZAEEnR). Ces secteurs prioritaires pour le développement du photovoltaïque, de l'éolien et de la méthanisation faciliteront les démarches administratives pour les développeurs. Les zones définies sur le

territoire de Cholet Agglomération correspondent à des secteurs pour lesquels les contraintes majeures ont été levées (paysage, biodiversité, réseaux, etc.). Ces zones seront intégrées dans les annexes du PLUi-H.

Par ailleurs, le document cadre des terres incultes solarisables en zone agricole et naturelle a été validé par le Préfet de Maine-et-Loire le 11 juillet 2025. Seules les parcelles figurant dans ce document cadre pourront bénéficier d'un projet solaire au sol. En dehors de ces parcelles, le développement photovoltaïque au sol sera interdit en zone agricole et naturelle.

3) Action opérationnelle en faveur de l'adaptation au réchauffement climatique

L'un des axes du PCAET est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire au réchauffement prévisionnel (+ 4°C à l'horizon 2100). Dans cette logique, Cholet Agglomération s'attache à développer des actions visant à augmenter le pourcentage de séquestration carbone, réduire les émissions de CO² et accroître le couvert végétal (exemple avec l'action du PCAET Bio.11 pour des *plantations pluriannuelles d'arbres - création de boisement*). Il convient en effet d'aller plus loin que la plantation de quelques sujets par projet d'aménagement. L'objectif est de réussir à créer de véritables îlots de fraîcheur, puits de carbone, sur des zones stratégiques, avec le principe « Éviter-Réduire-Compenser » (ERC) et la replantation significative grâce à un fonds de compensation alimenté par les porteurs de projets. Plus qu'un coefficient de pleine terre, outil intégrable dans un PLUi-H mais œuvrant surtout pour le cycle de l'eau via la désimperméabilisation, l'outil développé est ce principe ERC, afin de conserver et d'augmenter un pourcentage de canopée significatif.

Inscrite au PCAET, la première étape préalable est la réalisation d'une base de données - inventaire de la canopée et de la biodiversité, afin d'évaluer la composition du territoire au niveau de la faune et de la flore (dont le patrimoine arboré pour la partie surface canopée), et ce afin de préserver les richesses du territoire, les mettre en valeur et les développer, via la mise en place d'un plan d'actions qui sera à déterminer à l'issue du diagnostic. Dans un second temps, le lancement d'un grand plan paysage permettra de faire un diagnostic paysager complet sur les composantes du paysage du Choletais, et définira des axes stratégiques afin de conforter le paysage local et davantage le prendre en compte dans la stratégie d'aménagement du territoire. Une fois ces actions réalisées, l'étape de traduction réglementaire dans le PLUi-H sera envisagée.

Il est donc prématuré d'inscrire dans des OAP thématiques des règles de pourcentage de végétalisation ou d'obligation de compensation, dans l'attente de la connaissance des secteurs en déficit végétal/îlot de fraîcheur.

Si ces propositions sont partagées par la commission d'enquête, Cholet Agglomération s'engage à proposer au Conseil de Communauté leur prise en compte à l'issue de l'enquête publique.

Je vous remercie de la bienveillante attention portée à notre projet de PLUi-H et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président
Par délégation le Vice-Président
en charge de l'Aménagement du Territoire
Alain PICARD

A blue ink signature, likely of Alain Picard, written over the printed name.