

## Ind.2 Faire preuve d'exemplarité dans l'aménagement des zones d'activités

### Présentation générale de l'action

dernière modification au 2025-03-31

Secteurs concernés Industrie - Forêt et espaces verts

Descriptif de l'action 

Pleinement engagée dans la transition écologique, Cholet Agglomération a fait évoluer la façon d'accueillir son développement économique. En ce sens, la collectivité engage un accompagnement appuyé de tout projet d'entreprise non consommateur de foncier agricole ou naturel. Le besoin économique étant néanmoins supérieur aux capacités d'accueil dans les enveloppes urbaines, Cholet Agglomération prévoit des opérations d'aménagement en extension urbaine. La conception de ces futures zones d'activités répond à l'impératif d'exemplarité sur différentes thématiques : biodiversité, mobilité, cycle de l'eau, îlots de fraîcheur urbains, séquestration du carbone, production d'ENR, etc.

Aussi, cette action s'organise en plusieurs sous-actions :

- En amont des projets, étudier et évaluer la localisation et le périmètre du site pour prendre en compte les critères environnementaux
- Concevoir une gestion des eaux pluviales intégrée à l'opération
- Préserver le patrimoine végétal existant et le développer sur l'espace public des zones d'activités
- Évaluer, éviter et / ou limiter les nuisances des projets pour les riverains avec des aménagements environnementaux
- Optimiser le foncier dédié aux activités économiques afin de limiter l'artificialisation des sols / espaces agricoles et naturels

Cible(s)

Cholet Agglomération, les entreprises et les aménageurs

Axe(s) stratégique(s) du PCAET

- Favoriser la résilience des activités
- Adopter le principe Éviter-Réduire-Compenser pour tout le territoire dans les projets d'aménagement

Articulation avec les démarches de planification locales

Cette action s'articule avec le SRADDET et avec la mise en œuvre du SCoT, du PLUi-H et du PCAET de Cholet Agglomération.

Cadre réglementaire de référence / Objectifs nationaux

Cette action s'inscrit dans le cadre de différentes lois ayant trait à la transition écologique :

- la loi énergie climat,
- la loi climat et résilience,
- le plan TEPCV (Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte),
- La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

### Evaluation initiale

Année de début	2024	Année d'échéance	2030	État	En cours
----------------	------	------------------	------	------	----------

Thématique(s) concernée(s)

Réseaux énergétiques - Émissions de GES - Séquestration carbone - Adaptation -

Degré de complexité : Technique

Organisationnelle

Financière

## Acteurs

Porteur de l'action Ville de Cholet, Cholet Agglomération

Typologie de porteur Intercommunalité

Personne référente Responsable service Aménagement zone Assistance Développement

Rôle de l'EPCI Porteur

Service concerné Direction Développement Économique

Élu référent Vice-président Développement Economique

Partenaire(s) et leurs typologie(s)

## Moyens nécessaires

Investissements

0 €

Frais d'exploitation

0 €/an

Moyens humains

0,5 etp

Subventions

Moyens matériels

## Calendriers et commentaires

Calendrier

Commentaire

## Indicateur(s) de suivi

(10 maximum)

Intitulé de l'indicateur

Nombre d'opérations bénéficiant d'une prise en compte ambitieuse énergie-climat et d'une

ZAC : kWh économisés et GES évités par rapport à un scénario classique (kWh et GES

ZAC : puissance EnR installée et production (électricité ou chaleur) (GWh/an)

## Ind.2.1 Prendre en compte les critères environnementaux lors des projets d'aménagements accueillant des activités économiques

### Présentation générale de l'action

dernière modification au 2025-03-31

Secteurs concernés Industrie - Forêt et espaces verts

Descriptif de l'action 

Dans le cadre de la réalisation des opérations d'aménagement de zones d'activités, le choix du site et de son périmètre est bien souvent l'étape la plus décisive pour éviter et réduire les impacts sur l'environnement.

En ce sens, Cholet Agglomération étudiera systématiquement l'état initial de l'environnement (EIE) afin d'éviter le maximum d'enjeux environnementaux, même lorsqu'aucune autorisation environnementale n'est pas requise. Grâce à cet EIE, le choix du site, la définition de son périmètre et les choix d'aménagement qui s'en suivent pourront être réalisés avec une lecture éclairée sur les enjeux environnementaux, sociaux et économiques du projet.

Cible(s)

Cholet Agglomération

Axe(s) stratégique(s) du PCAET

- Favoriser la résilience des activités
- Adopter le principe Éviter-Réduire-Compenser pour tout le territoire dans les projets d'aménagement

Articulation avec les démarches de planification locales

Cette action s'articule avec le SRADDET et avec la mise en œuvre du SCoT, du PLUi-H et du PCAET de Cholet Agglomération.

Cadre réglementaire de référence / Objectifs nationaux

Cette action s'inscrit dans le cadre de différentes lois ayant trait à la transition écologique :

- la loi énergie climat,
- la loi climat et résilience,
- le plan TEPCV (Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte),
- La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

### Evaluation initiale

Année de début 2024 Année d'échéance 2030 État En cours

Thématique(s) concernée(s)

Séquestration carbone - Adaptation -

Degré de complexité : Technique Elevé Organisationnelle Moyen Financière Elevé

### Acteurs

Porteur de l'action Ville de Cholet, Cholet Agglomération

Typologie de porteur	Intercommunalité
Personne référente	Chef de service aménagements des zones et assistance développement
Rôle de l'EPCI	Porteur
Service concerné	Direction Développement Économique,
Élu référent	Vice-président Développement Economique
Partenaire(s) et leurs typologie(s)	BE Environnement (Technique)

### Moyens nécessaires

Investissements	100000 €	Frais d'exploitation	0 €/an	Moyens humains	0 etp
Subventions					

### Moyens matériels

### Calendriers et commentaires

#### Calendrier

#### Commentaire

### Indicateur(s) de suivi *(10 maximum)*

Intitulé de l'indicateur	Réalisé	Objectif à échéance
--------------------------	---------	---------------------

## Ind.2.2 Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales

### Présentation générale de l'action

dernière modification au 2025-03-31

Secteurs concernés Industrie - Forêt et espaces verts

Descriptif de l'action 

Alors que la préservation de la ressource en eau devient une priorité, la démarche de gestion de l'eau pluviale concerne également les zones d'activités et les acteurs économiques.

Les solutions visent à gérer les eaux de pluie au plus près de leur point de chute, réduisant ainsi le recours aux réseaux de collecte traditionnelles. L'idée est que l'eau qui tombe sur le domaine privé ne vienne plus accroître et encombrer le domaine public.

Les techniques de gestion intégrée des eaux pluviales se concrétisent par un ensemble de dispositifs favorisant la rétention, l'infiltration, et l'évapotranspiration des eaux au plus près de leur point de chute. Par exemple :

- La réduction des surfaces imperméabilisées
- Le stockage des eaux de pluie en toiture, éventuellement végétalisées,
- Des noues végétalisées
- La mise en place de réservoirs de stockage-infiltration sous chaussées

L'adoption de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP) présente de nombreux bénéfices :

- Réduction des risques d'inondation en favorisant l'infiltration
- Amélioration de la qualité de l'eau
- Rechargement des nappes phréatiques
- Valorisation paysagère

Cible(s)

Cholet Agglomération et les communes de Cholet Agglomération

Axe(s) stratégique(s) du PCAET

- Favoriser la résilience des activités
- Adopter le principe Éviter-Réduire-Compenser pour tout le territoire dans les projets d'aménagement

Articulation avec les démarches de planification locales

Cette action s'articule avec le SRADDET et avec la mise en œuvre du SCoT, du PLUi-H et du PCAET de Cholet Agglomération.

Cadre réglementaire de référence / Objectifs nationaux

Cette action s'inscrit dans le cadre de différentes lois ayant trait à la transition écologique :

la loi énergie climat,

le plan TEPCV (Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte),

La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

Décret n° 2023-835 du 29 août 2023 relatif aux usages et aux conditions d'utilisation des eaux de pluie et des eaux usées traitées

Evaluation initiale

Année de début	2024	Année d'échéance	2030	État	En cours
Thématique(s) concernée(s)					
Adaptation -					
Degré de complexité : Technique	Elevé	Organisationnelle	Elevé	Financière	Elevé

### Acteurs

Porteur de l'action	Ville de Cholet, Cholet Agglomération
Typologie de porteur	Intercommunalité
Personne référente	Chef de service Aménagement des zones d'activités et assistance développement
Rôle de l'EPCI	Porteur
Service concerné	Direction Environnement, Direction Parcs Jardins Paysage, Direction Développement Économique
Élu référent	Vice-président Développement Economique

### Partenaire(s) et leurs typologie(s)

BE Hydraulique (Technique) - Police de l'eau (Technique) - Syndicats de bassin versants (Technique) - Agence de l'Eau (Technique)

### Moyens nécessaires

Investissements	0 €	Frais d'exploitation	0 €/an	Moyens humains	0,2 etp
Subventions					

### Moyens matériels

### Calendriers et commentaires

#### Calendrier

#### Commentaire

### Indicateur(s) de suivi *(10 maximum)*

#### Intitulé de l'indicateur

Nombre d'entreprises accompagnées sur la thématique (nombre d'entreprises)

## Ind.2.3 Végétaliser l'espace public des zones d'activités économiques

### Présentation générale de l'action

dernière modification au 2025-03-31

Secteurs concernés Industrie - Forêt et espaces verts

Descriptif de l'action 

Avec un rôle de lutte contre l'effet de chaleur urbain, de séquestration de carbone, de support de biodiversité, de réduction des polluants atmosphériques ou encore de qualité paysagère, la trame végétale répond à de nombreux enjeux en lien avec le changement climatique.

Que ce soit dans les nouvelles zones d'activités et dans les zones existantes, Cholet Agglomération préserve le maximum d'arbres existants. Leur suppression n'est envisagée qu'en dernier recours (dû à son état sanitaire dégradé, à une impossibilité de concevoir le plan d'aménagement différemment, etc).

De plus, la collectivité valorise, autant que possible, chacun des espaces disponibles pour le végétaliser.

Cible(s)

Cholet Agglomération

Axe(s) stratégique(s) du PCAET

- Favoriser la résilience des activités
- Adopter le principe Éviter-Réduire-Compenser pour tout le territoire dans les projets d'aménagement

Articulation avec les démarches de planification locales

Cette action s'articule avec le SRADDET et avec la mise en œuvre du SCoT, du PLUi-H et du PCAET de Cholet Agglomération.

Cadre réglementaire de référence / Objectifs nationaux

Cette action s'inscrit dans le cadre de différentes lois ayant trait à la transition écologique :

la loi énergie climat,

la loi climat et résilience,

le plan TEPCV (Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte),

La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

### Evaluation initiale

Année de début 2024 Année d'échéance 2030 État En cours

Thématique(s) concernée(s)

Séquestration carbone - Qualité de l'air - Adaptation -

Degré de complexité : Technique Moyen Organisationnelle Moyen Financière Moyen

### Acteurs

Porteur de l'action	Ville de Cholet, Cholet Agglomération
Typologie de porteur	Intercommunalité
Personne référente	Chef de service Aménagement des zones et assistance développement
Rôle de l'EPCI	Porteur
Service concerné	Direction Parcs Jardins Paysage, Direction Développement Économique
Élu référent	Vice-président Développement Economique
Partenaire(s) et leurs typologie(s)	BE Paysage (Technique)

### Moyens nécessaires

Investissements	0 €	Frais d'exploitation	0 €/an	Moyens humains	0,1 etp
Subventions					

Moyens matériels

### Calendriers et commentaires

Calendrier

Commentaire

### Indicateur(s) de suivi *(10 maximum)*

Intitulé de l'indicateur

Surface végétalisée ou renaturée (m2)

Nombre d'arbres plantés (nombre d'arbres)

## Ind.2.4 Évaluer et éviter les nuisances environnementales des projets de zones d'activités tout en limitant leur impact auprès des riverains

### Présentation générale de l'action

dernière modification au 2025-03-31

Secteurs concernés Résidentiel - Industrie - Forêt et espaces verts

Descriptif de l'action  

La création et l'aménagement de nouvelles zones d'activités peuvent générer des nuisances pour les riverains. Cholet Agglomération porte une attention accrue sur ces aménités négatives pour les populations. Dans cette mesure, toutes les précautions sont prises pour permettre un développement vertueux et durable de ces futurs espaces et cela se traduit, entre autres, par un volet concertation avec nos partenaires, mais également avec la population.

Aussi, dans les faits, cela nécessite, selon les cas :

- L'établissement d'un état initial de l'environnement d'une précision proportionnée aux enjeux et nuisances potentielles du projet en question ;
- L'intégration paysagère des futures zones d'activités ;
- L'adoption si nécessaire des mesures d'atténuation (distance d'implantation, aménagement de merlons ou dispositifs anti-bruits...) et de suivi de ces nuisances potentielles.

Cible(s)

Cholet Agglomération

Axe(s) stratégique(s) du PCAET

- Favoriser la résilience des activités
- Adopter le principe Éviter-Réduire-Compenser pour tout le territoire dans les projets d'aménagement

Articulation avec les démarches de planification locales

Cette action s'articule avec le SRADDET et avec la mise en œuvre du SCoT, du PLUi-H et du PCAET de Cholet Agglomération.

Cadre réglementaire de référence / Objectifs nationaux

Cette action s'inscrit dans le cadre de différentes lois ayant trait à la transition écologique :  
la loi énergie climat,  
le plan TEPCV (Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte),  
La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

### Evaluation initiale

Année de début 2024 Année d'échéance 2030 État En cours

Thématique(s) concernée(s)

Séquestration carbone - Adaptation -

Degré de complexité : Technique Moyen Organisationnelle Moyen Financière Moyen

## Acteurs

Porteur de l'action	Ville de Cholet, Cholet Agglomération
Typologie de porteur	Intercommunalité
Personne référente	Chef de service Aménagement des zones et assistance développement
Rôle de l'EPCI	Porteur
Service concerné	Direction Développement Économique, Direction Parcs Jardins Paysage
Élu référent	Vice-président Développement Economique

Partenaire(s) et leurs typologie(s)

BE Paysage (Technique)

## Moyens nécessaires

Investissements	0 €	Frais d'exploitation	0 €/an	Moyens humains	0,2 etp
-----------------	-----	----------------------	--------	----------------	---------

Subventions

Moyens matériels

## Calendriers et commentaires

Calendrier

Commentaire

## Indicateur(s) de suivi *(10 maximum)*

Intitulé de l'indicateur

Réalisé

Objectif à  
échéance

## Présentation générale de l'action

dernière modification au 2025-03-31

Secteurs concernés **Industrie - Forêt et espaces verts**

Descriptif de l'action



Les problématiques foncières soulèvent un double enjeu : préserver les espaces agricoles et naturels et offrir en parallèle les possibilités d'accueil pour les entreprises.

L'optimisation foncière des zones d'activités existantes se pose aujourd'hui avec une acuité particulière, sous l'effet conjugué de la pénurie foncière annoncée et du fort besoin de développement des entreprises.

Dans un contexte général de pression foncière, de réindustrialisation et de sobriété foncière, les enjeux autour du foncier économique sont donc nombreux : faciliter l'implantation de nouvelles entreprises et le développement des entreprises endogènes, concilier développement économique et sobriété foncière

Aussi, Cholet Agglomération et ses services activent différents leviers :

- Viabiliser les lots à la demande pour être au plus juste par rapport aux besoins des entreprises
- Concevoir des lots de tailles variées et évolutifs pouvant être regroupés ou scindés en fonction de l'évolution des besoins
- Intensifier les usages et les terrains qui seront bâtis (par exemple : encourager les stationnements en sous-sol des ateliers de production, des bureaux à l'étage des ateliers, etc)
- Sensibiliser systématiquement les entreprises rencontrées sur ces enjeux collectifs
- Mobiliser progressivement les entreprises afin qu'elles soient actrices des évolutions et de l'attractivité des zones
- Suivre l'état des lieux des gisements privés (commercialisation, projet, division...) et poursuivre les échanges avec les propriétaires
- Reconquête des fonciers délaissés, des bâtis anciens et des friches

Cible(s)

**Cholet Agglomération**

Axe(s) stratégique(s) du PCAET

- Favoriser la résilience des activités
- Adopter le principe Éviter-Réduire-Compenser pour tout le territoire dans les projets d'aménagement

Articulation avec les démarches de planification locales

Cette action s'articule avec le SRADDET et avec la mise en œuvre du SCoT, du PLUi-H et du PCAET de Cholet Agglomération.

Cette action s'intègre dans la nécessité de minimiser la consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers).

Cadre réglementaire de référence / Objectifs nationaux

Cette action s'inscrit dans le cadre de différentes lois ayant trait à la transition écologique :  
la loi énergie climat,  
la loi climat et résilience,  
le plan TEPCV (Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte),  
La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

Cette action s'inscrit dans le respect de la politique Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et de contrôle de la densification foncière rendus obligatoires par la loi Climat et Résilience du 25 août 2021.

### Evaluation initiale

Année de début	2024	Année d'échéance	2030	État	En cours
Thématique(s) concernée(s)					
Adaptation -					
Degré de complexité : Technique	Moyen	Organisationnelle	Faible	Financière	Moyen

### Acteurs

Porteur de l'action	Ville de Cholet, Cholet Agglomération
Typologie de porteur	Intercommunalité
Personne référente	Chef de service aménagement des zones et assistance développement et Chef de service Economie et prospection
Rôle de l'EPCI	Porteur
Service concerné	Direction Développement Économique
Élu référent	Vice-président Développement Economique
Partenaire(s) et leurs typologie(s)	

### Moyens nécessaires

Investissements	0 €	Frais d'exploitation	0 €/an	Moyens humains	0,3 etp
Subventions					

Moyens matériels

### Calendriers et commentaires

Calendrier

Commentaire

Indicateur(s) de suivi (10 maximum)

Intitulé de l'indicateur

Surface annuelle artificialisée (ha/an)