

# Concertation Préalable Mise en compatibilité du PLU de La Tessoualle

---



**DU 16 DECEMBRE 2021**

**AU 18 FEVRIER 2022**

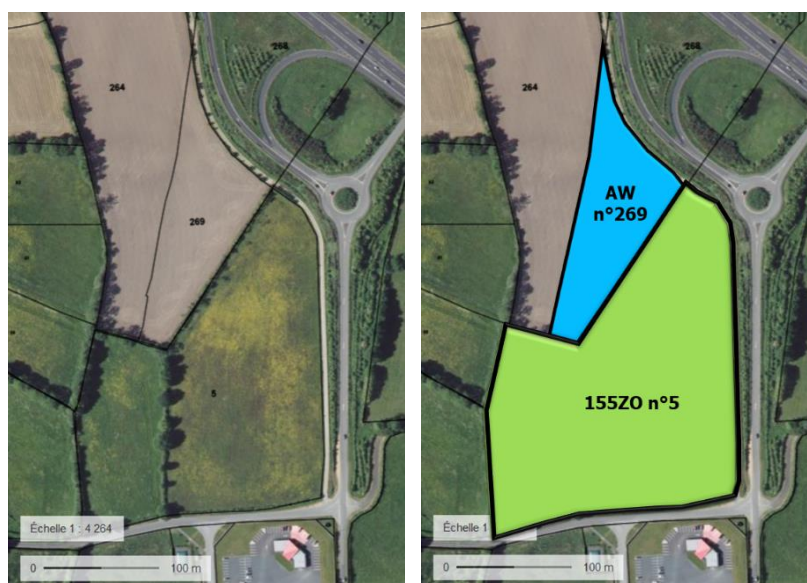
---

## I. Objet de la concertation

## 1) Procédure en cours

Le site sur lequel sera implanté le centre de tri est constitué de 2 parcelles, dont la SPL UNITRI est propriétaire :

- La parcelle AW n°269, de 11 777 m<sup>2</sup> de superficie, située sur la commune de La Tessoualle dans le Maine-et-Loire (49), parcelle actuellement zonée en 2 AUy au PLU de La Tessoualle.
- La parcelle 155ZO n°5, de 42 241 m<sup>2</sup> de superficie, située sur la zone d'activité économique de la Croisée à Loublande (commune de Mauléon) dans les Deux-Sèvres (79) ; parcelle actuellement zonée en 1Aux au PLUi de la CA du Bocage Bressuirais, arrêté le 17/12/2019 en Conseil Communautaire en application depuis le 8 novembre 2021.



*Figure 1-Vue de la parcelle d'implantation*

La parcelle n°264, dont UNITRI est également propriétaire, accueillera les mesures de compensation suite aux impacts résiduels du projet.

---

La communauté d'agglomération de Cholet souhaite faire évoluer son document d'urbanisme, dans le but de rendre possible la création du centre de tri UNITRI.

Le projet nécessite notamment de faire évoluer le PLU de La Tessoualle, et plus précisément il s'agit de **modifier** :

- ✓ **Le PADD** considérant que le projet de centre de tri des déchets recyclables ne peut être considéré comme équipement public de proximité.
- ✓ **Le règlement graphique** : le principe est de faire évoluer le zonage des parcelles concernées en un secteur 1AU et ainsi que les haies conservées et protégées.
- ✓ **Le règlement écrit** : il s'agit de créer le règlement adapté sur les parcelles concernées et de compléter les dispositions générales concernant la protection des zones humides identifiées dans le cadre de la séquence ERC.
- ✓ **L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation « centre de tri des déchets recyclables »** qui définit des prescriptions destinées à mettre en oeuvre les mesures d'évitement ou de compensation identifiées plus haut.

Ces évolutions se font par le biais d'une procédure de déclaration de projet, visant la mise en compatibilité du PLU. Cette procédure répond aux articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme, et consiste à faire évoluer les documents d'urbanisme après avoir déclaré l'intérêt général de l'opération. La compétence *Document d'urbanisme* a été transférée à l'Agglomération du Choletais, c'est donc cette dernière qui est maître d'ouvrage de la procédure.

La communauté d'agglomération du Choletais a prescrit la procédure de mise en compatibilité du PLU de La Tessoualle par délibération<sup>1</sup> du 22 juillet 2020.

Le présent dossier de concertation préalable porte sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de La Tessoualle. Ce dossier a pour but de présenter au public le projet de centre de tri, ainsi que les évolutions nécessaires du PLU de La Tessoualle pour en permettre l'aboutissement.

---

<sup>1</sup> [Cf la délibération de prescription en annexe 4](#)

---

## 2) Cadre juridique de la concertation

La concertation préalable a pour but d'associer le public à l'élaboration du projet de mise en compatibilité du PLU de La Tessoualle. Le maître d'ouvrage informe le public des procédures en cours, et recueille son avis, avant l'enquête publique.

L'article L103-2 du code de l'urbanisme stipule que les procédures de mise en compatibilité de PLU soumises à évaluation environnementale font l'objet d'une concertation du public.

La communauté d'agglomération du Choletais a défini par délibération en date du 13 décembre 2021 les modalités relatives à cette concertation<sup>2</sup>.

## 3) Contenu du dossier de concertation

Le dossier de concertation préalable est composé des éléments suivant :

- ✓ Une présentation de l'objet de la concertation préalable
- ✓ Une présentation du projet
- ✓ Des documents présentés en annexe relatifs au dossier de mise en compatibilité du PLU de La Tessoualle

Ces éléments sont également consultables sur les sites internet de La Tessoualle et de l'agglomération du Choletais : [latessoualle.com](http://latessoualle.com) et [cholet.fr](http://cholet.fr)

Il est mis à disposition du public un registre dans lequel sera recueilli toute observation relative à la procédure de mise en compatibilité du PLU de La Tessoualle en mairie de La Tessoualle, 6 rue de l'Hotel de Ville à La Tessoualle et à l'Hotel d'Agglomération du Choletais, Rue St Bonaventure, à Cholet.

Les observations peuvent également être remontées par courriel à l'adresse : [amenagement-adc@choletagglomeration.fr](mailto:amenagement-adc@choletagglomeration.fr)

---

<sup>2</sup> Cf la délibération fixant les modalités de concertation, en annexe10

---

Une **réunion publique** est également proposée. Celle-ci se déroulera **le 4 février 2022**, en la salle de La Passerelle, MAULEON (79). L'heure de cette réunion sera communiquée ultérieurement pendant la concertation.

Enfin, le présent dossier est susceptible d'être complété tout au long de la concertation, par des pièces relatives à la procédure de mise en compatibilité.

## 4) Textes réglementaires de référence

### **Textes relatifs à la Déclaration de Projet :**

- Article L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme

### **Textes relatifs à la concertation préalable :**

- Article L.103-2 à L.103-7 du code de l'urbanisme
- Article L.121-15-1 à L.121-21 du Code de l'environnement

## 5) Contact

En cas de question sur l'organisation de la présente concertation, la communauté d'Agglomération reste à disposition à cette adresse :

### **Hôtel d'Agglomération**

Rue Saint Bonaventure

B.P. 62111 - 49321 Cholet Cedex

Téléphone : (33) 02 72 77 20 80

Courriel : [amenagement-adc@choletagglomeration.fr](mailto:amenagement-adc@choletagglomeration.fr)