

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
SEANCE DU LUNDI 17 FÉVRIER 2025

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

Etaient présents :

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

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

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

Absents excusés :

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

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

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

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

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

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

CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 17 FÉVRIER 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Conseil de Communauté,

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

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

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

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

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

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

Communauté de définir les modalités de collaboration avec les communes membres,
Vu l'avis favorable de la commission " Aménagement de l'Espace " en date du 29 janvier 2025,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ,

DECIDE

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

Délibération publiée le 18/02/2025
sur le site internet de la collectivité, en exécution des dispositions des articles L. 5211-3, L. 2131-1 et R. 2131-1 du code général des collectivités territoriales

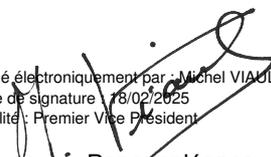
Pour extrait conforme,



Signé électroniquement par : jacqueline DELAUNAY
Date de signature : 18/02/2025
Qualité : Vice Présidente

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

Jacqueline DELAUNAY
Vice Présidente



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

Par suppléance
Michel VIAULT
1er Vice-Président

GOVERNANCE DU PLUi-H

PRÉAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Groupe technique**

composition : techniciens des directions concernées par la thématique.

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

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

composition :

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

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

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

- **Commission Aménagement de l'Espace**

composition : instance communautaire.

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

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

- **Comité de pilotage**

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

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

- **Bureau**

composition : instance communautaire.

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

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

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

- **Groupe d'élus**

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

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

- **Comité de pilotage**

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

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

- **Bureau**

composition : instance communautaire.

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

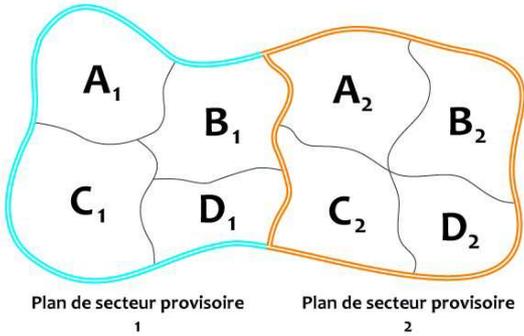
C - En phase " règlement " (écrit et graphique) : modalités de gouvernance ~~par plans de secteur définitifs globales~~

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

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

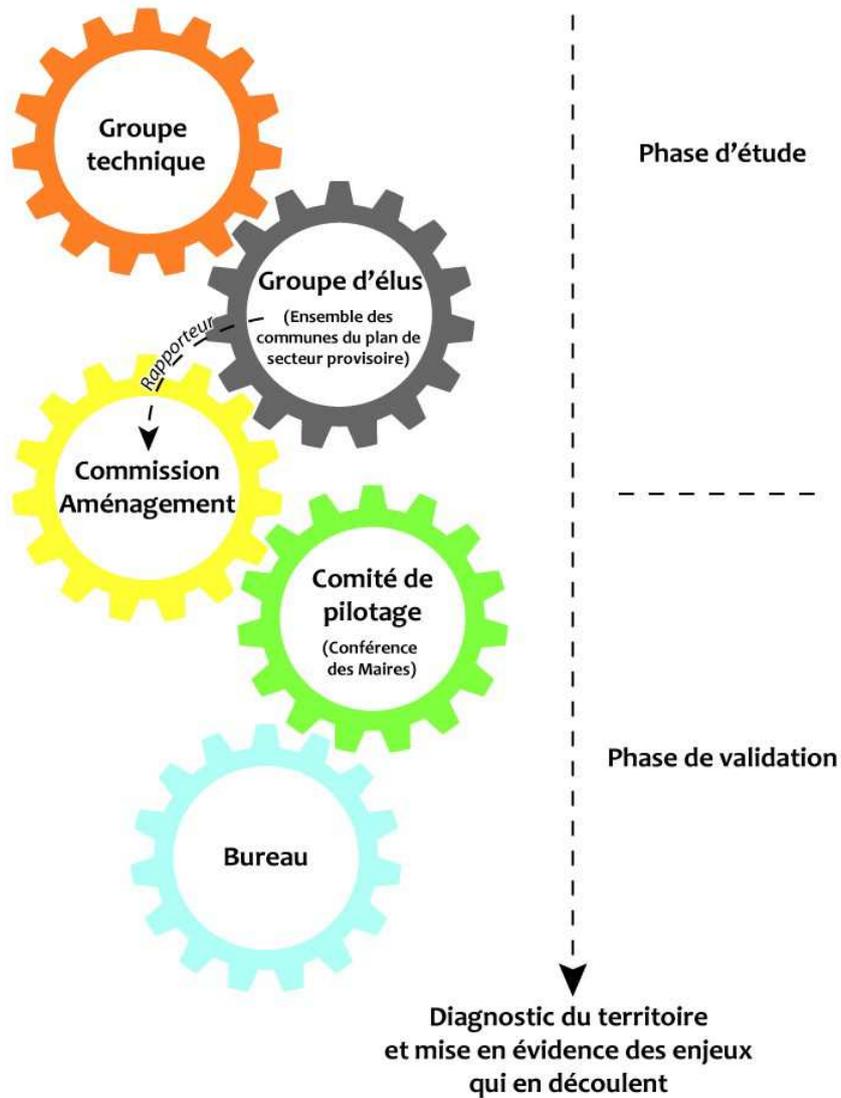
- **Commune** : une synthèse du règlement écrit et un inventaire des zones à urbaniser en extension sont projetés pour chaque commune.
- **Groupe d'élus ~~par plan de secteur~~**
composition : ~~l'ensemble des maires du territoire ou leur représentant.~~
~~-2 représentants de chaque commune par " plan de secteur",~~
~~-Lys-Haut-Layon dispose de la possibilité d'être représentée par 5 élus,~~
~~- Autour de 10 représentants, avec représentativité de la commune associée du Puy-Saint-Bonnet, pour le plan de secteur de la ville de Cholet.~~
objectif : ~~les représentants de chaque commune présentent la synthèse des travaux communaux. Le groupe d'élus~~ définir un projet de règlement écrit et de zonage ~~commun.~~
- **Commission Aménagement de l'Espace** :
composition : instance communautaire.
objectif : au regard de la cohérence d'aménagement du territoire, la Commission étudie les propositions de règlement et de zonage issues de chaque " groupe d'élus ".
- **Comité de pilotage** :
composition : instance communautaire – Conférence des Maires et Vice-Présidents.
objectif : pré-valider le règlement écrit et le zonage pour leur présentation en Bureau.
- **Bureau (instance communautaire)** :
composition : instance communautaire.
objectif : valider le règlement écrit et le zonage du PLU en vue de leur arrêt en Conseil Municipal pour chaque commune, puis en Conseil de Communauté.

Phase diagnostic



Durant la phase diagnostic :

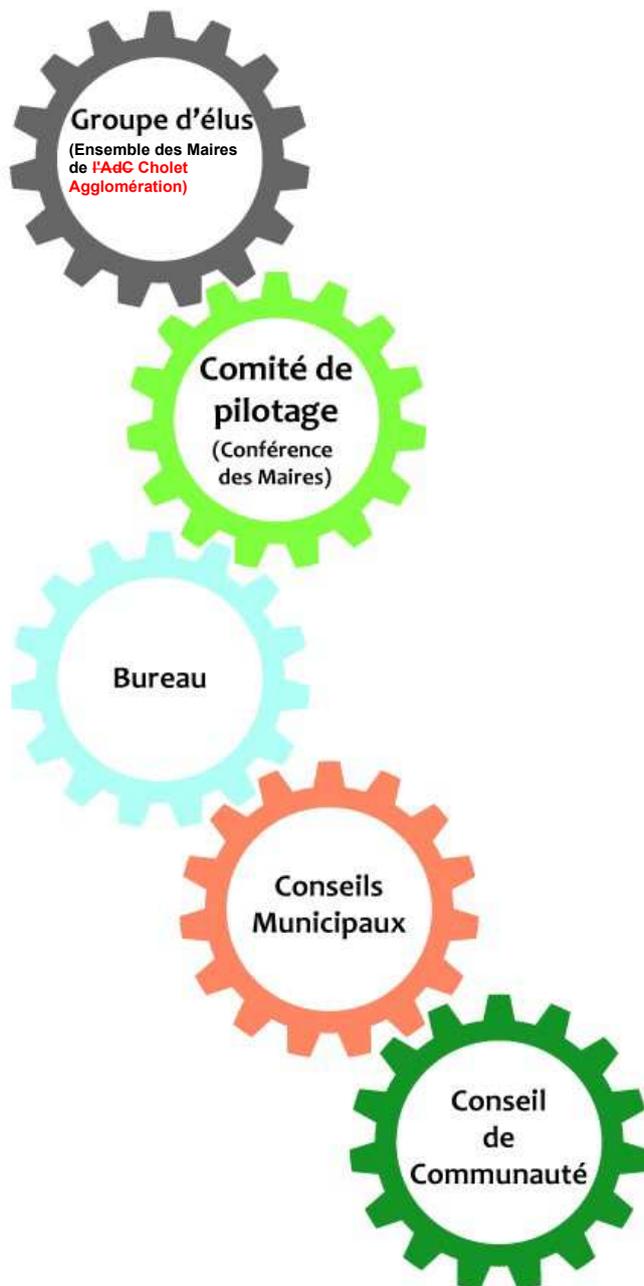
- le "groupe d'élus" réunit l'ensemble des communes du " plan de secteur-provisoire ".
- tous les thèmes sont abordés.



Phase PADD

Durant la phase PADD :

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

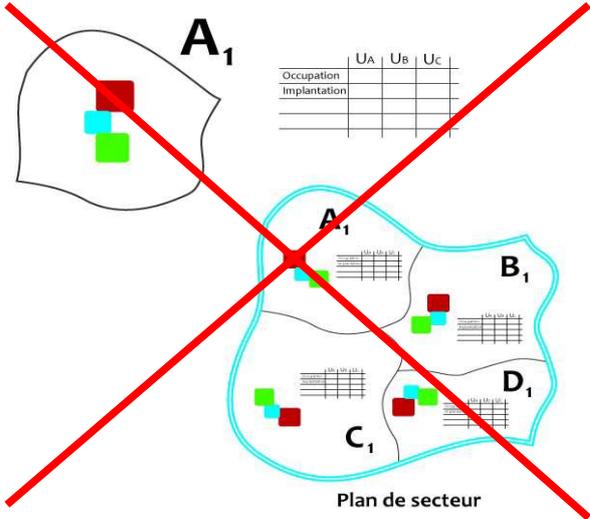


Phase d'étude

Phase de validation

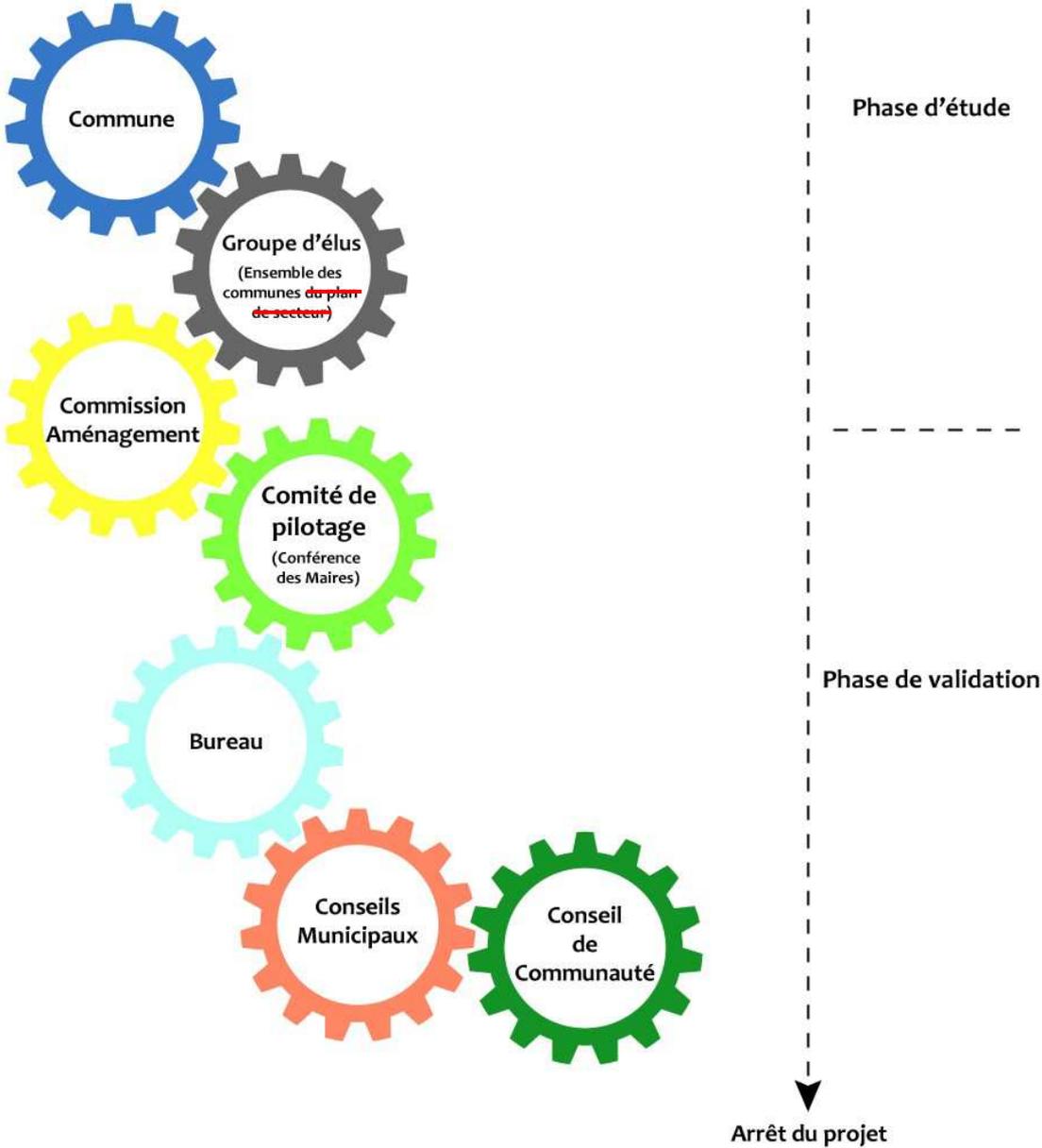
Débat du PADD

Phase règlement



Durant la phase réglementaire :

- une synthèse de règlement écrit et un inventaire des zones à urbaniser en extension sont projetés pour chaque commune ;
- ~~- le "groupe d'élus" se réunit par "plan de secteur définitif" et travaille à la mise en cohérence des travaux communaux.~~



II. PLANS DE SECTEUR ET GOUVERNANCE

A – Intérêt à recourir aux " plans de secteur "

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

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

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

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

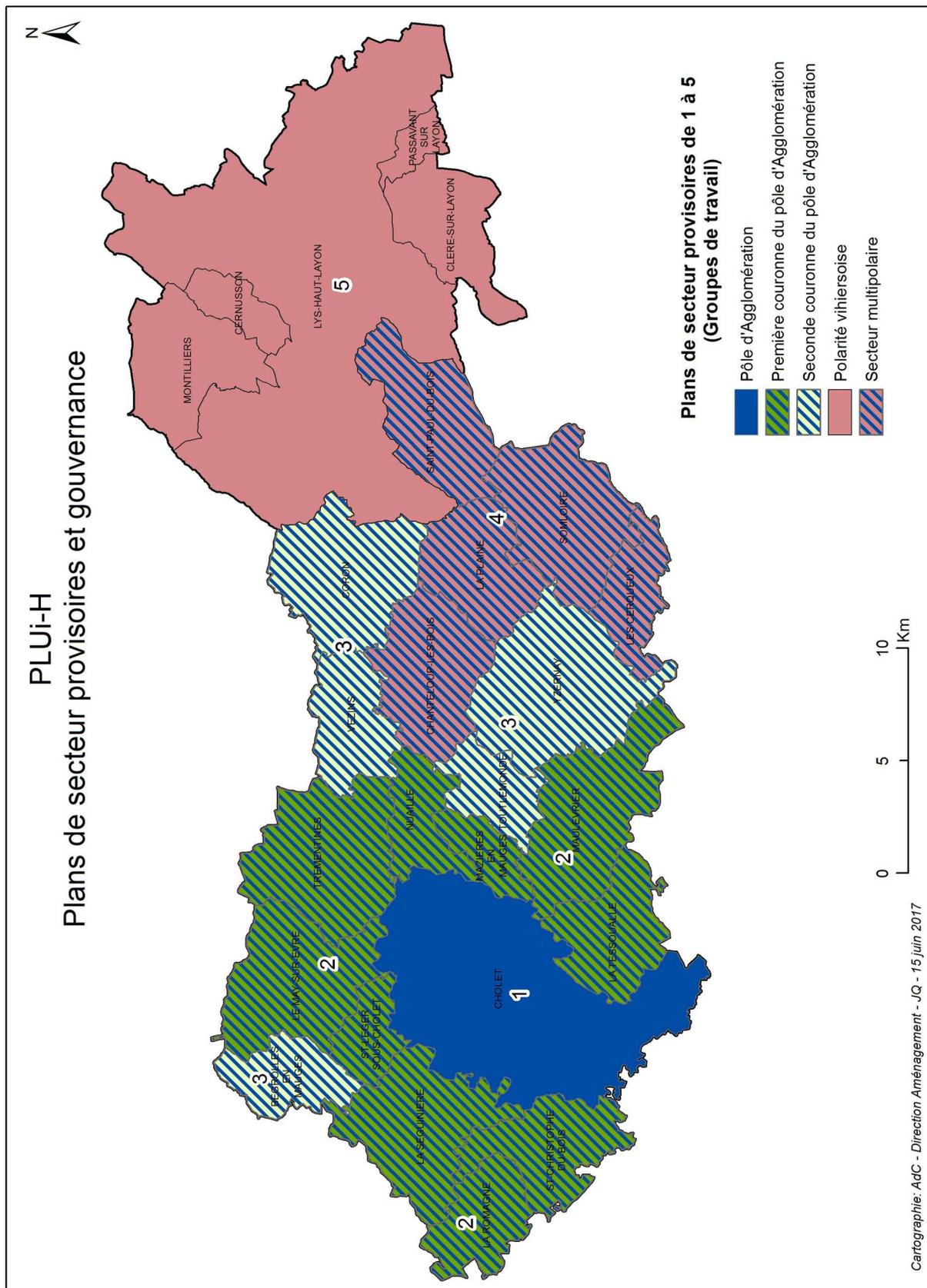
- procédure de modification possible par plan de secteur et non à l'échelle de l'AdC,
- **les pièces réglementaires du PLUi-H, règlement écrit, zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et Programme d'Orientations et d'Actions (POA) sont spécifiques à chaque plan de secteur. L'usage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

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

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

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

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



Présentation des groupements de commune

1. Pôle majeur :-

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

2. Première couronne du pôle d'Agglomération

Communes de la première couronne du pôle d'Agglomération qui accueillent en majorité un nombre d'habitants conséquent (entre 2500 et 4500 habitants).

Elles présentent une répartition équilibrée de la part d'emploi selon les secteurs d'activités industriel, tertiaire marchand et non marchand.

Le poids de la part d'emploi dans le domaine agricole (inférieure à 15%) confirme le poids économique, industriel et de service, de ces communes.

3. Deuxième couronne du pôle d'Agglomération

Communes de la seconde couronne du pôle d'Agglomération qui accueillent en majorité un nombre d'habitants plus mesuré (entre 1000 et 2000 habitants)

Elles présentent une part d'emploi à dominante agricole, avec un poids supérieur à 15 %. L'activité agricole ne présente pas de spécificité viticole.

4. Secteur multipolaire

Communes sous polarités multiples, notamment du pôle d'Agglomération et de la polarité vihiersoise, qui accueillent en majorité un nombre d'habitants faible (entre 200 et 1000 habitants).

Elles présentent une part d'emploi à dominante agricole, avec un poids supérieur à 15 %. L'activité agricole ne présente pas de spécificité viticole.

5. Polarité vihiersoise

Communes issues en grande partie de l'ancienne Communauté de Communes du Vihiersois-Haut-Layon.

Les communes de ce groupe accueillent une activité agricole qui se compose d'une spécificité viticole.