

Le 25 SEP. 2025

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT

Service Urbanisme et Habitat

N/REF : HL

Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat / Abrogation des cartes communales / Élaboration des zonages intercommunaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Ouverture de l'enquête publique unique

ARRÊTÉ n° 2025/ 235

Le Président de Cholet Agglomération,

- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2224-10, R. 2224-8 et R. 2224-9,
- Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-1 à L. 151-46, L. 153-19, R. 151-49, R. 151-54, R. 153-8 et R. 163-10,
- Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19, R. 122-17, R. 122-18, R. 123-1 et suivants,
- Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 302-1, L. 302-2, L. 302-4 et R. 302-1 à R. 302-1-4,
- Vu le code de la santé publique, et notamment ses articles L. 1331-1 à L. 1331-8 et L. 1331-10,
- Vu l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement,
- Vu la délibération n° VI-6 du Conseil de Communauté en date du 17 février 2020 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,
- Vu la délibération n° VI-1 du Conseil de Communauté en date du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant les modalités de collaboration avec les communes membres,
- Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté en date du 17 février 2025 modifiant les modalités de gouvernance du PLUi-H en phase " règlement ",

Accusé de réception en préfecture
049-200071678-20250925-DA_2025_235-AI
Date de télétransmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025

- Vu la délibération n° V-2 du Conseil de Communauté en date du 17 février 2025, actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLUi-H,
- Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté en date du 19 mai 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H,
- Vu la délibération n° VI-3 du Conseil de Communauté en date du 7 juillet 2025 arrêtant les projets de zonages intercommunaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et autorisant le lancement d'une enquête publique, le cas échéant, conjointement à celle relative à l'élaboration du PLUi-H,
- Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire en date du 21 mai 2025 de ne pas soumettre les projets de zonage intercommunaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales à évaluation environnementale,
- Vu la décision n° PDL 003306 de Madame la Présidente de la MRAe des Pays de la Loire en date du 22 août 2025 émettant un avis sur l'évaluation environnementale du projet arrêté de PLUi-H,
- Vu les avis rendus par le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF), l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), les Personnes Publiques Associées (PPA), les Personnes Publiques Consultées (PPC), le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CR2H) et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet arrêté de PLUi-H,
- Vu la décision n° E25000130/49 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 16 juin 2025 désignant une commission d'enquête composée de :
 - Monsieur Bertrand MONNET (Président), ingénieur civil de la défense en retraite,
 - Madame Annick BIDET (Membre titulaire), retraitée cadre de la fonction publique,
 - Monsieur Gérard FALIGANT (Membre titulaire), retraité de la fonction publique hospitalière,
 - Monsieur Georges BINEL (Commissaire suppléant), officier supérieur de l'armée de terre à la retraite.
- Vu l'ensemble des pièces constituant le dossier soumis à enquête publique,
- Considérant qu'il y a lieu de soumettre à enquête publique unique le projet de PLUi-H, les projets de zonages intercommunaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi que l'abrogation des cartes communales de Cernusson, La Plaine et Saint-Paul-du-Bois,

ARRÊTE

Article 1 : Il sera organisé une enquête publique unique relative à l'élaboration du PLUi-H et des zonages intercommunaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi qu'à l'abrogation des cartes communales de Cernusson, La Plaine et Saint-Paul-du-Bois.

L'enquête publique s'étendra sur 33 jours consécutifs, soit du lundi 13 octobre 2025 à 8h30 au vendredi 14 novembre 2025 à 17h30.

Monsieur le Président de Cholet Agglomération est la personne responsable des projets soumis à enquête publique unique.

Toute information concernant le dossier peut être demandée au siège de Cholet Agglomération, personne publique responsable de l'ensemble des projets soumis à enquête publique, soit l'Hôtel d'Agglomération, par courrier adressé à Monsieur le Président de Cholet Agglomération – Direction de l'Aménagement – Hôtel d'Agglomération – Rue Saint Bonaventure – BP 62111 – 49321 CHOLET Cedex, par téléphone au 02 72 77 20 80, ou par voie électronique à amenagement-adc@choletagglomeration.fr.

Article 2 : Une commission d'enquête a été désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes. Elle est composée de :

- Monsieur Bertrand MONNET (Président), ingénieur civil de la défense en retraite,
- Madame Annick BIDEZ (Membre titulaire), retraitée cadre de la fonction publique,
- Monsieur Gérard FALIGANT (Membre titulaire), retraité de la fonction publique hospitalière,
- Monsieur Georges BINEL (Commissaire enquêteur suppléant), officier supérieur de l'armée de terre à la retraite.

Article 3 : Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête est notamment :

- mis en ligne sur le site internet de Cholet Agglomération : urbanisme.cholet.fr,
- affiché à l'Hôtel d'Agglomération et en Mairie de chacune des communes, communes déléguées et associée, concernées par l'élaboration du PLUi-H et des zonages intercommunaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi que par l'abrogation des cartes communales de Cernusson, La Plaine et Saint-Paul-du-Bois,

Le même avis est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les deux journaux locaux diffusés dans le département.

L'avis d'enquête sera affiché sur sites conformément à l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 susvisé (affiche format A2 sur fond jaune).

Article 4 : Le dossier d'enquête publique comporte le projet de PLUi-H arrêté, les projets de zonages intercommunaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales arrêtés, et différents documents relatifs aux cartes communales de Cernusson, La Plaine et Saint-Paul-du-Bois.

Le dossier du PLUi-H se compose de la procédure, du rapport de présentation, comportant notamment :

- le diagnostic territorial,
- l'état initial de l'environnement,
- la justification des choix,
- l'évaluation environnementale.

Ce dossier comporte également :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les règlements écrit et graphique,
- la liste et le plan des annexes,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- le Programme d'Orientations et d'Actions (POA),
- le bilan de la concertation,
- une note de présentation non technique du projet,
- l'avis de la MRAe, du CNPF, de l'INAO, des PPA, des PPC et de la CDPENAF,
- la réponse de Cholet Agglomération à l'avis de la MRAe.

Le dossier du zonage intercommunal d'assainissement des eaux usées se compose :

- de l'avis de la MRAe en date du 21 mai 2025 de ne pas soumettre le projet de zonage à évaluation environnementale,
- de la délibération arrêtant le projet de zonage intercommunal d'assainissement des eaux usées,
- de la notice justifiant le zonage envisagé,
- de la note de présentation non technique du projet,
- de l'atlas cartographique du zonage.

Le dossier du zonage intercommunal d'assainissement des eaux pluviales se compose :

- de l'avis de la MRAe en date du 21 mai 2025 de ne pas soumettre le projet de zonage à évaluation environnementale,
- de la délibération arrêtant le projet de zonage intercommunal d'assainissement des eaux pluviales,
- de la notice justifiant le zonage envisagé,
- de la note de présentation non technique du projet.

Le dossier relatif aux cartes communales de Cernusson, La Plaine et Saint-Paul-du-Bois se compose d'une note rappelant l'existence de ces cartes communales, leur date d'approbation et leurs principales caractéristiques, et exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée, ainsi que d'une note de présentation non technique du projet.

L'enquête publique sera réalisée à la fois sous forme dématérialisée (dossier et registre numérique) et par supports physiques (dossiers et registres papiers).

Le dossier d'enquête numérique pourra être consulté à partir :

- du registre dématérialisé sécurisé, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6634> ou via le QR code présent sur l'avis d'enquête publique,
- du site internet de Cholet Agglomération, dans la rubrique urbanisme : urbanisme.cholet.fr

Le dossier d'enquête papier pourra être consulté dans les différents lieux retenus pour l'enquête : à l'Hôtel d'Agglomération, en mairie de La Séguinière, du May-sur-Èvre, de Maulévrier, de Somloire, de Vezins, en mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet et en mairie déléguée de Vihiers (Lys-Haut Layon), aux horaires suivants :

Mairies	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
Hôtel d'Agglomération – Cholet (siège de l'enquête publique) Rue Saint Bonaventure – BP 62111 – 49321 CHOLET Cedex	8h30-12h15 13h30-17h30	8h30-12h15 13h30-17h30	8h30-12h15 13h30-17h30	8h30-12h15 13h30-17h30	8h30-12h15 13h30-17h30	9h00-12h00 (état civil)
Mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet 60 rue Nationale – 49300 CHOLET	8h30-12h00 13h30-17h30	8h30-12h00 13h30-17h30	8h30-12h00 13h30-17h30	8h30-12h00	8h30-12h00 13h30-16h30	Fermé
Mairie de La Séguinière Avenue Abbé Chauveau – 49280 LA SEGUINIÈRE	14h00-17h15	9h00- 12h15 14h00-17h15	9h00 -12h15	9h00- 12h15 14h00-17h15	9h00- 12h15 14h00-17h15	9h00-12h00
Mairie déléguée de Vihiers (Lys-Haut-Layon) 10 place Charles de Gaulle, Vihiers – 49310 LYS-HAUT-LAYON	9h00-12h30 14h30-17h00	9h00-12h30 14h30-19h00	9h00-12h30 14h30-17h00	9h00-12h30 14h30-17h00	9h00-16h00	9h00-12h00 (état civil)
Mairie du May-sur-Èvre 1 rue Saint Michel – 49122 LE MAY-SUR-ÈVRE	8h30-12h00 15h00-17h30	8h30-12h00	8h30-12h00 15h00-17h30	8h30-12h00	8h30-12h00 15h00-17h30	9h00-12h00 en semaines impaires
Mairie de Maulévrier Place de l'Hôtel de ville – 49360 MAULÉVRIER	9h00-12h30 13h30-17h30	9h00-12h30 13h30-18h30	9h00-12h30	9h00-12h30	9h00-12h30 13h30-17h30	9h00-12h le 1er samedi du mois
Mairie de Somloire 2 Place de l'Église – 49360 SOMLOIRE	9h00-12h00	8h30-12h00	09h00-12h00 13h30-17h00	9h00-12h00	9h00-12h00	9h00-12h00 le 1er et le 3e samedi du mois
Mairie de Vezins Place des Flandres Dunkerque – 49340 VEZINS	9h00-12h00 14h00-18h30	Fermé	9h00-12h00 14h00-18h30	Fermé	9h00-12h00 14h00-18h30	Fermé

En version papier, l'entièreté des pièces sera disponible dans les mairies accueillant une permanence, à l'exception des plans du règlement graphique (plans au format A0), qui ne seront pas tous disponibles partout. Ainsi, hormis au siège de l'enquête publique (Hôtel d'Agglomération), chaque commune accueillant une permanence possédera les plans de la commune en question et ceux de certaines communes limitrophes. La répartition des plans mis à disposition sera la suivante :

Lieu	Présence des plans
Hôtel d'Agglomération (siège de l'enquête publique)	Présence de l'ensemble des plans
Mairie du May-sur-Èvre	Présence des plans pour les communes du May-sur-Èvre, Bégrolles-en-Mauges, Saint-Léger-sous-Cholet et Trémentines
Mairie déléguée de Vihiers (Lys-Haut-Layon)	Présence des plans pour l'ensemble des 9 communes déléguées de Lys-Haut-Layon, ainsi que pour les communes de Cernusson, Cléré-sur-Layon, Montilliers et Passavant-sur-Layon
Mairie de Maulévrier	Présence des plans pour les communes de Maulévrier, La Tessoualle, Mazières-en-Mauges, Toutlemonde et Yzernay
Mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet	Présence des plans pour la commune de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet
Mairie de Somloire	Présence des plans pour les communes de Somloire, Les Cerqueux, La Plaine et Saint-Paul-du-Bois
Mairie de Vezins	Présence des plans pour les communes de Chanteloup-les-Bois, Coron, Nuaille et Vezins
Mairie de La Séguinière	Présence des plans pour les communes de La Séguinière, La Romagne et Saint-Cristophe-du-Bois

Accusé de réception en préfecture
049-200071678-20250925-DA_2025_235-AI
Date de réception préfecture : 25/09/2025

Conformément à l'article L. 123-11 du code de l'environnement, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication notamment dans les conditions prévues à l'article L. 311-9 du code des relations entre le public et l'administration.

Article 5 : La commission d'enquête sera à la disposition du public pour répondre aux questions et le cas échéant recevoir les observations écrites et orales lors des permanences qui se tiendront :

Lieu	Date	Horaires
Hôtel d'Agglomération – (Cholet)	Lundi 13 octobre 2025	8h30 - 11h30
Mairie de Lys-Haut-Layon (Vihiers)	Samedi 18 octobre 2025	9h00 - 12h00
Mairie de Maulévrier	Lundi 20 octobre 2025	14h30 - 17h30
Mairie du May-sur-Èvre	Mercredi 22 octobre 2025	9h00 - 12h00
Hôtel d'Agglomération (Cholet)	Samedi 25 octobre 2025	9h00 - 12h00
Mairie de Vezins	Lundi 3 novembre 2025	9h00 - 12h00
Mairie de La Séguinière	Lundi 3 novembre 2025	14h00 - 17h00
Mairie du May-sur-Èvre	Mardi 4 novembre 2025	9h00 - 12h00
Mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet	Mardi 4 novembre 2025	14h00 - 17h00
Mairie déléguée de Vihiers (Lys-Haut-Layon)	Mercredi 5 novembre 2025	9h00 - 12h00
Mairie de Somloire	Mercredi 5 novembre 2025	14h00 - 17h00
Mairie de Maulévrier	Mercredi 12 novembre 2025	9h30 - 12h30
Mairie de Lys-Haut-Layon (Vihiers)	Jeudi 13 novembre 2025	9h00 - 12h00
Hôtel d'Agglomération (Cholet)	Vendredi 14 novembre 2025	14h30 - 17h30

Article 6 : Le public pourra présenter ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 13 octobre 2025 à 8h30 au vendredi 14 novembre 2025 à 17h30 :

1. Sur le registre dématérialisé sécurisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6634> ou via le QR code présent sur l'avis d'enquête publique
2. Par courriel à envoyer à l'adresse suivante : enquete-publique-6634@registre-dematerialise.fr
3. Par voie postale en adressant un courrier à la Commission d'enquête au siège de la Communauté d'Agglomération : Cholet Agglomération – Direction de l'Aménagement (Enquête publique – PLUi-H / Zonages EP/EU / Abrogation des cartes communales) – Hôtel d'Agglomération – Rue Saint Bonaventure – BP 62111 – 49321 CHOLET Cedex,
4. Sur les registres papiers ouverts à cet effet, mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les communes citées à l'article 4.

Article 7 : À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1 du présent arrêté, chacun des registres sera clos par le Président de la commission d'enquête, qui rencontrera sous huitaine Cholet Agglomération et lui communiquera les observations orales et écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse. La collectivité disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le Président de la commission d'enquête disposera d'un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au Président de Cholet Agglomération le dossier avec le rapport unique et les conclusions motivées de la commission d'enquête au titre de chacune des consultations du public initialement requise.

Article 8 : Une copie du rapport et des conclusions motivées sera transmise par le Président de la commission d'enquête au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public et consultables pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, en version numérique, sur le site internet de Cholet Agglomération : urbanisme.cholet.fr. Ils seront également disponibles, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, en version papier, aux lieux suivants :

- à la Préfecture de Maine-et-Loire,
- à l'Hôtel d'Agglomération,
- à la Mairie de La Séguinière,
- à la Mairie du May-sur-Èvre,
- à la Mairie de Maulévrier,
- à la Mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet,
- à la Mairie de Somloire,
- à la Mairie de Vezins,
- à la Mairie déléguée de Vihiers (Lys-Haut-Layon).

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues à l'article L. 311-9 du code des relations entre le public et l'administration.

Article 9 : Suite à cette enquête publique, les projets, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, seront approuvés par délibération du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération.

Article 10 : Madame le Directeur Général des Services de Cholet Agglomération est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Article 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Cette démarche prolonge le délai de recours gracieux, qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la décision de rejet du recours gracieux.



Gilles BOURDOULEIX
Maire de Cholet

Président de Cholet Agglomération
Député honoraire

Boîte de réception en préfecture
049-240071678-20250925-DA_2025_235-AI
Date de télétransmission : 25/09/2025
Date de réception préfecture : 25/09/2025