

**DEPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE**

**CHOLET Agglomération**

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

*pour*

**- Le PLUi-H**

**- Les zonages intercommunaux des Eaux Usées et des Eaux Pluviales**

**- L'abrogation des cartes communales**



**TOME 4**

**AVIS et CONCLUSIONS**

**DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

**sur l'abrogation des cartes communales**

**ENQUÊTE PUBLIQUE DU 13 OCTOBRE AU 14 NOVEMBRE 2025**

*Composition de la commission désignée par décision du TA de Nantes E25000130/49 :*  
**B. MONNET – A. BIDEY – G. FALIGANT**

## **Préambule général**

La commission d'enquête désignée le 16 juin 2025 par le Président du Tribunal Administratif de Nantes pour conduire l'enquête publique unique demandée par CHOLET Agglomération pour ses projets de PLUi-H, de zonages EU & EP et d'abrogation des cartes communales exprime ses avis et conclusions séparément sur chacun des sujets de l'enquête.

Le TOME 2 porte sur le PLUi-H,

Le TOME 3 porte sur les Zonages des Eaux Usées et des Eaux Pluviales.

**Le TOME 4 porte sur l'Abrogation des cartes communales**

### **1 - Abrogation des cartes communales de Cernusson, de La Plaine et de Saint Paul-du-Bois**

Plusieurs documents de planification régissent le territoire de Cholet Agglomération, dont trois cartes communales, **Cernusson, La Plaine et Saint Paul-du-Bois** :

- La carte communale de la commune de Cernusson, approuvée par la délibération n° 2013-001 datant du 15 janvier 2013 et l'arrêté n° 2013053-0001 datant du 5 mars 2013,
- La carte communale de la commune de La Plaine, approuvée par la délibération n° 2012-060 datant du 16 octobre 2012 et l'arrêté n° 2012321-0002 datant du 16 novembre 2012,
- La carte communale de la commune de Saint Paul-du-Bois, approuvée par la délibération datant du 29 novembre 2007 et l'arrêté n° 1373 datant du 12 décembre 2007.

Cholet Agglomération s'étant engagée dans l'élaboration d'un PLUi-H, cela implique la nécessité d'abroger les cartes communales de ces 3 communes au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme, puisque deux documents de planification distincts ne peuvent pas régir un même territoire.

Une fois exécutoire, le PLUi-H se substituera automatiquement aux plans locaux d'urbanisme communaux en vigueur sur le territoire de l'intercommunalité.

## **2 – Conclusions et avis motivés sur l’abrogation des cartes communales de Cernusson, de La Plaine et de Saint Paul – du – Bois**

Considérant :

- La délibération du conseil communautaire de Cholet Agglomération du 19 mai 2025,
- Le rapport ci-dessus rédigé par la commission d’enquête et les conclusions qui y sont développées,
- Les pièces du dossier dans leur intégralité qui fournissent une analyse complète du projet,
- Les observations du public émises pendant l’enquête publique du 13 octobre au 14 novembre 2025,
- Le mémoire en réponse du pétitionnaire transmis le 8 décembre 2025,
- L’ensemble des avis des Personnes Publiques Associées,
- L’avis de la MRAe du 22 août 2025.

Et compte tenu :

- du SCoT de Cholet Agglomération approuvé en 2020 avec deux modifications en 2022 et 2025,
- des visites sur le terrain,
- du bon déroulement de l’enquête,
- de l’absence de contribution ayant trait à l’abrogation des cartes communales,
- des échanges avec les élus de Cholet Agglomération et les responsables de l’urbanisme de la collectivité,

**La commission d’enquête émet, en toute objectivité, impartialité et indépendance, un**

### **Avis favorable**

**à l’abrogation des cartes communales de Cernusson, de La Plaine et de Saint Paul-du-Bois.**

*La commission d’enquête le 15 décembre 2025*

Bertrand Monnet

Président



Annick Bidet



Gérard Faligant

