

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. BIDET - 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

