



Le Choletais

L'audace pour réussir

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL
DE L'AGGLOMERATION DU CHOLETAIS
SEANCE DU LUNDI 17 JUILLET 2017**

XXXXX

Le dix sept juillet deux mille dix sept, à dix-huit heures trente, les représentants de l'Agglomération du Choletais, légalement convoqués le onze juillet deux mille dix sept, se sont réunis au siège de la Communauté d'Agglomération, rue Saint Bonaventure à Cholet.

Présent(es) :

Gilles BOURDOULEIX : Président.

John DAVIS, Jean-Paul BOISNEAU, Philippe ALGOET, Alain PICARD, Michel CHAMPION, Jean-Pierre CHAVASSIEUX, Marc GENTAL, Isabelle LEROY, Florence DABIN, Guy SOURISSEAU, Roger MASSÉ, Florence JAUNEAULT : Vice-Présidents.

Daniel BARBIER, Laurence BEAUFILS, Pascal BERTRAND, Michel BONNEAU, Jacques BOU, Jean-Paul BREGEON, Pierre-Marie CAILLEAU, Jean-Luc COMBE, Jackie GELINEAU, Annick JEANNETEAU, Marc MAUPPIN, Roland OUVRARD, Eric POUDRAY, Natacha POUPET-BOURDOULEIX, Alain REVEILLERE, Xavier TESTARD, Laurence TEXEREAU, Cédric VAN VOOREN, Olivier VITRE : Conseillers délégués.

Olivier BAGUENARD, Guy BARRÉ, Jean-François BAZIN, Didier BODIN, Jean-Michel BOISSINOT, Patrice BRAULT, Françoise CHARDONNEAU, François DEBREUIL, Christine DECAËNS, Jacqueline DELAUNAY, Michel FERCHAUD, Daniel FRAPPREAU, Nathalie GODET, Anne GRAVELEAU-HARDY, Magalie GREAU, Elisabeth HAQUET, Benoît MARTIN, Evelyne PINEAU, François PINEAU, Bernard RABILLER, Sandrine RAOUX, Patricia RIGAUDEAU, Chantal RIPOCHE, Dominique SECHET, Jean-Marc VACHER, Françoise VALETTE-BERNIER : Conseillers.

Absent(es) excusé(es) :

Alain BRETEAUDEAU (Ayant donné procuration à John DAVIS), Marc GREMILLON (Ayant donné procuration à Jacqueline DELAUNAY), Jean-Paul OLIVARES (Ayant donné procuration à Chantal RIPOCHE) : Vice-Présidents.

Guy DAILLEUX (Représenté par Marie-Dominique CHAUMIN), Jean LELONG (Ayant donné procuration à Michel CHAMPION), Frédéric PAVAGEAU (Ayant donné procuration à Jean-Paul BREGEON), Sylvie ROCHAIS (Ayant donné procuration à Jean-François BAZIN), Sylvain SENECAILLE : Conseillers délégués.

Yolaine BOSSARD (Ayant donné procuration à Jean-Paul BOISNEAU), Catherine CANALS, André CERQUEUS (Ayant donné procuration à Jean-Marc VACHER), Xavier COIFFARD (Ayant donné procuration à Magalie GREAU), Gwenaëlle DUCHESNE (Ayant donné procuration à Michel BONNEAU), Hubert DUPONT (Ayant donné procuration à Alain PICARD), Josette GUITTON (Ayant donné procuration à Florence DABIN), Maya JARADE (Ayant donné procuration à Natacha POUPET-BOURDOULEIX), Joëlle POUDRE (Ayant donné procuration à Pierre-Marie CAILLEAU), Simone POUPARD (Ayant donné procuration à Nathalie GODET), Florence RAIMBAULT, Joseph THOMAS (Ayant donné procuration à Philippe ALGOET), Médéric THOMAS : Conseillers

En application des articles L. 5211-1 et L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le Conseil de Communauté désigne Monsieur John DAVIS comme secrétaire de séance.

Le procès-verbal du Conseil de Communauté du 19 juin 2017 est approuvé.

Le Conseil de Communauté prend connaissance des décisions n° 265 à n° 303 prises par Monsieur le Président en vertu de la délégation de pouvoirs qu'il lui a donnée.

I - ADMINISTRATION GÉNÉRALE - RESSOURCES HUMAINES

Ressources Humaines, Mobilité et Mutualisations

I-1 – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE CERTAINS SERVICES DES COMMUNES DE MONTILLIERS, CERNUSSON, SAINT-PAUL-DU-BOIS, LES CERQUEUX, YZERNAY ET LYS-HAUT-LAYON AU PROFIT DE L'AGGLOMERATION DU CHOLETAIS

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver les conventions de mise à disposition de certains services des communes de Montilliers, Cernusson, Saint-Paul-du-Bois, des Cerqueux, Yzernay et Lys-Haut-Layon au profit de l'Agglomération du Choletais pour une année à compter du 1^{er} janvier 2017, et les devis correspondants.

Arrivée de Monsieur Dominique SECHET.

I-2 – INDEMNITE DES ELUS

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à la majorité des suffrages valablement exprimés (68 " Pour ", 6 "Contre ") décide,

Article 1 : de modifier la délibération n° 0-6 en date du 10 janvier 2017 portant indemnités des élus, en substituant les termes " indice brut 1015 de la fonction publique " par " indice terminal de la fonction publique ".

Article 2 : d'autoriser le versement d'une indemnité pour frais de représentation, à Monsieur le Président, d'un montant de 200 € par mois.

I-3 – MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : de procéder aux suppressions, modifications et créations des emplois telles que mentionnées ci-dessous :

Direction	Service	Emploi supprimé	Emploi créé	Justification	Date d'effet
Voirie et espaces publics	Voirie et espaces publics	1 emploi du cadre d'emplois des adjoints techniques	1 emploi du cadre d'emplois des agents de maîtrise	Modification suite à réussite à concours	18/07/17
Culture	Musées	1 emploi du cadre d'emplois des adjoints technique	1 emploi du cadre d'emplois des agents de maîtrise	Promotion interne	18/07/17

I-4 – PROLONGATION DU DISPOSITIF D'INTEGRATION DES AGENTS CONTRACTUELS

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver le programme d'intégration suivant :

Filière	Grade	Fonction	Candidats éligibles	Postes ouverts en 2017	Postes ouverts en 2018
Administrative	Attaché	Conseiller emploi	2	2	0

II - FINANCES

Achats - Marchés Publics

II-1 – MATERIELS DIVERS - CESSION DE BIENS - MISE EN VENTE DES ENCHERES EN LIGNE SUR LE SITE WWW.AGORASTORE.FR

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver la mise en vente aux enchères en ligne sur le site www.agorastore.fr, de nouveaux biens, dans les conditions suivantes :

Sites	Matériels concernés	Prix initial de mise en vente (TTC)
L'Ormeau	Une Armoire froide négative et positive	50,00 €
La Maisonnée	Un canapé et deux fauteuils	50,00 €
Landreau	Une Table de préparation avec 1 bac	50,00 €

Arrivée de Madame Isabelle LEROY.

Relations institutionnelles (Fonds européens, CPER, CTU...)

II-2 – RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES CONCERNANT LES COMPTES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CHOLETAIS POUR LES EXERCICES 2011 A 2016

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté décide,

Article unique : de prendre acte du débat à l'occasion de la communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes sur les comptes de la Communauté d'Agglomération du Choletais pour les exercices 2011 à 2016.

III- DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Economie (création et commercialisation des zones)

III-1 – ZONE DU CORMIER IV A CHOLET - CESSION DE TERRAIN A LA SCI DU CONTI

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'approuver la cession des parcelles HO 530 et 532 de 6 037 m², zone du Cormier IV à Cholet, à la SCI DU CONTI ou toute autre personne morale qui s'y substituerait, sur la base de 25 € HT le m². Le prix de cession sera majoré de la TVA selon le taux et les modalités applicables au jour de la cession.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout acte préparatoire ou nécessaire à cette opération.

(cf. annexe III-1)

III-2 – ZONE DE CHAMP BLANC A MAZIERES-EN-MAUGES - CESSION DE TERRAIN A LA SCI LUNATIM INVEST

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'approuver la cession de la parcelle cadastrée B 1156p de 17 000 m², zone de Champ Blanc à Mazières-en-Mauges, à la SCI LUNATIM INVEST ou toute autre personne morale qui s'y substituerait, sur la base de 10 € HT le m². Le prix de cession sera majoré de la TVA selon le taux et les modalités applicables au jour de la cession.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout acte préparatoire ou nécessaire à cette opération.

(cf. annexe III-2)

III-3 – CONCESSION D'AMENAGEMENT - ZAC DU CORMIER V - COMPTE-RENDU D'ACTIVITE DE ALTER PUBLIC A L'AGGLOMERATION DU CHOLETAIS

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté décide,

Article unique : de prendre acte de l'examen du compte-rendu d'activité de l'exercice 2016 à l'Agglomération du Choletais établi par Alter Public, dans le cadre de la concession d'aménagement de la ZAC du Cormier V à Cholet et notamment du bilan de l'opération actualisé d'un montant de 13 258 000 €.

III-4 – ZONE DE CHANTELEVENT A CORON - CESSION DE TERRAIN A LA SOCIETE FINANCIERE POUPARD

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'approuver la cession de la parcelle cadastrée A 1145p de 1 000 m², zone de Chantelevent à Coron, à la SOCIETE FINANCIERE POUPARD ou toute autre personne morale qui s'y substituerait, sur la base de 16,50 € HT le m². Le prix de cession sera majoré de la TVA selon le taux et les modalités applicables au jour de la cession.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout acte préparatoire ou nécessaire à cette opération.

(cf. annexe III-4)

IV - SOLIDARITÉ ET PROXIMITÉ

Accueil de Loisirs

IV-1 – CONVENTION FONDS LOCAL D'ACCOMPAGNEMENT ACCESSIBILITE LOISIRS ENFANCE (FLA ALE) - AVENANT AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE MAINE-ET-LOIRE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver les termes de l'avenant à la convention " Fonds Local d'Accompagnement Accessibilité Loisirs Enfance pour la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2017 " ayant pour objectif d'étendre le dispositif d'aide aux accueils de loisirs de proximité du Puy-Saint-Bonnet, de Bretagne, de la Girardière et de Jean Monnet, à conclure avec la Caisse d'Allocations Familiales de Maine-et-Loire. En contrepartie, l'Agglomération du Choletais doit appliquer pour les familles éligibles, ayant un Quotient Familial de 0 à 600 €, une participation journalière de 6 € maximum (hors coût du repas).

IV-2 – SERVICE " MON COMPTE PARTENAIRE " - CONVENTION D'ACCES, CONTRAT ET ADHESION AUPRES DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE MAINE-ET-LOIRE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : de conclure avec la Caisse d'Allocations Familiales de Maine-et-Loire, au titre de la gestion des accueils de loisirs Cholet Animation Enfance, la convention d'accès à " Mon compte partenaire ", ainsi que de souscrire au contrat de service et au bulletin d'adhésion établis en application de cette dernière, pour une durée d'un an, à compter de sa signature, et renouvelable chaque année par tacite reconduction.

Centres Sociaux

IV-3 – CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT ENFANCE ET JEUNESSE AVEC LA MUTUALITE SOCIALE AGRICOLE DE MAINE-ET-LOIRE - AVENANT

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver les termes de l'avenant à la convention d'objectifs et de financement Enfance – Jeunesse conclu avec la Caisse de Mutualité Sociale Agricole de Maine-et-Loire, visant à prolonger sa durée jusqu'au 31 décembre 2018.

Politique de la Ville - Contrat de Ville - Accessibilité - CISPD

IV-4 – CONTRAT DE VILLE DE L'AGGLOMERATION CHOLETAISE - FONDS D'ACCOMPAGNEMENT ET DE CONTRIBUTION AUX INITIATIVES LOCALES (FACIL) - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'allouer, dans le cadre du Fonds d'Accompagnement et de Contribution aux Initiatives Locales (FACIL), une subvention de :

- 1 000 € à l'Association du Centre Social du Planty, afin d'aider à l'organisation de la " Fête de Quartier Favreau ",
- 1 000 € à l'association Ginga Nagô Capoeira, afin de concourir à la mise en œuvre du projet " Achat d'instruments de Capoeira ".

Article 2 : d'approuver l'avenant n° 4 à la convention partenariale entre l'Agglomération du Choletais et les centres sociaux, à conclure avec l'Association du Centre Social du Planty.

V - CULTURE

Réseau des bibliothèques rurales et médiathèque

V-1 – ASSOCIATION " ENCRE VIVES " - CONCOURS DE NOUVELLES ET DE POÉSIES - PRIX DE L'AGGLOMERATION DU CHOLETAIS

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'attribuer, dans le cadre du Concours annuel de Nouvelles et de Poésies en partenariat avec l'association " Encres Vives le " Prix de la Nouvelle " et le " Prix de Poésie " de l'Agglomération du Choletais, à compter du 1^{er} octobre 2017.

Article 2 : de fixer comme suit les montants de ces prix :

- " Prix de la Nouvelle " de l'Agglomération du Choletais :

1^{er} prix : 110 €

2^{ème} prix : 80 €

3^{ème} prix : 50 €

- " Prix de Poésie " de l'Agglomération du Choletais :

1^{er} prix : 110 €

2^{ème} prix : 80 €

3^{ème} prix : 50 €

Article 3 : de désigner comme suit les représentants du Conseil de Communauté aux jurys d'attribution des prix :

- " Prix de la Nouvelle " de l'Agglomération du Choletais :

- M. Roger MASSÉ,

- M. Daniel BARBIER.

- " Prix de Poésie " de l'Agglomération du Choletais :

- M. Roger MASSÉ,

- M. Daniel BARBIER.

Article 4 : d'approuver les règlements du concours et du jury.

Conservatoire et école d'arts

V-2 – ENSEMBLE DE PERCUSSIONS - PARTENARIAT ENTRE LE CONSERVATOIRE ET LE LYCEE EUROPE-SCHUMAN

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver les termes de la convention de partenariat à intervenir entre le Conservatoire du Choletais et le lycée Europe Schuman, afin de mettre en place pendant l'année 2017/2018, un ensemble de percussions pour principalement des lycéens de seconde.

Ces lycéens devront, en parallèle s'inscrire au Conservatoire pour participer à cette pratique collective menée au sein de leur établissement scolaire.

V-3 – CLASSES A HORAIRES AMENAGES - PARTENARIAT AVEC LE COLLEGE SAINT-GABRIEL / SAINT-MICHEL DE SAINT-LAURENT-SUR-SEVRE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver les termes de la convention poursuivant le partenariat engagé par le Conservatoire du Choletais avec le collège Saint-Gabriel/Saint-Michel afin de proposer des classes à horaires aménagés en musique pour la période du 1^{er} septembre 2017 au 31 août 2021.

V-4 – ORCHESTRE A L'ÉCOLE - PARTENARIAT ENTRE LE CONSERVATOIRE ET LE COLLÈGE JOACHIM DU BELLAY

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver les termes de la convention de partenariat à intervenir entre le Conservatoire du Choletais et le collège Joachim Du Bellay, afin de mettre en place au cours de l'année 2017/2018, une préfiguration d'orchestre à l'école pour des collégiens de 6^{ème} et de 5^{ème}.

Ces collégiens musiciens devront en parallèle s'inscrire au Conservatoire pour participer à cette pratique collective menée au sein du collège.

VI - AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

PLU

VI-1 – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE TREMENTINES

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : de modifier le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Trémentines pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur.

Article 2 : d'approuver le PLU de la commune de Trémentines.

(cf. annexe VI-1)

VI-2 – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DES CERQUEUX

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : de modifier le projet de PLU de la commune des Cerqueux pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur.

Article 2 : d'approuver le PLU de la commune des Cerqueux.

(cf. annexe VI-2)

Habitat

VI-3 – DEMANDE D'EXEMPTION DES COMMUNES DE L'AGGLOMÉRATION DU CHOLETAIS DU DISPOSITIF SRU

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité des suffrages valablement exprimés (74 "Pour", 1 "Abstention") décide,

Article unique : de solliciter l'exemption pour l'unité urbaine de Cholet - La Séguinière, et pour les communes du May-sur-Evre et de Lys-Haut-Layon du dispositif SRU, qui prévoit l'obligation pour ces communes de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux.

Négociations foncières et patrimoniales

VI-4 – LYS-HAUT-LAYON - ACQUISITION DE TROIS ATELIERS RELAIS A LA COMMUNE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'acquérir pour l'euro symbolique, dans le cadre de sa compétence en matière de zone d'activité économique, à la commune de Lys-Haut-Layon chacun des ateliers-relais, comme indiqué dans le tableau ci-dessous, étant précisé que les frais d'acquisition sont supportés par l'Agglomération du Choletais.

Adresse	ZA Acti Parc - rue Simone Veil	ZA Acti Parc - rue Simone Veil	ZA Acti Parc - rue Simone Veil
Parcelle	AN 146 et 148	AN 144 et 150	AN 118
Surface parcelle (m ²)	7 492	3 945	5 273
Surface bâtie (m ²)	635	977	750

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout acte préparatoire ou nécessaire à cette opération.

(cf. annexe VI-4)

VI-5 – VEZINS - DECHETERIE DES HUMEAUX - ACQUISITION DE PROPRIETES

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'approuver l'acquisition des parcelles ZE n° 15A, B, C, D, propriété de Madame et Monsieur LEGEAY, d'une surface de 28 025 m², au prix de 14 012,50 € nets, et ZE n° 16G, propriété des consorts LEGEAY-MOREAU, d'une surface de 5 219 m², au prix de 2 609,50 € nets.

Article 2 : d'approuver l'indemnisation de Messieurs Olivier et Pierre-Marie MALINGE, pour la résiliation amiable de leur bail rural sur une partie des parcelles acquises (6 908 m²), moyennant une indemnité d'éviction globale d'un montant de 4 364,97 € nets.

Article 3 : d'approuver la conclusion d'un bail rural environnemental avec Messieurs Olivier et Pierre-Marie MALINGE sur les parcelles cadastrées section ZE n°s 15C et 16G, d'une surface totale de 26 336 m².

Article 4 : de prendre en charge les frais d'acte et de bornage.

Article 5 : de solliciter pour ces acquisitions l'exonération des droits de mutation prévue à l'article 1042 du code général des impôts.

Article 6 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des actes préparatoires et authentiques nécessaires à ces acquisitions.

(cf. annexe VI-5)

VI-6 – MONTILLIERS - ACQUISITION D'UN ATELIER-RELAIS A LA COMMUNE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'acquérir pour l'euro symbolique, dans le cadre de sa compétence en matière de zone d'activité économique, à la commune de Montilliers un atelier-relais, comme indiqué dans le tableau ci-dessous, étant précisé que les frais d'acquisition sont supportés par l'Agglomération du Choletais.

Adresse	ZA Acti Parc - rue du 9 mai 1950
Parcelles	ZB n°s 22 et 23
Surface parcelles (m ²)	9 000
Surface bâtie (m ²)	1 067

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout acte préparatoire ou nécessaire à cette opération.

(cf. annexe VI-6)

VII - ENVIRONNEMENT

Espaces Naturels et Ruraux

VII-1 – CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LE PROGRAMME D'ACTIONS DU CAPTAGE DE RIBOU AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL DE BASSIN (EPTB) SEVRE NANTAISE ET LE SYNDICAT DES VALLEES DE LA MOINE ET DE LA SANGUEZE (SVMS)

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver la convention de partenariat pour le programme d'actions du captage de Ribou à intervenir avec l'Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Sèvre Nantaise et le Syndicat des Vallées de la Moine et de la Sanguèze (SVMS) jusqu'au 31 décembre 2017, pour un montant estimé de 15 000 €.

Assainissement

VII-2 – CONVENTION DE DÉPLACEMENT DU RÉSEAU DE GAZ RÉALISÉ PAR GRDF POUR LE COMPTE DE L'AGGLOMÉRATION DU CHOLETAIS - TRÉMENTINES - RUE DU GENERAL DE GAULLE - MISE EN SÉPARATIF DES RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver la convention de déplacement du réseau de gaz par GRDF dans la rue du Général De Gaulle à Trémentines entre la Place Fruchaud et la rue de la Fontaine pour un montant de 52 424,70 € HT, afin de permettre la poursuite des travaux engagés.

VIII- BÂTIMENTS, ÉQUIPEMENTS ET VOIRIES COMMUNAUTAIRES

Voirie Communautaire et réseaux publics

VIII-1 – SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ÉNERGIES DE MAINE-ET-LOIRE (SIEML) - AVIS SUR LA RÉFORME STATUTAIRE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : de se prononcer favorablement sur la modification statutaire du Syndicat Intercommunal d'Énergies de Maine-et-Loire (SIEML), telle que proposée par délibération n°59-2016 en date du 25 octobre 2016.

IX - RURALITÉ

Foirail

IX-1 – CONVENTION AVEC L'OFFICE DE TOURISME DU CHOLETAIS POUR L'ORGANISATION DES VISITES DU FOIRAIL

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver les termes de la convention à passer avec l'Office de Tourisme du Choletais dans le cadre des visites guidées du Foirail, organisées les lundis sur toute l'année à la demande pour le service Groupes et les lundis 31 juillet et 7 août 2017 pour les touristes individuels.

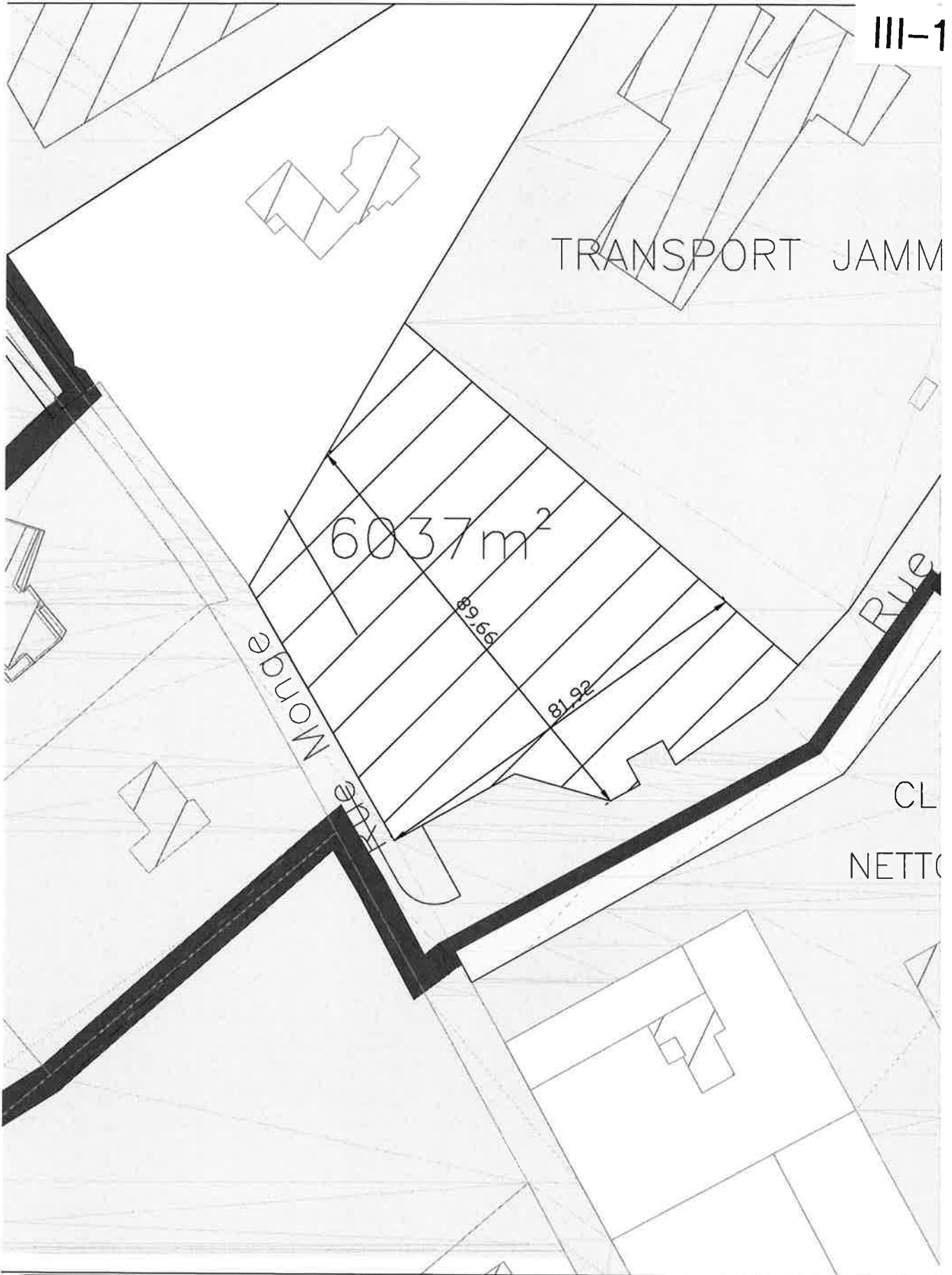
Agriculture

IX-2 – CONCOURS D'ANIMAUX DE BOUCHERIE DE HAUTE QUALITE 2017 - ORGANISATION

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : de valider :

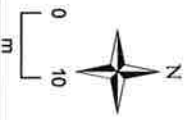
- le Règlement Intérieur du Concours,
- l'indemnisation du jury à 40 € pour chaque membre,
- le montant des primes de 70 € pour le " Grand Prix d'Excellence " et de 40 € chacun pour les deux prix " Naisseurs – Engraisseurs ",
- le montant de la prime du " Grand Prix du concours " à 150 €,
- le montant du droit d'exposition à 38 € par animal.



CORMIER 4 _ CHOLET
PLAN DE DECOUPAGE

ECHELLE	1/1000
DESSINATEUR	D.SUHARD
DATE	05/2016
NOM DE FICHER	AUTOCA
Cormier_Cholet_projets_de_decoupage.dwg	

ZI du Cormier à Cholet
Terrain cadastré HO 530 et 532 pour 6037 m²



1:1 100

Attention, toutes les informations contenues dans ce plan n'ont aucune valeur légale.

23/05/2017



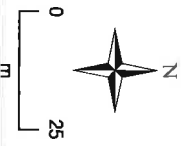
Le Choletais
L'agence pour réussir

Appentière et Champ Blanc - MAZIERES EN MAUGES
Plan de découpage

ECHELLE	1/3500
DESSINATEUR	DE - A. WRELLI
DATE	02/2017
NOM DE FICHIER	AUTOCAD
Sur la base de l'arpenteur	



- Libre
- Vendu
- Confirmé
- Réserve

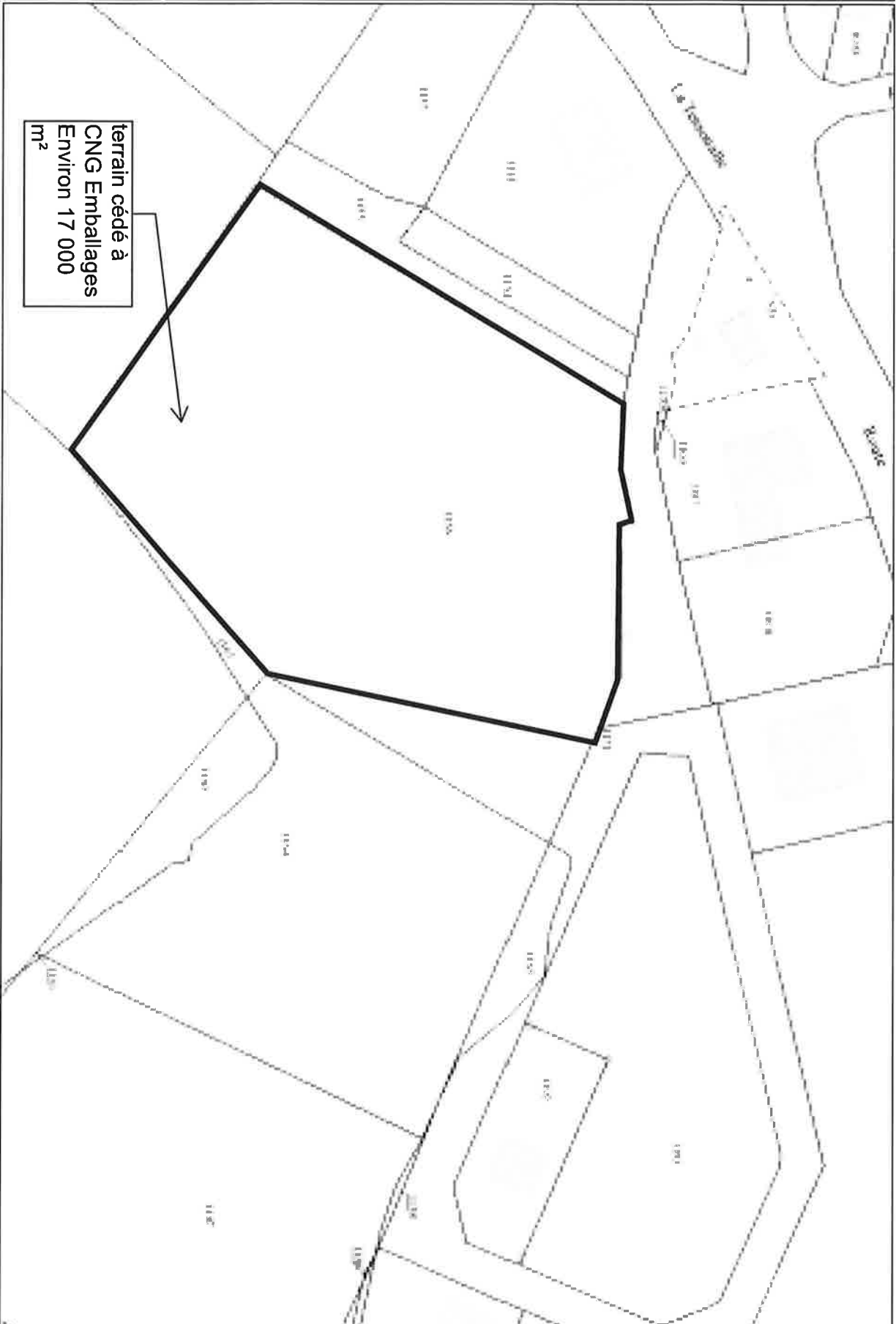


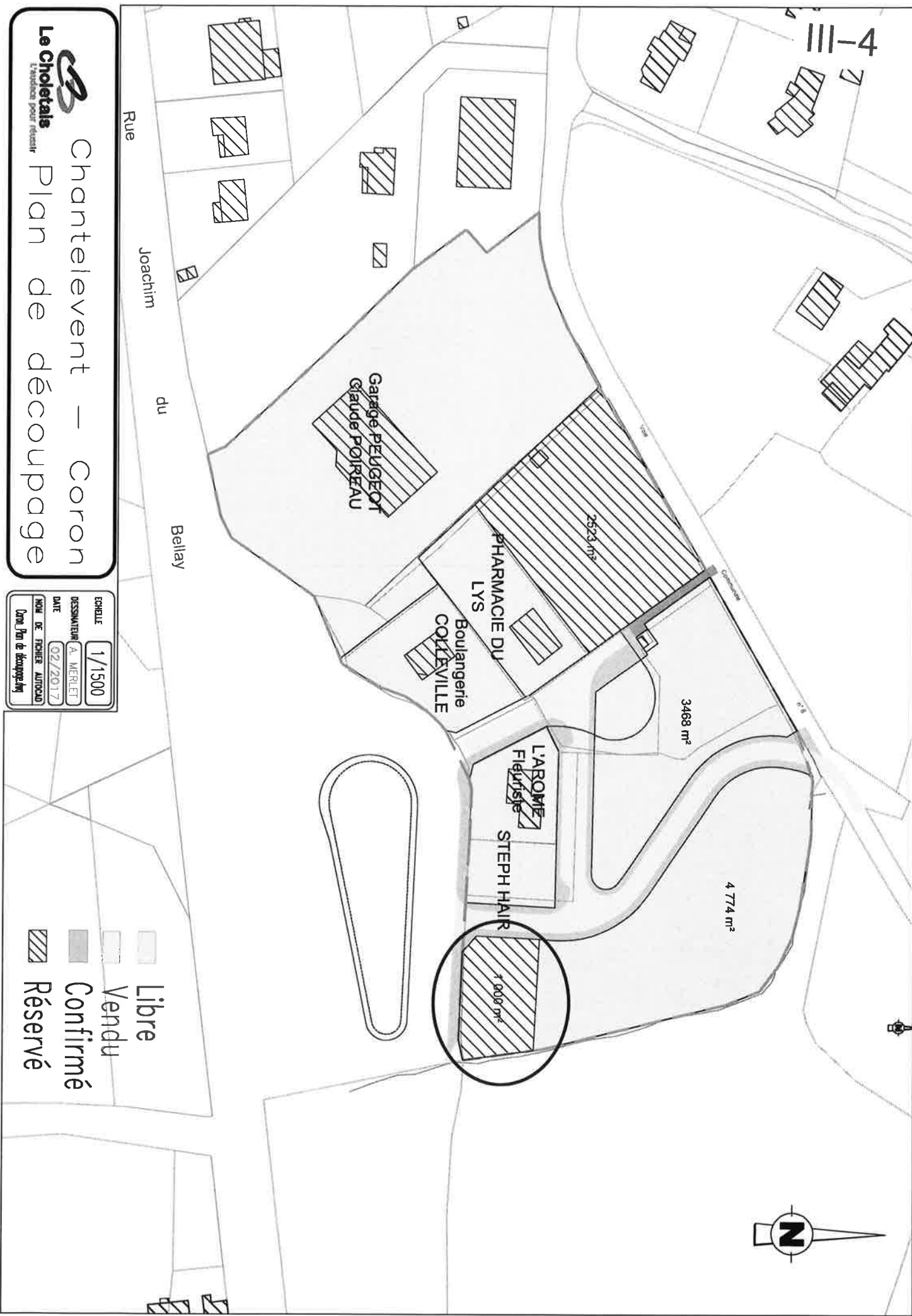
1:1 510

terrain cédé à
CNG Emballages
Environ 17 000
m²

Attention, toutes les informations contenues dans ce plan n'ont aucune valeur légale.

10/04/2017









Le Choletais
L'agence pour réussir

Chantelevent – Coron

Plan de découpage

ÉCHELLE	1/1500
DESSINATEUR	A. MERLET
DATE	02/2017
NOM DE FICHER AUTOCAD	
Donc Plan de découpage	

-  Libre
-  Vendu
-  Confirmé
-  Réserve

Commune : 49109
CORON

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :



Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : A4
Feuille(s) : 04
Qualité du plan : non régulier

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 10/10/2008

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1)

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage : 21/11/2018.....effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le par M géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A le
M. JEANNEAU Florent

Document dressé par

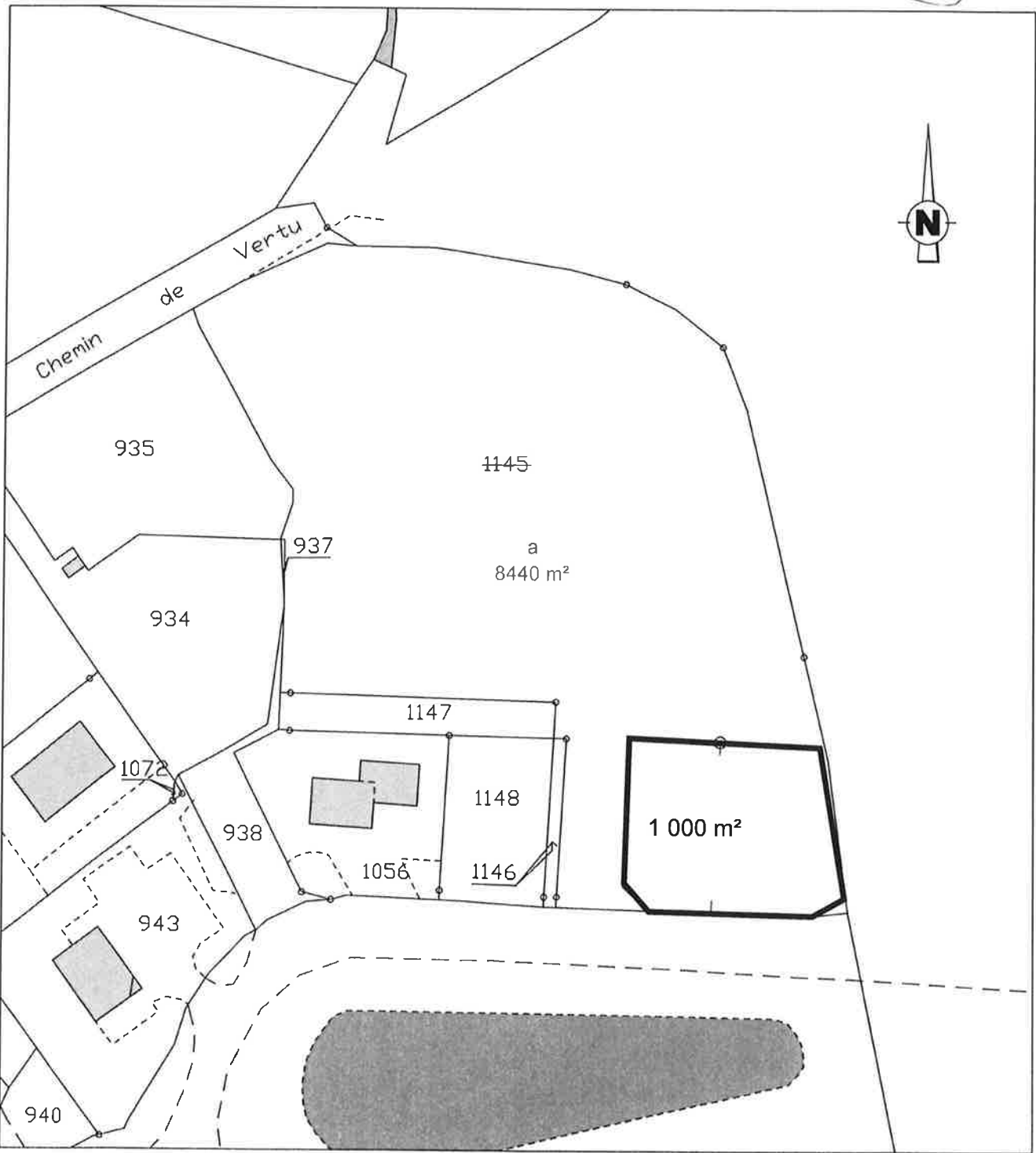
M. JEANNEAU Florent

à Géomètre Expert à CHOLET

Date 06/12/2018

Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan reçu par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité compétente).



VI-1

Modifications apportées au projet arrêté de la révision du PLU* de la commune de Trémentines tenant compte des avis joints à l'enquête publique et aux conclusions du commissaire enquêteur

Personnes Publiques Associées / Personnes Publiques Consultées	Thématique / Pièce du dossier	Synthèse de l'avis	Réponse apportée
CDPENAF*	Règlement zone A et N	<p>Compléter le règlement par la condition de " ne pas compromettre l'activité agricole " au sujet des constructions et extensions d'annexes aux habitations existantes.</p> <p>Substituer la notion de surface de plancher par celle d'emprise au sol (sauf STECAL* AY : voir <i>tableau n°2</i>).</p> <p>Compléter le règlement par la condition de " ne pas créer de logement supplémentaire " au sujet des extensions d'habitation.</p> <p>Compléter le règlement par la condition de " ne pas atteindre à la qualité paysagère du site ".</p> <p>Supprimer les paragraphes faisant référence aux extensions des habitations existantes et la construction d'annexe car il n'y a pas d'habitation implantée en Ay.</p>	Ces compléments ont été apportés au règlement.
Préfet	Règlement STECAL AY	<p>Il manque une information sur la faisabilité éventuelle des projets en extension urbaine sur laquelle se baseraient les prescriptions en complément des OAP* (pages 115, 117 et 132).</p> <p>La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000, mais il faut tout de même mentionner l'existence de l'étude.</p> <p>Erreurs matérielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - remplacer le terme " 18 sites " par le terme " entités archéologiques " (page 68), - indiquer la date d'adoption du SRCE* (30 octobre 2015 – page 81), - corriger le tableau des surfaces. Zone U : 136,10 ha et Zone A et N : 3 269,90 ha (pages 175-176). <p>Compléter les OAP, en précisant la typologie de l'habitat pour chaque opération ou globalement.</p>	<p>OAP de la zone du Pichin : indication du fait que le projet est déjà bien avancé et que l'OAP telle que modifiée permet la réalisation du projet.</p> <p>OAP du Calvaire des Rouleaux : l'OAP définit les principes à respecter et permet la faisabilité des projets.</p>
Préfet	Rapport de Présentation	<p>Erreurs matérielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - remplacer le terme " 18 sites " par le terme " entités archéologiques " (page 68), - indiquer la date d'adoption du SRCE* (30 octobre 2015 – page 81), - corriger le tableau des surfaces. Zone U : 136,10 ha et Zone A et N : 3 269,90 ha (pages 175-176). <p>Compléter les OAP, en précisant la typologie de l'habitat pour chaque opération ou globalement.</p>	<p>Ces corrections ont été apportées au dossier.</p> <p>Les OAP ont été complétées par un objectif de production d'environ 10 % de logements sociaux sur le nombre de logements total de ce secteur.</p> <p>En ce qui concerne la précision des conditions d'accès au futur lotissement, et à ce stade de réflexion du projet d'aménagement, il sera porté une attention particulière à ne pas perturber la circulation de la RD 147 et du rond-point d'accès à la RD 160. L'OAP du secteur du Pichin sera modifiée concernant les accès au site : seule la voie principale apparaîtra, légèrement décalée par rapport à l'emplacement initial. Un seul accès sera matérialisé à partir de la rue de la Vigne. Enfin, des modifications seront également apportées concernant les noues paysagères, comme le préconisait la DDT*. Les noues principales seront positionnées en bas des parcelles, en parallèle de la rue de la Vigne.</p>
Préfet	OAP	<p>OAP du secteur du Pichin : Dessin des voies et position des noues paysagères trop précis.</p> <p>L'OAP du secteur du Pichin dépend de l'étude loi Barnier, mais celle-ci mélange qualité intrinsèque du projet et relation à la route à grande circulation. Pour les OAP, il serait mieux de définir des objectifs à atteindre : niveau sonore maximum, type de perception non visible ou atténuée par la végétation, couleur, orientation ou hauteur des constructions.</p> <p>Erreurs matérielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ajouter une échelle graphique aux OAP, - faire apparaître le tracé de la voie sécurisée sur l'OAP du Calvaire des Rouleaux 	<p>Ajout de la mention suivante : "les futures constructions situées dans la zone de bruit identifiée au plan de zonage devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 2016 – 099 du 9 décembre 2016 ".</p> <p>Ces corrections ont été apportées au dossier.</p>

* Cf. Lexique en fin de document

Modifications apportées au projet arrêté de la révision du PLU* de la commune de Trémentines tenant compte des avis joints à l'enquête publique et aux conclusions du commissaire enquêteur

Personnes Publiques Associées / Personnes Publiques Consultées	Thématique / Pièce du dossier	Synthèse de l'avis	Réponse apportée
	Plan de zonage	<p>Erreurs matérielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - identifier le cimetière, - rendre plus lisible le nom des lieux dits, - identifier les voies qui ne le sont pas encore, - ajouter une légende à certains symboles identifiés dans l'avis, - identifier la station d'épuration et le périmètre de protection, <p>Invité à identifier un terrain de passage permettant une halte de courte durée.</p> <p>Risque de confusion entre deux règles relatives à l'extension des constructions en zone Ay (page 52).</p> <p>Proposition d'une harmonisation des marges de recul par rapport aux voies en zone Ue et 1AUe.</p> <p>Proposition d'une harmonisation des marges de recul par rapport aux limites séparatives en zone Ue et 1AUe</p>	<p>Ces corrections ont été apportées au dossier.</p> <p>La place Hubert Cassin a été identifiée comme étant la plus à même de répondre à ce besoin.</p>
Préfet	Règlement	<p>Erreurs matérielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne pas conserver les références au décret du 5 janvier 2007 (page 2), - les marges de recul (page 28) doivent aussi se retrouver en zone A (page 55) et N (page 62), - préciser l'implantation des constructions par rapport à l'autoroute et aux routes départementales (page 62), - ajouter dans l'article 2 des zones UY : " Sont autorisées les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire" (page 26), - reprendre l'avis de la DDT dans le lexique sur les notions de voies et accès (page 65). <p>Annexe n°7E : mettre à jour le nouvel arrêté de classement sonore des infrastructures.</p>	<p>Modification de l'article 1AUe7 : les constructions sont autorisées à 2 mètres minimum en retrait de la limite séparative.</p> <p>Ces corrections ont été apportées au dossier.</p>
	Annexes	<p>Annexe n°7E : mettre à jour le nouvel arrêté de classement sonore des infrastructures.</p> <p>Habitat</p> <p>Le PDH* est insuffisamment traduit dans les OAP, qui pourraient être plus précises.</p>	<p>Ajout de la précision que la production de logements sociaux dans ces secteurs devra atteindre environ 10 % du nombre total de logements sur ce secteur.</p>
Conseil Départemental 49	<p>Accès OAP du Pichin</p> <p>Fuseau de la déviation de Nuaillé</p> <p>Déchets</p> <p>Règlement</p> <p>Document graphique</p>	<p>Modifier le schéma de l'OAP pour positionner le polygone et la voie d'accès plus à l'ouest sur la rue des Mauges, au niveau des parcelles 1047 et 169.</p> <p>Matérialiser le fuseau par une flèche thématique dans le PADD* et par une indication thématique, pour mémoire du PADD, dans le plan de zonage (changement de symbole pour le fuseau).</p> <p>Ajouter dans le rapport de présentation (page 51) une précision sur la gestion des déchets du BTP.</p> <p>Supprimer la notion de COS* dans le règlement.</p> <p>Rendre plus visibles les emplacements réservés.</p>	<p>Ces corrections ont été apportées au dossier.</p>
Chambre d'Agriculture 49	Zones humides	<p>Les réserves d'irrigation doivent être retirées des zones humides.</p>	<p>Distinction opérée dans le plan de zonage entre d'une part, les zones humides et d'autre part, les étangs, les mares et les autres plans d'eau artificiels en justifiant cette distinction dans le rapport de présentation, notamment, par l'utilisation de la méthodologie du SAGE* de la Sèvre Nantaise.</p>

* Cf. Lexique en fin de document

Modifications apportées au projet arrêté de la révision du PLU* de la commune de Trémentines tenant compte des avis joints à l'enquête publique et aux conclusions du commissaire enquêteur

Personnes Publiques Associées / Personnes Publiques Consultées	Thématique / Pièce du dossier	Synthèse du dossier	Réponse apportée
Chambre d'Agriculture 49	Affouillements et exhaussements en zone Np	Autoriser les affouillements et exhaussements en zone Np.	Cette correction a été apportée au dossier.
	Règlement en zone A	<p>Logement de fonction en zone A (construction neuve et changement de destination) : modification de la distance d'implantation par rapport à l'exploitation d'un tiers.</p> <p>Changement de destination d'un logement de fonction : oubli de la possibilité de dérogation jusqu'à 300 mètres des bâtiments d'exploitation.</p> <p>Constructions accessoires à l'activité agricole : ne pas fermer la liste d'exemples.</p>	<p>Application de la réglementation générale, où la distance d'implantation peut être inférieure à 100 mètres et la possibilité de dérogation permise par l'article L.111-3 du code rural.</p> <p>Ajout de la mention : " A titre dérogatoire, une distance d'implantation supérieure pourra être autorisée sans excéder 300 mètres si le projet évite un mitage de l'espace et si ce dernier se situe en continuité immédiate de constructions existantes "</p> <p>Ajout de points de suspensions et d'exemples : " Les constructions et installations qui constituent l'accessoire de l'activité agricole et qui sont dans le prolongement de l'acte de production (vente directe, locaux techniques, bureau, atelier de découpe...)"</p> <p>Modification de l'intitulé de la carte en tant qu'état initial des haies et cours d'eau.</p>
Agglomération du Choletais	Rapport de présentation	<p>La carte TVB* semble davantage constituer une compilation d'éléments d'inventaires plutôt qu'une cartographie schématique des TVB.</p> <p>UY6 : maintenir la règle de recul initiale par rapport à l'emprise publique.</p>	<p>Remplacement de l'article UY6 par : " Les constructions doivent être édifiées à 5 m minimum de l'emprise publique "</p> <p>Modification de la rédaction de l'article UY 12 de la façon suivante : " Le stationnement de tous les véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Tous les espaces de stationnement des véhicules doivent être réalisés de préférence en matériaux drainants tels que pavages, dalles alvéolées, etc... Sont exigées les normes minimales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les commerces : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher affectée à la vente ; - Pour les bureaux et services : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher ; - Pour les autres activités, le nombre de place de stationnement doit répondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone "
	Règlement zone UY	UY12 : préciser les règles de stationnement.	<p>Erreurs matérielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - remplacer Cholet Bus par " CholetBus " - faire apparaître la Zone du Grand Village sur le plan du PADD, - revoir l'organisation des dispositions générales du règlement, - préciser que les informations citées dans l'annexe sanitaire (page 8) sont issues du rapport annuel sur la qualité des prix et du service de 2015, - retirer la mention de la collecte en colonnes enterrées et la collecte des biodéchets en porte à porte de certains établissements ou préciser que ces types de ramassage de déchets ne concernent pas Trémentines, - remplacer "000 l par 1 000 L "
Rapport de présentation, plan du PADD, règlement, annexes			

* Cf. Lexique en fin de document

Modifications apportées au projet arrêté de la révision du PLU* de la commune de Trémentines tenant compte des avis joints à l'enquête publique et aux conclusions du commissaire enquêteur

Personnes Publiques Associées / Personnes Publiques Consultées	Thématique / Pièce du dossier	Synthèse de l'avis	Réponse apportée
ARS*	Rapport de présentation et annexes	<p>Erreurs matérielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - remplacer le point de mesure de la qualité de l'air de l'Estuaire de la Loire par celui de Cholet - ajouter un complément d'information sur le Radon dans les annexes. 	
SNCF*	Rapport de présentation, règlement et SUP*	<p>Erreurs matérielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - remplacer l'appellation ligne SNCF par "ligne ferroviaire " ou " voie ferrée " - zones A et Np : compléter l'article 2 par " sont autorisés, les constructions de toute nature, installations dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire " - modifier les coordonnées du service gestionnaire de la servitude T1 - modifier la trame des chemins de fer. 	Ces corrections ont été apportées au dossier.
Commissaire enquêteur	Plan de zonage	Replacer le " Puit banal " qui n'est pas inscrit à la bonne place sur le plan de zonage.	
	Annexe – Pièce 7J	La page de garde pourrait être précisé dans le sens où le dossier loi Barnier s'applique y compris sur la zone du Grand Village	
Madame Landreau	Haies protégées	Déclasser une partie de la haie identifiée par Mme LANDREAU au titre des haies protégées dans le PLU.	
Réserves du commissaire enquêteur	Le commissaire enquêteur demande que la reprise d'un dialogue de négociation de rachat des terres avec les époux SAUVETRE soit effective, au moment le plus opportun.	La commune opérera à des négociations de rachat avec les époux SAUVETRE au moment opportun.	Aucune incidence sur le dossier de PLU.
Le commissaire enquêteur demande de confirmer à Madame LANDREAU que la construction d'un abri pour animal de 20 m ² sera possible en zone Np.		La commune confirme que la construction de l'abri de 20 m ² est possible en zone Np comme le prévoit le règlement.	

* Cf. Lexique en fin de document

Justifications des remarques non prises en compte dans le projet de révision du PLU de la commune de Trémentines suite aux avis joints à l'enquête publique et aux conclusions du commissaire enquêteur

Personnes Publiques Associées / Personnes Publiques Consultées	Synthèse de l'avis	Réponse apportée
	Remplacer en zone A, la notion de surface de plancher par celle d'emprise au sol	Les STECAL ont vocation à permettre l'extension des activités existantes en zone agricole, sans compromettre l'activité agricole. C'est pourquoi leur délimitation est définie au plus juste du bâti et de son potentiel d'évolution. Les 2 STECAL en zone Ay ont été créés afin de maintenir les activités artisanales en place et leur permettre de pérenniser leur activité sur le site. Aussi, au vu de la typologie de ces activités, la notion de surface de plancher est conservée dans le règlement pour ne pas entraver un potentiel développement de leur activité.
	Les enjeux de la vallée de l'Evre sont bien identifiés et le zonage Np protège les corridors écologiques. Le bocage est préservé, mais les cartes sont de format peu lisible.	Malgré la volonté de remplacer les cartes par un format plus adapté, le bureau d'étude qui a réalisé les cartes n'existant plus, il n'a pas été possible d'obtenir de nouvelles cartes de meilleure qualité.
	Le Préfet pointe l'absence d'analyse de l'impact du contournement routier sur les haies et zones humides.	Le projet de déviation de Nuailly est piloté par le Conseil Départemental et n'est pas encore calibré. En effet, sa localisation ainsi que sa nature ne sont pas à ce jour définies. Les études d'impacts de la déviation seront réalisées par le Conseil Départemental.
Préfet	Le Préfet s'interroge sur l'absence d'autorisation des extensions des habitations existantes en zone Uy.	Cela se justifie par le fait que les maisons existantes ne doivent pas évoluer car elles sont destinées, à terme, à devenir la propriété de l'entreprise PAPREC. Ce projet justifie donc le classement en zone Uy et l'absence de possibilité d'extension pour les habitations existantes.
	Le Préfet s'interroge sur la différence d'exigence en termes de places de stationnement entre la zone Ub et la zone 1AUb.	Aucune modification ne sera apportée à ces règles, car il est souhaitable que le nombre de places de stationnement soit encadré dans les zones Ub.
	Le Préfet souligne le manque d'information au sujet de l'étude de réhabilitation du centre-bourg dans le dossier.	La réflexion menée sur la restructuration du centre bourg, et qui a été jointe au dossier de révision du PLU, est prospective et ne revêt pas à ce stade le caractère d'un projet d'aménagement opérationnel. Si le principe est acté par la commune, la mise en œuvre peut faire l'objet d'évolutions.
	Le Préfet rappelle que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur du Pichin dépend de l'étude loi Barnier, mais celle-ci mélange qualité intrinsèque du projet et relation à la route à grande circulation. Pour les OAP, il serait mieux de définir des objectifs à atteindre : niveau sonore maximum, type de perception non visible ou atténuée par la végétation, couleur, orientation ou hauteur des constructions.	Le règlement applicable au zonage du secteur du Pichin encadre déjà les éléments précités. De plus, en dehors de la mention ajoutée (cf : tableau n°1), les éléments relatifs à la végétation, à la couleur ou l'orientation des constructions seront pris en compte dans le cadre du règlement de lotissement, qui sera compatible avec l'étude loi Barnier.

Justifications des remarques non prises en compte dans le projet de révision du PLU de la commune de Trémentines suite aux avis joints à l'enquête publique et aux conclusions du commissaire enquêteur

Personnes Publiques Associées / Personnes Publiques Consultées	Synthèse de l'avis	Réponse apportée
<p>Conseil départemental 49</p>	<p>Le Conseil Départemental demande à ce que le règlement prenne mieux en compte le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), par exemple avec l'utilisation de l'article L. 151-1 du code de l'urbanisme qui permet d'imposer un pourcentage de catégorie de logements.</p> <p>Les aires de covoiturage ne sont pas traduites dans le règlement et dans le plan de zonage.</p>	<p>L'aménagement d'aires de covoiturage ne nécessite pas de disposition particulière au règlement. Tel qu'écrit, le règlement n'empêche pas la réalisation d'aires de covoiturage. La localisation de ces aires sur le plan de zonage n'est pas retenue des lors que la délimitation précise n'est pas encore connue. De plus, les aires de covoiturage sont déjà localisées dans le plan du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ce qui permet de garantir leur faisabilité.</p>
<p>Chambre d'Agriculture 49</p>	<p>Evoquer la problématique des circulations agricoles dans le PADD</p>	<p>La question de la circulation des engins agricoles sera prise en compte, plus particulièrement dans les projets opérationnels de réfection ou création de voirie.</p>
<p>AdC</p>	<p>L'AdC rappelle que le PLU devra être mis en compatibilité avec le SCoT, une fois celui-ci approuvé, notamment en ce qui concerne la zone Aze.</p> <p>L'AdC préconise le classement du secteur de la Gare en STECAL.</p>	<p>Pour des raisons de compatibilité avec le SCoT, actuellement en cours de révision, le zonage Aze constitue une disposition provisoire. Si nécessaire, une procédure d'évolution du présent document d'urbanisme sera envisagée pour veiller à sa compatibilité avec le SCoT. Le code de l'urbanisme précise que cette mise en compatibilité doit être réalisée durant les 3 années qui suivent l'approbation du SCoT.</p> <p>La définition du STECAL " capacité limitée " est en contradiction avec la possibilité d'accueillir plusieurs entreprises sur le secteur. Il ne présente pas les caractéristiques d'une zone agricole et les entreprises qui y sont implantées doivent pouvoir se développer d'une manière plus importante que ce qui est prévu par le règlement propre aux STECAL. Le classement du secteur en Uy est donc maintenu.</p>

Justifications des remarques non prises en compte dans le projet de révision du PLU de la commune de Trémentines suite aux avis joints à l'enquête publique et aux conclusions du commissaire enquêteur

Personnes Publiques Associées / Personnes Publiques Consultées	Synthèse de l'avis	Réponse apportée
	<p>L'ARS rappelle qu'une vigilance accrue doit être portée sur la proximité des zones d'habitats vis-à-vis des sources potentielles d'émissions de polluants agricoles, industriels, et vis-à-vis des particules fines concernant le trafic routier.</p>	<p>La vigilance demandée sera bien prise en compte. L'épandage est d'ailleurs interdit en zone du Pichin, eu égard à la présence de la vallée de l'Evre.</p>
<p>Agence Régionale de la Santé (ARS)</p>	<p>L'ARS rappelle que tout projet de piscine avec accueil du public doit être conforme au Code de la Santé Publique (CSP) et déclaré à ses services.</p>	<p>Ce point a été rappelé aux propriétaires durant la permanence de l'enquête publique du 13 avril 2017. La commune en a également conscience. A l'occasion de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, ce projet fera bien l'objet des consultations nécessaires.</p>
	<p>L'ARS rappelle que pour tout projet sur des emplacements d'anciennes activités potentiellement polluantes, une attention doit être portée quant à la gestion d'une éventuelle pollution des sols avant urbanisation (YARA).</p>	<p>Il est pris bonne note de cette remarque. Cette question sera plus finement étudiée à l'occasion de la procédure d'enquête ICPE, à laquelle l'entreprise qui s'implantera sur ce site est soumise.</p> <p>Le développement du quartier d'habitat du Pichin a nécessité la réalisation d'une étude L.111-6 du code de l'urbanisme, afin de bénéficier d'une adaptation des marges de recul des constructions par rapport à la RD160. Cette étude, reportée en annexe n°7G du projet de PLU, démontre que ces nouvelles règles de recul ont été établies dans un souci de prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et des paysages. A ce titre, des mesures contre le bruit sont prévues comme la prolongation du merlon. Les éléments de ce dossier sont traduits dans les OAP qui s'imposent au permis d'aménager. Outre ces éléments, il est à noter que la commune, soucieuse de développer une opération qualitative, a conscience de cette problématique et sera vigilante à ce que les mesures nécessaires soient prises.</p>
<p>SNCF</p>	<p>La SNCF demande à ce que soit imposé un recul minimum des constructions de deux mètres par rapport à la limite légale du chemin de fer.</p>	<p>Le règlement ne sera pas modifié, car il impose déjà ce recul minimal tel qu'il est écrit dans le projet révisé.</p>
	<p>La SNCF demande à ce qu'il soit possible d'imposer l'implantation d'une clôture de type défensif d'une hauteur de deux mètres en bordure des terrains ferroviaires.</p>	<p>Le règlement ne sera pas modifié, car il ne prévoit aucune contrainte concernant les clôtures dans les zones concernées. Ainsi, les clôtures de type défensif comme préconisées par la SNCF sont possibles.</p>

Justifications des remarques non prises en compte dans le projet de révision du PLU de la commune de Trémentines suite aux avis joints à l'enquête publique et aux conclusions du commissaire enquêteur

Personnes Publiques Associées / Personnes Publiques Consultées	Synthèse de l'avis	Réponse apportée
EPOUX SAUVETRE	Les époux SAUVETRE contestent le déclassement en zone A d'une partie de leur parcelle, représentant 70 ares, anciennement classée en zone 1Aüe.	Le reclassement de la parcelle cadastrée AM 306, anciennement classée en totalité en zone 1Aüe, découle d'une longue réflexion sur l'aménagement du futur quartier d'habitation, et notamment de sa desserte routière. En effet, la voie existante n'est pas calibrée pour desservir de futures habitations et ne présente pas des conditions de sécurité satisfaisantes. C'est pourquoi, il est envisagé de créer une nouvelle voie de desserte, dont le tracé définit la limite entre la zone 1Aüe et la zone A. Il paraît cohérent que cette voie devienne la limite physique entre les zones à urbaniser et la zone agricole. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur du Calvaire des Rouleaux fera à cet effet apparaître le tracé de cette future voie.
Monsieur RIGAUDEAU	M. RIGAUDEAU souligne les intérêts de la conservation du bâtiment historique du Prieuré, lequel est destiné à devenir, dans le futur PLU, des logements pour séniors.	La réflexion menée sur la restructuration du centre bourg, et qui a été jointe au dossier de révision du PLU, est prospective et ne revêt pas à ce stade le caractère d'un projet d'aménagement opérationnel. Si le principe est acté par la commune, la mise en œuvre peut faire l'objet d'évolution. Conscient du caractère ancien du bâtiment du Prieuré, il n'est pour autant pas classé au titre des monuments historiques. Le projet s'inscrit dans une opération d'ensemble visant à redonner une dynamique au centre bourg de Trémentines. La création de logements pour les séniors à cet emplacement apparaît adaptée au vu de la proximité des commerces et des services. L'état de vétusté et les contraintes techniques ne permettent pas d'envisager de conserver le bâtiment du Prieuré.
	M. RIGAUDEAU souligne les risques liés à la proximité du futur lotissement du Pichin avec la RD160, notamment si celle-ci devient un jour une 2x2 voies.	A ce jour, le Conseil Départemental n'a aucun projet de réaliser une 2x2 voies en lieu et place de l'actuelle RD 160, d'autant plus depuis la création de l'autoroute. Ce doublement de voie départementale n'est pas un projet souhaité par la commune de Trémentines.
Madame LANDREAU	Mme LANDREAU souhaite que ses parcelles, classées en zone Np dans le projet révisé, soient classées en zone A afin de construire des abris pour chevaux.	La commune de Trémentines n'envisage pas le reclassement des parcelles AM 230 et ZX 237 en zone agricole. En effet, ces parcelles sont situées dans la vallée de l'Eyre et une partie de la parcelle AM 230 est située en zone inondable. Toute cette bande constituée un corridor écologique, qu'il est souhaité de préserver. Enfin, le zonage Np n'exclut nullement la possibilité de cultiver ces terres. Aussi, ces parcelles sont maintenues en zone Np.

Lexique :

PLU : plan local d'urbanisme

CDPENAF : commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée

OAP : orientation d'aménagement et de programmation

SRCE : schéma régional de cohérence écologique

DDT : direction départementale des territoires

PDH : plan départemental de l'habitat

SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

PADD : projet d'aménagement et de développement durables

COS : coefficient d'occupation des sols

TVB : trame verte et bleue

ARS : agence régionale de santé

SUP : servitude d'utilité publique

SCoT : schéma de cohérence territoriale

CSP : code de la santé publique

ICPE : installation classée pour la protection de l'environnement

SNCF : société nationale des chemins de fer

Modifications apportées au projet arrêté de la révision du PLU* de la commune des Cerqueux tenant compte des avis joints à l'enquête publique et aux conclusions du commissaire enquêteur

Personnes Publiques Associées / Personnes Publiques Consultées	Thématique / Pièce du dossier	Synthèse de l'avis	Réponse apportée	Précision/Justifications
CDPENAF*	Zone A : Changement de destination de bâtiments Zone A et N : Extension et construction d'annexes aux habitations existantes	Demande à ce que soit supprimée la possibilité de changement de destination à vocation d'activité dans le règlement de la zone A. Avis favorable sous réserve de remplacer, pour la construction d'annexes, les termes " bâtiments existants " par " habitations existantes " .	Pris en compte	Les réserves de la CDPENAF ont été intégrées au dossier afin d'améliorer la prise en compte des enjeux agricoles.
			Pris en compte	
PREFET	Mixité sociale Zones humides	Invite à introduire l'objectif de diversification du parc de logements, avec une production de 15 % de logements sociaux, dans le PADD* et l'OAP*. Invite à identifier un terrain permettant une halte de courte durée. Rappelle que les inventaires des zones humides ne respectant pas les critères mentionnés dans l'arrêté modifié du 24 juin 2008 ne peuvent être réputés exhaustifs.	Pris en compte	La demande a été intégrée au rapport de présentation en identifiant la place du 11 Novembre comme étant la plus à même de répondre à ce besoin.
			Pris en compte	La précision a été intégrée au rapport de présentation en indiquant que la délimitation et la caractérisation des zones humides recensées sur les Cerqueux s'appuient sur l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1 ^{er} octobre 2009.
			Pris en compte	

* Cf. Lexique en fin de document

Environnement	Demande à ce que le rapport de présentation soit complété au sujet des incidences des extensions sur le site Natura 2000 de la Vallée de l'Argenton, conformément aux articles L.414-4-1° et R414-19-4° du Code de l'environnement.	Pris en compte	La demande a été intégrée au dossier par le complément de la partie 5 du Tome 2 (Analyse des incidences sur l'environnement) du rapport de présentation.
Assainissement	Demande à ce que soit identifié en emplacement réservé le terrain d'accueil de la future station d'épuration, dans l'hypothèse où un nouvel équipement est nécessaire. Invite à réaliser un schéma directeur d'assainissement " eaux pluviales " .	Non pris en compte	Les études sur la réponse à apporter au problème de saturation de la station actuelle n'étant pas assez avancées, il n'est pour le moment pas possible d'identifier un terrain en emplacement réservé. La réalisation d'un schéma directeur d'assainissement " eaux pluviales " semble être plus pertinent à l'échelle supra-communale.
Espaces agricoles et naturels	Demande à ce que soient substitués les termes " bâtiments existants " par " habitations existantes " dans le règlement des zones A et N. Demande à ce que soit supprimée la possibilité de changement de destination à vocation d'activité dans le règlement de la zone A.	Pris en compte	Cf. réponse à la CDPENAF
Numérisation du PLU	Demande à ce que les données livrables respectent le cahier des charges du CNIG.	Pris en compte	Le cahier des charges du PLU prévoyant la mise aux normes CNIG des données à la livraison du PLU, celles-ci seront fournies suite à l'approbation du document.

* Cf. Lexique en fin de document

<p>PREFET (note technique)</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>Invite à compléter le rapport de présentation sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les SUP* - Intégrer la thématique des communications numériques - Intégrer les points géodésiques - Intégrer la thématique des gens du voyage au chapitre sur le logement - Compléter la thématique des déplacements par un état des lieux des infrastructures existantes - Compléter la thématique de l'assainissement par des informations sur la station d'épuration privée de l'entreprise PASQUIER - Préciser que le Schéma Régional Eolien a été annulé par le TA en 2016 <p>Invite à corriger les erreurs présentes dans le rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Référence faite au PàC* de 2011 alors qu'un PàC a été fourni en 2015 - Compléter les parties de rédaction en attente qui n'ont pas été renseignées (matérialisées par des « ?? » ou surlignage jaune). - Références faites à la station de Beaucouzé sur le chapitre de la qualité de l'air à remplacer par la station de Cholet - Uniformiser la dénomination de l'étang du Cormier ou du Cureau - Demande de vérifier le débit de référence de la station d'épuration indiqué à 43m³/j. 	<p>Pris en compte</p>	<p>Tous les compléments d'information demandés ont été intégrés au dossier.</p> <p>Toutes les demandes de modification demandées ont été intégrées au dossier.</p> <p>Concernant le débit de référence de la station, la donnée indiquée est extraite du rapport du bureau d'étude SICAA sur l'actualisation du zonage d'assainissement 2016. Aucune modification n'est alors apportée au dossier.</p>
---	--------------------------------	---	-----------------------	--

* Cf. Lexique en fin de document

		<p>Demande à ce que la protection des " Cromlech " (Monument mégalithique composé de blocs dressés disposés en cercle, parfois autour d'un plus grand, orientés en fonction de la position du soleil levant au moment du solstice, et servant aux rites celtiques et gaulois, source CNRTL) soit mieux prise en compte, notamment par un complément du règlement écrit.</p>	Pris en compte en partie	La demande a été intégrée au dossier par la protection du Cromlech emblématique de la commune " La Pierre Levée " avec une identification au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
		<p>Demande à ce que les trois changements de destination identifiés soient comptés comme trois potentiels logements dans le projet.</p>	Pris en compte	Le rapport de présentation a été modifié en ce sens, en ôtant le coefficient de rétention foncière appliqué.
OAP	<p>Invite à matérialiser dans l'OAP du secteur " habitat " une ouverture vers le sud qui permettrait de créer un accès de desserte.</p> <p>Propose de matérialiser un emplacement réservé le long du chemin d'accès à la zone 2AUy</p>	<p>Non pris en compte</p> <p>Non pris en compte</p>	<p>Le projet de PLU est réfléchi pour 10 ans. La matérialisation d'un accès pourrait générer une pression foncière sur les parcelles au sud qui n'est pas souhaitable sur les 10 années à venir.</p> <p>Le projet ne nécessite pas d'emplacement réservé à cet endroit.</p>	
		<p>Demande à ce que l'entité archéologique de l'Église Saint Jean Baptiste soit matérialisée.</p>	Pris en compte	L'élément demandé est rajouté aux documents 4. b et 4. c
Règlement Documents graphiques	<p>Indique que le manque de couleurs entre les différentes zones du PLU ne permet pas d'identifier clairement les zones A et N.</p> <p>Demande à ce que le périmètre de protection de 100 m de la station soit matérialisé.</p>	<p>Non pris en compte</p> <p>Pris en compte</p>	<p>Afin de ne pas générer des surcoûts de reprographie, cette remarque n'est pas prise en compte. De plus, les documents fournis au format CNIG permettront de consulter les données sur le Géoportail de l'urbanisme.</p> <p>L'élément demandé est rajouté aux documents 4. b et 4. c</p>	
Règlement écrit	<p>Demande à compléter le règlement écrit par l'insertion d'une annexe sur la prise en compte du risque Radon.</p> <p>Demande à ce que l'article N-4-1 soit complété : - d'une obligation de raccordement au réseau public des aménagements réalisés dans les secteurs N1 ; - de la précision que seul un forage dûment autorisé par arrêté préfectoral pourra être utilisé pour les bâtiments recevant du public et étant situés à distance du réseau public dans l'ensemble de la zone N.</p>	<p>Pris en compte</p> <p>Pris en compte</p>	<p>Une brochure réalisée par le ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement a été intégrée en annexe 5.</p> <p>Les deux compléments demandés ont été intégrés au règlement écrit de la zone N</p>	

		<p>Demande à ce que l'arrêté de DUP[*] instaurant les périmètres de protection du captage de Cholet-Ribou soit annexé au PLU</p> <p>Demande à ce que les informations des pièces 5.1 (annexes sanitaires) et 5.1 (plan du réseau d'assainissement) soient mises en cohérence.</p> <p>Demande à ce que la thématique des eaux pluviales soit complétée dans les annexes sanitaires.</p> <p>Demande à ce que la liste des SUP soit mise à jour avec le PàC de 2015 et à ce que soient intégrées les fiches concernant les points géodésiques.</p>	Pris en compte	L'arrêté de DUP a été intégré par la création d'une nouvelle annexe.
	Annexes	<p>Demande à ce que les informations des pièces 5.1 (annexes sanitaires) et 5.1 (plan du réseau d'assainissement) soient mises en cohérence.</p> <p>Demande à ce que la thématique des eaux pluviales soit complétée dans les annexes sanitaires.</p> <p>Demande à ce que la liste des SUP soit mise à jour avec le PàC de 2015 et à ce que soient intégrées les fiches concernant les points géodésiques.</p>	Pris en compte	Le plan du réseau d'assainissement a été mis à jour.
		<p>Demande à ce que les informations des pièces 5.1 (annexes sanitaires) et 5.1 (plan du réseau d'assainissement) soient mises en cohérence.</p> <p>Demande à ce que la liste des SUP soit mise à jour avec le PàC de 2015 et à ce que soient intégrées les fiches concernant les points géodésiques.</p>	Pris en compte	Les annexes sanitaires ont été complétées.
		<p>Demande à ce que la liste des SUP soit mise à jour avec le PàC de 2015 et à ce que soient intégrées les fiches concernant les points géodésiques.</p>	Pris en compte	La pièce 5.4a a été mise à jour.
	Habitat	<p>Demande à ce que soient rectifiées les erreurs concernant les références faites aux objectifs du PDH* pour prendre en compte le PDH avenanté.</p>	Pris en compte	Le rapport de présentation a été mis à jour.
CONSEIL DEPARTE- MENTAL 49	Assainissement	<p>Incite à inscrire dans le PLU le principe de lancement d'une étude, avec les services compétents de l'AdC*, permettant de trouver une solution pour l'amélioration de la station d'épuration.</p>	Non pris en compte	Les discussions entre la commune et les services compétents n'étant pas assez avancées, rien n'est inscrit au PLU.
CHAMBRE D'AGRI- CULTURE	Changement de destination	<p>Précise que la Chambre d'Agriculture n'a pas participé au recensement des bâtiments pouvant faire l'œuvre d'un changement de destination.</p>	Pris en compte	La mention précisant que la Chambre d'Agriculture avait participé au recensement des bâtiments pouvant changer de destination a été supprimé du rapport de présentation.
GRTGAZ	Avis défavorable	<p>Demande à ce que soit mises à jour dans la liste des SUP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les informations relatives aux travaux à proximité de la canalisation de gaz ; - les SUP des bandes d'effets liés à la présence de la canalisation ; - l'adresse des services de GRTGaz. 	Pris en compte	La liste des SUP a été mise à jour avec les informations transmises par GRTGaz.

* Cf. Lexique en fin de document

Observation émise lors de l'enquête publique

<p>Mme Legendre</p>	<p>Résumé du Commissaire enquêteur : <i>" Madame Florence Legendre, le 19/12/2016 J'ai acheté des parcelles de 7,5 ha au lieu-dit Le Moulin de la Petite Troche. Je souhaite y monter une ferme à but pédagogique avec culture de plantes médicinales et de fruits rouges. J'ai signé un compromis de vente le 9 mai 2016. Le notaire a fait une demande de Certificat d'Urbanisme le 19 mai. Ce certificat certifie que ces terrains sont en zone NC et donc constructibles pour ce type de projet agricole. La vente définitive a été conclue le 13 juillet. J'ai appris récemment que la totalité des zones que j'ai achetée a été classée en zone humide dans le projet de PLU de la commune, et donc inutilisable pour mon projet. Des sondages ont été effectués dans des parcelles voisines et de chaque côté des miennes. Ces parcelles ont été proposées en zone humide et n'ont pas été retenues. Dans mes parcelles, il n'a pas été effectué de sondage et pourtant la totalité a été classée en zone humide, alors que les parcelles de chaque côté ne l'ont pas été. Je conteste ce classement en zone humide, qui est défavorable à la création de mon projet. Je demande donc la révision de cette cartographie et demande que les parcelles reviennent donc au classement précédent. "</i></p>	<p>Non pris en compte</p>	<p>D'une part, le certificat d'urbanisme délivré le 9 mai 2016 fige le classement en zone « NC » des terrains identifiés pendant 18 mois, ce qui permet au demandeur de déposer une autorisation d'urbanisme qui sera étudiée au regard du règlement d'urbanisme en vigueur en date du 9 mai 2016 jusqu'en septembre 2018. D'autre part, le projet d'aménagement du PLU prévoit la préservation des zones humides les plus remarquables. Cet objectif se traduit au plan de zonage par l'identification au titre de l'article L.151-23 des zones humides d'intérêt principal et primordial relevées lors de l'inventaire communal. Remettre en cause ce principe ne paraît pas en accord avec le principe d'intérêt général.</p>
---------------------	---	---------------------------	---

LEXIQUE :

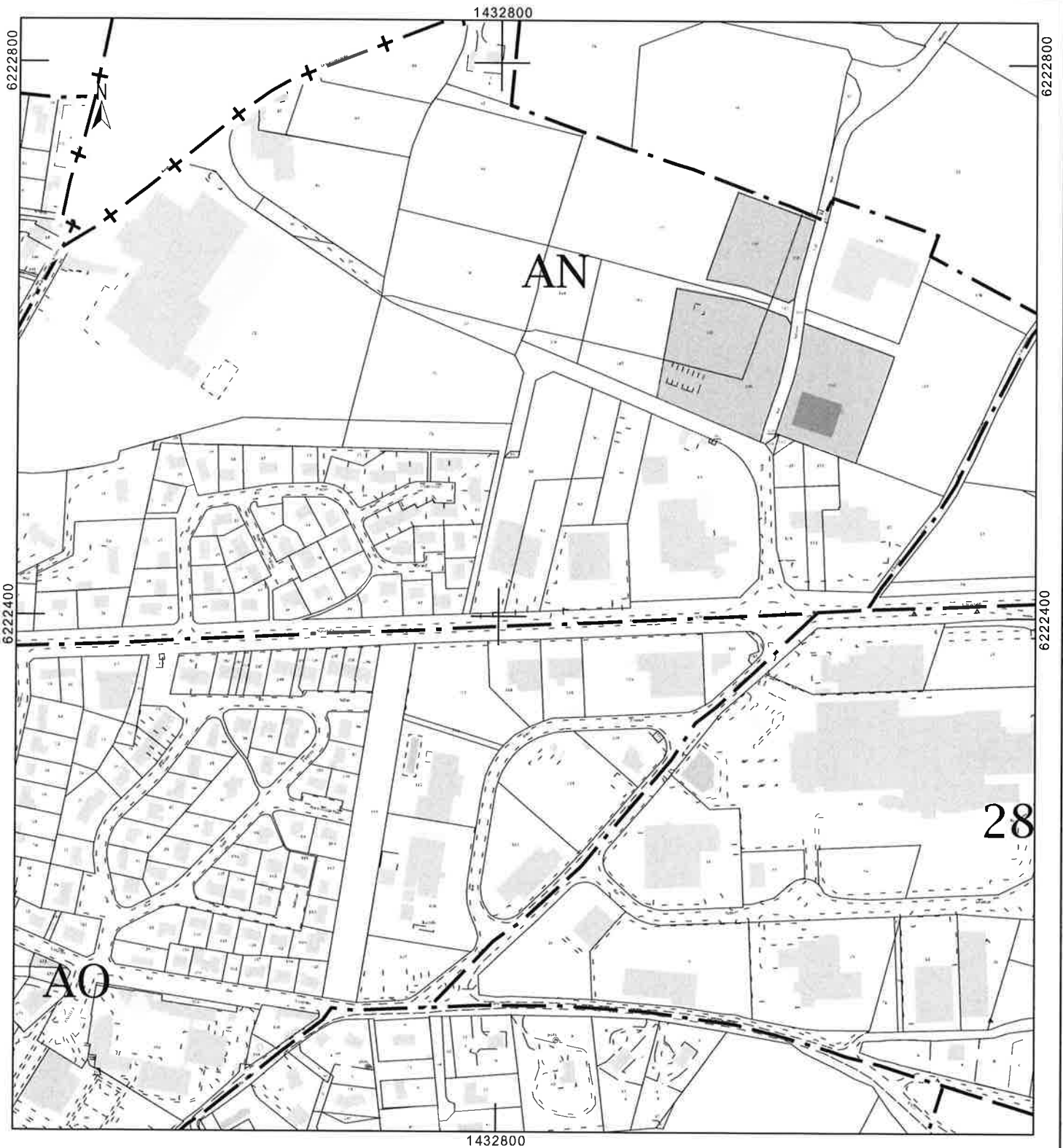
- AdC** : Agglomération du Choletais
- CDPENAF** : commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- CNIG** : conseil national de l'information géographique
- DUP** : déclaration d'utilité publique
- PàC** : porter à connaissance
- PADD** : projet d'aménagement et de développement durables
- PDH** : plan départemental de l'habitat
- PLU** : plan local d'urbanisme
- OAP** : orientation d'aménagement et de programmation
- SUP** : servitude d'utilité publique



Le Choletais
L'audace pour réussir

LYS-HAUT-LAYON - ACQUISITION DE TROIS ATELIERS-RELAIS A LA COMMUNE

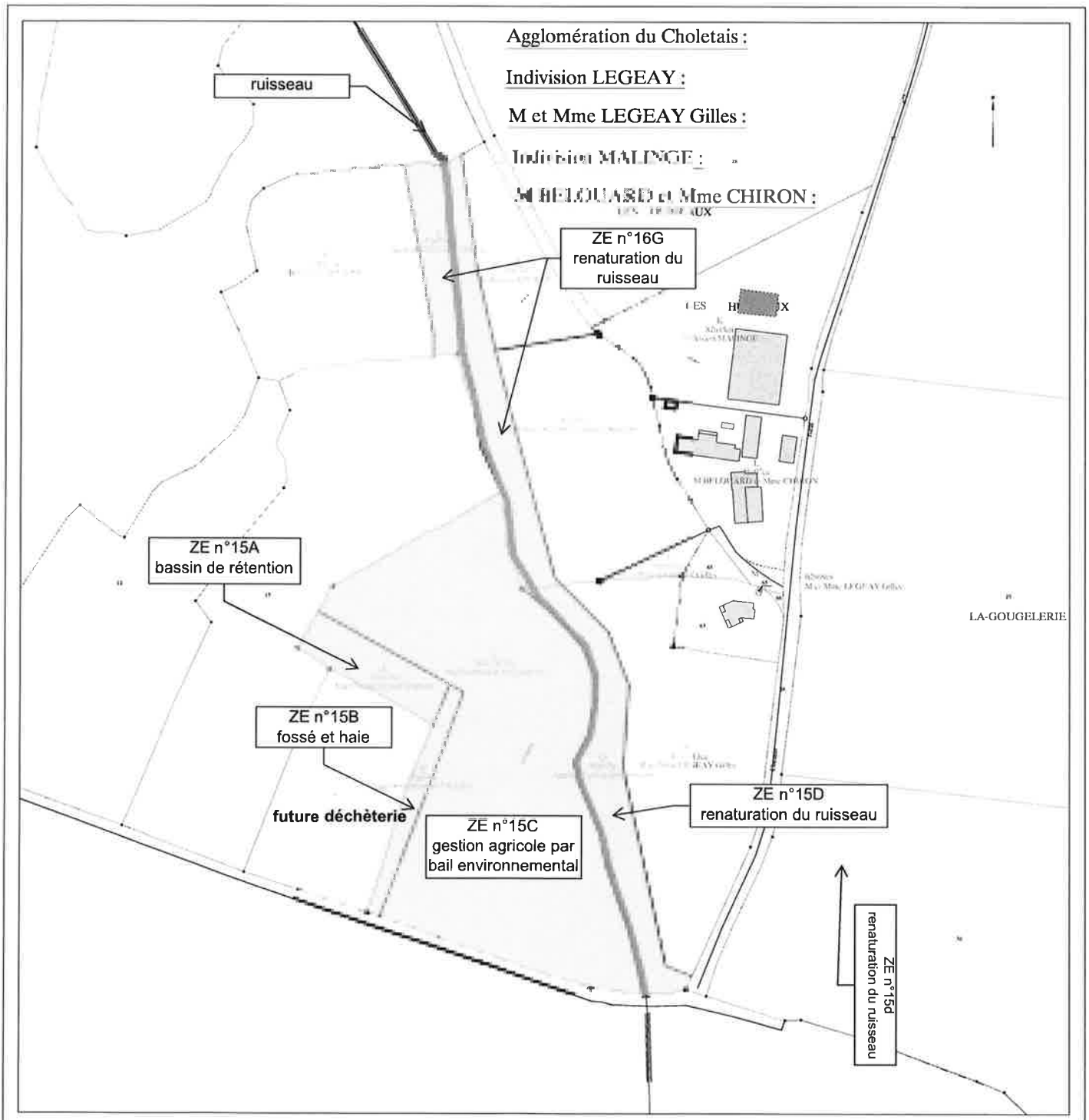
VI-4



CABINET DE GEOMETRE-EXPERT		
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE		
Commune : Vezins	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : 07/06/2017 effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par M _____ géomètre à _____ Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463 ACHOLET _____, le 08/06/2017	Section : ZE Qualité du plan : régulier <20/03/80 Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/2000 Date de l'édition : 08/06/2017 Support numérique :
Numéro d'ordre du document d'arpentage : Numéro d'ordre du registre de constatation des droits : Cachet du service d'origine :		Document d'arpentage dressé par M. VRIGNON Jacques à : CHOLET Date : 08/06/2017 Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

C.028.2017-171026

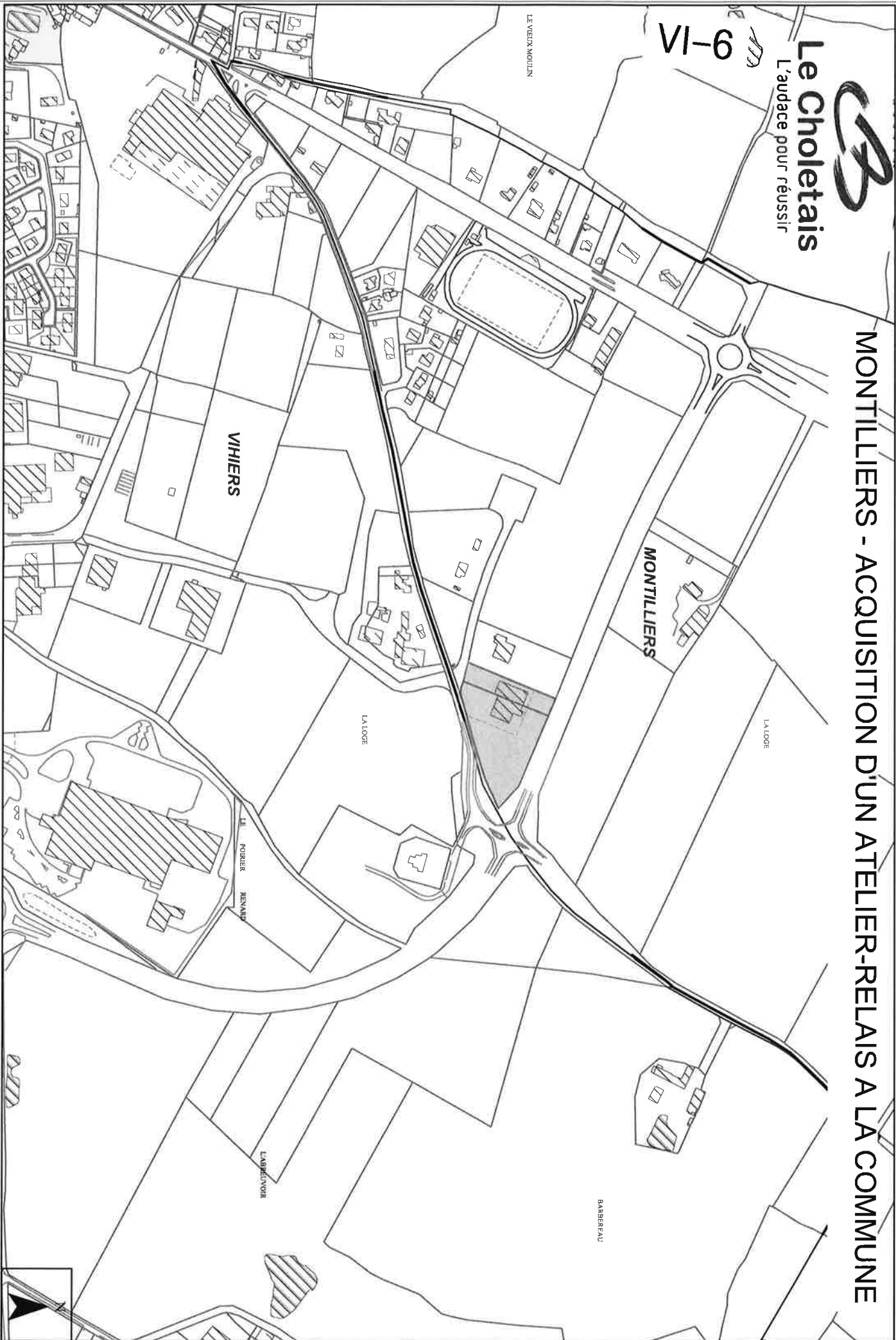




Le Choletais
L'audace pour réussir

VI-6

MONTILLIERS - ACQUISITION D'UN ATELIER-RELAIS A LA COMMUNE



Echelle : 1:5 000