

# L'Agglomération du Choletais

## Comment ça marche ?

SEPTEMBRE 2017 | N° 7

### Aménagement – Vers un Plan Local d'Urbanisme à 26 communes

Ce lundi 18 septembre, les élus du Conseil de Communauté sont invités à engager l'Agglomération du Choletais (AdC) dans une nouvelle démarche d'urbanisme. Il s'agit de donner le feu vert à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme **intercommunal** (PLUi).

Depuis sa création au 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'Agglomération du Choletais est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est elle maintenant qui garantit à l'ensemble de ses communes membres, le suivi et l'évolution de leurs documents d'urbanisme.

Concrètement, les services de l'Agglomération les accompagnent dans le développement de leur territoire, en vue de la réalisation de projets communaux (lotissements par exemple) voire intercommunaux (déchèterie, station d'épuration), en attendant l'adoption d'un PLU intercommunal d'ici cinq ans.

#### Un outil opérationnel et stratégique

Plus ambitieux que les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS), les Plans Locaux d'Urbanisme sont des outils opérationnels et stratégiques. Avant de déterminer l'utilisation du sol, parcelle par parcelle, un PLU définit en effet un projet global d'aménagement pour la commune selon un objectif de développement durable. Il est compatible avec les autres politiques et documents d'urbanisme, d'habitat et de déplacements de l'Agglomération du Choletais.

Intercommunal en 2023, c'est à l'échelle des 26 communes que le **PLUi** définira la vocation des espaces, ainsi que les conditions et règles de construction. Il se substituera alors à tous les PLU et autres documents d'aménagement communaux.

Ce nouveau document d'urbanisme réglementaire veillera également à intégrer pleinement la problématique de l'**Habitat** en greffant le Programme Local de l'Habitat (PLH) qui, lui, fixe les axes permettant de répondre aux besoins en logement et en hébergement de l'ensemble de l'Agglomération. Le PLH vise également à améliorer le renouvellement urbain et la mixité sociale.

Coron

#### Logement

L'AdC mène une politique du logement d'intérêt communautaire. Elle conduit pour cela :

- des actions visant à une croissance équilibrée et diversifiée du logement et favorisant les parcours résidentiels des ménages ;
- des actions en faveur d'une meilleure répartition du logement social à l'échelle de l'Agglomération en vue d'une plus grande mixité sociale ;
- des partenariats au profit d'une offre d'information et de conseil sur le logement (Agence Départementale d'Information sur le Logement, Accueil Information Orientation pour le logement des jeunes...).



**Le Choletais**  
L'audace pour réussir

# Des grands principes d'aménagement aux règles d'utilisation des sols

## Aménagement – PLUi / SCoT ?

Quand vous recherchez un terrain à bâtir, c'est l'Agglomération du Choletais qui donne le tempo. Lorsque votre entreprise se développe au cœur d'une nouvelle zone économique, l'Agglomération est encore là. Et quand nos aînés sont accueillis dans une maison de retraite, c'est toujours l'Agglomération...



**Le Président prend la parole**

**Gilles Bourdouleix**  
Président de l'Agglomération du Choletais  
Maire de Cholet

En se prononçant en faveur de la création d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H), les élus du Choletais sont appelés à renforcer la coopération intercommunale au sein de l'AdC. Pour autant, ce PLUi-H ne viendra pas remplacer le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ce sont deux documents tout à fait complémentaires. Le SCoT est actuellement en cours de révision, afin de s'adapter à la nouvelle géographie et aux nouveaux enjeux de l'Agglomération à 26 communes. Ce document d'urbanisme de référence donne les orientations majeures d'aménagement pour l'ensemble du territoire. Stratégique, il traduit les grands choix politiques faits par les élus pour accompagner le développement de l'agglomération dans les 15 à 20 prochaines années. Il prend en compte toutes les composantes de notre territoire : de l'évolution de la population aux espaces sensibles à préserver, en passant par la répartition des activités économiques. Il est un guide et un cadre de référence pour l'action publique.

### La politique de l'habitat en plus

Les conditions et les règles de construction sont, elles, définies dans les Plans Locaux d'Urbanisme, ou équivalents. Ils déterminent la vocation des parcelles et les règles qui s'appliquent ; pour les constructions notamment. Pour plus de transversalité et de cohérence entre les 26 communes qui partagent les orientations stratégiques de notre Agglomération, l'objectif maintenant est de se doter d'un PLU unique, qui s'appuie sur la diversité des communes membres et favorise un développement maîtrisé et harmonieux de l'urbanisation. Il s'agit aussi à cette occasion de mettre en œuvre une politique de l'habitat partagée par tous, qui permette d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, de définir des actions adaptées à chaque commune et d'optimiser le foncier constructible. Voilà pourquoi le sigle PLUi est complété par un "H". Plus largement, notre volonté est d'encourager l'accueil de populations nouvelles et l'implantation d'activités économiques dans un souci d'équilibre entre développement urbain, réhabilitation urbaine et préservation des espaces agricoles et des paysages naturels.

L'Agglomération du Choletais joue les premiers rôles dans tous les chapitres de notre quotidien, à travers des documents comme le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et prochainement le PLUi-H, soit le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat. Concrètement à quoi servent ces documents d'urbanisme ? Quelles articulations entre les deux ? Sont-ils complémentaires ?



### Le saviez-vous ?

Si l'Agglomération du Choletais est reconnue comme une des premières régions productrices de viande bovine de Maine-et-Loire et des Pays de la Loire, elle est également la première productrice de chèvres laitières du département, une production essentiellement concentrée autour de Vihiers et Yzernay. En s'ouvrant à l'Est, l'Agglomération du Choletais a également ajouté une nouvelle corde à son arc avec la viticulture et ses huit Appellations d'Origine Contrôlée (AOC).

### Le SCoT en vidéo :

**cholet.fr**  
taper "SCOT" dans le moteur de recherche

### Repères

- 103 000** habitants vivent dans l'Agglomération du Choletais
- 66** 66 % des Choletais sont propriétaires de leur logement
- 380** nouveaux logements sont construits en moyenne chaque année dans l'Agglomération
- 50 000** emplois sont proposés dans l'Agglomération pour 43 000 actifs y résidant
- 30** 30 % des emplois sont liés à l'industrie
- 125** formations professionnelles et supérieures enseignées sur Cholet
- 4 200** lits proposés en offre touristique
- 3 000** Le Choletais dispose de la plus grande forêt des Mauges, la "Forêt privée de Veziins" : 3 000 hectares
- 4** rivières majeures : La Moine, L'Èvre, Le Lys et Le Layon
- 74** 74 % de la surface du territoire sont consacrés à l'agriculture



# Le PLUi-H : 5 ans pour son élaboration



L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) poursuit un certain nombre d'objectifs pour l'Agglomération du Choletais. Elle prévoit en particulier d'associer à sa conception les habitants et les associations aux côtés des élus compétents en matière d'aménagement et d'urbanisme. L'élaboration de ce PLUi-H prévoit également les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres.

**Alain Picard** Vice-président de l'AdC - Aménagement du territoire



## La situation au 1<sup>er</sup> septembre 2017

Les communes de l'Agglomération du Choletais présentent une situation variée en matière de documents d'urbanisme. Ces documents ont été adoptés avant la création de la commune nouvelle de Lys-Haut-Layon et concernent donc 32 communes :

- 23 communes sont couvertes par un PLU (Plan Local d'Urbanisme)
- 3 communes disposent d'une carte communale
- 6 communes sont soumises au Règlement National d'Urbanisme

Arrêté pour la période 2014-2020 et défini à l'échelle de l'ancienne Communauté d'Agglomération du Choletais, le Programme Local de l'Habitat (PLH) ne couvre pas aujourd'hui l'ensemble du territoire intercommunal de l'Agglomération du Choletais, suite à l'élargissement intervenu au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

## Les objectifs

- Prendre en compte la diversité du territoire au regard des dynamiques territoriales, des spécificités économiques, naturelles, agricoles...
- Faire vivre les centralités en y favorisant la mixité générationnelle, fonctionnelle et sociale.
- Développer l'attractivité du territoire, aussi bien résidentielle qu'économique, afin de favoriser l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises.
- Répondre de manière cohérente et adaptée aux besoins des populations, notamment en termes d'équipement et de services au regard des dynamiques territoriales.
- Maintenir la spécificité industrielle du territoire.
- Organiser l'aménagement commercial à l'échelle de l'Agglomération.
- Préserver les espaces agricoles, viticoles et forestiers, afin de pérenniser les activités économiques agricoles.
- Protéger les atouts naturels, tels que le bocage, les massifs forestiers et les cours d'eau et les atouts patrimoniaux, tels que les monuments historiques et le patrimoine bâti pour un cadre de vie attractif.

## Les modalités de concertation

Afin de mener l'élaboration du PLUi-H aux côtés des habitants, des associations locales et des autres partenaires qualifiés (publics et privés) de la collectivité, l'Agglomération du Choletais prévoit :

- la mise à disposition au siège de l'Agglomération et dans chaque mairie d'un dossier d'information sur le PLUi-H,
- la mise à disposition d'un registre de concertation donnant la possibilité au public d'inscrire ses observations et propositions.

Il est également possible de formuler ses observations par courrier ou courriel adressé au :

**Président de l'Agglomération du Choletais**

Hôtel d'Agglomération  
rue Saint-Bonaventure  
BP 62111  
49321 Cholet cedex  
plui@agglo-choletais.fr

Les habitants seront également informés, au fur et à mesure, de la démarche par le biais du site Internet de l'Agglomération **cholet.fr**, grâce à **Synergences**, l'hebdomadaire d'information de l'AdC et lors de plusieurs réunions publiques d'échanges organisées au cours de ces cinq années d'élaboration.

## Les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres

Afin d'associer les communes et leurs représentants tout au long de la démarche, l'Agglomération du Choletais propose de composer des groupes d'élus pour organiser les réunions de travail thématiques par secteurs géographiques.

La Commission Aménagement de l'Espace, le comité de pilotage et le bureau composé du président et des 15 vice-présidents de l'AdC se prononceront ensuite sur les propositions des groupes de travail.

Supplément mensuel réalisé par la Direction de la Communication **DIRECTEUR DE LA PUBLICATION** John DAVIS / **CONTACT** Hôtel d'Agglomération BP 62111 - 49321 Cholet cedex - Tél. 02 44 09 25 00 **DIRECTION DE LA COMMUNICATION** Delphine STÉPHAN / **RÉDACTION** Goulvenn DEBOIS / **PHOTOS** Mathilde RICHARD / SHUTTERSTOCK / **COMPOSITION** Valérie GOBLET

## INFOS PRATIQUES

### HÔTEL D'AGGLOMÉRATION

TÉL : 02 44 09 25 00 - BP 62111 - 49321 Cholet cedex

L'Hôtel d'Agglomération est ouvert du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 17 h 30

**cholet.fr**



### Horaires de diffusion - En supplément :

Mardi à 20 h - Mercredi à 14 h 45, 17 h 25 et 21 h

Jeudi à 10 h 30 et 20 h 10

Vendredi à 8 h 30, 13 h 40, 18 h et 21 h 30

Samedi à 9 h 20, 15 h 05 et 19 h 05

Dimanche à 7 h 05 et 12 h

[www.tlc-cholet.com](http://www.tlc-cholet.com)