


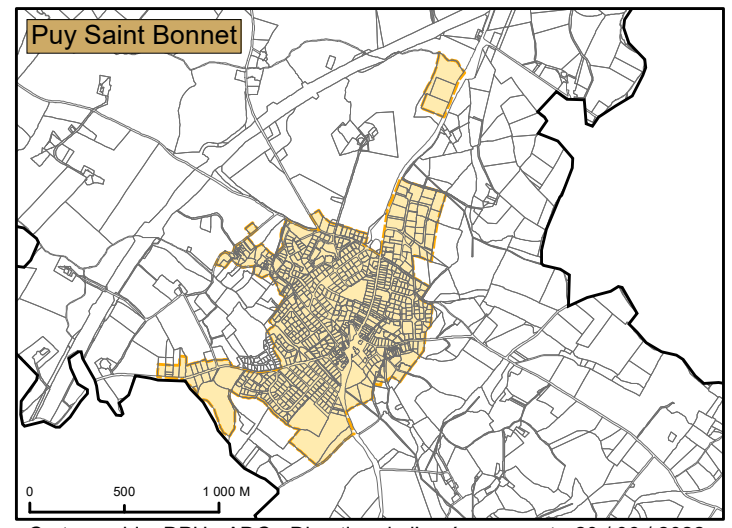


Légende

-  DPU Renforcé
-  DPU
-  Parcelles cadastrales



Le 04 MAI 2022

DIRECTION AMENAGEMENT

Service Urbanisme Prévisionnel Opérationnel et Habitat

N/réf : JJ

Objet : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet – Droit de préemption urbain

ARRÊTÉ n° 2022/20

Le Président de l'Agglomération du Choletais,

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-1,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 211-1, R. 211-1, R. 211-8, R. 151-52 et R. 153-18,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 9 mai 2005,
- Vu la délibération n° 2.3 du Conseil Municipal en date du 6 décembre 2021 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le périmètre d'intervention prioritaire du Cœur de Ville de l'Opération de Revitalisation du Territoire, générant un droit de préemption commercial, et instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre précité,
- Considérant la nécessité de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet,

ARRÊTE

Article 1 : la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Cholet et de sa commune associée du Puy-Saint-Bonnet. La délibération en date du 6 décembre 2021 au Plan Local d'urbanisme instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le périmètre d'intervention prioritaire du Cœur de Ville de l'Opération de Revitalisation du Territoire, générant un droit de préemption renforcé, est annexé au Plan Local d'Urbanisme précité.

Est également mis à jour le plan déterminant le périmètre du droit de préemption urbain.

Ces périmètres sont délimités dans le plan annexé au présent arrêté.

Article 2 : l'affichage du présent arrêté pendant une durée d'un mois à l'Hôtel d'Agglomération/Hôtel de Ville de Cholet et la transmission d'une copie à M. le Sous-Préfet.



Gilles BOURDOULEIX
Maire de Cholet
Président de l'Agglomération du Choletais
Député honoraire

DIRECTION AMENAGEMENT

Service Urbanisme Prévisionnel et Opérationnel - Habitat

N/réf : PB/CB

Objet : Mise à jour des annexes des documents d'urbanisme - Droit de Prémption Urbain (DPU)

ARRETE n° 2018 / 017

Le Président de l'Agglomération du Choletais, Maire de Cholet,

- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-1,
- Vu le code de l'urbanisme et, notamment ses articles R. 151-52, R. 153-18, R. 161-8 et R. 163-8,
- Vu la délibération n° VI-2 du Conseil de Communauté en date du 17 juillet 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune des Cerqueux,
- Vu la délibération n° VI-I du Conseil de Communauté en date du 17 juillet 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Trémentines,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 mai 2005 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cholet,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2011 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vezins,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2005 portant approbation de la Carte Communale (CC) de la commune de La Plaine,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 mars 2013 portant approbation de la Carte Communale (CC) de la commune de Cernusson,
- Vu la délibération n° VI-4 du Conseil de Communauté en date du 20 novembre 2017 portant approbation du nouveau périmètre du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (U et AU) des communes des Cerqueux, Trémentines et Vezins, sur les zones urbaines (UA, UC, UY, UE et leurs différents secteurs) et à urbaniser (1AU et 2AU et leurs différents secteurs) de la commune de Cholet, et sur les secteurs définis des communes de La Plaine et Cernusson,
- Vu les plans reportant les périmètres à l'intérieur desquels le droit de préemption urbain a été institué sur le territoire des communes des Cerqueux, Cholet, Trémentines, Vezins, La Plaine et Cernusson, et la

délibération du Conseil Municipal de Cernusson en date du 20 octobre 2017 portant modification du Droit de Prémption Urbain, joints à la délibération n° VI-4 du Conseil de Communauté en date du 20 novembre 2017,

- Considérant la nécessité de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme des communes des Cerqueux, Cholet, Trémentines, Vezins, et les Cartes Communales des communes de La Plaine et Cernusson afin d'annexer le périmètre de droit de préemption urbain,

ARRETE

Article 1 : Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes des Cerqueux, Cholet, Trémentines, Vezins, et les Cartes Communales des communes de La Plaine et Cernusson sont mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, il a été ajouté aux annexes des Plans Locaux d'Urbanisme et des Cartes Communales :

- La délibération n° VI-4 du Conseil de Communauté en date du 20 novembre 2017 et le plan reportant le périmètre à l'intérieur duquel l'Agglomération du Choletais a institué le droit de préemption urbain.

Article 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'Hôtel d'Agglomération du Choletais et dans les mairies des communes des Cerqueux, Cholet, Trémentines, Vezins, La Plaine et Cernusson.

Article 3 : Une copie de la délibération a été adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Monsieur le Maire des communes des Cerqueux, Cholet, Trémentines, Vezins, La Plaine et Cernusson,
- Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire,
- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques,
- Monsieur le Président de la Chambre départementale des notaires,
- Au barreau constitué près du tribunal de grande instance d'Angers,
- Au greffe du même tribunal.

Article 4 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet du Maine-et-Loire et affiché pendant un mois à l'Agglomération du Choletais et en Mairie des communes des Cerqueux, Cholet, Trémentines, Vezins, La Plaine et Cernusson.



Gilles BOURDOULEIX
Président de l'Agglomération du Choletais
Maire de Cholet



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
SEANCE DU LUNDI 20 NOVEMBRE 2017

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

Etaients présents :

Gilles BOURDOULEIX : Président.

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

Laurence BEAUFILS, Pascal BERTRAND, Michel BONNEAU, Jean-Paul BREGEON, Pierre-Marie CAILLEAU, Guy DAILLEUX, Jackie GELINEAU, Jean LELONG, Marc MAUPPIN, Frédéric PAVAGEAU, Natacha POUPET-BOURDOULEIX, Alain REVEILLERE, Sylvie ROCHAIS, Xavier TESTARD, Laurence TEXEREAU, Cédric VAN VOOREN, Olivier VITRE : Conseillers délégués.

Olivier BAGUENARD, Guy BARRÉ, Jean-François BAZIN, Didier BODIN, Jean-Michel BOISSINOT, Yolaine BOSSARD, Patrice BRAULT, Françoise CHARDONNEAU, Xavier COIFFARD, François DEBREUIL, Christine DECAËNS, Jacqueline DELAUNAY, Hubert DUPONT, Michel FERCHAUD, Daniel FRAPPREAU, Nathalie GODET, Magalie GREAU, Josette GUITTON, Elisabeth HAQUET, Maya JARADE, Benoît MARTIN, Evelyne PINEAU, Joëlle POUDRE, Simone POUPARD, Florence RAIMBAULT, Sandrine RAOUX, Patricia RIGAUDEAU, Chantal RIPOCHE, Dominique SECHET, Médéric THOMAS, Joseph THOMAS, Jean-Marc VACHER : Conseillers.

Absents excusés :

Michel CHAMPION (Ayant donné procuration à Jean LELONG) : Vice-Président.

Daniel BARBIER (Représenté par Joël POUPARD), Jacques BOU, Jean-Luc COMBE (Représenté par Sylvie BARBAULT), Annick JEANNETEAU (Ayant donné procuration à Natacha POUPET-BOURDOULEIX), Roland OUVRARD (Ayant donné procuration à Dominique SECHET), Eric POUDRAY, Sylvain SENECAILLE (Ayant donné procuration à John DAVIS) : Conseillers délégués.

Catherine CANALS, André CERQUEUS (Ayant donné procuration à Jean-Marc VACHER), Gwenaëlle DUCHESNE (Ayant donné procuration à Evelyne PINEAU), Anne GRAVELEAU-HARDY, François PINEAU (Ayant donné procuration à Philippe ALGOET), Bernard RABILLER, Françoise VALETTE-BERNIER : Conseillers.

Monsieur John DAVIS est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Votants : 73, Pour : 73, Contre : 0, Abstention : 0, Ne participe(nt) pas au vote : 0.

CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 20 NOVEMBRE 2017

DROIT DE PREEMPTION URBAIN - MODIFICATION DU PERIMETRE

L'Agglomération du Choletais (AdC) dispose de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Aussi, et conformément à l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, l'AdC est de plein droit compétente depuis le 1^{er} janvier 2017 en matière de droit de préemption urbain (DPU).

Lors de sa séance du 10 janvier 2017, le Conseil de Communauté a défini le périmètre du DPU sur son territoire.

Depuis cette définition, il apparaît nécessaire de mettre à jour son périmètre sur le territoire de certaines communes, celles-ci ayant eu une évolution de leur Plan Local d'Urbanisme (Révision ou modification).

De plus, les communes de la Plaine et de Cernusson, dotées d'une carte communale, ont exprimé le souhait de créer de nouveaux secteurs de préemption sur le territoire de leur commune :

- pour La Plaine, il s'agit du secteur n°9, qui sera réservé en vue de la réalisation d'un restaurant scolaire ;
- pour Cernusson, il s'agit de différents secteurs dont le détail est annexé à la présente délibération.

Aussi, il est proposé au Conseil de Communauté de modifier le périmètre du DPU tel qu'indiqué ci-dessous :

Communes	Documents	Zonages
Les Cerqueux	PLU (Révision)	Toutes zones urbaines et à urbaniser selon le plan annexé (U et AU)
Veziens	PLU (Modification)	Toutes zones urbaines et à urbaniser selon le plan annexé (U et AU)
Trémentines	PLU (Révision)	Toutes zones urbaines et à urbaniser selon le plan annexé (U et AU)

Communes	Documents	Zonages
Cholet (Le Puy-Saint-Bonnet)	PLU (Modification)	Zones urbaines (UA, UC, UY, UE et leurs différents secteurs) et à urbaniser (1AU et 2AU et leurs différents secteurs) selon le plan annexé
La Plaine	Carte communale	Secteurs définis selon le plan annexé
Cernusson	Carte communale	Secteurs définis selon le plan annexé

Le Conseil de Communauté,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-1,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 211-2 et L. 213-3, R. 211-1 et suivants et R. 213-1 et suivants,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi " ALUR ", et notamment son article 136,

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°0-28 en date du 10 janvier 2017 relative au maintien et à la délégation partielle du droit de préemption urbain aux communes membres,

Considérant la nécessité de mettre à jour le périmètre du Droit de Préemption Urbain,

Vu l'avis favorable de la commission " Aménagement de l'Espace " en date du 2 novembre 2017,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

Article unique : de modifier le périmètre du Droit de Préemption Urbain tel qu'indiqué ci-dessous :

Communes	Documents	Zonages
Les Cerqueux	PLU (Révision)	Toutes zones urbaines et à urbaniser selon le plan annexé (U et AU)
Vezins	PLU (Modification)	Toutes zones urbaines et à urbaniser selon le plan annexé (U et AU)
Trémentines	PLU (Révision)	Toutes zones urbaines et à urbaniser selon le plan annexé (U et AU)

Communes	Documents	Zonages
Cholet (Le Puy-Saint-Bonnet)	PLU (Modification)	Zones urbaines (UA, UC, UY, UE et leurs différents secteurs) et à urbaniser (1AU et 2AU et leurs différents secteurs) selon le plan annexé
La Plaine	Carte communale	Secteurs définis selon le plan annexé
Cernusson	Carte communale	Secteurs définis selon le plan annexé

Extrait de la présente délibération affiché le 27/11/2017 à l'Hôtel d'Agglomération, en exécution des dispositions des articles L. 5211-1, L. 2121-25 et R. 2121-11 du code général des collectivités territoriales

Pour extrait conforme



Marc MAUPPIN
Conseiller Délégué

Transmis à la
Sous-Préfecture de Cholet
Le 21 novembre 2017
Agglomération du Choletais

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE ORDINAIRE DU VENDREDI 20 OCTOBRE 2017 - D.C.M. 2017-063

Convocation : 13/10/2017.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : **10 (depuis le 15/07/2015).**

Nombre de Conseillers Présents : **9.**

L'an deux mille dix-sept, le vingt du mois d'octobre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur **DAILLEUX Guy, Maire.**

Etaient présents ceux dont le nom n'est pas rayé. Etaient absents excusés ayant donné procuration ceux dont le nom est souligné. Etaient absents excusés ceux dont le nom est rayé.

Présents : M. DAILLEUX Guy, Mme CHAUMIN Marie-Dominique, M. NOËL Patrice, M. NOMBALLAIS Jean-Louis, Mme BERTHELOT Céline, M. FRÉMONT Stéphane, M. LECAPLAIN Daniel, Mme MARBEUF Elodie, M. ROULET Dominique, Mme ROHARD Angélique.

Absent excusé ayant donné procuration : néant.

Absente excusée : Mme BERTHELOT Céline.

Secrétaire de séance : Mme MARBEUF Elodie.

NOMENCLATURE ACTES : 2- URBANISME - 2.1 DOCUMENTS D'URBANISME

Objet : Modification du périmètre du droit de préemption urbain sur certaines parcelles de terrain (en zone U) de la commune de CERNUSSON – modification de la délibération n°2013-040 du 18/06/2013

Annexe à la délibération : un extrait de plan cadastral avec le périmètre actuel et le nouveau périmètre

Le périmètre de Droit de préemption urbain, tel qu'il figure actuellement dans la délibération n°2013-040 du 18/06/2013 doit être nécessairement adapté pour mettre en cohérence les nouveaux projets urbains et pouvoir influencer de nouvelles constructions, avec une meilleure maîtrise du foncier par la commune, dans l'optique d'une cohérence avec les futurs PLUi -H et SCOT de l'Agglomération du Choletais (AdC).

C'est ainsi que des secteurs à enjeux suivants et identifiés comme tels à la carte communale, peuvent être ajoutés au périmètre de Droit de Préemption Urbain, dans le but de **mettre en œuvre une politique locale d'habitat :**

Secteur U de la carte communale	Section	N° de parcelles	Situation	Superficie	Superficie complète ou partielle (dite espace réservé)	
Secteur U de la carte communale - Le Bourg	2	A	1108, partie EST	Le Bourg, "L'Ouche de la Bijonnerie"	2 180 m ²	Superficie définie par la carte communale
	3	B	891	Le Bourg, Le Pré de l'Etang	158 m ²	Superficie complète
	3	B	895	L'Ouche de la Tienneterie	830 m ²	Superficie complète
	3	B	7 ; 1 116 ; 1 118, partie NORD	Le Bourg, La Tienneterie	1 742 m ² , environ	Superficie définie par la carte communale
	5	A	723	Le Bourg, 6 rue des Glycines	2 135 m ²	Superficie complète
	5	A	951	Le Bourg, 1 rue de la Motte	654 m ²	Superficie complète
	5	A	920, partie SUD-EST	Le Bourg, 11 rue Victor et Aline Gelineau	300 m ²	Espace réservé
	5	A	726, partie SUD-EST	Le Bourg, 8 rue des Glycines	1 000 m ²	Espace réservé
Secteur U de la carte communale - Le hameau du Puits Rangeard	A	814	4, Le Puits Rangeard	2 232 m ²	Superficie complète	
	A	815	4, Le Puits Rangeard	2 430 m ²	Superficie complète	
Les parcelles incluses dans le droit de préemption, au moment de l'instauration de la carte communale, sont maintenues dans celui-ci (Délibération du 18 juin 2013), sauf parcelle A 1 138 pour 1 388 m ² , mise par erreur en zone U.				13 661 m ²		

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE la modification du périmètre du droit de préemption urbain afin qu'il corresponde mieux aux nouveaux projets urbains.

INDIQUE que le nouveau plan délimitant le périmètre du droit de préemption sera annexé à la présente délibération.

INDIQUE également que la présente délibération, avec le plan, seront transmis à l'Agglomération du Choletais (AdC), service Patrimoine-Foncier, Direction de l'Aménagement et devra passer en Conseil Communautaire.

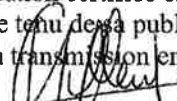
.../...

Rappel de l'Institution d'un droit de préemption urbain sur certaines parcelles de terrain (en zone U), selon la délibération n°2013-040 du 18/06/2013 Les parcelles cadastrées concernées par le droit de préemption urbain sont :

Section	N° parcelles	Situation	Superficie	Secteur	Finalités
A	1052 Partie SUD EST	Le Bourg	7 000 m ² « Espace réservé »	Ua	Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économique
A	738	Rue Victor et Aline Gelineau (terrain Ets BELLANNÉ)	5 290 m ²	Ua	Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économique
A	998	Le Bourg (terrain Ets BELLANNÉ)	182 m ²	Ua	Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économique
A	1000	Le Bourg, (terrain Ets BELLANNÉ)	3 697 m ²	Ua	Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économique
A	1137	Le Bourg	25 m ²	U	Réaliser des équipements collectifs.
A Erreur	1138	Le Bourg	1 388 m ²	U	Réaliser des équipements collectifs. Parcelle mise par erreur dans le DPU 2013. A RETIRER.
A	1140	Le Bourg	34 m ²	U	Réaliser des équipements collectifs.
A	1141	Le Bourg	1 600 m ²	U	Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat et réaliser des équipements collectifs.
A	1142 Partie NORD	14 rue des Glycines, d'une superficie de 1 775 m ²	200 m ² « Espace réservé »	U	Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat et réaliser des équipements collectifs.
A	703 704 705 1163	4 rue Victor et Aline Gelineau	750 m ² 415 m ² 487 m ² , 499 m ²	U	Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat et réaliser des équipements collectifs, notamment l'extension de l'école publique.
A	696 Partie SUD	6 rue des Cèdres, d'une superficie de 395 m ²	200 m ² « Espace réservé »	U	Réaliser des équipements collectifs.
A	858 Partie EST	5 Chemin de Claire Nature, d'une superficie de 5 003 m ²	3 000 m ² « Espace réservé »	U	Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat et réaliser des équipements collectifs.
A	1126	Chemin de Claire Nature	585 m ²	U	Réaliser des équipements collectifs.
A	954 713	4 rue des Cèdres	2 535 m ² 610 m ²	U	Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat et réaliser des équipements collectifs.
A	17 Parcelles au lieu de 18.		28 497 m ² -1 388 m ² =27 109 m ²	U et Ua	Résumé des finalités : * Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat * Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques * Réaliser des équipements collectifs.

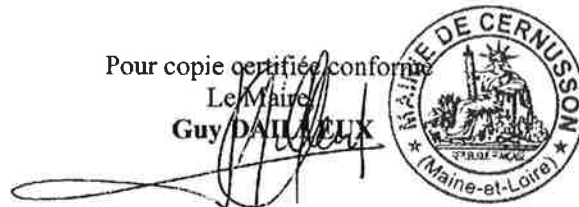
Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal ACTE les parcelles ci-dessus concernées par le Droit de Préemption urbain, en retirant la parcelle A 1 138, inscrite par erreur, au 18/06/2013.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits

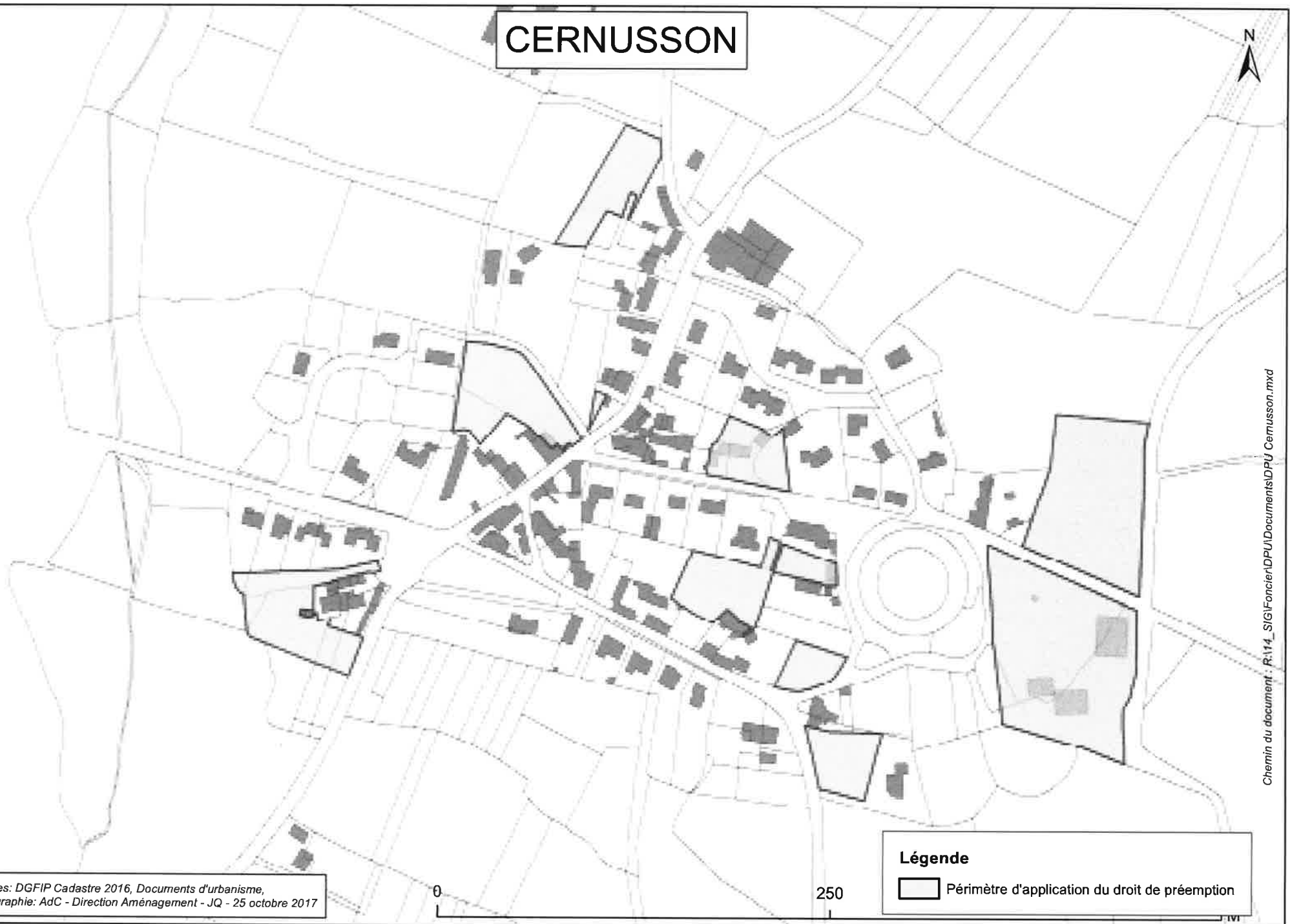
Délibération certifiée exécutoire
Compte tenu de sa publication
et de sa transmission en Sous-Préfecture
Le  25 OCT. 2017



Pour copie certifiée conforme
Le Maire
Guy DAILLIEUX



CERNUSSON



Sources: DGFIP Cadastre 2016, Documents d'urbanisme,
Cartographie: AdC - Direction Aménagement - JQ - 25 octobre 2017

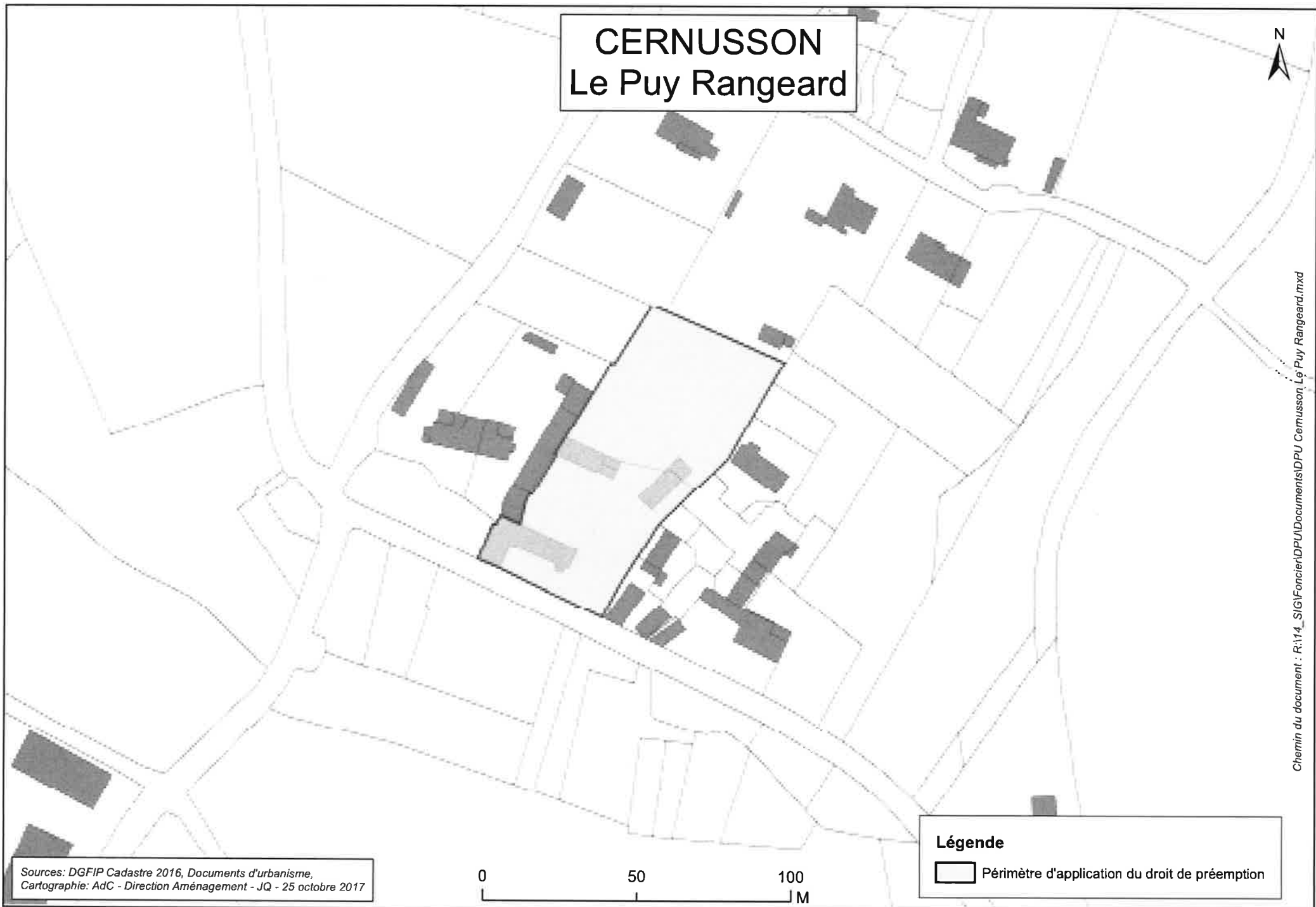


Légende

 Périmètre d'application du droit de préemption

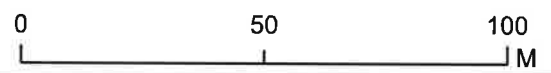
Chemin du document : R:\14_SIG\Foncier\DPUI\Documents\DPUI_Cernusson.mxd

CERNUSSON Le Puy Rangeard



Chemin du document : R:\14_SIG\Foncier\DPJ\Documents\DPJ Cernusson Le Puy Rangeard.mxd

Sources: DGFIP Cadastre 2016, Documents d'urbanisme,
Cartographie: AdC - Direction Aménagement - JQ - 25 octobre 2017



Légende

 Périmètre d'application du droit de préemption


VEZINS



Sources: DGFIP Cadastre 2016, Documents d'urbanisme,
Cartographie: AdC - Direction Aménagement - JQ - 27 septembre 2017

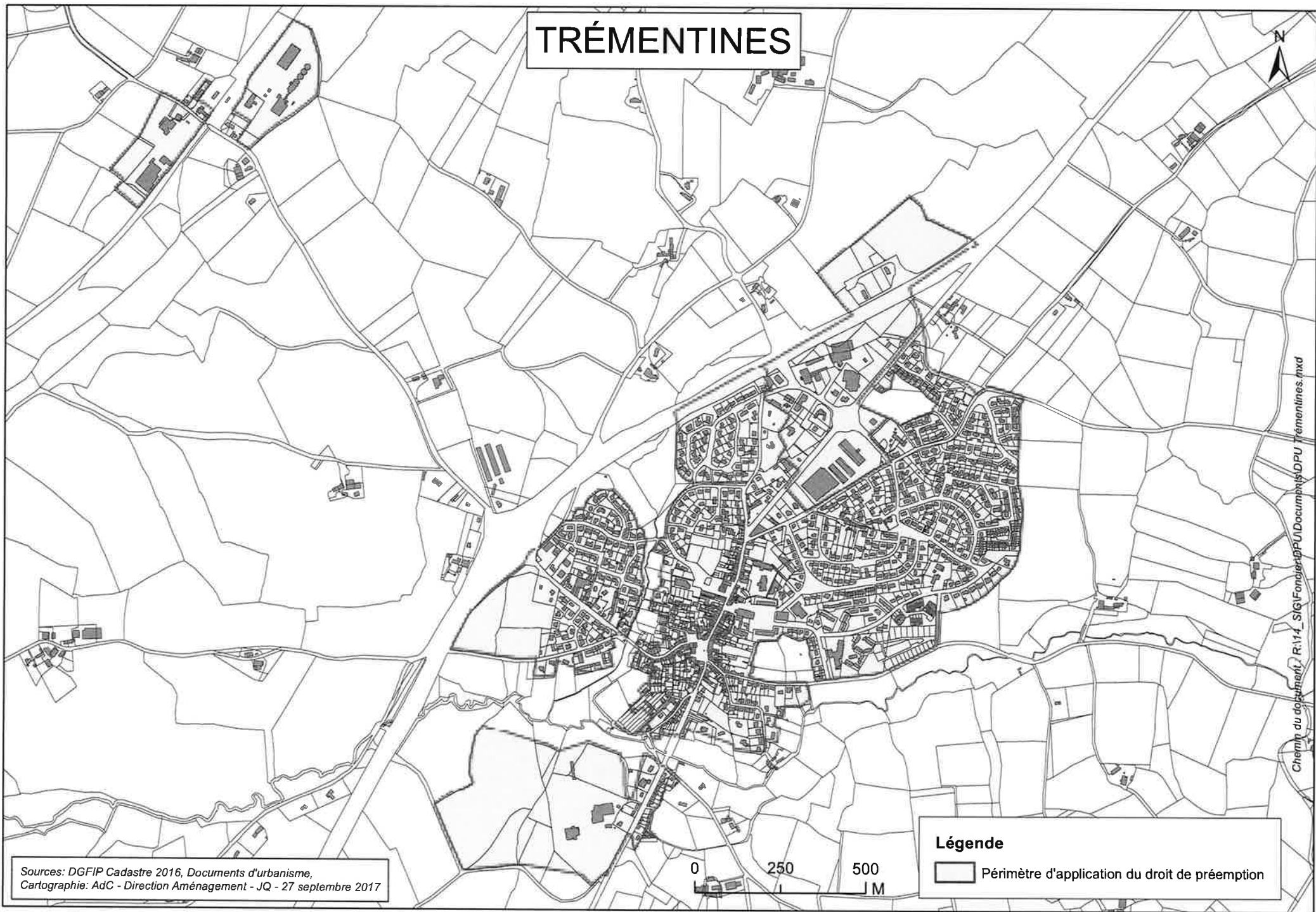
0 250 500
M

Légende

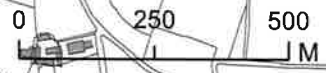
 Périmètre d'application du droit de préemption

Chemical document : R:\14_SIG\Fortier\DPUD\Documents\DPU Vezins.mxd

TRÉMENTINES



Sources: DGFIP Cadastre 2016, Documents d'urbanisme,
Cartographie: AdC - Direction Aménagement - JQ - 27 septembre 2017

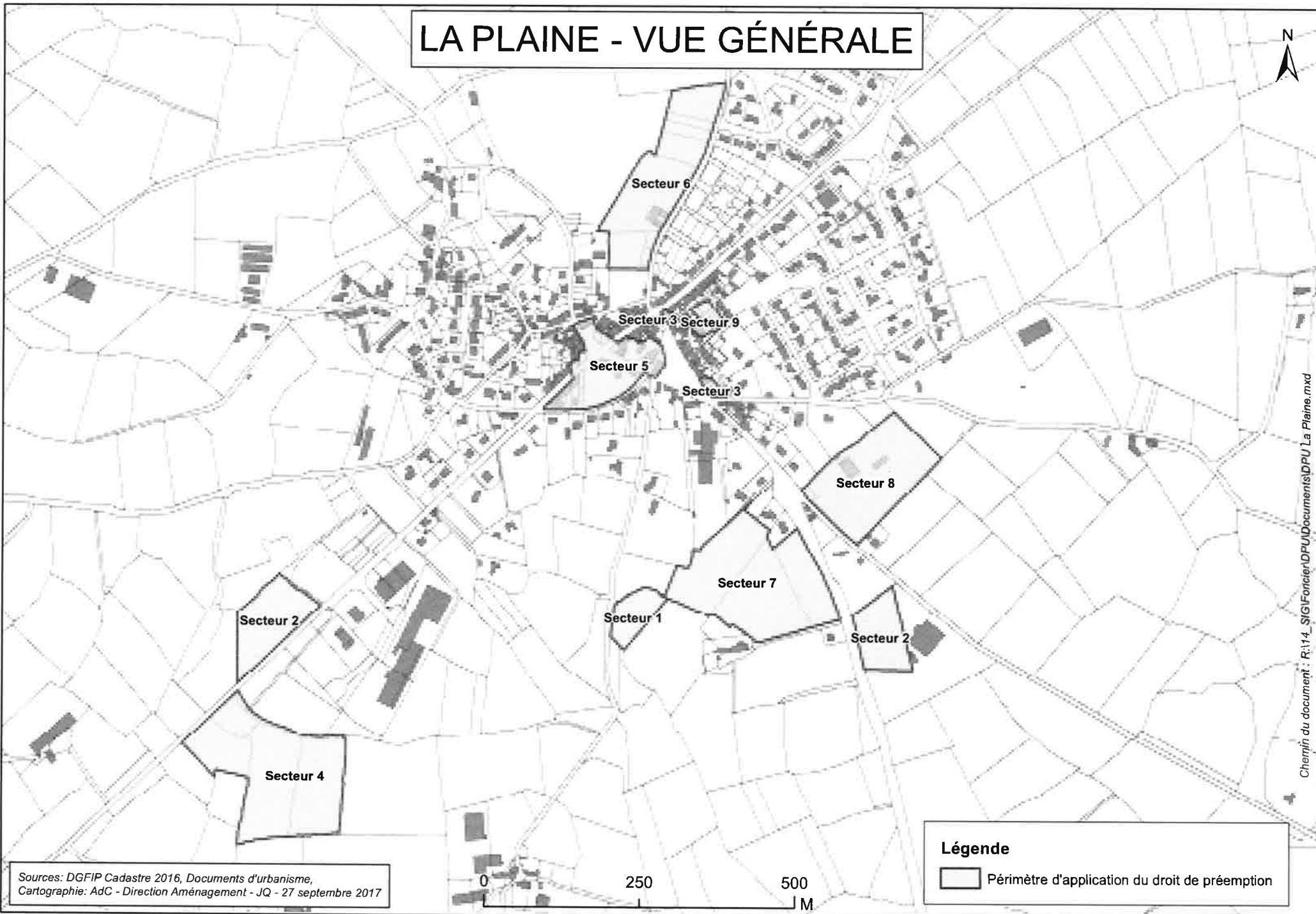


Légende

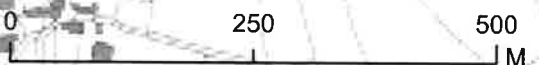
 Périmètre d'application du droit de préemption

Chemin du document: R:\114_SIG\Fond\pp\U\Documents\DP\U Trémentines.mxd

LA PLAINE - VUE GÉNÉRALE



Sources: DGFIP Cadastre 2016, Documents d'urbanisme,
Cartographie: AdC - Direction Aménagement - JQ - 27 septembre 2017



Légende

 Périmètre d'application du droit de préemption

Chemin du document : R:\14_SIG\Foncier\DPU\Documents\DPU La Plaine.mxd

LA PLAINE - VUE PAR SECTEURS



Secteur 6

Secteur 9

Secteur 3

Secteur 3

Secteur 5

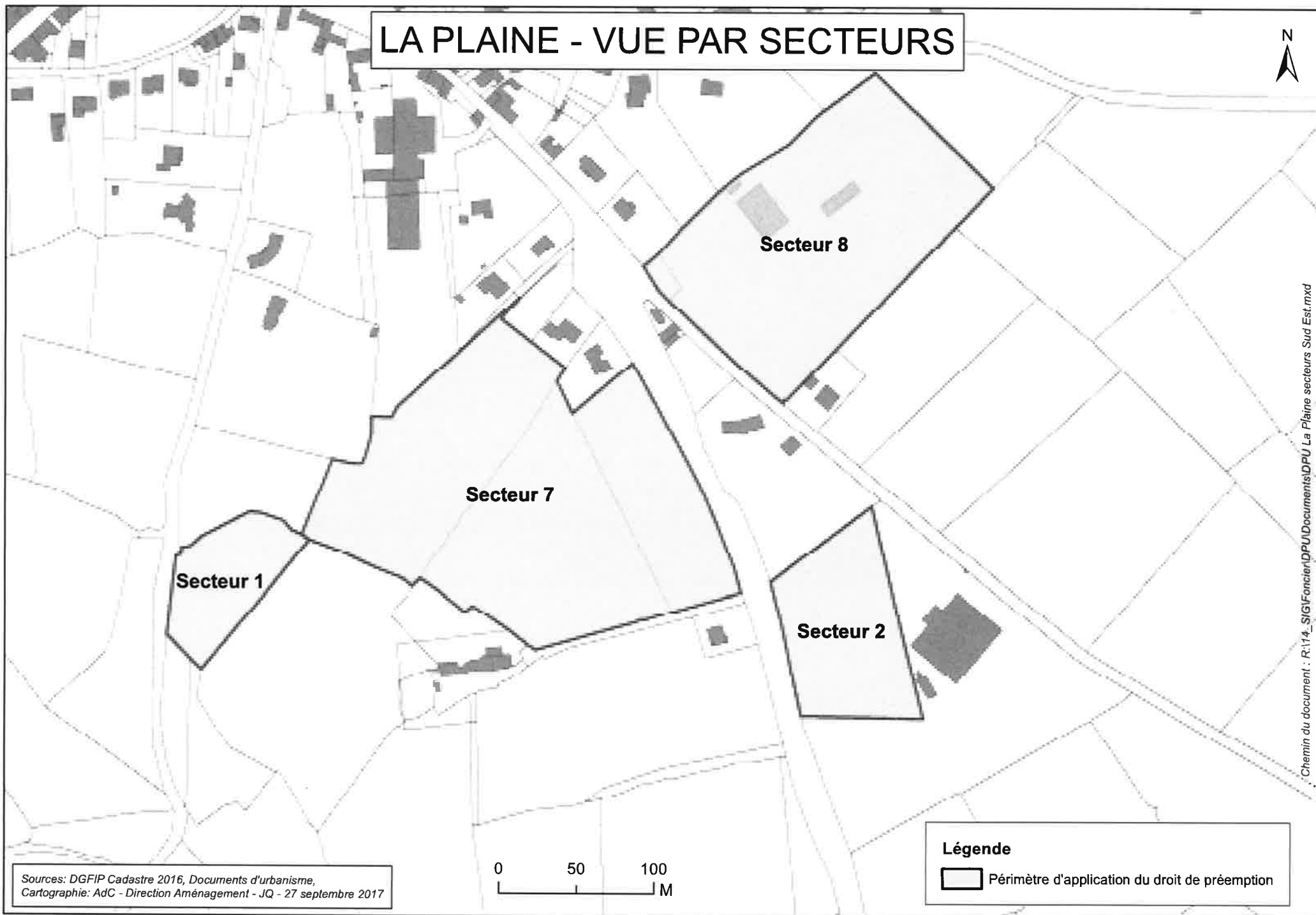
Légende

□ Périmètre d'application du droit de préemption

Sources: DGFiP Cadastre 2016, Documents d'urbanisme,
Cartographie: AdC - Direction Aménagement - JQ - 27 septembre 2017

C:\chemin du document : R:\14_SIG\Foncier\DP\Documents\DP\La Plaine secteurs Nord.mxd

LA PLAINE - VUE PAR SECTEURS



Sources: DGFIP Cadastre 2016, Documents d'urbanisme,
Cartographie: AdC - Direction Aménagement - JQ - 27 septembre 2017

0 50 100
M

Légende

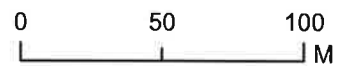
 Périmètre d'application du droit de préemption

LA PLAINE - VUE PAR SECTEURS



Secteur 2

Secteur 4

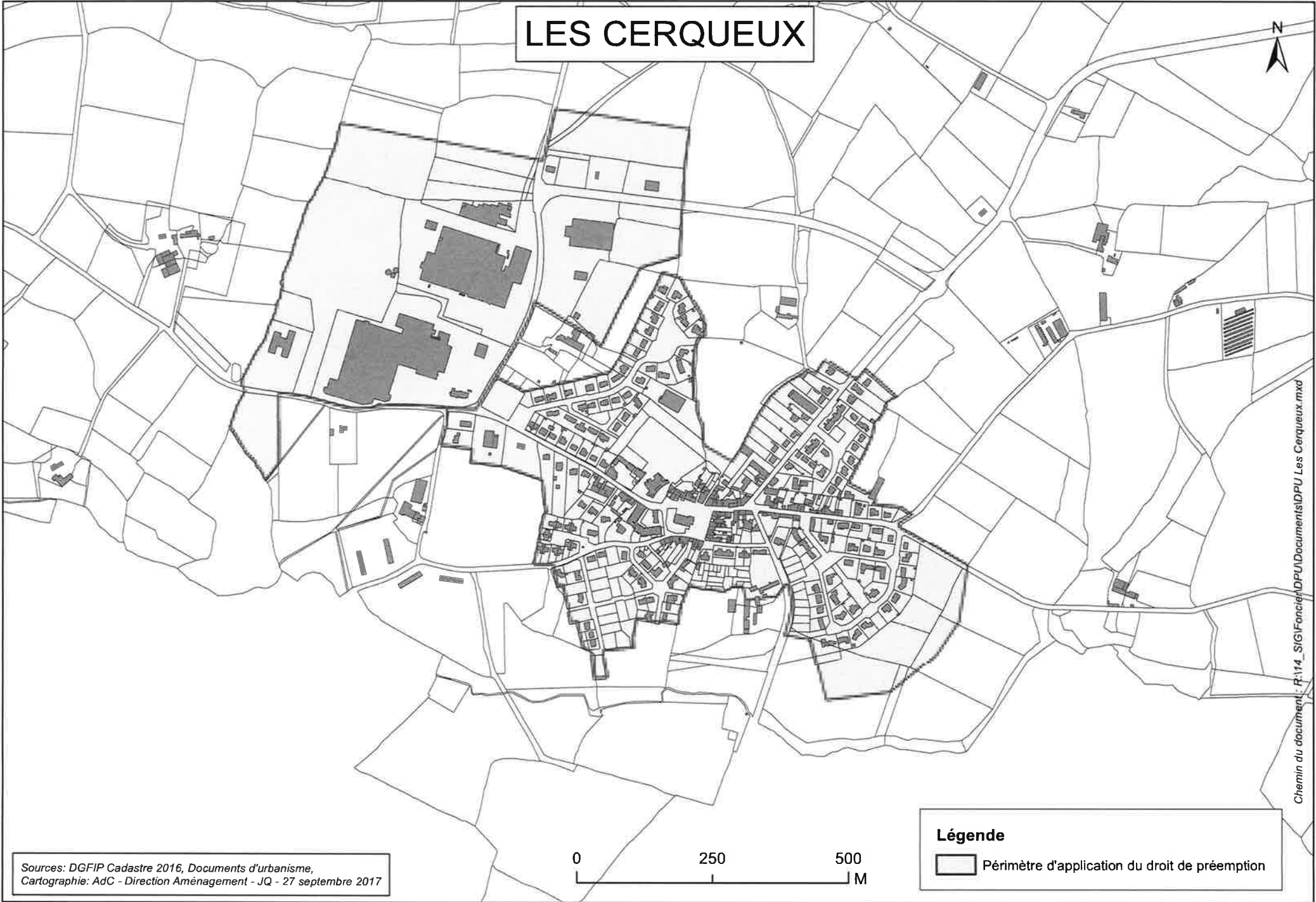


Légende

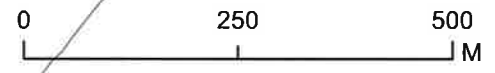
 Périimètre d'application du droit de préemption

Sources: DGFIP Cadastre 2016, Documents d'urbanisme,
Cartographie: AdC - Direction Aménagement - JQ - 27 septembre 2017

LES CERQUEUX



Sources: DGFIP Cadastre 2016, Documents d'urbanisme,
Cartographie: AdC - Direction Aménagement - JQ - 27 septembre 2017



Légende

 Périmètre d'application du droit de préemption

Chemin du document: F:\14_SIG\Foncier\DPUI\Documents\DPUI Les Cerqueux.mxd

MAIRIE DE CHOLET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 JUIN 2009

Sont présents : M. BOURDOULEIX, Député-Maire, Président, M. MAUDET, Maire-Délégué, Mme DELORME, Premier Adjoint, Mme PELLETIER, M. CHAMPION, Mme DURAND, M. MASSE, Mme LEROY, M. LELONG, Mme DABIN-HERAULT, M. DAVIS, M. ABRAHAM, Adjoints - Mlle FERCHAUD, Mme LALLEMAND, M. CLEDAT, Mme ARIÑO, M. BREGEON, Mme POUPARD, M. BONNEAU, Mme TILLY, M. BOISSINOT, Mme HORECKA-PRAS, M. AUGER, Mme BODET, M. PAVAGEAU, Mme DUCEPT, M. DORIZON, Mme RIGAUDEAU, Mme RAOUX, M. DEBREUIL, M. MARTIN, Mme CHICHE-GAUVAIN, M. BRACHET, Mme CASTIN, M. GUGUEN, Mme POUPARD-MERLE, M. HEURTON, Mme VEYLIT, M. GEINDREAU, Mme GRAVELEAU-HARDY, M. COIFFARD, Mme BOMME, M. MOULY, Mme COQUELET.

Est absente : Mme CHOTARD.

M. DORIZON est désigné pour remplir les fonctions de Secrétaire.

N° 3.12 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN - DEFINITION DU CHAMP D'APPLICATION

Pour mener à bien sa politique d'équipement, d'urbanisme et d'aménagement, la Ville de Cholet a institué, par délibération en date du 15 mai 1987, un droit de préemption urbain.

Le champ d'application de ce droit de préemption urbain, appuyé sur les zones urbaines et d'urbanisation future, a évolué en fonction des différentes révisions du Plan d'Occupation des Sols.

Une délibération N° 9.4 en date du 9 mai 2005 est venue actualiser le périmètre.

Il convient, à nouveau, de réactualiser cette zone en incluant dans le périmètre existant, la zone UE destinée à l'accueil d'activités sportives, de loisirs, de tourisme, périscolaires, sociales ou culturelles ainsi qu'à l'implantation d'équipements ou d'installations d'intérêt collectif.

Ainsi, le nouveau périmètre proposé inclut :

- les zones urbaines UA (zones urbaines centrales de Cholet et du Puy Saint Bonnet), UC (zones d'habitat pavillonnaire), UY (zones d'activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires), UE (zones d'activités sportives, de loisirs, de tourisme, périscolaires, sociales ou culturelles) et leurs différents secteurs,

- les zones à urbaniser 1AU (zones urbanisables à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone), 2AU (zones non équipées, réservées au développement futur de l'agglomération qui ne deviendront constructibles qu'après une procédure de révision ou de modification du Plan Local d'Urbanisme) et leurs différents secteurs.

L'ensemble du périmètre soumis au droit de préemption urbain sera annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme.

Il est demandé au Conseil Municipal d'adopter les dispositions qui précèdent.

Le Conseil Municipal de la Ville de Cholet,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et R. 211-1 à R. 211-4,

Vu la délibération en date du 15 mai 1987, instituant le droit de préemption urbain sur la commune de Cholet,

Vu la délibération en date du 9 mai 2005, relative au périmètre du droit de préemption urbain,

Vu la délibération en date du 20 mars 2008, portant délégation au Maire des pouvoirs lui permettant de régler les affaires énumérées aux articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du code général des collectivités locales,

Vu la délibération en date du 9 mai 2005, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que pour mener à bien la politique d'équipement, d'urbanisme et d'aménagement de la Ville, il est nécessaire de définir le champ d'application du droit de préemption urbain,

Vu l'avis favorable de la commission des finances et du patrimoine, en date du 9 juin 2009,

Vu l'avis favorable de la commission consultative du Puy Saint Bonnet, en date du 10 juin 2009,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 - d'abroger la délibération en date du 9 mai 2005 relative au périmètre du droit de préemption urbain.

Article 2 - d'appliquer le droit de préemption urbain :


- aux zones urbaines UA (zones urbaines centrales de Cholet et du Puy Saint Bonnet), UC (zones d'habitat pavillonnaire), UY (zones d'activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires), UE (zones d'activités sportives, de loisirs, de tourisme, périscolaires, sociales ou culturelles) et leurs différents secteurs,
- aux zones à urbaniser 1AU (zones urbanisables à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone), 2AU (zones non équipées, réservées au développement futur de l'agglomération qui ne deviendront constructibles qu'après une procédure de révision ou de modification du Plan Local d'Urbanisme), et à leurs différents secteurs, conformément au plan qui sera annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme.

Article 3 - de charger Monsieur le Maire d'exécuter les mesures de publicité et d'affichage.

Extrait de la présente délibération a été affiché le 22 juin 2009 à la porte de la Mairie, en exécution des dispositions des articles L. 2121-25 et R. 2121-11 du code général des collectivités territoriales



Pour extrait conforme,


Michel CHAMPION
Adjoint au Maire

Transmis à la
Sous-Préfecture de Cholet

Le 16 juin 2009

VILLE DE CHOLET



DIRECTION AMENAGEMENT

Service Urbanisme Prévisionnel et Opérationnel

N/réf : JC/VL

Objet : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Cholet
et de la commune associée du Puy Saint Bonnet
Droit de Prémption Urbain

ARRETE n° 2009/720

Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Cholet
et de la Commune associée du Puy Saint Bonnet

Le Maire de Cholet, Député,

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1, R. 123-13 et R. 123-22,
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 mai 1987, instituant le Droit de Prémption Urbain (DPU),
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 mai 2005, actualisant le périmètre de DPU,
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 juin 2009, abrogeant la délibération du 9 mai 2005 et modifiant le périmètre de DPU,
- Vu le périmètre de DPU annexé,
- Considérant qu'il est nécessaire de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Cholet et de la Commune associée du Puy Saint Bonnet,

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Cholet et de la Commune associée du Puy Saint Bonnet est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, a été annexé au Plan Local d'Urbanisme le périmètre de Droit de Prémption Urbain approuvé par délibération du Conseil Municipal le 15 juin 2009.

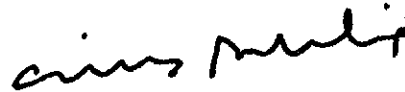
.../...

.../...

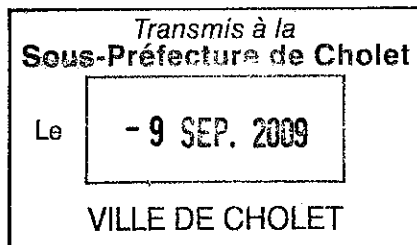
Article 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la Mairie de Cholet.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie de Cholet pendant un mois.

Article 4 : Copie du présent arrêté est adressée à M. le Sous-Préfet de Cholet.



Gilles BOURDOULEIX
Maire de Cholet
Député



REÇU LE

- 9 SEP. 2009

**SOUS-PRÉFECTURE
DE CHOLET**

DIRECTION AMENAGEMENT

Service Urbanisme Prévisionnel et Opérationnel - Habitat

N/réf : PB/CB

Objet : Mise à jour des annexes des documents d'urbanisme - Droit de Préemption Urbain (DPU)

ARRETE n° 2018 / 017

Le Président de l'Agglomération du Choletais, Maire de Cholet,

- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-1,
- Vu le code de l'urbanisme et, notamment ses articles R. 151-52, R. 153-18, R. 161-8 et R. 163-8,
- Vu la délibération n° VI-2 du Conseil de Communauté en date du 17 juillet 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune des Cerqueux,
- Vu la délibération n° VI-I du Conseil de Communauté en date du 17 juillet 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Trémentines,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 mai 2005 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cholet,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2011 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vezins,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2005 portant approbation de la Carte Communale (CC) de la commune de La Plaine,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 mars 2013 portant approbation de la Carte Communale (CC) de la commune de Cernusson,
- Vu la délibération n° VI-4 du Conseil de Communauté en date du 20 novembre 2017 portant approbation du nouveau périmètre du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (U et AU) des communes des Cerqueux, Trémentines et Vezins, sur les zones urbaines (UA, UC, UY, UE et leurs différents secteurs) et à urbaniser (1AU et 2AU et leurs différents secteurs) de la commune de Cholet, et sur les secteurs définis des communes de La Plaine et Cernusson,
- Vu les plans reportant les périmètres à l'intérieur desquels le droit de préemption urbain a été institué sur le territoire des communes des Cerqueux, Cholet, Trémentines, Vezins, La Plaine et Cernusson, et la

délibération du Conseil Municipal de Cernusson en date du 20 octobre 2017 portant modification du Droit de Prémption Urbain, joints à la délibération n° VI-4 du Conseil de Communauté en date du 20 novembre 2017,

- Considérant la nécessité de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme des communes des Cerqueux, Cholet, Trémentines, Vezins, et les Cartes Communales des communes de La Plaine et Cernusson afin d'annexer le périmètre de droit de préemption urbain,

ARRETE

Article 1 : Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes des Cerqueux, Cholet, Trémentines, Vezins, et les Cartes Communales des communes de La Plaine et Cernusson sont mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, il a été ajouté aux annexes des Plans Locaux d'Urbanisme et des Cartes Communales :

- La délibération n° VI-4 du Conseil de Communauté en date du 20 novembre 2017 et le plan reportant le périmètre à l'intérieur duquel l'Agglomération du Choletais a institué le droit de préemption urbain.

Article 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'Hôtel d'Agglomération du Choletais et dans les mairies des communes des Cerqueux, Cholet, Trémentines, Vezins, La Plaine et Cernusson.

Article 3 : Une copie de la délibération a été adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Monsieur le Maire des communes des Cerqueux, Cholet, Trémentines, Vezins, La Plaine et Cernusson,
- Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire,
- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques,
- Monsieur le Président de la Chambre départementale des notaires,
- Au barreau constitué près du tribunal de grande instance d'Angers,
- Au greffe du même tribunal.

Article 4 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet du Maine-et-Loire et affiché pendant un mois à l'Agglomération du Choletais et en Mairie des communes des Cerqueux, Cholet, Trémentines, Vezins, La Plaine et Cernusson.



Gilles BOURDOULEIX
Président de l'Agglomération du Choletais
Maire de Cholet

