

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
SEANCE DU LUNDI 17 FÉVRIER 2025

Le dix sept février deux mille vingt cinq, à dix-huit heures trente, les représentants de Cholet Agglomération, légalement convoqués le onze février deux mille vingt cinq, se sont réunis à l'Hôtel de Ville et d'Agglomération – Salle du Conseil à Cholet.

Etaient présents :

Michel VIAULT, Jacqueline DELAUNAY, Guy SOURISSEAU, Sylvie ROCHAIS, Cédric VAN VOOREN, Frédéric PAVAGEAU, Pierre-Marie CAILLEAU, Patrick PELLOQUET, Médéric THOMAS, Xavier TESTARD, Christophe PIET : Vice-Présidents.

Sylvie DORBEAU, Olivier VITRÉ, Florence JAUNEAULT, Sylvain SENECAILLE, Guy BARRÉ, Dominique LANDREAU, Annick JEANNETEAU, Dominique HERVÉ, Natacha POUPET-BOURDOULEIX, Dominique SECHET, Gérard PETIT, Patrice BRAULT, Philippe BERNARD, Florent BARRÉ, Sébastien CRÉTIN, Olivier RIO, Serge LEFEVRE, Louis-Marie GUETTÉ, Ammar HADJI, Antoine RAMEH : Conseillers Délégués.

Charline ABELLARD-COLINEAU, Jean-François BAZIN, Muriel COURTAY, Guy DAILLEUX, François DEBREUIL, Elisabeth HAQUET, Maya JARADE, Marie-Noëlle JOBARD, Laurent JUTARD, Olivier LECOMTE, Evelyne PINEAU, Patricia RIGAUDEAU : Conseillers.

Absents excusés :

Gilles BOURDOULEIX (Ayant donné procuration à Michel VIAULT) : Président.

Alain PICARD (Ayant donné procuration à Marie-Noëlle JOBARD), Jean-Paul BREGEON (Ayant donné procuration à Frédéric PAVAGEAU), Jean-Paul OLIVARES (Ayant donné procuration à Pierre-Marie CAILLEAU), Olivier BAGUENARD (Ayant donné procuration à Natacha POUPET-BOURDOULEIX) : Vice-Présidents.

Sylvie BARBAULT, Josette GUITTON, Laurence TEXEREAU (Ayant donné procuration à Florence JAUNEAULT) : Conseillers délégués.

Philippe ALGOET (Ayant donné procuration à Médéric THOMAS), Vanessa BERNIER, Franck CHARRUAU, Ingrid FERCHAUD (Ayant donné procuration à Dominique LANDREAU), Astrid FRAPPIER (Ayant donné procuration à Guy BARRÉ), Kai-Ulrich HARTWICH, Patricia HERVOUET (Ayant donné procuration à Annick JEANNETEAU), Marie-Françoise JUHEL (Ayant donné procuration à Olivier VITRÉ), Franck LOISEAU (Ayant donné procuration à Muriel COURTAY), Sylvie TOLASSY : Conseillers.

Madame Jacqueline DELAUNAY est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Votants : 55, Pour : 55, Contre : 0, Abstention : 0, Ne participe(nt) pas au vote : 0.

CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 17 FÉVRIER 2025

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE CHOLET AGGLOMERATION : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Par délibération du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017, Cholet Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de son territoire, défini les objectifs poursuivis, fixé les modalités de concertation et déterminé les modalités de collaboration avec ses communes membres.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les élus municipaux et communautaires en 2022 et tout au long du premier semestre 2023, un premier débat entre Cholet Agglomération et ses communes membres au sujet des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu.

Toutefois, la publication de la circulaire du 31 janvier 2024 explicitant la mise en œuvre de la réforme vers le " zéro artificialisation nette des sols " conduit à modifier le PADD.

Un second débat est donc requis.

I. Contexte réglementaire

Le PADD est un document qui n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi-H. Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), devront être cohérents avec le PADD. Celui-ci définit en effet les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle des 26 communes composant l'Agglomération. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite " loi Climat et Résilience ", le PADD doit tenir compte d'objectifs resserrés en matière de réduction de la consommation d'espace, en s'inscrivant dans la trajectoire du " Zéro Artificialisation Nette " (ZAN) à horizon 2050.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il est requis de tenir un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils Municipaux des 26 communes membres, ainsi qu'au sein du Conseil de Communauté, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi-H.

Ce débat s'est tenu au sein des différents Conseils Municipaux des communes membres de Cholet Agglomération entre décembre 2023 et janvier 2024, puis à nouveau entre décembre 2024 et février 2025.

II. Exposé des orientations du PADD du PLUi-H

Le PADD de Cholet Agglomération s'est donné comme ambition de concilier la poursuite du développement économique du territoire, tout en apportant des réponses favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Le projet de PADD développe les axes stratégiques pour l'aménagement de Cholet Agglomération à horizon 2041, soit sur une durée de 15 ans à partir de l'approbation du PLUi-H. Il s'articule autour de 3 grands axes, présentés ci-dessous, dont l'ordre des orientations n'induit pas une hiérarchisation entre les objectifs exprimés, mais au contraire cherche la nécessaire lecture transversale des enjeux.

II.1 - Une articulation du PADD en 3 axes :

Axe 1 : Maintenir Cholet Agglomération comme deuxième bassin industriel des Pays de la Loire

Cet axe met en avant l'ambition de maintenir la dynamique économique du Choletais en détaillant les grands principes de son développement.

Il y est notamment formulé l'objectif de poursuivre l'accueil d'entreprises extérieures et de pérenniser son dynamisme économique reconnu nationalement. L'une des orientations vise par ailleurs à encourager et soutenir la redynamisation et la diversité de l'offre commerciale au sein des centralités. La mobilisation des cellules vacantes, ainsi que la complémentarité de l'offre en périphérie, sont également des objectifs poursuivis.

Le PADD vise en outre à maîtriser l'urbanisation afin de protéger l'outil agricole, encourager une gestion économe de l'eau, soutenir la diversification de l'activité agricole, garantir le maintien de l'activité sylvicole et porter une attention particulière aux espaces viticoles sous appellation. Une orientation du PADD vise aussi à s'appuyer sur le tourisme vert comme levier économique.

La pérennisation des activités d'extraction de carrière fait aussi partie des objectifs poursuivis, tout comme la structuration de la filière de traitement des déchets issus des bâtiments et des travaux publics, dans une logique d'économie circulaire.

Axe 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire

Cet axe vise à répondre aux besoins en logements identifiés pour les 15 ans à venir, afin de répondre aux attentes de tous les publics, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. Il fait état également de la mise en œuvre d'une stratégie foncière ambitieuse en fixant des objectifs de mobilisation des gisements fonciers en enveloppe urbaine, afin de faciliter la mise en œuvre du projet retenu.

L'un des objectifs poursuivi est d'équilibrer la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale. Celle-ci distingue les pôles d'attractivité, les centralités relais intégrant les pôles d'appui, les communes de proximité et les autres communes.

Il a été estimé que le territoire sera amené à accueillir une population d'environ 112 000 habitants en 2041. L'objectif de production de logements a été fixé en conséquence.

Des objectifs minimum de densité moyenne brute sont fixés par le document.

L'objectif est aussi de veiller à produire une offre de logements diversifiée pour assurer les parcours résidentiels, notamment auprès des primo-accédants, de produire des logements publics pour accompagner l'accueil d'une population diversifiée et de répondre aux besoins des populations spécifiques.

L'engagement du parc bâti existant dans une transition énergétique est également une orientation retenue, avec la poursuite de la requalification et la rénovation du bâti existant, ainsi que l'adaptation de l'habitat aux enjeux de la perte d'autonomie.

Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

Cet axe met en avant la préservation de la biodiversité et du cadre de vie par la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB), de la ressource en eau, des paysages ruraux ou encore du patrimoine. Il prend en compte les risques et les nuisances et intègre les enjeux liés aux mobilités durables et aux énergies renouvelables.

Le projet affirme que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les continuum humides, constituent une part de la TVB qu'il convient de préserver et de conforter. L'intention est aussi de replanter des boisements, des linéaires de haies et des arbres isolés ou en alignement, dans une logique de continuité écologique et de potentiel énergétique d'une filière bois-énergie.

Les grandes orientations formulées à ce titre visent par ailleurs à assurer une gestion équilibrée et durable de l'eau, à mettre en valeur le petit et le grand patrimoine bâti, à renforcer le lien des Choletais avec leur environnement de proximité ou encore à valoriser l'environnement paysager comme support de l'écotourisme et des pratiques douces. Il s'agit aussi de proposer une urbanisation résiliente au changement climatique et à l'accroissement des épisodes climatiques extrêmes, de favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable ou encore de protéger la santé publique en limitant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'offre de mobilité. Pour finir, certaines orientations visent à protéger la population des risques et nuisances naturels et technologiques, à prendre en compte durablement la gestion des déchets, à optimiser l'offre en équipements et services et à favoriser le développement des communications numériques.

II.2 - Le scénario d'accueil et d'aménagement

Le PADD précise notamment le scénario d'accueil et d'aménagement retenu. Il se fonde sur les capacités d'accueil du territoire et sur les possibilités à mobiliser les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, de manière à définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Concernant le volet habitat, Cholet Agglomération a pour ambition d'accueillir environ 350 nouveaux habitants par an sur la période 2026-2041. Cela implique de produire au total près de 5 730 nouveaux logements, qui permettront de répondre notamment aux besoins des entreprises, tout en adaptant les équipements publics et les infrastructures à ce développement.

Cholet Agglomération a engagé une étude procédant à l'inventaire des gisements fonciers. Les résultats de cette étude de densification des espaces déjà urbanisés à l'échelle de la collectivité ont conduit à estimer un potentiel théorique mobilisable d'environ 1 600 logements au sein de ces espaces.

Ainsi dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au moins 28 % de l'accueil de logements devra être satisfait au sein des enveloppes urbaines.

En outre, le projet de PLUi-H a l'ambition de répondre à l'attractivité du territoire tout en assurant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 325 hectares pour la période 2021-2041. Dans ces conditions, le PLUi-H envisage de planifier l'ouverture à l'urbanisation d'environ 140 hectares maximum pour les vocations habitat/équipement.

Concernant le volet économique, l'Agglomération se donne l'ambition de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 185 hectares, en prenant en compte les capacités de densification des zones économiques existantes.

Il est ainsi proposé au Conseil de Communauté de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil de Communauté,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-1 et

L. 5216-5,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-2, L. 151-1, L. 151-2, L. 151-5, L.151-44 à L.151-46, L.153-12 et R.101-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-1 et R. 302-1-2,

Vu la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le " zéro artificialisation nette des sols ",

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Cholet Agglomération approuvé le 20 février 2020, puis modifié le 17 octobre 2022,

Vu la délibération n° VI-1 du Conseil de Communauté du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, définissant les objectifs poursuivis, fixant les modalités de concertation et déterminant que les modalités de collaboration entre l'Agglomération et ses communes membres,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux par lesquelles ces derniers prennent acte de la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dudit PLUi-H,

Vu le projet de PADD du PLUi-H annexé à la convocation des conseillers communautaires,

Considérant que le Conseil de Communauté est amené à débattre sur les orientations générales du PADD,

Vu l'avis favorable de la commission " Aménagement de l'Espace " en date du 29 janvier 2025,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ,

DECIDE

Article 1 : de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de Cholet Agglomération.

Article 2 : de préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'État et son affichage pendant un mois à l'hôtel d'Agglomération.

Délibération publiée le 18/02/2025 sur le site internet de la collectivité, en exécution des dispositions des articles L. 5211-3, L. 2131-1 et R. 2131-1 du code général des collectivités territoriales

Pour extrait conforme,

Transmis à la
Sous-Préfecture de Cholet
Le 18 février 2025
Cholet Agglomération

Jacqueline DELAUNAY
Vice Présidente

Par suppléance
Michel VIAULT
1er Vice-Président