

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
SEANCE DU LUNDI 16 FÉVRIER 2026

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

Etaient présents :

Gilles BOURDOULEIX : Président.

Michel VIAULT, Alain PICARD, Jacqueline DELAUNAY, Guy SOURISSEAU, Sylvie ROCHAIS, Jean-Paul OLIVARES, Pierre-Marie CAILLEAU, Patrick PELLOQUET, Médéric THOMAS, Xavier TESTARD, Christophe PIET, Laurence TEXEREAU, Frédéric PAVAGEAU : Vice-Présidents.

Sylvie DORBEAU, Olivier VITRÉ, Sylvain SENECAILLE, Sylvie BARBAULT, Guy BARRÉ, Josette GUITTON, 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, François DEBREUIL : Conseillers Délégués.

Charline ABELLARD-COLINEAU, Rémi BARBE, Jean-François BAZIN, Vanessa BERNIER, Franck CHARRUAU, Muriel COURTAY, Guy DAILLEUX, Ingrid FERCHAUD, Astrid FRAPPIER, Elisabeth HAQUET, Patricia HERVOUET, Maya JARADE, Marie-Noëlle JOBARD, Laurent JUTARD, Olivier LECOMTE, Franck LOISEAU, Valérie MAUDET, Evelyne PINEAU, Patricia RIGAUDEAU, Sylvie TOLASSY : Conseillers.

Absents excusés :

Cédric VAN VOOREN (Ayant donné procuration à Christophe PIET), Olivier BAGUENARD (Ayant donné procuration à Sylvie DORBEAU) : Vice-Présidents.

Dominique HERVÉ (Ayant donné procuration à Guy SOURISSEAU), Annick JEANNETEAU (Ayant donné procuration à Frédéric PAVAGEAU), Dominique LANDREAU (Ayant donné procuration à Ingrid FERCHAUD) : Conseillers délégués.

Philippe ALGOET (Ayant donné procuration à Médéric THOMAS), Kai-Ulrich HARTWICH, Marie-Françoise JUHEL : Conseillers.

Monsieur Michel VIAULT est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Votants : 59, Pour : 59, Contre : 0, Abstention : 0, Ne participe(nt) pas au vote : 0.

CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 16 FÉVRIER 2026

DEFINITION DES PERIMETRES DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR L'ENSEMBLE DES ZONES U ET AU, COMME DEFINIS AU PLAN DE ZONAGE APPROUVE DU PLUi-H

Cholet Agglomération dispose de la compétence Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H).

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

Par suite de l'adoption du PLUi-H, et des changements de zonage induits, les périmètres du DPU ont évolué et correspondent aux zonages U et AU.

Il est demandé au Conseil de Communauté de :

- définir les nouveaux périmètres de droit de préemption urbain selon le plan de zonage approuvé du PLUi-H, sur les zones U et AU,
- de conserver l'usage direct du droit de préemption urbain pour les opérations d'aménagement relevant de ses compétences, à savoir dans les zones économiques UY et AUy,
- de reconduire la délégation du droit de préemption urbain relatif aux autres zonages U et AU aux communes membres de Cholet Agglomération.

Les Conseils Municipaux des communes membres seront appelés à délibérer pour accepter cette délégation.

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, 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 n° 0-28 du Conseil de Communauté en date du 10 janvier 2017 relative à la définition du périmètre du droit de préemption urbain, modifiée par les délibérations n° VI-4 et n° VI-5 du Conseil de Communauté en date des 20 novembre 2017 et 18 juin 2018,

Vu la délibération n° VI-3 du Conseil de Communauté en date du 16 février 2026, relative à l'approbation du Plan local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'Habitat de Cholet Agglomération,

Considérant l'adoption du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) et la nécessité de modifier en conséquence la définition des périmètres de droit de préemption urbain,

Considérant le souhait de Cholet Agglomération de reconduire la délégation du droit de

préemption urbain aux communes membres de l'Agglomération,

Vu l'avis favorable de la commission " Aménagement de l'Espace " en date du 28 janvier 2026,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ,

DECIDE

Article 1 : de définir les périmètres de droit de préemption urbain tels que définis au Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H), sur les zones U et AU, à compter de son entrée en vigueur.

Article 2 : de conserver l'usage direct du droit de préemption dans les zones économiques classées UY et AUY.

Article 3 : de reconduire la délégation du droit de préemption urbain aux communes membres de Cholet Agglomération concernant les autres zones U et AU, et d'inviter les communes membres à accepter cette reconduction de délégation dans le cadre d'une délibération.

Délibération publiée le 17/02/2026
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 17 février 2026
Cholet Agglomération

Michel VIAULT
Premier Vice Président

Gilles BOURDOULEIX
Maire de Cholet
Président de Cholet
Agglomération
Député honoraire