Cholet agglomération

Le 13 OCT. 2026

DIRECTION AMÉNAGEMENT

Service Urbanisme et Habitat

N/réf : 2026 MG/

Objet : Mise à jour n°2 des annexes du PLUi-H – Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat/ORT/DPU renforcé - Permis de démolir – Clôtures – Notice zonage intercommunal des eaux pluviales

ARRÊTÉ n° 2026/ 189

Le Président de Cholet Agglomération,

- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2224-10 et L. 5211-9,

- Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 211-7 et L. 372-1,

- Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 214-1, R. 151-52, R. 153-18, R. 421-12, et R. 421-27,

- Vu l'arrêté préfectoral n°SPC/BCL/n°2016-88 du 26 juillet 2016 portant approbation de la modification des statuts de Cholet Agglomération et du transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

- Vu la délibération n°2.3 du Conseil Municipal de la Ville de Cholet, mettant en place un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat en date du 6 décembre 2021, calqué sur le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), et instaurant un Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPU-R),

- Vu la délibération n°V-1 du Conseil de Communauté en date du 16 février 2026 portant approbation du zonage intercommunal des eaux pluviales,

- Vu la délibération n°VI-3 du Conseil de Communauté en date du 16 février 2026, portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération,

- Vu la délibération n°09 du Conseil Municipal de Montilliers en date du 12 mars 2026 instituant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

- Vu la délibération n°35/2026 du Conseil Municipal de Vezins en date du 8 avril 2026 instituant le permis de démolir sur des secteurs déterminés,

- Vu la délibération n°2026-026 du Conseil Municipal de La Plaine en date du 14 avril 2026 instituant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

- Vu la délibération n°2026-088 du Conseil Municipal de Lys-Haut-Layon en date du 7 mai 2026 instituant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

- Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Paul-du-Bois en date du 25 juin 2026 instituant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

- Vu la délibération n°VI-5 du Conseil de Communauté en date du 29 juin 2026 instituant la déclaration préalable pour la réalisation de clôtures sur le territoire de Cholet Agglomération,

Accusé de réception en préfecture
049-200071671-20261013-arrete2026-189-AI
Date de télétransmission : 13/10/2026
Date de réception préfecture : 13/10/2026

- Vu la délibération n°D2026-038 du Conseil Municipal de Cernusson en date du 3 juillet 2026 instituant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

- Vu la délibération n°2026-56 du Conseil Municipal de Coron en date du 27 août 2026 instituant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

- Vu la délibération n°2026-60 du Conseil Municipal de Somloire en date du 1er septembre 2026 instituant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

- Vu la délibération n° 2026-82 du Conseil Municipal de Maulévrier en date du 10 septembre 2026 instituant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

- Considérant qu'il convient de rectifier une erreur matérielle affectant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, générant un droit de préemption urbain renforcé, qui doit être calqué sur le périmètre de l'ORT conformément aux dispositions de la délibération n°2.3 du Conseil Municipal de la Ville de Cholet susmentionnée,

- Considérant la nécessité d'ajouter aux annexes complémentaires du PLUi-H de Cholet Agglomération :

- les délibérations des communes ayant souhaité instituer le permis de démolir sur leur territoire,

- la délibération instituant la déclaration préalable pour la réalisation de clôtures sur le territoire de certaines communes de Cholet Agglomération,

- la notice du zonage intercommunal des eaux pluviales,

- Considérant que la modification du contenu des annexes de PLUi-H s'effectue par arrêté du Président de l'Agglomération,

ARRÊTE

Article 1 : Le plan des annexes du PLUi-H de Cholet Agglomération est mis à jour, avec un périmètre conforme à la délibération n°2.3 du Conseil Municipal de la Ville de Cholet en date du 6 décembre 2021, calquant sur le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire :

- le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,
- le périmètre de droit de préemption urbain renforcé.

Article 2 : Les délibérations des communes de Montilliers, Vezins, La Plaine, Lys-Haut-Layon, Saint-Paul-du-Bois, Cernusson, Coron, Somloire et Maulévrier instituant le permis de démolir sur tout ou partie de leur territoire sont ajoutées aux annexes complémentaires du PLUi-H.

Article 3 : La délibération n°VI-5 du Conseil de Communauté en date du 29 juin 2026 instituant la déclaration préalable pour la réalisation de clôtures sur le territoire de Cholet Agglomération est ajoutée aux annexes complémentaires du PLUi-H de Cholet Agglomération.

Article 4 : La notice du zonage intercommunal des eaux pluviales est annexée au PLUi-H de Cholet Agglomération.

Article 5 : Le PLUi-H de Cholet Agglomération est mis à jour à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Accusé de réception en préfecture
049-200071678-20261013-DA-2026-189-AI
Date de télétransmission : 13/10/2026
Date de réception préfecture : 13/10/2026

Article 6 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire et affiché à l'Hôtel d'Agglomération pendant un mois ainsi que dans les mairies des communes concernées.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur, introduit dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois vaux décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux introduit auprès du Tribunal Administratif de Nantes, 6 allée de l'Île Gloriette, 44000 Nantes, ou par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet https://www.telerecours.fr/ dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de la notification de la réponse de l'autorité compétente dans le cas d'un dépôt de recours gracieux. Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire et affiché à l'Hôtel d'Agglomération pendant un mois ainsi que dans les mairies des communes concernées.

Jean-Paul BRÉGEON
Président de Cholet Agglomération
Premier Adjoint du maire de Cholet

Accusé de réception en préfecture
049-200071678-20261013-DA-2026-189-AI
Date de télétransmission : 13/10/2026
Date de réception préfecture : 13/10/2026