



**ARRÊTÉ N° AR\_2025\_0045**  
**PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORÉE-D'ANJOU**

Le Maire de la Commune d'Orée-d'Anjou,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-48 portant modification du PLU,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Mauges Communauté approuvé le 8 juillet 2013, et dont la révision a été prescrite par délibération communautaire le 22 septembre 2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 octobre 2019 par délibération du Conseil Municipal,

VU la délibération du Conseil Municipal d'Orée-d'Anjou en date du 24 septembre 2020 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la modification simplifiée n°4 envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de :

- Modifier la règle sur les clôtures en zone UA et en zone UB
- Reporter la limite d'une zone non aedificandi (lotissement des oiseaux, Saint Laurent-des-Autels)
- Reporter une limite de chemin sur parcelle (erreur sur l'identification entre le terrain et le passage du chemin)
- Supprimer l'emplacement réservé (ER) n°13 (négociation entre commune et propriétaire aboutie)
- Corriger une erreur matérielle dans le tableau des emplacements réservés (ER n°116))

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant que cette modification n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer les possibilités de construire,
- de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28,

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois au siège de la commune d'Orée-d'Anjou (4, rues des Noues CS10025 — Drain 49530 ORÉE D'ANJOU) aux heures d'ouvertures habituelles, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme,

## **ARRÊTE**

### **Article 1 :**

La procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme d'Orée-d'Anjou est prescrite.

### **Article 2 :**

Le projet de modification simplifiée porte sur :

- La modification de la règle sur les clôtures en zone UA et en zone UB
- Le report de la limite d'une zone non aedificandi (lotissement des oiseaux, Saint Laurent-des-Autels)
- Le report d'une limite de chemin sur parcelle (erreur sur l'identification entre le terrain et le passage du chemin)
- La suppression de l'emplacement réservé (ER) n°13 (négociation entre commune et propriétaire aboutie)
- La correction d'une erreur matérielle dans le tableau des emplacements réservés (ER n°116)

### **Article 3 :**

Le dossier de modification simplifiée n°4 du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, avant la mise à disposition au public.

### **Article 4 :**

Le dossier de modification simplifiée n°4 fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du Conseil Municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

### **Article 5 :**

A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le Maire ou l'adjoint au Maire délégué à l'Aménagement du territoire, de l'habitat et de l'urbanisme, en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et adoptera, par délibération motivée, le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

### **Article 6 :**

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie et dans les 9 mairies déléguées pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Le présent arrêté sera par ailleurs publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait à Orée-d'Anjou, le 14/01/2025



André MARTIN  
Le Maire