



ARRÊTÉ N° AR_2026_0980
PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORÉE-D'ANJOU

Le Maire,

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 approuvée par délibération communautaire le 18 février 2026,

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,

Vu l'arrêté municipal en date du 21 juin 2024 de mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Orée-d'Anjou en date du 24 avril 2025 portant approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Orée-d'Anjou en date du 12 juin 2025 portant approbation de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal en date du 12 mars 2026 de mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la modification simplifiée n°5 envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet :

- De changer de zonage des parcelles UE en UA sur les communes déléguées de Champtoceaux et Landemont
- De supprimer un périmètre d'attente sur la commune déléguée de Champtoceaux
- De corriger une erreur matérielle cartographique d'une Zone Humide
- De supprimer ou modifier des emplacements réservés et corrections d'erreurs matérielles dans le tableau des ER
- De corriger une erreur matérielle sur le règlement écrit zone UH (article UH7)

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,

Considérant la saisine de la MRAE en date du 5 mai 2026,

Considérant l'avis rendu par la MRAE en date du 26 juin 2026, concluant l'absence d'obligation de réaliser une évaluation environnementale,

ARRÊTE

Article 1 :

La procédure de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme d'Orée-d'Anjou est prescrite.

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée porte sur :

- Le changement de zonage de parcelles UE en UA sur les communes déléguées de Champtoceaux et Landemont
- La suppression d'un périmètre d'attente sur la commune déléguée de Champtoceaux
- La correction d'une erreur matérielle cartographique d'une Zone Humide
- La suppression ou modification d'emplacements réservés et corrections d'erreurs matérielles dans le tableau des ER
- La correction d'une erreur matérielle sur le règlement écrit zone UH (article UH7)

Article 3 :

Le dossier de modification simplifiée n°5 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°5 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, 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 Maire

Signé électroniquement par : Teddy TRAMIER
Date de signature : 22/07/2026
Qualité : Maire d'Orée-d'Anjou



Teddy TRAMIER

**COMMUNE D'ORÉE-D'ANJOU
(Maine-et-Loire)**

Conseil Municipal du 17 septembre 2026

L'an deux mille vingt six, le dix sept septembre à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune « d'Orée-d'Anjou » s'est réuni salle Plessis Curé à LIRE sous la présidence de Monsieur Teddy TRAMIER, Le Maire.

Date de la CONVOCATION



8 septembre 2026

DELIBERATION n°DCM20260917_14

Nombre de Conseillers en exercice

52

Présents

46

Absents avec pouvoir

5

Absents sans pouvoir

1

Secrétaire de séance

Sandrine BRICARD

Présents :

Séverine BEUTIER, Claudine BIDET, Isabelle BILLET, Sandrine BRICARD, Agathe CECCONI, Hervé CHOCHOY, Fabrice COIFFARD, Florian COIFFARD, Blandine COUEFFE, Fabienne COUILLEAU, Christian DELEMOTTE, Julien DROUCHAUX, Karine DUBILLOT, Emmanuelle DUPAS, Catherine FARDEAU, Jean-Claude FÉVRIER, Raphaël FRIBAUT, Philippe GILIS, Claude GUIMAS, Hubert GUITON, Julie HULISZ, Florian HUMEAU, Emmanuel JOBARD, Guylène LESERVOISIER, Michaël LESTURGEZ, Thomas LEY, Emmanuelle MAINGUY, Patricia MAUSSION, Magali PAGEAU, Michel PAGEAU, Aurélie PAGEOT, Agnès PASSELANDE, Mélanie PASQUIER, Guillaume PAVAGEAU, Thomas PICOT, Céline PIGRÉE, Lydie PINEAU, Maud PINEAU, Sarah PRESSÉ, Laetitia REDUREAU, Vincent ROY, Guillaume SALLE, Teddy TRAMIER, Benjamin TURCAUD, Patricia VIOLIN, Sophie ZAPARANIUK

Absent(s) avec pouvoir :

Rachel BOUMARD (donne pouvoir à Séverine BEUTIER), Antoine CESBRON (donne pouvoir à Isabelle BILLET), Willy DUPONT (donne pouvoir à Sandrine BRICARD), Vincent MASSIDDA (donne pouvoir à Guillaume SALLE), Baptiste PLOQUIN (donne pouvoir à Céline PIGRÉE)

Absent(s) sans pouvoir :

Aurélie MORANTIN

14 - Modification simplifiée N°5 du PLU - Modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée N°5 du PLU

Rapporteur : Claude GUIMAS

EXPOSE :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants, et R.153-20 et 21,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.104-33 qui prévoit que la personne publique responsable du projet prenne une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale au vu de l'avis conforme de l'autorité environnementale sur l'examen au cas par cas de la procédure,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Mauges Communauté approuvé le 8 juillet 2013, et dont la révision a été approuvée par délibération communautaire le 18 février 2026,

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Orée-d'Anjou approuvé le 29 octobre 2019,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2020 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2025 portant approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 juin 2025 portant approbation de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 septembre 2026 portant sur la décision de ne pas réaliser d'étude environnementale dans le cadre de la procédure de la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n°AR_2024_0932 en date du 21 juin 2024 de mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n°AR_2026_0349 en date du 12 mars 2026 de mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n°AR_2026_0980 en date 22 juillet 2026 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU pour répondre aux objectifs suivants :

- Le changement de zonage de parcelles UE en UA sur les communes déléguées de Champtoceaux et Landemont
- La suppression d'un périmètre d'attente sur la commune déléguée de Champtoceaux
- La correction d'une erreur matérielle cartographique d'une Zone Humide
- La suppression ou modification d'emplacements réservés et corrections d'erreurs matérielles dans le tableau des emplacements réservés (ER)
- La correction d'une erreur matérielle sur le règlement écrit zone UH (article UH7),

Vu l'avis conforme en date du 26 juin 2026 de l'autorité environnementale,

Considérant que l'autorité environnementale saisie le 5 mai 2026, dispense d'évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU par avis conforme en date du 26 juin 2026,

Considérant que le projet a été transmis à l'ensemble des personnes publiques associées pour émettre un avis,

Considérant que la procédure de modification simplifiée du PLU nécessite la mise à disposition au public du projet pendant une durée d'un mois en mairie, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°5 du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération est finalisé et peut être mis à la disposition du public,

Considérant que, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou situés au 4 rue des Noues, CS10025 - Drain - 49530 ORÉE-D'ANJOU, d'une mention dans un journal et de sa publication sur le site internet de la commune d'Orée-d'Anjou, et qu'elle sera exécutoire à compter de sa réception par les services de l'Etat et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité précitées,

Considérant qu'à l'expiration du délai de mise à disposition du public, le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et approuvera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public,

Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire Urbanisme en date du 26 août 2026,

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de se prononcer sur ces modalités de mise à disposition du public,

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

- DE METTRE le projet de modification simplifiée n°5 du PLU d'Orée-d'Anjou et l'exposé des motifs ainsi que, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées consultées, à disposition du public aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou, situés au 4 rue des Noues, CS10025 - Drain - 49530 Orée-d'Anjou, aux heures d'ouvertures habituelles, pour une durée d'un mois, du 06 octobre au 09 novembre 2026 inclus, ainsi que sur le site internet de la commune,
- DE PORTER à la connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition, au moins huit jours avant le début de celle-ci ; cet avis sera affiché aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou situés au 4 rue des Noues, CS10025 - Drain - 49530 Orée-d'Anjou, et publié sur le site Internet de la commune d'Orée-d'Anjou pendant toute la durée de mise à disposition,
- D'OUVRIER un registre disponible aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée n°5 du PLU en sachant que ce registre sera tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture, pendant toute la durée de la mise à disposition (observations du public transmises via l'adresse mél : modificationsimplifieeplu5@oreedanjou.fr).

Fait et délibéré le 17 septembre 2026.

Pour copie conforme
A Orée-d'Anjou, le 17 septembre 2026
Le Maire

Signé électroniquement par : Teddy TRAMIER
Date de signature : 18/09/2026
Qualité : Maire d'Orée-d'Anjou



Teddy TRAMIER

**COMMUNE D'ORÉE-D'ANJOU
(Maine-et-Loire)**

Conseil Municipal du 17 septembre 2026

L'an deux mille vingt six, le dix sept septembre à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune « d'Orée-d'Anjou » s'est réuni salle Plessis Curé à LIRE sous la présidence de Monsieur Teddy TRAMIER, Le Maire.

Date de la CONVOCATION	8 septembre 2026
------------------------	------------------

DELIBERATION n°DCM20260917_13

Nombre de Conseillers en exercice	52
Présents	46
Absents avec pouvoir	5
Absents sans pouvoir	1
Secrétaire de séance	Sandrine BRICARD

Présents :

Séverine BEUTIER, Claudine BIDET, Isabelle BILLET, Sandrine BRICARD, Agathe CECCONI, Hervé CHOCHOY, Fabrice COIFFARD, Florian COIFFARD, Blandine COUEFFE, Fabienne COUILLEAU, Christian DELEMOTTE, Julien DROUCHAUX, Karine DUBILLOT, Emmanuelle DUPAS, Catherine FARDEAU, Jean-Claude FÉVRIER, Raphaël FRIBAUT, Philippe GILIS, Claude GUIMAS, Hubert GUITON, Julie HULISZ, Florian HUMEAU, Emmanuel JOBARD, Guylène LESERVOISIER, Michaël LESTURGEZ, Thomas LEY, Emmanuelle MAINGUY, Patricia MAUSSION, Magali PAGEAU, Michel PAGEAU, Aurélie PAGEOT, Agnès PASSELANDE, Mélanie PASQUIER, Guillaume PAVAGEAU, Thomas PICOT, Céline PIGRÉE, Lydie PINEAU, Maud PINEAU, Sarah PRESSÉ, Laetitia REDUREAU, Vincent ROY, Guillaume SALLE, Teddy TRAMIER, Benjamin TURCAUD, Patricia VIOLIN, Sophie ZAPARANIUK

Absent(s) avec pouvoir :

Rachel BOUMARD (donne pouvoir à Séverine BEUTIER), Antoine CESBRON (donne pouvoir à Isabelle BILLET), Willy DUPONT (donne pouvoir à Sandrine BRICARD), Vincent MASSIDDA (donne pouvoir à Guillaume SALLE), Baptiste PLOQUIN (donne pouvoir à Céline PIGRÉE)

Absent(s) sans pouvoir :

Aurélien MORANTIN

13 - Modification simplifiée N° 5 du Plu - Décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale

Rapporteur : Claude GUIMAS

EXPOSE :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants, et R.153-20 et 21,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.104-33 qui prévoit que la personne publique responsable du projet prenne une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale au vu de l'avis conforme de l'autorité environnementale sur l'examen au cas par cas de la procédure,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Mauges Communauté approuvé le 8 juillet 2013, et dont la révision a été approuvée par délibération communautaire le 18 février 2026,

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Orée-d'Anjou approuvé le 29 octobre 2019,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2020 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal date du 24 avril 2025 portant approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 juin 2025 portant approbation de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n°AR_2024_0932 en date du 21 juin 2024 de mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n°AR_2026_0349 en date du 12 mars 2026 de mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n°AR_2026_0980 en date 22 juillet 2026 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU pour répondre aux objectifs suivants :

- Le changement de zonage de parcelles UE en UA sur les communes déléguées de Champtoceaux et Landemont
- La suppression d'un périmètre d'attente sur la commune déléguée de Champtoceaux
- La correction d'une erreur matérielle cartographique d'une Zone Humide
- La suppression ou modification d'emplacements réservés et corrections d'erreurs matérielles dans le tableau des emplacements réservés
- La correction d'une erreur matérielle sur le règlement écrit zone UH (article UH7),

Vu l'avis conforme en date du 26 juin 2026 de l'autorité environnementale,

Considérant que les adaptations envisagées sont d'une ampleur limitée, n'induisant pas de changements notables par rapport aux précédentes dispositions du PLU et à la prise en compte de l'environnement dans ce document,

Considérant que le projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du PLU ni les objectifs énoncés au Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Considérant que le projet de modification n'entre pas dans les catégories mentionnées à l'article L.153 41 du Code de l'Urbanisme et qu'en conséquence, une procédure de modification simplifiée avec mise à disposition du projet se justifie,

Considérant que l'autorité environnementale, saisie le 5 mai 2026, dispense d'évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU par avis conforme en date du 26 juin 2026,

Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire Urbanisme en date du 26 août 2026,

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de se prononcer sur ce sujet,

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

- DE NE PAS RÉALISER d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification simplifiée N°5 du Plan Local d'Urbanisme,
- DE CHARGER le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré le 17 septembre 2026.

Envoyé en préfecture le 18/09/2026

Reçu en préfecture le 18/09/2026

Publié le 18/09/2026

ID : 049-200056158-20260917-DCM20260917_13-DE



Pour copie conforme
A Orée-d'Anjou, le 17 septembre 2026
Le Maire

Signé électroniquement par : Teddy TRAMIER
Date de signature : 18/09/2026
Qualité : Maire d'Orée-d'Anjou

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'T' followed by a long horizontal stroke and a small loop at the end.

Teddy TRAMIER

MEDIALEX

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z
Locataire - gérant du fonds de Nacre Formalités
CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : **Peggy CLAUDIN**

DESTINATAIRE : **COMMUNE NOUVELLE D'OREE D'ANJOU**
Jean-François MALLET

Date et heure d'envoi : 24/07/2026 10:50:20

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **74661327**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires
représentant permanent **David CANTARERO** , déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

SAS au capital 480 000€ , représentée par son

AVIS AU PUBLIC

PRESCRIPTION MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 PLU

COMMUNE D'ORÉE-D'ANJOU

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

OUEST-FRANCE

MAINE ET LOIRE

Le 28/07/2026

David CANTARERO
Représentant permanent de Médialex



Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z
Locataire - gérant du fonds de Nacre Formalités
CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : **ASTRID PAYAN**

DESTINATAIRE : **COMMUNE NOUVELLE D'OREE D'ANJOU**
Jean-François MALLET

Date et heure d'envoi : 22/09/2026 17:10:58

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **74736515**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires
représentant permanent **David CANTARERO** , déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

SAS au capital 480 000€ , représentée par son

AVIS

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

OUEST-FRANCE

MAINE ET LOIRE

Le 25/09/2026

David CANTARERO
Représentant permanent de Médialex

