Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 049-200056158-20260312-AR_2026_0349-AR

Orée-d'Anjou

ARRÊTÉ N° AR_2026_0349
PORTANT MISE A JOUR N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'OREE-D' ANJOU

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R151-53 et 153-18,
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Liré du 5 juillet 2013 approuvant le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Buisson Paquet, ainsi que le programme des équipements publics de cette zone,
Vu la délibération du Conseil Municipal d'Orée-d'Anjou du 29 octobre 2019, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu la délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2025 validant le bilan de clôture de la ZAC Buisson Paquet et autorisant la clôture de cette ZAC,

ARRÊTE

Article 1 :
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est mis à jour à la date du présent arrêté, par la mise à jour de la liste des annexes comportant la mention de la ZAC Buisson Paquet.
Les annexes du PLU sont modifiées par la suppression de cette zone dont les règles de constructibilité et d'aménagement relèvent désormais des dispositions des documents réglementaires du PLU.

Article 2 :
Le présent arrêté sera affiché aux services municipaux de la commune d'Orée-d'Anjou (SMODA) domicilié 4 rue des Noues - Drain – 49530 ORÉE-D'ANJOU et en mairie annexe de la commune déléguée de Liré pendant un mois.

Article 3 :
Copie du présent arrêté et de la liste des annexes mises à jour sont adressées à Monsieur le Préfet.

Article 4 :
La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage.

Fait à Orée-d'Anjou,

Le Maire

Signé électroniquement par : André MARTIN
Date de signature : 12/03/2026
Qualité : Maire d'Orée-d'Anjou

Mairie Orée-d'Anjou
Maine-et-Loire

André MARTIN

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

Signé électroniquement par : André MARTIN
Date de signature : 14/01/2025
Qualité : Maire d'Orée-d'Anjou





André MARTIN
Le Maire

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 049-200056158-20250206-DCM20250206_15-DE

COMMUNE D'ORÉE-D'ANJOU (Maine-et-Loire)	
Conseil Municipal du 6 février 2025 L'an deux mille vingt cinq, le six février 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 André MARTIN, Le Maire.	
Date de la CONVOCATION ►	23 janvier 2025
DELIBERATION n°DCM20250206_15	
Nombre de Conseillers en exercice	53
Présents	41
Absents avec pouvoir	7
Absents sans pouvoir	5
Secrétaire de séance	Philippe GILIS

Présents :
Nathalie ALLARD, Claudine BIDET, Isabelle BILLET, Camille BOISNEAU, Patricia BORDAGE, Fabien BOUDAUD, Emilie BOUVIER, Fabrice COIFFARD, Maxence COSNARD DES CLOSETS, Gladys DAVODEAU, Enora DORET, Karine DUBILLOT, Emmanuelle DUPAS, Jean-Claude FÉVRIER, Pierre-Henri GALLIÈRE, Gérald GARREAU, Philippe GILIS, Philippe GONTIER, Anne GUILMET, Claude GUIMAS, Hubert GUITON, Julie HULISZ, Guylène LESERVOISIER, André MARTIN, Laurence MARY, Patricia MAUSSION, Clément MAYRAS-COPPIN, Aurélie MORANTIN, Michel PAGEAU, Thomas PICOT, Céline PIGRÉE, Lydie PINEAU, Sarah PRESSÉ, Jacques PRIMITIF, Laetitia REDUREAU, Ludovic SÉCHÉ, Alain TERRIEN, Daniel TOUBLANC, Teddy TRAMIER, Benjamin TURCAUD, Marie-Claude VIVIEN

Absent(s) avec pouvoir :
Séverine BEUTIER (donne pouvoir à Karine DUBILLOT), Rachel BOUMARD (donne pouvoir à Marie-Claude VIVIEN), Julien DROUCHAUX (donne pouvoir à Philippe GONTIER), Raphaël FRIBAULT (donne pouvoir à Nathalie ALLARD), Mina MOKHLISSE (donne pouvoir à Benjamin TURCAUD), Aurélie PAGEOT (donne pouvoir à Teddy TRAMIER), Florian TRUCHON (donne pouvoir à Sarah PRESSÉ)

Absent(s) sans pouvoir :
François AUDOIN, Fabien DUVEAU, Françoise FARDEAU, Aurélien LE CORRE, Vincent LERENDU

15 - Avis MRAe et modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°4 du PLU d'Orée-d 'Anjou

Rapporteur : Ludovic SÉCHÉ

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 prescrite par délibération communautaire le 22 septembre 2021,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Orée-d'Anjou n° DCM_2020_09_24_2 en date du 24 septembre 2020 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 049-200056158-20250206-DCM20250206_15-DE

Vu l'arrêté du Maire n°AR_2025_0045 du 14 janvier 2025 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU pour répondre aux objectifs suivants :

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

Considérant que l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU par avis conforme en date du 10 janvier 2025,

Considérant que le projet sera 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°4 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 au recueil des actes administratifs, et qu'elle sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture 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, Habitat et Urbanisme en date du 21 janvier 2025,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur ces modalités de mise à disposition,

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

- DE POURSUIVRE la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU sans procéder à une évaluation environnementale,

- DE METTRE le projet de modification simplifiée n°4 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 24 mars au 25 avril 2025 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 quinze 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,

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 049-200056158-20250206-DCM20250206_15-DE

- D'OUVRIR un registre disponible aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée n°4 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 : modificationsimplifieeplu4@oreedanjou.fr).

Fait et délibéré le 6 février 2025.

Pour copie conforme
A Orée-d'Anjou, le 6 février 2025
Le Maire

Signé électroniquement par : André MARTIN
Date de signature : 07/02/2025
Qualité : Maire d'Orée-d'Anjou

Mairie Orée-d'Anjou
Maine-et-Loire

André MARTIN

Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le
ID : 049-200056158-20250612-DCM20250612_19-DE

COMMUNE D'ORÉE-D'ANJOU (Maine-et-Loire)	
Conseil Municipal du 12 juin 2025 L'an deux mille vingt cinq, le douze juin 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 André MARTIN, Le Maire.	
Date de la CONVOCATION ►	3 juin 2025
DELIBERATION n°DCM20250612_19	
Nombre de Conseillers en exercice	53
Présents	34
Absents avec pouvoir	8
Absents sans pouvoir	11
Secrétaire de séance	Philippe GONTIER

Présents :
Nathalie ALLARD, Séverine BEUTIER, Claudine BIDET, Isabelle BILLET, Camille BOISNEAU, Patricia BORDAGE, Emilie BOUVIER, Fabrice COIFFARD, Enora DORET, Karine DUBILLOT, Jean-Claude FÉVRIER, Pierre-Henri GALLIÈRE, Gérald GARREAU, Philippe GILIS, Philippe GONTIER, Claude GUIMAS, Hubert GUITON, Guylène LESERVOISIER, André MARTIN, Laurence MARY, Mina MOKHLISSE, Michel PAGEAU, Thomas PICOT, Céline PIGRÉE, Lydie PINEAU, Sarah PRESSÉ, Laetitia REDUREAU, Ludovic SÉCHÉ, Alain TERRIEN, Daniel TOUBLANC, Teddy TRAMIER, Florian TRUCHON, Benjamin TURCAUD, Marie-Claude VIVIEN

Absent(s) avec pouvoir :
Fabien BOUDAUD (donne pouvoir à Gérald GARREAU), Rachel BOUMARD (donne pouvoir à André MARTIN), Emmanuelle DUPAS (donne pouvoir à Séverine BEUTIER), Raphaël FRIBAULT (donne pouvoir à Nathalie ALLARD), Anne GUILMET (donne pouvoir à Marie-Claude VIVIEN), Patricia MAUSSION (donne pouvoir à Sarah PRESSÉ), Clément MAYRAS-COPPIN (donne pouvoir à Philippe GILIS), Aurélie PAGEOT (donne pouvoir à Teddy TRAMIER)

Absent(s) sans pouvoir :
François AUDOIN, Maxence COSNARD DES CLOSETS, Gladys DAVODEAU, Julien DROUCHAUX, Fabien DUVEAU, Françoise FARDEAU, Julie HULISZ, Aurélien LE CORRE, Vincent LERENDU, Aurélie MORANTIN, Jacques PRIMITIF

19 - Bilan de la mise à disposition du public - Approbation de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Rapporteur : Ludovic SÉCHÉ

EXPOSE :
Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

Vu les articles L-153-45 et suivants du code de l'urbanisme qui prévoient la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

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

Vu la délibération n°DCM2019_10_29_2_1 du Conseil Municipal en date du 29 octobre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° DCM20200924_2 en date du 24 septembre 2020, portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°DCM20250206_14 du conseil municipal du 6 février 2025 approuvant de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée n°4 à évaluation environnementale sur la base de l'avis conforme de la MRAe (autorité environnementale) du 10 janvier 2025, et fixant les

Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le
ID : 049-200056158-20250612-DCM20250612_19-DE

modalités de mise à disposition au public du dossier de cette même modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° DCM20250424_2 en date du 24 avril 2025 portant approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du Maire n° AR_2025_0045 du 14 janvier 2025 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU pour répondre à l'objectif suivant : modification de la règle sur les clôtures en zone UA et en zone UB, report de la limite d'une zone non aedificandi (lotissement des Oiseaux, Saint Laurent-des-Autels), report d'une limite de chemin sur parcelle (erreur d'identification entre le terrain et le passage du chemin), suppression de l'emplacement réservé (ER) n°13 (négociation entre commune et propriétaire aboutie) et correction d'une erreur matérielle dans le tableau des emplacements réservés (ER n°116),

Considérant la mise à disposition du public organisée du 24 mars au 25 avril 2025 inclus,

Considérant les avis émis par le public durant cette période,

Considérant l'observation émise par un particulier concerné par un des objets de la modification simplifiée n°4,

Considérant que cette demande devra faire l'objet d'une intégration dans une prochaine procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme mais n'a pas d'impact sur l'approbation de la modification simplifiée n°4 en l'état,

Considérant les avis favorables des Personnes Publiques Associées,

Considérant que l'observation de la communauté d'agglomération de Mauges Communauté portant sur la forme des documents et leur qualité sera prise en compte sans compromettre l'approbation de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire, Habitat et Urbanisme du 22 mai 2025,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur cette modification,

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

- D'APPROUVER la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme telle que présentée,

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou l'adjoint au Maire délégué à l'aménagement du territoire, habitat et urbanisme à signer toutes les formalités nécessaires à l'opposabilité de cette procédure,

- D'INDIQUER 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 en mairie durant un mois et d'une mention insérée dans un journal local.

Fait et délibéré le 12 juin 2025.

Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le
ID : 049-200056158-20250612-DCM20250612_19-DE

Pour copie conforme
A Orée-d'Anjou, le 12 juin 2025
Le Maire

Signé électroniquement par : André MARTIN
Date de signature : 13/06/2025
Qualité : Maire d'Orée-d'Anjou



André MARTIN

ARRÊTÉ N° AR_2024_1710
PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 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,

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°2 envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone d'activités des Couronnières 2 située sur la commune déléguée de Liré,

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°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Orée-d'Anjou est prescrite.

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée porte sur :

La modification de l'OAP Secteur du Parc de la Couronnière :
Modification du tracé de la voie interne de la future zone d'activité des Couronnières 2 située sur la commune déléguée de Liré. Comportant initialement un accès au Nord/Est du secteur et un accès au Sud, il est proposé de réaliser cette même voie avec une placette de retournement en lieu et place de l'accès Sud du secteur qui sera supprimé.

Article 3 :

Le dossier de modification simplifiée n°2 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°2 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 présente le bilan au Conseil Municipal qui en délibère et adopte, 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 26/11/2024

Signé électroniquement par : André MARTIN
Date de signature : 28/11/2024
Qualité : Maire d'Orée-d'Anjou

Mairie Orée-d'Anjou
Maine-et-Loire

André MARTIN
Le Maire

Envoyé en préfecture le 18/12/2024
Reçu en préfecture le 18/12/2024
Publié le
ID : 049-200056158-20241212-DCM20241212_14-DE

COMMUNE D'ORÉE-D'ANJOU (Maine-et-Loire)	
Conseil Municipal du 12 décembre 2024 L'an deux mille vingt quatre, le douze décembre 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 André MARTIN, Le Maire.	
Date de la CONVOCATION ►	4 décembre 2024
DELIBERATION n°DCM20241212_14	
Nombre de Conseillers en exercice	53
Présents	43
Absents avec pouvoir	5
Absents sans pouvoir	5
Secrétaire de séance	Gérald GARREAU

Présents :
Nathalie ALLARD, François AUDOIN, Séverine BEUTIER, Claudine BIDET, Isabelle BILLET, Camille BOISNEAU, Patricia BORDAGE, Fabien BOUDAUD, Rachel BOUMARD, Emilie BOUVIER, Fabrice COIFFARD, Gladys DAVODEAU, Enora DORET, Julien DROUCHAUX, Karine DUBILLOT, Emmanuelle DUPAS, Jean-Claude FÉVRIER, Raphaël FRIBAULT, Pierre-Henri GALLIÈRE, Gérald GARREAU, Philippe GILIS, Philippe GONTIER, Claude GUIMAS, Hubert GUITON, André MARTIN, Patricia MAUSSION, Clément MAYRAS-COPPIN, Mina MOKHLISSE, Aurélie MORANTIN, Michel PAGEAU, Thomas PICOT, Céline PIGRÉE, Lydie PINEAU, Sarah PRESSÉ, Jacques PRIMITIF, Laetitia REDUREAU, Ludovic SÉCHÉ, Alain TERRIEN, Daniel TOUBLANC, Teddy TRAMIER, Florian TRUCHON, Benjamin TURCAUD, Marie-Claude VIVIEN

Absent(s) avec pouvoir :
Anne GUILMET (donne pouvoir à Rachel BOUMARD), Aurélien LE CORRE (donne pouvoir à Enora DORET), Guylène LESERVOISIER (donne pouvoir à Laetitia REDUREAU), Laurence MARY (donne pouvoir à Benjamin TURCAUD), Aurélie PAGEOT (donne pouvoir à Teddy TRAMIER)

Absent(s) sans pouvoir :
Maxence COSNARD DES CLOSETS, Fabien DUVEAU, Françoise FARDEAU, Julie HULISZ, Vincent LERENDU

14 - Modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée N°2 du PLU d'Orée-d 'Anjou

Rapporteur : Ludovic SÉCHÉ

EXPOSE :
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Mauges Communauté approuvé le 8 juillet 2013,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Orée-d'Anjou n° DCM_2020_09_24_2₁ en date du 24 septembre 2020 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du Maire n°AR_2024_1710 du 28 novembre 2024 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU pour répondre à l'objectif suivant : modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone d'activités des Couronnières 2 située sur la commune déléguée de Liré,

Envoyé en préfecture le 18/12/2024
Reçu en préfecture le 18/12/2024
Publié le
ID : 049-200056158-20241212-DCM20241212_14-DE

Considérant les conditions dans lesquelles la modification simplifiée n°2 du PLU a été engagée et précisant que le projet a été transmis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées qui disposent d'un délai de 2 mois pour formuler 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 du PLU tel qu'il est annexé à la présente (Annexe 2) est prêt à être mis à la disposition du public,

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 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 en mairie d'Orée-d'Anjou durant un mois, d'une mention dans un journal et de sa publication au recueil des actes administratifs, et qu'elle sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité précitées,

Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire, Habitat et Urbanisme en date du 18 novembre 2024,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur ces modalités de mise à disposition,

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

- DE METTRE le projet de modification simplifiée n°2 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 10 février 2025 au 10 mars 2025 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 cette mise à disposition. Cet avis sera affiché en mairie d'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'OUVRIR un registre disponible aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée n°2 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 suivante : modificationsimplifieeplu2@oreedanjou.fr).

  Fait et délibéré le 12 décembre 2024.

Envoyé en préfecture le 18/12/2024

Reçu en préfecture le 18/12/2024

Publié le

ID : 049-200056158-20241212-DCM20241212_14-DE

Pour copie conforme

A Orée-d'Anjou, le 12 décembre 2024

Le Maire

Signé électroniquement par : André MARTIN
Date de signature : 18/12/2024
Qualité : Maire d'Orée-d'Anjou



André MARTIN

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 049-200056158-20250206-DCM20250206_14-DE

COMMUNE D'ORÉE-D'ANJOU (Maine-et-Loire)	
Conseil Municipal du 6 février 2025 L'an deux mille vingt cinq, le six février 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 André MARTIN, Le Maire.	
Date de la CONVOCATION ►	23 janvier 2025
DELIBERATION n°DCM20250206_14	
Nombre de Conseillers en exercice	53
Présents	41
Absents avec pouvoir	7
Absents sans pouvoir	5
Secrétaire de séance	Philippe GILIS

Présents :
Nathalie ALLARD, Claudine BIDET, Isabelle BILLET, Camille BOISNEAU, Patricia BORDAGE, Fabien BOUDAUD, Emilie BOUVIER, Fabrice COIFFARD, Maxence COSNARD DES CLOSETS, Gladys DAVODEAU, Enora DORET, Karine DUBILLOT, Emmanuelle DUPAS, Jean-Claude FÉVRIER, Pierre-Henri GALLIÈRE, Gérald GARREAU, Philippe GILIS, Philippe GONTIER, Anne GUILMET, Claude GUIMAS, Hubert GUITON, Julie HULISZ, Guylène LESERVOISIER, André MARTIN, Laurence MARY, Patricia MAUSSION, Clément MAYRAS-COPPIN, Aurélie MORANTIN, Michel PAGEAU, Thomas PICOT, Céline PIGRÉE, Lydie PINEAU, Sarah PRESSÉ, Jacques PRIMITIF, Laetitia REDUREAU, Ludovic SÉCHÉ, Alain TERRIEN, Daniel TOUBLANC, Teddy TRAMIER, Benjamin TURCAUD, Marie-Claude VIVIEN

Absent(s) avec pouvoir :
Séverine BEUTIER (donne pouvoir à Karine DUBILLOT), Rachel BOUMARD (donne pouvoir à Marie-Claude VIVIEN), Julien DROUCHAUX (donne pouvoir à Philippe GONTIER), Raphaël FRIBAULT (donne pouvoir à Nathalie ALLARD), Mina MOKHLISSE (donne pouvoir à Benjamin TURCAUD), Aurélie PAGEOT (donne pouvoir à Teddy TRAMIER), Florian TRUCHON (donne pouvoir à Sarah PRESSÉ)

Absent(s) sans pouvoir :
François AUDOIN, Fabien DUVEAU, Françoise FARDEAU, Aurélien LE CORRE, Vincent LERENDU

14 - Avis MRAe et modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée N°2 du PLU d'Orée-d 'Anjou (délibération rectificative)

Rapporteur : Ludovic SÉCHÉ

EXPOSE :
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants,

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 prescrite par délibération communautaire le 22 septembre 2021,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Orée-d'Anjou n° DCM_2020_09_24_2₁ en date du 24 septembre 2020 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 049-200056158-20250206-DCM20250206_14-DE

Vu l'arrêté du Maire n°AR_2024_1710 du 28 novembre 2024 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU pour répondre à l'objectif suivant : modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone d'activités des Couronnières 2 située sur la commune déléguée de Liré,

Vu la délibération n°DCM20241212_14 du conseil municipal du 12 décembre 2024 portant sur les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée N°2 du PLU d'Orée-d 'Anjou,

Considérant que l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU par avis conforme en date du 10 octobre 2024,

Considérant qu'il convient de préciser le site où la présente délibération doit être affiché,

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 au recueil des actes administratifs, et qu'elle sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité précitées,

Considérant l'erreur figurant dans la délibération n°DCM20241212_14 concernant les dates de mise à disposition du public initialement prévues du 10 février au 10 mars 2025,

Considérant que le dit dossier doit être mis à disposition du public pendant un mois, soit du 24 février 2025 au 26 mars 2025 inclus,

Considérant les conditions dans lesquelles la modification simplifiée n°2 du PLU a été engagée et précisant que le projet a été transmis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées qui disposent d'un délai de 2 mois pour formuler un avis,

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération est prêt à être mis à la disposition du public,

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, Habitat et Urbanisme en date du 18 novembre 2024,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur ces modalités de mise à disposition,

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

- DE POURSUIVRE la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU sans procéder à une évaluation environnementale,

- DE METTRE le projet de modification simplifiée n°2 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 24 février 2025 au 26 mars 2025 inclus, ainsi que sur le site internet de la commune,

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 049-200056158-20250206-DCM20250206_14-DE

- DE PORTER à la connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition, au moins quinze jours avant le début de cette mise à disposition. 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'OUVRIR un registre disponible aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée n°2 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 suivante : modificationsimplifieeplu2@oreedanjou.fr).

Fait et délibéré le 6 février 2025.

Pour copie conforme
A Orée-d'Anjou, le 6 février 2025
Le Maire

Signé électroniquement par : André MARTIN
Date de signature : 07/02/2025
Qualité : Maire d'Orée-d'Anjou



André MARTIN

Envoyé en préfecture le 25/04/2025
Reçu en préfecture le 25/04/2025
Publié le
ID : 049-200056158-20250424-DCM20250424_11-DE

COMMUNE D'ORÉE-D'ANJOU (Maine-et-Loire)	
Conseil Municipal du 24 avril 2025 L'an deux mille vingt cinq, le vingt quatre avril 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 André MARTIN, Le Maire.	
Date de la CONVOCATION ►	17 avril 2025
DELIBERATION n°DCM20250424_11	
Nombre de Conseillers en exercice	53
Présents	38
Absents avec pouvoir	5
Absents sans pouvoir	10
Secrétaire de séance	Claude GUIMAS

Présents :
Nathalie ALLARD, Séverine BEUTIER, Claudine BIDET, Isabelle BILLET, Patricia BORDAGE, Fabien BOUDAUD, Emilie BOUVIER, Fabrice COIFFARD, Enora DORET, Karine DUBILLOT, Emmanuelle DUPAS, Jean-Claude FÉVRIER, Raphaël FRIBAULT, Gérald GARREAU, Philippe GILIS, Claude GUIMAS, Hubert GUITON, Julie HULISZ, Guylène LESERVOISIER, André MARTIN, Laurence MARY, Clément MAYRAS-COPPIN, Mina MOKHLISSE, Aurélie MORANTIN, Michel PAGEAU, Aurélie PAGEOT, Thomas PICOT, Céline PIGRÉE, Lydie PINEAU, Sarah PRESSÉ, Laetitia REDUREAU, Ludovic SÉCHÉ, Alain TERRIEN, Daniel TOUBLANC, Teddy TRAMIER, Florian TRUCHON, Benjamin TURCAUD, Marie-Claude VIVIEN

Absent(s) avec pouvoir :
Camille BOISNEAU (donne pouvoir à Florian TRUCHON), Rachel BOUMARD (donne pouvoir à Séverine BEUTIER), Pierre-Henri GALLIÈRE (donne pouvoir à Céline PIGRÉE), Philippe GONTIER (donne pouvoir à Claude GUIMAS), Patricia MAUSSION (donne pouvoir à Sarah PRESSÉ)

Absent(s) sans pouvoir :
François AUDOIN, Maxence COSNARD DES CLOSETS, Gladys DAVODEAU, Julien DROUCHAUX, Fabien DUVEAU, Françoise FARDEAU, Anne GUILMET, Aurélien LE CORRE, Vincent LERENDU, Jacques PRIMITIF

11 - Bilan de la mise à disposition du Public - Approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Rapporteur : Ludovic SÉCHÉ

EXPOSE :
Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

Vu les articles L-153-45 et suivants du code de l'urbanisme qui prévoit la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

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

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Orée-d'Anjou n° DCM_2020_09_24_2 en date du 24 septembre 2020 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

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

Vu l'arrêté du Maire n°AR_2024_1710 du 28 novembre 2024 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU pour répondre à l'objectif suivant : modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone d'activités des Couronnières 2 située sur la commune déléguée de Liré,

Envoyé en préfecture le 25/04/2025
Reçu en préfecture le 25/04/2025
Publié le
ID : 049-200056158-20250424-DCM20250424_11-DE

Vu la délibération n°DCM20241212_14 du conseil municipal du 12 décembre 2024 portant sur les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU d'Orée-d 'Anjou,

Vu la délibération n°DCM20250206_14-DE du conseil municipal du 6 février 2025 décidant ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale sur la base de l'avis conforme de la MRAe (autorité environnementale) du 10 octobre 2024, et fixant les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (délibération rectificative),

Considérant la mise à disposition du public organisée du 24 février au 26 mars 2025 inclus,

Considérant les avis émis par le public durant cette période,

Considérant les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA),

Considérant que les observations du public qui ont été formulées n'ont aucun lien avec le sujet de la modification simplifiée n°2 du PLU (annexe n°1),

Considérant que les avis des PPA sont favorables (annexe n°2),

Considérant que le projet de modification n° 2 tel qu'il est présenté peut être approuvé sans adaptation suite aux avis reçus et observations émises,

Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire, habitat et urbanisme du 27 mars 2025,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur cette modification,

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

- D'APPROUVER la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme telle que présentée,

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou l'adjoint au Maire délégué à l'aménagement du territoire, habitat et urbanisme à signer toutes les formalités nécessaires à l'opposabilité de cette procédure,

- D'INDIQUER 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 en mairie durant un mois et d'une mention insérée dans un journal local.

Fait et délibéré le 24 avril 2025.

Envoyé en préfecture le 25/04/2025

Reçu en préfecture le 25/04/2025

Publié le

ID : 049-200056158-20250424-DCM20250424_11-DE

Pour copie conforme
A Orée-d'Anjou, le 24 avril 2025
Le Maire

Signé électroniquement par : André MARTIN
Date de signature : 25/04/2025
Qualité : Maire d'Orée-d'Anjou



André MARTIN

Envoyé en préfecture le 22/06/2024
Reçu en préfecture le 22/06/2024
Publié le
ID : 049-200056158-20240622-AR_2024_0932-AR

ARRÊTÉ N° AR_2024_0932
PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'OREE-D' ANJOU

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article R.153-18 ;
Vu le décret du 1er décembre 2023 portant classement parmi les sites des départements de Loire-Atlantique et de Maine-et-Loire, du Verrou du Val de Loire sur les communes du Cellier et d'Oudon (Loire-Atlantique) et d'Orée-d'Anjou (Maine-et-Loire) et notamment sa cartographie du périmètre ;
Vu la délibération du Conseil Municipal d'Orée-d'Anjou en date du 29 octobre 2019, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que la conservation du site du Verrou du Val de Loire sur le territoire des communes du Cellier, d'Oudon (Loire-Atlantique) et d'Orée-d'Anjou (Maine-et-Loire), présente en raison de son caractère pittoresque, un intérêt général au sens de l'article L. 341-1 du code de l'environnement,

ARRÊTE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orée-d'Anjou est mis à jour à la date du présent arrêté.
A cet effet, ont été reportés dans les annexes du PLU, les documents suivants :
Le décret du 1er décembre 2023 portant classement parmi les sites des départements de Loire-Atlantique et de Maine-et-Loire, du Verrou du Val de Loire sur les communes du Cellier et d'Oudon (Loire-Atlantique) et d'Orée d'Anjou (Maine-et-Loire), et la cartographie du périmètre à l'échelle 1/25000 au décret du 1er décembre 2023.

Article 2 :

La mise à jour effectuée sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orée-d'Anjou est tenue à la disposition du public.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la commune d'Orée-d'Anjou et dans les mairies déléguées concernées.

Fait à Orée-d'Anjou, le 21/06/2024

Signé électroniquement par : André MARTIN
Date de signature : 22/06/2024
Qualité : Maire d'Orée-d'Anjou

Mairie Orée-d'Anjou
Maine-et-Loire

André MARTIN
Le Maire

N° AG-2020-08

Orée-d'Anjou

DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE
COMMUNE D'ORÉE-D'ANJOU

Accusé de réception en préfecture
049-200056158-20200124-AG-2020-08-AR
Date de télétransmission : 27/01/2020
Date de réception préfecture : 27/01/2020

ARRÊTÉ DU MAIRE

PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 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 et L.153-37 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 Octobre 2019 ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de :

- *Modifier le règlement écrit afin d'adapter les règles relatives à la hauteur autorisée des constructions en zone UY et 1AUY ; modifier et préciser les règles relatives à la hauteur des clôtures en zone UB, UH, 1AU, A et N ; adapter la règle relative aux ouvertures en façade sur rue dans les zones UA, UB, UH, 1AU, A et N ; modifier la règle relative aux implantations dérogatoires par rapport aux voies en zone UY.*
- *Rectifier des erreurs matérielles relatives à des erreurs d'affichage de servitudes ou de prescriptions sur le règlement graphique et le plan des servitudes ; de positionnement de deux zones humides ; de rectification d'un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation ; de rectification d'identification de bâtiments agricoles*
- *Mettre à jour le PLU en supprimant deux emplacements réservés et en identifiant un bâtiment supplémentaire au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.*

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 :

(1) de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,

(2) de diminuer les possibilités de construire,

(3) 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 en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

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 et dans l'ensemble des 9 mairies déléguées conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme ;

ARRÊTE :

Article 1 :
La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Orée-d'Anjou est prescrite.

Article 2 :
Le projet de modification simplifiée porte sur :

Des modifications mineures du règlement écrit :

- La modification de l'article UY7 et 1AUy7 pour porter la hauteur maximale des constructions à 12 mètres contre 10 mètres actuellement ;
- La modification des articles UB8.7, UH8.7, 1AU8.7, A8.7 et N8.7 afin de supprimer l'obligation de réalisation d'un type de clôture en zone UB et en portant la hauteur maximum autorisée de la clôture sur rue à 1,20 mètres en zone UH, 1AU, A et N contre 0,80 mètres actuellement ;
- La modification de l'article 8.4 en supprimant la règle imposant des ouvertures plus hautes que larges en façade sur rue pour les zones UB, 1AU, A et N et en dérogeant à cette règle en zone UA et UH uniquement pour les ouvertures de garages accolés à l'habitation.
- La modification de l'article UY3 pour introduire une disposition particulière à l'article 3.2 permettant une implantation dérogatoire à la règle générale en cas de construction nouvelle adossée à une construction existante ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale.

La rectification des erreurs matérielles relatives à :

- Des erreurs d'affichage de servitudes ou de prescriptions sur le règlement graphique et le plan des servitudes (monuments historiques, site classé, infrastructures bruyantes)
- Une erreur de positionnement de deux zones humides à la Barolée à Champtoceaux et aux Augers à Liré
- Au périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation du secteur des Herrières à St-Laurent-des-Autels
- L'identification de bâtiments agricoles en activité aux Loges à St-Christophe-la-Couperie et à la Clergerie à St-Laurent-des-Autels
- La correction du sommaire du règlement écrit ;

La mise à jour du PLU en :

- Supprimant les emplacements réservés n°9 et n°12 suite à la réalisation des projets
- Ajoutant un bâtiment protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme à La Varenne.

Article 3 :
Le dossier de modification simplifiée n°1 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°1 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 :

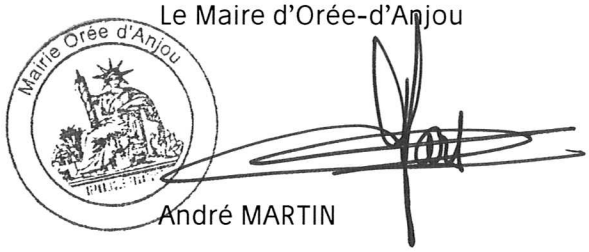
A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le Maire, ou son représentant, en présente le bilan au Conseil Municipal qui en délibère et adopte, par délibération motivée, le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

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 24 Janvier 2020

Le Maire d'Orée-d'Anjou



André MARTIN

COMMUNE D'ORÉE-D'ANJOU (Maine-et-Loire) Conseil Municipal du 27 février 2020	
L'an deux mille vingt, **le jeudi 27 février à vingt heures**, le Conseil Municipal de la Commune « d'Orée-d'Anjou » s'est réuni salle Commune de loisirs à Drain sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Maire.	
Date de la CONVOCATION ▶	20 février 2020
DELIBERATION n°2020_02_27_2_1	Accusé de réception en préfecture 049-200056158-20200227-2020_02_27_2_1-DE Date de télétransmission : 03/03/2020 Date de réception préfecture : 03/03/2020
Nombre de Conseillers en exercice	125
Présents	76 (liste sur délibération 2020_02_27_1_1) Arrivée de Mme BIANNIC Nathalie au point 2.4
Absents avec pouvoir	7 (liste sur délibération 2020_02_27_1_1)
Absents sans pouvoir	42 (liste sur délibération 2020_02_27_1_1)
Secrétaire de séance	Stéphane LALLIER
Date d'affichage	02 mars 2020
Visa Contrôle de légalité ▶	

2.1 – Modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU d'Orée-d'Anjou

Rapporteur : Mireille DALAINE

EXPOSE :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Mauges Communauté approuvé le 8 juillet 2013 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orée-d'Anjou approuvé le 29 octobre 2019 ;

Vu l'arrêté du Maire n°AG-2020-08 du 24 janvier 2020 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU pour répondre aux objectifs suivants :

- Modifier le règlement écrit afin d'adapter les règles relatives à la hauteur autorisée des constructions en zone UY et 1AUY ; modifier et préciser les règles relatives à la hauteur des clôtures en zone UB, UH, 1AU, A et N ; adapter la règle relative aux ouvertures en façade sur rue dans les zones UA, UB, UH, 1AU, A et N ; modifier la règle relative aux implantations dérogatoires par rapport aux voies en zone UY.
- Rectifier des erreurs matérielles relatives à des erreurs d'affichage de servitudes ou de prescriptions sur le règlement graphique et le plan des servitudes ; de positionnement de deux zones humides ; de rectification d'un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation ; de rectification d'identification de bâtiments agricoles
- Mettre à jour le PLU en supprimant deux emplacements réservés et en identifiant un bâtiment supplémentaire au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;

EXPOSÉ

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée n°1 du PLU a été engagée et précise que le projet a été transmis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées qui disposent d'un délai de 3 mois pour formuler un avis.

M. le Maire explique que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU 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 du PLU tel qu'il est annexé à la présente **(ANNEXE 2)** est prêt à être mis à la disposition du public.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 75 POUR, 4 CONTRE et 3 ABSTENTIONS, ACCEPTE de :

- **METTRE le projet de modification simplifiée n°1 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 au siège de la commune d'Orée-d'Anjou (4, rues des Noues CS10025 – Drain 49530 ORÉE-D'ANJOU) aux heures d'ouvertures habituelles, pour une durée d'un mois, du 23/03/2020 au 24/04/2020 inclus ;**
- **PORTER à la connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Cet avis sera, affiché en mairie d'Orée-d'Anjou et publié sur le site Internet de la commune d'Orée-d'Anjou pendant toute la durée de mise à disposition ;**
- **OUVRIR un registre en mairie d'Orée-d'Anjou permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU. Il sera tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture, pendant toute la durée de la mise à disposition.**

A 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.
Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie d'Orée-d'Anjou durant un mois, d'une mention dans un journal et de sa publication au recueil des actes administratifs. La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité précitées.

Fait et délibéré le 27 février 2020.

Pour copie conforme
A Orée-d'Anjou, le 28 février 2020
Le Maire

André MARTIN

Mairie Orée-d'Anjou
Maine-et-Loire

COMMUNE D'ORÉE-D'ANJOU (Maine-et-Loire) **Conseil Municipal du 24 septembre 2020** L'an deux mille vingt, **le jeudi 24 septembre à vingt heures**, le Conseil Municipal de la Commune « d'Orée-d'Anjou » s'est réuni salle Laurenthéa à Saint-Laurent-des-Autels sous la présidence de Madame Aline BRAY, Maire.	
Date de la CONVOCATION ►	18 septembre 2020
DELIBERATION n°2020_09_24_2_1	Accusé de réception en préfecture 049-200056158-20200924-2020_09_24_2_1-DE Date de télétransmission : 30/09/2020 Date de réception préfecture : 30/09/2020
Nombre de Conseillers en exercice	53
Présents	42 (liste sur délibération n°DCM_2020_09_24_1_1)
Absents avec pouvoir	10 (liste sur délibération n°DCM_2020_09_24_1_1)
Absents sans pouvoir	1
Secrétaire de séance	Michel PAGEAU

2.1 – Plan Local d'Urbanisme – modification simplifiée n°1

Rapporteur : Ludovic SECHE

EXPOSE :

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;
Vu le schéma de cohérence territorial de Mauges Communauté approuvé le 8 juillet 2013
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orée-d'Anjou approuvé le 29 octobre 2019 ;
Vu l'arrêté du Maire n°AG-2020-08 du 24 janvier 2020 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU pour répondre aux objectifs suivants :

- Modifier le règlement écrit afin d'adapter les règles relatives à la hauteur autorisée des constructions en zone UY et 1AUY ; modifier et préciser les règles relatives à la hauteur des clôtures en zone UB, UH, 1AU, A et N ; adapter la règle relative aux ouvertures en façade sur rue dans les zones UA, UB, UH, 1AU, A et N ; modifier la règle relative aux implantations dérogatoires par rapport aux voies en zone UY.
- Rectifier des erreurs matérielles relatives à des erreurs d'affichage de servitudes ou de prescriptions sur le règlement graphique et le plan des servitudes ; de positionnement de deux zones humides ; de rectification d'un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation ; de rectification d'identification de bâtiments agricoles
- Mettre à jour le PLU en supprimant deux emplacements réservés et en identifiant un bâtiment supplémentaire au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 février 2020 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;
Vu la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, notamment son article 11 ;
Vu l'ordonnance n° 2020-539 du 7 mai 2020 fixant des délais particuliers applicables en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction pendant la période d'urgence sanitaire ;
Permettant, afin de maintenir une information du public, le report des dates de la mise à disposition par la publication d'avis dans la presse conformément aux dispositions de l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;

Vu les pièces du dossier de PLU mises à disposition du public du 29 juin 2020 au 31 juillet 2020 ;
Vu l'avis de l'INAO ;
Vu l'avis de la DDT 49 ;
Vu l'avis de la communauté de communes Sèvre et Loire ;
Vu l'avis du Département du Maine-et-Loire ;
Vu l'avis de la commune de la Boissière du Doré ;
Vu l'avis de la Chambre d'agriculture du Maine-et-Loire ;
Vu l'avis de Mauges Communauté ;
Vu l'avis de l'ARS ;

Entendu le bilan de la mise à disposition ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme communal tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

1. APPROUVE la modification simplifiée n° 1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente (**ANNEXE 3)** ;
2. AUTORISE Madame le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
3. Il est indiqué que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public au siège des services municipaux d'Orée-d'Anjou (SMODA), 4 rue des Noues à Drain, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
4. Il est indiqué que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage au siège au siège des services municipaux d'Orée-d'Anjou (SMODA), 4 rue des Noues à Drain durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité ;

5. Il est indiqué que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, inscription au recueil des actes administratifs).

Fait et délibéré le 24 septembre 2020.

Pour copie conforme
A Orée-d'Anjou, le 25 septembre 2020
Le Maire

Aline BRAY

Mairie Orée-d'Anjou
Maine-et-Loire

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CANTON DE CHAMPTOCEAUX

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'An Deux Mille treize, **le 28 juin à dix huit heures**, le Conseil de la Communauté de Communes du Canton de Champtoceaux s'est réuni en session ordinaire, au siège de la Communauté de Communes à Champtoceaux, sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Président.

Présents : (17)
Brigitte **Bouchereau,** Daniel **Crespin** , Jean-Yves **Bourgeais,** Simone **Marchand,** Philippe **Gilis,** Marie-Thérèse **Croix,** Pierre **Mousseau,** Gilles **Collin**, Jean-Pierre **Moreau,** Marie-Christine **Lecomte** , Mireille **Dalaine,** Anne **Guilmet,** Marie-Antoinette **Guiet,** Joël **Terrien,** André **Martin**, Daniel **Pinier** , Gérard **Bouchereau.**

Absents avec pouvoir (6) : Jean-Pierre **Mauduit** donne pouvoir à Daniel **Crespin,** Sylvain **Picot** donne pouvoir à Mireille **Dalaine,** Daniel **Moreau** donne pouvoir à Gilles **Collin,** Alain **Gibouin** donne pouvoir à André **Martin,** Danielle **Bréchet** donne pouvoir à Jean-Yves **Bourgeais,** Chantal **Sautier** donne pouvoir à Gérard **Bouchereau**.

Absents sans pouvoir (4) : Gilbert **Garnier,** Gildas **Mainguy,** Serge **Gravoil,** Laurent **Lecat.**

CONSULTATION ELABORATION PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Président rappelle que suite à la prise de compétence en matière d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, une consultation doit être lancée en vue de confier cette mission à un cabinet spécialisé. Les projets de CCAP et CCTP ont été élaborés par le bureau et il est proposé de lancer une consultation, selon la procédure adaptée, avec une tranche ferme pour le diagnostic qui permettra à la nouvelle équipe élue en mars prochain d'avoir les éléments nécessaires pour poursuivre la démarche.

La décision de réaliser la tranche conditionnelle composée de 4 phases (écriture du projet d'aménagement et de développement durable ; définition des orientations d'aménagement et programmation, du règlement et du zonage ; mise en forme du projet en vue de l'arrêt ; préparation du dossier définitif) sera prise à l'issue du diagnostic par la nouvelle équipe en place après les élections municipales de mars 2014.

Les documents « CCAP » et « CCTP » se rapportant à la consultation ont été transmis pour avis à chaque commune. Pierre Mousseau souhaite une modification sur la composition du comité de pilotage (article 5-8/1 du CCTP). Il demande que soit indiqué que chaque commune désignera deux élus, sans préciser leur fonction.

Après discussion et délibération, le Conseil, à l'unanimité, valide les pièces du marché et modifiera l'article 5.81 du CCTP comme demandé. Il décide de lancer la consultation dans le cadre d'une procédure adaptée.

Pour copie conforme
A Champtoceaux le 04/07/2013
Le Président,
André MARTIN



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CANTON DE CHAMPTOCEAUX

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'An Deux Mille treize, **le 27 septembre à dix huit heures**, le Conseil de la Communauté de Communes du Canton de Champtoceaux s'est réuni en session ordinaire, au siège de la Communauté de Communes à Champtoceaux, sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Président.

Présents : (22)
Brigitte **Bouchereau,** Jean-Pierre **Mauduit,** Jean-Yves **Bourgeais,** Simone **Marchand,** Marie-Thérèse **Croix,** Pierre **Mousseau,** Gilles **Collin**, Marie-Christine **Lecomte** , Mireille **Dalaine,** Sylvain **Picot,** Gildas **Mainguy,** Anne **Guilmet,** Marie-Antoinette **Guiet,** Alain **Gibouin** , Serge **Gravoil,** Laurent **Lecat,** André **Martin**, Daniel **Moreau,** Danielle **Bréchet,** Daniel **Pinier** , Chantal **Sautier,** Gérard **Bouchereau.**

Absents avec pouvoir (3) : Daniel **Crespin** donne pouvoir à Brigitte **Bouchereau,** Philippe **Gilis** donne pouvoir à Jean-Yves **Bourgeais,** Jean-Pierre **Moreau** donne pouvoir à Marie-Christine **Lecomte.**

Absents sans pouvoir (2) : Gilbert **Garnier,** Joël **Terrien.**

PRESCRIPTION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PLUi

Après quatre ans d'un important travail d'analyse du territoire et de prospective dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Mauges, la Communauté de Communes du Canton de Champtoceaux souhaite poursuivre la mise en place d'un projet de développement durable pour son territoire.

Le SCoT du Pays des Mauges, à travers un projet de territoire et de développement durable pour les 20 ans à venir, traduit une volonté de maîtriser l'étalement urbain et d'offrir des logements diversifiés et équilibrés socialement, au plus près des services, des transports et des équipements. Il prévoit également le développement des activités et de l'emploi et répond aux besoins des habitants actuels et futurs en organisant le territoire. Enfin, le SCoT intègre la lutte contre le changement climatique et conforte les activités agricoles. Il s'agit d'un programme fourni mais nécessaire pour assurer une cohérence dans le développement de l'ensemble des 7 Communautés de communes qui composent le Pays des Mauges.

Afin de traduire ces objectifs du SCoT du Pays des Mauges tout en mettant en valeur ses atouts et ses spécificités, la Communauté de Communes du Canton de Champtoceaux souhaite à présent formaliser son développement à travers l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Le choix du PLUi apparaît aujourd'hui comme naturel auprès des élus de la Communauté de Communes. En effet, il s'agit de poursuivre **un esprit de développement intercommunal** engagé étape après étape depuis décembre 1964, date de création de la structure intercommunale.

Ses plus récentes prises de compétences concerne notamment :

L'Environnement 2010 : la réalisation de « l'inventaire des zones humides » et du « plan de désherbage » dans le cadre de la DTA et du SAGE Estuaire de la Loire.
L'Economie en 2011 : prise en charge au sein de l'intercommunalité du développement économique avec notamment le transfert des zones communales vers la Communauté de Communes, l'adoption de la FPU et la mise en œuvre d'un schéma de zones avec une approche qualitative et quantitative.
Le Tourisme en 2012 : Schéma de développement intercommunautaire couvrant l'axe ligerien allant de Nantes à Angers.
L'Urbanisme tout récemment avec le transfert de compétence en vue de l'élaboration d'un PLUi. Les limites municipales semblent aujourd'hui trop restreintes pour répondre aux enjeux actuels en matière d'urbanisme. La

limitation de consommation d'espaces naturels et agricoles, le développement concerté et réfléchi des zones résidentielles ou des zones d'activités sur les communes, sont autant de pratiques déjà mises en œuvre au niveau intercommunal mais qui vont devoir être formalisées.

Le PLUi apparait ainsi comme l'outil idéal et au service des 9 communes pour réfléchir de manière concertée à l'aménagement futur du territoire intercommunal. *Le SCOT du Pays des Mauges a permis d'identifier des pôles et des* flux sur le territoire ainsi que des objectifs en matière de consommation d'espace ; le PLUi est l'outil qui permettra de traduire ces objectifs à l'échelon intercommunal.

Forts de ces constats, les Conseils Municipaux ont délibéré au cours du mois de mai 2013 en faveur du transfert de la compétence Urbanisme, des communes vers la Communauté de Communes. Le terme de « transfert » est d'ailleurs réducteur puisque la Communauté de Communes est composée des élus des 9 communes et que le PLUi se fera avec les communes qui seront parties prenantes à chaque étape de son élaboration (Diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, Orientations d'Aménagement et de Programmation, etc.).

C'est donc à la suite de ce **partage de la compétence Urbanisme** que la Communauté de Communes du Canton de Champtoceaux, à l'unanimité, confirme aujourd'hui sa volonté d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que le transfert de compétence « Elaboration et Gestion du Plan Local d'Urbanisme » à la Communauté de Communes du Canton de Champtoceaux a été approuvé par le conseil le 26 avril 2013. Les communes ont ensuite délibéré et l'arrêté préfectoral du 24 septembre 2013 a fixé l'effectivité de ce transfert de compétence à cette date.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité le Conseil Communautaire :

- **DECIDE** de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal sur le territoire couvert par la Communauté de Communes du Canton de Champtoceaux.

- **FIXE** les objectifs poursuivis pour cette élaboration :
  - **Traduire** les objectifs du SCoT du Pays des Maugès à l'échelle intercommunale.
  - **Elaborer** un programme local de l'habitat portant une attention particulière au logement des jeunes et au parcours résidentiel.
  - **Conforter** la trame verte et bleue du SCoT du Pays des Mauges en intégrant les spécificités du territoire intercommunal.
  - **Permettre** le développement économique et résidentiel du territoire intercommunal tout en préservant les espaces naturels et agricoles.
  - **Intégrer** la stratégie touristique intercommunautaire engagée avec les Communautés de Communes de St Florent le Vieil et Montrevault Communauté en mettant en avant les atouts des paysages remarquables des bords de Loire dans le futur projet PADD.

- **DEFINIT** les modalités de concertation détaillées ci-dessous :
  - Informations régulières sur le site internet de la Communauté de Communes, sur les sites internet des communes membres lorsqu'ils existent ainsi que dans les bulletins municipaux.
  - Informations régulières par voie de presse.
  - Organisation d'une réunion publique aux étapes majeures du PLUi :
    1) Diagnostic
    2) PADD (projet aménagement et de développement durable)
    3) OAP (Orientation Aménagement et de Programmation), règlement, zonage, évaluation environnementale, règlement local de publicité.

  - Exposition publique itinérante aux étapes suivantes du PLUi (Diagnostic, PADD, OAP).
  - Registre mise à disposition de la population à la Communauté de Communes et dans les communes.

- **DETERMINE** les objectifs de la concertation :
    - Informer la population de l'état d'avancement du projet tout au long de la démarche
    - Permettre l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs et des habitants
    - Permettre et recueillir l'expression des idées et points de vue.

- **INFORME** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes du canton de Champtoceaux et dans les mairies des neuf communes membres à savoir : Bouzillé, Champtoceaux, Drain, Landemont, Liré, St Christophe la Couperie, St Laurent des Autels, St Sauveur de Landemont et La Varenne et précise qu'il en sera fait mention dans le journal Ouest France, édition Maine-et-Loire Cholet.

- **CHARGE Monsieur le Président de l'exécution de la présente délibération et de la notifier :**

- **Aux personnes publiques associées**
  Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire,
  Monsieur le Président du Conseil Régional des Pays de la Loire
  Monsieur le Président du Conseil Général de Maine-et-Loire,
  Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire,
  Monsieur le Président de l'INAO de Maine-et-Loire
  Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire
  Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de Maine-et-Loire
  Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Pays des Mauges.

- **Aux personnes publiques consultées**
  Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis,
  Monsieur le Président de la Communauté de Communes de St Florent le Vieil
  Monsieur le Président de Montrevault Communauté
  Monsieur le Président de la Communauté de Communes « Loire Divatte »

- **DECIDE** de prescrire l'élaboration d'un règlement local de publicité intercommunal sur le territoire couvert par la Communauté de Communes de Champtoceaux.

- **FIXE** les objectifs poursuivis pour l'élaboration de ce règlement local de publicité intercommunal :
    - Protéger le patrimoine bâti de la pollution visuelle.
    - Préserver les entités paysagères remarquables des bords de Loire de l'affichage publicitaire non contrôlé.

- **DEMANDE au Préfet « le porté à connaissance » ;**

- **SOLLICITE les subventions suivantes auprès de l'Etat :**
  - 50 000 € pour l'appel à projet ,
  - 40 000 € dans le cadre de la dotation globale de décentralisation,
  - 20 000 € pour le financement du règlement de publicité.

- **AUTORISE** son Président à signer touts les documents afférents au PLUi.

Pour copie conforme
A Champtoceaux le 23/10/2013
Le Président,
André MARTIN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CANTON DE CHAMPTOCEAUX

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'An Deux Mille treize, **le 27 septembre à dix huit heures**, le Conseil de la Communauté de Communes du Canton de Champtoceaux s'est réuni en session ordinaire, au siège de la Communauté de Communes à Champtoceaux, sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Président.

Présents : (22)
Brigitte **Bouchereau,** Jean-Pierre **Mauduit,** Jean-Yves **Bourgeais,** Simone **Marchand,** Marie-Thérèse **Croix,** Pierre **Mousseau,** Gilles **Collin**, Marie-Christine **Lecomte** , Mireille **Dalaine,** Sylvain **Picot,** Gildas **Mainguy,** Anne **Guilmet,** Marie-Antoinette **Guiet,** Alain **Gibouin** , Serge **Gravoil,** Laurent **Lecat,** André **Martin**, Daniel **Moreau,** Danielle **Bréchet,** Daniel **Pinier** , Chantal **Sautier,** Gérard **Bouchereau.**

Absents avec pouvoir (3) : Daniel **Crespin** donne pouvoir à Brigitte **Bouchereau,** Philippe **Gilis** donne pouvoir à Jean-Yves **Bourgeais,** Jean-Pierre **Moreau** donne pouvoir à Marie-Christine **Lecomte.**

Absents sans pouvoir (2) : Gilbert **Garnier,** Joël **Terrien.**

CONVENTION CHAMBRE D'AGRICULTURE – DIAGNOSTIC AGRICOLE POUR PLUi

Afin de réaliser le diagnostic agricole obligatoire dans le cadre du PLUi, le Bureau propose de confier cette mission à la Chambre d'Agriculture de Maine et Loire pour un coût de 12 000 € HT. Par convention, les différentes étapes de ce diagnostic sont déclinées et présentées aux élus.

Monsieur le Président rappelle qui s'agit d'un diagnostic agricole dans le cadre du PLU Intercommunal visant à contribuer à une connaissance précise des activités agricoles et à éclairer les décisions d'aménagement futures du territoire.

Après vote, 20 « oui », 1 « contre », 1 abstention, le Conseil décide de confier ce diagnostic « agricole » à la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire pour un coût de 12 000 HT.

Pour copie conforme
A Champtoceaux le 04/10/2013
Le Président,
André MARTIN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CANTON DE CHAMPTOCEAUX

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'An Deux Mille treize, **le 27 septembre à dix huit heures**, le Conseil de la Communauté de Communes du Canton de Champtoceaux s'est réuni en session ordinaire, au siège de la Communauté de Communes à Champtoceaux, sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Président.

Présents : (22)
Brigitte **Bouchereau,** Jean-Pierre **Mauduit,** Jean-Yves **Bourgeais,** Simone **Marchand,** Marie-Thérèse **Croix,** Pierre **Mousseau,** Gilles **Collin,** Marie-Christine **Lecomte** , Mireille **Dalaine,** Sylvain **Picot,** Gildas **Mainguy,** Anne **Guilmet,** Marie-Antoinette **Guiet,** Alain **Gibouin** , Serge **Gravoil,** Laurent **Lecat,** André **Martin**, Daniel **Moreau,** Danielle **Bréchet,** Daniel **Pinier** , Chantal **Sautier,** Gérard **Bouchereau.**

Absents avec pouvoir (3) : Daniel **Crespin** donne pouvoir à Brigitte **Bouchereau,** Philippe **Gilis** donne pouvoir à Jean-Yves **Bourgeais,** Jean-Pierre **Moreau** donne pouvoir à Marie-Christine **Lecomte.**

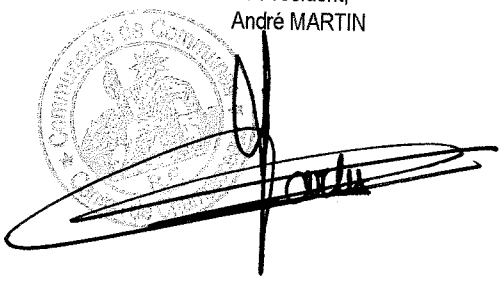
Absents sans pouvoir (2) : Gilbert **Garnier,** Joël **Terrien.**

ATTRIBUTION MARCHE PRESTATION ELABORATION PLUi - CITADIA à ANGERS

A l'issue de la procédure, Monsieur le Président informe le Conseil que 8 cabinets ont déposé une offre et quatre d'entre eux ont été reçus en audition par la commission d'appel d'offres. A l'issue de la procédure, la commission a décidé de retenir la proposition la mieux disante émanant de l'entreprise CITADIA d'Angers qui s'élève à 194 837,50 € H.T (tranche ferme d'un montant de 44 442.50 € HT et tranche conditionnelle d'un montant de 150 395.00 € HT).

Le Conseil Communautaire valide unanimement ces propositions et charge son Président de signer les pièces du marché.

Pour copie conforme
A Champtoceaux le 25/10/2013
Le Président,
André MARTIN



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CANTON DE CHAMPTOCEAUX

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'An Deux Mille quatorze, **le jeudi 26 juin à vingt heures trente**, le Conseil de la Communauté de Communes du Canton de Champtoceaux s'est réuni en session ordinaire, au siège de la Communauté de Communes à Champtoceaux, sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Président.

Présents : (23)
Patricia **VIOLIN,** Jean-Yves **BOURGEAIS,** Simone **MARCHAND,** Aline **BRAY,** Marie-Thérèse **CROIX** ,Pierre **MOUSSEAU,** Mireille **DALAINE,** Nicolas **FOULONNEAU, Pascale DUTEUIL, Jean-Pierre MOREAU**, Yvette **TROUSSARD,** Françoise **FARDEAU,** Anne **GUILMET, Bernard CLEMOT**, Alain **GIBOUIN**, Magalie **PARAIN,** Daniel **MOREAU**, Jacqueline **GOULEAU**, André **MARTIN**, , Bernard **BRAUD**, Jean-Charles **JUHEL,** Anne-Emmanuelle **PRADIER,** Isabelle **BILLET.**

Absents avec pouvoir (4) : Stéphane **LALLIER** donne pouvoir à Patricia **VIOLIN,** Jean-Claude **MOREAU** donne pouvoir à **Jean-Pierre MOREAU,** Gilbert **GARNIER** donne pouvoir à Marie-Thérèse **CROIX,** Bruno **LAVENNE** donne pouvoir à Yvette **TROUSSARD.**

Absents sans pouvoir (1) : Philippe **GILIS**

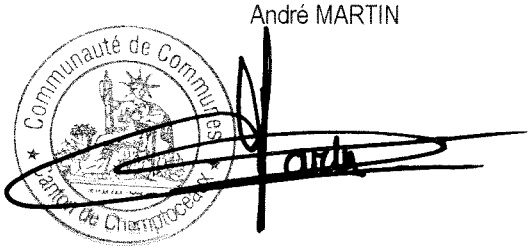
VALIDATION TRANCHE CONDITIONNELLE DU MARCHE CITADIA

Le marché que le précédent Conseil Communautaire avait confié à CITADIA pour l'élaboration du PLUi comportait une phase ferme, à savoir l'élaboration du diagnostic qui touchera à sa fin en septembre, et une tranche conditionnelle qui permettait de poursuivre le travail engagé pour l'élaboration du PLUi :

- Le projet PADD (projet d'aménagement et de développement durables)
- Règlement d'Urbanisme
- Zonage etc.

A l'unanimité, le Conseil souhaite poursuivre cette dynamique et valide la tranche conditionnelle du marché confié au Cabinet CITADIA. Il est observé que le montant total de la prestation (tranche ferme et tranche conditionnelle) est inscrit au budget 2014 pour la somme de 245 416 €. Cette dépense est subventionnée par l'Etat à hauteur de 146 000 €.

A Champtoceaux le 07/07/2014
Le Président,
André MARTIN



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CANTON DE CHAMPTOCEAUX

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'An Deux Mille quatorze, **le vendredi 26 septembre à dix huit heures**, le Conseil de la Communauté de Communes du Canton de Champtoceaux s'est réuni en session ordinaire, au siège de la Communauté de Communes à Champtoceaux, sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Président.

Présents : (25)
Stéphane **LALLIER,** Jean-Claude **MOREAU,** Patricia **VIOLIN,** Jean-Yves **BOURGEAIS,** Simone **MARCHAND,** Philippe **GILIS** Aline **BRAY,** Marie-Thérèse **CROIX** ,Pierre **MOUSSEAU,** Mireille **DALAINE,** Nicolas **FOULONNEAU, Pascale DUTEUIL, Jean-Pierre MOREAU**, Bruno **LAVENNE,** Françoise **FARDEAU,** Anne **GUILMET, Bernard CLEMOT**, Alain **GIBOUIN**, Magalie **PARAIN,** Daniel **MOREAU**, Jacqueline **GOULEAU**, André **MARTIN**, Bernard **BRAUD**, Jean-Charles **JUHEL,** Isabelle **BILLET.**

Absents avec pouvoir (3) : Yvette **TROUSSARD** donne pouvoir à **Jean-Pierre MOREAU,** Anne-Emmanuelle **PRADIER** donne pouvoir à Jean-Charles **JUHEL,** Gilbert **GARNIER** donne pouvoir à Marie-Thérèse **CROIX.**

Absents sans pouvoir (0) :

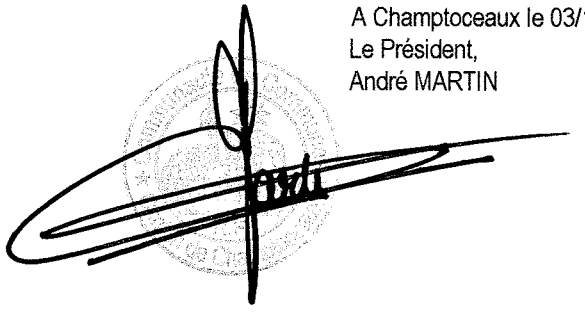
PLUi – CONDITIONS de COLLABORATION ENTRE COMMUNES MEMBRES et EPCI

Suite aux réformes exprimées par la loi ALUR et dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes du Canton de Champtoceaux doit définir les conditions de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres. Dans ce cadre, le Bureau propose de fonctionner de la manière suivante :

- Une commission intercommunale « Urbanisme et Aménagement du Territoire Intercommunal » se réunit au moins dix fois par an pour se concerter et valider les différentes étapes d'élaboration du PLUi ;
- Cette commission est composée de deux membres de chaque commune du territoire intercommunal ; l'un de ces membres est obligatoirement le maire de la commune ;
- Chaque commune jouit de la liberté d'organisation quant aux travaux effectués à l'échelle communale. Chaque commune peut, par exemple, mettre en place une commission communale ou un groupe de travail « Urbanisme ».

Après délibération, le Conseil valide les conditions de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi telles qu'elles ont été présentées ci-dessus.

Pour copie conforme
A Champtoceaux le 03/10/2014
Le Président,
André MARTIN



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CANTON DE CHAMPTOCEAUX

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'An Deux Mille quatorze, **le vendredi 28 novembre à dix huit heures**, le Conseil de la Communauté de Communes du Canton de Champtoceaux s'est réuni en session ordinaire, au siège de la Communauté de Communes à Champtoceaux, sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Président.

Présents : (22)
Stéphane **LALLIER**, Jean-Claude **MOREAU**, Jean-Yves **BOURGEAIS**, Simone **MARCHAND**, Aline **BRAY**, Marie-Thérèse **CROIX** , Gilbert **GARNIER**, Mireille **DALAINE**, , **Pascale DUTEUIL**, **Jean-Pierre MOREAU**, Yvette **TROUSSARD**, Bruno **LAVENNE**,, Anne **GUILMET**, **Bernard CLEMOT**, Alain **GIBOUIN**, Magalie **PARAIN**, Daniel **MOREAU**, Jacqueline **GOULEAU**, André **MARTIN**, Bernard **BRAUD**, , Stéphanie **RÉHEL**, Anne-Emmanuelle **PRADIER**.

Absents avec pouvoir (3) : Patricia **VIOLIN** donne pouvoir à Stéphane **LALLIER**, Françoise **FARDEAU** donne pouvoir à **Jean-Pierre MOREAU**, Nicolas **FOULONNEAU** donne pouvoir à Mireille **DALAINE**.

Absents sans pouvoir (3) : Philippe **GILIS**, Pierre **MOUSSEAU**, Jean-Charles **JUHEL**.

VALIDATION PLAN DE FINANCEMENT PLUi

En vue du versement des subventions et dotations attribuées pour cette opération, les services de l'Etat ont souhaité que le Conseil valide le plan de financement définitif en y ajoutant les dépenses de fonctionnement découlant de cette opération. La plan de financement est présenté en K€ et en H.T et s'établit comme suit :

DEPENSES	Montant (en K€ HT)	RECETTES	Montant (en K€ HT)	%
Dépenses d'investissement :				
- CITADIA (marché global).....	195	**Aides publiques :**		
- Chambre Agriculture (Diagnostic agricole).....	12	- Subventions de l'État (pour le PLUi).....	50	19,69 %
-CPIE (Trame Verte et Bleue)...	4	(pour le RLPi).....	20	7,87 %
Sous-total :.....	**211**	**Sous-total :.....**	**70**	**27,56 %**
		- DGD.....	36	14,17 %
Dépenses de fonctionnement :				
- Salaire et charges : Chargé de mission PLUi (1/3 de l'activité * 35 mois 'élaboration)....	41	**Sous-total .....**	**36**	**14,17 %**
		- Autofinancement.....	148	58,27 %
- Commissaire enquêteur	1	**Sous-total :.....**	**148**	**58, 27 %**
- Insertion presse	1			
Sous-total :.....	**43**			
Totaux	**254**	*Totaux*	**254**	**100 %**

Après discussion et à l'unanimité le Conseil Conseil valide le plan de financement tel qu'il a été présenté.

Pour copie conforme
A Champtoceaux le 02/12/2014
Le Président,
André MARTIN

Communauté de Communes Canton de Champtoceaux

Communauté de Communes
Canton de Champtoceaux

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'An Deux Mille quinze, **le vendredi 27 février à dix huit heures**, le Conseil de la Communauté de Communes du Canton de Champtoceaux s'est réuni en session ordinaire, au siège de la Communauté de Communes à Champtoceaux, sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Président.

Présents : (25)
Stéphane **LALLIER**, Jean-Claude **MOREAU**, , Jean-Yves **BOURGEAIS**, , Simone **MARCHAND**, Aline **BRAY**, Marie-Thérèse **CROIX** , Gilbert **GARNIER** Pierre **MOUSSEAU**, Mireille **DALAINE**, Nicolas **FOULONNEAU**, **Jean-Pierre MOREAU**, Yvette **TROUSSARD**, Bruno **LAVENNE**, Françoise **FARDEAU**, Anne **GUILMET**, **Bernard CLEMOT**, Alain **GIBOUIN**,, Magalie **PARAIN**, Daniel **MOREAU**, Jacqueline **GOULEAU**, André **MARTIN**, Bernard **BRAUD**, Jean-Charles **JUHEL**, Stéphanie **RÉHEL**, Emmanuelle **PRADIER**.

Absents avec pouvoir (2) : Patricia **VIOLIN** donne pouvoir à Stéphane **LALLIE** , Philippe **GILIS** donne pouvoir à Simone **MARCHAND**.

Absents sans pouvoir (1) : Pascale DUTEUIL

DEBAT PADD PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Avant la présentation par Thibault Plard (cabinet CITADIA) du projet de PADD du PLUi, le Président précise que ne peuvent assister aux réunions des "personnes publiques associées" que les personnes désignées réglementairement (Code de l'Urbanisme et arrêté préfectoral).

A l'issue de la présentation du PADD dont le support a été transmis aux communes, un débat est engagé.

1. Il est précisé que les orientations de développement apparaissent ambitieuses, notamment concernant le réinvestissement du bâti en cœur de bourg. En effet, les jeunes ménages rencontrent aujourd'hui des difficultés pour accéder à des financements permettant ces réhabilitations.
2. La question du travail sur les objectifs de densité et la mise en œuvre d'un gradian à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est soulevée. Il est indiqué que les secteurs stratégiques situés en cœur de bourg devront nécessairement disposer d'objectifs de densité plus ambitieux que les minima du SCoT.
3. Il est demandé à ce que le volet « touristique » du PADD soit étoffé, notamment avec des cartes listant l'ensemble des itinéraires touristiques du territoire permettant de justifier les projets de développement touristique visés par le PLUi → Citadia va compléter cette thématique.
4. Le volet santé, en lien avec le projet de santé intercommunal en cours de finalisation, mériterait également d'être étoffé → Citadia va compléter cette thématique.

Thibault Plard rappelle que chaque Conseil Municipal doit également engager dans les semaines à venir un débat sur le projet de PADD évoqué ce soir.

Pour copie conforme
A Champtoceaux le 09/03/2015
Le Président,
André MARTIN

Communauté de Communes

2015-01-2702

Identifiant FAST : ASCL_2_2015-03-10T10-04-43.00 (MI93559915)

Identifiant unique de l'acte :

049-244900783-20150227-2015-01-2702-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : débat PADD PLUI

Date de décision : Feb 27, 2015 12:00:00 AM

Certifié Conforme

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme

Acte :

Préparé	Date 10/03/15 à 10:04	Par HAIE Catherine
Transmis	Date 10/03/15 à 10:04	Par HAIE Catherine
Accusé de réception	Date 10/03/15 à 10:08	

COMMUNE ORÉE D'ANJOU
(Maine et Loire)
Conseil Municipal du 29 SEPTEMBRE 2016

L'An Deux Mille Seize, **le jeudi 29 septembre 2016 à vingt heures**, le Conseil Municipal de la Commune « Orée d'Anjou » s'est réuni salle Commune de loisirs à Drain sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Maire.

Date de la CONVOCATION ►	**du 23 septembre 2016**
DELIBERATION n°2016-01-2909	**CONTENU MODERNISÉ DU PLU**
Nombre de Conseillers en exercice	146
Présents	92 (liste sur délibération 2016.01-2909)
Absents avec pouvoir	21 (liste sur délibération 2016.01-2909)
Absents sans pouvoir	33 (liste sur délibération 2016.01.2909)
Secrétaire de séance	Jean-Charles Juhel
Date d'affichage et de publication	
Visa Contrôle de légalité ►	Accusé de réception en préfecture 049-200056158-20160929-2016-01-2909-DE Date de télétransmission : 06/10/2016 Date de réception préfecture : 06/10/2016

Nombre de présents : 92

AGLAOR rémy	DESBOIS Frantz	LABOUERE Michel	POPYN Jean-Michel
ANTIER Evelyne	DESHAIES Anne	LALLIER Stéphane	PRADIER Anne-Emmanuelle
BEDUNEAU Christian	DOSSO Abou	LAMBERT Marie-Noëlle	PRIMITIF Jacques
BIDET Claudine	DUVEAU Fabien	MAILLET Philippe	PROVOST Stéphanie
BIOTTEAU Sabrina	EUGENE Frédéric	MARCHAND Simone	REHEL Nathalie
BOUCHEREAU Gérard	FARDEAU Françoise	MARTIN André	RENOU Bernard
BOUMARD Rachel	FERNIQUE Bernard	MASSIDDA Vincent	ROLLIN Hugues
BOURGEAIS Jean-yves	FEVRIER Jean-Claude	MORANTIN Aurélie	ROUILLE Natacha
BRAUD Bernard	FOULONNEAU Nicolas	MOREAU Jean-claude	ROY Martine
BRAY Aline	GARNIER Gilbert	MOREAU Jean-luc	SALLE Guillaume
Bricard Fabien	GESRET Daniel	MOREAU jean-Pierre	SALMON Valérie
BRICARD Sandrine	GIBOUIN Alain	MORINIERE Aline	SEJOURNE Yvan
CESBRON Philippe	GILIS Philippe	MOUCHET Hélène	SIDANER Sophie
CHATELET Céline	GODIN Allison	PADIOU Régis	TACCONI Annie
CHENOUARD Gilles	GONTIER Philippe	PAQUEREAU Régine	TERRIEN André
CLEMENCEAU Cécile	GOULEAU Jacqueline	PARAIN Magalie	TERRIEN Béatrice
CLEMOT Bernard	GUERY Anita	PASQUEREAU Brigitte	TOUBLANC Daniel
CLERMONT Marylène	GUILMET Anne	PAVAGEAU Guillaume	TOUCHAIS Michel
COIFFARD Gérard	GUITON Hubert	PERRON Gwénola	TROUSSARD Yvette
COUVRAND Dominique	HALGAND Catherine	PERROTEAU Françoise	VIOLIN Patricia
CROIX Marie-Thérèse	HERISSE Daniel	PICOT Thomas	VIVIEN Marie-Claude
DA SILVA FERREIRA Valérie	HIVERT Jeannine	PIGREE Céline	YVIQUEL Catherine
DALAINE Mireille	JUHEL Jean-Charles	PINEAU Laurence	
	JUTON Arnaud		

Absents avec pouvoir	Absents sans pouvoir
	BIANNIC Nathalie
BLIN Catherine	BARAISE Gwéaëlle
CARAMEL Catherine	BOUCHEREAU Noël
CHAUVEAU Corinne	BRENON Fabienn
CROIX Sophie	CAILLE Claude
DESSEIN Bernard	CHAILLOT Ghislaine
DUTEUIL Pascale	CHARTIEZIX Bruno
GRASSET Sylvie	CUSSONNEAU Emmanuel
GUYARD Frédéric	DIET Stéphanie
LAVENNE Bruno	DRION Roseline
LESERVOISIER Guylène	DROUCHAUX Julien
MAINGUY Rémy	DURIF Eric
MARTIN Philippe	FEKI Khalid
MENUET Gérard	FEUARDENT Thierry
MERLAUD Eric	FRANCOIS Cécile
MONNIER Marie	JOUY Maryvonne
NOUAIS MERCERON Adeline	LECLERCQ Fabienne

Absents avec pouvoir		Absents sans pouvoir	
PREVOT Christian		MAUSSION Patricia	
ROBIN Eric		MENORET Richard	
SANDHINHA Florence		MOREAU Daniel	
TERRIEN Jean-luc		MOREAU Joseph	
THIERART Odile		MOUSSEAU Pierre	
		PINEAU Lydie	
		POILANE Philippe	
		RENAUD Nelly	
		RENOU Roger	
		REVEILLERE Jacques	
		ROUSSE Benoît	
		SAUTIER Thomas	
		TERRIEN Joseph	
		TESTARD Olivier	
		VRIGNAUD johnny	
		CARON Sandrine	
TOTAL	21	TOTAL	33

CONTENU MODERNISÉ DU PLU

Mireille Dalaine expose que le décret instaurant un contenu modernisé du Plan local d'urbanisme (PLU) est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle.
La commission Urbanisme de l'Orée d'Anjou propose de recourir à ces nouveaux outils, notamment pour le règlement du PLU. Mauges Communauté préconise également ce nouveau règlement.

Le nouveau règlement du PLU est structuré en 3 chapitres afin de faciliter sa lecture et sa compréhension, et de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables. Ces chapitres répondent chacun à une question :

- L'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment prendre en compte mon environnement ?
- Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet.L'arrêt du projet du PLU d'Orée d'Anjou est prévu pour la fin de l'année 2016.

Après délibération, par 105 voix pour, 3 voix contre et 5 abstentions , le Conseil valide le contenu modernisé du PLU (Plan Local d'Urbanisme) tel qu'il a été présenté.

fait et délibéré le 29 septembre 2016

Pour copie conforme
à Orée-d'Anjou le 3 octobre 2016
Le Maire

Mairie Orée d'Anjou

André MARTIN

COMMUNE ORÉE D'ANJOU (Maine et Loire) Conseil Municipal du 30 MARS 2017	
L'An Deux Mille dix sept, **le jeudi 30 mars 2017 à vingt heures**, le Conseil Municipal de la Commune « Orée d'Anjou » s'est réuni salle Commune de loisirs à Drain sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Maire.	
Date de la CONVOCATION ►	du 24 Mars 2017
DELIBERATION n°2017-02-3003	**DÉBAT PADD PLAN LOCAL D'URBANISME**
Nombre de Conseillers en exercice	141
Présents	76 (liste sur délibération 2017.01-3003)
Absents avec pouvoir	22 (liste sur délibération 2017.01-3003)
Absents sans pouvoir	43 (liste sur délibération 2017.01.3003)
Secrétaire de séance	Jacqueline GOULEAU
Date d'affichage et de publication	
Visa Contrôle de légalité ►	Accusé de réception en préfecture 049-200056158-20170330-2017-02-3003-DE Date de télétransmission : 11/04/2017 Date de réception préfecture : 11/04/2017

Débat PADD PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

Monsieur le Maire expose :

Au vu des différentes remarques des services de l'Etat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi débattu en Conseil Communautaire le 27 février 2015 (devenu PLU depuis le passage en commune nouvelle), une nouvelle version du PADD tenant compte de ces observations a été élaborée.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD, nouvelle version, doivent être soumises à nouveau au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme (arrêt du projet).

Le Maire rappelle que le PADD s'organise autour de 4 grandes orientations :

1. Orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme
   1.1. La multipolarité comme mode de développement
   1.2. Un foncier à utiliser de manière économe

2. Orientations générales en matière de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
   2.1. Maintenir et valoriser l'identité paysagère et patrimoniale
   2.2. L'agriculture en tant que support d'une activité économique structurante du territoire
   2.3. Préserver les espaces naturels remarquables et les espaces de nature ordinaire
   2.4. Veiller à la gestion économe des ressources naturelles
   2.5. Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances
   2.6. Améliorer la performance énergétique du territoire

3. Orientations particulières
   3.1. Orientations relatives à l'habitat
   3.2. Orientations relatives aux transports et déplacements
   3.3. Orientations relatives à l'équipement commercial, au développement économique et aux loisirs

4. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Suite au premier débat, les services de l'Etat ont été amenés à effectuer, par courriers, certaines remarques sur le projet de PLU d'Orée d'Anjou sur les points suivants :

- la consommation d'espaces pour les activités économiques ;
- la densification des hameaux et villages ;

- les possibilités de changements de destination ;
- la délimitation des zones Ai (zone agricole inconstructible) ;
- les zonages Ay (activité économique en diffus) ;
- les extensions des habitations en zone A et N ;
- le projet de carrière à Liré ;
- la biodiversité ;
- la prise en compte du Plan de Gestion des Risque Inondation (PGRI) Loire Bretagne ;
- l'assainissement eaux usées et pluviales.

En outre, le premier projet de PADD débattu ne faisait pas mention d'objectifs chiffrés de réduction de consommation d'espace pour l'activité économique, ce qui est obligatoire au sens du code de l'urbanisme (article L151-5 du Code de l'urbanisme).

Les principales modifications apportées au PADD :

Orientation n°1
Identification de 9 villages pour lesquels il y aura possibilité de densification (dents creuses) et suppression des STECAL pour les hameaux. Les villages identifiés au PADD :
- Le Fossé Neuf à Bouzillé
- La Patache et le Quarteron/Chétinière à Champtoceaux
- Bréhéry à Drain
- Le Fourneau à Liré
- Le Lattay à St Christophe
- Le Barbotin à St Laurent
- La Gulolière et la Coindassière à La Varenne.

Orientation n°2
Mention du projet d'extension de la carrière de Liré dans le PADD par un axe visant à « conforter l'activité d'extraction sur le territoire ».

Mention du PGRI dans la prise en compte des risques naturels dans les choix d'urbanisation.

Orientation n°3
Introduction des surfaces en consommation d'espace maximale en extension urbaine (1AU et 2AU) de chaque parc d'activité (structurant, intermédiaire et proximité).

Orientation n°4
Formulation des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace pour l'habitat et pour l'activité économique.

Toutes les autres orientations, notamment celles liées aux objectifs de production de logements restent inchangées.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

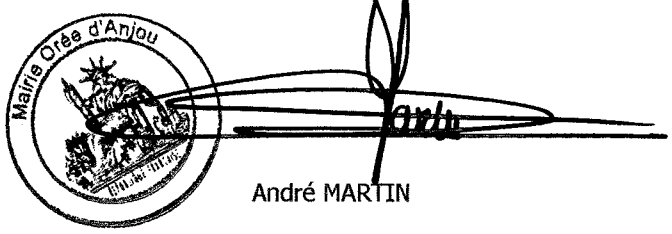
Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD, nouvelle version. Ce projet de PADD est annexé à la présente délibération.

Cette délibération prend acte de la tenu du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.

La délibération sera transmise à Madame la Préfète et fera l'objet d'un affichage en mairie de la Commune Orée-d'Anjou ainsi que dans les mairies des communes déléguées.

fait et délibéré le 30 MARS 2017

Pour copie conforme
à Orée-d'Anjou le 10 avril 2017
Le Maire



André MARTIN

COMMUNE ORÉE D'ANJOU
(Maine et Loire)
Conseil Municipal du 29 JUIN 2017

L'An Deux Mille dix sept, **le jeudi 29 Juin 2017 à vingt heures**, le Conseil Municipal de la Commune « Orée d'Anjou » s'est réuni salle Commune de loisirs à Drain sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Maire.

Date de la CONVOCATION ▶	du 23 juin 2017
DELIBERATION n°2017-01-2906	**BILAN CONCERTATION Projet PLU**
Nombre de Conseillers en exercice	139
Présents	90 (liste sur délibération 2017.01-2906)
Absents avec pouvoir	15 (liste sur délibération 2017.01-2906)
Absents sans pouvoir	34 (liste sur délibération 2017.01.2906)
Secrétaire de séance	Catherine CARAMEL
Date d'affichage et de publication	6/07/2017 .
Visa Contrôle de légalité ▶	Accusé de réception en préfecture 049-200056158-20170629-2017-01bis-2906-DE Date de télétransmission : 07/07/2017 Date de réception préfecture : 07/07/2017

- **Liste des élus présents : 90**

NOM PRENOM	NOM PRENOM	NOM PRENOM	NOM PRENOM
AGLAOR Rémy		LALLIER Stéphane	PINEAU Lydie
ANTIER Evelyne		LAMBERT Marie-Noëlle	POILANE Philippe
		LAVENNE Bruno	POPYN Jean-Michel
BEDUNEAU Christian	DOSSO Abou		PRADIER Anne-Emmanuelle
BIANNIC Nathalie		LESERVOISIER Guylène	PREVOT Christian
BIDET Claudine		MAILLET Philippe	PRIMITIF Jacques
BIOTTEAU Sabrina			
BLIN Catherine	DUTEUIL Pascale	MARCHAND Simone	
BOUMARD Rachel	DUVEAU Fabien	MARTIN André	RENOU Bernard
BOURGEAIS Jean-Yves			RENOU Roger
BRAUD Bernard	FARDEAU Françoise	MASSIDDA Vincent	
BRAY Aline			
			ROLLIN Hugues
BRICARD Fabien	FEVRIER Jean-Claude	MENUET Gérard	ROUILLE Natacha
BRICARD Sandrine	FOULONNEAU Nicolas	MERLAUD Eric	
			ROY Martine
CARAMEL Catherine			SALLE Guillaume
CARON Sandrine	GESRET Daniel	MOREAU Daniel	
CESBRON Philippe	GIBOUIN Alain	MOREAU Jean-Claude	
CHAILLOT Ghislaine	GILIS Philippe	MOREAU Jean-Luc	SAUTIER Thomas
	GODIN Allison	MOREAU Jean-Pierre	SEJOURNE Yvan
CHATELET Céline			SIDANER Sophie
	GOULEAU Jacqueline		TACCONI Annie
		MOUCHET Hélène	TERRIEN André
CLEMENCEAU Cécile	GUERY Anita	MOUSSEAU Pierre	TERRIEN Béatrice
CLEMOT Bernard	GUILMET Anne		
	GUITON Hubert		
		PAQUEREAU Régine	
	HALGAND Catherine	PARAIN Magalie	THIERART Odile
		PASQUEREAU Brigitte	TOUBLANC Daniel
CROIX Sophie	HIVERT Jeannine	PERRON Gwénola	TOUCHAIS Michel
	JOUY Maryvonne	PERROTEAU Françoise	TROUSSARD Yvette
DA SILVA FERREIRA Valérie	JUHEL Jean-Charles		VIOLIN Patricia
DALAINE Mireille	JUTON Arnaud	PIGREE Céline	VIVIEN Marie-Claude
DESBOIS Frantz			
			YVIQUEL Catherine

Absents avec pouvoir 15	Absents sans pouvoir 34	
CHAUVEAU Corinne	BARAISE Gwénaëlle	MAUSSION Patricia
CHENOUARD Gilles	BRENON Fabienne	MONNIER Marie
CLERMONT Marylène	CAILLE Claude	MORANTIN Aurélie
COIFFARD Gérard	CUSSONNEAU Emmanuel	MOREAU Joseph
COUVRAND Dominique	DIET Stéphanie	MORINIERE Aline
CROIX Sophie	CHARTIEZIX Bruno	NOUAIS MERCERON Adélaide
DESHAIES Anne	DURIF Eric	PADIOU Régis
DESSEIN Bernard	EUGENE Frédéric	PICOT Thomas
DRION Roseline	FERNIQUE Bernard	PROVOST Stéphanie
DROUCHOUX Julien	FRANCOIS Cécile	REHEL Nathalie
GONTIER Philippe	GARNIER Gilbert	REVEILLERE Jacques
MAINGUY Rémy	GRASSET Sylvie	ROBIN Eric
MENORET Richard	GUYARD Frédéric	ROUSSE Benoît
PINEAU Laurence	HERISSE Daniel	SANDHINHA Florence
SALMON Valérie	LABOUERE Michel	TERRIEN Jean-luc
	MARTIN Philippe	TERRIEN Joseph
		TESTARD Olivier
		VRIGNAUD Johnny

BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE ORÉE D'ANJOU

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil communautaire en date du 27 septembre 2013, la Communauté de communes du Canton de Champtoceaux a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (devenu PLU Orée d'Anjou depuis le passage en commune nouvelle), définissant les modalités et les objectifs de la concertation.

Les modalités de la concertation étaient les suivantes :

- Informations régulières sur le site internet de la Communauté de Communes, sur les sites internet des communes membres lorsqu'ils existent ainsi que dans les bulletins municipaux.
- Informations régulières par voie de presse.
- Organisation d'une réunion publique aux étapes majeures du PLUi :
  - Diagnostic
  - PADD (projet d'aménagement et de développement durables)
  - OAP (orientation d'aménagement et de programmation), règlement, zonage, évaluation environnementale, règlement local de publicité
- Exposition itinérante aux étapes suivantes du PLUi (diagnostic, PADD, OAP).
- Registres mis à disposition de la population à la Communauté de Communes et dans les communes.

La population a pu de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations en mairie et sur le site internet. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public en mairie, d'un registre de concertation.

Les objectifs de la concertation étaient les suivants :

- Informer la population de l'état d'avancement du projet tout au long de la démarche.
- Permettre l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs et des habitants.
- Permettre et recueillir l'expression des idées et points de vue.

Ainsi, la concertation a été ponctuée notamment par :

- La diffusion de documents de synthèse sous forme de lettres d'informations pour présenter la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

- La publication d'articles dans la presse locale et dans la presse municipale.

- Une exposition évolutive synthétisant les études présentées en mairie et lors des réunions publiques.

- La mise en place d'un registre tout au long de la concertation dans les locaux de la mairie d'Orée d'Anjou ainsi que dans les neuf mairies déléguées. Ces registres ont été ouverts le 3 juillet 2014 et clos la veille du Conseil municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme, soit le 28 juin 2017. Par ailleurs, environ 50 courriers ont été reçus par la Commune.

- La mise en place d'une page dédiée au Plan Local d'Urbanisme sur le site internet de la Communauté de Communes puis de la commune tout au long de la concertation.

- 5 réunions publiques organisées les 2 juillet 2014, 24 février 2015, 9 novembre 2016, 14 novembre 2016 et 16 novembre 2016.
- 1 forum des acteurs locaux qui s'est tenu le 15 octobre 2014 pour présenter le projet et leur permettre d'exprimer leurs attentes.

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le bilan de la concertation.

C'est dans ces circonstances que le Conseil municipal est invité à tirer le bilan de la concertation relative au projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,par 97 voix pour, 2 voix contre et 6 abstentions,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-6,

Vu la délibération en date du 27 septembre 2013 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités et objectifs de la concertation préalable,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Considérant que la concertation afférente au PLU s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 27 septembre 2013,

Considérant la nécessité de tirer le bilan de la concertation,

Le Conseil Municipal décide de :

- Arrête le bilan de la concertation afférente au projet de Plan Local d'Urbanisme,

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

fait et délibéré le 29 juin 2017

Pour copie conforme
à Orée-d'Anjou le 3 juillet 2017
Le Maire
André MARTIN

Mairie Orée d'Anjou

COMMUNE ORÉE D'ANJOU (Maine et Loire) Conseil Municipal du 29 JUIN 2017	
L'An Deux Mille dix sept, **le jeudi 29 Juin 2017 à vingt heures**, le Conseil Municipal de la Commune « Orée d'Anjou » s'est réuni salle Commune de loisirs à Drain sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Maire.	
Date de la CONVOCATION ▶	du 23 juin 2017
DELIBERATION n°2017-02-2906	**ARRÊT PROJET PLAN LOCAL D'URBANISME**
Nombre de Conseillers en exercice	139
Présents	90 (liste sur délibération 2017.01-2906)
Absents avec pouvoir	15 (liste sur délibération 2017.01-2906)
Absents sans pouvoir	34 (liste sur délibération 2017.01.2906)
Secrétaire de séance	Catherine CARAMEL
Date d'affichage et de publication	6/07/2017
Visa Contrôle de légalité ▶	Accusé de réception en préfecture 049-200056158-20170629-2017-02bis-2906-DE Date de télétransmission : 07/07/2017 Date de réception préfecture : 07/07/2017

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORÉE D'ANJOU

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil communautaire en date du 27 septembre 2013, la Communauté de communes du Canton de Champtoceaux a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (devenu PLU Orée d'Anjou depuis le passage en commune nouvelle), définissant les objectifs à poursuivre.

Pour rappel, les objectifs de l'élaboration du PLU d'Orée d'Anjou sont les suivants :

- **Traduire** les objectifs du SCOT du Pays des Mauges à l'échelle intercommunale ;
- **Elaborer** un programme local de l'habitat portant une attention particulière au logement des jeunes et au parcours résidentiel ;
- **Conforter** la trame verte et bleue du SCOT du Pays des Mauges en intégrant les spécificités du territoire intercommunal ;
- **Permettre** le développement économique et résidentiel du territoire intercommunale tout en préservant les espaces naturels et agricoles ;
- **Intégrer** la stratégie touristique intercommunautaire engagée avec les Communautés de Communes de St Florent le Vieil et Montrevault Communauté en mettant en avant les atouts des paysages remarquables des bords de Loire dans le futur projet de PADD.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil communautaire le 27 février 2015. Le PADD a été de nouveau débattu le 30 mars 2017 pour apporter des compléments relatifs :

- A la consommation d'espaces pour les activités économiques ;
- A l'identification des villages pouvant faire l'objet de densification ;
- Au projet d'extension de la carrière de Liré ;
- A la mention du PGRI dans la prise en compte des risques naturels ;
- A la formulation des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace pour l'habitat et pour l'activité économique.

Le PADD s'organise autour de 4 grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs :

1/ Orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

- La multipolarité comme mode de développement
- Un foncier à utiliser de manière économe

2/ Orientations générales en matière de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- Maintenir et valoriser l'identité paysagère et patrimoniale
- L'agriculture en tant que support d'une activité structurante du territoire
- Préserver les espaces naturels remarquables et les espaces de nature ordinaire
- Veiller à la gestion économe des ressources naturelles
- Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances
- Améliorer la performance énergétique du territoire

3/ Orientations particulières

- Orientations relatives à l'habitat
- Orientations relatives aux transports et déplacements
- Orientations relatives à l'équipement commercial, au développement économique et aux loisirs

4/ Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

C'est dans ces circonstances que le Conseil municipal est invité à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, par 97 voix pour, 2 voix contre et 6 abstentions,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L101-2, L151-1 et suivant, L153-1 et suivants et R. 153-3,

Vu la délibération en date du 27 septembre 2013 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme annexé à la présente délibération, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes,

Vu le Conseil Municipal en date du 30 mars 2017 au cours duquel ses membres ont pu débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables en application de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 29 juin 2017 tirant le bilan de la concertation relative au PLU,

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du PLU et aux articles L. 101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,

Le Conseil Municipal décide de :

- **Arrêter** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Orée d'Anjou tel qu'il est annexé à la présente,
- **Communiquer** pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions de l'article L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, à :

  - Madame la Préfète de Maine-et-Loire,
  - Monsieur le Président du Conseil Régional des Pays de la Loire,

  - Monsieur le Président du Conseil Départemental de Maine-et-Loire,
  - Monsieur le Président de Mauges Communauté, en qualité de Président de l'EPCI compétent en matière de SCOT, de Programme Local de l'Habitat et Président de l'Autorité organisatrice de la Mobilité,
  - Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture de Maine-et-Loire,
  - Monsieur le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat de Maine-et-Loire,
  - Monsieur le Président de la Chambre du commerce et d'industrie de Maine-et-Loire,

Le projet sera également communiqué pour avis :

- Aux associations agréées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre de l'article L.132-12 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme,
- Aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, à leur demande, en vue de l'application de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme,
- En vue de l'application de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National des Appellations d'origine contrôlée,
- En vue de l'application de l'article L.112-1-1 du Code rural, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'arrêté par le Conseil municipal sera tenu à la disposition du public en Mairie d'Orée d'Anjou ainsi que dans les neuf Mairies déléguées (Bouzillé, Champtoceaux, Drain, Landemont, Liré, St-Christophe-la-Couperie, St-Laurent-des-Autels, St-Sauveur-de-Landemont, La Varenne) aux horaires d'ouverture du public.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

fait et délibéré le 29 JUIN 2017

Pour copie conforme
à Orée-d'Anjou le 3 juillet 2017
Le Maire

Mairie Orée d'Anjou

André MARTIN

COMMUNE ORÉE-D'ANJOU (Maine-et-Loire) **Conseil Municipal du 31 mai 2018** L'An Deux Mille dix-huit, **le jeudi 31 mai 2018 à vingt heures**, le Conseil Municipal de la Commune « Orée-d'Anjou » s'est réuni salle Commune de loisirs à Drain sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Maire.	
Date de la CONVOCATION ▶	25 mai 2018
DELIBERATION n°2018_05_31_2_1	
Nombre de Conseillers en exercice	136
Présents	78 (liste sur délibération 2018_05_31_1_1)
Absents avec pouvoir	14 (liste sur délibération 2018_05_31_1_1)
Absents sans pouvoir	44 (liste sur délibération 2018_05_31_1_1)
Secrétaire de séance	Stéphane LALLIER
Visa Contrôle de légalité ▶	Accusé de réception en préfecture 049-200056158-20180531-2018_05_31_1_2-DE Date de télétransmission : 14/06/2018 Date de réception préfecture : 14/06/2018

2.1 – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme

Madame Mireille DALAINE expose :

Le projet de PLU d'Orée-d'Anjou a été arrêté en Conseil Municipal le 29 juin 2017. Suite à cet arrêt, le dossier a été soumis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées (Etat, Département, Région, Chambres consulaires...) ainsi qu'à la population par le biais d'une enquête publique qui a eu lieu en fin d'année 2017.
A la lecture des avis, voire des réserves, émises à la fois par les personnes publiques associées et le commissaire enquêteur, il apparaît que le projet de PLU fait face à deux problématiques qui risquent de compromettre la suite de la procédure d'élaboration du document, à savoir :

- une procédure d'enquête publique fragilisée en raison de modifications importantes apportées au dossier entre l'arrêt du PLU en conseil municipal et le début de l'enquête
- une évaluation de l'impact de l'extension de la carrière de Liré à développer tant d'un point de vue environnemental, que juridique, social ou économique.

Au regard de ces éléments, la procédure d'élaboration du PLU semble trop fragile juridiquement, ce qui pourrait engendrer, en cas de recours, une annulation partielle ou totale du document.
Dans cette optique, et afin de « sécuriser » la procédure de PLU, et en accord avec les services de l'Etat, il est proposé d'arrêter un nouveau projet de PLU en intégrant les modifications demandées par les personnes publiques associées, ainsi que les demandes qui auront reçu une réponse favorable suite à l'enquête publique.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD, amendées au regard des remarques et avis émis, sont soumises au débat du Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU (arrêt du projet).

Madame Mireille DALAINE rappelle que le PADD s'organise autour de 4 grandes orientations :

1. Orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme
   1.1. La multipolarité comme mode de développement
   1.2. Un foncier à utiliser de manière économe

2. Orientations générales en matière de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
   2.1. Maintenir et valoriser l'identité paysagère et patrimoniale
   2.2. L'agriculture en tant que support d'une activité économique structurante du territoire
   2.3. Préserver les espaces naturels remarquables et les espaces de nature ordinaire

2.4. Veiller à la gestion économe des ressources naturelles
2.5. Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances
2.6. Améliorer la performance énergétique du territoire

3. Orientations particulières
   3.1. Orientations relatives à l'habitat
   3.2. Orientations relatives aux transports et déplacements
   3.3. Orientations relatives à l'équipement commercial, au développement économique et aux loisirs

4. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Afin de répondre aux remarques et avis formulés dans le projet d'arrêt, le PADD est complété afin d'introduire les éléments suivants :

- **Appuyer l'armature du territoire sur un niveau d'équipement adapté (p.9-10)**
  - Mention du projet de déploiement de la fibre à horizon 2025
  - Affirmer les vocations des 3 polarités d'Orée-d'Anjou
  - Développer la notion de « bi-pôle » Landemont/Saint-Laurent-des-Autels et préciser la mutualisation d'équipements structurants (maison de santé, EHPAD, aire multimodale...)

- **Préserver les espaces naturels remarquables et les espaces de nature « ordinaire » (p.22-23)**
  - Repérer un corridor écologique majeur d'intérêt communautaire (cf SCOT)
  - Permettre la poursuite des activités économiques existantes au sein de ces espaces, sous réserve que celles-ci intègrent les enjeux inhérents à la préservation ou la remise en bon état des sites.
  - Préserver la trame verte et bleue et permettre un développement harmonieux et cadré de certaines activités économique vis-à-vis des enjeux écologiques

- **Veiller à la gestion économe des ressources naturelles (p.24-25)**
  - Préciser les limites de constructibilité dans les périmètres de captage d'eau potable
  - Précisions sur le paragraphe relatif au maintien de l'activité d'extraction existante
    - Mentionner qu'il s'agit d'une carrière de calcaire
    - Faire mention au SCOT (prioriser le développement des sites existants)
    - Rappel des grands enjeux économiques, environnementaux, sociaux du maintien de l'activité d'extraction
    - Faire mention des expertises biologiques menées sur le site entre 2010 et 2015 par le CPIE

- **Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances (p.26)**
  - Mentionner les risques liés à la présence du radon, de cavités... qui conditionnent les choix d'urbanisation et règlementent les constructions
  - Mentionner l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des voies bruyantes
  - Indiquer la prise en compte des nuisances sonores dans les opérations d'habitat proches des secteurs d'équipements publics

- **Orientations relatives à l'habitat (p.30-31)**
  - Suppression des objectifs de pourcentage de logements sociaux à l'échelle de l'opération d'aménagement
  - Préciser les enjeux relatifs à l'habitat spécifique pour les personnes âgées en lien avec les réflexions liées au plan gérontologique (transformation des EHPAD, habitat innovant...)

- **Orientations relatives aux transports et déplacements (p.34)**
  - Affirmer la commune déléguée de St-Laurent-des-Autels en tant que pôle multimodal (en lien avec le SCOT et le schéma des mobilités de Mauges Communauté)

- **Orientations relatives à l'équipement commercial, au développement économique et aux loisirs (p.43)**
  - Préciser et identifier les sites de développement touristique à privilégier

Toutes les autres orientations restent inchangées par rapport à la précédente version du PADD débattue en juin 2017.

Après cet exposé, Madame Mireille DALAINE déclare le débat ouvert.

Madame Jacqueline GOULEAU demande que le site « Natural Parc » de Saint-Laurent des Autels soit placé au bon endroit sur la cartographie car ce n'est pas le cas.

Monsieur Jean-Yves BOURGEAIS demande quelle doit être l'information à transmettre à la population qui souhaiterait réaliser des projets dans les prochaines semaines.
Julien BOURDEAU répond que l'on reste comme aujourd'hui, c'est-à-dire que chaque maire délégué peut sursoir à statuer ou pas concernant le type de projet présenté.

Monsieur Daniel HERISSE demande à combien s'élève le coût supplémentaire lié à cet allongement de la procédure.
Julien BOURDEAU répond qu'il en coûtera 18 000 € HT de plus, dont près de 45% des frais concernent la reprographie.

Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD, nouvelle version. Ce projet de PADD est annexé à la présente délibération.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.

La délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie de la Commune Orée-d'Anjou ainsi que dans les mairies des communes déléguées.

Fait et délibéré le 31 mai 2018

Pour copie conforme
A Orée-d'Anjou, le 1er juin 2018
Le Maire

Mairie Orée d'Anjou

André MARTIN

COMMUNE ORÉE-D'ANJOU (Maine-et-Loire)	
Conseil Municipal du 25 septembre 2018 L'An Deux Mille dix-huit, **le mardi 25 septembre 2018 à vingt heures**, le Conseil Municipal de la Commune « Orée-d'Anjou » s'est réuni salle Commune de loisirs à Drain sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Maire.	
Date de la CONVOCATION ▶	18 septembre 2018
DELIBERATION n°2018_09_25_3_1	
Nombre de Conseillers en exercice	132
Présents	67 (liste sur délibération 2018_09_25_1_1)
Absents avec pouvoir	14 (liste sur délibération 2018_09_25_1_1)
Absents sans pouvoir	51 (liste sur délibération 2018_09_25_1_1)
Secrétaire de séance	Sandrine BRICARD
Visa Contrôle de légalité ▶	

3.1 - BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE ORÉE-D'ANJOU

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil communautaire en date du 27 septembre 2013, la Communauté de communes du Canton de Champtoceaux a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (devenu PLU Orée d'Anjou depuis le passage en commune nouvelle), définissant les modalités et les objectifs de la concertation.

Les modalités de la concertation étaient les suivantes :

- Informations régulières sur le site internet de la Communauté de Communes, sur les sites internet des communes membres lorsqu'ils existent ainsi que dans les bulletins municipaux.
- Informations régulières par voie de presse.
- Organisation d'une réunion publique aux étapes majeures du PLUi :
  - Diagnostic
  - PADD (projet d'aménagement et de développement durables)
  - OAP (orientation d'aménagement et de programmation), règlement, zonage, évaluation environnementale, règlement local de publicité
- Exposition itinérante aux étapes suivantes du PLUi (diagnostic, PADD, OAP).
- Registres mis à disposition de la population à la Communauté de Communes et dans les communes.

La population a pu de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations en mairie et sur le site internet. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public en mairie, d'un registre de concertation.

Les objectifs de la concertation étaient les suivants :

- Informer la population de l'état d'avancement du projet tout au long de la démarche.
- Permettre l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs et des habitants.
- Permettre et recueillir l'expression des idées et points de vue.

Ainsi, la concertation a été ponctuée notamment par :

- La diffusion de documents de synthèse sous forme de lettres d'informations pour présenter la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
- La publication d'articles dans la presse locale et dans la presse municipale.
- Une exposition évolutive synthétisant les études présentées en mairie et lors des réunions

publiques.

- La mise en place d'un registre tout au long de la concertation dans les locaux de la mairie d'Orée d'Anjou ainsi que dans les neuf mairies déléguées. Ces registres ont été ouverts le 3 juillet 2014 et clos la veille du Conseil municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme, soit le 28 juin 2017. Par ailleurs, environ 50 courriers ont été reçus par la Commune.
- La mise en place d'une page dédiée au Plan Local d'Urbanisme sur le site internet de la Communauté de Communes puis de la commune tout au long de la concertation.
- 5 réunions publiques organisées les 2 juillet 2014, 24 février 2015, 9 novembre 2016, 14 novembre 2016 et 16 novembre 2016.
- 1 forum des acteurs locaux qui s'est tenu le 15 octobre 2014 pour présenter le projet et leur permettre d'exprimer leurs attentes.

Suite à la décision d'arrêter un nouveau projet de PLU afin d'intégrer les remarques des personnes publiques associées et les conclusions du commissaire-enquêteur, la commune a informé la population par :

- Un communiqué de presse précisant que le projet de PLU allait être réétudié, diffusé dans Ouest France du 5 juillet 2018 ainsi que dans les bulletins des communes déléguées et sur le site internet d'Orée-d'Anjou.
- Une réunion publique organisée le 10 septembre 2018 à Saint-Laurent-des-Autels.

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le bilan de la concertation.

C'est dans ces circonstances que le Conseil municipal est invité à tirer le bilan de la concertation relative au projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-6,
Vu la délibération en date du 27 septembre 2013 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités et objectifs de la concertation préalable,
Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,
Considérant que la concertation afférente au PLU s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 27 septembre 2013,
Considérant la nécessité d'arrêter le bilan de la concertation,
Considérant que cette délibération remplace et annule la délibération n°2017-01-2906 du 29 juin 2017.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 80 POUR, 0 CONTRE et 1 ABSTENTION :

- **ARRÊTE le bilan de la concertation afférente au projet de Plan Local d'Urbanisme.**

Fait et délibéré le 25 septembre 2018.

Pour copie conforme
A Orée-d'Anjou, le 26 septembre 2018
Le Maire

RECU LE
16 OCT. 2018
SOUS-PREFECTURE
DE CHOLET

Mairie Orée d'Anjou

Signature Helios Finances Publiques valide
74e95f2fe1d742d40438a851b5dee6b16ecb5b8edffa9bda04372d1561bf8217
ANDRE MARTIN

COMMUNE ORÉE-D'ANJOU (Maine-et-Loire) **Conseil Municipal du 25 septembre 2018** L'An Deux Mille dix-huit, **le mardi 25 septembre 2018 à vingt heures**, le Conseil Municipal de la Commune « Orée-d'Anjou » s'est réuni salle Commune de loisirs à Drain sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Maire.	
Date de la CONVOCATION ▶	18 septembre 2018
DELIBERATION n°2018_09_25_3_2	
Nombre de Conseillers en exercice	132
Présents	67 (liste sur délibération 2018_09_25_1_1)
Absents avec pouvoir	14 (liste sur délibération 2018_09_25_1_1)
Absents sans pouvoir	51 (liste sur délibération 2018_09_25_1_1)
Secrétaire de séance	Sandrine BRICARD
Visa Contrôle de légalité ▶	

3.2 - ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORÉE D'ANJOU

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil communautaire en date du 27 septembre 2013, la Communauté de communes du Canton de Champtoceaux a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (devenu PLU Orée-d'Anjou depuis le passage en commune nouvelle), définissant les objectifs à poursuivre.

Pour rappel, les objectifs de l'élaboration du PLU d'Orée-d'Anjou sont les suivants :

- **Traduire** les objectifs du SCOT du Pays des Mauges à l'échelle intercommunale ;
- **Elaborer** un programme local de l'habitat portant une attention particulière au logement des jeunes et au parcours résidentiel ;
- **Conforter** la trame verte et bleue du SCOT du Pays des Mauges en intégrant les spécificités du territoire intercommunal ;
- **Permettre** le développement économique et résidentiel du territoire intercommunale tout en préservant les espaces naturels et agricoles ;
- **Intégrer** la stratégie touristique intercommunautaire engagée avec les Communautés de Communes de St Florent le Vieil et Montrevault Communauté en mettant en avant les atouts des paysages remarquables des bords de Loire dans le futur projet de PADD.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil communautaire le 27 février 2015. Le PADD a été de nouveau débattu le 30 mars 2017 pour apporter des compléments relatifs :

- A la consommation d'espaces pour les activités économiques ;
- A l'identification des villages pouvant faire l'objet de densification ;
- Au projet d'extension de la carrière de Liré ;
- A la mention du PGRI dans la prise en compte des risques naturels ;
- A la formulation des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace pour l'habitat et pour l'activité économique.

Lors du Conseil Municipal du 29 juin 2017, le projet de PLU a été arrêté puis transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées qui ont disposé d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis. Plusieurs avis réservés ont conduit la commune à modifier le dossier d'arrêt avant enquête publique en produisant une note annexée au dossier d'enquête (intitulée *« Note de la commune d'Orée-d'Anjou aux avis formulés par les Personnes Publiques Associées »*) indiquant les modifications qui seront apportées,

à savoir :

- Retirer le projet d'extension de la carrière du Fourneau à Liré du projet de PLU ;
- Classer l'ensemble des cœurs de biodiversité majeurs et annexes en zone naturelle N et les intégrer à la trame Val de Loire ;
- Prendre en compte les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des deux points de captage d'eau potable de Champtoceaux et d'Ancenis ;
- Compléter le rapport de présentation en expliquant et justifiant les besoins, en développant l'analyse des enjeux pour démontrer que le projet de PLU n'aura pas d'incidences notables sur les zones Natura 2000 du territoire ;
- Mieux intégrer les risques inondation, cavités souterraines, radon ainsi que les différentes nuisances qui peuvent être induites pas le projet (sonore, olfactive...) ;
- Compléter certains orientations d'aménagement et de programmation pour conditionner l'aménagement à la capacité des stations d'épuration ;
- Supprimer les dispositions illégales du règlement écrit ;
- Améliorer la cohérence interne entre les différentes pièces du document, notamment concernant le nombre de logements, la vocation de certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).

L'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU et à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées s'est ensuite tenue pendant 33 jours consécutifs du 20 novembre 2017 au 22 décembre 2017 sur tout le territoire d'Orée-d'Anjou, avec une forte mobilisation puisque le commissaire-enquêteur a dénombré 262 contributions à l'occasion de cette enquête.

Dans son rapport daté du 19 février 2018, le commissaire-enquêteur souligne notamment que *«si la commune d'Orée-d'Anjou a eu le souci, à travers sa note de réponse aux Personnes Publiques Associées, d'informer la population des choix qu'elle a dû faire et des principales modifications [...] je demeure convaincue que la méthode retenue ne s'est pas avérée la plus pertinente et accessible pour le public.*
[...] Sur le fond, je considère que la commune a levé un grand nombre des réserves posées par les services de l'Etat. Je remarque que si aucun avis défavorable n'a été émis, sur le projet de PLU dans son ensemble, les avis favorables ont été conditionnés à des recommandations ou réserves que la commune, pas forcément sans hésitation, a majoritairement suivies, y compris la principale concernant le retrait du projet de la carrière du Fourneau de l'ensemble des pièces du PLU, condition demandée exclusivement par les services de l'Etat et qui m'apparaît discutable ».

Sur le projet de PLU, le commissaire-enquêteur a émis « *un avis favorable assorti de la réserve qui consiste à ce que la commune réexamine les conditions et les modalités d'extension de la carrière des Fourneaux située à Liré tant les enjeux environnementaux, énergétiques et économiques paraissent importants pour son développement et l'inscrive dans les différents documents du PLU, comme activité permettant la mise en valeur des ressources naturelles du sous-sol* ».

Dans ces circonstances, considérant que le projet de PLU présentait de nombreuses failles juridiques qui fragilisaient la procédure en cours, il a été décidé, en accord avec les services de l'Etat, d'arrêter un nouveau projet de PLU en intégrant les modifications demandées par les personnes publiques associées ainsi que les réserves et remarques formulées par le commissaire-enquêteur. Ce nouveau projet intègre donc le projet d'extension de la carrière du Fourneau étayé par un argumentaire relatif à l'évaluation de son impact d'un point due environnemental, juridique, social et économique.

Dans cette optique, une nouvelle version du PADD a été débattue le 31 mai 2018. Celui-ci s'organise en 4 grandes orientations :

1. Orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme
   1.1. La multipolarité comme mode de développement
   1.2. Un foncier à utiliser de manière économe

2. Orientations générales en matière de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
   2.1. Maintenir et valoriser l'identité paysagère et patrimoniale
   2.2. L'agriculture en tant que support d'une activité économique structurante du territoire
   2.3. Préserver les espaces naturels remarquables et les espaces de nature ordinaire
   2.4. Veiller à la gestion économe des ressources naturelles
   2.5. Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances
   2.6. Améliorer la performance énergétique du territoire

3. Orientations particulières
   3.1. Orientations relatives à l'habitat
   3.2. Orientations relatives aux transports et déplacements
   3.3. Orientations relatives à l'équipement commercial, au développement économique et aux loisirs

4. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Par rapport à la version précédemment débattue le 30 mars 2017, le nouveau PADD a intégré les éléments suivants :

- **Appuyer l'armature du territoire sur un niveau d'équipement adapté (p.9-10)**
  - Mention du projet de déploiement de la fibre à horizon 2025
  - Affirmer les vocations des 3 polarités d'Orée-d'Anjou
  - Développer la notion de « bi-pôle » Landemont/Saint-Laurent-des-Autels et préciser la mutualisation d'équipements structurants (maison de santé, EHPAD, aire multimodale...)
- **Préserver les espaces naturels remarquables et les espaces de nature « ordinaire » (p.22-23)**
  - Repérer un corridor écologique majeur d'intérêt communautaire (cf SCOT)
  - Permettre la poursuite des activités économiques existantes au sein de ces espaces, sous réserve que celles-ci intègrent les enjeux inhérents à la préservation ou la remise en bon état des sites.
  - Préserver la trame verte et bleue et permettre un développement harmonieux et cadré de certaines activités économique vis-à-vis des enjeux écologiques
- **Veiller à la gestion économe des ressources naturelles (p.24-25)**
  - Préciser les limites de constructibilité dans les périmètres de captage d'eau potable
  - Précisions sur le paragraphe relatif au maintien de l'activité d'extraction existante
    - Mentionner qu'il s'agit d'une carrière de calcaire
    - Faire mention au SCOT (prioriser le développement des sites existants)
    - Rappel des grands enjeux économiques, environnementaux, sociaux du maintien de l'activité d'extraction
    - Faire mention des expertises biologiques menées sur le site entre 2010 et 2015 par le CPIE
- **Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances (p.26)**
  - Mentionner les risques liés à la présence du radon, de cavités... qui conditionnent les choix d'urbanisation et règlementent les constructions
  - Mentionner l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des voies bruyantes
  - Indiquer la prise en compte des nuisances sonores dans les opérations d'habitat proches des secteurs d'équipements publics
- **Orientations relatives à l'habitat (p.30-31)**

- Suppression des objectifs de pourcentage de logements sociaux à l'échelle de l'opération d'aménagement
- Préciser les enjeux relatifs à l'habitat spécifique pour les personnes âgées en lien avec les réflexions liées au plan gérontologique (transformation des EHPAD, habitat innovant...)

- **Orientations relatives aux transports et déplacements (p.34)**
  - Affirmer la commune déléguée de St-Laurent-des-Autels en tant que pôle multimodal (en lien avec le SCOT et le schéma des mobilités de Mauges Communauté)
- **Orientations relatives à l'équipement commercial, au développement économique et aux loisirs (p.43)**
  - Préciser et identifier les sites de développement touristique à privilégier

Préalablement au vote du Conseil Municipal, le nouveau projet de PLU a été présenté aux différentes personnes publiques associées lors d'une réunion qui s'est déroulée le 11 juillet 2018.

Dans ces circonstances, et au regard des éléments développés ci-avant, le Conseil municipal est invité à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L101-2, L151-1 et suivant, L153-1 et suivants et R. 153-3,
Vu la délibération en date du 27 septembre 2013 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme annexé à la présente délibération, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes,
Vu le Conseil Municipal en date du 31 mai 2018 au cours duquel ses membres ont pu débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en application de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme,
Vu la délibération du 25 septembre 2018 tirant le bilan de la concertation relative au PLU,
Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du PLU et aux articles L. 101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme,
Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,
Considérant que cette délibération remplace et annule la délibération n°2017-02-2906 du 29 juin 2017.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 79 POUR, 0 CONTRE et 2 ABSTENTIONS :

- **ARRÊTE le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Orée d'Anjou tel qu'il est annexé à la présente,**
- **COMMUNIQUE pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions de l'article L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, à :**
  - **Monsieur le Préfèt de Maine-et-Loire,**
  - **Madame la Présidente du Conseil Régional des Pays de la Loire,**
  - **Monsieur le Président du Conseil Départemental de Maine-et-Loire,**
  - **Monsieur le Président de Mauges Communauté, en qualité de Président de l'EPCI compétent en matière de SCOT, de Programme Local de l'Habitat et Président de l'Autorité organisatrice de la Mobilité,**
  - **Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture de Maine-et-Loire,**
  - **Monsieur le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat de Maine-et-Loire,**

- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie de Maine-et-Loire,

Le projet sera également communiqué pour avis :

- Aux associations agréées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre de l'article L.132-12 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme,
- Aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, à leur demande, en vue de l'application de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme,
- En vue de l'application de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National des Appellations d'origine contrôlée,
- En vue de l'application de l'article L.112-1-1 du Code rural, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'arrêté par le Conseil municipal sera tenu à la disposition du public en Mairie d'Orée-d'Anjou aux horaires d'ouverture du public.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

Fait et délibéré le 25 septembre 2018.

Pour copie conforme
A Orée-d'Anjou, le 26 septembre 2018
Le Maire

André MARTIN

RECU LE
16 OCT. 2018
SOUS-PREFECTURE
DE CHOLET

Mairie Orée d'Anjou

Signature Helios Finances Publiques valide
57a4feb6d82aab2e5aca0e39e9a6ebf3677fa1805f536a25e39b1e27a7176abf
ANDRE MARTIN

COMMUNE D'ORÉE-D'ANJOU (Maine-et-Loire) **Conseil Municipal du 29 octobre 2019** L'an deux mille dix-neuf, **le mardi 29 octobre à vingt heures**, le Conseil Municipal de la Commune « d'Orée-d'Anjou » s'est réuni salle Commune de loisirs à Drain sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Maire.	
Date de la CONVOCATION ►	24 octobre 2019
DELIBERATION n°2019_10_29_2_1	
Nombre de Conseillers en exercice	125
Présents	53 (liste sur délibération 2019_10_29_1_1)
Absents avec pouvoir	9 (liste sur délibération 2019_10_29_1_1)
Absents sans pouvoir	63 (liste sur délibération 2019_10_29_1_1)
Secrétaire de séance	Anne GUILMET
Date d'affichage	31 octobre 2019
Visa Contrôle de légalité ►	RECU LE 13 NOV. 2019 SOUS-PREFECTURE DE CHOLET

Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 24 octobre 2019, le Conseil Municipal a été valablement re-convoqué en vertu de l'article L. 2121-17, al. 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

2.1 – Approbation du Plan Local d'urbanisme

Rapporteur : Mireille DALAINE

EXPOSE :

Le projet de PLU

Après quatre ans d'un important travail d'analyse du territoire et de prospective dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Mauges, la Communauté de Communes du Canton de Champtoceaux a souhaité, dès 2013, poursuivre la mise en place d'un projet de développement durable pour son territoire.

Cette intention s'est concrétisée par les délibérations communales, au cours du mois de mai 2013, en faveur du transfert de la compétence Urbanisme, des communes vers la Communauté de Communes.
C'est donc à la suite de ce transfert de la compétence Urbanisme que la Communauté de Communes du Canton de Champtoceaux a délibéré en septembre 2013 dans l'optique de prescrire son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dont les objectifs poursuivis étaient les suivants :

- Traduire les objectifs du SCoT du Pays des Mauges à l'échelle intercommunale.
- Elaborer un programme local de l'habitat portant une attention particulière au logement des jeunes et au parcours résidentiel.
- Conforter la trame verte et bleue du SCoT du Pays des Mauges en intégrant les spécificités du territoire intercommunal.
- Permettre le développement économique et résidentiel du territoire intercommunal tout en préservant les espaces naturels et agricoles.
- Intégrer la stratégie touristique intercommunautaire engagée avec les Communautés de Communes de St Florent le Vieil et Montrevault Communauté en mettant en avant les atouts des paysages remarquables des bords de Loire dans le futur projet PADD.

Suite à la création de la commune nouvelle Orée-d'Anjou fin 2015, la procédure s'est poursuivie sous la forme d'un Plan Local d'Urbanisme.

L'avis des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA/PPC)

A l'issue de l'arrêt du projet de PLU en septembre 2018, le dossier complet a été transmis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées en octobre 2018. Le dossier ayant été complété pour enrichir l'état initial

de l'environnement ainsi que l'évaluation environnementale pour justifier de l'intérêt et des incidences du zonage Nc1 permettant l'extension de la carrière du Fourneau à Liré, une seconde consultation a été réalisée début 2019.

Les personnes publiques associées ont toutes rendu un avis favorable, dont certains sont assortis de réserves.
L'autorité environnementale a quant à elle rendu un avis favorable tacite sur le projet.

L'enquête publique

L'enquête publique relative aux projets d'élaboration du PLU, d'élaboration du zonage d'assainissement pluvial et de révision du zonage d'assainissement des eaux usées s'est déroulée du 11 juin au 12 juillet 2019, période pendant laquelle la Commission d'Enquête a tenu 13 permanences dans les 9 communes déléguées du territoire. 121 personnes ont été accueillies à l'occasion des permanences pour consulter le dossier ou faire part d'observations.
En parallèle, 279 visites ont été comptabilisées sur la plateforme dématérialisée par 151 visiteurs différents.
1 127 téléchargements et 856 visualisations ont par ailleurs été comptabilisés sur cette même plateforme.

Au total, ce sont 94 observations écrites qui ont été déposées sur les registres papier (80) et dématérialisé (14).
Ces observations concernent en grande majorité des demandes particulières avec quelques contributions issues d'une analyse plus approfondie. A noter également 2 contributions collectives.

Le rapport de la commission d'enquête retrace l'ensemble des observations et les réponses qui leur sont apportées par la commune.

Le rapport de la Commission d'Enquête a été rendu le 22 août 2019 avec un avis favorable au projet de PLU assorti de la réserve suivante : « la commune procédera à la mise en conformité totale du site du « Cul du Moulin » avec les arrêtés préfectoraux D3-2005 n° 126, son premier modificatif DIDD-2011 n° 386 et son deuxième modificatif DIDD-BPEF-2018 n° 313 du 21 novembre 2018 pour notamment :

- la fermeture de l'accès au périmètre de protection rapproché (PPR) situé à l'Est de la RD 751, par une barrière verrouillée n'autorisant l'accès qu'au personnel de l'usine d'eau potable et au gérant de la base de canoës ;
- l'aménagement du parking à proximité du moulin pendu au Cul du Moulin ;
- l'assainissement collectif des installations dans le périmètre de protection rapproché ;
- le contrôle du stationnement des véhicules dans la prairie à l'Est de la RD 751.

Cette réserve a été prise en compte et les modalités pour la lever sont détaillées ci-dessous :

- La commune a procédé au mois d'août à l'installation d'une barrière fixe sécurisée permettant la fermeture de l'accès au périmètre rapproché et le contrôle du stationnement des véhicules dans la prairie à l'Est de la RD751 ;
- Le raccordement de l'ensemble des habitations au réseau d'assainissement collectif doit être engagé prochainement. L'étude de maîtrise d'œuvre est en cours avec un début des travaux envisagé en 2020. Ces travaux permettront d'améliorer sensiblement la gestion des eaux usées sur ce secteur.
- Les services de l'Etat doivent prochainement engager, en collaboration avec la commune une démarche permettant d'aboutir à un plan de gestion permettant entre autre de repenser l'aménagement du parking à proximité du Moulin Pendu.

La Commission d'Enquête a par ailleurs rendu un avis favorable sans réserve concernant les projets d'élaboration du zonage d'assainissement pluvial et de révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

L'approbation

Le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.110-1, L. 153-21, R. 153-20 et suivants ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 Septembre 2013 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Canton de Champtoceaux ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 février 2015 actant le débat sur le PADD ;
- Vu la création de la commune nouvelle Orée-d'Anjou en date du 15 décembre 2015 ;

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2016 validant le contenu modernisé du PLU ;
- Vu les délibérations du Conseil Municipal en dates du 30 mars 2017 et 29 juin 2017 relatives au 1er arrêt du projet de PLU ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31 mai 2018 actant le débat sur une version amendée du PADD ;
- Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 25 Septembre 2018 ayant arrêté le projet d'élaboration du PLU et tiré le bilan de la concertation ;
- Vu l'arrêté du maire n°AG-2019-10 en date du 29 Avril 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;
- Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées ;
- Vu le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête ;
- Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et l'ensemble des pièces qui le composent joints en annexe à la présente délibération.

Il est précisé au Conseil Municipal que le dossier d'arrêt de PLU a été amendé et complété afin d'intégrer certaines remarques des personnes publiques associées et consultées ainsi que les propositions formulées par la Commission d'Enquête. Les modifications apportées au dossier de PLU sont présentées au Conseil Municipal en **ANNEXE 4**.

Ces ajustements ont principalement conduit à des modifications mineures ne remettant pas en cause l'économie générale du projet de PLU. Elles concernent les différents documents composant le PLU :

Rapport de Présentation Tome 1 :

- Correction d'erreurs matérielles
- Ajout des STECAL NL2 situé à la Turmelière-Liré et Nt situé aux Babins-Bouzillé à la liste des STECAL
- Ajout du projet de classement des rives de Loire dans l'état initial de l'environnement
- Mentionner le projet de station d'épuration de Drain-Liré
- Mentionner les secteurs identifiés comme espaces naturels sensibles
- Mise à jour du rapport au regard de la protection de nouvelles haies au sein des corridors écologiques

PADD :

- Complément sur le paragraphe lié à la pratique touristique à renforcer pour y mentionner la route touristique de la Loire et des vignobles

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Précision, dans les orientations générales des OAP, de la définition de front bâti régissant les principes d'occupation de l'espace, pour en faciliter la réalisation au moment de l'aménagement
- OAP des Bourrières à Drain :
  - Suppression de la zone à vocation d'équipement
  - Suppression de l'interdiction relative aux arbres de haute tige, aux haies et aux clôtures
  - Correction du pourcentage de logements sociaux attendu
- OAP des Noues à Drain :
  - Implantation de la zone à vocation d'équipement au nord de l'OAP et réduction du périmètre qui empiète sur un bâtiment sur la partie nord
  - Modification des surfaces par vocation dans l'OAP : 1,97 ha pour l'équipement communal et 4,98 ha pour l'activité économique
- OAP secteur Marronniers à Bouzillé : suppression de la haie à préserver
- OAP rue de Venise à St-Christophe-la-Couperie : suppression des objectifs de logements sociaux, des principes de voies et d'accès à l'OAP
- OAP centre-bourg à Bouzillé : modification des limites de l'OAP
- OAP de la Ténoterie à Champtoceaux : basculement du secteur 2AU en 1AU
- OAP des Mortiers à St-Laurent-des-Autels : précision concernant la nécessité de réaliser des travaux de renforcement des réseaux avant dépôt du permis d'aménager

Règlement graphique :

- Corrections d'erreurs matérielles
- Identification supplémentaire d'immeubles à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Emplacements réservés :
  - Suppression de l'ER n°20 pour élargissement de la voie de desserte du secteur du Carroil à Drain
  - Modification de l'ER n°30 (création d'une station d'épuration) au Bas Frêne à Drain pour modifier l'accès à la future station
  - Suppression de l'ER n°25 (équipement collectif) sur le secteur des Bourrières à Drain
  - Création d'un ER d'une surface de 2 220 m² pour création d'un bassin d'eaux pluviales sur la parcelle 177B554 au Friche Roux à Liré
  - Création d'un ER de 1 200 m² pour la station d'épuration sur les parcelles ZK31-ZK34-ZK36 au Fossé Neuf à Bouzillé
  - Suppression de l'ER n°72 (passage réseaux) à Liré
  - Modification de l'ER n°11 (Aménagement voie d'accès) à Liré. A positionner sur la parcelle B2752
  - Création d'un ER pour réseaux EU/EP au niveau de la parcelle B1529 à Liré à hauteur de 1 000 m²
  - Prolongement de l'ER n°103 (chemin piéton entre le site de la Turmelière et le moulin des Robinets) à Liré jusqu'au centre équestre de la Turmelière

- Modifications du zonage
  - Rectification des limites du zonage de la zone UB au niveau de l'Imbardière à St-Christophe-la-Couperie pour intégrer le projet de démolition d'un bâtiment
  - Drain : modification du zonage au niveau de la zone d'activité. Intervertir les zones 2AUy et 2Aue pour faciliter l'aménagement, intégrer la voirie à la zone AU au niveau du Pontreau, et supprimer la bande en AU au niveau de la parcelle 83 au nord
  - Champtoceaux : modification du zonage au niveau du secteur de la Ténoterie. Le secteur 2AU est converti en zone 1AU suite à une remarque formulée à l'occasion de l'enquête publique en raison du dépôt d'un permis d'aménager sur ce secteur.
  - Drain : modification du zonage au niveau du secteur des Bourrières : transformer le secteur 1AUe en 1AUm
  - Modification des limites des zones Uh au Lattay à St-Christophe-la-Couperie et sur le secteur Quarteron/Paradis à Champtoceaux
  - Classement des parcelles AB1206 et AB1207 en UA à Landemont
  - Classement de la parcelle B2008 en UB à St-Christophe-la-Couperie
  - Classement de la parcelle B3911 en totalité en UB à Liré
  - Classement des parcelles AE109 et AE110 en zone A à La Varenne
  - Extension de la zone Ai au sud du bâtiment de la parcelle A1264 aux Boiteux à Liré
  - Modification du zonage N/UB sur les parcelles B3310-B3921-B4074 au niveau de la coulée et du sentier Rémi Belleau à Liré
  - Modification du zonage pour corrections périmètres NC1/NC2 à la carrière du Fourneau à Liré
  - Élargissement de la zone A aux Galloires à Drain
  - Classement en N du périmètre classé au Champalud à Champtoceaux à l'exception d'une partie des parcelles AD44 et AD45 à maintenir en zone UA
  - Modification pour réduction des périmètres propres aux STECAL NL1, NL2 et Nt
  - Classement en Np de l'ensemble des périmètres rapproché et immédiat relatifs aux captages d'eau potable
  - Ajout d'éléments annexes au plan de zonage (zonage champ captant, infrastructures bruyantes, risque cavités souterraines)

Règlement écrit :

- Harmonisation pour la dérogation à l'article 13 relatif aux obligations de réalisation d'aires de stationnement
- Modification de la définition d'annexe dans l'article 5 des Dispositions générales (p.12 du règlement écrit) afin de préciser que l'annexe est non accolée au bâtiment principal
- Modification de la définition d'emprise au sol dans l'article 5 des Dispositions générales (p.13 du règlement écrit) afin de reprendre la définition complète de l'article R420-1 du Code de l'urbanisme
- Modification de la définition de limite séparative dans l'article 5 des Dispositions générales (p.14 du règlement écrit) afin d'en clarifier la lecture et la compréhension
- Modification de l'article « 4.2 En limite contigüe à une zone Av » des dispositions applicables à toutes les zones afin de porter l'obligation à toutes les constructions nouvelles (non limité à l'usage d'habitation) avec un retrait calculé par rapport à la limite de zone et non à la limite séparative
- Modification de l'article « 8.2 Adaptation au sol » des dispositions applicables à toutes les zones pour préciser qu'un terrain plat est caractérisé par une pente inférieure ou égale à 5%
- Modification de l'article 13 de la zone UA (P.34-35) afin de supprimer une redondance concernant la création de logement par changement de destination
- Modification de l'article 13 de la zone UB (P.49) afin de supprimer la phrase relative au changement de destination, les règles du présent article s'appliquant de fait à toute création de logement
- Modification de l'article 7 de la zone 1AU (P.104) concernant les hauteurs des constructions en zone 1AUm car le règlement est contradictoire dans la règle entre construction principale et annexe
- Réécriture de l'article 8.4 pour permettre des ouvertures plus larges que hautes (sous réserve de respecter l'ordonnancement du bâti traditionnel)
- Modification du règlement en zone A limiter l'emprise au sol des abris pour animaux à 20 m² si non liés à une activité agricole
- Modification du règlement pour interdire les affouillements/exhaussements agricoles en zone N
- Limitation de l'emprise au sol à 500 m² maximum pour chaque STECAL NL1 en remplacement de la règle des 15% de l'unité foncière
- Limitation de l'emprise au sol maximum à 25m² par hébergement sans pouvoir excéder 250 m² à l'échelle de chaque STECAL Nt.

Annexe changement de destination des bâtiments agricoles :

- Ajout de 12 bâtiments suite à l'enquête publique

Annexes :

- Mise à jour de la convention de projet urbain partenarial de Champtoceaux
- Mise à jour de l'arrêté du champ captant au Cul du Moulin à Champtoceaux
- Intégration de la servitude d'utilité publique AS1 Ancenis dans la liste des servitudes
- Suppression de la Nigaudière à Drain de la liste des sites de la servitude AC2
- Modification du périmètre du zonage des eaux usées au niveau de la parcelle A2068 rue d'Anjou à Landemont

L'ensemble de ces modifications ont été présentées aux personnes publiques associées et consultées à l'occasion d'une réunion en date du 15 octobre 2019.

Considérant que les modifications rappelées ci-dessus ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que les modifications apportées au projet procèdent de l'enquête publique et des avis formulées par les personnes publiques associées et consultées ;

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, par 61 POUR, 0 CONTRE et 1 ABSTENTION :

- **APPROUVE le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération**,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie d'Orée-d'Anjou ainsi que dans les neuf mairies déléguées aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré le 29 octobre 2019

Le Maire,
André MARTIN

RECU LE
13 NOV. 2019
SOUS-PREFECTURE
DE CHOLET

Mairie Orée d'Anjou

Signature Helios Finances Publiques valide
9b51a3ebab7d9691fc10951721058Sae599183076fd5073d55791491Scd5054aa
ANDRE MARTIN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

Arrêté n° 2013267-0023

Communauté de communes du canton de Champtoceaux

Modifications statutaires

ARRÊTÉ

LE SOUS-PREFET
DE L'ARRONDISSEMENT DE CHOLET
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 5211-17 et L 5214-16 ;

Vu l'arrêté modifié D3-95 n° 532 du 19 juin 1995 autorisant la création de la communauté de communes du canton de Champtoceaux ;

Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 29 mars 2013 et du 26 avril 2013 proposant la modification des statuts ;

Vu les délibérations prises par les conseils municipaux des communes membres de la communauté de communes du canton de Champtoceaux de :

- Bouzillé	en date du	25 avril 2013 et 4 juillet 2013
- Champtoceaux	en date du	7 mai 2013
- Drain	en date du	3 mai 2013
- Landemont	en date du	7 mai 2013
- Liré	en date du	6 mai 2013 et 4 juin 2013
- Saint-Christophe-la-Couperie	en date du	8 avril 2013 et 6 mai 2013
- Saint-Laurent-des-Autels	en date du	2 mai 2013
- Saint-Sauveur-de-Landemont	en date du	12 avril 2013 et 13 mai 2013
- La Varenne	en date du	3 mai 2013

acceptant la modification des statuts ;

Vu l'arrêté préfectoral SG/MICCSE n° 2012324-0003 du 19 novembre 2012 donnant délégation de signature à M. Colin MIEGE, sous-préfet de Cholet ;

.../...

ARRÊTE

Article 1er – L'arrêté susvisé est modifié comme suit :

ARTICLE 1 : En application des articles L.5211 à L. 5214 et suivants du Code des Collectivités Territoriales, il a été formé, par arrêté préfectoral en date du 19 juin 1995, entre les communes :

BOUZILLE
CHAMPTOCEAUX
DRAIN
LANDEMONT
LIRE
ST CHRISTOPHE LA COUPERIE
ST LAURENT DES AUTELS
ST SAUVEUR DE LANDEMONT
LA VARENNE

Une Communauté de Communes qui a pris la dénomination de : **Communauté de Communes du Canton de CHAMPTOCEAUX.**

ARTICLE 2 : La Communauté de Communes a pour objet l'étude et la réalisation des travaux, équipements et services intercommunaux ci-dessous :

I-Compétences relevant du I de l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales

I-1 Aménagement de l'espace communautaire

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et schémas de secteur en découlant ;
- Zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;
- Création et gestion de système d'information et de communication.

I-2 Développement Economique

I-21 La Communauté de Communes est compétente pour l'aménagement, l'entretien, l'extension et la gestion des zones d'activités économiques, industrielles et artisanales, qu'elle a créées ou qui ont été créées par les communes membres, et qui sont les suivantes :

- **Zones de proximité :**

- Zone intercommunale du Clos sainte Barbe à Bouzillé ;
- Zone intercommunale du Pâtis à St Laurent des Autels ;
- Zone intercommunale Le Planti Boisseau à Drain ;
- Zone intercommunale le Taillis à Champtoceaux ;
- Zone intercommunale de la Tancrère à La Varenne.

- **Zones intermédiaires :**

- Zone intercommunale des Couronnières à Liré ;
- Zone intercommunale des Mortiers à St Laurent des Autels ;
- Zone intercommunale des Châtaigneraies à Landemont.

I-23 La Communauté de Communes est compétente pour la création, l'aménagement, l'entretien, l'extension et la gestion des zones d'activités économiques, industrielles et artisanales, futures.

I-24 La Communauté de Communes est compétente pour la gestion, la création de bâtiments relais et pépinières d'entreprises sur les zones d'activités économiques, industrielles et artisanales, existantes identifiées ci-dessus et futures.

I-25 La Communauté de Communes est compétente pour la participation à toute étude et action d'aménagement et de développement économique au sein de syndicats mixtes ou de société d'économie mixte.

I-26 La Communauté de Communes est compétente pour l'aménagement numérique des zones d'activités.

II-Compétences relevant du II l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales

II-1 Politique du logement et du cadre de vie

- Concertation sur la politique du logement locatif social ;
- Opération programmée d'amélioration de l'habitat ;
- Contractualisation avec le Conseil Général dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat notamment en vue de bénéficier des financements ANAH.

La communauté de communes pourra apporter sa garantie ou sa caution aux organismes HLM pour des emprunts qu'ils seraient amenés à contracter dans le cadre de cette compétence.

II-2 Voirie

La Communauté de Communes assure la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire sur tout le territoire des communes membres de la Communauté de Communes. Sont considérées d'intérêt communautaire, toutes les voies communales répondant aux critères d'incorporation précisés dans le règlement intérieur de voirie (art 1-4).

En zone rurale, la Communauté de Communes assure la création, l'aménagement et l'entretien normal de la chaussée et l'entretien de ses dépendances (fossés, ponts, ouvrages d'écoulement des eaux, talus, accotements herbeux ou banquettes, murs de soutènement, barrières, glissières, murs de protection), des ouvrages d'art (ponts, aqueducs sous chaussées, passerelles, tunnels), de la signalisation routière horizontale et verticale (directionnelle, de

danger et de police), à l'exception des réseaux divers, des bornes kilométriques, des appareils d'éclairage, des aménagement spécifiques.

En zone urbaine, la Communauté de Communes assure la création, l'aménagement et l'entretien normal de la partie de la chaussée des voies affectées à la circulation des véhicules automobiles, de la signalisation horizontale et verticale (directionnelle, de danger et de police) s'y rapportant, à l'exception des parkings, trottoirs, pistes cyclables, espaces verts, des réseaux divers et des aménagements spécifiques.

II-3 Protection et mise en valeur de l'environnement

II-3-a Traitement et valorisation des déchets
Collecte, transport, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés. Ces missions pourront être confiées à des syndicats.

II-3-b Préservation des milieux naturels
- Création et entretien d'émissaires agricoles ;
- Gestion d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ;
- Mise en œuvre de toutes les actions découlant du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) « Estuaire de la Loire » dont le périmètre intègre l'ensemble des communes membres de la communauté de communes.

II-4 Construction, extension, entretien, gestion d'équipements dans les domaines culturel, sportif, scolaire, social, touristique d'intérêt communautaire, identifiés ci-dessous et futurs

Sont d'intérêt communautaire :
- La piscine intercommunale à Champtoceaux ;
- Les salles et l'Office de restauration intercommunaux des Garennes à Champtoceaux ;
- La salle intercommunale de sports des Garennes à Champtoceaux ;
- Le musée Joachim du Bellay à Liré (en vertu d'un bail emphytéotique).

II-5 Social

L'intérêt communautaire dans le domaine social se définit par la mise en œuvre d'actions de soutien, de gestion de services, d'informations, d'équipements améliorant la qualité de vie des habitants du territoire. Ces actions doivent avoir un caractère unique et concerner soit l'ensemble du territoire, soit la population d'au moins 5 communes de la Communauté de Communes. Les actions conduites par la Communauté de Communes sont systématiquement prioritaires.

III - Compétences supplémentaires

III-1 Création, extension et gestion des immeubles suivants et futurs :

- Le siège de la Communauté de Communes ;
- Le local technique intercommunal implanté à Champtoceaux ;
- Le bâtiment intercommunal situé au Planti Boisseau à Drain ;
- Le centre de tri des emballages ménagers situé au Patis à St Laurent des Autels ;
- Le bâtiment intercommunal situé 7 avenue des Sept Moulins à Champtoceaux.

III-2 Culture

- Soutien (logistique et financier) aux associations et manifestations culturelles dont l'action unique et à vocation intercommunale vise à l'éducation à la culture des mineurs et s'étend sur au moins 5 communes de son territoire et/ou contribue à la promotion et à la représentation de la Communauté de Communes sur le territoire du Canton et au-delà.
- Animation du Musée Intercommunal « Du Bellay » et mise en œuvre des partenariats nécessaires à cette animation et à la promotion du lieu.

III-3 Tourisme

- Soutien (logistique et financier) aux associations et manifestations touristiques dont l'action unique concerne au moins 5 communes du territoire de la Communauté de Communes et/ou contribue à la promotion et à la représentation de la Communauté de Communes sur le territoire du Canton et au-delà.
- Accueil et information des touristes et promotion touristique ; ces missions pourront être confiées à des syndicats.
- Création, entretien, promotion des sentiers de randonnées :
1) ayant fait l'objet d'une homologation ou labellisation départementale ou fédérale, ou
2) ayant la particularité de s'étendre de manière significative sur au moins deux communes de la Communauté de Communes.

III-4 Sports

- Soutien (logistique et financier) aux associations et manifestations sportives dont l'action unique à destination des mineurs concerne au moins 5 communes du territoire de la Communauté de Communes et/ou contribue à la promotion et à la représentation de la Communauté de Communes sur le territoire du Canton et au-delà.

III-5 Création de zone de développement éolien

III-6 Plan Local d'Urbanisme

La Communauté de communes est compétente pour l'élaboration et la gestion du plan local d'urbanisme.

ARTICLE 3 : Le siège de la Communauté de Communes est fixé à la Cédraie, 13 rue Marguerite de Clisson 49270 Champtoceaux et pourrait être transféré en tout autre endroit du territoire intercommunal selon les modalités prévues par le Code des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 4 : La Communauté de Communes est instituée pour une durée illimitée.

ARTICLE 5 : La Communauté de Communes est administrée par un conseil composé de 3 titulaires par commune, élus conformément à l'article L 5211-7 du Code des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 6: Le Conseil élira un bureau de neuf membres composé :
- d'un président
- de vice-présidents
- et de membres

ARTICLE 7 : Un membre du Conseil empêché d'assister à une réunion du Conseil peut donner, à un collègue de son choix, un pouvoir écrit de voter en son nom. Un même membre du Conseil ne peut être porteur que d'un seul pouvoir. Sauf en cas de maladie dûment constatée, le pouvoir, toujours révisable, ne peut être valable pour plus de trois séances consécutives.

ARTICLE 8 : Les présents statuts seront annexés aux délibérations des différentes communes constituant la Communauté de Communes.

ARTICLE 9 : La mise en œuvre des compétences intercommunales pourra faire l'objet d'un règlement intérieur.

ARTICLE 10 : Les fonctions de Receveur de la Communauté de Communes sont assumées par le Centre des Finances Publiques de Montrevault-Nord Mauges.

Article 2 – Mme la secrétaire générale de la sous-préfecture de Cholet, M. le directeur départemental des finances publiques de Maine-et-Loire, M. le président de la communauté de communes du canton de Champtoceaux, Mmes et MM. les maires des communes concernées, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Maine-et-Loire.

Cholet, le 24 septembre 2013
Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet de Cholet,

COPIE CONFORME

SOUS-PRÉFECTURE DE CHOLET

Colin MIEGE