

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE  
COMMUNE DE TERRANJOU**

**Délibération n°2026-029  
Séance du 25/02/2026**

Le mercredi vingt-cinq février deux mille vingt-six à dix-neuf heures trente, le conseil municipal de la commune de Terranjou, régulièrement convoqué le jeudi 19 février 2026, s'est réuni en séance ordinaire à la salle des Acacias, sous la présidence de monsieur Jean-Pierre Cochard, Maire.

**A été nommé secrétaire de séance :** Bertrand Roucher

**Nombre de membres :**

- En exercice : 28
- Présents : 17
- Votants : 22

**Etaient présents (17) :** BOUTRY Véronique, COCHARD Jean-Pierre, FERY Martine, GARREAU Jean-Louis, GOUBEAULT Jean-Pierre, HORTET Sylvie, MARTIN Maryvonne, PERTHUE David, PIVERT Remi, RAIMBAULT Philippe, REMBAULT Emmanuel, RICHARD Mauricette, ROUCHER Bertrand, ROULET Jean-Louis, THOMAS Jean-Joël, TRILLEAUD Thomas, TURMEAU Yannick.

**Etaient absents (6) :**

BERTHIER-MARTIN Sébastien, CORBIN Odile, JUMEL Jérôme, TESSIER Cindy, GORIN Anne-Sophie, RAIMBAULT Patricia.

**Etaient excusés : (5)**

CARON Sylvie, GENDRONNEAU Thierry, JOSELON Ingrid, MENARD Isabelle, ROCHER Ginette.

**Avait donné pouvoir (5) :**

CARON Sylvie a donné pouvoir à Jean-Louis Roulet.  
JOSELON Ingrid a donné pouvoir à Jean-Pierre Cochard.  
GENDRONNEAU Thierry a donné pouvoir à Yannick Turmeau.  
MENARD Isabelle a donné pouvoir à Sylvie Hortet.  
ROCHER Ginette a donné pouvoir à Jean-Louis Garreau

**Etaient également présentes (3) :** Catherine Daniel, Directrice générale des services, Séverine David, responsable de l'urbanisme et Nathalie Viau Bousson, Assistante aux élus et à la direction chargée des affaires générales, en qualité d'auxiliaires.

**OBJET : URBANISME- PLU – approbation du Plan Local d'Urbanisme de Terranjou**

**Annexes :**

**Pièces annexes délibération PLU :**

- 02\_PLU\_TERRANJOU\_PLU\_PADD\_24-04-2025\_Appro03.PLU OAP
- 03\_PLU\_TERRANJOU\_PLU\_OAP\_Appro
- 04\_TERRANJOU\_PLU\_REGLEMENT\_Appro
- 05.1\_21054915\_PLU\_TERRANJOU\_REGLEMENT-GRAPHIQUE\_Appro
- 05.2\_21054915\_PLU\_TERRANJOU\_REGLEMENT-GRAPHIQUE\_HAIES-écologique\_Appro
- 05.3\_21054915\_PLU\_TERRANJOU\_REGLEMENT-GRAPHIQUE\_HAIES-hydro\_Appro
- 05.4\_21054915\_PLU\_TERRANJOU\_REGLEMENT-GRAPHIQUE\_HAIES-paysage\_Appro

Accuse de réception en préfecture  
049200067718-20260225-2026-029-DE  
Date de transmission : 05/03/2026  
Date de réception préfecture : 05/03/2026

05.5\_21054915\_PLU\_TERRANJOU\_REGLEMENT-GRAPHIQUE\_HAIES-mixte\_Appro

05.6\_21054915\_PLU\_TERRANJOU\_REGLEMENT-GRAPHIQUE\_HAIES-autre\_Appro

**Annexes :**

AR\_RTE\_compil

AR\_SIDPCn°2025-68 relatif aux OLD

AR-piece00\_2025-02-03\_Instauration\_DP

AR-piece00\_2025-02-03\_permis de démolir

AR-piece05.00\_SUP

AR-piece05.01\_RéponseOrange\_servitude de type

AR-piece05.01\_servitude\_PT3

AR-piece05.05\_SIS49

AR-piece05.06\_T7-Arrêté et circulaire 25 juillet 1990

AR-piece05.07\_AEP\_CHAVAGNES

AR-piece05.08\_AEP\_MARTIGNE-BRIAND

AR-piece05.09\_AEP\_NOTRE-DAME-DALLENCON

AR-piece05.10\_Zonage\_Archéologique\_Arrete\_13-10-2024

AR-piece05.11\_SUP-I4-HTA-ENEDIS\_04-2021

AR-piece05.12\_SUP-I4-HTB-Rte\_04-2021

AR-piece05.13\_Etat-risques-Georisques

AR-piece05.14\_Chavagnes\_cavites\_souterraines

AR-piece05.15\_Martigne\_cavites\_souterraines

AR-piece05.16\_Notre\_Dame\_Allencon\_cavites\_souterraines

AR-piece05.17\_ICPE\_Arrêté Préfectoral\_27-02-2019

AR-piece05.18\_IGN-nivf\_TERRANJOU\_49086AR-piece05.19\_IGN-rsgf\_TERRANJOU\_49086

AR-piece05.19\_IGN-rsgf\_TERRANJOU\_49086

AR-piece05.20\_IGN-servitudes-49086

AR-piece05.21\_DPU

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal l'historique de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et notamment la délibération n°2025-07-087 du 7 juillet 2025 arrétant le projet de PLU de Terranjou et tirant le bilan de la concertation. Le projet arrêté a ensuite été soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées et de la MRAe qui ont disposé de 3 mois pour formuler leur avis. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 19 novembre 2025 au 5 janvier 2026 et qui portait à la fois sur l'élaboration du PLU de Terranjou et sur la révision du zonage d'assainissement (porté par la Communauté de Communes Loire Layon Aubance).

Des modifications doivent être apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées et Consultées, et pendant l'enquête publique :

Le Maire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et suivants, R.153-20 et suivants ;

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale du Pôle Métropolitain Loire Angers approuvé le 8 décembre 2025 ;

**VU** le Plan Local de l'Habitat approuvé le 20 mars 2025 ;

**VU** la délibération du conseil municipal n°09-2021 du 8 février 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Terranjou, fixant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;

Accusé de réception en préfecture  
049-200067718-20260225-2026-029-DE  
Date de télétransmission : 05/03/2026  
Date de réception préfecture : 05/03/2026

**VU** les délibérations du conseil municipal n°2023-10-116 du 2 octobre 2023, n°2025-02-014 du 3 février 2025, n°2025-04-047 du 28 avril 2025 relatives aux débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

**VU** la délibération du conseil municipal n°2025-07-087 du 7 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de Terranjou ;

**VU** les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées :

- *Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) du 29/07/2025.*
- *Avis de l'Institut National de l'Origine et de qualité (INAO) du 17/10/2025*
- *Avis de la Chambre d'Agriculture du 09/10/2025.*
- *Avis de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance (CCLLA) du 11/09/2025*
- *Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du 22/10/2025*
- *Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du 22/10/2025\_Annexe1*
- *Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du 22/10/2025\_Annexe2*
- *Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du 22/10/2025\_Annexe3*
- *Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du 22/10/2025\_Annexe4*
- *Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du 22/10/2025\_Annexe5*
- *Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du 22/10/2025\_Annexe6*
- *Avis du Département de Maine-et-Loire du 29/09/2025.*
- *Avis du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) du 26/08/2025.*
- *Avis du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) du 26/08/2025\_Annexe1*
- *Avis du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) du 26/08/2025\_Annexe2*

**VU** l'avis de la MRAe en date du 22/10/2025 ;

**VU** l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 20/10/2025 ;

**VU** l'arrêté municipal n°AG-2025-07 du 25 septembre 2025 portant ouverture d'une enquête publique unique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement de la commune de Terranjou ;

**VU** l'enquête publique qui s'est déroulée du 19 novembre 2025 – 14 h au 5 janvier 2026 – 17h ;

**VU** les conclusions du commissaire enquêteur ;

**Considérant** que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur justifient que le Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet de modifications avant son approbation.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les principales modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées et Consultées, et pendant l'enquête publique.

- Des précisions apportées au PADD sur la prise en compte du Schéma cyclable intercommunal et une mise à jour de la cartographie de la trame verte et bleue communale en lien avec l'étude intercommunale réalisée par le CPIE. Ces dernières modifications ne remettent pas en cause les choix d'urbanisation traduits dans les pièces réglementaires du PLU

Accuse de réception en préfecture  
049-200067718-20260225-2026-029-DE  
Date de télétransmission : 05/03/2026  
Date de réception préfecture : 05/03/2026

- Des modifications du règlement graphique :
  - En lien avec la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers définis par la loi ZAN et en cohérence avec le SCOT Loire Angers approuvé le 8 décembre 2025 :
    - Revoir les limites de zones urbaines des hameaux (secteurs Uh) en lien avec les avis des Personnes Publiques Associées sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;
    - Revoir le phasage dans le temps de l'urbanisation entre zone U, AU et 2AU, sur le secteur des zones d'activités des Acacias à Martigné-Briand ;
    - Réduire le périmètre de la zone à urbaniser des Petites Cartes à Chavagnes-les-Eaux, considérant sa surface trop importante et l'enjeu du réseau d'assainissement relevé sur le site ;
    - Supprimer la zone à urbaniser de Saint-Eloi à Notre-Dame-D'Allençon, au regard de la présence de zones humides.
  - Supprimer le sous-secteur Uy1 (fusion en Uy), en raison de l'incompatibilité des activités de restauration avec le Schéma Stratégique Economique intercommunal ;
  - Revoir le périmètre de la zone Av en lien avec les dernières données à jour sur les aires parcellaires viticoles, particulièrement sur la moitié Nord de la commune de Terranjou, en lien avec l'objectif du PADD « Tendre à protéger les vignes plantées classées en AOC ».
  - Ajouter les périmètres d'information sur le risque « cavités » ;
  - Ajouter les périmètres des zones humides identifiées sur les secteurs de projet dans le cadre de l'élaboration du PLU ;
  - Ajouter au règlement graphique une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sur les cours d'eau principaux de la commune ;
  - Ajouter un bâtiment pouvant changer de destination en zone agricole, considérant son implantation au sein du hameau de Prunay (zone A) et le respect des critères de sélections de ces bâtiments, et supprimer l'identification sur les bâtiments dont le changement de destination était prévu exclusivement à vocation économique incompatible avec l'activité agricole au sens de la Charte d'Agriculture et urbanisme du Maine-et-Loire ;
  - Ajouter une protection de patrimoine au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sur le Château du Perray et son chai ;
  - Rectifier le périmètre du projet de carrière identifié sur le règlement graphique ;
  - Changer de dénomination le secteur zone Agv en Aci pour prendre en compte la nouvelle dénomination de Citoyens Français Itinérants, terme repris également en légende du règlement graphique pour le secteur Aph ;
  - Supprimer la haie à enjeu hydraulique protégée sur le secteur d'OAP Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux), constituant une erreur matérielle.
- Des modifications du règlement afin de :
  - Apporter des modifications mineures du texte afin de faciliter l'instruction et ajouter certaines références réglementaires indépendantes du PLU ;
  - Apporter des précisions sur les aménagements autorisés dans le secteur de la carrière identifié au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme ;
  - Ajouter une réglementation spécifique aux abords des cours d'eau au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;

- Ajouter une réglementation spécifique aux secteurs présentant des risques liés aux cavités ;
- Préciser le règlement des haies bocagères identifiées au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme, notamment en matière de recul des constructions ;
- Interdire la sous-destination « autre hébergement touristique » en zone UI ;
- Rendre applicable aux chemins ruraux les règles en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Modifier le règlement de la zone A et N en lien avec les avis de la CDPENAF, de la Chambre d'agriculture et de RTE, en matière d'extensions et annexes des habitations, d'abris pour animaux, de développement des « exploitations agricoles » en lien avec leur diversification et des « équipements d'intérêt collectif et des services publics » ;
- Mettre à jour l'annexe listant les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N ;
- Mettre à jour l'annexe listant le patrimoine identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.
- Des modifications des OAP sectorielles afin de :
  - Réduire les périmètres en lien avec les modifications de zonage ;
  - Modifier le phasage d'ouverture à l'urbanisation des OAP sectorielles et au sein des OAP, en lien avec la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » et l'échéancier des travaux sur l'assainissement ;
  - Augmenter la densité sur le secteur de l'OAP Villevert de 18 à 20 logements/ha en lien avec la localisation centrale du site par rapport au bourg de Chavagnes-les-Eaux ;
- Des modifications de l'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques afin de :
  - Prendre en compte la Trame verte et Bleue et la Trame sombre identifiées à l'échelle intercommunale par le CPIE et le SIEM-L
- Des mises à jour et compléments apportés au rapport de présentation en lien avec des informations manquantes, obsolètes ou en lien avec les modifications des pièces réglementaires du PLU ;
- Une actualisation et des compléments apportées aux annexes du PLU.

Ces modifications procèdent de l'enquête publique et des avis, et ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

**Considérant que** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

**Considérant que** plus d'un tiers des conseillers présents a demandé le vote à bulletin secret,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité,

Par vote à bulletin secret, avec 22 votants dont 14 voix POUR, 2 votes BLANCS et 6 voix CONTRE, décide :

- **D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à disposition du public à la mairie.

La présente délibération ainsi que le PLU approuvé feront l'objet d'une publication sur le site Géoportail.

|   |
|---|
| Accusé de réception en préfecture<br>049-200067718-20260225-2026-029-DE<br>Date de télétransmission : 05/03/2026<br>Date de réception préfecture : 05/03/2026 |
|---|

Conformément aux dispositions de l'article L.153-23, la présente délibération et les dispositions du Plan Local d'Urbanisme deviendront exécutoires après publication sur le portail national de l'urbanisme et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Le Plan Local d'Urbanisme est ainsi exécutoire à compter de la date la plus tardive entre la publication et la date de transmission au représentant de l'Etat.

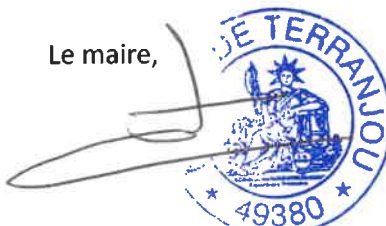
Fait et délibéré en séance le 26 février 2026

Le secrétaire de séance,



Bertrand ROUCHER

Le maire,



The official seal of the commune of Terranou is circular, featuring a central figure holding a staff and a sunburst above their head. The text 'DE TERRANOU' is written along the top inner edge, and '49380' is at the bottom. Two small stars are positioned on either side of the number.

Jean-Pierre COCHARD

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (article R.421-1 du Code de Justice administrative).