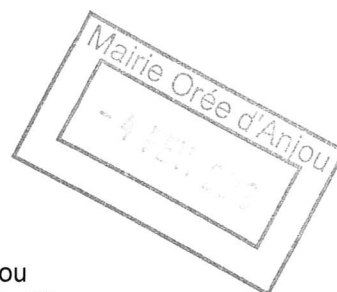




INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ



La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : Affaire suivie par Julien BOURDEAU

N/Réf : GF/SM/LG/15/19

Objet : Projet de PLU
Commune d'Orée-d'Anjou

Monsieur le Maire
Mairie d'Orée-d'Anjou
13 rue Marguerite de Clisson
CHAMPTOCEAUX
49270 OREE-D'ANJOU

Montreuil, le 28 janvier 2019

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 29 octobre 2018, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le bilan détaillé de la concertation et le dossier d'arrêt du projet en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la commune d'Orée-d'Anjou.

Les communes déléguées qui composent la commune d'Orée-d'Anjou sont incluses dans les aires délimitées des AOC viticoles « Anjou », « Cabernet d'Anjou », « Crémant de Loire », « Rosé de Loire », « Rosé d'Anjou », « Muscadet », « Muscadet coteaux de la Loire », « Coteaux d'Ancenis » et « Gros plant du pays Nantais ».

Toutes ces municipalités appartiennent également à l'aire géographique des indications Géographiques Protégées « Bœuf de Vendée », « Bœuf du Maine », « Brioche de Vendée », « Mâche Nantaise », « Volailles de Cholet » et « Volailles d'Ancenis ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Lors d'un précédent courrier, en date du 20 septembre 2017, l'Institut vous avait fait part d'observations qui semblent ne pas avoir été prises en considération lors de l'élaboration finale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La totalité du territoire de votre agglomération est concernée par des productions sous signes de qualité et la viticulture y tient une place prépondérante. Cette activité est source d'activités économiques et participe aussi à la préservation du patrimoine et au développement du tourisme (tourisme vert, oeno-tourisme). La disparition d'une parcelle de vignes classée en AOC entraîne une perte irrémédiable pour le vignoble car les terroirs viticoles sont par essence non reproductibles et non délocalisables.

A ce titre, l'INAO vous rappelle ses observations concernant le choix des parcelles urbanisables sur la commune de Liré :

- Secteur « Bourg » : Ce secteur, partiellement planté en vignes, se situe à proximité d'un siège d'exploitation viticole qui commercialise une partie de sa récolte en vente directe. Pour assurer la pérennité de l'exploitation concernée, l'Institut demandait que la totalité des parcelles situées autour du chai soit conservées, en l'état, et dans leur intégralité.
- Secteur « Entrée de ville » : Les parcelles pressenties pour l'urbanisation représentent une surface de 6,30 ha. Il est prévu la construction de 126 logements. Ces terrains font partie de l'aire délimitée de l'AOC « Coteau d'Ancenis ». La surface proposée à l'urbanisation

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04
www.inao.gouv.fr

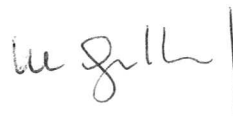
semble excessive et l'INAO vous demandait de réfléchir à une éventuelle réduction de celle-ci sur sa partie sud.

- Secteur « Parc des Couronnières » : Ce secteur fait partie de l'aire délimitée de l'AOC « Muscadet Coteaux de la Loire ». Le projet définit une surface de 4,60 ha pour la construction de locaux professionnels. Là encore, la surface proposée semble très importante. De plus, le caractère longiligne de ces terrains au bord de la route pourrait dégrader le paysage à l'entrée de la commune.

A ces observations, il convient d'ajouter des remarques concernant le zonage sur la commune de Landemont : Les parcelles cadastrées « A 1089 ; 1090 et 1091 » font partie d'une zone « 2 AU ». Ces parcelles sont classées en AOC « Muscadet ». Considérant que le potentiel viticole de celles-ci est important, l'Institut vous demande de reconsidérer votre position en classant ces trois parcelles en « Av ».

Au regard des éléments développés, l'INAO émet un avis favorable sous réserve de prendre en considération les observations ci-dessus.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.



Marie GUITTARD

Copie : DDT 49

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY

TSA 30003

93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE

TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04

www.inao.gouv.fr