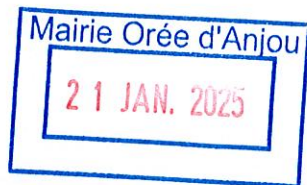


Maand 2025 A/86



ancenis-saint-gereon.fr

Service : Urbanisme
Réf : MB/RO 2025-004
Tél. : 02 40 83 87 04
E-mail : m.boulanger@ancenis-saint-gereon.fr

MAIRIE ANCENIS-SAINT-GÉREON T 02 40 83 87 00
Place Maréchal Foch
CS 30217
44156 Ancenis-Saint-Géréon Cedex
mairie@ancenis-saint-gereon.fr

Monsieur le Maire d'Orée d'Anjou
A l'attention de **JF MALLET**
Service Aménagement du territoire
4, rue des Noues
CS-10025 Drain
49530 ORÉE D'ANJOU

Le 3 janvier 2025

**Objet : Retour Notification projet de modification de droit commun N°2 du PLU
d'Orée d'Anjou**

Monsieur le Maire ,

J'ai bien reçu, pour avis le 3 décembre dernier le projet de modification du PLU d'Orée d'Anjou.

Les modification proposées n'appellent pas de remarques de la commune d'Ancenis-Saint-Géréon.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées

Rémy Orhon
Maire d'Ancenis-Saint-Géréon
Vice-président du Département de Loire-Atlantique



De: Accueil Orée d'Anjou
Envoyé: jeudi 23 janvier 2025 15:42
À: MALLET Jean-François
Objet: TR: PLU - Projet de modification N° 2 - Orée d'Anjou.

De : Accueil Mairie de la Boissière du Doré <accueil@mairie-laboissieredudore.fr>
Envoyé : jeudi 23 janvier 2025 15:22
À : Accueil Orée d'Anjou <accueil@oreedanjou.fr>
Objet : PLU - Projet de modification N° 2 - Orée d'Anjou.

A l'attention de JF MALLET,

Bonjour,

Après consultation des éléments reçus en mairie le 03 décembre dernier, je vous informe que la commune de La Boissière du Doré (44) émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification simplifiée N° 2 du PLU d'Orée d'Anjou (49).

Je vous souhaite une bonne réception de cet avis.

Cordialement.

Sandrine BARREAU

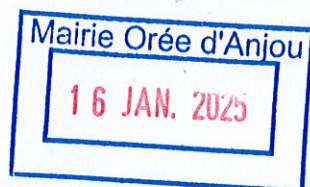
Adjoint administratif

Mairie de la Boissière du Doré

Tel : 02 40 33 70 16

accueil@mairie-laboissieredudore.fr





Monsieur le Maire
Commune d'Orée d'Anjou
4 rue des noues
CS 10025 - DRAIN
49270 OREE D'ANJOU

**Dossier suivi par
Stéphane LEURS**
Consultant Pôle Aménagement
Urbanisme
02 53 46 63 23
06 26 64 30 36
Stephane.leurs@pl.chambagri.fr

Angers, le 08 janvier 2025

Réf : SLCO25001/DD

Objet : Modification simplifiée n°2

Monsieur le Maire,

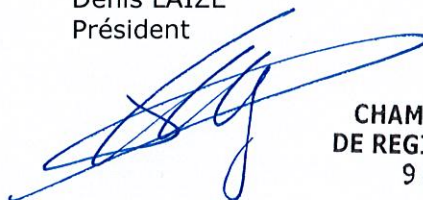
Vous nous avez transmis le projet cité en objet et nous vous en remercions.

L'objet de cette modification vise à abandonner l'accès Sud de la zone des Couronnières à Liré afin de sécuriser les flux de circulations et d'éviter, notamment sur une voie au gabarit non adapté, des croisements avec des engins agricoles.

Dans ces circonstances, nous émettons un avis favorable à ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.

Denis LAIZÉ
Président



**CHAMBRE D'AGRICULTURE
DE REGION PAYS DE LA LOIR.**
9 rue André-Brouard
CS 70510
49105 ANGERS CEDEX 2
SIRET : 130 031 487 00015
Tél. 02 41 18 60 00

Siège social
Chambre d'agriculture de région
Pays de la Loire
9 rue André-Brouard - CS 70510
49105 ANGERS Cedex 02 - FRANCE
Tél. +33 (0)2 41 18 60 00
accueil@pl.chambagri.fr

SIRET 130 031 487 00015 / NAF 9411Z

www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr

MALLET Jean-François

De: BORDAGE Antony - DDT 49/SUAR/UPA <antony.bordage@maine-et-loire.gouv.fr>
Envoyé: mercredi 22 janvier 2025 08:48
À: MALLET Jean-François
Cc: GALLARD Veronique - DDT 49/SUAR/UPA
Objet: Avis État Modification simplifiée n°2 Orée d'Anjou

Bonjour Monsieur Mallet,

Permettez-moi avant tout de vous souhaiter une très bonne année 2025.

Concernant le projet de modification simplifiée n°2 d'Orée d'Anjou, visant la modification de l'OAP de la couronnière à Liré, s'agissant d'une évolution mineure et sans incidence particulière du point de vue de nos services, (changement du plan de circulation de l'OAP), ce projet n'appelle pas de remarque particulière de la DDT du Maine et Loire.

Bien à vous,

--

Antony BORDAGE

Chargé d'études en Urbanisme Planification et Aménagement
SUAR/UPA
Direction Départementale des Territoires de Maine-et-Loire

Cité administrative 15 bis rue Dupetit-Thouars 49047 ANGERS CEDEX 01
Mobile : 06 78 81 74 46

www.ecologie.gouv.fr
www.maine-et-loire.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

Direction Départementale des Territoires de Maine-et-Loire

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Maarch 2025 A1122

Direction générale adjointe
Transition écologique et équilibres
territoriaux

Angers, le

27 JAN. 2025

Direction
Ingénierie territoriale et environnement

Service Ingénierie territoriale

Affaire suivie par

Claire Salaün

Tél : 02 41 81 48 79

c.salaun@maine-et-loire.fr

Monsieur André Martin

Maire d'Orée d'Anjou

4 rue des Noues

CS 10025-Drain

49530 Orée-d'Anjou

Références

C_2025_CS_S 29

Objet : Modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) d'Orée d'Anjou

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 4 décembre 2024, vous m'avez transmis le dossier de modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme de la commune d'Orée d'Anjou.

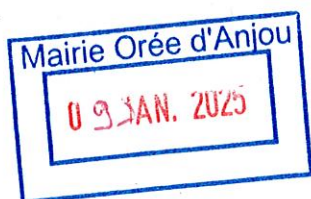
La lecture des pièces envoyées m'amène à vous rappeler que le règlement de voirie départementale dispose que les documents d'urbanisme intègrent une marge de recul de 15 mètres de l'alignement en zone AU pour le réseau structurant, dont fait partie la RD763 au droit de la zone d'activité des Couronnières.

Sous réserve de la prise en compte de cette observation, j'émetts un avis favorable aux documents présentés.

La direction de l'ingénierie territoriale et environnement se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental
et par délégation,
le vice-président en charge de l'attractivité et
l'équilibre territorial



A l'attention de Monsieur le Maire,
Hôtel de Ville
4 rue des Noues
CS10025 - Drain
49530 Orée-d'Anjou

Beaupréau-en-Mauges
Le 7 janvier 2025

Affaire suivie par : Aurélie BOULIC

Objet : Avis Personnes Publiques Associées – Modification simplifiée n°2 du PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 28 novembre 2024, réceptionné le 5 décembre 2024, la Communauté d'Agglomération « Mauges Communauté » a été sollicitée au titre des Personnes Publiques Associées (PPA), dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Orée-d'Anjou.

Conformément à la procédure annoncée, une réponse devait être communiquée avant le 28 janvier 2025. Après examen de cette modification, je vous informe que Mauges Communauté émet un avis favorable sur le projet présenté.

A noter qu'une demande de permis d'aménager modificatif (n° 049 069 23 H0003) devra être formulée, afin d'intégrer le nouveau tracé de la voirie au projet de lotissement « Les Couronnières 2 ».

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Monsieur Hervé Martin
Vice-Président à l'Aménagement



Pour le Président et par délégation,
Le Vice-président en charge de l'Aménagement,
Hervé MARTIN

Services	Date de réception	Date de consultation	Date limite	Avis	Recommandations
Service ADS	09/12/2024	09/12/2024	28/01/2025	Favorable	La modification projetée concerne uniquement un changement quant au tracé de la voirie de l'OAP ZA Couronnières 2. Le lotissement « les Couronnières 2 » devra nécessairement faire l'objet d'une demande de permis d'aménager modificatif (PA 049 069 23 H0003), afin d'intégrer ce changement de tracé.
Service PLH	09/12/2024	09/12/2024	28/01/2025		
Service MOBILITE	09/12/2024	09/12/2024	28/01/2025		
Service SCOT	09/12/2024	09/12/2024	28/01/2025	Favorable	Sans objet.
Service SIG	09/12/2024	09/12/2024	28/01/2025	Favorable	Sans objet.
Service MISSION AGRICOLE	09/12/2024	09/12/2024	28/01/2025		
Service GRAND CYCLE DE L'EAU	09/12/2024	09/12/2024	28/01/2025		
Service DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	09/12/2024	09/12/2024	28/01/2025	Favorable	La modification envisagée sur la ZA des Couronnières 2, correspond au projet souhaité par le service développement économique de Mauges Communauté.

MAUGES COMMUNAUTE	<p>Mauges Communauté émet un <u>avis favorable</u> sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mauges-sur-Loire.</p> <p>A noter qu'une demande de permis d'aménager modificatif (n° 049 069 23 H0003) devra être formulée, afin d'intégrer le nouveau tracé de la voirie au projet de lotissement « Les Couronnières 2 ».</p>
------------------------------	--



Le 7 janvier 2025

Hôtel de Ville
4 rue des Noues
CS10025 - Drain
49530 Orée-d'Anjou

Réf : ADS/VG/AB – 2025-00001

BORDEREAU D'ENVOI

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE	OBSERVATIONS
Veillez trouver ci-joint, l'avis PPA de la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté, sollicitée au titre des Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Orée-d'Anjou.	1	

Vous en souhaitant bonne réception,

Aurélie BOULIC
Responsable Service ADS

De: Quentin RIOCHET <quentin.riochet@montrevaultsurevre.fr>
Envoyé: jeudi 12 décembre 2024 15:06
À: MALLET Jean-François
Cc: Denis RAIMBAULT; SECHE Ludovic
Objet: Avis commune de Montrevault-sur-Evre sur la modification simplifiée n°2 du PLU

Bonjour Jean-François,

Après étude du projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Orée d'Anjou en commission urbanisme, tu trouveras ci-après l'avis de la commune de Montrevault-sur-Evre :

Avis Favorable sans réserve.

Bien cordialement.

Quentin RIOCHET
Responsable du service, urbanisme, habitat, foncier
5 rue du Château
Saint-Pierre-Montlimart
49110 MONTREVAULT-SUR-ÈVRE
06.75.00.89.51





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Fabienne POUPARD
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : MILLET Pierre-Jean
Téléphone : 02 41 23 47 15
Mail : pj.millet@inao.gouv.fr

V/Réf : Affaire suivie par Ludovic SECHE

N/Réf : AVI_PLU49OreedAnjou_250225

Services municipaux Orée-d'Anjou
Aménagement du Territoire, à l'Habitat et
l'Urbanisme
4 rue des Noues
CS 10025 – Drain
49530 OREE-D'ANJOU

Angers, le 25 février 2025

**Objet : modification de droit commun n° 2
Commune d'Orée-d'Anjou**

Monsieur,

Par courrier reçu le 4 décembre 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification de droit commun n° 2 du PLU de votre commune.

La commune d'Orée-d'Anjou est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) / des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Rosé de Loire", "Rosé d'Anjou", "Anjou", "Maine-Anjou", "Cabernet d'Anjou", "Coteaux d'Ancenis", "Gros Plant du Pays Nantais", "Crémant de Loire", "Muscadet" et "Muscadet Coteaux de la Loire". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Bœuf du Maine", "Mâche nantaise", "Oie d'Anjou", "Volailles d'Ancenis", "Volailles de Cholet", "Brioche vendéenne", "Bœuf de Vendée", "Gâche vendéenne" et "Val de Loire".

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

- Le projet vise à modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone d'activités des Couronnières 2 située sur le territoire de la commune déléguée de Liré. Il prévoit la création d'une quinzaine de lots de surface comprise entre 1 200 et 3 000 m² environ pour accueillir des entreprises artisanales ;
- La zone concernée par le projet est située sur les parcelles cadastrées section 177B, n° 2104, 3777, 3780, 3784, 3875, 3877 et 3879. Les parcelles 2104, 3777, 3780 et 3784 sont retenues dans l'aire délimitée des AOC "Anjou", "Cabernet d'Anjou", "Rosé d'Anjou", "Rosé de Loire" et "Crémant de Loire" mais ont perdu tout usage viticole.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

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

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale,

Fabienne POUPARD