



## AVIS PPA

# MODIFICATION SIMPLIFIEE PLU N°2

**MALLET Jean-François**

**De:** BORDAGE Antony - DDT 49/SUAR/UPA <anton.y.bordage@maine-et-loire.gouv.fr>  
**Envoyé:** mardi 11 mars 2025 14:28  
**À:** MALLET Jean-François  
**Cc:** GALLARD Veronique - DDT 49/SUAR/UPA  
**Objet:** Avis État MS4 Orée d'Anjou

Bonjour Monsieur Mallet,

Je vous prie de trouver, par voie électronique, l'avis de nos services concernant le projet de modification simplifié n°4 de la commune d'Orée d'Anjou, que vous nous avez notifié en date du 11 février 2025.

Considérant les enjeux que présentent les éléments de correction constituant le projet d'évolution du PLU communal, ce projet n'appelle pas de remarque particulière de la part des services 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](http://www.ecologie.gouv.fr)  
[www.maine-et-loire.gouv.fr](http://www.maine-et-loire.gouv.fr)



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires de Maine-et-Loire

Maarch 2025 A/1238



ancenis-saint-gereon.fr

**MAIRIE ANCENIS-SAINT-GÉRÉON**  
 Place Maréchal Foch  
 CS 30217  
 44156 Ancenis-Saint-Géron Cedex

T 02 40 83 87 00  
 mairie@ancenis-saint-gereon.fr

**Mairie d'Orée-d'Anjou**  
**Service aménagement du territoire**  
 4, rue des Noues  
 CS 10025 - Drain  
 49530 ORÉE-D'ANJOU

Dossier suivi par : S.DURANDO  
 Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme  
 Référence courrier : SG/SD/RO 2025-024  
 Tél. : 02 40 83 87 06  
 E-mail : dstu@ancenis-saint-gereon.fr



Le 20 février 2025

**Objet : avis sur dossier de projet de modification de droit commun n°4  
 du PLU d'Orée d'Anjou**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en mairie le 17 février dernier, vous me transmettez pour avis le dossier de projet de modification n°4 de votre plan local d'urbanisme.

Ce projet concerne :

- La modification de la règle des clôtures en zone UA et en zone UB,
- La modification de la limite d'une zone non aedificandi (lotissement des oiseaux, Saint-Laurent-des-Autels),
- La modification d'une limite de chemin sur parcelle suite à une erreur d'identification entre le terrain et le passage du chemin,
- La suppression de l'emplacement réservé n°13,
- La correction d'une erreur matérielle dans le tableau des emplacements réservés (ER n°116).

Ces modifications n'appellent pas de remarque particulière de ma part. J'ai donc le plaisir de vous informer de l'avis favorable de la commune d'Ancenis-Saint-Géron sur ce projet de modification de droit commun n°4 du PLU d'Orée d'Anjou.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

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





Le 04 mars 2025

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

Réf : ADS/VG/AB – 2025/00016

### BORDEREAU D'ENVOI

| DESIGNATION DES PIECES   | NOMBRE | OBSERVATIONS |
|--|--------|--------------|
| Veuillez 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°4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Orée-d'Anjou. | 1      |              |

Vous en souhaitant bonne réception,

**Aurélie BOULIC**  
Responsable Service ADS

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Aurélie BOULIC'.



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

Beaupréau-en-Mauges  
Le 04 mars 2025

Affaire suivie par : Aurélie BOULIC

Objet : Avis Personnes Publiques Associées – Modification simplifiée n°4 du PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 11 février 2025 et réceptionné le 17 février 2025, 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°4 du Plan Local d'Urbanisme d'Orée-d'Anjou.

Après examen de cette modification, je vous informe que Mauges Communauté émet un avis favorable sur le projet présenté. Je vous invite également à prendre en compte le tableau annexé au présent courrier au titre de notre avis PPA.

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

Monsieur Hervé Martin  
Vice-Président à l'Aménagement

| <b>Services</b>          | <b>Date de réception</b> | <b>Date de consultation</b> | <b>Date limite</b> | <b>Avis</b> | <b>Recommendations</b>  |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------|---|
| Service ADS              | 17/02/2025               | 17/02/2025                  | 28/02/2025         | Favorable   | <p><b>Note de présentation (page 9) - Concernant la modification de la règle sur les clôtures en zone UA:</b> La mention d'exclusion des équipements d'intérêt collectif et services publics est mentionnée en dessous du tableau des essences locales. Le positionnement de cette exclusion n'est pas cohérent.</p> <p><b>Pièce 8.2.1 – Annexes complémentaire :</b> La première cartographie est illisible.</p> <p><b>Pièce 8.2.1 – Annexes complémentaires :</b> La qualité de la seconde cartographie ne permet pas d'apprécier la légende.</p> |
| Service SCOT             | 17/02/2025               | 18/02/2025                  | 28/02/2025         | Favorable   | Sans objet.   |
| <b>MAUGES COMMUNAUTE</b> |                          |                             |                    |             | <p>Mauges Communauté émet un avis favorable sur la présente procédure. Les mentions formulées par les services de Mauges Communauté devront être étudiées et le cas échéant intégrées au document définitif.</p> <p>En conclusion, la Communauté d'Agglomération « Mauges Communauté » émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Orée d'Anjou.</p>  |



Angers, le 17 mars 2025

Direction de la santé publique et environnementale  
Département : Santé Publique et Environnementale -  
Maine-et-Loire

Affaire suivie par : Carole DANZIN  
02 49 10 41 07  
[ars-dt49-spe@ars.sante.fr](mailto:ars-dt49-spe@ars.sante.fr)

La Directrice de la Santé Publique et  
Environnementale

à

Services Municipaux ORÉE d'ANJOU  
Service Aménagement du Territoire, de l'Habitat  
et de l'Urbanisme  
4 rue des Noues  
CS 10025 - Drain  
49530 ORÉE d'ANJOU

À l'attention de JF MALLET

**Objet :** Modification N°4 du PLU de la commune d'ORÉE d'ANJOU

**Réf :** Votre courrier reçu le 17 février 2025 -

Par envoi ci-dessus référencé, vous avez invité mes services à télécharger les dossiers relatifs à **la prescription de la modification de droit commun n°4 du PLU de votre commune.**

L'étude des différents points de la modification ne soulève pas de remarque particulière de la part de l'ARS sur les thématiques relatives à un Urbanisme Favorable à la Santé (UFS).

Le département « Santé publique et Environnementale » de Maine-et-Loire reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

P/ la Directrice de la Santé Publique  
et Environnementale et par  
délégation

L'Ingénieur d'Études Sanitaires



Damien LEGOFF



*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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\_PLU49\_OreeAnjou\_Modif4\_250318



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

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 18 mars 2025

**Objet : modification de droit commun n° 4  
Commune d'Orée-d'Anjou**

Monsieur,

Par courrier reçu le 18 février dernier, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification de droit commun n° 4 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 la règle sur les clôtures en zone UA et UB ; à reporter la limite d'une zone non aedificandi ; à reporter une limite de chemin sur parcelle ; supprimer un emplacement réservé et enfin, corriger une erreur matérielle dans le tableau des emplacements réservés.

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

---

**De :** Martine LANDEBRIT <m.landebrit@vairsurloire.fr>

**Envoyé :** jeudi 27 mars 2025 16:38

**À :** Accueil Orée d'Anjou <accueil@oreedanjou.fr>

**Objet :** Notification du dossier de projet de modification de droit commun n° 4 du PLU d'Orée d'Anjou

A l'attention du service aménagement du territoire

Bonjour,

Pour faire suite à votre courrier du 11/02/2025, nous vous informons que la commune de Vair-sur-Loire n'a pas d'observation particulière sur ce dossier.

Avec toutes nos excuses pour la réponse tardive.

Cordialement



2025A1484



Direction générale adjointe  
Transition écologique et équilibres  
territoriaux

Direction  
Ingénierie territoriale et environnement

Service Ingénierie territoriale

*Affaire suivie par*

Claire Salaün

Tél : 02 41 81 48 79

c.salaün@maine-et-loire.fr

*Références*

C\_2025\_CS\_S 209

Angers, le

04 AVR. 2025

Monsieur André Martin  
Maire d'Orée d'Anjou  
4 rue des Noues  
CS 10025-Drain  
49530 Orée-d'Anjou

**Objet :** Modification de droit commun n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) d'Orée d'Anjou

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 17 février 2025, vous m'avez transmis le dossier de modification de droit commun n°4 du Plan local d'urbanisme de la commune d'Orée d'Anjou.

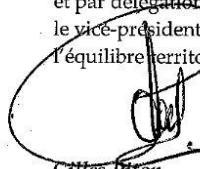
J'ai le plaisir de vous faire savoir que les modifications proposées ne remettent pas en cause les intérêts du Département.

Aussi, j'émet un avis favorable au projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme, tel qu'il m'a été présenté.

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



Gilles Piton