



**PRÉFET  
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Service urbanisme, aménagement et risques  
Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Anne Vallée

Tél : 02 41 86 63 15 – 02 41 86 62 41

[ddt-cdpenaf@maine-et-loire.gouv.fr](mailto:ddt-cdpenaf@maine-et-loire.gouv.fr)

Réf. : SUAR/ANCO/AV – 219-2022

Angers, le 6 septembre 2022

**Le Préfet**

à

**Monsieur le Maire**

**3 rue d'Anjou**

**Noyant**

**49490 NOYANT-VILLAGES**

**Objet : notification avis CDPENAF  
du 6 septembre 2022**

Vous avez transmis pour avis, au secrétariat de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le dossier d'arrêt de projet du plan local d'urbanisme de NOYANT-VILLAGES.

Au cours de sa réunion du 6 septembre 2022, la commission a émis, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières mentionné à l'article L 112-1-1 du code rural les avis suivants :

- au titre de l'autosaisine, article L 112-1-1 du code Rural et de la Loi climat et résilience, les recommandations suivantes :
  - modifier le rapport de présentation de manière à identifier les surfaces consommées par STECAL (intégralité du zonage) et leur surface cumulée totale sur l'ensemble du territoire ;
  - expliciter au rapport de présentation les difficultés de densification dans l'enveloppe urbaine ;
  - justifier l'extension de l'Unité de Valorisation Energetique (SIVERT) en dehors de la ZAC de la Salamandre compte tenu des disponibilités existantes en son sein et de la maturité du projet.
  
- au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme relatif aux extensions et annexes des habitations de tiers en zones A et N, un avis favorable sous réserve de :
  - limiter les extensions de l'habitation à 30 m<sup>2</sup> ;
  - réglementer la taille des piscines (aménagements compris) à 40 m<sup>2</sup>.

➤ au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme relatif à la délimitation des secteurs de taille et de capacité limitée « STECAL » :

- **un avis favorable sous réserve de :**
  - justifier l'ensemble des projets délimitant des STECAL dans le rapport de présentation et l'évaluation environnementale ;
  - limiter l'emprise des STECAL At1, et At2 aux constructions envisagées en les présentant,
  - regrouper les constructions sur le STECAL Ae1 et diminuer sa délimitation,
  - réduire l'emprise du STECAL Ay1 (exclusion de la pointe Nord) et le justifier,
  - justifier de l'implantation des constructions envisagées sur le STECAL Ay4 et limiter son emprise,
  - réduire la délimitation du STECAL Ay5 et le justifier,
  - prévoir l'installation du bâtiment sur les surfaces déjà artificialisées et diminuer l'emprise du STECAL Ay6 ;
  - proscrire l'imperméabilisation sur les STECAL At3 et At5 (en particulier pour la réalisation des parkings et des voies d'accès) ;
- **un avis défavorable** pour le STECAL At4 au profit d'une identification des bâtiments permettant le changement de destination ;
- **un avis favorable** pour les autres STECAL.

Il conviendra de joindre cet avis au dossier d'enquête publique.

**Pour le Préfet et par délégation,  
La directrice départementale adjointe,  
Présidente de la commission,**



Catherine GIBAUD

Copie pour information : [mairie.noyant@noyant-villages.fr](mailto:mairie.noyant@noyant-villages.fr) – [elisa.guerin@baugeoisvallee.fr](mailto:elisa.guerin@baugeoisvallee.fr)