



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
sur le projet de modification n°1
du plan local d'urbanisme (PLU) de Noyant-Villages (49)**

N° PDL n° 8216 / KK AC PLU

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R .104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 14/11/2025 relative au projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Noyant-Villages présentée par la commune de Noyant-Villages, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 14/11/2025 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 9 janvier 2026 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Noyant-Villages qui consiste à :

- élargir le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle « Boulevard des écoles » et le zonage du règlement graphique correspondant, passant sur cette parcelle de 0,2 ha environ, d'un zonage Ue (à vocation d'équipements) – parcelle initialement dédiée à une confortation de l'école située à proximité - à un zonage Ub (à vocation de logements) : cette évolution permettra la construction de 4 logements supplémentaires, conservant la densité initiale de l'OAP ;
- modifier, au niveau du règlement graphique, le tracé du linéaire commercial existant et visant la préservation de la continuité commerciale le long d'un axe structurant du bourg de Noyant, afin de prendre en compte, d'après le dossier, de la réalité du terrain : une vingtaine de mètres du linéaire nord sera supprimée alors que 5 à 10 m seront ajoutés au sud ;
- ajouter 14 nouveaux bâtiments identifiés au titre du changement de destination, au niveau des règlements écrit (fiches descriptives) et graphique ; d'après le dossier, ces bâtiments :
 - sont actuellement inhabités,
 - sont situés en zone agricole (A) et éloignés des secteurs classés en zone naturelle (N), porteurs de l'armature principale de la trame verte et bleue,
 - ne correspondent pas à des bâtiments isolés,
 - sont éloignés des exploitations agricoles ;
- faire évoluer le règlement écrit par l'intégration du nouveau nuancier départemental du Maine-et-

Loire, afin d'assurer une meilleure prise en compte de l'identité architecturale locale et des recommandations en matière de colorimétrie.

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- la commune nouvelle de Noyant-Villages accueille 5 473 habitants (INSEE 2022) et est compétente en matière de documents d'urbanisme ;
- elle est dotée d'un PLU, approuvé le 27/03/2023, et fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (Scot) de Baugeois Vallée, approuvé le 19/01/2023 ;
- concernant le secteur ajouté à l'OAP du « Boulevard des écoles » :
 - l'extension de l'OAP se fait au détriment de la confortation de l'école que la collectivité affiche dorénavant comme n'étant plus nécessaire ;
 - le secteur comprend des haies et arbres isolés, qui, hormis les franges végétales en périphérie, ne font l'objet d'aucune mesure de protection et dont l'intérêt écologique n'est pas évalué : en cas d'utilisation de ces arbres comme habitat pour la biodiversité, notamment protégée, une démarche « éviter-réduire-compenser » à même de prendre en compte ces enjeux devra le cas échéant être menée et des protections au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme envisagées, et, afin d'assurer une bonne prise en compte des espèces, les potentielles mesures devront être intégrées aux principes de l'OAP ;
 - la station d'épuration de Noyant-Villages étant non conforme, aucun nouveau raccordement ne doit intervenir avant la réalisation des travaux nécessaires : ce point doit être intégré aux principes de l'OAP ;
- le règlement du PLU interdit les hébergements touristiques en zones A et N, cependant les fiches présentant les nouveaux bâtiments pouvant changer de destination ne précisent pas la finalité des changements autorisés (logements) ;
- la notice affirme l'absence d'incidence des changements de destination sur les milieux naturels sans néanmoins que des investigations n'aient été réalisées quant à la présence d'espèces, notamment protégées, au sein des bâtiments et sans que le règlement du PLU ne mentionne l'exigence de tels inventaires avant tous travaux ;
- certains bâtiments identifiés au titre du changement de destination présentent des imprécisions ou des irrégularités, des justifications et corrections sont dès lors attendues :
 - certains apparaissent localisés en zone naturelle N (n°84 à 88) ou urbanisée U (n°89 et 90), contrairement à ce que précise le dossier : ceux en zone U ne répondent pas aux critères réglementaires du dispositif de changement de destination et, pour ceux en zone N, une justification plus poussée de l'absence d'impact sur l'environnement doit être fournie ;
 - un ou 2 bâtiments (n°86 et 87) semblent situés au sein de la zone Natura 2000 « Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine », dans un secteur présentant également des risques naturels (atlas des zones inondables du Lathan, onde de crue du barrage de Rillé, zone soumise à obligations légales de débroussaillage) : une justification plus poussée de l'absence d'impact sur l'environnement et de la bonne prise en compte des risques doit être fournie ;
 - certains bâtiments correspondent à des bâtiments déjà identifiés au PLU (n°96 et 97) : une mise à jour paraît nécessaire ;
 - un bâtiment est indiqué situé à moins de 100 m d'un bâtiment d'élevage (n°91) et un autre aurait déjà été réhabilité (n°94) : des justifications sont nécessaires ;

Rend l'avis qui suit:

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Noyant-Villages n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

La MRAe recommande néanmoins :

- ***de mener une démarche « éviter-réduire-compenser » à même de prendre en compte les enjeux de biodiversité potentiels au niveau des arbres et haies existants sur la parcelle à intégrer à l'OAP du « Boulevard des écoles », puis d'ajouter les potentielles mesures identifiées en cas de présence d'habitats d'espèces, notamment protégées, aux principes de cette OAP ainsi que les potentielles protections au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme envisagées au règlement graphique ;***
- ***de modifier les principes de l'OAP du « Boulevard des écoles » en intégrant l'impossibilité de raccordement des futures habitations à la station d'épuration de Noyant-Villages, avant la réalisation des travaux de mise en conformité ;***
- ***d'intégrer au règlement écrit les principes de vérification de l'absence d'espèces, notamment protégées, au sein des bâtiments, en particulier inhabités, avant la réalisation de travaux de réhabilitation/isolation ;***
- ***de mettre à jour les bâtiments à identifier au titre du changement de destination.***

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la personne publique responsable, la commune de Noyant-Villages, rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 14 janvier 2026

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>