



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

Affaire suivie par Alexia Thomas
Catherine AUCLAIR (secrétariat de la CDPENAF)

Nantes, le 11 DEC. 2025

Madame le Maire
Mairie
1 rue de la Mairie
44110 NOYAL-SUR-BRUTZ

Objet : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU arrêté de NOYAL-SUR-BRUTZ

PJ : 1 avis

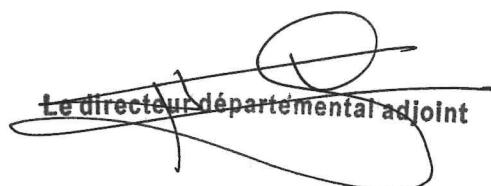
Madame le Maire,

La CDPENAF s'est réunie sous ma présidence le 21 novembre 2025.

Après examen des STECAL et du règlement des zones A et N du projet de PLU arrêté de NOYAL-SUR-BRUTZ, la commission a formulé l'avis joint à ce courrier.

Il vous appartient de joindre cet avis au dossier du projet de PLU arrêté qui sera soumis à l'enquête publique.

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


~~Le directeur départemental adjoint~~

Laurent LHERBETTE



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

Affaire suivie par Alexia THOMAS
Catherine AUCLAIR (secrétariat de la CDPENAF)

Nantes, le 11 DEC. 2025

Objet : avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU arrêté de NOYAL-SUR-BRUTZ

La CDPENAF s'est réunie le 21 novembre 2025, sous la présidence de M. Laurent LHERBETTE, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique.

Après examen des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et du règlement des zones agricole et naturelle (extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants) du projet de Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de NOYAL-SUR-BRUTZ, la commission émet :

– un avis favorable à l'unanimité de ses membres pour le :

- STECAL Ne - La Tricherie, destiné à la station d'épuration ;
- sous-secteur Uz – Zone de l'Espérance, à reconnaître comme STECAL, destiné à une zone économique ;
- règlement des zones agricole et naturelle sous réserve d'implanter les annexes à moins de 30 m de la construction principale et de limiter leur emprise au sol à 40 m² par unité foncière ;

– un avis favorable à la majorité de ses membres pour le :

- STECAL Az - La Jannonnais, correspondant à la zone économique en zone agricole sous réserve d'exclure du périmètre l'entièreté de la mare et ses abords situés au sud du secteur ;
- STECAL Ah - Le Tertre, correspondant aux hameaux densifiables sous réserve de restreindre le périmètre en retirant l'espace boisé situé au nord et de préciser les possibilités de nouvelle construction en termes de surface ;
- STECAL Ah - La Touchette, correspondant aux hameaux densifiables sous réserve de préciser les possibilités de nouvelle construction en termes de surface et de retirer du périmètre la surface non construite au sud-est ;

- un avis défavorable à l'unanimité de ses membres pour :

- le STECAL Az - Rue des Peupliers, correspondant à la zone économique en zone agricole, au regard de l'absence de projet et d'information sur le statut de l'activité en place.

Le directeur départemental adjoint
~~Laurent LHERBETTE~~