



## PROCÈS-VERBAL

### CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 13 JANVIER 2020

L'an deux mil vingt et le lundi 13 janvier 2020 à 20h00, le Conseil Municipal de NOYANT-VILLAGES se réunit, au nombre prescrit par la loi à la salle Saint-Martin située Place Saint-Martin à NOYANT, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur DENIS Adrien, Maire de la commune de NOYANT-VILLAGES.

COMMUNE  
DE NOYANT-VILLAGES

.....  
REPUBLIQUE FRANÇAISE

.....  
DEPARTEMENT  
DE MAINE ET LOIRE

.....  
ARRONDISSEMENT  
DE SAUMUR

#### NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	137
Présents	79
Absents	32
Excusés	26
Ayant donné pouvoir	4
Votants	83
Quorum	69

#### DATES

Envoi de la convocation	07/01/2020
Affichage de la convocation	07/01/2020
Affichage du procès-verbal	
Envoi en Sous-Préfecture	

SECRETARE DE SEANCE

MONSIEUR JEAN-PIERRE DAVEAU

#### ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13/01/2020 :

1. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE ..... 1
2. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 16 DECEMBRE 2019 ..... 1
3. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES..... 2
4. QUESTIONS DIVERSES ..... 4

#### 1. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur le Maire expose que le Conseil Municipal doit désigner son secrétaire de séance.

Il est proposé au Conseil de procéder à cette nomination.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- DECIDE de nommer Monsieur Jean-Pierre DAVEAU

#### 2. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 16 DECEMBRE 2019

Monsieur le Maire donne lecture du compte rendu de la réunion du 16 décembre 2019.

Après mise aux voix,

- Le procès-verbal est adopté

### 3. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

**Vu le projet d'aménagement et de développement durables ci-joint  
Rapport en vue du débat sur le PADD du conseil du 13 janvier 2020**

Par délibération du 25 septembre 2017 la commune a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU). L'année 2018 a été consacrée à l'élaboration du diagnostic. Ce diagnostic a permis de définir des enjeux et un projet communal pour les dix ans à venir, traduit dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

Selon l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD du futur PLU doit avoir lieu au sein du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU. Ce débat ne fait pas l'objet d'un vote.

Le projet de PADD en annexe doit permettre à l'ensemble des conseillers municipaux de prendre connaissance et de débattre des orientations générales proposées, au regard notamment des enjeux issus du diagnostic des objectifs fixés au moment de l'engagement de la procédure d'élaboration du PLU.

Ce débat ne vaut pas arrêt du projet de PADD. Cependant, les propositions d'orientations générales et les débats auxquels elles donneront lieu serviront de socle pour la suite des travaux du PLU et l'élaboration de l'ensemble des pièces du document. Ce débat pourra être repris si besoin par la nouvelle équipe, après les élections municipales.

Le PADD repose sur trois grands axes :

**Axe 1 : Organiser le développement urbain**

- Développer l'habitat en cohérence avec les besoins des populations
- Rechercher le maintien de la qualité de vie des habitants actuels et futurs.

#### DEBAT

##### *Scénario démographique*

*Un conseiller demande pourquoi le PLU doit-il prévoir l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire ? Le PLU doit estimer l'apport de population sur les 10 prochaines années pour permettre de déterminer le nombre de logements et les surfaces nécessaires pour accueillir ces nouveaux habitants sur les 10 prochaines années. Les élus ont retenu un scénario démographique positif. Une légère augmentation de la population sur les 10 prochaines années est envisageable au regard des projets communaux notamment en termes économique.*

*Le scénario démographique proposé n'appelle pas de réactions.*

##### *Répartition de logements*

*Définition de la notion de « périmètre d'influence immédiate de Noyant » dans la répartition des logements sur les 11 autres communes historiques : Cela fait référence aux communes historiques de Denezé s/s Lude et Méon situées à proximité de Noyant, pôle principal du territoire. Cet élément pourrait, en fonction de la stratégie choisie par la commune, justifier une part de logements à réaliser potentiellement plus importante sur ces communes historiques.*

##### *Consommation foncière*

*L'objectif de 15% de comblement des enveloppes urbaines ne correspond qu'aux espaces de dents creuses et non aux possibilités de réinvestissement de bâti. Un premier travail d'inventaire des gisements fonciers a permis de témoigner des nombreuses possibilités au sein des tissus urbanisés des bourgs du territoire de Noyant-Villages. Au regard des résultats de ce premier travail, l'objectif de 15% semble largement atteignable à l'échelle de la commune nouvelle. Toutefois, il semble complexe de mobiliser les dents creuses actuellement non bâties car si ces gisements sont aujourd'hui disponibles c'est principalement parce que les propriétaires ne souhaitent pas les vendre / construire. Sur la commune de Noyant le potentiel semble surévalué. Les élus ont conscience qu'il n'est aujourd'hui plus question de surestimer les espaces de développement pour se retrouver avec des terrains à vendre pendant des dizaines d'années.*

## **Axe 2 : Soutenir un développement économique pourvoyeurs d'emplois**

- Pérenniser les activités agricoles et forestières, acteurs économiques majeurs sur le territoire
- Viser la confortation du tissu commercial et de services
- Déployer la stratégie de développement des Zones d'Activités

### **DEBAT**

---

#### *Développement foncier des zones d'activités*

*Si le territoire souhaite accueillir de nouveaux habitants d'ici 10 ans, elle a besoin de développer son tissu économique, pour cela le PLU doit prévoir / anticiper le développement économique.*

*Rappel de l'importance de privilégier une optimisation des zones existantes avant d'envisager une extension tout en tenant compte des projets d'extension de l'existant. De plus, le maintien voire le confortement des activités existantes, notamment au sein de l'espace rural est bien prévu dans le PADD.*

*Est soulignée l'importance de l'accord des exploitants agricoles pour le développement économique sur des terres agricoles est souligné comme étant un élément important. L'importance d'affirmer le principe de limiter le mitage de l'espace rural et la consommation des terres agricoles.*

*Des élus expriment la difficulté d'accepter d'être aussi limité en termes de développement économique sur la commune de Noyant-Villages alors que certains projets voient le jour à proximité du territoire. Il est difficile de comprendre pour quelles raisons certains territoires peuvent plus facilement développer leurs activités économiques : lien avec la question du dynamisme territorial, poids démographique, desserte et accessibilité...*

*Ils rappellent l'importance de maintenir des activités phares (exemple de CARPENTER) et de bien peser le risque de délocalisation si la visibilité foncière n'est pas satisfaisante.*

*Échanges autour de l'intérêt des terrains de Noyant en zone Agricole le long de la déviation entre la route de Méon et de Saumur pour le développement d'une activité artisanale pourvoyeuse d'emplois.*

#### *Articulation PLU et SCoT*

*Le PLU de Noyant-Villages sera approuvé avant la finalisation de la révision du SCOT. En ce sens, le PLU doit respecter les objectifs du SCOT en vigueur, soit le respect d'un développement économique possible à hauteur de 3 hectares maximum sur l'ensemble du territoire (en dehors de la trentaine d'hectares de la zone de la Salamandre). En ce sens, il est nécessaire de déterminer les priorités pour le territoire.*

*Pour avoir plus de manœuvre pour le développement économique du territoire, il est souhaitable de commencer à travailler dans le cadre de la révision du SCOT à l'échelle d'une stratégie économique intercommunale.*

*La question est posée d'attendre la révision du SCOT avant de finaliser le PLU pour éviter d'approuver un document trop contraignant en termes de développement économique.*

*Suite aux échanges, le PADD pourrait être ajusté pour donner un objectif chiffré en termes de besoins de surfaces économiques (respect des objectifs du SCOT) avec une enveloppe globale et une proposition de répartition inscrite dans le PADD, en ajoutant la précision d'une souplesse envisageable au regard de l'évolution du SCOT.*

*Question du confortement de la ZA de Meigné le Vicomte*

*Echanges autour de l'écriture actuelle du PADD qui vise le confortement de la zone d'activités de Meigné à périmètre constant. La coopérative a un projet d'extension. Si elle ne relève pas du régime agricole, cette extension ne serait pas permise avec l'écriture proposée du PADD.*

### **Axe 3 : Faire de l'identité rurale une force**

- Identifier et protéger les caractéristiques patrimoniales
- S'appuyer sur les richesses patrimoniales locales pour révéler les atouts touristiques du territoire

#### **DEBAT**

*Les élus font remonter la contradiction entre d'un côté la possibilité de mettre en place des parcs éoliens dans les espaces agricoles du territoire (particulièrement consommateurs) et d'un autre côté une surface particulièrement limitée pour le développement économique qui crée des emplois.*

*Question du développement de Parçay-les-Pins en lien avec la zone Natura 2000 qui recouvre une partie du bourg. Lors de la phase réglementaire le bureau d'études analysera les enjeux de biodiversité pour proposer un arbitrage entre besoins en logements/développement du bourg et enjeux liés à Natura 2000.*

**Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **PREND ACTE de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.**

## **4. QUESTIONS DIVERSES**

### **1/ Synthèse du dernier conseil communautaire**

### **2/ Prochains conseils municipaux :**

**Lundi 27 janvier 2020 – débat d'orientation budgétaire 2020 et attribution des subventions ;**

**Lundi 24 février 2020 – vote des budgets 2020**

