Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

Commune de Noyant-Villages

Réunion publique

ELABORATION

PLU

11 décembre 2019

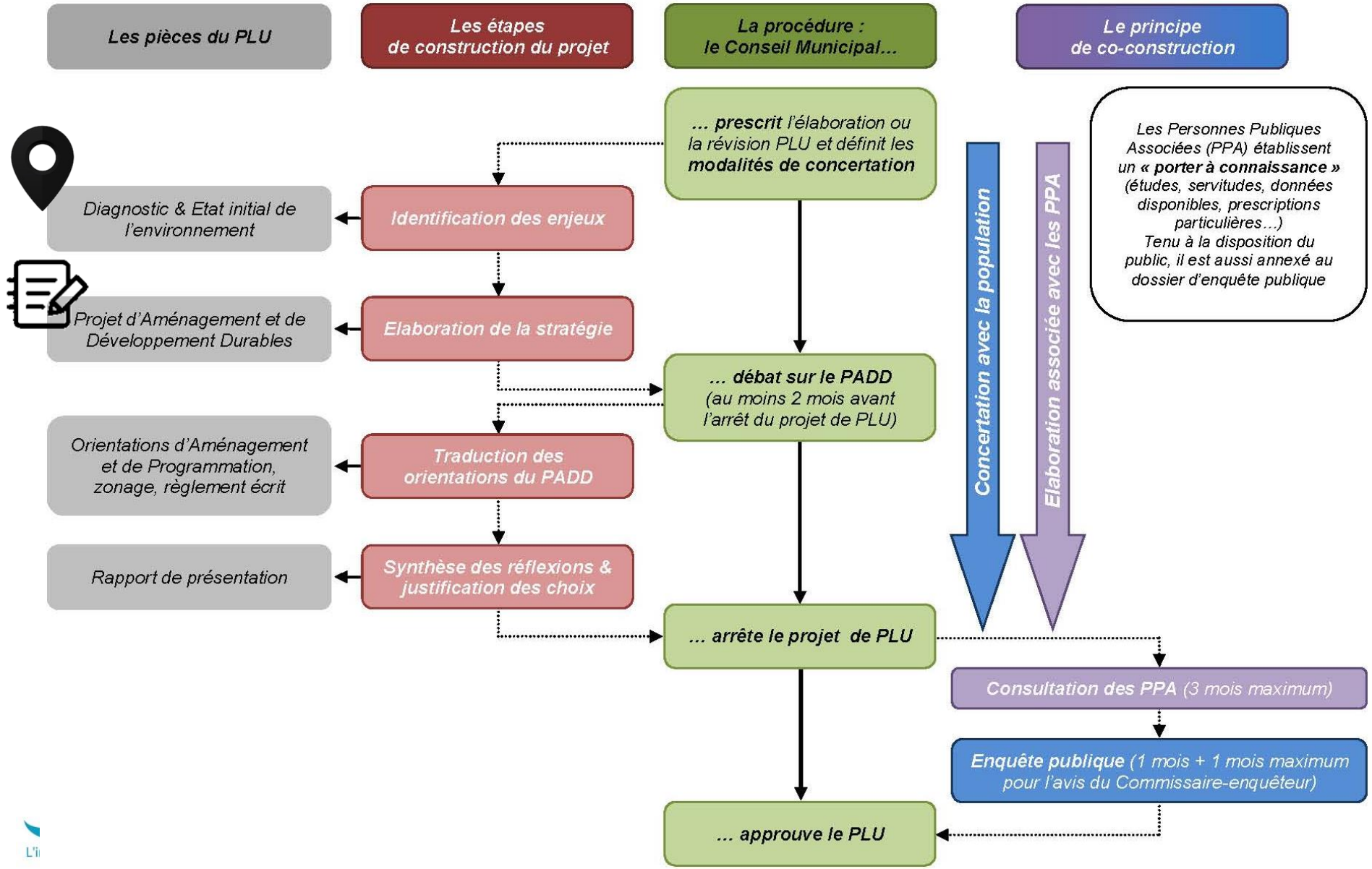
NOYANT Villages

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Un document qui :

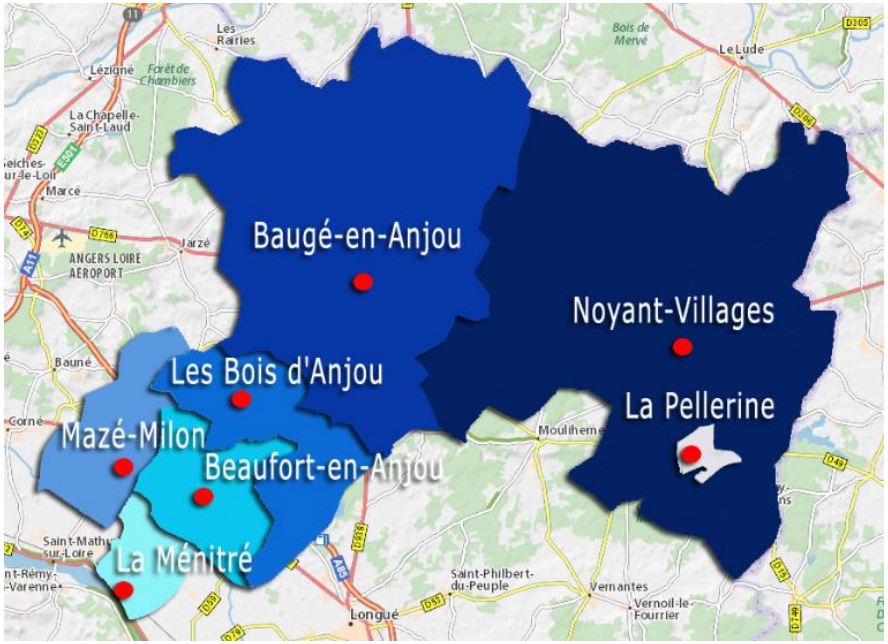
- **Réglemente le droit des sols dans une vision prospective**
- **Permet de se projeter sur les 10 à 15 prochaines années :**
  - **En prenant en compte les atouts et les sensibilités de votre territoire,**
  - **En cohérence avec les perspectives de développement locales et en fonction des évolutions supra-communales,**
  - **Dans une logique d'intérêt général.**

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

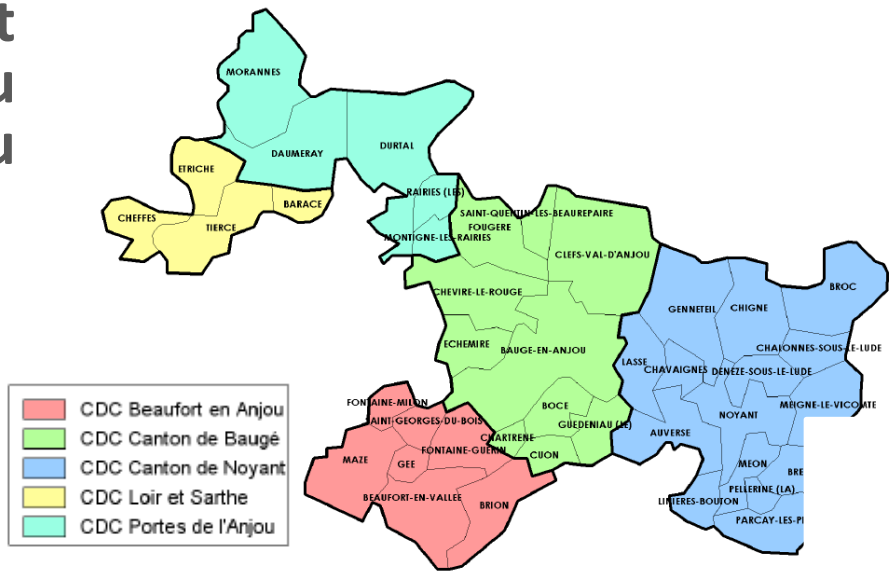


CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

Noyant-Villages appartient depuis le 1er janvier 2017 à la Communauté de communes Baugeois Vallée (CCBV)



Noyant-Villages appartient aussi au périmètre du SCOT du Pays des Vallées d'Anjou (approuvé en 2016)



Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

UN PADD STRUCTURÉ AUTOUR DE 3 AXES

Axe I : Organiser le développement urbain

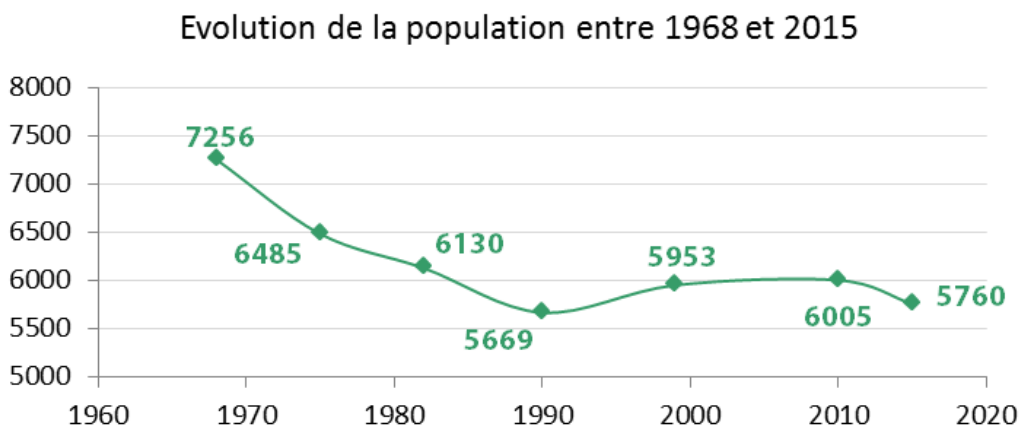
Axe II : Soutenir un développement économique pourvoyeur d'emplois

Axe III : Faire de l'identité rurale une force

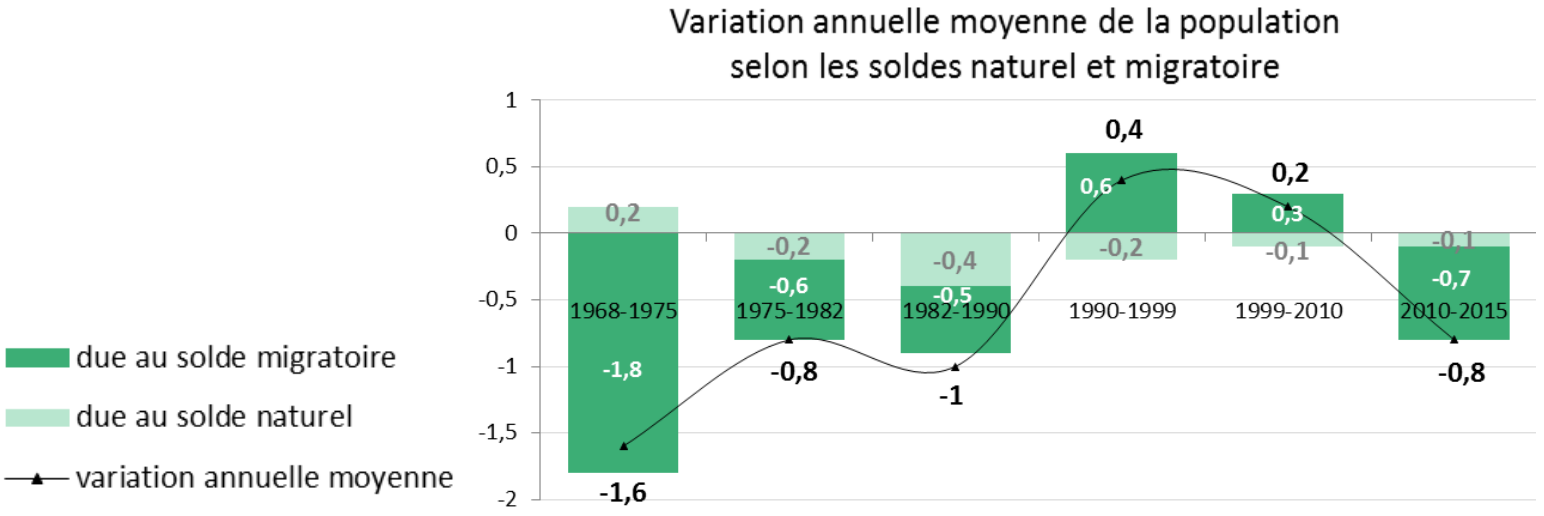
AXE 1

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE



5 760 habitants en 2015
Un retour de la décroissance démographique sur la période récente
31% de la population sur Noyant
15% sur Parçay-les-Pins
7,5% sur Auverse

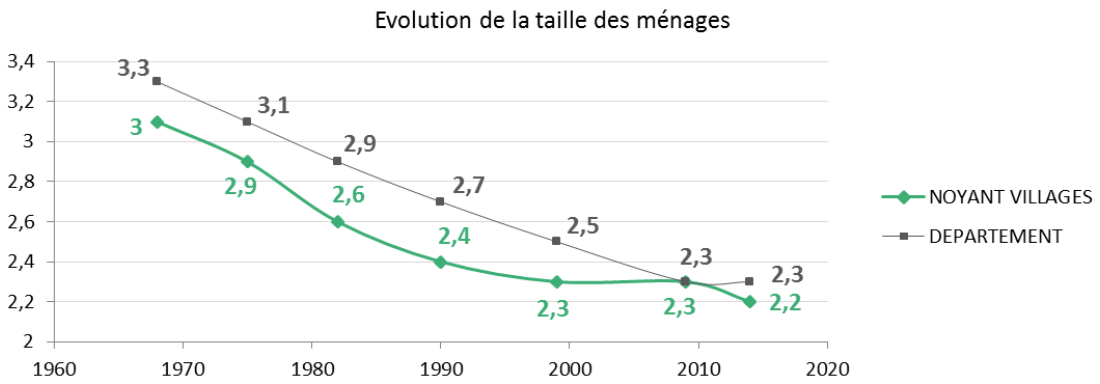


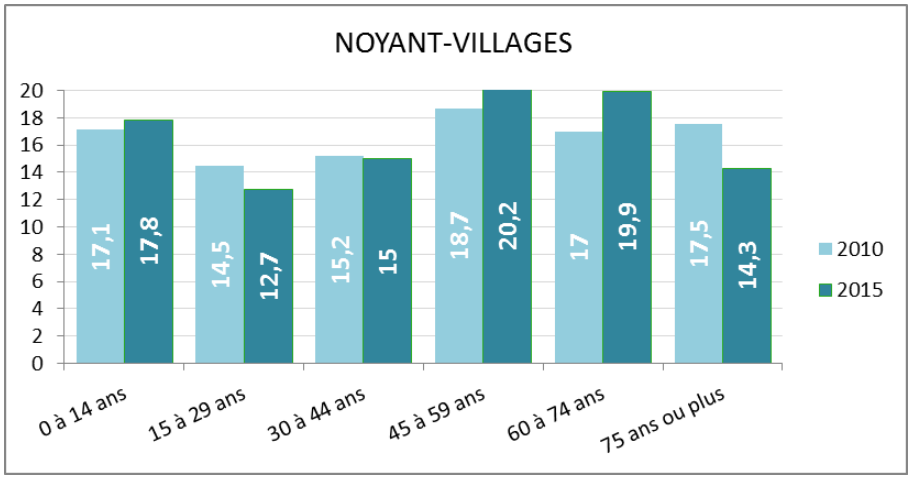
Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

NOYANT Villages

ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

Le phénomène de desserrement démographique
En 1968 et 2015, le nombre de personne par ménage est passé de 3 à 2,2





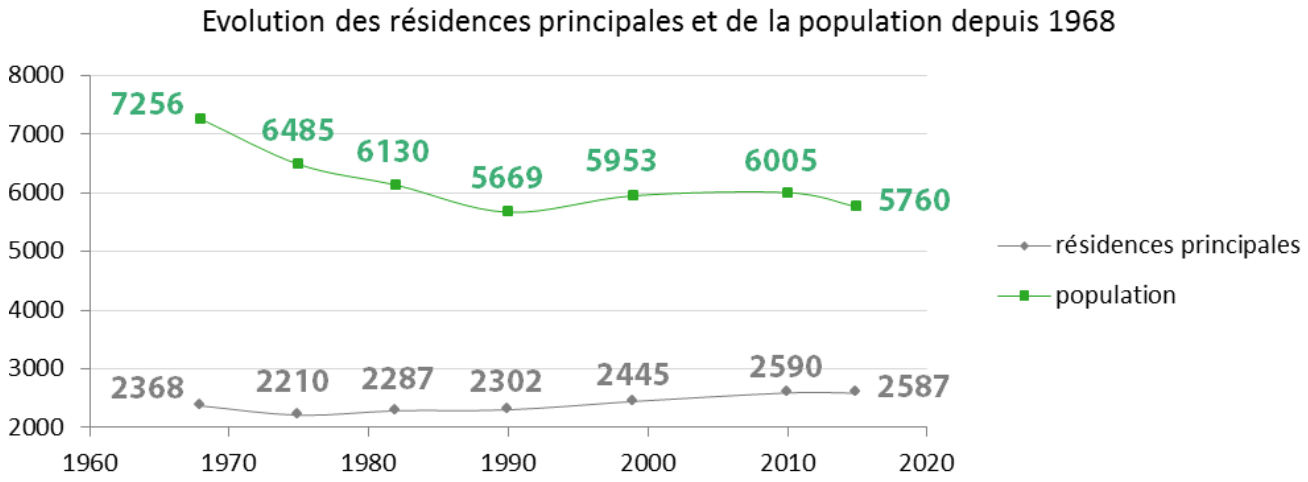
Une population vieillissante

Indice de jeunesse communal : 0,67
Indice de jeunesse départemental : 1,1

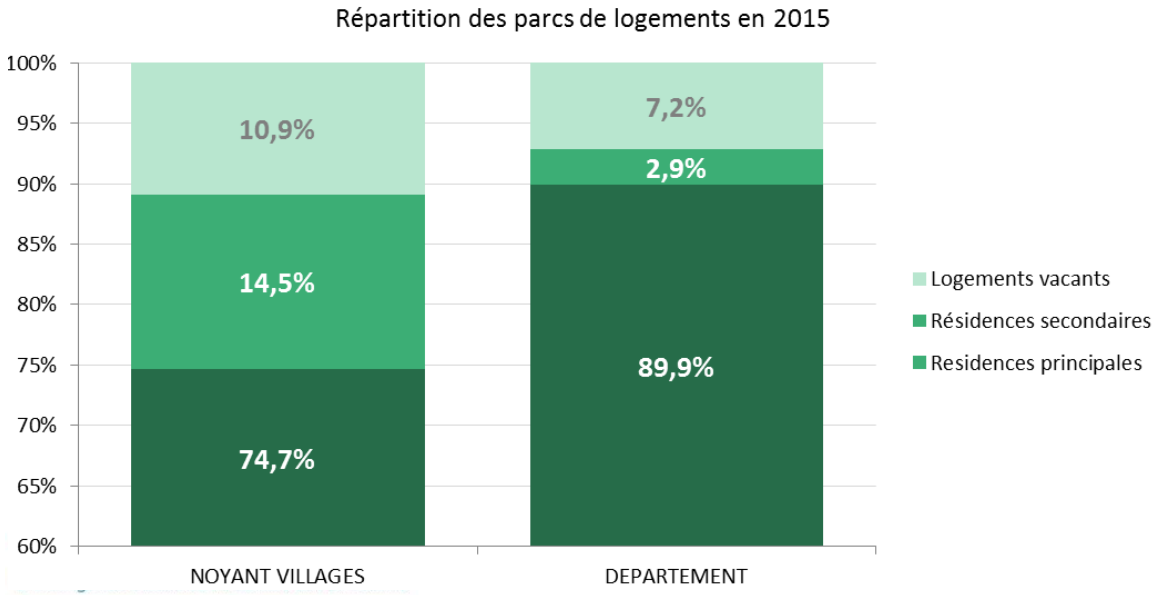
Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

NOYANT Villages

ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE



Une augmentation limitée du nombre de résidences principales depuis 1968 en lien avec les variations démographiques

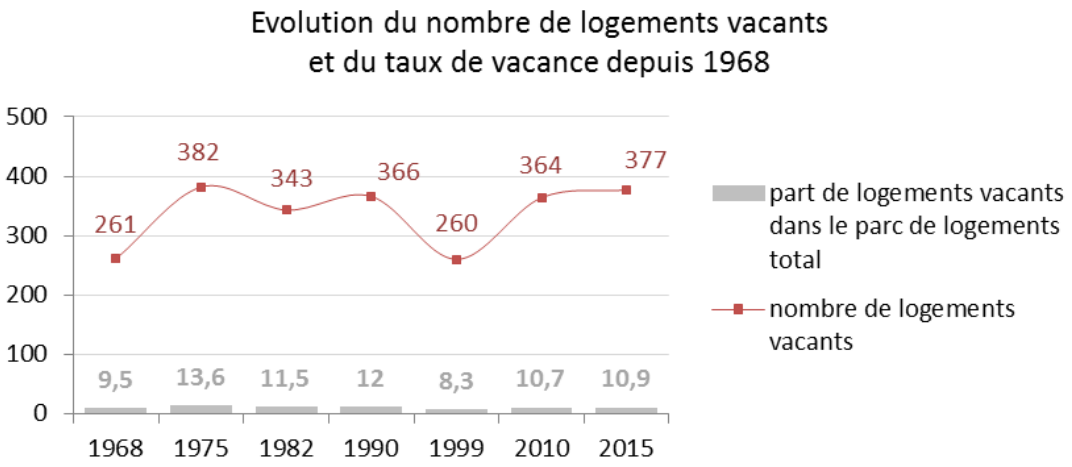


Une part majoritaire des résidences principales

Importante part des résidences secondaires

NOYANT Villages

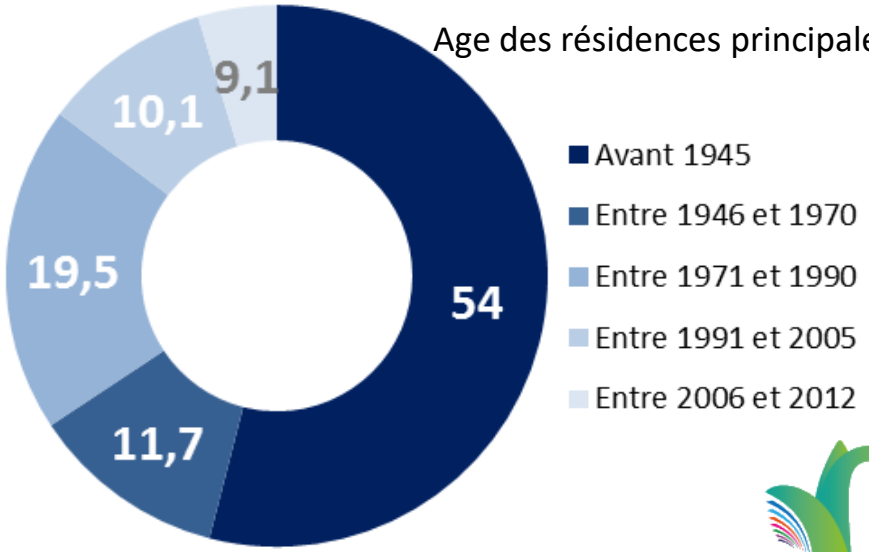
ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE



Un taux de vacance élevé (7% sur le département) et en augmentation depuis les années 2000

Des communes déléguées particulièrement touchées par la vacance : plus de 14% de logements vacants sur Genneteil et Dénezé-sous-le-Lude

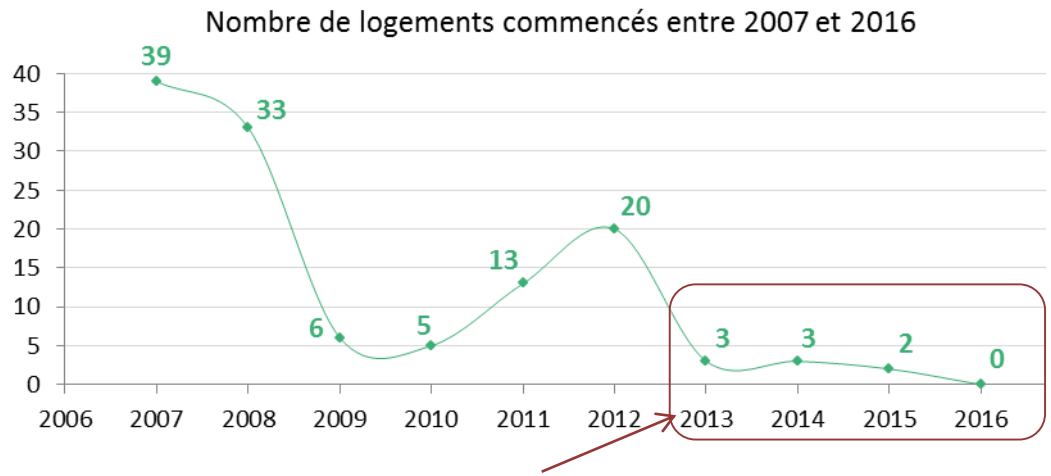
Plus de la moitié des résidences principales de Noyant-Villages construites avant 1945 témoignant d'un parc de logements ancien



Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

NOYANT Villages

ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE



Depuis 2012, le rythme de construction s'est considérablement ralenti

	Nombre total de logements commencés (2007-2016)	Moyenne de logements commencés par an (2007-2016)
Noyant-Villages	124	12

Dont 39% sur Noyant, 14% sur Dénezé-sous-le-Lude et 11% sur Auverse

Prescriptions du SCOT du Pays des Vallées d'Anjou :

Le SCOT du Pays des Vallées d'Anjou fixe des objectifs de production de logements par type de pôle :

Pôle d'équilibre : Noyant

Pôles secondaires : Parçay-les-Pins et Auverse

Bourgs ruraux : les autres communes déléguées

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

NOYANT Villages

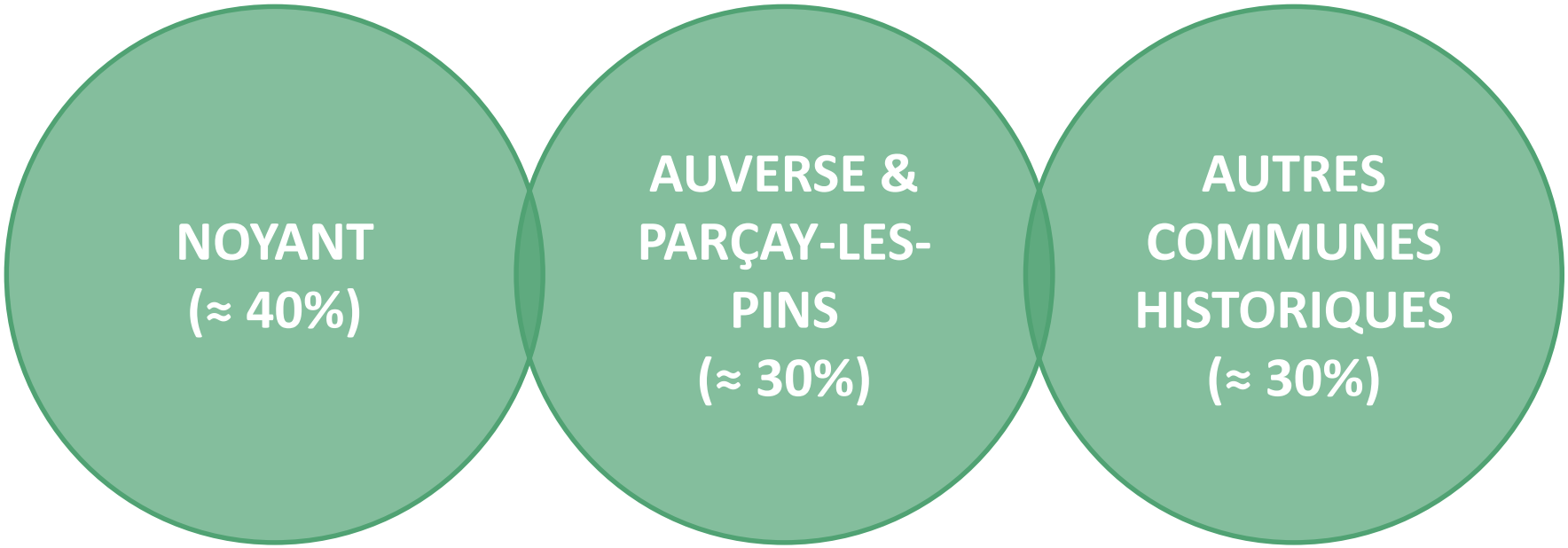
1. DÉVELOPPER L'HABITAT EN COHÉRENCE AVEC LES BESOINS DES POPULATIONS

1.1. Engager un scénario dynamique pour le territoire

- Dynamique démographique : +0,2%/an
- Soit +120 habitants sur la prochaine décennie (dépasser 6000 habitants)
- +180 logements (neufs / changement de destination)

1. DÉVELOPPER L'HABITAT EN COHÉRENCE AVEC LES BESOINS DES POPULATIONS

1.2. S'inscrire dans une logique multipolaire dans le déploiement de l'offre de logements



2. RECHERCHER LE MAINTIEN DE LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS

2.1. Porter la vitalité des bourgs

- Réaménager les centres-bourgs
- Modérer la consommation d'espace
  - 15% des nouveaux logements dans les bourgs
  - Inscrire les autres logements en continuité des bourgs, selon les objectifs de densité du SCOT
- Favoriser les modes doux de déplacements
- Encourager la résorption de la vacance et la réhabilitation

2. RECHERCHER LE MAINTIEN DE LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS

2.2. Développer une offre de logements diversifiée et adaptée aux publics spécifiques

- **Répondre aux enjeux autour du parcours résidentiel des ménages**

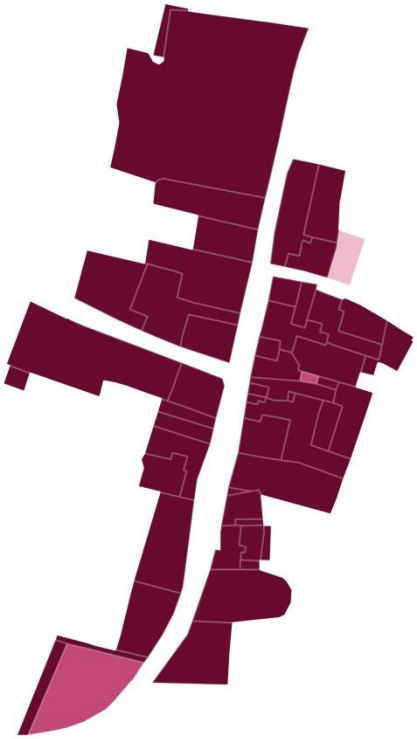
Prescriptions du SCOT du Pays des Vallées d'Anjou :
Atteindre 10% de logements sociaux dans la production de logements neufs, soit une part de logements sociaux au sein du parc global de 9% en 2025.

Les bourgs « rue »

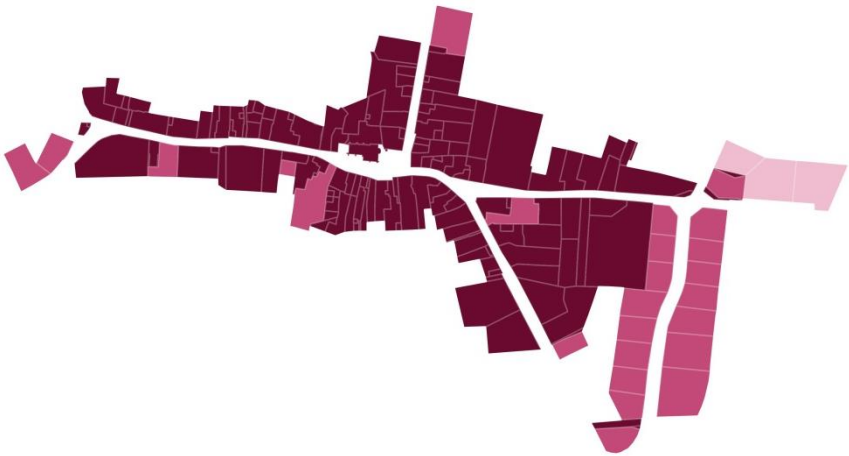
DENEZE-SOUS-LE-LUDE

Avant 1970
Entre 1970 et 2000
Après 2000

CHAVAIGNES

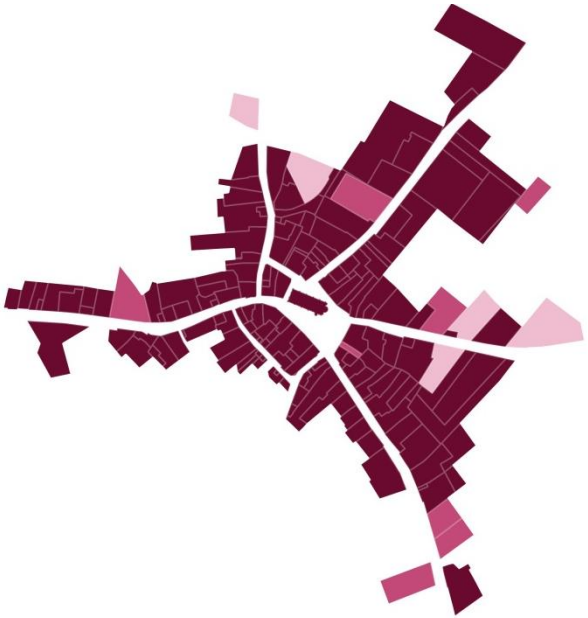


BROC



Les bourgs « en étoile »

GENNETEIL



NOYANT

PARCAY-LES-PINS

- Avant 1970
- Entre 1970 et 2000
- Après 2000

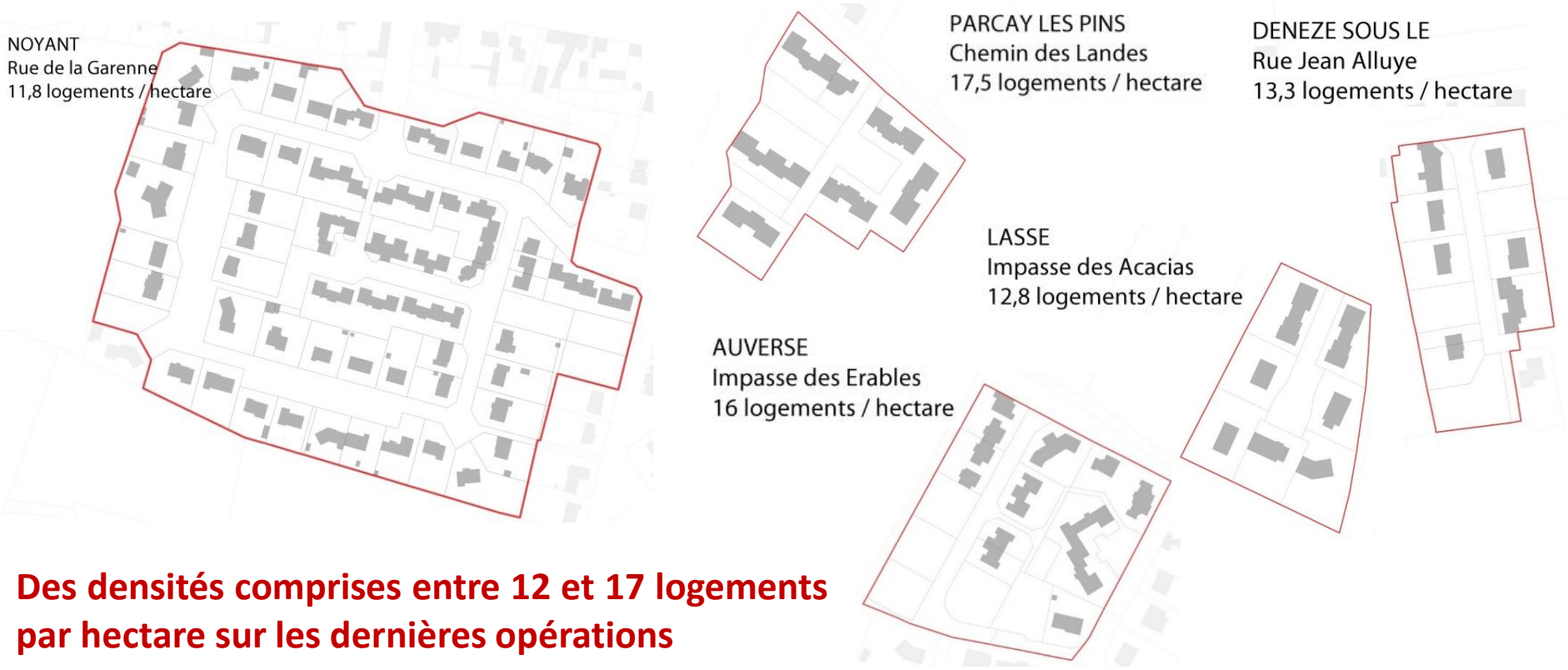
Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

NOYANT Villages

CONSOMMATION D'ESPACES DES 10 DERNIERES ANNEES

	Noyant-Villages	
	Surface (ha)	Part dans la consommation totale
Consommation totale	**24,3**	**100 %**
A vocation habitat	16,4	67,5 %
A vocation activités économiques	5,6	23,0 %
A vocation équipement	2,3	9,5 %

DENSITES



Des densités comprises entre 12 et 17 logements par hectare sur les dernières opérations

Le SCOT prescrit des densité moyennes recommandées par type de pôle :

Noyant (pôle d'équilibre) : **20 logements / ha** (moyenne recommandée)

Auverse et Parçay-les-Pins (pôles secondaires) **: 17 logements / ha** (moyenne recommandée)

Autres communes déléguées (bourgs ruraux) **: 15 logements / ha** (moyenne recommandée)

2. RECHERCHER LE MAINTIEN DE LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS

2.3 Maîtriser le développement urbain

- Prioriser la densification et s'inscrire en continuité immédiate des enveloppes urbaines
- Respecter des objectifs de densité adaptés aux différentes « mailles » du territoire (à l'échelle de chaque « maille » comme à l'échelle de chaque opération)

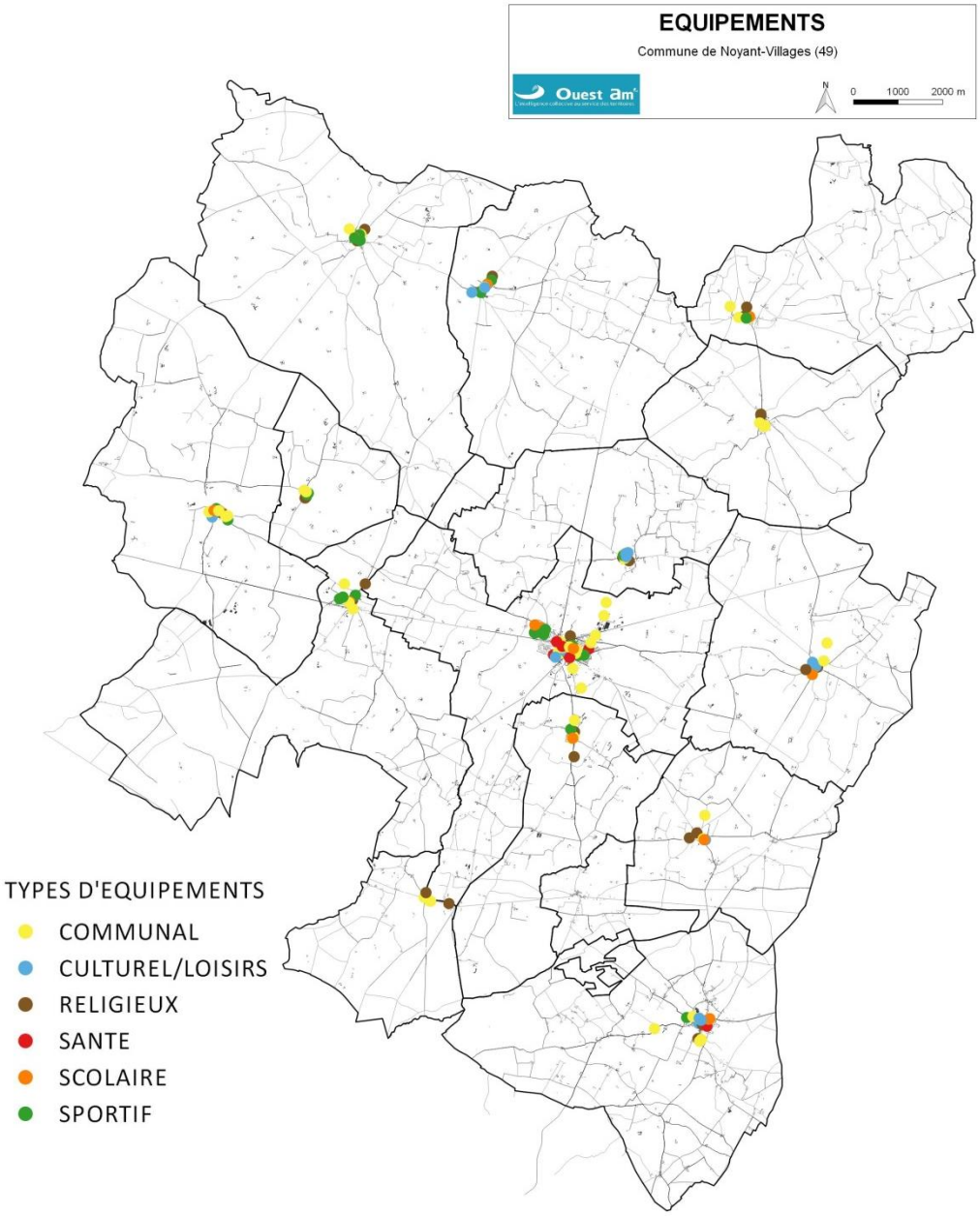
Au total : 10 hectares maximum à vocation d'habitat

	Densité minimale*	Densité recommandée*
Pôle principal (Noyant)	17 logements / hectare	20 logements / hectare
Pôles secondaires (Parçay-les-Pins et Auverse)	15 logements / hectare	17 logements / hectare
Bourgs ruraux	15 logements / hectare	15 logements / hectare

* En moyenne à l'échelle de toutes les opérations d'ensemble, pour chaque « maille »

EQUIPEMENTS

TYPES D'ÉQUIPEMENTS	**NOYANT-VILLAGES**
Communaux	Mairies, gendarmerie, salles des fêtes, agences postales, locaux techniques…
Sportifs	COSEC, stade Beaumont, boulodromes, city stade, plusieurs stades municipaux, terrains de tennis, salles de boule de fort, piscine…
Loisirs / culturels	3 bibliothèques, musée Jules Desbois, salle de spectacle et de cinéma, aires de jeux, camping, plan d'eau…
Scolaires et enfance	RAM, haltes garderie, accueil de loisirs, MFR, collège, écoles maternelle et primaire…
Santé	EHPAD, foyer logement, maison de santé, pharmacies…



Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

2. RECHERCHER LE MAINTIEN DE LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS

2.4 Adapter les équipements au profil démographique et aux ambitions du territoire

- Engager une réflexion sur l'usage des équipements (avenir des mairies déléguées, enjeux de lieux de rencontre…)
- Maintenir les écoles
- Maintenir une offre de santé adéquate
- Disposer d'une offre de adaptée aux seniors
- Renforcer l'offre culturelle, sportive et de loisirs

Au total : prévoir 2 à 3 hectares à vocation d'équipements

AXE 1

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

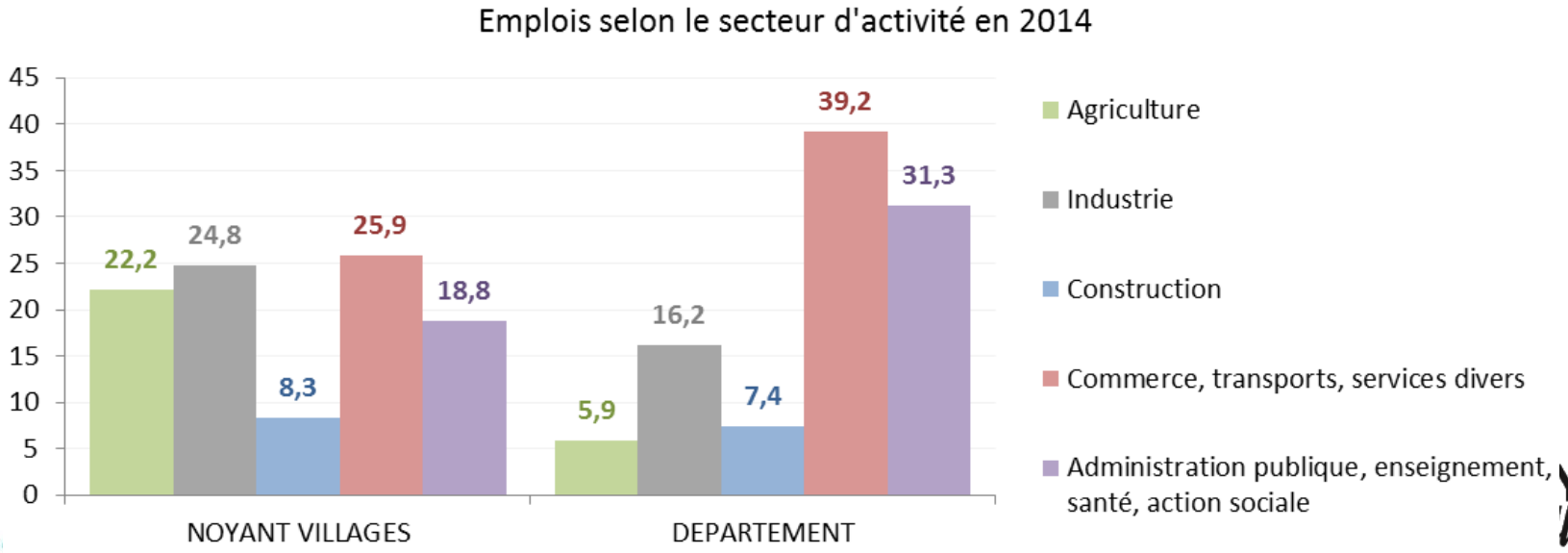
Temps d'échanges

AXE 2

SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE POURVOYEUR D'EMPLOIS

AGRICULTURE

- Plus de 160 exploitants agricoles sur le territoire de Noyant-Villages
- Le secteur agricole particulièrement structurant sur la commune en termes d'emplois
- Une activité tournée vers la polyculture ainsi que l'arboriculture, dans la partie sud du territoire communal



1. PÉRENNISER LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORESTIÈRES, ACTEURS ÉCONOMIQUES MAJEURS SUR LE TERRITOIRE

1.1. Viser l'excellence rural

- Elevage (en lien avec les enjeux paysagers et de biodiversité)
- Arboriculture
- Maraîchage

1. PÉRENNISER LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORESTIÈRES, ACTEURS ÉCONOMIQUES MAJEURS SUR LE TERRITOIRE

1.2. Favoriser la diversification et les innovations

- Enjeux de filière (organisation et production-transformation)
- Enjeux de débouchés des productions agricoles
  - Méthanisation & autres énergies renouvelables
  - Circuits courts
  - Agrotourisme

1. PÉRENNISER LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORESTIÈRES, ACTEURS ÉCONOMIQUES MAJEURS SUR LE TERRITOIRE

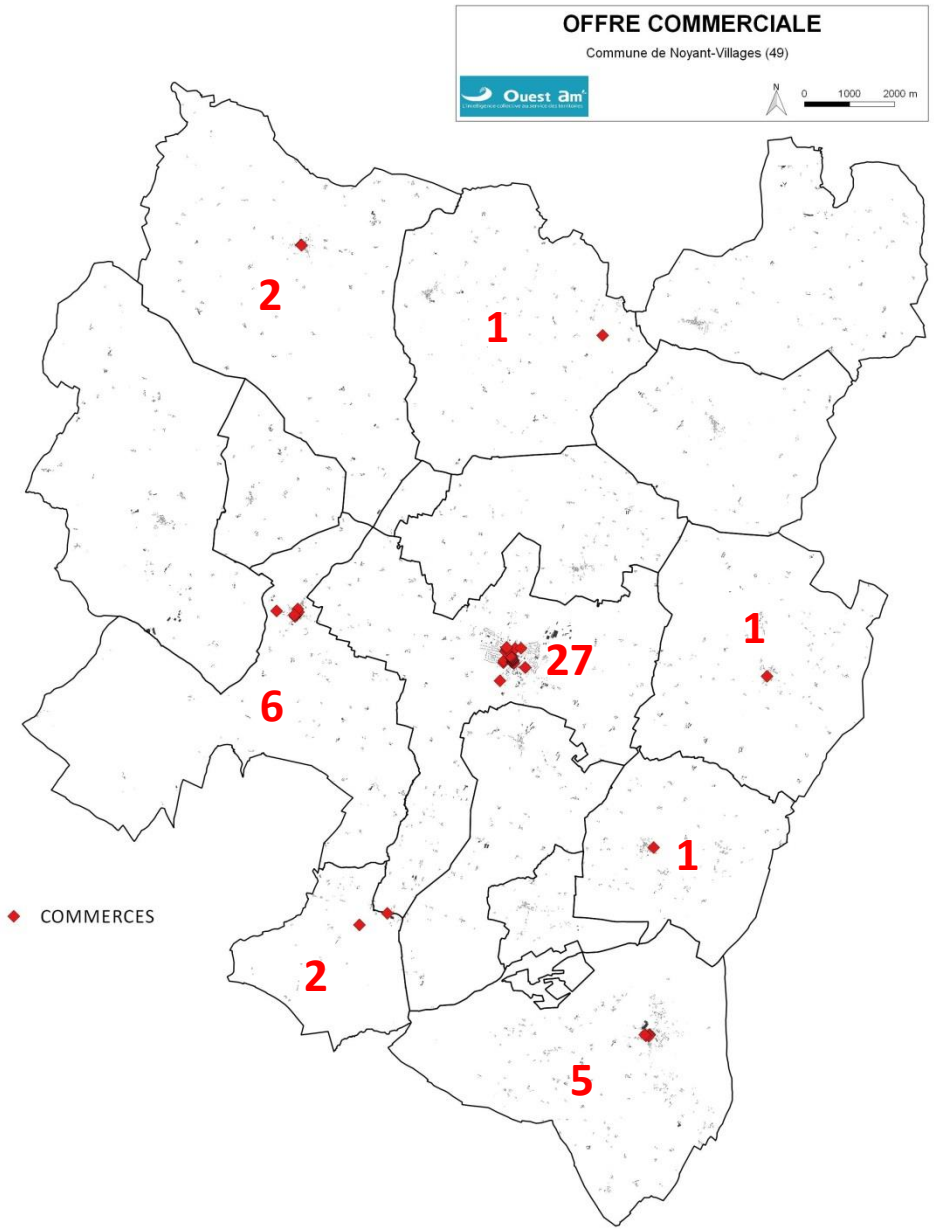
1.3. Encadrer la constructibilité en campagne

- Bâtiments agricoles
- Tiers en campagne (logements et activités isolées)

1.4. Identifier les espaces favorables à la sylviculture

COMMERCES & ACTIVITES

Disparités entre les communes historiques en termes d'offre commerciale et de services
Tissu commercial plus dense sur Noyant mais en difficulté

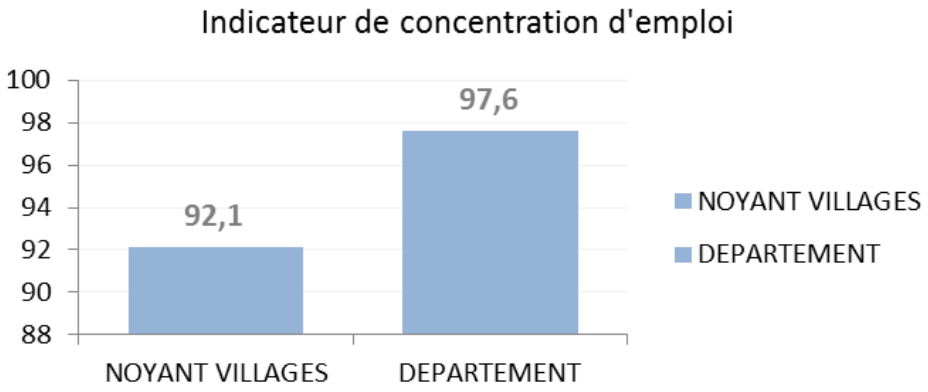


Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

2. VISER LA CONFORTATION DU TISSU COMMERCIAL ET DE SERVICES AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES DE CENTRALITÉ

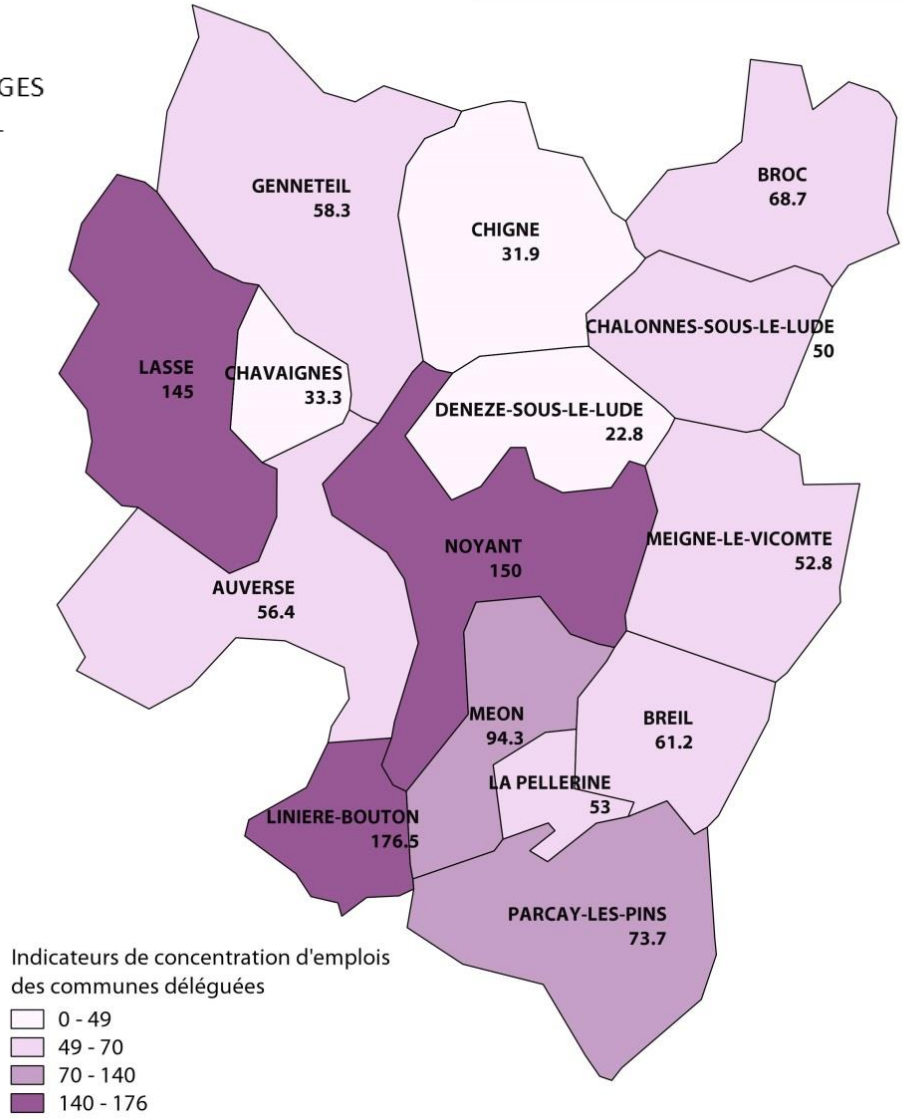
- Elément-clé pour la dynamique locale (recherche du maintien des commerces)
- Enjeux spécifiques sur le pôle de Noyant (maintien & développement, changement de destination des locaux commerciaux)

DYNAMIQUES ECONOMIQUES



Des ICE particulièrement élevés sur Noyant, Lasse et Linière-Bouton

* ICE : L'indicateur de concentration d'emplois correspond au nombre d'emplois sur le territoire pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur le territoire



Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

DYNAMIQUES ECONOMIQUES

651 établissements recensés en 2014, dont 95% comptent moins de 10 salariés

2 établissements de plus de 50 salariés, appartenant au secteur de l'industrie (128 salariés) et au secteur « commerce, transport et service » (64 salariés)

Des activités regroupées sur les ZA de Noyant et Meigné-le-Vicomte, ou présentes au sein de l'espace rural

3. DÉPLOYER LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS

- S'appuyer sur la vocation des zones :
  - Zone d'Activités thématique de La Salamandre
  - Zone d'Activités de Noyant (concentration sur une zone de développement économique)
  - Zone d'Activités de Meigné (maintien)
- Artisanat de proximité dans les bourgs
- Confortation des activités isolées en campagne, en tenant compte des enjeux économiques, sociaux et environnementaux
- Attention particulière portée aux friches

Au total : 28 hectares environ à vocation d'activités

AXE 2

SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE POURVOYEUR D'EMPLOIS

Temps d'échanges

AXE 3

FAIRE DE L'IDENTITE RURALE UNE FORCE

UN PATRIMOINE BATI RICHE

Monuments classés / inscrits, patrimoine vernaculaire

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

NOYANT Villages

1. IDENTIFIER ET PROTEGER LES CARATERISTIQUES PATRIMONIALES

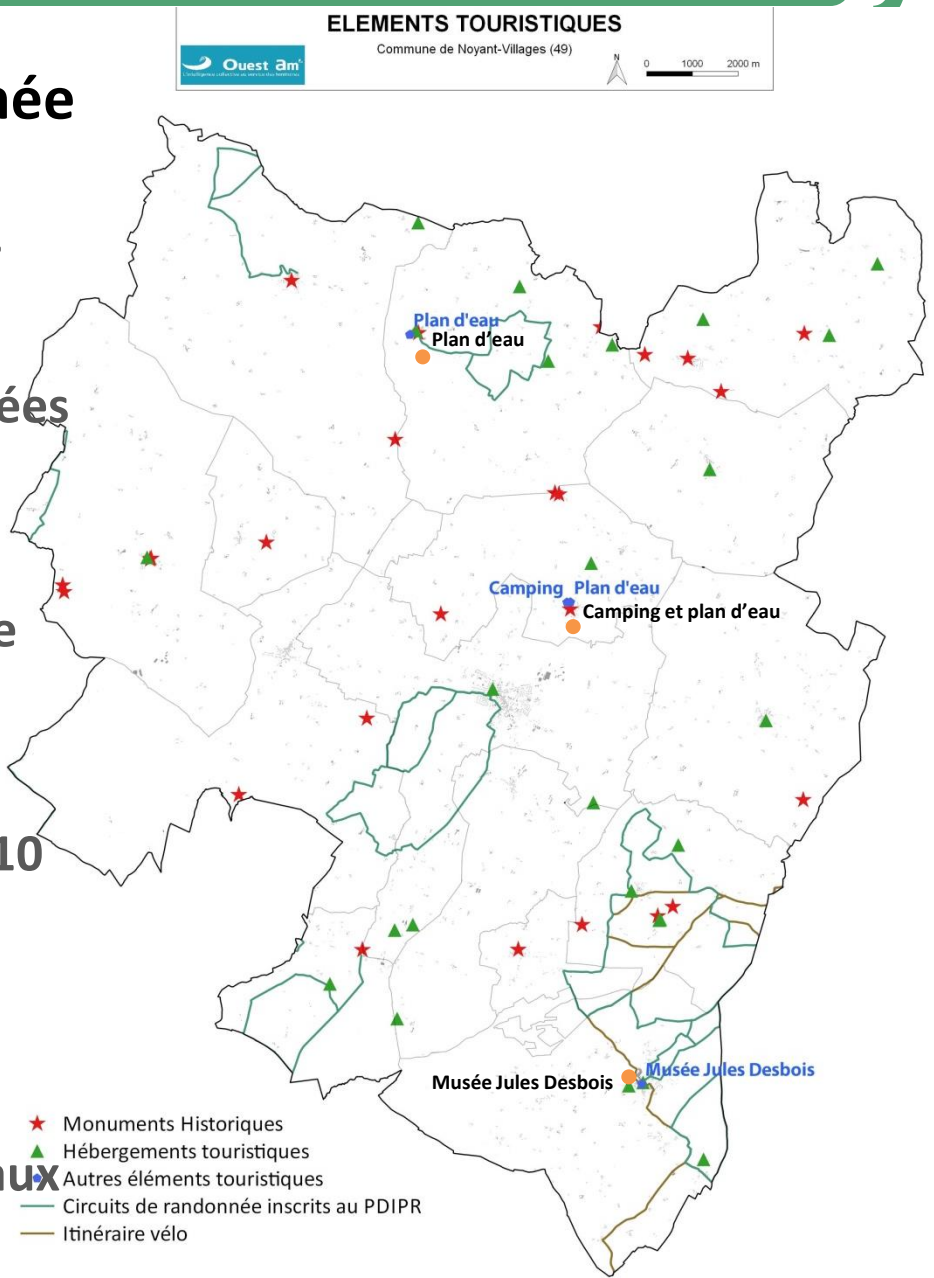
1.1 Le patrimoine humain, marqueur de l'histoire locale

- Préservation et mise en valeur des différents types de patrimoine (édifices remarquables, « petit patrimoine », jeu de boule de fort…)

OFFRE TOURISTIQUE

Une activité touristique tournée vers la nature et la culture locale

- Musée Jules Desbois à Parçay-les-Pins,
- De nombreux circuits de randonnées qui permettent de découvrir le patrimoine local
- Plans d'eau à Dénezé-sous-le-Lude (aire de pique-nique et jeux pour enfants) et Chigné
- Camping à Dénezé-sous-le-Lude (10 emplacements),
- Un grand nombre de gîtes sur le territoire
- Les nombreux édifices patrimoniaux



2. S'APPUYER SUR LES RICHESSES PATRIMONIALES LOCALES POUR RÉVÉLER LES ATOUTS TOURISTIQUES DU TERRITOIRE

2.1. Tirer parti de la localisation du territoire

- La Flèche, Saumur, Le Lude, vallée de la Loire, Angers, Tours, lac de Rillé…
- Profiter de l'influence de ces points pour se positionner non seulement comme point de départ vers ces destinations ou comme territoire d'étape entre ces destinations…

2. S'APPUYER SUR LES RICHESSES PATRIMONIALES LOCALES POUR RÉVÉLER LES ATOUTS TOURISTIQUES DU TERRITOIRE

2.2. « Capter » des visiteurs pour le territoire

- Améliorer la lisibilité du territoire et de son offre touristique
- Encourager le développement d'initiatives (privées ou publiques) contribuant à son rayonnement

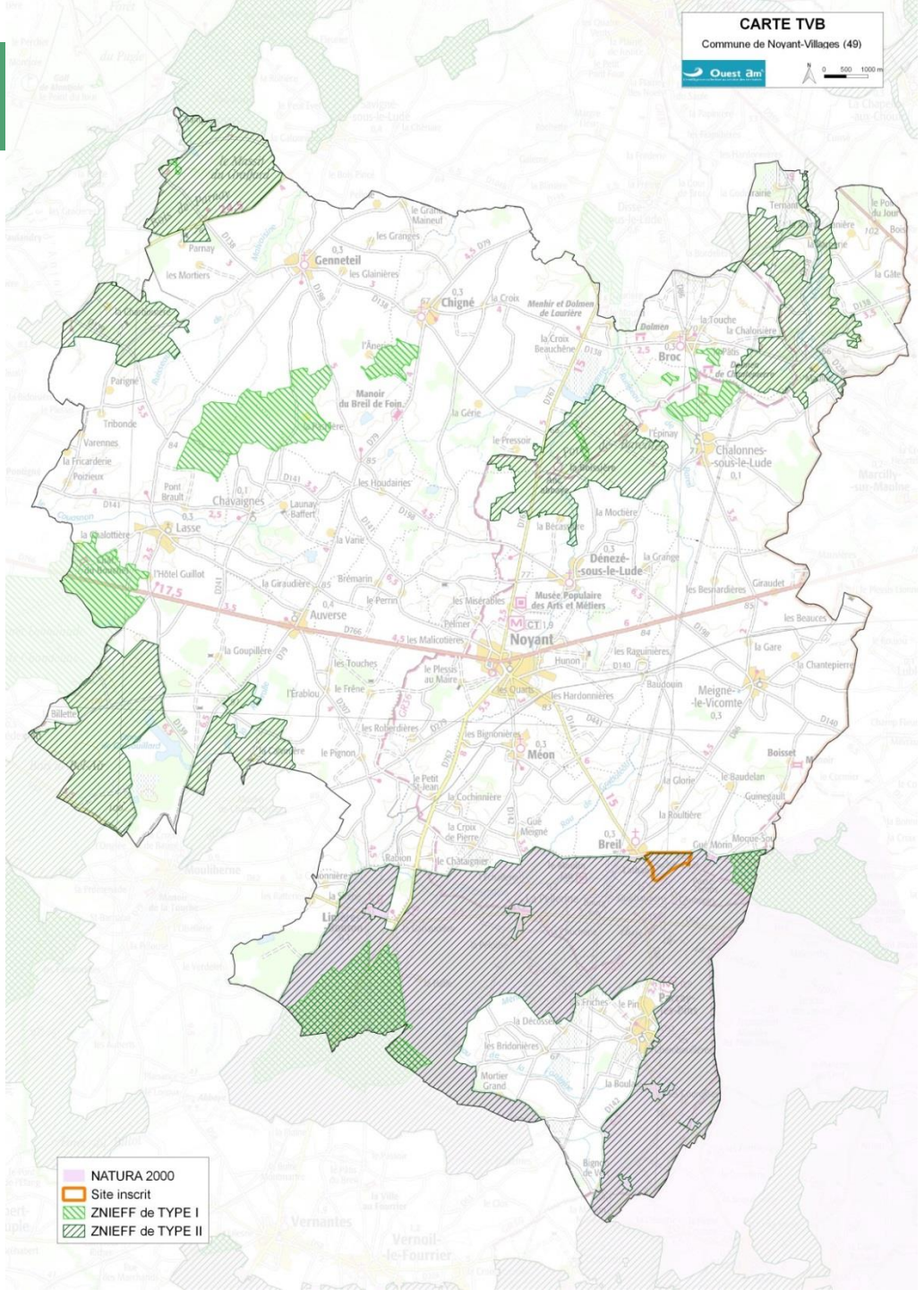
MILIEUX NATURELS

Site Natura 2000 « Lac de Rillé et forêt voisines d'Anjou et de Touraine » dans la partie sud du territoire communal:

- **Linières-Bouton, Méon, Noyant, Parçay-les-Pins, La Pellerine et Breil**

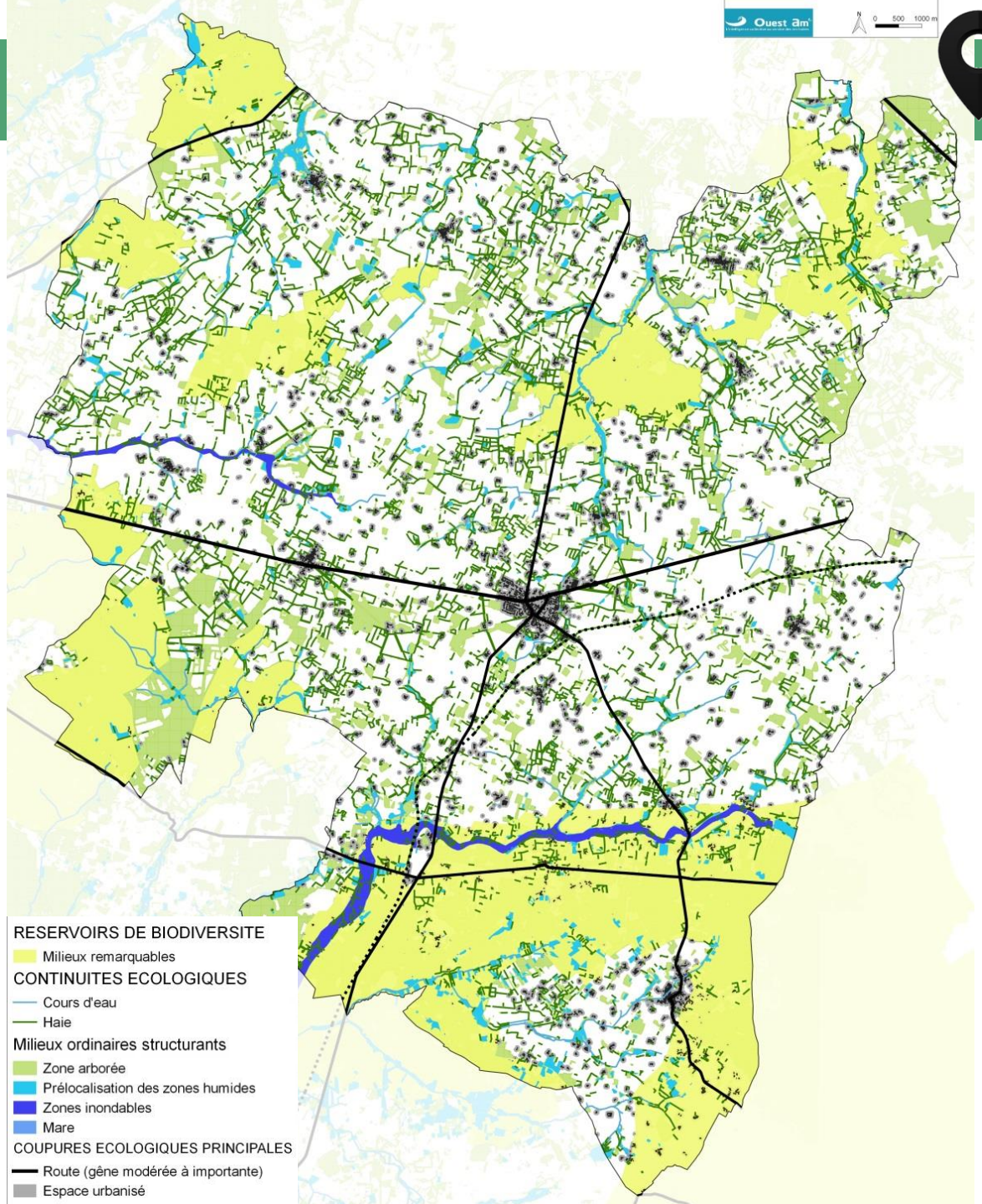
ZNIEFF de type 1 et 2

Espaces Naturels Sensibles



Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

MILIEUX NATURELS



Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

3. LA TRAME VERTE ET BLEUE : ENJEUX ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGES NATURELS

- Préserver les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue
- Travailler les enjeux d'interconnexion trame urbaine / trame verte et bleue (interface, imbrication…)
- Permettre un développement éolien prenant en compte les enjeux écologiques et paysagers
- Prendre en compte les risques (inondation, feu de forêt, Transport de Matières Dangereuses…)