

	
Commune nouvelle de NOYANT-VILLAGES	Elaboration du PLU

## Réunion publique n°1 – 11 décembre 2019

### Compte-rendu

#### CADRE GENERAL

Par délibération en date du 25 septembre 2017, la Commune nouvelle de Noyant-Villages a prescrit la Révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et défini les modalités de concertation.

La réunion publique du 11 décembre 2019 est un des moyens souhaités par la Commune en matière de concertation.

Le démarrage de la réunion publique était prévu à 20h00 ; elle a effectivement commencé à 20h05 et s'est clôturée à 21h55.

30 à 35 personnes étaient présentes.

#### INTRODUCTION (5 minutes)

M. D'OYSONVILLE, Adjoint à l'Urbanisme, introduit la réunion.

- Il relève que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) vise à fixer les grandes orientations pour le territoire ;
- Il précise que le PADD sera débattu lors du Conseil Municipal du 13 janvier 2020 ;
- Il souligne que l'idée portée par la Commission était d'avancer jusqu'à la définition des orientations de fond, sachant que les élus auront la possibilité de les rediscuter ainsi que la charge de fixer les règles applicables.

#### PRESENTATION & ECHANGES (1h45)

M. Kirrmann, du Bureau d'études Ouest Am', propose que les échanges puissent avoir lieu « en direct » dans le cadre de la présentation. Il précise qu'à l'issue de la présentation de chaque axe du PADD, les participants auront l'occasion de réagir.

M. Kirrmann présente les points qui sont l'objet de la réunion publique :

- Le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le PLU, ainsi que les grandes étapes de la procédure ;
- L'état des lieux et les enjeux identifiés pour le territoire ;
- Les grandes orientations du PADD.

*Le support de présentation de la réunion est joint au présent compte-rendu.*

### ***Cadre réglementaire et étapes de la procédure (10 minutes – 20h10-20h20)***

A l'issue de ce temps de présentation, les éléments suivants sont relevés :

Un participant demande comment s'articulent la procédure et les élections.

M. Kirrmann précise qu'au-delà du débat du PADD prévu en Conseil Municipal le 13 janvier 2020, la démarche sera poursuivie par les nouveaux élus. Ceux-ci auront la possibilité de revenir sur les orientations débattues, quitte à engager un nouveau débat. Par ailleurs, la réalisation des pièces réglementaires (zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation), dont l'objectif est de s'inscrire en réponse aux orientations du PADD, sera également pilotée par les nouveaux élus.

Un participant demande à quoi correspondent les « PPA ».

M. Kirrmann précise qu'il s'agit des Personnes Publiques Associées (DDT, Chambres consulaires, Département...), qui sont sollicitées aux différentes étapes de la démarche pour donner leur avis.

Un participant précise que le SCOT va être repris dans son volet économique. Il demande comment cela s'articule avec le PLU.

M. Kirrmann souligne que le PLU devrait être approuvé avant le SCOT : de ce point de vue, le PLU doit intégrer les dispositions du SCOT actuel. Il précise que le PADD prévoit néanmoins des possibilités d'ajustement pour tenir compte du futur SCOT.

### ***Présentation de la synthèse de l'état des lieux et des enjeux (15 minutes – 20h20-20h35)***

### ***Présentation de l'axe 1 du PADD (25 minutes – 20h35-21h00)***

A l'issue de ce temps de présentation, les éléments suivants sont relevés :

Un participant relève que le travail est très intéressant. Il souligne cependant le manque de la donnée relative aux emplois, alors qu'elle est essentielle vis-à-vis des questions de dynamique démographique (puisque c'est l'emploi qui permettra d'accueillir de jeunes couples). Il insiste sur l'importance des créations d'emplois et leurs répercussions sur l'ensemble des autres aspects du projet.

M. d'Oysonville souscrit aux remarques faites, à savoir que l'emploi est un élément incontournable pour le développement du territoire.

Un participant s'étonne que le projet prévoie de l'ordre de 10% de logements sociaux : ne devrait-il pas en prévoir 20 ou 25% ?

Mme Guérin (CC Baugeois-Vallée) précise que le territoire n'est pas concerné par l'article 55 de la Loi SRU.

### ***Présentation de l'axe 2 du PADD & questions (30 minutes – 21h00-21h30)***

A l'issue de ce temps de présentation, les éléments suivants sont relevés :

Un participant demande quelle est la surface agricole de Noyant-Villages ?

M. Denis, Maire de Noyant-Villages, estime que la surface agricole est de l'ordre de 15 à 20 000 hectares.

Un participant demande si les 28 hectares de zones économiques sont à comprendre comme un complément au zonage actuel (notamment sur Noyant), ou comme la surface envisagée pour le développement économique en Zones d'activités dans le futur PLU.

M. Kirrmann précise que ces surfaces correspondent aux surfaces à identifier dans le futur PLU (avec remise à plat du zonage actuel)

Un participant demande de préciser ce sujet, en demandant explicitement si les surfaces de Carpenter resteraient en zone économique.

M. Kirrmann précise que cela n'est pas envisageable à ce stade, en lien direct avec les orientations du SCOT en vigueur.

Un participant s'interroge sur les marges de manœuvre possible à Parçay Les Pins compte tenu des enjeux Natura 2000 aux abords immédiats du bourg.

M. Kirrmann précise que ce point devra être abordé avec attention en phase de traduction réglementaire des orientations du PADD, en lien avec les Personnes Publiques Associées.

### ***Présentation de l'axe 3 du PADD (25 minutes – 21h30-21h55)***

A l'issue de ce temps de présentation, les éléments suivants sont relevés :

Un participant s'interroge sur le risque de rupture de digue, et demande où trouver des informations à ce titre.

M. Kirrmann invite à regarder le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Maine-et-Loire.

Un participant revient sur la question du maintien des commerces et des écoles, et s'interroge sur la manière de faire s'il n'y a pas de travail.

M. d'Oysonville relève qu'il n'y a un manque d'emploi sur le territoire, et souligne l'importance d'en créer. Il relève que des projets importants sont en cours de concrétisation.

M. Denis souligne que les éléments présentés constituent des hypothèses.

Un participant relève la difficulté du territoire à garder les cadres, alors que ce sont eux qui dépenseraient, parce qu'il n'y a pas d'offre qui leur soit adaptée.

Un participant considère que l'ordre de présentation des axes est surprenant : il aurait interverti les questions d'emploi et d'habitat. Il souligne l'intérêt d'Internet pour le développement du territoire.

M. d'Oysonville confirme que de manière générale, de nombreuses actions sont à mener, sachant qu'elle ne relève pas forcément du PLU.

M. Denis confirme que dans le cadre des réflexions, l'ensemble des éléments sont considérés.

Un participant se félicite de l'objectif de préservation des terres agricoles. Il souligne qu'il faut néanmoins ne pas être jusqu'au-boutiste et contre-productif, et cite à ce titre un exemple d'habitation qui a été interdite pour motifs d'intérêt agricole sur un espace non agricole.

M. d'Oysonville souligne l'enjeu de la place de l'élevage et de l'intérêt de cette activité sur le territoire (au niveau économique, paysager...). Il relève à ce titre que le PLU ne constitue pas une réponse unique à cet enjeu, mais que d'autres démarches ont un rôle à jouer (en particulier le PCAET – Plan Climat Air Energie Territorial).

Un participant demande si le PLU de la commune historique de Noyant se retrouve en révision, ou s'il reste actif.

M. d'Oysonville précise que les documents d'urbanisme actuels restent en vigueur tant que le nouveau PLU ne sera pas approuvé.

M. Kirrmann précise qu'à partir du moment où le PADD est débattu, la Commune pourra surseoir à statuer si des projets venaient en contradiction avec les orientations stratégiques retenues.

Un participant souhaite connaître le délai de mise en œuvre de la procédure.

M. Kirrmann précise que le futur PLU devrait entrer en vigueur en 2021-2022, ceci dépendant des nouveaux élus (adoption ou remise en question du PADD, rythme de travail souhaité...).

## CONCLUSION

A l'issue de ce temps d'échanges, le public n'ayant plus d'observations ou de questions, M. d'Oysonville conclue la réunion publique en remerciant les participants de leur présence.