



Département du Maine-et-Loire
Commune de Noyant-Villages

Elaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME
Dossier d'Approbation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	25.09.2017	16.05.2022	27.03.2023

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 2.1 – Préambule



Ce document a été réalisé par :

Alice LE NEDIC, chef de projet
Florence BRETECHE, cartographe / sigiste

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	5
1 PRINCIPES GÉNÉRAUX.....	6
2 LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU	7
3 LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	8
ELEMENTS CONTEXTUELS.....	10
1 LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE	11
2 LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL.....	12
CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION	13

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1 PRINCIPES GÉNÉRAUX

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

2 LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU

La commune de Noyant-Villages ne dispose d'aucun document d'urbanisme à l'échelle de son territoire. Noyant-Villages correspond à une commune nouvelle composée de 14 communes historiques (Genneteil, Chigné, Broc, Chalonnes-sous-le-Lude, Dénezé-sous-le-Lude, Chavaignes, Lasse, Auverse, Linières-Bouton, Méon, Noyant, Meigné-le-Vicomte, Breil et Parçay-les-Pins).

Parmi ces 14 communes historiques, Noyant dispose d'un PLU approuvé en 2012 et, Breil, Lasse et Auverse ont chacune une carte communale.

La commune de Noyant-Villages souhaite créer un projet de territoire adapté au contexte communal actuel, assurant un développement harmonieux et préservant la qualité environnementale et les espaces agricoles de son territoire. Dans cette logique, elle a prescrit l'Elaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du **25 septembre 2017**.

Les objectifs assignés à cette procédure, détaillés par thématiques, sont les suivants :

Développement urbain :

- La majorité des communes étant actuellement en RNU, le PLU permettra de maîtriser et gérer le développement urbain, et de répondre aux objectifs de consommation foncière limitée du SCOT.
- Prendre en compte les besoins actuels et à venir de la population pour définir des projets d'urbanisation en centre-bourg et en extension.

Accueil de la population :

- Veiller au maintien, à minima, et au développement de l'offre de services à la population, notamment pour accompagner le vieillissement.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins des habitants tout au long de leur parcours de logement (accueil des jeunes, des familles, des saisonniers, des personnes âgées autonomes ou dépendantes).
- Mettre en place les outils pour lutter contre la vacance de logements.

Développement économique :

- Accompagner l'aménagement des zones d'activités et réfléchir au traitement des friches d'activités dans le respect des objectifs du SCOT qui préconise une optimisation des parcs d'activités stratégiques et prescrit sur la zone de Lasse des activités pouvant développer des synergies avec l'unité de traitement, de valorisation énergétique des déchets ou de valorisation du bois.
- Accompagner l'activité commerciale tout en prenant en compte l'évolution des modes d'achats.

Déplacement :

- Développer et conforter des liaisons douces entre communes déléguées (déplacement de loisir) et au sein des communes pour relier les équipements.
- Accompagner les solutions alternatives à la voiture.
- Prendre en compte les déplacements agricoles.

Protection des espaces agricoles et naturels et des ressources :

- Encourager au maintien d'une agriculture dynamique, et notamment veiller à la pérennité des activités agricoles et forestières, tout en contribuant à la conservation d'un paysage bocager.
- Décliner la trame verte et bleue du SCOT pour veiller au maillage des corridors écologiques, au maintien des réservoirs de biodiversité, aux zones humides, et à la prise en compte de la zone Natura 2000 qui couvre une partie de la commune.
- Protéger les éléments remarquables du patrimoine et de paysage qui contribuent au développement économique, culturel et touristique.

- Veiller à une bonne gestion des ressources en eaux et prendre en compte l'assainissement pour le développement de nouvelles zones.
- Accompagner le développement des énergies renouvelables, notamment en valorisant la biomasse locale, et les débouchés complémentaires aux activités agricoles.
- Ces objectifs pourront être complétés en fonction des besoins et contraintes qui pourront émerger en cours de procédure, et des apports issus de la concertation.

3 LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La partie sud du territoire communal de Noyant-Villages est concernée par le **site Natura 2000 FR2410016 « Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine »**. Dans ce cas de figure, l'article R104-8 stipule que (extrait) :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 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, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

[...]

3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

[...]. »

De ce fait, l'élaboration du PLU de Noyant-Villages est soumise à **Evaluation environnementale**.

Dans le cas d'une procédure soumise à Evaluation environnementale, l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme stipule que le rapport de présentation :

« 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

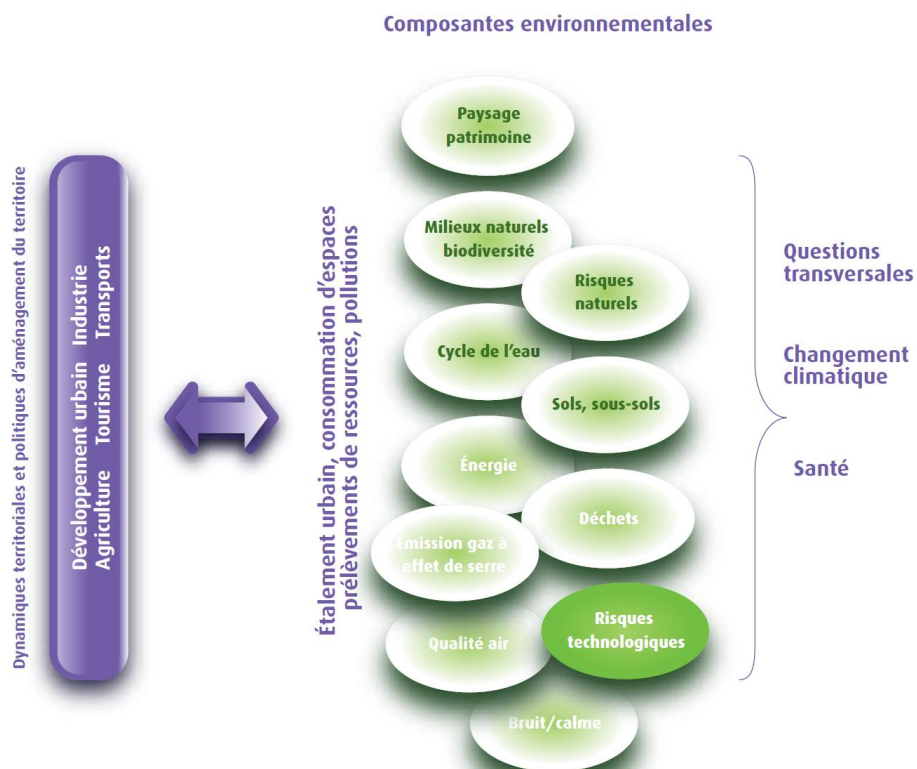
3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

L'article L.104-5 précise en outre que :

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

L'Evaluation environnementale est établie en référence au *Guide de l'Evaluation environnementale des documents d'urbanisme*, publié le 12 décembre 2019 par le Commissariat Général au Développement Durable.

Elle porte sur les 11 thématiques suivantes :

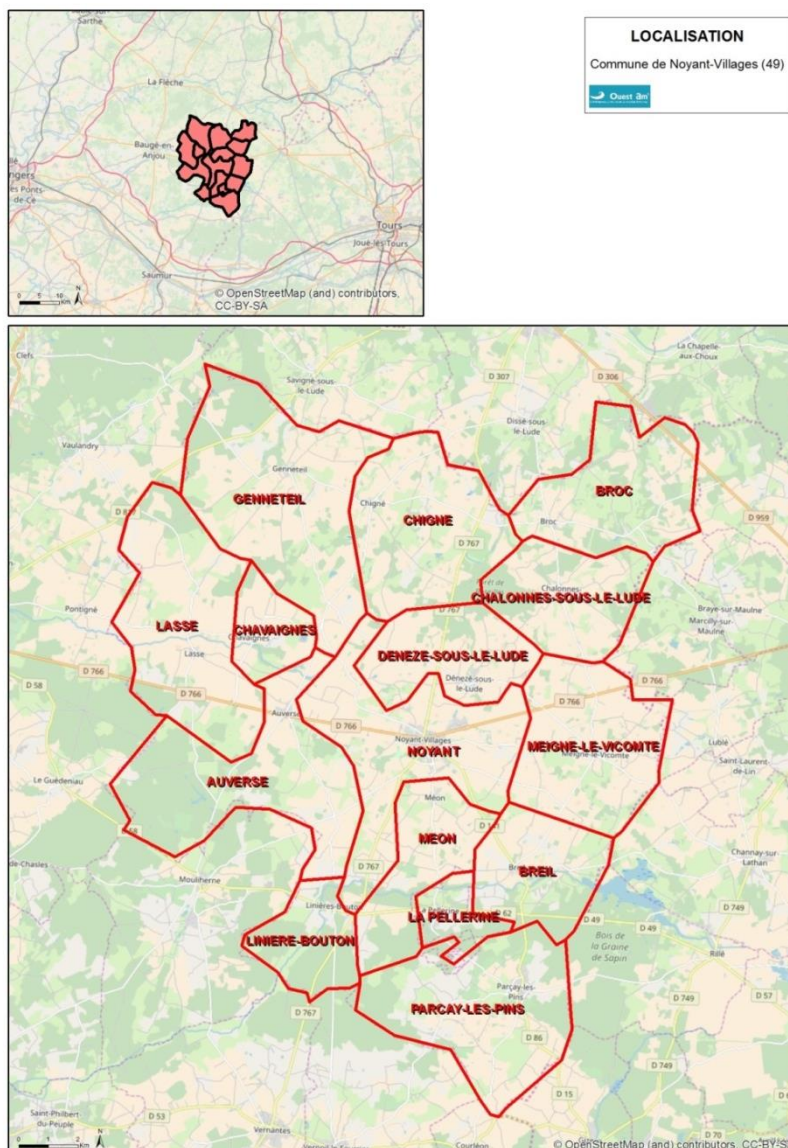


Source : Guide de l'Évaluation environnementale des documents d'urbanisme -
Fiche n°6 : L'état initial de l'environnement, la formulation, hiérarchisation et territorialisation des enjeux

ELEMENTS CONTEXTUELS

1 LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

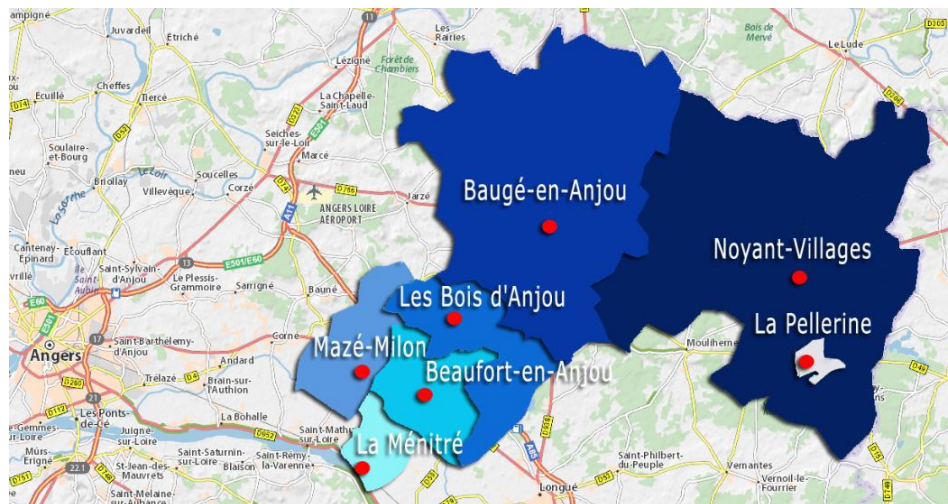
La commune nouvelle de Noyant-Villages s'étend sur un territoire de 29 945 hectares et regroupe 5 589 habitants¹. Née le 15 décembre 2016 de la fusion de 14 communes déléguées, Noyant-Villages est située à une soixantaine de kilomètres à l'est d'Angers, à plus de 50 kilomètres au nord-ouest de Tours, à une trentaine de kilomètres au nord de Saumur et à soixante kilomètres au sud du Mans. La commune est desservie par de nombreuses voies communales mais aussi par la RD766, qui traverse le territoire d'est en ouest et permet de relier Baugé-en-Anjou et Château-la-Vallière. Plus largement, la RD766 représente l'axe structurant Angers-Tours.



¹ Données INSEE 2018

2 LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune est membre de la nouvelle **Communauté de communes Baugeois-Vallée** (CCBV) qui regroupe 7 communes : Noyant-Villages, La Pellerine, Baugé-en-Anjou, Les Bois d'Anjou, Mazé-Milon, Beaufort-en-Anjou et La Ménitré, soit près de 36 000 habitants.



Le territoire de la
Communauté de
communes
Baugeois-Vallée

Source :
baugeoisvallee.fr

La commune de Noyant-Villages s'inscrit dans le périmètre du **SCOT du Pays des Vallées d'Anjou**, approuvé le **19 avril 2016**. Le périmètre du SCOT correspond à celui de la Communauté de communes Baugeois Vallées. Le SCOT est en cours de Révision.

Le SCOT actuellement en vigueur se réfère aux communes dans leur configuration avant le 31 décembre 2015 (à date d'Arrêt du SCOT). Ainsi, il n'intègre pas les fusions créant les communes nouvelles telles que Noyant-Villages. Le SCOT définit différents types de pôles sur le territoire² :

- Le DOO du SCOT définit la commune déléguée de **Noyant** en tant que **pôle d'équilibre**. Les pôles d'équilibre identifiés dans le SCOT correspondent historiquement au chef-lieu de canton, base du développement démographique et économique. Ils présentent une vie endogène favorisée par un équilibre entre habitat et emploi (cœur d'un bassin de vie local). Ils comportent a minima : un parc d'activités, un équipement commercial de rayonnement intercommunal, une offre complète et accessible de services administratifs ou associatifs, de santé, scolaires, sportifs et culturels.
- Le DOO du SCOT définit les communes déléguées de **Parçay-les-Pins et Aulnay** en tant que **pôles secondaires**. Les pôles secondaires interviennent en appui et en complément du pôle d'équilibre, ou jouent un rôle structurant dans le contexte géographique. La définition d'un pôle secondaire relève de plusieurs critères : poids de population (généralement plus de 1000 habitants), présence d'activités et d'emplois, desserte par les transports en commun - mais aussi d'une stratégie d'aménagement intercommunale. Des liens forts entre lieu de résidence/emploi peuvent se tisser. Le DOO du SCOT précise que Le pôle d'Aulnay est un pôle secondaire « à créer » en lien avec le développement de la zone d'activité de Lasse.
- Le DOO du SCOT définit l'ensemble des autres **communes déléguées de Noyant-Villages** en tant que **bourgs ruraux**. Lieu de vie et de sociabilité historique, le centre-bourg de ces communes regroupe souvent les équipements de première nécessité et constitue un maillon essentiel dans l'organisation de l'espace du territoire.

² DOO du SCOT du Pays des Vallées d'Anjou approuvé le 19 avril 2016, page 7.

CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent Rapport de présentation est composé des pièces suivantes :

- Pièce 2.1 – Préambule
- Pièce 2.2 – Diagnostic et Etat initial de l’environnement
- Pièce 2.3 – Explication des choix retenus
- Pièce 2.4 – Analyse des incidences sur l’environnement
- Pièce 2.5 – Articulation du PLU avec les autres documents d’urbanisme, plans et programmes
- Pièce 2.6 – Indicateurs de suivi
- Pièce 2.7 – Résumé non technique
- Pièce 2.8 – Eléments méthodologiques

Son contenu est proportionné aux enjeux. Il répond aux attentes qui sont celles d’un Plan Local d’Urbanisme soumis à Evaluation environnementale.