

COMMUNE DE NOYANT VILLAGES

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLU DE NOYANT VILLAGES ET A L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE AUVERSE, BREIL ET LASSE



CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Décembre 2022

SOMMAIRE :

I/ RAPPELS DU PROJET :	Pages 3 à 5
II/ RAPPELS DES ENJEUX PRINCIPAUX	Pages 5 à 7
III/ ORGANISATION DE L'ENQUETE	Pages 8 à 9
IV/ MON ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	Pages 9 à 11
V/ LES AVIS DES PPA	Page 12
VI/ CONSTAT ET FONDEMENT DE MON AVIS	Pages 13 à 15

I/ RAPPELS DU PROJET :

1.1/ Désignation du Commissaire Enquêteur :

J'ai été désigné pour conduire cette enquête publique par décision E2200017/49 du 8 février 2022, puis décision E22000158/49 du 19 septembre 2022, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Conformément à l'arrêté n°A-AG-2022-005 du 16 septembre 2022 de Monsieur le Maire de la commune de Noyant Village, j'ai conduit l'enquête publique du 11 octobre 2022 à 9h, au 10 novembre 2022 à 17h, soit pendant 31 jours consécutifs.

1.2/ Objets de l'enquête :

L'enquête publique porte :

- **A/** Sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Noyant Villages ;
- **B/** Sur l'abrogation des cartes communales de Auverse, Breil et Lasse.

A/ ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NOYANT VILLAGES :

Ce projet a été prescrit par délibération du Conseil municipal de la commune nouvelle, le 25 septembre 2017.

B/ L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DES COMMUNES DELEGUEES DE AUVERSE, BREIL et LASSE :

La commune nouvelle de Noyant Villages a décidé d'abroger ces trois cartes communales afin d'élaborer un PLU commun qui en tant que document d'urbanisme et de planification urbaine, lui permettra de définir des orientations de développement communal pour les 10 à 15 années à venir.

La communauté de communes du canton de Noyant avait pris une délibération le 26 mars 2015, pour prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Suite à la loi NOTRe, le paysage intercommunal du département de Maine et Loire a évolué et 14 des 15 communes composant la communauté de communes du canton de Noyant se sont réunies pour créer la commune nouvelle Noyant Villages.

Cette commune a rejoint la communauté de communes de Beaufort en Anjou, dénommée au 1^{er} janvier 2017, Baugeois Vallée. Suite à l'activation de la minorité de blocage, cette communauté de communes n'a pas la compétence PLU qui reste au niveau de la nouvelle commune Noyant Villages.

Actuellement, il existe quatre sortes de documents d'urbanisme couvrant l'ensemble du territoire, dont un PLU sur Noyant et des cartes communales sur Auverse, Breil et Lasse. En se dotant d'un PLU, la commune nouvelle souhaite organiser son espace communal pour assurer un développement harmonieux de l'ensemble de son territoire.

J'estime que ces deux volets de l'enquête publique sont élaborés et présentés au public dans ses aspects règlementaires et juridiques, conformément au code de l'environnement et au code de l'urbanisme, et respectent les directives des documents d'ordre supérieur.

1.3/ Situation : La commune de Noyant Villages est située dans la partie Est du département de Maine et Loire, à une soixantaine de kilomètres à l'Est d'Angers, environ 50 kilomètres du Nord-Ouest de Tours, à une trentaine de kilomètres au Nord de Saumur et soixante kilomètres au Sud du Mans.

Sa population compte environ 5 590 habitants, répartis au sein des 14 communes déléguées.

1.4/ Organisation territoriale :

La commune nouvelle de Noyant Villages est née le 15 décembre 2016, de la fusion de 14 communes déléguées, Noyant, Auverse, Parçay les Pins, Breil, Broc, Chalonnes sous le Lude, Chavaignes, Chigné, Denezé sous le Lude, Genneteil, Lasse, Linières Bouton, Meigné le Vicomte et Méon.

Depuis le 1er janvier 2017, la commune nouvelle est membre de la Communauté de Communes Baugeois-Vallée (CCBV), qui compte environ 36 000 habitants.

La commune de Noyant-Villages s'inscrit dans le périmètre du SCOT du Pays des Vallées d'Anjou, approuvé le 19 avril 2016, dont la révision vient de se terminer, mais n'est pas encore approuvée.

1.5/ Le dossier soumis à l'enquête :

Il a été élaboré par Mesdames Alice LE NEDIC et Florence BRETECHE, de Ouest Am'.

A ce dossier, le Commissaire Enquêteur a rajouté, le 11 octobre 2022, la copie de l'arrêté municipal A-AG-2022-005 du 16 septembre 2022, une capture d'écran du site internet de la DREAL, relative à la décision de l'autorité environnementale (avis réputé tacite sans observation, faute de temps) et la copie de la Décision du TA de Nantes, désignant le Commissaire Enquêteur.

Un registre accompagnait chaque dossier présent en mairie.

Le dossier volumineux, est de mon point de vue bien structuré et rédigé avec de nombreuses photos, tableaux et détails graphiques.

Il est complet et présente toutes les pièces nécessaires et les caractéristiques requises, pour fournir les informations indispensables et une bonne compréhension de la procédure d'élaboration du PLU de la commune nouvelle de Noyant Villages et l'abrogation des cartes communales de Auerse, Breil et Lasse.

Le rapport de présentation est bien documenté et d'une lecture accessible à des non spécialistes. Les caractéristiques et particularités de la commune de Noyant Villages, son patrimoine, sa situation présente, exposée selon divers aspects, ses ressources, paysages et patrimoines naturels et culturels et son évolution telle qu'elle est anticipée et souhaitée par ses élus, sont clairement exposés.

L'évaluation environnementale (document 2.4, paragraphe 8), comme le résumé non technique (document 2.7, paragraphe 8 et pages 13 "constat et enjeux") n'abordent pas le risque "incendie" dans l'intégration des risques et nuisances, alors que la commune peut être concernée par des feux de forêts.

L'accès au dossier numérisé sur le site Internet de la commune était compliqué à visualiser, compte tenu du temps nécessaire à son téléchargement.

Comme certaines PPA l'ont fait remarquer, des données présentées sont anciennes, obsolètes, voire incomplètes et nécessiteront impérativement une mise à jour du dossier.

Les documents que j'ai le plus souvent utilisés pendant la réception du public, ont été, le résumé non technique, les OAP sectorielles, les plans de zonage et le règlement.

J'ai remarqué que de nombreux intervenants avaient des difficultés à se positionner sur ces plans. En effet certains d'entre eux ne comportaient pas suffisamment de noms de lieux-dits.

D'autres personnes m'ont indiqué avoir privilégié ma présence en permanences, pour venir consulter le dossier et se renseigner, faute de connaissances et de matériel adapté pour consulter le projet sur Internet.

J'ai observé que la majorité des intervenants rencontrés lors de mes permanences n'avaient pas consulté le dossier.

En amont de l'enquête publique, j'estime que l'information et la communication avec le public ont été bien réelles et ont pris, au cours des années de préparation, plusieurs formes, et notamment durant la phase de concertation.

II/ RAPPEL DES ENJEUX PRINCIPAUX :

- Attirer de nouveaux habitants, notamment des jeunes actifs et des familles avec enfants, tout en accompagnant le vieillissement de la population ;
- Assurer la production de 40 logements par an en moyenne sur la commune de Noyant Villages ;
- Développer l'offre de logements neufs, notamment de petites tailles, favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle ;
- Faciliter et permettre le parcours résidentiel, développer de nouvelles formes urbaines, favoriser la remise sur le marché de logements vacants et la rénovation des logements anciens ;
- Maintenir l'offre en logement social et atteindre les 10% de production neuve (objectif SCOT) ;
- Permettre l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire dans les zones industrielles ;
- Renforcer et diversifier l'offre commerciale de Noyant et protéger les commerces de proximité des bourgs ;
- Renforcer l'offre touristique tournée vers la nature et la culture locale et développer l'offre en hébergement ;
- Favoriser le développement de circuits cyclables, pédestres et équestres ;
- Pérenniser l'activité agricole, favoriser les reprises des exploitations ;
- Limiter l'utilisation de la voiture individuelle, notamment en améliorant et en adaptant l'offre en transports collectifs ;
- Développer et favoriser l'utilisation des modes doux, sécuriser les déplacements des piétons dans les bourgs ;
- Economiser l'espace et lutter contre l'étalement urbain, en privilégiant la densification et le renouvellement urbain des tissus agglomérés existants ;
- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Développer de nouvelles formes d'habitat, moins consommatrices d'espaces ;
- Valoriser et sensibiliser les populations sur la protection des espaces de biodiversité ;
- Préserver les espaces naturels remarquables du territoire ;
- Prendre en compte les éléments naturels dans le développement de l'urbanisation, en maintenant un réseau bocager dense et cohérent ;
- Favoriser la découverte des éléments de patrimoine bâti ou naturel communal, préserver l'habitat ancien des centres bourgs, le réseau bocager pour son intérêt paysager, hydraulique, faunistique ;

- Mettre en valeur les vallées, leurs abords et protéger les lisières boisées, protéger le "petit patrimoine", améliorer leur accès pour permettre le développement touristique du territoire ;
- Diminuer les émissions liées aux déplacements motorisés, poursuivre et développer les projets de réhabilitation du parc de logements anciens, promouvoir les projets de valorisation des énergies renouvelables (méthanisation...) ;
- Organiser l'habitat en adéquation avec les secteurs à risques identifiés et sensibiliser les populations sur ces risques naturels et technologiques.

Certains enjeux me paraissent ambitieux, mais légitimes. En effet, je relève dans le dossier une démographie sur ces dernières années en baisse, une population vieillissante, un habitat ancien ne correspondant sans doute plus aux souhaits des éventuels acquéreurs.

La vacance importante en logements me paraît compliquée à résorber significativement, compte tenu du coût d'une réhabilitation, du respect de mises aux normes souvent réactualisées, malgré des aides importantes, mais insuffisantes pour convaincre les propriétaires, pour un résultat au final qui ne correspond plus aux critères espérés par de futurs acquéreurs. Cependant résorber au mieux cette vacance est un enjeu majeur dans lequel la commune devra s'investir de manière volontariste.

L'espérance des élus, d'une croissance démographique sur les 10 années à venir me paraît raisonnable. La prévision de réaliser 58 logements au sein de l'enveloppe urbaine, 107 en continuité des enveloppes urbaines et 19 bâtiments changeant de destination en logements, devrait concourir à une bonne optimisation du foncier.

La densité moyenne de 17,8 logements à l'hectare sera conforme aux objectifs du SCOT.

Améliorer la mobilité sur l'ensemble du territoire sans recours quasi unique à l'automobile, me semble compliqué pour l'instant. Les horaires et/ou circuits des lignes de bus ne sont pas adaptés et ne permettent pas aux différents publics de se déplacer aisément. La voiture reste donc pour l'instant encore, l'unique moyen de se rendre sur son lieu de travail, de permettre aux enfants d'être scolarisés sereinement, de participer à des activités sportives, ou culturelles, de rompre l'isolement des plus âgés et des plus démunis.

Les déclarations d'intention doivent être concrétisées, même si cela est compliqué et implique l'investissement d'autres collectivités plus importantes.

Offrir des possibilités d'habitat ne suffira pas à repeupler la commune, remplir les écoles, pérenniser les équipements publics, si se déplacer à peu près aisément, reste un problème.

III/ ORGANISATION DE L'ENQUETE :

3.1/ Désignation et démarches préalables du CE, réunions, visite des lieux :

Le 1^{er} février 2022, Monsieur le Maire de la commune de Noyant Villages sollicite par courrier adressé au Président du Tribunal Administratif de Nantes, la désignation d'un Commissaire Enquêteur.

Le 26 août, je participe à une réunion organisée à Noyant, en présence de Monsieur Jean Claude CHAUSSEPIED, élu en charge de l'urbanisme, et Madame Elisa GUERIN de Baugeois Vallée, pour une présentation du projet et l'organisation de l'enquête publique.

A l'issue de cette réunion, est organisée une visite du territoire concerné par le projet (14 communes), avec arrêts sur les principaux éléments du projet, notamment ceux décrits dans les OAP.

L'arrêté, A-AG-2022-005 organisant l'enquête publique, est signé le 16 septembre 2022, par Monsieur Adrien DENIS, Maire de la commune de Noyant Villages.

L'affichage réglementaire de l'avis d'enquête publique a été effectué dès le 26 septembre 2022, dans toutes les communes déléguées.

Publicité dans la presse : Les annonces légales sont parues dans les journaux Ouest France et le Courrier de l'Ouest, la première fois le 26 septembre 2022 et pour la seconde parution, le 13 octobre 2022.

L'information du public a été réalisée conformément à la réglementation, que ce soit sur le terrain, en bords de routes aux entrées et sorties de villages et de bourgs, dans les mairies, sur les panneaux d'affichage des mairies, dans les journaux.

Cette information par affichages et dans la presse a été mise en place et est parue aux dates requises et dans les délais obligatoires. Le certificat d'affichage du Maire de la commune et les copies des parutions en annexes du rapport, attestent de cette information.

Signature et paraphe des dossiers et registres : Je me suis rendu le 6 octobre 2022 à Noyant, pour y parapher les 3 registres et 3 dossiers, qui ont été mis à la disposition du public, à Noyant, Auverse et Parçay les Pins.

Le dossier a été mis à la disposition du public, accompagné par un registre, dans les trois mairies désignées dans l'arrêté d'enquête, Noyant Villages, Auverse et Parçay les Pins.

Les permanences : Le siège de l'enquête qui a duré 31 jours consécutifs, du mardi 11 octobre 2022 dès 9h, au jeudi 10 novembre à 17h, se situait en mairie de Noyant Villages.

- J'ai tenu deux permanences en mairie de Noyant Villages, le 11 octobre de 9h à 12h, puis en fin d'enquête le jeudi 10 novembre 2022, de 14h à 17h25.

- A Auverse le jeudi 20 octobre, de 13h30 à 16h30

- A Parçay les Pins, le samedi 29 octobre 2022, de 9h à 12h30.

Démarches durant l'enquête et en fin d'enquête : A l'issue de la durée d'enquête, le 10 novembre 2022, à Noyant, le dernier intervenant ayant été reçu, à 17h25, j'ai clos le registre présent en mairie. Les registres des deux autres mairies déléguées, m'ont été remis le soir même.

Dans toutes les mairies où je me suis rendu, la salle mise à ma disposition m'a permis de recevoir le public dans de bonnes conditions et j'ai toujours reçu un bon accueil de la part du personnel administratif.

Remise du procès-verbal de synthèse des observations et réception du mémoire en réponse le 17 novembre 2022, j'ai rencontré en mairie de Noyant Villages, Monsieur Adrien DENIS, Maire de la commune nouvelle, Monsieur CHAUSSEPIED, élu en charge de l'urbanisme de cette commune, Madame GUERIN de Baugeois Vallée et Madame Bénédicte COUANNET, attachée à l'urbanisme de la commune, pour la remise du procès-verbal de synthèse des observations.

Le mémoire en réponse à ce procès-verbal, m'est parvenu par courrier à mon domicile, le mercredi 30 novembre 2022.

La remise du Procès-verbal des observations et la réception du mémoire en réponse se sont déroulées dans les délais et les modalités prescrits par la réglementation.

Auparavant un dernier courrier concernant l'enquête, m'a été remis, que j'ai ajouté au PV initial, cette observation étant parvenue en mairie dans les délais impartis à l'enquête publique.

IV/ MON ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC :

J'ai noté une participation très moyenne du public pour cette enquête, dont l'enjeu est cependant important pour l'avenir du territoire. Certaines permanences ont connu plus d'affluence que d'autres.

Au total, j'ai recensé 24 observations rédigées ou annexées aux registres en mairies.

A l'issue de la période d'enquête le 10 novembre 2022, le registre de Noyant Villages contient 6 observations et 11 courriers et courriels annexés (dont un (NC11) remis au CE le 17 novembre 2022).

Le registre de Auverse contient 1 observation et celui de Parçay les Pins, 5 observations et 1 courrier.

Au total, j'ai reçu 43 intervenants, lors de mes permanences :

- 7 personnes le 11 octobre à Noyant ;
- 5 personnes le 20 octobre à Auverse, dont Monsieur le Maire délégué de Linières-Bouton ;
- 16 personnes le 29 octobre à Parçay les Pins, dont Madame la Maire de la commune déléguée ;
- 15 personnes le 10 novembre 2022 à Noyant, dont en entretien, Monsieur le Maire de Noyant Villages.

Au cours de mes entretiens lors des permanences, aucune remarque ou déposition n'ont abordé des manquements sur l'information du public ou sur l'organisation de l'enquête publique.

Aucune remarque négative n'a été formulée à propos du contenu du dossier et des documents accessibles.

D'autres, ont souligné leur difficulté par manque de maîtrise de l'outil informatique, à accéder au dossier dématérialisé en ligne, expliquant donc privilégier l'entretien en direct avec le Commissaire Enquêteur.

Comme souvent sur le thème d'un PLU, les déposants ont soulevé majoritairement leur problématique personnelle, relative à la constructibilité, ou pas, d'un terrain leur appartenant. Certaines parcelles pouvaient avoir été antérieurement classées comme "constructibles" et dans certains cas, des intervenants ont découvert qu'elles ne le seraient plus au terme de la validation du projet de PLU.

Des porteurs de projet ont fait part d'intentions, deux pour du photovoltaïque, un autre pour une sablière, avec demande de zonages particuliers en STECAL.

La SIVERT pour l'UVE de la Salamandre, a demandé à obtenir une réserve foncière, en plus du STECAL de 2 Ha prévu dans le projet, pour une future installation d'une unité de fabrication d'hydrogène.

En résumé, les préoccupations abordées concernent :

- Des demandes personnelles à propos d'un changement de zonage sur une ou des parcelles, de M. Yoann DELANYS, Philippe GABORIAU, Laurent SEBILLE, Michel DELAUNAY, Patrice FOUCAUD, M. TOUCHARD, M. PERROUX ;
- Le signalement d'une maison ayant changé de propriétaire, devenue une habitation, à une distance de moins de 100 mètres d'un élevage et une inquiétude, pour le devenir des autres constructions à proximité, Mme Bénédicte LEBouc ;
- Des remarques par rapport à un projet de STECAL touristique qui s'installerait sur des terres cultivables, Mme Bénédicte LEBouc ;
- Manque d'ambition du projet en rapport avec le développement touristique, M. Jean Paul TAFFUT
- Un avis plutôt favorable vis-à-vis de possibles projets dans le domaine du photovoltaïque, ou d'une sablière, M. J. Paul TAFFUT, Mme Michèle ROHMER ;
- Proposition pour de l'urbanisation réalisée à un endroit plus adapté, M. Didier GEORGET ou l'aménagement d'un terrain pour les loisirs, Mme. Roselyne LAVRIEUX ;
- Une demande de possibilité de construire ou aménager annexe, extension, nouvelles constructions, piscine sur parcelle, M. John MORLEY ;
- Une demande de classement d'espaces boisés en EBC, M. Patrice de FOUCAUT ;
- Des porteurs de projets : Lodges M. Guy LEMONNIER, SIVERT, M. Jean Luc DAVY, photovoltaïque JPee M. Patrick ROUAULT, UNITE M. Adrien BRUNETTI,
- Plaintes pour nuisances diverses, M. Philippe GABORIAU, Pétition anonyme ;
- Espaces boisés ou secteurs identifiés à tort en zone humide, M. J. Michel LAMBERT, M. Noël BEGET + observations orales

J'estime que les sujets abordés, oralement, ou par écrit au travers des observations présentes sur les registres ou sur les courriers reçus, ne permettent de dégager aucun aspect qui aurait pu représenter une opposition ferme au projet.

Seule l'intervention sur le registre de Parçay les Pins, de M. Touchard et M. Perroux, anciens élus, présente un caractère d'opposition à certains changements de zonage de parcelles, mais je considère que cela ne remet pas en cause le projet défini sur ce secteur.

Je n'ai reçu aucune observation relative à l'abrogation des cartes communales de Auverse, Breil et Lasse.

V- LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Les PPA concernées ont été dûment informées du projet d'élaboration du PLU de Noyant Villages.

64 pages représentent ces avis.

Je relève que plusieurs de ces avis sont favorables, mais assortis de nombreuses réserves. D'autres, font part de recommandations ou de manques dans le dossier, nécessitant des rajouts.

Je note l'absence d'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, celle-ci "n'ayant pu traiter le dossier 2022APDL35/PDL-2022-6228, dans le délai réglementaire, échu le 12 septembre 2022".

Je recommande formellement de tenir compte du contenu des réserves formulées dans ces différents avis et de corriger le projet en conséquence avant son approbation :

- Pour le **Préfet de Maine et Loire, Service Urbanisme et Risques Unité Urbanisme Planification Aménagement**, un avis favorable, sous réserve de prendre en compte plusieurs observations.
- Pour le **Préfet de Maine et Loire/ Direction Départementale des Territoires** pour notification avis CDPENAF :
Au titre de l'auto saisine, des recommandations.
- Pour le **Département de Maine et Loire**, avis favorable, sous réserve de prise en compte plusieurs observations.
- Pour la **Communauté de Communes Baugeois Vallée** avis favorable sous réserve de la prise en compte des quelques observations.
- Pour la **Chambre d'Agriculture de Maine et Loire**, exprime son avis favorable sous réserve de la prise en compte d'observations.
- Pour l'**Agence Régionale de Santé, Pays de la Loire** se montre très réservée par rapport au projet.
- **GRT Gaz**, qui fait observer plusieurs manquements.

- Je recommande de tenir compte des demandes formulées par la SNCF, Direction Immobilière Territoriale de l'Ouest qui fait part de préconisations et de la CLE du SAGE du Bassin du Loir.

L'INAO Val de Loire, et la commune de Mouliherne, expriment un avis favorable.

L'Agence Maine et Loire Habitat renouvelle son intérêt porté au développement de la commune déléguée de Noyant.

VI/ CONSTAT ET FONDEMENT DE MON AVIS :

Je relève que la commune de Noyant Villages a répondu à l'ensemble des observations du public, ainsi qu'aux miennes.

Je considère que ces réponses sont satisfaisantes, pour certaines bien argumentées et conformes aux enjeux et aux objectifs que les élus de la commune ont décidés.

J'estime que les auteurs de contributions, trouveront dans le mémoire des élus, les arguments justifiés venant répondre à leur observation.

J'ai noté avec satisfaction, que les élus envisageraient de procéder à une consultation de leur population pour connaître leur avis, sur d'éventuelles installations telles que des parcs photovoltaïques, exploitation de sablière, etc.... sur le territoire de la commune.

J'estime que dans le règlement, les possibilités de constructions d'annexes ou/et extensions devraient être plus précises, même si je comprends et admet le souhait des élus de conserver une marge de souplesse à propos de ces possibilités.

Je trouve que les surfaces maximales permises pour la réalisation de piscines (100 m²) sont un peu excessives, je relève par exemple que les statistiques nationales montrent que la surface moyenne des bassins privés construits dorénavant, est voisine de 35 m².

Je considère également, que certains des projets présentés durant l'enquête, sablière, parcs photovoltaïques, installation de production d'hydrogène, ne sont pas suffisamment aboutis pour que le zonage du territoire en tienne compte dès à présent.

J'estime que l'argument justifiant en partie la réalisation d'un projet orienté vers le photovoltaïque, en intégrant l'installation d'un élevage ovin sur les terres occupées par des panneaux solaires n'est pas convaincant.

A propos de la SIVERT, la Salamandre, j'estime raisonnable la demande de zonage de 2 hectares pour l'extension de l'unité de valorisation des déchets en vue d'y construire une ligne de fours supplémentaires. S'agissant de la demande de réserve foncière de 2 hectares supplémentaires, je considère que ce projet orienté vers la production d'hydrogène n'est pas suffisamment abouti pour être pris en considération dès à présent dans le PLU. La consultation du site "observatoire de l'hydrogène en France", ne fait pas apparaître l'UVE de Lasse parmi les rares projets en cours dans ce domaine.

A propos de certains Stecal, notamment à vocation touristique, je doute de leur rentabilité et de l'impact économique dont pourrait bénéficier le territoire. Je comprends néanmoins, l'ambition de la commune qui souhaite développer cet enjeu. Je relève, que comme moi, certains PPA ne sont pas conquis et insistent sur la justification de ces projets et sur le respect de certaines contraintes d'occupation des sols.

Divers intervenants m'ont fait part de nuisances sonores diverses, silos, salles des fêtes, circulation, etc. Je pense qu'une concertation entre la commune, les exploitants concernés et leurs riverains, serait une démarche qui permettrait peut-être, de réduire ces nuisances et calmer les griefs.

S'agissant de la circulation, je considère que les traversées de villages et de bourgs, par les nombreux poids lourds notamment, représentent un danger pour la sécurité, mais aussi une nuisance sonore et une atteinte à la qualité de l'air non négligeables, induisant des impacts très négatifs sur la qualité de vie des habitants.

J'approuve la décision de sursoir à l'urbanisation de secteurs dédiés, tant que les installations de traitement des eaux usées, ne seront pas remises aux normes actuelles, notamment à Noyant.

J'estime que la mise à jour prochaine du zonage d'assainissement de Noyant Villages, conduite par Baugeois Vallée, va permettre d'actualiser la situation existante des réseaux et stations de traitement par une mise aux normes actualisées, favorisant la construction des nouveaux habitats prévus dans le projet.

Au terme de cette enquête publique et après avoir :

- Étudié le dossier d'enquête et estimé que l'ensemble de celui-ci était suffisamment lisible et compréhensible par le public ;
- Visité le territoire de la commune de Noyant Villages, et notamment les principaux sites concernés par les différentes OAP ;
- Visualisé l'aspect environnemental couvrant le territoire ;
- Assuré les 4 permanences prévues en mairies de Noyant Villages, Auverse et Parçay les Pins ;
- Estimé que le public a été informé correctement et conformément à la législation en vigueur ;
- Constaté les quelques contributions du public sur les registres, et les courriers reçus ;

- Relevé que de nombreux PPA ont émis un avis favorable au projet, mais assujetti à plusieurs réserves, recommandations ou demandes de mises à jour d'éléments du dossier ;

Constaté l'absence d'avis de la MRAe, faute de temps nécessaire pour l'étude du dossier proposé à la consultation ;

- Considéré que le public n'a pas participé en nombre à l'enquête ;
- Rencontré Monsieur le Maire de la commune et m'être entretenu avec lui du projet, ainsi qu'avec d'autres maires de communes déléguées ;

- Evalué les enjeux du projet, le contenu du PADD et les OAP définies par les élus ;

- Considéré que ces enjeux sont réalistes et adaptés au territoire ;
- Relevé le souci de la commune, de réduire de manière conséquente l'extension de l'habitat futur sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers ;

- Noté la révision prochaine du zonage d'assainissement pour l'ensemble des communes de Noyant Villages ;

- Considéré que le caractère rural, les espaces naturels, le patrimoine et l'environnement, seront préservés ;

- Que Monsieur le Maire de Noyant Villages, dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse que je lui ai remis le 17 novembre 2022, a répondu à l'ensemble des observations.

Je recommande formellement avant approbation du projet, de tenir compte des réserves exprimées par les PPA et apporter les corrections ou modifications demandées.

Estimant ce que je considère et ma recommandation ci-dessus, pour ces motifs, j'émetts un **AVIS FAVORABLE**, au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Noyant Villages, et à l'abrogation des cartes communales de Auverse, Breil et Lasse.

Décembre 2022

Jacques LECUYER
Commissaire Enquêteur

