



**ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
NOYANT-VILLAGES**

**RECUEIL DES AVIS
DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**



Nantes, le 25/07/2022

DDT de Maine et Loire
Cité administrative
15 bis rue Dupetit-Thouars
49047 ANGERS CEDEX 1

A l'attention de Mr HAVARD Simon

N/Réf : 2207D0105PVI-SG-RD

Affaire suivie par Rozenn DEFFAINS / rozenn.deffains@sncf.fr

Objet : Arrêt du projet de PLU pour la commune de NOYANT-VILLAGES (49)

Monsieur Le Président,

Vos services ont transmis par courrier du 14 juin 2022 pour l'arrêt du projet de PLU pour la commune de NOYANT-VILLAGES à la Direction Immobilière Territoriale Centre Ouest et nous vous en remercions.

Nous vous prions donc de trouver ci-dessous nos préconisations :

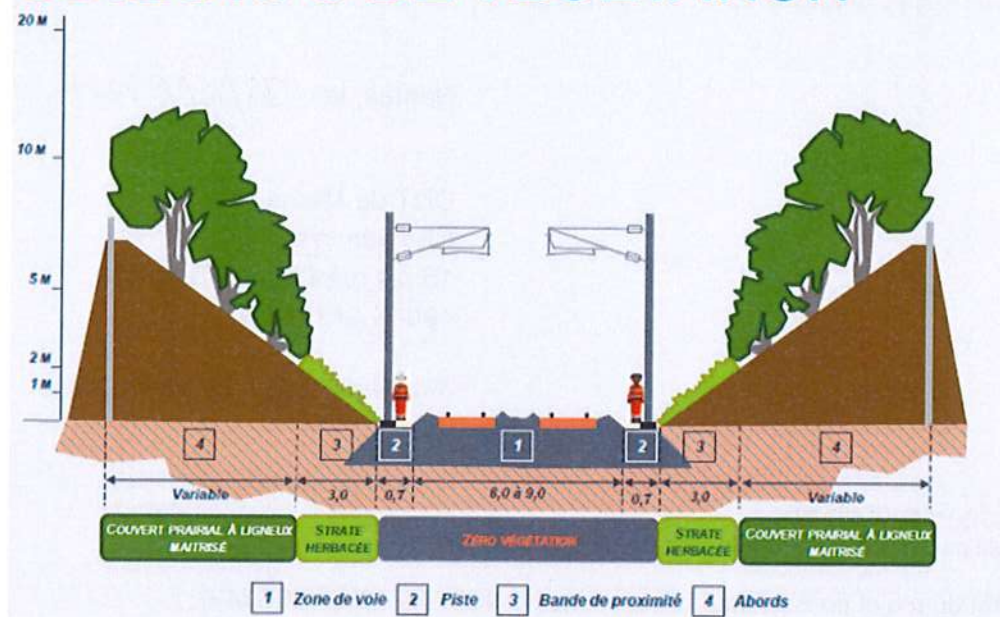
SUJETS ENVIRONNEMENT & DEVELOPPEMENT DURABLE

Maîtrise de la végétation :

La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour garantir la sécurité et la régularité des circulations ferroviaires ainsi que la sécurité des agents. Elle implique une maintenance et un entretien rigoureux des voies et de leurs abords. Dans ce contexte, la politique de maîtrise de la végétation vise les objectifs suivants : aucun végétal sur la partie ballastée et ses bas-côtés immédiats, une végétation limitée sur les bandes de proximité et une végétation éparse de faible développement sur les abords (cf. schéma ci-dessous).

Ce sont ces objectifs que SNCF ambitionne par les plans de remise à niveau de la végétation dans les emprises ferroviaires qui ont été ou vont être mis en œuvre dans les années à venir. Les documents d'urbanisme (PLU notamment) devront permettre à SNCF Réseau ce niveau de maîtrise de la végétation à terme, tout en préservant les intérêts environnementaux.

OBJECTIFS DE VÉGÉTATION



Biodiversité & Eléments remarquables :

La délimitation d'espaces boisés classés ou de haies protégées sur les emprises ferroviaires contraindrait fortement la maîtrise de la végétation et ne permettrait plus d'élaguer ou abattre les arbres qui risquent de tomber sur les voies et/ou les caténaires.

La présence d'espaces boisés classés ou de haies protégées sur les parcelles riveraines des emprises ferroviaires peut également s'avérer contraignante pour les riverains à qui il pourra être demandé d'abattre certains arbres présentant un risque pour les circulations ferroviaires (cas des arbres situés très proches de nos emprises).

Nous attirons également votre attention sur le fait que désigner des parcelles ferroviaires en tout ou partie comme appartenant à des trames vertes et bleues dans un document d'urbanisme pourrait avoir des conséquences sur d'éventuels développements ou travaux nécessaires à l'activité ferroviaire.

SECURITE & RISQUE FERROVIAIRE

Passage à niveaux :

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF Réseau développe depuis plus de 15 ans une politique de sécurisation qui s'inscrit dans les plans ministériels successifs (plan Bussereau 2008, plan Cuvillier 2013, plan Gayte 2019). Le maintien des niveaux de sécurité atteints et l'engagement d'actions pour les élever chaque fois que nécessaire sont inhérents à toutes les politiques déployées et mises en œuvre au sein du groupe SNCF.

L'article 132-7 du code de l'urbanisme, modifié par la loi d'orientation des Mobilité en décembre 2019, prévoit que « les gestionnaires d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme » soient associés à l'élaboration de ces schémas ou plans. La collectivité territoriale devra solliciter SNCF Réseau pour avis sur d'éventuels projets urbains à proximité

des voies ferrées. Elle est tenue d'évaluer l'impact de ces évolutions sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude. De plus, lors de tout projet d'aménagements urbains aux abords des passages à niveau, les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

Par ailleurs, SNCF Réseau souhaite préserver les emprises près des passages à niveau pour permettre leur suppression ou leur aménagement éventuels.

Pour tous les travaux à proximité d'un passage à niveau, les préconisations édictées par le CEREMA dans la note d'information 133 « les travaux routiers à proximité des passages à niveau » devront être appliquées et le gestionnaire ferroviaire devra être contacté.

Risque Ferroviaire en ligne :

Lors de l'implantation d'un ouvrage (école, aire de jeux, lotissement, voie verte...) à proximité de la voie ferrée, le riverain concerné (élus, maître d'ouvrage, particulier...) prendra toutes mesures visant à prévenir le risque généré par cette implantation (financement et pose de clôtures ou tous autres moyens de prévention).

ENTRETIEN & MAINTENANCE

Travaux d'entretien et de maintenance :

Dans les années à venir, une priorité est donnée à différents travaux liés au renouvellement, à la maintenance et à l'entretien du réseau ferré national. Ils sont planifiés et nécessitent l'utilisation de bases travaux de SNCF Réseau. Les collectivités veilleront à ne pas péjorer leurs accès routiers.

Rejet des eaux pluviales :

Aux abords des gares et des sites ferroviaires, les collectivités devront veiller, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, à ne pas rejeter leurs eaux pluviales sur les emprises ferroviaires.

Pour les secteurs déjà urbanisés, les collectivités mettront en œuvre des solutions visant à réduire les rejets d'eau vers les emprises ferroviaires.

Périmètres de protection réglementaire aux abords des parcelles ferroviaires :

De manière générale, veiller sur les périmètres de protection réglementaires envisagés aux abords des parcelles ferroviaires (attention aux orientations d'aménagements paysagers qui peuvent influencer la réalisation des travaux).

La maintenance et l'entretien de nos ouvrages doivent pouvoir être réalisés sans modification des zonages réglementaires à venir.

Plans de zonage et règlements des PLU et PLUi :

Les plans de zonage :

Conformément à la loi SRU et à l'abrogation le 10 novembre 2004 de la circulaire DAU-DTT n° 90-20 du 5 mars 1990 prônant l'instauration d'un zonage ferroviaire spécifique, il est demandé de bien vouloir maintenir les emprises ferroviaires dans un zonage banalisé. **Nous soulignons que les fonciers nécessaires à notre activité ne sont ni agricoles, ni à inscrire en zone naturelle, notre activité étant une activité industrielle.**

Les règlements :

L'article du règlement des zones traversées par le chemin de fer devra comporter la mention « *sont autorisés les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire* ».

Les servitudes d'utilité publique :

La commune de NOYANT-VILLAGES est traversée par la ligne :

- 500 000 de Chartres à Bordeaux-St-Jean (ligne neutralisée mais au statut juridique « exploité »)

Le tableau de synthèse :

Les coordonnées du service gestionnaire de la servitude T1, indiquées ci-dessous, doivent être reprises dans un tableau de synthèse situé en préface de la liste des fiches relatives aux différentes servitudes :

**SNCF IMMOBILIER
DIT Centre Ouest
15 Boulevard Stalingrad
44000 NANTES**

La fiche T1 :

Les servitudes d'utilité publique s'appliquant le long du domaine ferroviaire doivent être mentionnées dans la fiche T1.

Ce document reprend les mesures édictées par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, et doit, pour être opposable aux tiers, être intégré dans le PLU. Une nouvelle fiche est en cours de rédaction dans le prolongement de leurs modifications suite à la promulgation de l'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et de son décret d'application n°1772-2021 en date du 22 décembre 2021. Ces documents sont actuellement en cours de validation gouvernementale et ils vous seront adressés dès leur parution.

Ces deux textes modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire. Ce régime juridique était initialement issu de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer ou des règlements de grande voirie qui ont été abrogés par différents textes.

Le plan de servitudes :

Les terrains du chemin de fer devront apparaître sur le plan de servitudes sous une trame spécifique conforme à l'article A126-1 du Code de l'Urbanisme, en précisant qu'il s'agit d'une zone d'emprise ferroviaire.



des voies ferrées. Elle est tenue d'évaluer l'impact de ces évolutions sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude. De plus, lors de tout projet d'aménagements urbains aux abords des passages à niveau, les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

Par ailleurs, SNCF Réseau souhaite préserver les emprises près des passages à niveau pour permettre leur suppression ou leur aménagement éventuels.

Pour tous les travaux à proximité d'un passage à niveau, les préconisations édictées par le CEREMA dans la note d'information 133 « les travaux routiers à proximité des passages à niveau » devront être appliquées et le gestionnaire ferroviaire devra être contacté.

Risque Ferroviaire en ligne :

Lors de l'implantation d'un ouvrage (école, aire de jeux, lotissement, voie verte...) à proximité de la voie ferrée, le riverain concerné (élus, maître d'ouvrage, particulier...) prendra toutes mesures visant à prévenir le risque généré par cette implantation (financement et pose de clôtures ou tous autres moyens de prévention).

ENTRETIEN & MAINTENANCE

Travaux d'entretien et de maintenance :

Dans les années à venir, une priorité est donnée à différents travaux liés au renouvellement, à la maintenance et à l'entretien du réseau ferré national. Ils sont planifiés et nécessitent l'utilisation de bases travaux de SNCF Réseau. Les collectivités veilleront à ne pas péjorer leurs accès routiers.

Rejet des eaux pluviales :

Aux abords des gares et des sites ferroviaires, les collectivités devront veiller, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, à ne pas rejeter leurs eaux pluviales sur les emprises ferroviaires.

Pour les secteurs déjà urbanisés, les collectivités mettront en œuvre des solutions visant à réduire les rejets d'eau vers les emprises ferroviaires.

Périmètres de protection réglementaire aux abords des parcelles ferroviaires :

De manière générale, veiller sur les périmètres de protection réglementaires envisagés aux abords des parcelles ferroviaires (attention aux orientations d'aménagements paysagers qui peuvent influencer la réalisation des travaux).

La maintenance et l'entretien de nos ouvrages doivent pouvoir être réalisés sans modification des zonages réglementaires à venir.

Plans de zonage et règlements des PLU et PLUi :

Les plans de zonage :

Conformément à la loi SRU et à l'abrogation le 10 novembre 2004 de la circulaire DAU-DTT n° 90-20 du 5 mars 1990 prônant l'instauration d'un zonage ferroviaire spécifique, il est demandé de bien vouloir maintenir les emprises ferroviaires dans un zonage banalisé. **Nous soulignons que les fonciers nécessaires à notre activité ne sont ni agricoles, ni à inscrire en zone naturelle, notre activité étant une activité industrielle.**

Les règlements :

L'article du règlement des zones traversées par le chemin de fer devra comporter la mention « *sont autorisés les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire* ».

Les servitudes d'utilité publique :

La commune de NOYANT-VILLAGES est traversée par la ligne :

- 500 000 de Chartres à Bordeaux-St-Jean

Le tableau de synthèse :

Les coordonnées du service gestionnaire de la servitude T1, indiquées ci-dessous, doivent être reprises dans un tableau de synthèse situé en préface de la liste des fiches relatives aux différentes servitudes :

**SNCF IMMOBILIER
DIT Centre Ouest
15 Boulevard Stalingrad
44000 NANTES**

La fiche T1 :

Les servitudes d'utilité publique s'appliquant le long du domaine ferroviaire doivent être mentionnées dans la fiche T1.

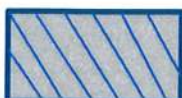
Ce document reprend les mesures édictées par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, et doit, pour être opposable aux tiers, être intégré dans le PLU. Une nouvelle fiche est en cours de rédaction dans le prolongement de leurs modifications suite à la promulgation de l'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et de son décret d'application n°1772-2021 en date du 22 décembre 2021. Ces documents sont actuellement en cours de validation gouvernementale et ils vous seront adressés dès leur parution.

Ces deux textes modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire. Ce régime juridique était initialement issu de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer ou des règlements de grande voirie qui ont été abrogés par différents textes.

Le plan de servitudes :

Les terrains du chemin de fer devront apparaître sur le plan de servitudes sous une trame spécifique conforme à l'article A126-1 du Code de l'Urbanisme, en précisant qu'il s'agit d'une zone d'emprise ferroviaire.

T1



Zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer.

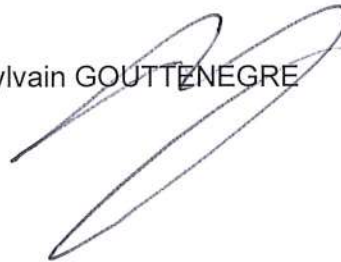
Les modalités de participation de l'Etat à l'association :

Je vous demande de bien vouloir me rendre destinataire d'un exemplaire du dossier arrêté préalablement à son approbation.

Je reste à votre disposition pour toute précision complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Responsable du Pôle Développement et Valorisation

Sylvain GOUTTENEGRÉ

A stylized handwritten signature in dark ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned over the printed name.

Angers, le 26/07/2022

Direction de la santé publique et environnementale
Département : Santé Publique et Environnementale -
Maine-et-Loire

Affaire suivie par : J.C. CROCHET
02 49 10 48 25
ars-dt49-spe@ars.sante.fr

Le Directeur de la santé publique et environnementale
à

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme, aménagement & risques
Unité Animation - Coordination
Bat M

A l'attention de Simon HAVARD

Objet : Commune nouvelle de NOYANT-VILLAGES
Révision du PLU

Réf : Votre envoi du 14 juin 2022

Le 14 juin 2022, vous m'avez transmis le dossier relatif à la révision du projet de PLU arrêté par la commune nouvelle de NOYANT-VILLAGES. La DREAL ayant sollicité l'avis de mes services sur ce même projet, au titre de sa contribution à l'avis de l'Autorité Environnementale, une copie de cet avis lui est adressé pour attribution.

Vous trouverez ci-après les différentes remarques que l'examen de ces documents appelle de ma part. Mes services ont étudié les différentes pièces constituant ce dossier, de manière à se prononcer sur les effets que ce projet d'aménagement de territoire est susceptible d'avoir sur la santé des populations. En effet, les conditions de vie font partie des déterminants de santé au même titre que les conditions sociales, environnementales, économiques ou l'organisation du système de soins. Il est désormais reconnu que les choix liés à l'aménagement du territoire influencent la santé, la qualité de vie et le bien-être des populations.

L'ensemble des déterminants de santé (air, eau, sites et sols pollués, transports et mobilités, nuisances sonores, habitat et cadre de vie, ...) ont donc fait l'objet d'une attention particulière dans l'objectif d'obtenir un **urbanisme favorable à la santé** (démarche UFS) sur l'ensemble de ce territoire.

HABITAT

Le PADD manque de clarté dans la présentation du projet urbain communal. Il est ainsi surprenant de constater que les 180 logements attendus sur la décennie du PLU ne se traduiront que par l'arrivée de 120 habitants supplémentaires (Cf.p.5). Autrement dit, il est envisagé l'accueil de **moins d'un habitant par logement**. Ce ratio entre nombre d'habitants et nombre de logements mérite *a minima* des précisions que ne fournit pas davantage le rapport de présentation. *A contrario*, ce document peut laisser supposer que le potentiel en comblement de l'enveloppe urbaine avec ses 58 logements envisageables s'avérerait suffisant pour atteindre cet objectif de 120 habitants supplémentaires (Cf.p.21). Le ratio du nombre d'occupants par logement atteindrait alors 2,07, ce qui représente un taux d'occupation encore inférieur à celui observé en 2020 – soit 2.2.

Le seul argumentaire avancé ne concerne visiblement que le phénomène de rétention foncière (Cf.p. 19 à 21 du résumé non technique) qui n'est d'ailleurs pas décrit, mais **repose sur une simple évaluation statistique**. Des zones d'extension de l'urbanisation impliquant une consommation d'espace sont par conséquent versées au PLU, alors que les centres-bourgs sont d'ores et déjà en capacité de permettre l'accueil intégral de la nouvelle population souhaitée. Le PLU s'éloigne ainsi notablement de l'objectif national du « zéro artificialisation nette », puisque près de 60 % des besoins annoncés en logements seront assurés hors de l'enveloppe urbaine (Cf. Résumé non technique p.23).

Par ailleurs, il est surprenant d'observer que le fort pourcentage de résidences secondaires enregistré sur NOYANT-VILLAGES – 15 % selon le diagnostic (Cf.p.18) -, ne fasse pas, lui aussi, l'objet d'une projection de reconversion en résidences principales. Or, il est courant que des résidences secondaires (re)deviennent des résidences principales, lors notamment de l'arrivée à l'âge de la retraite de leur propriétaire.

De façon similaire, la forte proportion de logements vacants – 11,3 % de l'ensemble du parc – n'a pas été intégrée dans le calcul définissant les besoins en logements, comme si la collectivité renonçait à prendre réellement en considération ce problème. Ceci s'avère d'autant plus regrettable que ces habitations sont parfois sinon souvent situées en centre-bourg, soit au plus près des commerces et services. En outre, le diagnostic souligne que sur le territoire communal, la vacance s'est accrue de trois points en deux décennies (Cf. p.19), sans que cela n'entraîne la mise en œuvre d'une politique visant à endiguer le phénomène.

L'existence de très nombreux logements énergivores à NOYANT-VILLAGES contribue vraisemblablement à y accroître la vacance. Près des trois-quarts des résidences principales du territoire communal présentent une consommation énergétique triple de celle observée sur un logement neuf (Cf. diagnostic p.165). Là encore, il aurait été apprécié qu'une politique ambitieuse soit initiée à l'échelon communal afin d'inverser cette tendance. Il convient de rappeler ici que le recours au bois énergie étant fréquent sur ce secteur du Maine-et-Loire, une réduction des consommations énergétiques aurait un impact positif sur la qualité de l'air.

DÉPLACEMENTS

Le diagnostic territorial révèle la suprématie de l'automobile sur tous les autres modes de transport. L'utilisation des transports en commun est ainsi clairement anecdotique, avec moins de 1 % de la population de NOYANT-VILLAGES y ayant recours. **La carence en transports collectifs est manifeste sur le territoire communal**. Les communes déléguées situées au nord de la RD 766 ne sont d'ailleurs desservies par aucune des trois lignes Anjoubus irriguant le territoire.

Quant aux modes de déplacements actifs (vélo, marche), ils se limitent pour l'essentiel à l'existence de chemins de randonnée dont la portée n'est que touristique. Le faible linéaire de liaisons douces cantonné le plus souvent aux enceintes des lotissements, l'absence de connexions douces entre les bourgs de communes déléguées, le défaut de sécurisation pour les cyclistes sur les axes routiers majeurs contribuent à ce que la pratique du vélo ne soit guère développée sur le territoire communal.

En outre, les besoins en stationnement pour les vélos ne sont pas quantifiés au règlement (dans le cas des commerces et activités diverses), ni réglementés (pour l'habitat). La formule « pour répondre aux besoins des employés et des usagers » (p.41) est évidemment évasive, et ne permet pas de s'engager dans une politique volontariste pour promouvoir l'usage de la bicyclette. Il est ici rappelé que la promotion de ce mode actif de déplacement nécessite la mise en œuvre d'infrastructures sécurisées (pistes cyclables), mais aussi des équipements *ad hoc* (stationnements adaptés et judicieusement positionnés).

Dans de telles conditions, **les alternatives à la voiture individuelle apparaissent inexistantes** à NOYANT-VILLAGES. De plus, le covoiturage apparaît lui aussi marginal, étant donné que la plus proche aire de covoiturage ne se situe qu'au centre-ville de BAUGÉ. Aucune n'est en effet recensée sur le territoire communal. Le diagnostic (p.76) fait toutefois référence au Schéma Départemental de Covoiturage approuvé en 2012, dont aucune des orientations ne s'est concrétisée à ce jour, à l'échelle de NOYANT-VILLAGES.

Enfin, les formules au conditionnel inscrites dans le PADD (p.9) telles que « un meilleur balisage des points d'accueil de covoiturage pourrait être envisagé » ou encore « un développement des pistes cyclables pourrait avoir lieu » n'incarnent que des visées hypothétiques.

Les actions menées sur le territoire afin de diversifier les modes de déplacement restent par conséquent très en deçà des positions attendues pour lutter d'une part contre les gaz à effet de serre, et intensifier d'autre part, le recours à des mobilités actives bénéfiques à la santé.

EAU POTABLE

L'absence de création d'un indice correspondant aux terrains concernés par les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages de « L'Aurière » à GENNETEIL, de « Bouton » à NOYANT et des « Moulins » à PARÇAY LES PINS **ne garantit pas une protection optimale de ces ressources**. Apposer une trame sur le plan de zonage pour les parcelles concernées constitue certes une avancée ; elle ne renvoie cependant pas à aux contraintes particulières édictées dans le cadre de ces DUP. Elle n'incarne qu'un tout premier niveau de vigilance destiné aux propriétaires de ces terrains.

L'existence des périmètres de protection de ces forages alimentant la population n'est du reste mentionnée qu'à la liste des servitudes et sur le plan qui lui est lié. Il aurait été judicieux d'inviter le lecteur de ces documents et/ou les pétitionnaires concernés à prendre connaissance des arrêtés préfectoraux pris afin de préserver ces captages, en joignant aux annexes sanitaires lesdits arrêtés de DUP.

Le règlement prend en compte dans son écriture les risques de retours d'eau rendus possibles en cas de double alimentation (adduction publique/puits privé), lorsque l'eau de pluie est récupérée pour un usage à l'intérieur de l'habitation ou lors des phases de remplissage des piscines (dans ce dernier cas, seule l'alimentation par surverse via un bac de disconnexion doit s'appliquer).

Cette approche pertinente devra toutefois être complétée en rappelant que **ces eaux pluviales récupérées ne peuvent servir qu'au lavage des sols et à l'évacuation des excréta**s. Conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 21 août 2008, l'interdiction de l'emploi de l'eau de pluie dans les établissements de santé, les écoles, les cabinets de soins ou locaux assimilés doit par ailleurs être également spécifiée dans le règlement.

Par ailleurs, l'alimentation en eau depuis un puits ou forage privé **ne peut se concevoir pour des locaux accueillant des tiers**, même de manière occasionnelle (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, logements de saisonniers, etc...), à moins que cette ressource n'ait bénéficié au préalable d'une **autorisation préfectorale**. La commune affirmant sa volonté de développer le tourisme en milieu rural, le volet sanitaire de la desserte en eau potable ne doit pas être occulté en zones agricole ou naturelle. **Les conditions de la desserte en eau potable de ces secteurs doivent être prévues en toutes lettres au règlement.**

ASSAINISSEMENT

Les annexes sanitaires fournissent un bilan de chacune des stations d'épuration recensées sur le territoire communal. Le PADD indique par ailleurs que les extensions urbaines envisagées restent liées à la capacité des ouvrages de traitement des eaux usées. Or, le cas de la station de NOYANT, commune déléguée où doit s'effectuer la majorité de l'accueil des nouveaux habitants amène les interrogations suivantes. La fiche fournie précise que l'ouvrage présente une surcharge hydraulique la moitié de l'année d'une part, et que la charge organique acheminée par le réseau varie – pour l'année 2020 – de 39 à 85 %. Ce delta important est vraisemblablement imputable aux surcharges hydrauliques pointées ci-avant.

Il est souligné ici que **la capacité d'une station de dépollution à traiter un effluent doit s'évaluer non seulement sur l'organique, mais aussi sur l'hydraulique**. Si une partie des eaux usées à traiter sont évacuées au milieu naturel avant de parvenir à la station, ou que des apports massifs d'eaux pluviales induisent un temps de séjour trop court de l'effluent dans les bassins de la lagune, le traitement s'avère inefficace et préjudiciable à la préservation du milieu récepteur.

En toute logique, conformément à ce qui est avancé au PADD, **les surcharges - organiques comme hydrauliques** – parce qu'elles constituent un facteur limitant redhibitoire au développement urbain, **doivent entraîner le basculement en réserve foncière des zones d'extension classées en 1 AU**. Manifestement, le PLU ne prévoit pas ce type de scénario ; les zones 2 AU versées au plan de zonage ne concernant que les secteurs où le réseau d'assainissement n'a pas encore été réalisé.

Il est enfin légitime de relever que le parc communal des stations d'épuration – essentiellement des lagunages naturels – s'avère ancien puisqu'en moyenne les ouvrages ont été mis en service voici 35 ans. L'installation de CHALONNES SOUS LE LUDE dépasse même les 50 ans.

En conséquence, à l'exception de la station à boues activées de PARÇAY LES PINS mise en service en 2018, l'âge – sinon la vétusté - des installations de traitement des eaux usées de NOYANT-VILLAGES constitue un frein au développement urbain, quand bien même la capacité nominale en DBO5 de ces ouvrages ne serait pas atteinte.

Ce critère du vieillissement patent des stations de traitement des eaux usées plaide naturellement pour **l'enclenchement d'un schéma directeur d'assainissement** que n'évoquent pas les documents constitutifs du PLU.

En l'état, si l'on ne devait que considérer la capacité de traitement des ouvrages, les extensions urbaines devraient être préférentiellement redéployées sur PARÇAY LES PINS et non plus sur NOYANT.

La rédaction adoptée dans le règlement définissant le mode de traitement des eaux usées issues des constructions est satisfaisante. Elle devra néanmoins être complétée, en évoquant l'hypothèse où le réseau d'assainissement collectif desservirait une propriété au départ assainie par les méthodes de l'ANC. Dans ce cas, le raccordement au réseau d'assainissement doit s'effectuer **en shuntant préalablement et totalement** l'installation primitive.

QUALITÉ DE L'AIR

Cette thématique n'est tout simplement pas traitée dans le rapport de présentation. Le document se limite à la production de généralités collectées à l'échelon régional, ce qui dilue considérablement les particularités locales – le rôle majeur de l'agriculture tout particulièrement. De manière implicite (cf. diagnostic p.155), le PLU renvoie au PCAET lancé par la Communauté de Communes Bugeois Vallée à laquelle est rattachée NOYANT-VILLAGES.

A minima, un inventaire des entités susceptibles d'altérer la qualité de l'air à l'échelle du territoire de NOYANT-VILLAGES aurait dû être versé aux documents du PLU.

Il paraît utile de souligner qu'il est désormais possible de saisir directement Air Pays de la Loire afin d'obtenir des données d'émission de polluants atmosphériques à l'échelle de toute commune de la région. De tels éléments permettent ainsi une analyse de la problématique « Qualité de l'air » sur une commune donnée, et constituent pour les élus, un outil d'aide à la décision.

Il est notamment regrettable, eu égard à la forte activité agricole du territoire, que les rejets de pesticides dans l'air n'aient pas été évalués. Cette absence de données sur les pesticides n'est pas cohérente, car ce volet spécifique constitue un **enjeu sanitaire majeur** pour les populations. Je rappelle à cet effet la survenue à l'automne 2019, dans plusieurs communes de Maine-et-Loire, d'intoxications en raison d'un emploi inapproprié de métam-sodium aux abords de zones habitées. L'ARS souhaite par conséquent que cet impact potentiel sur la santé des populations ne soit pas éludé. Il convient d'ajouter que la diffusion de ces aérosols toxiques peut se trouver amplifiée, lorsque les zones résidentielles se trouvent placées sous les vents dominants. *A minima*, le PLU aurait pu définir un cahier des charges visant à prévenir concrètement la diffusion sous forme d'aérosols, de pesticides d'origine agricole vers les zones habitées.

La généralisation de l'implantation de haies brise-vent entre toute zone agricole et secteur à vocation résidentielle peut s'avérer une piste à privilégier. La hauteur de ces haies sera fonction du type de culture conduite en lisière des zones urbaines ou à urbaniser ; l'arboriculture – solidement implantée sur la commune - nécessitant des hauteurs de haies supérieures.

Les aménagements prévus sur les OAP « La Grange 1 & 2 » à NOYANT, « Le Relais » et « Le Noyer » à AUVERSE, « La Vallée » à LASSE, « Route de Chalonnes » à DENEZÉ SOUS LE LUDE, « Rue du Commerce » à MEIGNÉ LE VICOMTE, « Le Verger » et « Le petit Jardin » à MÉON, en limite de l'espace agricole, vont ainsi dans le bon sens ; même si la motivation paysagère qui est affirmée omet de souligner la fonction sanitaire de ces haies. L'OAP de BREIL « Les Écossais » devra intégrer ce dispositif, non seulement sur sa frange sud comme annoncé, mais également sur sa marge orientale, elle aussi contigüe à des parcelles agricoles.

En outre, les projections effectuées dans le contexte du changement climatique laissent entrevoir la vraisemblable apparition de nouvelles attaques sur les cultures - notamment via la remontée de ravageurs vers le nord. Il est probable que ces nouvelles conditions culturelles impliqueront un recours encore plus marqué aux produits phytosanitaires ; un usage accru qu'il convient d'ores et déjà d'anticiper, par des mesures de protection *ad hoc*, afin de **préserver la santé humaine**.

Plusieurs pièces du PLU insistent sur l'extension de l'usine de valorisation énergétique de LASSE, à travers la réalisation d'une unité de méthanisation qui y est prévue. Après avoir émis des réserves quant à la part qui y était réservée à la méthanisation dans le projet de PCAET de BAUGEOIS-VALLÉE, l'ARS ne peut, une nouvelle fois, qu'attirer l'attention de la collectivité sur les facteurs limitants associés au développement de cette énergie. Le déploiement d'unités de méthanisation nécessite en effet une réelle vigilance, afin de ne pas voir émerger certaines dérives. Ainsi, si elle peut incarner un soutien à l'élevage, il n'est pas nécessairement souhaitable que la production d'énergie, au travers de la méthanisation, se substitue à l'activité agricole première.

En outre, la méthanisation ne règle pas la problématique de l'épandage, puisque le digestat en résultant doit être épandu. Or, en l'absence de matériel *ad hoc* pour son enfouissement **les risques d'émissions d'ammoniac dans l'air ne sont pas négligeables, et sont susceptibles d'entraîner des nuisances en dégradant la qualité de l'air.**

Il est par conséquent essentiel que les risques inhérents au développement de la méthanisation (qualité des intrants, gestion technique des filières, emploi d'un matériel adapté, prévention des nuisances, ...) soient parfaitement maîtrisés.

Aussi, la formule avançant en page 81 du résumé non technique qu'un tel projet *va dans le sens d'une amélioration de la qualité de l'air du territoire* (sic) apparaît-elle sujette à caution.

Le risque croissant d'allergies aux pollens, en partie imputable au dérèglement climatique déjà amorcé, aurait pu être davantage appréhendé. C'est ainsi qu'une liste des végétaux allergisants – mais aussi non allergisants – aurait pu être définie, afin d'inciter à faire les choix ayant l'impact négatif le plus réduit possible sur les populations. La collectivité est invitée à prendre connaissance du guide d'information « *Végétation en ville* » conçu par le Réseau national de Surveillance Aérobiologique (RNSA) pour affiner ses choix en matière de plantations.

NUISANCES SONORES

Dans sa démarche affichée de minimisation de l'impact des nuisances sonores causées par les activités (p.82), le résumé non technique avance une théorie pour le moins discutable. **Une route ne peut en effet constituer une « barrière acoustique » entre des activités et des habitations.** Dans le cas présent – à savoir, la RD 766 – l'on assistera plutôt à une amplification des nuisances perçues par les riverains ; les bruits issus de l'extension de la zone d'activités venant s'ajouter à ceux générés par le trafic routier.

L'OAP « Route de Saumur » à NOYANT prévoit la mise en œuvre d'une haie sur la frange sud de cette extension urbaine, afin de *limiter les nuisances liées à une activité artisanale* limitrophe. Il est rappelé ici qu'un écran végétal n'a aucun effet acoustique. L'impact attendu avec cette implantation ne pourra être que visuel.

CHAMPS ELECTROMAGNETIQUES

Le territoire communal est traversé par plusieurs lignes à haute tension de 90 kv et 225 kv (Cf. plan et liste des servitudes). Bien qu'aucune zone d'extension de l'habitat n'ait été définie aux abords de telles infrastructures, il paraît cependant pertinent d'attirer l'attention de la collectivité sur les aspects évoqués ci-dessous.

A ce jour, l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité ne préconise l'éloignement de ces infrastructures que pour les immeubles accueillant des personnes sensibles – comme les crèches. Cette approche ne constitue cependant pas une mesure de prévention suffisante vis-à-vis de ce risque.

En effet, si la proximité immédiate de bâtiments accueillant des enfants d'avec ces sources de rayonnements est déconseillée, l'on peut logiquement en déduire des conclusions similaires pour des logements conçus pour des familles, et donc où vivront potentiellement de jeunes enfants – à savoir n'importe quelle habitation individuelle. En d'autres termes, une zone non aedificandi de part et d'autre de ces ouvrages se justifierait sur l'ensemble des secteurs traversés par des lignes HTB.

Il paraît également pertinent de relayer les recommandations de l'ANSES relatives à l'émission de champs électromagnétiques, concernant d'autres sources que les lignes HT. L'ANSES souligne ainsi que **le risque sanitaire se situe également au voisinage des transformateurs.** Il conviendra donc pour les raisons évoquées ci-dessus, de positionner les transformateurs prévus dans le cadre des extensions urbaines, à une distance suffisante des habitations les plus proches, ceci afin que l'exposition des populations riveraines reste à tout moment inférieure à 1 µT, sachant qu'en moyenne, c'est une exposition sous le seuil des 0.4 µT qui doit être recherchée.

ZONAGE

Aucun secteur spécifique n'est défini pour les équipements susceptibles de produire des nuisances (stations d'épuration, déchetteries, ...). Il n'est pas concevable de classer de telles structures en zone agricole.

L'abondance de STECAL à vocation touristique en zone naturelle aurait pu peut-être déboucher sur la création d'un unique sous-secteur doté de son règlement propre englobant les différents projets, par ailleurs assez similaires dans leur approche.

OAP

Plusieurs OAP décrivant des projets d'extension de l'habitat semblent venir, d'après les photos aériennes fournies, au contact d'exploitations agricoles. C'est apparemment le cas pour « Le Noyer » à AUVERSE, « Les Écossais » à BREIL, « La Vallée » à LASSE, ou encore « Les 3 Épis » à MÉON. Il aurait été judicieux d'indiquer que ces exploitations soit ont cessé leur activité, soit n'hébergent pas d'animaux. Dans le cas contraire, des prescriptions de distance – de 50 à 100 m selon le régime (RSD ou ICPE) à retenir – doivent s'appliquer et remettent potentiellement en cause la faisabilité de l'un ou l'autre de ces projets.

DÉCHETS

Le rapport annuel relatif à la collecte et au traitement des déchets fournit des informations très complètes (organisation du tri, fonctionnement des déchetteries, etc). Le descriptif s'avère détaillé, et présente même une réelle qualité pédagogique, illustrée par exemple à travers le schéma de fonctionnement d'un centre d'enfouissement. A noter par ailleurs des initiatives intéressantes menées à l'échelle du territoire, comme la distribution de « kits poulaillers aux particuliers » ou encore la mise à disposition de broyeurs de végétaux.

Il aurait également pu être intéressant de dresser un parallèle entre le tonnage relativement modeste ramassé chez l'usager (125 kg/an) et le ratio observé en déchetterie (285 kg/an), et de le ramener à la population de NOYANT-VILLAGES ; les chiffres communiqués étant ceux de l'ensemble de la Communauté de Communes Baugeois Vallée.

Dans le même registre, le comparatif entre les données locales et la moyenne nationale, quand la différence apparaît majeure (collecte du verre, tonnage d'ordures ménagères résiduelles) aurait pu donner lieu à des pistes de réflexion, plutôt que d'énoncer simplement le parallèle.

URBANISME FAVORABLE A LA SANTÉ

L'évaluation environnementale (p.89) évacue la problématique posée par le risque de pollution des sols, alors qu'une dizaine d'anciennes activités industrielles - enclavées dans le tissu urbain ou limitrophes de ce dernier - sont recensées sur le territoire communal. Le faible nombre de terrains concernés ne saurait constituer un motif visant à minimiser ce risque, car ces sites représentent d'indéniables opportunités de renouvellement urbain. La question ne doit donc pas se poser sur un plan quantitatif, mais bien **dès lors qu'un projet de changement d'affectation est susceptible d'émerger sur une parcelle donnée, antérieurement consacrée à un usage artisanal ou industriel.** A minima, un recensement de ces sites anthropisés et potentiellement pollués associé à leur localisation cartographiée aurait pu être versé au documents du PLU, afin de voir si certains d'entre eux pourraient à terme offrir des possibilités de reconversion.

En reconstruisant la ville sur elle-même, cette approche présente plusieurs avantages (absence de consommation de terres agricoles, développement de l'habitat auprès des commerces et services, ...). Il aurait pu être indiqué si la collectivité envisageait d'ores et déjà la reconquête de certains de ces délaissés urbains. La notion de dépollution de ces terrains est en effet primordiale. En fonction de l'usage futur qui pourrait être envisagé sur ces parcelles de friches industrielles, le degré de dépollution exigée par la réglementation peut varier considérablement. Il est rappelé que **cette dépollution doit être maximale si l'usage futur est l'habitat.**

Le PADD évoque la possibilité de réaliser des zones mixtes (habitat/activités) dans une logique d'optimisation du foncier (Cf.p.7). Or, par le passé, en de nombreuses localités du Maine-et-Loire, ces configurations ont clairement contribué à l'émergence de fréquents conflits de voisinage. Il n'est donc pas du tout pertinent de chercher à recréer un canevas générateur de fortes contraintes pour les populations.

L'équilibre à trouver entre la distance séparant lieux de travail et de résidence s'avère délicat. Il doit permettre certes de **limiter l'usage de l'automobile, mais sans pour autant engendrer de nuisances aux espaces résidentiels.**

A sa page 63, le volet « Explication des choix retenus » énumère très brièvement quelques aménagements ayant une fonction environnementale. Cette pièce ne prend pas du tout en compte les **risques d'apparition d'îlots de chaleur urbains (ICU)** qu'il convient néanmoins d'anticiper, eu égard au processus de dérèglement climatique qui s'affirme chaque année davantage. Il est ici souligné combien l'impact des ICU sur la santé pourrait s'avérer considérable dans les années à venir, sur une population clairement vieillissante. Dans le cadre du PLU, des mesures concrètes – tel qu'un coefficient de pleine terre visant à réduire le pourcentage de surfaces imperméabilisée – auraient pu être retenues. C'est plutôt l'inverse qui se produit avec l'absence d'encadrement de l'emprise au sol au règlement du PLU.

DIVERS

Le nombre de bâtiments identifiés, en zone agricole, comme étant susceptibles de changer de destination avec ces 80 unités, est significative (Cf. résumé non technique p 22). Là encore, le taux des reconversions est supputé et aucunement estimé à partir d'une situation antérieure. Une telle politique va à l'encontre de la volonté de concentrer la population auprès des commerces et des services – volonté d'ailleurs exprimée en rendant exceptionnel le développement des hameaux. Elle risque *a contrario* de favoriser le mitage dont les collectivités cherchent plutôt à s'affranchir, en raison des coûts qu'il induit (linéaire de réseaux, ramassage des déchets, ...).

Dans une certaine mesure, les logements de fonction pour la profession agricole sont susceptibles de créer des situations similaires, à la cessation d'activité de l'agriculteur, tout particulièrement en cas de vente séparée de l'exploitation et du logement associé. Dans ce cas de figure, des contraintes fortes seraient alors occasionnées à l'éventuel repreneur, avec la proximité de tiers auprès de l'exploitation. Les conditions visant à autoriser la création de logements de fonction dans l'espace agricole doivent donc être parfaitement encadrées, sous peine de **ne répondre qu'à une logique de court terme** susceptible de remettre ultérieurement en cause les conditions du bon fonctionnement de la filière agricole, tout en amplifiant le mitage que la commune s'évertue à limiter.

La cartographie versée à la page 18 du diagnostic s'appuie sur une légende – pourcentage de logements sociaux – qui ne correspond pas à la thématique traitée – en l'occurrence, la part de résidences secondaires par commune déléguée. Celle de la page suivante, consacrée quant à elle à la vacance, ne fait pas coïncider pourcentage de logements vacants et code couleur par commune déléguée.

Le récapitulatif des superficies (page 38 du résumé non technique) ne mentionne pas les 6,22 ha de zone 2AU.

CONCLUSION

Le présent projet de PLU ne délivre pas l'argumentaire solide concernant les choix arrêtés par la collectivité, qui est théoriquement attendu d'un tel document. Le plus souvent, de vastes « zones d'ombre » demeurent, et **des paramètres déterminants** (importance de la vacance, vétusté des stations d'épuration) **se trouvent minimisés, sinon occultés, de la réflexion générale ayant conduit au document final.**

Certains enjeux ne sont pas non plus considérés à l'aune de leur importance pour le territoire (alternatives à la voiture individuelle, préservation de la ressource en eau potable, exposition des populations aux pesticides d'origine agricole) ou ne sont pas anticipés au regard des évolutions en cours imputables au dérèglement climatique (qualité de l'air, prévention du phénomène d'ICU). Parfois encore, des volontés sont affichées, mais les décisions prises vont à l'encontre du diagnostic opéré. Les options retenues dans l'espace rural en matière de logement ne font ainsi que conforter les risques d'amplification d'un mitage par ailleurs décrié.

Il en résulte que la rédaction des pièces du PLU revient à énoncer des déclarations d'intention qui peinent à aboutir à des actions concrètes. La réflexion autour des mobilités ou celle sur la limitation de la consommation d'espace sont dans ce sens emblématiques.

En conclusion, **la démarche UFS que porte l'ARS n'est que fort peu prise en compte dans cet arrêt de projet.**

Au final, **l'ARS ne peut donc que se montrer réservée**, quant à l'entrée en vigueur du projet de PLU de NOYANT-VILLAGES, tel qu'il a été rédigé.

Le Département Santé publique et environnementale reste à votre disposition pour d'éventuels compléments.

P/ le Directeur de la Santé
Publique et Environnementale
et par délégation

Le responsable du département
Santé Publique et Environnementale de

Maine et Loire



Daniel RIVIERE

Copie transmise pour attribution à :
DREAL Pays de Loire (Gaëtane GERGAUD)
5, Rue Françoise Giroud. CS 16326 - 44263 NANTES Cedex 2



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service urbanisme, aménagement et risques
Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Anne Vallée

Tél : 02 41 86 63 15 – 02 41 86 62 41

ddt-cdpenaf@maine-et-loire.gouv.fr

Réf. : SUAR/ANCO/AV – 219-2022

Angers, le 6 septembre 2022

Le Préfet

à

Monsieur le Maire

3 rue d'Anjou

Noyant

49490 NOYANT-VILLAGES

**Objet : notification avis CDPENAF
du 6 septembre 2022**

Vous avez transmis pour avis, au secrétariat de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le dossier d'arrêt de projet du plan local d'urbanisme de NOYANT-VILLAGES.

Au cours de sa réunion du 6 septembre 2022, la commission a émis, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières mentionné à l'article L 112-1-1 du code rural les avis suivants :

- au titre de l'autosaisine, article L 112-1-1 du code Rural et de la Loi climat et résilience, les recommandations suivantes :
 - modifier le rapport de présentation de manière à identifier les surfaces consommées par STECAL (intégralité du zonage) et leur surface cumulée totale sur l'ensemble du territoire ;
 - expliciter au rapport de présentation les difficultés de densification dans l'enveloppe urbaine ;
 - justifier l'extension de l'Unité de Valorisation Energetique (SIVERT) en dehors de la ZAC de la Salamandre compte tenu des disponibilités existantes en son sein et de la maturité du projet.
- au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme relatif aux extensions et annexes des habitations de tiers en zones A et N, un avis favorable sous réserve de :
 - limiter les extensions de l'habitation à 30 m² ;
 - réglementer la taille des piscines (aménagements compris) à 40 m².

➤ au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme relatif à la délimitation des secteurs de taille et de capacité limitée « STECAL » :

- **un avis favorable sous réserve de :**
 - justifier l'ensemble des projets délimitant des STECAL dans le rapport de présentation et l'évaluation environnementale ;
 - limiter l'emprise des STECAL At1, et At2 aux constructions envisagées en les présentant,
 - regrouper les constructions sur le STECAL Ae1 et diminuer sa délimitation,
 - réduire l'emprise du STECAL Ay1 (exclusion de la pointe Nord) et le justifier,
 - justifier de l'implantation des constructions envisagées sur le STECAL Ay4 et limiter son emprise,
 - réduire la délimitation du STECAL Ay5 et le justifier,
 - prévoir l'installation du bâtiment sur les surfaces déjà artificialisées et diminuer l'emprise du STECAL Ay6 ;
 - proscrire l'imperméabilisation sur les STECAL At3 et At5 (en particulier pour la réalisation des parkings et des voies d'accès) ;
- **un avis défavorable** pour le STECAL At4 au profit d'une identification des bâtiments permettant le changement de destination ;
- **un avis favorable** pour les autres STECAL.

Il conviendra de joindre cet avis au dossier d'enquête publique.

Pour le Préfet et par délégation,
La directrice départementale adjointe,
Présidente de la commission,



Catherine GIBAUD

Copie pour information : mairie.noyant@noyant-villages.fr - elisa.guerin@baugeoisvallee.fr

Note complémentaire

La présente note complète l'avis de Monsieur le Préfet concernant le PLU de Noyant-Villages, dont elle constitue une annexe.

Le territoire du projet de PLU est couvert par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) des Pays des Vallées de l'Anjou approuvé en 2016 et actuellement en cours de révision.

Consommation d'espace :

Le PLU ambitionne de réduire la consommation d'espace. Cependant l'ensemble des pièces du PLU n'est pas cohérent quant au calcul de la consommation passée (volume et pas de temps), au pourcentage de diminution de cette consommation dans le futur, et à la prise en compte des surfaces de consommation future dans le PLU. L'ensemble des éléments doit être mis en cohérence et préciser les surfaces consommées par les STECAL en tenant compte de leur enveloppe et pas seulement des surfaces dédiées aux constructions. Il est nécessaire d'évaluer la consommation passée sur les 10 ans précédant **l'approbation** du projet. En effet, la loi Elan promulguée en 2018, a modifié les articles art L141-3 et L151-4 du code de l'urbanisme afin que le bilan de la consommation d'espace ne s'effectue plus sur les dix ans précédant l'approbation du PLU, mais sur les 10 ans précédant l'arrêt. Cependant le PLU de Noyant-Villages n'est pas concerné par cette « nouvelle » disposition puisque prescrit en décembre 2016. Ce point a été spécifié dans le porter-à-connaissance de l'État en p.56.

Dans l'évaluation environnementale (p9 et suivantes), il est fait état d'un effort de 63 % de diminution pour une consommation passée de 45,52ha (données portail de l'artificialisation sur la période 2011-2021). La consommation future envisagée par la mise en œuvre du PLU serait de : 2,93ha en zone 1AUh, 3,07ha en zone 2AUh, 1,7ha en zone 1AUe, 3ha en zone Uy, 5ha pour la zone de la Salamandre, 1ha en comptabilisant uniquement les surfaces des STECAL qui feront l'objet de constructions soit : 15,7ha.

Dans le diagnostic (p96), la quasi totalité des justifications des éléments quantitatifs de la consommation d'espace passée portent sur la période 2007-2017, date de prescription du PLU. Si ceux-ci sont évidemment à conserver pour permettre de comprendre la dynamique passée, ils doivent être complétés avec un même niveau de précision pour la période de 10 ans avant l'approbation du projet à savoir 2013-2023. Les éléments issus du portail de l'artificialisation en p101 et leurs détails littéraux ne suffisent pas.

La pièce 2.8 « Éléments méthodologiques » du rapport de présentation doit être complétée en présentant la méthodologie employée pour établir le calcul de la consommation d'espace passée.

La pièce 2.6 « Indicateurs de suivis » doit être complétée par un indicateur de consommation permettant de suivre la consommation d'espace totale (habitat, équipement, activités, STECAL), et pas uniquement la consommation d'espace dédiée à l'habitat.

Préservation de la biodiversité, de la trame verte-bleue-noire :

Noyant-Village possède un fort intérêt environnemental compte tenu de la présence de massifs boisés, vallons (...) qui ont justifié, en raison de leur diversité et de leur caractère patrimonial, leur inscription à divers inventaires et/ou outils de protection européens. Au total, le territoire recense un site Natura 200 (directive oiseaux) « Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine », neuf zones naturelles d'intérêt faunistique et floristiques de type 1 et sept de type 2. Elles concernent principalement des forêts, des vallons, des vallées.

L'état initial met en évidence les richesses patrimoniales du territoire, en rappelant l'importance des objectifs de conservation et de protection des habitats naturels et des espèces. Les enjeux du territoire sont bien analysés. Certaines cartes illustrant le rapport de présentation sont cependant illisibles. Il est nécessaire de les rendre lisibles pour une meilleure compréhension du public.

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 est présente et conclusive. Pour mémoire, les projets d'extension urbaine (zones 1AU, 2AU) et les secteurs pouvant avoir un impact sur les objectifs de conservation du site, doivent conduire à une véritable évaluation (art L. 414-4 et R414-19-4 du code de l'environnement). L'étude doit démontrer si les projets sont susceptibles d'avoir un effet significatif sur les milieux naturels, les espèces, les habitats d'intérêt communautaires présents dans les sites Natura 2000 au regard des objectifs de conservation (évaluer les risques de destruction, d'atteinte aux fonctionnalités du site, et tenir compte des impacts, de la distance ainsi que des effets cumulés avec d'autres activités). Le rapport de présentation précise que l'ensemble des secteurs d'urbanisation future a fait l'objet d'une étude naturaliste menée par un ingénieur écologue. **Cette étude doit être jointe en annexe du rapport de présentation.** Par ailleurs, les STECAL At3 « La Forterie » et Ay2 « Le Piqueron » se situent en zone Natura 2000. **Cette information n'est pas présente dans l'évaluation environnementale, il convient d'y remédier.**

Au-delà de l'OAP thématique Trame verte-bleue-noire, ses éléments constitutifs (haies, zones humides, espaces boisés, cours d'eau...) font l'objet de protections diverses au zonage. Ainsi les cours d'eau sont préservés graphiquement, mais le règlement écrit ne retranscrit pas la marge d'inconstructibilité de 20m en zone A ou N et de 10m en zone urbaine. **Le règlement doit être complété.**

Une analyse sommaire des zones humides et de la biodiversité des sites d'urbanisation future a été réalisée et figure dans un tableau récapitulatif. Les zones humides (pré localisation Dreal) sont identifiées au plan de zonage à titre informatif et non prescriptif. Le caractère non prescriptif de cette disposition n'est pas de nature à assurer une bonne prise en compte des zones humides, en particulier dans la mesure où cette information risque de ne pas être prise en compte dans le cadre de la mise à disposition du document d'urbanisme sur le GPU. **Une identification au titre du L151-23 du code de l'urbanisme avec un règlement adapté à la nature de l'information initiale (pré localisation) serait plus adapté.** S'agissant des secteurs d'aménagement (urbanisation), une étude spécifique a été réalisée permettant de mieux déterminer les zones humides présentes pour anticiper leur préservation dans les OAP et alerter les porteurs de projets sur la présence de zones humides. Il est à signaler que l'évaluation environnementale mentionne que des zones humides sont présentes sur les STECAL At2 « gîtes insolites » et Ay3 « Bioprox/Sozio », sans que cet enjeu soit pris en compte dans les OAP qui leur sont dédiées. **Cette nécessité de prise en compte doit être mentionnée dans l'OAP.**

Un zonage N, ou Nf (en fonction du caractère boisé ou non) est identifié avec un règlement adapté, pour assurer la protection du site Natura 2000 et des ZNIEFF de type 1 et 2.

Il est important de noter l'effort de protection des haies et des espaces boisés grâce à la mobilisation des articles L151-23 (éléments remarquables) ou L113-1 (espaces boisés classés) du code de l'urbanisme. En p32 du règlement, il serait pertinent **d'ajouter un principe de replantation à « fonctionnalité équivalente »**, en plus de la quantité ou linéaire équivalent en cas d'autorisation d'une suppression d'une haie, arbres, alignement remarquables, boisement. En effet, en fonction de l'âge de la haie/boisement, une replantation sur un linéaire équivalent ne permet pas de compenser les dommages.

Le secteur du Noyantais fait partie des deux secteurs du Maine-et-Loire reconnus pour la faiblesse de la pollution lumineuse, propice à la qualité du ciel nocturne et à la présence d'espèces associées. En conséquence, il est nécessaire de saluer le travail engagé sur ce point.

Ceci dit, dans la mesure où le PADD a évolué sur certains points depuis le premier débat, une mention de la préservation de la trame noire, en plus de celle de la trame verte et bleue pourrait rendre plus cohérent l'ensemble des pièces du PLU. **Ce point n'est pas rédhibitoire. L'OAP thématique vient combler cette lacune.**

Les équipements :

Considérant que les besoins en matière d'équipements sont remplis par les équipements existants (plus de 20ha sur l'ensemble de la commune), la commune fait le choix de ne pas prévoir d'équipements supplémentaires à l'exception de celui décrit ci-dessous.

Le projet de PLU (PADD, zonage et règlement) identifie un secteur dédié à l'extension de l'UVE sans que ne soient produits d'éléments de justification tant dans l'objet, ni la finalité de cette extension. En effet, dans la pièce 2.3 « Explication des choix retenus », en p70, l'exposé des motifs se limite à « Ce secteur a été délimité au plus juste pour répondre aux besoins d'extension de l'usine de l'UVE ». La pièce 2.2 « Diagnostic et état de l'Environnement » en p163, ne décrit que l'UVE dans ses composantes actuelles sans préciser des évolutions éventuelles. **Dans ces conditions, il n'apparaît pas opportun d'inscrire, à ce stade, un zonage permettant la réalisation à court terme de l'extension de l'UVE.** Enfin, en tant qu'équipement structurant à l'échelle du Baugeois Vallée, mais aussi à l'échelle du département (voire de celui d'Indre-et-Loire), l'absence de mention de ce projet dans le cadre du SCOT en cours de révision, interroge.

Par ailleurs, il apparaît que le schéma stratégique des zones d'activités du Baugeois Vallée indiquait la nécessité de maintenir en l'état une parcelle boisée à classer en EBC dans le futur PLU de Noyant-Villages. Il apparaît clairement que cette orientation (qui découle des engagements pris dans le cadre des arrêtés préfectoraux de dérogation à la protection des espèces permettant l'installation des serres sur la ZAC de la Salamandre) ne seront pas suivies d'effet compte tenu du zonage Nf proposé sur cette parcelle, qui n'a pas la même valeur de protection qu'un EBC. **L'inscription en EBC doit être réalisé, en cohérence avec les arrêtés préfectoraux de dérogation délivrés.**

Production de logements et opérations d'aménagement et de programmation :

Sur les objectifs de production de logements :

Dans le cadre de son projet de PLU, la commune envisage la construction de 184 logements à l'horizon 2032 (soit environ 18 logements/an). Cet objectif est envisagé dans la perspective de poursuivre une croissance démographique raisonnée de l'ordre de 0,2 % par an, afin de s'approcher à terme du seuil des 5747 habitants (soit 120habitants de plus qu'au dernier recensement).

Le SCOT Pays des Vallées d'Anjou cible une production de logements à hauteur de 40 % sur les pôles d'équilibres (en l'occurrence, la commune déléguée de Noyant), 30 % de la production sur les pôles secondaires (en l'occurrence, Auvergne et Parçay-les-Pins) et 30 % de la production sur les bourgs ruraux. L'objectif de production totale du SCOT pour le canton de Noyant, dans lequel figurent les 14 communes déléguées de Noyant-Villages et la commune de la Pellerine, est de 400 logements à produire sur le pas de temps 2015-2025 (40 logements/an).

Le PLU a cherché à respecter la répartition de l'offre en logements entre les communes déléguées demandée par le SCOT. Ainsi, les 184 logements à produire se répartissent de la manière suivante : 74 logements pour le pôle d'équilibre, 55 logements répartis sur les deux pôles secondaires et 55 logements répartis sur les bourgs ruraux (en tenant compte des spécificités des bourgs ruraux : présence de commerces, services et équipements). La répartition envisagée est compatible avec le SCOT en vigueur.

S'agissant du nombre de logements à produire sur la commune nouvelle, l'objectif de production de logement envisagé par le PLU est en deçà de celui du SCOT (50 % de moins). Mais, l'objectif du SCOT était très ambitieux. La commune recherche une reprise modérée de la croissance démographique sur Noyant-Villages, en se basant sur les périodes intercensitaires précédentes où le territoire enregistrait une croissance démographique positive (croissance annuelle moyenne entre 1999 et 2008 : 0,22 % et croissance annuelle moyenne entre 1999 et 2013 : 0,13 %). En cohérence, le PADD a pour objectif de positionner sur une croissance démographique de l'ordre de 0,2 % de moyenne annuelle sur les 10 prochaines années. Par ailleurs, l'objectif de production affiché par le PADD est plus réaliste compte tenu des dynamiques de production de logements constatés sur les dernières années.

Dès lors on peut considérer que l'objectif de construction de 18 logements par an sur la commune sur la prochaine décennie est compatible avec les préconisations du SCOT et du PLH (production estimée est de 37 logements sur la commune sur les 6 prochaines années). Les objectifs de production de nouveaux logements du SCOT étant largement surestimés, les objectifs affichés dans le PLU paraissent plus réalistes mais semblent malgré tout difficilement atteignables. A l'échelle de la Communauté de communes Baugeois Vallée, le plan départemental de l'habitat et de l'hébergement 2020-2025 (PDHH) préconise une production annuelle de 115 à 175 logements et 13 à 19 logements locatifs sociaux (11%), plus cohérente au vu des évolutions démographiques récentes. Les besoins en logements annoncés dans le PLU s'avèrent ainsi surévalués par rapport aux dernières données disponibles (OTELLO à l'échelle de l'EPCI et objectifs du PDHH).

Sur les objectifs de densités :

Pour chaque secteur à vocation d'habitat, en densification ou en extension, le projet de PLU fixe des objectifs de densité minimale moyenne à respecter qui varient entre 13 et 22 logements/ha. Ces objectifs sont compatibles avec les objectifs du SCOT.

La commune souhaite développer une offre de logements diversifiée et adaptée aux publics spécifiques avec 10 % de logements sociaux, préférentiellement localisés sur les pôles, ce qui correspond aux préconisations du PDHH. Le projet de PLU prévoit la réalisation de 35 logements à vocation sociale sur l'ensemble des nouveaux logements créés sur les 10 prochaines années, soit un taux de logements sociaux de l'ordre de 19 % sur l'ensemble du nombre de « logements pratiques ». Cet objectif est compatible avec celui du SCOT qui vise une production de logements sociaux à l'échelle du Canton de Noyant à hauteur de 10 % de la production neuve.

Sur l'objectif de diversification des formes urbaines :

Concernant l'objectif de diversification des formes urbaines dans l'offre nouvelle affichée par le SCOT, le PLU n'en fait pas état. Si les formes urbaines des communes n'ont pas fait l'objet de beaucoup d'évolutions depuis les années 70 (source rapport de présentation), il n'en reste pas moins que l'évolution du type de logements (collectif, individuel groupé...) mérite d'être recherché. Les objectifs du SCOT visent 25 % d'individuels groupés pour Noyant, 20 % pour Auvergne et Parçay-les-Pins et 16 % pour les autres communes déléguées ; 15 % de collectifs + résidences pour Noyant, 10 % pour Auvergne et Parçay-les-Pins et 7 % pour les autres communes déléguées. **L'absence de règles prescriptives quant à la forme urbaine dans l'offre nouvelle doit être davantage justifiée dans le rapport de présentation.**

Sur les objectifs de consommation d'espace liée à l'habitat et le traitement de la vacance :

Le projet de PLU prend en compte les enjeux des trois premières orientations du plan départemental de l'habitat et de l'hébergement, à savoir : « Passer d'une logique logement à une logique habitat », « Poursuivre et amplifier la requalification du parc existant » et « Diversifier la production de logement et d'hébergement pour l'adapter aux besoins ».

Le projet de PLU identifie un potentiel en comblement de l'enveloppe urbaine s'élevant à environ 58 logements sur les 10 prochaines années. Un inventaire des bâtiments pouvant changer de destination vers du logement est présenté dans le PLU. Il identifie un potentiel de 19 logements. Sont également identifiés dans le projet 11 secteurs d'extension urbaine en continuité des enveloppes urbaines permettant l'accueil de 107 logements pour les 10 ans à venir. Compte tenu du taux important de résidences secondaires sur la commune nouvelle (15%) par rapport à celui de la moyenne départementale (6%), il aurait été pertinent de s'interroger sur le potentiel de transformation en résidences principales. Pour autant, **les chiffres affichés sont cohérents avec l'objectif de production d'environ 180 logements indiqués dans le PADD.**

Le rapport de présentation précise que les logements vacants représentent entre 11,3 % (données INSEE) et 8,3 % (données MAJIC) de l'ensemble du parc sur le territoire communal. Ce taux est décrit comme « acceptable pour un territoire rural comme le Noyantais ». Ce taux de vacance est bien supérieur à la moyenne départementale. Il est nécessaire de préciser que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme « le PADD doit étudier la capacité d'aménager et de construire dans le tissu urbain existant, en tenant notamment compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, avant de prévoir l'éventuelle ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ». De plus, une prescription du SCOT Pays des Vallées de l'Anjou précise que les collectivités réalisent un recensement des logements vacants (localisation et motifs de vacance), et doivent favoriser leur remise sur le marché. La vacance ne peut se traiter sans actions incitatives ou coercitives, et ne saurait être régulée uniquement par la construction neuve, presque inexistante sur les 3 dernières années. La construction neuve peut a contrario favoriser l'augmentation de la vacance. Ainsi, **le potentiel que représente ce taux de vacance élevé doit être pris en compte, en termes de remobilisation envisagée, dans la définition des besoins en logements projetés. Ce point est une réelle faiblesse de la cohérence du PLU qui affirme dans le PADD vouloir agir sur la vacance, mais qui n'affiche pas un objectif de mobilisation des logements vacants dans la production de logement.**

Parmi les 58 logements projetés en densification, 27 logements pourront être réalisés au sein de 9 secteurs stratégiques (gisements fonciers disposant d'une surface de plus de 2500 m² pouvant permettre la création d'une opération d'aménagement) sur les 10 prochaines années. Ces secteurs sont encadrés par des OAP. Le tableau présenté dans les OAP détaillant les logements à produire indique un total de 26 « logements pratiques » (en tenant compte de la dureté foncière) en densification, alors que le nombre total est bien de 27 logements. Le tableau indique un objectif de 5 « logements théoriques » à produire pour l'OAP « Rue des Anciens Combattants » alors qu'il est indiqué dans les principes d'aménagement de ce secteur un minimum de 4 logements à produire. Ces points sont à rectifier.

Au-delà de ce point technique, pour les 9 secteurs stratégiques, les principes d'aménagement des OAP, tels qu'ils sont rédigés, indiquent qu'un total de 98 logements minimum devront y être réalisés en densification. Ce total correspond au nombre total de « logements théoriques » qui ne tient pas compte de la dureté foncière retenue pour chaque OAP. Le nombre de logements qui pourraient finalement être produits sur ces secteurs stratégiques est ramené à 27. C'est sur la base de ce potentiel affiché comme « réaliste » en densification que les objectifs de logements à créer en extension sont définis. Il est nécessaire de mieux expliciter pour chaque OAP les raisons qui ont conduit à réduire le potentiel du nombre de logement. Par ailleurs, **chaque OAP devrait afficher le nombre de logements théoriques qui pourraient être produits sur chaque zone (en clair un maximum et un minimum), de manière à afficher la volonté de voir aboutir le cas échéant des projets plus denses.**

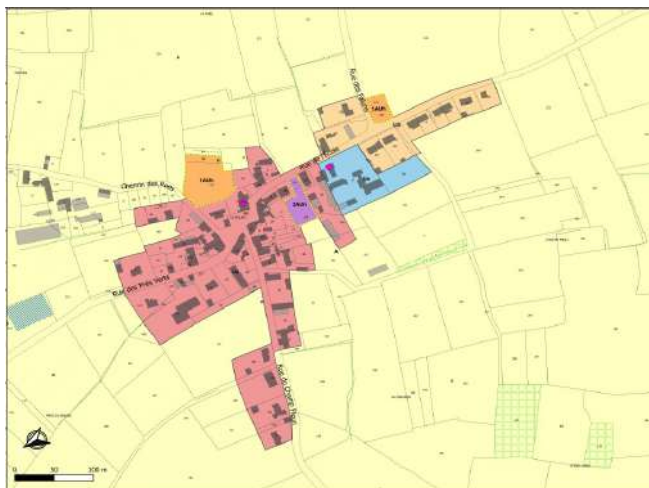
Dans le PADD transmis pour avis (versions numérique et papier), des corrections apparentes (texte en police rouge et rayée) du texte sont visibles. Ces soucis de rédaction concernent les parties qui traitent des objectifs de consommation d'espaces à vocation d'équipement, d'activités et en extension de l'enveloppe urbaine pour l'habitat. Il est nécessaire de corriger ces points, qui relèvent d'une erreur matérielle, pour proposer une rédaction claire.



La mise en œuvre du projet de PLU consommera au maximum 6 ha de zone à vocation d'habitat permettant l'accueil d'environ 107 logements sur ces zones en extension. Les opérations envisagées à travers les OAP sectorielles « habitat » en extension font l'objet d'un phasage dans le temps. A court terme (0-4 ans), la création de 36 logements est projetée sur les secteurs « Les Basses Landes », « rue du Commerce » et « Le Petit Jardin ». A moyen terme (3-7 ans), la création de 16 logements est projetée sur les secteurs « Le Relais », « rue des Ecosais », « La Vallée » et « Le verger ». A long terme (6-10 ans), la création de 69 logements est projetée sur les secteurs « La Grange 2 », « Le Noyer », « route de Chalonnnes » et « Les 3 épis ».

6/14

Sur la commune déléguée de Méon, deux zones 1AUh sont identifiées, ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. Compte tenu du rythme de construction observé sur cette commune déléguée et du nombre de logements actuels sur la commune déléguée, un phasage d'ouverture à l'urbanisation entre ces deux zones doit être opéré. Il est par ailleurs nécessaire de s'interroger sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Verger, qui apparaît comme une amorce à une urbanisation linéaire de l'autre côté d'une voie, non représentative de la forme urbaine concentrée de la commune déléguée.



L'activité économique du territoire :

Les deux secteurs prépondérants en termes d'emplois sont le secteur de l'industrie et des services et le secteur agricole.

Le diagnostic agricole fait état de la situation de cette activité sur le Noyantais. Néanmoins, il apparaît qu'il manque dans le rapport de présentation une représentation de la spatialisation des exploitations agricoles, qui permettrait de s'assurer de la compatibilité des secteurs ouverts à l'urbanisation ou de bâtiments identifiés en changement de destination, avec l'activité agricole, dans un objectif de s'assurer de la pérennité du maintien et de l'évolution des sièges d'exploitation. **Ce point est à compléter.**

Le diagnostic forestier fait état des surfaces boisées du territoire, qui pour nombre d'entre elles font l'objet de documents de gestion durable. Le zonage et le règlement permettent l'exploitation et le maintien du caractère boisé de ces espaces, tant en termes de support d'une activité économique forte du secteur, que de préservation de ces espaces au titre de la biodiversité et des continuités écologiques.

Le projet envisage d'étendre la zone d'activité économique du Moulin Groleau à Noyant afin de permettre l'accueil de nouvelles activités. Ce secteur s'étendra sur une surface de 3 ha et correspond au chiffre indiqué dans le PADD. Cet objectif est compatible avec le SCOT qui accorde 3 ha de consommation foncière des zones artisanales de proximité à l'échelle du Canton de Noyant pour la période 2015-2025. Ce projet est également cohérent vis-à-vis des perspectives de développement de la ZAE Moulin Groleau de Noyant indiquées dans le Schéma stratégique des zones d'activités du Bugeois Vallée. En lien avec les évolutions attendues du SCOT, le projet intègre le maintien en zone urbanisable des 5ha disponibles de la ZAC de la Salamandre à Lasse. L'ensemble de ces surfaces sont intégrées dans les objectifs de consommation foncière.

Enfin, le règlement de la zone A permet d'autoriser l'installation de nouvelles ICPE, sous réserve qu'elles ne soient pas soumises à autorisation ou enregistrement. La zone agricole n'a pas vocation à accueillir des ICPE qui ne soient pas agricoles. Par ailleurs, l'accueil éventuel de nouvelles ICPE qui ne seraient pas agricoles ne pourra se réaliser que dans des STECAL dédiés. **Ces points doivent être clarifiés dans le règlement.**

Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée (STECAL) :

Le code de l'urbanisme permet, par exception à la règle de non constructibilité en zone agricole et naturelle, d'identifier des secteurs de taille et de capacité limitée permettant d'autoriser des activités non compatibles avec la vocation de ces zones (activités économiques autres que l'activité agricole en zone A par exemple). **Les surfaces consommées par ces STECAL (ensemble du secteur identifié au plan de zonage) doivent être comptabilisées dans les objectifs de consommation d'espace.**

La surface totale des STECAL identifiés au règlement graphique en zone N est de 1,2 ha et de 23,2 ha en zone A.

L'enjeu du renforcement de l'offre touristique tournée vers la nature et la culture locale, et le développement de l'offre en hébergement sur le territoire est identifié dans le diagnostic et repris dans les orientations du PADD. Cela se traduit par la mise en place de plusieurs STECAL à vocation touristique.

- Le STECAL At1 vise à permettre la création d'un projet d'hébergements touristiques à travers la construction de lodges en bois. L'emprise au sol cumulée des constructions autorisées dans ce STECAL est fixée à 1 400 m². Cette emprise au sol paraît élevée au regard du projet de lodges en bois, sur une parcelle cultivée, et n'est pas justifiée dans le rapport de présentation (nombre de lodges, cheminements, assainissement, ...). Le STECAL doit être justifié par une présentation du projet, la présentation d'un principe d'implantation des constructions envisagées. Sa taille doit être limitée aux constructions prévues, les parkings et cheminements ne doivent pas être imperméabilisés. En l'absence de ces éléments, le STECAL ne pourra pas être maintenu.

- le STECAL At2 (Chigné) a une superficie de 3,69 ha pour 120m² de constructions dans un boisement. Le règlement permet de réaliser 3 gîtes notamment de cabanes dans les arbres. Le STECAL doit se limiter aux constructions envisagées qui doivent être explicitées, sans permettre le défrichement et en réalisant une évaluation des impacts sur les espèces et zone humide présentes. Les cheminements et parkings éventuels ne devront pas être imperméabilisés.

- Les STECAL At3 et At4 permettent de créer des gîtes par changement de destination, ainsi qu'une salle de réception dans un bâtiment existant pour At3, avec création d'une aire d'accueil camping-car. Les cheminements, parkings, aires ne devront pas être imperméabilisés. Le STECAL At4 ne semble pas prévoir d'extensions ou d'aménagements autres que le changement de destination des bâtiments. En conséquence, il convient de supprimer le STECAL au profit d'une identification des bâtiments pour autoriser le changement de destination.

- Le STECAL At5, d'une superficie d'1 ha (superficie indiquée dans le rapport de présentation de 0,11 ha, à corriger), vise à permettre l'hébergement touristique à travers la transformation d'une maison en gîte, la création d'une salle de séminaire et d'un parking. La superficie du STECAL doit être limitée au-regard du projet des constructions et aménagements envisagés (qui seront présentés). Les cheminements et parkings ne devront pas être imperméabilisés.

- Le STECAL At6, d'une superficie de 0,39ha, permettant le développement d'un camping à travers la création d'un terrain de pétanque, d'un mini-golf (18 trous), d'abris de jardin, chalet, cabanes, toilettes sèches et l'accueil de caravane et camping-car sur le secteur. L'emprise maximale au sol des constructions est de 70m². Les aménagements sont en partie justifiés. Les cheminements et parkings ne devront pas être imperméabilisés.

Différents STECAL sont envisagés pour permettre le développement d'activités non agricoles existantes ou à créer :

- Le STECAL 1Ae1 vise à permettre le développement d'une structure dédiée à l'accueil d'animaux à travers la réalisation d'abris pour animaux, accueil, infirmerie et chatterie. La superficie du STECAL est de 0,68 ha. Au vu du projet envisagé et de la situation du secteur, entre deux espaces boisés identifiés comme « milieux ordinaires structurants » dans la carte de la trame verte et bleue présentée dans le diagnostic, la superficie du STECAL doit être réduite en regroupant les constructions envisagées.

- Le STECAL Ay1 (entreprise Gibons Rivers – aliments équinés) doit être justifié dans le rapport de présentation (superficie de 1,59 ha) par une présentation du projet. L'emprise au sol envisagée des constructions est de 1500 m². La taille du STECAL apparaît surestimée au regard du besoin de construction. Le STECAL doit être réduit au regard du projet de construction et des aménagements prévus. Les cheminements, parkings ne doivent pas être imperméabilisés ou réduit strictement aux besoins qui seront à justifier.

- Le STECAL Ay2 « Le Piqueron » qui doit permettre le développement de l'Affinerie d'Anjou est situé en site Natura 2000 sans que l'évaluation des incidences ne l'évoque. Ce point est à compléter.

- Le STECAL Ay3 (OAP Secteur « Bioprox/Sozio ») vise à développer l'entreprise par la réalisation d'une nouvelle construction dans la partie ouest du site. L'évaluation environnementale précise que le site d'extension présente un « intérêt fort pour la faune au niveau des zones boisées et du verger (oiseaux et reptiles principalement) ». Il est nécessaire de justifier comment l'implantation des constructions et les aménagements associés prennent en compte ces enjeux. Ce point est à compléter dans l'évaluation environnementale.

- le STECAL Ay4 correspond à un projet de construction pour une entreprise de travaux agricoles installée sur le secteur, dans des bâtiments agricoles, sans qu'un changement de destination n'ait été opéré. Une superficie de 1,41 ha pour 1 800 m² de construction est envisagée, sans que ne soit justifié le besoin d'une telle surface incluant une parcelle aujourd'hui cultivée, ni le principe d'implantation des bâtiments. Le STECAL inclut l'habitation du demandeur. Il est nécessaire de justifier les raisons de nécessité d'implantation de cette entreprise en zone agricole, dans la mesure où celle-ci pourrait trouver sa place en zone d'activités. Enfin, il convient de limiter (en la réduisant) la taille du STECAL au strict besoin de construction et aménagements liés qui devront majoritairement se placer sur le secteur déjà aménagé (devant le bâtiment existant) en réduisant l'emprise sur la zone agricole cultivée. Il conviendra également d'exclure l'habitation du demandeur (qui pourra bénéficier d'évolutions au même titre qu'un logement en zone A). L'ensemble des cheminements ou parkings ne devront pas être imperméabilisés et réduits à leur strict minimum en les justifiant. Sans ces éléments, le STECAL devra être supprimé.

- Le STECAL Ay5 autorise une emprise au sol de 120 m² pour les constructions nécessaires au développement de l'activité de coutellerie. L'emprise au sol paraît élevée au regard de l'intitulé du projet qui vise à permettre la mise aux normes en matière de sécurité d'une entreprise et créer un petit espace d'exposition pour l'accueil des clients de la coutellerie. La taille du STECAL doit être réduite et justifiée au regard d'un projet qui doit figurer dans le rapport de présentation. Les cheminements et aménagements ne devront pas être imperméabilisés.

- le STECAL Ay6 (activité de bois de chauffage) : le besoin de construction de 850 m² de bâti doit trouver sa place sur le lieu de l'activité existante qui comporte déjà une grande surface d'espaces déjà artificialisés, sans porter atteinte aux espaces agricoles à l'ouest. Le STECAL devra être diminué au droit des besoins de constructions.
- Un STECAL Ngv1 (habitat) et un Ngv2 (équipement) sont identifiés pour permettre l'accueil des gens du voyage et ne relèvent pas d'observations particulières.

Enfin, il ressort de l'analyse du plan de zonage qu'à l'Est de la ZAC de la Salamandre, figure un zonage Uy, pour une entreprise qui ne revêt pas un lien direct avec l'activité agricole. En cohérence avec le STECAL Ay4, **ce secteur doit être considéré comme un STECAL. Ce point doit être revu, en précisant un règlement adapté.** Les projets d'évolutions des constructions et des aménagements doivent être présentés et justifiés, la taille du STECAL strictement limitée aux constructions et aménagements envisagés. L'imperméabilisation des cheminements et zones de stationnement liés à l'activité devra être strictement limitée aux besoins et justifiée.

Les dispositions du règlement des zones A et N relatives aux extensions et annexes des habitations existantes

Les extensions et créations d'annexes en zone A et N sont réglementées. Leur emprise au sol cumulée est limitée à 50 m². Dans cette emprise au sol de 50 m², le règlement limite l'emprise au sol des annexes à 40 m² maximum, ce qui est satisfaisant. Toutefois, en l'absence de création d'annexe, la règle permettrait des extensions de 50 m² des habitations existantes ce qui est plus élevé que ce que préconise la charte agriculture et urbanisme (30 m²). Si le projet de règlement proposé permet de limiter les emprises cumulées. Il sera nécessaire de veiller à ce que les extensions d'habitations soit inférieures à 50m² et ne permettent pas la réalisation d'un logement supplémentaire (comme indiqué au règlement).

Le règlement précise que la surface des piscines et de leurs équipements techniques ne pourra pas dépasser une emprise au sol de 100 m². Cette surface est importante au regard de la nécessité de réduire l'artificialisation des sols et des enjeux liés à la ressource en eau. L'ensemble du territoire de Noyant-Villages est en effet situé en zone de répartition des eaux (ZRE) et présente donc une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources en eau par rapport aux besoins. Dans la mesure où la taille moyenne des piscines en France est de 32m² (source : fédération professionnelle des constructeurs), une surface de 40m² permettrait d'autoriser la construction de piscines (en l'occurrence à moins de 30m de l'habitation) sans obérer sur la consommation d'espace et en limitant la consommation d'eau liée à cet usage.

Les abris pour animaux non liés à une activité agricole professionnelle, sont autorisés seulement s'ils sont démontables (construction légère sans fondation) et respectent une emprise au sol maximale de 20 m² ainsi qu'une hauteur maximale de 4 mètres au faîtage, 3,5 mètres à l'acrotère ou 3,5 mètres à l'égout de toiture. Le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site.

Les changements de destination :

74 bâtiments sont identifiés pour permettre le changement de destination à des fins de production de logements. L'attention de la collectivité est attirée sur le fait que pour permettre la réalisation de ces logements, les autorisations d'urbanisme instruites par le centre instructeur seront soumises à l'avis **conforme** de la CDPENAF si le bâtiment se situe en zone agricole, de la CDNPS si le bâtiment se situe en zone naturelle. En conséquence, pour les bâtiments situés en zone agricole, il est nécessaire de préciser que la CDPENAF regarde avec attention le respect des critères présentés dans la charte agriculture et urbanisme.

En l'absence du respect de ces critères, la CDPENAF sera fondée à émettre un avis défavorable conforme, ne permettant pas en conséquence la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Dès lors, je vous invite à revoir votre identification en incluant, comme le préconise la charte, le critère de non-isolement du bâtiment. Enfin, la CDPENAF attache une importance particulière à ce que la surface dédiée à l'habitation (et annexes et systèmes d'épuration éventuels) envisagée ne dépassent pas 1000m².

L'ancienne champignonnière de Broc, dans son ensemble, est identifiée comme pouvant changer de destination. Il est nécessaire de disposer d'une analyse plus précise sur les évolutions possibles de ce secteur compte tenu de la grande superficie retenue, qui semble concerner tant les bâtiments (constructions) liés en surface à l'exploitation de l'ancienne champignonnière, que les zones souterraines de l'ancienne activité. Dans la mesure où ce type de site peut disposer d'enjeux de risques naturels, une analyse fine mérite d'être menée dès ce stade.

Assainissement :

Le diagnostic indique qu'une nouvelle station d'épuration « est en cours de réalisation et sera effective dès la fin de l'année 2018 ». L'état des lieux de la gestion des usées à l'échelle du territoire doit être actualisé, en fonction des résultats de l'étude. Les possibilités d'ouverture à l'urbanisation des secteurs en extension de l'enveloppe urbaine devront être confirmées ou infirmées en fonction des résultats de cette étude, avant l'approbation du PLU. **Ce point devra faire l'objet d'un échange avec les services de l'État avant l'approbation du document.**

A la suite des parties « 4. capacité des équipements » et « 5. servitudes » du diagnostic, la page synthétisant les constats et enjeux présente bien plusieurs constats mais ceux-ci ne sont pas traduits en enjeux. Ce point doit être complété en rappelant notamment l'importance du dimensionnement des réseaux vis-à-vis des objectifs démographiques envisagés, de manière à être cohérent avec le PADD qui précise que les différents bourgs disposent d'ouvrages dont la capacité devra être mise en adéquation avec les évolutions envisagées (population, équipements, activités).

A titre d'information, vous trouverez ci-après les conclusions de la révision du zonage d'assainissement des eaux usées (cf. point précédent) :

La réalisation du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Noyant Villages est liée à l'élaboration du nouveau PLU. Le zonage d'assainissement a été établi en parallèle et en concertation avec le PLU.

Pour son élaboration, une étude spécifique a porté sur les zones AU potentiellement raccordables pour chaque système d'assainissement. Pour chaque secteur, l'étude a tenu compte :

- o Des capacités des ouvrages de collecte et de traitement collectif,
- o Des possibilités de mises en œuvre d'assainissement Non collectif,
- o De la sensibilité des milieux récepteurs,
- o De la possibilité d'un mode de collecte préférentiellement gravitaire,
- o Des capacités financières de la commune.

A ce stade, il n'existe pas de frein au développement programmé de l'habitat. Aucune activité non domestique ne devrait être nouvellement raccordée à aucune station d'épuration.

Les zones étudiées pourront toutes être intégrées au futur zonage assainissement collectif.

Le choix de l'ANC est pertinent et sélectionné pour les zones suivantes :

- L'OAP Le Relais à Auverse présente des caractéristiques qui rendent nécessaire la mise en place d'un poste de refoulement. Le déploiement de l'assainissement collectif présente donc un coût global plus élevé que la mise en œuvre d'installations individuelles.

- L'OAP La Vallée à Lasse présente des caractéristiques qui rendent nécessaire la mise en place d'un poste de refoulement. Le déploiement de l'assainissement collectif présente donc un coût global plus élevé que la mise en œuvre d'installations individuelles. L'installation de systèmes autonomes permettra par ailleurs de limiter la charge organique déjà élevée sur la station. La zone 1AUyd, représentant l'extension de la ZA de Noyant ne présente pas de projets programmés pour le moment. Il conviendra d'étudier son éventuel raccordement lorsque son aménagement sera programmé .

Les risques naturels et technologiques :

Les risques majeurs présents sur le territoire doivent être clairement identifiés et, le cas échéant, les cartes jointes (Risque Retrait-Gonflement des Sols argileux, Radon, Feux-Forêt, SIS).

Pour le risque radon, la préconisation suivante doit être ajoutée : « Ce risque doit être pris en considération pour tout projet de construction. Il conviendra de s'assurer de la qualité des sols auprès d'experts avant toutes nouvelles constructions, et d'apporter les mesures correctives ou préventives appropriées de réduction de toute exposition aux concentrations de radon à l'intérieur des bâtiments ».

L'ensemble du territoire est situé en zone de sismicité faible (voir cartographie jointe), sur la carte délimitant ces risques sur le territoire national, en application du décret ministériel du 22 octobre 2010. Cette cartographie sert de support à un zonage réglementaire. Les règles de construction parasismique sont entrées en vigueur depuis le 1er octobre 2011. Cette information est à intégrer même si elle n'a pas d'incidence sur le droit des sols, car des règles constructives seront à prendre en compte par les pétitionnaires selon le zonage concerné et le type de bâtiment, en fonction des probabilités d'atteinte aux personnes et aux équipements.

Globalement, les risques présents sur la commune de Noyant-Villages sont à rappeler et devront être pris en considération pour chaque construction.

Il devrait être ajoutée une annexe n°7.6 intitulée « Risques et nuisances » où seront présentés :

- le tableau sur les catastrophes naturelles ;
- La carte sur le Risque retrait-gonflement des sols argileux ;
- La carte sur le Risque sismique ;
- La carte sur le Risque Feux-Forêts ;
- La carte sur le Risque Radon ;
- La carte sur le Risque industriel ;
- La carte sur le Risque Transport de Matières Dangereuses .

Pour compléter cet état des lieux des risques sur le territoire communal, un tableau relatif aux arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles doit être ajouté à la fin du paragraphe sur les risques naturels.

Corrections matérielles règlement :

Le règlement graphique fait apparaître une ligne pointillée orangée qui ne correspond à aucun élément de la légende. Il semble que ce figuré représente les sentiers PDIPR présentés dans le diagnostic. Il est par ailleurs indiqué dans le rapport de présentation qu'il est prévu dans le règlement une protection des itinéraires de randonnées au titre du L151-38 du code l'urbanisme. Il est ainsi nécessaire de faire figurer cet élément dans la légende du règlement graphique pour que cette protection soit effective.

Prise en compte des servitudes :

Un plan à l'échelle du 1/10 000^e par commune aurait été beaucoup plus judicieux afin de faciliter le travail futur des instructeurs en matière de recherche et de localisation des servitudes d'utilité publique. En effet, le plan unique fourni (à l'échelle du 2cm pour 500m), avec le seul nom des communes déléguées indiqué, mais sans l'indication des numéros de voiries et du parcellaire, sans les noms des lieux-dits, rend son exploitation très difficile en matière de repérage spatial.

Si la mention des communes limitrophes de Noyant-Villages est une bonne initiative, le nom de la commune enclavée de La Pellerine aurait aussi mérité de figurer au plan (avec un graphisme identique).

La servitude EL7 signalée au porter à connaissance ne figure ni dans la liste ni sur le plan.

Par arrêté ministériel du 22 octobre 2018, modifiant l'article A.126-1 du code de l'urbanisme, est créé un nouveau code alphanumérique des servitudes de type I :

- la servitude I3 reste I3 (pour l'établissement des canalisations)
- SUP1, SUP2, SUP3 mentionnées dans la fiche I3 deviennent I1 (maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations). La servitude I1 est donc à rajouter dans la liste et sur les plans avec les largeurs indiquées dans le porter à connaissance.

Pour la servitude I4, le report graphique des lignes HTB (moyenne tension) ne figure pas, alors que le plan de ces réseaux électriques figure dans les annexes du porter à connaissance. Il convient de faire figurer ces éléments.

Les servitudes PT1 et PT2 sont à reporter sur le plan conformément aux éléments contenus dans les annexes du porter à connaissance.

Par ailleurs, plusieurs projets d'urbanisation (STECAL et OAP) sont situés dans un périmètre de protection d'un monument historique. L'évaluation environnementale n'aborde pas ce point. Le contenu des STECAL et OAP concernés doivent rappeler que ces projets sont situés dans le périmètre d'un monument historique.

Numérisation :

Les données graphiques sont constituées exclusivement de fichiers .pdf. permettant de visualiser le document, mais pas de les utiliser dans un outil SIG. Dès lors, il n'est pas possible d'émettre un avis sur la qualité des données concernées, ni déterminer si à l'origine le document a été réalisé en respectant les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme produit par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG). La livraison des documents écrits est en format .pdf.

A ce stade, les données livrées ne respectent pas les articles L133-4 et R133-2 du code de l'urbanisme qui imposent que cette numérisation soit faite conformément aux dispositions du standard élaboré par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732).

Depuis le 1er janvier 2020, les articles R.143-16, R.153-22 et R.163-6 du code de l'urbanisme imposent la publication des documents d'urbanisme sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU). Cette publication vaudra publication dans un recueil administratif au sens de l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriales. A terme, elle vaudra aussi envoi au contrôle de légalité via la plateforme @CTES du ministère de l'Intérieur.

Il s'agit donc non seulement publier l'ensemble des données numérisées (y compris les fichiers SIG et métadonnées) concernant le document d'urbanisme mais aussi en permettre le téléchargement et l'échange entre les opérateurs publics. Enfin, l'utilisation du GPU permet aux collectivités d'offrir un service de consultation et de téléchargement du document d'urbanisme dynamique, performant et standardisé à leurs administrés.

À partir du 01/01/2023, le caractère exécutoire des PLU et des SCoT sera conditionné à leur publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

[L'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021](#) et [le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021](#) portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements instituent ce changement.

La directrice adjointe



Catherine Gibaud



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Urbanisme Aménagement et Risques
Unité Urbanisme Planification Aménagement
Réf. : SUAR/UPA – n°204-2022 - TF/GG
Affaire suivie par Gaëlle GILET/Thibaut
FOUQUERAY
02 41 86 65 72
gaelle.gilet@maine-et-loire.gouv.fr

Angers, le 12 septembre 2022

Le Préfet de Maine-et-Loire

à

**Monsieur le Maire de Noyant-Villages
Rue d'Anjou
49 490 NOYANT-VILLAGES**

Objet : Avis de l'État – Plan Local d'Urbanisme Noyant-Villages

Par courrier reçu le 13 juin 2022, vous m'avez transmis, pour avis, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme de Noyant Villages, arrêté par délibération du conseil municipal du 16 mai 2022.

J'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes relatives à la prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, et des enjeux de l'État sur le territoire.

Avant tout, je tiens à saluer l'important travail de pédagogie et de concertation réalisé à l'échelle des 14 communes déléguées de votre territoire, qui a prévalu dans votre démarche d'élaboration de ce premier PLU de la commune nouvelle de Noyant-Villages. L'aboutissement de cette élaboration aura indéniablement des conséquences concrètes en matière de limitation du mitage de votre vaste territoire agricole et forestier.

Les enjeux sont bien posés, les objectifs pondérés et clairement identifiés. Néanmoins, la lisibilité du projet et sa traduction opérationnelle ne sont pas toujours aisées, faute de justificatifs dans le dossier qui auraient permis d'appréhender la cohérence d'ensemble et certains choix opérés. Vous trouverez jointe une annexe technique, qui détaille le contenu des observations du présent courrier, tendant à développer la qualité juridique du document.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, dont l'échéance est fixée à 2032, est orienté autour de 3 axes :

- Organiser le développement urbain ;
- Soutenir un développement économique pourvoyeur d'emplois ;
- Faire de l'identité rurale une force.

Globalement, le projet développé sur votre territoire à composantes majoritaires agricole et forestière porteuses d'une part importante de l'activité économique de votre commune (plus de 25 % des emplois du territoire), s'inscrit dans des objectifs de développement durable. Il s'appuie sur une armature territoriale organisée autour du pôle principal Noyant, de deux pôles secondaires Parçay-les-Pins et Auverse, et enfin du réseau des bourgs des autres communes déléguées.

Établi sur les objectifs du SCOT des Pays des Vallées de l'Anjou (aujourd'hui en cours de révision), qui était ambitieux en matière de production de logements pour votre commune, le projet de PLU entend proposer des orientations fortes en matière de consommation d'espace. A cette fin, il réduit le nombre et la surface de zones à urbaniser, en les localisant essentiellement dans les pôles, et limite l'urbanisation au sein de l'espace agricole afin d'enrayer son mitage (prégnant aujourd'hui en particulier sur la commune déléguée de Parçay-les-Pins).

À horizon 2032, le PLU ambitionne de réduire la consommation d'espace en extension de 63 % (45,5 ha sur la période 2011-2021, 16,84 ha envisagés) et de protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers qui représentent plus de 95 % de la superficie de la commune. Le respect de l'objectif de « moins 63 % » mérite que soient clarifiés et précisés les chiffrages de la consommation d'espace. Ceux-ci ne sont pas constants selon les pièces du PLU, ce qui nuit à la bonne compréhension du dossier. Il conviendra de réduire l'emprise de certains secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) afin de limiter la consommation d'espace agricole, naturel et forestier.

La préservation de l'espace agricole et forestier se révèle être un élément fort de votre projet, tout comme la préservation du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques. À ce titre, je tiens à souligner l'importance pour la collectivité de s'attacher à la préservation du ciel nocturne (trame noire) et à maintenir cet acquis. Seul le Noyantais et une partie de Lys-Haut-Layon présentent une pollution lumineuse à l'échelle départementale ; une mention de la préservation de la trame noire au PADD aurait été bienvenue.

Je tiens néanmoins à souligner votre volonté forte de préserver la trame verte-bleue-noire, ainsi que les espaces naturels patrimoniaux par un zonage, un règlement adapté et une OAP thématique, et aussi de protéger l'intégralité du réseau de haies de la commune, soit plus de 900km.

Je note également votre volonté de ne pas étendre les équipements existants, considérant que la capacité actuelle (29,7ha) peut répondre aux besoins de la commune nouvelle.

L'Unité de Valorisation Énergétique de Lasse (UVE) est l'un des équipements majeurs de votre commune et, au-delà, du Baugeois Vallée. Son implantation a justifié, en son temps, la création de la ZAC de la Salamandre, pour y installer des activités dédiées à la valorisation de la chaleur fatale. Le projet de PLU identifie un secteur dédié à l'extension de l'UVE, mais il n'est pas produit d'éléments de justification ni de l'objet, ni de la finalité de cette extension. De ce fait, il n'apparaît pas opportun d'inscrire, à ce stade, un zonage permettant la réalisation à court terme de l'extension de l'UVE.

En matière de logement, le PLU envisage la réalisation de 184 logements à horizon 2033. 40 % au moins de l'offre sera orientée vers le pôle principal, où 10 % de logements locatifs sociaux sont attendus. Bien qu'en deçà des objectifs du SCOT en vigueur (fixés à 40 logements/an), et légèrement supérieur aux objectifs hauts du plan départemental de l'habitat et de l'hébergement (115 à 175 logements), la volonté de la commune de construire 18 logements par an pouvait certes être proposée, mais elle reste néanmoins très ambitieuse. Je note que la commune dispose de 11,3 % de logements vacants (environ 250), ce qui est important comparativement à la moyenne départementale (6,3%).

Dès lors, l'accent doit être porté sur la mobilisation de ces logements vacants et la production au sein des enveloppes urbaines. Le programme « Petites Villes de Demain » (PVD), auquel vous souscrivez, devrait vous permettre de mettre en œuvre ces politiques de revitalisation. Il

s'agira de mobiliser les outils opérationnels et juridiques à cette fin : la mise en œuvre d'actions du programme départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), la mobilisation du PIG départemental pour accompagner les ménages ou encore les actions PVD traitant de la rénovation de l'habitat, de la revitalisation commerciale, des espaces publics, des mobilités, ...

En première approche, il apparaît que la mobilisation des logements vacants et des espaces libres de constructions dans les enveloppes urbaines devraient permettre d'atteindre votre objectif de production de logements, sans recourir à des opérations en extension (6ha). Dès lors, votre volonté étant de mobiliser en premier lieu les espaces libres de construction au sein des enveloppes urbaines (par le biais d'identification d'opération d'aménagement et de programmation à cet effet -OAP-), il apparaît nécessaire de mieux justifier, dans le rapport de présentation, les raisons des rétentions foncières qui existeraient au sein de ces espaces et justifieraient une sous-mobilisation de ce potentiel foncier. Cela permettrait d'identifier des leviers pour agir sur cette rétention foncière.

Concernant l'assainissement, une étude diagnostic des systèmes d'assainissement est actuellement en cours de réalisation par Baugeois Vallée. Ce document devrait aboutir d'ici quelques mois à l'élaboration d'un programme d'actions :

- ainsi, sur la commune déléguée de Noyant, il sera nécessaire, avant d'opérer des opérations de densification au sein de l'enveloppe urbaine, que le système d'assainissement soit doté d'appareils de mesures fiables permettant d'assurer l'autosurveillance réglementaire. Je vous invite à préciser ce point dans les OAP « en densification » pour cette commune déléguée.

- De plus, sur l'ensemble de Noyant-Villages, pour les secteurs où l'urbanisation est envisagée en extension de l'enveloppe urbaine, en l'absence de diagnostic, il est difficile de s'assurer de la capacité des réseaux à pouvoir traiter des effluents supplémentaires.

En conséquence, je vous invite à envisager de différer l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs, ou de les phaser, en cas de diagnostic défavorable.

Conclusion :

Je tiens à valoriser à nouveau votre démarche d'engager l'élaboration d'un PLU concerté sur la commune nouvelle.

Des améliorations devront toutefois être apportées au dossier pour mieux répondre aux thématiques et modalités suivantes :

- clarifier les objectifs de consommation d'espace ;
- supprimer, en l'absence de justifications, la possibilité d'étendre l'UVE ;
- justifier les raisons de rétention foncière au sein de l'enveloppe urbaine, et phaser en conséquence les ouvertures à l'urbanisation en extension ;
- adapter l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en extension au regard de l'étude diagnostic des systèmes d'assainissement.

Sous réserve de prendre en compte les observations ci-dessus, j'émet un **avis favorable** au projet de PLU arrêté par votre conseil municipal.

Je vous invite à joindre cet avis au dossier d'enquête publique, ainsi que l'avis émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et par l'Agence Régionale de Santé (ARS).

Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale de la Préfecture


Magali DAVERTON

Pièces jointes :

- annexe technique qui complète cet avis
- avis de la cdpénaf, avis de l'ARS, et avis de SNCF

Copies pour information à : Madame la Sous-Préfète de Saumur, DDT/SEEB-SCHV, ARS49

Monsieur le Maire
Commune nouvelle de Noyant-Villages

Nos Réf : AB/MJ (18-22)

Objet : Avis SAGE Loir – Avis sur le dossier de PLU de la commune de Noyant-Villages

Monsieur le Maire,

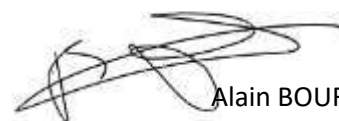
La commune de Noyant-Villages a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme et tiré le bilan de la concertation par délibération du 28 février 2022. Conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le projet de PLU pour avis.

N'ayant pu réunir notre instance de concertation sur cette période, nous vous communiquons ci-après des remarques issues de l'analyse technique du dossier au regard du SAGE du Loir et de ses objectifs. Ces remarques ne présentent pas de caractère opposable :

- Nous remarquons positivement que le projet, en cohérence avec les enjeux du SAGE, intègre un recul des rives pour l'implantation des constructions nouvelles, ainsi que la protection des haies, arbres, alignement d'arbres et boisements remarquables identifiés sur les documents graphiques du règlement. Sont aussi intégrées des obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées.
- De plus, la concertation des différents acteurs au cours de l'élaboration du document est à souligner, traduisant la volonté de la collectivité de construire un projet partagé par tous.
- En revanche, il est relevé dans le document :
 - une absence d'information concernant l'existence, ou l'élaboration, d'un schéma directeur en eau potable qui permettrait de juger de la capacité du territoire à fournir une eau en qualité et quantité suffisante pour les futurs habitants (Disposition AEP.3 du PAGD du SAGE « *la CLE encourage les collectivités compétentes à réaliser un schéma directeur d'alimentation en eau potable...* »),
 - une absence de dispositions ou prescriptions visant la réalisation de programmes d'économies d'eau dans les bâtiments publics de la collectivité et l'habitat (Disposition AEP.4 du PAGD du SAGE : « *les collectivités sont fortement incitées [...] à mener une démarche d'économies d'eau dans la conception et l'entretien de leurs espaces publics...* »),
 - une absence d'information concernant l'existence d'un schéma de gestion des eaux pluviales. (Disposition IN.10 du PAGD : La CLE « *recommande aux collectivités de réaliser/réviser concomitamment leur document d'urbanisme et leur zonage des eaux pluviales, avec un schéma de gestion des eaux pluviales* »).

Je vous remercie de l'attention que vous pourrez porter à ces éléments et vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Président de la CLE du
SAGE du bassin du Loir

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alain BOURGEOIS".

Alain BOURGEOIS

Original Elisa
Copie Dama, Brédick,
N. Chaussepied, N. Le Nave

Direction générale adjointe
Territoires

Angers, le 08 AOUT 2022

Direction ingénierie territoriale et
environnement

Service ingénierie territoriale

Affaire suivie par
Laurence Deswarte
Tél : 02 41 81 42 60
l.deswarte@maine-et-loire.fr

Monsieur Adrien Denis
Maire de Noyant-Villages
3, rue d'Anjou
Noyant
49490 Noyant-Villages

ARRIVÉ LE
11 6 AOUT 2022

Références

C_2022_LD_3670_3675

Objet : avis sur l'arrêt de projet du PLU de Noyant-Villages

Monsieur le Maire,

Cher Adrien,

Par courriel reçu le 13 juin 2022, vous sollicitez mon avis sur l'arrêt de projet du Plan local d'urbanisme de Noyant-Villages.

J'ai bien noté que vous aviez choisi de partir d'un scénario optimiste et réaliste quant à la croissance démographique pour les 10 prochaines années, en vous appuyant sur la tendance depuis les années 2000, à savoir + 0.2% par an. J'espère vivement que votre territoire connaisse à nouveau une croissance positive de la population, tant sur le solde naturel que sur le solde migratoire.

La labélisation de votre commune au programme national « Petites Villes de Demain » est l'occasion de redynamiser votre territoire en agissant sur les volets divers de l'attractivité : mobilité, commerces, équipements, nature en ville, cohésion sociale...

A ce titre, j'ai noté que vous prévoyiez une restructuration des **équipements culturels** sur le pôle de Noyant. Je ne peux que vous encourager dans ce choix en réhabilitant ou construisant un équipement adapté à l'accueil de spectacle vivant pour renforcer la diffusion culturelle et la présence artistique.

Par ailleurs, le **volet patrimonial** joue un rôle important dans votre projet politique d'une part pour identifier le caractère rural de votre territoire et d'autre part pour le valoriser à des fins touristiques. Si le rapport de présentation cite l'étude d'inventaire du patrimoine réalisé à la fin de années 1980 (420 éléments repérés sur l'ensemble de la commune nouvelle), il aurait toutefois été intéressant de mieux prendre en compte celui-ci dans le PLU, notamment en reportant ce recensement (après contrôle et actualisation) sur le document graphique au titre de l'article L. 151-19 (Cf exemples non exhaustifs non annexe). Cela aurait également permis d'identifier plus de bâtiments pouvant changer de destination permettant à ces édifices d'être plus facilement conservés si leur destination évoluait.

Dans le **domaine de l'eau**, il semble que certains des éléments transmis dans les différents documents du rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement...) demeurent obsolètes. Ainsi, dans l'évaluation environnementale, l'enjeu eau présente une situation satisfaisante pour l'alimentation en eau potable, l'assainissement et la gestion des eaux pluviales. Or, les études diagnostics en cours sur ce territoire tendent à démontrer le contraire. Pour l'assainissement, les rapports rédigés par le SATEA qui sont présentés en annexe sanitaire P7.2.1 avaient bien identifié la problématique de surcharge hydraulique. Pour la gestion des eaux pluviales, cinq systèmes sont, pour tout ou partie, équipés de réseaux unitaires et il conviendrait de limiter les apports d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées afin de contenir les surcharges hydrauliques. Sur les systèmes en séparatif, la gestion intégrée des eaux pluviales pourra contribuer utilement à la recharge des nappes d'eaux souterraines. Pour l'alimentation en eau potable, il existe un véritable enjeu à concilier cet

usage avec l'agriculture ; au regard des besoins et des perspectives de baisse de disponibilité de la ressource en eau liée au changement climatique.

Ainsi, on aurait pu espérer une meilleure prise en compte de ces enjeux liés à l'eau au travers du PADD, des OAP thématiques (par exemple avec un volet gestion durable et/ou intégrée des eaux pluviales), des OAP sectorielles ou du règlement écrit (celui-ci étant évasif sur la gestion intégrée des eaux pluviales).

Concernant les gens du voyage, je me réjouis que ce sujet soit abordé dans le PADD et le règlement. Je note que, conformément au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, une aire a bien été identifiée avec un zonage Ngv1 spécifique. Un terrain familial privé a également été identifié au travers du zonage Ngv2. Il semble toutefois qu'il y ait une incohérence sur la surface des constructions autorisées (50 ou 70 m²) entre le règlement et le rapport justifiant les choix retenus.

Concernant le réseau routier départemental, plusieurs données méritent une actualisation dans le rapport de présentation dont vous trouverez en annexe le détail. J'attire d'ores et déjà votre attention sur le fait que le schéma routier adopté en 2022 et le plan routier pour la période 2022-2028 prévoient l'aménagement d'un créneau à trois voies sur la RD 766 entre Lasse et Aulverne qu'il convient d'inscrire dans le PLU. Par ailleurs, le schéma départemental des liaisons cyclables vient d'être approuvé, deux liaisons sont inscrites dans votre commune : la liaison Noyant-Denezé et la liaison Noyant-Méon.

Pour finir, je suis surprise de constater que la lutte contre la vacance ne soit pas un objectif plus affirmé dans votre projet politique. Le taux de 8.3% évoqué dans le PLU montre une certaine fragilité dans ce domaine. Je ne peux que vous encourager à travailler ce sujet dans le cadre du projet de revitalisation de la Commune. Cela va également dans le sens de la sobriété foncière. Ainsi, à ce titre, on aurait également pu espérer que la production de nouveaux logements se fasse de manière plus significative en renouvellement urbain ou en densification, qu'en extension urbaine.

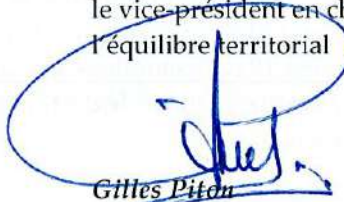
J'émet donc un avis favorable au nom du Département de Maine-et-Loire au projet de PLU tel qu'il m'a été présenté, sous réserve de la prise en compte des remarques présentées ci-dessus et en annexe.

La Direction de l'ingénierie territoriale et d'environnement se tient à votre disposition pour vous apporter tout renseignement complémentaire ou explication que vous pourriez souhaiter.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Bien à toi,

Pour la Présidente du Conseil départemental
et par délégation,
le vice-président en charge de l'attractivité et
l'équilibre territorial



Gilles Piton

Copie : Madame Marie-Pierre Martin, Conseillère départementale
Monsieur Philippe Chalopin, Conseiller départemental
DRD, DCP, DHL

ANNEXE À L'AVIS DU DÉPARTEMENT SUR LE PROJETS DE PLU DE NOYANT-VILLAGES

Concernant la protection du patrimoine bâti

Les données issues de l'Inventaire du patrimoine auraient pu être reprises utilement pour pointer le patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L. 151-19 dans les règlements graphiques. De nombreux édifices méritent notamment d'être pointés (liste non exhaustive) :

Auverse

De nombreuses maisons du XIX^e siècle mériteraient d'être prises en compte au titre de l'article L. 151-19.

Exemple : 10 rue Principale, 18 rue Principale, 40 rue Principale, 15 place de la Mairie...

Le château du Fresne, ses communs et surtout sa chapelle doivent être indiqués comme monument remarquable.

De même, la Calvinière et ses communs, protégés au titre des monuments historiques, doivent être indiqués comme remarquables.

Broc

L'église doit être indiquée comme édifice remarquable. Il en est de même maisons sur la place de l'église faisant un tout cohérent sur les parcelles 131, 130 et 126, 218 et 219. La maison de la parcelle 154 semble remonter à l'époque médiévale et doit être indiquée de même.

La Lizardière, qui est protégé au titre des Monuments historiques, doit être au minimum indiqué comme bâtiment remarquable dans son ensemble.

Breil

Dans le bourg, la maison sur la parcelle 12 dans la rue des Cèdre peut être indiquée comme remarquable

Le château de Lathan, ses communs et l'ensemble de son parc doivent être indiqués comme remarquables

Chalonnnes-sous-le-Lude

Dans le village, la maison sur les parcelles 8,14 et 255 mérite une attention particulière : son volume annonce son ancienneté. La maison sur la parcelle 154 devrait être indiquée comme remarquable, ainsi l'essentiel de la place la plus importante du village pourrait être prise en considération de la même manière. Sur la parcelle 155, c'est bien l'ensemble du bâti qui doit être pris en considération et non pas seulement la grange qui est elle aussi fort intéressante (le pictogramme devrait se trouver plutôt au milieu de la parcelle que sur ce bâtiment pour ne laisser aucun doute).

Chavaigne

L'ensemble du château de Launay-Baffert et ses communs (protégés MH) doivent être indiqués comme bâtiment remarquable, comme la maison sur la parcelle 141 (à l'entrée du bourg par le nord)

Les murs du cimetière doivent être pris en considération.

Chigné

Dans le bourg, les maisons sur les parcelles 130 et 133 méritent d'être indiquée comme remarquables.

Lasse

Dans le bourg, l'église protégée MH doit être indiquée comme édifice remarquable. L'école sur la parcelle 19 doit être indiquée de même, ainsi que les maisons sur les parcelles 21, 106. Les murs du cimetière doivent être pris en compte ainsi que ceux de la parcelle 247, de la rue de la Vieille Vigne.

Toute correspondance doit être adressée

à M. le Président du Conseil départemental de Maine-et-Loire

Département de Maine-et-Loire – CS 94104 - 49941 Angers Cedex 9

maine-et-loire.fr

 maine_et_loire |  Departement49

Le château du Bouchet, sa chapelle et l'ensemble de ses communs doivent être indiqués comme édifice remarquable et le tracé de l'ensemble des allées pris en compte.

Concernant le réseau routier départemental

Page 36 : il n'est pas fait état d'évolution des espaces industriels et de l'éventuelle nécessité de renforcement ou sécurisation des dessertes associées

Page 70 : Il est énoncé des projets à maîtrise d'ouvrage communale, certains d'entre eux sont déjà réalisés (sécurisation de la traverse de Meigné ou l'accès à la zone artisanale à Noyant sur la RD766).

Page 73 :

Il est évoqué des problèmes de sécurité récurrents le long des RD766 et RD767 et des vitesses excessives en entrée d'agglomération.

Concernant la sécurité des RD766 et 767, nos bases de données d'accidents ne permettent pas de confirmer cette hypothèse. Il s'agit de routes structurantes qui supportent un trafic plus important avec un trafic poids-lourds.

Page 76 : il est fait référence au schéma départemental de covoiturage approuvé en décembre 2012. Le schéma de covoiturage doit être revu pour une approbation en 2023.

Concernant la ressource en eau

La compétence eau potable et assainissement est exercée par la CC Baugeois Vallées, la compétence eaux pluviales par Noyant Village et GEMAPI par l'EPTB Loire (SAGE du bassin du Loir) et le Syndicat Mixte du Bassin de l'Authion et de ses Affluents (SAGE du bassin de l'Authion).

Un schéma directeur d'alimentation en eau potable est en cours de réalisation.

Le diagnostic et schéma directeur assainissement est également en cours d'élaboration et le zonage d'assainissement en cours de révision.

Le SAGE Authion est mis en œuvre <http://www.sage-authion.fr>

Le SAGE Sarthe est mis en œuvre <http://www.sage-loir.fr>

Dans les annexes sanitaires, il manque les éléments issus du zonage assainissement réalisé en 2008 (annexe P7-2-1). Ces éléments peuvent être obtenus auprès de la CC Baugeois Vallée.

Dans cette même annexe les plans réseaux assainissement sont très partiels.



GRTgaz – Pôle Exploitation Centre Atlantique
Direction des Opérations
Téléphone +33(0)5 45 24 24 29
Mail PECA-URBA@grtgaz.com
www.grtgaz.com

Commune de Noyant-Villages
Service urbanisme
1 rue d'Anjou – Noyant
49490 Noyant-Villages

ARRIVÉ LE :

29 JUIL. 2022

Courrier en Copie

Angoulême, le 28/07/2022

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-après la copie du courrier de GRTgaz adressé à la Direction Départementale des Territoires du Maine et Loire relatif au PLU arrêté de la commune de Noyant-Villages, sous la référence GRTgaz U2022-000223.

Dans le cadre de l'instruction de votre PLU Arrêté, nous souhaiterions rencontrer votre Collectivité afin d'échanger sur le contenu de votre PLU relatif à l'instruction des projets d'aménagement à proximité des ouvrages exploités par GRTgaz. Nos Services se tiennent à votre disposition afin d'organiser cette réunion (contact : Patricia RHOUY Tel : 05 45 24 27 52).

Restant à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile, nous vous prions d'agréer, Monsieur l'expression de nos salutations distinguées.

GRTgaz – Pôle Exploitation Centre Atlantique
Direction des Opérations
Téléphone +33(0)5 45 24 24 29
Mail PECA-URBA@grtgaz.com
www.grtgaz.com

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES DU MAINE ET LOIRE
SUAR / UCPU
CITE ADMINISTRATIVE
15 BIS RUE DU PETIT-THOUARS
49047 ANGERS CÉDEX 01

Affaire suivie par : HAVARD Simon

VOS RÉF.	ANCO n°2022-161b
NOS RÉF.	U2022-000223
INTERLOCUTEUR	Patricia RHOUY Tel : 05 45 24 27 52
MAIL	PECA-URBA@grtgaz.com
OBJET	Avis sur le projet de PLU ARRETE DE NOYANT-VILLAGES appartenant au territoire de la Communauté de Communes BAUGEOIS VALLÉE

Angoulême, le 22/07/2022

Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 20/06/2022 relatif à la révision du PLU ARRETE DE NOYANT-VILLAGES.

Le territoire de cette commune est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.

A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est **partiellement** prise en compte dans le PLU. Nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

- La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée, avec le rappel de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (SUP d'implantation et de passage I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Vous retrouverez la liste de ces ouvrages et leurs caractéristiques dans la fiche de présentation, dans la fiche d'information sur les SUP d'implantation et de passage (I3) et dans la fiche d'information sur les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).

- De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.
- Nous vous informons que les mesures compensatoires de sécurité complémentaires visent uniquement à réduire les probabilités d'occurrence du scénario majorant de perte de confinement accidentelle suivie d'inflammation. Les distances des zones de dangers (ou SUP d'effets) restent inchangées avec ou sans protection.

✓ **PADD :**

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

✓ **Règlement :**

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée (notamment les zones **2AUh, A, N, Ne, Ner, Nf, Ue, Uya, Uyb**) en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

Les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) **doivent apparaître dans les documents graphiques** du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

Le tracé de nos SUP1 n'est pas précis dans le règlement graphique. Nous demandons que les arrêtés de SUP de chaque ancienne commune soient annexés au PLU. Ces arrêtés vous seront transmis par l'application de transfert de données « wetransfer ».

✓ **Changement de destination des zones :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Nous demandons à être consulté dès l'émergence des projets de changements de destination suivants :

- CHAVAINES – Lieu-dit : LE MONT ;
- LASSE – lieu-dit : LA PATRICIRE.

Ces derniers se situent dans les SUP de nos ouvrages gaz haute pression.

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

L'OAP à vocation d'activités économiques « PROJET D'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE DE MEIGNE » est impactée par les SUP associées à notre ouvrage « DN450-1969-GENNETEIL CHEMERY ». Nous demandons à être interrogé dès l'émergence du projet.

Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité. Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune.

✓ **Emplacements réservés :**

Les emplacements réservés devront être validés techniquement au regard des spécifications des canalisations de transport de gaz concernées et de leurs deux types de SUP.

✓ **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

La présence de nos canalisations et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (Servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

La représentation de nos SUP étant très approximative, nous demandons à ce que les ARRETES ci-joints au courrier soit annexés à ce PLU.

La représentation de la servitude I1 (SUP 1) de tous les ouvrages doit être matérialisée pour intégrer les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation.

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.

Les distances de la servitude I1 (SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral n° DIDD/BPEF/2016 403, 406, 407, 408, 410, 412, 413.

L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux a changée et est la suivante :

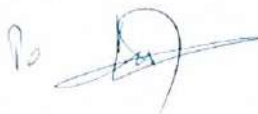
GRTgaz - DO - PECA
Equipe travaux tiers & urbanisme
35, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion
16023 Angoulême Cedex
PECA-URBA@grtgaz.com

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1) ;
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.

Nous restons à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Responsable du Département Maintenance, Travaux Tiers & Données
Julien ALBERT



P.J. : 4 fiches

Copie : Mairie de NOYANT VILLAGES

FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE GRTgaz IMPACTANT LE TERRITOIRE

Le territoire de la commune de NOYANT VILLAGE est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

Il s'agit de canalisations et d'installations annexes.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE
Service Travaux Tiers & Urbanisme
62, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion
16023 Angoulême Cedex

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 :

0800 02 29 81

II. CANALISATIONS

Canalisations traversant le territoire

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Nom Canalisations	Commune	DN (-)	PMS (bar)
DN80-1996-BRT NOYANT	NOYANT-VILLAGES	80	80
DN200-1970-GENNETEIL_ARNAGE	NOYANT-VILLAGES	200	67.7
DN450-1969-NOZAY_GENNETEIL	NOYANT-VILLAGES	450	67.7
DN450-1969-GENNETEIL_CHEMERY	NOYANT-VILLAGES	450	80

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Canalisation ne traversant pas le territoire, mais dont les zones d'effet l'impactent

Cet ouvrage impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Nom Canalisation	Commune	DN (-)	PMS (bar)
DN200-1970-GENNETEIL_ARNAGE	NOYANT-VILLAGES	200	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

III. INSTALLATIONS ANNEXES

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Ces ouvrages impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Installations annexes situées sur le territoire :

Nom Installation Annexe	Commune
NOYANT	NOYANT-VILLAGES
GENNETEIL	NOYANT-VILLAGES

**FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
D'IMPLANTATION ET DE PASSAGE
SERVITUDE I3**

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) pouvant aller jusqu'à 20 mètres de largeur totale.

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos canalisations dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique... Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

L'adresse du service gestionnaire de cette servitude est la suivante :

GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE
Service Travaux Tiers & Urbanisme
35, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion
16023 Angoulême Cedex
PECA-URBA@grtgaz.com

**FICHE D'INFORMATION LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION
SERVITUDE I1**

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, les arrêtés préfectoraux n° **DIDD/BPEF/2016 403, 406, 407, 408, 410, 412, 413** du **29/08/2016** instaurent des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel.

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL PAYS DE LA LOIRE.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des/de la canalisations et des installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)	Commune
DN80-1996-BRT NOYANT	80	80	20	5	5	NOYANT-VILLAGES
DN200-1970-GENNETEIL_ARNAGE	200	67.7	55	5	5	NOYANT-VILLAGES
DN200-1970-GENNETEIL_ARNAGE	200	67.7	55	5	5	NOYANT-VILLAGES
DN450-1969-NOZAY_GENNETEIL	450	67.7	165	5	5	NOYANT-VILLAGES
DN450-1969-GENNETEIL_CHEMERY	450	80	185	5	5	NOYANT-VILLAGES

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)	Commune
NOYANT	35	6	6	NOYANT-VILLAGES
GENNETEIL	160	7	7	NOYANT-VILLAGES

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (*CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effet SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV). Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La servitude I1 (SUP 1) doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans les servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zones urbanisées et zones à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : <https://www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr/>

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Original Elise
Copie Bénédicte
N. Chaussepied - N. Le Bar
Dane
CNPf

Centre National de la Propriété Forestière
Bretagne-Pays de la Loire

Monsieur le Maire de Noyant
3, rue d'Anjou
49490 NOYANT-VILLAGES

ARRIVÉ LE :

11 JUL. 2022

Dossier suivi par Jean-Jacques JEMIN
jean-jacques.jemin@crpf.fr – Tel : 02 41 45 92 41

Objet : PLU Noyant-Villages

Saint Herblain, le 7 juillet 2022

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 10 juin dernier concernant une demande d'avis sur le projet de PLU de la commune de NOYANT-VILLAGES.

À l'échelle de la commune, la surface forestière totale est de 8 386 ha et recouvre environ 28% du territoire. Le diagnostic proposé dans ce document d'urbanisme prend bien en compte les enjeux économiques, environnementaux et sociaux liés à la gestion durable des espaces forestiers y compris pour le peuplier et je ne peux que m'en féliciter.

Votre souhait de préserver et de protéger la forêt est mis en évidence dans le chapitre évaluation environnementale avec l'utilisation de différents classements :

- Boisements à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour les haies ou arbres isolés uniquement ;
- Espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme pour les forêts sans document de gestion Durable.

Les prescriptions graphiques sont complétées par un zonage Nf qui s'étend sur l'ensemble des boisements couverts par un document de gestion, ce qui correspond à une surface cumulée d'environ 3 451 hectares soit environ 41% de la surface des forêts privées.

La bonne prise en compte des documents de gestion durable dans ce document aurait pu aussi se traduire dans le PADD par une volonté d'encourager et développer l'activité sylvicole par une incitation à la réalisation « des plans simples de gestion volontaires... » comme le préconise la fiche action 2.5 du Schéma régional de cohérence écologique page 166. Il est regrettable que cette opportunité n'ait pas été saisie.

L'orientation générale du document vise cependant la préservation des milieux naturels, agricoles et forestiers et permet la mise en œuvre des préconisations formulées dans les documents de gestion durable des forêts sans restriction particulière.

J'émet donc un avis favorable à ce document d'urbanisme.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président du CRPF
Guy de COURVILLE
P/O le Directeur

Arnaud GUYON

Centre National de la Propriété Forestière | Bretagne – Pays de la Loire

36 avenue de la Bouvardière - 44800 Saint-Herblain

Tél : +33 (0)2 40 76 84 35

paysdeloire@cnpf.fr

<https://bretagne-paysdelaloire.cnpf.fr/>

101 A avenue Henri Fréville - 35200 Rennes

Tél : + 33 (0)2 99 30 00 30

bretagne@cnpf.fr

Établissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 18009235500379 – APE 84.13Z - TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 55



Avis formulé par la communauté de communes Baugeois Vallée porteuse du SCoT des Vallées d'Anjou sur le projet de PLU de la commune de Noyant-Villages

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Noyant-Villages dote la commune nouvelle d'un document unique favorisant son développement et son identité.

Il prévoit un développement démographique d'environ 0,2% par an, inversant la tendance baissière des dernières années, une maîtrise de l'étalement urbain en réorganisant le développement sur la commune centre de Noyant, des communes relais d'Auverse et Parçay-les-Pins, et des communes déléguées support autour de Noyant. Le projet vise également la protection des espaces agricoles et naturels.

Le projet dans son ensemble répond aux orientations et objectifs du SCoT en vigueur et à venir et du programme local de l'habitat. La lecture détaillée du document appelle les remarques suivantes.

Consommation foncière

L'évolution démographique prévue, le recentrage du développement sur les bourgs rejoignent les préconisations du SCoT.

L'étude du foncier mobilisable dans le tissu existant a permis d'ajuster l'extension urbaine. Sur les communes déléguées qui étaient dotées d'un document le PLU prévoit une réduction importante des surfaces urbanisables ajustée aux besoins et projet de développement. L'objectif de consommation foncière répond à la loi climat et Résilience et à l'objectif de consommation foncière du SCOT en cours de révision.

Habitat

Le projet prévoit une production de 184 logements. Cet objectif est inférieur au SCoT opposable mais rejoint la programmation prévue dans le PLH et le SCoT en cours de révision. Toutefois en dehors de la construction neuve, la commune qui connaît un fort de taux de vacance, devra prévoir son offre de logement en partie via la remise sur le marché de ces logements vacants.

L'ensemble des OAP vise 19% de logement locatifs sociaux dans la production neuve, ce qui est inférieur à l'objectif de 24% prévu dans le PLH. La différence pourra reposer sur une production de logement conventionnés, qui pourraient être encouragés dans le cadre de Petite ville de demain ou OPAH RU.

Habitat des gens du voyage

Le règlement graphique prévoit un sous zonage pour l'aire d'accueil qui sera créée à Noyant. Le projet prévoit également la régularisation d'un terrain privé entre Auverse et Noyant, répondant ainsi au SDAHGV.

Economie

Le projet ne prévoit pas d'extension de la zone d'activité économique de la Salamandre à Lasse, ou de celle de Meigné de Vicomte. Il prévoit une extension de 3 ha de celle existante à Noyant route de Tours. Ceci rejoint le schéma d'aménagement communautaire, le SCOT actuel et le SCOT à venir.

L'OAP de la zone Uyd sur la partie existante de la zone prévoit qu'un nouvel accès devra être créé, le schéma pourrait prévoir un principe de voirie. DE plus, la règle de hauteur maximal pourrait être supprimée.

Le règlement prévoit une protection du linéaire commercial dans le centre bourg de Noyant, ce qui rejoint la prescription du SCoT visant à favoriser le maintien du commerce en centre-ville.

Déplacement

Le projet intègre la préservation de voies cyclables existantes.

Les OAP prévoient des liaisons douces vers les centres bourgs et voies existantes. Les OAP pourraient intégrer la mise en place de stationnement vélo pour les opérations importantes, hors espaces stationnement sécurisés prévues pour les collectifs dans le règlement.

Le règlement écrit précise que les liaisons douces existantes sont à préserver. Toutefois elles ne sont pas visibles sur l'ensemble des cartes du règlement graphique ni dans le bloc légende. Cette erreur matérielle sera à corriger dans le règlement graphique.

Environnement

Trame verte, bleue, noire

Le projet intègre bien une OAP dédiée à la trame noire et décline la trame verte et bleue du SCoT avec un zonage adapté.

Réseau eau, assainissement

Eaux usées :

Concernant Noyant, les travaux de mise en séparatif sur 1600m de réseau actuellement en cours permettent d'améliorer la capacité de traitement de la station. Cette démarche ne pourra pas se faire sur la totalité du réseau qui restera pour partie unitaire. Il faudra donc orienter les efforts sur une gestion des eaux pluviales à la parcelle (cf. § suivant).

La station de Parçay les Pins est neuve et répond aux projets de créations de logements qui avaient été intégrés dans le calcul de son dimensionnement.

Celle de Denezé sous le Lude ne fonctionne plus correctement ; une réhabilitation sera prévue en priorité dans le schéma directeur d'assainissement en cours d'élaboration. Il est à noter que sur cette commune, l'OAP est identifiée comme devant être mise en œuvre « à long terme ».

Pour les autres petites stations, les rapports de contrôles figurent en annexe du PLU et présentent des rejets de médiocres à bon niveau de qualité. L'étude diagnostic en cours permettra de compléter ces éléments étant précisé que le besoin en capacité n'a pas évolué depuis leur construction compte tenu de l'évolution plutôt à la baisse de la population. Le développement limité en extension de bourg aura donc peu d'impact sur les capacités de traitement.

Le projet a prévu une ouverture à l'urbanisation par étape avec un phasage des OAP. Cela permet en l'état, de lier développement et évolution des capacités de traitement des installations. Le futur schéma directeur intégrera les travaux nécessaires.

Le zonage d'assainissement sera mis à jour pour être en cohérence avec le PLU. Si la majorité des zones d'urbanisation futures peuvent être desservies sans difficultés majeures par un réseau d'assainissement collectif, il convient de préciser que l'assainissement individuel sera maintenu pour l'OAP « Le Relais » à Auverse et l'OAP « La Vallée » à Lasse en raison de contraintes techniques et du surcoût qui en découle et au regard du nombre d'habitations envisagées.

Eaux pluviales :

Concernant les eaux pluviales, le règlement prévoit le raccordement au réseau d'eau pluviale quand il existe et est adapté ou des aménagements ou installations pour gérer ces eaux. **Le règlement devra mentionner de façon claire que l'infiltration des eaux à la parcelle dans le sol est une solution à privilégier même en présence d'un réseau pluvial ou unitaire et ce de façon à améliorer le retour à la nappe des eaux. En conséquence, l'imperméabilisation des parcelles hors construction devra être limitée.**

En conclusion, la communauté de communes Baugeois Vallée porteuse du SCoT et du programme local de l'habitat émet un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Noyant-Villages tel qu'il est présenté, sous réserve de la prise en compte des observations formulées.

Philippe CHALOPIN,



Président de la Communauté de Communes
Baugeois-Vallée,



Publié le 18 juil. 2022

www.delibs.com/baugeoisvallee

**Décision prise par le Président
par délégation du conseil communautaire
portant avis de la structure porteuse du schéma de cohérence
territorial des Vallées d'Anjou**

Le Président de la communauté de communes Baugeois-Vallée,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2016 arrêtant les statuts
de la communauté de communes Baugeois - Vallée,

Vu la délibération du conseil communautaire du 16 juillet 2020 accordant
au Président certaines délégations, en application de l'article L.5211-10 du
Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant le projet de PLU de Noyant-Villages transmis par courrier du
13 juin 2022,

DECIDE

Article 1 - Le Président de la communauté de communes Baugeois-Vallée
rend un avis favorable avec quelques observations au projet de Plan Local
d'Urbanisme de Noyant-Villages.

Article 2 - Conformément à l'article L.5211-3 du Code Général des
Collectivités Territoriales, la présente décision sera transmise au Sous-
Préfet de Saumur et publiée sur le site internet de la communauté de
communes. Il en sera rendu compte au conseil communautaire lors de sa
prochaine séance.

Article 3 - Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la
présente décision.

Fait à Baugé-en-Anjou,
Le 13 juillet 2022

Philippe CHALOPIN,

Président de la communauté de
communes Baugeois-Vallée



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Coralie MARTINEZ

Tél. : 02 41 23 47 12

Mail : c.martinez@inao.gouv.fr

Hôtel de Ville

3 rue d'Anjou

49490 NOYANT-VILLAGES

Angers, le 28/07/2022

Objet : PLU Noyant-Villages

A l'attention de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 14 juin 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de Noyant-Villages appartient à :

- L'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Bœuf du Maine », « Oie d'Anjou », « Porc de la Sarthe », « Rillettes de Tours », « Volailles du Maine » et « Œuf de Loué » et « Val de Loire ».

La commune de Noyant-Villages n'inclus aucune aire délimitée relative aux Appellations d'Origine Protégée.

Après examen de ce dossier, je vous informe que l'INAO ne s'oppose pas à ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et les IGP concernées.

Les services de l'INAO émettent donc un avis favorable à l'encontre de ce projet.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la directrice de l'INAO,
Et par délégation,
La Déléguée Territoriale Adjointe,

Alexandra Chérifi



COMMUNE DE MOULIHERNE

Membre de l'agglomération de Saumur Val de Loire

REFERENCE 2022 / 30

DATE DE CONVOCATION :
Le 28 juin 2022

ACTE RENDU EXECUTOIRE APRES :
- SON AFFICHAGE LE
05/07/2022

- SA TRANSMISSION EN SOUS-
PREFECTURE DE SAUMUR LE
08/07/2022

NOMBRE DE CONSEILLERS :
En exercice : 15
Présents : 10
Votants : 12

RESULTAT DU VOTE :
POUR : 12
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU LUNDI 4 JUILLET 2022

L'an deux mil vingt-deux, le lundi 4 juillet, à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal de la commune de Mouliherne, régulièrement convoqué le 28 juin, s'est réuni dans la mairie, sous la présidence de Monsieur Laurent FERTE, le 1er adjoint.
Monsieur Jean-Paul GUIDOIN a été nommé secrétaire de séance.

Etaient présents : Laurent FERTE - Bruno ROUAULT DE COLIGNY - Jean-Paul GUIDOIN - Paul HERVÉ - Olivier REMBERT - Stanislas HUART - Arnaud LENUD - Sandrine FAUVEAU - Guillaume DE LA TULLAYE - Romain CANTIN

Etaient absents excusés : Alain BOURDIN - Sylvaine HERVÉ (Pouvoir à Paul HERVÉ) - Pierrette GILLIER (Pouvoir à Laurent FERTE) - Charlotte GIRARD

Etaient absents : Valérie DELAIRE

AVIS : ARRÊT PROJET PLU NOYANT-VILLAGES

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal. C'est un projet global d'aménagement du territoire de la commune dans un souci de respect du développement durable dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable tout en respectant les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements urbains.

La mise en place du PLU vise à une concordance des politiques d'urbanisme à l'échelle communale. Cette procédure permet également de mettre à niveau l'ensemble des documents sur le territoire, en relation avec les évolutions législatives successives (loi ALUR, loi Macron, Lois Grenelle, Loi Climat et résilience...) et les documents cadres applicables au territoire (SCoT, SAGE, SDAGE ...).

La commune de Noyant-Villages a arrêté son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme. Monsieur Ferte rappelle que les documents relatifs au projet ont été envoyés à l'ensemble du conseil municipal en amont.

Le Conseil Municipal de Mouliherne, commune limitrophe doit donner son avis.

VU l'ensemble des documents fournis portant sur l'arrêt du projet du PLU ;

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'émettre un avis **favorable**.

Pour extrait d'une délibération certifiée conforme au registre des délibérations du conseil municipal de Mouliherne

Le 07/07/2022, Le 1^{er} adjoint, Laurent FERTE

Signature – cachet de la mairie



Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que conformément aux dispositions du Code de Justice Administrative, le tribunal administratif de Nantes (6 allée de l'île Gloriette - 44041 NANTES Cedex) peut-être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date la plus tardive des deux dates suivantes : date de la réception en sous-préfecture de Saumur (Maine et Loire) ou date de la publication/notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale ou un recours hiérarchique auprès du Préfet, l'une de ces deux démarches suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes :

date de notification de la réponse de l'autorité territoriale

deux mois après l'introduction d'un recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai

RE: Arret PLU Noyant Villages

REY Guillaume <g.rey@mlhabitat.fr>

jeu. 07/07/2022 15:38

À :Service Urbanisme <Service.Urbanisme@noyant-villages.fr>;

Madame Guérin,

Suite à mon envoi de ce matin, j'ai eu le temps de regarder les pièces du projet.

Je n'ai pas d'observation particulière, mais je tiens néanmoins à renouveler l'intérêt porté par Maine-et-Loire Habitat au développement de la commune déléguée de Noyant.

Les OAP à vocation d'habitat sur des terrains nus constituent des opportunités pour notre structure ; à ce titre, nous avons mis en attente notre étude sur le projet du Boulevard des Ecoles, dans l'attente de la poursuite des réflexions par la collectivité.

Les autres communes déléguées sont à mon sens moins porteuses sur le plan commercial, mais nous sommes néanmoins ouverts à toute sollicitation.

Bien cordialement,

Guillaume REY | Responsable de l'agence Baugeois-Saumurois

Tél. : 02 41 92 32 92



Siège social - 11, rue du Clon – Angers

www.maineetloire-habitat.fr

De : Service Urbanisme <Service.Urbanisme@noyant-villages.fr>

Envoyé : mercredi 6 juillet 2022 16:16

À : adumont@podeliha.fr; c.martinez@inao.gouv.fr; REY Guillaume <g.rey@mlhabitat.fr>; fede peche 49 feneon <fede.peche.49.feneon@gmail.com>

Objet : TR: Arret PLU Noyant Villages

La commune de Noyant-Villages a arrêté son projet de Plan Local d'urbanisme le 16 mai dernier.

Vous trouverez ci-joint un courrier sollicitant votre avis sur l'arrêt du projet de PLU.

L'ensemble des documents est disponible sous le lien suivant:

<https://www.dropbox.com/sh/satzn9gil8q8kjz/AAAM0jjjyOsyzf1E6-Uy-Pbta?dl=0>

Vous voudrez bien accuser réception par retour de mail.

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement.

Elisa GUERIN

Service Urbanisme

Commune de Noyant-Villages

Email : Service.Urbanisme@noyant-villages.fr

ARRIVÉ LE 3 Rue de l'Anjou
49 490 NOYANT-VILLAGES
29 SEP. 2022

Le Président

Angers, le 19 septembre 2022

Siège Social

14 Avenue Jean Joxé - CS 80646
49006 ANGERS CEDEX 01
Tél : 02 41 96 75 00
Fax : 02 41 96 75 01
accueil@maine-et-loire.chambagri.fr

Réf : EGCO220168/MJ
Objet : Avis sur le projet arrêté du PLU de Noyant-Villages.
Dossier suivi par : Emmanuel GARREAU
Tel : 02 41 96 75 85 - Fax : 02 41 96 75 87
emmanuel.garreau@pl.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Vous nous avez soumis pour avis le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Noyant-Villages. Dans la mesure où de nombreuses communes déléguées ne disposent pas de document d'urbanisme, ce PLU va permettre de mieux protéger les espaces agricoles sur l'ensemble du territoire de Noyant-Villages. L'analyse de ce dossier appelle de notre part les observations suivantes :

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

Le projet de PLU vise une moindre consommation d'espace, puisque celle-ci se limiterait à 17,5 ha sur 10 ans, soit seulement 38 % de la consommation d'espace observée dans la dernière décennie (45,5 ha). Ce constat très positif résulte de la sobriété des développements envisagés dans les bourgs. En revanche, si l'on ajoute la surface totale des STECAL (24,4 ha), on se rapproche de la surface consommée sur la dernière décennie, avec 41 ha, soit seulement 9 % de moins que dans la dernière décennie. Sans remettre en cause la nécessité de ces STECAL, il importe que leur surface soit resserrée au plus proche des besoins de constructions. Nos observations en ce sens sont précisées ci-après, dans le paragraphe concernant le zonage du PLU.

Le diagnostic du PLU fait état d'un nombre important de logements vacants (250 logements vacants, soit 11 %). Ce constat signifie qu'il existe sur le territoire un gisement important de logements, qui sont autant d'habitations potentiellement susceptibles d'éviter de consommer des espaces agricoles ou naturels. Cependant, le PADD mentionne seulement « la poursuite du travail de résorption de la vacance », mais sans préciser plus la façon dont ce gisement potentiel d'habitations peut être mobilisé. Ce sujet important mériterait d'être explicité plus en détails dans le PADD.



Le zonage :

Le zonage réglementaire crée de bonnes conditions pour permettre le développement agricole nécessaire au territoire, en particulier via la zone A qui couvre la majeure partie des espaces à vocation agricole. Toutefois, comme évoqué ci-dessus, plusieurs STECAL situés au sein de la zone A doivent faire l'objet d'ajustements afin de resserrer leur délimitation au plus proche des besoins de constructions :

Les STECAL de type Ay, liés au développement économique d'entreprises existantes, sont destinés à permettre le développement de ces entreprises, et ils couvrent une surface qui est déjà artificialisée en grande partie. Toutefois, leur surface pourrait être réduite concernant les STECAL Ay1, Ay3 (0.35 ha de bois) et Ay6 (entreprise de bois de chauffage).

Le cas du STECAL Ay4 (1,41 ha) mérite selon nous une attention particulière. Il est destiné à permettre le développement de la SARL Bellanger, qui est une entreprise de travaux agricoles. Cette activité est directement liée à l'économie agricole du territoire, et son implantation au sein de la zone A est pertinente, compte tenu de la nature des bâtiments liés à cette activité et aussi au regard des circulations d'engins agricoles qu'elle génère. Dans le cas présent, l'entreprise a été créée sur un ancien site agricole et valorise les bâtiments existants. Le STECAL a pour but de permettre l'extension des bâtiments et la création d'un nouveau bâtiment. Sa taille se limite aux emprises nécessaires. C'est pourquoi nous insistons sur la nécessité de maintenir ce STECAL tel que présenté dans le projet arrêté.

A l'inverse des STECAL liés au développement économique, les STECAL liés aux projets touristiques (At) peuvent être réduits de façon importante :

- At1 (4,5 ha) : ce STECAL est lié à un projet d'installations de lodges, mais une parcelle agricole de 4,5 ha est délimitée en totalité, alors que les lodges envisagés ne doivent pas dépasser une surface totale 1400 m². A minima, la surface doit être réduite à la zone d'implantation des lodges, soit 0.2 ha maximum (au lieu de 4,5 ha).
- At2 (3,69 ha) : ce STECAL est lié à un projet de 3 cabanes dans les arbres sur une parcelle entièrement boisée de 3,69 ha. Là aussi, la surface du STECAL doit être délimitée au plus près des cabanes.
- At3 (0,98 ha) et At4 (0,4 ha) : ces STECAL sont liés à des projets qui ne prévoient pas de constructions nouvelles, mais seulement l'aménagement de volumes existants. Il apparaît pertinent de substituer ces deux STECAL par des changements de destination.
- At5 (1,35 ha) : La surface présentée est de 0,11 ha, alors que la mesure de l'emprise donne plutôt 1,35 ha, dont 0,25 ha empiètent sur la parcelle cultivée agricole voisine. L'emprise du site existante est largement suffisante au regard du projet (création d'une salle de séminaire et parking) sans artificialiser la surface agricole voisine. Nous demandons que ce STECAL soit réduit de façon à exclure la parcelle agricole voisine.



Le règlement :

Le règlement autorise l'extension des habitations de tiers situées en zone A. Cependant, sa rédaction est ambiguë car la limite de cette extension, fixée à 50 m², est cumulée avec la surface maximum autorisée pour la construction des annexes à l'habitation. Le règlement doit être modifié pour lever cette ambiguïté en précisant distinctement les conditions pour l'extension des habitations, d'une part (maximum de 30 m²), et pour les annexes, d'autre part (40 m² en respectant une distance maximale de 30 m vis-à-vis de l'habitation à laquelle elle se rattache).

Par ailleurs, le règlement autorise les changements de destination pour certains bâtiments situés en zone A afin de permettre leur transformation en habitation. Pour ne pas nuire au bon fonctionnement des activités agricoles, nous rappelons que certains critères doivent être pris en compte. En particulier, ces changements de destination ne peuvent pas être isolés ou localisés à moins de 100 m des sites d'activités agricoles. Ces principes sont inscrits dans le PADD, mais pour autant, nous observons qu'ils ne sont pas respectés dans les cas suivants :

- Au lieu-dit « La Raguinière », à Noyant, en limite de Meigné-le-Vicomte : deux changements de destination figurent sur les parcelles n° 523 et 524, à 50 mètres d'un siège agricole spécialisé en grandes cultures,
- Au lieu-dit « Le Cormier », à Chalonnès-sous-le-Lude : un changement de destination figure sur la parcelle n° 253. Il est situé à plus de 100 mètres du siège agricole le plus proche, mais il s'agit d'un bâtiment isolé dont le changement de destination générerait des contraintes supplémentaires pour les activités agricoles (en réduisant notamment les surfaces d'épandage).
- Au lieu-dit « La Croix-Beauchêne », à Chigné : deux changements de destination figurent sur les parcelles n° 556 et 576, à proximité immédiate d'un siège agricole,
- Au lieu-dit « Le Carroi », à Meigné-le-Vicomte : un changement de destination figure à 85 mètres d'un siège agricole,

Par conséquent, nous demandons le retrait des changements de destination désignés ci-dessus.

Le règlement de la zone N autorise les nouvelles constructions agricoles si celles-ci sont attenantes aux sites agricoles déjà constitués, situés en zone A ou en zone N. Nous tenons à souligner la pertinence de cette disposition qui vise à faciliter le développement des sites agricoles proches des zones naturelles. Ce point de règlement rend ce projet de PLU particulièrement évolutif, sans nécessiter de modifications spécifiques dues à d'éventuels oublis d'inventaire des sites agricoles.

Par ailleurs, le règlement de la zone N autorise les affouillements et exhaussements de sol pour un usage agricole, dans les mêmes conditions que dans la zone A. Nous adhérons à cette disposition qui est de nature à faciliter l'adaptation des pratiques agricoles face aux enjeux du réchauffement climatique (stockage hivernal pour l'irrigation, lutte contre le gel en arboriculture).



Enfin, à l'issue de l'enquête publique, nous demandons qu'une réunion soit organisée en présence des différentes personnes publiques associées pour s'assurer de la cohérence des modifications qui seront apportées au PLU.

En conclusion, j'émet un **avis favorable** à ce projet **sous réserve** de la prise en compte de nos observations.

Restant à votre disposition pour en échanger, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Denis



SEPTEMBRE 2022

Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Noyant-Villages (49)

Information d'absence d'avis suite à la saisine par Noyant-Villages (Maine-et-Loire), la MRAe n'ayant pu traiter le dossier dans le délai réglementaire échu le 12 septembre 2022

2022APDL35 / PDL-2022-6228

Publiée le 22 septembre 2022