



Commune de
NOYANT VILLAGES

Révision du **PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	25.09.2017	16.05.2022	27.03.2023

DOSSIER D'APPROBATION **PIECE 1.3 – BILAN DE LA CONCERTATION**

CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 28 FEVRIER 2022

ANNEXE

...

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Noyant-Villages – Bilan de la concertation

Le rapporteur rappelle que la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit être accompagnée d'un Bilan de la concertation avant l'Arrêt du projet.

1 – RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION :

Par délibération du 25 septembre 2017, le Conseil Municipal de Noyant-Villages a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et a défini les modalités de concertation.

Les objectifs de la concertation portés par cette délibération sont les suivants :

- Le territoire visera à associer, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants du territoire, les associations locales et les autres personnes concernées
- Elle permettra d'informer la population concernée par le PLU aux différents stades de son élaboration. Elle favorisera l'expression des habitants et contribuera à la détection des enjeux, à la formulation des objectifs et des grandes orientations.
- Elle permettra de recueillir tous les avis, commentaires et observations susceptibles d'enrichir la réflexion et d'apprécier les aspirations de la population du territoire.

Les modalités de la concertation définies par cette délibération sont les suivantes :

- Articles dans la presse locale ;
- Articles sur le site internet de la commune, dans le bulletin municipal ;
- Mise à disposition du dossier au siège de la communauté de communes ;
- Exposition publique itinérante sur le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables avant l'arrêt de projet ;
- Mise à disposition d'un registre destiné au recueil des observations, pendant toute la durée de la procédure, dans l'ensemble des mairies concernées et au siège de la commune nouvelle, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Des réunions publiques ou ateliers ou tables rondes.

2 – LA MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE CONCERTATION

CONCERNANT LES ARTICLES DANS LA PRESSE LOCALE

- Le Courrier de l'Ouest – 24 janvier 2018 : annonce légale relative à la prescription de l'élaboration du PLU, faisant **référence aux modalités de concertation dans ses grandes lignes** (site internet, bulletin municipal, réunions publiques, registre).
- Le Courrier de l'Ouest – 22 mai 2018 : retour sur la phase de diagnostic en marchant réalisé par les élus. **Invitation à apporter sa contribution par le biais des registres disponibles dans les mairies ou par courrier au maire.**
- Le Courrier de l'Ouest – 27 septembre 2018 : **annonce et invitation à s'inscrire concernant l'atelier citoyen du 09 octobre 2018.**
- Le Courrier de l'Ouest – 12 octobre 2018 : retour sur l'atelier citoyen du 09 octobre 2018.
- Le Courrier de l'Ouest – 25 mars 2019 : **annonce de l'atelier agricole du 04 avril 2019 et de la conférence-débat du 23 avril 2019. Invitation à s'inscrire à l'atelier agricole.**

NB : la conférence-débat annoncée le 23 avril 2019 a finalement eu lieu le 05 juin 2019.

- Le Courrier de l'Ouest – 11 avril 2019 : retour sur l'atelier agricole du jeudi 04 avril 2019.
- Le Courrier de l'Ouest – 06 décembre 2019 : **invitation à participer à la première réunion publique du 11 décembre 2019, portant sur le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**
- Le Courrier de l'Ouest – 12 novembre 2021 : **invitation à participer à la seconde réunion publique) du 11 décembre 2019, portant sur l'articulation entre le PADD et les pièces réglementaire.**



Mercredi dernier, les élus et les personnes du bureau d'études Ouest Am ont sillonné les sites du Noyantais pour le PLU.

NOYANT

L'urbanisme en marche dans le Noyantais

Dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU), la commune de Noyant-Villages, assistée par le bureau d'études Ouest AM, a débuté la phase diagnostic en avril dernier.

Le diagnostic territorial et « l'état initial de l'environnement » s'appuient sur l'analyse des atouts et contraintes du territoire au regard des données démographiques, des déplacements, des activités économiques, des paysages, des risques, des milieux naturels...

Ces constats permettront de définir les enjeux en termes d'aménagement qui orienteront les choix pour le développement futur.

Pour mener à bien ce diagnostic,

trois journées de rencontre entre le bureau d'études, les membres de la commission PLU et les élus des communes déléguées ont été programmées. Cette phase « de terrain » correspond à une visite des lieux phares, des sites à projet (activités, lotissement) ou illustrant des questions à traiter dans le cadre du PLU (vacances de logements, de commerces, éléments à préserver, etc.)

La première rencontre a eu lieu mercredi dernier, dans les communes de Parçay-les-Pins, Méon, Meigné-le-Vicomte et Breil. Au cours de cette journée, les participants ont pu échanger sur les principaux enjeux de développement de la commune permettant d'enrichir le diagnostic et ainsi

constituer une base solide pour l'élaboration du projet de territoire.

Registres dans les mairies

Il est rappelé, aussi, que tous les habitants peuvent apporter leur contribution à la préparation de ce projet, faire part de leurs observations, de leurs éventuelles attentes ou préoccupations relatives au développement de la commune, et à la prise en compte de leur cadre de vie. Ils peuvent transmettre observations ou suggestions sur un registre mis à disposition du public en mairie déléguée, aux horaires d'ouverture, ou bien par courrier adressé au maire.

NORD SA

NOYANT-VILLAGES

Un atelier citoyen sur l'urbanisme

La commune élabore son Plan local d'urbanisme (PLU), qui définira l'urbanisation pour les dix prochaines années. Les habitants de Noyant-Villages sont invités à apporter leurs propositions et à contribuer à l'élaboration du PLU à l'occasion de grands rendez-vous à venir. Le premier, un atelier citoyen, « Vivre à Noyant-Villages aujourd'hui et envisager la commune dans 10 ans », aura lieu mardi 9 octobre, à 18 h 30, au centre socioculturel d'Auverse. Cette rencontre permettra de présenter la démarche du PLU, puis de travailler en petit groupe sur une carte de la commune. Le public est attendu afin d'échanger sur les besoins et usages des citoyens.

Pour participer à cet atelier, le nombre de places étant limité, il est préférable de s'inscrire avant mardi 5 octobre à l'accueil de la mairie de Noyant-Villages, au 02 41 89 51 14, ou par courriel (elisa.guerin@baugeoisvallee.fr).

Le Courrier de l'Ouest – 27 septembre 2018

L'urbanisme vu par les citoyens

Une rencontre, organisée mardi à Auverse, a permis à des habitants du territoire de Noyant-Villages de réfléchir au développement territorial.



Auverse, mardi 9 octobre. 25 Noyantais ont participé au premier atelier citoyen du Plan local d'urbanisme.

Des échanges riches et variés ont animé l'atelier citoyen proposé mardi 9 octobre, à Auverse, autour du Plan local d'urbanisme (PLU). 25 personnes ont participé à cette rencontre organisée au Centre socio-culturel, afin de plancher sur l'élaboration du PLU de la commune de Noyant-Villages, lancé depuis avril. Accompagnée du bureau d'études Ouest am', la commune de Noyant-Villages réalise un diagnostic approfondi, qui s'appuie sur l'analyse des atouts et contraintes du territoire, au regard des données démographiques, des déplacements, des activités économiques, des paysages, des risques, des milieux naturels... Les constats opérés permettront de

définir les enjeux, en termes d'aménagement, qui orienteront les choix communaux pour le développement de Noyant-Villages sur les dix prochaines années.

Mieux connaître les spécificités de chaque commune historique

Afin d'enrichir ce diagnostic et dans le cadre d'une concertation renforcée auprès de la population, un atelier citoyen a donc été organisé mardi dernier. L'objectif était d'identifier les usages sur Noyant-Villages et de mieux connaître les spécificités et singularités de chaque commune historique, afin de tendre vers un développement territorial cohérent

à l'échelle de la commune nouvelle, tout en valorisant les caractéristiques locales.

Chacun devait donner son avis, ses ressentis, ses opinions sur le territoire de Noyant-Villages, pour une projection sur les dix années futures. Pour ce faire, les 25 participants se sont répartis autour de plusieurs tables afin d'échanger sur les usages du territoire à partir d'une cartographie de la commune qu'ils ont pu annoter et d'une liste de questions sur diverses thématiques : équipements, économies, mobilités, permettant d'orienter les discussions. La richesse des échanges a permis de confirmer des éléments du diagnostic et d'aborder des pistes d'actions.

NOYANT

PLU : temps d'échanges sur le volet agricole

Un second atelier agricole aura lieu le jeudi 4 avril, pour construire le Plan local d'urbanisme et une conférence-débat le mardi 23 avril à 20 heures, « comment construire un territoire rural attractif pour demain ? »

Les élus de la commune ont lancé un Plan local d'urbanisme (PLU) en 2018. Le PLU est un document d'urbanisme qui définit, à partir d'un diagnostic et d'un projet de territoire, les grandes orientations de la commune en matière de logement, d'espaces publics, de développement économique, d'espaces agricoles et naturels, pour les 10 ans à venir. L'année 2018 a été consacrée à la réalisation du diagnostic, qui comprend une partie dédiée à l'agriculture. Un premier atelier a eu lieu en mai 2018 avec des exploitants pour recenser les terrains et les sièges d'exploitation.

Pour les dix ans à venir

Compte tenu de l'importance de l'agriculture dans la commune, il est apparu nécessaire d'enrichir le volet agricole. La commune organise un second atelier agricole, le jeudi 4 avril. L'objectif est d'avoir un maximum de retours d'agriculteurs pour construire avec eux cette partie du PLU qui les concerne directement. L'atelier permettra notamment



De gauche à droite : Élisabeth Guérin, chargée de mission urbanisme, Henri d'Oysonville, maire délégué de Lasse et Philippe Mazé, maire délégué de Chavaignes, éleveur de vaches laitières, sur l'exploitation de M. Mazé.

d'échanger avec les exploitants sur le futur des espaces agricoles, les déplacements agricoles, la préservation des haies et des mares, le devenir des anciennes exploitations, etc. L'atelier sera suivi d'un apéro déjeunatoire afin de continuer les échanges dans un contexte différent et convivial. En complément du volet agricole,

la commune poursuit la réflexion avec une conférence-débat le mardi 23 avril à 20 heures sur le thème : « Vivre en milieu rural : comment construire un territoire rural attractif pour demain ? » Ces échanges aideront à construire le projet d'aménagement et de développement durable du PLU,

qui constitue le projet communal pour les dix années à venir.

Renseignements et inscriptions à l'atelier agricole avant le 27 mars : communication@noyant-villages.fr ou au 02 41 84 49 43.

NOYANT-VILLAGES

L'agriculture face aux attentes

Les agriculteurs, très présents sur le territoire de la commune nouvelle, sont étroitement associés à l'élaboration du Plan local d'urbanisme.



Auverse, salle des fêtes, jeudi 4 avril. Les agriculteurs ont travaillé dans le but d'enrichir le diagnostic du PLU.

Une quarantaine d'agriculteurs des différentes communes de Noyant-Villages se sont réunis, jeudi 4 avril, à la salle des fêtes d'Auverse, afin de participer à un atelier relatif au Plan local d'urbanisme (PLU). L'objectif de la rencontre était d'enrichir le diagnostic du PLU en cours d'élaboration sur le sujet de l'agriculture, compte tenu de la place importante que ce secteur d'activité représente sur le territoire de Noyant-Villages.

Cet atelier était animé par le bureau d'études « Ouest-Am », le cabinet mandaté pour établir le Plan local d'urbanisme de Noyant-Villages. « Le bémol est que ce PLU ne sera pas achevé d'ici la fin de cette mandature et que les équipes qui prendront le relais devront, sans nul doute, pour poursuivre le travail, se mettre au fait de ce qui est effectué et des dossiers en cours, avant de continuer, ce qui prendra beaucoup de temps », explique un responsable.

Divers sujets ont été abordés dont l'adaptation de l'agriculture locale aux attentes communautaires, les installations, les transmissions et l'accès au foncier, la circulation et les déplacements des engins agricoles, l'articulation entre agriculture, paysages et biodiversité ou encore la localisation des sièges d'exploitation et des parcelles sur des cartes. La réunion s'est terminée dans la convivialité autour d'un « apéro gourmand ».

Une réunion sur le Plan local d'urbanisme

La population de Noyant-Villages est conviée mercredi 11 décembre, à 20 heures, à la salle Saint-Martin de Noyant, à une réunion publique autour du Plan local d'urbanisme (PLU).

Lancée en 2018, l'élaboration du PLU poursuit son bonhomme de chemin. Après avoir réalisé le diagnostic du territoire, les élus ont travaillé sur l'élaboration du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune pour les dix prochaines années. Ce PADD constitue le document pivot du PLU, puisqu'il exprime le projet de la municipalité pour le développement urbain, économique, social et environnemental de la commune pour les années à venir.

C'est ce projet qui sera présenté lors de la réunion publique du mercredi 11 décembre à Noyant. Les orientations seront travaillées, après les municipales de mars 2020, dans la partie réglementaire du Plan local d'urbanisme : définition des zones constructibles ou non, des espaces naturels et agricoles, etc.

Mercredi prochain, le bureau d'études présentera les trois axes qui constituent le projet de développement de la commune, avec un temps d'échanges à la fin de chaque axe : développement urbain, développement économique et identité rurale.

Une occasion est offerte à chaque citoyen d'apporter sa pierre à l'édifice commun. L'entrée à cette réunion publique est gratuite et sans inscription préalable.

Le Courrier de l'Ouest – 06 décembre 2019

Noyant-Villages. Réunion publique pour présenter le plan local d'urbanisme

Le Courrier de l'Ouest

Publié le 12/11/2021 à 05h09

Abonnez-vous

ÉCOUTER

LIRE PLUS TARD

NEWSLETTER SAUMUR

PARTAGEZ

La commune de Noyant-Villages a engagé en 2018 l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU). Différents rendez-vous de concertation se sont tenus, des ateliers pour élaborer le diagnostic et une réunion publique pour présenter le projet communal.



Aujourd'hui les élus finalisent la partie réglementaire. Elle regroupe un règlement écrit qui précise quelles constructions sont autorisées et sous quelle forme, selon les zones des parcelles, ainsi qu'une carte du zonage qui précise dans quelle zone sont les parcelles (constructible, non constructible), les éléments protégés du paysage et du patrimoine et les emplacements réservés pour des projets d'intérêt généraux. Enfin, le règlement comprend des orientations d'aménagement programmées qui définissent comment devront être aménagés les secteurs non construits de + 2 000 m². Ces secteurs sont composés d'une ou plusieurs parcelles, publiques ou privées.

Le bureau d'études qui accompagne la commune présentera la démarche et les éléments de règlements le jeudi 18 novembre 2021, à 20 h, à la salle des loisirs d'Auverse. L'entrée est libre.

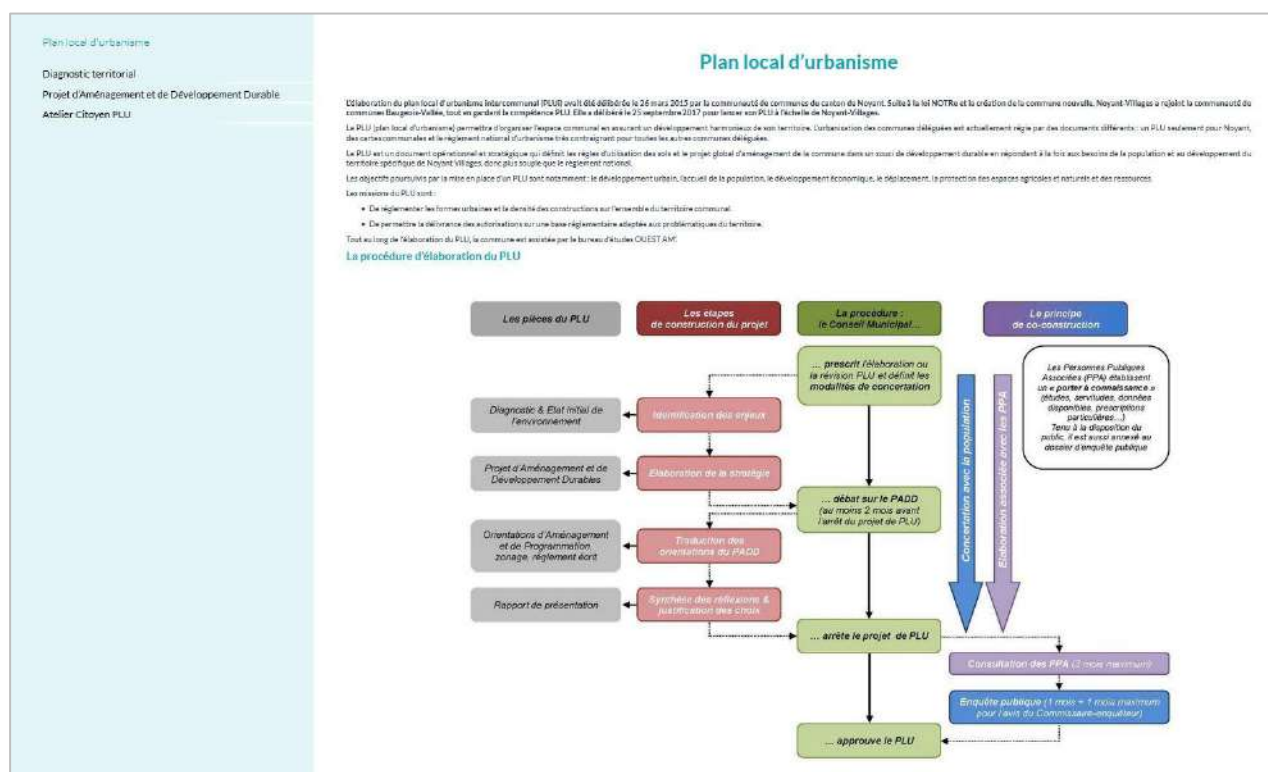


Le Courrier de l'Ouest – 12 novembre 2021 (extrait de la publication sur le site internet)

CONCERNANT LES ARTICLES SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE, DANS LE BULLETIN MUNICIPAL

Articles sur le site internet de la commune

- Une section dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été ouverte :
 - Page d'accueil présentant la démarche
 - Onglet spécifique au Diagnostic territorial
 - Onglet spécifique au Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Les Novimag sont disponibles en format numérique



Extrait de la page d'accueil relative au Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic territorial

La commune a débuté la première phase d'élaboration du PLU en avril dernier par le Diagnostic territorial.

Qu'est-ce que le diagnostic territorial ?

Cette première phase correspond à la réalisation du diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement. Il s'appuie sur l'analyse des atouts et contraintes du territoire au regard des données démographiques, des déplacements, des activités économiques, des paysages, des risques, des milieux naturels... Ces constats permettront de définir les enjeux qui orienteront les choix communaux en termes d'aménagement pour le développement de Noyant-Villages sur les 10 prochaines années.

Un diagnostic qui s'appuie sur des ressources locales

Journée de rencontre



Trois journées de rencontre entre le bureau d'études, les membres de la commission PLU et les élus des communes déléguées ont été organisées en mai et juin. Lors de ces journées, les participants se sont déplacés dans les 14 communes déléguées regroupées par 4 ou 5, et ont échangé sur les principaux enjeux de développement en les situant au niveau de la commune de Noyant-Villages. Ils ont choisi de visiter les sites qui présentaient un intérêt de ce point de vue.

Concertation des acteurs agricoles



L'agriculture, activité et composante structurante du territoire communal, occupe une dimension essentielle dans l'élaboration du diagnostic territorial. Ainsi, dans le but d'enrichir le volet agricole, l'ensemble des exploitants agricoles ont été conviés à un atelier de travail le 10 juin dernier. Cette réunion a permis de définir le potentiel agricole à protéger, à mettre en valeur dans le futur document d'urbanisme et ainsi de mieux comprendre les enjeux et les problématiques de l'agriculture sur ce territoire. En tant qu'acteurs économiques de celui-ci, les avis et observations des exploitants renforcent la qualité des études et ainsi établissent un projet de territoire intégrant pleinement cette activité.

Inventaire des bâtiments

Pour encadrer l'évolution des constructions au sein de l'espace rural, un inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour créer du logement est en cours de réalisation. Il consiste à identifier l'ensemble des bâtiments anciennement agricoles qui disposent d'un intérêt architectural ou patrimonial dans l'espace rural.

Vous souhaitez apporter votre contribution ?

Il vous est possible de contribuer à la préparation de ce projet et faire part de vos observations et attentes ou préoccupations relatives au développement de la commune, et à la prise en compte de leur cadre de vie à travers la transmission d'observations ou de suggestions :

- sur un registre mis dès à présent à disposition du public en mairie déléguée, aux horaires d'ouverture,
- ou bien par courrier adressé au maire,
- Lors de la réunion participative organisée le 9 octobre prochain à la salle des fêtes d'Aurverre.

Extrait de l'encart spécifique au « Diagnostic territorial », disponible depuis la page d'accueil relative au Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les élus ont défini le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) pour les dix prochaines années de la commune. Ce projet fait suite à la phase diagnostic du PLU qui a fait ressortir les besoins et enjeux pour le territoire.

Le PADD se décline en axes :

- Axe I : organiser le développement urbain
- Axe II : soutenir un développement économique pourvoyeur d'emplois
- Axe III : faire de l'identité rurale une force

Vous pouvez retrouver le document débattu en conseil [en cliquant ici](#) ainsi que la [présentation diffusée](#) lors de la réunion publique du 11 décembre 2019.

La traduction du projet d'aménagement de la commune se traduit dans un règlement. Ce règlement a deux formes :

- des règles écrites pour préciser ce qu'il est possible de construire selon les zones et sous quelle forme
- un plan de zonage qui définit la zone constructible urbaine (centre bourg et couronne et couronne proche), la zone agricole et la zone naturelle.

Une réunion publique présentant la partie réglementaire aura lieu le 18 novembre 2021 à 20 h.

Extrait de l'encart spécifique au « Projet d'Aménagement et de Développement Durables », disponible depuis la page d'accueil relative au Plan Local d'Urbanisme

Atelier Citoyen PLU



Plan local d'urbanisme, un atelier citoyen réalisé à Noyant-Villages

La commune élabore son plan local d'urbanisme, qui définira l'urbanisation pour les 10 prochaines années. Tous les habitants de Noyant-Villages sont invités à apporter leurs propositions sur les registres mis à disposition en mairie centrale et déléguées, et à contribuer à l'élaboration du PLU à l'occasion de grands rendez-vous.

Le premier était un atelier citoyen « Vivre à Noyant-Villages aujourd'hui... / Envisager la commune dans 10 ans... » qui a eu lieu le mardi 9 octobre à 18h30, au centre socio-culturel à Auvérse.

Voir le compte-rendu de cet atelier :

[Compte-rendu de l'atelier](#)

Extrait de l'encart spécifique à l'« Atelier citoyen » du 09 octobre 2018, disponible depuis la page d'accueil relative au Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique du plan local d'urbanisme (PLU)

La réunion publique du plan local d'urbanisme (PLU) a lieu le jeudi 18 novembre 2021 à la salle des fêtes d'Auvérse à 20h.*

Présentation de la partie réglementaire du Plan Local d'urbanisme (PLU).

Engagé en 2018, des ateliers se sont tenus en 2019 pour élaborer le diagnostic. Le projet communal a été présenté lors d'une précédente réunion publique de décembre 2019.

Aujourd'hui les élus finalisent la partie réglementaire. Elle regroupe :

- un règlement écrit qui précise quelles constructions sont autorisées et sous quelle forme, selon les zones des parcelles
- une carte du zonage qui précise : dans quelle zone sont les parcelles, les éléments protégés du paysage et du patrimoine, les emplacements réservés pour des projets d'intérêt généraux.
- des orientations d'aménagement programmées : comment doivent être aménagés les secteurs non construits de + 2000 m². Ces secteurs sont composés d'une ou plusieurs parcelles, publiques ou privées.

Le bureau d'études qui accompagne la commune présentera la démarche et les éléments de règlements le jeudi 18 novembre 2021 à 20h à la salle des fêtes d'Auvérse. L'entrée est libre.



Extrait de l'encart spécifique à la seconde réunion publique (18 novembre 2021), disponible sur le site internet de Noyant-Villages

Articles dans le bulletin municipal

- Novimag de janvier 2019 : retour sur les travaux de l'année 2019. Mention de la tenue d'une exposition reprenant les principaux constats et enjeux du diagnostic, dans la vitrine d'affichage municipal de Noyant (située dans la Grande Rue).
- Novimag d'octobre 2020 : information relative aux travaux du PLU.



PLAN LOCAL D'URBANISME

LE DIAGNOSTIC, PREMIERE ETAPE DU PROJET COMMUNAL

Lancée au printemps dernier, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme poursuit son chemin. Sous la maîtrise d'œuvre du cabinet d'étude Ouest'Am, la première phase de l'étude, qui consiste à réaliser un diagnostic du territoire, touche à sa fin.

Un diagnostic riche et diversifié....

Ce diagnostic a pour objectif de dresser un portrait précis de la commune et de faire ressortir les différents enjeux locaux au regard de nombreuses thématiques. La démographie, le logement, les données économiques, les équipements, les réseaux et les services, le patrimoine, le cadre de vie, l'environnement, le paysage mais également les risques naturels, technologiques, ... sont étudiés.



...partagé entre les acteurs du territoire

Pour réaliser ce diagnostic, les données statistiques et cartographiques ont été analysées et complétées par les connaissances locales des élus membres du comité de pilotage, par l'expertise d'acteurs institutionnels tels que la Chambre de Commerce et d'Industrie, des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre d'Agriculture, l'Agence Régionale de la Santé, les syndicats de bassins versants, les propriétaires forestiers, les associations, ... ainsi que par la participation d'habitants de la commune. En effet, une vingtaine d'habitants de Noyant-Villages se sont réunis le 9 octobre à Auverse à l'occasion d'un atelier citoyen au cours duquel chacun a pu échanger sur ses attentes et sa façon de vivre sur le territoire. Le compte rendu de cet atelier est disponible sur la borne interactive de la commune.

Le diagnostic dans sa version complète a été présenté aux élus le lundi 5 novembre lors d'un conseil municipal. Par ailleurs, une exposition reprenant les principaux constats et enjeux du diagnostic sera présentée dans la vitrine d'affichage municipal de Noyant (située dans la Grande Rue).

Première étape vers la définition du projet communal

A l'issue de la définition des enjeux, différents groupes de travail vont avoir lieu afin d'écrire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de la commune. Ce document est l'expression du projet politique des élus pour la commune. Il sera ensuite traduit dans les documents réglementaires.



Atelier « Citoyen » à Auverse



Novimag de janvier 2019



LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Actuellement, 4 communes déléguées sont dotées d'un document d'urbanisme (consultable sur www.noyant-villages.fr ou en mairie) :

- Noyant, couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Auverse, Breil et Lasse, couvertes par une carte communale (CC).

Les 10 autres communes déléguées sont régies par le règlement national d'urbanisme.

Ces documents légaux ont pour but de délimiter des zones et d'en définir les fonctions : terrain agricole, terrain constructible, lotissement d'habitation...

Afin d'homogénéiser la réglementation sur l'ensemble du territoire, la commune nouvelle de Noyant-Villages a décidé, dès 2017, d'élaborer son propre PLU, qui s'appliquera sur l'ensemble des 14 communes.

Long travail d'études et de diagnostic, ce document s'élabore en plusieurs étapes :

- Création d'un rapport de présentation
- Création d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Création des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Création du plan de zonage (document graphique)
- Création du règlement écrit par zone et des annexes.

Au moment où nous écrivons ces lignes, la commission urbanisme, présidée par Jean-Claude Chaussepied a débuté le travail sur les zonages et leur règlement écrit. L'approbation finale du PLU est prévue fin 2021.

Pour tout renseignement, contactez :

- Bénédicte Couannet au 02 41 89 36 12 ou benedicte.couannet@noyant-villages.fr,
- Élisabeth Guérin au 02 41 84 49 43 ou elisa.guerin@baugeoisvallee.fr

Novimag d'octobre 2020

CONCERNANT LA MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU SIEGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

NB : il s'agit d'une mise à disposition au siège de la Commune nouvelle, puisque la Communauté de Communes a cessé d'exister suite au regroupement de 14 communes historiques composant Noyant-Villages, opéré le 15 décembre 2016.

Ont été mis à disposition du public, en étant joints au registre disponible en mairie de Noyant-Villages :

- La délibération de prescription de l'élaboration du PLU et de définition des modalités de concertation
- Le porter à connaissance de l'Etat
- Le support de présentation et le compte-rendu de l'atelier citoyen (09 octobre 2018)
- Les supports de présentation et les comptes-rendus des réunions publiques (11 décembre 2019, 18 novembre 2021)
- Le diagnostic et l'état initial de l'environnement
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu le 29 novembre 2021
- La délibération du 29 novembre 2021 attestant du second débat du PADD

CONCERNANT L'EXPOSITION PUBLIQUE SUR LE DIAGNOSTIC ET LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES AVANT L'ARRET DE PROJET

L'exposition publique est composée de 4 panneaux A1, qui ont aussi pu être imprimés en A3 :

- Panneau introductif :
 - Exposant les enjeux, le contenu et les grandes étapes d'élaboration d'un PLU ;
 - Rappelant les principales modalités de concertation.
- Panneaux n°2 et 3, exposant les éléments clés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.
- Panneau n°4, exposant la synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La tenue de l'exposition a été mentionnée dans le Novimag de janvier 2019, s'agissant du diagnostic. Les panneaux n°1 à 3 ont été exposés dans la vitrine d'affichage municipal de Noyant (située dans la Grande Rue), d'octobre 2018 à avril 2021.

Les panneaux n°1 à 4 ont été exposés en février 2022 :

- En mairies de Noyant-Villages, de Parçay-les-Pins et d'Auverse ;
- Sur la borne numérique de Noyant-Villages.



Mairie de Parçay-les-Pins



Mairie de Noyant-Villages

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

Planifier ensemble la commune de demain

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le PLU est un document d'urbanisme qui définit, à partir d'un diagnostic, un projet de territoire traçant les grandes orientations de la commune en matière de logement, d'espaces publics, de développement économique, d'environnement... pour les 10 ans à venir.

Il permettra de gérer l'aménagement et l'évolution du territoire, entre espaces à développer et espaces à préserver.

Ce document de planification est encadré par les lois et documents de portée supérieure (schéma régionaux, SCOT, plans de prévention ...).

QUEL EST SON CONTENU ?

> UN RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il correspond à un état des lieux urbain et environnemental du territoire menant à l'identification des grands enjeux pour la commune.

> UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Il définit, à partir des enjeux identifiés, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune pour les 10 prochaines années.

> DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Elles définissent les actions nécessaires pour l'aménagement de secteurs stratégiques (habitat, activités, loisirs...).

> UN RÈGLEMENT & UN ZONAGE

Ils définissent les droits à construire de chaque terrain à travers un ensemble d'articles dédiés sur des zones différenciées par leur vocation (zone urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle).

> LES ANNEXES

Elles contiennent notamment les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux...

LES GRANDES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION DU PLU

25 septembre 2017

● Prescription du PLU

● Avril à novembre 2018

● Diagnostic et mise en relief des enjeux

● Septembre 2018 à mars 2019

● Elaboration du projet communal : le PADD
Traduction politique des enjeux

● Décembre 2018 à juin 2019

● Elaboration des OAP et définition des règlements et des plans de zonage : traduction des orientations du PADD : zonage et règlement écrit

● Juillet à novembre 2019

● Finalisation pour l'arrêt du projet :

● Synthèse des réflexions et justifications des choix

● Décembre 2018 à mai 2020

● Consultation des personnes publiques associées puis enquête publique après les élections

● Été 2020

● Approbation du PLU

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE SE DÉROULE TOUT AU LONG DU PLU.

COMMENT PARTICIPER ?

La concertation consiste à associer les habitants et usagers du territoire tout au long du processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune à travers :

- > Un registre des observations (mairie de Noyant-Villages et mairies déléguées)
- > Des articles dans le magazine municipal et sur le site internet de la commune
- > Une exposition publique qui présente le projet du PLU
- > Un atelier citoyen prévu le mardi 9 octobre de 18h30 à 20h30 à Méon
- > Des réunions publiques aux grandes étapes d'élaboration du PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



NOYANT-VILLAGES, EN QUELQUES CHIFFRES, C'EST :

- 5 869 habitants en 2014,
- 2,2 personnes par ménage en moyenne en 2014 (3 en 1968),
- > DÉMOGRAPHIE -0,5% de croissance moyenne annuelle de la population (2009-2014),
- 36% des ménages correspondant à des couples avec enfants,
- 4 points d'augmentation pour la part des plus de 60 ans entre 2009 et 2014,

- 3 573 logements dont 13,8% de résidences secondaires,
- 75% de résidences principales au sein du parc de logements total,
- > LOGEMENTS 28% de locataires dont près de 10% de locataires sociaux,
- 54% des résidences principales construites avant 1945 (9% après 2005),
- 12 logements construits par an en moyenne entre 2007 et 2016,

- 62% des actifs de Noyant-Villages travaillent en dehors de la commune,
- > ÉCONOMIE 22% des emplois communaux appartenant au secteur agricole et sylvicole,
- 9% des déplacements domicile-travail réalisés à pied ou à vélo.

QUEL CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL ?

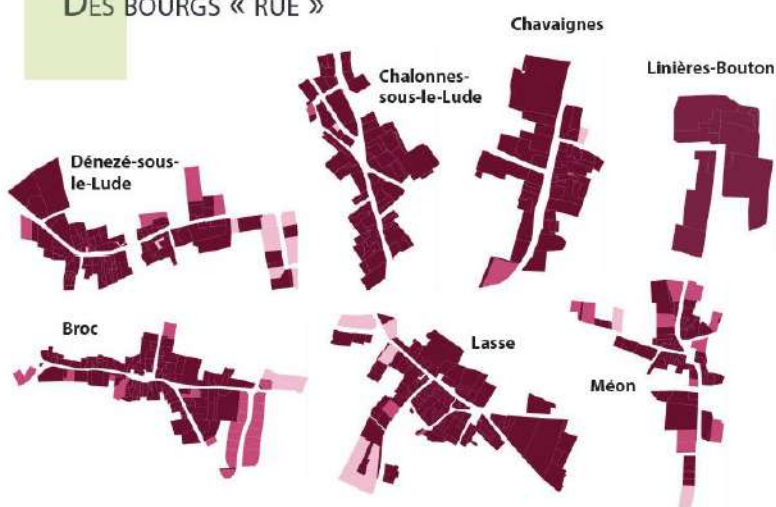
Noyant-Villages fait partie de la Communauté de communes Baugeois Vallée, composée de 7 communes (Noyant-Villages, La Pellerine, Bauge-en-Anjou, Les Bois d'Anjou, Mazé-Milon, Beaufort-en-Anjou et La Méritré), soit environ 36 000 habitants.

Noyant-Villages appartient aussi au périmètre du SCOT du Pays des Vallées d'Anjou dont le projet a été approuvé le 19 avril 2016

DES BOURGS « ÉTOILE »



DES BOURGS « RUE »



ENJEUX

- Attirer de nouveaux habitants, notamment de jeunes actifs et des familles avec enfants,
- Accompagner le vieillissement de la population,
- Développer l'offre de logements neufs sur le territoire,
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle,
- Faciliter et permettre le parcours résidentiel sur le territoire,
- Développer de nouvelles formes urbaines,
- Favoriser la remise sur le marché de logements vacants,
- Maintenir l'offre en logements sociaux,
- Sécuriser les déplacements piétons dans et à proximité des bourgs,
- Conserver un niveau d'équipements satisfaisant.



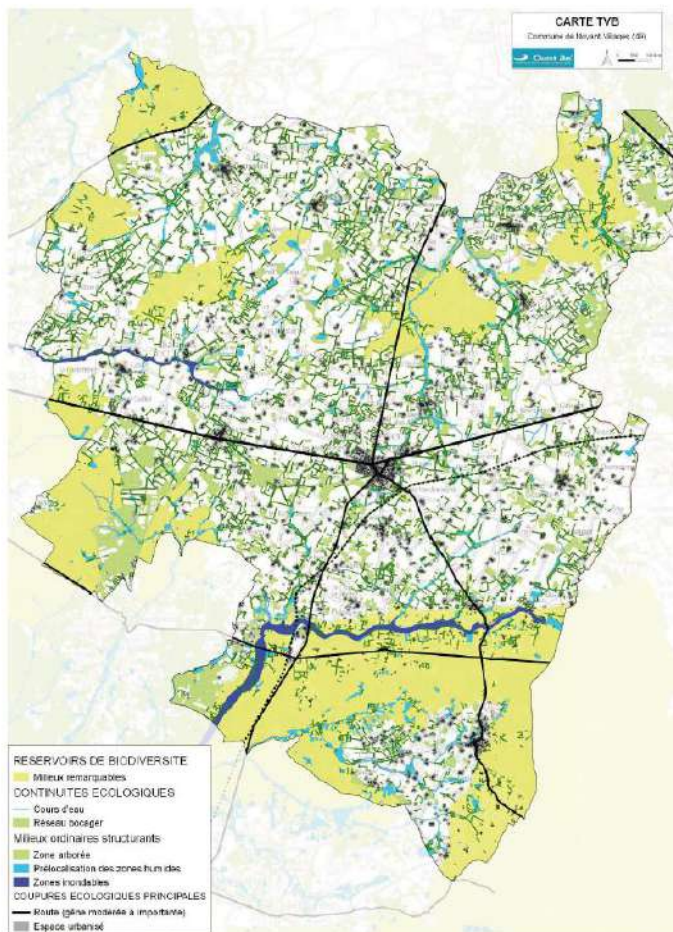
PLAN LOCAL D'URBANISME

Ouest am
L'intelligence collective au service des territoires

LA TVB, QU'EST CE QUE C'EST ?

La Trame Verte et Bleue identifie les réservoirs de biodiversité, les continuités et les coupures écologiques. Elle vise à maintenir ou reconstituer un réseau d'échanges entre les espèces animales et végétales.

A l'échelle communale, la TVB est principalement caractérisée par le réseau hydrographique (la Marconne, le Lathan, le Couasnon, la Maulne...), les zones humides, le réseau bocager et les espaces boisés.



Le réseau routier et particulièrement la RD766 ainsi que le tissu urbanisé des bourgs génèrent des coupures écologiques.

La commune s'inscrit dans le périmètre du site Natura 2000¹ « Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine » dans la partie sud du territoire. Noyant-Villages est aussi concernée par 16 ZNIEFF² de type I et II ainsi que par 5 Espaces Naturels Sensibles³.

UN PATRIMOINE BÂTI RICHE

Le territoire compte un grand nombre de monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques et concernés par un périmètre de protection de 500 mètres (Le château du Lathan et son parc, le château du Bouchet...).

La commune bénéficie de nombreux autres édifices remarquables en termes d'architecture (bâti traditionnel). Ces grands éléments patrimoniaux sont complétés par le « petit patrimoine » correspondant au patrimoine local tels que les croix, les lavoirs, les puits...



¹ Réseau écologique européen de zones spéciales de conservation des sites abritant des habitats naturels.

² Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

³ Les Espaces Naturels Sensibles ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels.



ENJEUX

Préserver les vallonements bocagers pour leurs intérêts paysagers, hydrauliques et faunistiques,
Préserver les espaces naturels remarquables du territoire,
Prendre en compte les éléments naturels dans le développement de l'urbanisation,
Mettre en valeur les vallées, leurs abords et protéger les lisières boisées,
Limiter la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles,
Favoriser la découverte des éléments de patrimoine bâti ou naturel communal,
Préserver l'habitat ancien des bourgs,
Protéger les éléments du « petit patrimoine ».

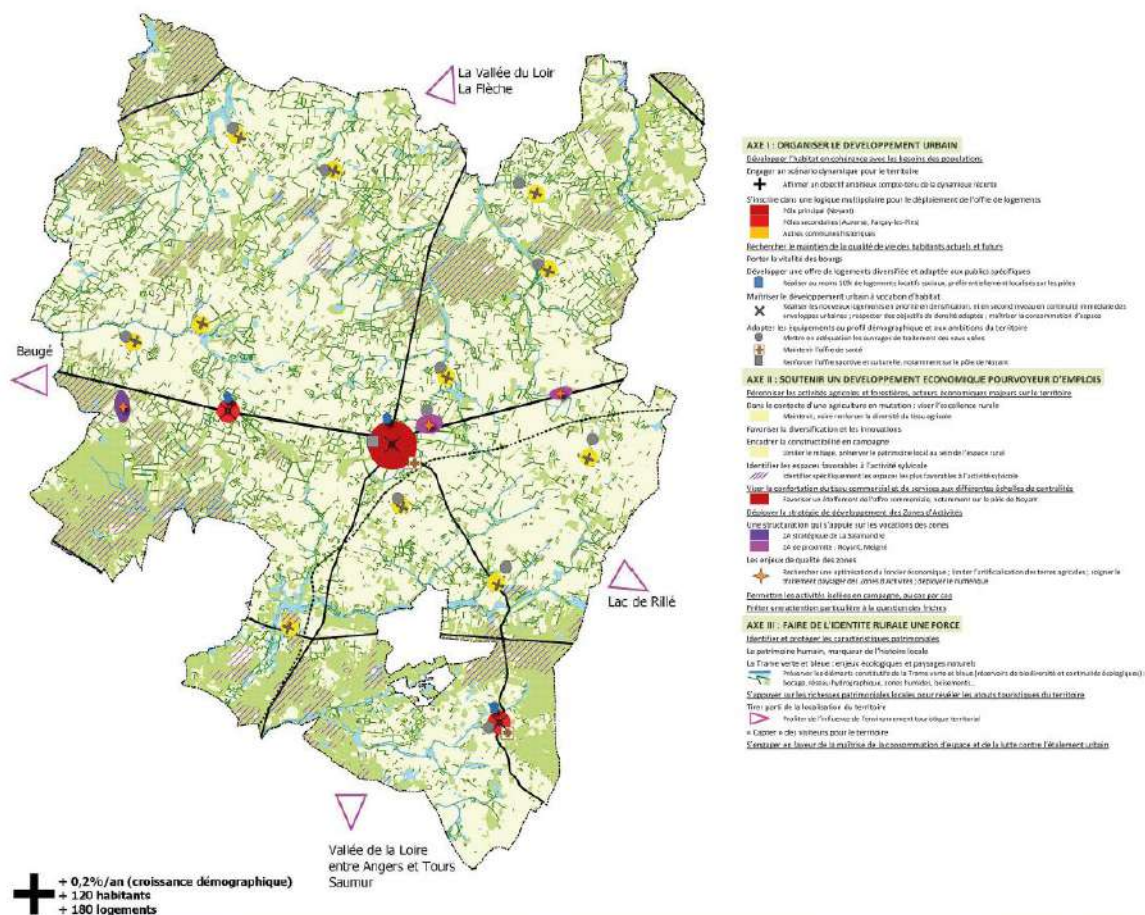


Ouest am⁴
 L'intelligence collective au service des territoires

> AXE I : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

> AXE II : SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POURVOYEUR D'EMPLOIS

➤ **AXE III : FAIRE DE L'IDENTITE RURALE UNE FORCE**



Une première version du PADD a été débattue en Conseil Municipal de Novant-Villages le 13 janvier 2020.

Une nouvelle version du PADD a été débattu en Conseil Municipal de Noyant-Villages le 29 novembre 2021.

Cette dernière est consultable sur le site Internet de Noyant-Villages, en mairie principale et en mairies déléguées, aux jours et heures d'ouverture.



CONCERNANT LA MISE A DISPOSITION D'UN REGISTRE DESTINE AU RECUEIL DES OBSERVATIONS, PENDANT TOUTE LA DUREE DE LA PROCEDURE, DANS L'ENSEMBLE DES MAIRIES CONCERNEES ET AU SIEGE DE LA COMMUNE NOUVELLE, AUX HEURES ET JOURS HABITUELS D'OUVERTURE

Des recueils ont été mise en place dans l'ensemble des mairies des communes déléguées, ainsi qu'au siège de la Commune nouvelle, aux heures et jours habituels d'ouverture.

Sur l'ensemble de la période de concertation, courant de la délibération fixant les modalités de concertation à la délibération tirant le bilan de la concertation, **XX** observations ont été effectuées. Ces observations ont pu soit être directement inscrites sur ces registres, soit envoyés par mail puis imprimées et glissées dans ces registres.

CONCERNANT LA TENUE DE REUNIONS PUBLIQUES OU ATELIERS OU TABLES RONDES

Temps ouverts au plus grand nombre

NB : les comptes-rendus des temps ouverts au plus grand nombre sont repris exhaustivement en fin de document.

- **Atelier citoyen du 09 octobre 2018**, portant sur le fonctionnement du territoire.

L'information concernant la tenue de cette réunion publique a été donnée par :

- Une affiche spécifique (cf. ci-contre), intégrée sur la borne numérique le 20 septembre 2018, et exposée dans la vitrine d'affichage municipal de Noyant (située dans la Grande Rue).
- Un article dans le Courrier de l'Ouest du 27 septembre 2018 (annonce et invitation à s'inscrire).
- La page Facebook de Noyant-Villages (publication du 02 octobre 2018), intégrant d'une part une affiche d'invitation (cf. ci-contre) et d'autre part un renvoi vers une page dédiée du site internet de Noyant-Villages (cf. ci-dessous).
- Le panneau d'exposition n°1, au niveau des modalités de concertation.
- La page Facebook de Noyant-Villages (publication du 10 octobre 2018), faisant un retour sur l'atelier.
- Un second article dans le Courrier de l'Ouest du 12 octobre 2018, faisant un retour sur l'atelier.
- Le compte-rendu de la rencontre, disponible sur le site internet de Noyant-Villages et sur la borne numérique.



Retour en images – Atelier citoyen PLU

Des échanges riches et variés lors de l'atelier citoyen du PLU le 9 octobre à Auverne

25 participants se sont réunis ce mardi pour participer à l'élaboration du PLU (plan local d'urbanisme) de la commune de Noyant-Villages, lancé en avril dernier.

Accompagnée du bureau d'études Ouest'am, la commune réalise un diagnostic approfondi, qui s'appuie sur l'analyse des atouts et contraintes du territoire au regard des données démographiques, des déplacements, des activités économiques, des paysages, des risques, des milieux naturels... Les constats opérés permettront de définir les enjeux en termes d'aménagement, qui orienteront les choix communaux pour le développement de Noyant-Villages sur les 10 prochaines années.

Afin d'enrichir ce diagnostic et dans le cadre d'une concertation renforcée auprès de la population, un « atelier citoyen » a été organisé le mardi 9 octobre sur la commune historique d'Auverne. L'objectif de cet atelier était d'identifier les usages sur Noyant-Villages et de mieux connaître les spécificités et singularités de chaque commune historique, afin de tendre vers un développement territorial cohérent à l'échelle de la commune nouvelle tout en valorisant les caractéristiques locales.

Pour ce faire, les 25 participants étaient regroupés par table afin d'échanger sur les usages du territoire à partir d'une cartographie de la commune qu'ils ont pu annoter ainsi que d'une liste de questions sur diverses thématiques (équipements, économies, mobilités) permettant d'orienter les discussions. La richesse des échanges a permis de confirmer des éléments du diagnostic et d'aborder des pistes d'actions.

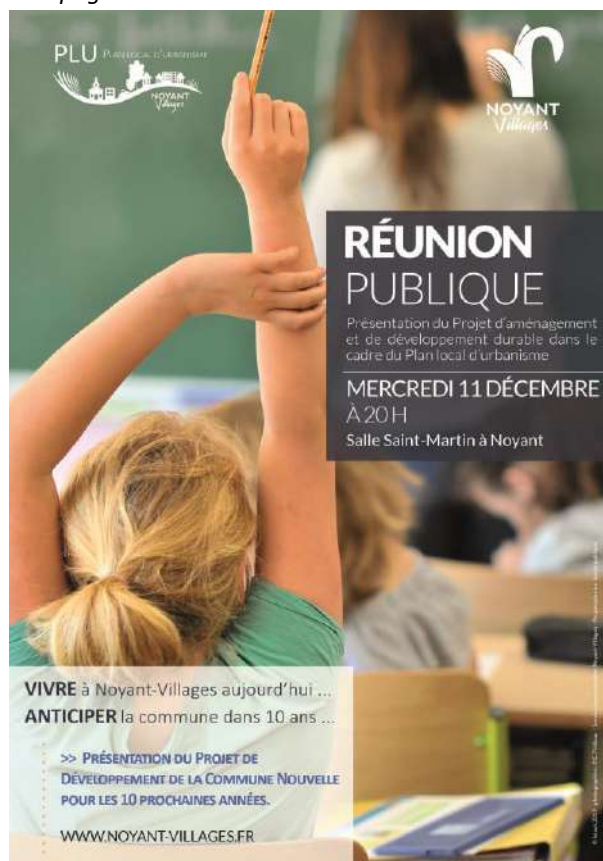


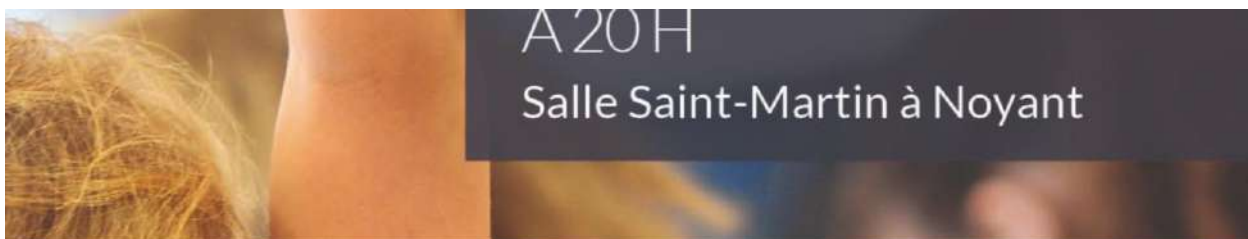
Ci-dessus : extrait de la page du site internet vers lequel pointe la page Facebook

- **Réunion publique du 11 décembre 2019**, portant sur le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'information concernant la tenue de cette réunion publique a été donnée par :

- Un article dans le Courrier de l'Ouest du 06 décembre 2019 (invitation à participer).
- La page Facebook de Noyant-Villages (publication du **XX XX** 2019), intégrant d'une part une affiche d'invitation (cf. ci-contre) et d'autre part un renvoi vers une page dédiée du site internet de Noyant-Villages (cf. ci-dessous).





Réunion publique : l'élaboration du PLU poursuit son chemin



La population de Noyant-Villages est conviée mercredi 11 décembre à 20 h à la salle Saint-Martin pour une réunion publique autour du Plan local d'urbanisme (PLU).

Lancée en 2018, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme poursuit son chemin. Après avoir réalisé le diagnostic du territoire, les élus ont travaillé sur l'élaboration du projet d'aménagement et de développement (PADD) de la commune pour les 10 prochaines années. Le PADD constitue le document pivot du PLU, puisqu'il exprime le projet de la municipalité pour le développement urbain, économique, social et environnemental de la commune pour les années à venir.

C'est ce projet qui sera présenté lors d'une réunion publique le mercredi 11 décembre à 20 h à la salle Saint-Martin à Noyant. Ces orientations seront ensuite dans la partie réglementaire du PLU (définition des zones constructibles ou non, des espaces naturels et agricoles etc.) qui sera travaillée après les élections.

Mercredi, le bureau d'étude va présenter les 3 axes qui constituent le projet de développement de la commune, avec un temps d'échanges à la fin de chaque axe :

- développement urbain (nombre de logements prévus, équipements)
- développement économique (zone d'activités, commerces et volet agricole)
- identité rurale de la commune (patrimoine, tourisme, espaces naturels).

L'entrée est gratuite – sans inscriptions

Ci-dessus : extrait de la page du site internet vers lequel pointe la page Facebook

- **Réunion publique du 18 novembre 2021**, portant sur l'articulation entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les pièces réglementaires.

L'information concernant la tenue de cette réunion publique a été donnée par :

- Le site internet de Noyant-Villages, à travers un complément indiquant la tenue de la réunion publique, au niveau de l'onglet spécifique au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- La page Facebook de Noyant-Villages (publication du 11 novembre 2021), intégrant d'une part une affiche d'invitation (cf. ci-contre) et d'autre part un renvoi vers une page dédiée du site internet de Noyant-Villages (cf. ci-dessous).
- Le Courrier de l'Ouest du 12 novembre 2021
- Le site internet maville.com, qui a relayé l'article du Courrier de l'Ouest



Mairie de Noyant-Villages
11 novembre 2021

Réunion publique du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Venez échanger avec les élus sur le plan de zonage, le règlement et les orientations programmées d'aménagement.
Plus d'informations ici :
<https://www.noyant-villages.fr/reunion-publique-du-plan-/>

RÉUNION PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Noyant-Villages

JEUDI 18 NOV. 2021

Salle des fêtes d'Auverse à 20h

Venez échanger avec les élus sur le plan de zonage, le règlement et les OAP !

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

www.noyant-villages.fr

NOYANT Villages



Réunion publique du plan local d'urbanisme (PLU)

La réunion publique du plan local d'urbanisme (PLU) a lieu le jeudi 18 novembre 2021 à la salle des fêtes d'Auverse à 20h.

Présentation de la partie réglementaire du Plan Local d'urbanisme (PLU).

Engagé en 2018, des ateliers se sont tenus en 2019 pour élaborer le diagnostic. Le projet communal a été présenté lors d'une précédente réunion publique de décembre 2019.

Aujourd'hui les élus finalisent la partie réglementaire. Elle regroupe :

- un règlement écrit qui précise quelles constructions sont autorisées et sous quelle forme, selon les zones des parcelles
- une carte de zonage qui précise dans quelle zone sont les parcelles, les éléments protégés du paysage et du patrimoine, les emplacements réservés pour des projets d'intérêt général
- des orientations d'aménagement programmées : comment doivent être aménagés les secteurs non construits de + 2000 m². Ces secteurs sont composés d'une ou plusieurs parcelles, publiques ou privées.

Le bureau d'études qui accompagne la commune présentera la démarche et les éléments de règlement le jeudi 18 novembre 2021 à 20h à la salle des fêtes d'Auverse. L'entrée est libre.

Ci-contre : extrait de la page Facebook

Ci-dessus : extrait de la page du site internet vers lequel pointe la page Facebook

Noyant-Villages. Réunion publique pour présenter le plan local d'urbanisme



La commune de Noyant-Villages a engagé en 2018 l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU). Différents rendez-vous de concertation se sont tenus, des ateliers pour élaborer le diagnostic et une réunion publique pour présenter le projet communal.

Aujourd'hui les élus finalisent la partie réglementaire. Elle regroupe un règlement écrit qui précise quelles constructions sont autorisées et sous quelle forme, selon les zones des parcelles, ainsi qu'une carte du zonage qui précise dans quelle zone sont les parcelles (constructible, non constructible), les éléments protégés du paysage et du patrimoine et les emplacements réservés pour des projets d'intérêt généraux. Enfin, le règlement comprend des orientations d'aménagement programmées qui définissent comment devront être aménagés les secteurs non construits de + 2 000 m². Ces secteurs sont composés d'une ou plusieurs parcelles, publiques ou privées.

Ailleurs sur le Web

Contenus Sponsorisés



Le jeu de construction d'empire idéal si vous avez plus de 40 ans !

Goodgame Empire

Jouer



Radiateur électrique nouvelle génération : 5 fois plus puissant et 45% d'économie réalisée

par Taboola

Le bureau d'études qui accompagne la commune présentera la démarche et les éléments de règlements le jeudi 18 novembre 2021, à 20 h, à la salle des loisirs d'Auverse. L'entrée est libre.

Courrier de l'Ouest

Extrait de la page du site internet maville.com, relayant l'annonce du Courrier de l'Ouest

Temps à destination de publics ciblés

NB : les comptes-rendus des temps à destination de publics ciblés sont repris exhaustivement en fin de document, à l'exception de celui des ateliers « économie » et « tourisme », non diffusés pour des questions de confidentialité.

- **Ateliers agricoles du 13 juin 2018**, menés en parallèle sur deux sites au regard de la superficie du territoire : échanges et travaux relatifs au diagnostic agricole et aux enjeux. Participation d'une trentaine d'exploitants agricoles.

L'information concernant la tenue de cette rencontre a été donnée par courrier spécifique, adressé par courrier à l'ensemble des exploitants agricoles de Noyant-Villages.

- **Atelier « Trame verte et bleue » du 13 juin 2018** : échanges et travaux relatifs à l'identification de la Trame verte et bleue à l'échelle de Noyant-Villages.

L'information concernant la tenue de cette rencontre a été donnée par invitation ciblée à destination des participants.

- **Atelier « tourisme » du 13 décembre 2018** : échanges et travaux relatifs aux enjeux touristiques pour Noyant-Villages.

L'information concernant la tenue de cette rencontre a été donnée par invitation ciblée à destination des participants.

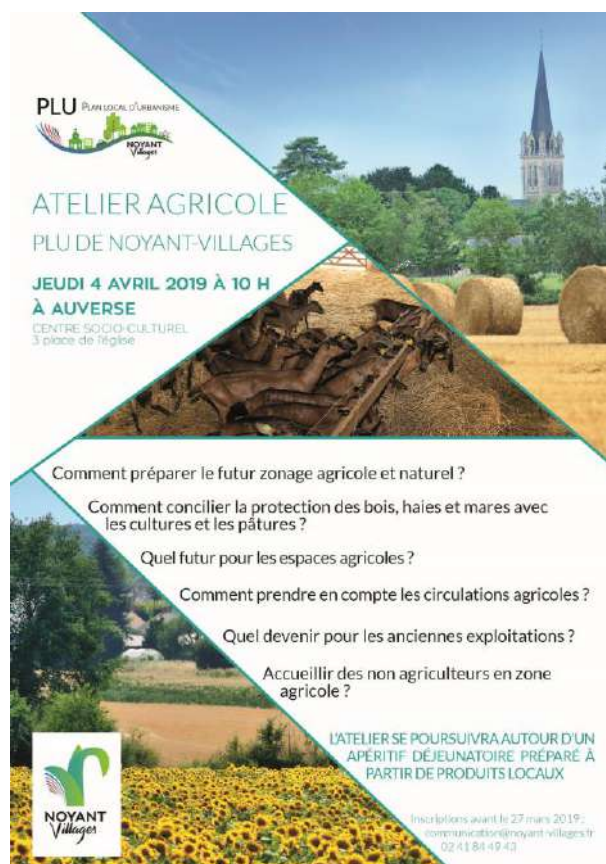
- **Atelier « économie » du 13 décembre 2018** : échanges et travaux relatifs aux enjeux économiques / Zones d'Activités pour Noyant-Villages. Participation de Baugeois Vallée, d'acteurs économiques locaux et de la DDT.

L'information concernant la tenue de cette rencontre a été donnée par invitation ciblée à destination des participants.

- **Atelier de concertation agricole du 04 avril 2019** : présentation du diagnostic agricole, ateliers par tablées, échanges. Participation d'une trentaine d'exploitants agricoles.

L'information concernant la tenue de cette rencontre a été donnée par :

- o La page Facebook de Noyant-Villages (publication du 21 mars 2019), intégrant d'une part une affiche d'invitation (cf. ci-contre) et d'autre part un renvoi vers une page dédiée du site internet de Noyant-Villages (cf. ci-dessous).
- o Un article dans le Courrier de l'Ouest du 25 mars 2019 (annonce et invitation à s'inscrire).
- o Un second article dans le Courrier de l'Ouest du 11 avril 2019, faisant un retour sur l'atelier.



- **Conférence-débat du 05 juin 2019 (séminaire)** : « Vivre en milieu rural : comment construire un territoire rural attractif pour demain ? ». Présence de 5 intervenants, avec table ronde et temps d'échanges avec le public. Participation d'une vingtaine d'exploitants agricoles. L'information

concernant la tenue de cette rencontre a été donnée par mailing à destination des élus de Noyant-Villages et des exploitants agricoles du territoire pour lesquels une adresse mail était connue.

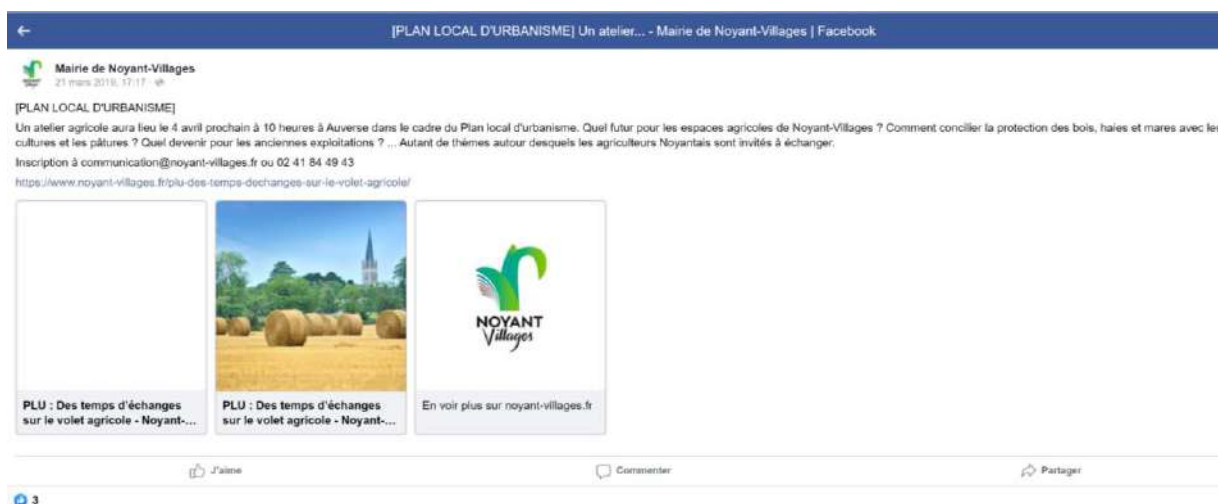
AUTRES MOYENS MIS EN ŒUVRE, NON DEFINI DANS LES MODALITES DE CONCERTATION INITIALES

La **borne numérique**, située à l'entrée du parking de la mairie de la Commune nouvelle, est disponible 24h/24. Elle a été utilisée pour mettre à disposition un certain nombre d'informations :

- Délibération de lancement du PLU, contenant les modalités de concertation : disponibilité du 19 septembre 2018 au 31 mai 2020.
- Panneau d'exposition n°1 (exposant les enjeux, le contenu et les grandes étapes d'élaboration d'un PLU, et rappelant les principales modalités de concertation) : disponibilité du 19 septembre 2018 au 19 septembre 2019.
- Flyer d'invitation à l'atelier citoyen du 09 octobre 2018 : disponibilité du 20 septembre 2018 au 20 octobre 2018.
- Compte-rendu de l'atelier citoyen du 09 octobre 2018 : disponibilité du 17 octobre 2018 au 31 décembre 2020.
- Porter à connaissance de l'Etat : disponibilité du 17 octobre 2018 au 31 décembre 2020.

La **page Facebook** de Noyant-Villages a été mobilisée :

- Publication du 02 octobre 2018 annonçant l'atelier citoyen du 09 octobre 2018
- Publication du 10 octobre 2018 faisant retour sur l'atelier citoyen du 09 octobre 2018
- Publication du 04 décembre 2018 annonçant le débat du PADD en Conseil Municipal
- Publication du 21 mars 2019 annonçant l'atelier agricole du 04 avril 2019
- Publication du 04 décembre 2019 annonçant la première réunion publique du 11 décembre 2019
- Publication du 11 novembre 2021 annonçant la seconde réunion publique du 18 novembre 2021



Extrait de la page facebook de Noyant-Villages : publication annonçant la tenue de l'atelier agricole du 04 avril 2019



Attestation d'affichage

des documents visibles et disponibles sur la borne numérique

Le document suivant :

Délibération de lancement du PLU

Qui contient le fichier :

DE170904-PRESCRIPT* DE L'ELABORAT* DU PLU-ELABO ET DEF* DU

Créé le :

2018-09-19 15:23:05

A été affiché et rendu visible sur la(les) borne(s) accessible(s) tous les jours, à toutes heures sur la période suivante :

du **19 / 09 / 2018** au **31 / 05 / 2020**

Dans la catégorie :

Urbanisme > Plans d'urbanisme > PLU de Noyant-Villages - réunions

La société A2Display est garante de cette information qui est conforme aux données stockées dans son logiciel.

Document généré le :

20 janvier 2022 à 10:50

Attesté par :



Attestation d'affichage

des documents visibles et disponibles sur la borne numérique

Le document suivant :

Panneau d'information PLU 1

Qui contient le fichier :

Panneaux NOYANT VILLAGESVF.pdf

Créé le :

2018-09-19 15:33:06

A été affiché et rendu visible sur la(les) borne(s) accessible(s) tous les jours, à toutes heures sur la période suivante :

du **19 / 09 / 2018** au **19 / 09 / 2019**

Dans la catégorie :

Urbanisme > Plans d'urbanisme > PLU de Noyant-Villages - réunions

La société A2Display est garante de cette information qui est conforme aux données stockées dans son logiciel.

Document généré le :

20 janvier 2022 à 10:50

Attesté par :



Attestation d'affichage

des documents visibles et disponibles sur la borne numérique

Le document suivant :

Compte rendu Atelier Citoyen 9 octobre 2018

Qui contient le fichier :

CR atelier citoyen 9 octobre2018.pdf

Créé le :

2018-10-17 17:03:29

A été affiché et rendu visible sur la(les) borne(s) accessible(s) tous les jours, à toutes heures sur la période suivante :

du **17 / 10 / 2018** au **31 / 12 / 2020**

Dans la catégorie :

Urbanisme > Plans d'urbanisme > PLU de Noyant-Villages - réunions

La société A2Display est garante de cette information qui est conforme aux données stockées dans son logiciel.

Document généré le :

20 janvier 2022 à 10:50

Attesté par :



 <div style="text-align: center;"> Attestation d'affichage des documents visibles et disponibles sur la borne numérique </div> <p>Le document suivant : Atelier citoyen du 9 octobre 2018</p> <p>Qui contient le fichier : <i>flyers ateliers citoyens.pdf</i></p> <p>Créé le : 2018-09-20 09:58:48</p> <p>A été affiché et rendu visible sur la(les) borne(s) accessible(s) tous les jours, à toutes heures sur la période suivante : du 20 / 09 / 2018 au 20 / 10 / 2018</p> <p>Dans la catégorie : Urbanisme > Plans d'urbanisme > PLU de Noyant-Villages - réunions</p> <p>La société A2Display est garante de cette information qui est conforme aux données stockées dans son logiciel.</p> <p>Document généré le : 20 janvier 2022 à 10:49</p> <p>Attesté par : </p>	 <div style="text-align: center;"> Attestation d'affichage des documents visibles et disponibles sur la borne numérique </div> <p>Le document suivant : PORTER A CONNAISSANCE DU PLU</p> <p>Qui contient le fichier : NOYANT-VILLAGE_PLU_20180928_PORTER A CONNAISSANCE.pdf</p> <p>Créé le : 2018-11-08 14:35:38</p> <p>A été affiché et rendu visible sur la(les) borne(s) accessible(s) tous les jours, à toutes heures sur la période suivante : du 17 / 10 / 2018 au 31 / 12 / 2020</p> <p>Dans la catégorie : Urbanisme > Plans d'urbanisme > PLU de Noyant-Villages - réunions</p> <p>La société A2Display est garante de cette information qui est conforme aux données stockées dans son logiciel.</p> <p>Document généré le : 20 janvier 2022 à 10:50</p> <p>Attesté par : </p>
--	---

3 – LE BILAN DE LA CONCERTATION

Tout comme la démarche d'élaboration du PLU, la concertation a été directement impactée par la crise sanitaire qui a commencé en mars 2020.

Avant mars 2020, la concertation a été intense. A partir de mars 2020, la concertation s'est tenue aussi bien que possible compte-tenu des conditions sanitaires en évolution constante ; il n'y a toutefois pas eu de rupture ni dans les moyens d'information pour le public, ni dans les moyens d'expression et de participation.

Le public a été amené à s'exprimer sur plusieurs thèmes, ainsi que le soulignent les comptes-rendus des réunions publiques et ateliers spécifiques joints au présent bilan.

L'ensemble des modalités de concertation ont été pleinement mises en œuvre.

La participation du public, par les différents moyens à disposition, démontre que les moyens étaient appropriés.

Ce bilan met fin à la phase de concertation.

● ● ●

SUPPORTS ET COMPTES-RENDUS

Temps ouverts au plus grand nombre :

- *Support et compte-rendu de l'atelier citoyen du 09 octobre 2018*
- *Supports et comptes-rendus des réunions publiques du 11 décembre 2019 et du 18 novembre 2021*

Temps à destination de publics ciblés :

- *Compte-rendu des ateliers agricoles du 13 juin 2018*
- *Compte-rendu de l'atelier « Trame verte et bleue » du 13 juin 2018*
- *Support et compte-rendu de l'atelier de concertation agricole du 04 avril 2019*
- *Support et compte-rendu de la Conférence-débat du 05 juin 2019 (séminaire)*

Commune de Noyant-Villages

*Atelier citoyen
de concertation*

ELABORATION
PLU

9 Octobre 2018



DEROULEMENT DE L'ATELIER



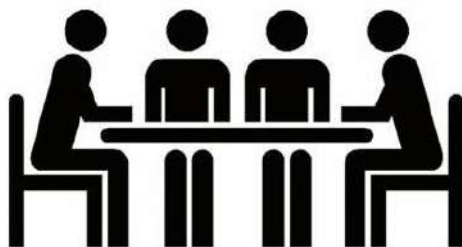
Présentation du contexte, des enjeux et objectifs de l'atelier

18h30

-

18h45

Echanges sur les usages du territoire



18h45

-

19h45

Restitution du travail et échanges



19h45

-

20h30

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Il réglemente le droit des sols dans une vision prospective

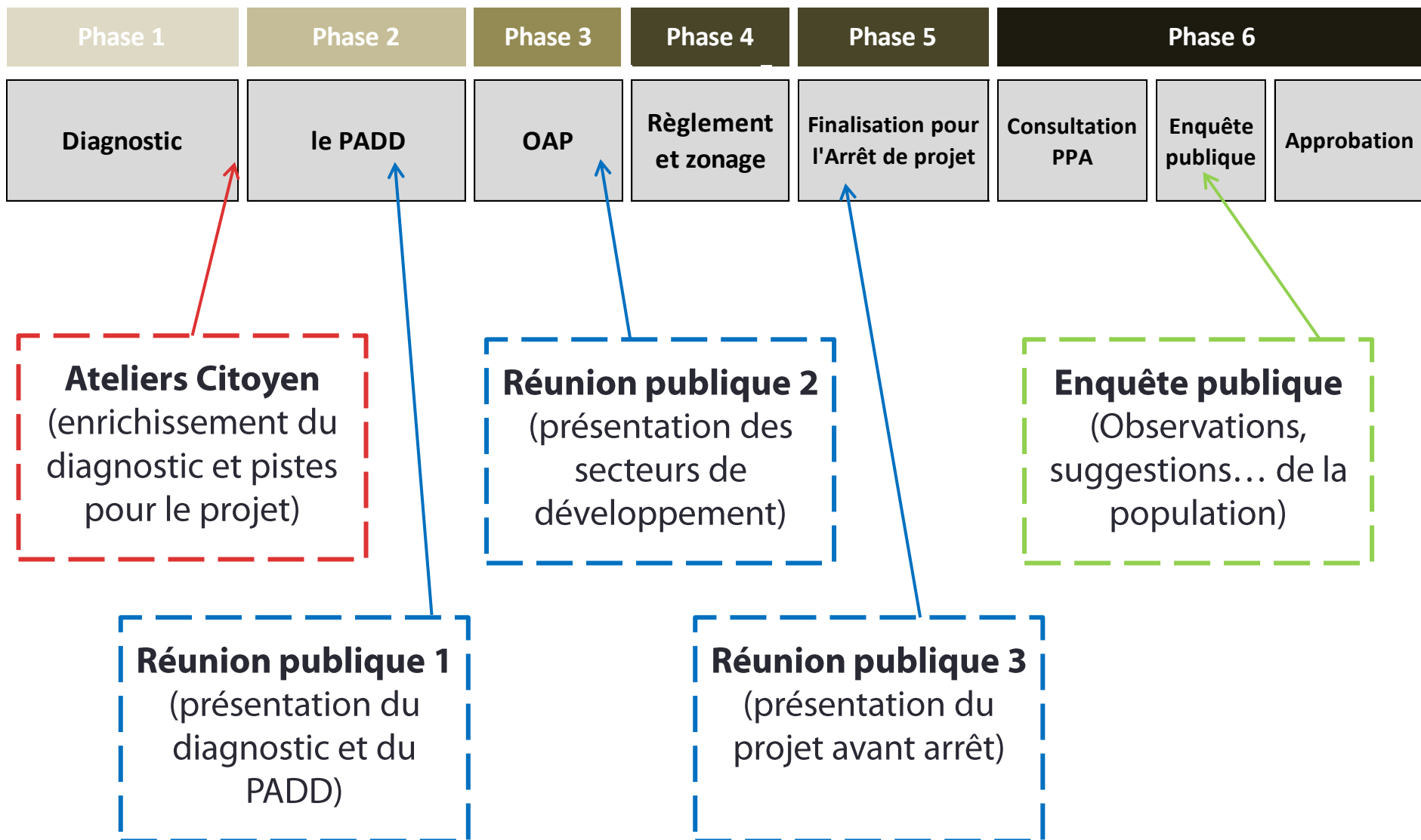
Il permet de se projeter sur les 10 à 15 prochaines années:

En prenant en compte les atouts et les sensibilités de vos territoires,

En cohérence avec les perspectives de développement locales et en fonction des évolutions supra-communales

Dans une logique d'intérêt général

Calendrier du PLU



La concertation publique

MODALITES DE CONCERTATION

- **Des réunions publiques ou ateliers ;**
- **Une exposition évolutive** à chaque grande étape du PLU ;
- **Un registre** pour recueillir les avis, observations et remarques mis à disposition du public pendant la durée des expositions ;
- **Articles** sur le **site internet** de la commune et dans le **bulletin municipal** ;
- **Articles** dans la **presse locale** ;



OBJECTIFS DE LA RENCONTRE

Identifier les usages à l'échelle de secteur pour qualifier le fonctionnement global du territoire,

Reconnaitre les spécificités et singularités de chaque commune historique ainsi que leurs **relations / connexions / complémentarités** afin de déterminer leur rôle dans le fonctionnement de la commune nouvelle.

ENJEUX DE LA RENCONTRE

Un travail sur les usages afin de mieux comprendre les enjeux :

- Comment améliorer le cadre de vie des habitants ?
- Comment attirer de nouveaux habitants sur le territoire ?
- Comment conserver / renforcer l'animation des bourgs ?
- Comment tendre vers un développement territorial cohérent à l'échelle de la commune nouvelle tout en valorisant les caractéristiques des communes historiques ?

6 x



Se répartir en 6 tables de travail



Désigner un maitre du temps



Désigner un rapporteur pour rapporter les échanges du groupe en plénière

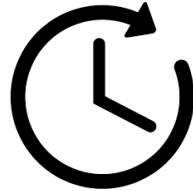
ORGANISATION

L'atelier de travail

6 x



Se répartir en 6 tables de travail



Désigner un maitre du temps



Désigner un rapporteur pour rapporter les échanges du groupe en plénière

LES OUTILS



Trois cartes : une au format A0 du secteur concerné
deux au format A3 à l'échelle de Noyant-Villages
et du secteur (IGN)



Une liste de questions



Des crayons pour annoter la carte

Commune de Noyant-Villages

Révision du PLU – Atelier citoyen du 09 octobre 2018 – Compte-rendu

PRESENTS

- Cf. feuille de présence en annexe

ECHANGES

Secteur 1 : Broc, Chalonnès-sous-le-Lude, Dénezé-sous-le-Lude, Noyant

Secteur 2 : Genneteil, Chigné, Lasse, Chavaignes, Auverne

Secteur 3 : Meigné-le-Vicomte, Breil, Méon, Linières-Bouton, Parçay-les-Pins

THEME 1 : EQUIPEMENTS

- Peu d'offre en lien avec les scolaires.
- Châteaux de la Loire
- Présence de nourrice agréées, 3 garderies sur Auverne, Chigné et Lasse.
- Utilisation importante des transports scolaire pour aller par exemple vers Chigné, temps long de trajet pour les enfants le matin et le soir.
- Pendant les périodes scolaires, il y a la garderie périscolaire, mais pendant les vacances, difficulté pour la garde des enfants : il faut prévoir les nourrices ou les centres aérés (dans ou en dehors du territoire).
- Sur ce territoire rural, la garde des enfants est souvent résolue par l'entre-aide (grands-parents).
- Risque de fermeture des écoles, ce qui impacterait beaucoup le commerce.
- Prévoir des transports scolaires plus adaptés vers les écoles : desservir aussi les petits hameaux.
- Pour les cantines scolaires, les regroupements scolaires peuvent générer une diminution de personnel.
- Pour les activités des adolescents, adultes ou seniors, l'offre se trouve presque intégralement sur Baugé-en-Anjou, Le Lude et Noyant.
- Manque très important de médecins dans le secteur, il faut aller au Lude, à Baugé-en-Anjou ou à Noyant et les médecins généralistes vieillissent donc il faut prévoir un renouvellement de ces médecins mais aussi faire venir des spécialistes de tous types (kiné, ophtalmologiste, dentiste...).
- Améliorer l'entretien, le tracé des chemins communaux.
- Renforcer la découverte de l'histoire de la commune : la vraie croix d'Anjou, les différents châteaux, les chambres d'hôtes, les gîtes...
- Faire diffuser l'information concernant l'offre touristique (en français et en anglais).
- Pendant les vacances scolaires, les enfants sont principalement accueillis sur Noyant ou Vernantes.
- Il n'y a plus d'école sur Méon.

- Trop de classes ferment ce qui entraîne la mort des villages.
- Les lieux de loisirs correspondent à : la piscine sur Noyant, les espaces pour la boules de forts, les bibliothèques, le théâtre, la randonnée, la chasse, le musée...
- Il y a un manque de mutualisation entre les communes historiques de Noyant-Villages.
- Les activités spécifiques se trouvent à l'extérieur du territoire (patinoire à Bourgueil, cinéma à Baugé, bowling à Saumur...).
- Manque bar de nuit, de restaurants, d'activités pour les soirées.
- Seulement 3 généralistes sur le territoire contre 5 il y a quelques années. Il y a un manque de spécialistes sur la commune, l'offre se trouve sur Angers, Saumur, Baugé.
- Les activités pour un séjour touristique : randonnée, patrimoine, cyclisme, musées, châteaux de la Loire...

THEME 2 : ECONOMIE

- Il y a un manque de magasins spécialisés sur le territoire (bricolage, jardinage...).
- La présence de commerces ambulants a déjà été tentée mais cela n'a pas marché car les produits étaient trop coûteux. Il serait donc plus intéressant de mettre en place un service de livraison à domicile quand les artisans sont absents.
- Améliorer les repas servis dans les cantines en cuisinant des produits locaux.
- Il y a un manque de restaurants ouverts le weekend sur la commune.
- Pour le shopping, les habitants vont au Lude, Baugé, Angers, Tours... car aujourd'hui le territoire ne propose plus de commerces d'habillement notamment.
- Il y a un manque d'offre d'emploi sur le territoire.
- Pour les achats quotidiens, les habitants se rendent dans les boulangeries, épiceries, bars du territoire et notamment au Intermarché de Noyant. Pour les courses plus importantes, les habitants se rendent dans les supermarchés de Baugé, Saumur, La Flèche...
- Le lieu privilégié pour le développement économique est la zone d'activités de Noyant.

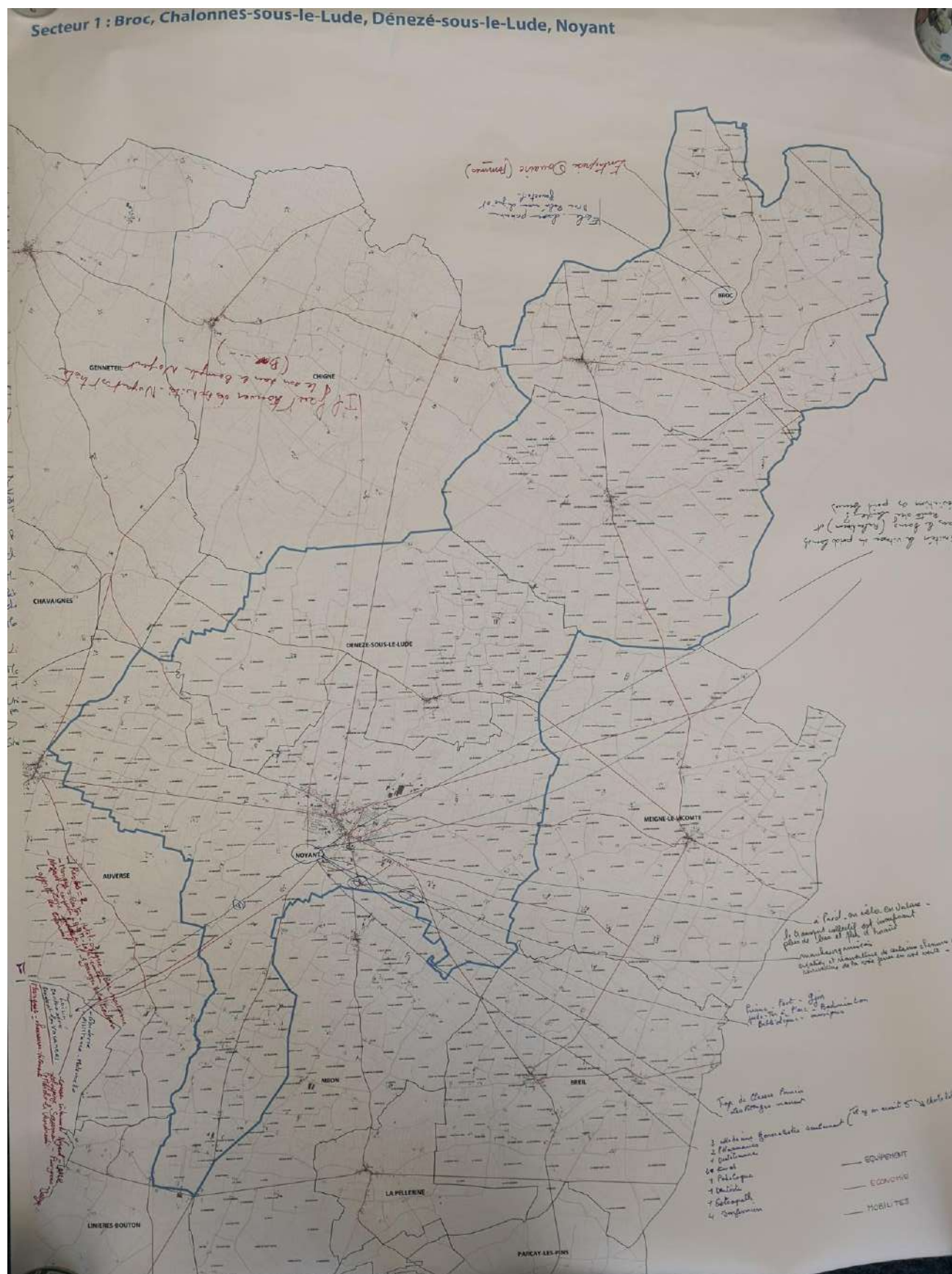
THEME 3 : MOBILITES

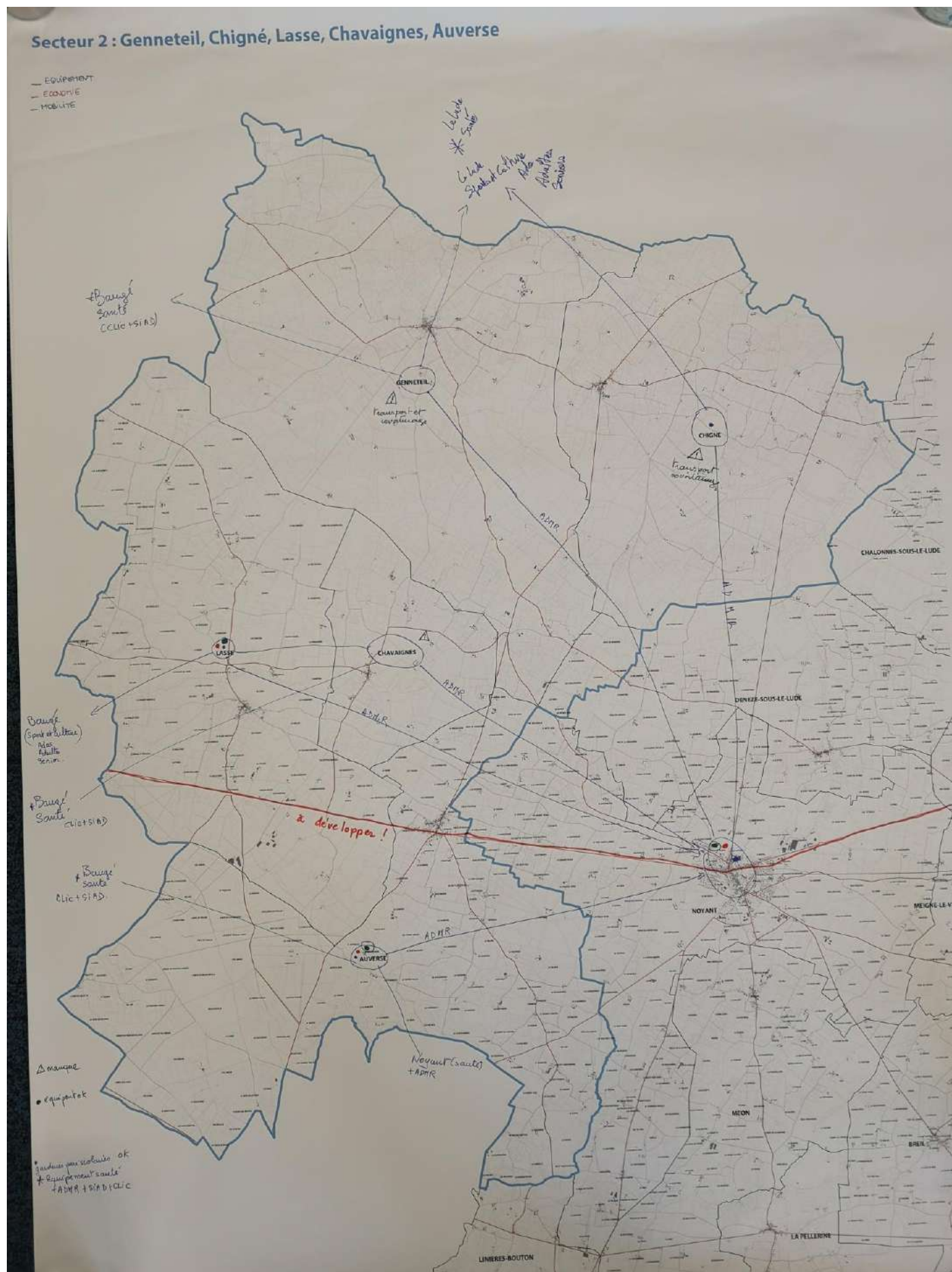
- Une forte utilisation de la voiture sur le territoire.
- L'offre en transport collectif est limitée sur la commune, même vers les pôles urbains importants tels qu'Angers. La fréquence des bus est particulièrement restreinte.
- L'ancienne voie ferrée dispose d'un fort potentiel pour le développement des mobilités douces.
- Il y a un manque de pistes cyclables sur la commune.
- La grande majorité des déplacements se font en voiture ou en bus.
- L'offre de bus est limitée dans le sens où elle ne dessert pas les communes déléguées les plus petites,
- Il est nécessaire d'améliorer les centres-bourgs en termes d'accessibilité.
- Des problèmes de sécurité en termes de déplacements dans les bourgs sont identifiés.
- Une réouverture de la voie ferrée en voie verte pourrait être un atout pour le développement touristique du territoire.
- Limiter la vitesse des poids lourds dans le bourg.
- L'offre de stationnement est suffisante dans les bourgs.

Qu'est-ce que le territoire peut apporter à une personne extérieure du territoire ?	Qu'est-ce-que le territoire n'apporte pas à une personne résidant sur le territoire ?
<p>CALME</p> <p>SERENITE</p> <p>QUALITE DE VIE / DOUCEUR DE VIVRE</p> <p>SOLIDARITE / LIEN ENTRE LES HABITANTS</p> <p>PRIX DE L'IMMOBILIER</p>	<p>TRAVAIL</p> <p>EVEIL / OFFRE CULTUREL</p> <p>COMMERCE / RESTAURATION / HOTELLERIE</p> <p>OFFRE ENSEIGNEMENT SUPERIEUR</p> <p>BORNE ELECTRIQUE</p>


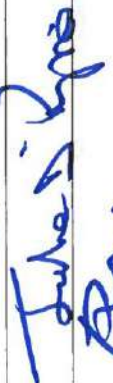















CARTE secteur 1 : Broc, Chalonnès-sous-le-Lude, Dénezé-sous-le-Lude, Noyant





Réunion du 9 octobre 2018 – Atelier Citoyen

NOM et Prénom	Adresse mail	SIGNATURE
Guy Lihureau	g.lihureau@gmail.com	
RYNE JUNE	ryne.escapade@wanadoo.fr	
RYNE CHRISTOPHER	"	
BORDENNE SYLVIE	sylvie.bordenne@hotmail.fr	
→ Claire BILLAUX	Vincent.klanglois@laposte.net	
LAGUTERE SEBASTIEN	S.LAGUTERE@GMAIL.COM	
Maurand. Guyon	emaurand@Hemard.FR	M. Maurand
Stéphanie Chantrel	Gree.Chantrel@wanadoo.fr	
HUGOET Véronique	Dr. hugoet@wanadoo.fr	
Potin Daniel		
LEFRERE GERARD	jolefrere@laposte.net	
Michel Mille		

NOM et Prénom	Adresse mail	SIGNATURE
FALIGAND Alain	alain.faligand@gmail.com	
Lehner Jocelyne NABLET Sylvie	jolefere@laposte.net sylvie.forgues@neuf.fr	 
DORADOUX Danielle	danielle.doradox@neuf.fr	
BROU Daniel	danielanobrou@yahoo.fr	
Lequij. Claude	Lequij. Claude@orange.com	
Panneau Edith CEOB CELESTINE	Jean-Louis Panneau @orange.fr	 
Jourdan Jeanne CHAPELAIN Françoise	Jourdan 59@laposte.net Francoisechapelain@wanadoo.fr	 
CHAPELAIN JYLY		

Commune de Noyant-Villages

Réunion publique

ELABORATION
PLU

11 décembre 2019



QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Un document qui :

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

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Les pièces du PLU

Les étapes de construction du projet

La procédure : le Conseil Municipal...

Le principe de co-construction

Diagnostic & Etat initial de l'environnement

Identification des enjeux

... prescrit l'élaboration ou la révision PLU et définit les modalités de concertation

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Elaboration de la stratégie

Orientations d'Aménagement et de Programmation, zonage, règlement écrit

Traduction des orientations du PADD

... débat sur le PADD (au moins 2 mois avant l'arrêt du projet de PLU)

Rapport de présentation

Synthèse des réflexions & justification des choix

... arrête le projet de PLU

Concertation avec la population

Elaboration associée avec les PPA

Les Personnes Publiques Associées (PPA) établissent un « **porter à connaissance** » (études, servitudes, données disponibles, prescriptions particulières...) Tenu à la disposition du public, il est aussi annexé au dossier d'enquête publique

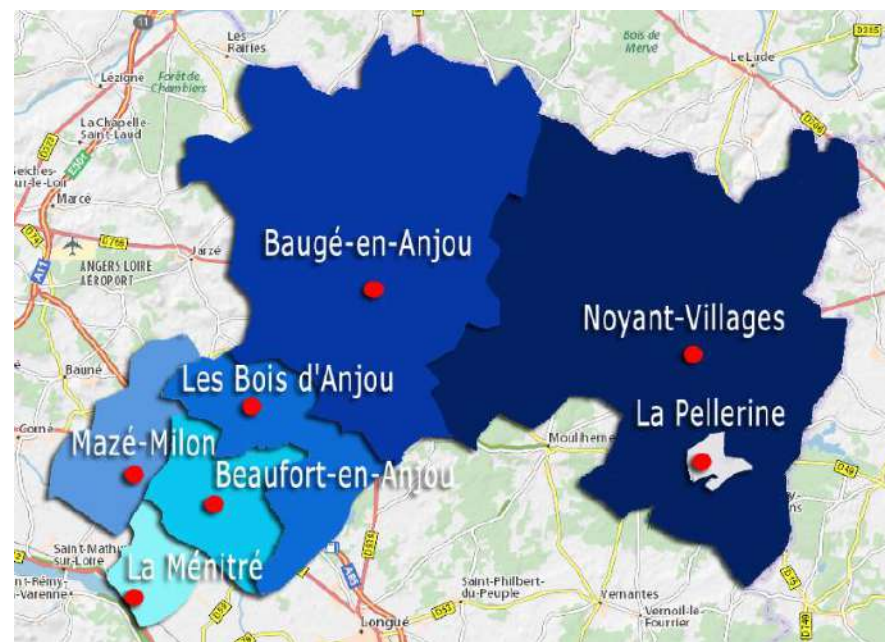
Consultation des PPA (3 mois maximum)

Enquête publique (1 mois + 1 mois maximum pour l'avis du Commissaire-enquêteur)

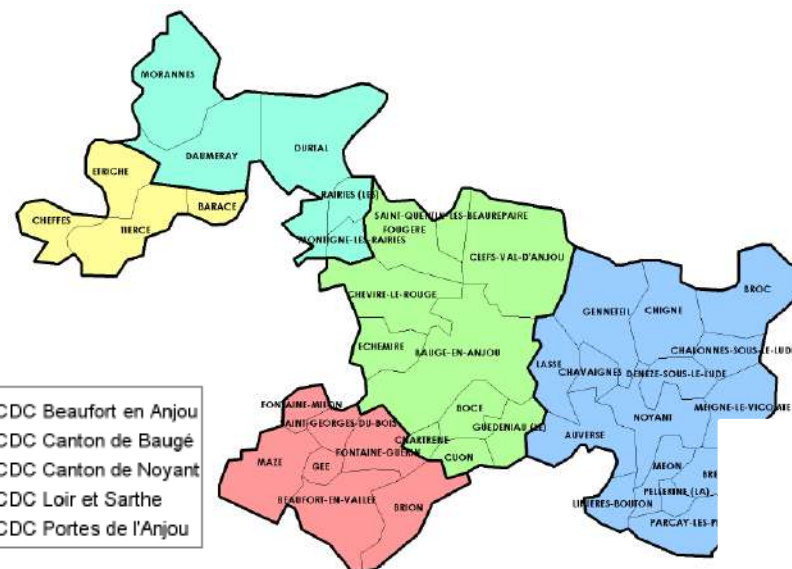
... approuve le PLU

CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

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



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



UN PADD STRUCTURÉ AUTOUR DE 3 AXES

Axe I : Organiser le développement urbain

Axe II : Soutenir un développement économique pourvoyeur d'emplois

Axe III : Faire de l'identité rurale une force

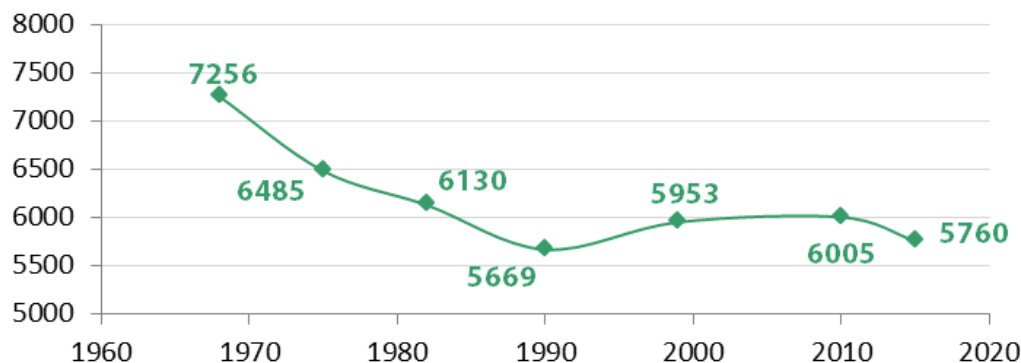
AXE 1

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE



Evolution de la population entre 1968 et 2015



5 760 habitants en 2015

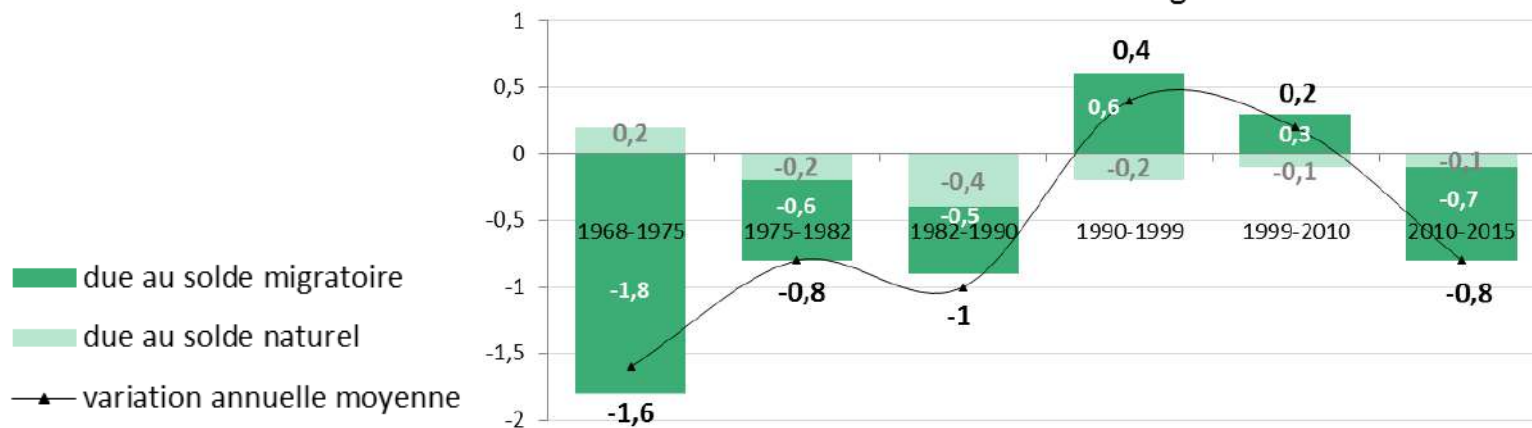
Un retour de la décroissance démographique sur la période récente

31% de la population sur Noyant

15% sur Parçay-les-Pins

7,5% sur Auverse

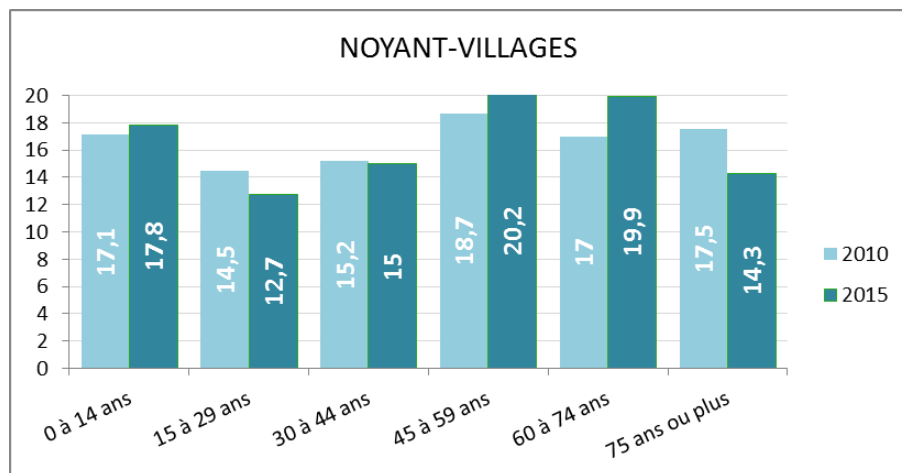
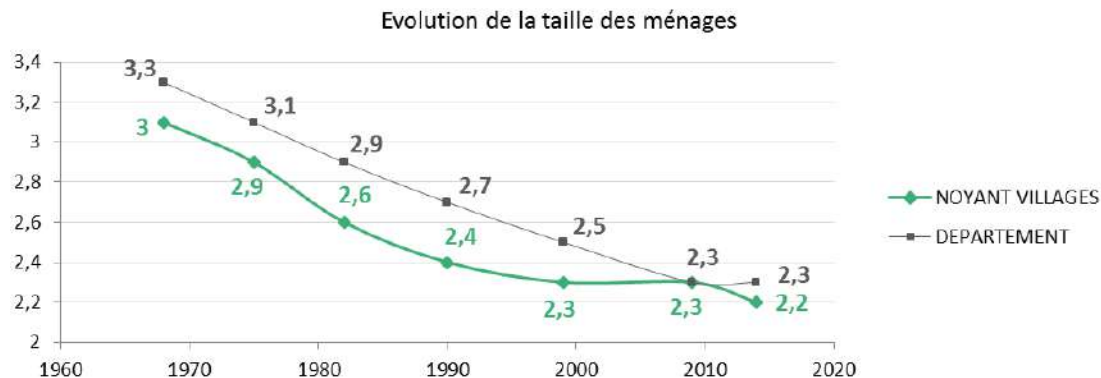
Variation annuelle moyenne de la population selon les soldes naturel et migratoire



ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE



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



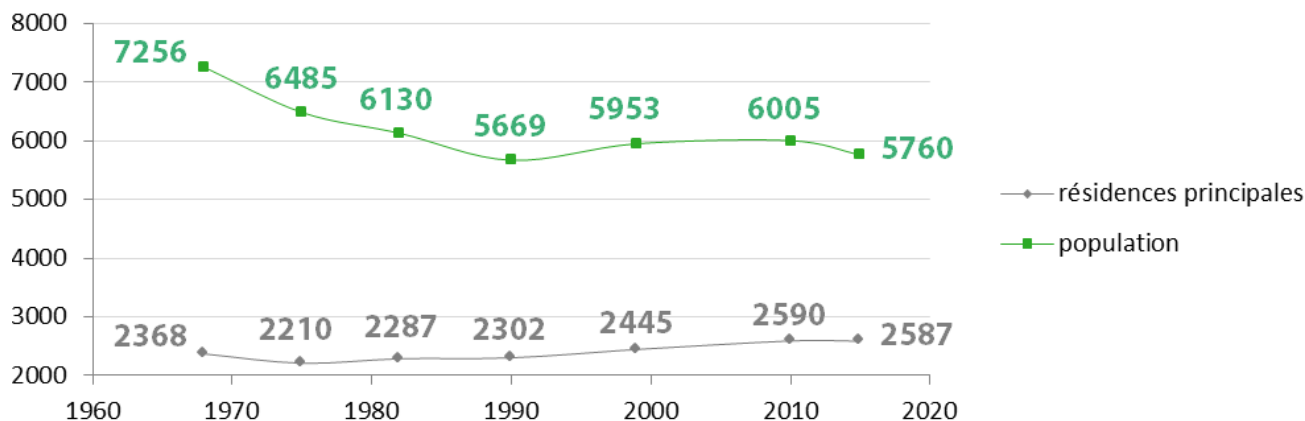
Une population vieillissante

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

ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE



Evolution des résidences principales et de la population depuis 1968



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

Répartition des parcs de logements en 2015



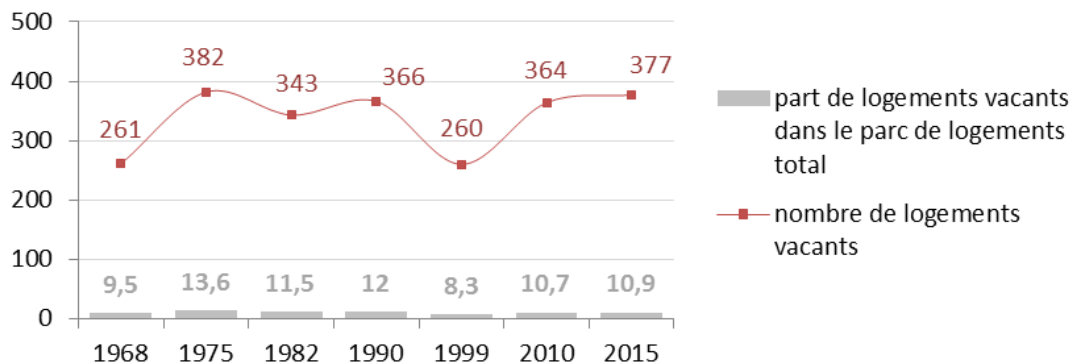
Une part majoritaire des résidences principales

Importante part des résidences secondaires

ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE



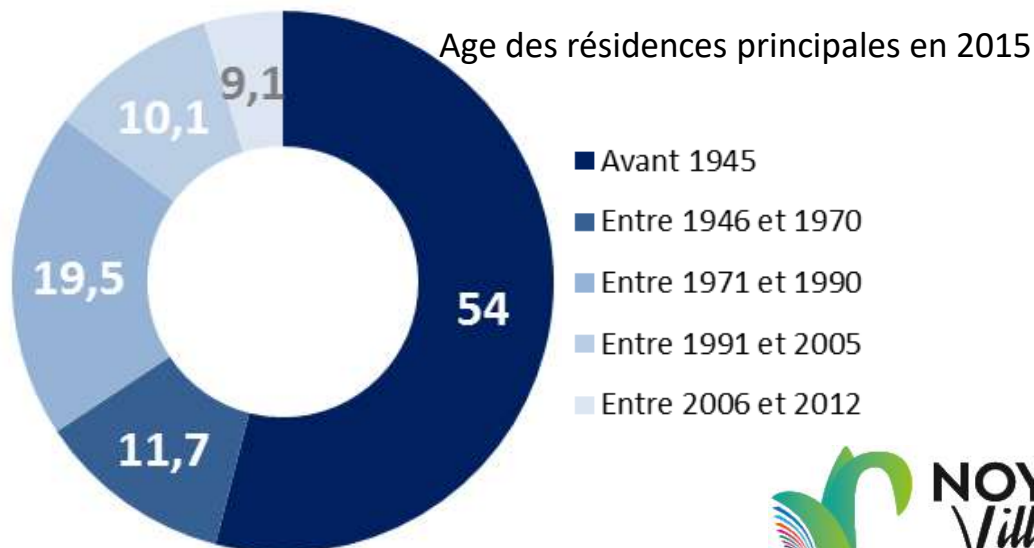
Evolution du nombre de logements vacants
et du taux de vacance depuis 1968



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

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

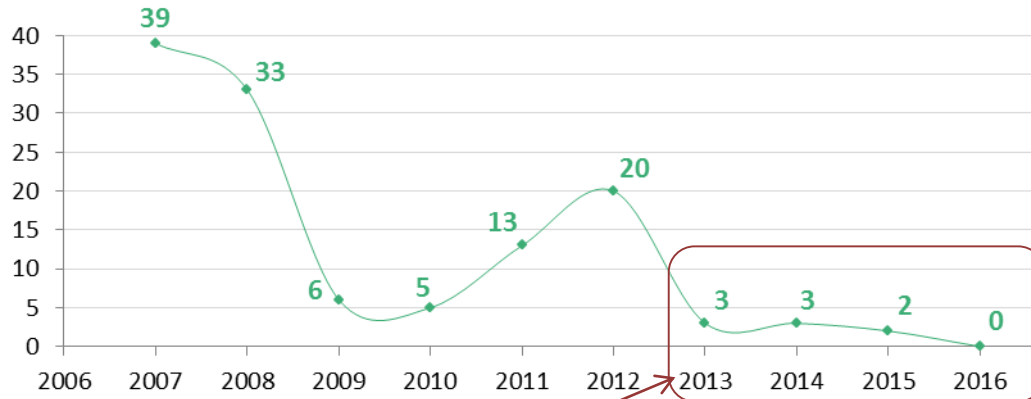
Plus de la moitié des résidences principales de Noyant-Villages construites avant 1945 témoignant d'un parc de logements ancien



ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE



Nombre de logements commencés entre 2007 et 2016



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

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

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

Prescriptions du SCOT du Pays des Vallées d'Anjou :

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

Pôle d'équilibre : Noyant

Pôles secondaires : Parçay-les-Pins et Auverse

Bourgs ruraux : les autres communes déléguées



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

1.1. Engager un scénario dynamique pour le territoire

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



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

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

NOYANT
(≈ 40%)

AUVERSE &
PARÇAY-LES-
PINS
(≈ 30%)

AUTRES
COMMUNES
HISTORIQUES
(≈ 30%)



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

2.1. Porter la vitalité des bourgs

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



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

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

- Répondre aux enjeux autour du parcours résidentiel des ménages

Prescriptions du SCOT du Pays des Vallées d'Anjou :

Atteindre 10% de logements sociaux dans la production de logements neufs, soit une part de logements sociaux au sein du parc global de 9% en 2025.

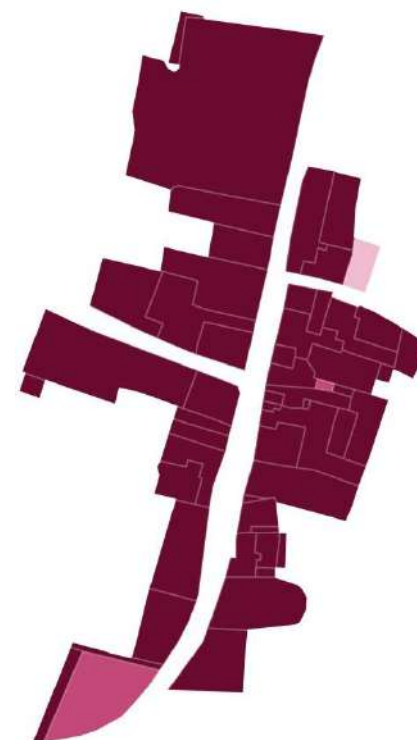


Les bourgs « rue »

DENEZE-SOUS-LE-LUDE



CHAVAINES



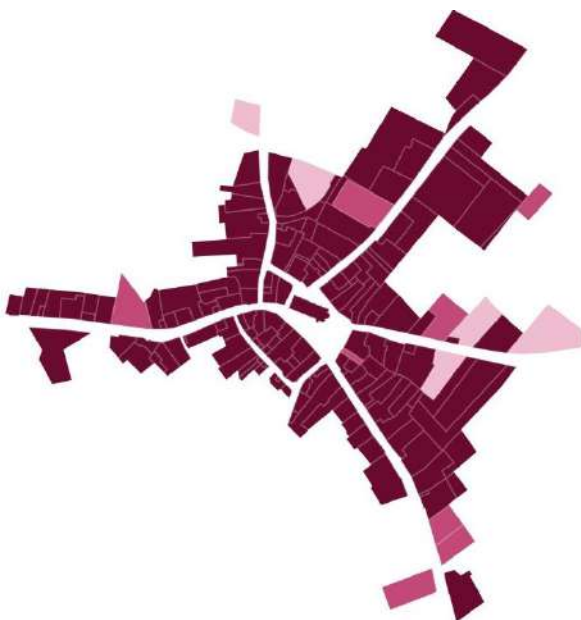
BROC





Les bourgs « en étoile »

GENNETEIL



NOYANT



PARCAY-LES-PINS



CONSOMMATION D'ESPACES DES 10 DERNIERES ANNEES



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

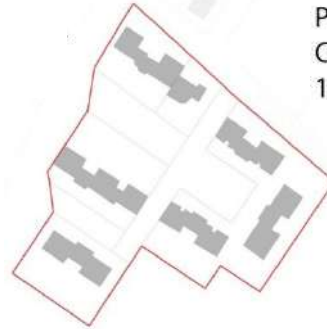
DENSITES



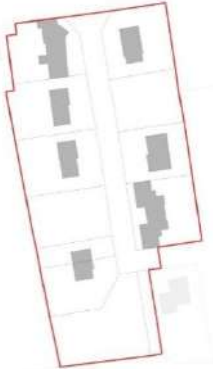
NOYANT
Rue de la Garenne
11,8 logements / hectare



PARCAY LES PINS
Chemin des Landes
17,5 logements / hectare



DENEZE SOUS LE
Rue Jean Alluye
13,3 logements / hectare



LASSE
Impasse des Acacias
12,8 logements / hectare



AUVERSE
Impasse des Erables
16 logements / hectare



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

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

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

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

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



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

2.3 Maîtriser le développement urbain

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

Au total : 10 hectares maximum à vocation d'habitat

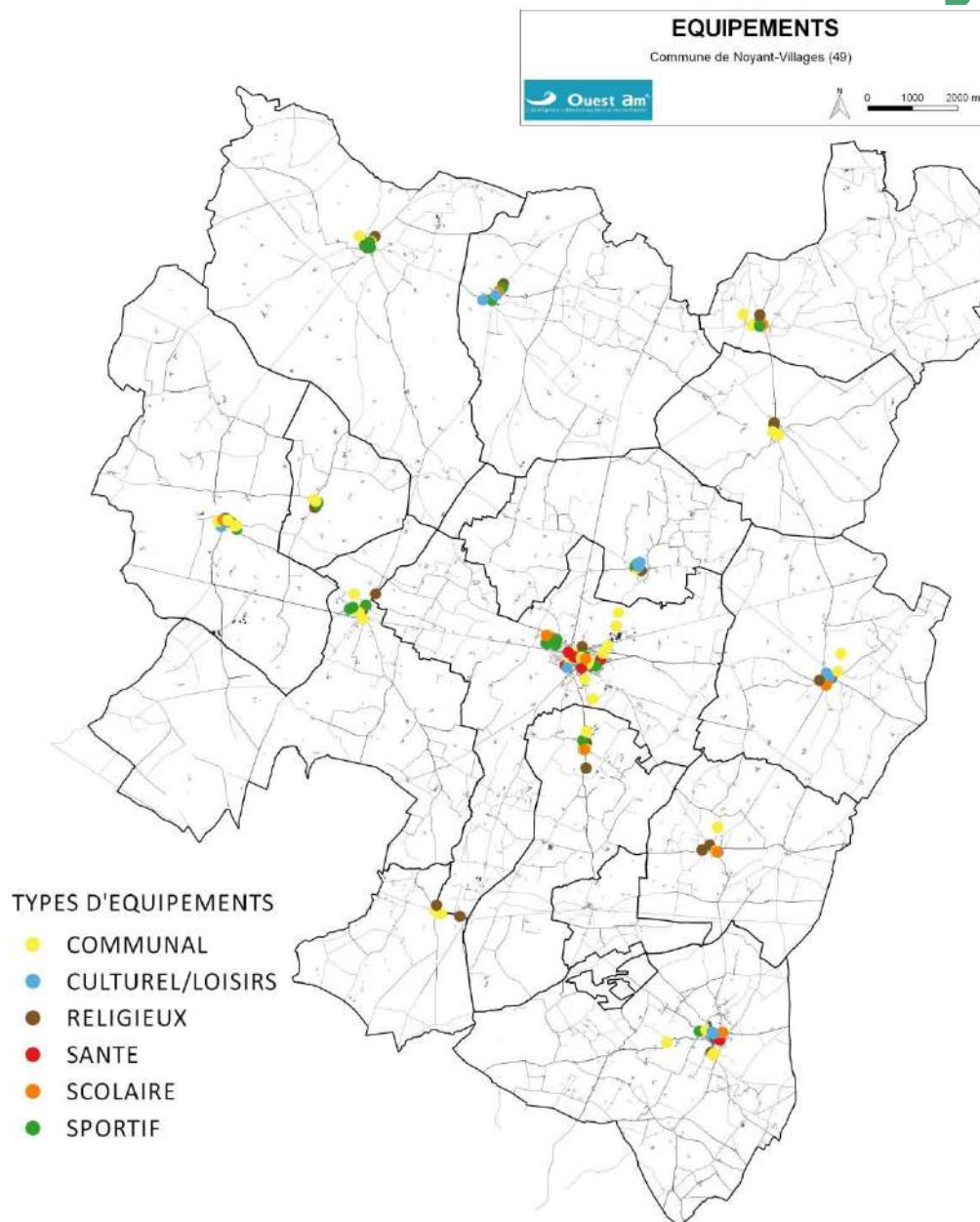
	Densité minimale*	Densité recommandée*
Pôle principal (Noyant)	17 logements / hectare	20 logements / hectare
Pôles secondaires (Parçay-les-Pins et Auverse)	15 logements / hectare	17 logements / hectare
Bourgs ruraux	15 logements / hectare	15 logements / hectare

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

EQUIPEMENTS



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





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

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

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

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

AXE 1

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Temps d'échanges

AXE 2

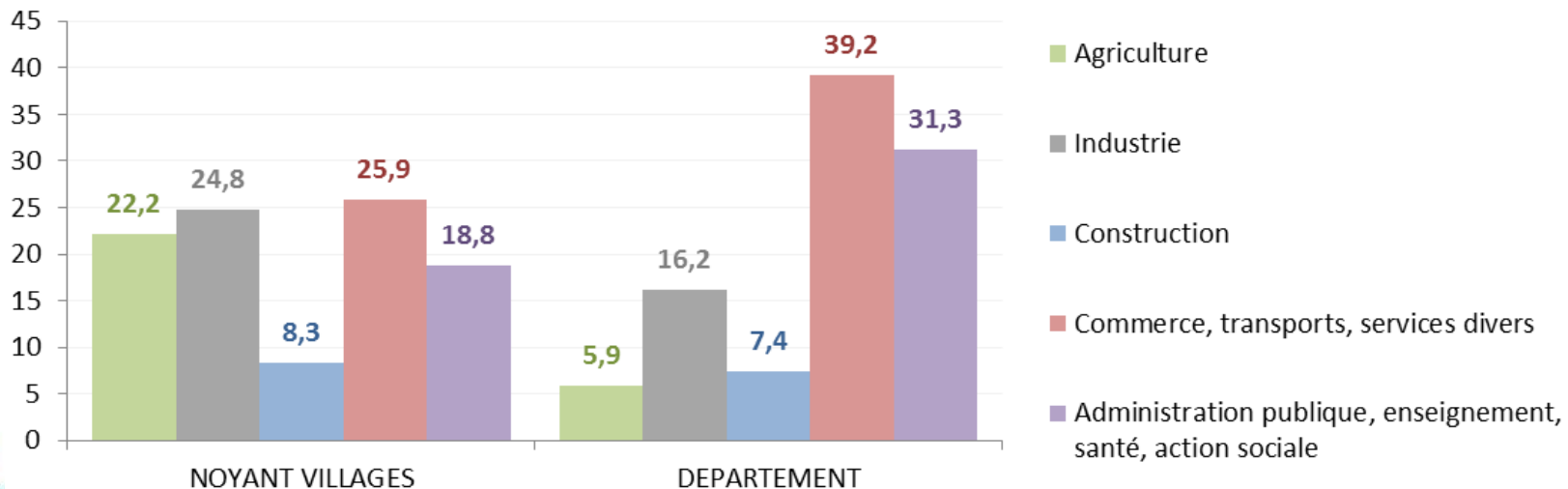
**SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
POURVOYEUR D'EMPLOIS**

AGRICULTURE



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

Emplois selon le secteur d'activité en 2014





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

1.1. Viser l'excellence rural

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



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

1.2. Favoriser la diversification et les innovations

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



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

1.3. Encadrer la constructibilité en campagne

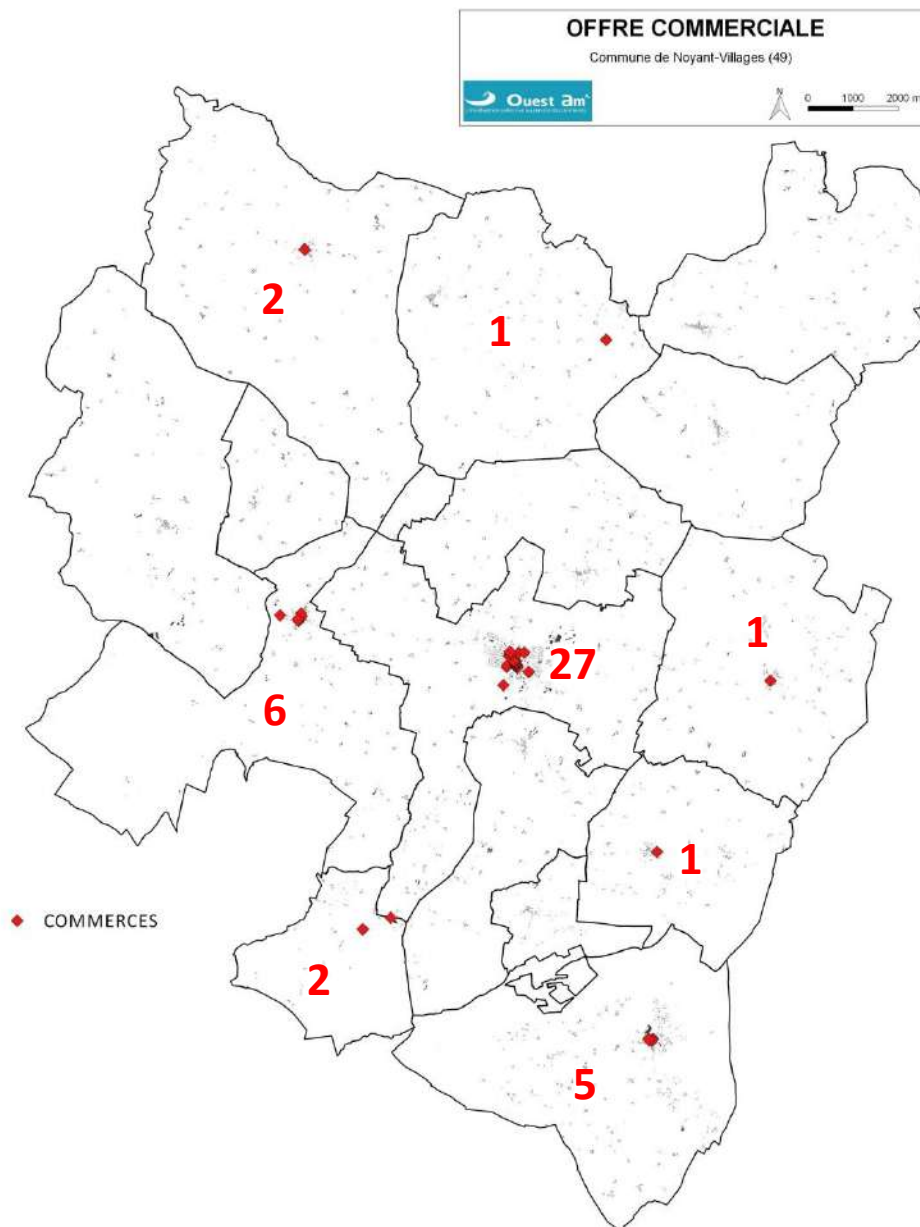
- Bâtiments agricoles
- Tiers en campagne (logements et activités isolées)



1.4. Identifier les espaces favorables à la sylviculture



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





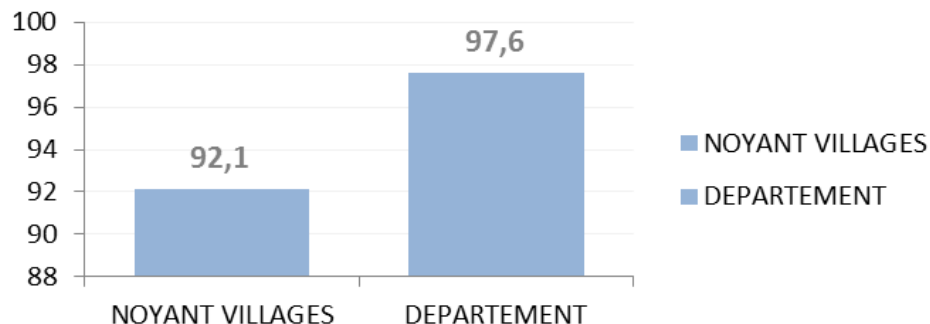
2. VISER LA CONFORTATION DU TISSU COMMERCIAL ET DE SERVICES AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES DE CENTRALITÉ

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

DYNAMIQUES ECONOMIQUES



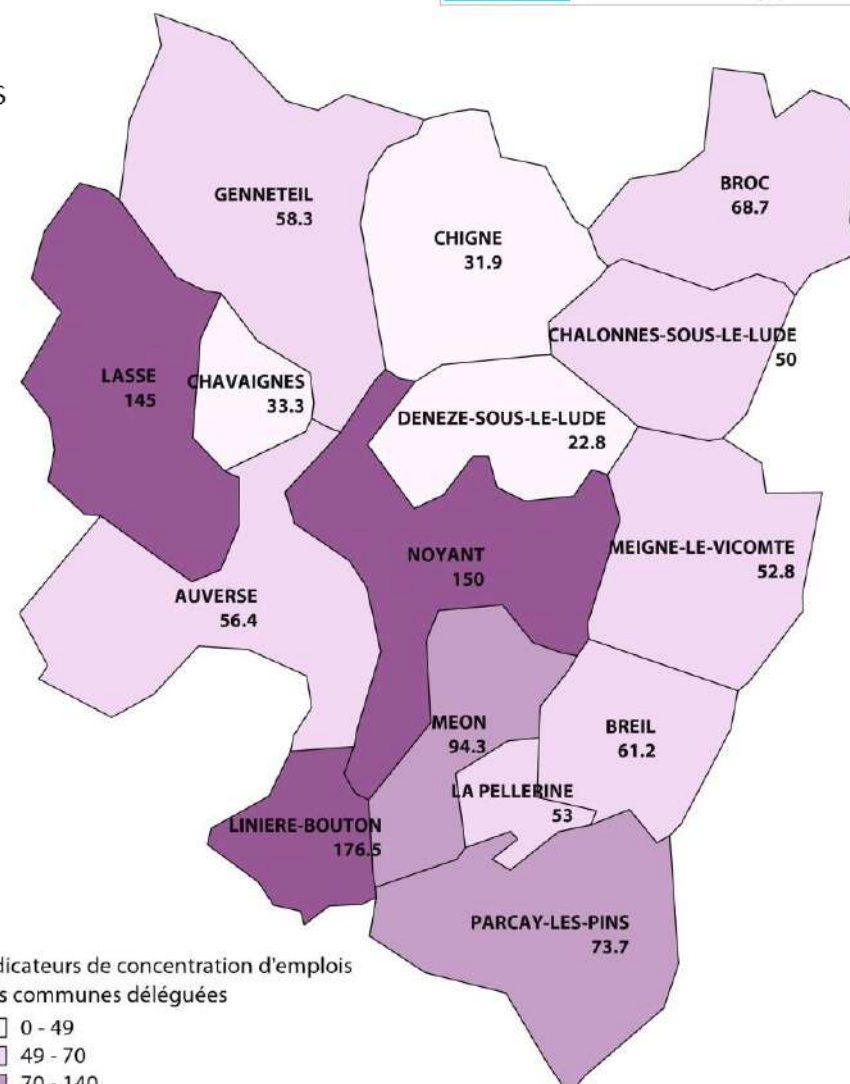
Indicateur de concentration d'emploi



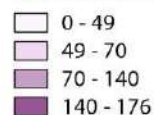
Des ICE particulièrement élevés sur Noyant, Lasse et Linière-Bouton

Indicateur de concentration d'emplois

Commune de Noyant-Villages (49)



Indicateurs de concentration d'emplois des communes déléguées



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



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

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

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



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

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

Au total : 28 hectares environ à vocation d'activités

AXE 2

SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE POURVOYEUR D'EMPLOIS

Temps d'échanges

AXE 3

FAIRE DE L'IDENTITE RURALE UNE FORCE

UN PATRIMOINE BATI RICHE



Monuments classés / inscrits, patrimoine vernaculaire





1. IDENTIFIER ET PROTEGER LES CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES

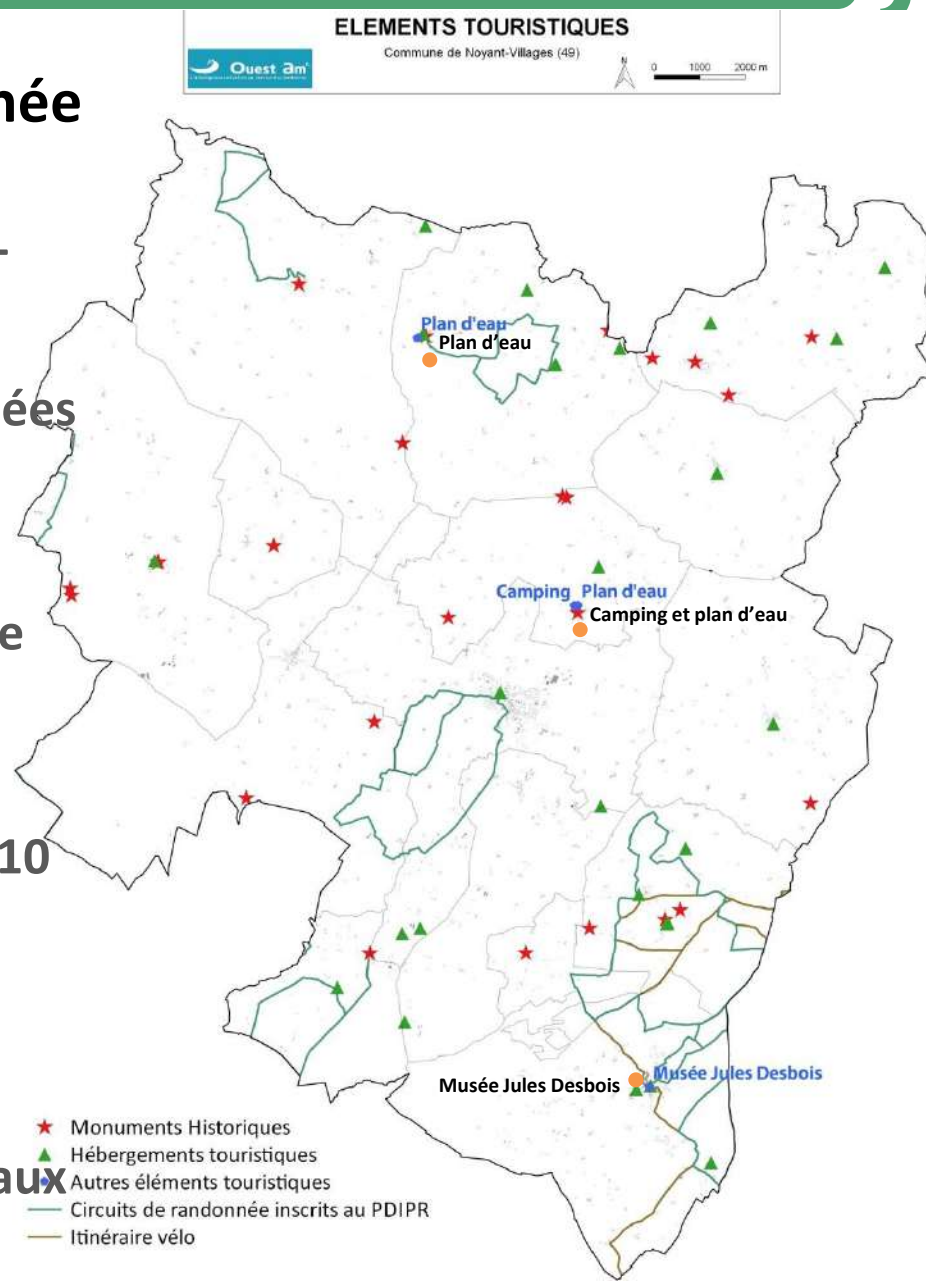
1.1 Le patrimoine humain, marqueur de l'histoire locale

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



Une activité touristique tournée vers la nature et la culture locale

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





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

2.1. Tirer parti de la localisation du territoire

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



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

2.2. « Capter » des visiteurs pour le territoire

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

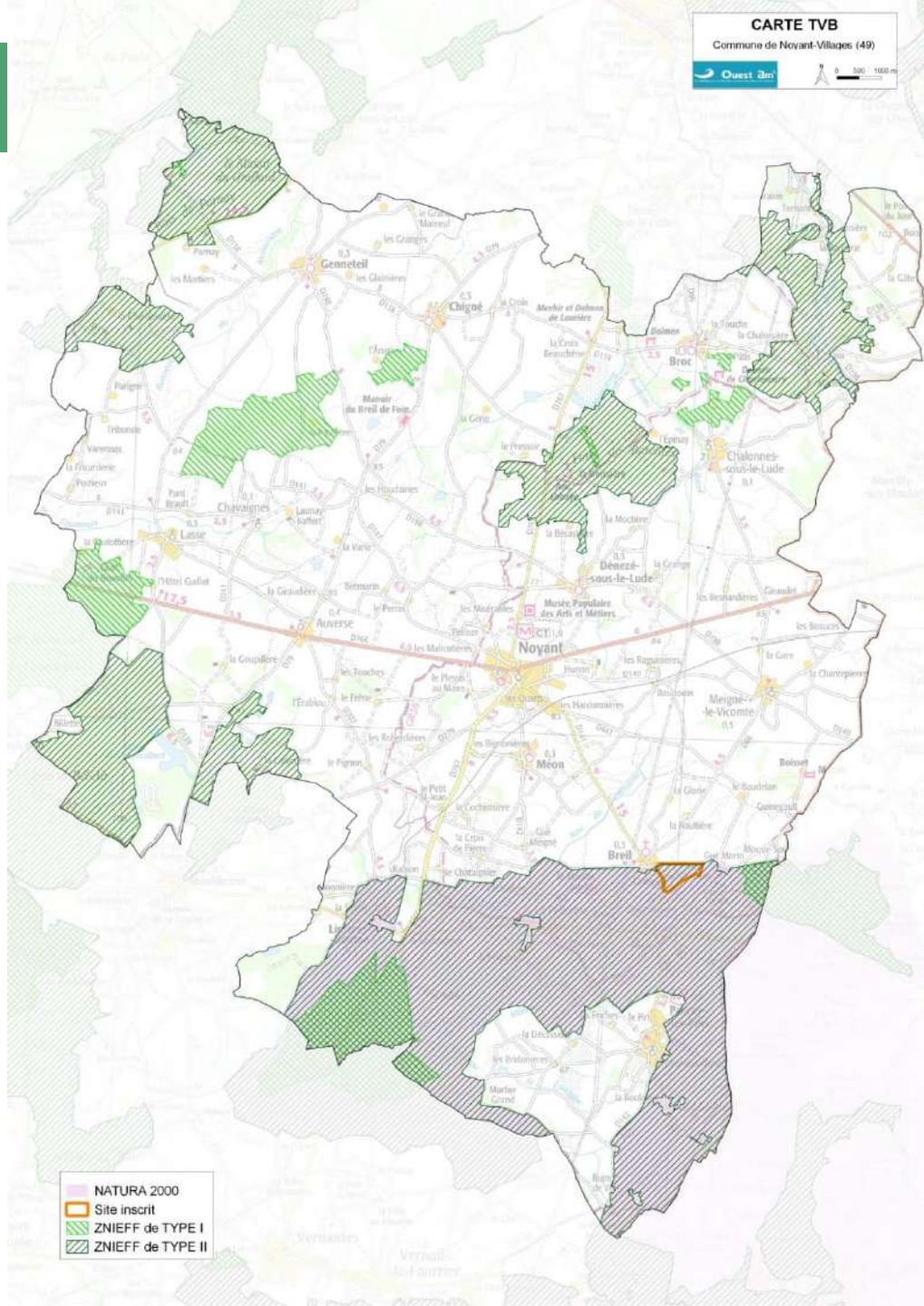


Site Natura 2000 « Lac de Rillé et forêt voisines d'Anjou et de Touraine » dans la partie sud du territoire communal:

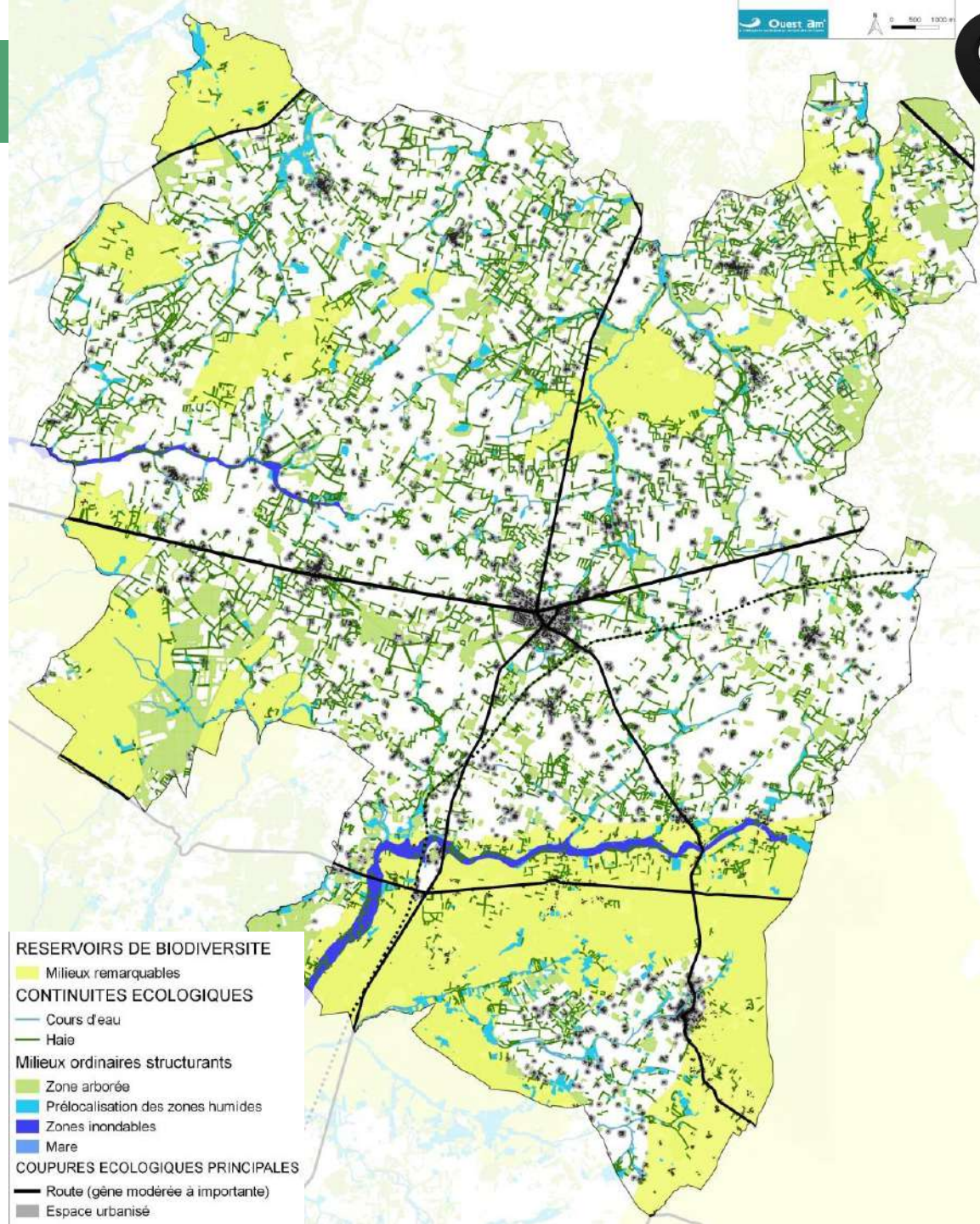
- **Linières-Bouton, Méon, Noyant, Parçay-les-Pins, La Pellerine et Breil**

ZNIEFF de type 1 et 2

Espaces Naturels Sensibles





MILIEUX NATURELS





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

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

	
Commune nouvelle de NOYANT-VILLAGES	Elaboration du PLU

Réunion publique n°1 – 11 décembre 2019

Compte-rendu

CADRE GENERAL

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

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

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

30 à 35 personnes étaient présentes.

INTRODUCTION (5 minutes)

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

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

PRESENTATION & ECHANGES (1h45)

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

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

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

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

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

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

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

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

Un participant demande à quoi correspondent les « PPA ».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Un participant s'interroge sur les marges de manœuvre au niveau de Parçay (enjeux Natura 2000 aux abords immédiats du bourg).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONCLUSION

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

Fait à Saint-Herblain
Le mercredi 18 décembre 2019
Guillaume KIRRMANN

Commune de **Noyant-Villages**

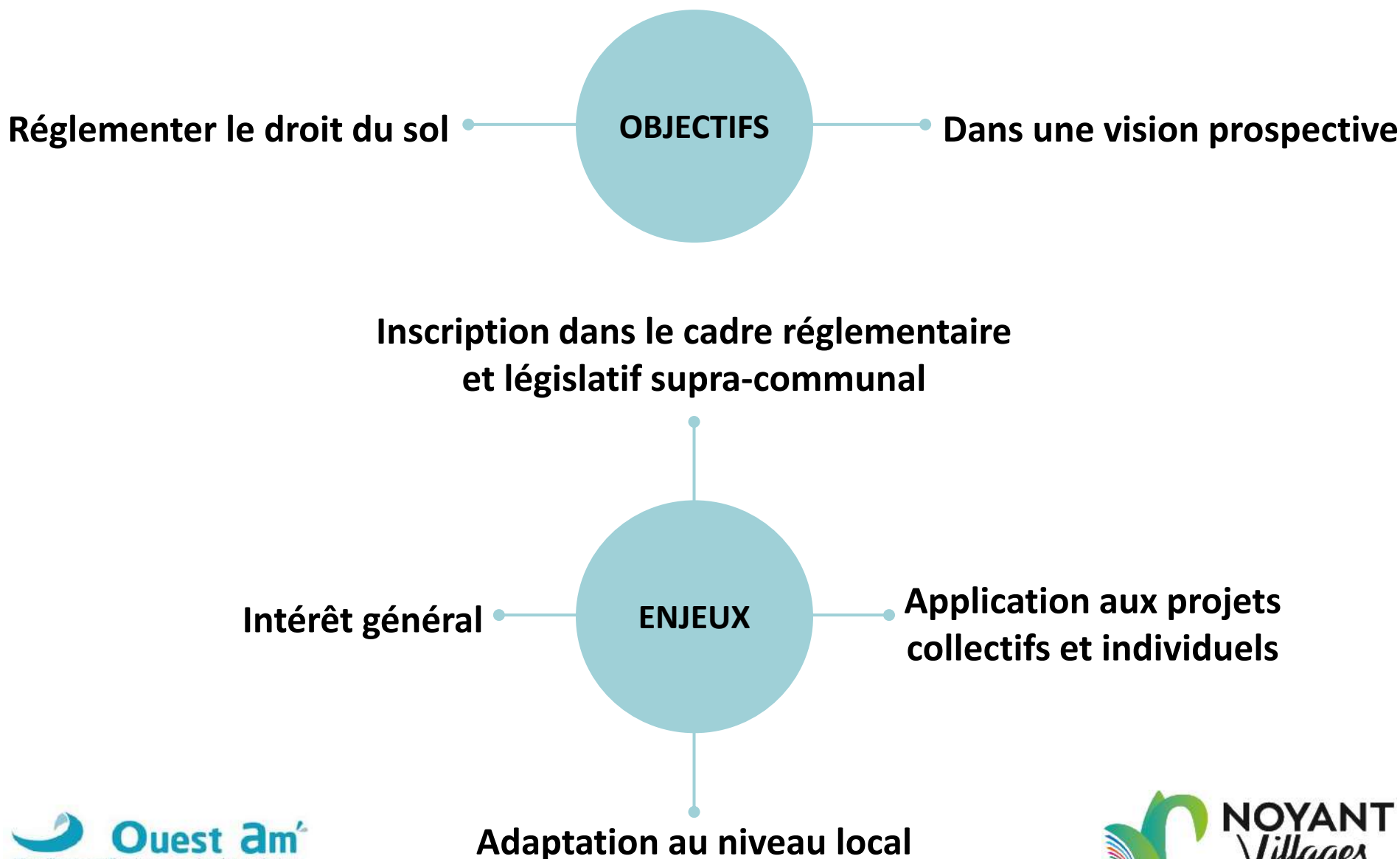
Réunion publique n°2

ELABORATION
PLU

18 novembre 2021

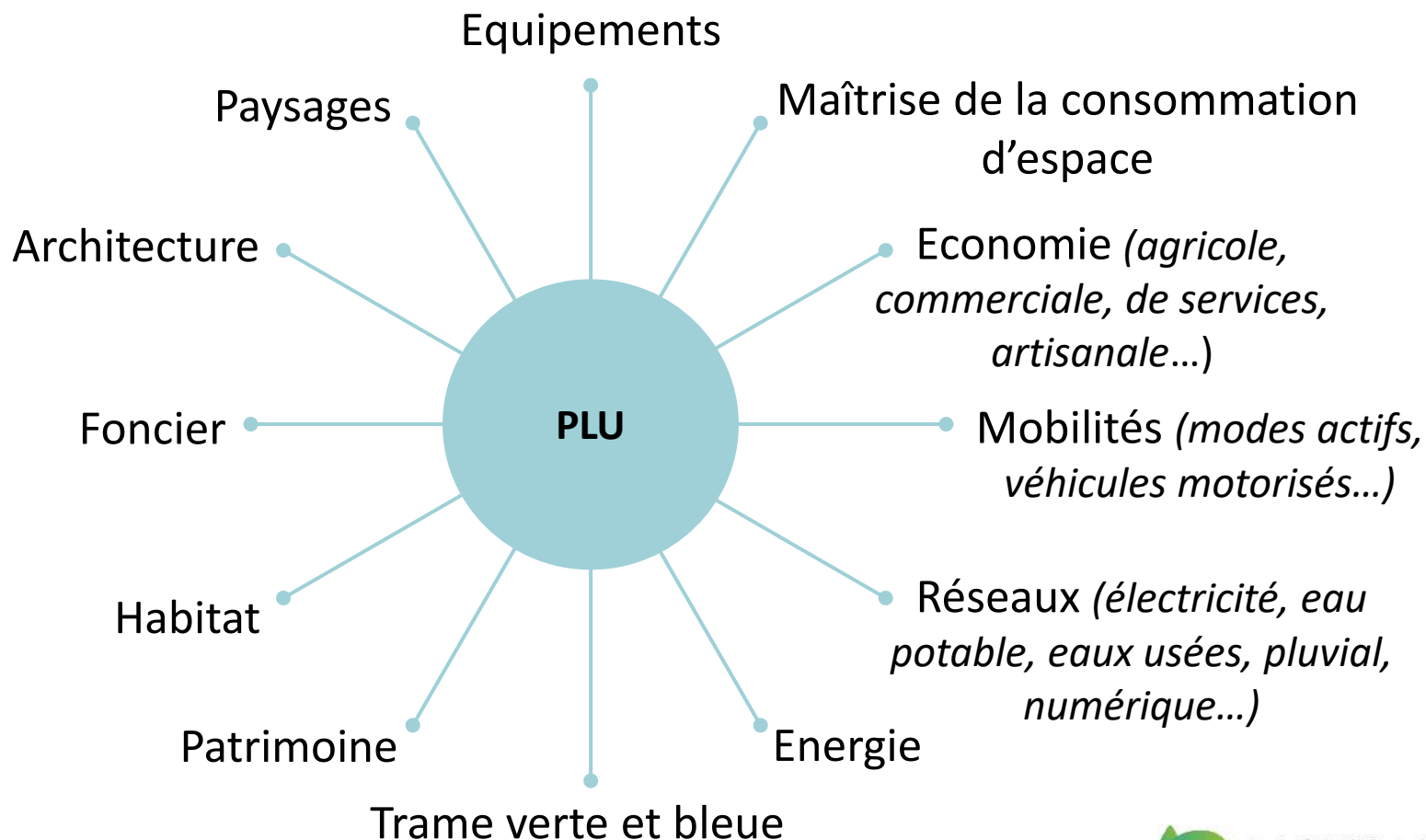


QU'EST-CE QU'UN PLU ?



QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Un document de planification établi à l'appui d'une réflexion pluri-thématique, d'un croisement d'approches



QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Un document de planification qui s'inscrit dans un environnement juridique

Code de l'Urbanisme

Schéma Directeur
d'Aménagement et de
Gestion des Eaux...

Schéma Régional de
Cohérence Ecologique...

Compatibilité

Prise en compte

Programme Local de
l'Habitat

Schéma de Cohérence Territoriale
(document « intégrateur »)

Plan Climat-air-
énergie territorial

Compatibilité

Compatibilité

Prise en compte

Règlement

Plan Local d'Urbanisme

OAP

Conformité

Compatibilité

Travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols...

CONFORMITE : Traduction conforme du plan, norme ou loi de portée supérieure.

COMPATIBILITE : Les dispositions du document ne doivent pas faire obstacle à l'application des dispositions du document de portée supérieure.

PRISE EN COMPTE : Le document ne doit pas ignorer les objectifs généraux du document de portée supérieure.

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Composition d'un Plan Local d'Urbanisme

- **Rapport de présentation**

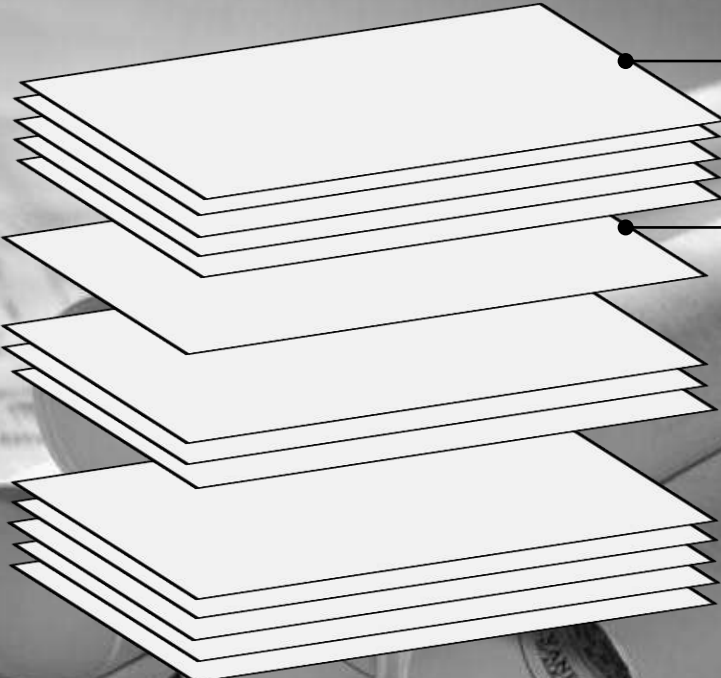
*Diagnostic et Etat initial de l'environnement
Explication des choix retenus
Evaluation environnementale
Articulation avec les autres documents
d'urbanisme, plans et programmes
Indicateurs de suivi
Résumé non technique*

Exposé de la démarche et explication des choix au regard des enjeux locaux.



QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Composition d'un Plan Local d'Urbanisme

- 
- Rapport de présentation
 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

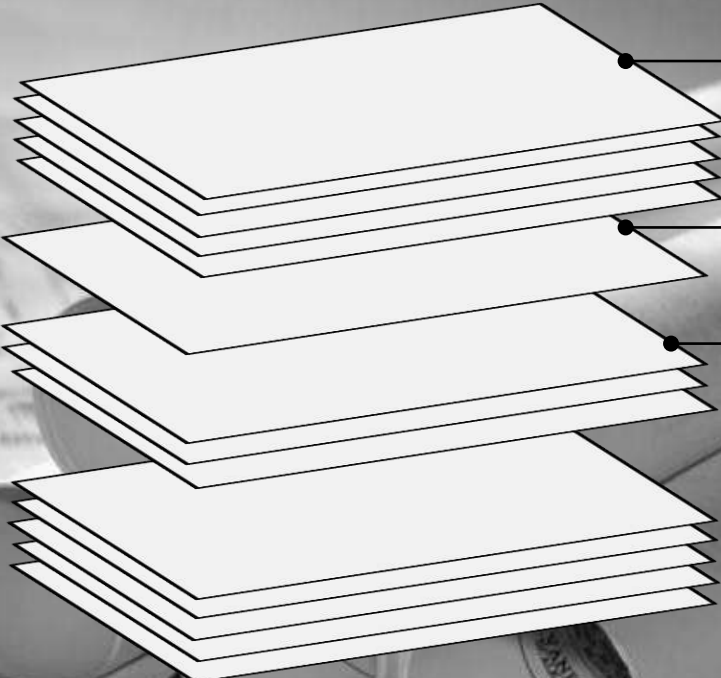
Document synthétique exposant la stratégie poursuivie sur la durée de vie du PLU : « *quelles perspectives pour le territoire sur la prochaine décennie ?* ».

Socle pour la définition des *Pièces réglementaires*.



QU'EST-CE QU'UN PLU ?

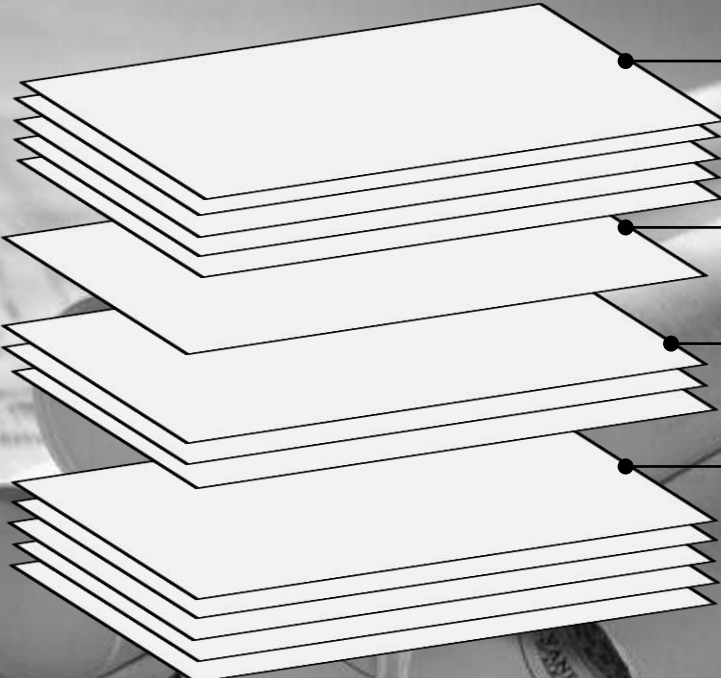
Composition d'un Plan Local d'Urbanisme

- 
- Rapport de présentation
 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 - Pièces réglementaires
 - Règlement graphique (zonage)*
 - Règlement écrit*
 - Orientations d'Aménagement et de Programmation = OAP*

Pièces opposables lors de toute demande au titre de l'urbanisme (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir...).

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

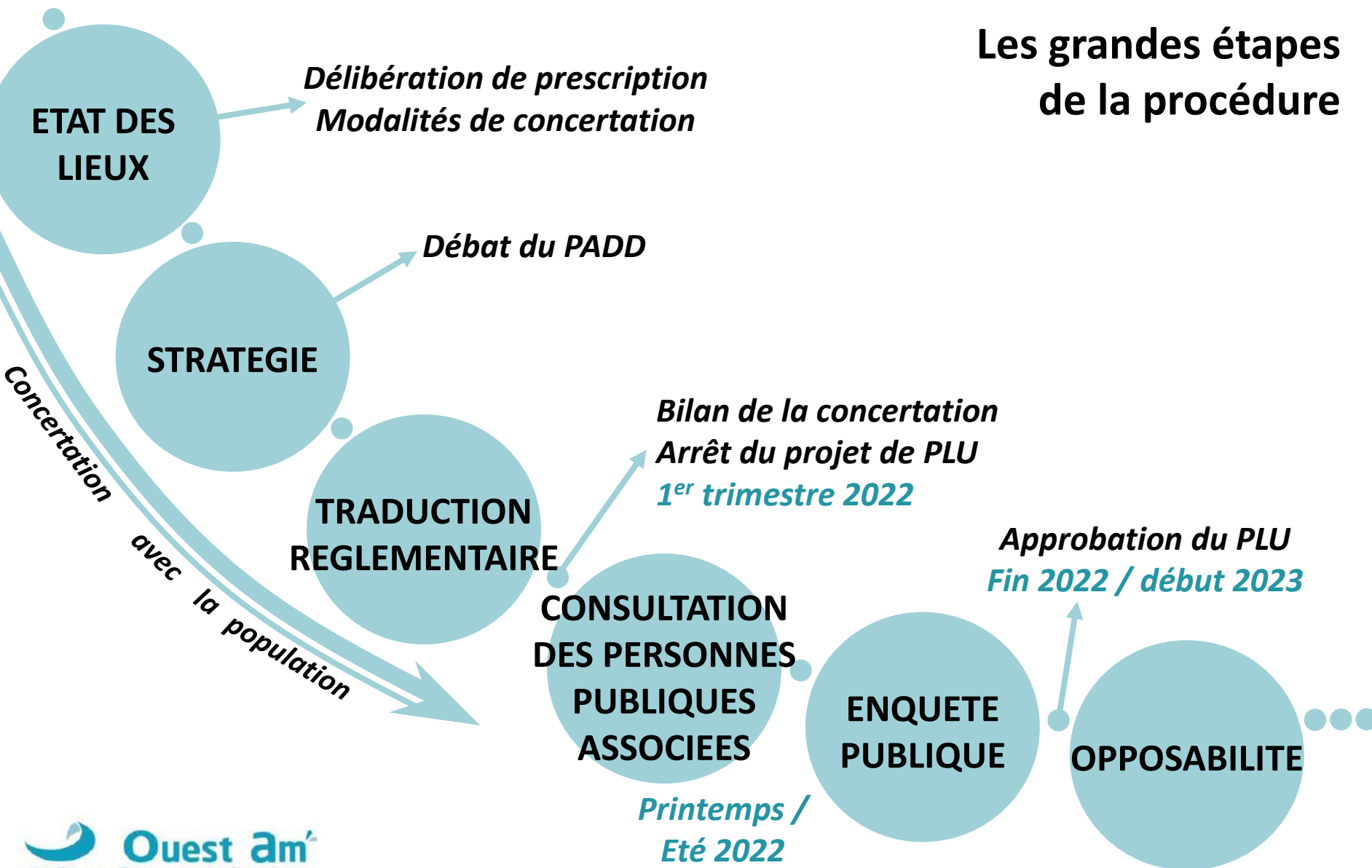
Composition d'un Plan Local d'Urbanisme

- 
- Rapport de présentation
 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 - Pièces réglementaires
 - Annexes
 - Servitudes d'Utilité Publique*
 - Pièces relatives aux eaux usées, au pluvial, à l'eau potable...*

Pièces opposables lors de toute demande au titre de l'urbanisme (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir...)

LA DEMARCHE D'ELABORATION

Les grandes étapes de la procédure



PRESENTATION DU PROJET COMMUNAL



*Etat des
lieux*



*Stratégie
(PADD)*



*Traduction
réglementaire*

UN PADD DEFINI AUTOUR DE 3 AXES

- **Axe I : Organiser le développement urbain**
- **Axe II : Soutenir un développement économique pourvoyeur d'emplois**
- **Axe III : Faire de l'identité rurale une force**

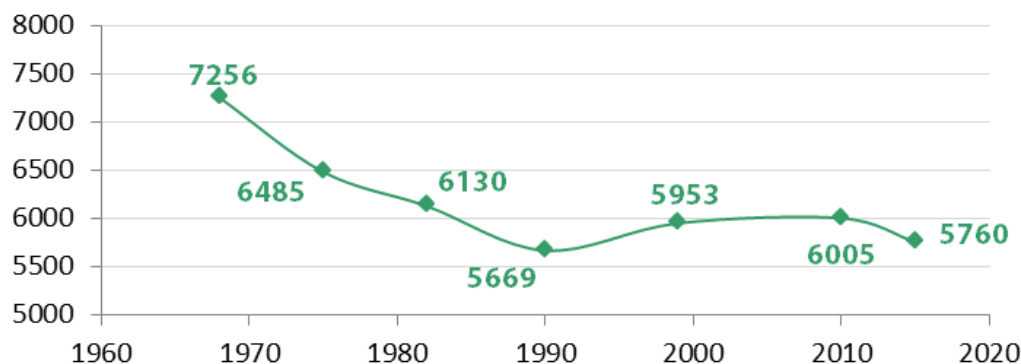
AXE 1

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE



Evolution de la population entre 1968 et 2015



5 760 habitants en 2015

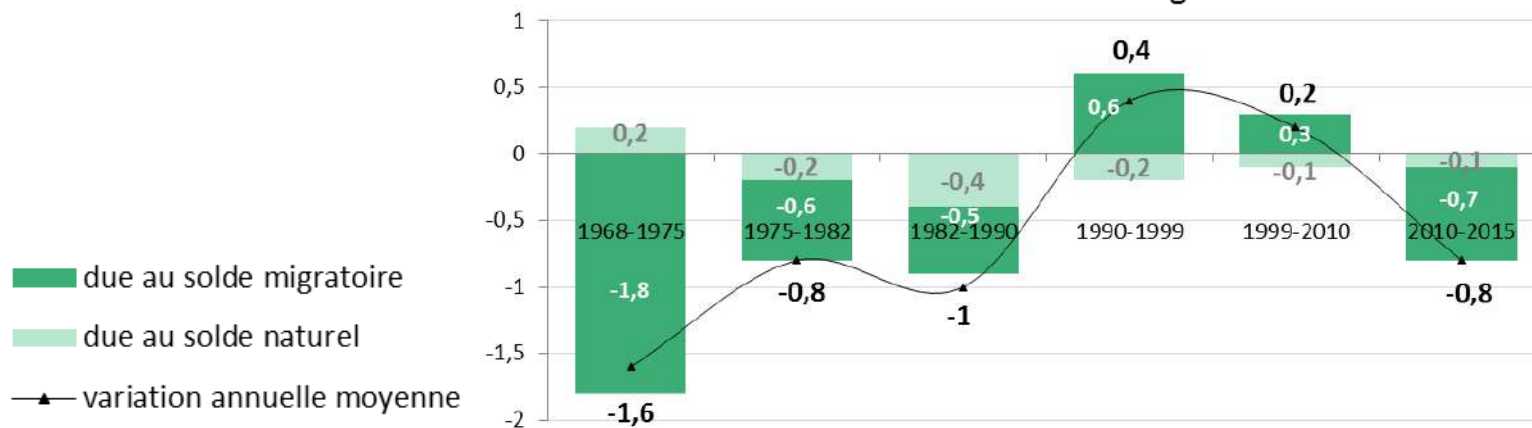
Un retour de la décroissance démographique sur la période récente

31% de la population sur Noyant

15% sur Parçay-les-Pins

7,5% sur Auverse

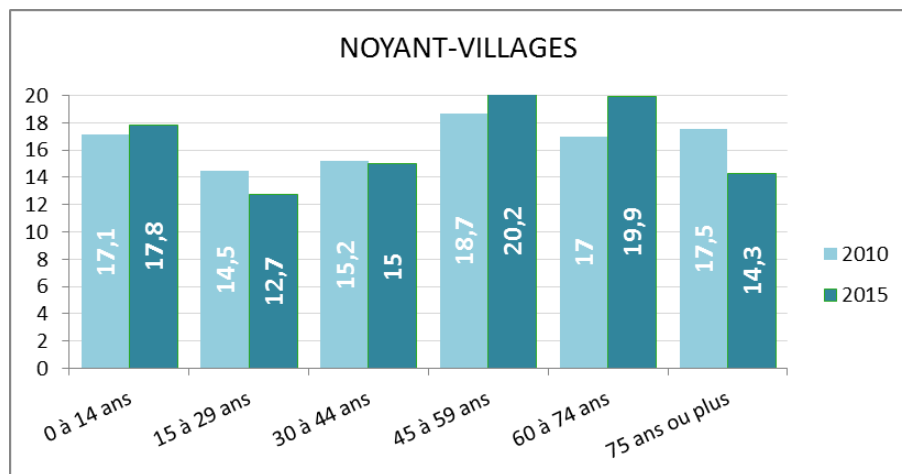
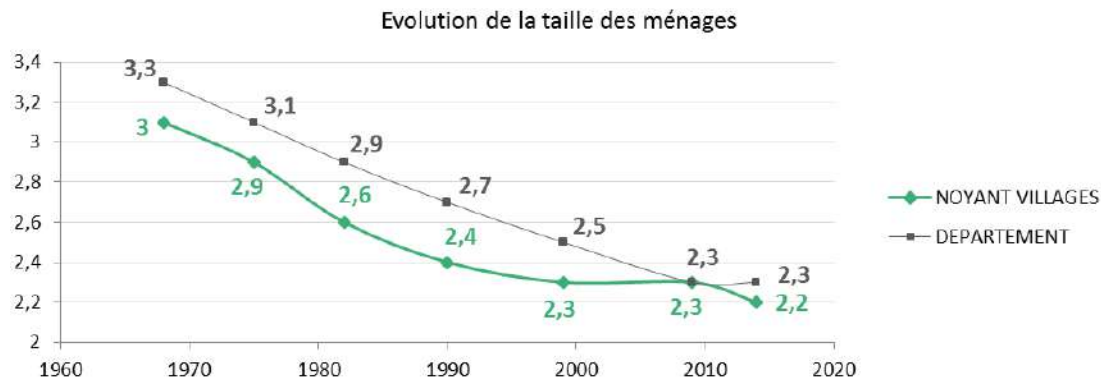
Variation annuelle moyenne de la population selon les soldes naturel et migratoire



ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE



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



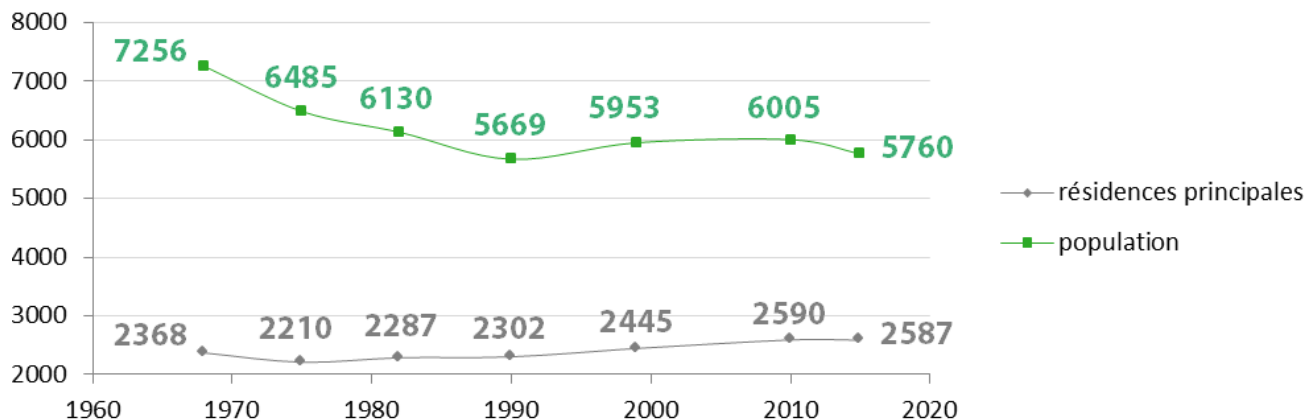
Une population vieillissante

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

ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE



Evolution des résidences principales et de la population depuis 1968



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

Prescriptions du SCOT du Pays des Vallées d'Anjou :

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

Pôle d'équilibre : Noyant

Pôles secondaires : Parçay-les-Pins et Auverse

Bourgs ruraux : les autres communes déléguées



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

1.1. Engager un scénario dynamique pour le territoire

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



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

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

NOYANT
(≈ 40%)

AUVERSE &
PARÇAY-LES-
PINS
(≈ 30%)

AUTRES
COMMUNES
HISTORIQUES
(≈ 30%)



Projet de zonage...

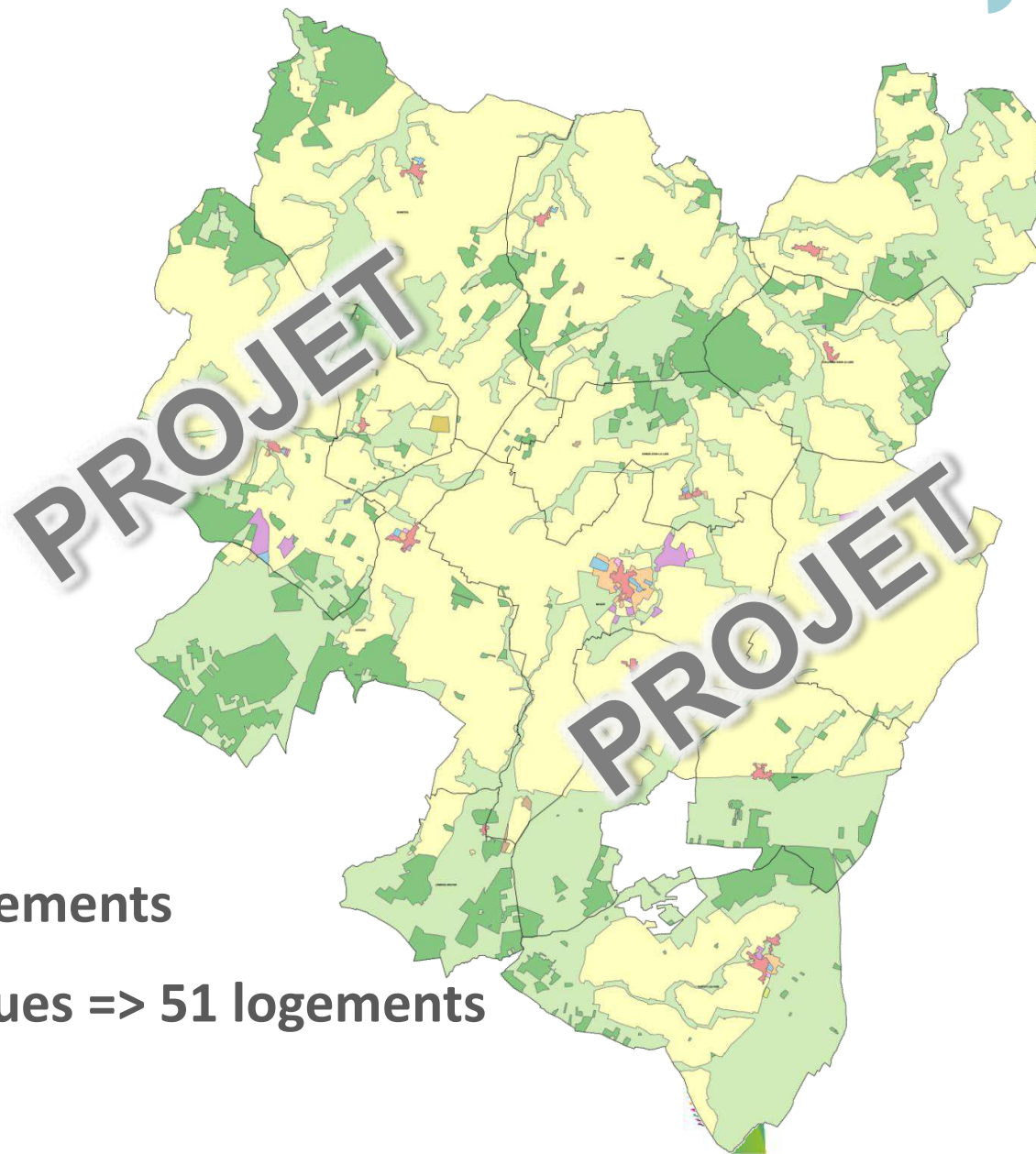
184 logements



Noyant => 75 logements

Parçay + Auverse => 58 logements

Autres communes historiques => 51 logements





Projet de zonage...

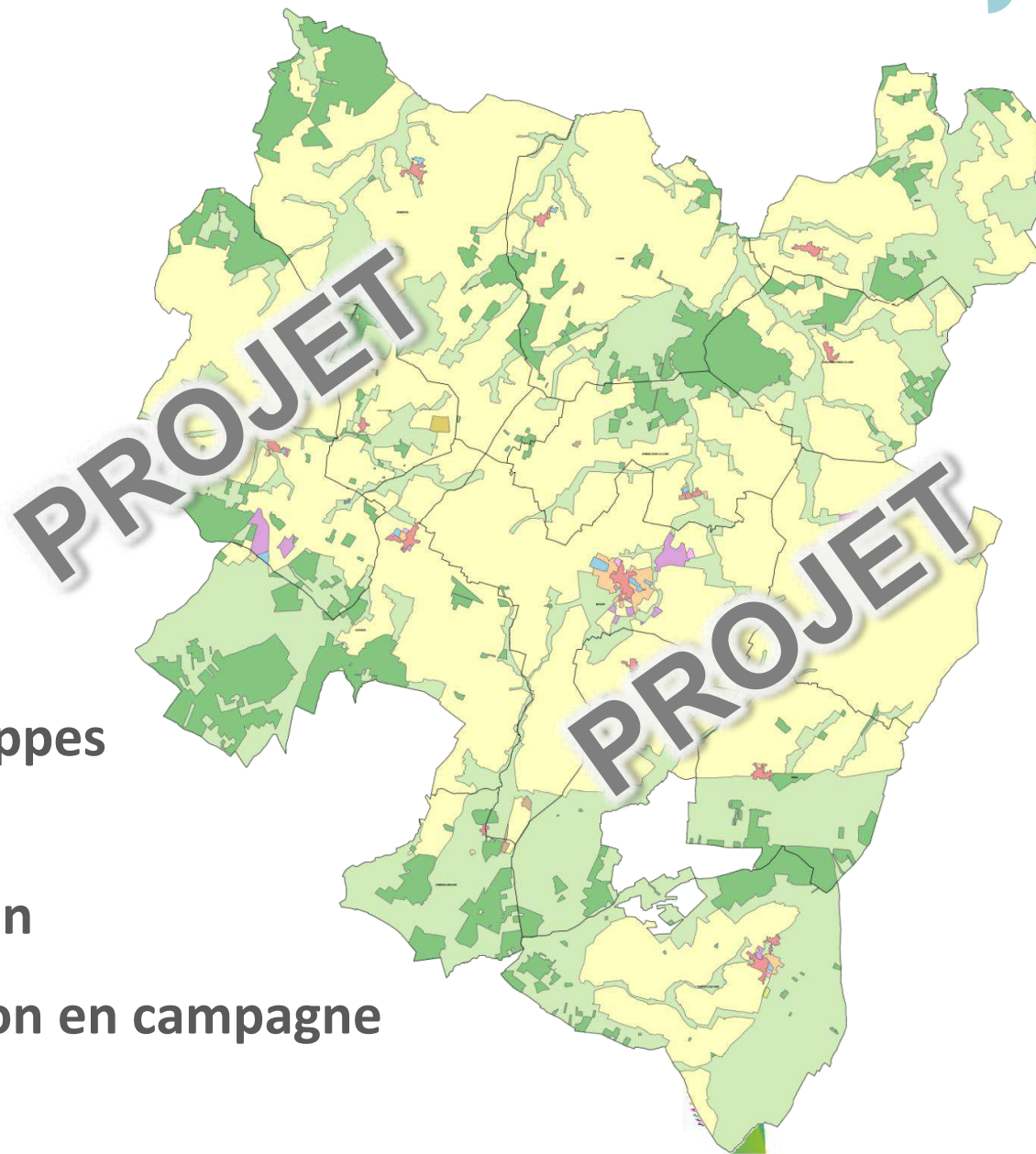
184 logements



**Gisements dans les enveloppes
existantes des bourgs**

Extensions de l'urbanisation

Changements de destination en campagne





Projet de zonage...

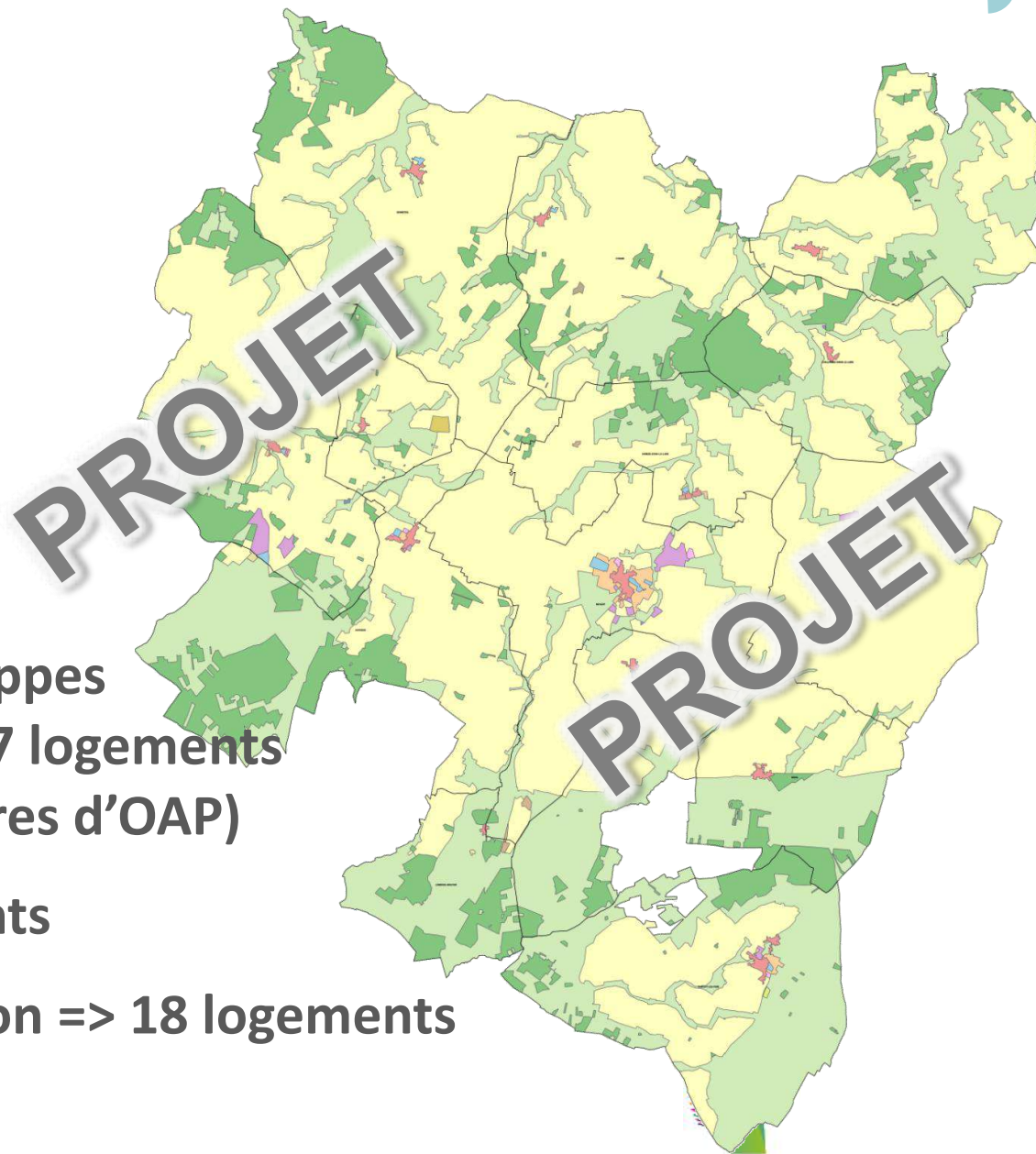
184 logements



**Gisements dans les enveloppes
existantes des bourgs => 57 logements
(dont 26 dans des périmètres d'OAP)**

Extensions => 109 logements

Changements de destination => 18 logements





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

2.1. Porter la vitalité des bourgs

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



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

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

- Répondre aux enjeux autour du parcours résidentiel des ménages

Prescriptions du SCOT du Pays des Vallées d'Anjou :

Atteindre 10% de logements sociaux dans la production de logements neufs, soit une part de logements sociaux au sein du parc global de 9% en 2025.



Projet de zonage...

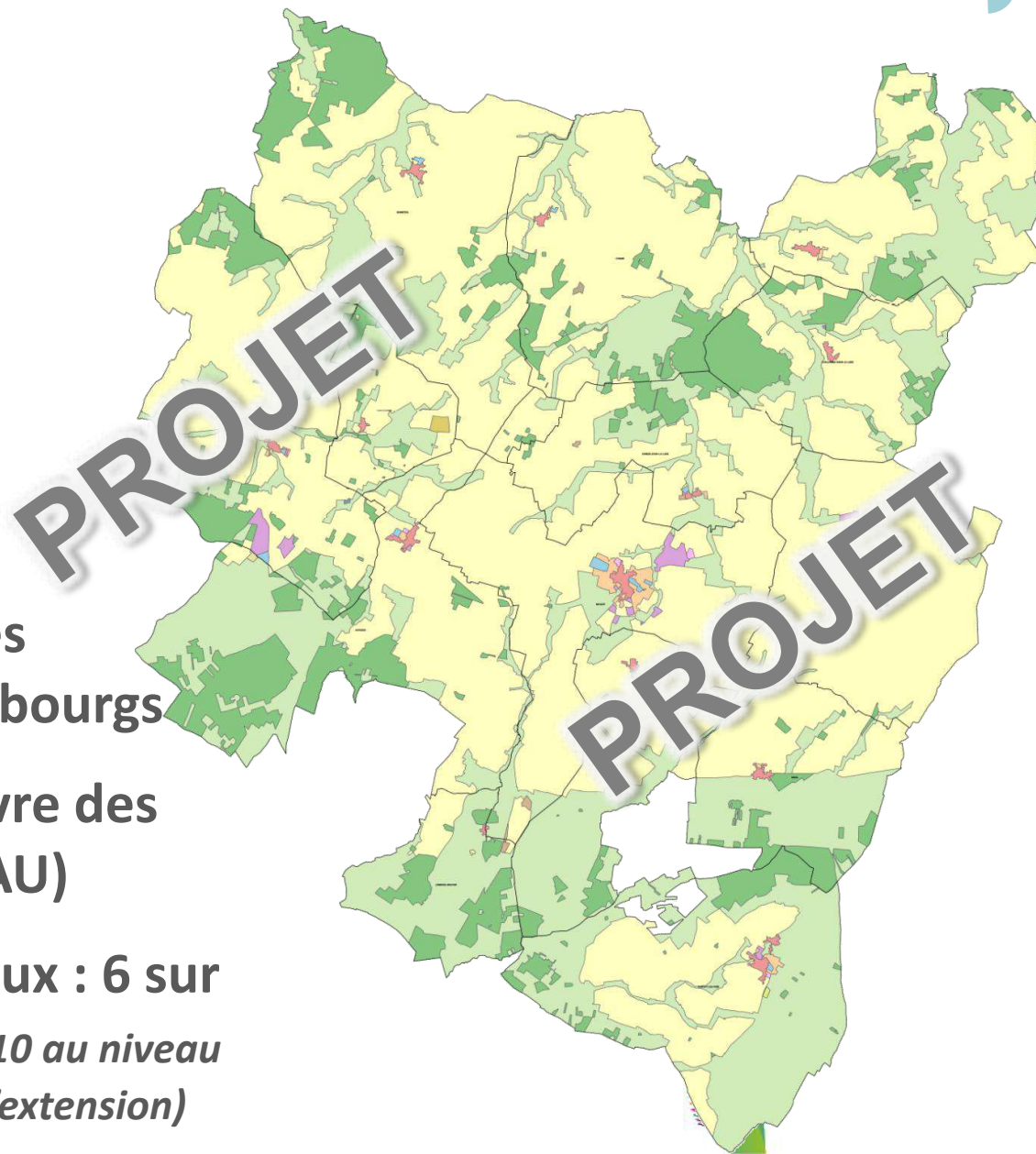
184 logements



**30% des logements dans les
enveloppes existantes des bourgs**

**Echéancier de mise en œuvre des
opérations (zones 1AU / 2AU)**

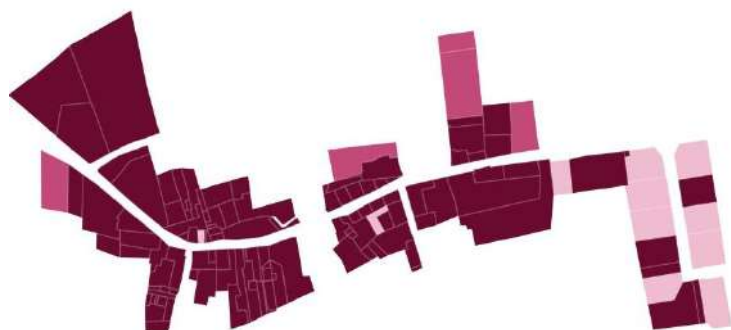
**20 logements locatifs sociaux : 6 sur
Auverse et 14 sur Noyant (10 au niveau
du bd des Ecoles, 4 sur un secteur d'extension)**



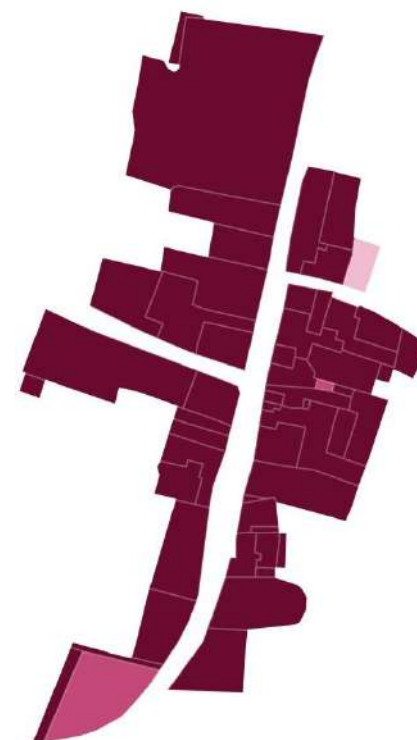


Les bourgs « rue »

DENEZE-SOUS-LE-LUDE



CHAVAINES



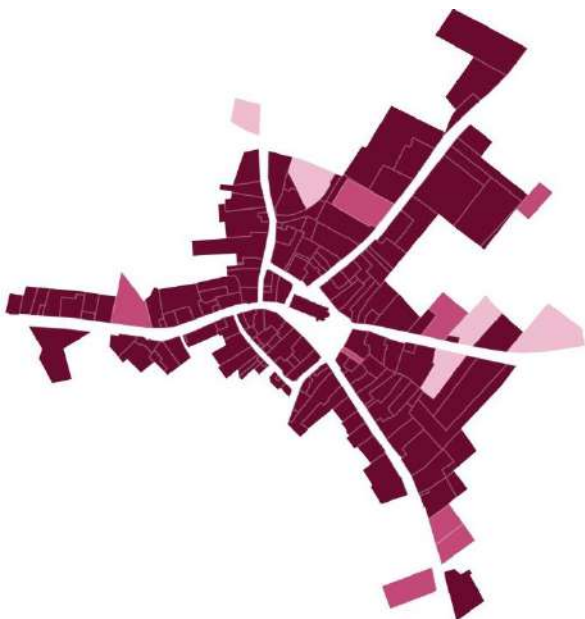
BROC





Les bourgs « en étoile »

GENNETEIL



NOYANT



PARCAY-LES-PINS



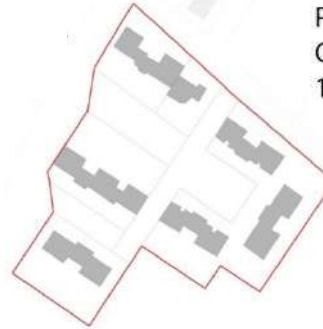
DENSITES



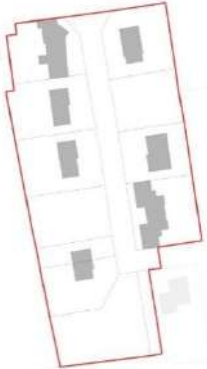
NOYANT
Rue de la Garenne
11,8 logements / hectare



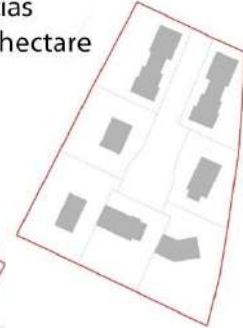
PARCAY LES PINS
Chemin des Landes
17,5 logements / hectare



DENEZE SOUS LE
Rue Jean Alluye
13,3 logements / hectare



LASSE
Impasse des Acacias
12,8 logements / hectare



AUVERSE
Impasse des Erables
16 logements / hectare



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

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

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

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

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



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

2.3 Maîtriser le développement urbain

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

Au total : 6,5 hectares maximum à vocation d'habitat

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

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



OBJECTIF

Compléter le règlement écrit, à l'appui de principes qui ne peuvent trouver leur place directement dans ce dernier.

PRINCIPES

Zooms sur des secteurs à enjeux d'aménagement ou sur des thématiques particulières.
Définition de prescriptions et de recommandations.

DEMARCHE

OAP ≠ expropriation

La mise en œuvre ou non des principes posés dans les OAP dépend, dans le temps, pleinement des propriétaires (avec pour contrepartie un respect de ces principes en cas de projet).

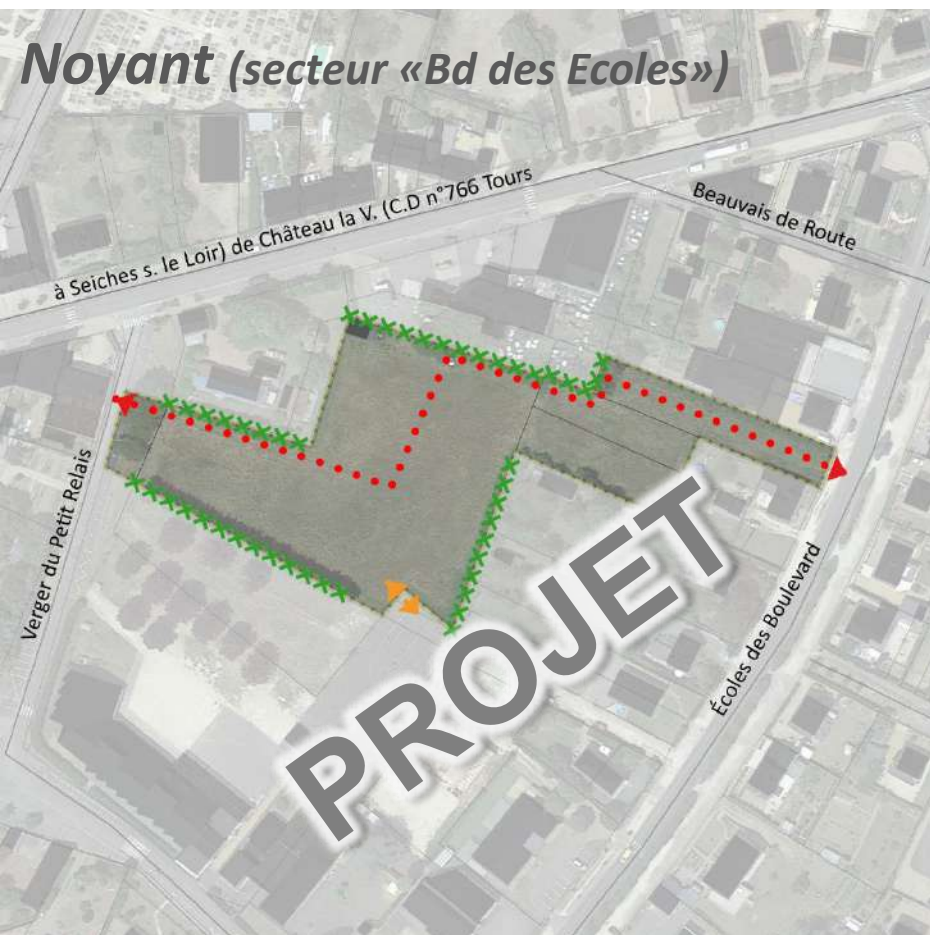
L'idée est de favoriser un aménagement cohérent **si les propriétaires envisageaient un projet** (logique d'intérêt général)



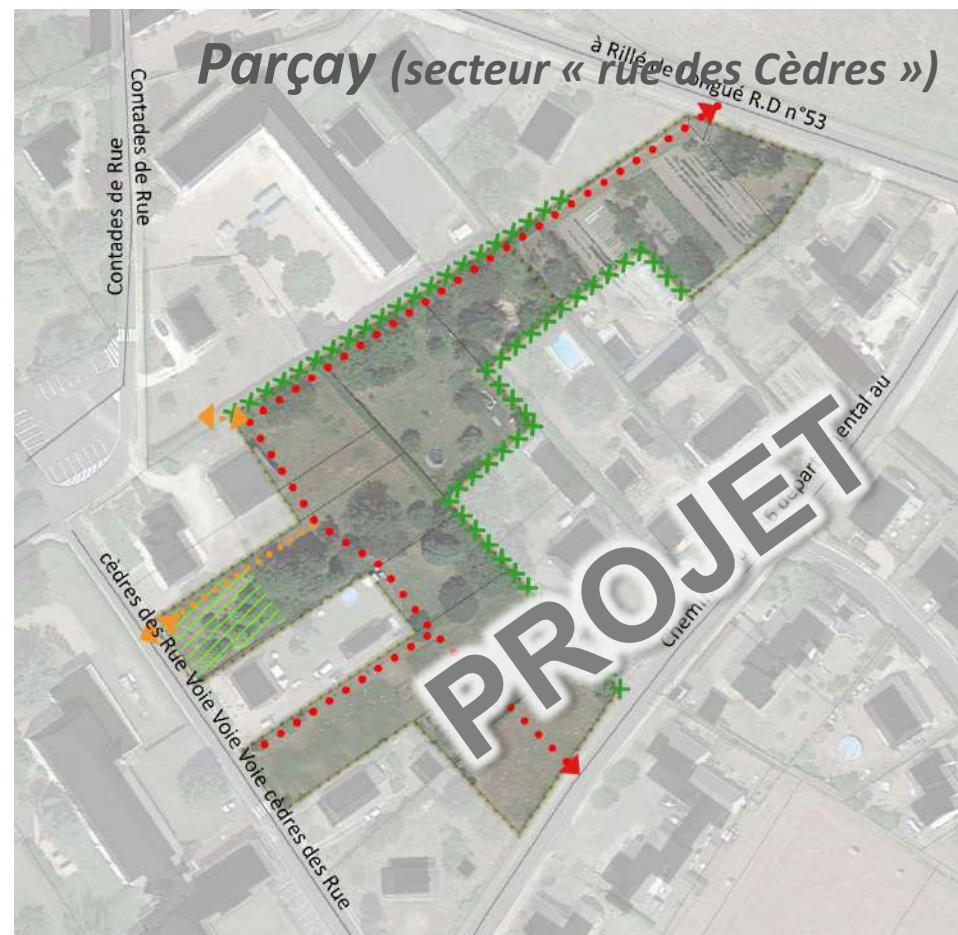
Projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation...

OAP en densification

Noyant (secteur «Bd des Ecoles»)



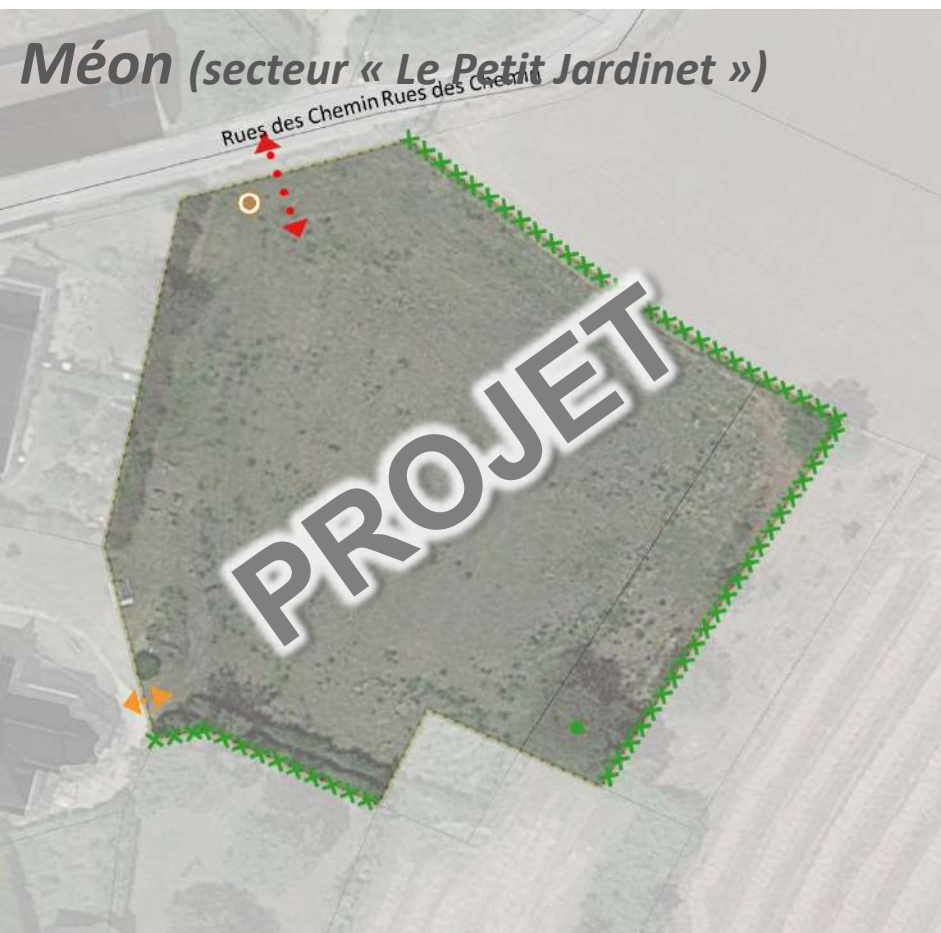
Parçay (secteur « rue des Cèdres »)





Projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation...

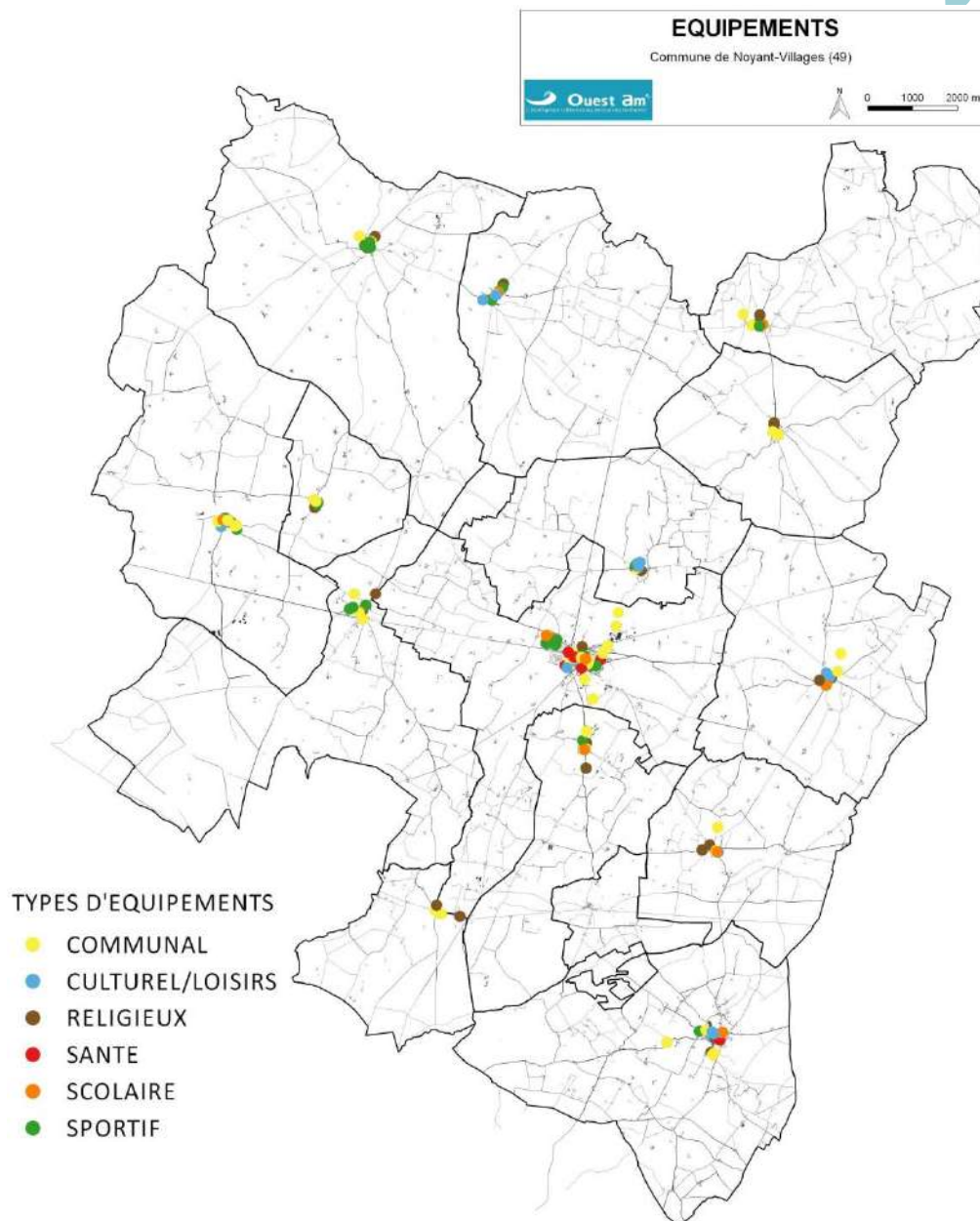
OAP en extension



EQUIPEMENTS



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





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

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

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

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

AXE 1

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Temps d'échanges

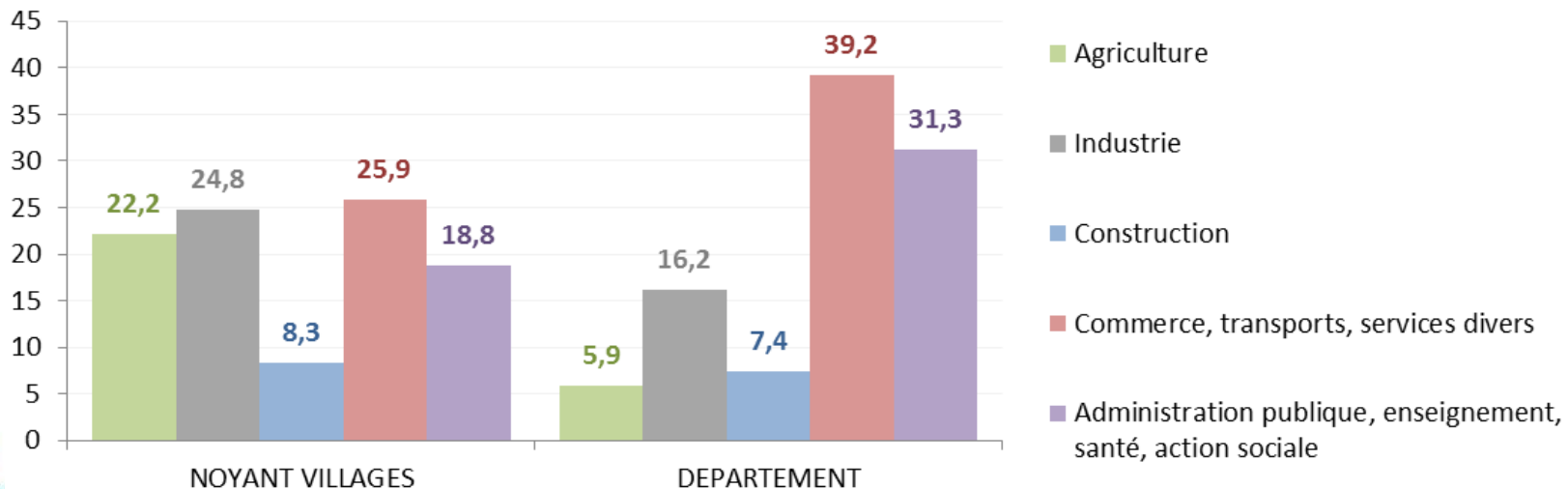
AXE 2

**SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
POURVOYEUR D'EMPLOIS**



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

Emplois selon le secteur d'activité en 2014





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

1.1. Viser l'excellence rural

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



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

1.2. Favoriser la diversification et les innovations

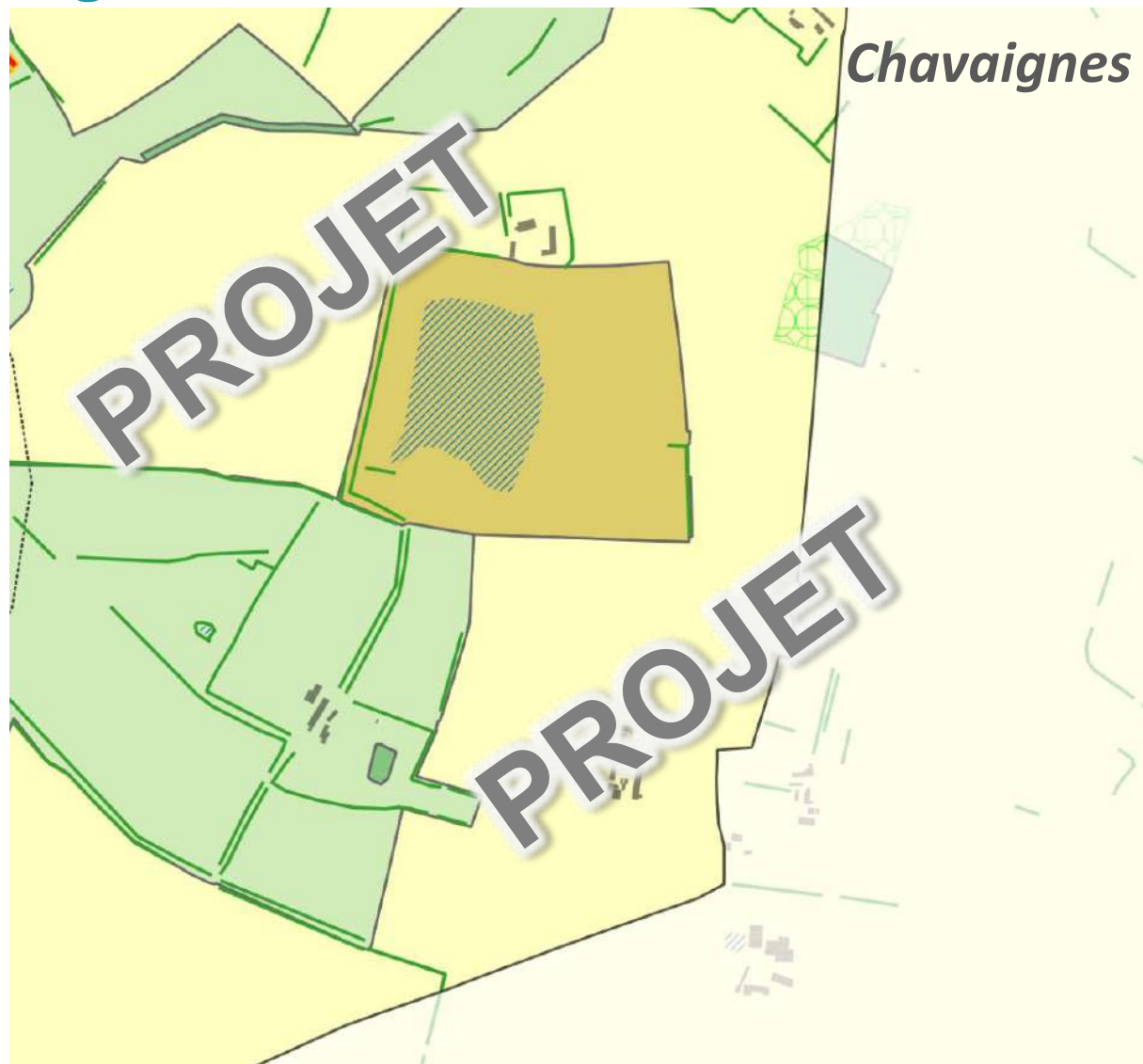
- Enjeux de filière (organisation et production-transformation)
- Enjeux de débouchés des productions agricoles
 - Méthanisation & autres énergies renouvelables
 - Circuits courts
 - Agrotourisme
- Valoriser les autres ressources du territoire (dont potentiel énergétique du territoire) en tenant compte des enjeux agricoles



Projet de zonage & de règlement écrit...

Zonage spécifique Ner
(centrale photovoltaïque)

Eolien et photovoltaïque :
OAP thématique (principes
directeurs en cas de projet)





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

1.3. Encadrer la constructibilité en campagne

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



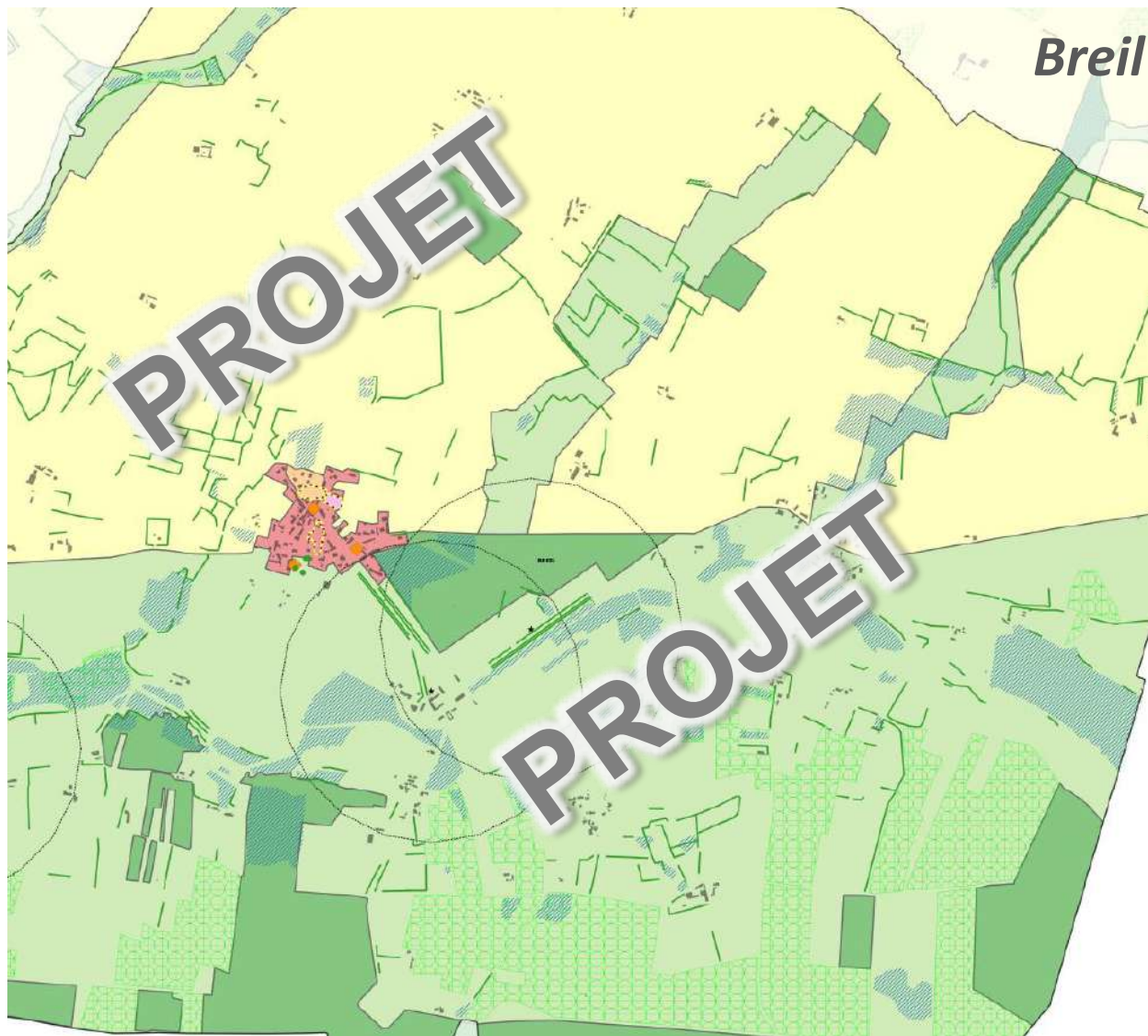
1.4. Identifier les espaces favorables à la sylviculture



Projet de zonage & de règlement écrit...

Agriculture :

Zonages A (*constructions, nouveaux sites, logement de fonction de manière encadrée*), **zonage N** (*extension des sites existants en continuité*)

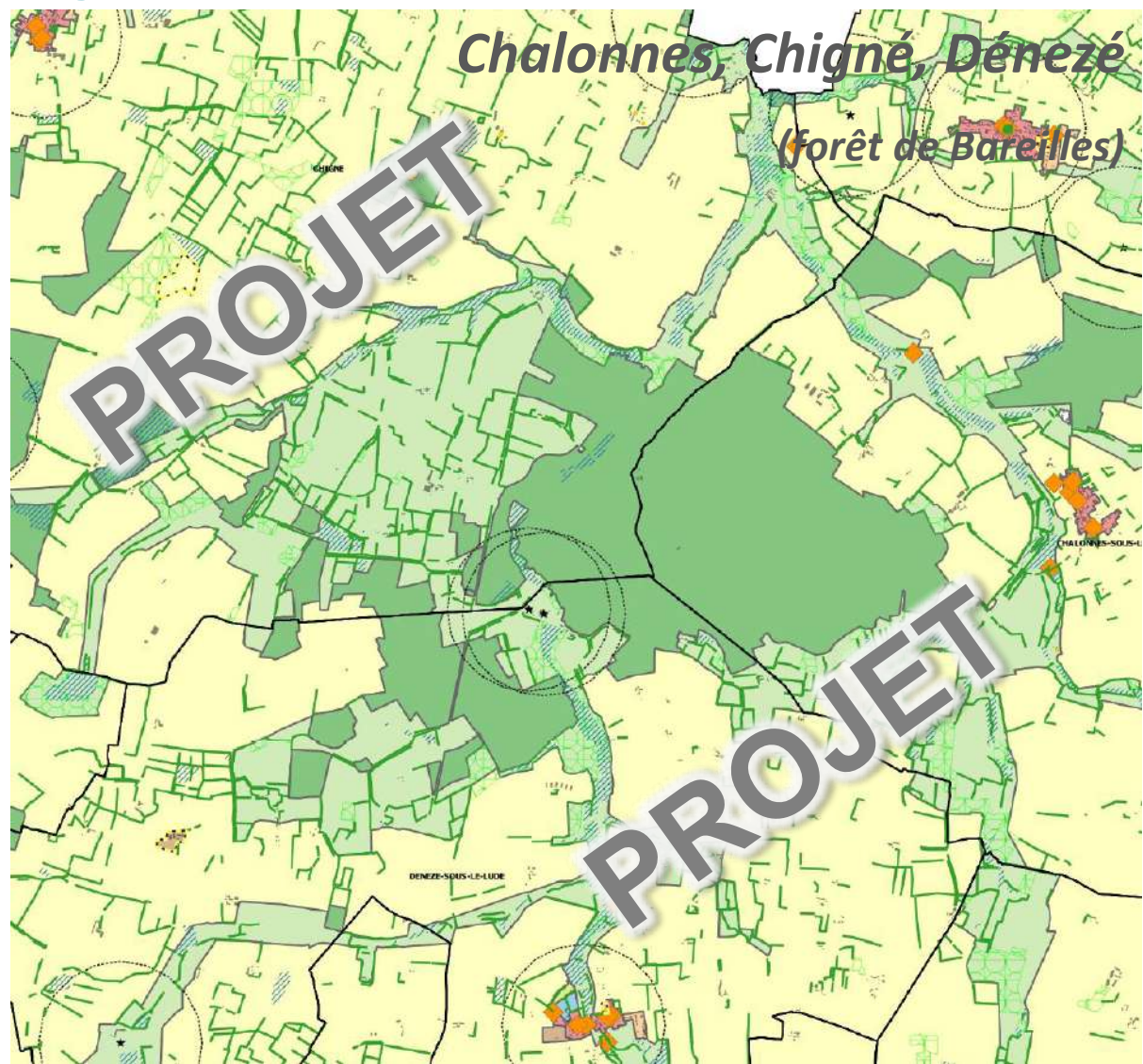




Projet de zonage & de règlement écrit...

Sylviculture :

Zonage Nf spécifiques,
pour les secteurs
concernés par un plan
Simple de Gestion





Projet de zonage & de règlement écrit...

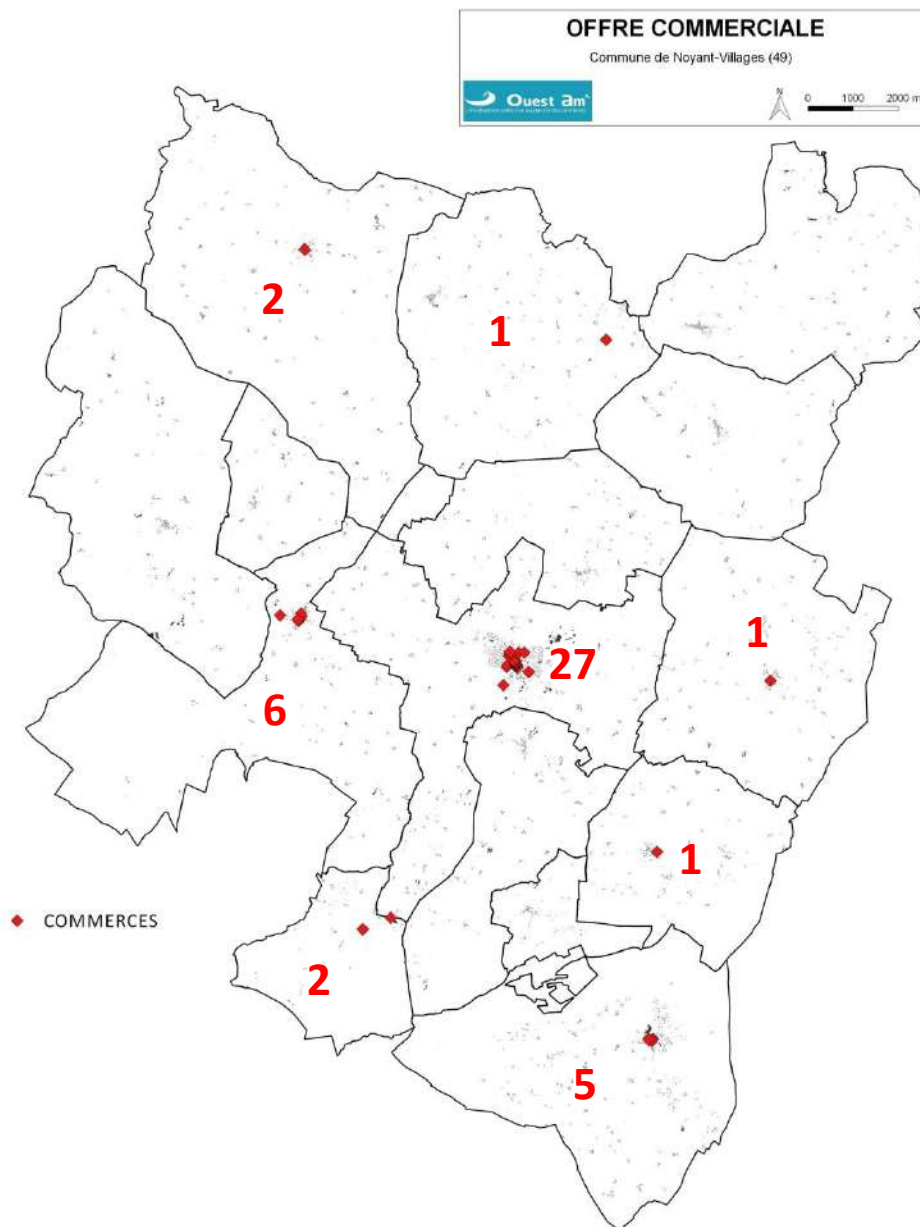
Tiers en campagne :

Constructibilité limitée en zones A et N

- *Interdiction de construire des logements neufs ou des constructions à vocation économique (sauf exception précisément détournée dans le zonage et précisément encadrée en droits à construire)*
- *Extension des habitations + annexes = forfait de 50 m² (dont 40 m² maximum utilisables pour les annexes) + distance maximale de 30 mètres entre habitation et annexe*
- *Changement de destination possible (critères précis et fléchage dans le PLU)*



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





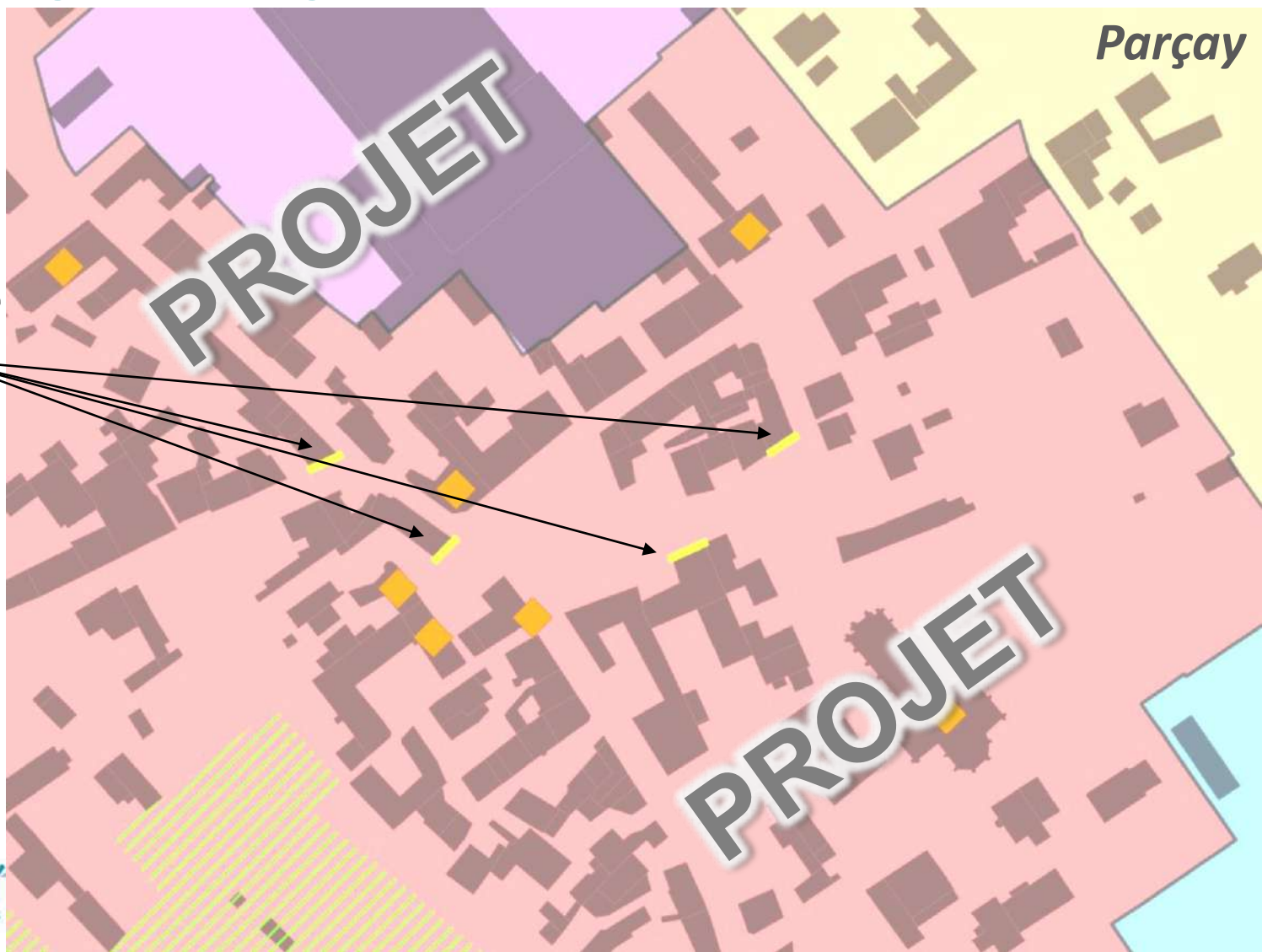
2. VISER LA CONFORTATION DU TISSU COMMERCIAL ET DE SERVICES AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES DE CENTRALITÉ

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



Projet de zonage & de règlement écrit...

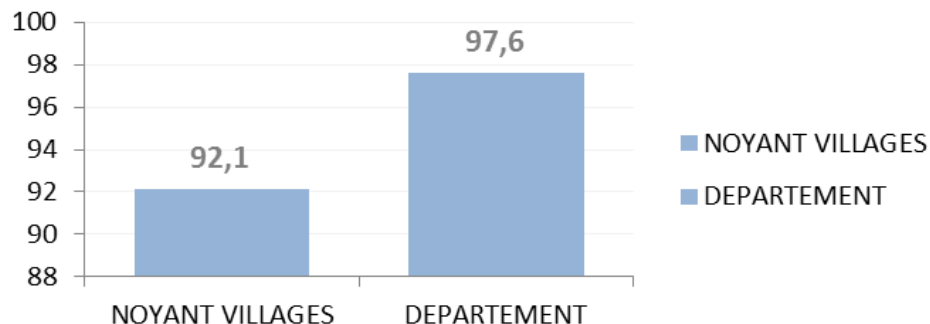
Protection des
façades
commerciales :
interdiction de
changement de
destination



DYNAMIQUES ECONOMIQUES



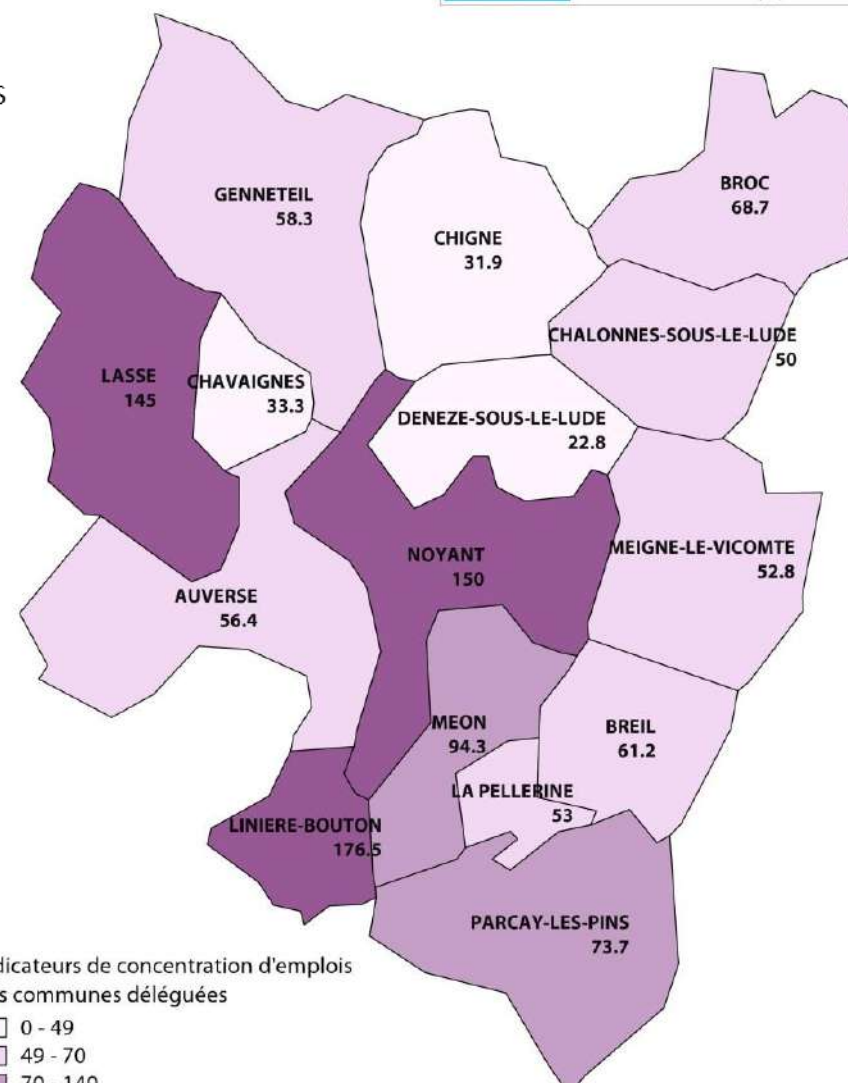
Indicateur de concentration d'emploi



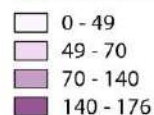
Des ICE particulièrement élevés sur Noyant, Lasse et Linière-Bouton

Indicateur de concentration d'emplois

Commune de Noyant-Villages (49)



Indicateurs de concentration d'emplois des communes déléguées



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



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

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

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



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

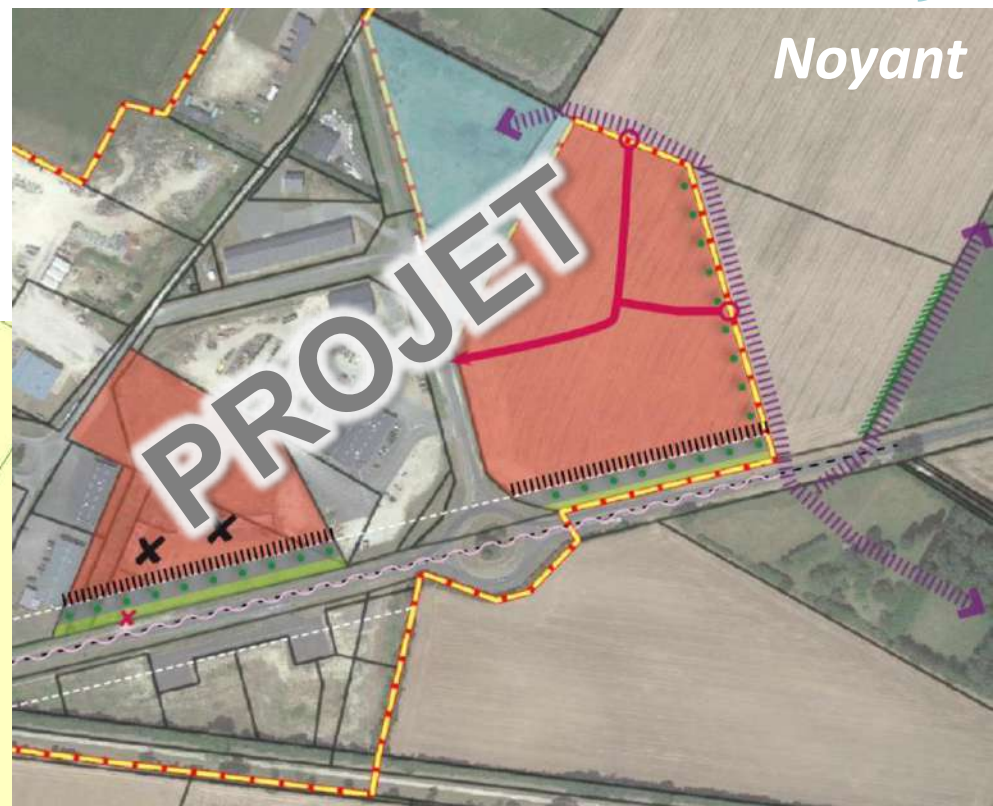
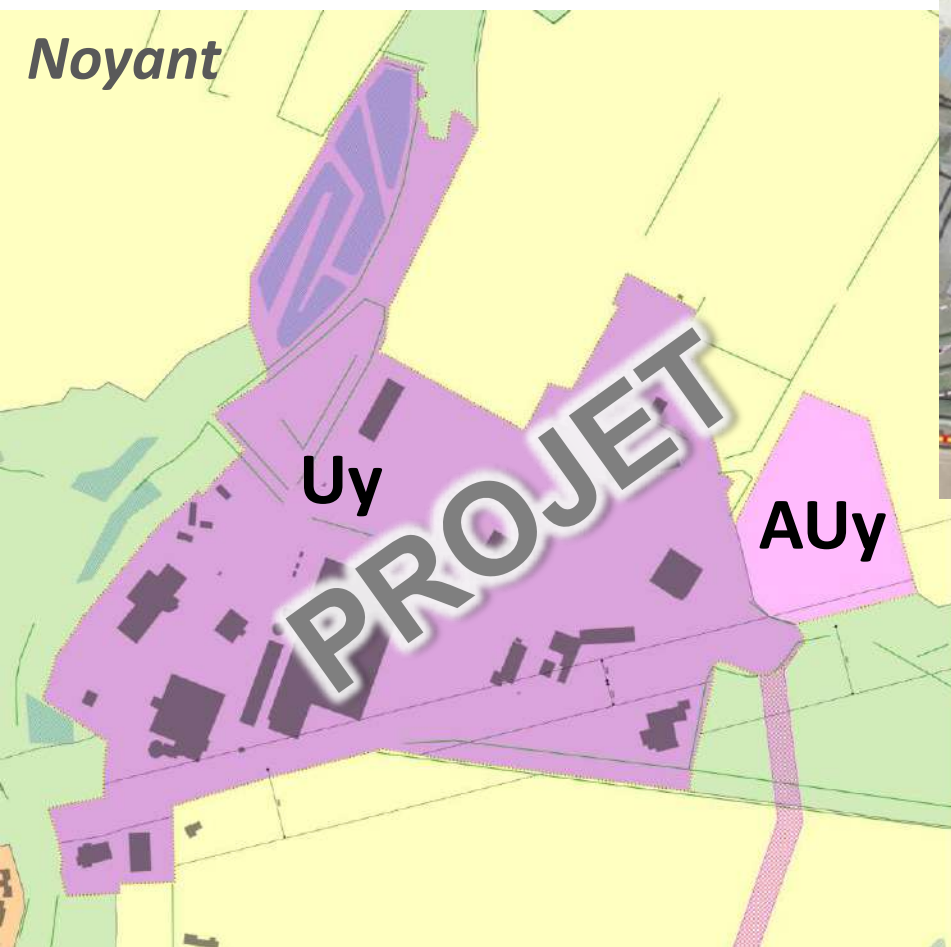
- S'appuyer sur la vocation des zones :
 - Zone d'Activités thématique de La Salamandre
 - Zone d'Activités de Noyant (concentration sur une zone de développement économique)
 - Zone d'Activités de Meigné (maintien)
- Artisanat de proximité dans les bourgs
- Confortation des activités isolées en campagne,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

Au total : 28 hectares environ à vocation d'activités



Projet de zonage & d'OAP...

Zonage : ZA de Noyant & extension

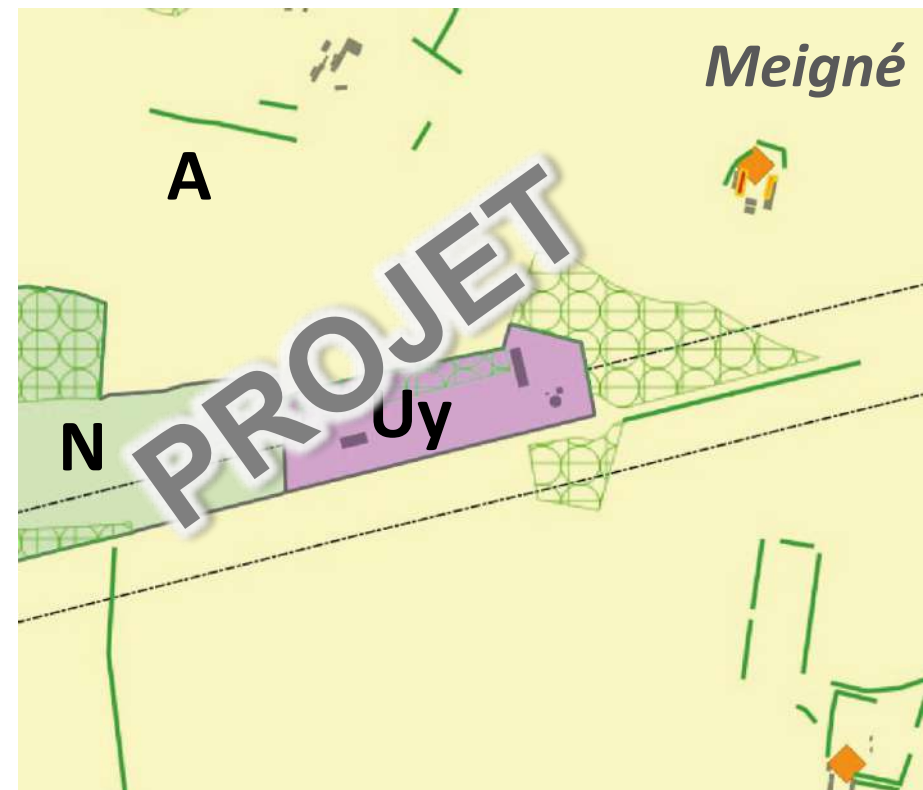
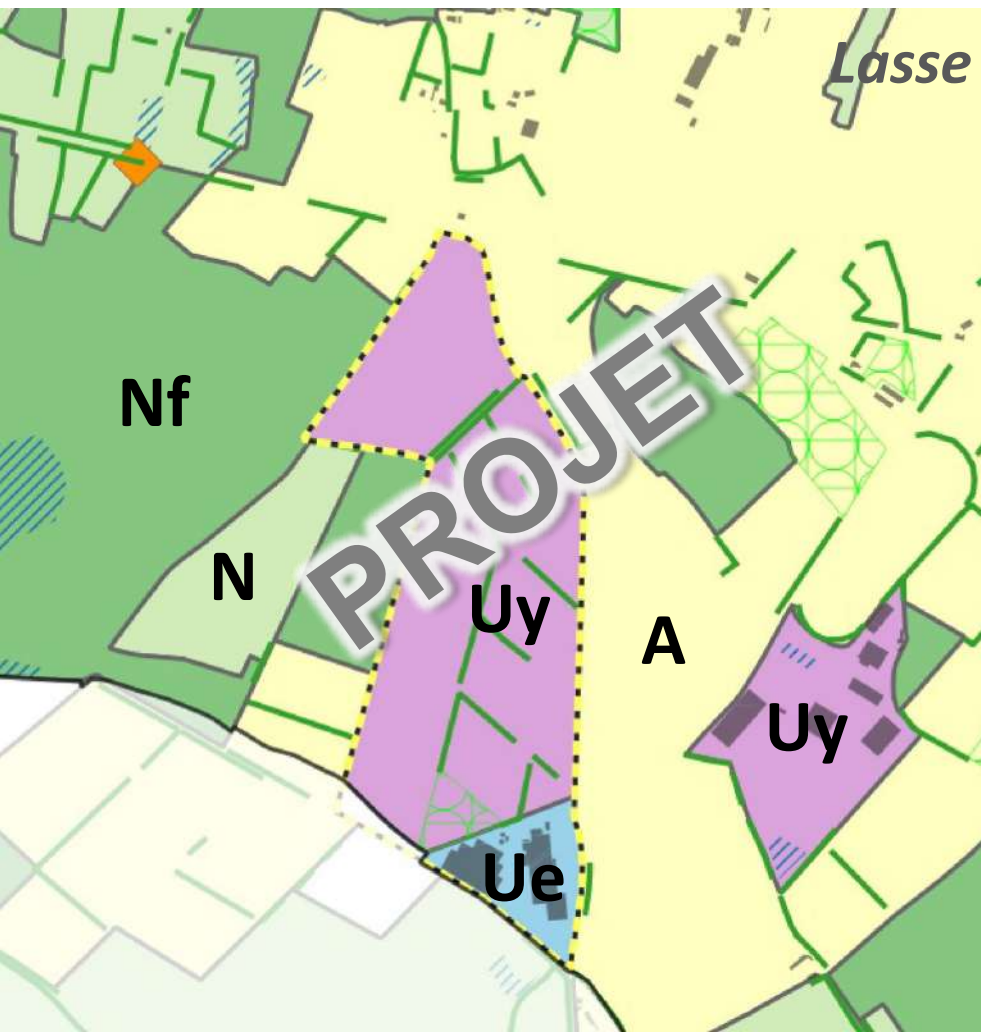


OAP : optimisation du foncier par réduction des marges de recul, prise en compte des enjeux écologiques, anticipation de l'avenir



Projet de zonage...

Identification de la ZA de la Salamandre

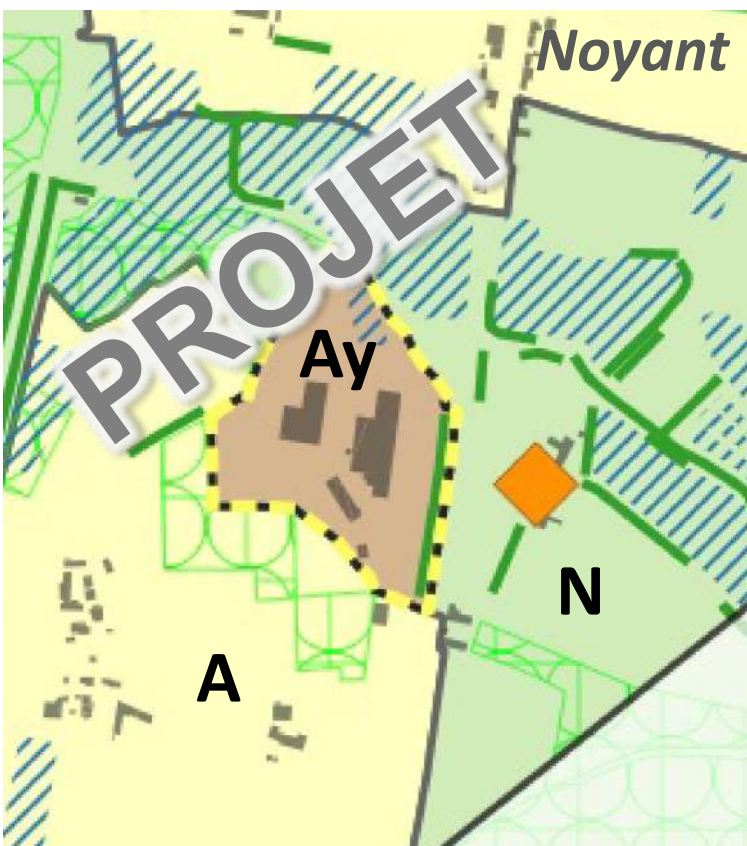


ZA de Meigné : à périmètre constant



Projet de zonage & d'OAP...

Zonage : identification d'un périmètre adapté aux projets



STECAL FAISANT L'OBJET D'OAP

- Affinerie d'Anjou (Linières-Bouton)

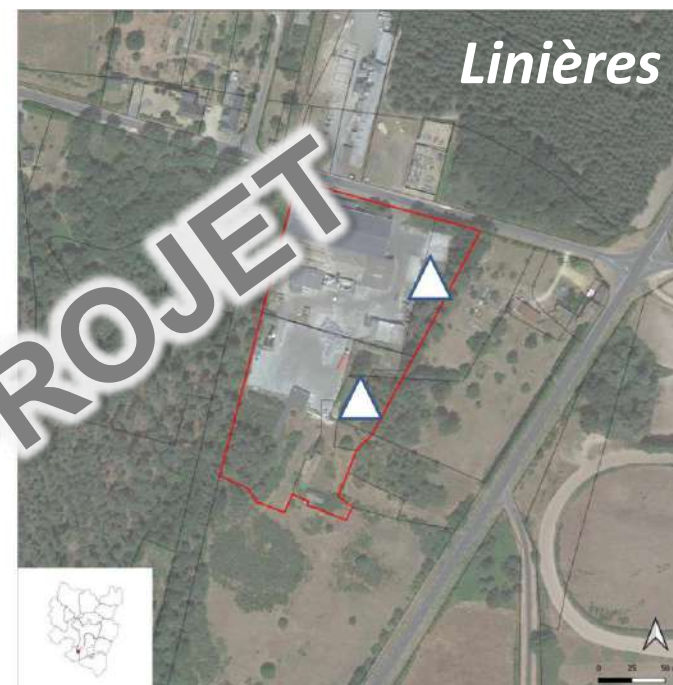
PRESCRIPTIONS

/

PRECONISATIONS



Localisation privilégiée des nouveaux bâtiments au sein du STECAL



OAP : conditions de mise en œuvre des droits à construire

AXE 2

SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE POURVOYEUR D'EMPLOIS

Temps d'échanges

AXE 3

FAIRE DE L'IDENTITE RURALE UNE FORCE



Monuments classés / inscrits, patrimoine vernaculaire





1. IDENTIFIER ET PROTEGER LES CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES

1.1 Le patrimoine humain, marqueur de l'histoire locale

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

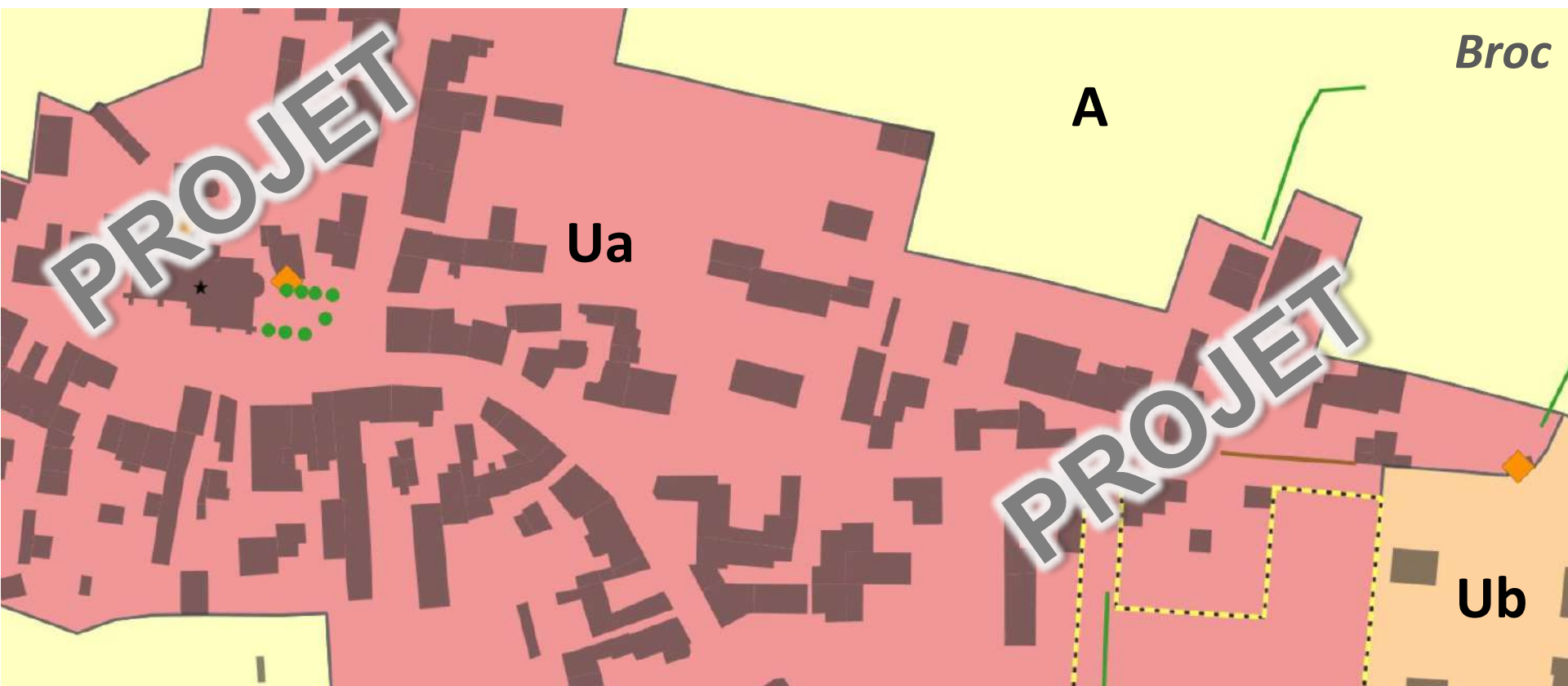


Projet de zonage & de règlement écrit...

Bâti (*bâtiment remarquable, jeux de boules...*) : préservation des caractéristiques du bâti

Petit patrimoine (*croix, puits, four, murs...*) : protection

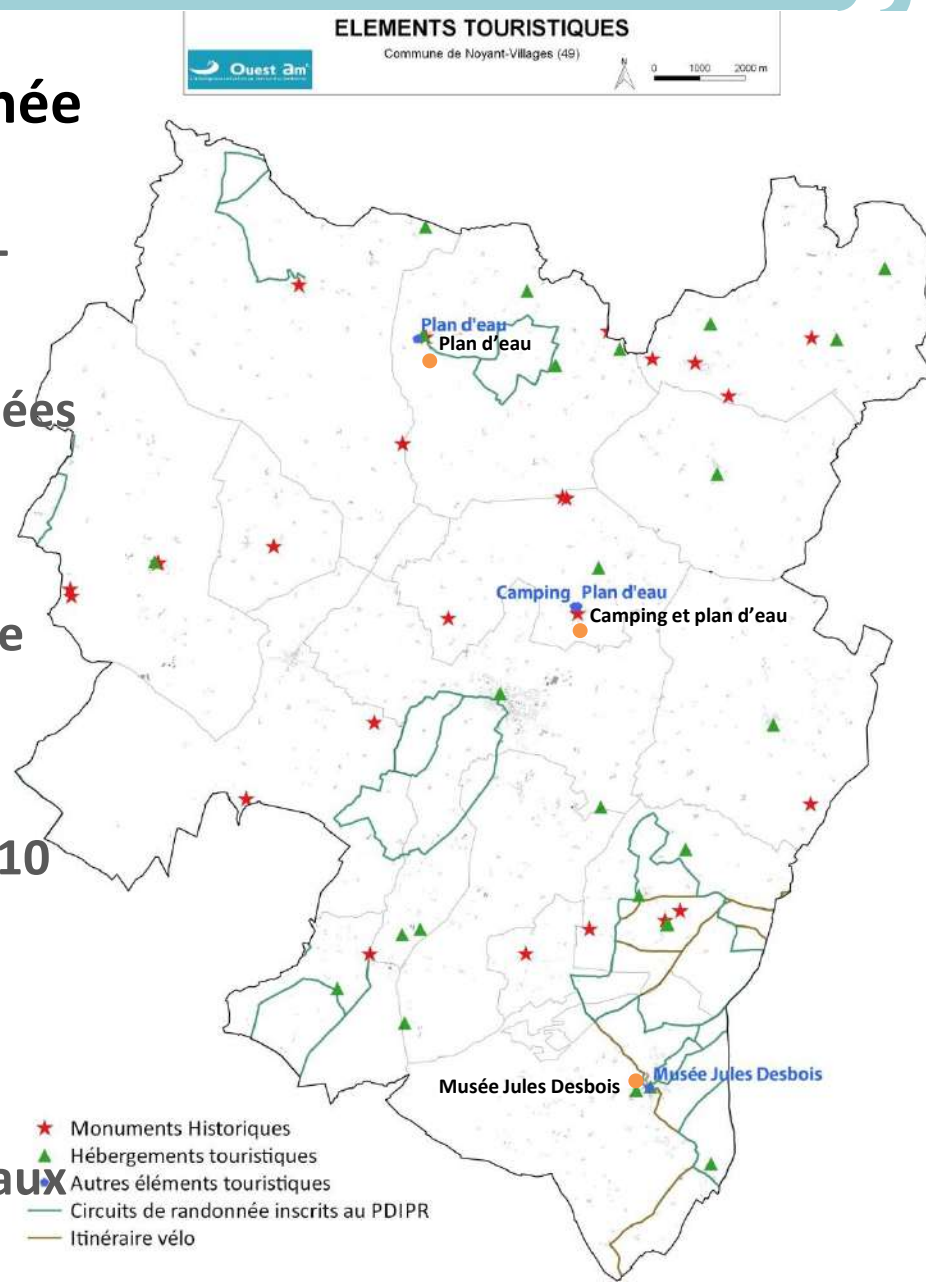
Arbres remarquables, jardins protégés : protection





Une activité touristique tournée vers la nature et la culture locale

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





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

2.1. Tirer parti de la localisation du territoire

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



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

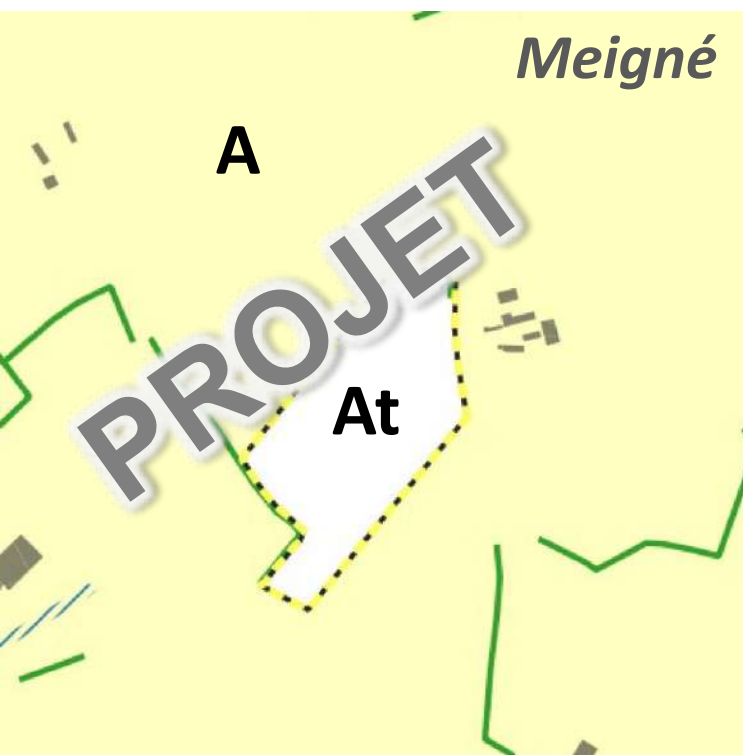
2.2. « Capter » des visiteurs pour le territoire

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



Projet de zonage & d'OAP...

Zonage : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation touristique



STECAL FAISANT L'OBJET D'OAP

- Lodges (Meigné-le-Vicomte)

PRESCRIPTIONS

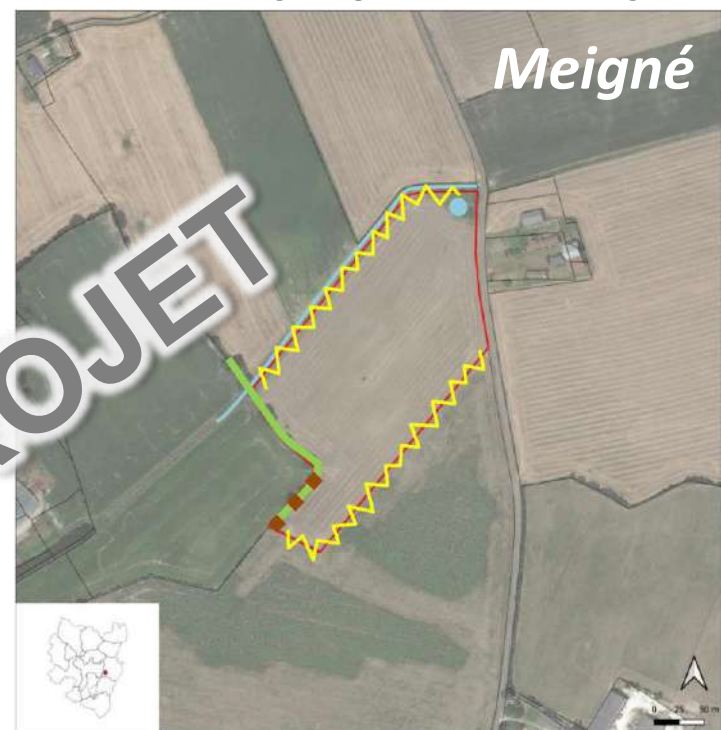
- Préservation de la haie multistrata continue
- ◆ Préservation des chênes à Grand Capricorne
- Préservation du fossé, de la mare et de leurs abords
- ~ Insertion paysagère travail qualitatif franges

Réalisation d'unités de petite superficie (maximum 100 m²)

PRECONISATIONS

Les constructions seront réalisées en bois.

OAP : conditions de mise en œuvre du projet touristique



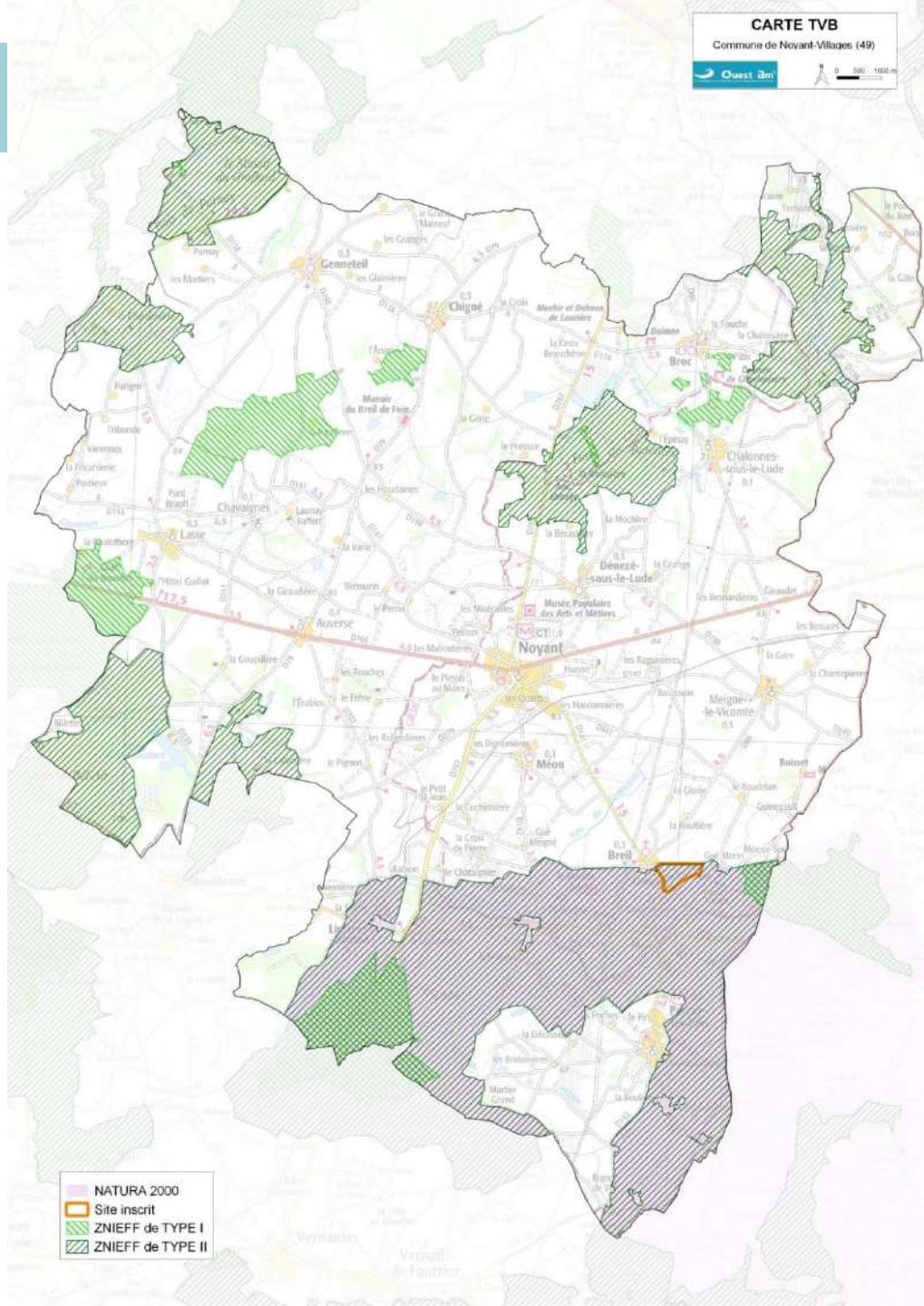


Site Natura 2000 « Lac de Rillé et forêt voisines d'Anjou et de Touraine » dans la partie sud du territoire communal:

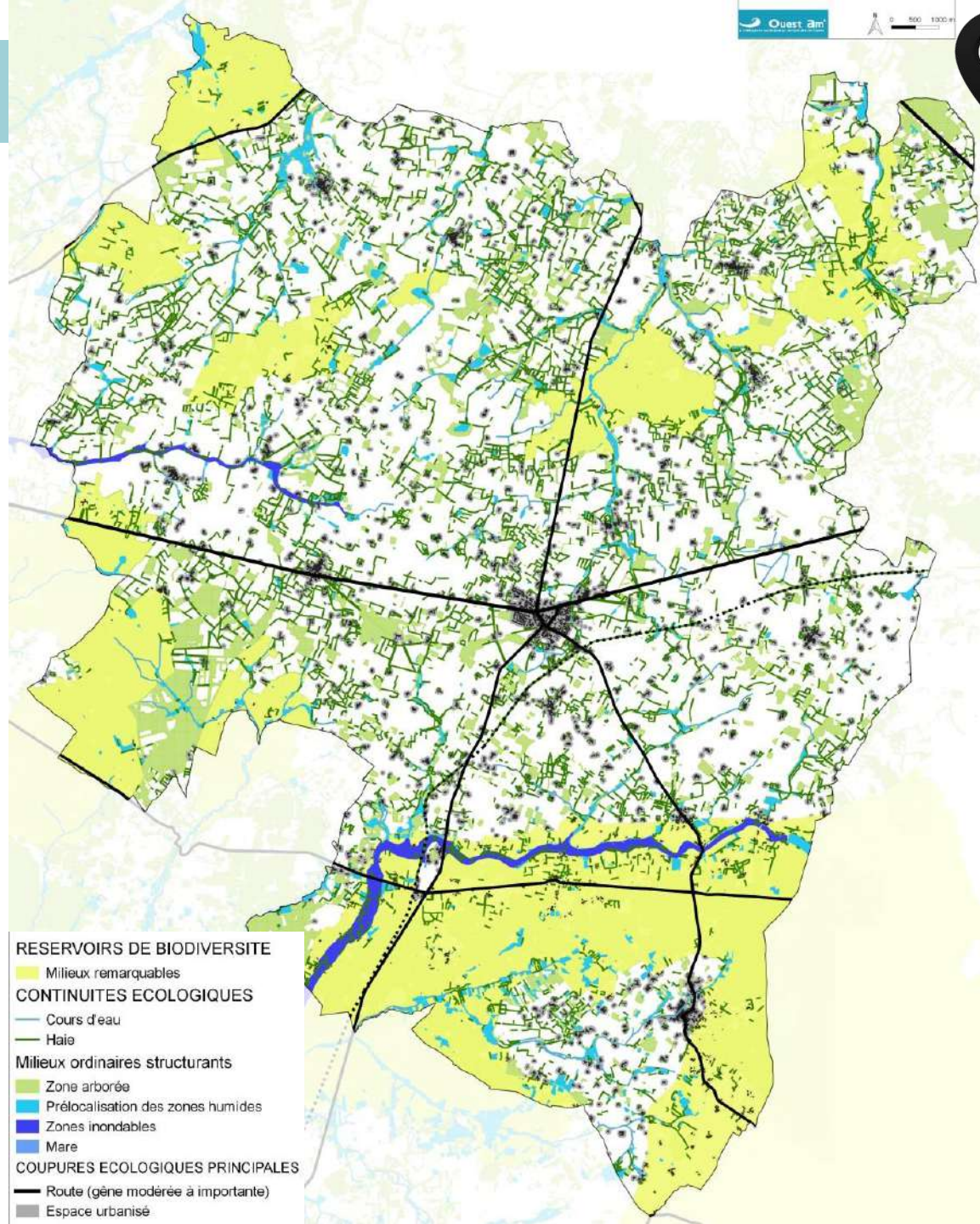
- **Linières-Bouton, Méon, Noyant, Parçay-les-Pins, La Pellerine et Breil**

ZNIEFF de type 1 et 2

Espaces Naturels Sensibles



MILIEUX NATURELS





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

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



Projet de zonage, de règlement écrit & d'OAP...

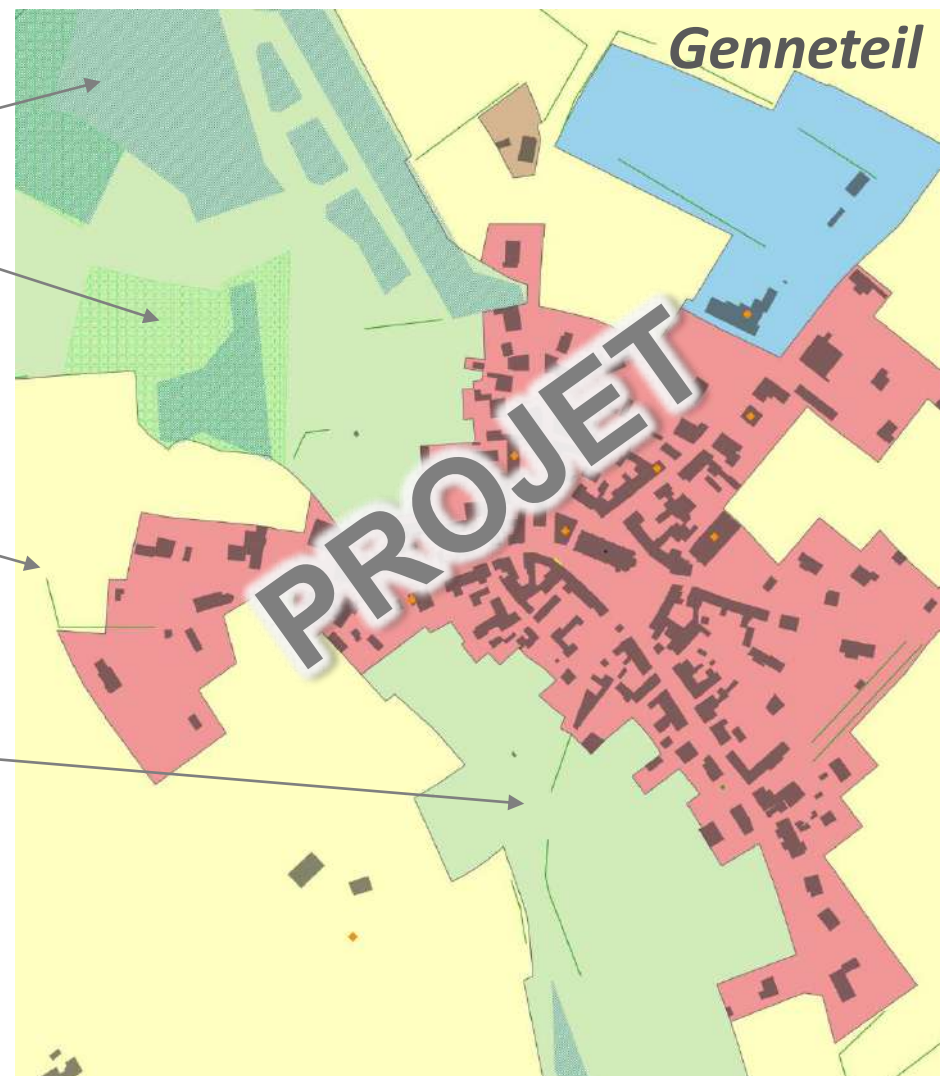
Natura 2000 (*protection stricte par un classement en zone naturelle N*)



Zones humides (*protection stricte*)

Espaces Boisés Classés (*protection stricte*)

Haies (*protection + possibilité d'abattage avec Déclaration préalable pour des motifs sanitaires ou agricoles précis + obligation de replantation + OAP thématique « gestion du bocage »*)

Cours d'eau (*zone naturelle + protection des abords sur une distance de 10 mètres en zones U et AU, et de 20 mètres en zones A et N*)



	
Commune nouvelle de NOYANT-VILLAGES	Elaboration du PLU

Réunion publique n°2 – 18 novembre 2021

Compte-rendu

CADRE GENERAL

Par délibération en date du 25 septembre 2017, la Commune nouvelle de Noyant-Villages a prescrit la Révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et défini les modalités de concertation. Une première réunion publique a eu lieu le 11 décembre 2019. La seconde réunion publique du 18 novembre 2021 est un des moyens souhaités par la Commune en matière de concertation. Le démarrage de la réunion publique était prévu à 20h00 ; elle a effectivement commencé à 20h09 et s'est clôturée à 22h05.

30 personnes étaient présentes.

INTRODUCTION (5 min)

Monsieur Chaussepied, Adjoint à l'Urbanisme, introduit la réunion.

Monsieur Kirrmann, du bureau d'études Ouest Am', explique le déroulé de la présentation.

PRESENTATION & ECHANGES (20h15-21h45)

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

M. Kirrmann entame la présentation par quelques rappels du cadre général : Qu'est-ce qu'un PLU ? vision prospective, évolution sur 10 ans. Document de planification.

- Objectifs & enjeux
- Inscription dans le cadre légal et articulation avec d'autres documents d'urbanisme.
- Composition d'un PLU (Rapport de présentation, PADD, pièces réglementaires, annexes)
- Démarche d'élaboration du PLU (état des lieux, stratégie, traduction réglementaire, consultation des personnes publiques associées, enquête publique, opposabilité).

Il est précisé qu'actuellement, la démarche se situe en phase de traduction réglementaire.

M. Kirrmann présente le projet communal, articulé autour de **3 axes** : I – organiser le développement urbain ; II – soutenir un développement économique pourvoyeur d'emplois ; III – faire de l'identité rurale une force.

Il précise que la présentation vise à poser quelques éléments relatifs aux enjeux (état des lieux), et surtout à **exposer la stratégie retenue dans le PADD** et à **expliquer la manière dont la stratégie se traduit concrètement dans les pièces réglementaires**.

Il souligne que l'ensemble des éléments qui seront affichés sont en version « projet ».

M. Kirrmann précise qu'un temps d'échange avec les participants est prévu à la fin de chaque axe.

- **AXE I : organiser le développement urbain**

Dans le cours de la présentation, un intervenant demande ce qu'il est entendu par « voirie » dans les exemples d'OAP présentés.

M. Kirrmann précise que les OAP font référence à des principes de circulation (continuité...), mais sans donner trop de précisions : il appartiendra à la phase opérationnelle de déterminer, à l'échelle de chaque projet, le dimensionnement adapté et les éventuelles modalités de mise en œuvre (aménagement spécifique, sens de circulation...).

- **AXE II - soutenir un développement économique pourvoyeur d'emplois.**

Dans le cours de la présentation, un intervenant demande si le changement de destination est possible pour un bâtiment industriel bardé en taule.

M. Kirrmann précise que le changement de destination n'est pas possible, du fait du cadre posé par le Code de l'Urbanisme : la logique patrimoniale est première, induisant d'identifier uniquement des bâtiments de caractère patrimonial (en pierre). Il précise que d'autres critères cumulatifs entrent en ligne de compte, par exemple l'intégration des impacts potentiels sur l'agriculture. Il signale qu'à ce stade des réflexions, un seul bâtiment fait exception : celui des anciennes champignonnières, étant toutefois entendu qu'il ne pourra pas muter vers de l'habitat mais devra conserver une vocation économique.

Un intervenant manifeste une inquiétude concernant les façades commerciales à protéger, au regard de la réalité économique du moment : cela peut impliquer la présence de friches.

M. Kirrmann explique que le choix retenu par les élus est de protéger dans un premier temps toutes les façades commerciales d'un possible changement de destination, dans la mesure où il est quasi-certain qu'une mutation vers de l'habitat serait définitive. Il précise qu'une adaptation est toujours possible dans un second temps, sous réserve de faire évoluer le PLU par un choix conscient et réfléchi : l'idée est d'éviter de subir de telles mutations. Il rappelle que si le PLU est « calibré » pour 10 ans, des évolutions sont possibles durant cette période.

- **AXE III – faire de l'identité rurale une force**

POURSUITE DES ECHANGES EN PLENIERE

La rencontre se poursuit par un temps d'échanges avec les participants :

Un intervenant demande des précisions sur les jardins protégés.

M. Kirrmann précise que certains espaces, aujourd'hui privés ou éventuellement communaux, au contact du bourg ou dans un bourg, ont un intérêt à être gardés non-construits pour des motifs paysagers et/ou de cadre de vie. La protection vise à limiter les droits à construire, afin de maintenir le caractère végétal du ou des terrains concernés.

L'intervenant demande s'il sera possible de couper un arbre dans un jardin protégé.

M. Kirrmann explique que cela sera possible, le PLU inscrit uniquement le principe de non constructibilité. Il est donc possible de couper un arbre, à l'exception d'arbres remarquables qui pourraient être également identifiés de manière spécifique.

Un intervenant demande si les cartes communales seront chamboulées ou si le PLU en fera une certaine adaptation.

M. Kirrmann explique que dans une grande mesure, le PLU met tout à plat en raison des évolutions législatives récentes.

Un intervenant demande ce qui va changer concernant l'extension des bâtiments existants.

M. Kirrmann précise qu'en campagne, l'évolution des bâtiments ne concernera que les bâtiments agricoles et les habitations. Pour ces dernières, des règles précises permettront les extensions et annexes, mais de manière limitée.

Un intervenant demande si en zone rurale il sera possible, pour un artisan, de construire une habitation à côté de son atelier.

M. Kirrmann précise que seuls les exploitants agricoles ont cette possibilité.

Un intervenant demande des précisions sur le changement de destination, notamment d'un bâtiment industriel vers un logement.

M. Kirrmann précise qu'en zone A et N le changement de destination n'est possible que pour les anciens bâtiments ayant une valeur patrimoniale.

Un intervenant demande des précisions sur la qualification du bourg et plus précisément son périmètre.

M. Kirrmann rappelle la définition du bourg ainsi que la méthode utilisée pour en tracer le périmètre (création d'une zone continue reliant tous les bâtiments situés à moins de 50 mètres les uns par rapport aux autres notamment).

Un intervenant demande quelle sont les perspectives d'évolution du document d'urbanisme.

M. Kirrmann précise que le PLU évolue et accompagne la vie du territoire dans le cadre de la loi et de la stratégie du territoire définie par le PADD.


Un intervenant demande si le PLU prévoit concrètement des projets sur le territoire.

M. Kirrmann explique que Le PLU fixe un cadre réglementaire. Il s'agit d'un outil permettant donner vie et d'encadrer les projets du territoire.

M. Chaussepied appuie les propos de M. Kirrmann en citant notamment le projet de la Salamandre.

CONCLUSION

A l'issue de ce temps d'échanges, le public n'ayant plus d'observations ou de questions, M. Chaussepied clôture la réunion (22h05).

	
Noyant-Villages	Elaboration du PLU

Elaboration du PLU – Réunion « diagnostic agricole » 13 juin 2018 – Compte-rendu

PRESENTS

- Une trentaine d’exploitants agricoles.

PRESENTATION

- Présentation des grandes phases de la procédure d’élaboration du PLU de Noyant-Villages.
- Intérêt de l’intégration du volet agricole dans les réflexions menant à la création du projet de développement communal.
- Explication de la méthodologie de travail pour l’atelier.

ATELIER

Les agriculteurs ont indiqué sur cartographie, leur siège d’exploitation, les bâtiments agricoles et notamment ceux soumis à un périmètre sanitaire, les tiers situés à proximité de leur exploitation, les bâtiments liés à la diversification de leur activité... Ensuite, chaque agriculteur a délimité les surfaces qu’ils exploitent en référençant le nom de l’exploitation liée.

POURSUITE DU TRAVAIL

Les plans A0 utilisés lors de l’atelier vont être déposés dans les mairies des communes déléguées de Noyant-Villages afin de compléter le travail d’inventaire et de cartographie de l’activité agricole.

REUNIONS A VENIR

TYPE DE REUNION	DATE	OBJET / INFORMATION
Atelier TVB	Mercredi 13 juin de 10h à 12h	Réunion de travail sur l'identification de la TVB et sa traduction règlementaire dans le PLU.
Réunion présentation du diagnostic	Lundi 25 juin de 9h à 12h30	Présentation synthétique du diagnostic socio-économique et de l'Etat Initial de l'Environnement
Réunion « STECAL » et « changement de destination »	Lundi 25 juin de 14h à 16h30	Présentation de la définition et de la méthodologie de travail pour l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et de la localisation des futurs STECAL.

Fait à Saint-Herblain

Le jeudi 14 juin 2018

Alice LE NEDIC

 NOYANT <i>Villages</i>	 Ouest am <small>L'intelligence collective au service des territoires</small>
Noyant-Villages	Elaboration du PLU

Elaboration du PLU – Réunion de travail sur la Trame Verte et Bleue 13 juin 2018 – Compte-rendu

PRESENTS

- Cf feuille de présence en annexe

ORDRE DU JOUR

- Atelier de travail sur la Trame Verte et Bleue.

REMARQUES DIVERSES

Quelques éléments de contexte :

- Difficultés d'identification des corridors/trames vertes et bleues.
- Représentation sémiologique de la trame verte et bleue.
- Erosion de la biodiversité dans un contexte de changement climatique.
- La trame verte et bleue peut être un moyen de protéger un milieu naturel plus « ordinaire » pas nécessairement protégé par des réseaux tels que Natura 2000 et de pointer du doigt des éléments de coupure, de fragmentation.
- Difficultés de recueil des données bibliographiques et cartographiques.

Au cours des échanges, les éléments suivants sont relevés :

- Nécessité de prendre en compte les documents cadres supra-communaux tels que le SRCE et le SCOT notamment en tant que leviers dans la traduction à l'échelle du PLU.
- Un chemin rural entre deux parcelles agricoles peut être considéré comme un corridor écologique.
- La sous-trame boisée au sud du territoire communal est un élément remarquable à l'échelle de la région.
- La transposition de la TVB entre l'échelle du SRCE et celle du PLU sera limitée en raison de la grande superficie de la commune.

- Le principe de fléchage pour la localisation des corridors écologiques à l'échelle du SCOT peut poser des difficultés en termes de lisibilité. Ces principes sont à affiner à l'échelle de la commune, dans le PLU.
- Site Natura 2000 : « Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou de la Touraine » : Réservoir très rare pour la reproduction des oiseaux.
- Les ZNIEFF sont des zones d'inventaire mais elles ne sont pas directement soumises à une protection réglementaire. Sur Noyant-Villages, ces ZNIEFF correspondent principalement aux massifs forestiers et aux vallées.
- Les premiers éléments structurants de la cartographie TVB : Les réservoirs (Natura 2000, ZNIEFF, ...), la trame bleue (réseau hydrographique), la trame verte (à compléter par des éléments inventoriés notamment par le réseau associatif), les éléments de coupure (tâche urbaine, voies de communication...).
- L'ensemble des points noirs sont recensés par l'association EDEN, notamment les principaux axes de déplacements des grands animaux, qui permettront de donner plus de relief à la carte TVB.
- Dans des secteurs ruraux comme Noyant-Villages, la Trame Verte et Bleue présente moins d'enjeux que dans des matrices urbaines où les corridors écologiques deviennent réellement essentiels pour la survie de certaines espèces.
- La plupart des cours d'eau ont été remaniés et aujourd'hui ils ne sont plus des milieux forcément adaptés aux poissons et amphibiens (programme de restauration sur le bassin du Lathan en cours).
- D'anciennes coupures telles que les anciennes voies de chemin de fer peuvent par la suite devenir des continuités végétales.
- Pour de la petite faune, une voie départementale suffit à marquer un élément de coupure pour la traversée des espèces.
- Plusieurs massifs forestiers sont reliés par des petits boqueteaux qui font office de relais, notamment dans la partie nord du territoire communal.
- Disparition de nombreux arbres isolés sur le territoire.
- Nécessité d'intégrer les caractéristiques et données liées à la forêt, notamment en tant qu'outils de production, dans le diagnostic territorial du PLU.

Traduction réglementaire de la Trame Verte et Bleue dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- Les propriétaires de boisements de plus de 4 hectares, sont automatiquement soumis au code forestier et ne peuvent donc pas défricher sans autorisation. Un zonage Nf serait le plus adapté pour ces grands boisements.
- Les propriétaires de boisements de moins de 4 hectares peuvent défricher sans autorisation. Il est donc essentiel de prioriser le classement en EBC sur les boisements de moins de 4 hectares (puisque le classement EBC oblige les propriétaires à faire une demande en cas de défrichement).
- Interdiction de constructions, installations, extensions de constructions existantes dans les zones humides répertoriées sur le plan de zonage. Des prospections naturalistes seront réalisées sur l'ensemble des zones futures de développement communal afin de déterminer finement la localisation des zones humides.
- Nécessité de mettre en cohérence les modalités de protection bocagère de la PAC et celles du règlement écrit et graphique du PLU.

- Possibilité de réaliser une carte des liaisons douces à l'échelle de Noyant-Villages et de faire une proposition globale des cheminements envisageables pour connecter l'ensemble des liaisons existantes.
- Certains anciens cheminements ruraux communaux ont aujourd'hui disparus et ne sont donc plus accessibles par les usagers.
- Il est important de prendre en compte dans la réalisation du PLU, la Charte agricole du Maine-et-Loire, faite entre les agriculteurs et les sylviculteurs du territoire départemental.



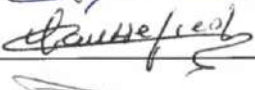

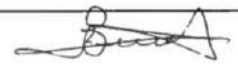
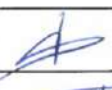
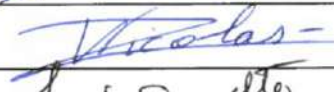
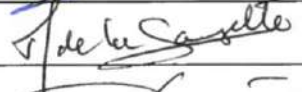
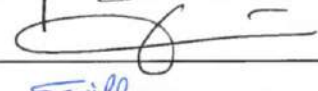
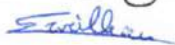

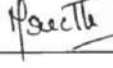

REUNIONS A VENIR

TYPE DE REUNION	DATE	OBJET / INFORMATION
Réunion présentation du diagnostic	Lundi 25 juin de 9h à 12h30	Présentation synthétique du diagnostic socio-économique et de l'Etat Initial de l'Environnement
Réunion « STECAL » et « changement de destination »	Lundi 25 juin de 14h à 16h30	Présentation de la définition et de la méthodologie de travail pour l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et de la localisation des futurs STECAL.

Fait à Saint-Herblain
Le jeudi 14 juin 2018
Alice LE NEDIC

Noyant-Villages

Réunion du 13 juin 2018 – Atelier de travail Trame Verte et Bleue

NOM	FONCTION	SIGNATURE
LEBOUC Pascal	Maire de Cugy GENAUFIEU	
LASCAUD Raymond	Maire-Maire de Vte	
Chausseped Je	conseiller	
GUERIN Elisa	chargée mission urbanisme	
Broult J. Yves	Représentant de la Haute	
DENIS Adrien	maire Noyant-Villages	
NICKAS Yann	Fédération de la pêche	
Stéphane de la Sausette	CRPF	
Laurent TERTRAIS	EDEN & FD chasse & s	
ENCILLEAU Claire	Noyant-Villages	
BORDEAU Sophie	Adjointe Parc naturel A.	
Marinette MARETTE	Adjoint Noyant	
Dubaut d'Ysanneville	Elu Chavagny	

NOYANT-VILLAGES

Atelier agricole

ELABORATION
PLU

04 avril 2019



NOYANT
Villages

DEROULE DE L'ATELIER



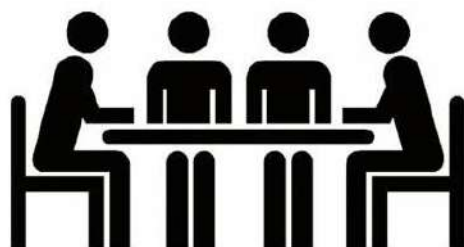
Présentation du contexte, du diagnostic agricole en cours, des enjeux et objectifs de l'atelier

10h00

-

10h20

Travail sur plusieurs thématiques liées aux enjeux agricoles



10h20

-

11h00

Restitution du travail et échanges



11h00

-

11h45

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

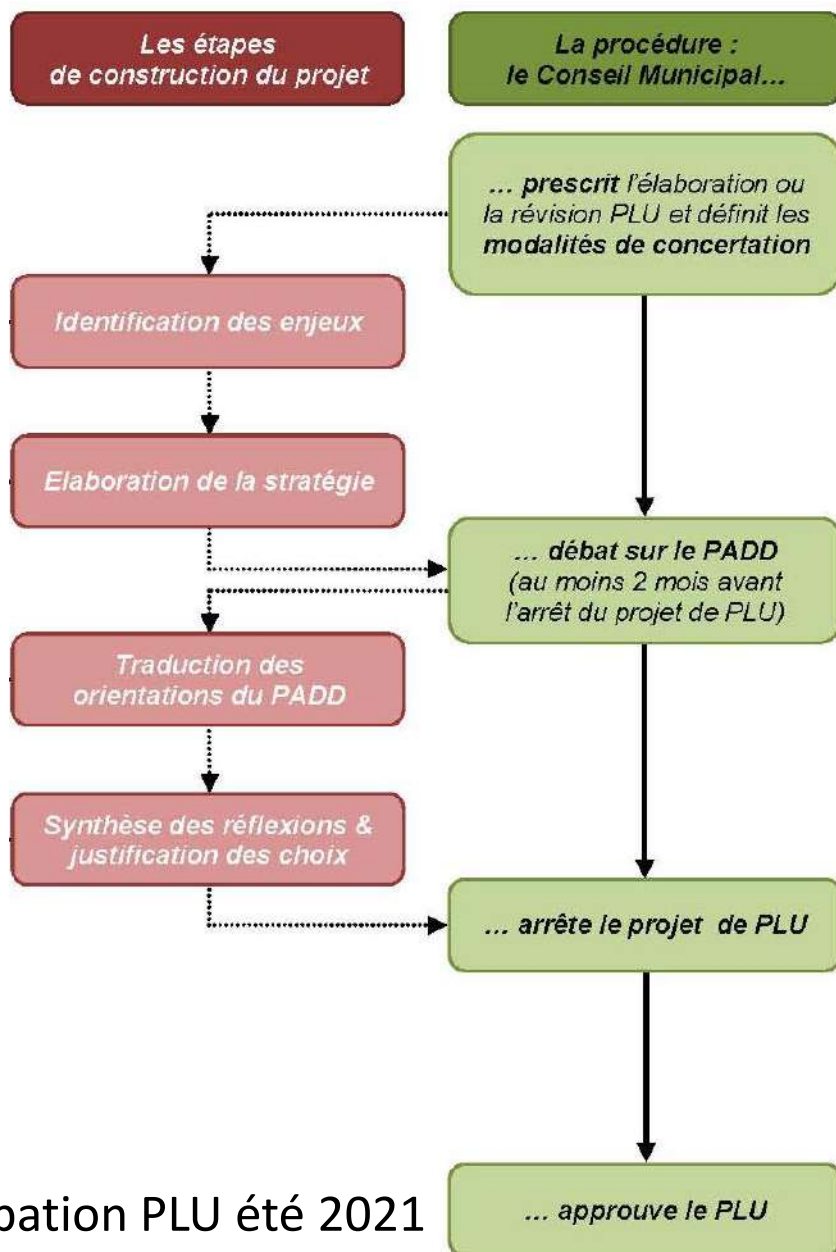
Le PLU, un projet politique :

- Un document « guide » à l'échelle de Noyant-Villages pour les années à venir,
- Une recherche d'équilibre entre les enjeux urbains, agricoles, sociaux, économiques et environnementaux.

Objectifs :

- Fixer les règles permettant d'atteindre les objectifs définis par la loi.
- Délimiter les zones urbaines / à urbaniser / agricoles / naturelles... dans un principe de gestion économe de l'espace,
- Définir les règles concernant l'implantation des constructions.

LES GRANDES ETAPES DE L'ELABORATION D'UN PLU



Débat PADD fin 2019

Arrêt PLU fin 2020 –
début 2021

Approbation PLU été 2021

OBJECTIFS DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

Le diagnostic agricole est un élément fort permettant d'orienter les choix des élus en matière d'urbanisation en fonction des enjeux agricoles repérés :

- Avoir une connaissance fine de l'activité agricole de la commune et de ses enjeux,
- Eclairer les choix et leurs conséquences,
- Inscrire l'agriculture dans le projet de territoire,
- Adapter le règlement (graphique et écrit),

PREMIER ATELIER AGRICOLE

Le premier atelier agricole, organisé le 13 juin 2018, a permis de récolter des données de différents types :

Données statistiques :

- Un questionnaire individuel (âges, surfaces, statuts...),

Données cartographiques :

- Localisation sur plans des sièges et parcelles exploitées,

Données qualitatives :

- Echanges en atelier et questionnaires (projets...),

PREMIER RESULTAT DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire communal	510	272	224
Surface Agricole Utile (en ha)	19 763	19 623	19 047
Travail dans les exploitations agricoles (en Unité de Travail Annuel)	829	630	428

Taux d'évolution du nombre d'exploitation entre 1988 et 2010 : -56% (et -18% entre 2000 et 2010),

Taux d'évolution de la SAU : -4% entre 1988 et 2010

Des exploitations moins nombreuses mais plus grandes

En 2010, les 224 exploitations utilisaient 19 047 ha, soit près de **64%** du territoire communal (*Cependant SAU affectée à l'adresse du siège*),

Exploitations principalement tournées vers la polyculture et polyélevage

PREMIER RESULTAT DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

	Nombre	Pourcentage	Moyenne départementale (2014)
GAEC	16	21,6%	14%
EARL	27	36,5%	34%
INDIVIDUELLE	26	35,1%	38%
Autres (SCEA...)	5	6,8%	14%

L'étude de la chambre d'agriculture indique une baisse des statuts individuel et GAEC au profit des statuts EARL entre 2010 et 2014 à l'échelle des Pays de la Loire.

PREMIER RESULTAT DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

Surface des exploitations :

En 2018, sur les 74 exploitations ayant répondu au questionnaire, la SAU moyenne des exploitations est de **112 hectares**, (*moyenne de 85 ha en 2010*)

Moyenne départementale : 64 hectares,

Moyenne régionale : 75 hectares

A l'échelle du Maine et Loire, 18% des exploitations font plus de 100 hectares, contre **45%** à l'échelle des exploitations de Noyant-Villages.

Surfaces exploitées :

Le total de la SAU des exploitations ayant répondu au questionnaire est de 8 281 hectares. 93% de ces 8 281 hectares, soit **7 710 hectares sont exploités sur Noyant-Villages, soit 26% du territoire communal.**

Les 7% d'hectares restant sont exploités sur les communes de Saint Laurent des Bois, Baugé en Anjou, Savigné le Lude, Rillé....

Parmi les 8 281 ha exploités par les exploitation de Noyant-Villages, **21% le sont en propriété et 78% en fermage.**

PREMIER RESULTAT DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

Les exploitants :

En 2018, sur les 74 exploitations ayant répondu au questionnaire, l'âge moyen des exploitants est de **47 ans** (48 ans à l'échelle des Pays de la Loire),

Parmi les 74 chefs d'exploitation ayant répondu au questionnaire, 30 ont plus de 50 ans, soit **40%**. Sur ces 30 chefs d'exploitation de plus de 50 ans, à la question, « **La succession de l'exploitation est-elle assurée ?** »

	Nombre	Pourcentage
OUI	8	27%
NON	6	20%
NE SAIT PAS	6	20%
Aucune réponse	10	33%

En 2018, sur les 74 exploitations ayant répondu au questionnaire, l'année moyenne de création/installation des exploitations est 2000.

PREMIER RESULTAT DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

Les exploitations :

En 2018, sur les 74 exploitations ayant répondu au questionnaire, 18 sont classées ICPE (24%), 16 RSD (22%) et deux à la fois RSD et ICPE (3%).

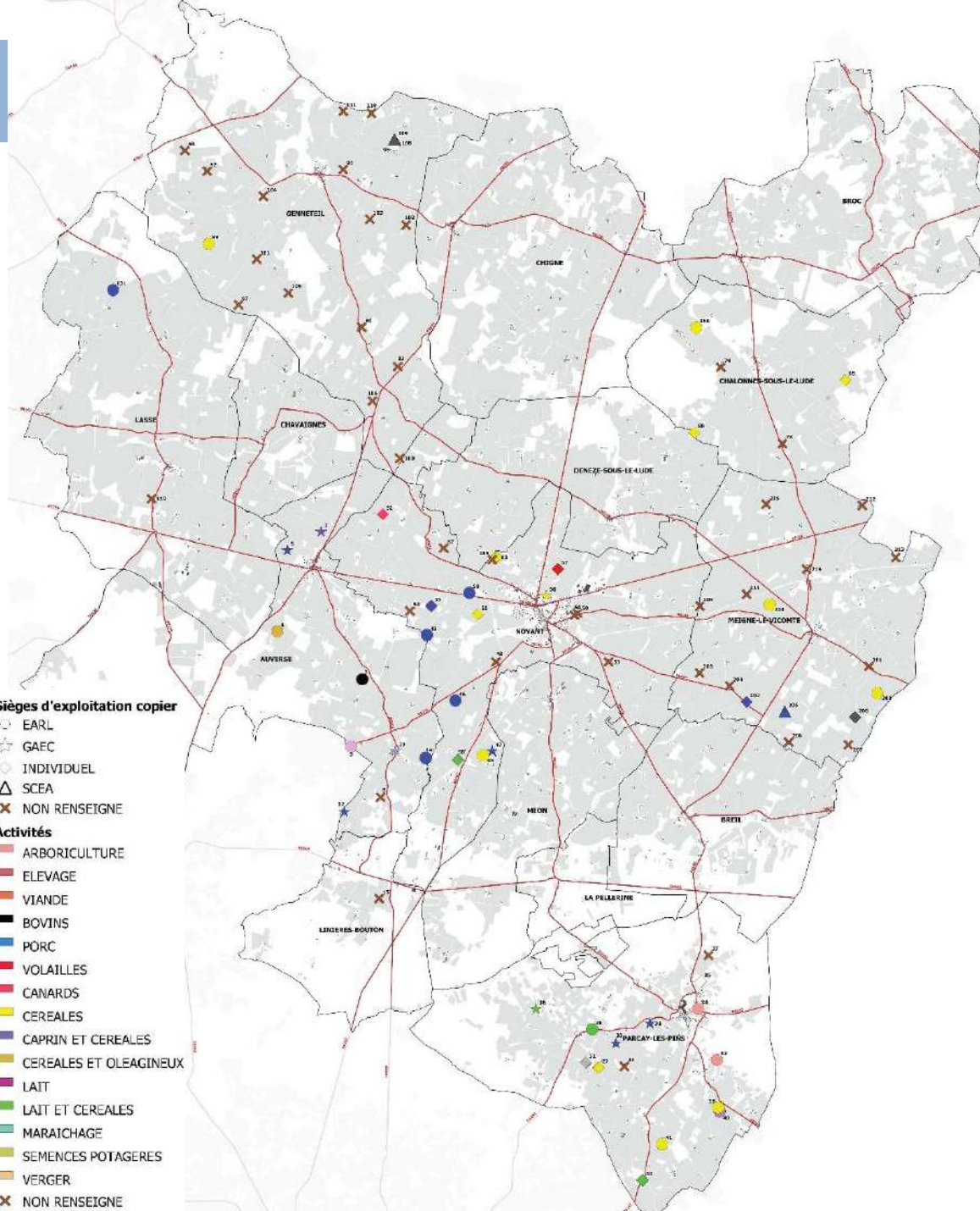
59% des exploitation ayant répondu au questionnaire adhèrent à une démarche qualité :

	Nombre	Pourcentage
Charte des bonnes pratiques d'élevage	28	64%
Agriculture biologique	3	7%
Blé CRC	1	2%
Certification Global GAP	6	14%
Agriculture raisonnée	2	4%
Label Rouge	3	7%
Bienvenu à la ferme	1	2%

PREMIER RESULTAT DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

Une production principalement tournée vers l'élevage et les céréales :

Production	Part
Ovins	3%
Caprins	1%
Bovins	1%
Canards	1%
Volailles	1%
Porcs	3%
Equins	3%
Blé	1%
Lait	32%
Céréales	36%
maraîchage	9%
Arboriculture	7%



PREMIER RESULTAT DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

La diversification :

En 2018, sur les 74 exploitations ayant répondu, 8 ont diversifié leurs activités, notamment :

- gîtes,
- Vente directe (3),
- Énergie solaire/photovoltaïque (2),
- Restauration,
- ...

Les contraintes :

En 2018, sur les 74 exploitations ayant répondu, 12 (16%) sont soumis à des contraintes :

- Voisinage : 67%
- Risque de perte de foncier : 25%
- Proximité ruisseau : 8%

Les projets :

En 2018, sur les 74 exploitations ayant répondu, 14 (19%) prévoient de futurs projets pour la construction de bâtiments d'élevage, de stockage, hangars... ou de maisons d'habitation.

PREMIER RESULTAT DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

De grandes exploitations,

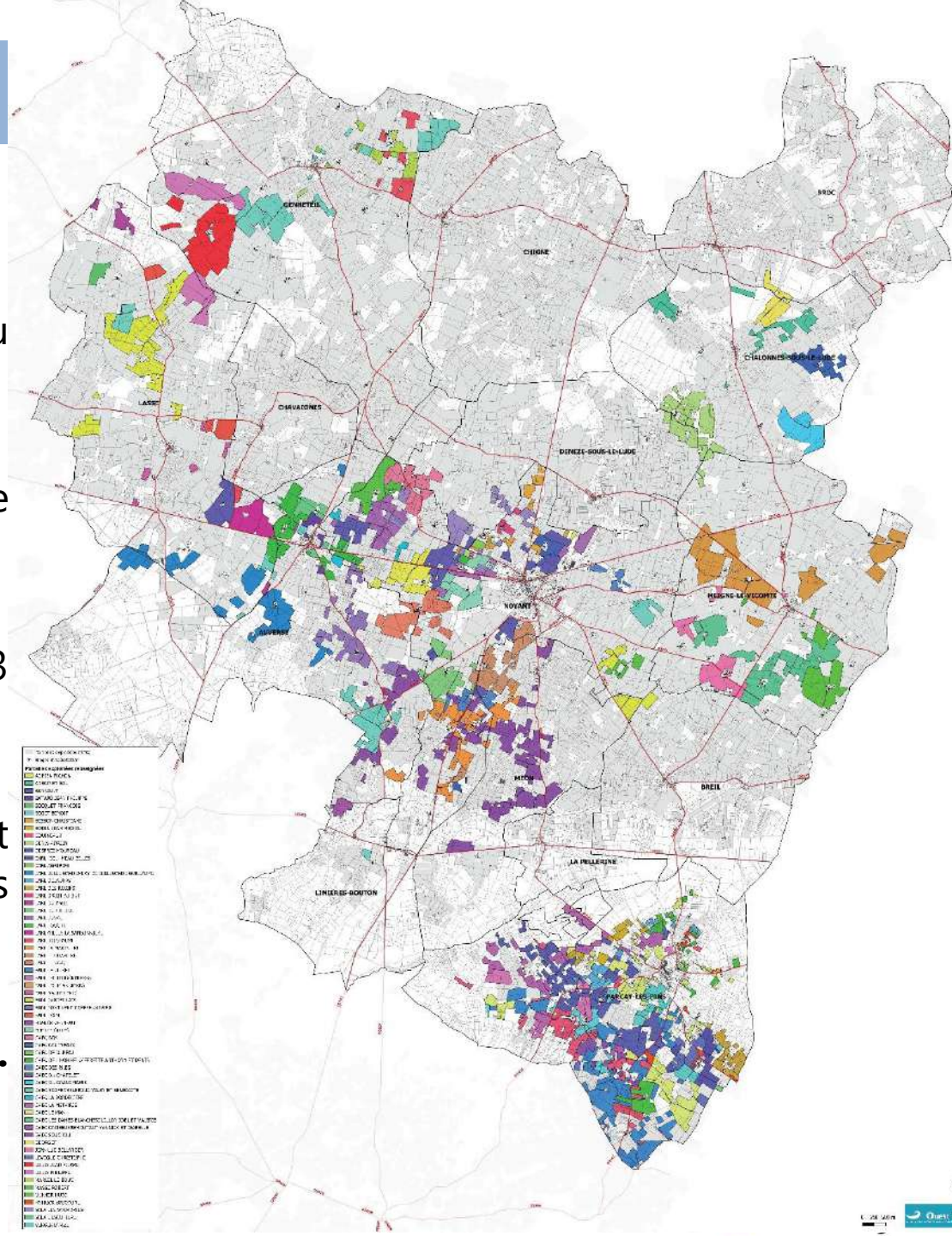
Principalement des EARL ou exploitations individuelles,

Un quart des exploitants de plus de 50 ans ont une reprise assurée,

Environ 2 exploitations sur 3 adhèrent à une démarche qualité,

Une production principalement tournée vers l'élevage et les céréales,

Nécessité d'enrichir ce diagnostic.



METHODOLOGIE DE L'ATELIER

ORGANISATION



Se répartir en plusieurs tables de travail



Désigner un maitre du temps



Désigner un rapporteur pour rapporter les échanges du groupe en plénière

LES OUTILS



La carte : une au format A0 du territoire communal



Une liste de questions



Des crayons pour annoter la carte

Commune de Noyant-Villages

Elaboration du PLU – Atelier de concertation agricole du 04 avril 2019 – Compte-rendu

PRESENTS

- Environ une trentaine de participants (Cf. feuille de présence en annexe).

ORDRE DU JOUR

L'atelier de concertation s'est déroulé en 3 grands temps :

- **Présentation en plénière** de la procédure d'élaboration du PLU et de ses objectifs, du calendrier du PLU, des enjeux liés à la réalisation d'un diagnostic agricole, des modalités de concertation, des premiers éléments de diagnostic, des objectifs de la rencontre...
- **L'atelier** : L'objectif de cet atelier est de permettre aux professionnels du monde agricole d'échanger sur plusieurs grandes thématiques directement corrélées à l'activité agricole (déplacements, économie, trame verte et bleue, vie au sein de l'espace rural) afin que le PLU puisse intégrer pleinement les enjeux de cette activité structurante à l'échelle territoriale. Pour réaliser cet atelier, les participants se sont répartis par groupe d'environ 6 personnes autour de 6 tables. Chaque groupe disposait d'un plan A0 de Noyant-Villages et d'une liste de questions sur 2 grandes thématiques parmi les 4 suivantes :
 1. Les déplacements agricoles,
 2. Vivre dans l'espace rural,
 3. La trame verte et bleue,
 4. Enjeux économiques et sociaux de l'agriculture.

L'objectif était de leur permettre d'échanger et d'annoter la carte en s'appuyant sur les questions.

- **Pour la restitution**, l'ensemble des participants se sont à nouveau réunis en format plénière pour que chaque groupe présente ses réflexions aux autres groupes et puissent en débattre. Les échanges se sont poursuivis au cours d'un apéro déjeunatoire à base de produits locaux.



ECHANGES

THEME 1 : LES DEPLACEMENTS AGRICOLES

- Le réaménagement des bourgs de Noyant et d'Auverse favorisent aujourd'hui les vitesses réduites, ce qui vient en contradiction avec l'amélioration des déplacements agricoles.
- Il y a des problématiques de déplacements liées à la présence d'exploitations au bord du réseau départemental, ce qui pose des difficultés de circulations pour les engins agricoles (virages, carrefours...).

THEME 2 : VIVRE DANS L'ESPACE RURAL

- La présence des tiers en campagne est problématique car il y a un manque de connaissances sur les activités des exploitants et les enjeux de leurs productions.
- Cette problématique est aussi liée voire renforcée par la caractérisation des agriculteurs dans les médias (pollueurs...).
- Aujourd'hui, les populations fuient les nuisances des villes pour s'installer dans une campagne idéalisée, sans être conscients des véritables nuisances sur l'espace rural liées aux activités agricoles.
- Certains bâtiments (porcheries...) sont aujourd'hui laissés à l'abandon car le coût de réhabilitation (désamiantage) est particulièrement élevé.
- Il serait préférable d'autoriser les tiers à investir d'anciens logements de fonction des agriculteurs, mais en étant conscients des nuisances présentes en campagne.

Monsieur GARREAU de la Chambre d'Agriculture rappelle qu'il existe une charte « Agriculture et urbanisme » sur le département du Maine-et-Loire, qui donne certaines règles concernant les modalités d'implantations des logements de fonction ainsi que les extensions / annexes des tiers installés en campagne dans le but de limiter le mitage de l'espace rural et protéger l'activité agricole.

THEME 3 : LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Le climat du Noyantais n'est pas nécessairement favorable au développement de la filière éolienne. Faut-il favoriser cette filière malgré les impacts sur la biodiversité, les paysages et l'activité agricole ?
- Diminution importante des exploitations d'élevage mais pas forcément de diminution de surface de prairie, notamment en lien avec la PAC, la transformation de prairies temporaires en prairies permanentes, le développement de labels...
- Par rapport aux restructurations foncières faites dans les années 1980, peu de nouvelles restructurations ont été faites depuis, ce qui constitue plutôt un atout.
- Question de l'irrigation, en lien avec les productions de semences et grandes cultures qui apparaissent de plus en plus et l'absence de potentiel d'irrigation : il faudrait garder la possibilité de créer des réserves d'eau.



THEME 4 : ENJEUX ECONOMIQUES ET SOCIAUX DE L'AGRICULTURE

Le modèle économique

- Les exploitations s'agrandissent et la place de l'élevage diminue donc la diversification se développe peu.
- Il y a une opportunité de développement pour l'agriculture biologique et la vente directe.
- Questionnement quant à la valorisation des prairies naturelles au regard de la diminution de la place de l'élevage dans l'agriculture. Comment faire pour que les agriculteurs puissent tirer un revenu de ces parcelles (Méthanisation, solaire...) ?

L'excellence rurale

- Il n'y a pas de véritable terroir sur le territoire du noyantais.
- L'arboriculture, même si elle n'a pas de label, est bien marquée sur plusieurs communes historiques et constitue un élément fort.
- Le terroir doit être construit par les producteurs.
- Même s'il n'y a pas de terroir noyantais, le territoire dispose d'une qualité de production liée à la qualité de ses terres.
- Aujourd'hui, la diversification du noyantais passe principalement par le circuit court mais cela reste limitée car la population est relativement réduite.
- Limite liée aussi à une faible part dédiée à l'alimentation dans le budget des familles.
- Développer la vente directe est complexe vu la dimension des exploitations, il faudrait des exploitations plus petites (qui seraient aussi plus gérables et plus facilement transmissibles)
- Une culture spécialisée (pois chiche, lentille, quinoa...) pourrait être portée par des structures locales. Il y a un potentiel de développement de ce type de produits si le sol s'y prête.
- Aujourd'hui, l'activité agricole est peu rentable. Dans ce contexte tendu, les agriculteurs testent de nouvelles activités mais n'ont pas encore trouvé la filière qui permettrait de relancer l'activité.

Les attentes sociétales

- Mises aux normes et évolution des directives nitrates.
- Niveau de qualité des produits.
- Il faudrait trouver un réseau d'agriculteurs sur le noyantais pour permettre le développement des circuits courts. Difficulté de mise en œuvre du réseau en lien avec une population rurale et peu dense. Aujourd'hui c'est une filière déjà très développée, donc y'a-t-il encore véritablement une demande ?

- Aujourd'hui beaucoup d'agriculteurs font de la vente directe sur les marchés (essentiellement des productions animales).
- Il y a une masse de production bien supérieure à la population du territoire et les revenus de la population sont modestes.

La diversification de l'activité

- Projet de méthanisation est un élément fort pour la diversification de l'activité agricole.
- L'agriculture a un rôle à jouer dans le développement du tourisme. Vigilance sur l'ouverture des chemins à tous, c'est positif pour le tourisme et loisir mais peut être un handicap pour l'exploitation.
- Aujourd'hui le mouvement sociétal tend vers un retour à l'authentique dont il faut en profiter.

Enjeux de transmission / d'installation

- Le coût du foncier peut être un frein pour l'installation de nouvelles exploitations.
- Différence entre la valeur économique et la valeur patrimoniale des biens.
- Le poids des normes et des contraintes à réaliser limite les transmissions d'exploitations.
- Les exploitations s'agrandissent de plus en plus et sont plus complexes à transmettre et aujourd'hui volonté d'implantation de petites entreprises.

RESTITUTION DES ELEMENTS CARTOGRAPHIQUES



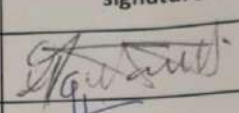
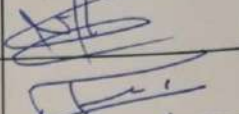
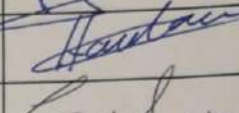
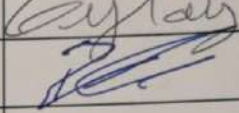
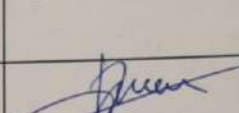
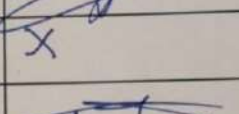
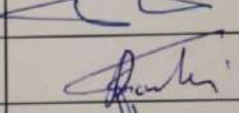
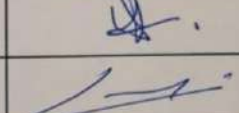
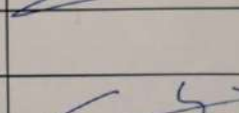
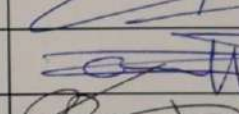
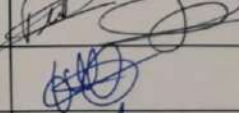
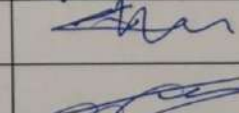
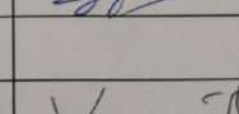
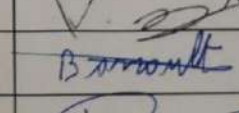


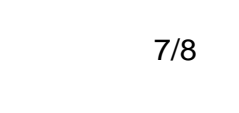

LA SUITE

Suite à cet atelier, les exploitants, n'ayant pas pu être présents lors du premier atelier de concertation agricole qui s'est déroulé en juin 2018, ont pu répondre au questionnaire élaboré par le bureau d'études et compléter les cartes de localisation des parcelles exploitées et des sièges d'exploitation.

Ces cartes seront complétées par le bureau d'études et intégrées au diagnostic agricole dans le rapport de présentation du PLU. Les premières données présentées en introduction de l'atelier seront aussi complétées suite au retour des nouveaux questionnaires.

Une nouvelle réunion sera organisée la soirée du 5 juin 2019 afin de venir compléter cet échange.

FEUILLE DE PRESENCE

NOM	COMMUNE DELEGUEE	Présent atelier 4 avril 19	nbr	Questionnaire rempli	signature
EARL MOUTAULT	AUVERSE	oui	1	oui	
GAEC BCM	AUVERSE	oui	3	oui	
LEBOUC VALERY	AUVERSE	oui	1		
EARL LA FERME DE BRAULT	AUVERSE	oui	2	oui	
EYLAU YVON	AUVERSE	oui	1		
BRAZILLE PATRICK	BREIL	oui	1		
X ISOPE SEBASTIEN	CHALONNES	oui	1		
X DENIS JULIEN	CHALONNES	oui	1		
MAZE PHILIPPE	CHAVAINES	oui	1		
NAULET NADIA <i>Eric</i>	CHAVAINES	oui	1		
<i>Yochke, Roger, Gaudin & Stange, Fr</i> GAUDIN ROGER	CHIGNE	oui	1		
LEROUX YOHAN <i>Yohan - Leroux & Gmmlle.com</i>	CHIGNE	oui	1		
LOUIS PASCAL	CHIGNE	oui	1		
X GAEC LA FRAIRIE	GENNETEIL	oui	1		
LEBOUC MARCEL	GENNETEIL	oui	1	OUI	
LOUIS JEAN-PIERRE	GENNETEIL	oui	1		
PROULT PHILIPPE <i>Alexandre</i>	LASSE	oui	2	OUI	
GARDEZ JULIEN	LASSE	oui	1		
X CHAUMIN HUBERT ET FRANCK	LASSE	oui	2		
DUPERRAY FREDERIC	LINIERES-BOUTON	oui	1		
X SAMEDI DAMIEN	MEIGNE	oui	1		
BRULE VINCENT	MEIGNE LE VICOMTE	oui	1	oui	
BARRAULT JEAN-LOUIS	NOYANT	oui	1		
X DESLANDES ROMAIN	NOYANT	oui	1		

EARL DU TILLEUL	NOYANT	oui	1		Dut-
GAEC DUVAL MICHEL	NOYANT	oui	1	oui	Signature
CHARRUAU-RABOIN JOEL	NOYANT	oui	1		Signature
MARCHESSEAU ERIC	PARCAY LES PINS	oui	1		
BODIN JEAN-MICHEL	PARCAY-LES-PINS	oui	1	OUI	Bodin
EARL LE PUISET / Mme PROUST	PARCAY-LES-PINS	oui	1		Signature
CHAUSSEPIED JEAN-CLAUDE	Retraité - NOYANT	oui	1		Signature
TOURNEUX YANNICK	CHIGNÉ	oui	1		Signature
MIOUTAULT D	Chapoumes				Signature
GAEC du Chatelet	NOYANT	oui	1		Signature
GAEC Les Dames blanches	AVERSE	oui	1		Signature
GARRIAT Emmanuel Chargé de Mission Andragogie	Chambre d'Agriculture	oui	1	-	Signature
Chauvin Franck	Lasse	oui	2		Signature
EARL TOIN	Chavaigne	oui			Signature
X GAEC ROY	Lasse	oui	1	-	Signature
X GAEC des 2 communes	Noyant	oui	1		Signature

NOYANT-VILLAGES

Séminaire « Agriculture »

ELABORATION
PLU

05 juin 2019



NOYANT
Villages

DEROULE DU SEMINAIRE

Mot d'introduction

Henri d'Oysonville, Adjoint à l'Urbanisme

20h00

Les tendances socio-économiques de l'agriculture

Bertille Tharaud, sociologue,
Ecole Supérieure d'Agriculture d'Angers

20h10

Synthèse du diagnostic agricole

Guillaume Kirrmann, urbaniste,
Ouest Am'

20h30

Table ronde d'experts : les enjeux issus de l'Atelier agricole du 04 avril 2019

Marie-Claire Thomas, Chambre d'Agriculture 49
Ludovic Gomez, Conseiller foncier pour la SAFER
Jean-Camille Cochard, Fermes Baugeoises.

20h45

Echanges avec la salle

21h15

Temps convivial

21h45

NOYANT-VILLAGES

Séminaire « Agriculture »

ELABORATION
PLU

05 juin 2019

PREMIERS RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC AGRICOLE*

* **Base : 74 retours de questionnaires**

Les exploitations : données quantitatives

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire communal	510	272	224
Surface Agricole Utile (en ha)	19 763	19 623	19 047
Travail dans les exploitations agricoles (en Unité de Travail Annuel)	829	630	428

Source : RGA

Entre 1988 et 2010,

- une diminution de moitié du nombre d'exploitation
- une faible diminution de la SAU

**Des exploitations
moins nombreuses
mais plus grandes**

PREMIERS RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC AGRICOLE*

** Base : 74 retours de questionnaires*

Les exploitations : données quantitatives

- SAU moyenne : **112 ha** sur Noyant-Villages (85 ha en 2010)
 - Contre 64 ha en moyenne départementale, et 75 ha en moyenne régionale
- Exploitations de + de 100 ha : **45%** sur Noyant-Villages
 - Contre 18% sur le Maine-et-Loire
- SAU totale des exploitation ayant répondu au questionnaire : 8 281 hectares
 - 21% en **propriété**
 - 78% en **fermage**

PREMIERS RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC AGRICOLE*

* **Base : 74 retours de questionnaires**

Les exploitants

- Âge moyen des exploitants : **47 ans** sur le Noyantais
 - Contre 48 ans à l'échelle des Pays de la Loire
- Succession : **40%** des chefs d'exploitation ont **plus de 50 ans**.
 - Sur ces 30 chefs d'exploitation, à la question, « *La succession de l'exploitation est-elle assurée ?* » :

	Nombre	Pourcentage
OUI	8	27%
NON	6	20%
NE SAIT PAS	6	20%
Aucune réponse	10	33%

PREMIERS RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC AGRICOLE*

* **Base : 74 retours de questionnaires**

Les exploitations : données qualitatives

- Une production principalement tournée vers l'**élevage** et les **céréales** :

Production	Part
Ovins	3%
Caprins	1%
Bovins	1%
Canards	1%
Volailles	1%
Porcs	3%
Equins	3%
Lait	32%
Céréales	37%
Maraîchage	9%
Arboriculture	7%

- 59% des exploitation adhèrent à une **démarche qualité** (*Charte des bonnes pratiques d'élevage, Certification Global GAP, Agriculture biologique, Label Rouge, Agriculture raisonnée, Bienvenu à la ferme, Blé CRC*)
- **Diversification** : 8 exploitations (*gîtes, vente directe, énergie solaire/photovoltaïque, restauration*)
- **Contraintes** : 12 exploitations estiment être soumises à des contraintes (*8 = voisinage, 3 = risque de perte de foncier, 1 = proximité ruisseau*)
- **Projets** : 14 exploitations (construction de bâtiments d'élevage / stockage, ou d'habitation)

Une dynamique locale...

- Un tissu agricole **très actif**
- Une **qualité de production**, liée à la qualité des terres
- Assez **peu de déstructuration** des exploitations et des terres
- Au niveau des structures agricoles, **2 extrêmes** se côtoient :
 - Des exploitations de grande taille, moins transmissibles
 - De petites structures tournées vers la diversification du tissu agricole, potentiellement plus fragiles

... Et des questions brûlantes

- Les inévitables enjeux de **rentabilité** (*connectés aux questions de transmission et de diversification*)
- Des « points durs » pour les **déplacements agricoles** (*bourgs, RD...*)
- Des difficultés liées au **mitage** de l'espace agricole (*néo-ruraux sans connaissance des pratiques*) // enjeu de préservation de la vie et du **patrimoine**

UNE FILIÈRE AGRICOLE PLUTÔT SPECIALISÉE

Une spécialisation par secteurs géographiques

- Arboriculture et maraîchage dans le sud,
- Elevage et grande culture (*céréales*) sur le reste du territoire

Focus sur les pratiques agricoles

- Une bonne identification de l'**arboriculture**
- Un **maintien de l'élevage**, avec :
 - Une diminution du nombre d'exploitations // une augmentation de leur taille
 - Le développement d'un pâturage extensif, en lien avec les labels (*maintien des surfaces en prairies*)
- Une montée progressive de la **production bio**, de la **vente directe**
- Une opportunité de développement autour de quelques cultures spécialisées ? (*quinoa, lin, lentille, millet, pois chiches...*)

QUELQUES PISTES POUR L'AVENIR

Constat : des débouchés limités au niveau local

- Un **territoire** « **source** » pour l'alimentaire
- Une densité de population **assez faible**, en milieu rural (*jardins privés*)

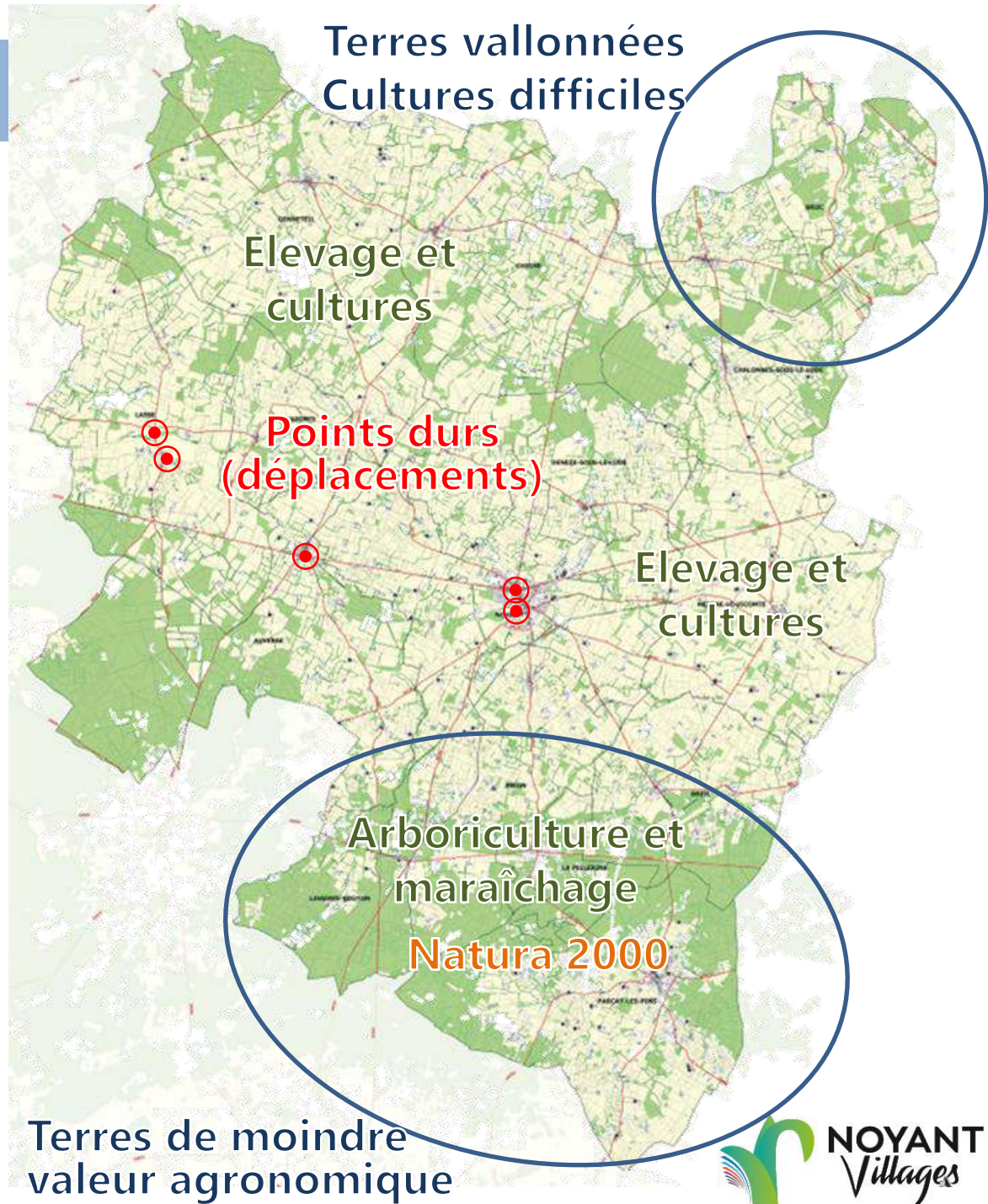
Enjeu : intégrer les grandes tendances à l'œuvre

- Un **mouvement sociétal** autour de l'aspiration à « l'authentique », à la qualité, au « local » (*agriculture biologique / raisonnée, vente directe, circuits courts...*)
- Dans lequel le Noyantais a très probablement une carte à jouer

Quelques pistes...

- La **mise en réseau** d'agriculteurs du Noyantais (*vente directe de produits locaux...*)
- La recherche d'**opportunités de diversification** (*méthanisation, tourisme...*)
- Une approche globale autour de la question de l'**irrigation** (*notamment maraîchage*)

ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE



Commune de Noyant-Villages

Révision du PLU – Séminaire « agriculture » du 05 juin 2019 – Compte-rendu

Objet

Le Séminaire « agriculture » est lié à la démarche prospective que la Commune nouvelle de Noyant-Villages entend mettre en œuvre, en lien avec l'Elaboration de son PLU.

Ce Séminaire s'est déroulé le 05 juin 2019. Il a regroupé 22 personnes, en plus des 5 intervenants :

- Bertille THARAUD, sociologue, Ecole Supérieure d'Agriculture d'Angers
- Marie-Claire THOMAS, Chambre d'Agriculture 49
- Ludovic GOMEZ, Conseiller foncier pour la SAFER
- Jean-Camille COCHARD, Fermes Baugeoises
- Guillaume KIRRMANN, urbaniste, Ouest Am'

Déroulé

Le mot d'introduction a été apporté par M. D'OYSONVILLE, Adjoint à l'Urbanisme de la Commune nouvelle de Noyant-Villages.

Bertille THARAUD, sociologue, a développé son propos autour des **tendances socio-économiques de l'agriculture**, donnant un aperçu des perspectives à une grande échelle.

Guillaume KIRRMANN, urbaniste, a présenté les premières données issues du **diagnostic agricole** en cours, ainsi qu'une **synthèse des éléments tirés de l'Atelier « Agriculture »** du 04 avril 2019 (lors duquel de nombreux exploitants agricoles du territoire ont été amenés à participer).

Enfin, une **table ronde d'experts** a permis de croiser les différents regards à travers un « **rapport d'étonnement** », **d'abord entre experts puis avec le public**. Les éléments qui suivent reprennent les éléments abordés dans ce cadre.

Zoom sur la table ronde d'experts

Apport des experts

M. GOMEZ (SAFER) relève que les 78% de fermage expliquent la difficulté à l'accompagnement dans la transmission (puisque la SAFER a connaissance des ventes). Il précise que la transmission des grandes exploitations n'est pas si compliquée, le plus dur étant la transmission du bâti et non de la taille.

Mme THOMAS (Chambre d'Agriculture) souligne que le territoire :

- Compte 200 chefs d'exploitation, dont 75 ont plus de 55 ans ;
- Présente une exploitation professionnelle, avec de belles structures compétitives et performantes ;
- Présente une dynamique collective locale (échanges éleveurs-cultivateurs, méthanisation) ;

- Est marqué par l'arrivée de nouvelles productions (par exemple, la volaille revient), et présente donc des champs de développement favorables pour conforter et rendre attractives les exploitations.

Mme THOMAS (Chambre d'Agriculture) se demande s'il ne faudrait pas, lors des transmissions, favoriser l'émergence de nouvelles structures plus petites en cherchant à leur donner des conditions favorables, des trajectoires positives (exemple : lien cantines scolaires / maraîchage).

Mme THOMAS (Chambre d'Agriculture) relève que le 1^{er} « Groupe 30 000 » se trouve dans le Noyantais.

M. COCHARD (Fermes Baugeoises) souligne la coexistence de plusieurs modèles (petites grandes structures), de beaucoup de savoir-faire. Il insiste sur l'importance de mettre en collaboration les différentes agricultures. Il témoigne de l'expérience des Fermes Baugeoises, GIE de produits fermiers qui a permis de maintenir de petites structures en les regroupant, afin qu'elles soient plus fortes dans le domaine commercial (en plus de la production et de la transformation). Il considère que la vente directe et les circuits-courts sont une solution pour l'agriculture. M. COCHARD (Fermes Baugeoises) précise que ce type d'organisation est un atout pour co-exister avec les non-exploitants avec les discussions qui se font dans le cadre des ventes, la fidélisation d'une clientèle (localement et au niveau du marché de St-Sylvain)... Tout cela fait partie des échanges entre ville et campagne.

Mme THOMAS (Chambre d'Agriculture) abonde en ce sens, précisant que de belles expériences de diversification existent sur le Noyantais (exemple : une boucherie en campagne). Elle confirme l'enjeu autour des circuits courts alimentaires (notamment en lien avec les cantines). Elle considère que la méthanisation constitue un vrai champ de développement.

Mme THOMAS (Chambre d'Agriculture) relève que les semences potagères (sous abri) présentent un enjeu fort autour des réserves d'eau (avec une réflexion à mener) pour permettre une valorisation de la valeur ajoutée à l'agriculteur. Elle signale que sur cette question des réserves d'eau, le travail de communication ne doit pas être négligé.

De manière générale, elle estime que des leviers existent pour la confortation et le développement de l'agriculture, mais qu'il faut une volonté collective pour accompagner la dynamique agricole.

Concernant les enjeux de diversification, Mme THARAUD (ESA) relève le potentiel du territoire pour attirer des nouveaux dans le projet. Elle souligne l'enjeu d'intégration des nouveaux. Elle relève que le salariat (temporaire, en pré-installation...) est une des voies pour l'agriculture : à ce titre, l'agriculture gagnerait à réfléchir à des parcours de salariat.

S'agissant des projets qui peuvent poser question (méthanisation, réserves en eau), Mme THARAUD (ESA) souligne l'importance de travailler la réputation de l'agriculture et des agriculteurs, afin d'éviter les surprises liées à méconnaissance. Elle appuie l'intérêt de développer des innovations en travaillant les échanges, ou encore la communication en amont.

Mme THOMAS (Chambre d'Agriculture) relève l'importance d'identifier les exploitations pour lesquelles il y aura des départs (et par conséquent, les zones d'accueil pour les nouveaux exploitants), les terres qui vont se libérer et leur qualité : à cet égard, un diagnostic très poussé est un préalable pour garder la vitalité du territoire.

M. GOMEZ (SAFER) rappelle l'importance de donner de l'information, d'autant plus que la SAFER a un vivier de jeunes important et les outils d'accompagnement (y compris pour les parcelles en location

pour avoir une exploitation cohérente et une transmission complète) pour faciliter la reprise/la transmission.

Mme THOMAS (Chambre d'Agriculture) souligne que le partenariat est essentiel.

Concernant les nœuds de circulation, Mme THOMAS (Chambre d'Agriculture) s'interroge sur l'opportunité d'envisager des échanges parcellaires : elle estime que cette piste d'action serait intéressante, et pourrait être mise en œuvre dès lors qu'on a une volonté collective d'une dizaine d'exploitants d'un secteur.

Echanges avec le public

Un participant demande si on a des ratios de tailles des exploitations, pour les jeunes à installer ? En particulier, il s'interroge sur la question de l'augmentation des tailles des exploitations.

M. GOMEZ (SAFER) précise que la SAFER accompagne tout type d'agriculture, avec une adaptation à la demande des jeunes. Il relève la problématique de l'accès au foncier. Il précise que pour les terres « en biologique », il y a évidemment une priorité pour une transmission vers une reprise en bio.

Un participant demande quel est le rôle de la commune sur les terres et les bâtiments ?

Mme THOMAS (Chambre d'Agriculture) relève que de plus en plus, les projets d'installation sont « hors cadre familial » et souvent très éloignés de l'offre de reprise (maraîchage, permaculture...).

Elle ajoute que complémentairement à une identification des terres qui vont se libérer, il est nécessaire que la commune soit en lien avec les exploitants, la Chambre d'Agriculture, SAFER et les futurs exploitants pour accueillir ces derniers, de manière à trouver de nouvelles conditions d'accueil.

Un participant précise qu'il n'est pas d'accord sur le fait de considérer que les petites structures sont plus fragiles.

Sur la question de la pérennité de l'activité agricole, Mme THARAUD (ESA) souligne que la densité de l'emploi à l'hectare est très liée au type de production : à ce titre, les pistes de diversification vers la vente, l'énergie ou la culture à forte valeur ajoutée sont essentielles (quel que soit le modèle de structure). Elle précise que ce sont les productions à forte valeur ajoutée qui créent de l'emploi.

Un participant évoque l'enjeu autour de la retraite, extrêmement faible des exploitants.

Un autre participant souligne le risque des reprises par des investisseurs.

A ce titre, il est relevé que le niveau de fermage est particulièrement élevé (80% des surfaces).

M. GOMEZ (SAFER) relève que le niveau de fermage rend plus difficile la transmission.

Mme THARAUD (ESA) souligne qu'à ce titre, l'enjeu est de mobiliser les propriétaires dans la discussion avec les cédants.

M. GOMEZ (SAFER) rappelle que l'enjeu principal, au niveau du PLU, porte sur les terres qui vont devenir constructibles.

Un participant estime que les enjeux seront très faibles pour le Noyantais sur ce point, au regard de la dynamique locale.

Un participant relève le risque, pour les exploitations en GAEC, lorsque tous les exploitants sont de la même génération.

Un participant évoque un projet de méthanisation en cours. A ce propos, il partage qu'il a eu l'impression de faire « un saut dans le vide » au départ, que le projet est long et difficile dans sa mise en œuvre, et qu'il n'a pas senti suffisamment de soutien des institutionnels. Il fait part de sa satisfaction dans la création d'une certaine dynamique autour de ce projet (fédérateur).

Mme THOMAS (Chambre d'Agriculture) confirme que favoriser les dynamiques collectives est essentiel.

M. GARREAU (également de la Chambre d'Agriculture) souligne que la volonté des élus est positive. Il souligne aussi qu'envisager du portage foncier, sur de petites surfaces identifiées et bien ciblées, est un projet qui se réfléchit en amont.

Un participant souligne que ça implique que la collectivité soit prête à mettre un peu de fonds au démarrage.

M. COCHARD (Fermes Baugeoises) relève que les implantations de coopératives (magasins) pourraient appuyer la diversification, et donner une image forte pour la coopération. Il rend attentif à l'enjeu d'identifier un lieu d'implantation adéquat.

Un participant relève qu'on est loin des villes à Noyant, avec les problématique de clientèle que cela induit.

M. COCHARD (Fermes Baugeoises) appuie **l'enjeu dynamique du groupe.**

A ce propos, Mme THOMAS (Chambre d'Agriculture) rappelle l'existence du « Groupe des 30 000 », avec une diversification de l'approche (portée par le collectif).

Un participant relève l'intérêt de travailler un P.A.T. (projet alimentaire territorial), en lien avec les écoles ou les maisons de retraite : on peut aussi partir des débouchés pour créer une dynamique.

Mme THOMAS (Chambre d'Agriculture) estime que cela est forcément vertueux... Même si ça ne fait pas tout, ça fait partie d'un pan de développement pour une structure. De plus, un P.A.T. a un intérêt pédagogique auprès des enfants (alimentaire / agriculture / lien social), avec des effets induits en coopération humaine, en lien social.

Un participant évoque l'enjeu que les agriculteurs soient porteurs et acteurs de leurs changements (notamment sur les questions environnementales).

Un participant partage l'exemple d'un territoire, dans le sud-est de la France, qui a axé son projet de terrain autour du P.A.T. et de l'agriculture bio : cela a permis d'installer des jeunes, de créer du lien social... Concernant le PLU, ce participant suggère fortement que le PADD exprime le projet politique du territoire y compris sur le développement de l'agriculture, et par conséquent : les paysages, l'environnement, le lien social...

Déroulé

Après avoir relevé qu'il reste du chemin à parcourir, M. D'OYSONVILLE, Adjoint à l'Urbanisme de la Commune nouvelle de Noyant-Villages, remercie les intervenants et le public de leur présence et de leur participation.