### COMMUNE DES HAUTS D'ANJOU COMMUNE DELEGUEE DE CONTIGNE



## ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

06 février au 12 mars 2020

# CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Avril 2020

### I - GENERALITES:

La commune déléguée de Contigné est située au Nord du département du Maine et Loire, dans la partie orientale du Segréen, sur la route D768 qui va de Champigné à Miré, et sur la D173 qui va de Sœurdres, à Brissarthe.

Elle s'étend sur plus de 23 km² (2 331 hectares) et compte environ 766 habitants.

Elle est intégrée à la commune nouvelle des Hauts d'Anjou qui est compétente dans le domaine des documents d'urbanisme pour toutes les communes déléguées qui y sont rattachées.

### II - RAPPELS DU PROJET OBJET DE LA REVISION :

L'enquête publique porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Contigné, arrêté par délibération du Conseil municipal de la commune nouvelle des Hauts d'Anjou, le 24 juin 2019.

Le Plan local d'urbanisme de la commune de Contigné date de 2012. Depuis, de nombreuses évolutions législatives et réglementaires touchant le domaine de l'urbanisme sont intervenues, lois Grenelle, loi ALUR, loi Macron, etc.

De même, le contexte territorial a évolué, avec l'approbation le 18 octobre 2017 du SCoT du territoire de l'Anjou Bleu Pays Segréen, qui regroupe les Communautés de communes Anjou Bleu Communauté et Vallées du Haut-Anjou, avec lequel le PLU révisé doit être compatible, de même qu'avec le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire – Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sarthe aval, le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne et enfin, prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de Loire.

Le PDH (Plan Départemental de l'Habitat) en Maine et Loire prévoit un objectif de 20% de logements sociaux pour Contigné, soit 20 logements.

L'accueil de nouveaux logements se heurte actuellement à une problématique liée à l'évolution du site de traitement des eaux et d'assainissement, actuellement saturé.

Sur la commune n'existe aucun espace pouvant présenter une possibilité de renouvellement urbain. Seuls 2 hectares sont recensés comme enclaves non urbanisées qui pourraient accueillir une trentaine de logements en respectant les densités imposées par le SCoT. Six parcelles faiblement urbanisées, sont également disponibles.

Le PLU actuel permettrait la réalisation d'environ 45 logements, en U, 1AU et 2AU, ainsi que 1,4 hectare à vocation économique et, 1 hectare pour la création d'équipements.

Plusieurs cours d'eau traversent la commune, le Fresne, les Apris, le Vergeau, le Bel Air et la Sarthe.

Des milieux sensibles sont concernés par des mesures de protection, la Zone Spéciale de Conservation des Basses Vallées Angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette, la ZNIEFF de type II, Basses Vallées Angevines et l'Espace Naturel Sensible des Basses Vallées Angevines.

Une partie d'un site Natura 2000, d'environ 32,77 ha est présente au Nord-Est de la commune, comprenant une Zone Spéciale de Conservation.

La trame verte est surtout présente au travers d'un corridor écologique "territoire à conforter" et d'un corridor écologique "à préserver".

Les principales formations boisées du territoire, d'environ 142 ha sont représentées par des peupleraies, des plantations de résineux et quelques feuillus, situées principalement au Sud et à l'Est de la commune, le bois de Jochepie de 43 ha et de Margat 27ha, soit 6% du territoire et le linéaire de haies atteint environ 148 km.

De nombreux éléments patrimoniaux concourent à l'attractivité de la commune, châteaux, manoirs, chapelles calvaires, four à pain, fontaines.

Contigné est exposé à certains risques naturels, tels qu'un risque sismique faible, le retrait -gonflement des argiles, et à son extrémité Est, la vallée de la Sarthe, classée en zone inondable.

Les servitudes d'utilité publiques sur la commune sont relatives à la conservation des eaux, A4, la protection de monuments historiques inscrits, AC1, La navigation Intérieure EL3, l'électricité I4, la défense contre les inondations PM1, les télécommunications PT3 et les relations aériennes T7.

Le conseil municipal de Contigné, a décidé de la révision de son PLU, le 10 octobre 2014.

Les orientations du PADD ont été débattues en conseil municipal des Hauts d'Anjou le 1<sup>er</sup> février 2018, afin de :

- Rendre conforme le PLU révisé avec les nouvelles dispositions législatives et règlementaires actuelles et compatible avec les orientations du SCoT de l'Anjou Bleu, porté par le Pôle d'Equilibre Territorial Rural (PETR).
- Définir les modifications nécessaires au développement de la commune, au travers des orientations définies dans son PADD :
  - Densifier le bourg et privilégier la réhabilitation ou le changement de destination au niveau de l'espace rural;
  - Maîtriser le développement et rééquilibrer la zone urbanisée autour du centre;
  - Privilégier les connexions entre les différents quartiers et les commerces, services et équipements programmés et existants;
  - Ne pas autoriser de nouvelles constructions dans les hameaux.

Le bilan de la concertation et l'arrêt du PLU ont été actés par la délibération du 20 juin 2019 du conseil municipal des Hauts d'Anjou.

### III – DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par décision E19000270/44 du 25 novembre 2019, j'ai été désigné comme Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes

J'ai organisé une première réunion le 15 janvier 2019, en mairie de Contigné avec Monsieur Michel Thépaut, Maire délégué et Madame Elise Rethault du Pôle Aménagement de la commune des Hauts d'Anjou. Une visite de la commune est a été effectuée à l'issue de cette réunion.

Un dossier et un registre ont été mis en place dans les mairies de Contigné, Champigné et Châteauneuf sur Sarthe.

L'arrêté organisant l'enquête publique, numéro 2020/01 a été signé le 16 janvier 2020 par Madame la Maire de la commune des Hauts d'Anjou et l'affichage de l'avis d'enquête publique a été effectué dès le 21 janvier 2020, dans les trois communes, Contigné, Champigné et Châteauneuf sur Sarthe.

Cet avis, a été aussi mis en ligne sur le site internet de la commune des Hauts d'Anjou, ainsi que l'intégralité du dossier <a href="https://leshautsdanjou.fr/urba-nisme-cadre-de-vie/enquete-publique/">https://leshautsdanjou.fr/urba-nisme-cadre-de-vie/enquete-publique/</a> et une adresse Email a été créée pour faire part d'observations par voie électronique <a href="mailto:enq.pub.plu@les-hautsdanjou.fr">enq.pub.plu@les-hautsdanjou.fr</a>

Les annonces légales correspondant à l'enquête, sont parues dans les journaux Ouest France et le Courrier de l'Ouest, le 22 janvier 2020 et le 8 février 2020.

La publicité, l'affichage, l'information légale et complémentaire et les trois permanences que j'ai assurées, ont permis au public d'être informé de la tenue de l'enquête publique, d'être reçu et renseigné sur le projet dans les meilleures conditions, de formuler s'il le souhaitait ses observations et propositions sur le projet de révision du PLU.

Je me suis rendu le 4 février 2020 en mairie déléguée de Contigné, pour y signer et parapher l'ensemble des dossiers et registres mis à la disposition du public.

L'enquête a duré du jeudi 6 février au jeudi 12 mars 2020, inclus, le siège de l'enquête se situant en mairie déléguée de Contigné;

J'ai tenu mes permanences au lieu, aux dates et heures prévues par l'arrêté de Madame la Maire des Hauts d'Anjou, soit :

- Le jeudi 6 février 2020 de 15h à 18h;
- Le samedi 29 février 2020 de 9h à 12h;
- Le jeudi 12 mars 2020 de 15h à 18h.

Vers la fin d'enquête sont apparus les premiers cas de l'épidémie de Covid-19.