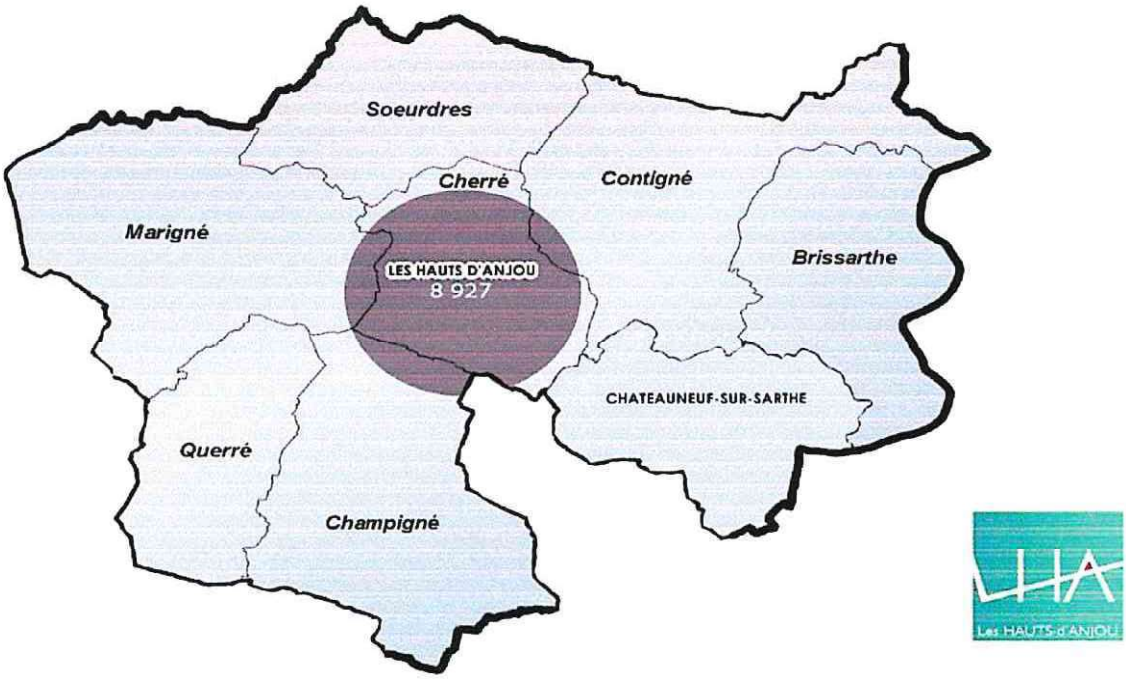
La commune déléguée de Contigné est intégrée à la commune nouvelle des Hauts d'Anjou depuis le 1er janvier 2019. Elle dispose d'un document d'Urbanisme, une carte communale depuis janvier 2003, puis d'un PLU approuvé en 2012.

La Commune nouvelle des Hauts d'Anjou est membre du Pays de l'Anjou Bleu, structure administrative d'aménagement du territoire. Cette intercommunalité comprend six Communautés de Communes : Candé, Segré, Haut-Anjou, Ouest-Anjou, le Lion-D'angers et Pouancé-Combrée.

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



II - OBJET DE L'ENQUETE :

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

Un Plan local d'urbanisme (PLU) traduit le projet politique des élus et fixe les règles générales d'occupation et d'usage des sols pour les 15 ou vingt années à venir. Il est élaboré en concertation avec la population et les personnes publiques associées (PPA).

Il s'agit d'un document de planification urbaine portant sur l'ensemble du territoire de la commune.

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme stipule que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui est l'ossature sur laquelle le PLU doit s'appuyer. Il est issu d'un diagnostic territorial, qui aboutit à un projet d'aménagement des équipements publics, de la diversification de l'offre de logements, la préservation de l'environnement,

l'agriculture, le patrimoine et le développement économique.

Le Plan local d'urbanisme de la commune déléguée 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.

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 et 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 a été approuvé le 18 décembre 2007 et par l'Etat, le 30 avril 2008. Inclus dans le secteur 6, le PDH49 prévoit un objectif de 20% de logements sociaux, soit 20 logements pour Contigné.

2. 1/ Etat initial :

Depuis 1999, la commune déléguée de Contigné a accueilli 81 logements nouveaux, puis 7 logements /an en moyenne, jusqu'à 2009 et moins de 3 par an, jusqu'à 2014.

85% des logements sur la commune déléguée correspondent à des résidences principales, dont 36% est du locatif, 6% des logements vacants et 9% des résidences secondaires.

La consommation d'espace au cours de ces dernières années correspond à l'accueil d'une quarantaine de logements, sur 3,61 hectares, soit une densité d'environ 10,5 logements à l'hectare.

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

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 et 6 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.

Il n'y a pas de zone économique sur la commune.

L'urbanisation actuelle du centre bourg est essentiellement réalisée en constructions accolées à l'alignement des rues, avec quelques hangars en

tôle, des grandes bâtisses avec dépendances et des constructions de type maisons « bourgeoises »

Le village de Contigné s'inscrit dans un territoire essentiellement rural.
L'activité agricole représente toujours l'activité la plus importante sur le territoire, malgré la forte baisse du nombre d'exploitations.

Aux abords du bourg s'est développée une urbanisation contemporaine, 140 logements ayant été réalisés entre 1975 et 2008.

L'alimentation en eau potable provient de la station de pompage de Morannes, la compétence assainissement relève de la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou.

Le centre bourg est raccordé à un réseau de collecte des eaux usées, traitées dans un système de type boues activées, construit en 1976, pour une capacité de 355 Equivalents/Habitants, implanté Chemin du Guérichault. Ce dispositif est actuellement en surcharge hydraulique.

Le ramassage des déchets a lieu tous les quinze jours et la déchetterie la plus proche est située à Châteauneuf sur Sarthe.

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 ZSC, 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'ENS, 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 ZSC, Zone Spéciale de Conservation instaurée par arrêté ministériel du 15 juillet 2015.
La trame verte est surtout présente au travers d'un corridor écologique "territoire à conforter" et un corridor écologique "à préserver".
Les principales formations boisées du territoire, dont la surface totale représente 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.

Les servitudes d'utilité publiques sur la commune sont les suivantes :
- Conservation des eaux, A4, libre passage pour l'exécution de travaux concernant les cours d'eau La Planchette, La Vallée, Le Margas, Les Landes de Soeurdres, Le Vaufoulon, Le Bel Air ;