



Révision n°1

Pièce n°2 : Rapport de Présentation / Tome 1 Etat initial



Révision du PLU - 1

Prescrite par délibération du Conseil Municipal le 10/10/2014

Arrêtée par délibération du Conseil Municipal le 20/06/2019

Enquête publique du 06/02/2020 au 12/03/2020 inclus

Approuvée par délibération du Conseil Municipal le

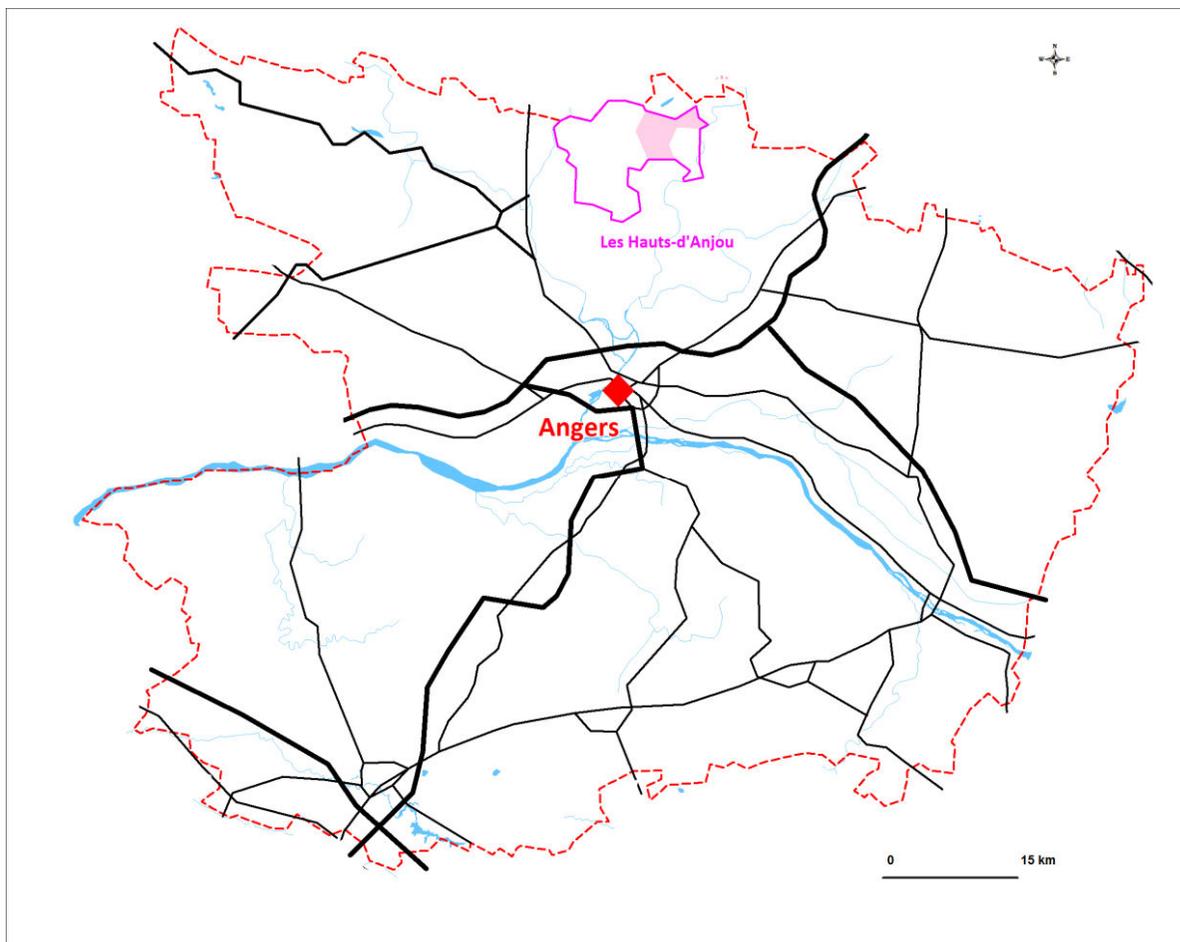
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du
Le Maire :

Sommaire - Tome 1 - Etat initial

Introduction	p 1
1 – Evolutions démographiques	p 4
2 – Parc de logements	p 5
2-1 – Evolutions récentes	p 5
2-2 – Estimation de la pression foncière	p 7
2-3 – Estimation du gisement foncier et immobilier au sein de l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg	p 10
2-4 – Bilan du PLU approuvé en 2012	p 12
2-5 – Les documents supra-communaux : des orientations avec lesquelles le projet de PLU révisé devra être compatible	p 13
2-6 – Urbanisation traditionnelle	p 15
2-7 – Les développements contemporains	p 19
3 – Economie	p 24
3-1 – l'Agriculture	p 24
3-2 – Dynamique artisanale, commercial et de services	p 30
4 – Equipements et services d'intérêt général	p 37
5 – Gestion des réseaux	p 39
5-1 – Alimentation en eau potable	p 39
5-2 – Traitement des eaux usées	p 41
5-3 – Gestion des Eaux pluviales	p 45
5-4 – Gestion des déchets	p 46
5-5 – La défense incendie	p 48
6 – Déplacements	p 49
6-1 – Contexte routier	p 49
6-2 – Offre de transports collectifs, de déplacements non motorisés et de stationnement	p 50

7 – Paysage	p 49
7-1 Atlas des paysages des Pays de La Loire : le territoire de Contigné s'insère au sein de l'entité des vallées du Haut Anjou	p 51
7-2 Les enjeux à l'échelle communale	p 52
7-3 Les enjeux qui avaient été identifiés dans la Charte paysagère du Pays du Haut Anjou Segréen qui restent d'actualité	p 60
8 – Enjeux environnementaux	p 63
8-1 La Trame Verte et Bleue : généralités	p 63
8-2 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	p 64
8-3 Les zones sources de biodiversité	p 70
8-4 Trame verte et bleue et enjeux écologiques	p 85
9 – Patrimoine	p 88
9-1 Les éléments de patrimoine protégés officiellement	p 88
9-2 Le patrimoine non protégé au titre de la législation sur les Monuments historiques	p 89
10 – Les risques et source de nuisances	p 93

Introduction



Contigné, commune déléguée des Hauts d'Anjou est implantée au Nord du département du Maine-et-Loire.

Contigné regroupait 766 habitants en 2014 (*dernière donnée INSEE disponible à l'échelle du territoire de Contigné*).

La commune de Contigné est dotée d'un document d'urbanisme depuis janvier 2003 : d'abord une carte communale, puis un PLU approuvé en 2012.

La commune de Contigné a lancé la révision de son PLU le 10 octobre 2014 de manière à rendre son document d'urbanisme conforme aux lois GRENELLE, et ALUR notamment.

Le PLU doit être compatible avec des documents de portée supérieure et notamment :

- *le SCOT Anjou Bleu Pays Segréen dont la révision a été approuvée fin 2017,*
- le SDAGE ou Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne,*
- *le SAGE ou Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Sarthe Aval,*
- *le SRCE ou Schéma Régional de Cohérence Ecologique,*
- *le SRCAE ou Schéma Régional Air Climat Energie,*
- *le SRADDET ou Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires en cours d'élaboration,*
- *le PDH ou Plan Départemental de l'Habitat, ... etc.*

Commune déléguée de Contigné

Carte IGN



Source : Cartographie Sesaer 04/2008 - SCAN 25 IGN

Commune déléguée de Contigné

Couverture aérienne 2016



Source : Orthophoto 2016.

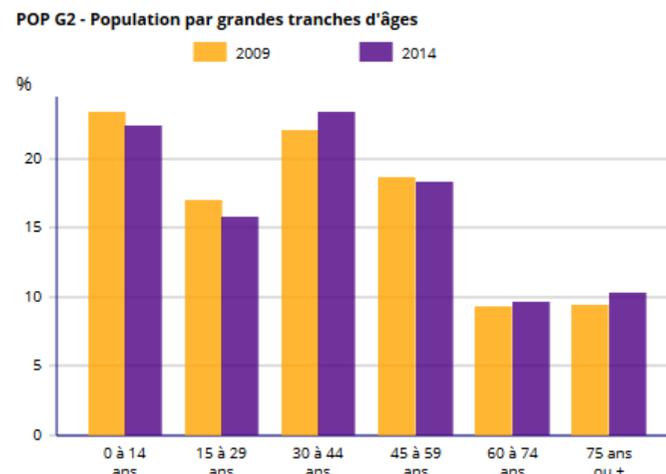
1 – Evolutions démographiques

Aux échelles de la commune délégué de Contigné, et de la commune des Hauts d'Anjou

	1999	2009	Evolution annuelle population 1999 / 2009	2014	Evolution annuelle population 2009 / 2014
Contigné	597	765	+ 168 habitants +16 habitants par an +2,8%/an	766	+ 1 habitant / 0 %/an
Les Hauts d'Anjou	4 030	5 292	+ 1 262 habitants +126 habitants/an +3,1%/an	5 515	+ 223 habitants + 44 habitants/an + 0,8 %/an

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2014, dernières données disponibles à l'échelle de la commune déléguée.

Graphique concernant la commune déléguée de Contigné >



Après avoir enregistré une croissance soutenue entre 1999 et 2009, proche de celle enregistrée à l'échelle de la commune nouvelle, la commune déléguée de Contigné a connu une stagnation de sa population.

Ce net ralentissement de la croissance démographique après 2009 a également été relevé à l'échelle de la commune nouvelle. Néanmoins, cette dernière conserve un léger mouvement de croissance, alors que la commune déléguée de Contigné avait vu sa population stagner. Cette stagnation de la population s'est accompagnée d'un phénomène de vieillissement (réduction de l'indice de jeunesse – indice mesurant rapport entre les moins de 20 ans / les plus de 60 ans: 1,42 en 2014 contre 1,54 en 2009).

Par rapport aux objectifs qui avaient été fixés dans le PADD du PLU en vigueur

Objectifs qui avaient été fixés : « Contenir très fortement le développement urbain et démographique tant que la nouvelle station de traitement des eaux usées ne sera pas en place. Ensuite, accueillir 5 nouvelles constructions en moyenne par an. »

Le PADD du PLU actuellement en vigueur n'avait pas directement fixé d'objectifs démographiques à atteindre mais s'était fixé un objectif de logements à accueillir. Un minimum au démarrage et l'accueil de 5 logements par an une fois que la problématique station serait résolue.

Le ralentissement de la croissance démographique sur le territoire de la commune nouvelle de Contigné s'explique aisément. En effet, le territoire a du quasiment stopper toute urbanisation, la station traitant les eaux usées du bourg arrivant à saturation.

Le projet de PLU révisé devra redéfinir des objectifs démographiques et ou d'accueil de logements. La situation n'ayant pas évolué, les possibilités resteront limitées à court terme, et seront toujours conditionnées aux travaux effectués sur la station.

2 – Parc de logements

2-1 Les évolutions récentes

	1999	2009	Evolution annuelle des logements 1999 / 2009	2014	Evolution annuelle des logements 2009 / 2014
Contigné	291	358	+ 67 logements + 6,7 logements /an + 2,3%/an	372	+ 14 logements + 2,8 logements/an + 0,78%/an
Les Hauts d'Anjou	1 777	2 332 (2010)	+ 555 logements + 50 logements /an + 2,8%/an	2 463 (2015)	+ 131 logements + 26,2 logements/an +1,1%/an

Source : URBA Ouest Conseil d'après données INSEE 2014, dernières données disponibles à l'échelle de la commune déléguée.

	2014	%	2009	%
Ensemble	372	100,0	358	100,0
<i>Résidences principales</i>	318	85,4	315	88,0
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	33	8,9	25	6,9
<i>Logements vacants</i>	21	5,7	18	5,2
<i>Maisons</i>	329	88,3	332	92,7
<i>Appartements</i>	20	5,4	24	6,7

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Evolution quantitative

Depuis 1999, la commune déléguée de Contigné a accueilli 81 nouveaux logements, soit une moyenne de 5 logements par an. C'est essentiellement sur la période 1999-2009 que cet accueil s'est concentré (67 - 82%).

En effet, depuis 2009, le rythme d'accueil de nouveaux logements a été divisé par un peu plus de 2. On est passé de près de 7 logements accueillis en moyenne par an entre 1999 et 2009, à un peu moins de 3 entre 2009 et 2014.

Cet important ralentissement de l'accueil de logement depuis 2009 a eu des conséquences assez directes sur l'évolution démographique de la commune déléguée. En effet, Contigné a enregistré une véritable stagnation de sa population depuis 2009.

On retrouve un ralentissement similaire de l'accueil de logements à l'échelle de la commune nouvelle.

Evolution qualitative

L'essentiel des logements implantés sur Contigné correspondent à des résidences principales (85% en 2014).

Selon l'Insee, on recensait une vingtaine de logements vacants en 2014, soit un peu moins de 6% du parc.

Même si leur nombre reste modéré (une trentaine), les résidences secondaires regroupaient près de 9% du parc de logements en 2014.

Le parc reste essentiellement constitué de logements individuels (88%), le nombre des logements de type appartements reste modéré (une vingtaine).

	2014				2009	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	318	100,0	758	13,6	315	100,0
<i>Propriétaire</i>	203	63,8	532	16,5	190	60,4
<i>Locataire</i>	114	35,9	225	8,4	122	38,7
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	57	18,1	98	10,6	65	20,8
<i>Logé gratuitement</i>	1	0,3	1	32,0	3	1,0

	2014	2009
Ensemble des résidences principales	4,4	4,4
<i>maison</i>	4,8	4,5
<i>appartement</i>	2,4	3,0

	2014	%	2009	%
Ensemble	318	100,0	315	100,0
<i>1 pièce</i>	22	7,0	21	6,7
<i>2 pièces</i>	24	7,6	15	4,8
<i>3 pièces</i>	45	14,3	68	21,7
<i>4 pièces</i>	74	23,2	63	20,1
<i>5 pièces ou plus</i>	152	47,9	147	46,6

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Contrairement à de nombreuses communes rurales, l'offre locative est très importante sur Contigné. Près de 36% des résidences principales correspondent à des logements locatifs, et les locatifs sociaux regroupent encore 18 % du parc en 2014 (57 logements).

Cette importante offre est à relier au fait que la commune accueille un foyer logements à destination des personnes âgées.

Même si la taille moyenne des résidences principales est resté stable entre 2009 et 2014 (4,4 pièces), les grands logements ont tendance à regrouper une part de plus en plus conséquente du parc. 71% des résidences principales regroupaient des logements de 4 pièces et plus (contre 66,7 en 2009).

Néanmoins, Contigné regroupe encore 46 logements de type 1 et 2 en 2014 (contre 36 en 2009). Là encore une partie de ces logements correspondent aux logements à destination des personnes âgées du Béguinage.

Le projet de PLU révisé peut envisager le développement d'offre de logements spécialisée de manière à répondre à des besoins spécifiques au territoire et ainsi tenter de répondre aux besoins du plus grand nombre, et ce tout au long du parcours résidentiel.

2-2 Estimation de la pression foncière

Nombre de permis de construire / Estimation de la pression foncière

Nombre de permis de construire par an depuis 2005 :

	Constructions à usage d'habitation		Constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou de services	Constructions à usage agricole
	Changements de destination conduisant à la création d'un nouveau logement	Logements neufs		
année 2005	0	20	0	1
année 2006	3	4	0	1
année 2007	1	3	0	1
année 2008	0	3	0	3
année 2009	1	2	0	1
année 2010	0	2	0	0
année 2011	0	0	0	0
année 2012	0	2	0	1
année 2013	1	1	0	1
année 2014	0	1	0	1
année 2015	0	0	0	0
Total sur les 10 ans	6	38	0	10
Moyenne annuelle	0,54	3,4	0	0,9

Source : Services communaux – 2016.

44 nouveaux logements ont été autorisés entre 2005 et 2015, soit une moyenne d'un peu plus de 4 en moyenne par an.

86% des logements accueillis correspondaient à des logements neufs. Seuls 6 logements avaient été créés suite à un changement de destination.

Si on analyse le rythme d'accueil de logements depuis l'approbation du PLU (début 2012), seuls 4 logements neufs ont été construits et 1 changement de destination autorisé.

Aucun nouveau logement n'a été construit durant les années 2016 à 2018.

Un objectif d'accueil de nouveaux logements sera défini dans le cadre du projet de PLU révisé.

Si on tient compte des permis de construire accordés entre 2005 et 2015, un rythme d'accueil de 4 à 5 constructions neuves pourrait être envisagé.

Quelque soit le rythme retenu ce dernier devra être compatible avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale Anjou Bleu Pays Segréen révisé.

Il soit enfin également tenir compte des capacités d'accueil du territoire : le PLU approuvé en 2012 avait déjà été construit par rapport à la problématique assainissement (évolution du site de traitement).

Cette dernière n'étant pas résolue, le projet d'accueil de logements restera toujours conditionné à l'évolution du site de traitement.

Par rapport aux objectifs qui avaient été fixés dans le PADD du PLU en vigueur

Objectif : Accueillir 5 nouvelles constructions en moyenne par an quand la problématique station aura été levée.

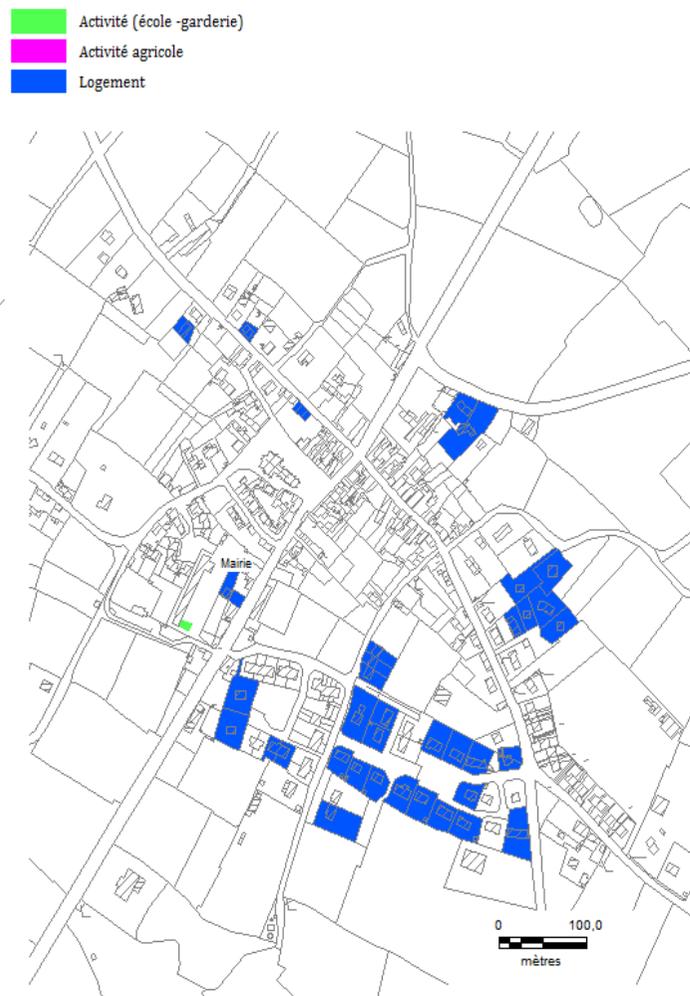
Cet objectif d'accueil de logements est légèrement supérieur à ce que la commune déléguée a pu enregistrer sur les 5 dernières années, mais assez proches des chiffres enregistrés sur les 15 dernières années.

Là encore la donnée doit être relativisée car la commune s'était fixée un objectif d'accueil modéré tant que la problématique station ne serait pas levée.

Ces données ne traduisent pas le réel état de la pression foncière sur le territoire de Contigné encore aujourd'hui fortement contraint par sa problématique assainissement.

Consommation d'espace

Consommation d'espace depuis les 10 dernières années



Commune de Contigné (49)

Au total :

- 38 logements construits sur la période 2005/2015 sur 3,61 ha, soit 950 m² en moyenne par logement et une densité de 10,5 logements par ha

- 1 extension de l'école pour la garderie

- une dizaine de constructions à caractère agricole (surface moyenne 300 m²)

Entre 2005 et 2015, ce sont essentiellement les permis à vocation résidentielle qui ont conduit à la consommation d'espace la plus importante. En effet, les permis agricoles et en lien avec les équipements n'ont consommé que des surfaces très modérées.

Les 38 logements accueillis entre 2005 et 2015 ont généré une consommation d'espace de 3,61 hectares au total, soit une moyenne de 950 m² par logement (correspondant à une densité de l'ordre de 10,5 logements par hectare).

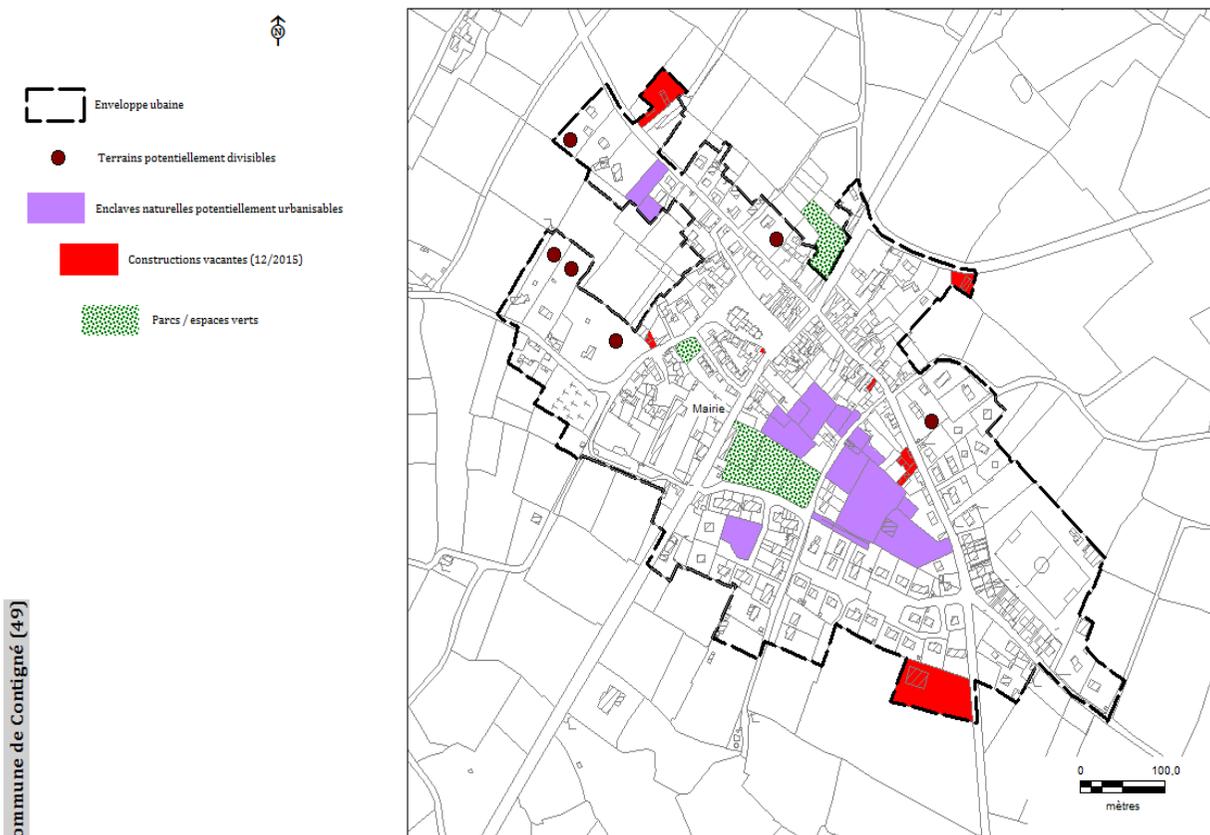
Le projet de PLU révisé devra veiller à réduire la consommation d'espace par logements de manière à modérer la consommation d'espace, limiter les phénomènes d'étalement urbain, et la consommation des espaces agricoles et naturels.

Pour arriver à ces fins, qui sont inscrites à l'échelle de la loi mais qui sont aussi reprises dans le cadre du SCOT, la collectivité doit valoriser ses potentiels foncier (« dents creuses, parcelles faiblement urbanisées, secteurs présentant des enjeux de renouvellement urbain ...) et immobilier (logements vacants, bâtiments présentant un potentiel de changement de destination).

Source : URBA Ouest Conseil - 2016

2-3 Estimation du gisement foncier et immobilier au sein de l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg

Etat du gisement foncier et immobilier dans l'enveloppe urbaine



Source : URBA Ouest Conseil - 2016

Commune de Contigné (49)

Quelques définitions :

Le « **gisement foncier** » correspond à la fois :

- à l'ensemble des espaces encore non urbanisés qui se trouvent compris au sein de l'enveloppe urbaine (espaces de type « **dents creuses** »),
- aux parcelles aménagées encore non urbanisées,
- aux parcelles déjà urbanisées présentant une faible densité, et dont les caractéristiques (surface du terrain, présence d'accès ou possibilité d'en créer, ...) permettraient d'imaginer une ou des division(s) foncière(s), aux emprises occupées par des friches ou d'anciens bâtiments d'activités qui n'ont plus forcément lieu d'être préservés ou repris.

Les « **parcelles faiblement bâties** » correspondent à des espaces déjà urbanisés mais dont le potentiel foncier permet d'envisager une ou des divisions foncières, et donc une possibilité de densifier l'espace urbanisé.

Le potentiel de « **renouvellement urbain** », appellation que l'on réserve souvent aux projets engagés au niveau des grands ensembles de logements sociaux, peut-être utilisé sur des communes comme Contigné.

Le « **gisement immobilier** » correspond aux biens bâtis déjà à vocation résidentielle qui sont soit **vacants**, ou à l'abandon, mais également aux constructions qui pourraient faire l'objet d'un **changement de destination** (anciens bâtiments d'activités économiques, anciens bâtiments agricoles, ...).

Sur le territoire de la commune déléguée de Contigné, il n'existe pas d'espace qui pourraient présenter des enjeux de renouvellement urbain (*ancienne usine, ancienne activité dont l'emprise pourrait potentiellement servir à développer des projets à vocation résidentielle*).

Les enclaves encore non urbanisées identifiées au sein de l'enveloppe urbaine regroupent une surface totale d'environ **2 hectares**. Leur urbanisation pourraient potentiellement permettre l'accueil de 30 logements au total si on respecte les densités imposées sur les zones de projets à l'échelle du SCOT (15 logements / hectare).

Quelques parcelles faiblement urbanisées (6) ont été identifiées : elles pourraient potentiellement permettre l'accueil de nouvelles constructions suite à des divisions.

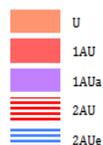
Enfin quelques logements vacants (7) ont été également recensés à l'échelle du centre-bourg. Cette vacance est à prendre en compte mais elle est évolutive.

Rien qu'au sein de l'enveloppe urbaine, le Bourg de Contigné pourrait potentiellement accueillir entre 30 et 40 logements.

Si on reste sur des objectifs d'accueil d'environ 50 logements, le projet de PLU de la commune déléguée de Contigné pourra donc très largement atteindre l'objectif fixé par le SCOT d'accueillir à minima 10 % de l'offre de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

2-4 Bilan du PLU en vigueur (approuvé en 2012)

Bilan du PLU en vigueur (hors enveloppe urbaine)



Un potentiel :

- d'environ 25 logements en AU (1AU/2AU)

- de 20 logements environ en zone U

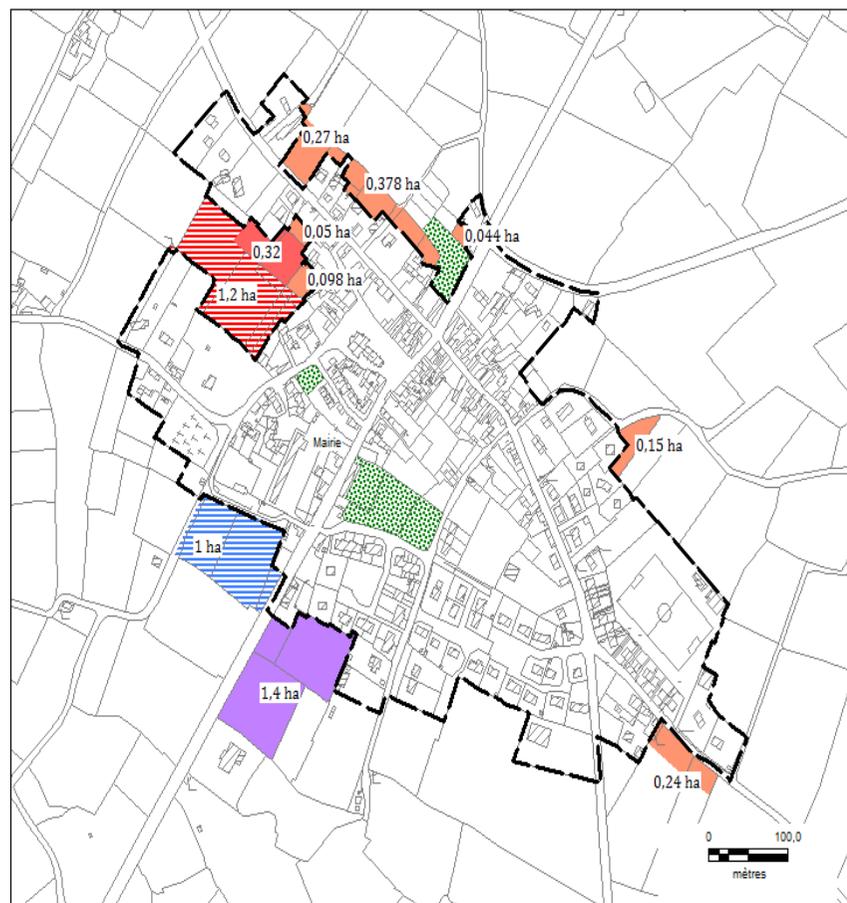
(densité du Scot : 15 logts/ha)

Un potentiel :

- de 1,4 ha pour le développement économique (1AUa)

Un potentiel :

- de 1 ha pour le développement des équipements (2AUe)



Source : URBA Ouest Conseil - 2015

Vocation « résidentielle » :

Le PLU en vigueur, au sein de ses différentes zones constructibles à vocation résidentielle principale (U, 1AU et 2 AU), 45 logements pourraient y être accueillis si on considère que les zones de projets doivent présenter une densité moyenne de 15 logements par hectare.

Vocation « économique » :

Le PLU avait également identifié un secteur à vocation économique (1AUa) en entrée Sud du Bourg d'environ 1,4 hectare au nord de l'emprise d'un garage automobile.

Vocation « équipements » :

Enfin un espace d'1 hectare (2AUe) avait été identifié en partie Sud du Bourg de manière à permettre la création d'une salle et d'un espace à vocation de loisirs.

L'ensemble des surfaces constructibles notamment pour un usage résidentiel devront correspondre aux objectifs que la commune s'est fixée dans le cadre de son projet et au respect des densités imposées dans le cadre du SCOT.

Par exemple, pour permettre l'accueil de 50 logements, seuls 3,3 hectares de réserves foncières seraient nécessaires. Rappelons que nous avons déjà identifiés 2 hectares d'espaces de « dents creuses » rien qu'au sein de l'enveloppe urbaine.

Certaines surfaces pourraient être supprimées. En effet, les surfaces qui ne sont pas justifiées doivent être remises en cause.

2-5 Les documents supracommunaux : des orientations avec lesquelles le projet de PLU révisé devra être compatible

Le SCOT de l'Anjou Bleu Pays Segréen : des orientations ont été inscrites dans le Document d'Orientations et d'objectifs

		Objectif de référence 2017-2030	Tendance 2004-2013
		Nb de logements par an	
Secteurs	Ouest Anjou (poids démographique : 15%)	78	82
	Canton de Candé (poids démographique : 11%)	51	48
	Haut-Anjou (poids démographique : 15%)	76	75
	Pouancé-Combrée (poids démographique : 15%)	63	53
	Région du Lion d'Angers (poids démographique : 20%)	111	124
	Canton de Segré (poids démographique : 24%)	121	125
	TOTAL PETR	500	511



Enveloppe Urbaine 2013

CONTIGNÉ

Enveloppe Urbaine

0 50 100 m

CITADIA

Source : IGN - Ortho 2013

Objectifs d'accueil ...

Dans le cadre du SCOT révisé, il était envisagé un accueil global de 500 logements neufs par an entre 2017 et 2030 à l'échelle du Pays, et 76 à l'échelle de la communauté de communes du Haut-Anjou.

Aucune répartition des logements à accueillir n'a été définie à ce jour.

Contigné regroupant environ 7% de l'ancienne communauté de communes, on peut estimer que la commune déléguée pourrait accueillir une moyenne de 5 logements en moyenne par an, au prorata de son poids démographique.

Objectifs qualitatifs liés à la densité et à la modération de la consommation d'espace ...

Pour Contigné, « commune hors pôles » : 10% au moins des logements à produire sont à réaliser en comblement de l'enveloppe urbaine.

Les communes ne pourront déroger à ces objectifs que si l'étude du potentiel de densification menée dans le cadre de l'élaboration du PLU démontre que les caractéristiques du tissu urbain ne permettent pas de densifier l'enveloppe urbaine existante. A contrario, cette étude peut également conclure à un potentiel plus important. C'est pourquoi il est ici rappelé que les objectifs ci-dessus sont considérés comme des objectifs minimaux qu'il est possible de dépasser.

Pour Contigné, le seuil de densité minimale fixé par le SCOT est de 15 logements par hectare.

En extension urbaine, les projets d'urbanisation nouvelle doivent respecter les seuils de densité minimale fixés ci-dessus, calculés sur l'ensemble des opérations d'habitat en extension prévues sur une dizaine d'années, ce qui correspond à l'échelle de temps de la programmation du PLU.

La densité minimale doit être respectée en moyenne sur l'ensemble de ces opérations. Ainsi, certaines opérations peuvent avoir une densité en dessous du seuil minimal si la moyenne est respectée par une autre opération au-dessus du seuil minimal. Ces différentes opérations peuvent être séparées dans l'espace et dans le temps, dans le cadre défini par la programmation du PLU.

	Seuils de densité minimale
Pôle de rang 1 : Segré	20 logements/hectares
Pôles de rang 2 : Pouancé, Candé, Le Lion d'Angers, Châteauneuf	17 logements/hectares
Pôles de rang 3 des secteurs 6 et 8 du PDH : Le Louroux, Bécon, Vern, Champigné	17 logements/hectares
Pôles de rang 3 du secteur 9 du PDH : Combrée, Noyant	15 logements/hectares
Autres communes des secteurs 6 et 8 du PDH	15 logements/hectares
Autres communes du secteur 9 du PDH	12 logements/hectares

La densité minimale doit être précisée pour chaque périmètre opérationnel par les orientations d'aménagement et de programmation

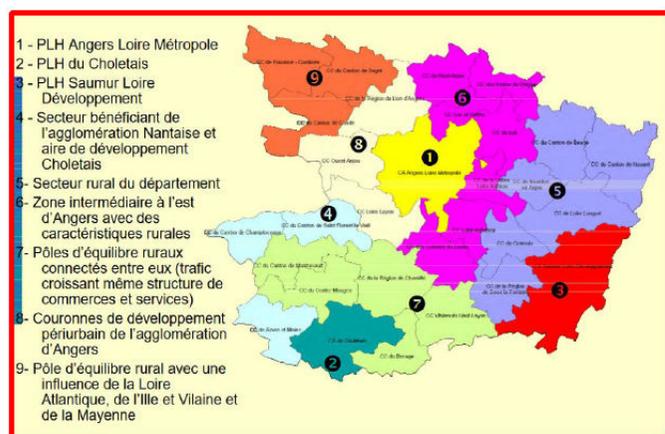
Objectifs de diversité ...

Pour les communes hors pôles, comme la commune déléguée de Contigné le SCoT préconise une production adaptée selon l'offre existante afin de tendre vers un objectif de production de logements locatifs sociaux correspondant à environ 10% de la construction neuve (à programmer sur 10 années et pas à imposer pour chaque opération + possibilité de répartir à l'échelle de plusieurs communes).

Les PLU et PLUI sont incités recourir à la servitude d'urbanisme prévue par l'article L 151-15 du code de l'urbanisme qui donne la possibilité de définir un programme de logements en fixant un pourcentage de catégorie de logement qui garantisse l'objectif de mixité sociale. Par ailleurs, ces objectifs doivent permettre de répondre aux attentes de l'ensemble de la population

La réhabilitation des centres-bourgs dans une optique de réduction de la vacance doit permettre une amélioration de l'offre en logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes souffrant d'un handicap.

Le Plan Départemental de l'Habitat



Sectorisation du Maine-et-Loire au PDH

Un Plan Départemental de l'Habitat a été établi à l'échelle du Maine-et-Loire.

La commune des Hauts d'Anjou, comme la commune déléguée de Contigné font partie du Secteur 6 correspondant à une zone intermédiaire à l'Est d'Angers avec des caractéristiques rurales.

Pour ce secteur, les objectifs fixés sont les suivants :

- enjeux n°1: l'organisation et le développement de l'accession,
- enjeux n°2 : accroissement, la diversification et le renouvellement du parc social.

Un objectif de création de 20 % de logements sociaux dans la production totale de logements a été fixé.

2-6 Urbanisation traditionnelle

L'urbanisation en centre-bourg :

Implanté quasiment au centre du territoire communal, il s'est développé à la croisée des actuelles RD 768 et RD 89. La partie historique du bourg est composée d'un bâti dont la densité est variable mêlant ...

... *des constructions très « citadines » établies à l'alignement des rues et accolées les unes aux autres (ex. : rues De Gaulle aux abords de l'église, François Brichet),*



Rue François Brichet

Rue De Gaulle

... *des constructions assez proches de celles rencontrées au sein de l'espace rural composées de grandes bâtisses avec des annexes de taille importante s'organisant autour de cours, notamment dès que l'on s'écarte de la centralité formée par la place de l'église,*



Chemin du Guérichault

Rue De Gaulle

... *et des constructions de type « maisons bourgeoises » présentant de grands volumes implantées au milieu de parcs arborés ...etc.*



Rue de Monsieur Couetus

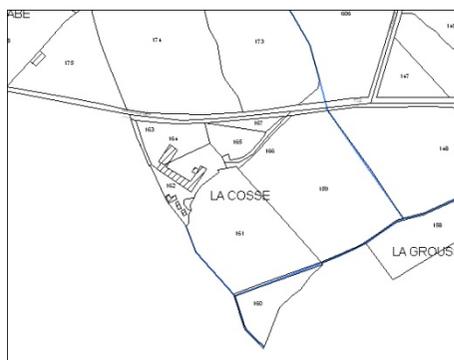
Rue De Gaulle

Contrairement aux développements urbains résidentiels actuels, le centre bourg regroupait des bâtiments à vocation résidentielle, des bâtiments à vocation commerciale, des bâtiments à usage d'activités : on note en effet la présence de plusieurs hangars anciens en pierre ainsi que quelques hangars en tôles, vestiges d'activités agricoles implantées à l'origine aux abords du centre bourg et qui aujourd'hui se trouvent en plein cœur de la zone urbanisée.

Les différents développements urbains ont rattaché à la zone urbanisée du centre bourg des constructions anciennes à l'origine isolées comme celles implantées à La Merceraie, à La Rue Gasnier, ou à La Croix Porche. Avec les développements contemporains, les surfaces urbanisées ont plus que doublées. C'est la partie Sud-Ouest du bourg qui a connu le développement le plus conséquent.

L'urbanisation au niveau de l'espace rural :

Au sein de l'espace rural, l'urbanisation est très diffuse. Le territoire est véritablement ponctué d'un ensemble de constructions isolées correspondant pour la plupart à d'anciens corps de ferme. Les différents bâtiments composant ces corps de ferme (habitations, granges, étables, ...) s'organisent le plus souvent autour d'une cour autour de laquelle on retrouvait également une mare.



La Cosse



Maquille

Parallèlement à ces anciens corps de ferme, on recense également quelques châteaux (*La Groussinière, Le Margas, La Haye*) répartis sur l'ensemble du territoire ainsi qu'une ancienne chapelle (*Saint Barnabé*).

Parfois ces écarts regroupent plusieurs habitations mais on ne peut véritablement parler de villages constitués pour autant : il s'agit plus de hameaux. Les hameaux de La promenade, de la Vigne, du Carrefour, des Haileaux..., en sont de bons exemples.



La promenade – Le carrefour Morin

Les Haileaux

Source : extraits des fonds de plan cadastraux.

Le seul véritable village constitué du territoire communal correspond au village du Gravier dont seule une infime partie est implantée sur la commune.



Source : extrait de la couverture aérienne IGN.

Globalement, l'organisation traditionnelle de l'urbanisation de l'espace rural ne laisse pas de place pour un éventuel étoffement. Un développement urbain contemporain au sein de cette entité viendrait rompre l'organisation traditionnelle du bâti composé d'un habitat diffus.

Un potentiel de constructions anciennes qui pourrait faire l'objet de réhabilitation ou de changement de destination à ne pas négliger ...

L'habitat traditionnel a fait l'objet de nombreuses réhabilitations (résidences principales ou secondaires), néanmoins, on a pu relever quelques ensembles ou constructions (60 bâtiments ont été recensés lors de nos travaux de terrain), principalement au sein de l'espace rural, qui pourraient faire l'objet de réhabilitations (logements visiblement abandonnés) ou faire l'objet de changement de destination (annexes, anciens bâtiments agricoles en pierres).

- Exemples de constructions annexes au sein d'ensemble qui pourraient éventuellement faire l'objet de changements de destination ...



La Romanerie



La Romanerie



Le Petit Puits



La Meslerie



Charnacé



Charreau



La Touche



La Haye



Maquillé



Houlbert



Le Poirier Madeleine



La Goupillère



Vorze

Ce potentiel doit néanmoins être relativisé à plusieurs titres ...

... Il doit être relativisé, au moins pour partie, car une part de ces bâtiments se trouvent proches ou au sein d'exploitations agricoles encore en activité, ce qui limite ou même rend impossible tout changement d'affectation pour un usage résidentiel (voir carte page précédente).

... De plus, les bâtiments annexes recensés se trouvent souvent au sein de propriétés déjà habitées. Leurs propriétaires n'ont pas forcément envie de découper leur propriété, ni d'accepter d'éventuels nouveaux voisins ...

Des dispositions réglementaires particulières devront permettre la reprise de ce patrimoine, la préservation des composantes essentielles de son architecture dans le strict respect d'un environnement souvent agricole, et sous réserve de la réalisation de système épuratoire respectant la réglementation en vigueur.

Un permis de démolir pourra également être instauré sur ces bâtiments de manière à limiter la disparition de ce patrimoine rural intéressant.

2-7 Les développements contemporains :

La carte de l'urbanisation traduit bien l'important développement urbain rencontré par la commune à l'époque contemporaine (importance des couleurs jaune et orange sur la carte – rappel : environ 140 logements créés entre 1975 et 2008). Le développement urbain contemporain s'est essentiellement concentré aux abords du centre bourg.

Au niveau du bourg, quelque soit son époque d'implantation, le développement contemporain en centre bourg s'est fait selon 2 formes distinctes : des opérations isolées ou des opérations d'ensemble.

Une partie des constructions contemporaines se sont développées au coup par coup, sous forme d'opérations isolées. Ces dernières ont été établies le plus souvent de manière linéaire, le long des différents axes de communication à l'exception de la RD 768.



Secteur de la Rue Gasnier- Route de Saint-Laurent



Route du Cheval blanc au Nord du bourg



Secteur de la Merceraie - Rue Monseigneur Couetus



Secteur de la Rue Gasnier-Route de Saint-Laurent

Ces constructions se sont généralement établies à la suite de l'urbanisation existante, étirant ainsi les limites du bourg et limitant ainsi sa lisibilité (voir photographies ci-dessus). Parfois, ces dernières se sont implantées au sein des espaces restés libres au cœur de la zone déjà urbanisée (Rue François Bricchet – constructions implantées entre le cœur du bourg et les terrains de sports).

Ce mode d'urbanisation n'est néanmoins pas sans impact à plusieurs niveaux...

... ces opérations isolées ont pour principal défaut de ne pas créer d'espaces publics, ni de nouvelles liaisons à la fois routières ou piétonnes. Elles utilisent les voies et réseaux existants.

... ces opérations juxtaposées les unes aux autres forment, si on n'y prend pas garde, de véritables rideaux urbains qui bloquent par la suite tout accès aux terrains situés à l'arrière de ces espaces urbanisés.

... Ce mode d'urbanisation individuel a tendance globalement à générer une consommation d'espaces plus importante que dans le cadre d'opérations groupées.

Un des meilleurs exemples de cette consommation d'espace est l'urbanisation qui s'est développée à l'Ouest du Bourg, sur le secteur de la Merceraie mais c'est également le cas des 2 nouvelles constructions établies Rue Saint Laurent.

... Enfin, cette succession d'opérations privées ayant chacune une sortie individuelle a tendance à générer des soucis de sécurité routière, notamment lorsqu'elles étirent la zone urbanisée. En effet, lorsque la traversée de l'agglomération est trop longue, les voitures ont tendance à accélérer avant la sortie du bourg.

Parallèlement à ce mode d'urbanisation relativement individuel, une bonne partie des constructions contemporaines se sont établies dans le cadre d'opérations groupées. Ce dernier généralement moins consommateur d'espaces que le précédent a surtout permis de plus de créer des espaces publics, de nouvelles liaisons routières, piétonnes, ..., des aménagements qui permettent de faciliter l'intégration des nouveaux habitants à la vie du centre bourg.



Rue des ruisseaux



Lotissement du Guérichault



Résidence des Maugendries



Rue du Bocage



Le Béguinage



Chemin du Guérichault

En dehors du bourg, quelques constructions contemporaines ont été établies en dehors du bourg (environ une dizaine). Elles semblent correspondre dans bon nombre de cas à des logements d'exploitants. La plupart de ces logements s'insèrent au sein ou aux abords de noyaux urbanisés existants.

Seuls quelques logements sont implantés de manière plus isolée : sur le secteur du Vergeau, sur le secteur au Nord de la Marroterie, route de la Vaunaise, ...etc.

Seul le secteur dit de La Butte et de La Promenade, à environ 500 mètres au Sud du bourg sur la route de Champigné, qui regroupaient quelques constructions anciennes a véritablement servi de point d'appui à un développement contemporain non agricole. Ce dernier correspond à plusieurs opérations isolées mais son ampleur reste néanmoins modérée.

LES ENJEUX

1 – Densifier le Bourg et privilégier la réhabilitation ou le changement de destination au niveau de l'espace rural ...

Réaffirmer l'importance du recentrage sur le Bourg doit rester un objectif comme cela avait déjà été le cas dans le PLU approuvé en 2012. Densifier l'enveloppe urbaine est également un objectif qui devra être réaffirmé non seulement pour répondre aux orientations fixées dans le cadre du SCOT mais aussi dans un souci de limiter les phénomènes d'étalement urbain, et de maîtriser les impacts sur les surfaces agricoles et naturelles.

Au sein de l'espace rural, tout comme le projet de PLU l'avait déjà incité, il est important de ne pas prévoir de développement mais d'aller dans le sens d'une mise en valeur du bâti existant (extension, création d'annexes, réhabilitation, et éventuellement changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de manière limitée, ...).

2 – Maîtriser le développement - Rééquilibrer la zone urbanisée autour de sa centralité ...

L'urbanisation contemporaine a eu tendance, sur certains secteurs, à étirer le bourg le long de certains axes routiers : La Rue Gasnier, La Merceraie, le long de la RD 173 en partie Nord du bourg, conduisant à certain éloignement entre les nouvelles constructions et la centralité formée par la place de l'église. De plus, ces logements implantés de manière linéaire génèrent des problèmes de sécurité routière car ils multiplient le nombre de sorties sur des voies départementales. Plus l'agglomération s'allonge, et plus les véhicules ont tendance à augmenter leur vitesse avant la sortie de l'agglomération.

Avant d'étendre les limites de la zone urbanisée du centre bourg, il est important de travailler sur les « espaces libres » disponibles au sein de l'enveloppe déjà urbanisée. Plusieurs secteurs pourraient répondre à cet objectif ...

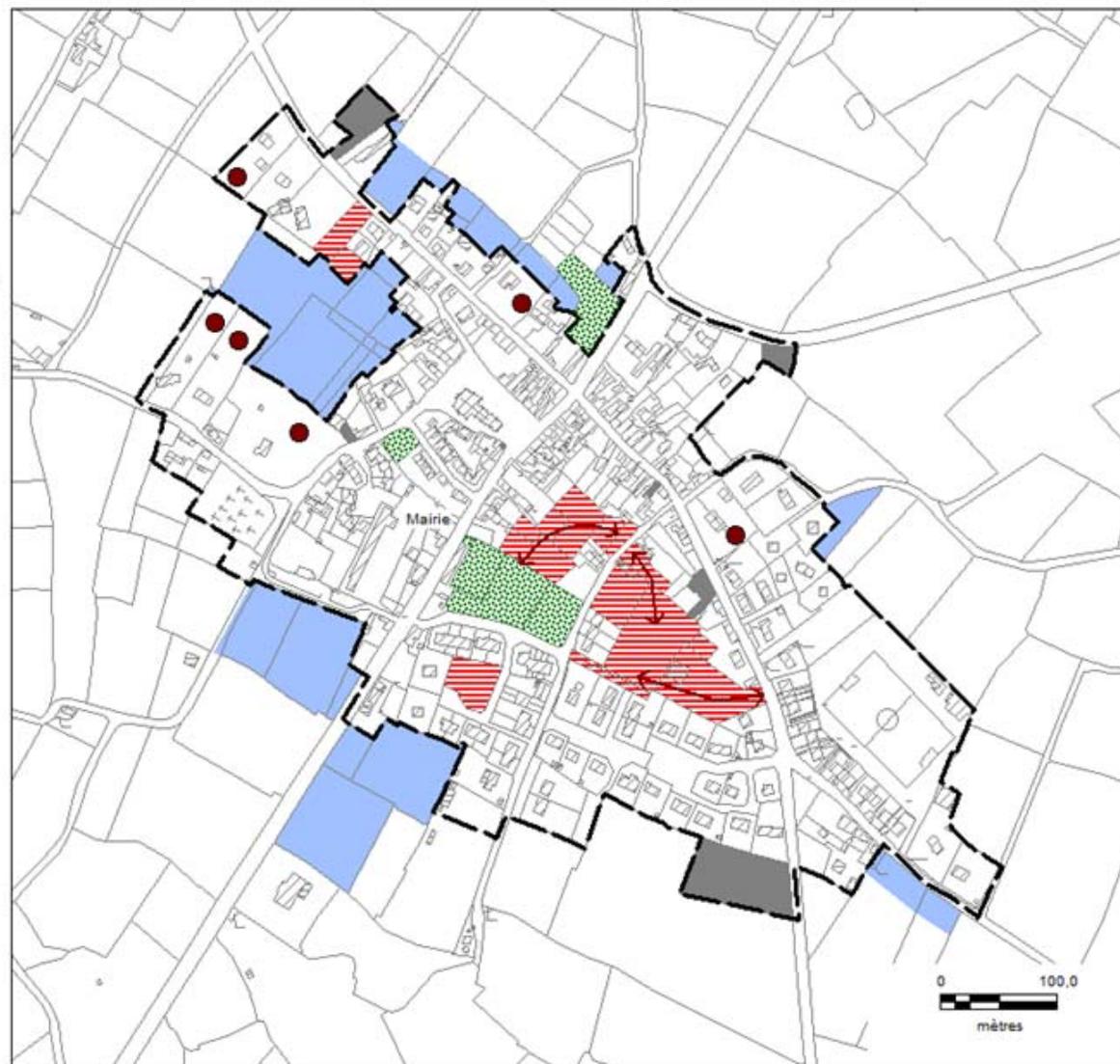
3 – Privilégier les connexions entre les différents quartiers et les commerces, services et équipements existants et programmés ...

Le développement de nouveaux « quartiers » au sein des « dents creuses » permettra de créer de nouvelles voies permettant d'améliorer certaines liaisons et favoriser ainsi l'intégration des futurs habitants à la vie communale.

Il existe déjà quelques liaisons piétonnes entre les différents quartiers du centre bourg. Les développements programmés devront poursuivre ces efforts de manière à favoriser la fréquentation des commerces, services et équipements par les nouveaux habitants.

Enjeux urbains

-  Enclaves naturelles à combler en priorité tout en ménageant l'avenir
-  Tenter de résorber la vacance
-  S'interroger sur l'utilité et le devenir des zones U e AU hors enveloppe urbaine
-  Parcs / espaces verts à préserver
-  Intégrer les terrains potentiellement divisibles à la réflexion de développement
-  Renforcer les liaisons douces



Commune de Contigné (49)

Source : URBA Ouest Conseil - 2016

3 – Economie

3-1 Agriculture

Un diagnostic agricole pour mieux appréhender l'activité agricole sur le territoire, mais aussi limiter les éventuels impacts que pourraient avoir le projet de PLU sur le monde agricole

Lors de l'élaboration du PLU, l'activité agricole doit être abordée comme une priorité à la mesure de son rôle stratégique de structuration de l'espace communal. De plus, la consommation du foncier et les règles posées par le PLU ont des conséquences directes sur les exploitations agricoles (*amputation ou déstructuration du parcellaire, règles de distances par rapport aux habitations et cohabitation, ... etc*) qu'il est nécessaire de prendre en compte en amont.

Le diagnostic agricole a pour but ...

... de localiser l'ensemble des activités agricoles présentes sur le territoire (terres, bâtiments),

... d'identifier les éventuelles contraintes des sièges d'exploitation (problématique de zonage de PLU, proximité de tiers aux abords de leur structure, problématiques de déplacements, ...),

... de donner des éléments concernant l'avenir des activités agricoles en place (projets, pérennité, succession, ...).

Le diagnostic agricole a été réalisé dès le début de l'étude de PLU (mars 2015), afin de recenser les informations concernant ce secteur d'activité sur le territoire. Elle a été menée conjointement avec celles des communes déléguées de Marigné et de Querré.

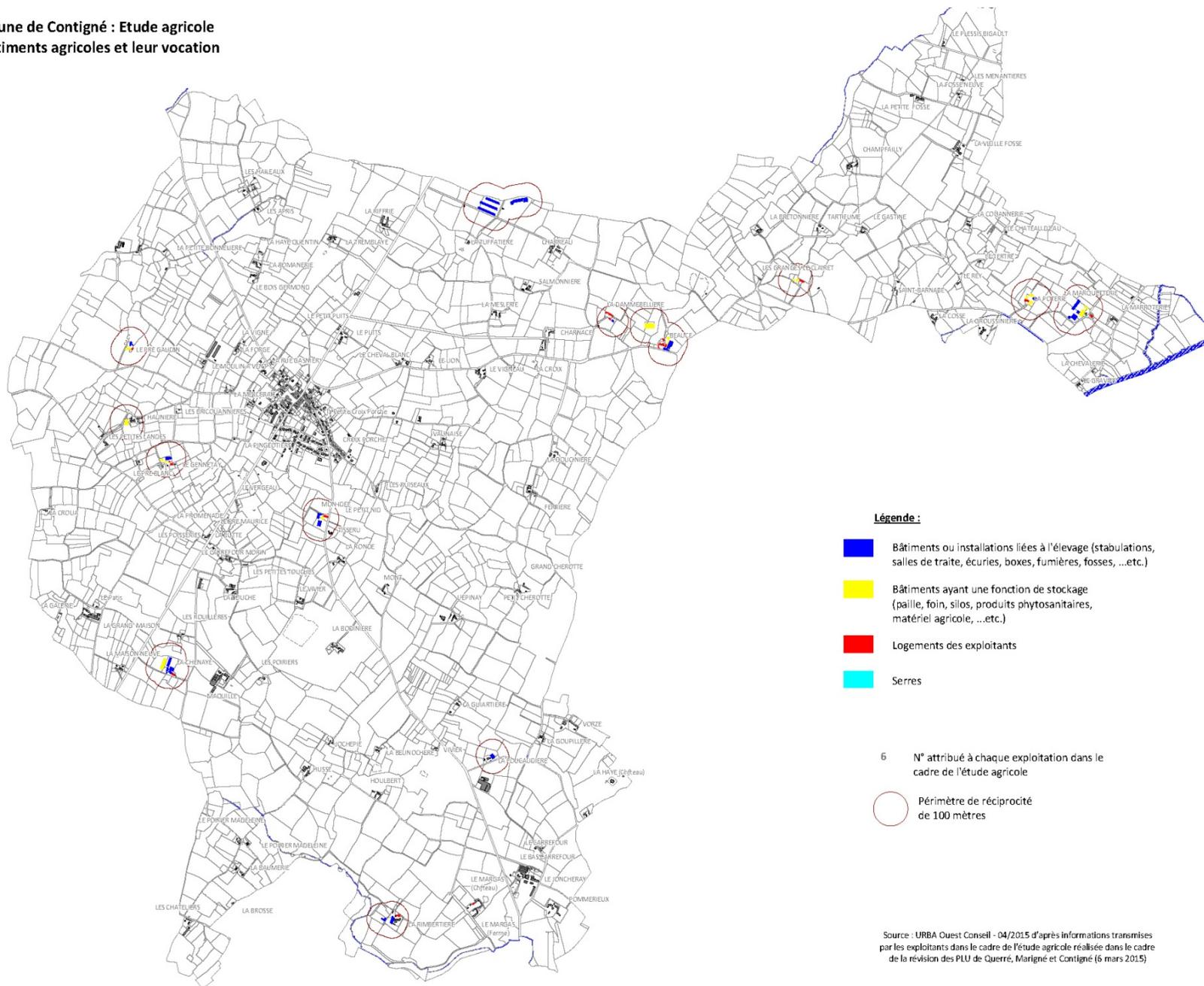
Elle a permis de mettre à jour les données qui avait pu être relevées lors de l'élaboration du PLU de Contigné.

Les exploitants de Contigné, Marigné et Querré ont été conviés ainsi que plusieurs exploitants ayant leur siège sur les communes environnantes mais ayant une partie de leur activité sur l'une des 3 communes (bâtiments, terres, ou les 2...).

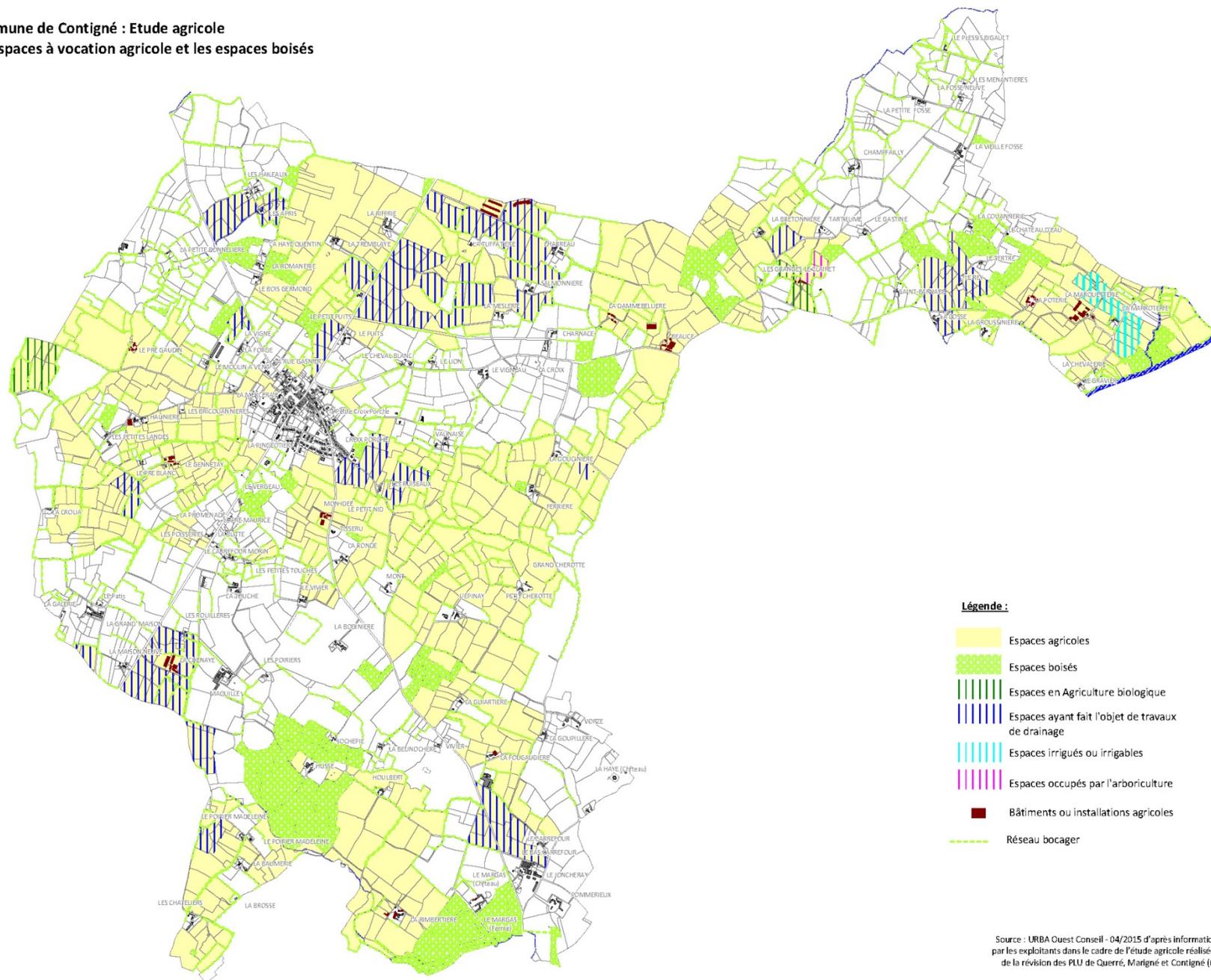
Au total, 54 exploitations ont participé à notre étude.

Ainsi nous avons pu relever l'ensemble des constructions et installations en lien avec l'activité agricole. Ce relevé nous a accompagné tout au long de la constitution du projet de PLU révisé. Il permet d'anticiper les impacts que pourraient avoir le projet de PLU sur cette activité.

Commune de Contigné : Etude agricole
Les bâtiments agricoles et leur vocation



Commune de Contigné : Etude agricole
Les espaces à vocation agricole et les espaces boisés



- Légende :**
- Espaces agricoles
 - Espaces boisés
 - Espaces en Agriculture biologique
 - Espaces ayant fait l'objet de travaux de drainage
 - Espaces irrigués ou irrigables
 - Espaces occupés par l'arboriculture
 - Bâtiments ou installations agricoles
 - Réseau bocager

Source : URBA Ouest Conseil - 04/2015 d'après informations transmises par les exploitants dans le cadre de l'étude agricole réalisée dans le cadre de la révision des PLU de Querré, Marigné et Contigné (6 mars 2015)

La Charte Agricole

Rappel : La charte de l'agriculture et de l'urbanisme n'a pas de valeur juridique. Néanmoins, elle représente un guide précieux pour l'ensemble des acteurs intervenant dans l'aménagement du territoire du département du Maine-et-Loire.

La Charte Agricole révisée et approuvée début 2016 s'impose comme un véritable guide dans le cadre de l'établissement d'un document d'urbanisme.

Elle vise à protéger les espaces et les activités agricoles, à gérer de manière économe le foncier, et à gérer de façon plus générale les ressources naturelles.

Ce document invite les élus se lançant dans une élaboration ou une révision de leur document d'urbanisme à réaliser un diagnostic agricole. Cet état des lieux de l'activité agricole a pour but de « mieux connaître » de manière à limiter les impacts du projet de PLU sur le monde agricole.

De manière à limiter la consommation d'espace et donc les impacts sur le monde agricole, il est donc important, lors de la construction du document d'urbanisme ...

... d'établir un diagnostic approfondi, tant quantitatif que qualitatif,

... d'évaluer avec le plus de justesse possible les besoins,

... d'utiliser au maximum le potentiel foncier et immobilier existant au sein de l'enveloppe urbaine,

... et de n'envisager l'urbanisation de nouveaux espaces que si les besoins recensés ne peuvent être entièrement satisfaits au sein de l'enveloppe urbanisée existante.

Non seulement, une attention particulière doit être accordée à la consommation d'espaces (aspect quantitatif) mais les choix retenus en termes de développement urbain doivent également être maîtrisés afin d'éviter de porter atteinte à l'activité agricole (aspect qualitatif). Pour cela, il est préférable, ...

... de privilégier un développement au sein ou aux abords de l'agglomération,

... de limiter les développements au sein de l'espace rural qui ont forcément un impact sur le monde agricole (structures agricoles, plans d'épandage, ...).

... de classer en zone agricole les espaces ayant vocation à accueillir les activités agricoles et l'ensemble des bâtiments nécessaires à l'exploitation.

Le SCOT et l'Agriculture

L'agriculture représente une activité structurante et fortement ancrée dans l'identité du Pays. La préservation des activités agricoles est étroitement liée aux choix de développement urbain (*extension des quartiers d'habitat, zones d'activités et commerciales, infrastructures de transport*) et environnementaux (*espaces naturels protégés*). L'objectif général d'assurer les capacités de développement, d'adaptation et de diversification des exploitations agricoles renvoie ainsi aux grands principes suivants :

- limiter la consommation et le mitage des terres agricoles,*
- préserver des espaces agricoles fonctionnels et intègres, notamment les plus stratégiques,*
- établir des outils de diagnostic et de gestion permettant d'intégrer les enjeux agricoles et de protéger les exploitations agricoles,*
- intégrer la dimension agricole dans les orientations en faveur de l'environnement et des paysages,*
- éviter la concurrence de la production agricole par la production d'énergies renouvelables (champs photovoltaïques notamment),*
- traiter la problématique des circulations agricoles.*

La Charte Agriculture et Urbanisme du Maine et Loire constitue un cadre de référence commun pour les collectivités et les milieux professionnels.

Prescriptions

- *Etablir un diagnostic agricole, en concertation avec la profession agricole afin de permettre d'intégrer les enjeux agricoles dans le projet de territoire et de mesurer l'impact des projets d'urbanisation sur les espaces et exploitations agricoles,*
- *Le phasage clair des extensions urbaines à court, moyen et long terme doit permettre d'atténuer la pression foncière sur les terres agricoles, et permettre aux exploitations concernées d'anticiper les évolutions futures, notamment en ce qui concerne les investissements,*
- *Une distance de 100 mètres minimum (zone tampon) doit être appliquée entre les limites des zones à urbaniser et les exploitations agricoles susceptibles de générer des nuisances (bruit, circulation, odeurs, poussières, ...),*
- *Selon les enjeux agricoles locaux, le changement de destination d'anciennes constructions agricoles en zones A ou N peut être admis sur la base d'un diagnostic multicritère croisant les enjeux patrimoniaux et agricoles, tels que définis dans la charte agriculture et urbanisme. Le bâtiment ne devra pas se situer sur un siège d'exploitation en activité ni sur un écart où est implanté le siège d'exploitation, ne devra pas être isolé et devra respecter la zone tampon ci-dessus. Les bâtiments concernés devront être identifiés sur le règlement graphique du PLU.*

Les données recueillies ci-avant nous invitent :

- à préserver l'espace de production et les structures d'exploitations qui l'utilise, en lui donnant une vocation propre au travers du PLU,
- à limiter le développement des tiers dans cet espace de production,
- à garantir le maintien de l'activité par des dispositions adaptées,
- à définir un projet communal, mettant l'accent en priorité sur la densification urbaine, le renouvellement urbain et la réutilisation des formes urbaines préexistantes. La réflexion sur l'expansion urbaine ne devant intervenir qu'à posteriori de cette réflexion,
- à trouver le bon compromis entre dynamique économique et prise en compte du patrimoine environnemental,
- à mesurer les impacts des projets de développement sur les exploitations de manière à réfléchir en amont aux mesures compensatoires qui devront être mises en place.

3-2 Dynamique artisanale, commerciale et de services

Contexte économique communautaire

La compétence « **développement économique** » a été confiée à la Communauté de communes du Haut Anjou, qui a fusionné avec les Communautés de communes de la Région du Lion d'Angers, et d'Ouest Anjou pour former la **Communauté de communes des Vallées du Haut Anjou début 2017**.

Elle gère notamment les zones d'activités d'intérêt communautaire, et notamment les zones économiques comme celles de La Sablonnière ou La Fontaine ... , les Anjou Actiparcs comme ceux d'Ouest Anjou ou de Saint-Jean.

Le territoire communautaire dispose d'une offre foncière importante, acquise ou non, aménagée ou non. 38 hectares de réserves foncières ont été inscrits dans les différents documents d'urbanisme du territoire communautaire pour permettre l'accueil de nouvelles structures économiques, et 11,5 hectares sont commercialisables.

A l'échelle de la commune déléguée de Contigné

La commune déléguée de Contigné n'accueille pas de zone économique. Elle regroupe un tissu économique diversifié (artisanales, commerciales, services, ...) et relativement diffus. Seules activités commerciales sont regroupées en centre-bourg. Elles forment un véritable pôle commercial, une centralité autour de la place de l'église.

Le maintien de cette dynamique commerciale a nécessité l'intervention de la collectivité. Cette dernière a acquis les murs de 2 commerces (1 restaurant et le multiservices) ainsi que leurs logements, et a réalisé des travaux de mise aux normes afin de favoriser leur maintien et surtout leur reprise.

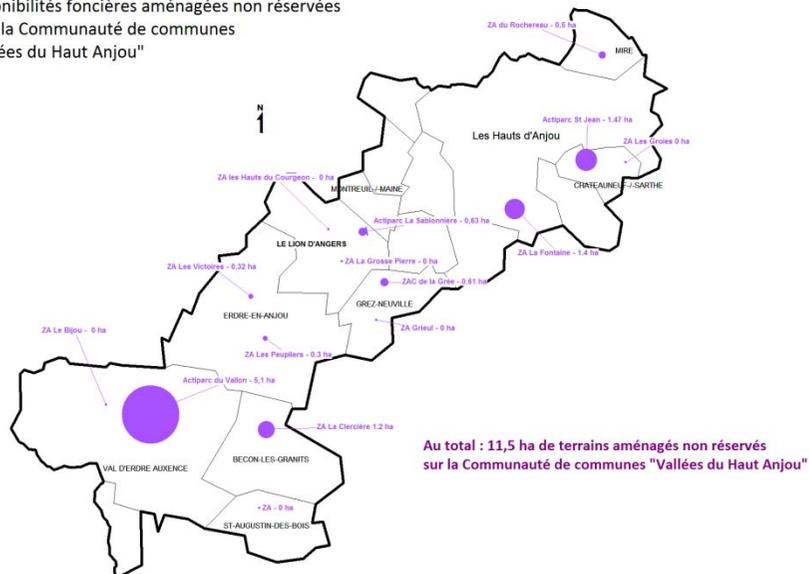


Tissu commercial en centre-bourg

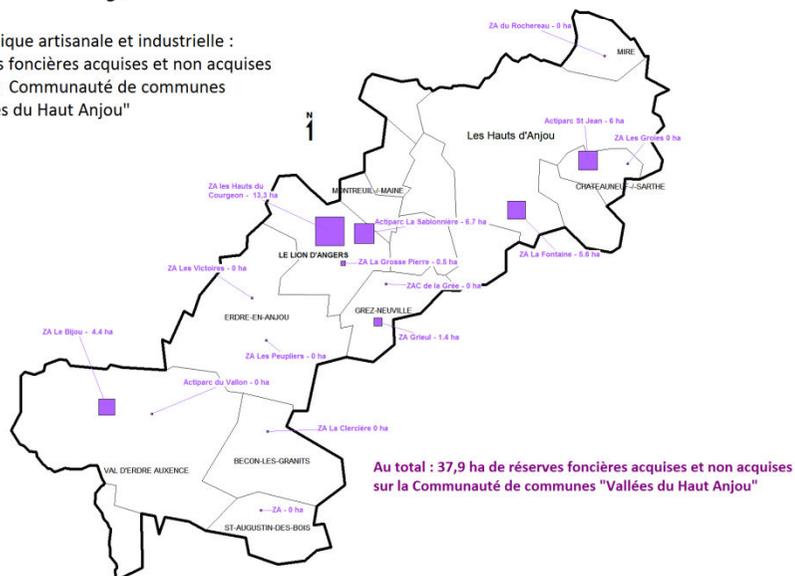
Dans le PLU approuvé en 2012, il avait retenu l'idée de développer une zone économique en entrée Sud du Bourg le long de la RD 768 intégrant l'emprise du garage automobile et les espaces résiduels compris entre cette dernière et le centre-bourg.

Dans le cadre du projet de PLU, il faudra s'interroger sur l'intérêt de maintenir le projet de création d'une zone économique sur le territoire de Contigné, alors qu'à l'échelle communautaire il reste encore de nombreuses réserves foncières disponibles.

Dynamique artisanale et industrielle :
diponibilités foncières aménagées non réservées
dans la Communauté de communes
"Vallées du Haut Anjou"



Dynamique artisanale et industrielle :
réseves foncières acquises et non acquises
dans la Communauté de communes
"Vallées du Haut Anjou"



Commune de Val d'Erdre Auzance

Source : URBA Ouest Conseil 09/2018 - d'après données communautaires

Source : 09/2018 d'après données fournies par les services communautaires

Le développement économique dans le cadre du SCOT

L'Anjou bleu se caractérise par un tissu industriel diversifié avec des entreprises d'envergure associées à des PME-PMI et de nombreux artisans-commerçants de qualité qu'il convient de conforter. Alors que l'activité agricole est en profonde mutation, l'activité tertiaire est, elle, en plein essor.

Le Pays souhaite accroître la capacité d'accueil et l'attractivité économique du territoire en :

- *créant une identité économique à l'échelle du Pays (outils communs, communication commune, etc.),*
- *optimisant les zones d'activités existantes de manière à limiter la consommation d'espaces à vocation d'activités, et en hiérarchisant l'offre entre zones structurantes (dédiées prioritairement à l'accueil d'activités industrielles d'ampleur) et zones de proximité (dédiées prioritairement à l'accueil d'artisans)*
- *proposant pour l'installation de nouvelles entreprises des sites d'implantation qualitatifs (qualité du cadre de vie et de travail) et diversifiés (valorisation des visibilité, végétalisation intégrée, etc.)*
- *favorisant la création d'emplois du secteur « présentiel ».*

L'Anjou bleu présente des problématiques spécifiques en matière d'aménagement et d'équipement commercial. A ce sujet, le SCoT vise à renforcer le maillage commercial de proximité sur le territoire en :

- *réaffirmant le rôle des centre-villes et centre-bourgs, quelle que soit la taille du bourg, comme lieux d'accueil privilégiés pour une offre commerciale de proximité,*
- *organisant le développement commercial périphérique de manière à permettre les implantations nouvelles limitant l'évasion commerciale vers les pôles voisins, sans remettre en cause l'équilibre commercial local.*

S'il constitue toujours **un territoire d'industrie** avec le quart des emplois dans ce secteur qui reste à peu près stable, l'Anjou bleu a observé des mutations structurelles notables ces dernières années avec le développement du tertiaire et en corollaire, le net recul de l'agriculture au cours de la dernière décennie.

Si cette évolution se retrouve dans de nombreux territoires ruraux de l'hexagone, il s'agit aujourd'hui pour le Pays de conforter la dynamique liée à l'essor des besoins de la population résidente et fortement génératrice d'emplois (*équipements, services à la personne, commerces...*) tout en préservant les secteurs primaire et secondaire qui conditionnent l'image du Segréen, où l'agriculture (*et notamment l'élevage*) et l'industrie continuent de façonner le paysage.

A ce titre, le SCoT entend réaffirmer le poids économique de l'agriculture locale en :

- *optimisant les productions locales et accompagnant l'organisation des filières,*
- *valorisant les productions agricoles locales (approvisionnement local en circuits courts pour la restauration collective, etc.)*
- *pérennisant et développant des unités de valorisation des productions (ateliers de transformation, abattoirs, etc.)*
- *préservant le foncier agricole et en facilitant l'accès au foncier agricole pour les jeunes exploitants.*

Par ailleurs, l'Anjou bleu dispose de carrières, pour lesquelles le SCoT entend créer les conditions favorables à la gestion et à la valorisation.

Le Pays bénéficie également d'un patrimoine naturel et culturel riche et diversifié, qui se traduit par une orientation qui consiste à valoriser le potentiel touristique « Anjou bleu » en :

- *mettant en avant les savoir-faire locaux, les offres d'animations et d'évènements,*
- *valorisant et diversifiant l'offre patrimoniale et de loisirs nature*
- *favorisant le développement de la capacité d'hébergement touristique (hébergement de plein-air, gîtes ruraux, hôtellerie ...).*

L'objectif du SCoT est de différencier les zones d'activités afin de concentrer les moyens disponibles et de faire émerger des pôles économiques structurants et qualifiés, tout en assurant une organisation cohérente et un développement durable et économe du sol. Cela doit permettre également de favoriser des synergies entre activités et entreprises et faciliter l'intégration des sites de production dans le paysage.

Ainsi, le SCoT distingue trois types de zones pour le développement des activités économiques :

Les zones d'activités stratégiques

Les zones d'activités stratégiques se distinguent en général par le poids important des emplois et le rayonnement large des entreprises, qui dépasse les limites du Segréen. Elles constituent ainsi la clé de voûte du développement économique du Pays en offrant des conditions favorables à l'implantation d'activités industrielles ou tertiaires fortement créatrices d'emplois et de richesses.

Le développement des zones d'activité stratégiques est coordonné à l'échelle du Pays. Elles sont prioritaires pour les investissements. Leur localisation tient compte des infrastructures de transport et des bassins d'emplois.

Les zones d'activités structurantes

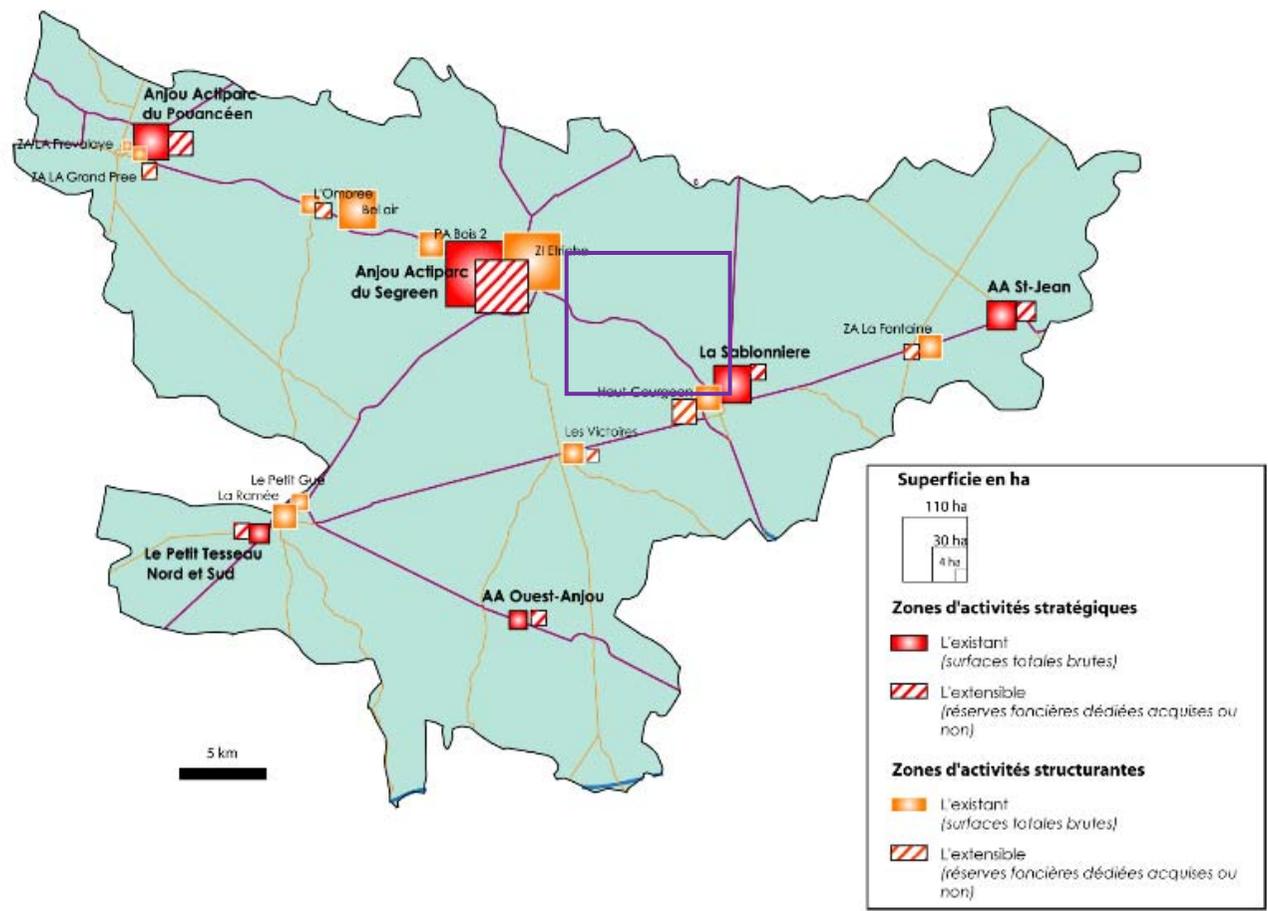
Les zones d'activités structurantes se distinguent des zones d'activités stratégiques par : leur niveau de rayonnement, qui se situe à l'échelle des EPCI ; ou par le fait qu'elles sont déjà aménagées en totalité, et ne constituent donc plus un enjeu stratégique pour le futur, si ce n'est en termes de requalifications éventuelles.

Le développement des zones d'activités structurantes est coordonné à l'échelle des EPCI.

Les zones d'activités de proximité

Les zones d'activités de proximité permettent de compléter le dispositif des zones d'activités stratégiques et structurantes et de déployer une offre diversifiée adaptée aux besoins des entreprises locales, notamment des petites et très petites entreprises, et proche des sites de production et des clients. Elles répondent ainsi avant tout à un besoin des habitants et entreprises sur le territoire, qu'il s'agisse de l'artisanat, de services aux particuliers ou aux entreprises, de fournisseurs ou équipementiers de l'activité agricole, etc.

Localisation des zones d'activités stratégiques et structurantes existantes et projetées



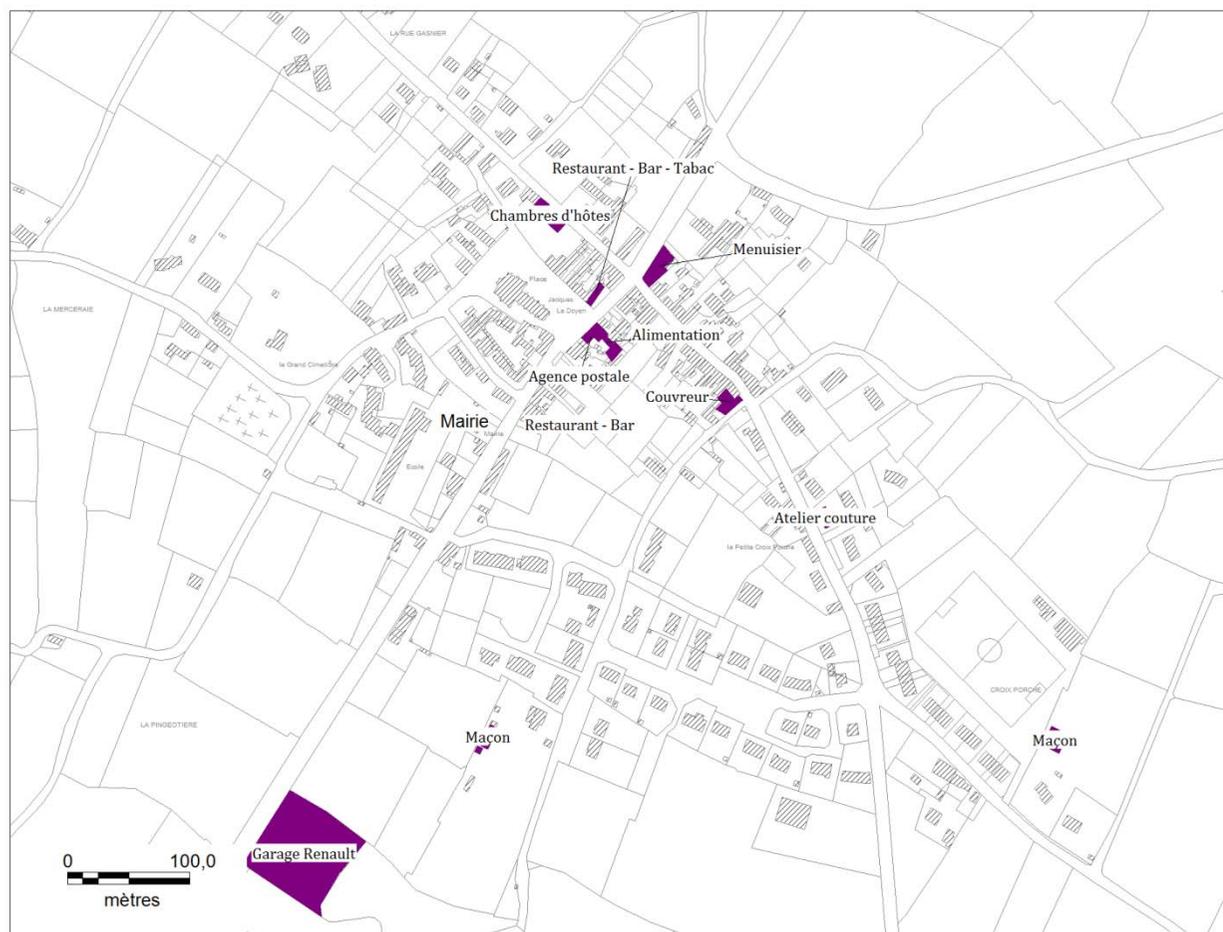
NB : La carte présentée ci-dessus ne localise pas les zones de proximité. En effet, il revient à chaque communauté de communes d'effectuer les choix locaux en matière de répartition de l'offre en zones de proximité.

Les Prescriptions pour atteindre ces objectifs ...

- Les **collectivités investissent prioritairement dans les zones d'activités stratégiques et structurantes existantes de l'Anjou bleu** pour en renforcer l'attractivité, différencier leurs vocations, prendre en compte les besoins d'équipements ou de développement des activités présents
- Les EPCI **planifient l'offre en zones d'activités de proximité** dans le cadre de leur document d'urbanisme après concertation à l'échelle intercommunale, et justifient les éventuelles extensions en application des orientations du SCoT (*en particulier en ce qui concerne la consommation d'espace*)
- Les **sites isolés à vocation d'activités économiques** (*entreprises implantées historiquement en dehors des zones d'activités*) peuvent faire l'objet d'extensions qui doivent rester limitées. Les surfaces dédiées aux extensions sont comptabilisées dans les surfaces maximales allouées au développement économique par le SCoT
- **Les zones d'activités stratégiques et structurantes visées par le SCoT ne sont pas des zones à vocation commerciale.** Les seules constructions à vocation commerciale qui peuvent y être autorisées doivent être liées à une activité artisanale ou industrielle (exemple : showroom, locaux d'exposition)
- **Toute évolution des superficies des réserves pour création de zones d'activités** (*stratégiques, structurantes ou de proximité*) **doit être motivée** par un argumentaire la justifiant, à intégrer dans le rapport de présentation des PLU,
- Sur la base des besoins identifiés, **l'enveloppe de foncier à vocation économique prévue en extension est fixée à 143 hectares à horizon 2030.** Ces hectares viennent s'ajouter au volume des surfaces disponibles immédiatement. Il est à noter le fait que le stock de réserves foncières des collectivités du Pays à vocation économique dépasse ce chiffre. Aussi, il revient aux futurs EPCI de répartir ces 143 hectares et d'effectuer les arbitrages nécessaires pour retirer des zones « à urbaniser » à vocation économique. La répartition des 143 hectares par secteur géographique est la suivante :
 - futur EPCI Est (*secteurs de la Région du Lion d'Angers, d'Ouest Anjou et du Haut Anjou*): 65 ha
 - futur EPCI Ouest (*secteurs du Candéen, de Pouancé-Combrée et du Segréen*) : 78 ha
- Dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces naturels et agricoles, **les enveloppes urbaines devront être densifiées de façon préférentielle autant pour le développement de l'habitat que pour les zones d'activités économiques,**
- Il revient aux futurs EPCI de répartir ce volume d'hectares. Dans tous les cas, pour ne pas concurrencer les zones d'activités structurantes, **l'extension d'une zone de proximité ne pourra pas dépasser 50% de sa surface existante.** Des exceptions justifiées de cette règle peuvent être validées par le PETR.
- Pour les aménagements et/ou requalifications des zones d'activités stratégiques et structurantes, l'élaboration d'un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) ou d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) reprenant les thèmes visés en annexe n°1 du DOO est obligatoire,
- **Le développement des entreprises isolées géographiquement doit être étudié au cas par cas au regard de l'antériorité et des enjeux économiques et sociaux.**
- Afin d'accompagner au mieux les établissements économiques isolés géographiquement concernés par des projets à long terme, les diagnostics des PLU doivent repérer ces entreprises isolées.

Activités

 Principales activités



Commune de Contigné (49)

Un tissu économique intéressant et polarisé sur le bourg

Rappels (Scot Anjou Bleu) :

Les zones d'activités de proximité ne peuvent pas prétendre à une extension de plus de 50 % de la surface originelle

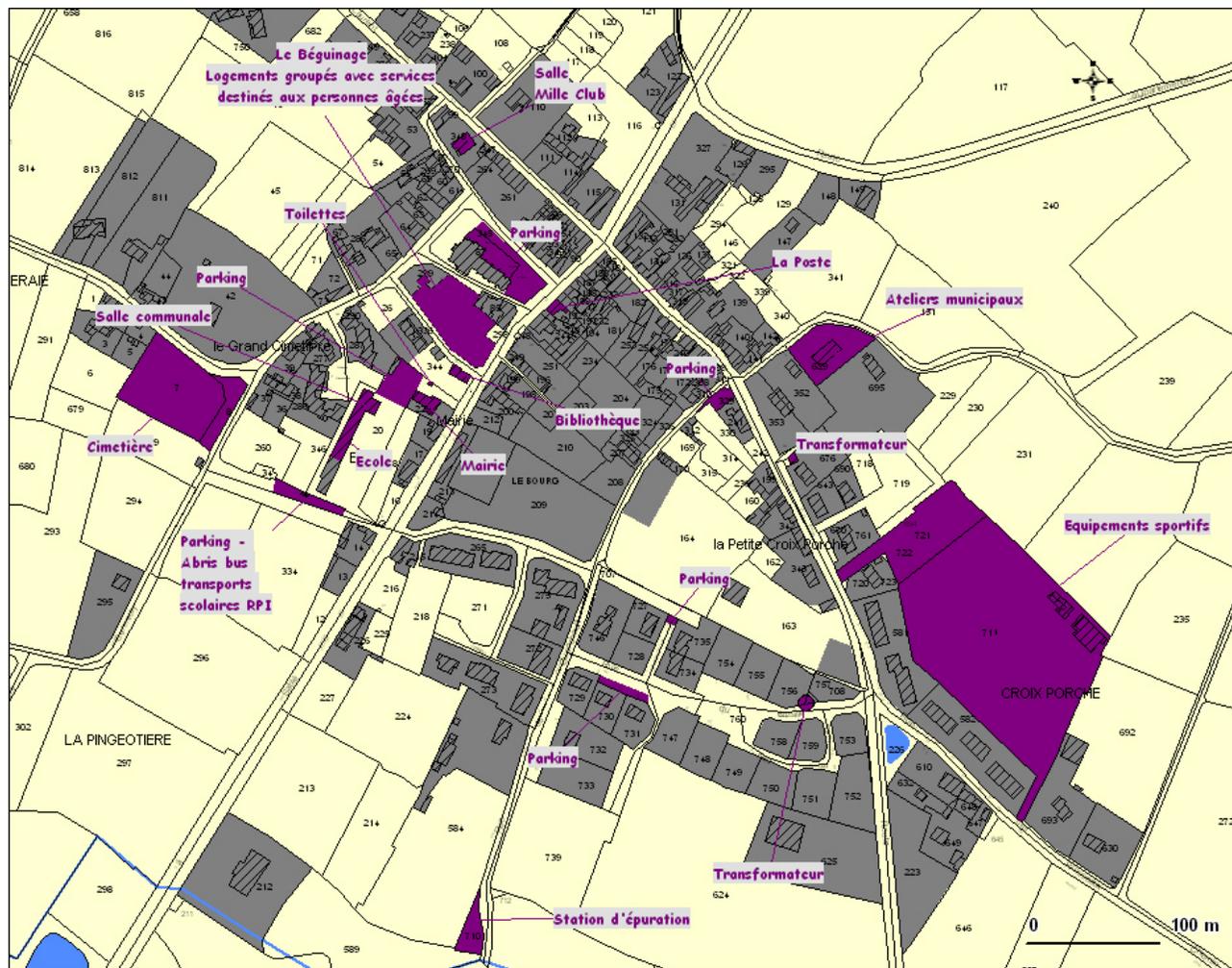
Les zones stratégiques et structurantes sont localisées sur Champigné et Châteauneuf sur Sarthe

Disponibilités actuelles :

7,47 ha sur Châteauneuf/Sarthe dont 1,47 ha équipés, (actiparc)
 7 ha sur Champigné dont 1,4 ha équipés (ZA La Fontaine)

Source : URBA Ouest Conseil - 2018

4 – Equipements et services d'intérêt général



la mairie déléguée



Ecole



Bibliothèque



Béguinage



Mille Club

La commune déléguée de Contigné regroupe un bon niveau de services et d'équipements pour ses habitants, mais également pour d'éventuels nouveaux candidats à l'accession ou à la location, généralement soucieux de trouver un minimum de ces derniers sur leur lieu de résidence. La plupart des services présents sur la commune se concentrent au niveau du bourg et de ses abords.

Le territoire accueille notamment ...***Equipements scolaires :***

- Une école publique en RPI avec la commune de Soeudres : entre les deux sites un service de transports (gratuit pour les familles) a été mis en place,
- Un service de garderie périscolaire est assuré sur la commune de Contigné,
- Un service de restauration est assuré sur les 2 sites (50 élèves sur la commune de Contigné environ chaque midi).

Equipements publics :

- la mairie,
- Une agence postale communale.

Equipements sportifs, culturels et de loisirs :

- Un vaste complexe sportif,
- Une salle commune de loisirs qui a été mise en place en 1994 suite à la transformation d'une classe et d'un préau qui n'avait à l'époque plus d'usage,
- Un Mille Club
- Une bibliothèque.

Equipements destinés à l'accueil de personnes âgées :

- Le Béguinage : 20 logements regroupés ont été créés (16 TI Bis et 4 TII) autour d'équipements communs dont une salle de repas.

Cette offre est complétée par une offre à l'échelle de la commune nouvelle, notamment en ce qui concerne l'offre médicale. Une maison médicale a été créée au niveau de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe. Elle regroupe 3 médecins, 5 infirmiers, 2 orthophonistes, 1 podologue et 1 ostéopathe.

L'offre d'équipements et de services mis à la disposition de la population semble répondre aux besoins. Projet : l'implantation d'un terrain multisports est programmée.

5 – Gestion des réseaux

5-1 Alimentation en eau potable

La commune de Contigné adhère au Syndicat d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la région de Miré-Morannes. Depuis début 2019, elle a intégré le Syndicat de l'Eau de l'Anjou. La gestion a été confiée pour sa part à la SAUR, compagnie fermière.

L'eau distribuée sur la commune provient de la station de pompage située sur la commune de Morannes sur les bords de la Sarthe. Un des deux châteaux d'eau est implanté sur le territoire communal au lieu-dit « Le Tertre ».

Toutes les habitations de la commune sont desservies par le réseau d'eau potable à quelques exceptions.

En tout, on recensait environ 300 branchements sur le territoire de Contigné.

Il n'existe pas de point pompage ou de captage sur le territoire de Contigné. Ce dernier n'est pas non plus concerné par des périmètres de protection délimités aux abords des pompes ou captages.

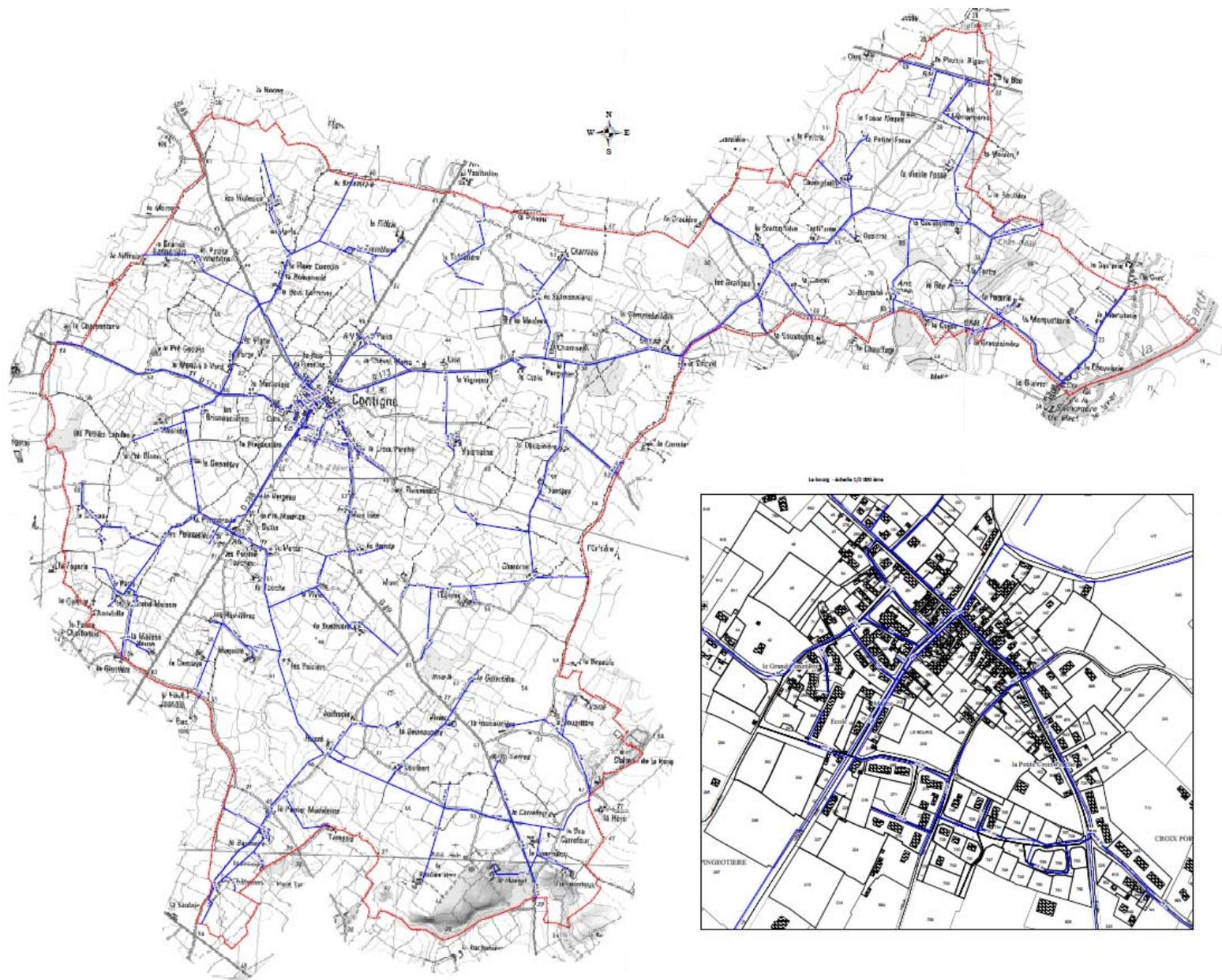
La configuration du réseau d'eau potable ne semble pas poser de problème et sa capacité permet d'accueillir de nouveaux branchements. Néanmoins, le développement de certains secteurs nécessitera certainement l'extension du réseau et ou son renforcement (voir plan du réseau d'eau potable en annexes du dossier de PLU).

Dans le cadre du SCOT, en ce qui concerne l'alimentation en eau potable, il est préconisé ...

Le dimensionnement des projets d'urbanisation des collectivités et leur phasage doivent être compatibles avec les capacités d'alimentation en eau potable actuelles et projetées. Le schéma départemental d'alimentation en eau potable constitue la référence pour programmer le renforcement des interconnexions et les capacités de traitement.

La thématique alimentation en eau potable ne pose pas de problème sur le territoire de Contigné.

Plan du réseau d'Alimentation en Eau Potable

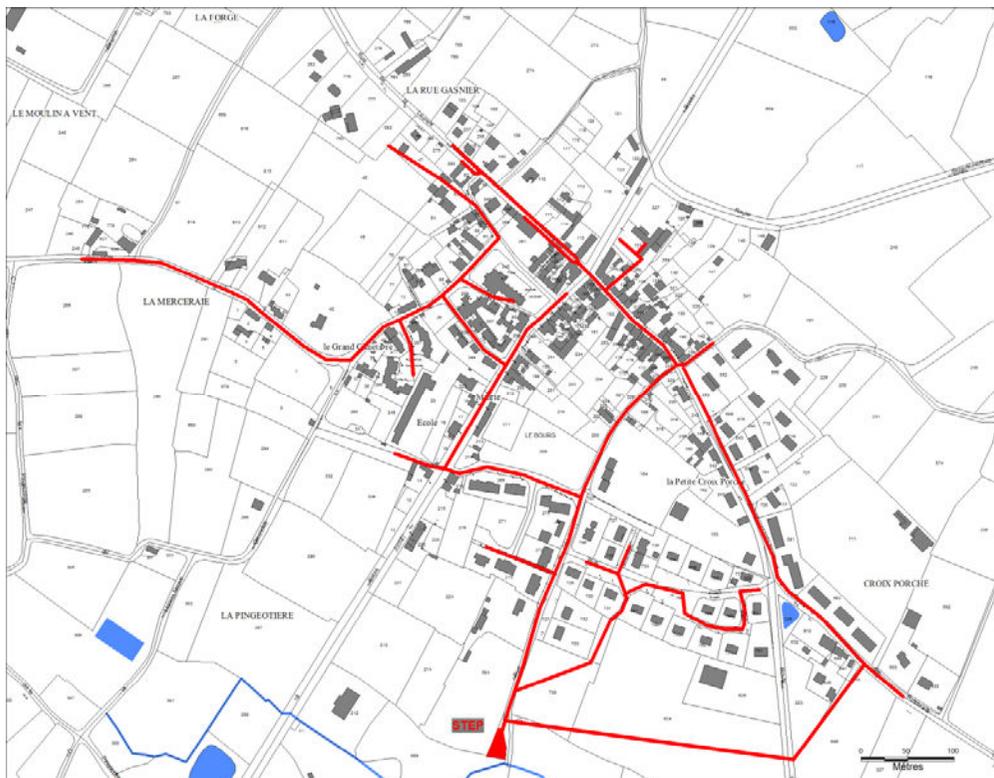


5-2 Traitement des Eaux Usées

La compétence « assainissement » dans son intégralité relève depuis le 1er janvier 2018 de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou. Cette compétence regroupe l'assainissement non collectif, appelé également assainissement autonome (Service public d'Assainissement non collectif – SPANC) et la gestion des eaux pluviales.

Assainissement collectif

Plan du réseau de collecte des eaux usées du bourg



Une part importante des constructions du centre bourg de Contigné est raccordée à un réseau de collecte des eaux usées.

Le réseau gravitaire est en grande partie un réseau de type unitaire. Les réseaux ne sont séparatifs que sur les sections récentes. Le passage en réseau séparatif du réseau sur une partie importante de l'agglomération est projeté par la commune, ce qui permettrait un meilleur fonctionnement de l'équipement existant. Récemment Le Guérichault et la rue de Bichet ont été mis en séparatif. Les prochains travaux sont prévus pour 2021

Les eaux usées sont traitées au niveau d'un système de traitement de type boues activées construit en 1976 d'une capacité nominale de 355 Equivalent-Habitants. Ce dernier est implanté chemin du Guérichault.

La station est à ce jour en surcharge hydraulique.

Un technicien contrôle régulièrement l'ouvrage et procède au nettoyage des ouvrages. Il fait procéder périodiquement à l'évacuation des boues par une entreprise spécialisée sur des terres agricoles selon un cahier d'épandage préalablement établi. Une bache de stockage des boues devrait être mise en place prochainement

En 2019, 160 maisons étaient raccordées à ce réseau, soit une population évaluée à 320 habitants environ.

Les eaux sont rejetées dans le ruisseau du Vergeau. Elles font l'objet d'une surveillance par le Service d'Assistance Techniques aux Exploitants de station d'Épuration (SATESE) qui fait l'objet d'un rapport de visite avec analyses. La charge est faible.

La qualité des effluents est satisfaisante par temps sec. Néanmoins en période hivernale, en raison de la forte dilution des effluents par les eaux parasites d'infiltration et des surverses permanentes par le déversoir d'orage implanté en entrée de station d'épuration, les rendements épuratoires deviennent médiocres, voir mauvais.

La facturation aux abonnés est annuelle et est établie après communication des consommations d'eau fournies par la SAUR, société fermière du Syndicat d'Eau de l'Anjou. Les habitants non abonnés au SEA acquittent pour leur part une redevance.

La commune a fait réaliser une étude diagnostic réseau/station d'épuration. Ces dernières ont été confiées au bureau d'études SOGREAH PRAUD.

A terme, une nouvelle station d'épuration devrait être construite sur la commune. A l'échelle communautaire, un schéma directeur d'assainissement est en cours de réalisation et devrait être remis en 2021. Sur la base de ce dernier la politique d'assainissement devrait être dessinée.

Source : Mairie / CCVHA



Station de traitement

Dans le cadre du SCOT, en ce qui concerne l'assainissement, il est préconisé ...

Les collectivités tiennent compte dans leur planification urbaine des capacités épuratoires des dispositifs mis en place sur le territoire (*réseaux et stations*) pour le dimensionnement des projets et le cas échéant planifier les investissements nécessaires et les mettre en cohérence avec les projets d'extension urbaine.

Le SCOT dans son DOO rappelle l'importance que les projets envisagés tiennent compte des capacités épuratoires du réseau et du site de traitement.

Le SPANC

Conformément aux prescriptions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, afin d'assurer la qualité et le suivi du fonctionnement des installations d'assainissement non collectif, la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou est chargée de leur contrôle et du conseil aux propriétaires.

Ces missions comprennent : le contrôle diagnostic initial de l'ensemble des installations situées sur son territoire, et le contrôle périodique du bon fonctionnement de l'ensemble des installations.

Pour tous projets neufs ou de réhabilitation :

- *le contrôle de conception (contrôle du dossier),*
- *le contrôle de réalisation (contrôle des travaux),*
- *et e diagnostic obligatoire des installations dans le cadre d'une cession immobilière.*

Le règlement de service et les tarifs de ces prestations sont consultables sur simple demande auprès du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

L'assainissement non collectif « traditionnel »

Un assainissement non collectif est un système d'assainissement non raccordé au réseau public d'assainissement, comme le tout-à-l'égout ou une station d'épuration. Il est aussi appelé assainissement autonome ou individuel. Son dispositif doit permettre le traitement des effluents domestiques en trois étapes successives :

- *la collecte des eaux usées : les eaux de cuisine, de salle de bain, des machines à laver et des WC, doivent être collectées et dirigées vers un dispositif de traitement. Les eaux de pluie doivent être obligatoirement collectées séparément.*
 - *le pré-traitement : les eaux usées collectées contiennent des particules solides et des graisses que le pré-traitement en fosse va isoler et réduire en volume.*
 - *le traitement et l'évacuation des eaux : en sortie de la fosse, l'eau reste fortement polluée. Elle doit donc être traitée par infiltration dans le sol ou dans un massif de sable.*
- L'élimination de la pollution est obtenue grâce à l'action des micro-organismes naturellement présents dans le sol.

En fonction des contraintes du terrain, plusieurs techniques de traitement peuvent être proposées.

Les filières classiques :

- tranchées d'épandage ;
- filtre à sable vertical ;
- filtre à sable horizontal.

Les filières agréées :

- filtre compact ;
- micro-station ;
- phyto épuration.

Pour faire les contrôles sur place, la Communauté de communes a mandaté la SAUR.

La définition des terrains qui ne seront pas desservis par un réseau d'assainissement collectif devra prendre en compte le fait que la pédologie du territoire communal est dans l'ensemble peu favorable à la mise en place de systèmes d'assainissement non collectifs du fait de leur faible perméabilité.

Zonage d'assainissement

L'assainissement



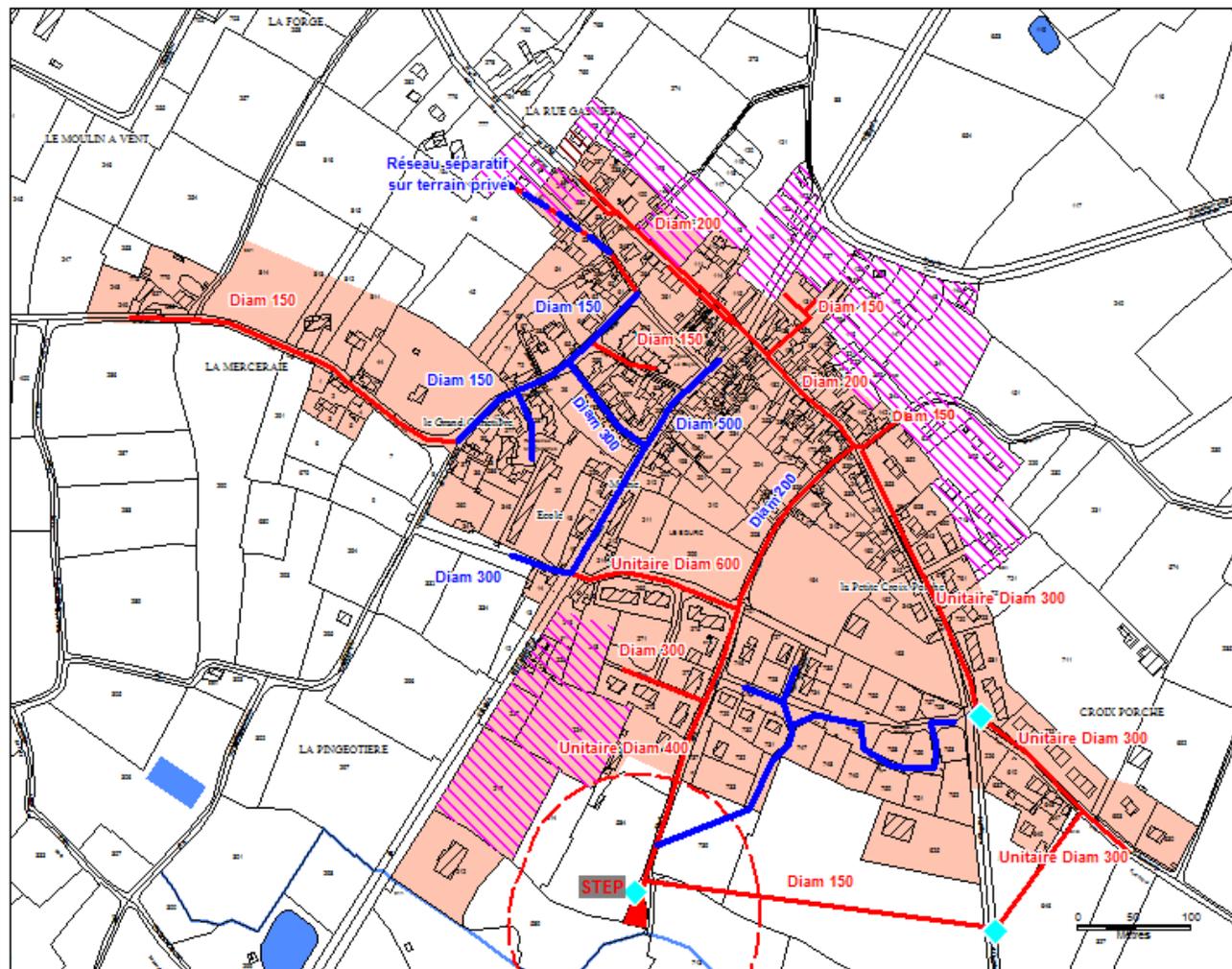
Assainissement collectif

- Réseaux unitaires
- Réseaux séparatifs
- ◆ Déversoirs d'orage
- Limite du zonage d'assainissement collectif (SOGREAH - 2003)
- Station d'épuration et périmètre de d'isolement de 100 mètres à respecter

Assainissement non collectif

Aptitude des sols à l'épandage à faible profondeur

- Aptitude médiocre



Commune de Contigné (49)

Une étude de zonage d'assainissement définissant les secteurs qui sont raccordés et ceux qu'il est prévu de raccorder a été réalisée en 2003. La zone étudiée s'est focalisée aux abords du bourg, seules zones classées en constructible au niveau de la carte communale de l'époque ont été intégrées.

La CCVHA, dès lors que son schéma directeur d'assainissement sera réalisé, engagera une révision progressive des zonages d'assainissement sur son territoire.

5-3 Gestion des eaux pluviales

La compétence « assainissement » dans son intégralité relève depuis le 1er janvier 2018 de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou. Cette compétence regroupe l'assainissement non collectif, appelé également assainissement autonome (Service public d'Assainissement non collectif – SPANC) et la gestion des eaux pluviales.

L'étude d'un schéma directeur assainissement des eaux pluviales a été lancée début 2019 à l'échelle de l'ensemble du territoire communautaire. Il aboutira à l'établissement d'un plan pluriannuel d'investissement pour les dix prochaines années.

5-4 Gestion des déchets

SICTOM Loir et Sarthe :



Source : carte extraite du site <http://www.sictomls.fr>.

Le Sictom assure une mission de service public de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés produits par les habitants de son territoire, notamment sur le territoire de Contigné.

Ce service comprend également la gestion des déchèteries, le traitement des ordures ménagères, le tri des déchets recyclables, la fourniture et la maintenance des conteneurs individuels et des colonnes à verre.

Dans une démarche de prévention et d'information, il sensibilise également les usagers sur l'importance de la réduction des déchets et du geste de tri. L'objectif : réduire le tonnage de déchets, permettre aux déchets d'être orientés vers les bonnes filières de traitement et d'être valorisés de façon optimale.

En 2008, le Sictom a fait le choix de financer ce service obligatoire avec la redevance incitative pour l'ensemble de ses usagers.

Calculée sur la base du service rendu (en fonction de la taille du bac ordures ménagères et de son nombre de levées), la redevance incitative a pour objectif d'accompagner les usagers pour qu'ils maîtrisent mieux leur production d'ordures ménagères et améliorent ainsi leur tri tout en repensant leurs choix de consommation.

La collecte des déchets a lieu tous les 15 jours sur le territoire du Sictom Loir et Sarthe.

Pour optimiser le tri des déchets, deux conteneurs à puce sont mis à disposition des usagers : un conteneur gris pour les ordures ménagères, et un conteneur jaune pour les déchets recyclables.

Des colonnes à verre aériennes et semi-enterrées sont installées sur tout le territoire du SICTOM. Pour déposer le verre, il suffit de vous rendre à ces bornes.

Le SICTOM Loir et Sarthe dispose d'un réseau de 4 déchèteries accessibles à tous les habitants du territoire :

- Châteauneuf-sur-Sarthe (commune déléguée des Hauts d'Anjou)
- Durtal
- Seiches-sur-le-Loir
- Tiercé

La déchetterie la plus proche à disposition des habitants de la commune déléguée est implantée sur la commune de Châteauneuf-sur-Sarthe.

Quelques chiffres clés importants :

d'ordures ménagères collectés par habitant sur le Sictom Loir et Sarthe en 2018 suite au changement de fréquence et à l'évolution de la redevance incitative (135 kg depuis 10 ans / objectif 2020 : 110 kg par habitant)



c'est la redevance moyenne par habitant en 2018, contre 70€ en 2017 (alors que la moyenne nationale est de 90€).



Votre service déchets est un service public obligatoire qui comprend également la gestion des déchèteries, le traitement des ordures ménagères, le tri des déchets recyclables, la fourniture et la maintenance des conteneurs individuels et des colonnes à verre, la prévention en matière de réduction des déchets...



Depuis la réduction de la fréquence de collecte tous les 15 jours, les camions parcourent moins de kilomètres. Une évolution qui contribue aussi à la baisse des émissions de gaz à effet de serre et à une moindre dégradation de la voirie.

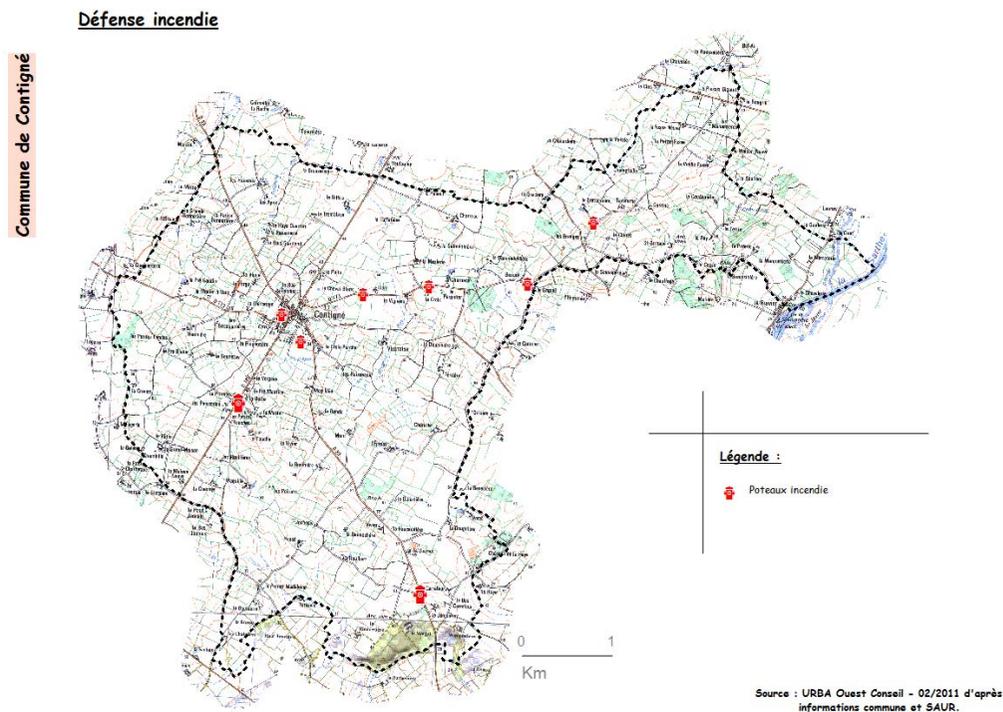
Source : chiffres clés extraits du site <http://www.sictomls.fr>.

5-5 La défense incendie

Sur le territoire de Contigné, on recense 8 poteaux incendie répartis sur le territoire communal.

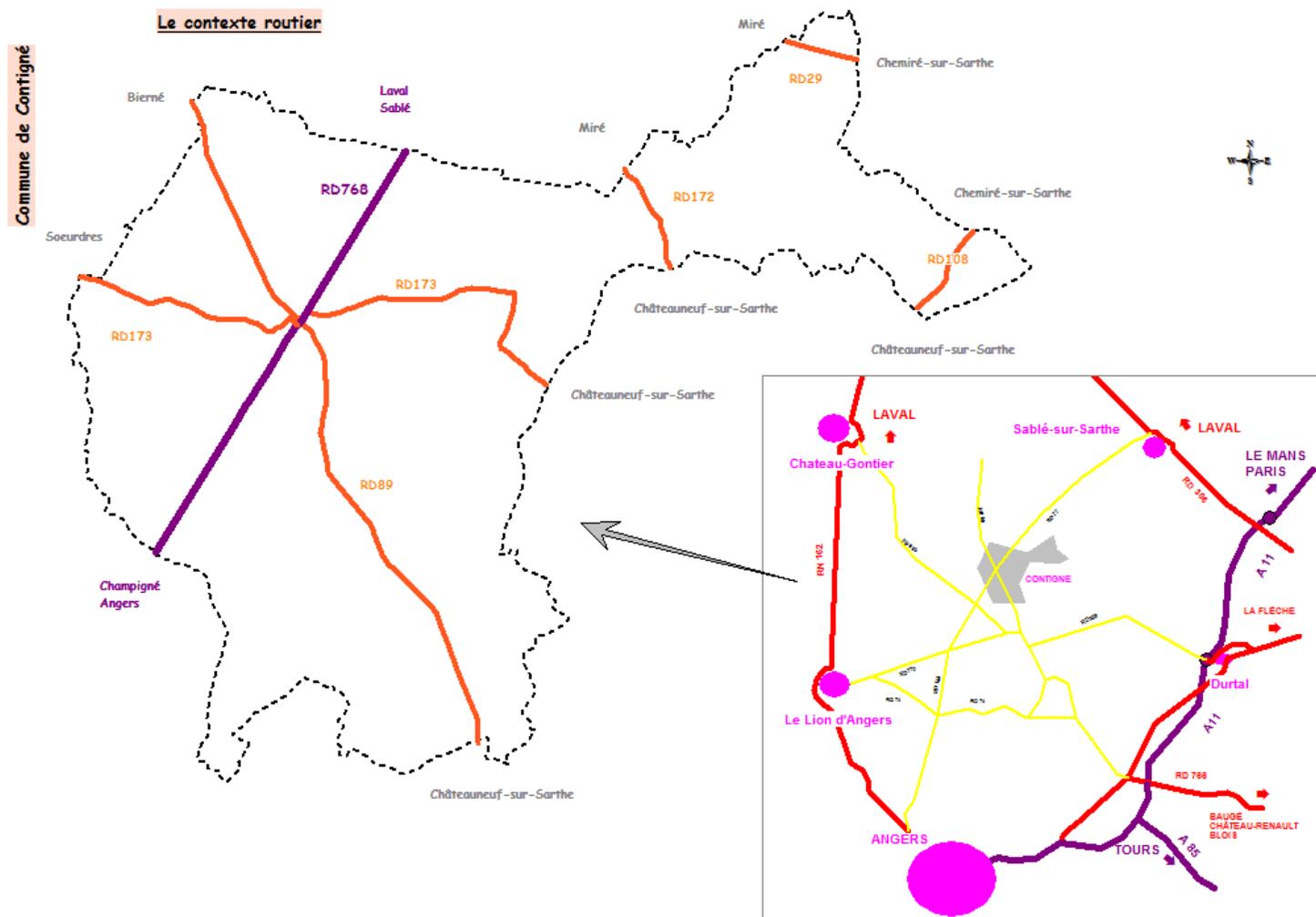
N°	Nature du point d'eau	Adresse	Diamètre hydrant	Diamètre hydrant	Pression statique	Débit
1	poteau incendie	Résidence Béguinage	D 100	160 PVC	3,70 bars	80 m ³ /h
2	poteau incendie	La Promenade	D 80	80 fonte	3,50 bars	30 m ³ /h
3	poteau incendie	Au bout du chemin Houlbert	D 80	80 fonte	4,70 bars	13 m ³ /h
4	poteau incendie	Le Cheval Blanc	D 100	160 PVC	4,70 bars	105 m ³ /h
5	poteau incendie	La Croix	D 100	160 PVC	4,50 bars	118 m ³ /h
6	poteau incendie	Le Gripoil	D 100	160 PVC	4,80 bars	126 m ³ /h
7	poteau incendie	Rue des chênes	D 100	160 PVC	4,30 bars	90 m ³ /h
8	poteau incendie	La Bretonnière	D 100	200 PVC	4,70 bars	160 m ³ /h

Source : contrôle et diagnostic de la défense incendie - SAUR - 08/2008.



6 – Déplacements

6-1 Contexte routier



Source : SESAER d'après données terrain 05/2008.

La commune déléguée de Contigné, comme le reste du territoire communautaire, est située à l'écart des grands axes de communication du département mais est irriguée par un réseau de voies départementales secondaires : la RD 768 et les RD 173, 172, 29, et 108 qui permettent de rejoindre assez aisément (entre 20 et 30 mn) les pôles d'emplois que sont Château-Gontier, Le Lion d'Angers, Sablé-sur-Sarthe et Durtal.

Contigné n'est concernée par aucune voie classée à grande circulation et n'est donc pas soumise aux dispositions de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme qui réglemente l'urbanisation aux abords des grands itinéraires routiers.

Le réseau de voirie départementale sur le territoire communal est complété par un ensemble de voies communales ramifiées qui assurent la desserte vers les différents villages et écarts disséminés sur l'ensemble du territoire communal.

En dehors des espaces urbanisés, de nouveaux accès sur ces voies départementales devront être limités voire interdits. Le projet de PLU devra veiller à stopper les développements urbains linéaires le long de ces routes départementales de manière à limiter les soucis de sécurité routière liés entre autres à la multiplication des sorties individuelles sur ces axes.

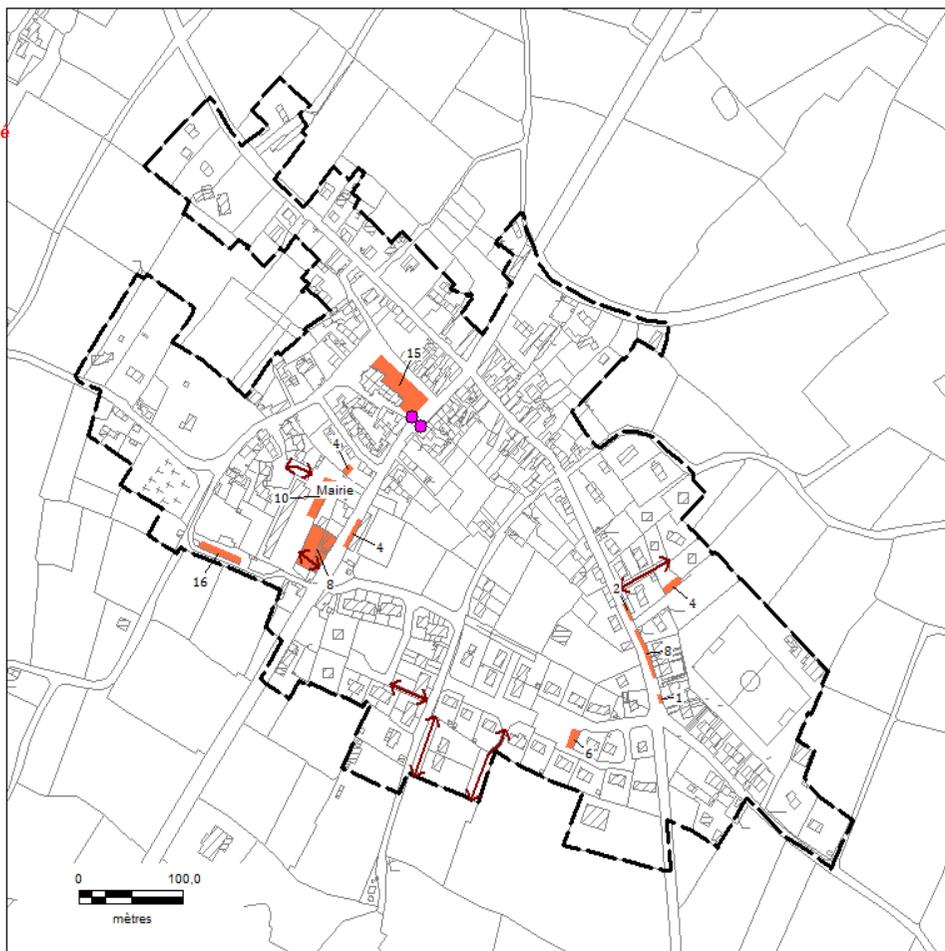
6-2 Offres de transports collectifs, de déplacements non motorisés et de stationnement

Déplacements et stationnements

Il n'existe pas d'aire de Co-voiturage identifiée à Contigné
(Les stationnements existants servent parfois pour le co-voiturage)

Une ligne Anjou Bus dessert Contigné

-  Arrêts anjou bus
-  Liaisons douces
-  Parkings et nombre de places



Source : URBA Ouest Conseil - 2016

La commune déléguée de Contigné est parcourue par des sentiers de randonnée inscrits ou non au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées

L'ensemble de ces sentiers permettent de découvrir la richesse patrimoniale et paysagère de la commune.

Au sein du bourg, on a pu recenser quelques liaisons piétonnes garantissant un accès aisé entre les différents quartiers et vers les services et commerces de la commune. Ces dernières se sont généralement mises en place notamment lors de l'aménagement des nouveaux quartiers.

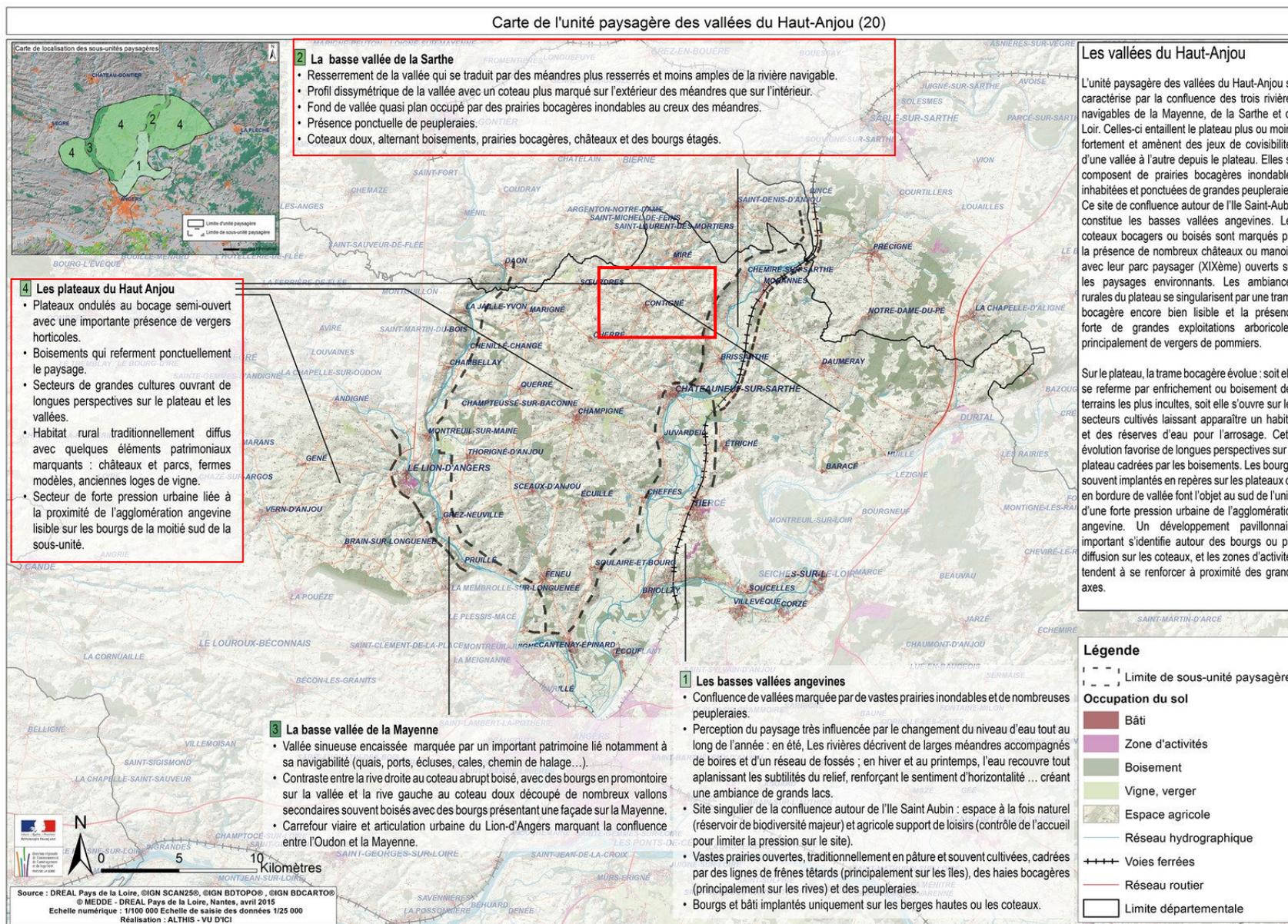
De nombreux chemins d'exploitation agricole implantés aux abords du bourg pourraient être valorisés et utilisés comme liaisons piétonnes.

Le projet de PLU devra veiller à ne pas porter atteinte aux itinéraires de promenade et de randonnée mais également veiller à favoriser le développement de nouvelles liaisons douces afin de compléter le réseau existant.

Certains chemins d'exploitation aux abords du bourg pourraient être valorisés dans le cadre d'un plan de déplacements doux ...

7 – Paysage

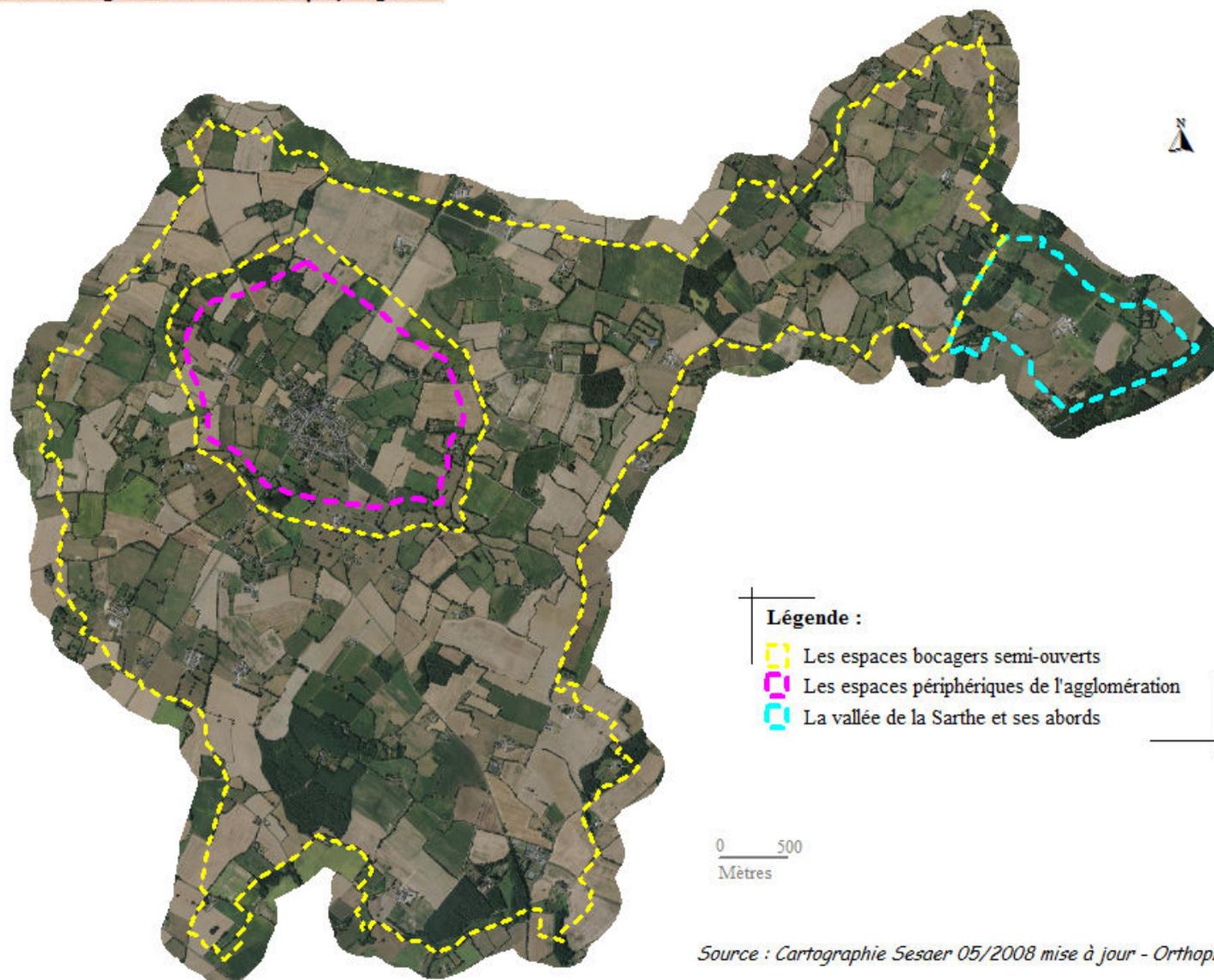
7-1 Atlas des paysages des Pays de La Loire : le territoire de Contigné s'insère au sein de l'entité des vallées du Haut Anjou



7-2 Les enjeux à l'échelle communale

Carte des grandes entités paysagères

Commune de Contigné



Source : Cartographie Sesaer 05/2008 mise à jour - Orthophoto 2016.

- « *Le paysage bocager semi-ouvert* » :

Principales caractéristiques :

La majeure partie du territoire communal est composée d'un paysage bocager composé d'un réseau de haies assez lâche, formant ainsi ce que l'on a appelé le « paysage bocager semi-ouvert ». Ce dernier présente une vocation agricole affirmée : les espaces cultivés et de prairies se côtoient avec une prédominance des espaces cultivés. Une particularité dans ce paysage : la présence de champs de cassis.

Depuis ces espaces, se dégagent des points de vue parfois lointains qui renforcent l'impression d'immensité des îlots de cultures les composant. Au sein de cette entité, l'intégration des formes d'urbanisation, qu'elles soient à vocation agricoles ou résidentielle, est rendue difficile du fait de l'absence d'écran, notamment ceux formés par des haies ou des espaces boisés.

La RD 768, de part son côté rectiligne et la faiblesse du réseau de haies et de talus, contribue également à ouvrir des perspectives lointaines et participe à la découverte du paysage environnant.

Les vallées marquent faiblement le paysage.

Quelques photographies ...



Paysage au niveau du Petit Cherotte



Point de vue le long de la RD 768



La relative ouverture paysagère ne favorise pas l'intégration des bâtiments, site de l'Epinay



Exemple de paysage relativement ouvert aux Petites Landes



Secteur des Rouillères : un paysage ouvert

Valeur environnementale et menaces :

Une des principales menaces : l'appauvrissement de la diversité paysagère et biologique liée à la disparition des prairies au sein de cette entité dévolue de plus en plus aux cultures industrielles, liée également à une tendance à l'agrandissement des îlots de cultures et à une standardisation de la mosaïque culturelle ...

Accompagnant la tendance à l'agrandissement des îlots de cultures, un phénomène de disparition de chemins et des bandes enherbées attenantes qui sont les seuls endroits où la faune et la flore trouvent encore refuge ...

La régression progressive du réseau de haies accompagnant là encore le phénomène d'agrandissement des îlots de culture. Aujourd'hui on a à faire à un maillage relativement lâche au sein de cette entité...

Occupation urbaine :

Dans cette entité, on est en présence d'une urbanisation assez diffuse. On est en présence de fermes isolées ou de petits hameaux regroupant quelques constructions.

Principaux enjeux :

Cet espace représentant une forte valeur ajoutée pour l'agriculture, on limitera toute consommation de ces espaces pour un développement urbain.

On limitera les possibilités de construire dans les secteurs particulièrement sensibles du point de vue paysager.

On incitera à la protection des haies existantes présentant soit une valeur paysagère, soit écologique (l'étude réalisée par la Chambre d'agriculture devrait permettre d'aider les élus dans leurs choix de protection).

- **« Les espaces bocagers périphériques de l'agglomération » :**

Principales caractéristiques :

Cette entité paysagère est assez proche de l'entité précédente, néanmoins on a pu y relever une atmosphère un peu différente liée entre autre à un relief plus accentué et un maillage bocager plus dense.

Leur position en périphérie de l'agglomération fait de ces espaces une entité particulière. Le relief plus accentué et le maillage bocager plus conséquent limitent quelque peu les perspectives lointaines et favorisent l'intégration paysagère des formes d'urbanisation.

Au sein de cette entité, l'église de Contigné forme un véritable point d'accroche visuelle.

Tout comme dans le paysage bocager agricole semi-ouvert, les vallées y sont faiblement marquées.

Cet ensemble forme un véritable écrin végétal autour de l'agglomération, favorisant l'intégration des zones urbaines dans le paysage.

Quelques photographies ...



Vue sur l'église le long de la RD 768



L'agglomération et son écrin de verdure vus depuis le Vigneau



L'urbanisation sur les lignes de crête ne favorise l'intégration des bâtiments, site du Moulin à Vent



Le maillage bocager, acteur essentiel de l'intégration paysagère des bâtiments



Les espaces périphériques de l'agglomération : un paysage relativement fermé mais fragile

Valeur environnementale et menaces :

La valeur environnementale et les menaces sur cette entité sont les mêmes que pour l'entité précédente. La sensibilité y est d'autant plus forte que ces espaces sont situés aux abords du bourg. En effet, la trame verte participe très largement à l'intégration paysagère du bourg et à former un cadre de vie agréable pour ses habitants.

Occupation urbaine :

Le centre bourg.

En dehors de l'agglomération, on est en présence d'une urbanisation assez diffuse composée de fermes isolées et de petits hameaux regroupant deux ou trois logements.

Principaux enjeux :

Cet espace représentant une forte valeur ajoutée pour l'agriculture, on limitera toute consommation de ces espaces pour un développement urbain.

On limitera les possibilités de construire dans les secteurs de lignes de crêtes particulièrement sensibles du point de vue paysager.

On incitera à la protection des haies existantes afin de préserver la ceinture verte autour de l'agglomération ...

- **« La vallée de La Sarthe et ses abords » :**

Principales caractéristiques :

Cette entité, même si elle occupe un espace modéré en partie Est de la commune, elle participe à la diversité paysagère de la commune. La rivière, au cours des siècles, a dessiné une large vallée. Les espaces agricoles, du fait de leur caractère inondable, sont essentiellement voués aux pâturages. Le caractère humide de cette zone a également généré la plantation de peupleraies.

Ce secteur arbore un paysage relativement fermé et fortement marqué par le versant oriental de la butte située à Saint-Barnabé. A l'approche de la rivière, le relief devient plus plat.

Quelques photographies ...



La vallée de la Sarthe



Château de la Groussinière



Abords de la vallée de La Sarthe



Vue vers la butte depuis la RD 108

Valeur environnementale et menaces :

Diversité importante de ces espaces liés à leur qualité de « milieux de transition »,

Environnement reconnu aux niveaux national et international : zone Natura 2000, ZNIEFF, Zone Humide d'Intérêt National et même international...

Intérêts hydraulique, faunistique et botanique, ... mais aussi paysager. Cette vallée participe à la diversité paysagère : elles viennent rompre la monotonie des espaces cultivés,

- ✓ *Limiter le développement urbain sur ces secteurs au caractère inondable,*
- ✓ *Limiter les aménagements qui pourraient s'imposer comme des barrières et limiter le champ d'expansion des crues,*
- ✓ *Préserver l'utilisation des terrains aux abords de la Sarthe en prairies, stopper les plantations de peupleraies qui ont tendance à appauvrir la richesse écologique de ces espaces ...*
- ✓ *Suppression des haies et ouverture paysagère de plus en plus importante, notamment autour du lieu-dit La Marquetterie,*

✓ *L'urbanisation diffuse ou linéaire, notamment le long de la RD 108,...*

Occupation urbaine :

Urbanisation sous forme de fermes isolées : la Marquetterie, la Poterie,...

Un château : La Groussinière

Le village (le Gravier) dont seulement une partie est implantée sur la commune de Contigné.



La RD 108 : support d'une grande partie de l'urbanisation aux abords de la vallée de La Sarthe

Une urbanisation récente en discontinuité des espaces urbanisés traditionnels implanté le long de la RD 108 (La Marroterie).

Principaux enjeux :

Protéger d'une manière stricte et mettre en valeur cette vallée et ses abords,

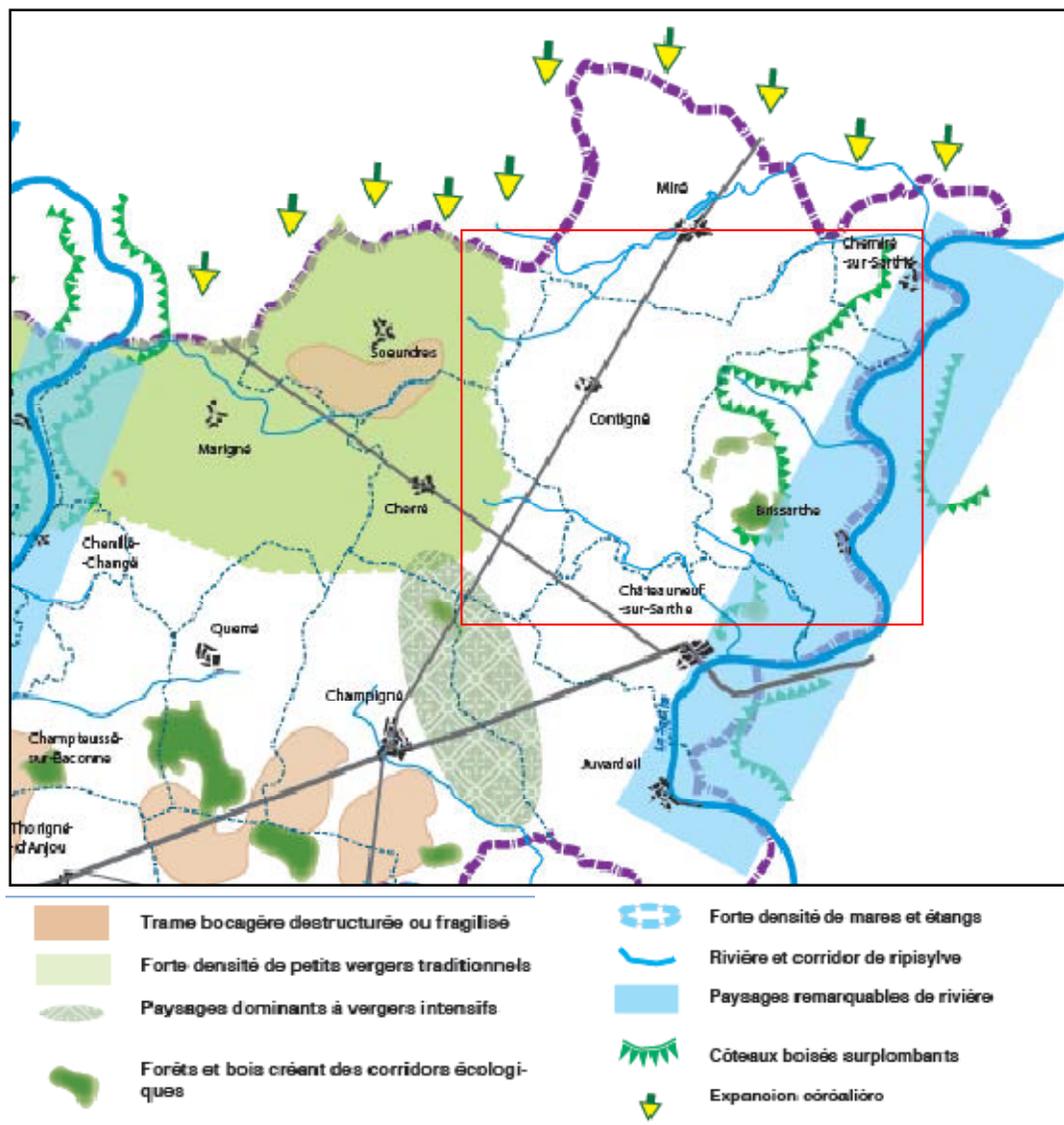
Protéger au sein de ces entités les lisières boisées, les haies, ...

Limiter, voir interdire les développements urbains dans les sites les plus sensibles (caractère inondable, qualité paysagère, ...),

Interdire les interventions humaines conduisant à la disparition des zones humides, ou pouvant limiter le champ d'expansion des crues ...

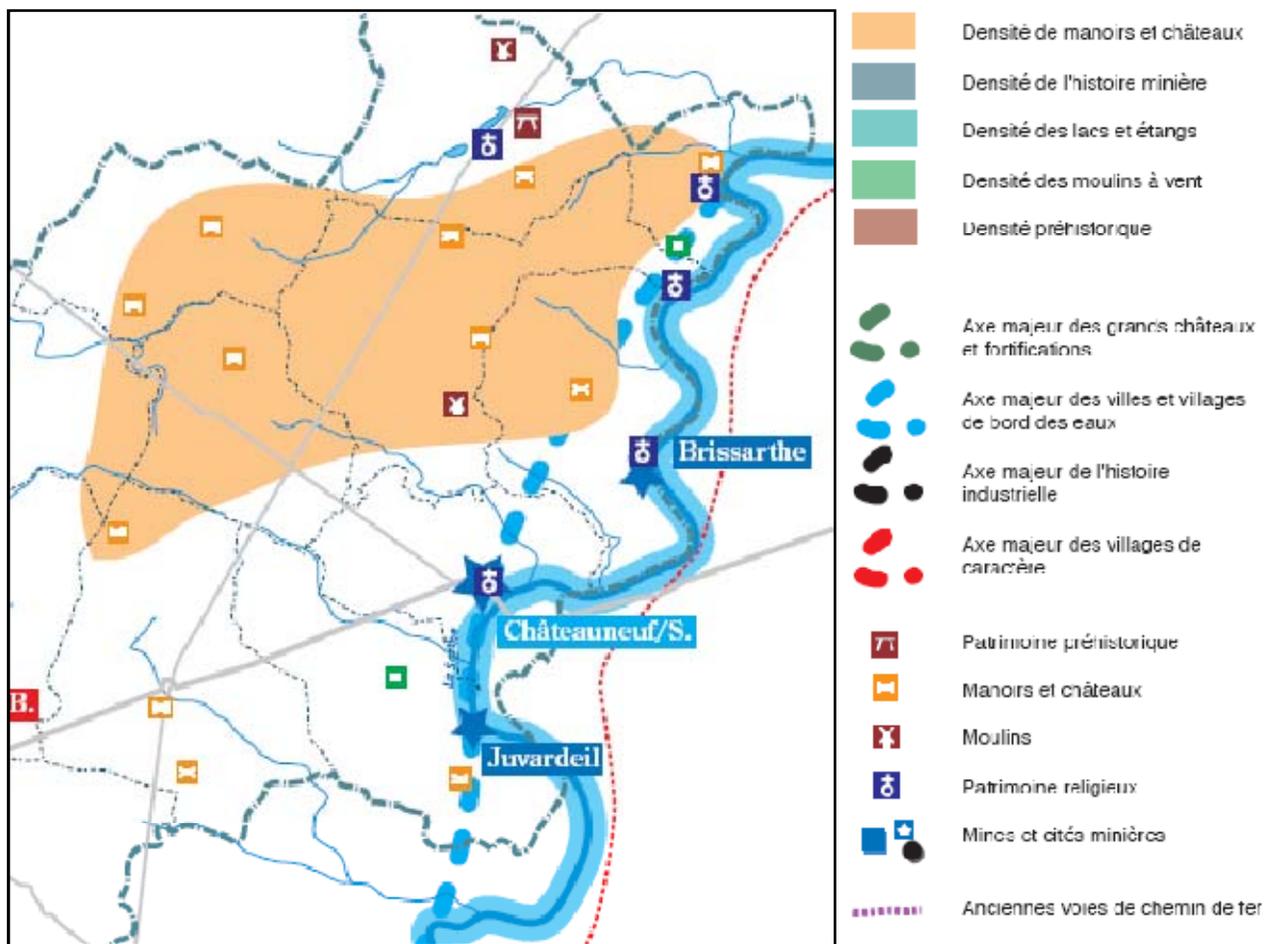
7-3 Les enjeux qui avaient été identifiés dans la Charte paysagère du Pays du Haut Anjou Segréen qui restent d'actualité

- *Extrait de la carte Enjeux agricoles et naturels*



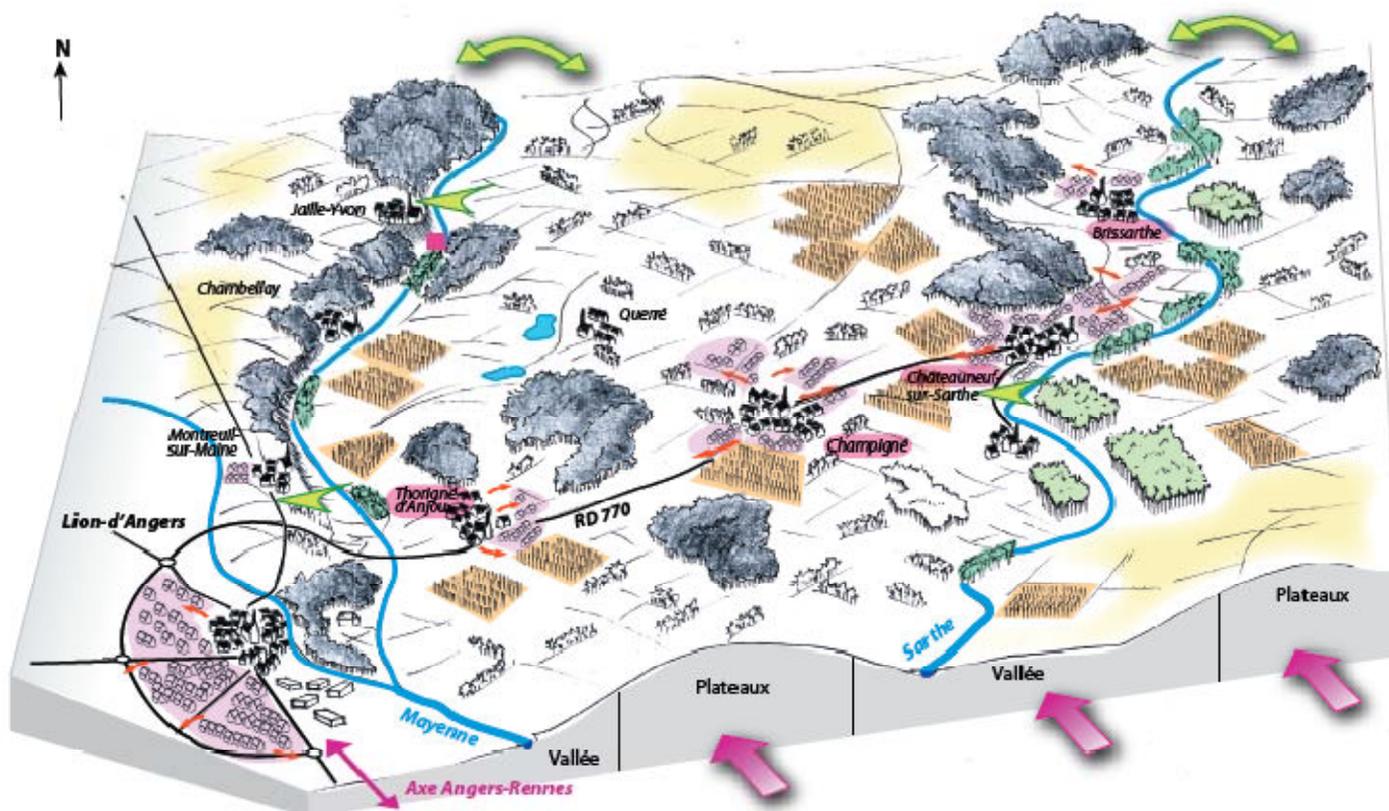
Source : Charte paysagère du Pays Haut-Anjou Segréen

• **Les Enjeux liés au patrimoine**



Source : Charte paysagère du Pays Haut-Anjou Segréen

• **Les enjeux urbains**



ENJEUX URBAINS	Lion-d'Angers : pôle d'attractivité	Standardisation des développements péri-urbains	Influence de l'agglomération angevine	Centralité des "villages-relais"
ENJEUX ITINÉRAIRES	Evolution de l'axe Angers-Rennes, plus forte pression foncière	RD 770 : liaison avec l'autoroute A11	Covisibilité de rive à rive	Potentiel touristique : Sarthe et Mayenne navigables

Source : Charte paysagère du Pays Haut-Anjou Segréen

8 – Enjeux environnementaux

8-1 La Trame Verte et Bleue : généralités

La notion de trame verte et bleue

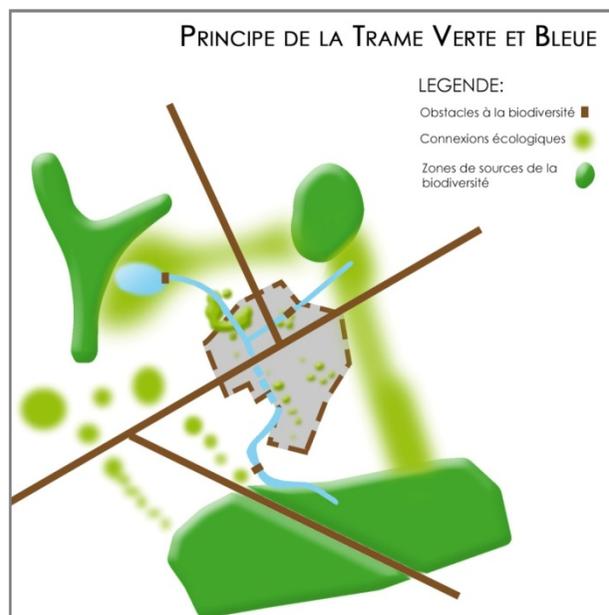
La notion de trame verte et bleue a été instaurée dans le cadre du 1^{er} Grenelle de l'Environnement comme l'**outil de préservation de biodiversité**. Son instauration fait suite au constat récurrent d'une **perte de la biodiversité liée à la fragmentation des habitats**. Elle constitue le moyen d'identifier, de préserver et éventuellement de développer certaines composantes « naturelles » d'un territoire donné.

A l'échelle nationale, elle se traduit par des grandes orientations pour la préservation et la restauration des continuités écologiques émises par le **Comité opérationnel « Trame Verte et Bleue » du Grenelle**.

A l'échelle inférieure, des **Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE)** doivent être mis en place. Le SRCE Pays de la Loire est actuellement en cours de réalisation. Il est élaboré conjointement par l'Etat et la Région dans une démarche participative, et soumis à enquête publique.

Le travail réalisé dans le cadre du PLU constitue donc la **retranscription locale de ces grandes directives**.

Composition de la trame verte et bleue



De manière générale, la trame verte et bleue s'articule autour de trois grandes notions :

- Les **sources de biodiversité**, constituées des espaces naturels patrimoniaux connus ou méconnus du territoire (zones Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de Biotopes, grands massifs forestiers, grands plans d'eau, vallons humides...)
- Les **connexions écologiques**, permettant la liaison entre les zones sources de biodiversité. Elles assurent ainsi la perméabilité biologique d'un territoire, c'est-à-dire sa capacité à permettre le déplacement d'un grand nombre d'espèces de la faune et de la flore. Leur rôle dans le maintien de la biodiversité est donc tout aussi important que les zones sources de biodiversité.
- Les **obstacles à la continuité écologique**, limitant les déplacements des espèces et fragmentant l'espace. Ces éléments peuvent être des axes routiers, des obstacles aquatiques sur les cours d'eau...

L'objectif majeur est d'arriver à l'identification des grandes composantes du territoire qui permettent le maintien de la biodiversité.

La difficulté majeure de l'analyse de la trame verte et bleue est l'obtention de données fiables à l'échelle du territoire d'analyse. En effet, de nombreuses données naturalistes sont disponibles, mais partiellement, ou simplement sur un secteur de la zone d'étude.

Une vérification de la pertinence des données et de leur représentativité territoriale est nécessaire, pour que le diagnostic réalisé soit cohérent avec la réalité du terrain.

8-2 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Qu'est-ce que le SRCE ?

En région, un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) - la trame verte et bleue régionale -est élaboré par l'Etat et la Région, en cohérence avec les orientations nationales de la trame verte et bleue nationale.

Le SRCE n'est pas pour autant une couche règlementaire supplémentaire. Il ne crée d'ailleurs aucune réglementation. C'est un outil de mise en cohérence des politiques existantes qui constitue une référence pour la déclinaison des trames vertes et bleues locales. Ainsi au niveau local, les documents d'urbanisme ou de planification doivent prévoir une trame verte et bleue, cohérente avec les deux précédentes. »

« Le SRCE identifie les continuités écologiques (réservoirs et corridors) à l'échelle régionale et les cartographies à l'échelle du 1/100 000ème. Il apporte ainsi à l'ensemble des documents de planification d'échelle infra (SCoT, PLU, PLUi, carte communale) un cadre cohérent et homogène pour prendre en compte et définir la Trame verte et bleue à une échelle plus fine. »

Source : SRCE Pays de la Loire

Le SRCE doit donc être traduit à l'échelle locale par une analyse détaillée des composantes de la trame verte et bleue, dans le cadre du PLU.

Le SRCE dans l'élaboration du PLU

« Lors de leur élaboration ou révision, et ce dans un délai de 3 ans à compter de l'adoption du SRCE, les documents d'urbanisme existants devront « prendre en compte » le SRCE, c'est-à-dire respecter ses orientations générales. Ils devront préciser, adapter, compléter les informations du SRCE pour définir les trames vertes et bleues locales en adéquation avec les réalités du territoire.

Cette prise en compte du SRCE concerne les SCOT, ainsi que des PLU et PLUi non compris dans le périmètre d'un SCOT. Les PLU et PLUi compris dans un SCOT devront être rendus compatibles avec le SCOT, dès lors que celui-ci aura pris en compte le SRCE. Cette notion de « prise en compte » implique une obligation de compatibilité du document ou du projet avec le SRCE, sous réserve de dérogations possibles pour des motifs déterminés. »

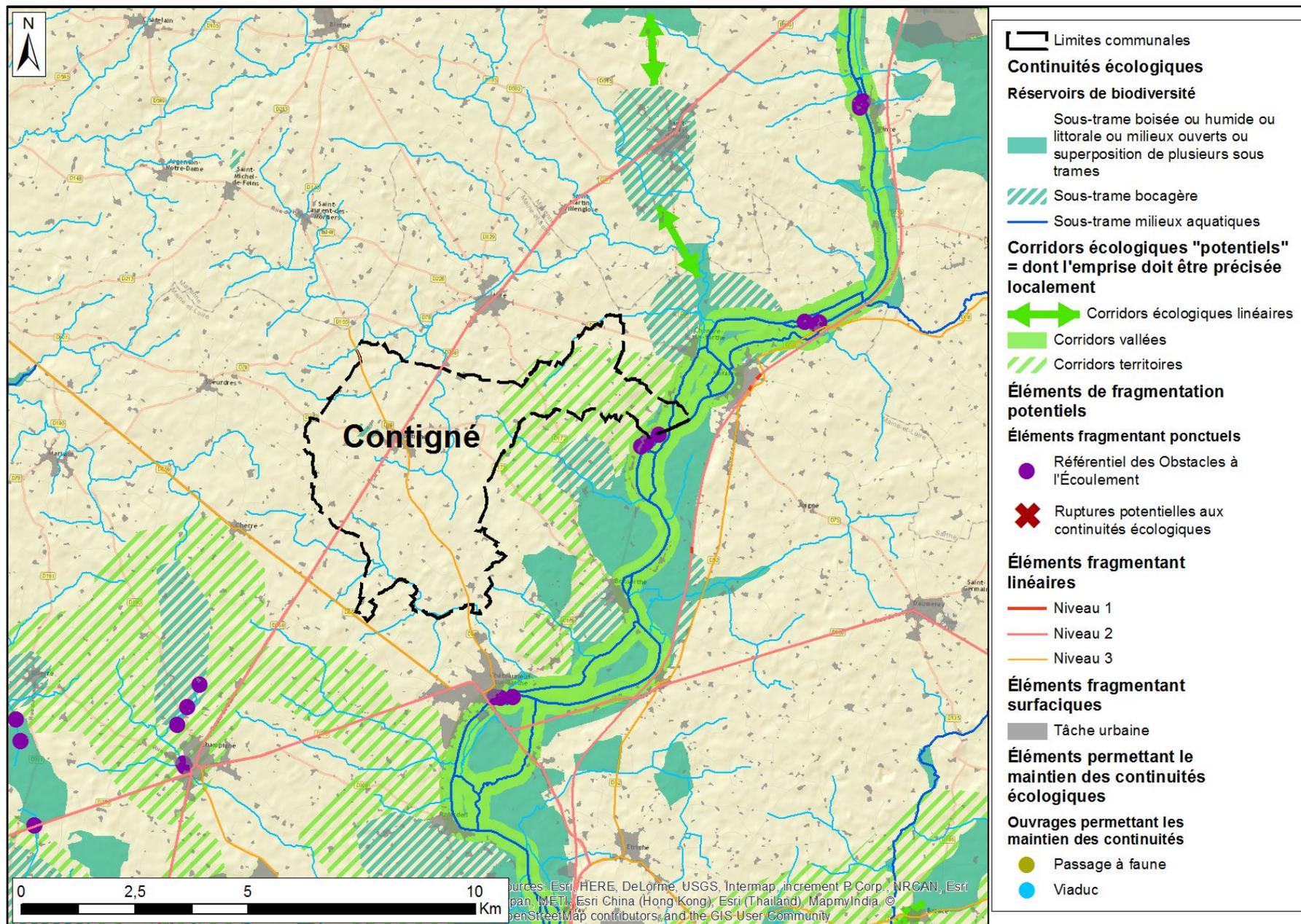
« La trame verte et bleue est par nature territoriale et transversale aux politiques publiques sectorielles. Le SRCE constitue un document d'aménagement du territoire et un outil intégrateur des politiques territoriales de préservation de la biodiversité.

Il offre un cadre commun d'actions pour les différents acteurs, porteurs des dispositifs existant ou en cours d'élaboration, depuis les outils de planification (SCOT, PLU(i), SDAGE, SAGE, etc.) jusqu'aux outils de préservation des milieux naturels (Natura 2000, réserves naturelles, espaces naturels sensibles, etc.) et aux outils d'aménagement du territoire. Il permet ainsi la mise en synergie et la cohérence entre les différentes actions et politiques. »

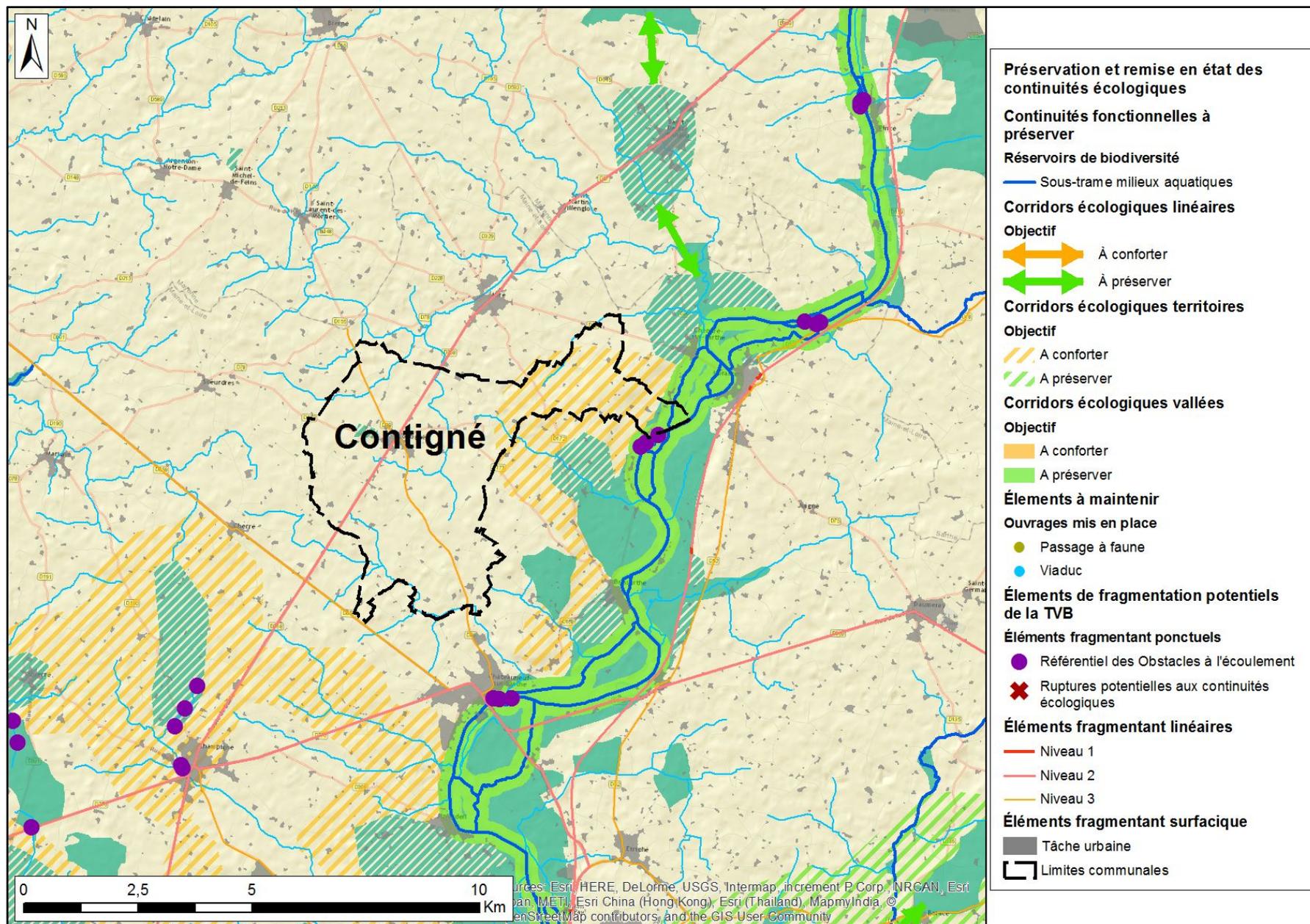
Source : SRCE Pays de de la Loire

Les éléments identifiés dans le cadre du SRCE doivent donc faire l'objet d'une précision et d'une prise en compte dans les éléments constitutifs du PLU, sous réserve de cohérence écologique locale.

La Trame verte et Bleue du SRCE



Les Objectifs du SRCE



Sur la commune, sont présents (totalement ou partiellement) :**• Un corridor écologique territoire à conforter****« Corridor linéaire ou corridor territoire ou corridor vallée à conforter :**

Lors des ateliers il a été indiqué que cette connexion était fragilisée ou peu fonctionnelle. Les collectivités sont invitées à identifier d'une part les secteurs intéressants qui contribuent à la fonctionnalité écologique du corridor (haies, zones humides, etc...) et d'autre part, les éléments fragilisant les fonctionnalités écologiques. Elles chercheront ainsi à préserver ou améliorer la fonctionnalité des continuités écologiques dans leurs documents d'urbanisme, ou dans le cadre d'actions complémentaires.

Les maîtres d'ouvrage des obstacles aux continuités sont invités à aménager leurs ouvrages de façon à améliorer leur transparence vis à vis des espèces ou leur capacité d'accueil pour les espèces sauvages. »

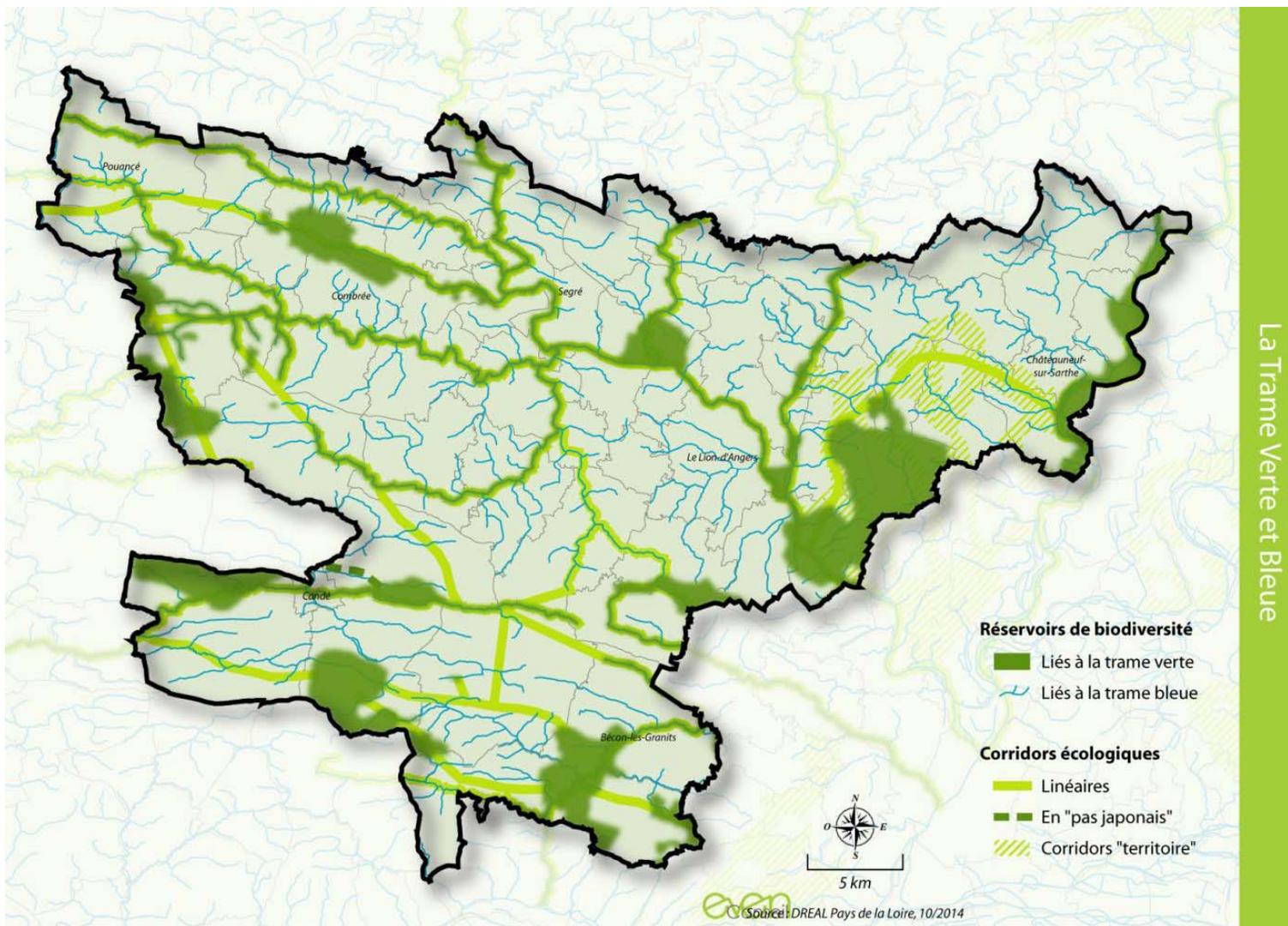
• Un corridor écologique vallée à préserver**➤ La Vallée de la Sarthe****« Corridor vallée à préserver :**

Les collectivités sont invitées à identifier les secteurs intéressants sur le plan écologique et contribuant à la fonctionnalité écologique du corridor (haies, zones humides, etc...) et à les préserver de manière adaptée dans leurs documents d'urbanisme.

Les projets soumis à étude d'impact doivent être conçus de manière à respecter la fonctionnalité du corridor. »

Source : SRCE Pays de la Loire

La Trame Verte et Bleue à l'échelle du Pays de l'Anjou Bleu



Quelques prescriptions du SCOT

Spécifiques aux réservoirs de biodiversité

Les zones humides, les boisements et les haies possédant un intérêt écologique et/ou paysager, particulièrement ceux situés au sein d'un réservoir de biodiversité ou d'un corridor, seront préservés en tenant compte des activités et usages de ces espaces (loi Paysage (L 151-23 du code de l'urbanisme), Espace Boisé Classé ...).

Les communes préciseront à leur échelle les limites des réservoirs de biodiversité avec une reconnaissance des milieux les plus qualitatifs tout en maintenant le continuum naturel et en tenant compte des conditions d'exploitations agricoles et forestières.

Les réservoirs de biodiversité seront préservés par un zonage adapté à vocation naturelle (N) ou agricole (A) en priorité. Dans tous les cas, le règlement de ces zones doit garantir de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité écologique des milieux.

Spécifiques aux corridors

Les zones humides, les boisements et les haies possédant un intérêt écologique et/ou paysager, particulièrement ceux situés au sein d'un corridor, seront préservés en tenant compte des activités et usages de ces espaces (loi Paysage (L 151-23 du code de l'urbanisme), Espace Boisé Classé ...).

Les communes veilleront à ne pas aggraver / créer des nouveaux points de rupture des continuités écologiques. Ainsi, en cas de projets (infrastructures de transport ...), une réflexion sera menée sur la création ou l'aménagement de zones de passage pour la faune.

Le SCoT inscrit le principe de préservation de l'ensemble des corridors identifiés sur le territoire. Ces corridors seront traduits dans les documents d'urbanisme. Les PLU veilleront à ne pas entraver la fonctionnalité des corridors écologiques en y maîtrisant l'urbanisation (éviter l'effet « goulot d'étranglement »).

Spécifiques aux espaces en périphérie de la TVB

En cas de projet en lisière des espaces de la TVB, ce dernier devra intégrer des principes de continuités écologiques (OAP TVB, loi Paysage ...).

Spécifiques aux espaces urbanisés

A l'intérieur des espaces urbanisés, les coulées vertes sont à préserver et à renforcer. Elles seront définies par des orientations d'aménagement ou un zonage spécifique dans les documents d'urbanisme des collectivités.

Les coulées vertes privilégieront les milieux naturels, tout en permettant leur valorisation pour des usages urbains tels que le jeu des enfants et la promenade.

8-3 Les zones sources de biodiversité

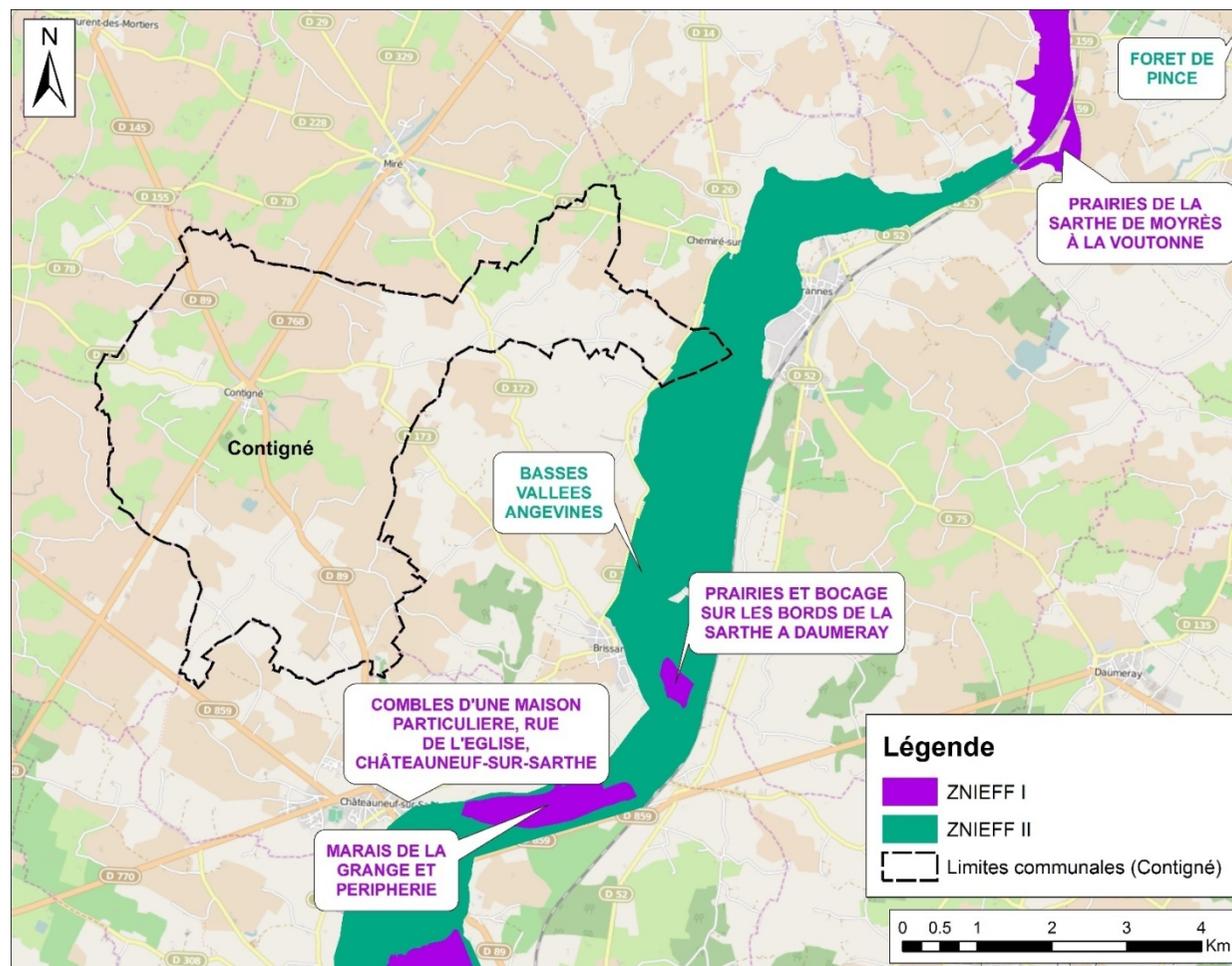
Les Zones Sources de Biodiversité patrimoniales

Ces zones sont les espaces naturels protégés (Natura 2000, Arrêté de protection Biotope ...) et/ou ayant fait l'objet d'inventaires naturalistes (ZNIEFF, ZICO ...).

ZNIEFF

La carte suivante représente les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) présentes sur le territoire et aux alentours. Ces classements ne font pas l'objet de protection, ils signalent seulement la valeur écologique d'un site :

- ZNIEFF : ce sont des inventaires destinés à recenser les zones présentant un intérêt écologique, désignées par la présence d'au moins une espèce déterminante. Les ZNIEFF de type I recensent les espaces de taille modeste, le type II, les sites plus vastes.



ZNIEFF présentes sur la commune et aux alentours

Une ZNIEFF de type II est partiellement présente à l'Est du territoire communal : ZNIEFF 520015393 - BASSES VALLEES ANGEVINES :

Ce vaste site de 8674 ha est présent, dans sa partie Nord, sur 31,5 ha du territoire communal situés à l'Est de la commune (vallée de la Sarthe).

« *Les Basses Vallées Angevines constituent l'un de derniers grands ensembles de prairies inondables de France et sans doute l'un des mieux conservés.*

Leur caractère inondable et leur grande diversité biologique leur ont valu d'être classées zone humide d'importance internationale au titre de la convention de Ramsar, et d'être proposées au titre de la Directive Habitats pour entrer dans le réseau Natura 2000.



Râle des Genêts

C'est un site d'importance internationale pour les oiseaux migrateurs (Anatidés, limicoles) soit en hivernage, soit leur de leur migration pré-nuptiale. Il s'agit également, en période de reproduction, du principal site de reproduction du Râle des Genêts. Les prairies naturelles sont marquées par l'originalité des groupements végétaux et la richesse floristique de l'ensemble : plus d'une trentaine d'espèces présentant un intérêt patrimonial ont été recensées.

La submersion périodique des prairies offre autant de frayères potentielles, notamment pour le brochet. Les fossés de drainage (boires), sont autant de lieux d'accueil pour les géniteurs et les alevins de Cyprinidés.

L'intérêt entomologique est élevé avec notamment d'importantes populations d'odonates et des orthoptères inféodés aux prairies naturelles. Présence également de nombreuses espèces de reptiles et amphibiens ainsi que de colonies de reproduction de chiroptères. » source : INPN

Comme mentionné plus haut, ce site comprend plusieurs autres classements, notamment au titre de Natura 2000. Dans le secteur de Contigné, un de ces sites Natura 2000 coïncide avec la ZNIEFF, une description et une analyse seront donc menées plus précisément dans le point correspondant.

Ramsar, PNR et APB

Ces trois désignations impliquent des protections à des degrés divers, selon les modalités propres à chacune. Elles interviennent aussi à différentes échelles :

Un site Ramsar est une zone humide d'importance internationale, c'est donc un vaste espace d'importance et de qualité exceptionnelles en matière de biodiversité.

Un PNR est un site d'importance régionale, c'est également un vaste espace, cependant les protections strictes ne s'appliquent que sur quelques lieux particuliers dans le PNR. Les activités humaines locales sont également impliquées à part entière dans le projet, l'objectif étant une conciliation pertinente des enjeux anthropiques et de biodiversité. Tous ces aspects sont détaillés dans la charte propre à chaque PNR.

Un APB s'applique à un site de taille modeste et entraîne une protection stricte et ciblée sur quelques espèces protégées, voire une seule. Les modalités d'applications sont une simple somme d'interdictions ainsi que la désignation d'un gestionnaire du site (une association telle que Bretagne Vivante, par exemple).

Zone humide Ramsar

La convention de Ramsar (Iran) sur les zones humides est un traité international entré en vigueur en 1975 dans le but de protéger les zones humides d'importance internationale. La France compte aujourd'hui 43 sites RAMSAR couvrant 3,5 millions d'hectares.

« La désignation de sites au titre de la Convention de Ramsar constitue un label international qui récompense et valorise les actions de gestion durable des ces zones et encourage ceux qui les mettent en œuvre. » Source : ministère de l'écologie.

Une zone humide classée au titre de la convention de Ramsar est présente à environ 2 km au Sud de la commune, il s'agit du site « Basses vallées angevines ». Étant absent du territoire communal, il ne représente aucune contrainte réglementaire pour l'élaboration du PLU.

Parc Naturel Régional (PNR)

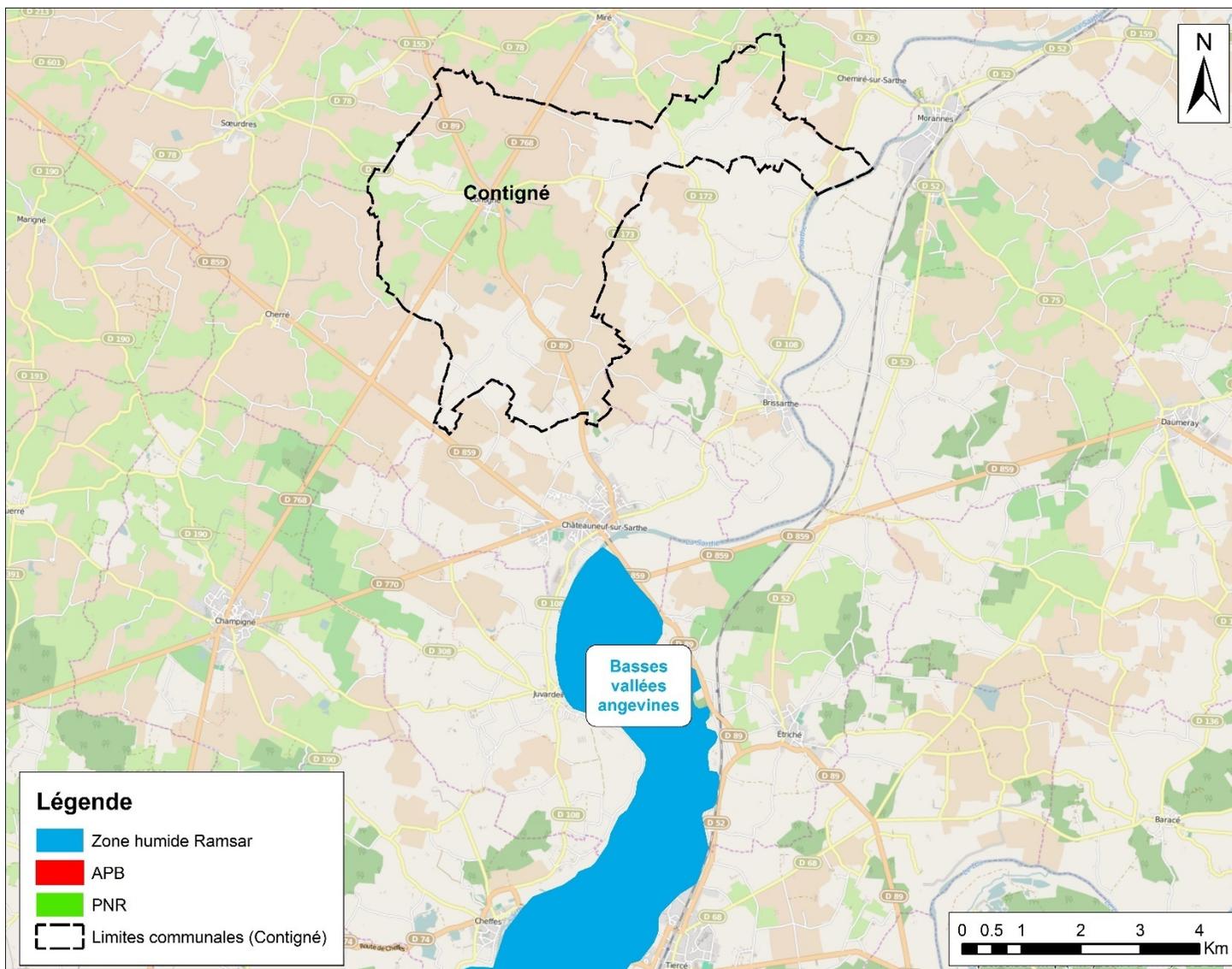
Un Parc Naturel Régional est un label attribué par l'Etat pour 12 ans à un ensemble de communes souhaitant protéger et mettre en valeur un patrimoine naturel, paysager, historique ou culturel. Il ne s'agit pas d'une protection stricte mais de la mise en place d'une charte permettant un développement local respectueux des enjeux naturels et paysagers.

Aucun PNR n'est présent aux alentours de la commune : le plus proche se trouve à 20 km au Sud, il s'agit du PNR « Loire-Anjou-Touraine ». Aucune contrainte réglementaire liée au PNR ne s'exerce sur l'élaboration du PLU.

Arrêté de Protection Biotope (APB)

Un APB est un arrêté pris par un préfet pour protéger un habitat abritant une espèce sauvage protégée, il permet d'interdire des activités pouvant menacer l'espèce visée.

Aucun APB n'est présent aux alentours de la commune : le plus proche se trouve à 28 km au Sud-est, il s'agit de l'APB « Cavité souterraine de la Plesse à Fontaine Milon ». Aucune contrainte réglementaire liée aux APB ne s'exerce sur l'élaboration du PLU.



Zones humides Ramsar, APB et PNR proches de la commune

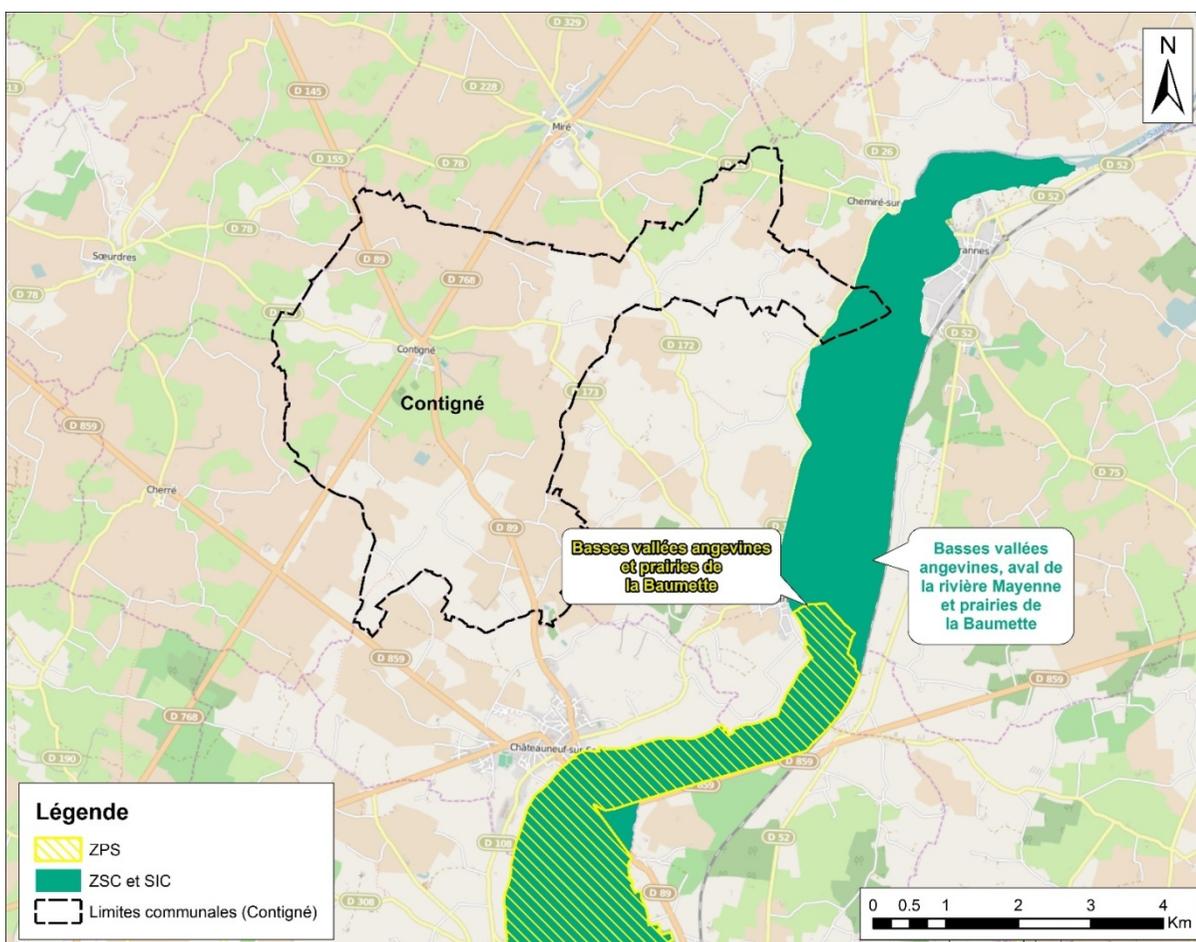
Natura 2000

« Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. »

source : INPN (Institut National de Protection de la Nature)

Il existe deux grands types de sites Natura 2000 : La Zones de Protection Spéciale (ZPS), découlant de la Directive européenne dite « Oiseaux » et la Zone Spéciale de Conservation (ZSC), découlant de la Directive européenne dite « Habitats, faune et flore ». Une ZSC passe d'abord par le stade Site d'Intérêt Communautaire (SIC), c'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DOCOB, équivalent du plan de gestion pour un site Natura 2000) est terminé et approuvé.

La désignation d'un espace comme site Natura 2000 impose à tous les acteurs du territoire visé de respecter le Document d'Objectif (DOCOB) propre à ce site.



Sites Natura 2000 proches de la commune

Un site Natura 2000 est présent sur le territoire communal, il s'agit de la ZSCFR5200630 (Zone Spéciale de Conservation) « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette », passé de SIC (Site d'Intérêt Communautaire) à ZSC par l'arrêté ministériel du 15 juillet 2015.

Une ZPS (Zone de Protection Spéciale) plus ancienne est incluse dans le périmètre de la ZSC, celle-ci mesure 7523 ha qui ne sont pas présents sur le territoire communal.

La ZSC mesure 9210 ha situés à 99 % en Maine-et-Loire, principalement autour des rivières de la Mayenne et de la Sarthe. Ce site est composé à 67 % de prairies et à 15 % de peupleraies. Les 18 % restants sont des rivières (9 %), cultures, boisements etc. Ce périmètre a été fixé à partir des diverses ZNIEFF de type I et II, les ZICO et les sites Ramsar présents depuis de nombreuses années sur les Basses Vallées Angevines.



Busard cendré

« Vaste complexe de zones humides formé par la confluence de la Sarthe, de la Mayenne et du Loir en amont d'Angers puis de la Maine avec la Loire. La forte inondabilité associée à une mise en valeur agricole forme des milieux et des paysages originaux. Importance fondamentale pour la régulation des crues et la protection des implantations humaines en aval (agglomération d'Angers puis vallée de la Loire).

Les caractéristiques et contraintes écologiques du site ainsi que le maintien d'activités socio-économiques extensives permettent le maintien de milieux aquatiques, palustres et bocagers spécifiques. Cependant, ces milieux restent de superficie limitée. La gestion du site devrait permettre de les développer qualitativement et quantitativement. »

Source : INPN

Concernant la commune, le site est présent sur 32,77 ha à l'Est du territoire en bordure de la Sarthe.

La partie du site présente sur le territoire communal est composée principalement de milieux de types prairies, peupleraies et cultures.

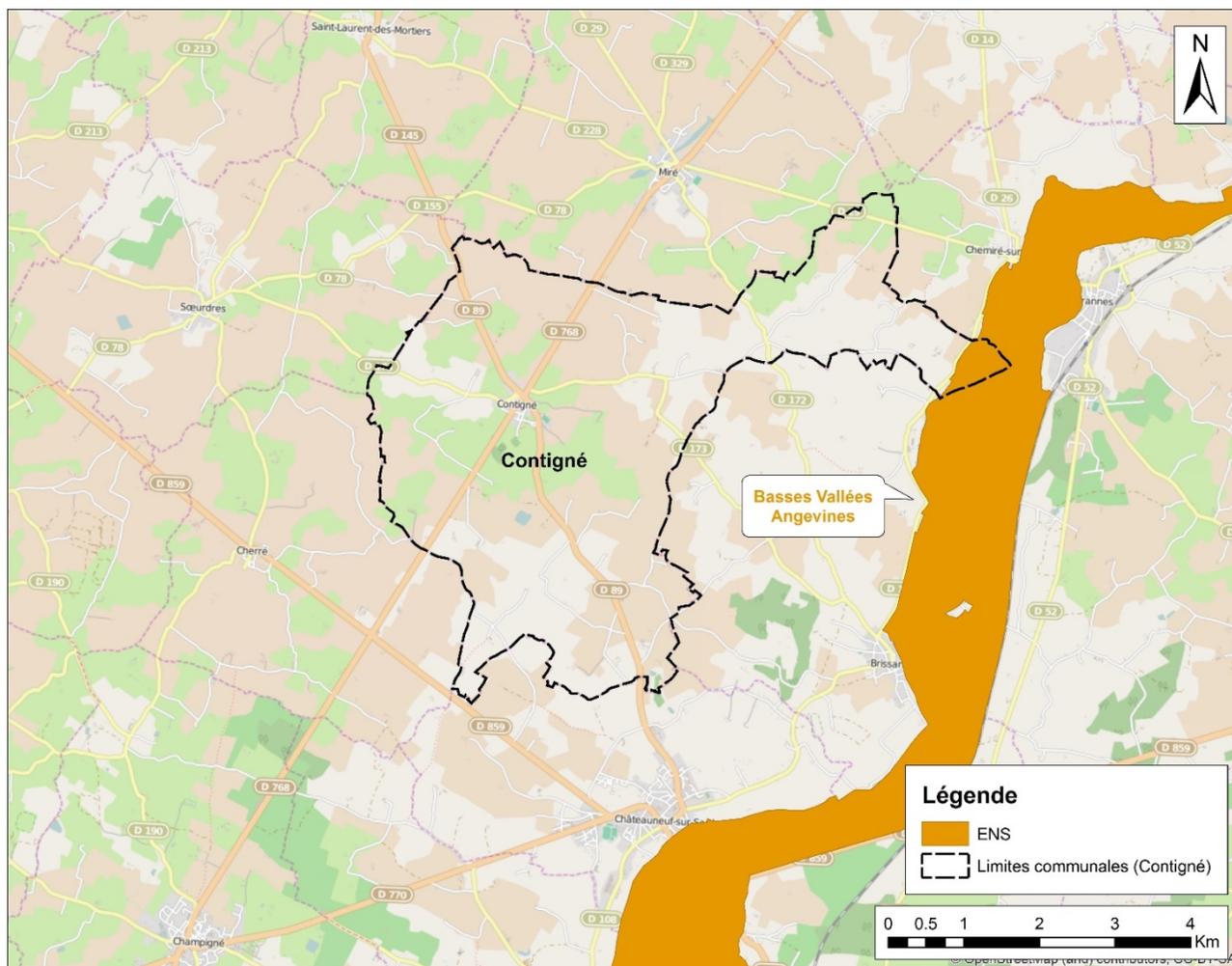
La présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal nécessitera l'élaboration d'une Évaluation Environnementale qui intégrera une Notice d'Incidence Natura 2000.

Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles constituent le cœur de l'action environnementale des Conseils Départementaux. Il s'agit d'espaces naturels présentant une richesse écologique menacée et qui nécessitent une protection effective. Le Conseil Départemental dispose de deux méthodes d'application : soit par acquisition foncière, soit par signature d'une convention avec le propriétaire sur site.

Bien que ces espaces soient réglementés, l'ouverture au public fait partie des objectifs des ENS.

L'ENS Basses Vallées Angevines est présent sur le territoire communal, ses limites sont les mêmes que celles de la ZSC (point précédent) à l'exception d'une parcelle du site Natura 2000 qui n'est pas présente dans l'ENS. La partie de l'ENS présente sur la commune mesure environ 31,5 ha.



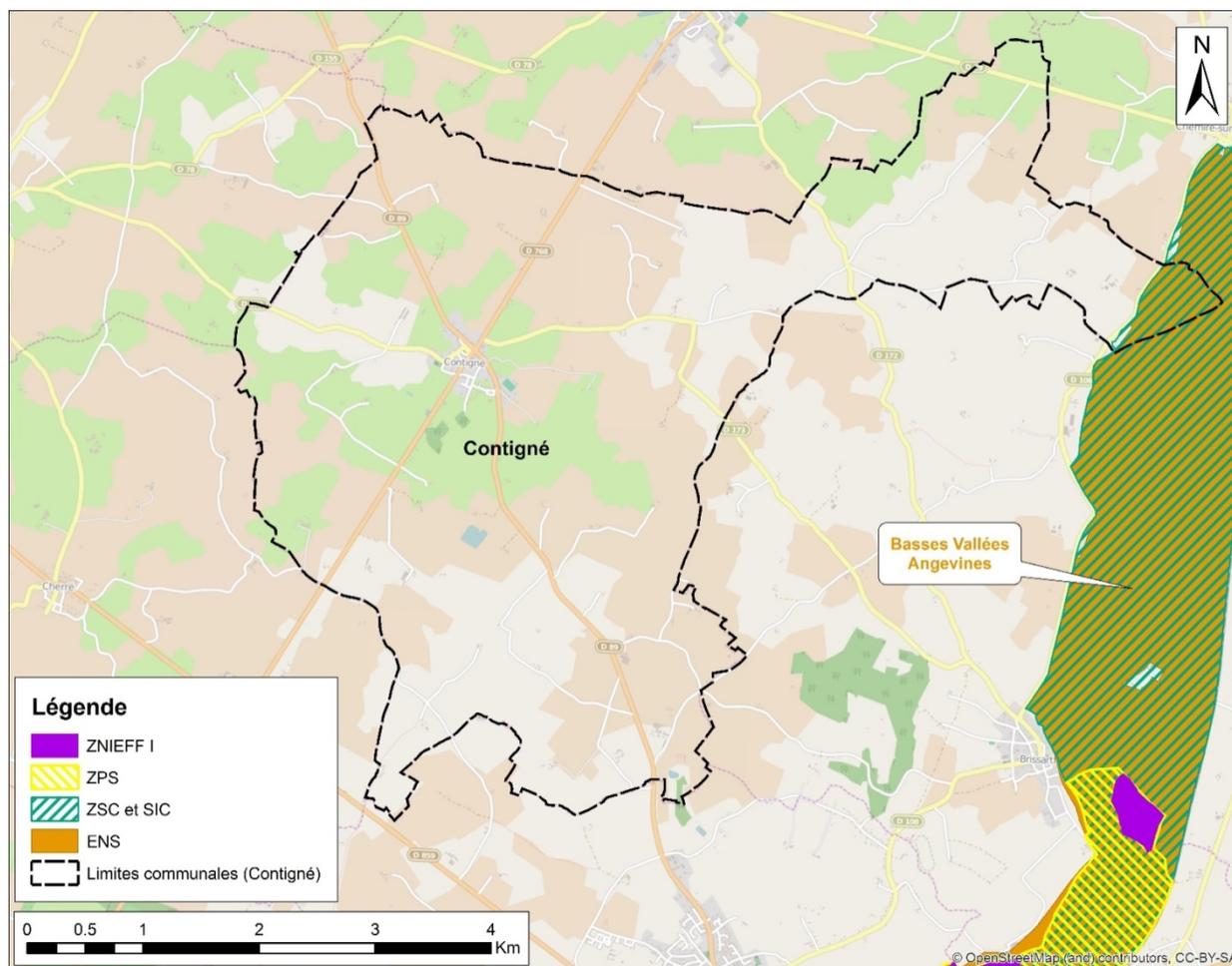
Espaces Naturels Sensibles présents sur la commune

Les ZSB patrimoniales à prendre en compte

Les ZSBp présentes sur la commune sont :

- le site Natura 2000 ZSC FR5200630 « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette »
- l'ENS Basses Vallées Angevines

Ces deux sites ont des limites quasiment communes, le plus étendu est le site Natura 2000 (une parcelle d'environ 1,2 ha en plus), ce sont donc ses limites qui déterminent celles de la ZSBp.



ZSBp présentes sur le territoire communal

Les Zones Sources de Biodiversité locales

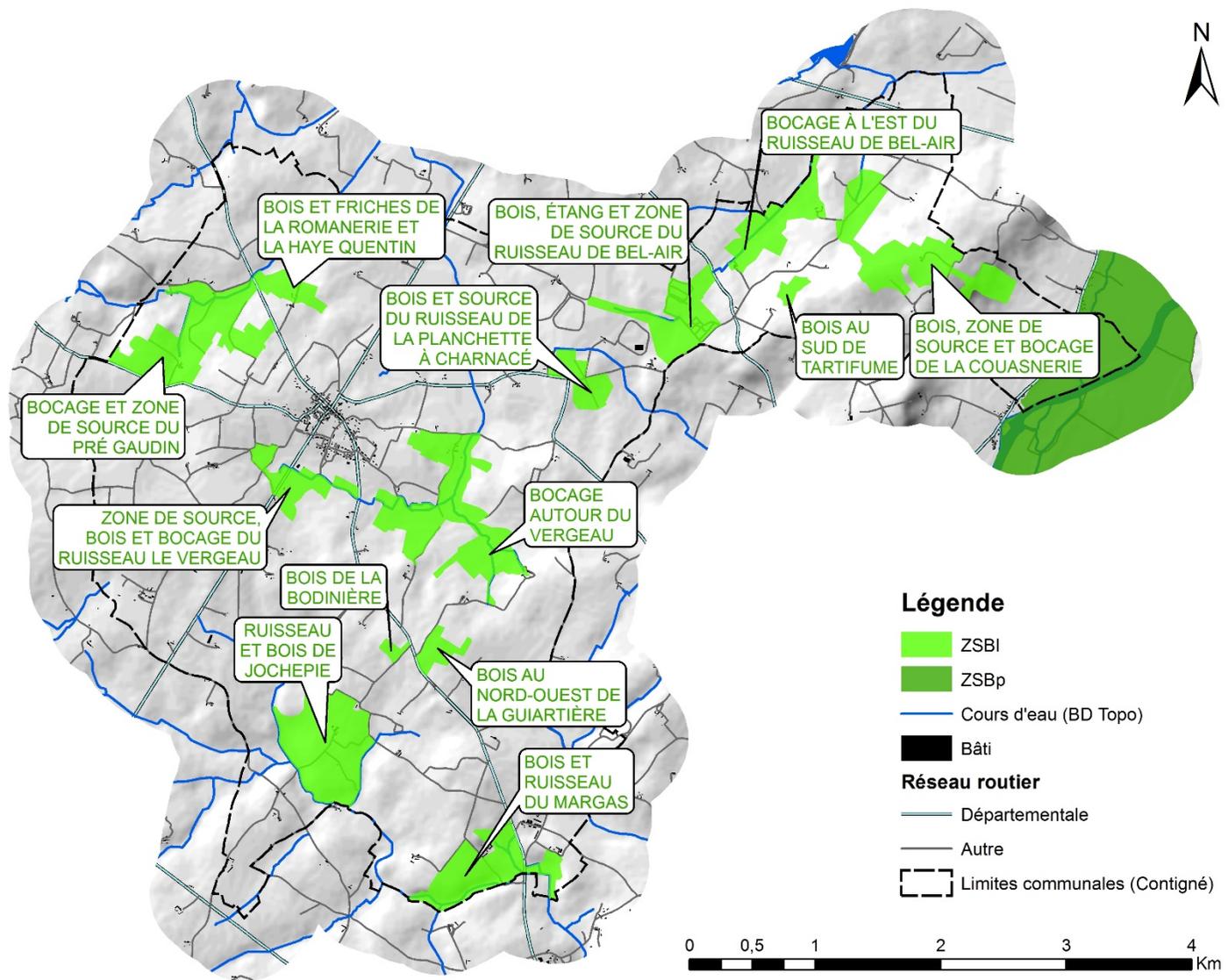
Méthodologie

Pour compléter les données existantes (ZNIEFF et ENS), nous avons réalisé des compléments par analyse cartographique, dans le but de déterminer toutes les entités susceptibles de jouer un rôle source pour la biodiversité.

Nous avons centralisé toutes les bases de données cartographiques disponibles pour les ajouter à un travail d'analyse des photographies aériennes, de façon à identifier :

- *Les espaces situés autour des Zones Sources de Biodiversité Patrimoniales (cf. partie précédente) présentant un intérêt pour la biodiversité locale.*
- *Les boisements, non répertoriés dans les espaces naturels patrimoniaux. De tailles variables, ils présentent un intérêt non négligeable pour la biodiversité, en abritant ou en permettant les déplacements de nombreuses espèces.*
- *Les zones humides et plans d'eau, qui abritent des cortèges d'espèces spécifiques aux milieux aquatiques (avifaune, mammifères, entomofaune, faune piscicole, amphibiens, flore hygrophile ou amphibie...)*
- *Les cours d'eau et leurs abords, qui constituent des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique.*
- *Les carrières et les grands parcs, qui peuvent abriter une biodiversité patrimoniale*
- *Les zones de bocage dense, également habitats et vecteurs de la perméabilité écologique d'un territoire.*

Inventaire cartographique des ZSB

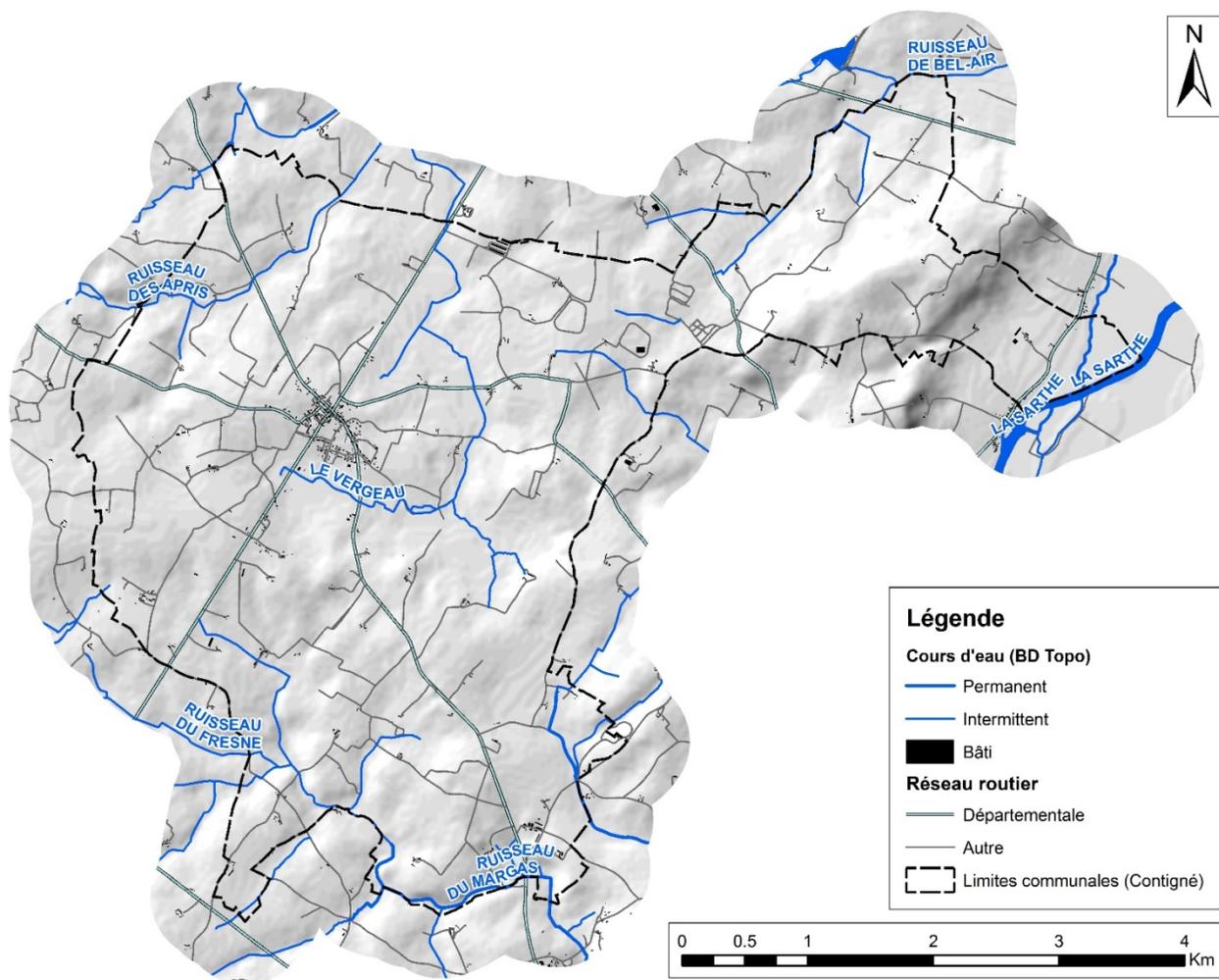


ZSBp et ZSBI

Les composantes de la perméabilité écologique

Cours d'eau

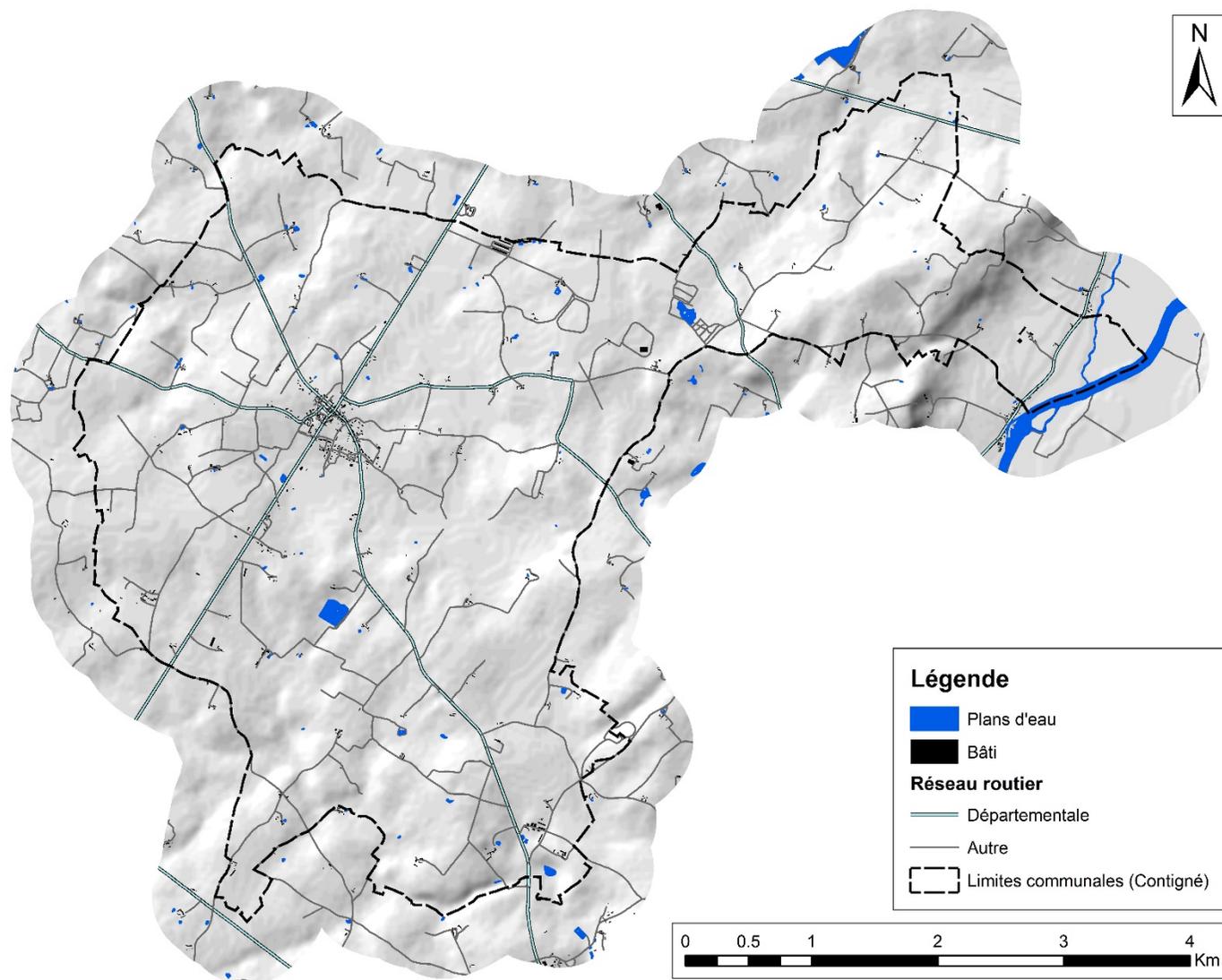
La couche utilisée ici est celle de la BD Topo, construite à partir d'analyse cartographique.



localisation des cours d'eau communaux selon la BD Topo

Plans d'eau

La couche utilisée ici est également celle de la BD Topo. Le territoire communal ne comprend que quelques plans d'eau d'agrément et mares.



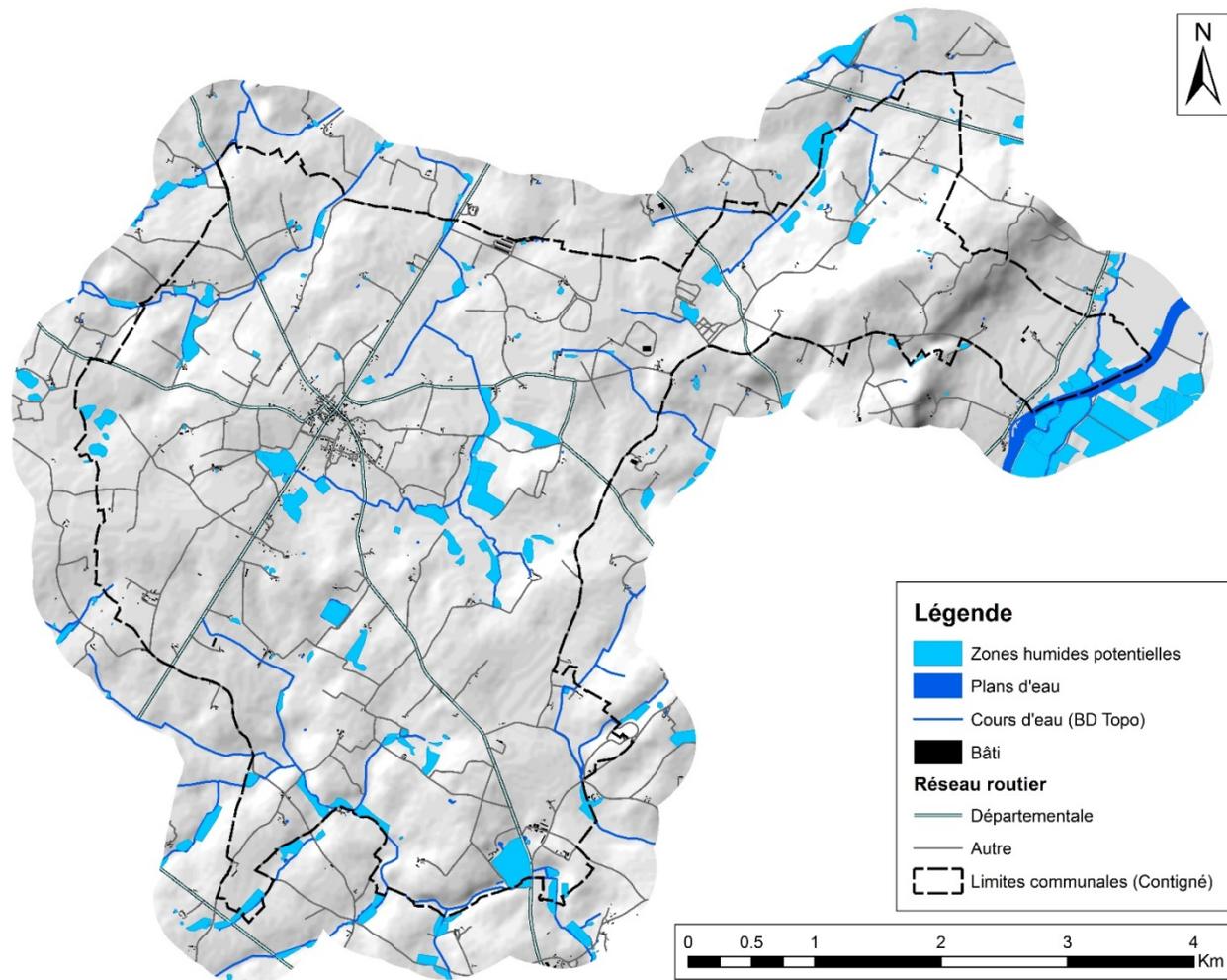
Plans d'eau de la commune selon la BD Topo

Zones humides

La carte présentée ci-dessous présente la prélocalisation des zone-humides effectuée par la DREAL : « La pré-localisation permet d'identifier des "zones humides probables" à l'échelle du 1 : 25000 ème. La pré-localisation n'a donc pas vocation à se substituer ou être assimilée aux démarches d'inventaires, lesquelles s'appuient sur des reconnaissances de terrain systématiques. »

Source : <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/>

La commune déléguée de Contigné ne dispose pas d'un inventaire.



Prélocalisation des zones humides (DREAL)

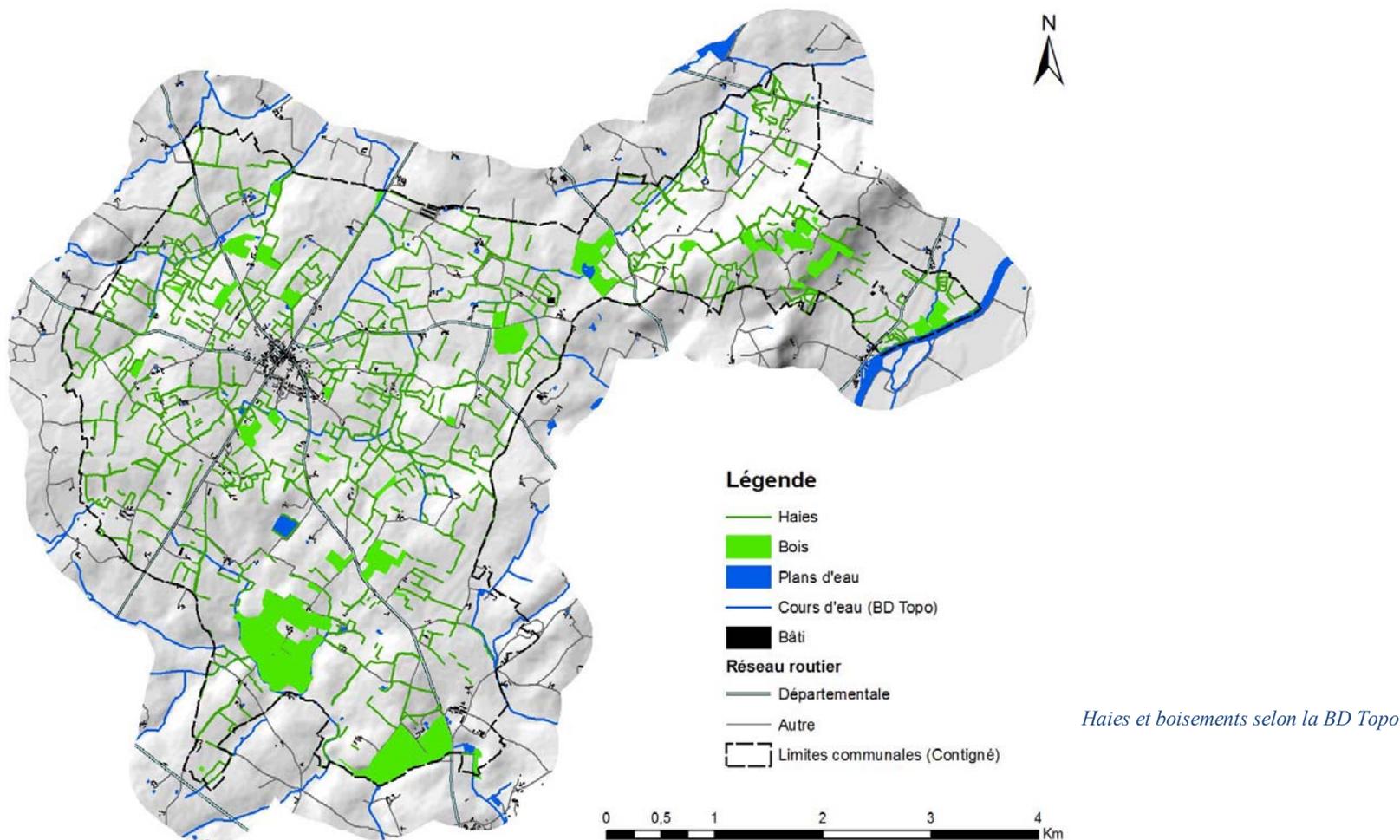
Boisements et bocage

Les couches bois et haies ont été dessinées par le cabinet Urba Ouest sur la base la photographie aérienne, elles sont donc relativement précises et fidèles à la réalité.

Les principales formations boisées de la commune sont des peupleraies, de plantations de résineux et quelques boisements de feuillus. Ces boisements se trouvent principalement au Sud et à l'Est de la commune, les deux plus importants sont les bois de Johepie (43 ha) et de Margat (27 ha). La surface boisée totale est de 142 ha, soit 6 % du territoire communal.

Le linéaire total de haies atteint 148 km environ, ce qui représente une densité de 63 m/ha.

La cartographie des haies et boisements ci-dessous, confirmée par un inventaire de terrain, pourra être utilisée pour l'élaboration du PLU.

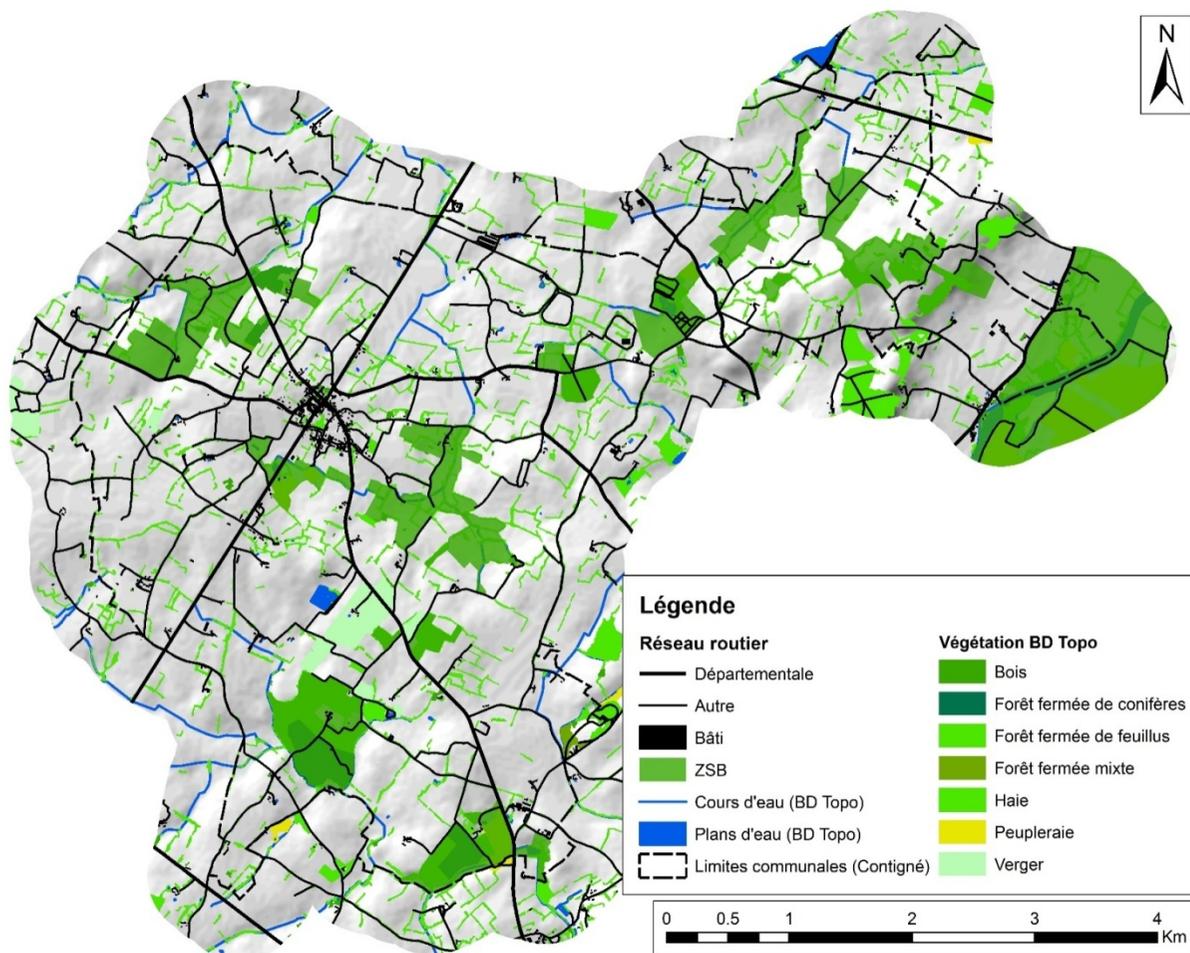


Les obstacles à la continuité écologique

L'urbanisation de la commune étant limitée, les discontinuités écologiques sont principalement représentées par le réseau routier.

Celles-ci empêchent le déplacement terrestre de nombreuses espèces (collisions, milieux découverts), mais aussi le déplacement aquatique de beaucoup d'autres par des ponts et autres obstacles parfois infranchissables.

Il n'y a cependant aucune route à forte circulation, ce qui limite la fragmentation des habitats.

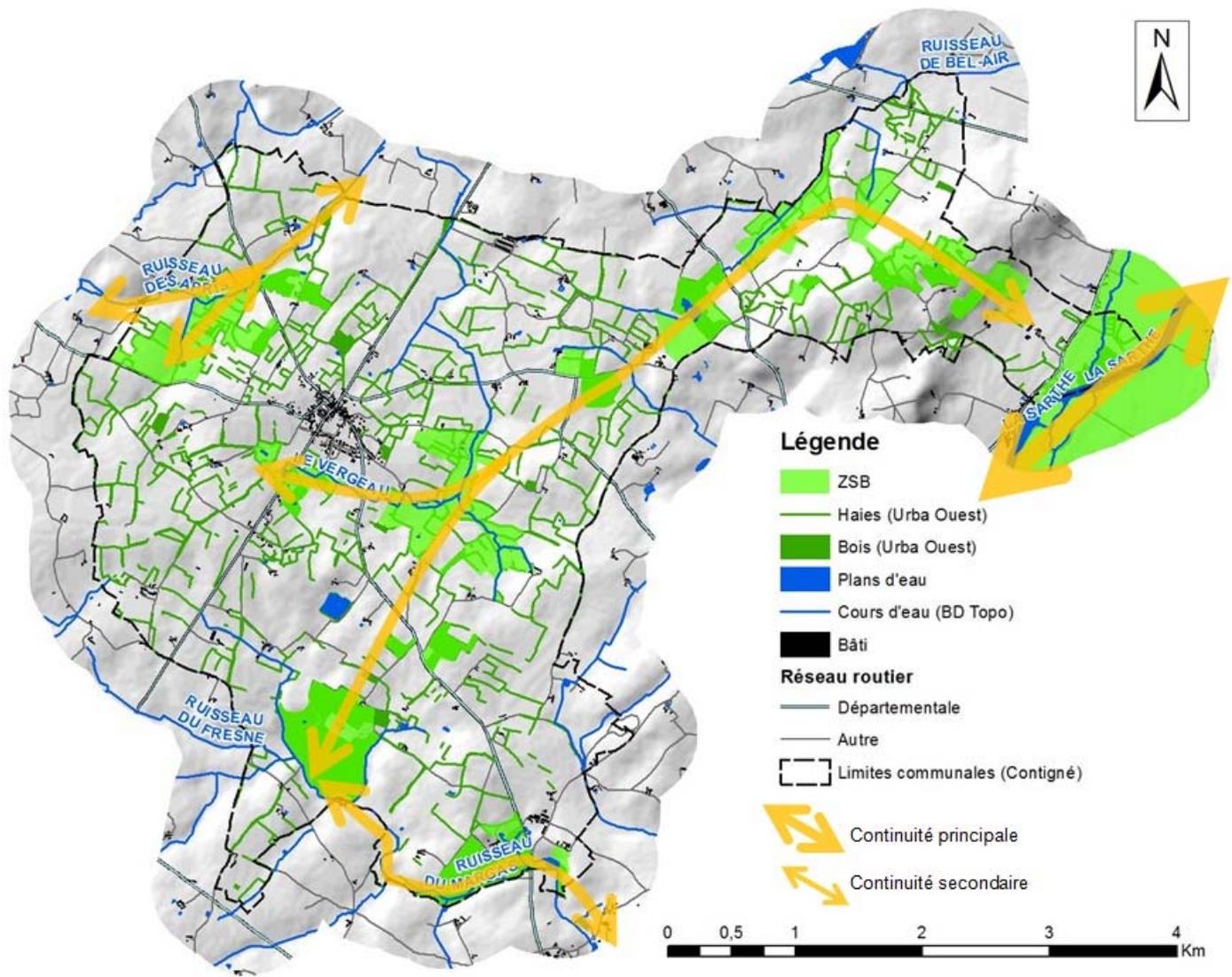


Localisation des principales discontinuités écologiques

8-4 Trame verte et bleue et enjeux écologiques

Trame verte et Bleue et Continuités écologiques

La carte ci-dessous résume les éléments clefs du territoire de la commune, auxquels s'ajoutent les principales voies de déplacements potentielles composées par les continuités écologiques. Elle est construite principalement sur la base de la carte des ZSB, des bois et bocage, des cours d'eau et du réseau routier.



Les ZSB sont des éléments centraux de la Trame verte et Bleue, où certaines espèces peuvent réaliser la totalité de leur cycle de vie (nombreuses espèces de l'entomofaune parmi les orthoptères ou les coléoptères par exemple). Les continuités écologiques sont également nécessaires; en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire.

La continuité principale est la Sarthe et sa vallée, à l'extrême Est de la commune. La valeur écologique de ce site est déjà clairement identifiée par les statuts de protection existants (Natura 2000, ENS).

Les continuités secondaires sont plus diffuses, elles existent par les cours d'eau et par la proximité de certaines ZSB entre-elles.

ENJEUX ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

Prise en compte les zones sources de biodiversité

Pérenniser et améliorer l'état écologique des ZSB : principalement la Vallée de la Sarthe et ses affluents ainsi que les grandes entités telles que les ZSBp et les ZSBI les plus importantes écologiquement.

Maintien et amélioration des continuités écologiques

Maintenir ou augmenter le linéaire de haies à l'hectare sans figer le bocage (ne pas interdire toute intervention sur les haies).

L'objectif est ici de favoriser la continuité écologique terrestre entre les boisements communaux et de plus grandes entités telles que la Vallée de la Sarthe par exemple.

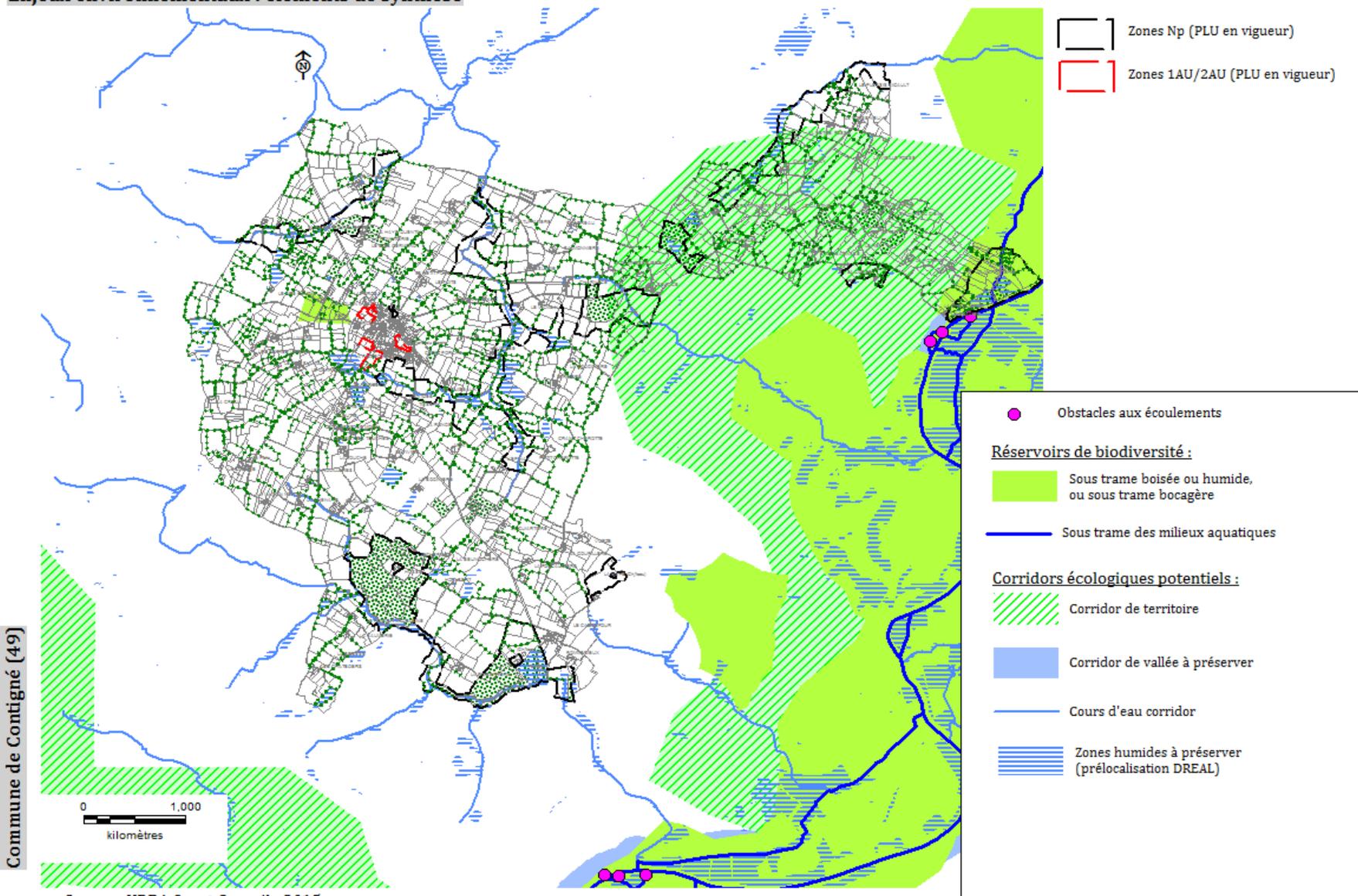
Conserver et améliorer la qualité de l'eau par la préservation de la morphologie des cours d'eau et la fonctionnalité des zones humides.

Préserver les cours d'eau et les zones humides attenantes par un zonage approprié.

Identifier les corridors écologiques les plus fonctionnels pour certaines espèces patrimoniales menacées et améliorer la perméabilité écologique des éventuelles discontinuités présentes sur ces corridors

Poursuivre la recherche d'information de façon ciblée et précise sur les discontinuités écologiques et mener une réflexion dans le cadre du PLU sur les plus problématiques.

Enjeux environnementaux : éléments de synthèse



Commune de Contigné (49)

Source : URBA Ouest Conseil - 2015

9 – Patrimoine

9-1 Les éléments de patrimoine protégés officiellement

Les zones de présomption de prescriptions archéologiques

Les services de la DRAC (*Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service de l'Archéologie*) nous ont transmis la liste des sites présentant une sensibilité archéologique.

Rappels : Les demandes d'autorisation d'urbanisme (PC, PD, ITD), autorisation de lotir, décision de réalisation de ZAC situées à l'intérieur des zones définies soient communiquées au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie), qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévue dans le code du Patrimoine. En dehors des zones délimitées, les projets de ZAC et de lotissement affectant une superficie supérieure à 3 hectares demeurent régis par l'article R 523-4 du code du Patrimoine et doivent être communiqués au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie).

Les monuments protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques :

L'ancien prieuré du Gravier inscrit à l'inventaire des Monuments historiques.



Le logis de Crémaillé La Roche inscrit à l'inventaire des Monuments historiques. Situé sur la commune de Miré, une partie de son périmètre de protection concerne le Nord-Ouest du territoire de Contigné.

Rappels : Les édifices inscrits ou classés sont régis par le Livre VI du code du patrimoine en regard des modifications apportées par l'ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux Monuments historiques et aux espaces protégés. Ils génèrent une servitude au titre des abords (périmètre de protection de 500 m) dont la gestion et la définition du périmètre relèvent de la compétence des services départementaux de l'architecture et du patrimoine.

Les autorisations de travaux, les demandes de permis de démolir, et de permis de construire, entre autres, sont assujetties à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en regard des dispositions de la zone de protection (décret n°2007-487 et décret n°2007-18).

Dans ces périmètres, tout projet de démolition est également soumis à permis de démolir.

9-2 Le patrimoine non protégé au titre de la législation sur les Monuments historiques :

Dans le cadre du PLU, en dehors des périmètres de protection des monuments historiques, la démolition n'est soumise à aucune autorisation préalable sauf si la commune décide dans son document d'urbanisme d'identifier des secteurs, des constructions, des éléments, et d'instaurer sur ces derniers le permis de démolir (*protection au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme*).

Les châteaux et les manoirs : *le château de La Haye, le château de La Groussinière, le Château du Margas et le manoir de Charnacé.*



Le château du Margas



Le château de La Haye



Le château de La Groussinière



Le manoir de Charnacé

Quelques bâtiments intéressants au niveau de l'agglomération



Le patrimoine religieux ...



L'église



L'ancienne chapelle Saint-Barnabé

Les différents calvaires, statues et croix répartis sur l'ensemble du territoire communal



Croix dans le bourg



Les Poireries



Le Joncheray



Le Gravier

Un patrimoine rural ...



L'ancien moulin à vent de Margas



Charreau



Dépendances du Château de La Haye



Exploitation agricole de Maquillé

En plus des bâtiments ruraux traditionnels, le territoire communal recense également un petit patrimoine rural traditionnel qu'il serait intéressant de préserver. Il est composé de puits, de fours à pains et de petites annexes.



Four à pains aux Haileaux



Puits au Vivier



Soue à cochons à La Doucinère



Ancienne annexe agricole - La Goupillère

Le projet de PLU pourra instaurer sur des ensembles immobiliers (un quartier, un îlot, un hameau ou une partie de hameau, ...), sur un ou des bâtiments, sur un ou des éléments jugés intéressants et représentatifs du patrimoine local, un permis de démolir.

En effet, ces éléments du patrimoine peuvent être identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

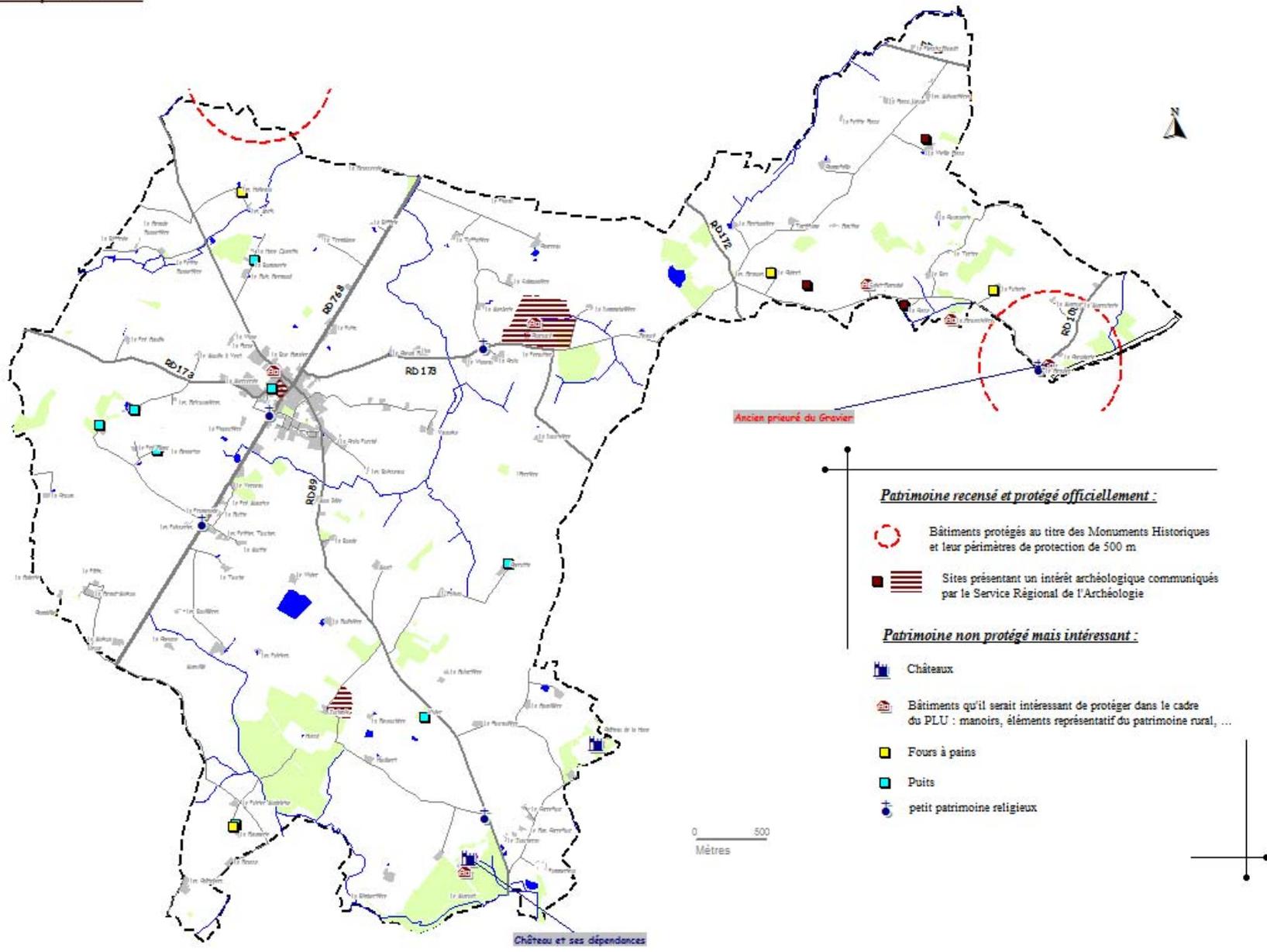
Tout projet pouvant porter atteinte aux éléments identifiés devra faire l'objet d'une déclaration préalable, et toute destruction nécessitera l'obtention d'un permis de démolir.

Le projet de PLU devra veiller à ne pas remettre en cause ce patrimoine déjà recensé. Les sites seront mentionnés sur les plans de zonage dans un souci d'information des propriétaires et des éventuels pétitionnaires.

En conclusion, soulignons qu'une bonne partie de ce patrimoine avait été inventorié dans le cadre de l'Inventaire du patrimoine architectural du Pays Segréen réalisé par le Conseil départemental pour Contigné 2005 (diagnostic publié en 2008).

Richesse patrimoniale

Commune de Contigné



Source : SESAER d'après données terrain 05/2008.

10 – Les risques et source de nuisances

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) mis à jour en 2013 recense sur le territoire de Contigné 4 risques naturels majeurs : *le risque inondation, le risque retrait - gonflement des argiles, le risque sismique et le risque tempête.*

Le risque inondation par débordements

Une "**inondation**" est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables ; elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables. Au-delà de l'intensité et de la durée des précipitations, l'ampleur d'une inondation varie en fonction de la surface et de la pente du bassin versant, la couverture végétale, la capacité d'absorption du sol et la présence d'obstacles à la circulation des eaux.

En matière d'inondation, le **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne** est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021.

Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations", puis adopté fin 2015. Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau. Les six objectifs et quarante-six dispositions du PGRI fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines.

Le PGRI fixe des dispositions précises (prescriptions) pour la réalisation des documents d'urbanisme dont les projets seront arrêtés après le 31 décembre 2016, notamment dans ses dispositions 1-1 à 1-2 et 2-1 à 2-3 qui ont pour objectif de préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et de planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque.

Ainsi, plusieurs des objectifs et orientations concernent les plans locaux d'urbanisme et doivent être pris en compte dans le PLU :

Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines

- *Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle, mise à part quelques exceptions. »*
- *Disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines en interdisant la réalisation de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables, qui diminuerait les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ou d'une submersion marine sans en compenser les effets.*

Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque

- *Disposition 2-1 : Interdiction d'accueillir de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés*
- *Disposition 2-2 : Prise en compte du risque d'inondation à travers des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en zone inondable actuellement, population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification).*

Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable

- *Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important.*
- *Disposition 3-8 : inconstructibilité ou affectation à une destination compatible avec le danger encouru pour les biens exposés à une menace grave pour les vies humaines et qui ont été acquis par la puissance publique (à l'amiable ou par expropriation).*

La stratégie nationale de gestion des risques d'inondations nouvellement adoptée réaffirme la nécessité de penser l'aménagement des territoires dans une logique d'aménagement durable, dans le triple objectif ...

... d'augmenter la sécurité des personnes,

... de stabiliser voire réduire le coût des dommages liés aux inondations

... et de réduire les délais de retour à la normale des territoires sinistrés.

D'une manière générale, la vulnérabilité des zones concernées, notamment urbanisées, ne doit pas être augmentée.

Plusieurs cours d'eau traversent le territoire de la commune déléguée de Contigné : le Fresne, les Apris, le Vergeau, le Bel Air et la Sarthe. Elle est inondable sur 1,6% de son territoire par la Rivière La Sarthe. Sont concernés les hameaux de « La Chevalerie », de « La Marroterie » et du « Gravier » dans une moindre mesure.

Il existe un PPRi ou Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé le 20 avril 2006. Il vaut servitude d'utilité publique (voir annexes).

Il doit être tenu compte de cette connaissance des zones inondables afin d'assurer une parfaite cohérence entre la prévention des risques et le projet d'aménagement du territoire concerné.

Le risque sismique

Un "séisme" est une fracturation brutale des roches en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui ensuite sont transmises aux fondations des bâtiments. Il est le risque majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrement des bâtiments, ...) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvements de terrains, raz de marée, ...).

Au regard du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune déléguée de Contigné est classée en **zone d'aléa faible (zone 2)**. Une nouvelle réglementation parasismique est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011 en application de ce décret. Elle a été révisée pour notamment prendre en compte les nouveaux codes européens de la construction, en particulier, l'Eurocode 8 (EC8-1) sur les règles parasismiques.

Dans les zones de sismicité faible, les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV.

Ces règles de construction sont définies dans la norme Eurocode 8, en fonction des probabilités d'atteinte aux personnes et aux équipements indispensables aux secours et aux communications.

Le risque mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles concerne la majorité des départements français. La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux entraîne des gonflements en périodes humides, et des tassements en périodes sèches. Ces variations de volumes se traduisent par des mouvements différentiels de terrains, et se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989/1991, ce phénomène a été intégré au régime des catastrophes naturelles. Il constitue aujourd'hui le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles.

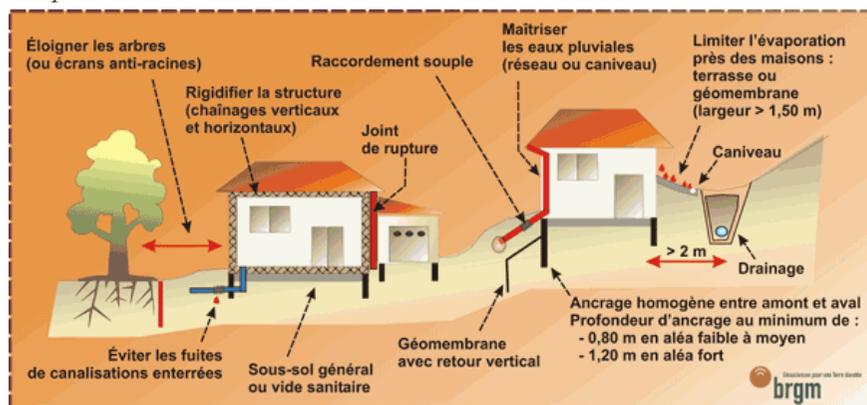
Les désordres se manifestent par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures, mais aussi par des décollements entre éléments jointifs (*garages, perrons, terrasses*), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (*ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés*).

La commune déléguée de Contigné est concernée par ce risque sur la majorité de son territoire (70% environ). Certains secteurs sont affectés par des risques d'aléa fort.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Suivant les cas, une étude géotechnique peut-être nécessaire afin de mieux appréhender les caractéristiques des sols et ainsi adapter la construction aux risques encourus.

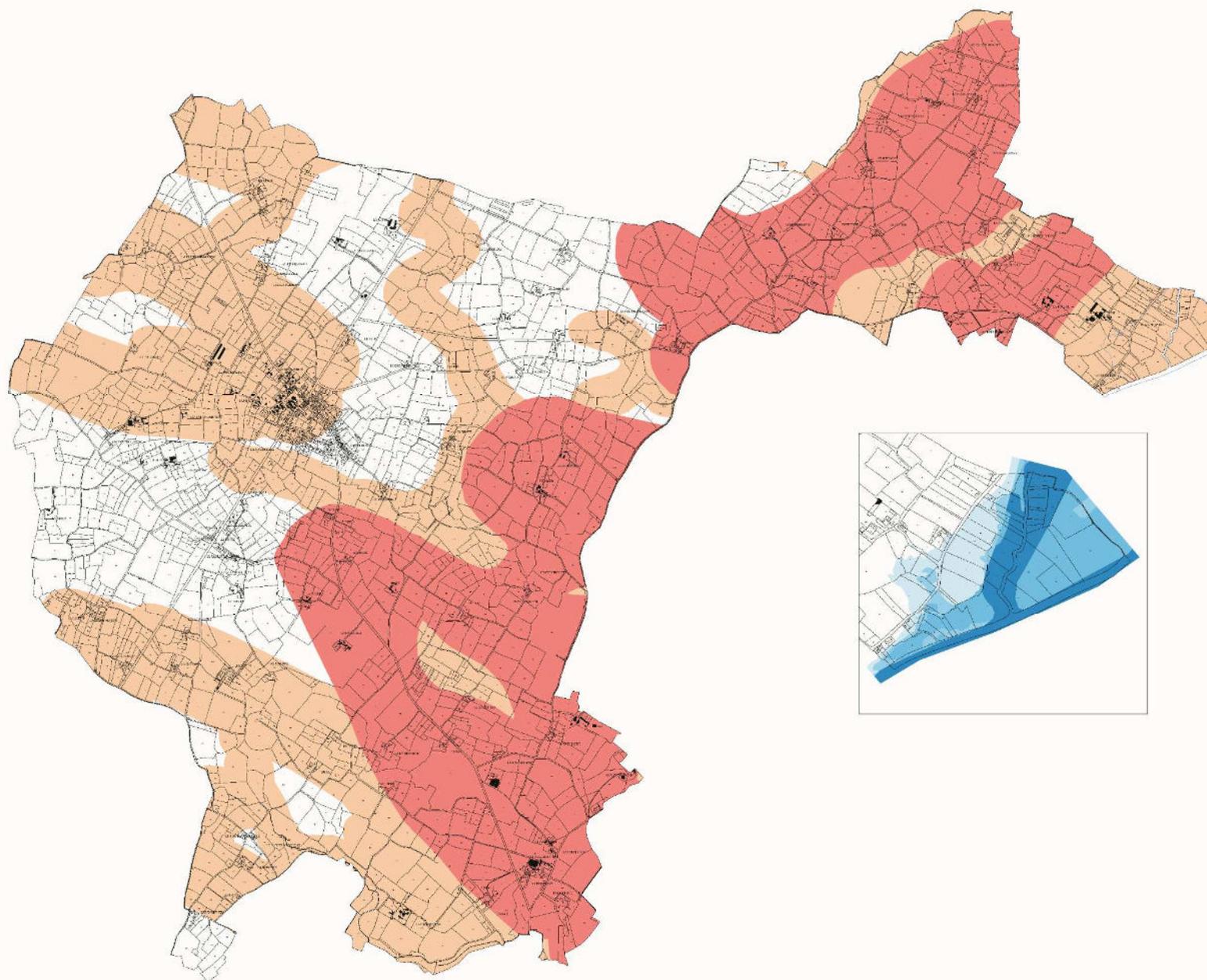
Quelques dispositions pour limiter les risques :



Le Radon : Le territoire de la commune déléguée de Contigné est par ce risque (potentiel de catégorie 3).

Risque Cavités : deux zones concernées (la Gastine et dans le bourg).

Risques Transport de matières dangereuses : Toutes les départementales



Risque Inond et Gouttières des Angles - Niveau d'Alés
Risque Incendie - La Serthe - Niveau d'Alés

Risque Inond : tous le territoire (journalier de catastrophe)
Risque transport de matières dangereuses : toutes les départementales
Risque Coeur de Contigné et le Bourg

Echelle : 1/20000ème pour le risque inondation et 1/70000ème pour le risque retrait et gonflement argiles

Département de Maine-et-Loire
Commune Les Hauts d'Anjou
(communes déléguées de Contigné)

PLU

Révision

P 60 : RISQUES

URBA
OUEST