

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

Direction départementale des Territoires

Service Urbanisme Aménagement et Risques
Urbanisme Planification et Aménagement 1

Affaire suivie par DELHUMEAU Mickaël
Courriel : mickael.delhumeau@maine-et-loire.gouv.fr
Tél : 02 41 86 62 64 – Fax : 02 41 86 82 76
Réf : 2019-442
V/ réf : Arrêt de projet de PLU

Le Préfet de Maine-et-Loire

à

Madame le Maire

36, rue Henri Lebasque
Champigné

49330 LES HAUTS-D'ANJOU

Angers, le **21 NOV. 2019**

Objet : Avis sur arrêt de projet de PLU de Contigné

PJ : Note technique

Par courrier reçu le 28/08/2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour avis, conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Contigné, arrêté par délibération du conseil municipal des Hauts d'Anjou du 20/06/2019.

L'examen du projet appelle de ma part les observations suivantes relatives à la prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

Prise en compte des enjeux de l'État

Maîtrise du développement urbain et compatibilité avec le SCOT de l'Anjou Bleu

Le projet de PLU a pour objectif la création d'une cinquantaine de logements dans la perspective de gagner une centaine d'habitants à l'horizon 2032, soit une croissance démographique d'environ 1 % par an.

Ce développement urbain se traduit par l'identification de deux zones d'habitat de long terme (2AU), l'une en cœur de bourg, l'autre en extension ouest de l'agglomération, totalisant une emprise foncière de 2,7 ha. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par la mise en service d'un nouvel équipement épuratoire envisagée pour 2025. Dans l'attente, seule une petite dizaine de constructions correspondant à la capacité résiduelle de l'actuelle station d'épuration, prendront place au sein des quelques espaces résiduels (dents creuses) au cœur du bourg ou dans le cadre de divisions foncières de grandes parcelles.

Cet objectif est compatible avec le potentiel de logement accordé par le SCOT selon une répartition théorique au prorata du poids démographique des communes membres du secteur du Haut Anjou.

Dans sa forme, le développement résidentiel projeté valide également les prescriptions du SCOT liées à la densité et à la modération de la consommation d'espace :

- La densité minimale retenue sur les 2 secteurs d'urbanisation future, exprimée dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), est identique à celle prescrite par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT (15 logements à l'hectare).
- plus de 20 % de l'urbanisation projetée dans le cadre du PLU est programmée en comblement de l'enveloppe urbaine existante (un minimum de 10 % est exigé par le SCOT).
- Enfin, la délimitation de l'enveloppe urbaine a été ajustée au plus près du bâti existant, témoignant des efforts réels consentis par la commune pour contenir son développement urbain et préserver ainsi les espaces agricoles et naturels situés en périphérie du bourg.

Il est rappelé que lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'habitat futur, la collectivité sera invitée à traduire très concrètement les prescriptions du SCOT liées à la densité, à la mixité sociale et à la diversification des formes d'habitat (individuel groupé, intermédiaire, collectif) dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Préservation de l'espace agricole, naturel et forestier

La commune de Contigné recense 15 exploitations agricoles qui valorisent près de 1550 ha de surface agricole utile.

Le maintien d'une économie agricole forte est inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et se traduit par un classement d'une majorité du territoire communal (plus de 80 %) en zone agricole, à l'exception de la partie agglomérée (zones U) et des secteurs présentant une sensibilité environnementale, paysagère ou patrimoniale (châteaux et leurs parcs), classés en zone naturelle protégée (NP).

Même s'il est peu fragmenté, l'espace rural abrite également de l'habitat non agricole dont le règlement des zones A et NP du projet de PLU admet qu'il puisse faire l'objet d'extensions et d'annexes sous conditions, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

À cet égard, l'emprise au sol des piscines, ainsi que la hauteur des annexes aux habitations devront être réglementées au sein des zones A et NP afin d'assurer leur insertion paysagère et leur compatibilité avec le caractère agricole, naturel ou forestier de ces zones.

Plus spécifiquement, le règlement devra également s'enrichir d'une disposition relative à la hauteur des logements en zone NP.

Le territoire de Contigné possède un riche patrimoine naturel et paysager en particulier au Nord-Est où la présence d'habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire a justifié la désignation de la zone spéciale de conservation ZSC FR5200630 « Basses Vallée Angevines, aval de la Rivière Mayenne et prairies de la Baumette » (directive habitats, faune, flore) au réseau Natura 2000.

Les projets d'extension urbaine (zones 2AU) doivent conduire à une véritable évaluation en application des articles L.414-4-1 et R414-19-4° du Code de l'environnement, laquelle doit être présente et conclusive.

Le rapport de présentation devra donc être complété pour démontrer si ces secteurs de projet sont susceptibles d'avoir un effet significatif sur les milieux naturels, les espèces et les habitats d'intérêt communautaire présents dans les sites Natura 2000 mentionnés au regard des objectifs de conservation. Il conviendra donc d'évaluer les risques de destruction, de dégradation d'habitats, de destruction ou de dérangement d'espèces, d'atteinte aux fonctionnalités des sites et tenir compte des impacts à distance, ainsi que les effets cumulés avec d'autres activités.

La collectivité a choisi de préserver la totalité des bois présents sur son territoire au titre exclusif de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, supprimant de fait la protection stricte au titre des Espaces Boisés Classés (82 ha) qui prévalait jusqu'alors dans le PLU en vigueur sur certains des boisements présents au sein de l'espace rural.

Si le recours systématique à l'outil « espace boisé classé » (EBC) doit être évité, notamment à l'égard des massifs couverts par un plan simple de gestion ou ceux présentant une superficie de plus de 4 ha protégés par le Code forestier, il paraît en revanche moins pertinent de s'affranchir de la stabilité offerte par le classement en EBC pour les massifs ne relevant pas du régime forestier. Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT de l'Anjou Bleu recommande d'ailleurs l'usage de cet outil pour les bosquets isolés de moins de 4 ha.

Aussi, un reclassement ponctuel en EBC de certains massifs boisés de faibles superficies, mériterait être envisagé.

■ Prise en compte des zones humides

La commune a intégré dans son état initial de l'environnement, les données de la pré-localisation des zones humides, effectuée par la DREAL, révélant la présence d'environ 85 ha de zones humides probables disséminées sur le territoire.

Ces zones humides sont reportées au plan de zonage par une trame spécifique au sein des zones agricole (A) et naturelle (NP).

Le rapport de présentation devra cependant clarifier les mesures de protection mises en œuvre à l'égard des zones humides reportées au plan graphique, sachant que le PADD et l'évaluation environnementale (pages 37 et 58) affirment un principe de protection souple à leur égard, en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cette disposition n'est toutefois pas traduite dans le règlement des zones concernées.

Le rapport devra également décliner les mesures de protection spécifiques associées à cet inventaire, notamment en faveur d'une interdiction renforcée à l'encontre des affouillements et exhaussements de sol au sein des zones A, et plus spécifiquement, NP.

L'évaluation environnementale précise que « des inventaires complémentaires ont été menés sur les zones de projet (zones à urbaniser 2AU) et ont conclu à l'absence de zones humides permettant ainsi d'éviter toute dégradation ».

Cette expertise localisée de recherche de zones humides, réalisée selon les critères définis par l'article L.211-1 du Code de l'environnement, sur les deux secteurs de projet, devra être annexée au rapport de présentation du PLU.

Conclusion

Sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées ci-dessus, j'émet **un avis favorable** au nom de l'État sur le projet de révision du document d'urbanisme, arrêté par votre conseil municipal.

Par ailleurs, je vous invite à prendre en compte les autres observations contenues dans la note technique relative à la structure interne du document, qui sont de nature à améliorer la cohérence, la qualité juridique et l'intelligibilité de votre dossier de Plan Local d'Urbanisme.



René BIDAL

Note technique

Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Contigné

La présente note complète l'avis de Monsieur le Préfet concernant le PLU de la commune déléguée de Contigné, dont elle constitue une annexe.

■ Numérisation

Les données graphiques sont constituées exclusivement de fichiers au format « pdf » permettant de visualiser le document mais qui ne peuvent être utilisés dans la cadre d'un outil SIG. Aussi, aucun avis ne peut être émis sur la qualité des données concernées, ni déterminer si, à l'origine, le document a été réalisé sur un outil SIG en respectant les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme produites par le Centre National de l'Information Géographique (CNIG).

La livraison des documents écrits est également au format « pdf ».

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

Il est rappelé que l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (SUP) a introduit l'**obligation** de transmission dématérialisée à l'État au standard CNIG et de publication des documents d'urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU) (ou sur internet, à défaut) à compter du 1^{er} janvier 2016.

Cette publication vaudra publication dans un recueil administratif au sens de l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriales, à compter du 1^{er} janvier 2020. Elle vaudra aussi envoi au contrôle de légalité via la plateforme @CTES du ministère de l'Intérieur suite à la phase pilote de test en cours dans six départements.

Les dispositions des articles R.143-16, R.153-22 et R.163-6 du code de l'urbanisme concernant la publication des documents d'urbanisme sur le GPU ne prennent effet qu'à compter du 1^{er} janvier 2020, mais les dispositions de la directive européenne dite « Inspire » transposée par l'ordonnance n°2010-1232 du 21 octobre 2010 s'appliquent pleinement aux documents d'urbanisme. Il s'agit donc non seulement de publier l'ensemble des données numérisées (y compris les fichiers SIG et métadonnées) concernant le document d'urbanisme mais aussi d'en permettre le téléchargement et l'échange entre les opérateurs publics.

L'ensemble de ces dispositions peut être respecté en publiant le PLU numérisé sur le Géoportail de l'urbanisme. L'utilisation de ce dernier permet à la collectivité d'offrir un service de consultation et de téléchargement du document d'urbanisme dynamique, performant et standardisé à leurs administrés.

■ Rapport de présentation

P 93 à 96 : Le rapport de présentation dans son état initial de l'environnement sera à compléter pour faire état de 2 nouveaux risques apparus lors de l'actualisation du dossier départemental des risques majeurs : les risques de mouvements de terrains et de transports de matières dangereuses (cf cartes jointes en annexe).

Ce chapitre devra également mentionner le risque Radon, affecté d'un aléa faible sur la commune.

Enfin, il conviendra de mettre à jour la carte actualisée d'août 2019 relative au risque retrait-gonflement des argiles jointe en annexe. En effet, la carte présentée en page 96 n'est plus d'actualité. La commune déléguée de Contigné se situe aujourd'hui en aléa moyen à fort d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux.

L'ensemble de ces compléments et mises à jour seront également à reporter dans le document d'évaluation environnementale (Page 5).

Page 8 : Paragraphe « 3-7 Incidences du PLU sur les risques majeurs »

Ce paragraphe est à corriger : En effet, le risque inondation n'est pas le seul risque majeur concerné sur la commune déléguée de Contigné.

Page 45 : Paragraphe « 7-2 Incidences du PADD sur les risques majeurs »

Ce paragraphe est à actualiser sur le fait que la qualification de l'aléa retrait-gonflement des argiles a évolué. Il varie, désormais, de moyen à fort.

Page 13 et 63 : 6- Risques naturels et technologiques concernant la commune déléguée de Contigné :

(Tableau relatif aux arrêtés Catastrophes-Naturelles)

libellé_ commune	Libellé_Risque_JO	date_début	date_fin	date_ publication_ arrêté	date_ publication_ JO
Contigné	Inondations et coulées de boue	1983-04-11	1983-04-16	1983-05-16	1983-05-18
Contigné	Inondations et coulées de boue	1996-02-24	1996-02-26	1996-04-03	1996-04-17
Contigné	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	1993-01-01	1996-10-31	1997-09-19	1997-10-11
Contigné	Inondations et coulées de boue et mouvements de terrain	1999-12-25	1999-12-29	1999-12-29	1999-12-30
Contigné	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	2003-07-01	2003-09-30	2006-12-01	2006-12-07
Contigné	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	2005-07-01	2005-09-30	2008-02-20	2008-02-22
Contigné	Inondations et coulées de boue	1982-12-08	1982-12-31	1983-01-11	1983-01-13

Concernant le risque mouvement de terrain (cf. carte jointe) :

Deux secteurs sont identifiés sur la commune déléguée de Contigné

- en zone Ua, situé dans le centre-ville de la commune, à proximité de la Place Jacques Le Doyen. Il se trouve classé en aléa fort connu (cavités d’extension).
- en zone A, au lieu-dit « Le Gastine », classé en aléa fort connu (cavités d’extension).

■ Plan de zonage

Afin de parfaire la préservation des zones humides identifiées au plan de zonage, dans les cas où celles-ci se situent en frange d’une zone NP (voire déjà en partie inclusent dans cette dernière), il pourrait être intéressant d’étendre ponctuellement l’enveloppe de la zone NP pour y inclure la totalité de la zone humide concernée :



■ Règlement

Le règlement de la zone agricole pourrait préciser s’il admet expressément sous conditions, les constructions et équipements de production d’énergies renouvelables sous réserve d’être compatibles avec la vocation agricole de la zone, de type éoliennes, unités de méthanisation agricole ou installations photovoltaïques implantées en couverture de constructions dimensionnées au besoin de l’usage agricole qui les justifie.

À noter qu’une interdiction de ces équipements serait à justifier impérativement dans le rapport de présentation du PLU.

Le projet de PLU n’apporte pas de réponse à l’identification d’un terrain d’accueil permettant la halte de courte durée (minimum 48 heures) afin de répondre à la liberté constitutionnelle d’aller et de venir. Ces terrains ne sont pas réservés aux gens du voyage. Il peut s’agir d’un terrain naturel ou d’un parking. Le site doit être proche ou posséder un point d’eau potable et le sol doit être stabilisé.

La protection de la qualité de l’eau du réseau d’adduction publique :

La protection du réseau de distribution publique d’eau potable est un des enjeux de santé publique. Les conditions de desserte par les réseaux d’eau potable doivent être décrites dans le règlement écrit du PLU.

Les annexes sanitaires mentionnent que toutes les habitations de la commune sont desservies par le réseau d'eau potable, à *quelques exceptions*.

La rédaction de l'article relatif à l'eau potable précise de manière satisfaisante les dispositions à mettre en place pour interdire tout risque de retour d'eau souillée (puits, eaux de pluie récupérées, eaux de process industriel/artisanal,...) vers le réseau public d'eau potable (Code de la Santé Publique).

Par contre, il ne décrit pas les **dispositions réglementaires à respecter en cas d'utilisation d'eau de puits et/ou forage dans les secteurs non raccordés au réseau d'adduction publique**, notamment lorsqu'il s'agit d'une utilisation *non unifamiliale* (accueil de public). Le règlement écrit pourra utilement être complété dans ce sens.

Le chapitre 1 « PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL » :

Compte tenu de la nature argileuse des sols, il conviendra d'ajouter un paragraphe concernant le risque de retrait-gonflement des argiles et les dispositions réglementaires issues de la loi ELAN (article 68) applicables à partir du 1^{er} janvier 2020.

La mention des risques majeurs devra être rappelée dans l'en-tête des zones du règlement, complétée d'un renvoi à la consultation de fiches jointes en annexe relatives aux mesures constructives à mettre en œuvre en présence des risques de « retrait-gonflement des argiles » et de « sismicité ».

■ Plan des servitudes et annexes

Pièce n°6-B : Servitudes d'Utilités Publiques :

Concernant le risque inondation : La planche photographique « P6b » relative au Plan des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) doit impérativement comporter une échelle.

Pièce n°6-D : RISQUES :

La carte « P 6D : RISQUES » présentée en annexe est à actualiser. En effet, c'est la carte d'août 2019 relative au risque retrait gonflement des argiles (ci-jointe) qui doit être prise en compte. Cette carte devra avoir une échelle.