

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## Approbation

### Prescription

- Délibération du Conseil Municipal du : 10 / 06 / 2010

### Arrêt du projet

- Délibération du Conseil Municipal du : 10 / 07 / 2015

### Approbation

- Délibération du Conseil Municipal du : 11 / 07 / 2016

### Révisions et modifications

- 1 :

- 2 :

- 3 :

- 4 :

# SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
<b>I. ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT</b>	<b>7</b>
1. REVITALISER LE CENTRE-BOURG DE CONTIGNY	9
1A - Redynamiser l'urbanisation du centre-bourg par l'aménagement du quartier du Parc afin d'améliorer l'attractivité de Contigny	
1B - Recréer un espace urbain de qualité favorisant la sociabilité	
1C - Améliorer l'offre de services et de commerces de proximité	
1D - Renforcer l'offre de loisirs et touristique	
2. HARMONISER LE DEVELOPPEMENT DES 3 VILLAGES ET DES HAMEAUX EN LIMITANT L'ETALEMENT URBAIN	13
2A - Permettre une certaine liberté architecturale à Billonnière, à La Pierre Corbe, au Maupas, et dans les autres hameaux de la commune	
2B - Préserver le style architectural et la forme urbaine à La Racherie, Poulèvre et La Commanderie	
2C - Définir des espaces publics de qualité dans les hameaux	
2D - Limiter l'étalement urbain en préservant des coupures vertes d'urbanisation	
3. PRESERVER LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE	17
3A - Maintenir des coupures vertes et préserver la qualité des paysages aux abords du bourg et des hameaux	
3B - Préserver les espaces agricoles et l'activité agricole	
3C - Préserver les espaces viticoles et l'activité viticole	
3D - Favoriser la plantation de haies et d'alignements d'arbres et préserver les éléments existants	
4. PRESERVER LES ESPACES NATURELS	21
4A - Préserver et valoriser les corridors écologiques	
4B - Préserver le caractère naturel des vallées de l'Allier et de la Sioule	
4C - Définir les critères d'urbanisation des hameaux situés dans les secteurs naturels	
<b>II. OBJECTIFS : MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE</b>	<b>25</b>

# INTRODUCTION

## **Rappel de l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme en vigueur**

*“Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.”*

Le PADD du PLU de la commune de CONTIGNY est donc structuré de la manière suivante :

- **une orientation générale qui définit le cadre du PADD :**
  - préserver et valoriser le caractère rural de la commune tout en permettant un développement harmonieux.
  
- **quatre orientations générales thématiques qui se déclinent chacune en fiches détaillées d'Orientations Générales :**
  - revitaliser le centre-bourg de Contigny ;
  - harmoniser et encadrer le développement des 3 villages et des hameaux en limitant l'étalement urbain ;
  - préserver le caractère rural de la commune ;
  - préserver les espaces naturels.

# LES ORIENTATIONS DU PADD :

## 1. REVITALISER LE CENTRE BOURG DE CONTIGNY

Conservier la qualité du centre bourg en créant un espace de vie agréable favorisant la sociabilité

Aménager le quartier du Parc en continuité avec l'espace central

Renforcer la rue principale - route de Chazeuil - par le développement de commerces et la valorisation des services publics

## 2. HARMONISER ET ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DES HAMEAUX

Coeur de village, caractère architectural à préserver  
Lieu à aménager et à valoriser

limiter l'étalement urbain

Améliorer la sécurité des usagers au niveau des passages de la RD2009 pour tous

Offrir des possibilités de forme d'habitat variées dans l'enveloppe urbaine existante

## 3. PRÉSERVER LE CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE

Maintenir une coupure verte, et préserver la qualité des paysages aux abords des bourgs

Préserver les espaces agricoles

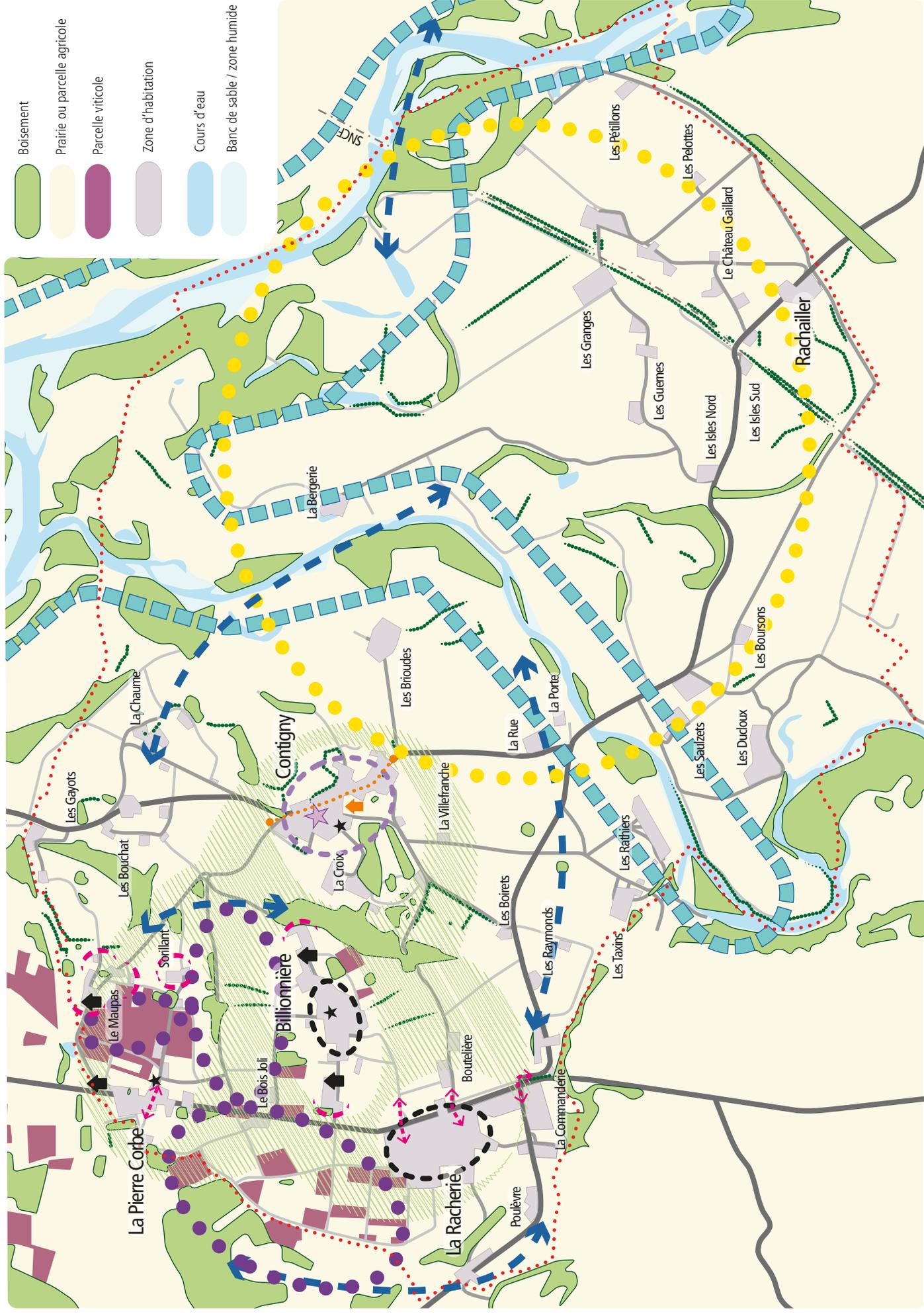
Préserver les espaces viticoles

Haies existantes et alignements d'arbres à valoriser en permettant de nouvelles plantations

## 4. PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS

Préserver et valoriser les corridors écologiques

Favoriser le mouvement de faune à travers le territoire communal



PRÉSERVER ET VALORISER LE CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE TOUT EN PERMETTANT UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX

# I. ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

# LES ORIENTATIONS DU PADD :

## 1. REVITALISER LE CENTRE BOURG DE CONTIGNY

Conserver la qualité du centre bourg en créant un espace de vie agréable favorisant la sociabilité



Aménager le quartier du Parc en continuité avec l'espace central



Renforcer la rue principale - route de Chazeuil - par le développement de commerces et la valorisation des services publics



PRESERVER ET VALORISER LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE TOUT EN PERMETTANT UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX

# 1. REVITALISER LE CENTRE-BOURG DE CONTIGNY

- Redynamiser l'urbanisation du centre-bourg par l'aménagement du quartier du Parc afin d'améliorer l'attractivité de Contigny.
- Recréer un espace urbain de qualité favorisant la sociabilité.
- Améliorer l'offre de services et de commerces de proximité.
- Renforcer l'offre de loisirs et touristique.

## 1A - Redynamiser l'urbanisation du centre-bourg par l'aménagement du quartier du Parc afin d'améliorer l'attractivité de Contigny

L'urbanisation du territoire communal s'est inégalement développée. Une revitalisation de l'urbanisation du centre-bourg est donc indispensable pour son évolution. C'est pourquoi la commune a décidé de créer un nouveau quartier sur une dent creuse du centre bourg. Celui-ci bénéficie de la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation appropriée (voir OAP 1), afin de bien encadrer son futur aménagement.

On imposera à ce nouveau quartier une forme urbaine qui lui sera propre, intégrée en continuité de l'urbanisation existante du bourg. Un des atouts du quartier du Parc est, sans conteste, sa qualité en tant qu'entrée de bourg de Contigny. Cela sera un des enjeux de l'aménagement de la commune, mais il faudra toutefois lui assurer des équipements de qualité pour garantir son bon fonctionnement.

La trame urbaine de desserte du secteur sera définie dans le respect de la forme urbaine du centre-bourg, en connectant les différentes parties à urbaniser du bourg par des rues de type "rue de village" appropriées au caractère local.

Le point de vue sur l'église et le bourg au niveau de la croix du nouveau Quartier du Parc doit être préservé par la mise en place d'une protection du cône de vue rendu inconstructible. En parallèle, l'implantation des futures constructions devra se faire de telle sorte que la ligne d'horizon bâtie du bourg soit respectée, en évitant que le caractère banal d'un lotissement composé de maisons individuelles pavillonnaires dénature le caractère dense du bourg.



*point de vue sur l'église à préserver*



*point de vue sur le bourg - route de Chazeuil*



*point de vue sur le bourg - vue générale depuis Billonnière*



*ambiance urbaine route de Chazeuil*

## 1B - Recréer un espace urbain de qualité favorisant la sociabilité

La rue principale - route de Chazeuil - doit être un cheminement de qualité, desservant les quartiers actuels ainsi que le nouveau quartier du Parc. Elle sera structurée par les différents espaces publics à améliorer.

Cependant, il faudra définir une trame urbaine, comme une « rue de village », qui permettra de conserver la silhouette remarquable du bourg de Contigny pour le quartier du Parc. L'espace public sera traité qualitativement par la végétalisation des abords des voies publiques. Le traitement des eaux pluviales sera également pris en compte sur l'espace public en favorisant l'absorption par le milieu naturel.

La place du village a récemment bénéficié d'un aménagement qualitatif dans le même esprit d'intégration des fonctions urbaines. Les aménagements ultérieurs des espaces publics liés au projet du Quartier du Parc devront s'inscrire également dans cette optique.

L'offre en matière d'habitat dans le centre-bourg sera diversifiée, aussi bien en matière de typologie des constructions à développer ou à rénover qu'en matière de modes d'occupation, d'offre locative et d'accession à la propriété, notamment pour les primo-accédants :

- maisons de bourg groupées,
- maisons de bourg mitoyennes,
- maisons individuelles,
- petit collectif adapté au secteur rural.



*place du village avant sa mise en valeur*



*place de l'église à mettre en valeur*



*route de Chazeuil - connexion au quartier du Parc à traiter*

Le style architectural et la forme urbaine du bourg de Contigny devront être préservés, principalement au niveau de la forme des constructions traditionnelles, de la pente et de la nature des toitures, des couleurs d'enduits de façade, mais également de la forme urbaine de village bourbonnais.

## 1C - Améliorer l'offre de services et de commerces de proximité

Renforcer la rue principale - route de Chazeuil - en permettant le développement de commerces de proximité et de services utiles aux habitants.

L'implantation de commerces sera favorisée dans l'espace du centre-bourg de Contigny, essentiellement sur la rue principale.

Les services pourront se développer dans l'ensemble de l'espace du centre-bourg, favorisant ainsi les échanges sociaux entre les habitants et les visiteurs.

Les artisans locaux pourront également développer leurs activités de proximité en mixant les modes d'occupation des sols dans l'espace du bourg, sans pour autant que cela n'apporte des nuisances importantes.

## 1D - Renforcer l'offre de loisirs et touristique

Les équipements existants en matière d'offre de loisirs seront mis en valeur. Le terrain de sports situé en entrée Sud-Est du bourg de Contigny constitue le principal équipement à vocation de loisirs.

Des espaces de jeux pourront être créés au sein du nouveau quartier du Parc.

L'offre touristique en matière de chemins de randonnées ou d'itinéraires de cyclotourisme sera également développée.

Les offres d'hébergement touristique seront à favoriser sous forme de chambres d'hôtes ou de gîtes. Elles pourront être créées sur l'ensemble du territoire communal.

La réflexion intercommunale de conversion de l'ancienne voie ferrée pourra alors se poursuivre afin de développer une offre touristique diversifiée, dans le cadre de la politique de mise en place d'itinéraires de cyclotourisme.

Le projet d'équipement culturel porté par la communauté de communes du Pays Saint Pourcinois dans les bâtiments situés à proximité immédiate de l'église, sera favorisé par la mise en place d'un espace de stationnement aménagé, intégré dans le schéma global d'aménagement du bourg.

# LES ORIENTATIONS DU PADD :

## 2. HARMONISER ET ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DES HAMEAUX

-  Cœur de village, caractère architectural à préserver
-  Lieu à aménager et à valoriser
-  Limiter l'étalement urbain
-  Améliorer la sécurité des usagers au niveau des passages de la RD2009 pour tous
-  Offrir des possibilités de forme d'habitat variées dans l'enveloppe urbaine existante

- ### Occupation des sols
-  Périmètre communal
  -  Boisement
  -  Prairie ou parcelle agricole
  -  Parcelle viticole
  -  Zone d'habitation
  -  Cours d'eau
  -  Banc de sable / zone humide



PRESERVER ET VALORISER LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE TOUT EN PERMETTANT UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX

## 2. HARMONISER LE DEVELOPPEMENT DES 3 VILLAGES ET DES HAMEAUX EN LIMITANT L'ETALEMENT URBAIN

- Permettre une certaine liberté architecturale à Billonnière, à La Pierre Corbe, au Maupas et dans les autres hameaux de la commune.
- Préserver le style architectural et la forme urbaine à La Racherie, Poulèvre et La Commanderie.
- Définir des espaces publics de qualité dans les hameaux.
- Limiter l'étalement urbain en préservant des coupures vertes d'urbanisation.

## 2A - Permettre une certaine liberté architecturale à Billonnière, à La Pierre Corbe, au Maupas, et dans les autres hameaux de la commune

Les secteurs de Billonnière, de La Pierre Corbe et du Maupas et les autres hameaux de la commune offriront des possibilités de liberté architecturale tout en encadrant l'urbanisation dans les espaces desservis par les réseaux existants ou en cours de développement.

L'identité de chaque hameau sera préservée par la mise en place de coupures vertes d'urbanisation entre les différents espaces urbanisés.

Les espaces viticoles périphériques seront préservés et l'activité viticole favorisée sans pour autant contraindre le développement harmonieux et réfléchi de la commune, afin d'aboutir à une cohabitation pérenne entre l'activité viticole et les habitants.



*styles architecturaux variés à Billonnière notamment*



*style architectural et forme urbaine à préserver à La Racherie notamment*

## 2B - Préserver le style architectural et la forme urbaine à La Racherie, Poulèvre et La Commanderie

Le caractère architectural et la forme urbaine du hameau de La Racherie et de sa périphérie, Poulèvre et La Commanderie, seront préservés par la mise en place de règles spécifiques.

Les constructions nouvelles seront autorisées à proximité immédiate de l'enveloppe actuellement urbanisée, sans développement important sur l'espace agricole ou viticole périphérique.



*style architectural à préserver à La Racherie*



*détail architectural à La Racherie*



*espace public à Billonnière à mettre en valeur*



*espace public à La Racherie à mettre en valeur*



*conserver des coupures vertes entre les parties urbanisées de la commune - ici La Racherie*



*conserver des coupures vertes entre les parties urbanisées de la commune - ici Billonnière*

## 2C - Définir des espaces publics de qualité dans les hameaux

Dans l'ensemble des hameaux desservis par l'ancienne Route Nationale 9, les espaces publics seront améliorés afin d'offrir des espaces de sociabilité agréables.

### Billonnière

Espace public à mettre en valeur à Billonnière.

### La Racherie

Aménager l'espace public de la Place "Philippe Valette" afin d'offrir un espace de rencontre agréable au coeur du hameau.

De plus, cela permettra de mettre davantage en valeur, par le biais d'un aménagement, l'espace communal dédié à l'écrivain local, Philippe Valette.

## 2D - Limiter l'étalement urbain en préservant des coupures vertes d'urbanisation

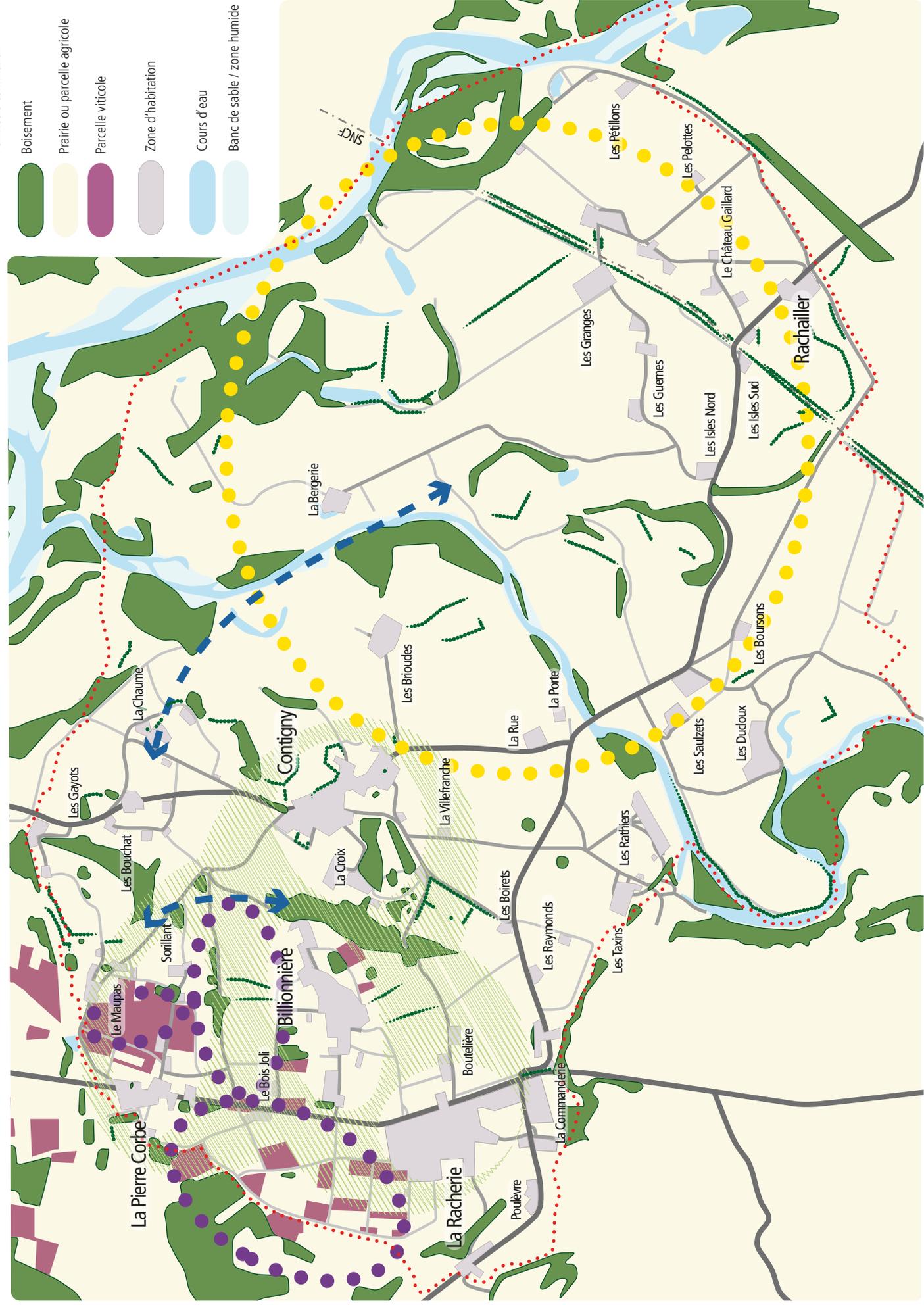
Conserver des espaces de respiration systématiques entre les différents hameaux du secteur de l'ancienne nationale afin :

- de préserver l'espace viticole en développement en périphérie des espaces urbanisés,
- de préserver les parcelles agricoles situées à proximité des espaces urbanisés,
- de préserver également l'identité de chaque hameau,
- de conserver des coupures permettant une continuité écologique de la trame verte (voir chapitre 3A).

Ces coupures vertes doivent impérativement assurer la séparation entre les 3 principaux villages de la commune après le Bourg de Contigny :

- La Racherie
- Billonnière
- La Pierre Corbe

# LES ORIENTATIONS DU PADD :



- Occupation des sols**
- ..... Périmètre communal
  - █ Boisement
  - █ Prairie ou parcelle agricole
  - █ Parcelle viticole
  - █ Zone d'habitation
  - █ Cours d'eau
  - █ Banc de sable / zone humide

### 3. PRÉSERVER LE CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE

- ▨ Maintenir une coupure verte, et préserver la qualité des paysages aux abords des bourgs
- ● Préserver les espaces agricoles
- ● Préserver les espaces viticoles
- - - Haies existantes et alignements d'arbres à valoriser en permettant de nouvelles plantations

PRÉSERVER ET VALORISER LE CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE TOUT EN PERMETTANT UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

### 3. PRESERVER LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE

- Maintenir des coupures vertes et préserver la qualité des paysages aux abords du bourg et des hameaux.
- Préserver les espaces agricoles et l'activité agricole.
- Préserver les espaces viticoles et l'activité viticole.
- Favoriser la plantation de haies et d'alignements d'arbres et préserver les éléments existants.

### 3A - Maintenir des coupures vertes et préserver la qualité des paysages aux abords du bourg et des hameaux

L'objectif principal est le maintien d'une qualité des paysages à la périphérie du bourg et des hameaux, tout en conservant l'ouverture du paysage sur l'ensemble du territoire.

Dans cette même optique, il faut donc maintenir la présence d'espaces agricoles et viticoles, et également naturels, qui contribuent à l'attractivité de la commune.

Préserver les perspectives paysagères aux abords des hameaux, en particulier ceux les plus exposés au niveau du relief. Définir des espaces non constructibles qui préserveront les points de vue réciproques les plus remarquables.



*coupures vertes à préserver autour de La Racherie*



*coupures vertes à préserver autour de La Pierre Corbe*

### 3B - Préserver les espaces agricoles et l'activité agricole

Les espaces agricoles doivent être préservés de l'urbanisation, aussi bien dans la plaine agricole de la Sioule et de l'Allier que sur la partie du territoire communal en plateau au niveau de la Racherie, Billonnière et La Pierre Corbe.

Les exploitations agricoles doivent également pouvoir se développer et construire des bâtiments d'exploitation adaptés à l'activité agricole. Des espaces agricoles constructibles seront mis en place autour des exploitations agricoles existantes.

Respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation (PPRNPI) dans les vallées de l'Allier et de la Sioule en limitant l'implantation de nouvelles constructions à destination d'habitat.



*plaine agricole à préserver*



*activité agricole à préserver*



*paysage viticole caractéristique à préserver*

### 3C - Préserver les espaces viticoles et l'activité viticole

Préserver les espaces viticoles existants en mettant en adéquation les zonages de l'INAO avec les documents graphiques du PLU.

Définir les possibilités de développement des vignes sur la partie Ouest et Nord de la commune, et les coteaux viticoles, par la mise en place de dispositions réglementaires du PLU (conformément à l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme).



*activité viticole à préserver sur le haut de la commune*

### 3D - Favoriser la plantation de haies et d'alignements d'arbres et préserver les éléments existants

Préserver les haies et alignements d'arbres existants par l'identification des éléments paysagers les plus remarquables et la mise en place de mesures spécifiques à leur préservation dans le Règlement du PLU.

Favoriser la plantation de haies et alignements d'arbres ainsi que de noyers isolés, afin de restructurer le paysage agricole souvent très ouvert, signe d'une activité intensive et mécanisée. La plantation de haies protégerait entre autres les cultures du vent et des pluies, minimiserait le dessèchement des terres, et abriterait et favoriserait la circulation de la petite faune, des chauves souris et des oiseaux.



*arbres isolés de plaine à préserver*



*alignements d'arbres à préserver*

# LES ORIENTATIONS DU PADD :



- Occupation des sols**
- ..... Périmètre communal
  - Boisement
  - Prairie ou parcelle agricole
  - Parcelle viticole
  - Zone d'habitation
  - Cours d'eau
  - Banc de sable / zone humide

#### 4. PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS

- Préserver et valoriser les corridors écologiques

Favoriser le mouvement de faune à travers le territoire communal

PRÉSERVER ET VALORISER LE CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE TOUT EN PERMETTANT UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

## 4. PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS

- Préserver et valoriser les corridors écologiques.
- Préserver le caractère naturel des vallées de l'Allier et de la Sioule.
- Définir les critères d'urbanisation des hameaux situés dans les secteurs naturels.

## 4A - Préserver et valoriser les corridors écologiques

Ces espaces naturels doivent maintenir des continuités écologiques. Des plantations de haies et la sauvegarde des espaces agricoles permettront une préservation de ces dernières.

Favoriser la plantation de haies dans les secteurs appropriés pour améliorer les conditions d'exploitation agricole et la continuité écologique (voir également 3D).

Ne pas urbaniser dans des espaces qui fermeraient les continuités écologiques.

Maîtriser les espèces invasives faunistiques et floristiques (renouée, jusie, écrevisse américaine, ragondin...) pouvant nuire aux espèces locales, occuper leurs niches écologiques et ainsi modifier l'environnement naturel local.

**... afin de respecter le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et de renforcer la "Trame Verte".**



*l'Allier à la limite Nord-Est de la Commune*



*la Sioule et son corridor écologique*

## 4B - Préserver le caractère naturel des vallées de l'Allier et de la Sioule

Respecter les mesures de préservation des espaces naturels qui font l'objet de différents classements :

- Natura 2000 (ZPS et SIC),
- ZICO,
- ZNIEFF (types I et II),
- Réserve naturelle.

Maîtriser les espèces invasives faunistiques et floristiques (renouée, jusie, écrevisse américaine, ragondin...) pouvant nuire aux espèces locales, occuper leurs niches écologiques et ainsi modifier l'environnement naturel local.

Préserver les berges, les zones de frayères, et les gravières qui accueillent chaque année de nombreux oiseaux.

**... afin de respecter le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et de renforcer la "Trame Bleue".**



*espace naturel de la Sioule*

## 4C - Définir les critères d'urbanisation des hameaux situés dans les secteurs naturels

L'urbanisation devra être très limitée et définie clairement, notamment dans les vallées de l'Allier et de la Sioule pour en préserver leur caractère naturel remarquable, par le biais entre autres de Natura 2000 , des zones ZICO et ZNIEFF ou encore de la Réserve Naturelle.

Définir les possibilités de construction de bâtiments agricoles dans l'espace sensible des vallées de l'Allier et de la Sioule dans le respect du PPRNpi.

Définir les possibilités de construction de bâtiments à usage d'habitation dans des Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) avec des prescriptions spéciales.

Permettre une certaine densification et le comblement des "dents creuses" d'urbanisation aux Ducloux.

## II. OBJECTIFS : MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Le PADD définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui permettent d'encadrer le développement de la construction à l'enveloppe urbanisée actuellement sur l'ensemble des villages, à l'exception du Bourg de Contigny, avec l'opération du Quartier du Parc.

Cet objectif principal permet de limiter la consommation de l'espace en ciblant le développement de l'urbanisation à la périphérie Sud du Bourg de Contigny, afin de rééquilibrer l'urbanisation au profit du bourg, en la limitant par ailleurs dans les villages proches de la Route Départementale n°2009 (ancienne Nationale 9).

L'étalement urbain est ainsi maîtrisé.

L'objectif d'accueil de nouveaux habitants est donc équilibré par rapport à la consommation de l'espace antérieure à la mise en place du PLU :

- sur 12 ans, la surface agricole consommée représente un total de 3 hectares 75 pour 27 constructions neuves, soit une moyenne de pratiquement 1400 m<sup>2</sup> par terrain construit.

Le PLU offre un total de :

- 10 hectares 71 disponibles théoriquement en zone Urbaine Ua et Ah, pondérés à 5 ha 35 avec une rétention foncière moyenne de 50% ;
- 2 hectares 33 en zone à urbaniser AUa (quartier du Parc), pondérés à 1 ha 75 pour réalisation d'espaces publics et voirie.
  - La pondération présentée ici tient compte d'une rétention foncière de -50% en zone urbaine Ua et Ah. (voir Rapport de Présentation chapitre 5.3) :
    - **ce qui représente un total de 7 ha 10 maximum de terrains constructibles potentiels ;**
    - **ce qui correspond à environ 10,5% de l'ensemble des zones bâties de la commune (67,4 ha).**

En effet, les espaces disponibles ou "dents creuses" et en extension de l'urbanisation, permettent la construction d'environ 27 à 94 logements dans les zones Ua et Ah du PLU, et d'environ 18 à 22 logements dans la zone AUa.

Ces possibilités de développement du logement estimées à un total moyen de 45 à 95 logements, avec une moyenne réaliste de 71 logements sur une période de 10 ans environ correspondent aux objectifs définis dans le Schéma de Cohérence Territoriale porté par la Communauté de Communes «en Pays Saint Pourcinois».

La superficie de 7 ha 10 estimée comme consommation de l'espace potentielle sur une dizaine d'année reste compatible avec les objectifs généraux de modération de la consommation de l'espace.

Les espaces urbanisables ont été déterminés dans l'enveloppe des parties actuellement urbanisées de la commune, hormis pour les espaces considérés comme «extension de l'urbanisation», représentant 4 ha 70 pondérés, et la zone à Urbaniser AUa du Quartier du Parc qui est le seul secteur s'inscrivant dans le cadre du développement de l'urbanisation organisé sur le territoire communal.

Le PLU ne permet donc que des extensions mesurées des espaces urbanisables du territoire communal.

## TABLEAU RECAPITULATIF CONSOMMATION DE L'ESPACE

secteur	zone Ua (ha)	dont disponible	dont disponible	zone Ah	dont disponible	zone AUa
		dont creuse	extension			
Rachailier Les Guernes						
Les Ducloux						
Les Taxins + Gué de Sioule						
Les Prés						
Les Brioudes						
Bourg Nord						
<b>sous total autres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
La Pierre Corbe	61300	10 135	5 335			
Le Maupas	33000		8 060			
<b>sous total Pierre Corbe</b>	<b>94 300</b>	<b>10 135</b>	<b>13 395</b>			
La Racherie	113 800	15 545	4 360			
La Commanderie						
Champ Chatelain				15700	3300	
Les Plantées			0			
Poulèvre						
Le Poussant						
<b>sous total La Racherie et environs</b>	<b>113 800</b>	<b>18 845</b>	<b>4 360</b>	<b>15 700</b>	<b>3 300</b>	
<b>Billonnière</b>	<b>101 860</b>	<b>22 150</b>	<b>2 400</b>			
<b>Le Bourg de Contigny</b>	<b>141 570</b>	<b>12 650</b>	<b>23 250</b>	<b>9 650</b>		<b>23 300</b>
<b>TOTAL Général</b>	<b>451 530</b>	<b>63 780</b>	<b>43 405</b>	<b>25 350</b>	<b>3 300</b>	<b>23 300</b>

