

# ÉLABORATION D'UNE CARTE COMMUNALE POUR LA COMMUNE DE CONTRIÈRES (50)



de et le 20/2011

le maire,



Vu pour être annexé à l'arrêté  
préfectoral du ..... 11 FEV. 2011 .....

*Ar de Rifer*  
Le directeur départemental  
des territoires et de la mer

*MLZ*  
Jacques Le Berre

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

MAÎTRE D'OUVRAGE  
COMMUNE DE CONTRIÈRES  
LE BOURG  
50 660 CONTRIÈRES

BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES  
NORTH BY NORTHWEST ARCHITECTES SARL  
42, RUE D'AVRON  
75020 PARIS

*«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.»*

(Code de l'urbanisme - Article L.110 )

A l'heure actuelle, la commune de Contrières n'est dotée d'aucun document d'urbanisme, elle applique donc par défaut les dispositions du règlement national. Afin de maîtriser son urbanisation d'une manière **cohérente et respectueuse des spécificités de son territoire**, Contrières a entrepris l'élaboration d'une carte communale.

La carte communale doit respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L. 121-1. Elle a pour vocation de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. (Code de l'urbanisme article L.124-2)

Le dossier d'élaboration de la carte communale de Contrières est composé d'**un rapport de présentation** de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Il expose notamment les prévisions de développement économique et démographique et explique les choix retenus au regard des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. Enfin, il évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont celle-ci prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. **La commune de Contrières fait partie du SCOT de Centre Manche-Ouest. Les prescriptions de la présente carte communale devront être cohérentes avec celles de ce document.**

# SOMMAIRE

---

## I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SITUATION GÉOGRAPHIQUE  
LES ESPACES NATURELS  
TRAME VERTE ET BLEUE  
RISQUES D'INONDATIONS  
LES ESPACES PUBLICS  
ACTIVITÉS, ÉQUIPEMENTS, ÉLÉMENTS REMARQUABLES  
LE BÂTI  
LES RÉSEAUX ET LA GESTION DES DÉCHETS  
ÉTUDE COMPLÉMENTAIRE D'APTITUDE DES SOLS À L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

## II. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

ATOUTS ET CONTRAINTES  
LES SERVITUDES D'URBANISME  
LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

## III. PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

POPULATION ET LOGEMENTS  
CONSTRUCTION RECENTE  
LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION  
ESTIMATION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES À OUVRIR À L'URBANISATION  
OBJECTIFS RETENUS  
LE PROJET GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT

## IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

AMÉNAGEMENT D'UN LOTISSEMENT COMMUNAL DE 5 PARCELLES  
TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES  
DÉLIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES  
ZOOMS SUR SECTEURS  
COHÉRENCE DE LA PROPOSITION  
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT  
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES  
RÈGLES D'URBANISME

## V. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

RESPECT DE L'ARTICLE L.110 DU CODE DE L'URBANISME  
RESPECT DE L'ARTICLE L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME  
RESPECT DE LA LOI BARNIER  
RESPECT DU DGEAF  
RESPECT DU SDAGE

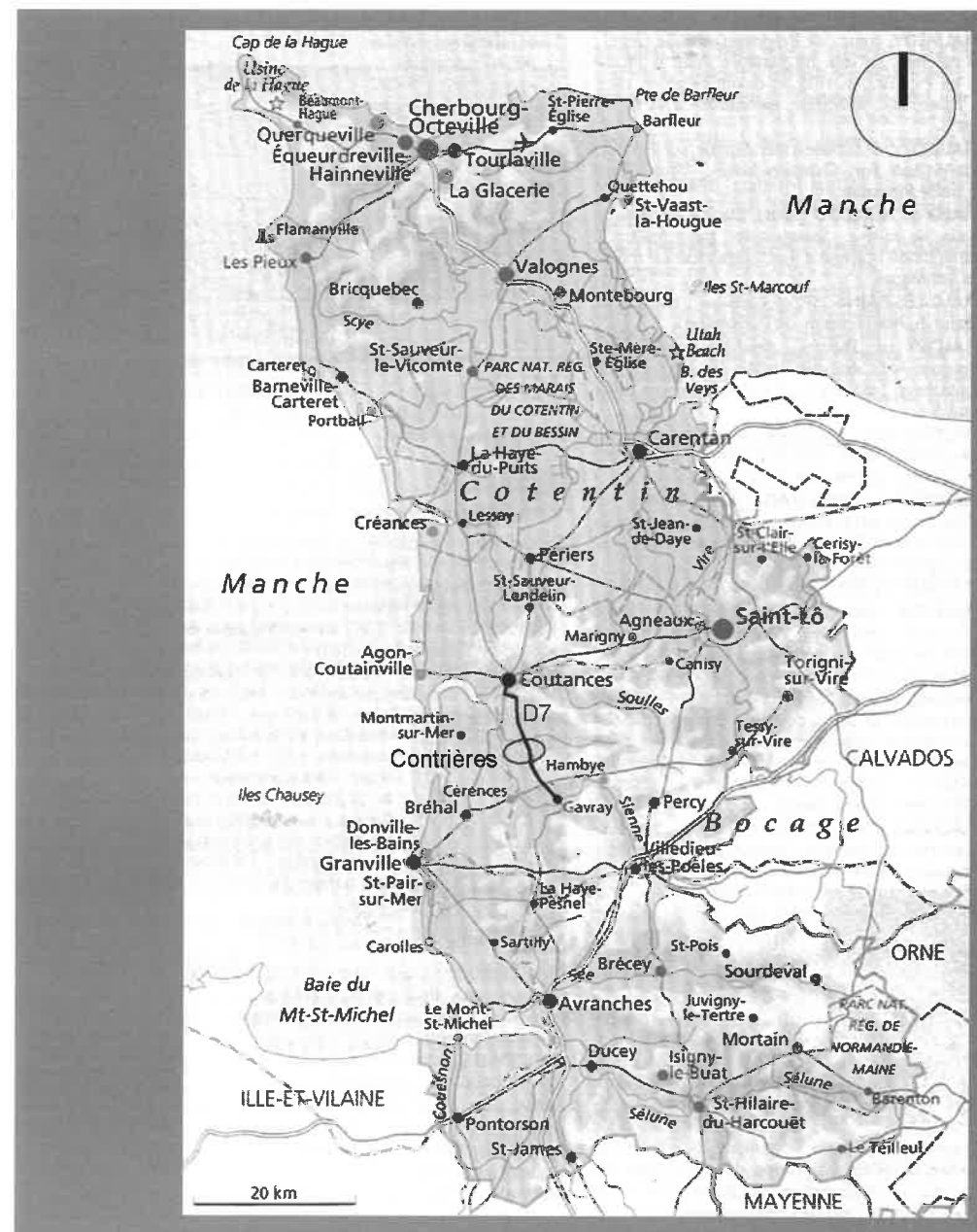
## VI. ANNEXES

RAPPORT DE PRÉ-CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES  
LES PRESCRIPTIONS NATIONALES  
SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE NATIONALES  
RAPPORT D'ENQUÊTE  
CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## SITUATION GÉOGRAPHIQUE

D'une superficie de 912 hectares, la commune de Contrières fait partie du canton de Montmartin-sur-Mer. Elle se situe à vol d'oiseau à 12 kilomètres du littoral (Hauteville-sur-Mer) et bénéficie d'une très bonne desserte cantonale par la route départementale n°7 qui relie Coutances à Gavray et qui traverse la commune du nord au sud dans sa partie Est. Cette position géographique avantageuse conjuguée à une réserve d'urbanisation importante créée depuis 2000 une pression foncière sur ce territoire (58 permis de construire accordés depuis cette date). Une procédure de lotissement communal a permis d'ériger 15 habitations nouvelles en continuité du centre-bourg existant et ainsi d'organiser l'extension de l'urbanisation. L'élaboration d'une carte communale doit permettre à la commune de poursuivre ce développement cohérent et mesuré en sauvegardant les qualités intrinsèques de son territoire.



# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## LES ESPACES NATURELS

Les espaces naturels (cours d'eau, zones boisées, paysages remarquables, sentiers etc.) sont un patrimoine inestimable pour une commune. Ils font donc l'objet dans ce rapport de présentation d'une étude et d'un inventaire précis. Lors de l'élaboration de la carte communale ce patrimoine est considéré comme un atout pour la commune, c'est pourquoi celle-ci se fixe comme objectif premier leur préservation et leur mise en valeur.

### Relief et cours d'eau

Le territoire de Contrières est vallonné. Son relief culmine à  $\pm 100$  à l'Est en limite de Saint-Denis Le-Vêtu. La pente décline ensuite d'Est en Ouest pour atteindre ses altitudes les plus basses ( $\pm 8$  et  $12,5$ ) dans le bassin de La Sienne en limite de Quettreville-sur-Sienne. Le centre-bourg se développe à une altitude moyenne de  $\pm 49$ .

Les points culminants de la commune offre des vues profondes sur le grand paysage mais ne sont pas particulièrement marquants. Aucun de ces points de vue n'est en péril dans la mesure où ils se développent dans des secteurs peu urbanisés et donc peu sujet à une extension possible de l'urbanisation. Les points moyennement hauts de la commune présentent un intérêt limité puisque souvent obstrués par une végétation abondante et des haies de hautes tiges qui ne permettent pas une vue dégagée sur la campagne environnante.

Le territoire communal est parcouru par quatre cours d'eau dénommés La Vanne, La Sienne, Le Beaudebec et La Réauté. La Vanne est répertoriée en 3 classes le long de son parcours dans la commune : 1A (excellente), B (Bonne) puis 2 (passable). La Vanne est également classée en première catégorie piscicole (salmonidés dominants). La Sienne est répertoriée en classe 1B et classée en première catégorie piscicole (cyprinidés dominants). La Réauté et Le Beaudebec sont classés en classe 1A (excellente) et première catégorie piscicole. Tous ces cours d'eau sont non domaniaux.

Les espaces naturels des abords de voies d'eau nous sont apparus d'une grande qualité qu'il est impératif de préserver. Il est intéressant de constater que l'enclavement de La Sienne par la voie ferrée, symbole fort d'urbanisation, a contribué à préserver ses abords dans un magnifique état naturel peu égratigné par la main de l'homme. Enfin nous tenons à préciser que le bassin de La Sienne est classé en zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 (0057-0000-Bassin de la Sienne).



1



2



3



4

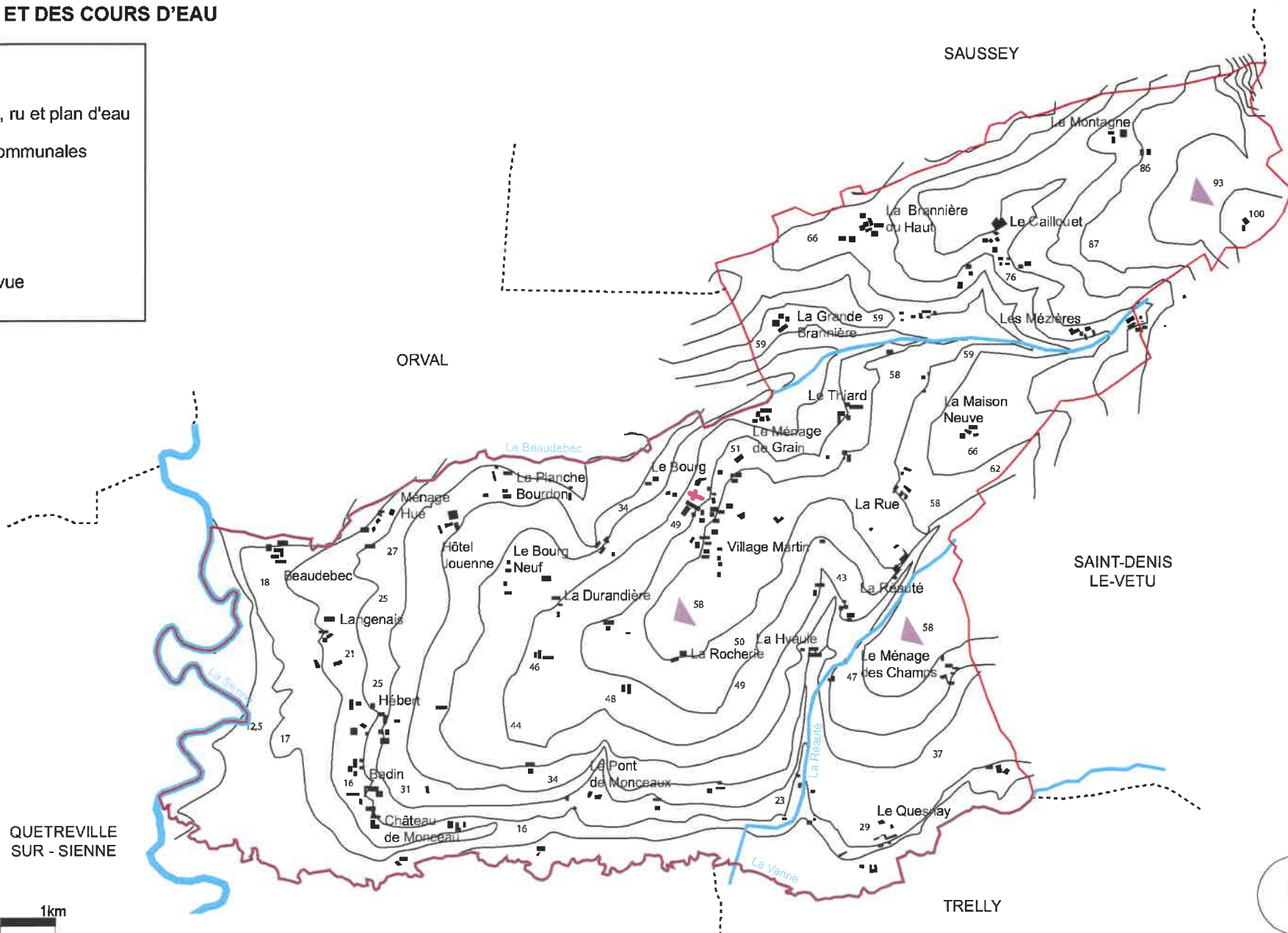
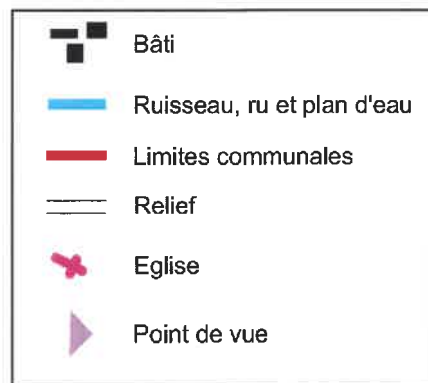


5

1. 2. 3. Les points culminants de la commune offre des vues profondes sur le grand paysage 4. et 5. La Vanne

# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## PLAN DU RELIEF ET DES COURS D'EAU



# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## Un paysage agricole

Contrières est une commune rurale présentant un **paysage à dominante bocagère**. Une forte proportion du territoire communale est d'ailleurs dédiée à l'agriculture. Les parcelles agricoles constitutives du bocage sont soit destinées à la culture soit enherbées et destinées au pâturage des bovins. Ce paysage est augmenté d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de type 2) recensée aux abords de la Sienne. Il nous appartient dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de préserver voire d'améliorer la qualité de ce patrimoine naturel.

La commune fut remembrée en 1975. Aucune haie ne fut protégée au titre de l'article L.126.3 du code rural. Le remembrement façonna d'une manière nouvelle le paysage. La taille des parcelles a ponctuellement augmentée et les linéaires de haies considérablement diminués.

## Le bocage

Le bocage est un paysage formé par les prés enclos de talus supportant des haies ou des alignement d'arbres et où l'habitat est dispersé en fermes et en hameaux. Façonné par l'homme, il avait originellement pour objectif de protéger les cultures et le bétail et de marquer les limites de propriété. La destruction lente du bocage à des conséquences négatives pour l'environnement. En premier lieu, la disparition des microclimats propices aux cultures et au bétail, en raison des parcelles qui ne sont plus protégées des vents. Ensuite, une régression de la diversité de la flore et la faune. De plus, sans les haies implantées perpendiculairement aux pentes, le ruissellement des eaux de pluie est accéléré. Les sols nus s'érodent et les risques d'inondations augmentent. Enfin le bocage est une composante du paysage normand à préserver absolument. Il est un patrimoine naturel et vivant, identité forte et partagée par de nombreuses communes du département. Les haies bocagères de la commune de Contrières sont constituées d'arbres de haut-jet du type frêne, chêne, érable, merisier, de cépées constituées de frêne, de saule et d'orme et d'arbustes de type noisetier, aubépine, prunellier. **Il nous semble primordial de faire de la sauvegarde de ce patrimoine végétal une priorité dans les futurs aménagements urbains et paysagers de la commune.** Le vocabulaire paysager agricole peut également être réinterprété de manière contemporaine dans le cas d'un aménagement de type lotissement.



1, 2, et 3. Le paysage de bocage représente une large proportion du paysage de Contrières

# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## Le bassin de la Sienne

Le bassin de la Sienne est classé ZNIEFF de type 2. Cet espace naturel est riche et peu modifié. Il offre des potentialités biologiques importantes. Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune devra donc nécessairement prendre en compte la richesse patrimoniales des territoires concernés en favorisant la sauvegarde de cette zone et sa mise en valeur.

## Les sites remarquables

La commune de Contrières ne possède pas de patrimoine bâti ou de monuments historiques protégés ou signalés. Elle est cependant dotée de deux édifices intéressants, le château de Monceaux et le château du Quesney qu'il conviendra de prendre en compte lors de l'élaboration de la carte communale.

## Les sentiers balisés

La commune est dotée d'un sentier balisé recensé intitulé *Le circuit des Marguerites*. La mise en place de ce type d'itinéraires contribue à faire connaître la commune et ses paysages.



1. La mairie de Contrières 2. Le Château du Quesney 3. Paysage de bocage vu du ciel 4. L'église 5. L'école



# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## TRAME VERTE ET BLEUE

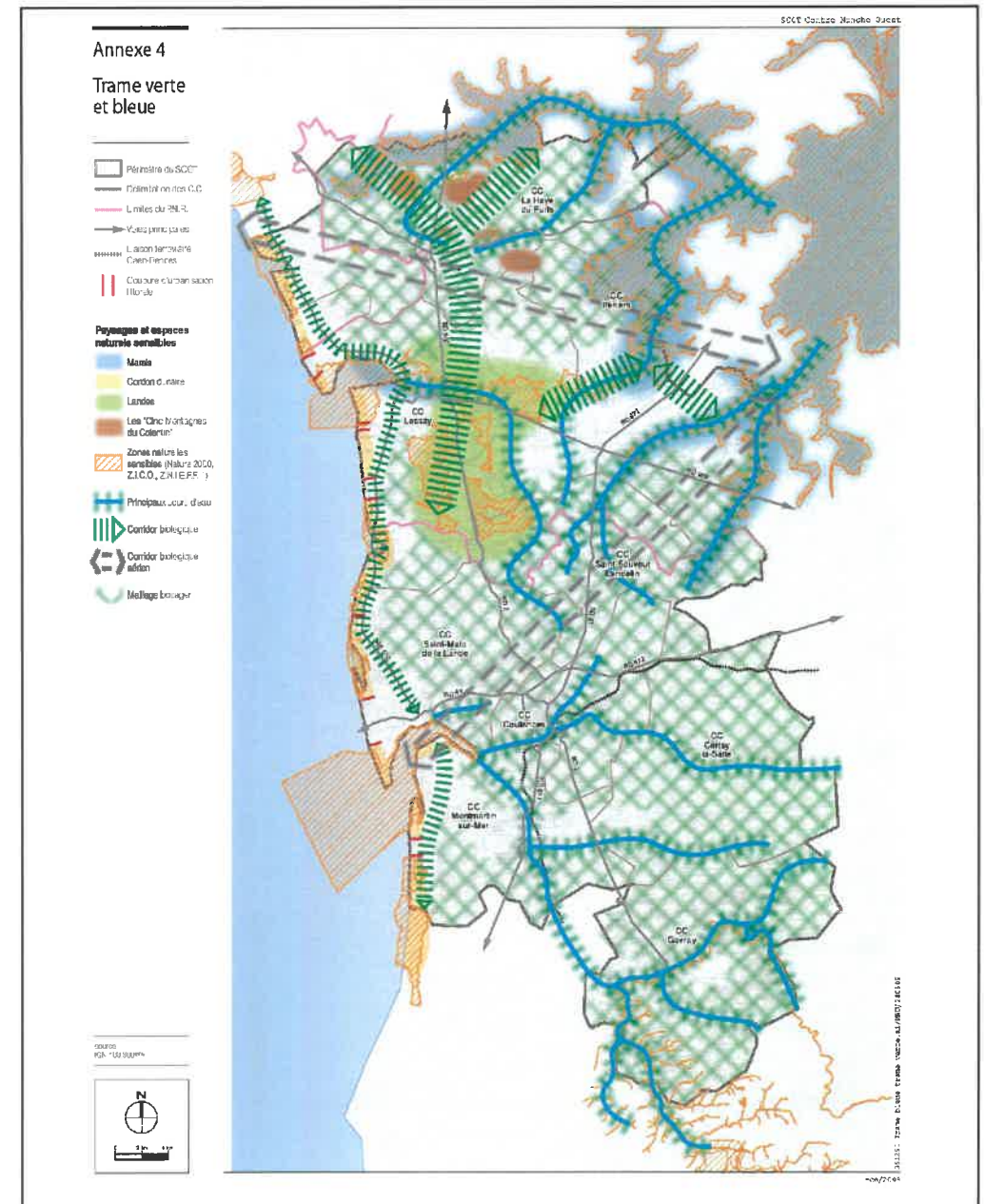
«La trame verte et bleue est un instrument conceptuel qui regroupe le réseau hydrographique, les zones humides, le maillage bocager, les espaces boisés, les espaces naturels protégés, et plus largement les espaces non bâtis. Son but est de mettre en valeur ces espaces qui présentent un intérêt particulier dans la préservation de l'habitat des différentes espèces animales et qui favorisent les migrations faunistiques et les échanges entre milieux naturels. A l'échelle du SCOT, cette trame identifie les principaux continuums naturels ainsi que les corridors écologiques qui les relient : principaux cours d'eau, espaces naturels sensibles, espaces protégés, et plus généralement le maillage bocager.» (SCOT/février 2010/p.15/101)

La cartographie de synthèse de cette trame est présentée ci-contre.

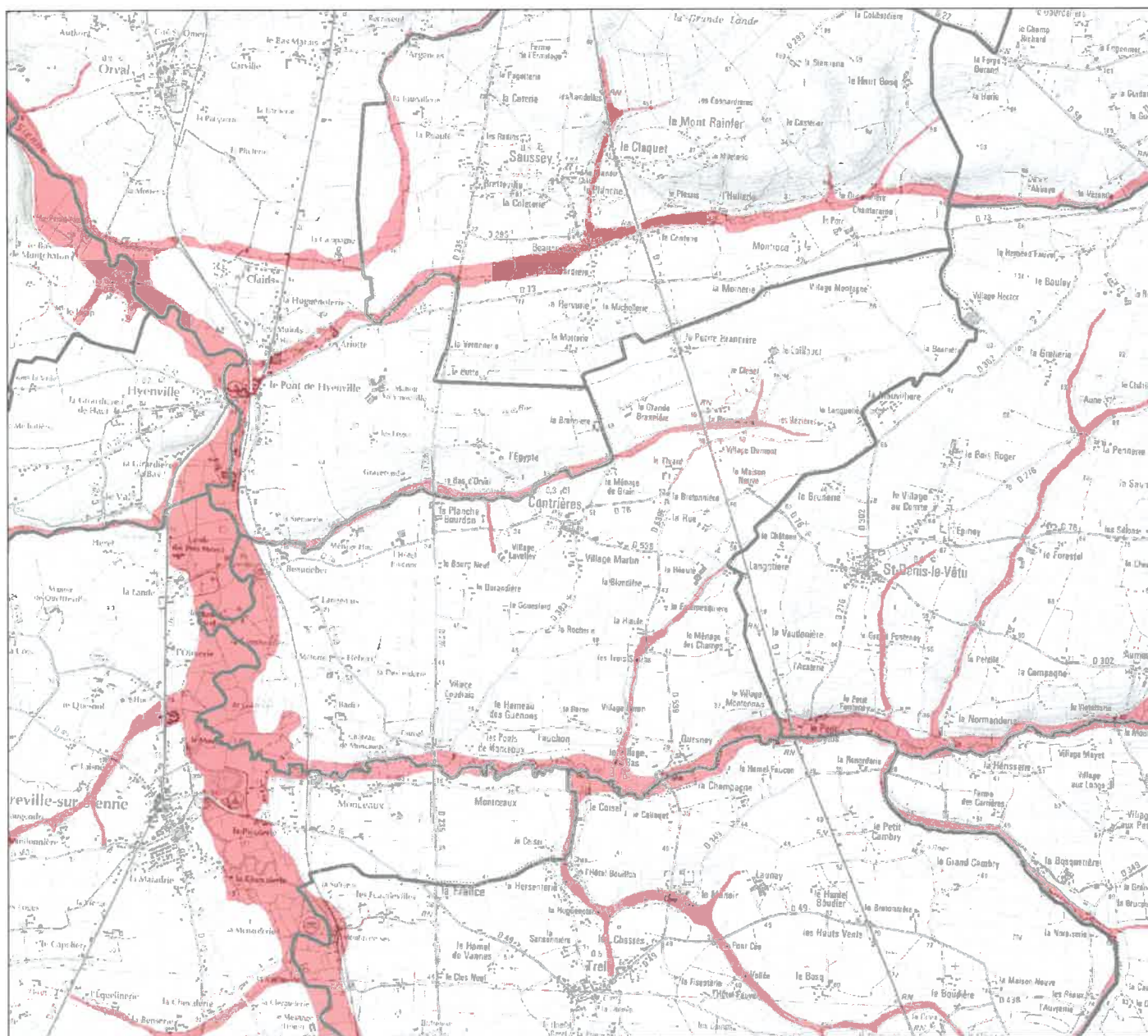
## RISQUES D'INONDATIONS

### Les zones humides et inondables

L'atlas de la DIREN mis à jour le 30 novembre 2006 indique que le territoire communal est concerné par des risques d'inondations sur les bords de *La Sienne* ainsi que le long des ruisseaux *Le Beaudébec*, *La Vanne* et *La Réauté*. Il conviendra d'exclure des secteurs de construction toutes les parcelles inondables qu'elle qu'en soit la cause. Toutes dispositions devront être prises pour ne pas augmenter les risques d'inondations. En cas de grandes surfaces constructibles (type lotissement), toute mesure devra être prise pour lutter contre le ruissellement urbain. L'extrait de l'atlas de la DIREN concernant la commune de Contrières figure en page suivante. Il est fortement conseillé de consulter les dernières données à jour sur le site internet de la DIREN à l'adresse suivante : [www.basse-normandie.environnement.gouv.fr](http://www.basse-normandie.environnement.gouv.fr) (Données DIREN < Données communales).








# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Direction Régionale de l'Environnement  
BASSE-NORMANDIE

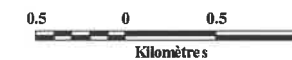
## Atlas régional des zones inondables Etat de la connaissance au 30/11/2006

-  Limite d'étude
-  Zone alluviale à risque mal identifié
-  Zone inondable
-  Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (Polders notamment)
-  Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages

**CONTRIERES**

Code INSEE 50140

*Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte*



(c) DIREN Basse-Normandie 1997-2005  
(c) IGN Paris 1997

# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## LES ESPACES PUBLICS

### Le maillage des voies publiques

La commune de Contrières est traversée dans sa partie Est par la RD7. Cette voie structurante répond à un objectif de transit puisqu'elle relie Coutances à Gavray. Elle est inscrite à la nomenclature des voies à grande circulation et de part le dimensionnement de son profil favorise la vitesse. **La RD7 assure à Contrières une liaison intéressante avec les villes et agglomérations voisines** (Coutances, Gavray, Villedieu-Les-Poêles, La Haye-Pesnel). Elle n'endommage que peu le territoire puisque son tracé se situe à l'Est de la commune à une distance appréciable du Bourg. Cependant elle marque une coupure brutale avec cette partie du territoire, qui se trouve quelque peu isolé et sans lien direct avec le reste de la commune.

Le maillage secondaire est constitué de l'ensemble des voies qui assurent la desserte locale et cantonale. A Contrières, il s'agit des routes départementales 235, 76, 539E, 539, 439 et 383. La RD 235, qui présente un intérêt cantonal met en relation Contrières avec les communes limitrophes de Orval et Quetreville-sur-Sienne. La RD 76 traverse la commune d'Est en Ouest et permet de relier les communes voisines de Quetreville-sur-Sienne et Saint-Denis-Le-Vêtu avec le centre-bourg de Contrières. La RD76 croise sur son tracé les RD383 et 539 permettant d'assurer une bonne desserte Nord-Sud de la commune. L'ensemble de ces voies assure **une desserte suffisante** de la commune dans son état actuel de développement. Cependant, en cas d'extension de l'urbanisation, il est important de compléter ce maillage par la création de voies nouvelles et de proscrire l'urbanisation linéaire.

### Les profils de voies

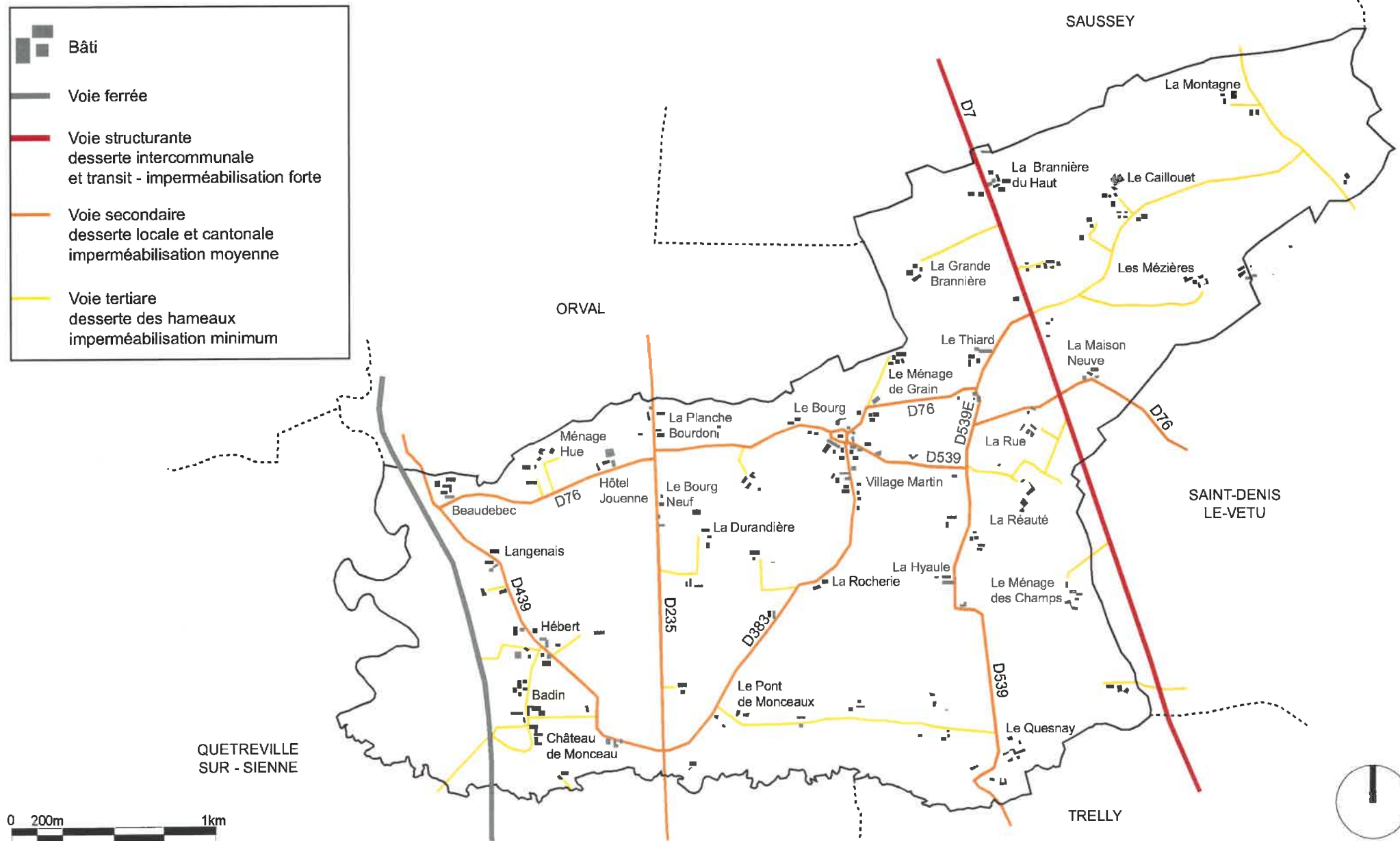
Ils présentent dans l'ensemble un caractère rural à préserver basé sur une **imperméabilisation minimum des sols** et sur la préservation des bas côtés enherbés, des fossés et des haies bocagères. Lorsqu'elles traversent le Bourg, les RD 76, 539 et 383 ne présentent aucun traitement spécifique adapté. **Il en résulte un profil favorisant la vitesse au détriment de circulations piétonnes et cycles sécurisées**. Il nous semble que ces voies devraient bénéficier d'un traitement spécifique plus urbain basé sur l'unification des traitement de sols et des mobiliers urbains, la qualification et la délimitation claire des espaces publics attenants (parking, place de l'église, entrée du cimetière) et leur paysagement. Des dispositifs devraient être mis en place afin de réduire la vitesse en zone d'habitation (alignement d'arbres, stationnement latéral, réduction de la largeur de chaussée).



1. La RD76 présente un profil rural en dehors des espaces urbanisés du centre-bourg 2.3. La RD383 dans le bourg et en dehors du bourg 4.5. La RD539 6. Chemin rural

# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## PLAN DE MAILLAGE DES VOIES PUBLIQUES



# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## ACTIVITÉS, ÉQUIPEMENTS, ÉLÉMENTS REMARQUABLES

### Les activités commerciales et artisanales

La commune de Contrières est dépourvue d'activités artisanales ou commerciales à l'exception d'une entreprise de négoce agricole. Un développement futur de l'urbanisation pourrait être l'occasion de promouvoir l'installation de commerces ou d'activités dynamisant le centre-bourg.

### Les équipements publics

La commune est dotée d'une école, d'une salle des fêtes et d'un stade. Malheureusement leur implantation ne crée pas une centralité dynamisante. La commune n'a donc pas de centre de gravité, de cœur vivant. Il semble important de se donner pour objectif qu'une extension de l'urbanisation soit support à la création d'un centre plus actif et plus dynamique.

### Exploitation agricole et plans d'épandage

La carte des contraintes présentée dans le chapitre II 'Atouts, contraintes et servitudes' procède au repérage des sièges d'exploitation agricole et en particulier des bâtiments d'élevage.

Un plan de repérage des parcelles impliquées dans un plan d'épandage est présenté dans le chapitre II 'Atouts, contraintes et servitudes'.

### Patrimoine archéologique

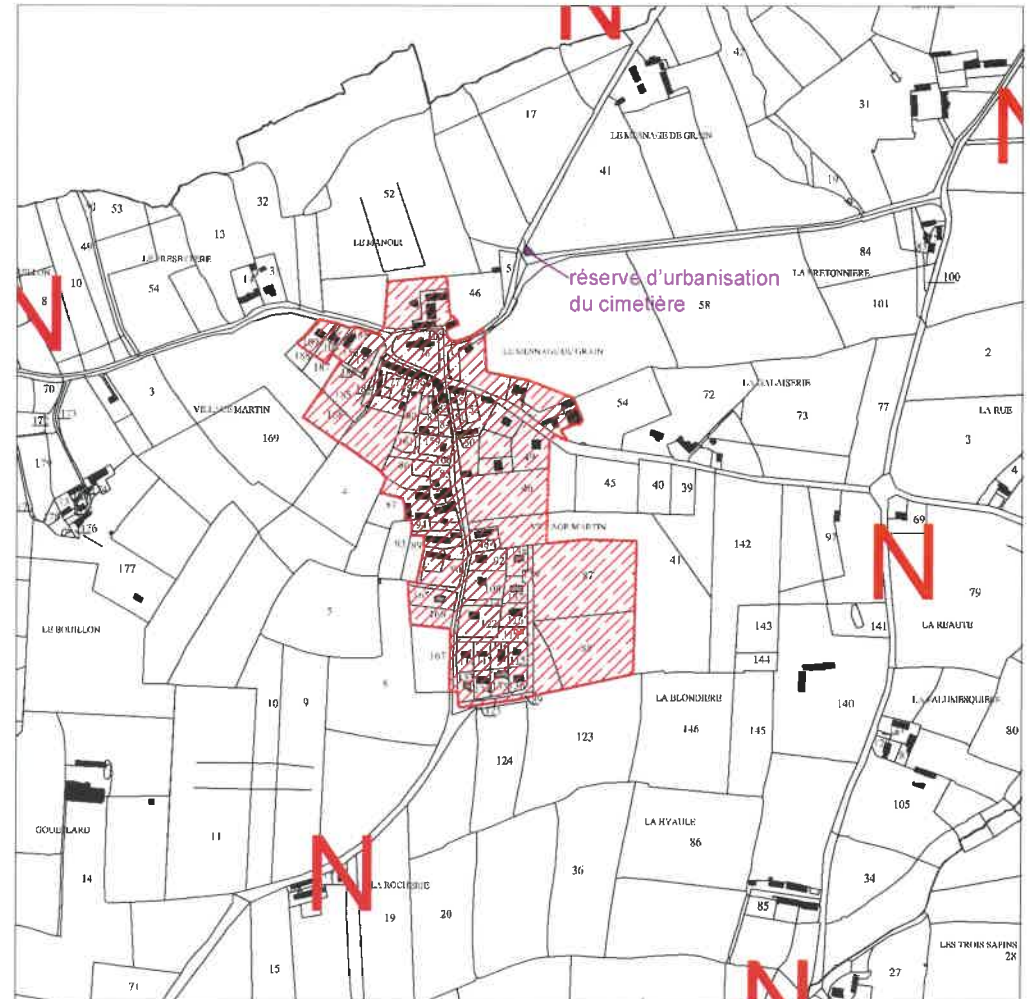
La commune de Contrières possède quelques éléments intéressants de patrimoine archéologique : L'église paroissiale médiévale, le château de Monceaux et celui Du Quesnay. Ceux-ci ne sont cependant l'objet d'aucune protection spécifique. Ils n'en présentent pas moins des qualités architecturales à préserver et à mettre en valeur.

### Cimetière

La création ou l'agrandissement du cimetière relèvent de la seule compétence du conseil municipal dans le respect des règles d'urbanisme. La commune de Contrières a fait l'acquisition d'une réserve foncière prévue à cet effet. Celle-ci figure sur la carte ci-contre.

## La voie ferrée

La ligne de chemin de fer Caen-Rennes traverse le territoire communal de Contrières dans sa partie Ouest. Sa position excentrée par rapport au centre-bourg fait que la coupure et l'enclavement que génèrent d'ordinaire l'emprise d'une voie ferrée provoque un impact moindre sur la commune. Sa proximité du bassin de La Sienne contribue d'autre part à protéger cet espace tout en le rendant moins accessible.



# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## LE BÂTI

### Localisation, densité et formes urbaines

Originellement à Contrières le bâti s'implante le long ou à proximité des routes en fonction du relief et de la nature propice des sols.

Il se développe au fil des ans selon deux modes opératoires. **D'abord, en continuité du centre-bourg. Et en dehors de cette agglomération, en hameaux disséminés sur le territoire de la commune.** La commune de Contrières compte un très grand nombre de hameaux puisqu'on en dénombre au moins 25. La plupart de ces hameaux sont peu développés et n'ont donc pas vocation à s'étendre. Trois hameaux émergent et présentent une amorce d'urbanisation plus importante : Le hameau Langenais, le hameau Fauvel et le hameau Pilon. Ils ne présentent cependant pas une densité remarquable et ne peuvent donc pas s'imposer comme une centralité équilibrante concurrente du centre-bourg. Dans ces hameaux, l'urbanisation pourrait être complétée dans les 'dents creuses' mais il ne semble pas envisageable de développer l'urbanisation de manière plus importante. D'autre part le hameau Fauvel comprend sur son territoire une exploitation agricole. La présence de cette dernière contraint également son extension du fait de périmètre des 100 mètres inconstructibles autour des bâtiments d'exploitation.

### Typologie du bâti ancien

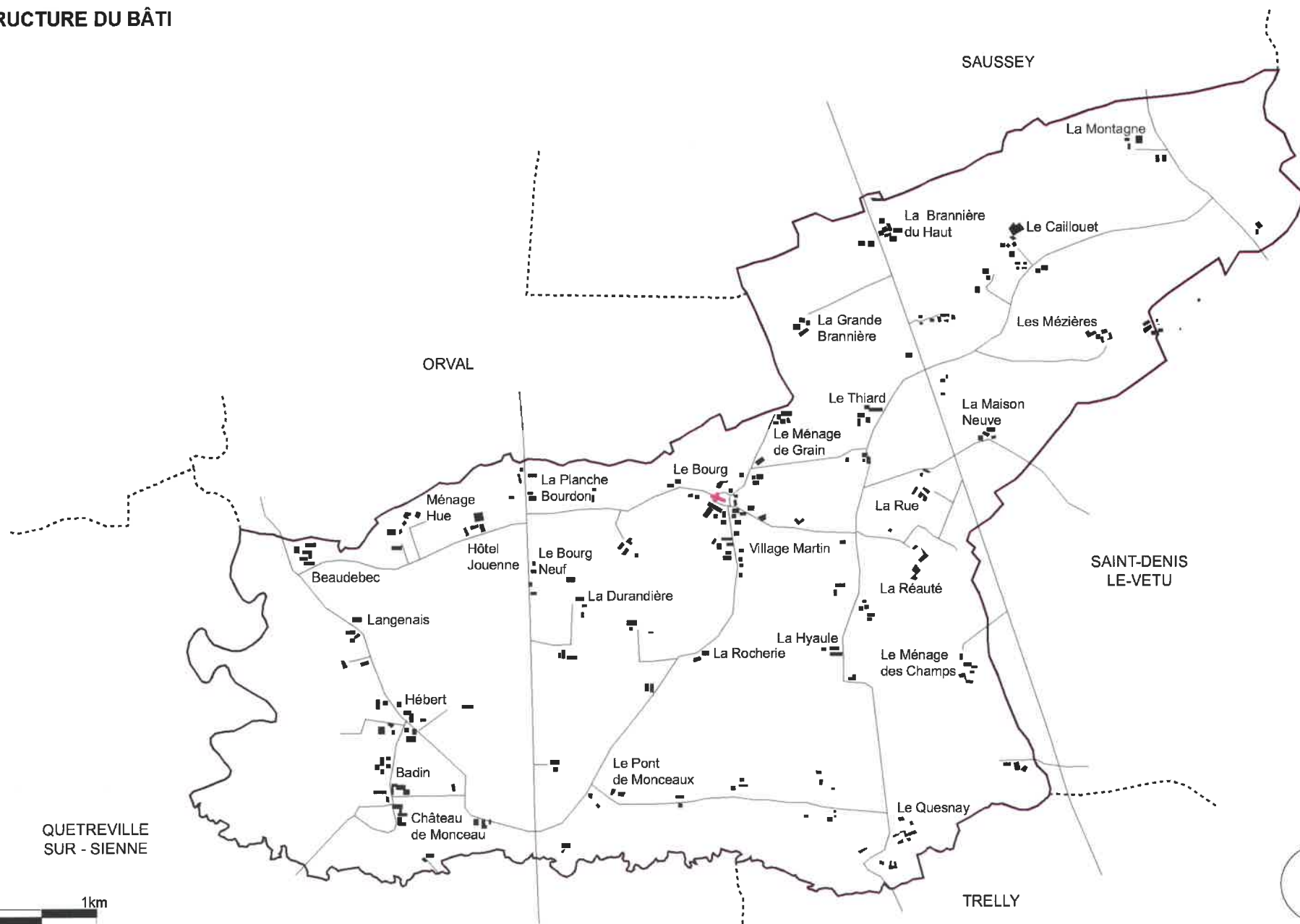
**Les constructions locales sont sobres et d'allure rustique.** L'utilisation de la pierre et le soin apporté au traitement des détails et des modénatures de façades (encadrement de fenêtres, linteaux, souche de cheminée etc.) confère cependant au bâti une belle qualité. Les dimensions du bâti du centre-bourg sont généralement imposantes. Les maisons sont larges et présentent souvent un étage de belles dimensions. Dans les hameaux les dimensions sont restreintes en ce qui concerne l'habitat d'origine, la pierre reste présente mais on trouve également des bâtiment en terre (mâsse).



1. 2. & 3. Quelques exemples du bâti présent sur la commune de Contrières

# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## PLAN DE STRUCTURE DU BÂTI



# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## LES RÉSEAUX ET LA GESTION DES DÉCHETS

La très grande majorité des constructions existantes sur la commune de Contrières sont raccordées aux réseaux d'eau potable et au réseau électrique. Nous vous renvoyons au plan fourni en page suivante pour plus de précisions sur la localisation de ces réseaux. Nous apportons cependant les précisions ci-après :

### Eau potable

La commune de Contrières est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux de Montpinchon à partir d'un achat d'eau au SYMPEC (Syndicat de Production du Centre Manche). D'origine souterraine, les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique. Les réflexions sur l'étude de la carte communale devront, conformément aux dispositions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, intégrer les problématiques de la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement des eaux usées. Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation (article L.1321-2 du Code de la Santé Publique). Les zones destinées à l'urbanisation devront, par conséquent, être desservies par un réseau de distribution publique.

### Assainissement

La commune de Contrières ne possède pas à ce jour de station d'épuration. La politique de la ville ayant évolué à ce sujet au fil de l'élaboration de la carte communale, nous rendons compte ci-dessous en trois temps de cette évolution.

#### Temps 1 : Démarrage de l'élaboration de la carte communale

Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été réalisée en 1998 par le Bureau d'Etudes Techniques SOGETI. D'après cette étude, le sol de la commune présente des aptitudes inégales voire difficiles à l'assainissement par épandage souterrain selon la localisation des parcelles. Ce document est présenté en page suivante. Cette étude préconisait la mise en place de lit filtrant drainé avec rejets dans le milieu récepteur. Lors d'une séance de travail avec la DDASS, Monsieur Rivallain nous a indiqué qu'il convient de ne pas généraliser ces dispositifs mais plutôt de les considérer comme dérogatoires. D'une manière générale, il convient de considérer que la faisabilité en matière d'assainissement doit être un préalable à tout développement de l'habitat.

#### Temps 2 : Consultation des personnes publiques

Pour faire suite à cette première étude 'généraliste', une étude complémentaire, à la parcelle, d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été commandée par la commune afin de confirmer ses propositions de délimitations de zones constructibles. Cette étude est présentée dans les pages suivantes, elle a été réalisée en octobre 2007 par le bureau d'études techniques DELALANDE. Suite à la réception de cette étude une séance de travail a été organisée avec la commune, la DDASS, la DDE et le bureau d'études chargé de l'élaboration de la carte communale afin de procéder à l'analyse de ces données. Le compte-rendu de cette séance de travail est fourni dans les pages suivantes. A été de plus été souligné le point suivant : la mise en place de tertres d'infiltration ou de filtres à sable verticaux drainés préconisés dans l'étude complémentaire des aptitudes des sols à l'assainissement non-collectif pour les parcelles situées au sud du bourg, n'apparaît pas justifiée au regard du niveau d'apparition des traces d'hydromorphie et des résultats des tests de perméabilité qui sont bons ( $k > 50$  mm/h).

#### Temps 3 : Mise en place de l'assainissement collectif

A l'heure actuelle, un projet d'assainissement collectif est en cours sur la commune de Contrières. Il est suivi par le bureau d'étude SA2E dirigé par Monsieur Franck BOUTET. Il est prévu une station par filtre à roseaux avec un rejet dans le ruisseau de Beaubec, et concerne le bourg de la commune ainsi que les futures zones constructibles. Pour l'instant l'étude topographique est réalisée par le cabinet GEOMAT et les travaux débuteront début 2012 dans le cadre du contrat de territoire.

### Servitude I4

Le territoire de la commune de Contrières est traversé par la canalisation électrique 90kv Avranches-Yquelon. Le plan de repérage de cette servitude est présenté dans les pages suivantes.

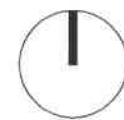
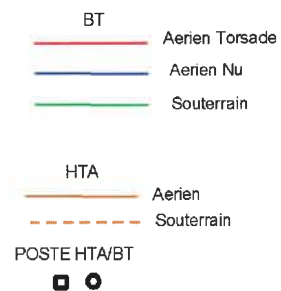
### Déchets

La gestion des déchets ménagers est de la compétence de la communauté de communes de Montmartin-sur-Mer ; celle-ci est adhérente au SIRTOM de Bréhal/Montmartin-sur-Mer. La déchetterie intercommunale de Hyenville, ouverte en 1997, permet la valorisation et l'élimination des déchets encombrants. La collecte sélective des déchets recyclables secs est effective depuis 1998. Il n'existe pas de décharge répertoriée sur la commune de Contrières.



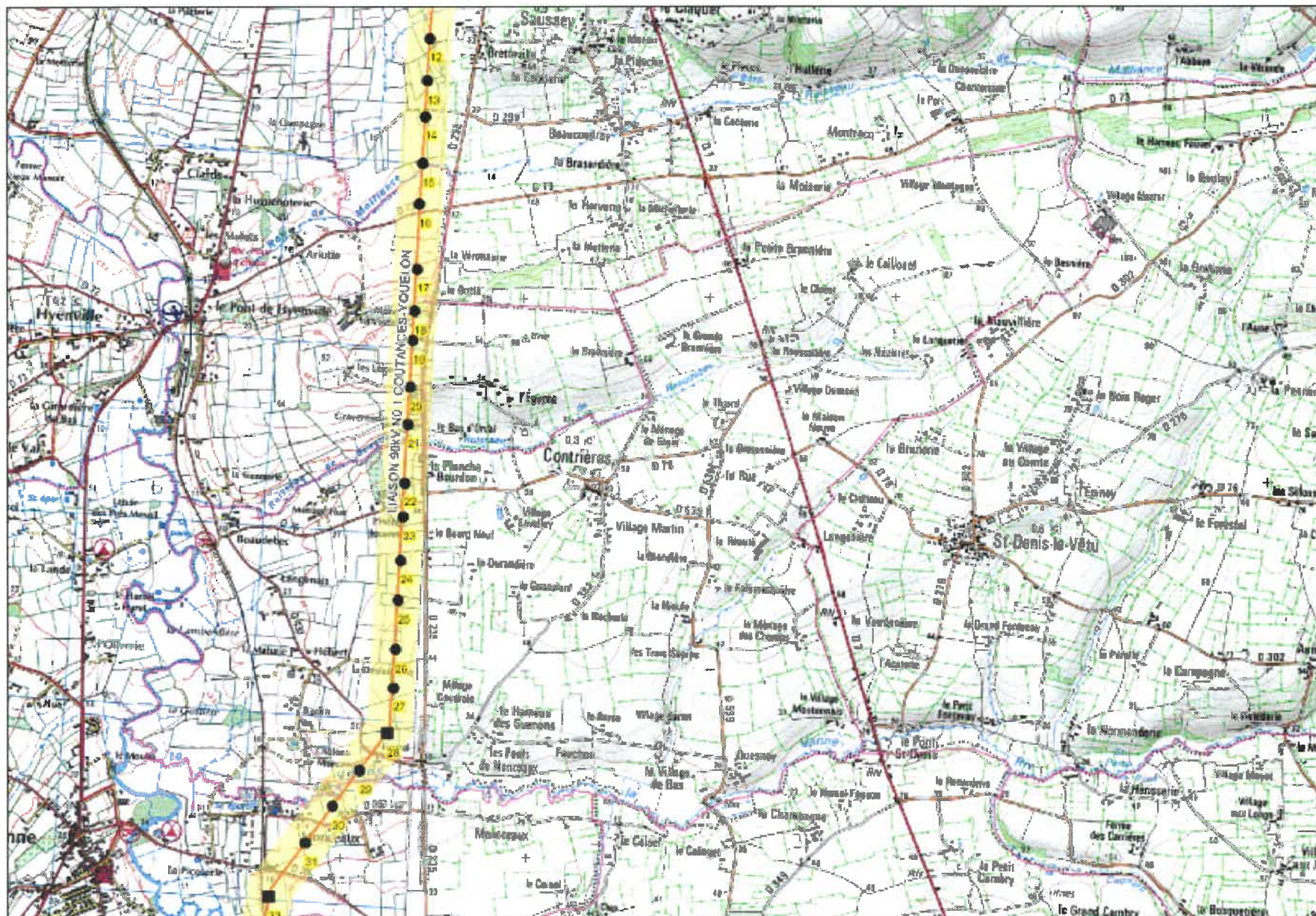
# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## PLAN DES RÉSEAUX



# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

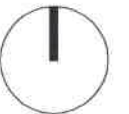
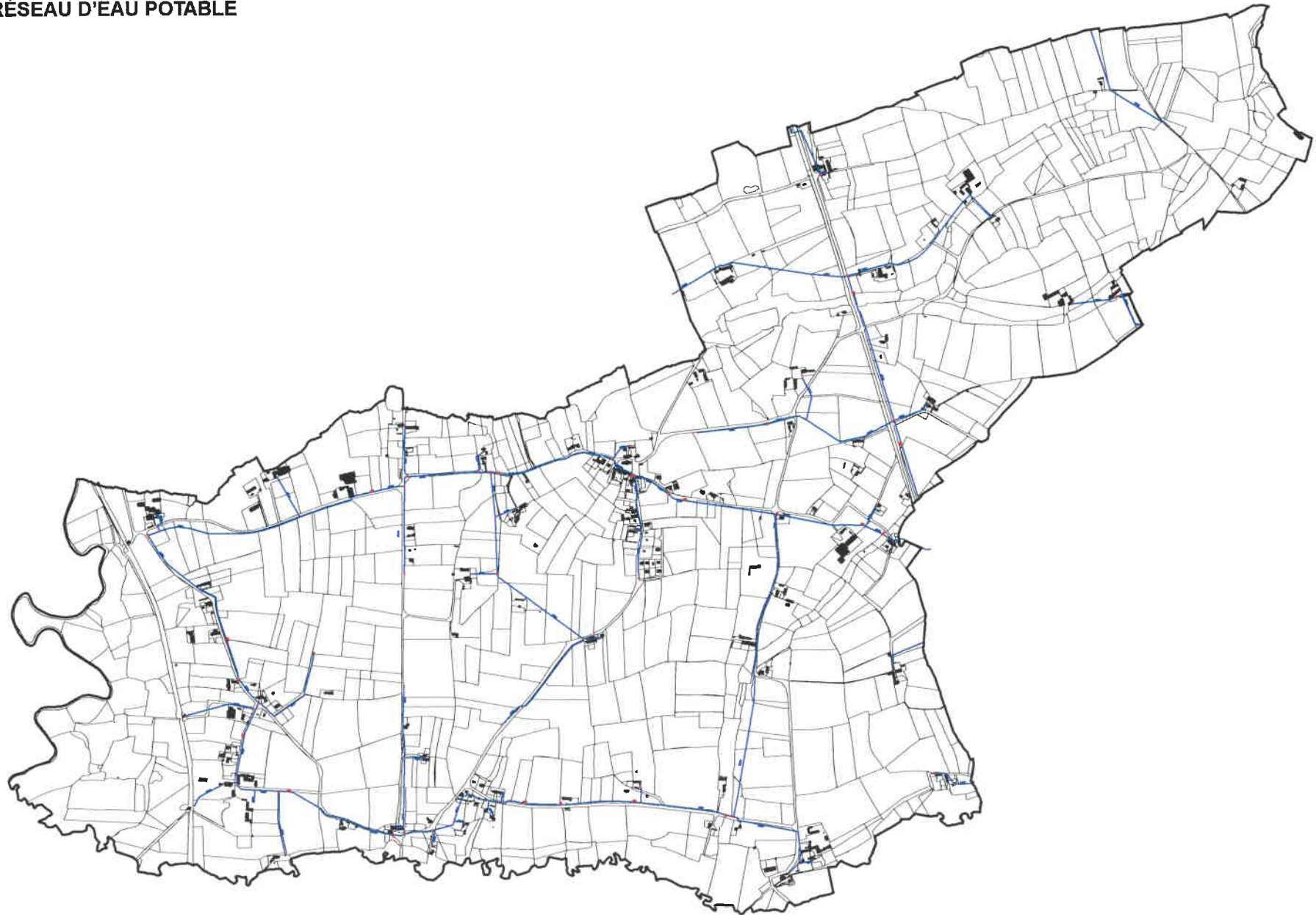
## PLAN DE RÉSEAU RTE (SERVITUDE I4)



# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

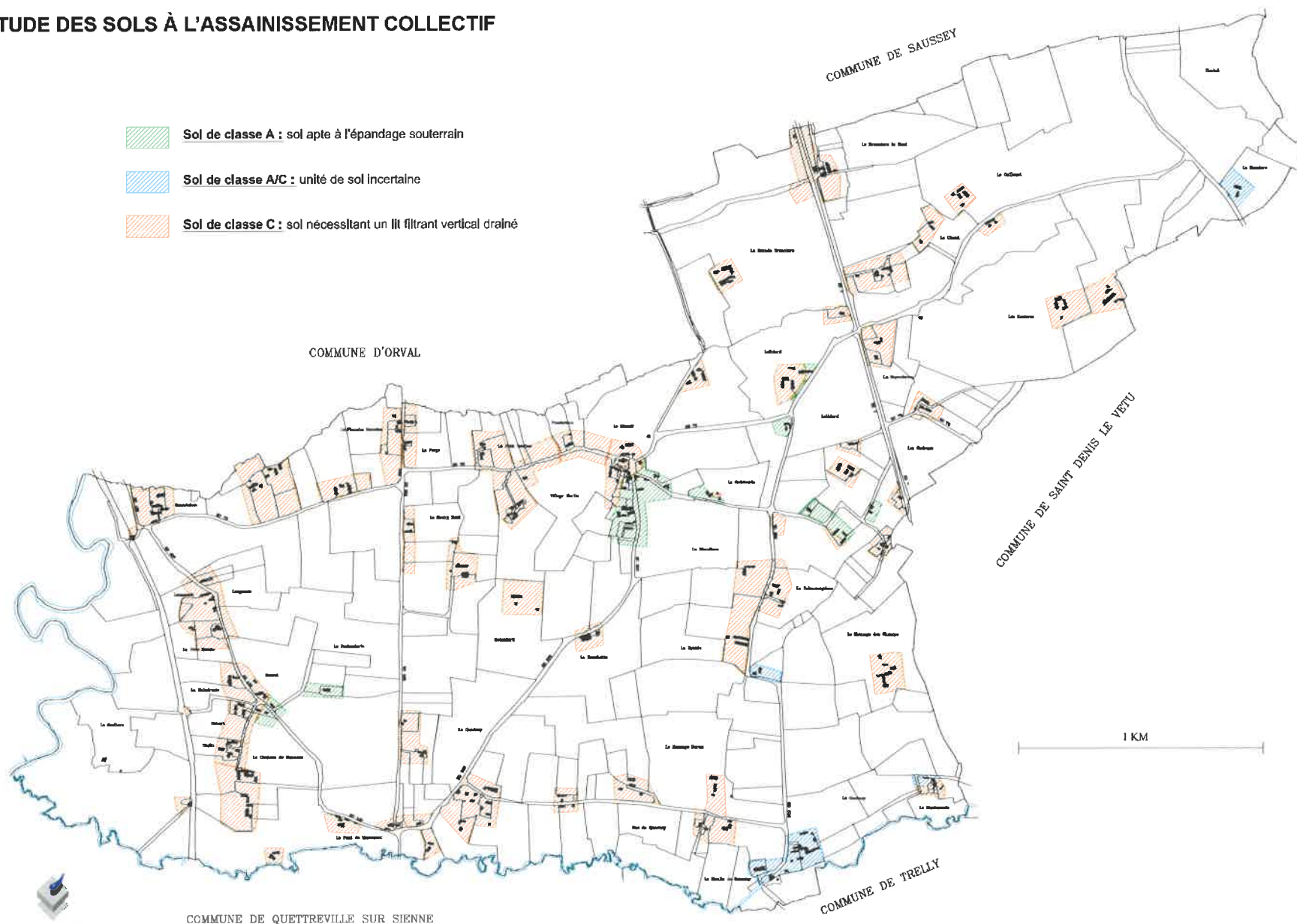
---

## PLAN DU RÉSEAU D'EAU POTABLE



# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## PLAN D'APTITUDE DES SOLS À L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF



# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## ÉTUDE COMPLÉMENTAIRE D'APTITUDE DES SOLS À L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

### ETUDE DE FAISABILITE DE FILIERES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Département de LA MANCHE

Commune de CONTRIERES

DEMANDE D'AUTORISATION  
AU TITRE DU CONTROLE DE CONCEPTION ET D'IMPLANTATION  
DE FILIÈRES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

#### Site d'étude

« Le Bourg »  
« Village Martin »  
50660 CONTRIERES

#### Demandeur

Commune de CONTRIERES

Mairie  
50660 CONTRIERES  
Tél. : 02.33.76.61.56



Bureau d'Etudes DELALANDE

5, rue du Général de Gaulle  
50410 PERCY  
Tél. : 02.33.50.00.51 / Port. : 06.75.55.95.00  
e-mail : [bedelalande@free.fr](mailto:bedelalande@free.fr)

Etude n° 0364 – Octobre 2007  
Réalisée par : M. Guillaume SOUDE

### GENERALITES

La commune de CONTRIERES a souhaité, dans le cadre de l'établissement de sa carte communale, déterminer l'aptitude à la mise en place d'un assainissement non collectif de différentes parcelles dans le but de confirmer leur potentiel de constructibilité. Cette démarche s'inscrit :

- à court terme, dans le cadre d'un projet de création d'un lotissement au sein du bourg de CONTRIERES.
- à long terme dans le cadre de l'extension d'un lotissement existant sur le lieu dit « Le Village Martin » au sud du bourg.

Les terrains concernés sont :

Secteurs étudiés	Section	Numéros de parcelle	Contenance
Le bourg : C14, C15, C16	ZE	n°168 et 185	9 000 m <sup>2</sup> environ
Le Village Martin : C7, C8	ZC	n°87 et 88	27 000 m <sup>2</sup> environ
Le Village Martin : C9, C11	ZC	n°46 et 41 en partie	7 000 m <sup>2</sup> environ
Le Village Martin : C4	ZC	n°165 et 166	3 000 m <sup>2</sup> environ

On trouvera la localisation du site d'étude en figure 1.

L'étude porte sur la faisabilité de filières d'assainissement non collectif (ANC).

Elle permet de décrire et de proposer des filière ANC adaptées aux caractéristiques du site et du projet concerné dans le respect des prescriptions techniques applicables. Ces prescriptions sont définies par l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et son avenant du 24 décembre 2003, au Document Technique Unifié 64.1 repris dans la norme expérimentale XP DTU 64.1 de mars 2007 (*abrogeant la norme expérimentale XP P 16-603 d'août 1998*) ainsi qu'à toute réglementation applicable à ces systèmes (*règles d'urbanisme, arrêtés de protection des captages d'eau potable, etc.*).

Elle comprend :

- une étude de sol par carottages à la tarière manuelle et tests de conductivité hydraulique pour établir l'aptitude à l'épuration et/ou à l'infiltration des eaux usées domestiques ;
- une annexe : extraits de la norme expérimentale AFNOR XP DTU 64.1 de mars 2007 qui donne des indications sur la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement non collectif.

Bureau d'Etudes DELALANDE – Assainissement Autonome

- 1 -

# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## ÉTUDE COMPLÉMENTAIRE D'APTITUDE DES SOLS À L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

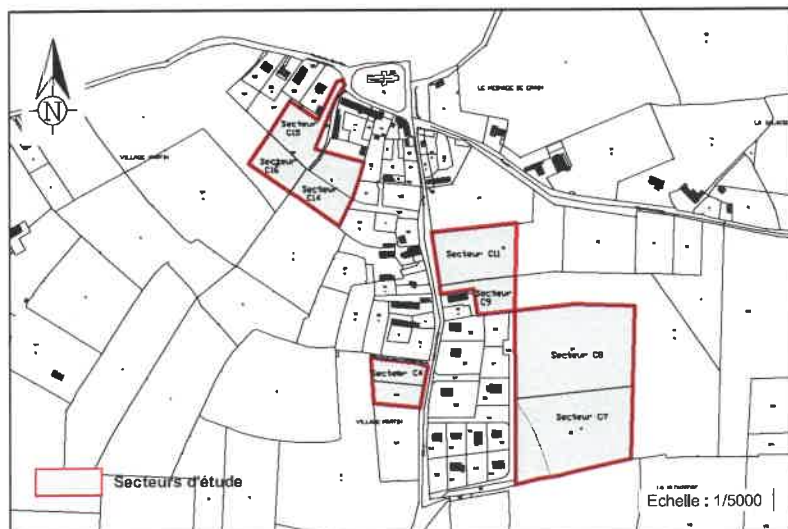
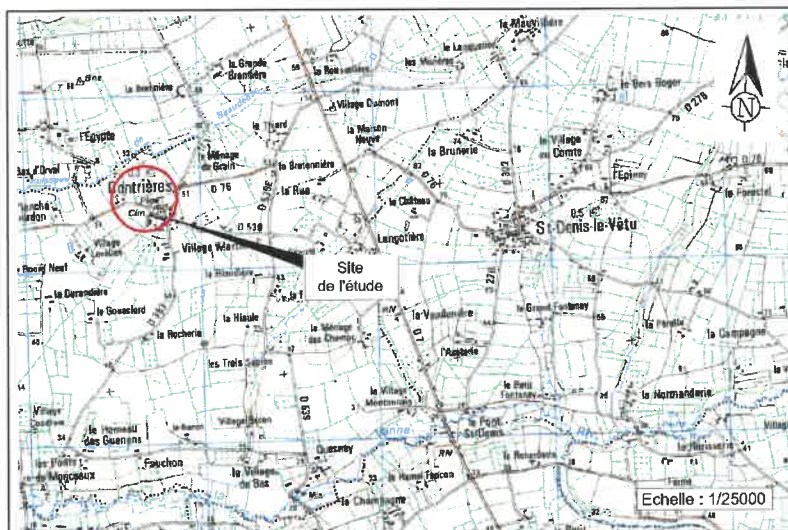


Figure 1 : Localisation du site de l'étude

### ETUDE DU SITE

#### 1.1. Particularités et description du site :

Une des propriétés étudiées est située dans le bourg, à proximité de l'église. Elle comporte deux parcelles délimitées par un talus bocager et subdivisée en 3 lots (C14 à C16). Ce site est consacré à la réalisation d'un lotissement à l'échéance 2008. Un puits non utilisé pour la consommation humaine existe sur la ferme formant le coin nord est de la parcelle.

Les autres sites sont en périphérie du « village Martin » situé en limite sud du bourg. On distinguera le terrain communal en amont immédiat du lotissement, qui comporte deux parcelles côte à côte actuellement en herbage (C7 et C8). Des végétaux hydrophiles y ont été rencontrés (*Carex*). Une ancienne mare a été indiquée à proximité (C9). Un secteur isolé nommé C4 et de surface restreinte a également été étudié. Il se situe à l'ouest de la départementale 383 qui traverse le bourg ainsi que le hameau.

#### 1.2. Géologie et nature du sol :

La carte géologique au 1/50 000ème, (source BRGM) fait apparaître des limons éoliens profonds (*loess*). Les formations de socle (*grès armoricain, conglomérats du cambrien, schistes du briovérien*) n'ont pas été observées.

Afin de déterminer l'aptitude du sol à l'épuration des eaux usées domestiques, quinze sondages ont été réalisés à la tarière manuelle. Ils ont été répartis sur l'ensemble des terrains concernés par l'étude. D'un point de vue général, les carottages mettent en évidence un solum limoneux à limono-argileux. On distinguera les limons colluviaux faiblement argileux observés sur le bourg des limons de plateau présentant un horizon d'accumulation d'argile à moyenne profondeur souvent associé à des traces d'hydromorphie. Ces traces sont liées à une réduction de la capacité d'infiltration des sols en profondeur. Ce phénomène est à relier avec le caractère marqué ou le degré de colmatage de l'horizon d'accumulation (*Bt*).

Les résultats sont présentés dans le tableau suivant :

# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## ÉTUDE COMPLÉMENTAIRE D'APTITUDE DES SOLS À L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Tableau 1 : Caractéristiques du sol

Carottage *	Horizon	Profondeur (cm)	Texture	Couleur	Hydromorphie
C1 Secteur C15	A	0 à 60	Limons lég. argileux	Bruns	-
	B	60 à 100	Limons lég. argileux (de + en + argileux)	Bruns	Quelques traces
	B (g)	100 à 120	Limons argileux	Bruns à orangés	Fortes traces
C2 Secteur C15	A	0 à 80	Limons lég. argileux	Bruns	-
	B	80 à 100	Limons lég. argileux (de + en + argileux)	Bruns	-
	B (g)	100 à 120	Limons argileux	Bruns à orangés	Fortes traces
C3 Secteur C15	A	0 à 60	Limons lég. argileux	Bruns	-
	B	60 à 80	Limons lég. argileux (de + en + argileux)	Brun châtain	Quelques traces
	B (g)	80 à 120	Limons argileux	Bruns à orangés	Fortes traces
C4 Secteur C15	A	0 à 60	Limons lég. argileux	Bruns	-
	B	60 à 120	Limons lég. argileux (de + en + argileux)	Bruns	Traces sous 100 cm
	B (g)	100 à 120	Limons argileux	Bruns à orangés	Nettes traces
C5 Secteur C14	A	0 à 60	Limons lég. argileux	Bruns	-
	B	60 à 100	Limons lég. argileux (de + en + argileux)	Bruns	-
	B (g)	100 à 120	Limons argileux	Bruns à orangés	Nettes traces
C6 Secteur C7	A	0 à 50	Limons lég. argileux	Bruns	-
	B	50 à 100	Limons lég. argileux (de + en + argileux)	jaunes	Traces
	Bt	100 à 120	Limons argileux	orangés	Nettes traces
C7 Secteur C7	A	0 à 65	Limons lessivés	Bruns à jaunes	-
	A/B	65 à 100	Limons lég. argileux (de + en + argileux)	Bruns	Quelques traces
	Bt (g)	100 à 120	Limons argileux à argile limoneuse	Bruns à beige	Fortes traces
C8 Secteur C7	A	0 à 70	Limons lessivés	Bruns	-
	B	70 à 120	Limons lég. argileux (de + en + argileux)	Bruns à beige	Nettes traces
C9 Secteur C8	A	0 à 50	Limons lessivés	Bruns	-
	A/B	50 à 100	Limons lég. argileux (de + en + argileux)	Bruns à orangés	Nettes traces
	Bt (g)	100 à 120	Argile limoneuse	Orangés à beige	Fortes traces
C10 Secteur C8	A	0 à 50	Limons lessivés	Bruns	-
	A/B	50 à 70	Limons lég. argileux (de + en + argileux)	Jaunes	-
	Bt (g)	70 à 120	Argile limoneuse	beiges	Fortes traces
C11 Secteur C8	A	0 à 50	Limons lessivés	Bruns	-
	A/B	50 à 80	Limons lég. argileux (de + en + argileux)	Beiges	Fortes traces
	Bt (g)	80 à 120	Limons argileux	Beiges à orangés	Fortes traces

Carottage *	Horizon	Profondeur (cm)	Texture	Couleur	Hydromorphie
C12 Secteur C9, (ancienne mare)	A (+ remblai)	0 à 60	Limons	Bruns fonçés	-
	Bt (g)	60 à 100	Limons argileux	Beiges orangés, traînées blanches	Fortes traces
	Bt dégradé	100 à 120	limons	Beige à jaunes	Fortes traces
C13 Secteur C11	A	0 à 60	Limons	Bruns	-
	B	60 à 120	Limons lég. argileux (de + en + argileux)	Bruns	-
C14 Secteur C4	A	0 à 60	Limons lessivés	Bruns	Quelques traces
	B	60 à 120	Limons argileux	Orangés à beiges	Fortes traces
C15 Secteur C4	A	0 à 70	Limons fins	Bruns	-
	B	70 à 120	Limons argileux	Châtain	Fortes traces

\* On trouvera la localisation des points de réalisation des carottages en figure 2.

### 1.3. Perméabilité du sol :

La mise en place de tests de conductivité hydraulique, effectués *in situ* à l'aide d'infiltromètres à charge constante, définit l'aptitude du sol à permettre l'infiltration d'eau (sa perméabilité). Cette méthode permet de calculer un coefficient de perméabilité (K) exprimé en mm/heure.

Six tests ont été réalisés.

Tableau 2 : Résultat des tests de conductivité hydraulique

Test *	Profondeur de réalisation (cm)	Volume d'eau percolé en 10 min (litres)	Valeur de K (mm/h)
P1 (C1)	50	0,8	54
P2 (C5)	50	1,68	113
P3 (C6)	50	0,8	54
P4 (C9)	50	0,8	54
P5 (C13)	50	1,12	75
P6 (C14)	50	1,4	94

\* On retrouvera la localisation des points de réalisation des tests en figure 2.

Tableau 3 : Classe de perméabilité en fonction de la valeur de K

K ≤ 6	6 < K ≤ 15	15 < K ≤ 30	30 < K ≤ 50	50 < K < 500	K ≥ 500
Null	Très faible	Faible	Moyenne	<b>Grande</b>	Très grande

**Conclusion :** Les tests de perméabilité sur la zone d'étude réalisés au sein des limons lessivés (Hors horizon d'accumulation Bt) ont révélés des valeurs de la capacité d'infiltration importante.

# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## ÉTUDE COMPLÉMENTAIRE D'APTITUDE DES SOLS À L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

### 1.4. Topographie :

Les sites étudiés sont à une altitude comprises entre 45 m à 55 mètres NGF entre son point haut et son point bas.

Le terrain présente, dans son ensemble, une pente jugée moyenne (% < 5) orientée nord-ouest.

### 1.5. Systèmes de traitement envisageables :

Les conclusions des analyses pédologiques réalisées permettent de dégager deux unités pédologiques homogènes basées sur la profondeur du solum, la classe texturale de ses différents horizons (pourcentage respectif de sable, limon et argile) et son hydromorphie.

A chacune de ces unités correspond un système de traitement approprié (cf. figure 3).

Nota : La figure 2 (Carte d'aptitude des sols à l'épuration souterraine) étant basée sur les seules caractéristiques pédologiques des différents sols rencontrés, à partir d'un certains nombres de sondages, des variations locales (caractère hétérogène des sols) peuvent apparaître. Les solutions envisagées pourront donc être adaptées lors de l'implantation des différents systèmes d'assainissement.

Deux unités majeures sont donc distinguées du point de vue de leur aptitude à l'assainissement non collectif :

- 1) L'unité identifiée sur le secteur du bourg présente un solum limoneux profond, devenant hydromorphes à partir de 1 m. Ces sols présentent un coefficient de perméabilité acceptable. Pour les lots ainsi identifiés, nous proposons la mise en place de l'assainissement non collectif de référence : tranchées d'épandage à très faible profondeur, légèrement surdimensionnées.

⇒ unité Verte (figure 2).

- 2) L'unité identifiée sur le hameau (le village Martin) présente un solum limoneux devenant argileux à partir de 70 cm de profondeur. Ces sols sont fréquemment hydromorphes sous 0,70 m. de profondeur et sont souvent lessivés (limons jaunâtres parfois sableux). Le coefficient de perméabilité superficiel est acceptable. Pour les lots ainsi identifiés, nous proposons la mise en place d'un assainissement non collectif de type tertre d'infiltration.

Des variantes sont possibles pour ces sols:

- traitement par filtre à sable vertical drainé. Ce système nécessite un exutoire pour le rejet des eaux usées épurées. Ce système doit être rendu étanche par la mise en place d'une géomembrane en fond de fouille. Il doit être isolé d'une nappe perchée temporaire (système exhaussé par exemple).

-Traitement par tranchées d'épandage surdimensionnées (voir ci-dessus). Il peut être mis en oeuvre uniquement si, après étude à la parcelle, par lot, les sols ne présentent pas d'hydromorphie notable à faible profondeur (entre 0 et 1 m. mini.) au droit de la future zone de traitement.

⇒ unité Jaune (figure 2).

Les tableaux ci-dessous donnent les règles de dimensionnement à suivre pour chacun des trois systèmes proposés ci-dessus. (Les dimensionnements prescrits correspondent aux zones grisées).

Tableau 4a : Règles de dimensionnement des tranchées d'épandage

Nombres de pièces principales (p.p.)*	Longueur minimale des tranchées d'épandage en fonction de la valeur de K** (m)		
	15 < K ≤ 30	30 < K ≤ 50	50 < K < 500
Jusqu'à 5 p.p.	80	60	50
Au-delà de 5 p.p.	+ 20 / p.p. Suppl.	+ 10 / p.p. Suppl.	+ 10 / p.p. Suppl.

\* Nombre de pièces principales : nombre de chambres + 2.

\*\* Longueur minimale à confronter également à la classe texturale du sol rencontrée et à l'hydromorphie constatée.

Nota : Outre leur dimensionnement, les tranchées d'épandage devront présenter une largeur de 0.70 m, une profondeur de 0.50 m et une cote fond de fouille ne dépassant pas 0.40 m par rapport au terrain naturel actuel. Assurer leur intégration par une apport de terre végétale suffisant, à savoir : 10 cm.

Tableau 4b : Règles de dimensionnement du tertre

Nombre de pièces principales (p.p.)	Surface minimale du tertre au sommet (m <sup>2</sup> )	Surface minimale du tertre à la base en fonction de la valeur de K (m <sup>2</sup> )	
		15 < K ≤ 30	30 < K ≤ 500
Jusqu'à 4 p.p.	20	90	60
Au-delà de 4 p.p.	+ 5 / p.p. Suppl.	+ 30 / p.p. Suppl.	+ 20 / p.p. Suppl.



# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## ÉTUDE COMPLÉMENTAIRE D'APTITUDE DES SOLS À L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Tableau 4c : Règles de dimensionnement du filtre à sable vertical drainé

Nombres de pièces principales (p.p.)	Surface minimale du filtre à sable vertical drainé (m <sup>2</sup> )
Jusqu'à 4 p.p.	20
Au-delà de 4 p.p.	+ 5 / p.p. Suppl.

Nota : L'ouvrage sera réalisé étanche (*film imperméable périphérique*). Il pourra être positionné en surélévation par rapport au terrain naturel actuel pour l'isoler de l'engorgement constaté ou potentiel du solum.

Prévoir, lors de la viabilisation de ces lots, un lieu de rejet adéquat pour les effluents traités.

# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## ÉTUDE COMPLÉMENTAIRE D'APTITUDE DES SOLS À L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

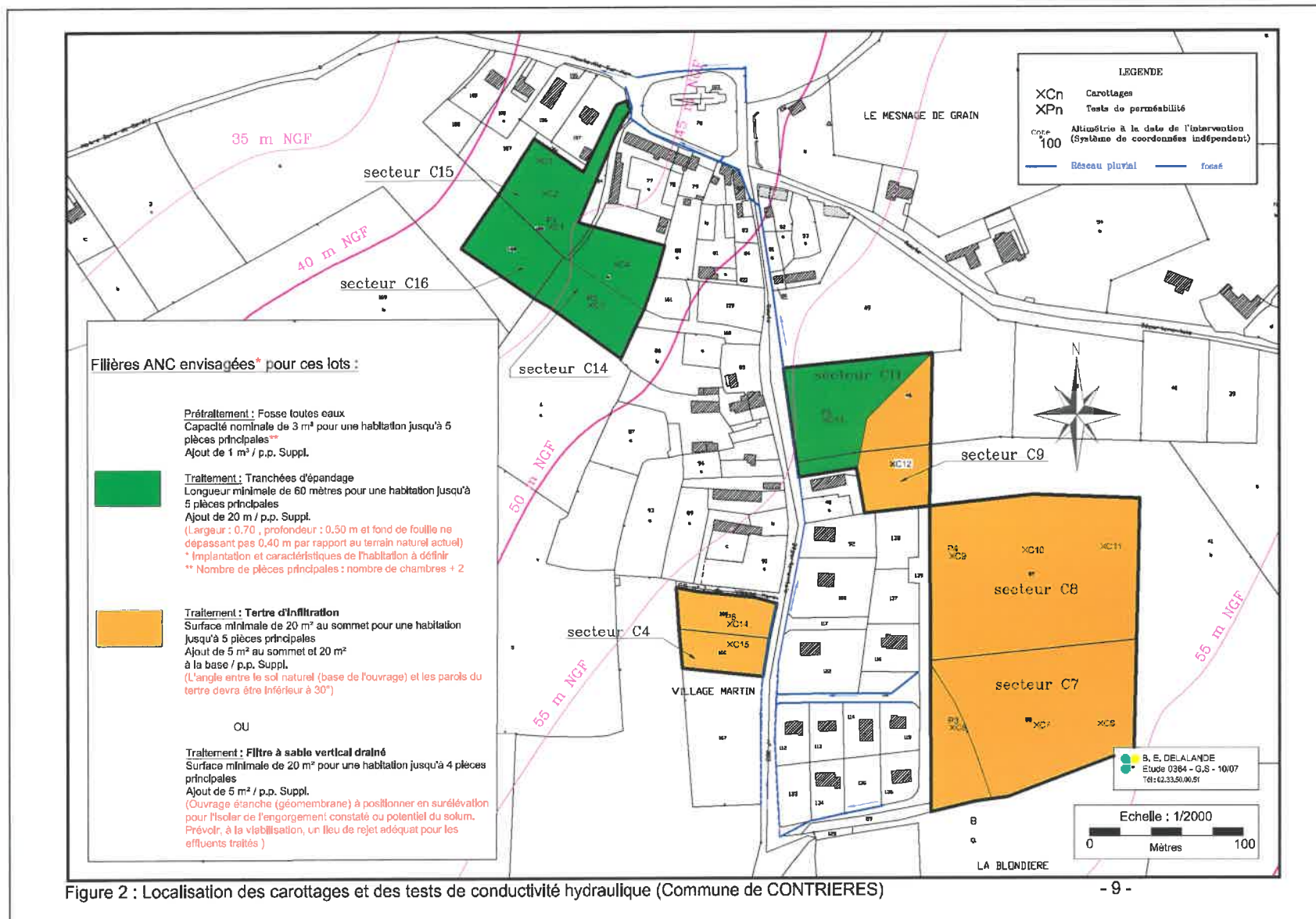



Figure 2 : Localisation des carottages et des tests de conductivité hydraulique (Commune de CONTRIERES)

# I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## TRAVAIL DE SYNTHÈSE EFFECTUÉ AVEC LA DDASS



NORTH BY NORTHWEST

ELABORATION D'UNE CARTE COMMUNALE  
COMMUNE DE CONTRIÈRES (50)

Paris, le 7 janvier 2008

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 13/12/2007  
ORDRE DU JOUR : ETUDE D'ASSAINISSEMENT COMPLÉMENTAIRE  
SEANCE DE TRAVAIL AVEC LA DDASS

---

<b>COMMUNE DE CONTRIÈRES :</b>	Maîtrise d'ouvrage
	Le Bourg – 50660 Contrières T : 02.33.76.61.56 F : 02.33.76.61.57 Mairie.de.contrieres@wanadoo.fr
Camille MARIE	Maire
<b>NORTH BY NORTHWEST ARCHITECTES SARL :</b>	Bureau d'Études Techniques
	28, rue des Petites Ecuries - 75010 Paris 39, rue des Sauges – 50200 Coutances T : 01.47.70.03.08 F : 01.47.70.21.84
Christine DESERT	Urbaniste T : 06.76.65.89.93
<b>DDASS :</b>	
	Place de la Préfecture – 50000 Saint-Lô T : 02.33.06.56.56 F : 02.33.06.56.03
Jean-Paul RIVALLAIN	Chargé de mission
<b>DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT :</b>	Assistant à maîtrise d'ouvrage
	Les Unelles – BP 706 – 50207 Coutances Cedex T : 02.33.76.77.70 didier.fremond@equipement.gouv.fr
Didier FREMOND	Chef de filière Aménagement, urbanisme et habitat

**POUR AVIS ET COMMENTAIRES SOUS 8 JOURS**

**ORDRE DU JOUR**

1. Analyse de l'étude complémentaire d'assainissement par le représentant de la DDASS
2. Proposition de délimitation des zones constructibles
3. Proposition de planning de poursuite de la mission

**COMPTE-RENDU**

1. Analyse de l'étude complémentaire d'assainissement par le représentant de la DDASS  
(Voir document A4 n°0364 produit par le bureau d'études DELALANDE en Octobre 2007)

- Rappel par Jean-Paul RIVALLAIN des principes de base concernant la mise en place de l'assainissement individuel :
  - La filière classique de référence en matière d'assainissement individuel est constituée d'une fosse toutes eaux avec filtre d'épandage à faible profondeur. Une superficie minimum de 300m<sup>2</sup> de terrain est nécessaire à l'installation de ce dispositif ainsi qu'une épaisseur de terre minimum de 70cm. Si un terrain s'avère non-propice à l'assainissement individuel (par exemple parce qu'il est argileux et donc imperméable), le système ci-dessus mentionné ne peut s'appliquer.
  - Dans ces cas où le sol se révèle être non-propice à l'assainissement individuel, des solutions de substitution doivent être trouvées. Par exemple en redonnant de l'épaisseur au sol par un dispositif de terre constitué des terres 'enlevées' de la construction et un ajout de sable (épaisseur total de 80 à 100cm). Dans ce cas, épandage des eaux usées en surface et disposition d'un drain en profondeur avec rejet dans un cours d'eau permanent. Attention, il est précisé qu'un fossé ne peut en aucun cas être considéré comme un cours d'eau permanent. Les fossés sont originellement destinés à recevoir les eaux pluviales et non pas les eaux usées (certes épurées du point de vue organique mais pas du point de vue microbien). Chaque solution proposée devra recevoir l'agrément de la DDASS.
  - Les préoccupations d'assainissement ayant beaucoup évoluées depuis 50 ans il apparaît qu'une zone déjà urbanisée de la commune n'est pas la garantie que le sol est propice aujourd'hui à la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel. Il y a 50 ans, la consommation moyenne d'eau par jour/par habitant était d'environ 30 litres aujourd'hui elle est de 100 litres. Les quantités à épandre sont donc beaucoup plus importantes et par conséquent les exigences sanitaires également.
- L'étude complémentaire d'assainissement n°0364 effectuée par le Bureau d'études DELALANDE (Guillaume SOUDE) en octobre 2007 présente ses conclusions sous forme cartographique. Deux catégories principales sont distinguées :
  - L'**Unité verte** comprend des terrains ne posant aucun problème particulier. Les sols regroupés sous cette catégorie sont profonds et sains et donc aptes à recevoir des solutions classiques en matière d'assainissement individuel (voir ci-dessus). Sont compris dans cette catégorie les secteurs suivants :
    - C14, C15, C16 : parcelles n°168 et n°185
    - C9, C11 : parcelles n°41 et n°46 (partiellement)
  - L'**Unité jaune** comprend des terrains qui présentent des traces d'hydromorphie, c'est-à-dire qu'à certaines périodes de l'année le terrain peut baigner dans l'eau. Cela ne veut pas dire que ces secteurs sont inconstructibles car non-aptés à l'assainissement individuel, mais plutôt que la mise en place de l'assainissement individuel doit faire l'objet d'un traitement spécifique capable de résoudre les problèmes posés par le terrain. Sont compris dans cette catégorie les secteurs suivants :
    - C7, C8 : parcelles n°87 et n°88
    - C9, C11 : parcelles n°41 et n°46 (partiellement)
    - C4 : parcelles n°165 et n°166
- L'analyse de l'étude complémentaire d'assainissement effectuée par Jean-Paul RIVALLAIN est globalement satisfaisante pour la commune dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale. En conclusion toutes les propositions de délimitations de secteurs constructibles sont acceptables sous conditions d'aménagements spécifiques dans la mise en place de l'assainissement non-collectif. Cependant, la solution d'aménagement spécifique sous forme de terres proposé par le bureau d'études ne devra pas être retenue. En effet, celle-ci produit une urbanisation « en taupinière » qui n'est pas satisfaisante. Jean-Paul RIVALLAIN propose au lieu de cela la pose de drains à fleur de sol recouvert de terre (tranchée de 30cm + 20cm de terre). Ainsi les secteurs compris en unité jaune sont constructibles de manière respectueuse du contexte existant.

## II. ATOUS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

### ATOUS ET CONTRAINTES

#### Article L.124-2

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux **articles L.110 et L.121-1**. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

#### Article L.110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

#### Article L.121-1

Les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économi-

ques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

#### La gestion économe des sols

Conformément aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, toute extension de l'urbanisation devra avoir pour objectif prioritaire la gestion économe des sols. Pour ce faire la carte communale doit obéir aux principes suivants :

- Proscrire l'urbanisation linéaire, qui sacrifie une évolution douce et progressive dans le temps au profit d'une rentabilité immédiate des bords de voies. L'urbanisation linéaire sacrifie les profondeurs de parcelle et condamne la ville de demain à grignoter le paysage et le patrimoine naturel des campagnes.

- Circonscrire le mitage (multiplication des résidences dans un espace rural). Forme d'urbanisation dispendieuse (coûts des infrastructures, des réseaux, augmentation des déplacements) responsable de la dégradation des paysages et de l'espace agricole. Elle met également en péril les espaces de centralité des communes (activités, commerces, équipements publics).

- Privilégier l'extension des secteurs déjà urbanisés, et particulièrement les opérations structurantes à partir du centre-bourg où se concentrent, commerces, équipements, réseaux et assainissement collectif.

- Privilégier l'urbanisation organisée, dans un souci de rentabilisation des réseaux existants et de l'assainissement collectif, notamment dans le cas d'une capacité équivalent/habitant non-atteinte.

- Limiter les surfaces constructibles, en réduisant la taille moyenne des parcelles (800m<sup>2</sup> en centre-bourg) et en organisant rationnellement l'extension de l'urbanisation (mise en place de plan d'aménagement cohérent par secteur).

## II. ATOUS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

### La prise en compte du SCOT de Centre Manche-Ouest

La commune de Contrières fait partie du SCOT de Centre Manche-Ouest approuvé le 12 février 2010. Les prescriptions de la présente carte communale sont cohérentes avec celles de ce document. Le travail présenté ci-dessous synthétise les prescriptions et incitations applicables à un tel document d'urbanisme. Il montre pour chacune d'elle la manière dont la commune de Contrières a pris en compte les prescriptions du SCOT.

#### P1 I.3 LUTTE CONTRE LE MITAGE DU TERRITOIRE

→ Afin de circonscrire le mitage du territoire, l'extension de l'urbanisation est envisagée à partir du centre-bourg, en continuité des espaces déjà urbanisés où se concentrent équipements et réseaux. Ainsi la zone constructible proposée se limite au seul centre-bourg et privilégie un développement durable de type radioconcentrique.

#### P1 I.4 PRISE EN COMPTE DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

→ La zone constructible a été délimitée dans le centre-bourg là où les réseaux et infrastructures sont les plus denses et donc capables de supporter sans aucune difficulté une extension de l'urbanisation. Notamment, est actuellement à l'étude un projet d'assainissement collectif. Il est suivi par le bureau d'étude SA2E dirigé par Monsieur Franck BOUTET. Il est prévu une station par filtre à roseaux avec un rejet dans le ruisseau de Beaubec, et concerne le bourg de la commune ainsi que les futures zones constructibles. Pour l'instant l'étude topographique est réalisée par le cabinet GEOMAT et les travaux débuteront début 2012 dans le cadre du contrat de territoire. Ce projet permet à la commune d'envisager sereinement l'extension de son urbanisation.

#### P1 II.1 DIAGNOSTICS AGRICOLES

→ Dès le démarrage des études d'élaboration de la carte communale a été constitué un groupe de travail spécifique composé de professionnels de l'agriculture afin d'établir de manière la plus précise possible le diagnostic agricole. Ont ainsi été pris en compte, dans le souci permanent de la préservation de l'activité agricole, les plans d'épandage, les bâtiments d'élevage, les sièges d'exploitation etc. Notre diagnostic a été réalisé en conformité avec le DGEAF. Au cours de cette étude, la chambre d'agriculture a été consultée. Tous ses avis et objections ont été pris en compte et ont donné lieu à une modification du document. Le rapport de présentation montre en

p.32 de quelle manière notre proposition tient compte du DGEAF, notamment avec la limitation de l'extension de l'urbanisation au centre-bourg, en dehors des périmètres générés par le principe de réciprocité 'habitat-élevage'. (voir cartographie de synthèse des contraintes p.35)

#### P1 III.1 IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

→ L'état initial de l'environnement (première partie du présent document) identifie et localise les éléments constitutifs et remarquables du paysage de la commune de Contrières. Ces éléments, identifiants du territoire, sont également constitutifs de ce que le SCOT appelle la « trame verte et bleue ». (annexe 4 du SCOT, présenté en première partie de ce document). L'extension de l'urbanisation en continuité du centre-bourg et des espaces déjà urbanisés permet la sauvegarde de ce patrimoine paysager.

#### P1 III.1 DISPOSITIFS DE PRÉSERVATION ET D'ENTRETIEN DU BOCAGE

→ Le présent document met l'accent à de nombreuses reprises sur la préservation et l'entretien du bocage. Notamment en p.7, p.11, p.45 et p.46.

#### P1 III.2 QUALITÉ PAYSAGÈRE DES ZONES À URBANISER

→ Le présent document met l'accent à de nombreuses reprises sur la nécessaire qualité paysagère des zones à urbaniser. Notamment en p.7, p.11, p.45 et p.46

#### P1 III.2 INTERFACES ENTRE ZONES CONSTRUITES ET ESPACES NATURELS

→ Sans objet à Contrières dans la mesure où la zone constructible du centre bourg n'est pas en contact direct avec des espaces naturels protégés.

#### P1 IV.1 PROTECTION DES COURS D'EAU

→ Sans objet à Contrières dans la mesure où la zone constructible du centre bourg ne se situe pas à proximité d'aucun des cours d'eau présents sur le territoire. D'autre part, la zone constructible ne vient contrarier aucun des points de vue à sauvegarder identifiés en p.6 de l'état initial de l'environnement.

## II. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

---

### P1 IV.1 PROTECTION DES ZONES HUMIDES

→ Les zones humides ont été identifiées très clairement en p.10 du présent document. A ce titre, ont été exclues de la zone constructible toutes ces zones y compris dans les secteurs proches du centre-bourg.

### P1 IV.3 PROTECTION DE LA QUALITÉ DES EAUX DE SURFACE

→ Le présent document met l'accent à de nombreuses reprises sur la nécessaire lutte contre le ruissellement urbain (p.9) et les principes d'aménagement à mettre en œuvre pour ce faire (voir p.33). L'élaboration de la carte communale a pris en compte les dispositions du SDAGE du bassin Seine-Normandie.

### P1 IV.3 SCHÉMAS D'ASSAINISSEMENT

→ La zone constructible a été délimitée dans le centre-bourg en cohérence avec les études en cours de mise en place d'un assainissement collectif. Ce projet est suivi par le bureau d'étude SA2E dirigé par Monsieur Franck BOUTET. Il est prévu une station par filtre à roseaux avec un rejet dans le ruisseau de Beaubec, et concerne le bourg de la commune ainsi que les futures zones constructibles. Pour l'instant l'étude topographique est réalisée par le cabinet GEOMAT et les travaux débuteront début 2012 dans le cadre du contrat de territoire. Ce projet permet à la commune d'envisager sereinement l'extension de son urbanisation.

### P1 IV.4 GESTION GLOBALE DE L'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

→ Le rapport de présentation met à plusieurs reprises l'accent sur la nécessaire lutte contre le ruissellement urbain (p.9) et les principes d'aménagement à mettre en œuvre pour ce faire (voir p.33, p.45 et p.46). D'autre part, l'élaboration de la carte communale a pris en compte les dispositions du SDAGE du bassin Seine-Normandie.

### P1 IV.4 LIMITATION DE L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

→ Le rapport de présentation met l'accent sur les principes proposés relatifs à la limitation de l'imperméabilisation des sols en p.33, p.45 et p.46 du rapport de présentation.

### P1 V PRISE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION

→ Les zones inondables ont été identifiées très clairement en p.10 du rapport de présentation et exclues, à ce titre, de la zone constructible y compris dans les secteurs proches du centre-bourg.

### P1 V PPRI DE LA VALLÉE DE LA SIENNE

→ Sans objet à Contrières car la zone constructible a été délimitée en dehors de ce secteur.

### P2 III.1 PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DU TERRITOIRE

Les collectivités assureront la qualité du développement urbain quelle que soit leur taille. Ainsi, la limitation de l'étalement urbain et du mitage des territoires constituent des enjeux dans toutes les communes. Ils devront se traduire par des formes urbaines compactes et bien intégrées dans le paysage, qu'il s'agisse d'une construction isolée ou de l'ensemble d'un quartier.

→ A Contrières, l'extension de l'urbanisation est envisagée à partir du centre-bourg, en continuité des espaces déjà urbanisés où se concentrent équipements et réseaux. Ainsi la zone constructible proposée contribue à la préservation de la qualité du territoire

### P2 III.2 VILLAGES ET HAMEAUX

→ Sans objet à Contrières car la zone constructible se limite au centre-bourg.

### P2 IV.2 POTENTIEL D'ACCUEIL DANS LES ZONES DÉJÀ URBANISÉES

→ La délimitation de la zone constructible proposée a tenu compte des possibilités d'urbanisation en dent creuse, c'est pourquoi elle se limite au centre-bourg et englobe largement des espaces déjà urbanisés où subsistent des possibilités de nouveaux logements.

### P2 IV.3 LA DENSITÉ DES PROJETS D'URBANISATION NOUVELLE

→ Le rapport de présentation met l'accent sur les principes proposés relatifs à la densité des projets d'urbanisation nouvelle en p.45 et p.46 du rapport de présentation.

## II. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

---

→ La commune de Contrières, bien que structurée du point de vue des réseaux, des équipements et du bâti, ne peut pas être considérée comme un centre urbain dense tel que défini par le SCOT. Le contexte urbain de la commune de Contrières est de type rural. Elle privilégiera donc, à ce titre, toutes formes d'urbanisations dont la densité ne sera pas inférieure à 8 logements par hectare, espace public compris. Cette densité pourra être calculée selon différents modes de calcul. Notamment, le mode de calcul retenu pourra favoriser des zones de densité contrastée et donc une diversité des tailles de parcelles. La densité de 8 logements par hectare sera alors la moyenne de ces densités contrastées. Dans le cas d'opérations groupées, seront privilégiées des formes urbaines (profils de voies, découpage parcellaire, implantation du bâti etc.) basées sur la réinterprétation des typologies existantes et fondées sur les qualités intrinsèques du territoire.

### P2 IV.3 IMPLANTATION DANS LES PARCELLES

→ Le rapport de présentation met l'accent sur les principes proposés relatifs à l'implantation du bâti sur les parcelles en p.45 et p.46 dudit rapport.

### P2 IV.3 CONTINUITÉ AVEC L'EXISTANT

→ A Contrières, l'extension de l'urbanisation a été envisagée à partir du centre-bourg, en continuité des espaces déjà urbanisés. De plus, le rapport de présentation p.45 et p.46 met l'accent sur la nécessaire continuité typologique à établir avec l'existant en ce qui concerne, le bâti, l'implantation sur la parcelle, le découpage parcellaire, les matériaux, les profils de voies etc.

### P2 IV.3 DIVERSIFICATION DES FORMES D'HABITAT

→ Le rapport de présentation met l'accent sur les principes proposés relatifs à la diversification des formes d'habitat en p.45 et p.46 dudit rapport.

### P2 VI.1 PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

→ L'extension de l'urbanisation est proposée à partir du centre-bourg, en continuité des espaces déjà urbanisés où se concentrent équipements et réseaux. Ainsi la zone constructible proposée contribue à la préservation de la qualité du territoire. Le rapport de présentation met l'accent sur différents dispositifs permettant la préservation des qualités intrinsèques du territoire et la préservation du patrimoine bâti et paysager en p.45 et p.46 dudit rapport.

### P2 VIII.1 MAILLAGE DES CHEMINEMENTS POUR PIÉTONS ET VÉLOS

→ Le rapport de présentation met l'accent sur les principes proposés relatifs à la création de maillage de cheminements piétons et cycles en p.45 et p.46 dudit rapport.

### P3 II.1 MAINTIEN DES SURFACES AGRICOLES

→ Dès le démarrage des études d'élaboration de la carte communale a été constitué un groupe de travail spécifique composé de professionnels de l'agriculture afin d'établir de manière la plus précise possible le diagnostic agricole. Ont ainsi été pris en compte, dans le souci permanent de la préservation de l'activité agricole, les plans d'épandage, les bâtiments d'élevage, les sièges d'exploitation etc. Notre diagnostic a été réalisé en conformité avec le DGEAF. Au cours de cette étude, la chambre d'agriculture a été consultée. Tous ses avis et objections ont été pris en compte et ont donné lieu à une modification du document. Le rapport de présentation montre en p.33 de quelle manière notre proposition tient compte du DGEAF, notamment avec la limitation de l'extension de l'urbanisation au centre-bourg, en dehors des périmètres générés par le principe de réciprocité 'habitat-élevage'. (voir cartographie de synthèse des contraintes p.35)

### P3 III.5 ACTIVITÉS ARTISANALES ET SERVICES AUX CENTRES DES BOURGS

→ L'extension de l'urbanisation est proposée à partir du centre-bourg, en continuité des espaces déjà urbanisés où se concentrent équipements et réseaux. Ainsi la zone constructible proposée contribue à la préservation des équipements et des services en continuité de cette zone de centre-bourg.

### P3 IV.2 TOURISME VERT ET RURAL

→ Le rapport de présentation met l'accent sur les principes proposés relatifs au développement du tourisme vert et rural en p.45 et p.46 dudit rapport.

## II. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

### Le diagnostic agricole

Il a été établi en amont des réflexions de travail sur la carte communale par un groupe de travail réunissant un représentant de la chambre d'agriculture, des propriétaires fonciers et quelques exploitants de la commune. Il permet une bonne prise en compte et la préservation des espaces agricoles dans la délimitation des zones constructibles proposées. Il intègre le devenir de ces espaces à moyens et long terme (installations futures etc.)

### La prise en compte du Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier

La délimitation de zones constructibles dans le cadre de l'élaboration de la carte communale doit prendre en compte toutes les composantes du territoire afin de promouvoir un développement durable des communes. La commune de Contrières est fortement marquée par la présence de l'agriculture et par un habitat dispersé, susceptible d'être à l'origine de conflits d'usage importants. Les espaces agricoles particulièrement vulnérables doivent donc être pleinement intégrés à la réflexion lors de l'élaboration de la carte communale afin d'être protégés et préservés.

- Identifier et quantifier les besoins de surface réels et justifiés. Les surfaces dédiées aux infrastructures et à l'habitat doivent être estimées de manière très précises afin de ne pas fragiliser inutilement la valorisation agronomique de la terre (exploitation agricole, épandage etc.)

- Limitier si possible l'extension de l'urbanisation au centre-bourg.

- Privilégier une approche intercommunale dans la définition des besoins en infrastructures.

- Préserver le parcellaire agricole. La délimitation de zones constructibles devra veiller à ne pas miter le parcellaire agricole, à préserver les accès nécessaires aux parcelles agricoles et à en assurer une desserte correcte.

Conformément aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, toute extension de l'urbanisation devra avoir pour objectif prioritaire la préservation des activités agricoles. Pour ce faire la carte communale doit obéir aux principes suivants :

- Respecter les plans d'épandage recensés. Ceux-ci observent des marges de recul par rapport aux habitations en fonction de ce que l'on épand. Ainsi un recul de 50m

est nécessaire pour le fumier et un recul de 100m pour les lisiers. La délimitation des zones constructibles de la carte communale doit veiller à la sauvegarde des plans d'épandage autorisés et dans le cas contraire, s'assurer qu'une modification dudit plan d'épandage est possible sans mettre en péril l'activité agricole.

- Respecter les principes de réciprocité de recul par rapport aux bâtiments d'élevage recensés, par la mise en place d'un périmètre inconstructible de 100m de tous points dudit bâtiment sauf autorisation spéciale de construction liée à l'activité agricole elle-même.

- Prendre en compte l'espace forestier et les activités liées dans l'instauration de zones à urbaniser.

- Prendre en compte les risques liés à l'aménagement de zones urbanisables en lisière d'espace boisé.

- Préserver l'accès des massifs pour l'exploitation forestière dans la délimitation des zones urbanisables.

- Prendre en compte les activités de loisirs en espace naturel dans l'instauration des zones à urbaniser.

- Prendre en compte l'espace naturel et les risques naturels dans les zones à urbaniser. Selon les dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et de la loi «Barnier» n°95-101 du 2 février 1995, toute extension de l'urbanisation devra prendre en compte la prévention des risques naturels recensés.



## II. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

### Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Le projet de Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 novembre 2009.

Mis en place dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable. La commune de Contrières fait partie de l'unité hydrographique «Sienne et Souilles». Ce bassin a une superficie de 960 km<sup>2</sup> et concerne une population d'environ 82 000 habitants.

Contrières est concernée par le SDAGE du bassin Seine-Normandie mis en place le 20/09/1996. Dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale, la commune a tenu compte de tous les principes de prévention émis dans ce document. La délimitation des zones constructibles obéit ainsi aux principes suivants :

#### PRÉSERVER LA SANTÉ PUBLIQUE

Afin d'éviter les risques sanitaires éventuels liés à l'eau, les secteurs destinés à l'urbanisation devront être desservis par un réseau de distribution publique.

→ Conformément à ce principe, toutes les parcelles que nous proposons comme constructibles dans le présent document sont raccordables au réseau d'eau potable existant.

#### MAINTENIR, RESTAURER ET PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES

La loi sur l'eau pose comme premier objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau celui de la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides. En application de la loi 95-101 du 2 février 1995, tous les moyens devront être mis en oeuvre pour assurer la préservation de ces zones et les soustraire à l'urbanisation.

→ Conformément à ce principe, ont été exclues de la délimitation des zones constructibles toutes les parcelles recensées comme humides ou inondables sur l'atlas de la DIREN, ainsi que toutes les zones identifiées comme telles et signalées au cours de l'étude par les agriculteurs et habitants de la commune.

### GESTION QUALITATIVE DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

Conformément à l'article 3 de la loi sur l'eau, il est nécessaire d'assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles afin d'assurer la bonne cohabitation des différents usages et de préserver les ressources en eaux. Pour y parvenir les communes doivent procéder à l'élaboration d'un schéma d'assainissement général cohérent déterminant des zones propices à l'assainissement collectif et a contrario des zones réservées à l'assainissement autonome. Lorsque l'assainissement collectif existe, l'extension de l'urbanisation devra se faire en priorité sur le secteur raccordable.

→ Actuellement, la commune de Contrières ne dispose pas d'un assainissement collectif. En ce qui concerne l'extension de l'urbanisation, une étude complémentaire d'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été menée et seules sont ouvertes à l'urbanisation les parcelles présentant une bonne aptitude. (voir p.18 à p.25)

#### LIMITER LE RUISSELLEMENT ET L'ÉROSION

L'extension de l'urbanisation et l'imperméabilisation du sol ont une influence sur les vitesses de ruissellement et les volumes transférés. Afin de préserver le milieu naturel, toutes mesures nécessaires devront être prises pour permettre de maîtriser quantitativement et qualitativement les eaux de ruissellement. Les zones d'aménagement nouveau devront restituer un débit de ruissellement égal au débit généré par le terrain naturel, notamment par l'emploi de techniques dites alternatives au ruissellement pluvial. Enfin, il est recommandé que soient maintenus, développés et restaurés les éléments de paysage agricole qui ont une fonction de rétention. De manière générale, il est recommandé de ménager une bande végétale de transition entre les milieux anthropisés et les milieux à protéger des risques de pollution.

→ Actuellement, il existe sur la commune de Contrières un problème d'évacuation des eaux pluviales. En effet, il a été reconnu que lors de fortes pluies il y avait des écoulements importants sur la voirie de la D539, en aval de l'église, qui aboutissent à une ancienne mare aujourd'hui disparue. D'ailleurs des traces d'érosion sont visibles entre l'église et cette ancienne mare. La commune devra mettre en place tous les aménagements nécessaires pour résorber ce phénomène, et en tous les cas ne pas l'aggraver par ses aménagements futurs. Le projet d'assainissement collectif peut également apporter une réponse à ce problème par la mise en place d'un double réseau EP/EU.

## II. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

---

### Prévention des risques technologiques et des nuisances

Selon les dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, de la loi «Barnier» n°95-101 du 2 février 1995, de la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 et de la loi sur le bruit n° 92-1444 du 31 décembre 1992, toute extension de l'urbanisation devra prendre en compte la prévention des risques technologiques et des nuisances connues. Pour ce faire la carte communale doit obéir aux principes suivants :

- Préserver la qualité des sols et des sous-sols, notamment dans le cas d'un assainissement non-collectif, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome doit être pris en compte. Aucune zone constructible ne sera envisagé lorsque l'aptitude des sols à l'assainissement individuel est nulle ou mauvaise. L'extension de l'urbanisation dans ces cas contraires engendrerait une pollution importante des sols et sous-sols.

- Proscrire ou autoriser sous strictes conditions l'extension de l'urbanisation en bordure des infrastructures terrestres de transports, conformément à l'article 111-1-4 du code de l'urbanisme. Dans une bande de 75m de part et d'autre de la RD7 il est interdit de construire en dehors des secteurs déjà urbanisées. Dans les secteurs urbanisés, lorsque la construction est possible, elle doit attester de la prise en compte des nuisances de sécurité, sonores, paysagères dans une bande de 100m de part et d'autre de la RD7.

### Poursuite des objectifs de développement durable

Selon les dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, toute extension de l'urbanisation devra prendre en compte la poursuite des objectifs de développement durable. Pour ce faire la carte communale doit obéir aux principes suivants :

- Limitier la prolifération de la circulation automobile, en privilégiant l'extension de l'urbanisation en continuité des secteurs déjà urbanisés et notamment en continuité du centre-bourg.

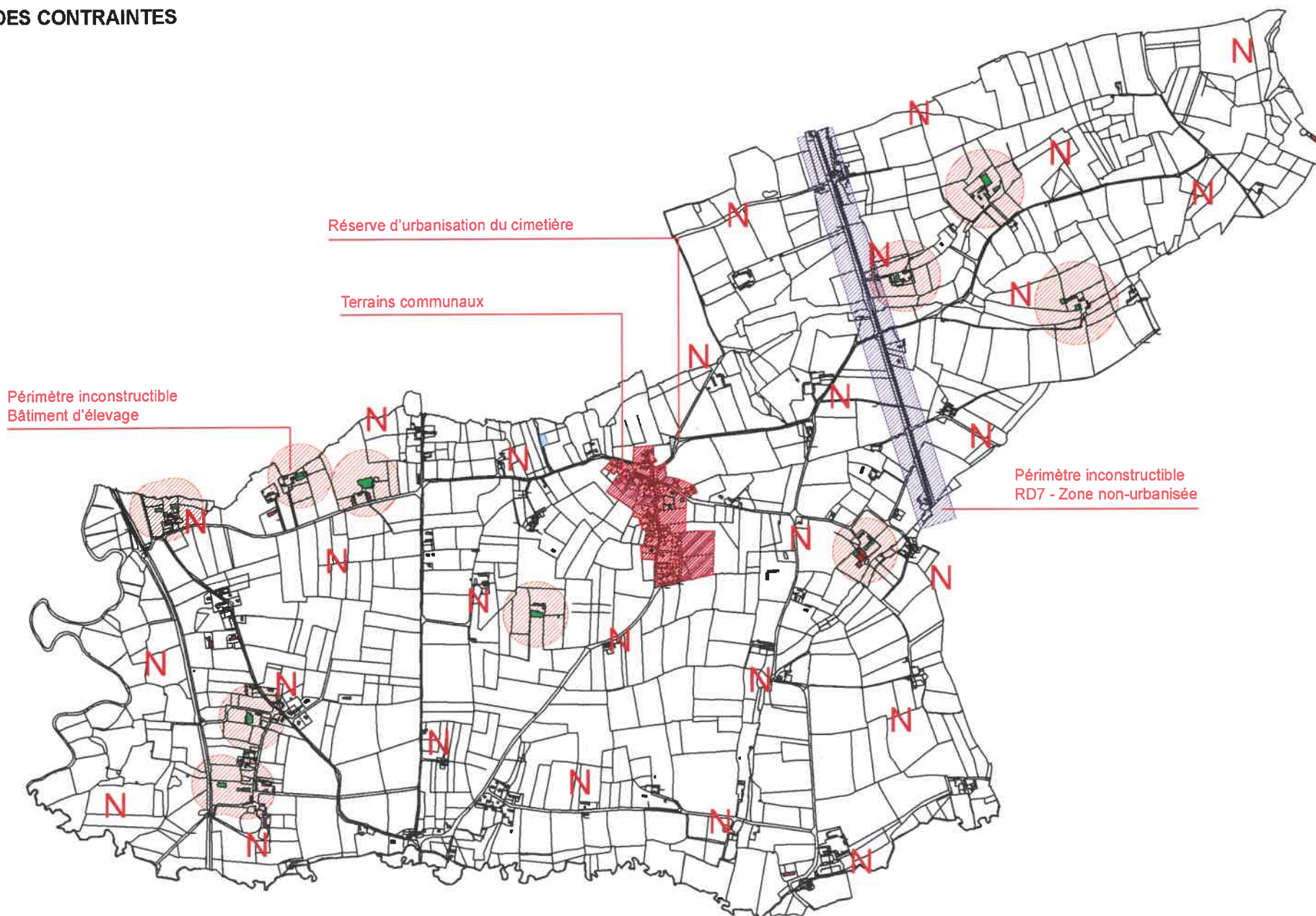
- Préserver la qualité de l'air et de l'eau, en intégrant notamment les problématiques de gestion des eaux pluviales et de l'assainissement des eaux usées telles qu'elles sont définies à l'article L.371-3 du code des communes. D'autre part, toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation. Les secteurs destinés à l'urbanisation devront par conséquent, être desservis par un réseau de distribution publique.

### La prise en compte de la Loi sur l'archéologie (loi n°2001-44)

- Sauvegarder le patrimoine archéologique, selon les dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001. Les sites de l'église paroissiale médiévale, des châteaux de Montceaux et celui du Quesnay sont actuellement recensés sur le territoire communale. Pour cette commune devront être examinés, quelle que soit leur localisation les projets de lotissement, les ZAC, les aménagements précédés d'une étude d'impact etc.

## II. ATOUS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

### PLAN DES CONTRAINTES



## II. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

### PLAN DE REPÉRAGE DES PARCELLES IMPLIQUÉES DANS UN PLAN D'ÉPANDAGE MISE À JOUR DÉCEMBRE 2003



## II. ATOUS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

---

### LES SERVITUDES D'URBANISME

Les servitudes s'analysent généralement comme des limitations administratives du droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles trouvent leur fondement dans le code de l'urbanisme et sont applicables soit à l'ensemble du territoire national indépendamment d'un document d'urbanisme, soit à certaines parties du territoire dans le cadre de documents d'urbanisme.

### LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Elles trouvent généralement leur fondement dans un texte spécifique établi en application d'une législation elle-même spécifique.

#### **Servitudes d'utilité publique sur la commune de Contrières**

Les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation des sols sont les suivantes :

- Servitudes A4 concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (La Vanne).
- Servitudes A5 concernant la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (eaux usées ou pluviales)
- Servitude I.3 concernant l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (Saint-Denis le Gast - Coutances - Dia. 100)
- Servitudes I.4 HTB concernant l'établissement des canalisations électriques 90 kV (Coutances-Yquelon) - Alimentation générale et distribution publique.
- Servitudes T1 relatives aux chemins de fer (Ligne Caen-Rennes)

### III. PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

Le travail présenté ci-dessous constitue une lecture analytique des données à notre disposition contenues dans les deux volumes du porter à connaissance de l'État et dans le cahier d'état des lieux du SCOT du Centre Manche Ouest. Les données récentes à notre disposition sont incomplètes puisque le prochain recensement aura lieu en 2008. Cette analyse doit permettre à la commune de Contrières de se fixer des objectifs d'évolution et de se donner les moyens de les atteindre. Ces dispositions doivent être compatibles avec celles du SCOT et être soucieuses de préserver les qualités intrinsèques de la commune afin de favoriser un développement cohérent.

#### POPULATION ET LOGEMENTS

##### Une évolution récente dynamique

	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre d'habitants	335	298	335	332	env. 400
Résidences principales	115	112	122	133	prochain recensement en 2008
Résidences secondaires	7	18	20	20	prochain recensement en 2008
Logements vacants	18	8	8	4	prochain recensement en 2008
Parc total de logements	140	138	150	157	prochain recensement en 2008

Entre 1975 et 1982, la population de Contrières diminue de 11% soit 37 habitants. Cette diminution affecte peu le nombre total de logements qui diminue de 2 unités soit 1,5%. Par contre, il est intéressant de noter pour cette même période, la baisse du nombre des résidences principales et des logements vacants au profit des résidences secondaires.

En 1990, le nombre de résidences secondaires représente 12,7% du parc de logements contre 5% en 1975. Cette augmentation reste cependant inférieure à la moyenne départementale qui est de 14,6%. L'augmentation de ce phénomène contribue à appauvrir les communes tant du point de vue de la vie locale que du nombre d'habitants.

Entre 1990 et 1999, le nombre d'habitants et de résidences secondaires se stabilise. Cette même période voit cependant augmenter de manière significative le nombre total de logements de son parc et celui des résidences principales. En neuf années, ce dernier augmente de 11 unités soit 9%. Cette différence entre la population qui se stabilise et le nombre de résidences principales qui augmente s'explique par la réduction du nombre de personnes par foyer et la destruction du schéma de la famille traditionnelle (diminution du nombre moyen d'occupants par logement) au profit de

l'augmentation de familles monoparental et des couples sans enfants. Le pourcentage de logements vacants est de 2,5% du parc de logements ce qui est largement inférieur à la moyenne départementale (6%). Nous tenons également à souligner que la commune ne dispose à ce jour d'aucun logement social.

Enfin, entre 1975 et 1999, le nombre de résidences principales augmente de 15,6% soit 18 logements.

#### CONSTRUCTION RÉCENTE

L'analyse de ces chiffres traduit une pression foncière en constante augmentation sur la commune et particulièrement renforcée depuis 2000, avec 37 demandes de permis de construire enregistrées par la commune entre 2000 et 2006. La demande de construction neuve va probablement continuer à augmenter sur Contrières et il est important de quantifier et de prévoir cette augmentation afin de l'organiser de manière cohérente pour répondre à la demande et aux objectifs de la commune.

Il semble important à ce jour de maintenir cette dynamique sur la commune afin que celle-ci puisse se développer de manière positive dans les années à venir (commerces, équipements activités etc.) mais parallèlement de canaliser cette pression foncière par l'élaboration d'une carte communale permettant la maîtrise de l'urbanisation dans le respect du territoire et du paysage.

**En conclusion, Il est possible d'augmenter le potentiel résidentiel de la commune qui nous paraît être quelque peu sous-exploité à condition que cette augmentation soit maîtrisée et effectuée à partir d'opérations structurantes dans le centre-bourg.**

### III. PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

#### LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

• La population de Contrières amorce depuis 1990 une augmentation significative. Malgré cela et compte-tenu de la réduction en taille de la cellule familiale moyenne, le phénomène de vieillissement de la population ne pourra être enrayeré que par un apport de population nouvelle dans des logements à créer.

• On observe sur la commune de Contrières, un rythme de constructions neuves de **37 logements depuis 2000**. Ce rythme s'il est maintenu permettra de continuer à lutter contre la baisse de la population et son vieillissement. Contrières évoluerait donc d'une manière satisfaisante d'un point de vue démographique.

• Afin de permettre à la commune de poursuivre une évolution douce et mesurée, nous suggérons d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces suffisantes permettant de suivre un rythme n'excédant pas **1,75 logements neufs par an**. C'est à dire **35 nouveaux logements à l'horizon 2030**. Soit si l'on s'appuie sur un nombre moyen de 2,25 personnes par logement un accroissement de la population de 55 personnes. Contrières pourrait donc atteindre **455 habitants en 2030**. Ce rythme permettrait à la commune de répondre à la demande, d'assurer le renouvellement de sa population tout en mettant en place un schéma de restructuration de la commune. D'autre part, cette évolution douce permettrait de ne pas grignoter trop les surfaces agricoles toujours utilisées sur la commune. Une évolution de ce type permettrait donc la juxtaposition des fonctions en présence et ce en pleine harmonie. L'équilibre entre l'espace agricole et l'espace réservé à l'urbanisation future serait donc assuré.

• Pour faire face à ses objectifs, la commune, dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale a identifié des surfaces constructibles répondant en tous points au diagnostic établi en première partie de cette étude et prenant en compte toutes les dispositions légales, les contraintes et les servitudes notées dans le porter à connaissance.

#### ESTIMATION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES À OUVRIR À L'URBANISATION

• L'extension de l'urbanisation doit se faire depuis le bourg afin de préserver les principes d'équilibre et de mixité sociale et urbaine, de préservation des espaces agricoles inscrit dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

• Le calcul de surface constructible doit tenir compte de la notion de '**Point Mort**'. Celui-ci correspond au nombre de logements nécessaires au simple maintien de la

population compte tenu du desserement des ménages, et de la variation du nombre de logements autres que les résidences principales. Compte-tenu de cette notion, La Commune de Contrières, si elle veut respecter ses objectifs d'évolution en nombre d'habitants, doit augmenter ses objectifs d'**1 maison tous les 2 ans sur 20 ans**.

• Le calcul de la surface constructible se basera sur les données suivantes :

- Surface moyenne d'une parcelle : **1250m<sup>2</sup>** (sur la base de 8 logement par hectare)

Soit	(25 maisons x 1250m <sup>2</sup> ) =	31250m <sup>2</sup>
Point Mort (10 maisons x 1250m <sup>2</sup> ) =		12500m <sup>2</sup>
7,5% de rétention foncière	=	3281m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>=</b>	<b>47031m<sup>2</sup></b>

• La surface constructible totale nécessaire à la commune de Contrières pour atteindre ses objectifs de développement et d'évolution doit être d'environ **4,7 hectares**.

*N.B : Concernant la rétention foncière, nous souhaitons rappeler ici que la législation offre des outils permettant de lutter contre ce phénomène bloquant pour le développement d'une collectivité. Il existe notamment la surtaxe sur le foncier non bâti constructible qui permet d'inciter le propriétaire à construire ou à mettre son bien sur le marché des terrains. La loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006 a aussi mis en place une taxe sur les terrains rendus constructibles. Le classement d'un terrain en zone constructible implique de lourdes conséquences financières pour les communes, qui doivent financer les équipements publics accompagnant cette ouverture. Dans le même temps, ce classement entraîne pour le propriétaire une plus-value parfois très importante, pouvant aller jusqu'à 100 fois le prix initial. C'est pourquoi il est apparu légitime au législateur d'instituer une taxe forfaitaire permettant de restituer aux communes une partie de la plus-value engendrée par l'ouverture d'un terrain à l'urbanisation.*

## IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

---

### OBJECTIFS RETENUS

Lors des études menées pour l'élaboration du présent document d'urbanisme, la commune de Contrières s'est montrée très motivée par la mise en place d'un projet global et cohérent favorisant les opérations structurantes et organisées depuis son centre-bourg. Après élaboration d'un diagnostic complet de la commune, tenant compte des atouts et des faiblesses de celles-ci, se sont dégagées les orientations suivantes :

- Développer en priorité le centre-bourg en continuité des espaces déjà urbanisés afin de circonscrire le mitage et l'urbanisation linéaire, de préserver l'activité agricole et les paysages, de renforcer l'attractivité économique et de rentabiliser les réseaux et infrastructures existantes.

Après analyse et étude au cas par cas des différents hameaux de la commune, il s'est avéré que aucun ne présentaient les qualités nécessaires à une extension de l'urbanisation. Les différents motifs sont énoncés ci-dessous :

- Amorces d'urbanisation linéaire à ne pas amplifier
- Présence d'une exploitation agricole auquel s'applique le périmètre d'inconstructibilité lié à la règle de réciprocité habitat/exploitation
- Urbanisation présentant une densité trop faible pour être poursuivie
- Mauvaise aptitude des sols à l'assainissement individuel

### LE PROJET GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT

La commune de Contrières inscrit sa politique urbaine dans une démarche durable. C'est pour cela qu'elle a fait le choix de développer en priorité son centre-bourg. Afin de mener à bien cette démarche, elle entreprend de manière communale des opérations d'urbanisation par procédure de lotissement. Celles-ci ont pour avantage de répondre de manière efficace à la demande tout en rentabilisant au maximum l'utilisation du territoire, de la voirie et des réseaux. La procédure de lotissement a également pour avantage de développer des logiques d'aménagement à court, moyen et long terme.

Un premier lotissement est achevé. Il comprend les parcelles n°92, 108, 117, 122, 118, 112, 113, 114, 115, 116, 134, 135, 136 et 139. Il présente des parcelles allant de 800 à 1500m<sup>2</sup>. Les parcelles n°87 et n°88 comprises dans la délimitation des secteurs constructibles pourraient avoir pour vocation à terme, l'extension de ce lotissement. Une voirie (parcelle n°139) a été prévue à cet effet lors du projet initial.

La parcelle n°49 actuellement vierge sur le plan n'a pas été comptabilisée dans les surfaces constructibles dans la mesure où un projet de lotissement élaboré par la DDE à l'initiative de la commune est en cours de réalisation. Vous trouverez en page suivante un plan masse vous présentant ce projet. Comme vous pourrez le constater ce projet a été pensé à long terme, puisqu'il comporte une voirie actuellement en cul-de-sac mais permettant une extension future sur la parcelle n° 46 et 41 (partiellement), comptabilisées elles dans la zone constructible.

Les parcelles n°166, 165, 90, 168 et 185 sont ouvertes à l'urbanisation sans objectif communaux mais pour permettre l'accession à la propriété individuelle.

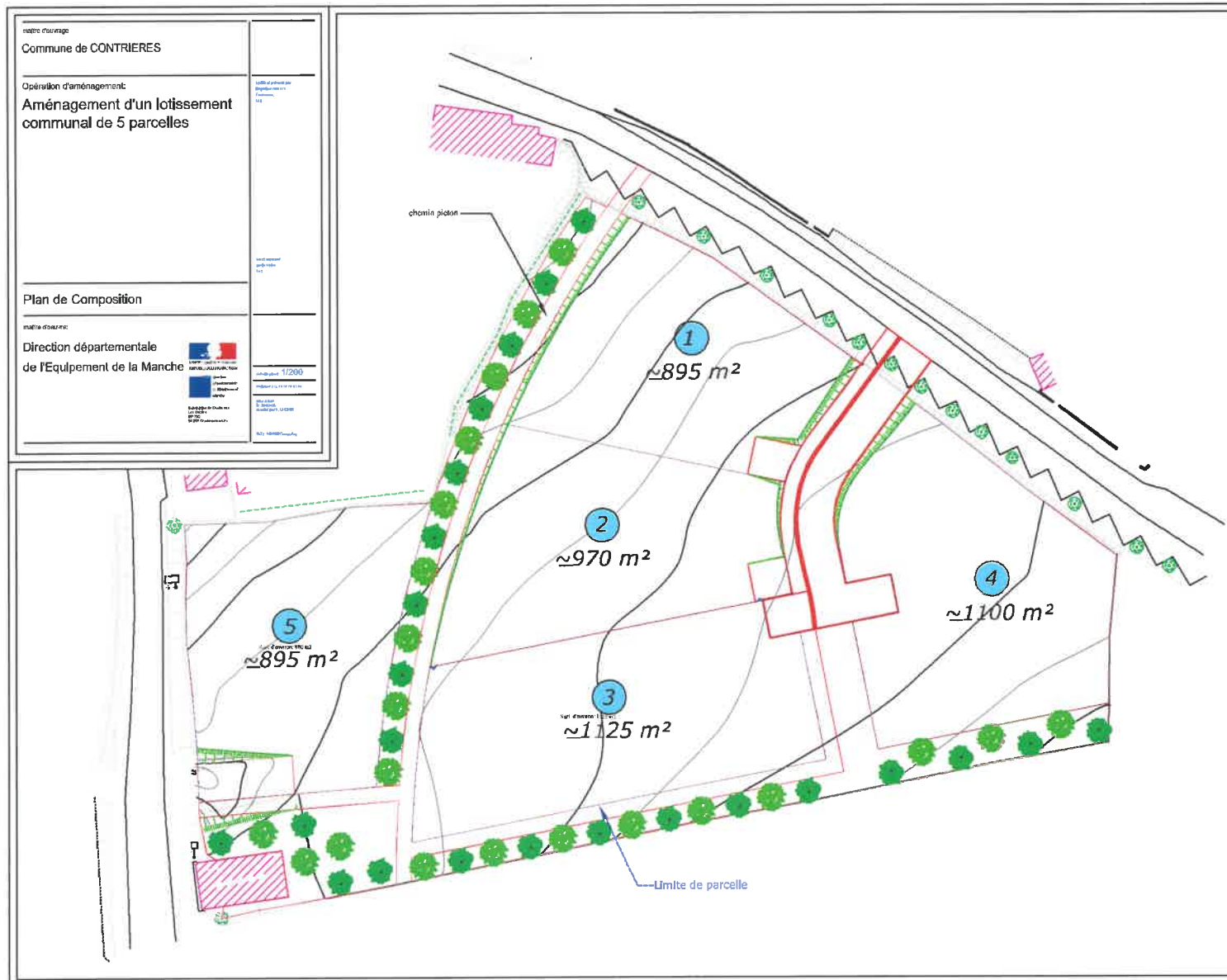
Ce principe d'urbanisation depuis le centre-bourg a été retenu parce qu'il permet conformément aux dispositions des articles L.110, L.111-1 et L.121-1 du code de l'urbanisme :

- De raccorder un maximum des installations et futures constructions aux réseaux et infrastructures présents sur le bourg. Il permet également, dans l'hypothèse à long terme de mise en place d'un assainissement collectif de rentabiliser au mieux celui-ci.
- Étendre l'urbanisation à partir du centre-bourg, en continuité des espaces déjà urbanisés permet aussi de circonscrire le mitage et l'urbanisation linéaire, tout en préservant les activités agricoles.
- Cette extension de l'urbanisation à partir du centre-bourg favorise également les déplacements doux (piétons et cycles).



## IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

### PARCELLE N°49 : AMÉNAGEMENT D'UN LOTISSEMENT COMMUNAL DE 5 PARCELLES



#### IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

---

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES CONSTRUCTIBLES

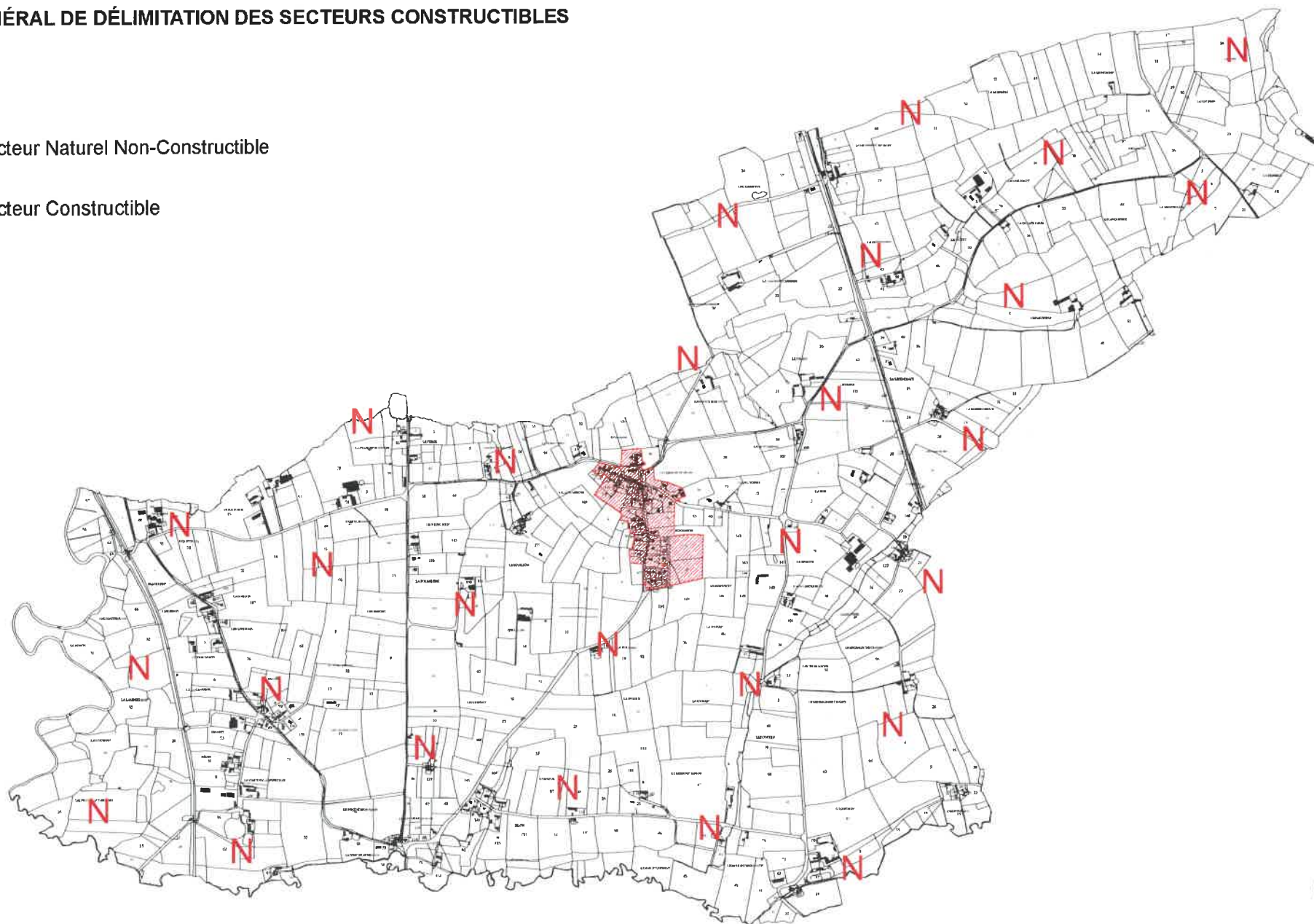
<b>CENTRE-BOURG</b>	
Parcelle n°88	<b>12152</b>
Parcelle n°87	<b>13390</b>
Parcelle n°41 (partiellement)	<b>2861</b>
Parcelle n°46 (partiellement)	<b>6638</b>
Parcelle n°185	<b>7304</b>
Parcelle n°168	<b>2215</b>
Parcelle n°90	<b>1 417</b>
Parcelle n°166	<b>1441</b>
<b>TOTAL</b>	<b>47418</b>

## IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

### PLAN GÉNÉRAL DE DÉLIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

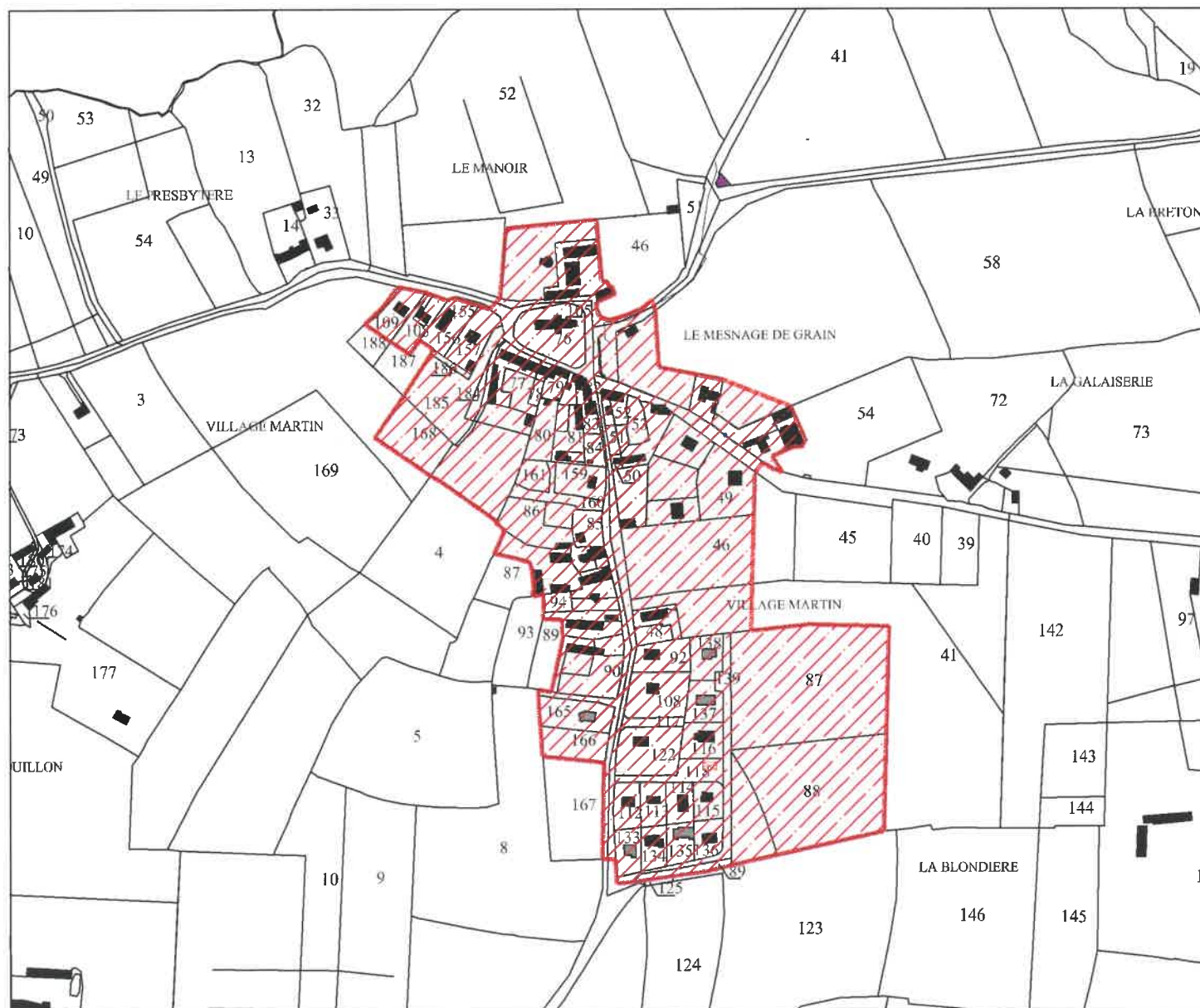
**N** Secteur Naturel Non-Constructible

 Secteur Constructible



## IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

### ZOOM SUR CENTRE-BOURG



**N** Secteur Naturel Non-Constructible

 Secteur Constructible

## IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

### COHÉRENCE DE LA PROPOSITION

Nous avons souhaité formuler une proposition globale cohérente afin qu'au-delà de dégager de nouvelles surfaces constructibles pour la commune, la proposition participe au renouvellement urbain de celle-ci dans une logique d'ensemble dynamique.

L'extension de l'urbanisation à partir du centre-bourg permet d'insérer notre projet dans une démarche de Gestion économe des sols, de préservation des activités agricoles, de sauvegarde des sites et de développement durable.

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

**Les principes d'aménagement exposés ci-après ont été élaborés en cohérence avec les prescriptions du SCOT de centre Manche ouest.**

Afin d'assurer un développement urbain pérenne et qualitatif, la commune devra veiller au respect des principes suivants dans la concrétisation de ses projets d'aménagement :

- Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels.
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale en favorisant l'implantation de commerces, d'espaces d'activités, d'habitations. En développant des programmes d'accession à la propriété mais aussi d'offres locatives. En juxtaposant habitat individuel et habitat collectif ou en diversifiant l'offre de logement social.
- Respecter des densités minimales d'habitations, différenciées selon la situation urbaine. Les densités minimales devront être précisées pour chaque opération d'aménagement dans un cahier des charges. Lorsqu'une agglomération possède un centre urbain ancien dense, caractérisé par plusieurs rues présentant des alignements de façades, regroupant des services ou des commerces de proximité et des équipements publics, les extensions respecteront les densités minimales suivantes :
  - De l'ordre de 20 logements par hectare en continuité directe avec ledit centre urbain, dans les dents creuses,
  - De l'ordre de 15 logements par hectare en continuité directe avec ledit centre urbain, en dehors des dents creuses.

L'existence et la délimitation éventuelle d'un centre urbain dense répondant à cette définition, ainsi que la zone en continuité directe avec celui-ci seront appréciées par les communes, dans le cadre des PLU et cartes communales, en tenant compte de l'histoire du lieu et de son évolution.

En dehors des agglomérations répondant à la définition précédente, les extensions d'urbanisation devront s'inspirer des caractéristiques traditionnelles locales, notamment en termes de compacité des formes urbaines, de rapport à la rue et de mitoyenneté des constructions, sans que la densité en soit inférieure à 8 logements par hectare. Toutefois, les communes pourront fixer des densités minimales différentes en les justifiant par leur compatibilité avec la capacité d'accueil de leur territoire, appréciée au moins selon les critères énumérés au chapitre II de cette seconde partie du DOG. Dans les zones d'assainissement non collectif, l'objectif de gestion économe de l'espace ne doit pas faire obstacle à la réalisation d'installations d'assainissement individuelles conformes aux règles en vigueur (cf. Première partie, Chap. IV.3).

- Favoriser une implantation des maisons en mitoyenneté et en limite de parcelle dans l'objectif d'offrir un jardin privatif avec un grand dégagement tout en limitant la taille des parcelles. Veiller également au respect des principes d'une orientation bioclimatique, soit une exposition sud-est, sud ou sud-ouest des pièces de vie. Ces principes seront traduits dans les règlements d'urbanisme, les orientations d'aménagement, les cahiers des charges et les cahiers de prescriptions urbanistiques.
- Favoriser l'inscription des nouvelles extensions urbaines dans la continuité de l'existant, notamment en ce qui concerne le maillage viaire. Les typologies devront s'inspirer des formes d'habitat vernaculaires tout en laissant la place à leur évolution et à une architecture contemporaine de qualité.
- Diversifier les formes de l'habitat : collectif, intermédiaire, pavillonnaire groupé, dans le respect et la continuité des formes urbaines existantes.
- Respecter les principes de développement durable, d'une part en favorisant l'implantation de circulations douces (cycles et piétons) de manière à privilégier les déplacements doux pour les courts trajets du quotidien, notamment l'accès à pied ou à vélo aux équipements de proximité. D'autre part en favorisant, dans le cadre d'un projet de lotissement, une impérialisation minimum des sols, propices à un traitement naturel des eaux de pluie et en réinterprétant le vocabulaire paysager rural (haies bocagères, fossés, talus etc.)

## IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

---

- Conforter le maillage commercial et artisanal existant et veiller au maintien du commerce traditionnel très présent sur la commune en créant des conditions favorables en termes d'extension, d'accessibilité et de stationnement. Il faudra également veiller à valoriser le centre-bourg par l'aménagement d'espaces publics de qualité.

- Faciliter la pratique des activités itinérantes de plein air, en accompagnant et soutenant les projets en faveur de la pêche à pied, de la randonnée, du cyclotourisme et du tourisme équestre. Il s'agira également de soutenir les initiatives des particuliers (accueil à la ferme, hébergement rural, artisanat artistique, etc.), notamment par l'accès aux informations et à la communication.

### RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

- L'extension de l'urbanisation doit être accompagnée d'un développement cohérent du maillage viaire. Celui-ci doit être conçu de manière à faciliter les déplacements piétons et cycles. Il doit s'appuyer sur des principes d'imperméabilisation minimum et reprendre en dehors du centre-bourg les principes de profils des voies existantes. Il doit également limiter au maximum les dessertes en boucles, en cul-de-sac ou en baïonnettes afin de créer un maillage cohérent et évolutif. A ce maillage viaire cohérent doivent s'accrocher des espaces publics hiérarchisés et bénéficiant d'un traitement approprié à leur fonction.

- Développer un langage et un vocabulaire urbain et architectural propre à une commune rurale sans chercher à copier les aménagements urbains des centres-villes. Réinterpréter de manière contemporaine les dispositifs de haies, de talus, de cépées et de noues répondant de plus à des objectifs de développement durable. Dans ces cas, des emprises suffisantes devront être réservées pour assurer la pérennité et le développement de ces identifiants paysagers. Privilégier les clôtures naturelles (bois, végétaux). Réinterpréter les éléments d'architecture vernaculaire propre à Contrières dans le bâti nouveau

### RÈGLES D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme restent applicables en complément de la carte communale : Article L.110, L.111-1, R.111-2 à R.111.23. Tout projet de construction ou d'aménagement devra également tenir compte des servitudes d'utilité publiques énoncées dans le porter à connaissance et dans le présent document. Nous rappelons ici que la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées (C) et ceux où les constructions ne sont pas autorisées (N).

### Secteur C

Dans ce secteur seront autorisées toutes constructions compatibles avec l'habitat. Les projets devront être conforme au code de l'urbanisme.

### Secteur N

Dans ce secteur naturel, resteront autorisées l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

## V. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

---

### RESPECT DE L'ARTICLE L.110 DU CODE DE L'URBANISME

La présente carte communale s'inscrit dans une gestion économe des sols pour les raisons suivantes :

- A été proscrit toute extension de l'urbanisation en dehors du centre-bourg
- A été proscrit toute extension de l'urbanisation dans les espaces déjà urbanisés présentant un développement linéaire susceptible d'être aggravé par la poursuite de l'urbanisation.
- A été proscrit toute extension de l'urbanisation favorisant le mitage. Les secteurs constructibles définis sont cohérent et continu.
- A été privilégié le centre-bourg seul espace de la commune présentant une urbanisation existante satisfaisante où se concentrent équipements et réseaux, dans le souci d'assurer sans discrimination aux populations résidentes l'accès à l'emploi, aux services, aux transports et répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.
- A été privilégié une urbanisation cohérente à l'échelle du territoire de la commune afin de rationaliser la demande de déplacement.

### RESPECT DE L'ARTICLE L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

La présente carte communale s'inscrit dans une démarche de préservation des activités agricoles pour les raisons suivantes :

- Les secteurs constructibles définis ont pris en considération la présence des plans d'épandage autorisés ainsi que des bâtiments d'élevage.

### RESPECT DE LA LOI BARNIER

- A été proscrite toute extension de l'urbanisation dans une bande de 75m de part et d'autre de la RD7.
- Aucune parcelle constructible n'a accès sur une route classée à grande circulation.

### RESPECT DU DGEAF (Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier)

- Identifier et quantifier les besoins de surface réels et justifiés. La commune de Contrières s'est fixée un objectif de 1,75 logements neufs par an pendant 20 ans équivalant à une surface constructible nécessaire de 4,7 hectares. Cette évaluation a été proposée suite à l'analyse des données à sa disposition et notamment à la demande récente de permis de construire ou de certificats d'urbanisme.

- Limiter l'extension de l'urbanisation au bourg. La commune a retenu pour principe d'extension de son urbanisation, le développement prioritaire du centre-bourg (4,9ha).


- Préserver le parcellaire agricole. La délimitation des zones constructibles proposée préserve le parcellaire et les accès nécessaires à celui-ci.

- Respecter les plans d'épandage recensés. Ceux-ci observent des marges de recul par rapport aux habitations en fonction de ce que l'on épand. Ainsi un recul de 50m est nécessaire pour le fumier et un recul de 100m pour les lisiers. La délimitation des zones constructibles de la carte communale doit veiller à la sauvegarde des plans d'épandage autorisés et dans le cas contraire, s'assurer qu'une modification dudit plan d'épandage est possible sans mettre en péril l'activité agricole.

### RESPECT DU SDAGE

- Toutes les parcelles que nous proposons comme constructibles dans le présent document sont raccordables au réseau d'eau potable existant.
- Ont été exclues de la délimitation des zones constructibles toutes les parcelles recensées comme humides ou inondables.
- L'extension de l'urbanisation a été privilégiée dans le centre-bourg, seules ont été ouvertes à l'urbanisation des parcelles présentant une bonne aptitude satisfaisante des sols à l'assainissement individuel.

## RAPPORT DE PRÉ-CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES



LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

*Durif*

Direction départementale de l'Équipement  
de la Manche

Saint-Lô, le 24 SEP. 2008

Service aménagement,  
urbanisme et environnement  
Pôle partenariat de la planification  
et de la prévention des risques

Monsieur le maire,

Vous m'avez transmis, dans le cadre d'une pré-consultation des personnes publiques associées, votre projet de carte communale avant sa mise à l'enquête publique et sa co-approbation par le conseil municipal et M. le Préfet.

Ce document clair et exhaustif rend bien compte de l'état de l'environnement et des atouts existants de votre commune. Il apparaît en outre que votre projet n'appelle aucune remarque de nature à le remettre en cause sur le fond et qu'il semble satisfaisant au regard des dispositions générales du code de l'urbanisme.

Néanmoins j'observe que pour justifier vos besoins en terrains constructibles, vous prenez en compte un taux de rétention foncière de 30 %, ce qui ne semble pas correspondre à une politique de gestion économe des sols. A ce sujet, je tiens à vous rappeler que la législation offre des outils permettant de lutter contre ce phénomène bloquant pour le développement d'une collectivité. Il existe notamment la surtaxe sur le foncier non bâti constructible qui permet d'inciter le propriétaire à construire ou à mettre sur le marché ses terrains. La loi engagement national pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006 a aussi mis en place une taxe sur les terrains rendus constructibles. Le classement d'un terrain en zone constructible implique de lourdes conséquences financières pour les communes, qui doivent financer les équipements publics accompagnant cette ouverture. Dans le même temps, ce classement entraîne pour le propriétaire une plus-value parfois très importante, pouvant aller jusqu'à 100 fois le prix initial. C'est pourquoi il est apparu légitime au législateur d'instituer une taxe forfaitaire permettant de restituer aux communes une partie de la plus-value engendrée par l'ouverture d'un terrain à l'urbanisation. Je vous invite à engager un débat en conseil municipal sur l'opportunité de mettre en place ces taxes.

De même, la mise en place de tertres d'infiltration ou de filtres à sable verticaux drainés préconisés dans l'étude complémentaire des aptitudes des sols à l'assainissement non-collectif pour les parcelles situées au sud du bourg, n'apparaît pas justifiée au regard du niveau d'apparition des traces d'hydromorphie et des résultats des tests de perméabilité qui sont bon (>50 mm/h).

Monsieur le maire  
80860 Contrées

**Présent pour l'avenir**

Horaires d'ouverture : 8h30-12h00 / 13h30-17h30  
Tél : 02 33 08 39 00 - fax : 02 33 08 39 00  
BP 498 - Boulevard de la Dîche  
50006 SAINT-LÔ cedex

Ressources, territoires et habitats  
Énergie et climat  
Développement durable  
Prévention des risques  
Infrastructures, transports et énergie

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

Enfin, quelques compléments et réajustements de forme devront être apportés au dossier.

En effet, un plan de zonage comme pièce intégrante de la carte communale devra être présenté au lieu d'un zoom et d'un plan au format A4 figurant dans le rapport de présentation. Une mise à jour devra être effectuée en fonction des constructions récemment réalisées notamment le lotissement et les voiries dernièrement créées.

Les numéros de parcelles cadastrales, les noms des lieux-dits et les numéros de route devront apparaître plus lisiblement afin que votre mairie et les services instructeurs puissent s'approprier facilement la carte.

Le plan récapitulatif l'ensemble des servitudes existantes sur votre territoire, figurant à titre d'information dans le rapport de présentation, mériterait enfin d'être présenté sous un format plus important.

En conclusion, sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'émet un avis favorable au présent projet de carte communale.

Ce dossier est suivi par Jean-François Noël. Son numéro de téléphone est le 02 33 08 39 56. Son adresse de messagerie est 3PR.SAUE.DDE-Manche@developpement-durable.gouv.fr.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, à l'expression de mes sentiments distingués.

pr le directeur départemental de l'Équipement,  
l'adjoint au chef du service aménagement  
urbanisme et environnement

*Jean-François Noël*

Copie à : Préfecture, DLPRE, Bureau de l'environnement (lettre + P)  
Bureau d'études North by Northwest Architects  
DDAF  
DDASS  
Subdivision centre

DDE de la Manche  
SUBDIVISION CENTRE  
25 SEP. 2008  
COURRIER ARRIVÉE

Présent pour l'avenir  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)



# ANNEXES

## LES PRESCRIPTIONS NATIONALES

- Les lois n° 2003-590 du 02 juillet 2003 et n° 2000-1208 du 13 décembre 2000  
Relative à l'Urbanisme et à l'Habitat et à la Solidarité et au Renouveau Urbain  
Ces deux lois visent à promouvoir un aménagement des territoires plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable
- La loi n° 95-115 du 04 février 1995  
Relative à l'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire
- La loi n° 95-101 du 02 février 1995  
Relative au renforcement de la protection de l'environnement, à la prévention des risques naturels, à la gestion des espaces naturels, à la gestion des déchets et à la prévention des pollutions
- La loi n° 93-24 du 08 janvier 1993  
Relative à la mise en valeur des paysages et à leur protection
- La loi n° 93-3 du 04 janvier 1993  
Relative aux carrières (gestion des risques et des nuisances et conditions d'exploitation)
- La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992  
Relative à la lutte contre le bruit
- La loi n° 92-3 du 03 janvier 1992  
Relative à la gestion de l'eau
- La loi n° 91-662 du 13 juillet 1991  
Relative à l'Orientation pour la ville, à l'équilibre de l'habitat dans les villes et les quartiers et à la mixité de l'habitat
- La loi n° 90-449 du 31 mai 1990  
Relative à la mise en oeuvre du droit au logement
- Article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme  
Relatif aux directives territoriales (Schémas de COhérence Territoriale, Schémas de secteur, Plans Locaux d'Urbanisme, Cartes communales)
- Article L.110 du Code de l'Urbanisme  
Relatif aux principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme

## SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE NATIONALES

### Utilisation du sol

- Article L.126-1, R.123-20, -24, -36, R.126-1, -2, -3 du Code de l'Urbanisme  
Relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

### Conservation du patrimoine

- Article L.151-1 à 151-6, L.411-1 à L.413.1, L.421-1, L.432-1, L.432-2, L.531-1 et L.541-2 du Code Forestier  
Relatifs à la conservation du patrimoine naturel forestier
- Article L.160-6 et L.161-6-1 du Code de l'Urbanisme et Article n°4 de la loi n° 63-1178 du 28 novembre 1963 - Relatifs à la conservation du littoral maritime
- Article L.160-6 et L.161-6-1 du Code de l'Urbanisme  
Relatifs à la conservation du littoral maritime
- Article L.20 du Code de la Santé Publique et Décret n°61-859 du 01 Août 1961 modifié par les décrets n°67-1093 du 15 décembre 1967 et n°89-3 du 03 janvier 1989 - Relatifs à la protection des eaux potables
- Article 8bis de la loi du 02 mai 1930 et chapitre 3 et article 27 de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 complété par l'article 58-1 de la loi n°83-663 du 22 juillet 1983 - Relatifs à l'institution par autorité administrative de réserves naturelles et de zones de protection des réserves naturelles
- Loi n°60-708 du 22 juillet 1960  
Relatifs à la création de parcs nationaux
- Article 1 à 5 de la loi du 31 décembre 1913, article 28 de la loi du 02 mai 1930 modifiée - Relatifs à la mesure de classement et d'inscription des monuments historiques avec création de périmètres de protection
- Article 17 de la loi du 02 mai 1930 modifiée  
Relatif à la protection des sites et monuments naturels et à la création d'un périmètre de protection de ces espaces
- Article 70 de la loi n°83-8 du 07 janvier 1983 et décret n°86-984 du 19 août 1986 - Relatifs à l'institution de zones de protection du patrimoine architectural et urbain
- Article 42 de la loi n°84-610 du 16 juillet 1984 et décret n°86-984 du 19 août 1986 -

# ANNEXES

Relatifs à la protection du patrimoine sportif et aux changements d'affectation des terrains de sports

## Utilisation de l'énergie et des équipements s'y rapportant

• Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906, article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925, article 35 de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 modifiée, article 25 du décret n°64-481 du 23 janvier 1964, article 7 de l'ordonnance n°58-1132 du 25 novembre 1958 - Relatifs aux périmètres et aux servitudes concernant l'électricité et le gaz

• Article 4 de la loi du 16 octobre 1919

Relatifs aux périmètres auxquels s'applique les servitudes concernant l'énergie hydraulique

• Article 11 de la loi n°58-336 du 29 mars 1958, du décret n°59-645 du 16 mai 1959, article 6 de l'ordonnance n°58-1332 du 23 décembre 1958 modifiée par la loi de finances rectificative pour 1972 (n°72-1147 du 23 décembre 1972)

Relatifs aux servitudes de construction, d'exploitation, de stockage et de protection des périmètres liés aux hydrocarbures

• Article 40 du décrets n°81-542 du 13 mai 1981, loi n°80-531 du 15 juillet 1980

Relatifs aux servitudes liées aux canalisations de transport et de distribution de chaleur, aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur

## Exploitation des mines et carrières

• Article 71 à 73 du Code Minier

Relatifs aux mines et carrières

## Utilisation des canalisations

• Loi n°65-498 du 29 juin 1965

Relatifs aux servitudes attachées à la construction et à l'exploitation de canalisations de transports de produits chimiques

• Loi n°62-904 du 04 août 1962, décret n°64-158 du 15 février 1964, articles 128-6, 128-7, 128-9, 138-1, 135 à 138 du Code rural

Relatifs aux servitudes attachées aux eaux et assainissement

## Utilisation des voies de communication

• article 15, 16, et 28 du Code du Domaine Public Fluvial et de la Navigation Intérieure et article 424 du Code Rural

Relatifs aux servitudes attachées à la communication par les cours d'eau

• Loi du 18 juillet 1895 modifiée par la loi n°87-954 du 27 novembre 1987, loi n°57-262

du 2 mars 1957

Relatives aux servitudes liées à la navigation maritime

• Loi du 15 juillet 1845, article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié, loi n°66-1066 du 31 décembre 1966

Relatifs aux servitudes liées aux voies ferrées et aérotrains

• Article 3 du décret du décret du 30 octobre 1935, ordonnance n°58-1311 du 23 décembre 1958, décret n°58-1316 du 23 décembre 1958, décret n°86-984 du 19 août 1986

• Articles L.281-1 et R.241-1 à R.243-3, article R.245-1, R.244-1 et D.244-1 à D.244-4 du Code de l'Aviation Civile - Relatifs aux servitudes liées à la circulation aérienne

• Décret n° 86-984 du 19 août 1986, loi du 08 juillet 1941, article 53 de la loi n°85-30 du 09 janvier 1985 - Relatifs aux servitudes liées aux remontées mécaniques et pistes de ski

## Utilisation des réseaux de télécommunications

• Articles L.54 à L.56 et R.21 à R.26, articles L.57 à L.62 et R.27 à R.39, article L.48, article L.65-1 du Codes des Postes et Télécommunications, décret n°86-984 du 19 août 1986 - Relatifs aux servitudes liées aux télécommunications

## Défense Nationale

•Loi du 18 juillet 1895 modifiée par la loi du 27 mai 1933, loi du 11 juillet 1933, loi du 08 août 1929, décret du 30 octobre 1935, loi du 17 juillet 1819, loi du 10 juillet 1851, article 25 de la loi du 13 juillet 1927 - Relatifs aux servitudes liées à la défense nationale (Marine, navigation, défense des côtes, zones et polygones d'isolement, terrains d'atterrissage, fortifications, ouvrages militaires, champs de tirs etc.)

## Salubrité publique : les cimetières et établissements conchylicoles

•Articles L.361-1 et L.361-4 du Code des Communes

Relatifs aux servitudes liées aux cimetières

•Articles 2 du décret du 30 octobre 1935

Relatifs aux servitudes liées aux cimetières liées aux périmètres de protection installés autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture pour la protection des eaux potables

COPIE

## Elaboration d'une carte communale pour la commune de Contrières

### Rapport d'enquête

Projet ouvert à enquête publique du 01/09/09 au 30/09/09 par  
l'arrêté n°1/2009 du 17/08/09.

Commissaire-enquêteur : M. Macqueron

Montaigu-la-Brisette, le 08/02/2010.



### Sommaire

I. Chapitre 1 – Phase préparatoire .....	3
A. Objet de l'enquête, autorité organisatrice .....	3
B. Grandes lignes du projet et enjeux .....	3
C. Résumé du dossier et analyse des impacts environnementaux .....	3
1. Contenu du dossier .....	3
2. Impacts environnementaux .....	4
D. Déroulement de l'enquête .....	6
1. L'étude du dossier .....	6
2. La visite de terrain .....	6
3. Affichage et publicité légale .....	7
4. Autres publicités .....	7
5. Les permanences .....	7
II. Chapitre 2 : Phase d'enquête .....	8
A. Nature, nombre des observations et des déposants .....	8
B. Observations du public .....	8
C. Réflexions du commissaire-enquêteur .....	8
1. Intérêt d'une carte communale .....	8
2. Interrogation du commissaire-enquêteur .....	8
III. Annexes .....	10
1. Arrêté de nomination du commissaire-enquêteur .....	10
2. Arrêté n°01/2009 du 17/08/09 de mise à l'enquête publique .....	11
3. Visite des lieux – Contrières – 22/08/09 .....	12
4. Annonces légales .....	15
5. Avis d'enquête public .....	17
6. Comptes-rendus des permanences .....	18
7. Ouverture du registre d'enquête .....	20
8. Observation n°1 et 2 .....	21
9. Observation n°3 .....	22
10. Observation n°4 (courrier) .....	23
11. Clôture du registre d'enquête .....	26

## I. Chapitre I – Phase préparatoire

### A. Objet de l'enquête, autorité organisatrice

Enquête relative à l'élaboration de la carte communale de Contrières, qui ne possède à ce jour aucun document d'urbanisme (hormis le Schéma de Cohérence Territoriale de Centre Manche-Ouest dont elle dépend). Cette carte communale doit lui permettre de formaliser et maîtriser son urbanisation.

L'enquête est organisée par :

**Commune de Contrières**  
Le Bourg  
50 660 Contrières  
Tel. : 02 33 76 61 56

### B. Grandes lignes du projet et enjeux

Ce projet de carte communale a pour but de doter la commune de Contrières d'un document d'urbanisme pour maîtriser son urbanisation de manière cohérente et adaptée aux spécificités de son territoire.

Cette carte doit permettre de développer le centre-bourg de la commune en un centre de gravité autour de ses espaces publics (mairies, terrain de sport, école, église...) qui rentabiliserait et utiliserait au mieux les terrains communaux, les réseaux (électricité, eau, etc.), la voirie et les déplacements (livraison du courrier, collecte des déchets, transport en commun et mobilité douce).

Parallèlement, les espaces naturels et agricoles ainsi que le paysage seraient mieux préservés grâce à la réduction du mitage du paysage et de l'urbanisation linéaire.

Cette carte prend aussi en compte les capacités d'assainissement des sols, aussi bien de manière individuelle qu'éventuellement collective, pour éviter la pollution de l'environnement par les eaux usées.

Cette carte devrait donc permettre de rationaliser l'usage des ressources de la commune, tant naturelles qu'urbaines (infrastructures, activités économiques...) dans un objectif de développement durable.

### C. Résumé du dossier et analyse des impacts environnementaux

#### 1. Contenu du dossier

Le dossier est composé d'un rapport de présentation et d'une carte du projet de zonage de la commune au 1/5 000<sup>ème</sup> sur laquelle figure les zones constructibles (C) et non-constructibles (N).

Le rapport de présentation fait le point sur l'état initial de l'environnement du projet (espaces naturels et environnement, bâti et éléments remarquables, infrastructures...), analyse ses atouts et contraintes et présente ses prévisions de développement démographique.

Les choix du projet en termes de zones à urbaniser, ou non, y sont expliqués :

- Ouvrir à l'urbanisation de 4,6 à 5,2 hectares en accord avec les prévisions de développement démographique ;

- Concentrer la zone constructible sur le centre-bourg pour :
  - Rentabiliser au mieux les équipements de la commune (voirie, réseaux, terrains communaux, école, etc.) ;
  - Rationaliser les trajets et favoriser la mobilité douce ;
  - Préserver les espaces agricoles et naturels en évitant le mitage et l'urbanisation linéaire ;
  - Créer une dynamique dans ce centre-bourg.
- Réinterpréter les aménagements ruraux (haies, talus, etc.) pour favoriser l'insertion paysagère de l'ensemble et la gestion des eaux de pluies ;
- Tenir compte des capacités d'assainissements des sols et de la possibilité de réaliser plus tard un assainissement collectif.

Enfin, la partie *Evaluation des incidences* résume en une page les mesures de la carte en faveur d'une gestion économe et réaliste des sols, d'une préservation du paysage rural, du respect des zones inconstructibles et des contraintes imposées par les zones humides et l'approvisionnement en eau potable, conformément à la réglementation (articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, loi Barnier, DGEAF et SDAGE).

#### 2. Impacts environnementaux

##### a) Assainissement et évacuation des eaux pluviales

Le rapport de présentation mentionne l'intégration des problématiques de la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement des eaux usées dans les « réflexions sur l'étude de la carte communale ».

Si le volet assainissement est effectivement développé dans le rapport, études à l'appui, tant dans le cas de l'assainissement individuel que collectif, le traitement des eaux pluviales est moins explicite. Il est dit qu'il serait favorisé une imperméabilisation minimale des sols dans les procédures de lotissement. Ainsi, un traitement naturel de ces eaux de pluie s'opérerait grâce à la réinterprétation des aménagements ruraux : haies, talus et fossés.

Or il existe déjà un problème d'évacuation des eaux de pluies. Il a été reconnu que lors des fortes pluies il y avait des écoulements importants sur la voirie de la D539, en aval de l'église, qui aboutissent à une ancienne mare aujourd'hui disparu. D'ailleurs, des traces d'érosion sont visibles entre l'église et cette ancienne mare.

En ce qui concerne l'assainissement, les zones constructibles ont été délimitées en fonction de l'aptitude des sols à l'épandage souterrain, éventuellement avec des aménagements. Les rapports et courriers des bureaux d'études SOGETI et DELALANDE, de la DASS et de la DDE en témoignent.

D'autre part, la concentration des zones constructibles autour d'une zone déjà relativement peuplée facilitera le développement éventuel d'une infrastructure d'assainissement collectif.

Il ne devrait donc pas y avoir de problème d'épuration des eaux usées et de pollution du milieu.

A noter l'existence d'un ancien puits agricole inutilisé sur une parcelle récemment construite. Le permis de construire en a tenu compte dans la réalisation de l'assainissement non-collectif de cette parcelle.

#### b) Plans d'épandage

La délimitation de la zone constructible au niveau du Village Martin se révèle être proche de parcelles affectées à un plan d'épandage. Cependant, comme le fait remarquer la DDE dans son courrier du 25/09/08 (p. 42), le respect des zones de recul réglementaires ou même du plan d'épandage n'est pas clair au regard de la lisibilité de la carte des plans d'épandage fournie en page 31.

Il est donc possible qu'il y ait des confusions et des conflits entre futurs résidents et exploitants agricoles, voire une incompatibilité de la carte communale avec les plans d'épandage. Une mise au clair de ces délimitations respectives serait donc bienvenue.

#### c) Transport et mobilité douce

La concentration des zones constructibles autour du centre-bourg réduit une partie des trajets et favorise la mobilité douce (marche à pieds, vélo...) en rassemblant la population autour des équipements communaux et des commerces. Cela améliore aussi les circuits des transports en commun, des livraisons (courriers, combustibles domestiques, etc.) et des collectes (déchets).

De ce point de vue, la zone constructible proposée par la carte communale est très avantageuse.

#### d) Urbanisation et artificialisation du territoire

Les prévisions de développement démographique de la commune semblent cohérentes et raisonnables. Elles tablent sur un accroissement de 90 personnes jusqu'en 2016 qui se traduirait par la construction d'une quarantaine de logements.

La limitation des surfaces constructibles, avec une taille moyenne des parcelles de 1.000 à 1.200 m<sup>2</sup>, a pour l'objectif d'assurer un accès à tous et de limiter l'urbanisation et l'artificialisation du territoire. Les besoins en surfaces constructibles sont ainsi estimés entre 4,6 et 5,2 hectares.

#### e) Paysage et architecture

Le rapport de présentation souligne l'importance de la sauvegarde des haies en tant que patrimoine végétal et paysager, mais aussi en tant qu'outils d'aménagement du territoire.

La conservation, restauration ou création d'haies champêtres permettrait d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage bocager. Rappelons que la zone constructible proposée s'insère dans l'unité paysagère 4.2.1 bocages de la Manche centrale selon l'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> P. Brunet et P. Girardin. *L'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie*.  
Édition Conseil Régional de Basse-Normandie/Direction Régionale de l'Environnement.

<http://www.basse-normandie.ecologie.gouv.fr/Inventaire.html>

D'autre part, les haies champêtres pourront améliorer la perméabilité écologique du bourg (couloir de circulation de la faune et de la flore). La diversité des essences est partie intégrante de leur fonctionnement écologique et de leur empreinte paysagère. Leur éventuelle « réinterprétation contemporaine » doit prendre cela en compte. Rappelons qu'une haie de thuyas uniforme est un désert écologique et ne participe pas à l'évolution saisonnière des paysages.

Le classement en zone non-constructible du nord-est de la commune, où s'étend le paysage des *tableaux bocagers de Cerisy-la-Salle* (unité 4.3.6), concourt à la protection de son versant sud, fragilisé par la régression du bocage.

Enfin, la concentration du bâti autour du centre-bourg évitera le mitage du paysage et l'urbanisation linéaire, mais limitera aussi l'implantation de poteaux électriques ou téléphoniques, puisque les réseaux sont enterrés sur le périmètre constructible.

#### f) Ecologie

Du point de vue des milieux naturels et de la continuité écologique, la charte favorise la préservation d'un espace rural, dédié aux activités agricoles et aux milieux naturels, en cantonnant l'urbanisation au centre-bourg. La présence de haies diversifiées au sein des lotissements faciliterait en outre la circulation des espèces animales à travers le bourg en améliorant sa perméabilité écologique.

D'autre part, le classement des zones humides, milieux riches, fragiles et menacés, en espace non-constructible contribuera à leur préservation.

#### g) Bruits

La concentration des zones constructibles autour du bourg et donc à l'écart des activités agricoles et des voies de circulations importantes (voie ferrée, RD 7) est gage d'un environnement sonore de qualité.

### D. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 01/09/09 au 30/09/09.

#### 1. L'étude du dossier

Dans le rapport de présentation, il manque la carte mentionnée en page 11 relative à la réserve foncière acquise pour l'agrandissement du cimetière communal.

Par ailleurs, le chiffre avancé pour la surface constructible totale est parfois de 4,6 hectares (p. 34) et d'autre fois de 5,2 ha (p. 41).

Enfin, la demande de la DDE de réaliser des cartes plus claires quant aux plans d'épandage et à l'ensemble des contraintes n'a pas été satisfaite.

Ces trois points ont été signalés lors de la visite de terrain et de la première permanence, mais aucun correctif n'a été apporté au rapport de présentation présenté à l'enquête publique.

#### 2. La visite de terrain

Voir annexe n° 2 p. 11.

### 3. Affichage et publicité légale

Les annonces légales et affichages ont été faits dans les délais légaux selon les documents justificatifs fournis.

#### a) Annonces légales dans les journaux :

Conformément à la législation et à l'arrêté de mise à l'enquête, des annonces ont été publiées dans au moins deux journaux régionaux :

- 15 jours au moins avant l'enquête (Ouest-France du 10/08/09, La Manche Libre du 15/08/09) cf. annexes n° 4 p. 15.
- Dans les 8 premiers jours après le début de l'enquête : un courrier de la mairie de Contrières fait foi de la demande de parution dans la rubrique *annonce légale* de l'édition du samedi 29/08/09 des journaux Ouest-France et Manche Libre cf. annexes n° 4 p. 15.

#### b) Affichage :

L'arrêté de l'enquête publique, daté du 24/07/09, est visible à l'extérieur de la mairie. Il ne comportait pas la date de la quatrième permanence. Cela a été signalé aux services de la mairie et corrigé.

L'avis d'ouverture de l'enquête publique est visible à l'intérieur (sans date d'affichage) et à l'extérieur (daté du 04/09/09) de la mairie, au format A3. Un second avis a été apposé sur demande du commissaire-enquêteur sur le panneau d'affichage à l'entrée de la commune. Cf. annexes n° 5 p. 17.

### 4. Autres publicités.

Un courrier annonçant l'ouverture de l'enquête publique et les dates et horaires des permanences a été distribué dans les boîtes aux lettres de tous les habitants le 08/09/09, conjointement à la lettre municipale trimestrielle.

En outre, en l'absence de site internet municipale, aucune publicité électronique n'a été faite.

Enfin, il a été suggéré à l'équipe municipale de parler de l'ouverture de l'enquête et d'inviter à y participer lors des différents événements de la vie sociale de Contrières (école, réunion associative, etc.).

### 5. Les permanences

Quatre permanences se sont tenues les :

Vendredi 4 septembre, de 15h à 17h

Lundi 7 septembre, de 10h à 12h

Vendredi 18 septembre, de 10h à 12h

Mercredi 23 septembre, de 18 à 20h

Ces permanences se sont déroulées normalement.

En dehors de ces permanences, le dossier d'enquête publique et le registre étaient disponibles en mairie aux heures d'ouvertures de celle-ci :

Le mardi de 14h30 à 17h30

7/26

Le vendredi de 9h00 à 12h00

Cf. annexes n° 6 p. 18.

## II. Chapitre 2 : Phase d'enquête

### A. Nature, nombre des observations et des déposants

Quatre personnes se sont présentées aux permanences de l'enquête publique, trois observations et un courrier ont été enregistrés. Aucun organisme (institution, association, chambre consulaire) ne s'est manifesté.

### B. Observations du public

- Observations n°1 et 2 :

Mesdames Herman et Costès approuvent la carte communale et apprécient qu'elle contribue à préserver le cadre de vie champêtre (jardin, paysage, nature) de la commune. Cf. Annexe n° 8 p. 21.

- Observation n°3

Monsieur Lefèvre affirme son accord sur le principe d'une carte communale et souhaiterait que la commune aille plus loin dans l'adoption de plans d'organisation et d'aménagement de son territoire et de son patrimoine, notamment architecturale. En revanche, il s'interroge sur le choix de concentrer les zones constructibles autour du centre-bourg alors que certains hameaux ont connu dans un passé récent de nouvelles constructions et qu'il y reste parfois des terrains non-construits au milieu du bâti. Cf. Annexe n° 9 p. 22.

- Observation n°4 et courrier

Monsieur Foubert a un projet d'exploitation horticole qu'il souhaite établir au lieu-dit *le Petit Bouillon*. Le problème est que si dans le projet actuel de la carte communale la zone est classée N, donc ouverte à la construction d'une telle exploitation, elle n'est pas ouverte à la construction d'une habitation. Or Monsieur Foubert désirerait, pour des raisons pratiques, pouvoir construire son habitation sur les lieux de son exploitation. Cf. Annexe n° 10 p. 23.

### C. Réflexions du commissaire-enquêteur

#### 1. Intérêt d'une carte communale

Le désir de la commune de Contrières de se doter d'un document pour maîtriser son urbanisation et favoriser un développement durable de son territoire en profitant au mieux de ses atouts, et en conscience de ses faiblesses, apparaît comme un choix responsable et bénéfique pour sa population.

#### 2. Interrogation du commissaire-enquêteur

Le projet de carte communale soulève trois questions.

D'une part, la question de l'évacuation des eaux de pluies, qui pose déjà problème ponctuellement et qui devrait s'accroître avec l'artificialisation proposée de 4,6 à 5,2 ha.

8/26

Quelles mesures sont prévues pour remédier à cela et comment la commune compte-t-elle utiliser la *réinterprétation contemporaine* du *vocabulaire rural* pour y parvenir ?

D'autre part, la carte communale prévoit un zonage divisé en deux secteurs, l'un réservé à la construction d'habitation (C), l'autre réservé à « *l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions d'installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles* ».

Qu'en est-il dans le cas d'un projet mixte qui associerait exploitation agricole et habitation de l'exploitant, comme dans le cas exposé par un des contributeurs de l'enquête publique ? Serait-il possible de préciser l'insertion de ce type de projet dans le projet de la carte communale ?

Enfin, pourquoi ne pas réaliser une carte récapitulative de toutes les contraintes à la construction (zones inondables et humides, ZNIEFF, servitudes RTE et RD7, bâtiments d'élevage et plans d'épandage) sur laquelle serait aussi délimitées les zones constructibles retenues ? Ce serait à la fois un outil de clarification et de décision.

III. Annexes

1. Arrêté de nomination du commissaire-enquêteur

CB	REPUBLIQUE FRANCAISE
DECISION DU	TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN
10/04/2009	
N° E09000085 /14	LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

VU enregistré le 08/04/09, la lettre par laquelle la commune de Contrières demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *l'élaboration de la carte communale* ;

VU le code de l'environnement ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

DECIDE

**ARTICLE 1 :** Monsieur Grégoire MACQUERON enseignant, demeurant Courcy MONTAIGU LA BRISETTE (50700), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3 :** La présente décision sera notifiée à la commune de Contrières et à Monsieur Grégoire MACQUERON.



à Caen, le 10/04/2009

Le président,

en vertu de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 13  
 La Greffière en Chef,

Catherine GUICHARD

Françoise SICHLER

## 2. Arrêté n°01/2009 du 17/08/09 de mise à l'enquête publique

**ARRETE  
DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE**

Arrêté n° 01/2009 du 17 août 2009  
Prescrivant l'enquête publique relative au projet de carte communale

Le maire,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article R.124-6 ;

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête ;

Vu l'ordonnance en date du 10/04/2009 de M. le Président administratif de CAEN désignant M. Grégoire MACQUERON, demeurant COURCY MONTAIGU LA BRISETTE (50700) en qualité de commissaire-enquêteur ;

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

Il sera procédé à une enquête publique sur l'élaboration de la carte communale de la commune de CONTRIERES

**Article 2 :**

L'enquête publique se déroulera durant 30 jours à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2009

**Article 3 :**

M. Grégoire MACQUERON, domicilié Courcy MONTAIGU LA BRISETTE (50700), exerçant la profession d'enseignant a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le président du tribunal administratif.

**Article 4 :**

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de CONTRIERES pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, du 1<sup>er</sup> au 30 septembre 2009 inclus, et aux autres jours

11/26

suyants lundi 7 septembre 2009 de 10h00 à 12h00, le vendredi 18 septembre 2009 de 10h à 12h et le mercredi 23 septembre 2009 de 18h à 20h. Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'élaboration de la carte communale et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

**Article 5 :**

Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire-enquêteur à la Mairie.

**Article 6 :**

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie le lundi 7 septembre, le vendredi 18 septembre 2009 de 10 heures à 12heures et le mercredi 23 septembre de 18 heures à 20 heures.

**Article 7 :**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 5, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de CONTRIERES le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

**Article 8 :**

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur à la mairie

**Article 9 :**

Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à M. le préfet du département de la Manche.

**Article 10 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de CONTRIERES.

**Article 11**

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le préfet,
- M. le sous-préfet

Fait à CONTRIERES, le 17 juillet 2009.

Le maire  


## 3. Visite des lieux - Contrières -22/08/09

Visite de lieux concernés par le projet de carte communale de Contrières.

12/26



**a) Circonstances de la visite :**

Début : 14 h

Durée : 1 h 20

Étaient présents M. Dolley, premier adjoint au maire de la commune de Contrières et M. Macqueron, Commissaire-enquêteur.

La visite a eu lieu un samedi par temps beau, sec et chaud.

**b) Contexte du projet :**

La commune de Contrières souhaite se doter d'une carte communale pour organiser son développement urbain. Les zones constructibles retenues par le projet sont situées dans la continuité du centre-bourg et, plus particulièrement, en partie sur les terres communales sises au Village Martin.

**c) Les lieux :**

La visite a porté sur la zone constructible du projet et son environnement immédiat. La localisation des établissements publics (école, mairie, terrains de sport, salle culturelle), à l'est du bourg, est dans la continuité du projet de zone constructible. Des terrains agricoles plus proches de ces établissements pourraient être ouverts à l'urbanisation dans une logique de rapprochement entre services et habitations, mais ils n'appartiennent pas à la commune.

Les intégrer dans la zone constructible en sus des terrains communaux du Village Martin, juste au sud du bourg, et des trouées dans le tissu urbain aurait amené à dépasser les besoins nécessaires au développement démographique de Contrières.

A proximité des lotissements et terrains communaux du Village Martin, il y a une réserve à incendie récente. Il est apparu que l'autorisation de bâtir s'était faite sous la condition que des réserves de ce type soient créées pour compenser les faibles pressions du réseau de distribution d'eau.

Les lotissements déjà bâtis et leur organisation se sont révélés être du type pavillonnaire avec parfois une ceinture de haie bocagère conservée tout autour.

L'assainissement de ces lotissements est non-collectif, le projet d'assainissement collectif n'ayant pu se réaliser. Ce projet n'est pas pour autant abandonné et prévoit de connecter de futures habitations à une unité de traitement des eaux. Un terrain a été acquis dans ce but en aval du bourg, dans les environs du cours d'eau de la Beaubec.

Les terrains communaux dans la continuité des lotissements ont la particularité d'être pourvus en leur centre de quelques très grands arbres. Il est question d'essayer de les conserver.

Le puits et l'ancienne mare identifiés dans le rapport de présentation ont été localisés. Le premier, invisible, se trouve sur une parcelle construite dont le permis de construction a pris en compte son existence dans l'établissement de l'assainissement non-collectif.

La mare se trouvait en bas de la pente en aval de l'église. Elle a été recouverte pour des raisons de sécurité et n'est plus visible à ce jour. Par contre, il y a des traces d'érosion dans cette pente depuis l'église jusqu'à l'ancienne mare. M. Dolley a expliqué que lors des précipitations importantes, une partie des eaux pluviales emprunte la voirie jusqu'à l'ancienne mare avant de rejoindre le ruisseau.

En ce qui concerne le dossier, la carte manquante de la réserve foncière destinée à l'agrandissement du cimetière, la suggestion de la DDE vis-à-vis d'une carte des plans d'épandages plus détaillée, le problème sur l'estimation de la surface à urbaniser (4,6 ou 5,2 ha ?) ont été soulevés. La localisation des deux châteaux a aussi été évoquée. Ces derniers se sont révélés trop éloignés et hors des champs de vision pour être concernés par le projet de carte communale.

**Aucun écart significatif n'a été observé par rapport au dossier.**

- 4. Annonces légales
- Ouest-France du 10/08/09

Communauté de Communes de la Manche Libre (Mairie-Place Notre), tel. 02 33 46 91 45.  
Adresse de contact conseillers sur le site : http://www.lamanche.fr

**Commission de CONTRIERES**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
de la carte communale

La carte communale de la commune de CONTRIERES est en cours d'établissement.

A cet effet, M. Grégoire MACQUERON, domicilié Courcy-Montigny-la-Brisette (50700) enjoint, a été désigné par le président du Tribunal administratif comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie, du 1<sup>er</sup> au 30 septembre 2009, six (6) jours et heures habituels d'ouverture.

M. le Commissaire-enquêteur recevra en mairie le lundi 7 septembre 2009 de 10 h à 12 h, le vendredi 18 septembre 2009 de 10 h à 12 h et le mercredi 23 septembre 2009 de 14 h à 20 h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de carte communale pourront être consignées sur le registre de la mairie.

Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

La Mairie.

**Le commissaire-enquêteur**  
**Grégoire MACQUERON**  
**spécialiste conseil**  
**à votre service**

Le commissaire-enquêteur est le spécialiste de l'urbanisme. Il est à votre service pour connaître le jargon des objets, faire les contacts de proximité et vous les rendre accessibles à travers les ventes publiques.

Il est habilité, en dehors des ventes publiques, à évaluer les objets et à en donner une opinion.

Il engage dans ses opérations sa responsabilité.

Le commissaire-enquêteur donne un avis de conseil lors de passage sur un objet, ainsi que dans l'établissement d'un certificat de vente.

- La Manche Libre du 15/08/09

**AVIS AU PUBLIC**  
**Commune de CONTRIERES**

**Enquête publique**  
de la carte communale

Le carte communale de la commune de CONTRIERES est en cours d'établissement.

A cet effet, M. Grégoire MACQUERON, domicilié Courcy-Montigny-la-Brisette (50700) enjoint, a été désigné par le président du Tribunal administratif comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie, du 1<sup>er</sup> au 30 septembre 2009, six (6) jours et heures habituels d'ouverture.

M. le Commissaire-enquêteur recevra en mairie le lundi 7 septembre 2009 de 10 h à 12 h, le vendredi 18 septembre 2009 de 10 h à 12 h et le mercredi 23 septembre 2009 de 14 h à 20 h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de carte communale pourront être consignées sur le registre

15/26

- Demande d'insertion d'une annonce légale dans l'édition du samedi 29/08/09 des journaux Manche Libre et Ouest-France.

Transmis le 28/08/09

Monsieur le Maire  
A  
Manche libre  
Ouest France  
50200 COUTANCES

Le 25 août 2009

COMMUNE DE CONTRIERES  
Objet : Elaboration d'une carte communale - Enquête publique.

Monsieur le directeur,

Je vous adresse ci-joint un complément à l'avis parût le 10 août 2009 que je vous demande de bien vouloir insérer dans la rubrique « annonce légales » de votre journal du samedi 29 août 2009.

Complément : le commissaire enquêteur recevra également en mairie le 4 septembre 2009 de 15h à 17h

Je vous prie de croire, Monsieur le directeur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Le maire.

**LI**  
Habil

d'enquête déposés en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

La Mairie

**LA MANCHE LIBRE**  
de Coutances 50200 ST LO  
1, 02 33 46 91 45  
www.lamanche.fr 02 33 46 91 45

Enquête relative

16/26

## 5. Avis d'enquête public

## AVIS AU PUBLIC

Commune de CONTRIERES

Enquête publique de la carte communale

La carte communale de la commune de CONTRIERES est en cours d'élaboration.

A cet effet,

M. Grégoire MACQUERON, domicilié Courcy MONTAIGU LA BRISETTE (50700), enseignant, a été désigné par le président du tribunal administratif comme commissaire-enquêteur.

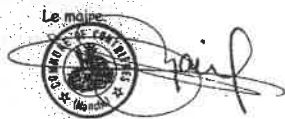
L'enquête se déroulera à la mairie, du 1<sup>er</sup> au 30 septembre 2009, aux jours et heures habituels d'ouverture.

M. le commissaire-enquêteur recevra en mairie le lundi 7 septembre 2009 de 10 heures à 12 heures, le vendredi 18 septembre 2009 de 10 heures à 12 heures et le mercredi 23 septembre 2009 de 18 heures à 20 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de carte communale pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

Le maire



17/26

## 6. Comptes-rendus des permanences

## a) Permanence n°1 du 04/09/09, de 15h à 17h

Nb Courriers &amp; pétitions : 0

Nb personnes : 0

Nb d'observations : 1

Ambiance et sujets abordés : Accueil cordiale du personnel de la mairie.

Il y avait une observation, non datée, inscrite dans le registre. Celle-ci exprimait son acceptation du projet qui « protège et épargne la campagne ».

Le registre et le dossier de présentation, accompagné de la carte des zones définies, sont disponibles à l'accueil ou dans la salle principale aux heures d'ouverture de la mairie de Contrières :

Le mardi de 14h30 à 17h30

Le vendredi de 9h00 à 12h00

## b) Permanence n°2 du 07/09/09, de 10h à 12h

Nb Courriers &amp; pétitions : 0

Nb personnes : 0

Nb d'observations : 0

## c) Permanence n°3 du 18/09/09, de 10h à 12h

Nb Courriers &amp; pétitions : 0.

Nb personnes : 2

Nb d'observations : 2

Ambiance: cordiale avec beaucoup d'intérêt pour le projet et les principes de la carte communale en générale.

Sujets abordés :

- La non-constructibilité d'un terrain aménagé en jardin. La propriétaire était heureuse de cet état de fait qui assurait la pérennité de son jardin et de la vue qu'il y a sans augmentation de la taxe foncière.
- Interrogation sur l'établissement dans le rapport de présentation des données de densités, sur la limitation de la taille des parcelles, sur les raisons qui portent à n'ouvrir à la construction que les terrains du centre bourg et non pas dans les autres hameaux, alors qu'il y a eu des constructions récentes et parfois un assainissement collectif de réalisés et qu'il reste des terres non construites entre les habitations.
- Interrogation aussi sur la périodicité des révisions de la carte communale.
- Soubait que la commune aille plus loin dans l'organisation et le cadrage de son aménagement, à travers la protection du patrimoine architectural commun ou l'intercommunalité.

18/26

Globalement, les deux personnes présentent approuvent le principe d'une carte communale, l'une étant satisfaite du projet, l'autre exprimant son incompréhension de certains arguments avancés par le projet pour justifier les choix effectués.

d) Permanence n°3 du 23/09/09, de 18h à 20h

Nb Courriers & pétitions : 0.

Nb personnes : 2

Nb d'observations : 0

Ambiance: normale.

Sujets abordés :

Question sur la constructibilité d'une parcelle à « Le Petit Bouillon », en dehors des zones définies dans le projet de carte communale, dans le but d'installer une activité agricole et une habitation sur des terrains « familiaux ».

Ayant pris connaissance du projet, les deux personnes ont indiqué qu'ils enverraient par courrier leurs observations sur celui-ci en fonction de leur projet agricole.

PS : le courrier en question a été reçu, enregistré et adjoint au registre d'enquête le 29/09/09.

7. Ouverture du registre d'enquête

6-11

Registre d'enquête publique

Enquête relative à l'élaboration de la carte communale de la commune de Contrières.

En l'exécution de l'arrêté du 17 juillet 2009 de M. de... je, soussigné,

M. Camille... SIAQUE

ai ouvert, à ce jour, le présent registre coté et paraphé, contenant 48... feuillets, pour recevoir pendant une durée de 30 jours consécutifs du 01/09/09 au 30/09/09 et les :

Vendredi 4 septembre, de 15h à 17h

Lundi 7 septembre, de 10h à 12h

Vendredi 18 septembre, de 10h à 12h

Mercredi 23 septembre, de 18 à 20h

les observations du public.

A... CONTRIERES.....  
Le 29/09/2009.....



8. Observation n°1 et 2

G-H

① Parfait, ce plan me convient car la "campagne" est protégée et épargnée.  
Michèle Hernan-

04/08/09	Présentation de la n° 17.
Date	Commentaire
07/02/09	Présentation de la n° 12.

18/05/09  
18/09/09  
② J'approuve le projet de carte communale. Je possède la parcelle 89 et suis satisfaite que celle-ci soit classée en zone non-construisible car il s'agit d'un jardin d'agrément possédant une jolie vue sur la campagne que je souhaite conserver. T<sup>2</sup> Côté-

E

9. Observation n°3

G-H

Date 18/03/09  
Commentaire  
Auteur  
Je suis d'accord sur le principe d'une carte communale.  
③ Mes observations & questions portent sur les points suivants:  
- périodicité de révision de cette carte.  
- la carte présentée exclut toute nouvelle construction (hormis sur parcelles déjà "construites") en dehors du bourg.  
Pourquoi exclusion des zones comme "Langouisi - Hébert-Fauvel" et "Pât. de Jonceaux - Hémeau de Suenens - Pilon".  
Ces zones, au moins la 2<sup>ème</sup>, respectent les règles énoncées au § IV du rapport de présentation (page 25); l'objection de mitage ne s'applique pas à cette zone.  
Je possède les parcelles 141 (construite) et 144 (terre agricole).  
Lucien Lefèvre

3

10. Observation n°4 (courrier)

Gn

Date	Commentaires	Auteur
23/09/09	Permanence de 18h à 20h.	
(4)-(Ca)		
29/09/09	Courrier reçu le 29/09/09 de Monsieur Jean-Louis Fabert. Ce courrier est constitué d'un page manuscrite et d'un plan.	

M. FOUBERT Jean-Louis  
2, Rue des Grâces  
50 590 MONTMARTIN-MER

Montmartin, le 29 Septembre 2009

Reçu le  
29 SEP 2009  
Mairie de CONTRIERES  
le commissaire enquêteur

à l'attention de  
Monsieur François MAQUERON  
Commissaire Enquêteur  
MAIRIE de CONTRIERES

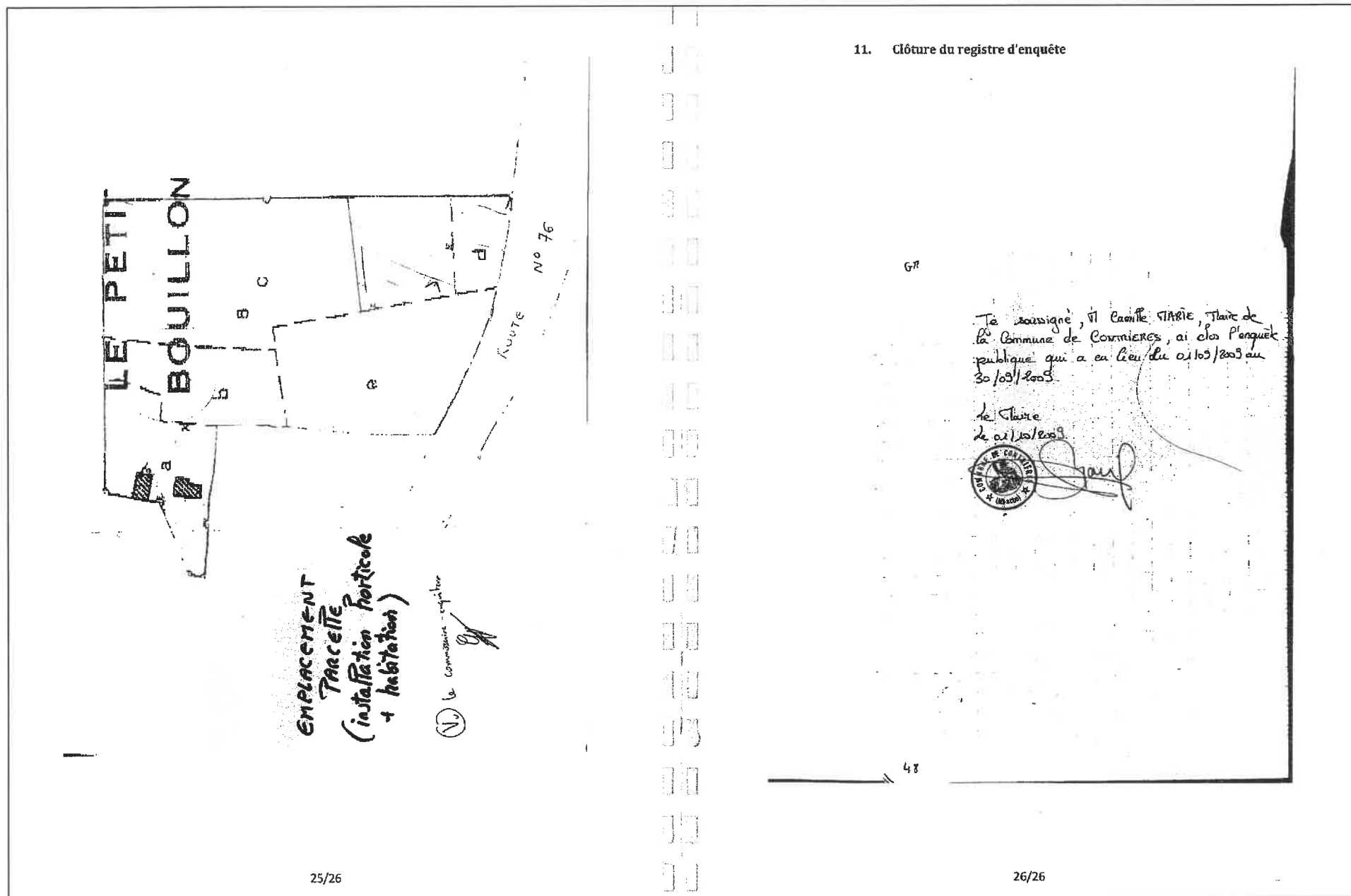
Monsieur le Commissaire Enquêteur

Suite à notre rencontre, à la Mairie de Contrieres, le mercredi 23 Septembre dernier, je vous fais part de ma demande de permis de construire une zone et habitation sur une parcelle, en lieu-dit "de Petit Bouillon", que me cédait ma belle-sœur Justine CORBIERE, et qui se situe à proximité de la route, avec un accès direct. Cet accès direct permettrait facilement les raccordements aux réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et d'assainissement collectif.

J'ai pu noter, qu'actuellement, ce terrain n'est pas dans la zone constructible, mais je pense que mon activité agricole, affiliée à la VSA, serait plus aisée à cet endroit, que dans une zone destinée exclusivement aux habitations.

Etant à votre disposition et compte tenu de votre complaisance, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de l'assurance de mes sentiments distingués  
Jean-Louis Foubert

P.S.  
Ci-joint une copie du plan de "Petit Bouillon"



## CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

### Elaboration d'une carte communale pour la commune de Contrières

#### Conclusions et avis du Commissaire-enquêteur

Projet ouvert à enquête publique du 01/09/09 au 30/09/09 par  
l'arrêté n°1/2009 du 17/08/09.

Commissaire-enquêteur : M. Macqueron

Montalgu-la-Brisette, le 08/02/2010.

1/3

#### Sommaire

- I. Synthèse de l'enquête..... 2
- II. Recommandations..... 3

#### I. Synthèse de l'enquête

L'enquête publique porte sur la réalisation d'une **carte communale** pour la commune de Contrières et ses incidences en termes de développement durable du territoire de ladite commune.

L'objectif de ce document d'urbanisme est d'assurer un **développement maîtrisé de l'urbanisation**. Il prend en compte d'une part la préservation du patrimoine naturel, architectural et paysager ainsi que de l'espace rural et des activités agricoles et, d'autre part, l'exploitation raisonnée des atouts et ressources communales.

Cette enquête s'est déroulée du 01/09/09 au 30/09/09, en conformité l'arrêté n°1/2009 du 17/08/09.

La mobilisation du public a été faible mais globalement en faveur du projet. Sur les quatre observations relevées, deux **approuvent** le projet actuel, une en approuve le principe mais fait part de son incompréhension des motivations des choix adoptés et la dernière s'**interroge** sur la compatibilité entre son projet d'installation agricole ET d'habitation et le projet de zonage de la carte communale.

Aucun organisme ou institution ne s'est manifesté pendant l'enquête.

Il n'y a donc **pas d'objection du public** au projet actuel.

Les choix retenus par le projet de carte communale sont de **concentrer l'urbanisation** nécessaire à son développement démographique jusqu'en 2016 autour du centre-bourg et de classer en zone non-constructible (sauf pour l'exploitation agricole ou des ressources naturelles) le reste du territoire communal. Les raisons de ce choix sont de créer, de renforcer un **centre de gravité** de la vie communale au niveau du bourg et de limiter le mitage du paysage et l'urbanisation linéaire.

Ce principe de concentration retenue, la délimitation s'est faite en fonction des **capacités d'assainissement des sols**, avec l'hypothèse d'un éventuel assainissement collectif, et d'une utilisation au mieux des **équipements de la commune** : établissements publics, voirie, réseaux, terrains communaux, etc.

Ce zonage a aussi l'avantage de favoriser un développement de la **mobilité plus durable** en réduisant une partie des trajets et en favorisant la mobilité douce et le transport en commun.

Toutefois, il existe dans le dossier présenté **une certaine confusion** quant à la gestion des eaux pluviales et à la compatibilité avec les plans d'épandage.



## II. Recommandations

En conclusions des observations faites ci-dessus, l'avis du commissaire-enquêteur est :

**Favorable** au projet de carte communale présentée dans le dossier.

**Sous réserve** de lever les confusions sur la gestion des eaux pluviales et sur la délimitation des zones constructibles vis-à-vis des plans d'épandages

Je recommande de :

- Réaliser une carte récapitulative de l'ensemble des contraintes à la constructibilité (zones inondables, servitudes, etc.) et des délimitations proposées par le projet.
- Clarifier le cas d'une construction mixte exploitation agricole / habitation vis-à-vis des zones C et N.