



A Treilly le 23 avril 2012.
Le Maire,



RAPPORT DE PRÉSENTATION

MAÎTRE D'OUVRAGE
COMMUNE DE TRELLY
LE BOURG
50660 TRELLY

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)

La commune de Treilly a entrepris au début des années 1980 une première démarche de carte communale avec une volonté forte de maîtriser son urbanisation d'une manière **cohérente et respectueuse des spécificités de son territoire**. Le document élaboré alors, a été révisé plusieurs fois jusqu'en 1990, date de la dernière révision. Aujourd'hui la commune doit faire face à une certaine pression foncière sur son territoire, elle entreprend donc une nouvelle démarche d'élaboration de carte communale afin de gérer au mieux cette demande.

La carte communale doit respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L. 121-1. Elle a pour objectif 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)

La dossier d'élaboration de la carte communale de Treilly 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 Treilly fait partie du SCOT de Centre Manche-Ouest. Les prescriptions de la présente carte communale sont cohérentes avec celles de ce document.**

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

II. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

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

III. PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

POPULATION
LOGEMENTS
CONSTRUCTION RECENTE
LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION
ESTIMATION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES À OUVRIR À L'URBANISATION

IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

OBJECTIFS RETENUS
LE PROJET GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT
DÉLIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES
ZOOM SUR CENTRE-BOURG
RÉPARTITION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES
TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES
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

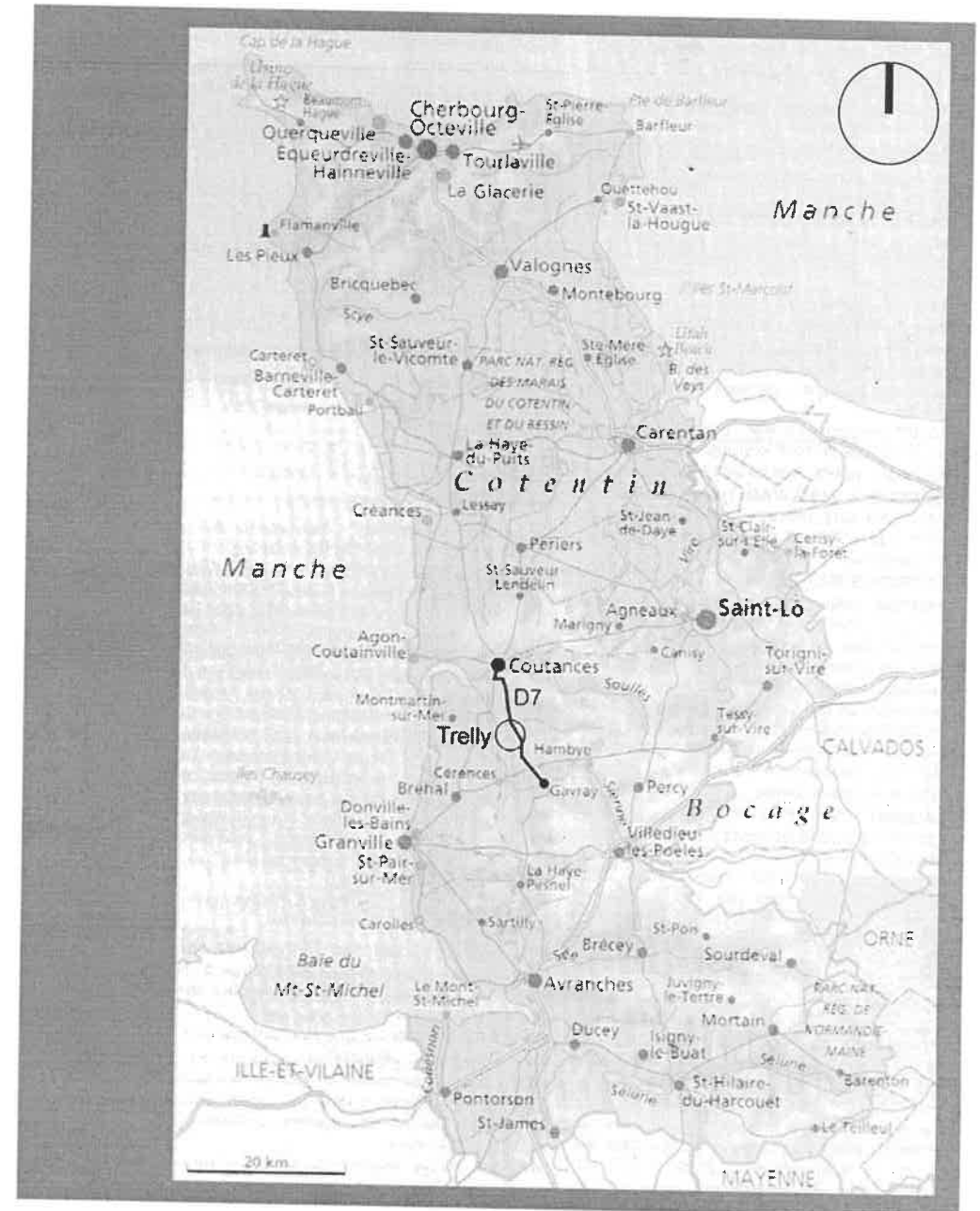
VI. ANNEXES

RAPPORT D'ENQUÊTE
RÉPONSE AUX REMARQUES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
RAPPORT DE PRÉ-CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES
COURRIER DDE
OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
LES PRESCRIPTIONS NATIONALES
SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE NATIONALES

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

D'une superficie de 1177 hectares, la commune de Treilly fait partie de l'arrondissement de Coutances et du canton de Montmartin-sur-Mer. Elle se situe à vol d'oiseau à 10 kilomètres du littoral et bénéficie d'une très bonne desserte cantonale par la route départementale n°7 qui relie Coutances à Gavray en traversant la commune sur son côté Est. **Cette position géographique attractive contribue à créer une pression foncière sur ce territoire.** La commune de Treilly a vu se multiplier ces dernières années les constructions neuves et les demandes incessantes de permis de construire (Une quarantaine de permis de construire ont été accordés depuis 2000). L'élaboration d'une carte communale doit permettre à la commune d'évoluer de manière cohérente et mesurée tout en sauvagardant ses qualités intrinsèques.



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES ESPACES NATURELS

Relief et cours d'eau

Le territoire de Trelly est vallonné. Son relief culmine à ± 109 au Sud-Est. La pente décline du Sud au Nord avec des altitudes plus basses en limites de Contrières, de Quetteville-sur-Sienne et de Saint-Denis-le-Vêtu. Le centre-bourg se développe à une altitude moyenne de ± 40 .

Les points culminants de la commune ne sont pas particulièrement marquants bien que deux points de vue présentent un intérêt à préserver : Le premier depuis La Hersoterie et le second depuis La Chénée vers le bourg. Les autres points hauts de la commune présentent un intérêt limité puisqu'ils sont souvent obstrués par une végétation abondante et des haies d'arbres de hautes tiges qui ne permettent pas une vue dégagée sur la campagne environnante.

Ce qui retient l'attention à Trelly ne réside pas dans les vues depuis les points hauts du territoire mais au contraire dans les vallées parcourues de rivières, de ruisseaux et de rus et dans les fabuleux paysages que génère la végétation dont sont dotés ces espaces humides. Historiquement un manoir, un moulin, une chapelle, un lavoir se sont développés le long de ces cours d'eau, héritage architectural remarquable qui enrichi encore aujourd'hui ce paysage luxuriant.

A ces vallées verdoyantes, s'ajoutent plusieurs plans d'eau présentant un intérêt patrimonial dont celui de La Sansonnière, non loin du Bourg et qui à ce titre mériterait de faire l'objet d'une mise en valeur attractive d'un point de vue touristique.

Le territoire communal est parcouru par cinq ruisseaux dénommés Le Cagnard, Le Trelly (ou ruisseau de la Motte), La Sienne, La Vanne et Le Torvet. Ils sont répertoriés en classe de qualité 1A (excellente) sauf pour La Vanne et La Sienne classés en 1B (bonne) dans les cartes d'objectif qualité.

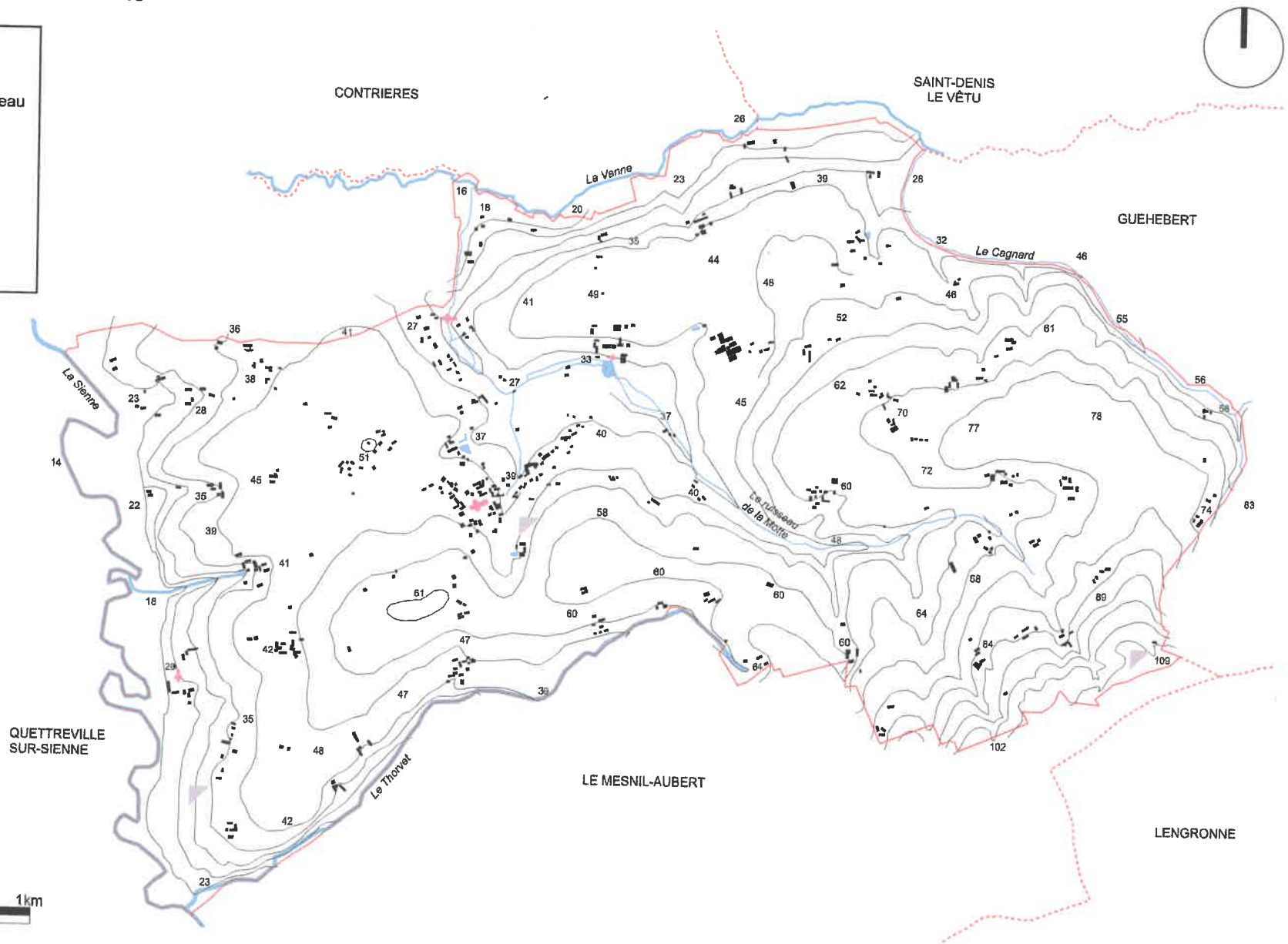
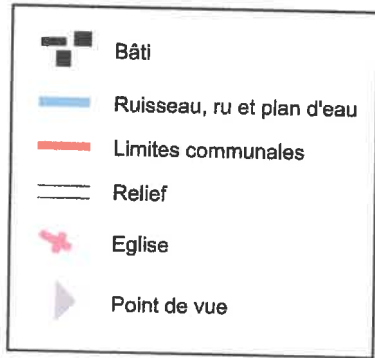
Les espaces naturels des abords de voies d'eau nous sont apparus d'une grande qualité qu'il est impératif de préserver. L'enclavement de La Sienne par la voie ferrée, symbole fort d'urbanisation, a contribué à préserver ses abords dans un magnifique état naturel peu égratigné par la main de l'homme. Le paysage de Trelly est inscrit à l'inventaire régional de Basse-Normandie (421-Manche centrale) et le bassin de La Sienne est classé en zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 (0057-0000). Il faut également noté que les bords de La Sienne sont inscrits dans l'atlas de la DIREN recensant les zones inondables.



1. Le Bourg et l'église vu depuis le hameau de La Chénée : un point de vue à sauvegarder 2. Point de vue profond sur la campagne environnante depuis le hameau de La Hersoterie 3. Les abords luxuriants et protégés de La Sienne, un paysage remarquable à protéger.

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DU RELIEF ET DES COURS D'EAU



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Un paysage agricole

Trelly est une commune rurale présentant **un paysage à dominante bocagère**. Une proportion importante du territoire communale est dédié à l'agriculture. Les parcelles agricoles constitutives du bocage sont soit destinées à la culture soit enherbées et destinées au pâturage des bovins. Le paysage agricole côtoie le bassin de La Sienne et son patrimoine végétal. A ce titre le territoire communal est concerné par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Il nous appartient dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de préserver voire d'améliorer la qualité de ce patrimoine naturel. A ces deux paysages dominants, s'ajoutent de manière ponctuelle des **zones boisées** le long des cours d'eau ainsi que de nombreux **vergers** sur les emprises agricoles.

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 a des conséquences négatives pour l'environnement. D'abord la disparition des microclimats propices aux cultures et au bétail les parcelles n'étant 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 Trelly 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. La commune de Trelly n'ayant pas été remembrée (à l'exception de quelques zones en limites des communes voisines) le paysage de bocage avec ses haies et ses talus est remarquablement préservé.



1. et 3. Le paysage de bocage à Trelly 2. Présence de nombreux vergers sur les emprises des terres agricoles

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les zones boisées

A Treilly les zones boisées sont morcelés et couvrent de petites surfaces. Elles sont cependant un élément marquant du paysage. Leur abondance s'explique par la présence de nombreux cours d'eau sur le territoire communal favorisant le développement de ces espaces. Très souvent privés ils sont dans leur grande majorité non-accessibles au public. Ils contribuent cependant à façonner une toile de fond paysagère aux voies et sentiers de Treilly et participe ainsi à la beauté de la commune. Ils jouent de plus un rôle écologique essentiel au niveau du développement de la faune et de la flore. La tempête de 1997 a considérablement endommagé le patrimoine arboricole notamment dans le Parc du Manoir.

Les vergers

La commune de Treilly compte de nombreux vergers sur l'emprise des espaces agricoles ou des jardins privés. Bien que n'étant pas une spécificité locale forte ou une composante particulière du paysage, nous pensons qu'il est important de sauvegarder ce trait de caractère parce qu'il apporte un contraste fort très intéressant à la nature verdoyante et peu ordonnancée de Treilly. La présence ponctuelle de vergers apporte une diversité de paysage et nous rappelle que l'homme peut façonner la nature sans la détruire.

Les sentiers balisés ou non

La commune de Treilly compte un nombre très importants de sentiers pédestres (voir plan de maillage). Ces espaces sont une grande richesse car ils permettent une découverte en profondeur du territoire et une desserte à la parcelle. A Treilly ces espaces sont d'une grande qualité puisque la plupart du temps arborés et bordés de talus et de haies.

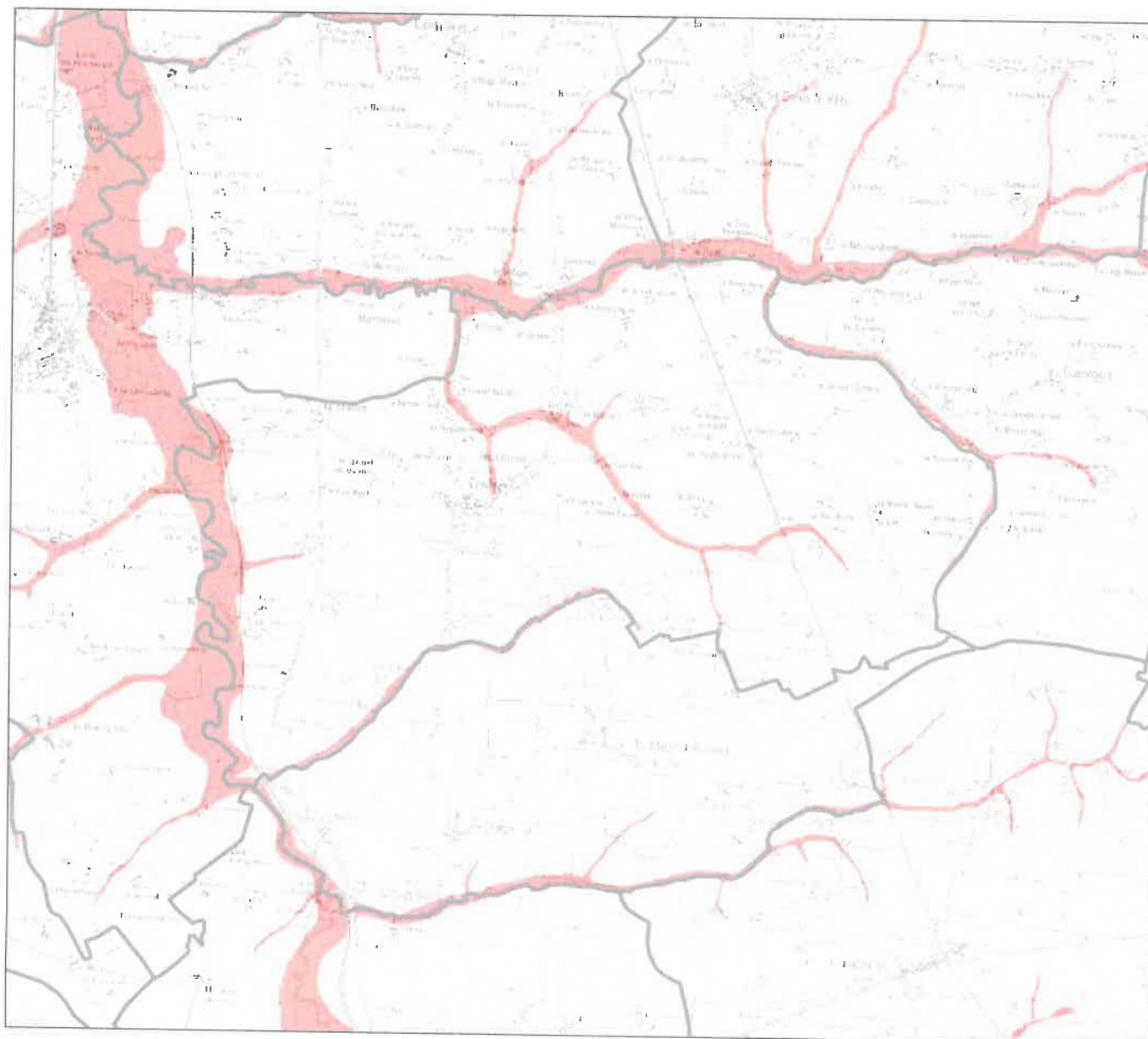
Les sites remarquables

Nous avons inclus dans cette catégorie, le bassin de La Sienne et le moulin de Sey, Le manoir et ses abords (le lavoir) et le plan d'eau de La Sansonnière. Tous ces espaces présentent de grande qualités paysagères liées la plupart du temps à la présence d'un cours d'eau et à la richesse végétale qu'il génère. La qualité architecturale des bâtiments alentour renforce encore ces qualités.







1. Les espaces boisés participent activement au charme des voies de Treilly 2. Présence ponctuelle mais structurante de vergers 3. Le bassin de La Sienne un paysage remarquable à protéger 4. Les sentiers arborés une constituantes très forte du paysage 5. le plan d'eau de La Sansonnière 6. Le lavoir

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

TREILLY

Code INSEE 50605

*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 Treilly est traversée sur un axe Nord-Sud 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 plupart des accidents recensés sur cette voie ont lieu au niveau du carrefour dit 'Les Hauts-Vents', qui mériterait à ce titre de bénéficier d'un traitement particulier visant à réduire le danger sur ce secteur.

La RD7 assure une très bonne liaison de Treilly avec les villes et les agglomérations voisines (Coutances, Gavray, Villedieu-Les-Poêles, La Haye-Pesnel) sans pour autant endommager son territoire puisque son tracé se situe à l'Est de la commune à une distance appréciable du centre-bourg et qu'elle ne traverse que des hameaux peu denses. Tout éventuel projet d'urbanisation en bordure de la RD7 est soumis aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (Loi Barnier) dès lors qu'il se situe en dehors des espaces urbanisés.

Le maillage secondaire est constitué de l'ensemble des voies qui assurent la desserte locale et cantonale. La RD 35, qui est classé dans le réseau d'intérêt départemental permet de traverser Treilly sur un axe Nord-Sud à l'Ouest de la commune. Elle relie ainsi Quettreville au Mesnil-Aubert en évitant l'obstacle de la voie ferrée. La RD 49, qui présente un intérêt cantonal met en relation le Bourg de Treilly avec les communes limitrophes de Guéhébert et de Quettreville-sur-Sienne. Elle présente un profil favorisant la vitesse peu adapté à une situation de centre-bourg.

Les RD 539, 438 et 349 présentent un intérêt local et un profil rural doté de fossés et de haies à préserver. Elles permettent de mettre en relation les nombreux hameaux disséminés sur le territoire de la commune.

Dans son ensemble, la commune dispose d'un plan de maillage de qualité qui assure en même temps une **bonne desserte de transit** et une **bonne desserte interne**. Atout accentué par le fait que la RD7 de par sa localisation et la justesse de son tracé crée des coupures mineures sur le territoire communal. Ce maillage de qualité est complété par un réseau tertiaire de voies à caractère rural qui assure la desserte locale de petits hameaux et qui contribue à les rendre facilement accessibles entre eux ou depuis le centre-bourg. A ce réseau s'ajoute enfin un réseau de sentiers non-imperméabilisés qui assure une desserte à la parcelle et qui présente dans la majorité des cas une grande richesse paysagère.



1. La RD 7 - une desserte de transit peu pénalisante pour Treilly 2. Un maillage secondaire couvrant et efficace 3. Un maillage tertiaire présentant un profil rural adapté 4. La RD 49 présente un profil routier peu adapté à une situation de centre-bourg 5. Les sentiers de Treilly un maillage complémentaire à ne pas sous-estimer

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les profils de voies et les espaces publics

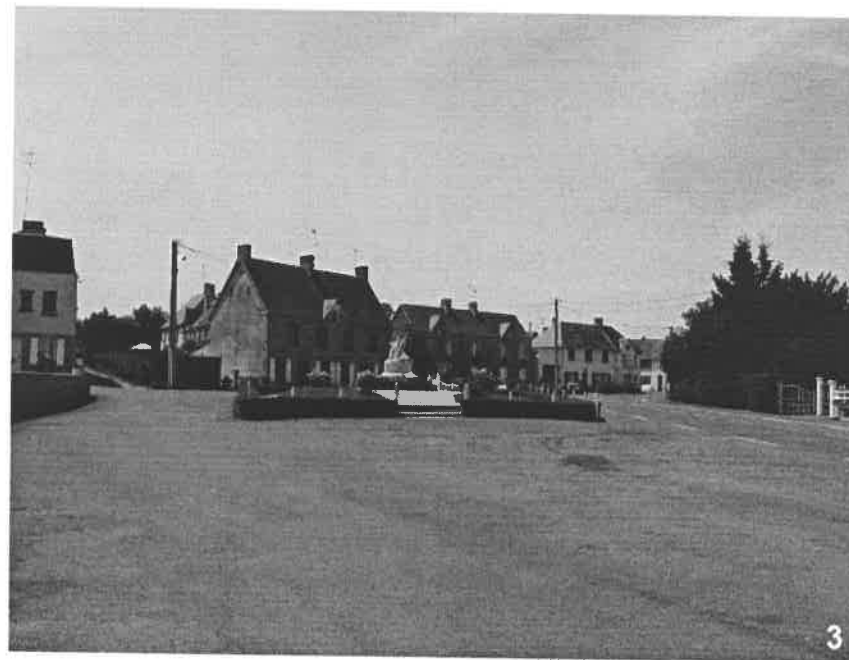
Ils présentent dans l'ensemble un caractère rural à préserver basé sur une **imperméabilisation minimum des sols** et sur la préservation des bas côtés enherbés, des fossés et des haies bocagères. Lorsqu'elle traverse le Bourg, la RD 49 ne présente aucun traitement spécifique adapté. **Il en résulte un profil favorisant la vitesse au détriment de circulations piétonnes et cycles sécurisées.** Cette voie devrait bénéficier d'un traitement spécifique plus urbain basé sur l'unification des traitement de sols et des mobiliers urbains, la qualification et la délimitation des espaces publics attenants (parking, place de la mairie, 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).

La commune de Trelly dispose d'un maillage interne très satisfaisant qui lui offre de nombreuses possibilités quant à un développement futur de son urbanisation. Il n'en demeure pas moins que lors d'aménagements futurs, il semble primordial de compléter ce maillage par la création de voies nouvelles et de proscrire l'urbanisation linéaire que pourrait encourager ce maillage dense. **Il est primordial pour l'avenir de la commune que la densification du bâti soit accompagnée d'une amélioration constante en quantité et en qualité des espaces publics.**

Le centre-bourg de Trelly présente une très belle amorce de centralité commerciale. Il nous semble cependant que cette richesse est inexploitée et qu'elle devrait être le support d'un aménagement de qualité de l'espace public. La Mairie, l'église, le cimetière, les commerces, l'école pourrait être relié par un aménagement structurant de l'espace public qui participerait à renforcer l'attractivité commerciale dans le centre-bourg de Trelly.

La voie ferrée

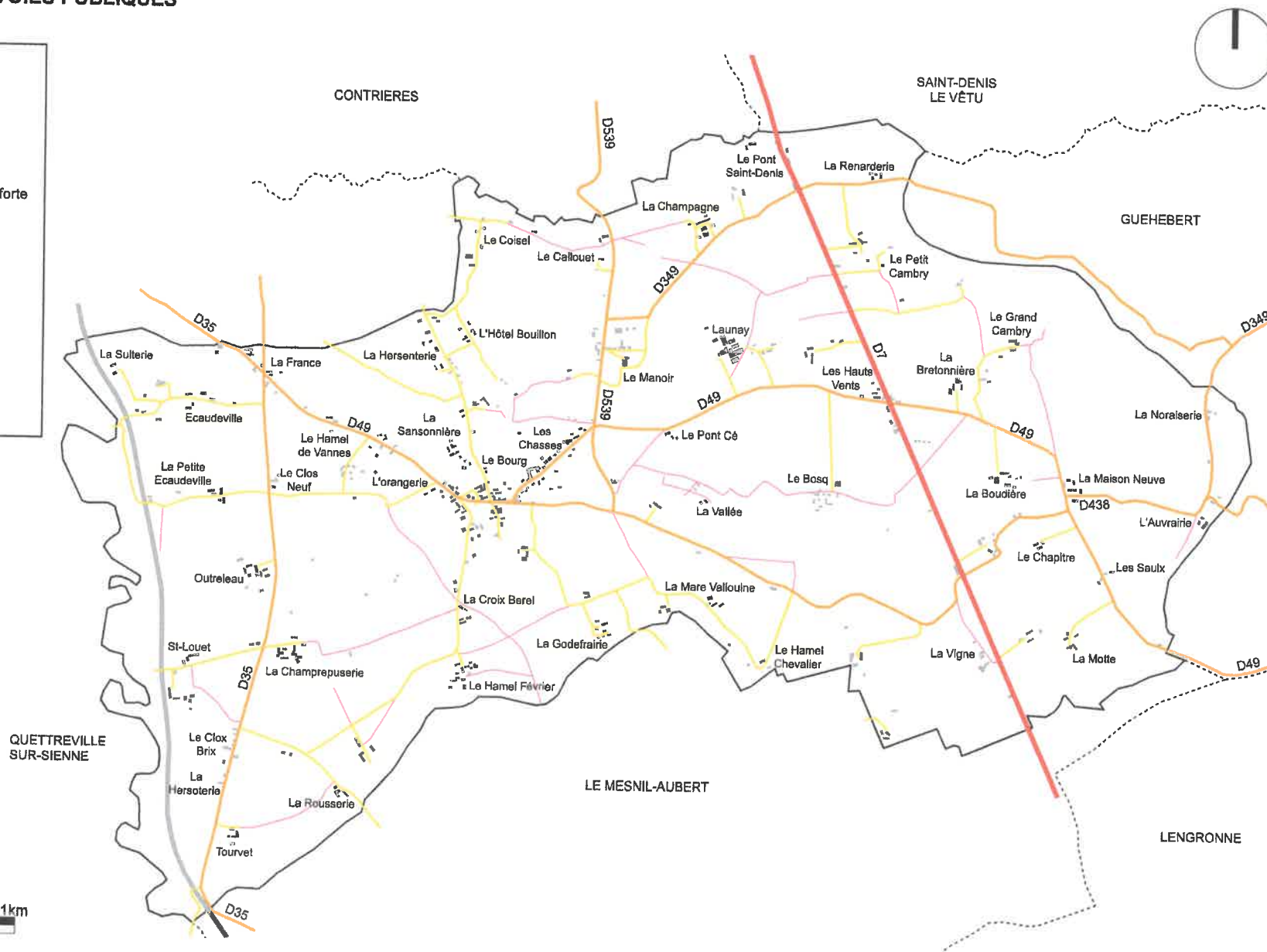
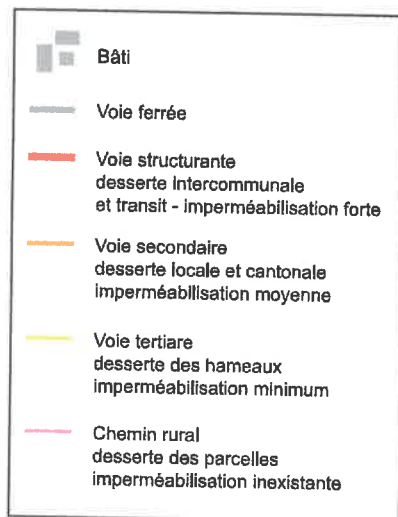
La ligne de chemin de fer Caen-Rennes traverse le territoire communale de Trelly dans sa partie Ouest. Sa position excentrée par rapport au centre-bourg fait que la coupure et l'enclavement que génèrent d'ordinaire l'emprise d'une voie ferrée provoque un impact moindre sur cette commune. Sa proximité du bassin de La Sienne contribue d'autre part à protéger cet espace tout en le rendant moins accessible. La voie ferrée est en partie surélevée et il est donc souvent nécessaire de franchir un pont pour accéder aux berges de La Sienne.



1. La voie ferrée obstacle et barrière de protection du bassin de La Sienne 2. La voie ferrée Caen-Rennes 3. Les espaces publics du centre-bourg sont dilatés et peu fédérateur de dynamisme urbain

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 Treilly compte un nombre important d'activités commerciales et artisanales qui contribue en grande partie à son dynamisme. La commune doit faire du maintien de ces activités et commerces une priorité et favoriser autant qu'elle le peut l'installation d'autres activités afin de maintenir sa croissance et son attractivité.

Exploitation agricole

La carte ci-après présentée, procède au repérage des sièges d'exploitation agricole en particulier des bâtiments d'exploitation (stabulation, silos...) générant un périmètre d'inconstructibilité au titre du principe de réciprocité 'habitat-agriculture' (Voir chapitre n°2 'Contraintes et Servitudes')

Patrimoine archéologique et éléments remarquables

La commune de Treilly ne possède pas de patrimoine bâti protégé ou signalé faisant l'objet d'une sauvegarde particulière par le ministère de la culture, il n'en reste pas moins qu'elle compte un certain nombre d'éléments présentant des qualités architecturales à préserver et à mettre en valeur. Notamment, la cartographie suivante présente: L'église, le clocher saint-Louet, Le Manoir de l'Orangerie, le moulin de Sey (qui présente des qualités architecturales certes mais avant tout une localisation exceptionnelle en bord de Sienne), la chapelle des Hermites, le lavoir.

Les équipements publics

La commune de Treilly est dotée d'un certain nombre d'équipements structurants participant au dynamisme de la commune. En particulier, la présence d'une école (3 classes), d'équipements sportifs de qualité (stade, tennis, squash), de la mairie et de la salle des fêtes y contribuent.

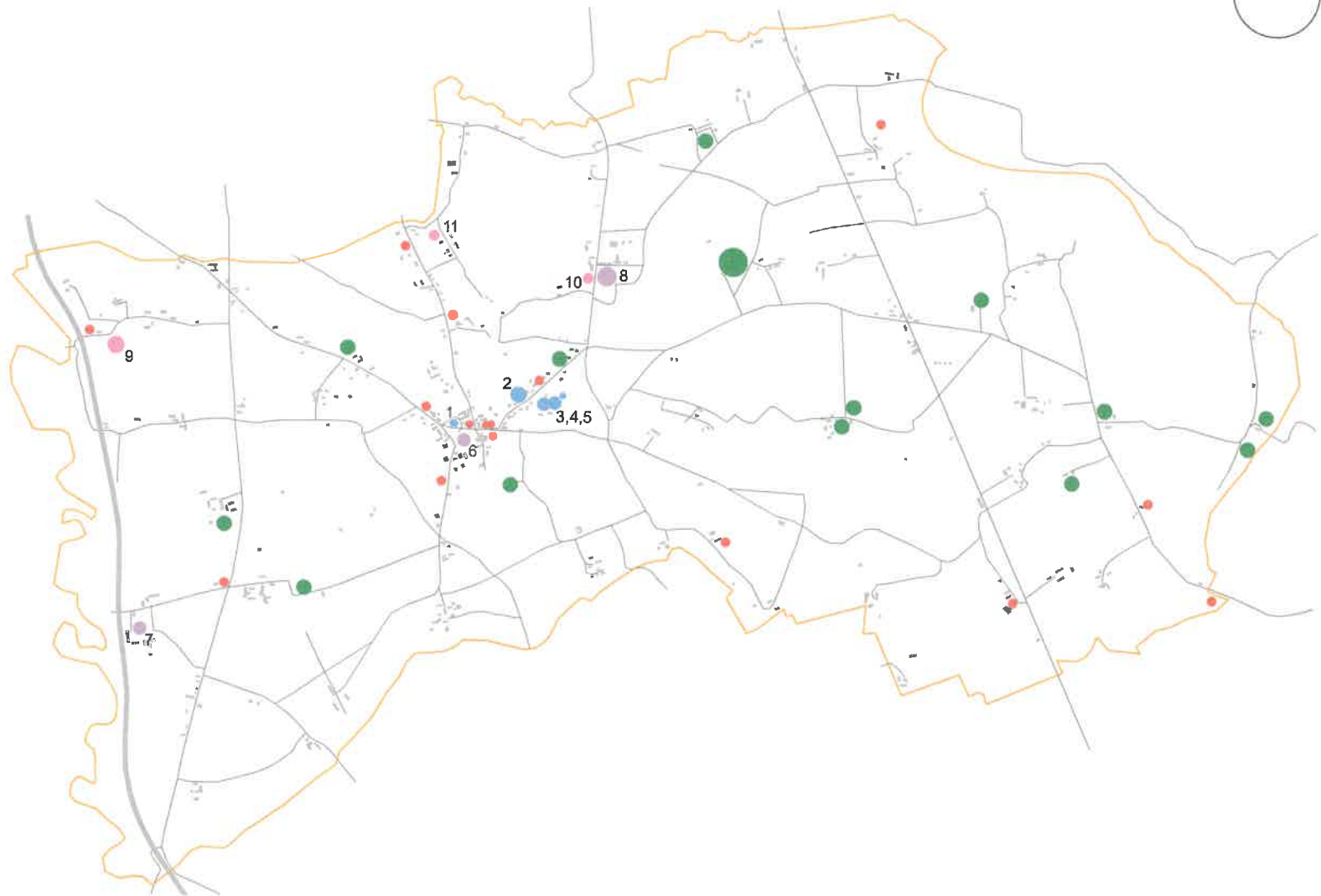


1. Une bonne diversité de commerces crée une centralité intéressante dans le centre-bourg 2. En plein coeur du centre-bourg l'église et le cimetière crée un amer urbain important 3. Le clocher saint-louet, vestige d'un des nombreux lieux de culte présents sur la commune 4. La mairie

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DE REPÉRAGE DES ACTIVITÉS, DES ÉQUIPEMENTS ET DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES

- Activité commerciale ou artisanale
- Bâtiment d'élevage
- Patrimoine archéologique
 - 6. L'église
 - 7. Le clocher Saint-Louet
 - 8. Le Manoir de l'Orangerie
- Élément remarquable
 - 9. Le moulin de Sey
 - 10. Le lavoir
 - 11. La chapelle des Hermites
- Equipement public
 - 1. La Mairie
 - 2. L'école
 - 3. Stade
 - 4. Terrains de tennis
 - 5. Squash



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE BÂTI

Localisation, densité et formes urbaines

Originellement à Treilly le bâti s'implante le long 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 ensuite, en dehors de cette agglomération, en hameaux disséminés sur le territoire toujours autour des voies**. La commune de Treilly compte un très grand nombre de hameaux puisqu'on en dénombre une large trentaine. La structure du bâti à Treilly est très contrastée. A un centre-bourg bien développé et structuré, présentant une centralité forte, s'oppose une multitude de très petits hameaux dont certains ne sont constitués que par quelques habitations regroupées. Il en résulte un territoire présentant une centralité unique à laquelle rien ne s'oppose. Cette structure a pour inconvénient de créer une urbanisation diffuse de la commune bien visible sur le plan du bâti présenté à la page suivante. Le territoire apparaît donc comme grignoté par cette multitude de hameaux peu denses. L'avantage de cette structure est que l'urbanisation linéaire reste un phénomène très circonscrit. Il est important de ne pas le développer et de prendre conscience qu'une extension de l'urbanisation doit nécessairement envisager la création de voies et d'espaces publics complémentaires et non être effectuée le long des voies existantes.

Dans le centre-bourg la mixité des fonctions est respectée. Les hameaux pour la majorité regroupent des fonctions d'habitat, d'artisanat et d'exploitation agricole. La présence de cette dernière contraint également leur 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 qualité remarquable. L'oeil de boeuf et la toiture retroussée à l'avant des maisons semblent être des caractéristiques locales puisqu'un grand nombre de constructions présente cette particularité.



1. Une maison du centre-bourg présentant des caractéristiques propres à Treilly.

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES RÉSEAUX ET LA GESTION DES DÉCHETS

La totalité des constructions existantes sur la commune de Trely sont raccordées aux réseaux d'eau potable et au réseau électrique. Nous vous renvoyons aux plans fournis en page suivante pour plus de renseignements sur la localisation de ces réseaux. Nous apportons cependant les précisions ci-après :

Eau

Révisé et approuvé le 20/11/2009, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine Normandie (SDAGE) fixe les orientations pour la gestion et la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. La carte communale doit être compatible avec les orientations définies.

La commune de Trely est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux de Cérences à partir de la station de Ver, celle-ci traitant les eaux de la rivière 'l'Airou'. **Joint par téléphone, celui-ci nous a assuré de sa capacité à fournir en eau la commune de Trely dans le cas d'une extension de l'urbanisation conforme au présent projet.** La commune de Trely fait partie de l'unité hydrographique 'Sienna et Soules'. Ce bassin a une superficie de 960 km² et concerne une population d'environ 82 000 habitants. 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.

Déchets

La collecte des ordures ménagères est assurée par 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 recyclable secs est effective depuis 1998. Il n'existe pas de décharge répertoriée sur la commune de Trely.

Assainissement

En vertu des dispositions sur la loi sur l'eau n°92.3 du 03 janvier 1992, les projets communaux relatifs à l'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation doivent tenir compte des possibilités d'assainissement des eaux usées.

La commune de Trely possède un réseau d'assainissement collectif au niveau du bourg avec transfert des eaux usées vers la station d'épuration de Quetteville-sur-

Sienna. La station de Quetteville-sur-Sienne a actuellement une capacité de 3000 équivalent habitant (EH) avec une utilisation de 2160 EH (largement sous-exploitée). Celle-ci pourra par conséquent, sans aucun problème, faire face le cas échéant à une extension de l'urbanisation. (Voir certificat présenté ci-dessous).

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée par le cabinet Saunier/Techna concluant globalement à une bonne aptitude des sols à l'assainissement. Les cartes d'aptitude des sols à l'assainissement individuel et de zonage d'assainissement collectif sont présentés dans les pages suivantes.

**MAIRIE
DE
QUETTEVILLE-SUR-SIENNE**

17, rue du Mont-Saint-Michel - BP1
50860 Quetteville-sur-Sienne

Téléphone 02 33 47 62 09
Fax 02 33 47 76 07
E-mail : mairie.de.quetteville@wanadoo.fr

21 AVR. 2010
MAIRIE DE TRELY


19 avril 2010

CERTIFICAT

Je soussigné, Pierre DUGUE, Maire de Quetteville sur sienna, atteste que notre station d'épuration détient une capacité suffisante à pouvoir traiter les eaux usées de la commune de Trely.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Quetteville sur sienna, le 19 avril 2010.


Maire
DUGUE

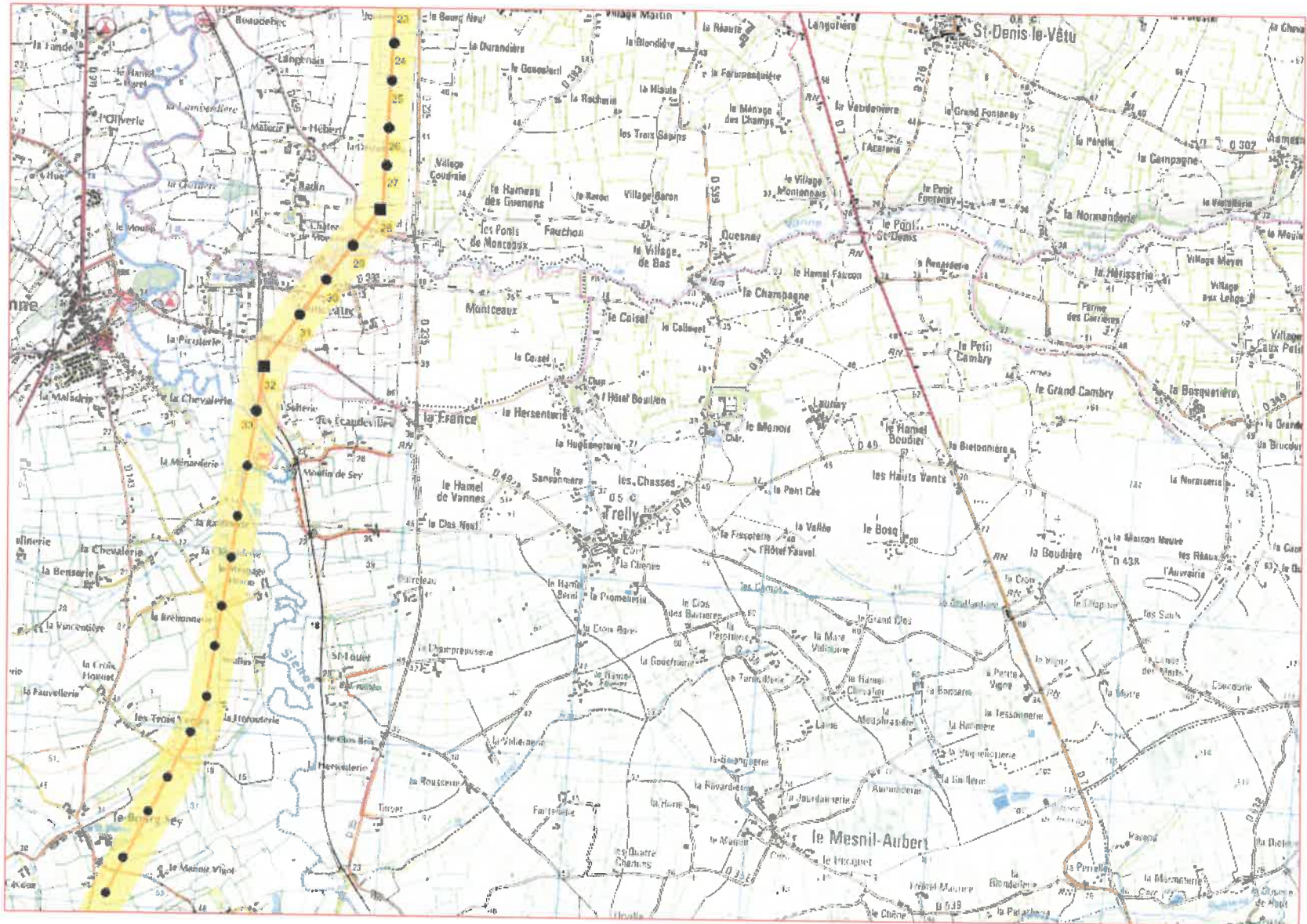
I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DES RÉSEAUX



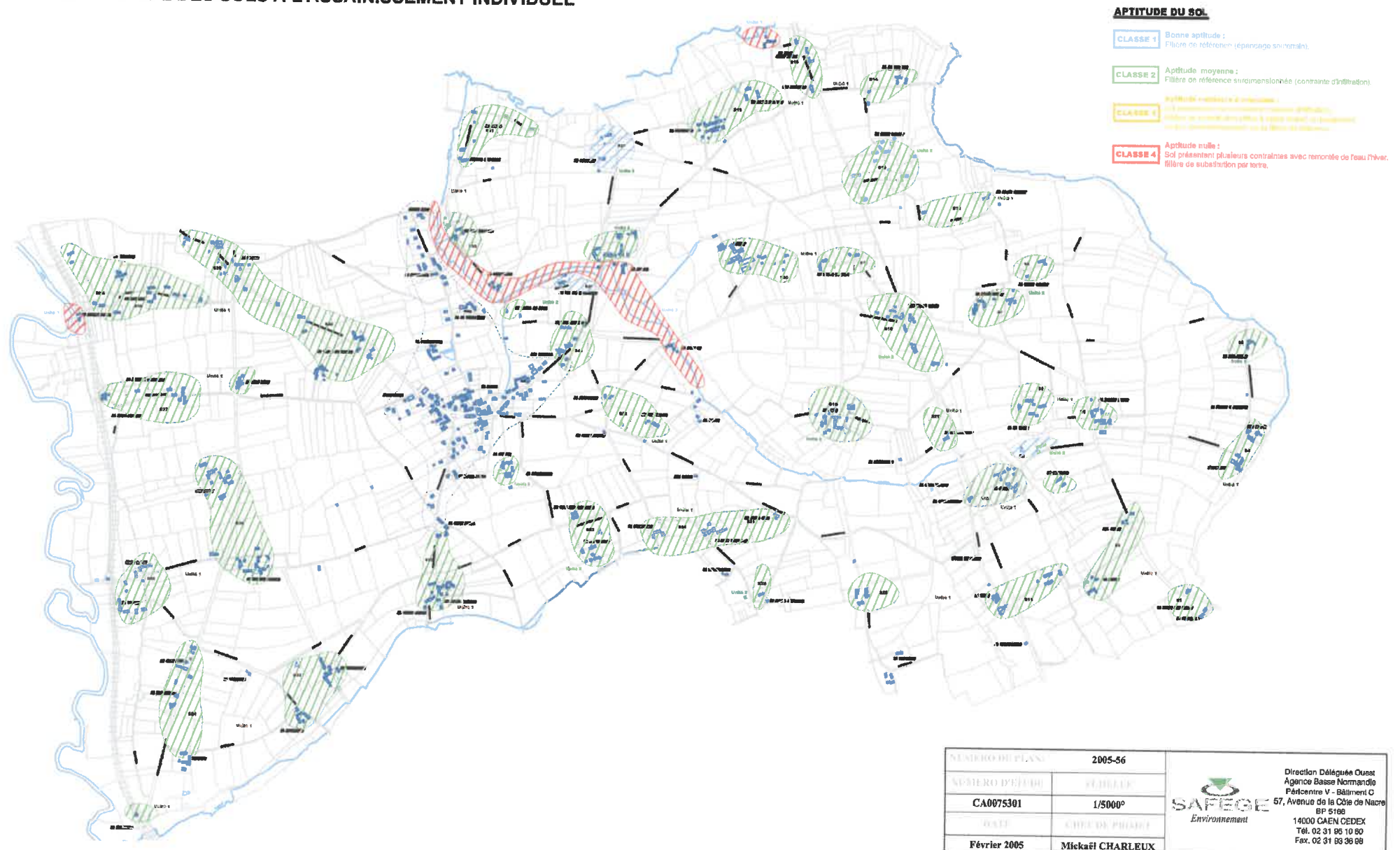
I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DE RÉSEAU RTE (SERVITUDE 14)



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN D'APTITUDE DES SOLS À L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL





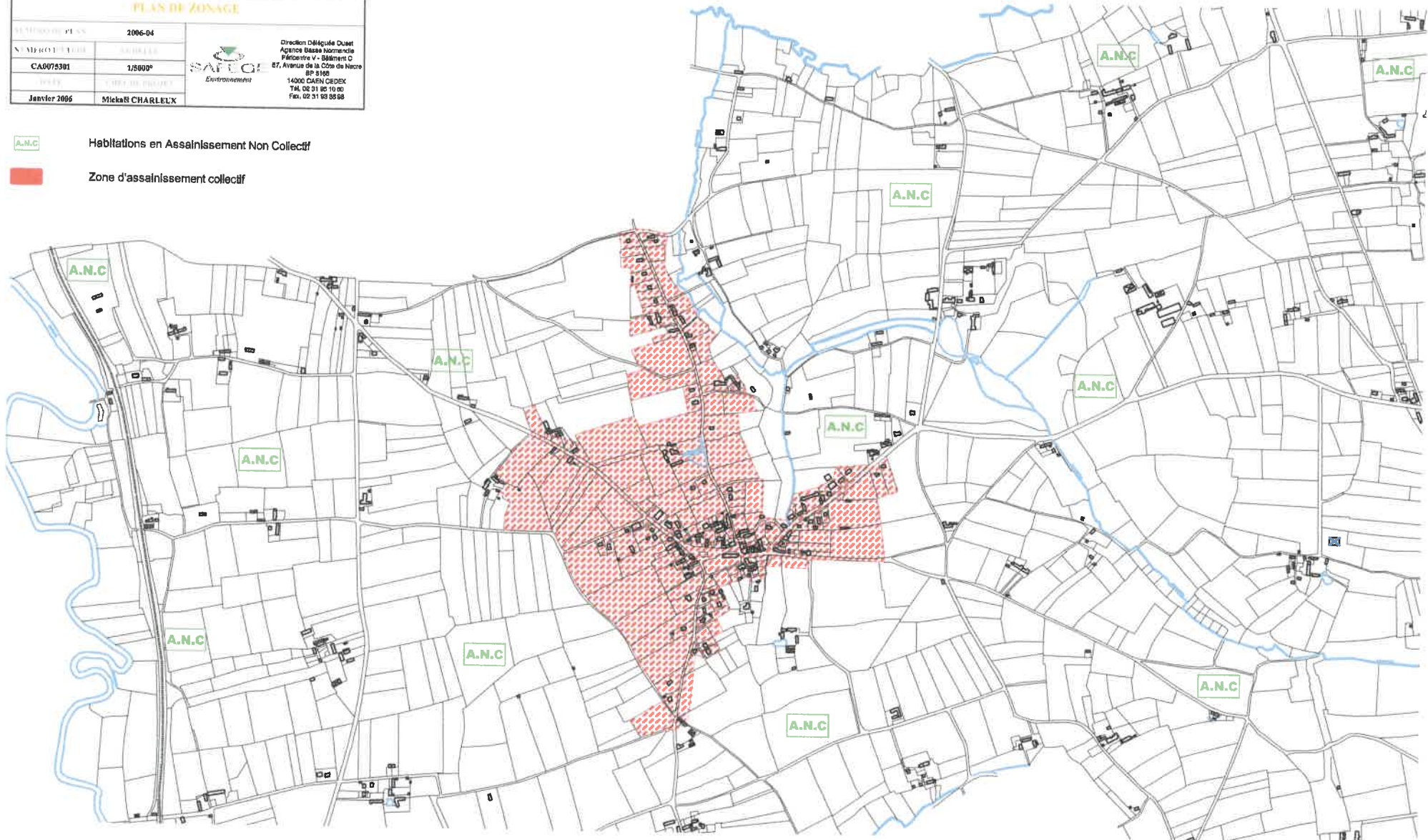
I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

PLAN DE ZONAGE	
NUMÉRO DE PLAN	2006-04
NOM DE L'ÉLÉMENT	SARCELLES
CAO/075301	1/5000 ^e
DATE	10 JANVIER 2006
Janvier 2006	Mickaël CHARLEUX

 Direction Déléguée Ouest
Agence Basses Normandes
Pâtisserie V. GILBERT C
87, Avenue de la Côte de Nacre
BP 5108
14000 CAEN CEDEX
Tél. 02 31 92 10 50
Fax. 02 31 93 85 88

-  Habitations en Assainissement Non Collectif
-  Zone d'assainissement collectif



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, notamment en cas d'assainissement collectif (800m² en centre-bourg) et en organisant rationnellement l'extension de l'urbanisation (mise en place de plan d'aménagement cohérent par secteur).

II. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

La prise en compte du SCOT de Centre Manche-Ouest

La commune de Treilly 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 Treilly a pris en compte les prescriptions du SCOT. De plus, afin de garantir la parfaite adéquation du présent document au SCOT de Centre Manche-Ouest nous avons consulté à plusieurs reprises le Syndicat mixte du Pays de Coutances, notamment :

- Le 18 janvier 2010, nous avons envoyé par courrier le rapport de présentation ainsi que le plan de zonage à Madame Carine FOUCHARD.
- Le 12 juillet 2010, nous avons envoyé au Syndicat mixte du Pays de Coutances une copie de la carte communale modifiée (rapport de présentation + plan de zonage).
- En l'absence d'observations du Syndicat mixte du Pays de Coutances nous avons considéré que la carte communale de Treilly leur a donné satisfaction.

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 commerces, 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, la capacité actuelle (3000 EH) de la station d'épuration de Quetreville-sur-Sienne à laquelle la commune de Treilly est raccordée est largement sous-exploitée et pourra par conséquent aisément faire face à une extension de l'urbanisation. (Voir certificat présenté en p.18). L'école et les commerces ont besoin quant à eux, pour envisager sereinement leur avenir, d'un apport de population et donc d'une extension de l'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 à de nombreuses reprises. Tous ses avis et objections ont été pris en compte et ont donné lieu systématiquement à une modification du document. Le rapport de présentation montre en p.27 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.31). Notre proposition tient également compte des plans d'épandage (voir cartographie p.28)

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 Treilly. 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, notamment les bords de la Sienne, paysages particulièrement remarquables et fragiles.

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.12, p.39 et 40.

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.12, p.39 et 40.

P1 III.2 INTERFACES ENTRE ZONES CONSTRUITES ET ESPACES NATURELS

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

II. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

P1 IV.1 PROTECTION DES COURS D'EAU

→ Sans objet à TRELLY dans la mesure où la zone constructible du centre bourg ne se situe pas à proximité des berges de la Sienne, ni 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.

P1 IV.1 PROTECTION DES ZONES HUMIDES

→ Les zones humides ont été identifiées très clairement en p.10 du présent document. À 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.30). 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 le plan de zonage d'assainissement collectif. De plus, la capacité actuelle (3000 EH) de la station d'épuration de Quetreville-sur-Sienne à laquelle la commune de Treilly est raccordée est largement sous-exploitée et pourra donc aisément faire face à une extension de l'urbanisation. (voir certificat p.18)

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.30, p.39 et p.40). 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.29, p.39 et p.40.

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 TRELLY car la zone constructible de Treilly a été délimitée en dehors de ce secteur.

P2 II. EVALUATION DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

→ La zone constructible à Treilly 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, la capacité actuelle (3000 EH) de la station d'épuration de Quetreville-sur-Sienne à laquelle la commune de Treilly est raccordée est largement sous-exploitée et pourra donc aisément faire face à une extension de l'urbanisation. L'école et les commerces ont besoin quant à eux, pour envisager sereinement leur avenir, de cette extension de l'urbanisation concentrée là où précisément ils se développent.

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

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

II. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

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.39 et p.40 du rapport de présentation.

→ La commune de Treilly, bien que développée et structurée du point de vue des commerces, 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 Treilly est de type rural structuré. Elle privilégiera donc, à ce titre, toutes formes d'urbanisations dont la densité ne sera pas inférieure à 8 logements par hectare. 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 minimum 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.39 et p.40 dudit rapport.

P2 IV.3 CONTINUITÉ AVEC L'EXISTANT

→ A Treilly, 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.39 et p.40 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.39 et p.40 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 commerces, 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.39 et p.40 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.39 et p.40 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 à de nombreuses reprises. Tous ses avis et objections ont été pris en compte et ont donné lieu systématiquement à une modification du document. Le rapport de présentation montre en p.27 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.31)

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 commerces, équipements et réseaux. Ainsi la zone constructible proposée contribue à la préservation des activités artisanales, commerciales et de 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.39 et p.40.

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 moyen 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 Treilly 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.)

- Limiter l'extension de l'urbanisation au bourg et à un petit nombre de hameaux. Les hameaux retenus devant présenter une amorce d'urbanisation importante et être dotés des voiries et réseaux adaptés. Les hameaux à développer seront prioritairement dépourvus de sièges d'exploitation agricole.

- 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. (Voir plan présenté en page suivante)

- 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 protection des espaces naturels et la prévention des risques naturels recensés. La carte communale devra obéir aux principes suivants :

- Proscrire l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables inventoriées. La commune de Treilly est recensée dans l'édition DIREN de l'atlas régional des zones inondables. Les principaux risques d'inondations se situent sur les bords de La Sienne et très localisés sur les bords de La Vanne(voir cartographie p.10) 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.

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 révisé et 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 Treilly fait partie de l'unité hydrographique «Sienna et Soules». Ce bassin a une superficie de 960 km² et concerne une population d'environ 82 000 habitants.

Treilly 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.

→ La commune de Treilly possède un réseau d'assainissement collectif au niveau du bourg avec transfert des eaux usées vers la station d'épuration de Quetreville-sur-Sienna. La zone constructible proposée tient compte de cette caractéristique et propose de s'implanter sur la grande majorité de sa surface à l'intérieur des limites de l'assainissement collectif. Font exception à ce principe, quelques parcelles déjà construites incluses à la zone constructible à l'est du bourg.

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.

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. Dans le cas où la commune est raccordée à l'assainissement collectif sur une partie au moins de son territoire, l'extension de l'urbanisation sera privilégiée sur ce secteur.

- 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 :

- Limiter 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, ou des hameaux présentant une forte dynamique urbaine (densité de population, de commerces, d'équipements etc.)

- 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.

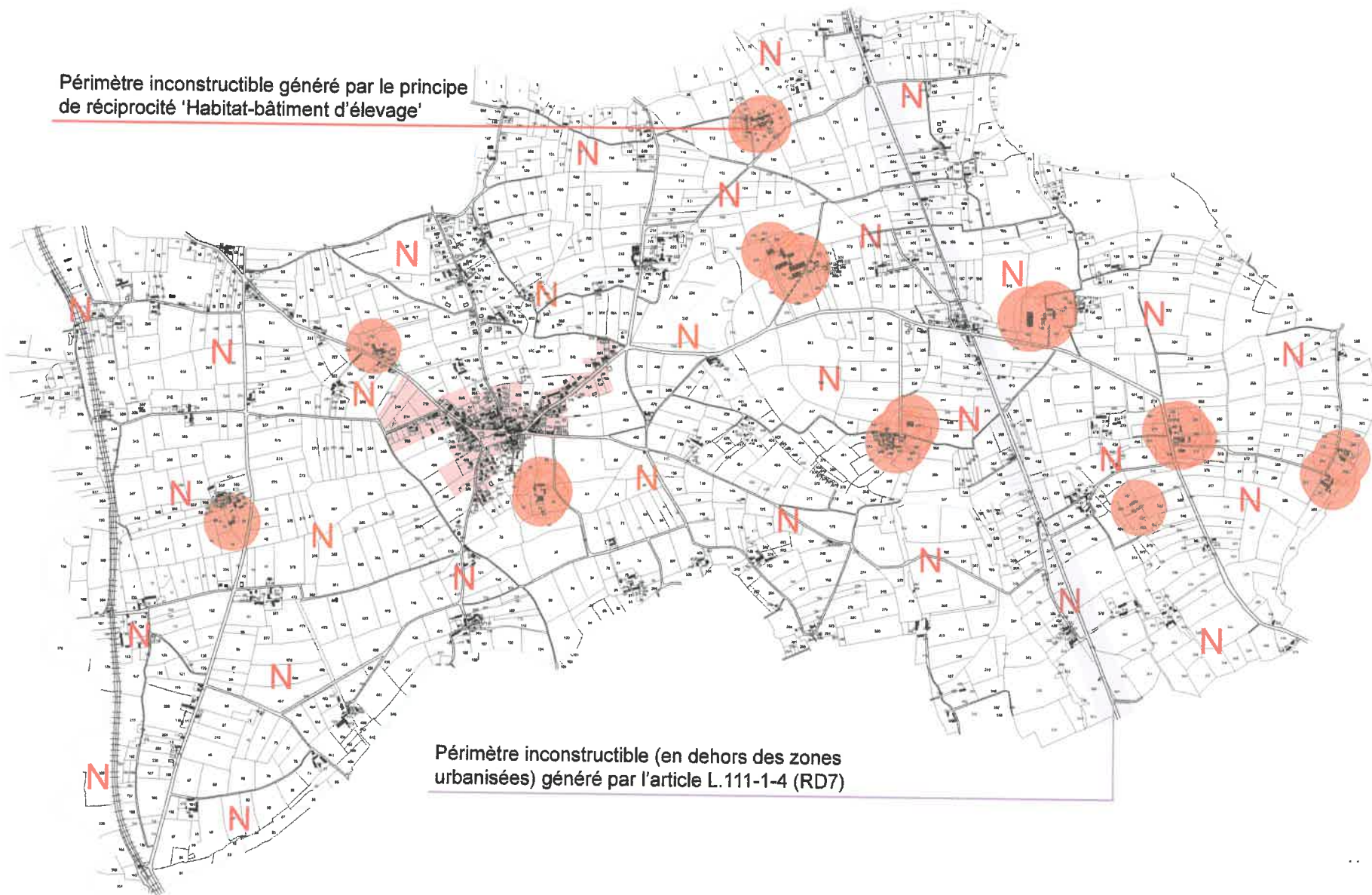
- Privilégier l'extension de l'urbanisation dans le secteur de la commune raccordé à l'assainissement collectif. Les projets communaux relatifs à l'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation doivent tenir compte des possibilités d'assainissement des eaux usées. La commune de Trelly possède un réseau d'assainissement collectif au niveau du bourg avec transfert des eaux usées vers la station d'épuration de Quettreville-sur-Sienne. La station de Quettreville-sur-Sienne a actuellement une capacité de 3000 équivalent habitant (EH) avec une utilisation de 2160 EH.

- Sauvegarder le patrimoine naturel. Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF de type 2 (bassin de La Sienne). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres naturels écologiques en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

II. ATOUS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

PLAN DES CONTRAINTES

Périmètre inconstructible généré par le principe de réciprocité 'Habitat-bâtiment d'élevage'



II. ATOUTS, 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 Trelly

Les servitudes d'utilité publique 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)
- 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)
- Servitudes T5 instituées pour la protection de la circulation aérienne (aérodrome de Granville) - Servitude de dégagement.

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. Cette analyse de données récentes nous a permis d'établir des prévisions fiables de développement économique et démographique sur la commune, et ainsi de se fixer des objectifs précis de surfaces constructibles à dégager. Ces dispositions doivent permettre de préserver les qualités intrinsèques de la commune afin de favoriser un développement cohérent.

	1975	1982	1990	1999	2004	2008	2010
Nombre d'habitants	551	507	478	497	550	572	592
Résidences principales	180	190	192	202	226	-	-
Résidences secondaires	21	31	40	40	33	-	-
Logements vacants	21	14	21	25	15	-	-
Parc total de logements	222	235	253	267	274	-	-

POPULATION

1990-2006 : Une augmentation très significative de population

Après une diminution de 73 habitants entre 1975 et 1990, Treilly voit sa population s'accroître à nouveau à partir de 1999 où elle enregistre une augmentation de 19 habitants soit 4% entre le recensement de 1990 et 1999. Le recensement de 2004 confirme cette évolution avec une augmentation significative de 53 habitants soit presque 10%, tout comme celui de 2008 qui comptabilise également 12 habitants supplémentaires.

LOGEMENTS

Entre 1975 et 2004, le nombre de résidences principales augmente de manière importante (21%). Cette augmentation s'explique par l'accroissement de la population mais aussi par la réduction du nombre de personnes par foyer (famille monoparentale).

Après avoir augmenté régulièrement entre 1975 et 1990 le nombre de résidences secondaires stagne puis diminue entre 1999 et 2004. Cette décroissance est positive pour la commune puisque synonyme de dynamisme toute l'année.

En 2004, le nombre de résidence secondaire représente 14,5% du parc de logement et le pourcentage de logements vacants est de 6,7% se situant ainsi non loin de la

moyenne départementale à 6%.

CONSTRUCTION RECENTE

L'analyse démographique effectuée dans le cadre du SCOT à l'échelle du territoire du pays de Coutances montre que les communes situées non loin du littoral (Gouville, Blainville, Pirou, Gratot, Tourville, Briqueville etc.) sont en évolution constante depuis 1982. Treilly suit ce mouvement dynamique. La commune de Treilly a enregistré 36 demandes (et accords) de permis de construire entre 2000 et 2006. Sa position géographique avantageuse ainsi que les nombreux atouts repérés du territoire (Voir 'Chapitre 1 'état initial de l'environnement' : maillage viaire de qualité, présence de nombreux commerces et équipements, paysages d'une qualité remarquable etc.) vont contribuer à accentuer la pression foncière sur la commune dans les années à venir.

III. PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

A la vue de ces données, il semble primordial de maintenir et de favoriser l'augmentation du potentiel résidentiel de la commune afin que celle-ci puisse continuer à évoluer de manière positive. En effet, l'accroissement régulier de la population doit permettre à la commune de **maintenir et de renforcer sa structure de commerces** (analyses menées par la Chambre de Commerce et d'Industrie) **et d'équipements** (notamment l'école) ainsi que de lutter contre le vieillissement de sa population.

Il semble cependant très important de quantifier de manière la plus précise possible cet apport de population nouvelle et de constructions neuves afin de l'organiser de manière cohérente et positive.

• 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 **2 logements neufs par an**. C'est à dire **40 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 90 personnes. Treilly pourrait donc atteindre **682 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 son territoire.

• Pour faire face à la demande en hausse de logements et de parcelles constructibles et afin de maîtriser harmonieusement ces demandes, la commune dans le cadre de l'élaboration de la carte communale a identifié des surfaces constructibles répondant en tout point au diagnostic établi en première partie de cette étude et prenant en compte les dispositions légales, les contraintes et les servitudes qui s'appliquent au territoire communal. Ce travail est exposé dans le chapitre ci-après.

ESTIMATION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES

• 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 Treilly, 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 soit 10 maisons au total**.

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

- Densité minimum retenue par le SCOT : 8 logements à l'hectare, soit des parcelles ne pouvant pas excéder en moyenne : **1250m²**

Soit (40 maisons x 1250m ²) =	50 000m ²
Point Mort (10 maisons x 1250m ²) =	12 500m ²
7,5% de rétention foncière =	4 688m ²
TOTAL =	67 188m²

• La commune de Treilly possède un réseau d'assainissement collectif au niveau du bourg avec transfert des eaux usées vers la station d'épuration de Quetteville-sur-Sienne. La station de Quetteville-sur-Sienne a actuellement une capacité de 3000 équivalent habitant (EH) avec une utilisation de 2160 EH. La commune dispose donc dans le bourg d'une marge intéressante de maisons pouvant encore être raccordées à son réseau d'assainissement. L'extension de l'urbanisation doit donc se faire en priorité 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. Elle aura également pour avantage de rentabiliser l'assainissement collectif. La surface constructible totale nécessaire à la commune de Treilly pour atteindre ses objectifs doit être d'environ **6,7 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 Treilly 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

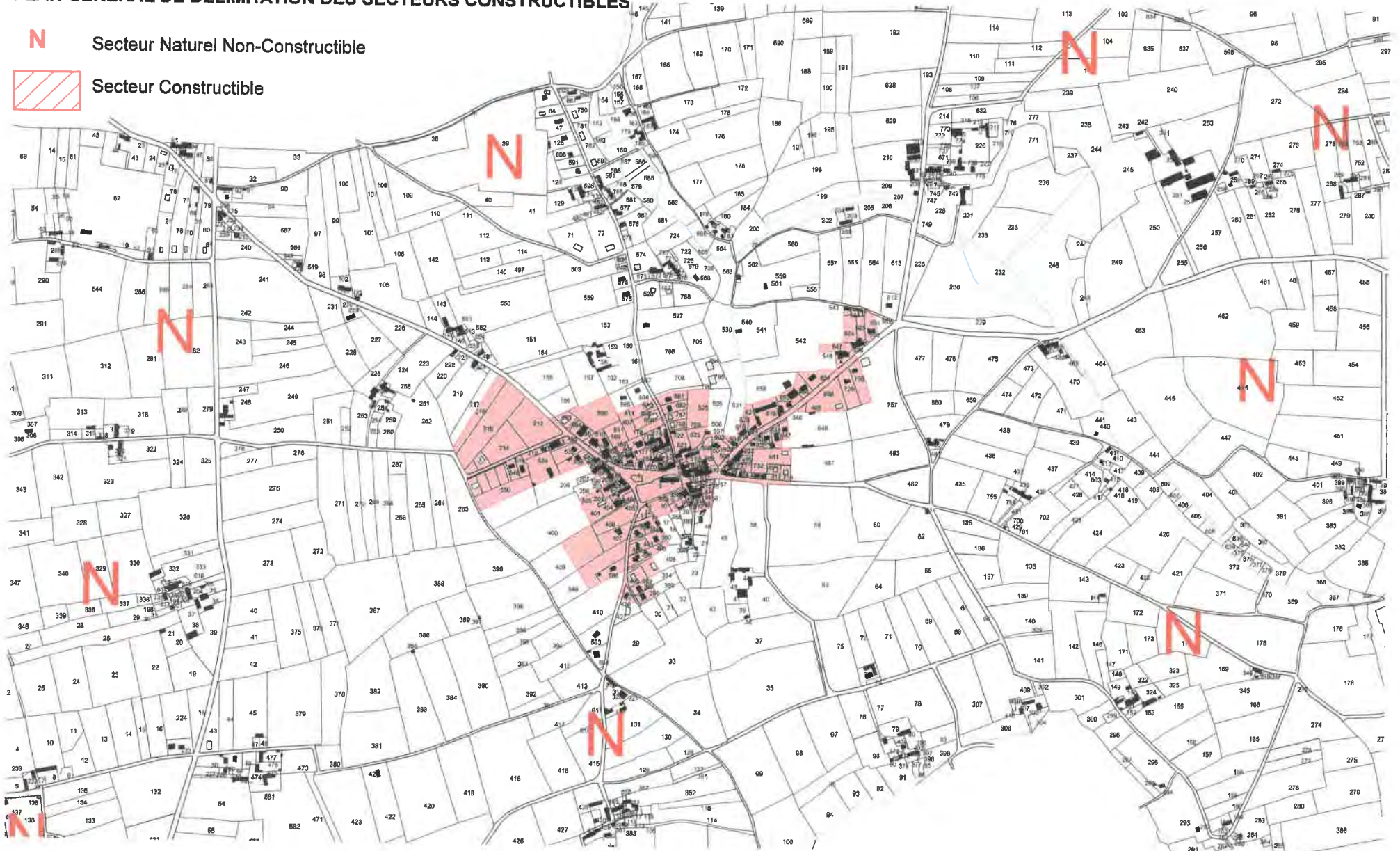
La commune de Treilly inscrit sa politique urbaine dans une démarche durable. C'est pour cela qu'elle a fait le choix de développer en priorité son centre-bourg. Ce principe d'urbanisation a été retenu parce qu'il permet conformément aux dispositions des articles L.110, L.111-1 et L.121-1 du code de l'urbanisme :

- De raccorder un maximum des installations et futures constructions aux réseaux et infrastructures existants. Il permet également de rentabiliser au mieux le dispositif d'assainissement collectif mis en place.
- De circonscrire le mitage et l'urbanisation linéaire, tout en préservant les activités agricoles.
- De favoriser les déplacements doux (piétons et cycles).

IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

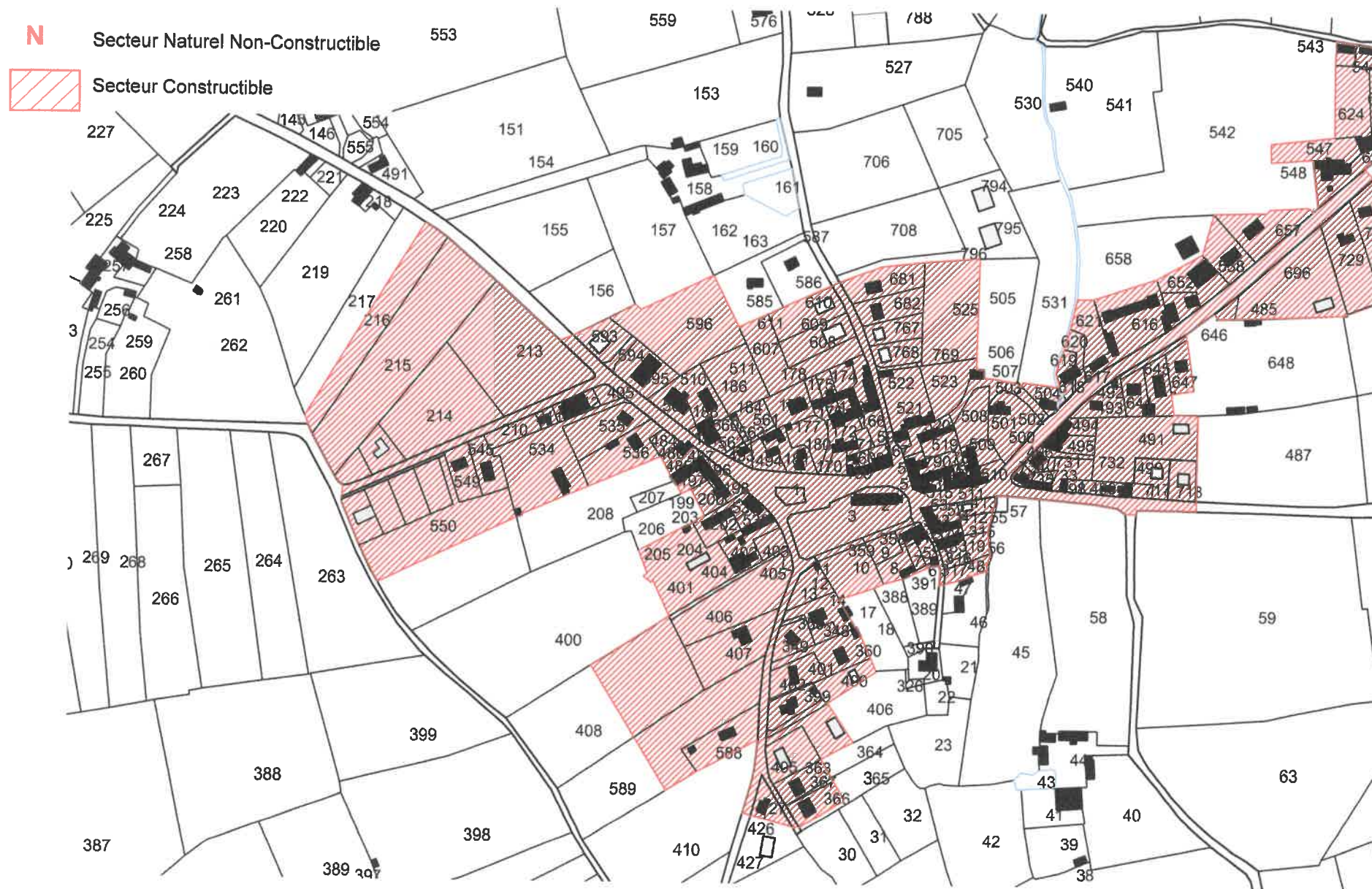
PLAN GÉNÉRAL DE DÉLIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

- N** Secteur Naturel Non-Constructible
-  Secteur Constructible



IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

ZOOM SUR CENTRE-BOURG



IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

RÉPARTITION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES

• La surface constructible totale nécessaire à la commune de Trelly pour atteindre ses objectifs doit être d'environ 6,7 hectares en continuité des zones déjà urbanisées du centre-bourg.

Le Centre-Bourg

Ce principe 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 à l'assainissement collectif un maximum des constructions créées et ainsi de limiter une éventuelle pollution des sols et sous-sols.

- 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 (plan d'épandage, bâtiment d'élevage) dispersées dans les hameaux. La commune de Trelly étant également dotée d'une structure commerciale et d'équipements très intéressante, la densification du centre-bourg permet également de créer une centralité forte au coeur de la commune.

- Cette extension de l'urbanisation à partir du centre-bourg favorise également les déplacements doux (piétons et cycles).

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES

LOCALISATION	N° DE PARCELLE	SURFACE CADASTRALE D'ORIGINE (m ²)	SURFACE CONSTRUCTIBLE DÉLIMITÉE (m ²)
CENTRE-BOURG	525		4131
	408 (partielle)	11552	5475
	589 (partielle)	8816	4650
	406		3546
	550 (partielle)	14801	8675
	213		7515
	214		6839
	215		9979
	216		3785
	511		2057
	596		5250
	607		2668
	10		1 651
	523		1 569
	9		544
404		335	
508		1 123	
TOTAL			69 792

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 imperméabilisation 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 centre-ville. 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 Treilly 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 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.
- Ont été privilégiés les opérations structurantes à partir du centre-bourg 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. Afin de respecter les principes de réciprocité habitat/élevage, aucune zone constructible n'a été envisagée dans les hameaux comportant de telles activités.

La présente carte communale a pris en compte la prévention des risques naturels et la prévention des risques technologiques et des nuisances :

- A été proscrite toute extension de l'urbanisation dans les zones inondables recensées par la DIREN. Ces secteurs à risque ont ainsi été tenus à l'écart du processus d'urbanisation.
- A été proscrite toute extension de l'urbanisation sur des sites présentant une aptitude insuffisante à l'assainissement individuel.

RESPECT DE LA LOI BARNIER

- A été proscrite toute extension de l'urbanisation en bordure de la RD7 (dans une

bande de 75m de part et d'autre de son axe).

- 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 Treilly s'est fixée un objectif de 2,3 logements neufs par an pendant 20 ans équivalant à une surface constructible nécessaire de 6,2 hectares. Cette évaluation a été proposée suite à l'analyse des données à sa disposition et notamment à la demande récente (depuis 2000) de permis de construire ou de certificats d'urbanisme.

- Limiter l'extension de l'urbanisation au bourg et à un petit nombre de hameaux. La commune a retenu pour principe d'extension de son urbanisation, le développement prioritaire du centre-bourg (6,9ha).

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

- Prendre en compte les risques naturels. La délimitation des zones constructibles proposées proscrit l'extension de l'urbanisation dans les zones humides ou inondables inscrites ou non dans l'atlas de la DIREN.

- 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 D'ENQUÊTE

ENQUETE PUBLIQUE

COPIE

Elaboration
de la
carte communale
de la
commune de TRELLEY (50660)

RAPPORT
et
CONCLUSIONS
du
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Références :

- Décision de Mme la Présidente du Tribunal administratif de Caen du 21 juillet 2010 portant désignation du commissaire-enquêteur ;
- Arrêté du 26 août 2010 de M. le Premier Adjoint de Trelley, suppléant M. le Maire empêché, prescrivant l'enquête publique.

316 02 824 99 13

Commissaire-enquêteur :

Henri Lespoux
8, rue du Paradis
60200 Saint-Pierre-de-Goutances
0233454072

Octobre 2010

Enquête publique - Elaboration de la carte communale de la commune de Trelley (50660)

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

1^{ère} Partie

1. Préambule	page 2/9
1.1. Objet de l'enquête	
1.2. Contenu du dossier d'enquête	
1.3. Etude du dossier	
2. Organisation de l'enquête	page 4/9
2.1. Désignation du commissaire-enquêteur	
2.2. Textes régissant l'enquête	
2.3. Affichage et publicité	
3. Déroulement de l'enquête	page 5/9
4. Analyse des observations du public	page 7/9
5. Commentaires du commissaire-enquêteur	page 8/9

2^{ème} Partie

Pièces jointes

N° 1 Demande d'informations au pétitionnaire	pages 1 et 2.
N° 2 Mémoire en réponse du maître d'oeuvre	page 3
N° 3 Publicité et affichage	page 4
N° 4 Observations du public	pages 5 à 8
N° 5 Lettre de M. C. MENAND	page 9
N° 6 Plan remis par M. R. PERIER	Page 10
N° 7 Lettre remise par M. E. PERIER	Page 11
N° 8 Lettre du Maître d'oeuvre (Mme C. DESERT)	Page 12

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

Objet et références de l'enquête	page 1/3
Conclusions et avis	page 2/3

Page 1 sur 9

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**1^{ère} Partie****1. Préambule****1.1 Objet de l'enquête**

Par délibération en date du 09 mars 2006, le Conseil municipal de Treilly a prescrit l'étude d'une nouvelle carte communale en remplacement de celle élaborée dans les années 1980. Cette dernière a été révisée à de nombreuses reprises avant de devenir périmée. Depuis, les permis de construire sont délivrés en appliquant le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).

Pour la commune, ce nouveau document d'urbanisme a pour objectif, en tenant compte des orientations supra-communales, la maîtrise de l'urbanisation d'une manière « cohérente et respectueuse des spécificités de son territoire ».

Le projet de carte communale prévoit de rendre constructibles, totalement ou partiellement, de nouvelles parcelles, situées autour et dans le bourg, d'une superficie totale de 69792 m².

L'étude de ladite carte a été réalisée par le bureau d'études North By Northwest Architectes SARL 42, rue d'Avron 72020 PARIS.

1.2 Contenu du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique était composé :

- D'un rapport de présentation de la carte communale ;
- D'un plan de zonage ;
- De l'arrêté prescrivant l'enquête publique.

1.3 Résumé et étude du dossier

Cette étude intègre les corrections apportées au dossier avant le début de l'enquête publique (Cf. pièces jointes 1 et 2).

1.3.1 Etat initial de l'environnement

D'une superficie de 1177 ha, la commune de Treilly fait partie de l'arrondissement de Coutances, du canton et de la communauté de communes de Montmartin-sur-Mer. Elle est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T) du Centre Manche-Ouest.

Sont recensées sur son territoire parcouru par cinq ruisseaux :

- Des zones inondables inscrites dans l'Atlas de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (D.R.E.A.L.) sans toutefois être incluses dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la Seine ;
- Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type 2 dite du Bassin de la Seine ;
- Des zones humides.

La desserte interne et de transit de la commune est assurée par un réseau routier particulièrement dense. De plus, de nombreux sentiers pédestres, balisés ou non, permettent de découvrir le territoire bocager de Treilly.

Même s'il ne reste que 6 sièges professionnels d'exploitation, l'activité agricole reste importante sur le territoire communal où de nombreux commerces et artisans sont implantés. Les équipements publics (école, salle des fêtes...) et sportifs (stade, tennis, squash) contribuent au dynamisme de la commune.

Au recensement de 2008, la commune comptait 572 habitants.

Au cours des années, le bâti s'est développé en centre-bourg et en continuité celui-ci, généralement le long des voies, ainsi que dans une trentaine de hameaux disséminés sur l'ensemble du territoire.

Ces habitations sont alimentées en eau potable par le syndicat des eaux de Cérences.

Il n'est pas précisé si ce gestionnaire a la capacité de répondre aux besoins engendrés par la nouvelle population voulue par la commune (Cf. pièces jointes n° 1 et 2).

Le bourg et certains hameaux situés en périphérie sont raccordés à un réseau d'assainissement collectif. Dans ce cas, les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Quetreville-sur-Sienne qui a la capacité de prendre en charge les nouveaux effluents générés par l'extension de l'urbanisation envisagée. Sur le reste du territoire, seul l'assainissement autonome est en place.

1.3.2 Atouts, contraintes et servitudes

Sont synthétisés dans le rapport de présentation la manière dont la commune de Treilly a pris en compte les incitations et prescriptions des textes, documents et éléments suivants :

- Le Code de l'urbanisme (articles L.110 et L.121-1) ;
- Le S.Co.T. du Centre Manche-Ouest ;
- Le Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier (D.G.E.A.F.) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) ;
- La Z.N.I.E.F.F. du bassin de Seine ;
- Les contraintes liées :
 - A la réciprocité « Habitat- bâtiment d'élevage » ;
 - Au périmètre d'inconstructibilité généré par l'article L 111-1-4 (R. D. 7) ;
- Les servitudes d'urbanisme ;
- Les servitudes d'utilité publique.

Le S.Co.T. est opposable à la carte communale. Le Syndicat mixte du Pays de Coutances a reçu l'ensemble du dossier soumis à l'enquête publique mais n'a pas donné à ce jour son avis sur celui-ci (Cf. pièce jointe n°8).

1.3.3 Prévisions de développement

En prenant en compte l'augmentation de la population entre 1990 (478 habitants) et 2008 (572 habitants) et du nombre de logements (plus 21 % entre 1975 et 2004), la commune envisage d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces permettant la construction de 2 logements neufs par an soit 40 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

Pour la commune, cette évolution se traduirait par un accroissement de la population de 90 personnes dans les 20 ans à venir.

Estimation des surfaces constructibles

Pour déterminer la surface nécessaire pour atteindre l'objectif ci-dessus, la commune a pris en compte :

- Une densité d'habitation de huit maisons à l'hectare = 50 000 m² ;
- Un « point mort » d'une demie maison par an → soit 10 maisons = 10 000 m² ;
- 7,5 % de rétention foncière = 4688 m² (Ce qui n'est pas en concordance avec les recommandations du D.G.E.A.F.).

Total = 67118 m² arrondi à 6,7 hectares.

1.3.4 Principes proposés d'extension de l'urbanisation

Répartition des surfaces constructibles

A été pris en compte pour répartir les surfaces constructibles :

- La possibilité de raccordement à l'assainissement collectif ;
- L'urbanisation à partir du centre bourg :
 - Continuité des espaces urbanisés ;
 - Lutte contre le mitage ;
 - Préservation des activités agricoles (plan d'épandage et bâtiments agricoles) ;
 - Présence d'une structure commerciale et d'équipements publics ;
 - Densification de l'habitat ;
- La mise en place de déplacements doux.

Le plan d'épandage inclus dans le rapport de présentation (page 27) fait apparaître :

- Deux sièges d'exploitation agricole en limite de la zone constructible. Ceux-ci, aux dires du 1^{er} Adjoint, ne sont plus opérationnels aujourd'hui.
- Des parcelles retenues pour l'épandage des effluents incluses dans la zone constructible.

Tableau récapitulatif des surfaces

Ce tableau présente les 17 parcelles incluses dans la zone constructible qui ont une superficie totale de 69792 m².

Dans ce chapitre sont proposés des principes d'aménagement en cohérence avec les prescriptions du S.Co.T. et des recommandations architecturales. Enfin, il est précisé les règles d'urbanisme applicables en secteur C (urbanisable) et en secteur N (naturel).

1.3.5 Evaluation des incidences de la carte communale

Il est précisé dans ce chapitre que le projet de carte communale de la commune de Treilly respecte :

- Les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme ;
- La loi BARNIER (pas d'extension de l'urbanisation en bordure de la R.D. 7) ;
- Le Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers (D.G.E.A.F.) :
 - Identification et quantification des besoins de surface réels et justifiés ;
 - Limitation de l'extension de l'urbanisation au bourg ;
 - Préservation du parcellaire agricole ;
 - Prise en compte des risques naturels ;
 - Respect des plans d'épandage recensés.

2. Organisation de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire-enquêteur et lancement de la procédure d'enquête

Par décision du 21 juillet 2010, Mme la Présidente du Tribunal administratif de Caen a désigné comme commissaire-enquêteur : Henri Lepoutoux domicilié 8, rue du Parpaillot à Saint-Pierre-de-Coutances.

Par arrêté du 26 août 2010, pour le Maire empêché, M. le Premier Adjoint suppléant de Treilly a prescrit l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 20 septembre au 20 octobre 2010 inclus (31 jours consécutifs).

2.2 Textes régissant l'enquête

Les principaux textes régissant l'enquête sont :

- Le code de l'urbanisme ;
- Le code de l'environnement ;
- La loi 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement et le décret n° 85-453 pris pour son application ;

2.3 Affichage et publicité

Conformément à l'arrêté ci-dessus, l'enquête a fait l'objet de la publicité suivante (pièce jointe n° 3) :

- Insertion dans la presse :
 - Ouest-France des 28/29 août et 20 septembre 2010 ;
 - Manche Libre des 04 et 25 septembre 2010.
- Affichage (vérifié le 03 septembre 2010 et les jours de permanence) :
 - A la mairie, sur le panneau d'affichage visible de l'extérieur.

Un article précisant les dates et heures de permanence du commissaire-enquêteur a été publié dans les journaux régionaux à la page des informations locales.

3. Déroulement de l'enquête

Le 17 août 2010, j'ai rencontré Mme GUILLON et M. GUILLE respectivement 3^{ème} et 1^{er} adjoint de la commune. Ils m'ont justifié les choix et le contexte qui ont conduit au projet de carte communale soumis à l'enquête publique. Ensuite, j'ai présenté mes remarques sur le rapport de présentation de ladite carte communale (Cf. courrier adressé le jour même à M le Maire - pièce jointe n° 1). A l'issue de cette entrevue, nous nous sommes rendus sur le site des différentes zones constructibles.

Les 14, 15, 16 et 17 septembre 2010, Mmes DESERT et FERNANDEZ chargées de l'élaboration de la carte communale m'ont contacté par téléphone et courrier électronique (Cf. pièce jointe n° 2) pour me préciser qu'une partie de mes remarques avaient été prises en compte dans le rapport de présentation de la carte communale qui sera soumis à l'enquête et que celui-ci avait été transmis au Syndicat mixte du Pays de Coutances pour avis (Cf. pièce jointe n° 8).

Les permanences se sont déroulées dans les locaux de la mairie de Treilly les :

Lundi 20 septembre 2010 de 09h00 à 12h00 :

- Visite de Mme Nicole ROUVERAND Lille :
 - Informations sur la carte communale.
- Visite et observations sur le registre d'enquête (pièce jointe n° 4) de M Roger PERIER Saint-Louet 50660 Treilly :
 - M. PERIER demande que la partie sud (en bordure du chemin d'accès) des parcelles n° 8, 9 et 10, qui sont sa propriété, soit incluse dans le périmètre constructible de la carte communale (observation n° 1) ;
 - Il signale qu'un bâtiment existant sur la parcelle n° 8 n'est pas représenté sur le plan de zonage. (observation n° 2).

Samedi 02 octobre 2010 de 09h00 à 12h00 :

- Visite de Mme ROBILLARD le Hamel de Vannes 50660 Treilly :
 - Informations sur la carte communale et sur le schéma d'assainissement.

Hors permanence :

- M. FOUCHARD le Bourg 50660 Treilly a consigné deux observations sur le registre d'enquête (pièce jointe n° 4) :

Enquête publique : Elaboration de la carte communale de la commune de Treilly (50660)

- Le requérant demande pourquoi les parcelles 487 et 410 ne sont pas incluses dans la zone constructible. Il précise que celles-ci l'étaient précédemment, qu'elles sont desservies par le service des eaux, le réseau électrique, l'assainissement et, placées en bordure de route, qu'elles sont d'un accès facile. Il demande qu'elles soient « replacées » dans la zone constructible (observation n° 3).
- M. Roger PERIER Saint-Louet 50660 Treilly a déposé la copie du plan cadastral de la parcelle sur laquelle est implanté son bâtiment (pièce jointe n° 6).
- Mercredi 20 octobre 2010 de 15h00 à 18h00 :
- Remise d'un courrier (pièce jointe n°7) par M. Eric PERIER 15, route de la Rousserie 50200 Monthuchon :
 - Les épistoliers (Eric et Hubert PERIER) s'étonnent que les parcelles C 284 et C 285 ne soient pas classées en zone constructible. Ils indiquent que la zone est desservie par les réseaux mis en place dans le cadre de la Participation pour Voirie et Réseaux (P.V.R.), que de nombreuses maisons (25) sont construites dans ce secteur, qu'un avis favorable a été émis par la chambre d'agriculture et que la construction de maisons à cet endroit n'engendrerait pas de préjudice au locataire (qui a donné son accord), aux entreprises agricoles et aux terres à vocation agricole. Ils indiquent que l'accès à ces parcelles est réservé uniquement aux riverains de la rue ce qui limite les risques pour les habitants (observation n° 4).
- Visite de Mme Caroline de VULPIAN le Manoir 50660 Treilly - Planche 71820 Damerey) :
 - Informations sur la carte communale.
- Visite de Mme et M. Louis DUHAMEL 78, le Bourg 50660 Treilly :
 - Informations sur la carte communale.
- Visite et observation sur le registre (pièce jointe n° 4) de M. FOUCHARD le Bourg 50660 Treilly
 - En complément aux observations précédentes, M. FOUCHARD précise que la parcelle 487 a été l'objet d'un engagement de la mairie, sous réserve que la parcelle soit libre d'occupation, en vue d'y implanter un projet de construction. La réserve n'ayant pas été levée, le projet a été abandonné. Aujourd'hui, la parcelle pourrait devenir libre. La parcelle 410, bien que plantée est libre et est raccordable aux réseaux eau, électricité et assainissement (observation n° 5).
- Visite de Mme Thérèse DUDOUT-PERIER 50660 Treilly :
 - Informations sur la carte communale.
- Visite et observation sur le registre (pièce jointe n° 4) de Mme Marie-Noëlle JACQUET 5, village de Raffoville 50500 Sainteny :
 - Mme JACQUET est propriétaire en indivis avec son frère et sa sœur de la parcelle 598 et souhaite que celle-ci soit maintenue constructible. Cette dernière bénéficie d'un accès direct sur la voirie communale et est raccordable au réseau d'assainissement collectif. De plus, ce terrain est situé entre deux constructions et une éventuelle maison n'aurait pas d'incidence sur les épandages agricoles (observation n° 6).
- Visite et observation sur le registre (pièce jointe n° 4) de M. Thierry SAINTANGE la Croix 50660 Treilly :
 - L'intéressé a acquis la parcelle 793 en 2006 et a obtenu un certificat d'urbanisme positif pour une partie de celle-ci (1500 m²). Aujourd'hui,

Page 6 sur 9

Enquête publique : Elaboration de la carte communale de la commune de Treilly (50660)

avec la nouvelle carte communale celui-ci a été annulé. M. SAINTANGE souhaite que ce terrain redevienne constructible ce qui, pour l'auteur de la demande, n'aurait pas d'incidence sur l'environnement vu le nombre de maisons déjà existantes sur le site, ni sur l'économie communale car le « réseau » est déjà en place (observation n° 7).

- Visite de Mlle Anita BONAMY pour M. Sébastien HUE 50660 Treilly :
 - Informations sur la carte communale.

Le 18 octobre 2010, la mairie a reçu un courrier recommandé avec accusé de réception (pièce jointe n° 5), à l'intention du commissaire-enquêteur, de M. Cédric MENAND 22, rue des Seringes 50200 Coutances.

- M. MENAND, propriétaire du terrain référencé ZA 77 partiellement construit (maison terminée en 2009), souhaite que la seconde partie de celui-ci soit incluse dans la zone constructible de la commune. Cette parcelle est entourée de maisons anciennes et récentes (observation n°8).

Les permanences se sont déroulées sans incident et dans de très bonnes conditions.

4. Analyse des observations

Observation	Analyse du C.E
N° 1 : M. Roger PERIER Inclure la partie sud des parcelles 8,9 et 10 dans le périmètre constructible de la carte communale.	Les parcelles concernées par la demande ci-contre sont situées dans un secteur à vocation agricole non desservi par l'assainissement collectif. La demande du réclamant engendrerait une urbanisation linéaire ce qui est en contradiction avec une utilisation économe des sols et la préservation des espaces affectés à l'activité agricole préconisées par les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme. De plus, la commune souhaite : <ul style="list-style-type: none"> ○ Préserver l'activité agricole ; ○ Raccorder un maximum de constructions nouvelles à l'assainissement collectif ; ○ Limiter le mitage ; ○ Densifier le centre-bourg. La requête de M. PERIER va à l'encontre de ces principes. J'émet un avis défavorable à cette demande.
N° 2 : M. Roger PERIER Le bâtiment situé sur la parcelle 8 n'est pas représenté sur le plan de zonage.	Un bâtiment ancien, en pierre et masse avec une couverture en tôles, est effectivement présent sur ladite parcelle (vérifié le 02 octobre 2010). Il est indispensable que celui-ci soit représenté sur le plan de zonage de la carte communale.
N° 3 et 5 : M. FOUCHARD Inclure les parcelles 487 et 410 dans le périmètre constructible de la carte communale.	Les parcelles 487 et 410 sont situées en continuité de la zone constructible définie par la carte communale et ont une superficie de 1,0443 ha et 1,2080 ha. Elles sont raccordables aux réseaux A.E.P., assainissement collectif et électricité. Les Elus présents lors de la dernière permanence ont confirmé que la parcelle 487 avait bien fait l'objet d'un engagement communal sous réserve (annulé pour non respect d'une clause du contrat) et que la parcelle 410 était totalement plantée. La demande du requérant, en augmentant considérablement la superficie de la zone constructible (plus 2,2523 ha soit = 34%), modifierait totalement les perspectives d'évolution communale retenues par la municipalité et préconisées par le S.Co T. J'émet un avis défavorable à cette demande.

Page 7 sur 9

Enquête publique : Elaboration de la carte communale de la commune de Trelly (50650)

<p>N° 4 : Mrs Eric et Hubert PERIER Inclure les parcelles C 284 et C 285 dans le périmètre constructible de la carte communale.</p>	<p>Les parcelles C 284 et C 285 sont situées dans un secteur à vocation agricole vierge de construction (vérifié le 22 octobre 2010). Les maisons construites dans cette zone sont situées au nord de ces parcelles, de l'autre côté de la voie d'accès. Elles sont incluses dans un plan d'épandage (Cf. page 27 du rapport de présentation de la carte communale) et ne sont pas raccordables au réseau d'assainissement collectif. La demande de Mrs Eric et Hubert PERIER va à l'encontre des règles retenues par la commune et des préconisations du S.Co.T. pour définir la zone constructible. J'émetts un avis défavorable à cette demande.</p>
<p>N° 6 : Mme Marie-Noëlle JACQUET pour l'indivision familiale Inclure la parcelle 598 dans le périmètre constructible de la carte communale.</p>	<p>La parcelle concernée par la demande de Mme JACQUET est située en dent creuse dans une zone totalement construite et est raccordable à l'assainissement collectif. La requérante, pour l'indivision familiale, souhaite construire une maison sur cette parcelle de 3975 m² située à côté de leur propriété. Je suis favorable à cette demande à la condition que seule la partie de la dent creuse située au bord de la route soit rendue constructible pour ne pas pénaliser les possibles activités agricoles situées en arrière de cette urbanisation linéaire ancienne.</p>
<p>N° 7 : M. Thierry SAINTANGE Inclure la parcelle 793 dans le périmètre constructible de la carte communale.</p>	<p>La parcelle 793, d'une superficie de 4489 m², est située entre une zone construite au sud et une zone agricole au nord. Elle n'est pas raccordable au réseau d'assainissement collectif. En 2006, le propriétaire a obtenu, pour une partie de cette parcelle, un certificat d'urbanisme positif qu'il n'a pas utilisé à temps ou renouvelé. Le classement de cette parcelle en zone constructible va à l'encontre : <ul style="list-style-type: none"> o Des articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme préconisant entre autres la gestion économe des sols et la préservation des espaces affectés à l'activité agricole. o Des principes retenus par la commune et/ou préconiser par le S.Co.T. pour définir les zones constructibles : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préservation des espaces agricoles ; ▪ Raccordement à l'assainissement collectif d'un maximum de constructions nouvelles ; ▪ Limitation du mitage ; ▪ Densification du centre-bourg. <p>De plus, la partie est de la parcelle est incluse dans le périmètre inconstructible généré par l'article L 111-1-4 (Cf. page 30 du rapport de présentation). J'émetts un avis défavorable à cette demande.</p> </p>
<p>N° 8 : M. Cédric MENAND Inclure la partie non construite de la parcelle ZA 77 dans le périmètre constructible de la carte communale.</p>	<p>La parcelle ZA 77 est située, en dent creuse, dans une zone totalement construite. Elle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif et, à cause de sa situation et de sa superficie (3314 M²), ne peut pas servir à l'activité agricole. Considérant que la superficie de la parcelle et l'aptitude du sol (classe 2) sont compatibles avec un assainissement autonome, qu'une construction nouvelle ne va pas accentuer le mitage déjà présent et que ladite parcelle n'a aucun intérêt agricole. J'émetts un avis favorable à cette demande.</p>

Enquête publique : Elaboration de la carte communale de la commune de Trelly (50650)

5. Commentaires du commissaire-enquêteur

En tenant compte des articles L. 110, L. 111-1, et L. 121-1 du code de l'urbanisme et des principes retenus pour définir la zone constructible (raccordement d'un maximum de constructions à l'assainissement collectif, extension de l'urbanisation à partir du centre-bourg en continuité des espaces déjà urbanisés, préservation de l'activité agricole,...), les Conseillers municipaux ont choisi de créer une centralité forte au cœur de la commune et de faire bénéficier les futurs habitants des commerces et services communaux en situant les futures zones constructibles autour et dans le bourg et d'en limiter la superficie.

Ces choix sont en adéquation avec les préconisations du S.Co.T. du Pays de Coutances. Les zones retenues ne sont pas situées dans des secteurs concernés par des risques naturels ou soumis à des réglementations particulières.

Toutefois, des parcelles, déjà construites, de la zone constructible sont incluses dans un plan d'épandage. Même si ceci ne remet pas en cause le projet, je conseille aux Elus de mettre tout en œuvre, dans la mesure des possibilités communales, pour faciliter le déplacement du plan concerné.

Aucune des observations du public consignées sur le registre d'enquête ou adressées par courrier au commissaire-enquêteur ne remet en cause le projet communal. Les demandes ont majoritairement pour objet l'inclusion de biens personnels dans le périmètre constructible de la carte communale. Pour moi, seules quelques unes de celles-ci peuvent être satisfaites sans déroger aux textes et principes présentés ci-dessus.

Avec cette carte communale, le Conseil municipal de Trelly a pour objectif « la maîtrise de l'urbanisation d'une manière cohérente et respectueuse de son territoire ». Le dessein proposé à l'enquête publique est en cohérence avec cette volonté. Je suis favorable à ce projet.

Fait à Saint-Pierre-de-Coutances le 28 Octobre 2010.

Le Commissaire-enquêteur

H. Lepoutoux

2^e Partie

Pièces jointes

Enquête publique : Elaboration de la carte communale de la commune de Treilly (50660)

Pièce jointe n° 1

DEMANDE D'INFORMATIONS AU PETITIONNAIRE

Henri LEPORTOUX
8, rue du Parpaillot
50200 SAINT-PIERRE-DE-COUTANCES
02 33 45 40 72
henn.leportoux@wanadoo.fr

Saint-Pierre-de-Coutances le 17 août 2010

Monsieur le Maire
Mairie
Le Bourg
50660 TREILLY

Objet : Enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale

Monsieur le Maire,

Comme suite à l'étude de votre projet de carte communale et à mon entretien avec deux de vos adjoints, Mme GUILLON et M. GUÏLLE, je vous serais reconnaissant de me fournir, avant le 20 septembre 2010, une réponse aux observations et questions ci-dessous en vue de répondre aux éventuelles demandes du public pendant l'enquête citée en objet.

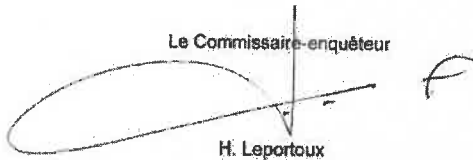
- La commune de Treilly est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux de Cérences (page 17 du rapport de présentation).
 - Est-ce que votre fournisseur a la capacité de répondre aux besoins en eau potable engendrés par l'évolution de la population projetée ?
- Page 32 du rapport, les perspectives d'évolution de votre commune sont de 4 logements neufs par an pendant 10 ans. Le besoin en surface constructible est de 57500 m² arrondi à 6 hectares.
Page 38, au paragraphe « Respect du DGEAF », les perspectives d'évolution sont de 7 logements neufs par an pendant 10 ans « équivalant » à une surface constructible de 11 hectares (9 ha en centre-bourg et 2 ha dans 3 hameaux).
 - Quelle est la perspective à retenir ?
- Le tableau page 35 récapitule les parcelles constructibles retenues. A l'étude du plan de zonage, il semble que certaines petites parcelles, incluses dans le périmètre constructible et vierges de construction, n'aient pas été prises en compte dans ce tableau. Par exemple les parcelles 624, 625, 547, 491, 10, 523, etc.

Enquête publique - Elaboration de la carte communale de la commune de Treilly (50660)

- Pourquoi ne pas les avoir retenues dans le calcul des surfaces constructibles?
- ✓ Page 26 du rapport, vous précisez que le D.G.E.A.F. préconise de respecter les plans d'épandage recensés. La chapitre V, page 38, consacré à l'évaluation des incidences de la carte communale ne reprend pas cette préconisation.
- Des plans d'épandage sont-ils concernés par la délimitation de la future zone constructible ? Si oui, mesure(s) prise(s) ou envisagée(s) pour compenser cette contrainte.

Dans l'attente et en restant à votre disposition pour de plus amples renseignements ;
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Commissaire-enquêteur



H. Leportoux

Enquête publique - Elaboration de la carte communale de la commune de Treilly (50660)

Pièce jointe n° 2

REPONSE DU PETITIONNAIRE

Monsieur Leportoux,

14/09/2010

Nous avons bien reçu votre courrier mentionnant vos observations relatives au rapport de présentation de la carte communale pour la commune de Treilly.

Concernant votre première question, après consultation de la DDE, les perspectives d'évolution projetées restent assez raisonnables pour ne pas dépasser les capacités d'alimentation en eau potable. Il nous serait cependant difficile d'obtenir dans les temps un document justifiant qui, en outre, ne semble pas nécessaire. En revanche, le raccord à la station est prévu.

Vos remarques suivantes s'ajoutent prises en compte et le document, actuellement en cours de modification, sera envoyé à la Mairie ce jeudi 16 Septembre via UPS (réception prévue le 17).

La Mairie vous a-t-elle transmis l'ensemble des informations et documents demandés en dernière page de votre courrier?

Bien cordialement,

Pour l'équipe,
Hélène Fernandez
Architecte

Richard F. THOMAS & Christine DESERT
42, rue d'Avron 75020 PARIS
T 01 47 70 03 08 F 01 40 24 09 81

Monsieur Leportoux,

16/09/2010

Nous avons harmonisé nos perspectives d'évolution en les basant sur une réflexion sur 20 ans: il en résulte une évolution de 2,3 logements par an pour un total de 46 logements neufs à l'horizon 2030.

Par ailleurs, concernant une partie des parcelles constructibles que vous mentionnez, leur absence dans le tableau peut s'expliquer à travers trois raisons suivantes:

- elles sont trop petites (parcelles 493, 594 et 495)
- elles sont enclavées et ne bénéficient d'aucun accès (parcelles 824, 625, 547, 732, 620 et 621)
- elles ont été construites depuis et ne sont donc plus vierges (491)

En revanche, les parcelles 10, 523, B, 404 et 508 ont bien été ajoutées au tableau.

Enfin, concernant votre dernière observation, la carte mentionnant les plans d'épandage ne nous a pas encore été fournie.

Bien cordialement,

Hélène Fernandez
Architecte

Richard F. THOMAS & Christine DESERT
42, rue d'Avron 75020 PARIS
T 01 47 70 03 08 F 01 40 24 09 81

Enquête publique - Elaboration de la carte communale de la commune de Treilly (50660)

Pièce jointe n° 3

PUBLICITE ET D'AFFICHAGE

DÉPARTEMENT DE LA MANCHE

ARRONDISSEMENT DE COCHANGES

CANTON DE MONTMARTIN-SUR-MER

COMMUNE DE TREILLY
50660

Tel/Fax : 02 33 47 62 23
Mél : mairie.treilly@laposte.net

OUVERTURE DE LA MAIRIE
Lundi, Mercredi et Vendredi de 9 heures 16 à 12 heures 30

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
RELATIF AU PROJET D'ELABORATION D'UNE CARTE COMMUNALE
SUR LA COMMUNE DE TREILLY**

Je soussigné, M. Le Maire de la commune de Treilly, Dr. Michel BOIZARD, certifie que :

- le premier avis d'enquête publique relatif au projet d'élaboration d'une carte communale sur la commune de Treilly est paru dans le Ouest-France du 28 août 2010 et dans la Manche Libre du 4 septembre 2010 ;
- le deuxième avis d'enquête publique relatif au projet d'élaboration d'une carte communale sur la commune de Treilly est paru dans le Ouest-France du 20 septembre 2010 et dans la Manche Libre du 25 septembre 2010 ;
- que cet avis a été affiché au tableau d'affichage de la mairie du 28 août au 20 octobre 2010.

Fait à Treilly, le 21 octobre 2010.

Pour Le Maire empêché,

Le Premier Adjoint empêché,

Le Deuxième Adjoint,
Bernard LEBLEY



Enquête publique - Elaboration de la carte communale de la commune de Treilly (50660)

Pièce jointe n° 4

OBSERVATIONS DU PUBLIC

PREMIERE JOURNEE

Le 20 sept 2010 09 heures 30 à 12 heures 30

Observations de M

1er permanence

PERIODES D'AGGREGATION
Saint-Léger
50660 TREILLY

A Monsieur le Commissaire - Enquêteur

après consultation de plan et occupation de sol
de la commune d'élaboration suivante
de tous les réservations de terrain
concernant les parcelles 2, 4, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Après avoir reçu le Commissaire - Enquêteur
de la commune de Treilly, j'ai eu l'honneur
de vous adresser mes sentiments respectueux et de vous
remercier de votre accueil.

[Signature]

Liste
Mme Nicole Rouvenard (dite)
→ Informations sur la carte communale

le 02 octobre 2010 de 09h00 à 12h00

2^{ème} permanence

Visite

Mme Robillard, le hamet de Valaines Trilly
 Informations sur la carte communale (aménagement collectif)

M. Fournier

le Bourg

M. Le Comte - Enquêteur

Après consultation de plans cadastraux de St. le pour la parcelle de terrain parcellaire 487 et 410 ne sont plus la parcelle unique que possédait elle l'ancien.

Je dois savoir précisément de quelle manière les parcelles 487 et 410 dans la zone constructible sachant que les deux parcelles sont desservies par le service de voirie et réseau électrique et l'assainissement. Je précise en matière de route publique.

le 20 octobre 2010 de 15h00 à 18h00

3^{ème} permanence

Remise d'un courrier par D.E. PERIER
 50200 Fougères

Caroline de VULPIAN C. de Navin 50660 TRILLY
 7 place H. de DANERET

Informations sur la carte communale

111
 Visite :

Mme et M. Louis Dubamel
 28, le Bourg
 Trilly
 Informations sur la carte communale.

M. Fournier le Bourg Trilly

Pour information au vu de la parcelle n° 487 un aménagement avait été envisagé par un projet de construction sous condition que la parcelle soit rendue libre par le locataire après une période judiciaire elle n'a pas abouti mais il faut lui être possible de rendre libre?

Dans la parcelle 410 celle-ci est libre mais elle est plantée mais n'est tenue à aucune restriction sachant qu'il y a plus de 10 ans et l'absence de réseau en électricité et assainissement.

Sanct

Visite :

Mme Thérèse Dudouit / Péber
 Informations sur la carte communale.

Madame JACQUET Marie-Noëlle
 Village Raffard
 50200 Saintenay

la Herminette
 N° 13c

Etant propriétaire inclus avec mon frère MA LEBERLEZ Sylvain demeurant à Tancelle sur Seine et ma sœur Anne Durand demeurant également à Tancelle / Seine je souhaiterais au sein de l'indivision faire une demande pour maintenir constructible la partie de terrain.

VI. ANNEXES

Enquête publique : Elaboration de la carte communale de la commune de Treilly (50660)

Je suis à côté de cette propriété référencée au réseau
de cadastre sous le n° 598.
En effet ce terrain bénéficie d'un accès direct sur la voie
communale et, une partie a déjà fait l'objet de
constructions récentes.
L'accès de constructions et la possibilité d'un accès direct
au réseau d'assainissement collectif.
De plus le terrain se situe entre deux constructions
et une éventuelle maison n'aurait pas d'incidence sur
les épandages agricoles.

M. Saintange Thierry la Cour
Augeat
56600 Treilly

Augeat acquiesce au PLU 999 en lien avec un CU positif
de 500 m². Plus c'est assés avec la nouvelle carte
communale malgré les avantages de réseau fait
par la commune. J'aimerais que ce terrain puisse être
constructible car il n'y a aucune incidence sur l'environnement
et le nombre de maisons déjà existant et le réseau est
d'une taille suffisante pour répondre aux besoins
pour la commune.

Visite de M. Bouamy Anis
Par M. Huc Sébastien
TREILLY

Page - 8 -

Enquête publique : Elaboration de la carte communale de la commune de Treilly (50660)

Pièce jointe n° 5

LETTRE DE M. Cédric MENAND 50200 COUTANCES

Cédric MENAND
22, rue des seringas
50 200 COUTANCES
06 62 34 72 27
c.menand@gmail.com



Monsieur Henri LEPORTOUX - Commissaire-enquêteur
Marie de Treilly
Le bourg
50 660 TREILLY

Le 14 octobre 2010

Courrier RAR n° 2C 036 716 6321 5

Objet : Observation pour l'élaboration de la carte communale

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la carte communale de Treilly, je souhaite qu'il soit consigné dans le registre d'enquête, une remarque concernant mon terrain référencé au Cadastre sous le n° ZA77 au carrefour de La France.

En effet, celui-ci étant totalement entouré de parcelles construites de maisons à la fois anciennes et récentes, et ayant pour une moitié fait l'objet d'un permis de construire en 2007 pour une maison terminée en 2009, je souhaite que la moitié non construite continue de faire partie des zones constructibles de la commune.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, mes salutations distinguées.

Cédric MENAND

Page - 9 -

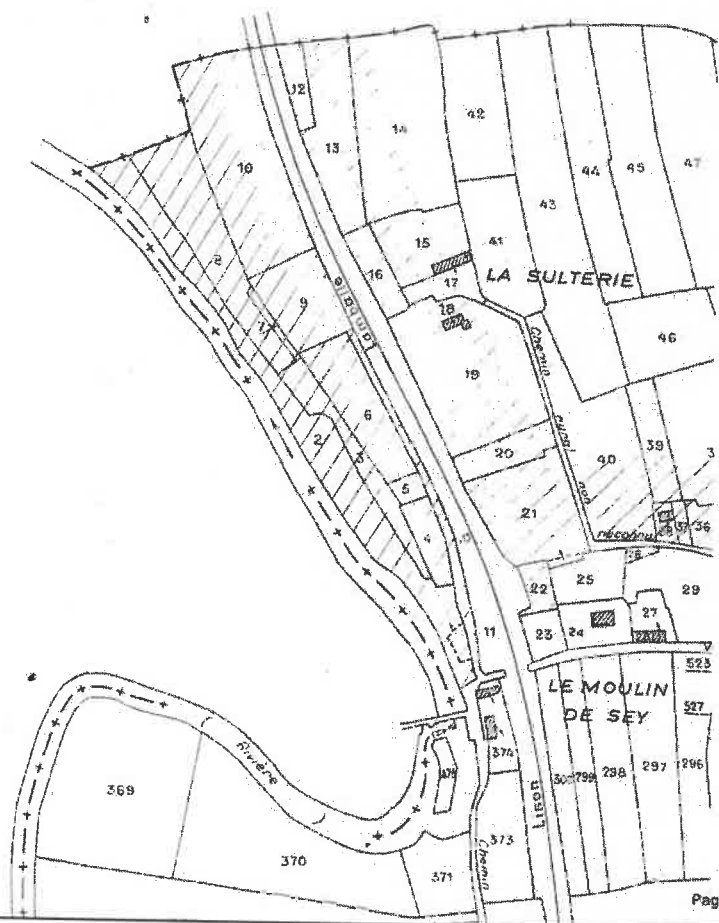
Enquête publique : Elaboration de la carte communale de la commune de Treilly (50680)

Pièce jointe n° 6

PLAN REMIS PAR M. Roger PERIER 50660 TREILLY

*PERIER Roger
50660
Treilly.*

COMMU



Page - 10 -

Enquête publique : Elaboration de la carte communale de la commune de Treilly (50680)

Pièce jointe n° 7

LETTRÉ REMISE PAR M. Eric PERIER 50200 MONTHUCHON

Nous sommes étonnés de ne pas voir les parcelles (C 284 et C 285) le long de la route des "Ecaudevilles" en terrains constructibles.

En effet, les services de l'état ont incité la commune à investir dans le renforcement des réseaux le long de cette rue dans le cadre du programme dit « P.V.R. ». Cette opération a eu un coût supporté par les contribuables de Treilly. Manifestement ces mêmes services de l'état ont incité la commune à élaborer une carte communale ne prenant pas en compte le « P.V.R ».

Il est à noter qu'il n'y a pas de mitage sur ces parcelles puisque la rue est construite de l'autre côté. La zone de la « France » est construite (environ 25 maisons) entre la rue des Ecaudevilles et le carrefour de la France.

D'autre part, la chambre d'agriculture par l'intermédiaire de son Président R Bailhache a émis un avis favorable à condition que les maisons construites soient situées à proximité de la route. En effet, la construction de maisons à cet endroit ne porte préjudice ni au locataire (M. Lebailly qui a donné son accord) ni à aucune entreprise agricole avoisinante.

De plus ces parcelles de 1200 m² optimisent le terrain et donc présentent une moindre emprise sur les terres à vocation agricole.

D'un point de vue sécurité, la rue ne dessert que les riverains et par conséquent ne présente pas de risques pour les habitants de cette rue.

La commune de Treilly est une commune vivante avec des commerces de proximité. Il est surprenant de voir imposer à cette commune une zone constructible si petite. Beaucoup se plaignent de la désertification des communes rurales et il serait cohérent d'inciter au développement les communes rurales qui donnent un cadre de vie agréable et pratique.

La Manche est un beau département qui doit être vivant avec des communes dynamiques comme Treilly.

Eric et Hubert PERIER

*ERIC PERIER
15 Rue de la Rousserie
50200 MONTHUCHON*

*HUBERT PERIER
chemin des Eglantines
14000 ROSEL*

Page - 11 -

Enquête publique : Elaboration de la carte communale de la commune de Trélly (50660)

Pièce jointe n° 8

LETTRE DU MAITRE D'ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE



NORTH BY NORTHWEST
architectes

42 rue d'Auren 75020 Paris
Tél : 01 47 70 03 08
Fax : 01 40 24 05 01
E-mail : nbnw@nbnw.fr

A l'attention de Mr LEPORTOUX
8 rue du Parpaillot
50200 Saint-Pierre-de-Coutances

Paris, le 20 octobre 2010

Objet : Carte communale à Trélly - Complément d'information suite à enquête publique

Monsieur,

Suite à notre conversation téléphonique de ce jour, je vous confirme par le présent courrier que dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de Trélly nous avons consulté à plusieurs reprises le Syndicat mixte du Pays de Coutances pour nous assurer de la compatibilité de notre proposition avec le SCOT du Pays de Coutances. Notamment :

- Le 18 janvier 2010, nous avons envoyé par courrier le rapport de présentation ainsi que le plan de zonage à Madame Carine FOUCHARD du Syndicat mixte, pour avis et commentaires. En réponse à cet envoi, nous avons reçu par courrier une copie informatique sur cd-rom du SCOT approuvé le 12 février 2010. Ce document n'était accompagné d'aucune autre remarque, avis ou commentaire sur les documents transmis par nos soins.
- Soucieux cependant de répondre à la demande formulée par la DDE dans leur courrier du 22.12.2009 (ci-joint), nous avons sollicité avec beaucoup de persévérance un rendez-vous pour présenter notre document au Syndicat mixte du Pays de Coutances. Ce rendez-vous fut annulé à la dernière minute sans que personne ne se soit donné la peine de m'en avertir. Suite à cela, j'ai contacté le Syndicat mixte pour tenter de fixer une nouvelle date. Ma demande est restée sans réponse.
- Soucieux une nouvelle fois de répondre à la demande de la DDE et dans l'impossibilité de trouver au sein du Syndicat mixte du Pays de Coutances un interlocuteur capable de nous assister, nous avons donc pris connaissance de manière approfondie du SCOT approuvé le 12 février 2010 et modifié notre document en conséquence.
- Le 12 juillet 2010, nous avons envoyé à la DDE de Coutances (à Mr LESÉNÉCHAL et Mr COCHARD) ainsi qu'au Syndicat mixte du Pays de Coutances une copie de notre document modifié (rapport de présentation + plan de zonage) pour avis et commentaires. La DDE nous a répondu par un avis écrit (ci-joint) en date du 25 Août 2010. Le Syndicat mixte du Pays de Coutances ne nous a pas répondu à ce jour.
- Nous avons modifié notre document en date du 15 septembre 2010 afin de tenir compte des remarques formulées par la DDE. C'est ce même document modifié qui a été soumis à l'appréciation des habitants dans le cadre de l'enquête publique. Nous pouvons en conclusion considérer qu'il a bien été soumis à l'appréciation du Syndicat mixte du Pays de Coutances et qu'en l'absence d'observations de leur part, le document leur a donné satisfaction.

Nous espérons vivement avoir répondu par ce courrier à vos attentes, et restons à votre entière disposition. Dans l'attente de votre rapport, je vous prie d'accepter mes sincères salutations.

Christine DESERT

SARL, au capital de 10000€
Immatriculée au RCS Paris 489 029 190
D'une des architectes (DF - 0921013)

Conclusions et avis

ENQUETE PUBLIQUE

Elaboration de la carte communale de la commune de TRELLEY

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Objet de l'enquête :

Par délibération en date du 09 mars 2006, le Conseil municipal de Treilly a prescrit l'étude d'une nouvelle carte communale en remplacement de celle élaborée dans les années 1980. Cette dernière a été révisée à de nombreuses reprises avant d'être déclarée périmée. Depuis, les permis de construire sont délivrés en appliquant le règlement national d'urbanisme.

Pour la commune, ce nouveau document d'urbanisme a pour objectif, en tenant compte des orientations supra-communales, la maîtrise de l'urbanisation d'une manière «cohérente et respectueuse des spécificités de son territoire».

Compte tenu de l'augmentation de la population et du nombre de logements enregistrés ces dernières années, la commune envisage de rendre constructibles, totalement ou partiellement, de nouvelles parcelles, d'une superficie totale de 69792 m², situées autour et dans le bourg. Cette nouvelle zone constructible permettrait la construction de 2 logements neufs par an soit 40 logements supplémentaires à l'horizon 2030 et induirait un accroissement de la population d'environ 90 personnes dans les 20 ans à venir.

Références :

- Décision de Mme la Présidente du Tribunal administratif de Caen du 21 juillet 2010 portant désignation du commissaire-enquêteur ;
- Arrêté du 26 août 2010 de M. le Premier Adjoint de Treilly, suppléant M. le Maire empêché, prescrivant l'enquête publique.

Commissaire-enquêteur :
Henri Lepoutoux
8, rue du Parpailot
50200 Saint-Pierre-de-Coutances
0233454072

Vu :

- Le code de l'urbanisme ;
- Le code de l'environnement ;
- La loi 83-830 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement et le décret n° 85-453 pris pour son application ;
- La décision de Mme la Présidente du Tribunal administratif de Caen du 21 juillet 2010 ;
- L'arrêté de M. le Premier Adjoint de Treilly du 26 août 2010 ;
- Le dossier soumis à enquête publique ;
- Les observations du public consignées sur le registre d'enquête ou reçues par courrier ;
- Le rapport du commissaire-enquêteur.

Considérant que:

- Les choix de la municipalité sont en concordance avec la réglementation en vigueur :
 - Maîtrise de l'étalement urbain ;
 - Préservation des espaces naturels et agricoles ;
- Le projet soumis à l'enquête publique semble respecter les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Coutances et est en adéquation avec les principes visés par la commune :
 - Raccordement d'un maximum de constructions à l'assainissement collectif ;
 - L'urbanisation à partir du centre bourg :
 - Continuité des espaces urbanisés ;
 - Densification de l'habitat ;
 - Lutte contre le mitage ;
 - Préservation des activités agricoles ;
 - Mise en place de déplacements doux.
- La nouvelle zone constructible n'est concernée ni par des risques naturels ni par des réglementations particulières ;
- Les observations du public ne remettent pas en cause le projet, qu'elles ont été analysées, que des avis motivés ont été donnés et seront pris en compte ;
- Des parcelles destinées à l'épandage des effluents sont situées en zone constructible ;
- La procédure d'enquête a été respectée ;
- L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

VI. ANNEXES

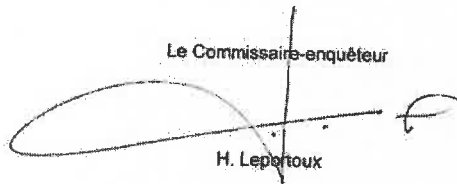
Enquête publique : Elaboration de la carte communale de la commune de Treilly (50860)

J'émet un avis favorable au projet cité en objet.

Toutefois, je recommande à la commune de Treilly de faciliter, dans la mesure de ses possibilités, le déplacement du plan d'épandage situé en zone constructible.


Fait à Saint-Pierre-de-Coutances le 28 octobre 2010.

Le Commissaire-enquêteur



H. Lepoutoux

RÉPONSE AUX REMARQUES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR



NORTH BY NORTHWEST
ARCHITECTURE

ÉLABORATION D'UNE CARTE COMMUNALE
COMMUNE DE TRELLY (50)

Paris, le 09 mars 2011

**OBJET : RÉPONSE AUX REMARQUES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
SUITE À LA RÉUNION DU 21/01/2011 EN MAIRIE DE TRELLY**

• 1.3.1 Etat initial de l'environnement

- Le rapport mentionne « *il n'est pas précisé si le syndicat des eaux de Cérences a la capacité de répondre aux besoins engendrés par la nouvelle population voulue par la commune.* »

> Suite à cette remarque le document a été modifié, notamment figure en p.18 du rapport de présentation la réponse faite par cet organisme lors de notre appel téléphonique.

• 1.3.2 Atouts, contraintes et servitudes

- Le rapport mentionne « *Le SCOT est opposable à la carte communale. Le syndicat mixte du Pays de Coutances a reçu l'ensemble du dossier soumis à l'enquête publique mais n'a pas donné à ce jour son avis sur celui-ci.* »

> Suite à cette remarque le document a été modifié, notamment figure en p.24 les dates des démarches effectuées auprès de cet organisme pour solliciter son avis sur les documents produits dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de Treilly.

• 1.3.4 Principes proposés d'extension de l'urbanisation

- Le rapport mentionne « *Le plan d'épandage inclus dans le rapport de présentation fait apparaître deux sièges d'exploitation qui aux dires du 1^{er} adjoint ne sont plus opérationnels aujourd'hui. D'autre part, des parcelles retenues pour l'épandage des effluents sont incluses dans la zone constructible.* »

> Suite à cette remarque le conseil municipal a réuni en date du 27.01.2011 la commission agricole chargée de ces questions dans le cadre de l'élaboration de la carte communale pour effectuer une remise à jour des données éventuellement obsolètes. Suite à cette réunion de travail, les documents présentés en p.15, 28 et 31 du rapport de présentation ont été remis à jour.

> D'autre part, nous précisons ici que les parcelles incluses dans des plans d'épandage à proximité immédiate de la zone constructible ne sont en aucun cas en péril du fait qu'il s'agit d'espaces déjà construits qui ne présente pas de possibilité de s'étendre ou de se densifier au-delà des habitations déjà à proximité des dits plans d'épandage. Cette délimitation a été proposée car elle présentait une cohérence formelle dont nous ne pouvions nous affranchir.

• 4 Analyse des observations / Remarque n°6 de Mme Marie-Noëlle JACQUET « Inclure la parcelle 598 dans le périmètre de la zone constructible ». Cette remarque recueille un avis favorable du commissaire-enquêteur.

> Le groupe de travail chargé de l'élaboration de la carte communale de Treilly n'a pas donné une suite favorable à cette requête pour les raisons suivantes :

- La politique d'extension de l'urbanisation soutenue par la commune de Treilly se base sur une extension de celle-ci en continuité immédiate du centre-bourg, ce qui n'est pas le cas du secteur incluant la parcelle 598.
- L'ajout de cette parcelle isolée aurait impliquée une modification radicale du secteur constructible proposé (au détriment de parcelles actuellement incluses présentant les mêmes caractéristiques que la parcelle n°598)

- L'ajout de cette parcelle aurait été à l'origine d'une augmentation considérable de la surface constructible.

• 4 Analyse des observations / Remarque n°8 de Mr Cédric MENAND « Inclure la partie non construite de la zone ZA 77 dans le périmètre constructible de la carte communale ».

> Le groupe de travail chargé de l'élaboration de la carte communale de Treilly n'a pas donné une suite favorable à cette requête pour les raisons suivantes :

- La politique d'extension de l'urbanisation soutenue par la commune de Treilly se base sur une extension de celle-ci en continuité immédiate du centre-bourg, ce qui n'est pas le cas du secteur incluant la parcelle 77.
- L'ajout de cette parcelle isolée aurait impliquée une modification radicale du secteur constructible proposé et au-delà de cela, des principes proposés et soutenus par la commune (pas d'extension d'urbanisation des hameaux).
- L'ajout de cette parcelle aurait été à l'origine d'une augmentation considérable de la surface constructible.

RAPPORT DE PRÉ-CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES



Saint-Lô, le

direction
départementale
de l'Équipement
Manche

service
aménagement
urbanisme
et environnement
pôle
partenariat
de la planification
et de la prévention
des risques

Horaires d'ouverture
au public :
de 9h à 11h30
et de 14h à 16h30

Accueil sur rendez-vous

Boulevard de la Dollée
BP 496
50006 Saint-Lô cedex
téléphone :
02 33 06 39 52
télécopie :
02 33 06 39 09
courriel :
DIR.SAUE.DDE-Manche
@equipement.gouv.fr

site internet :
www.manche.
equipement.gouv.fr

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 appelle de ma part les observations suivantes :

- Développement de l'urbanisation

Les différentes valeurs indiquées en pages 27 et 35 de votre rapport de présentation sont contradictoires. Il semblerait en effet, qu'entre l'objectif d'ouvrir à l'urbanisation environ 10,9 ha de terrains et le récapitulatif des terrains qui seraient effectivement construits à court ou moyen terme, il y ait une majoration de la surface demandée de l'ordre de 3 ha. Il convient d'y remédier en choisissant un ensemble cohérent et respectueux par ailleurs, de l'usage économique des sols entre les extrêmes affichés.

Je vous suggère de diminuer la surface de secteurs que vous souhaitez ouvrir à l'urbanisation dans un premier temps pour être en cohérence avec vos objectifs annoncés. Une telle mesure permettrait également de limiter les secteurs qui conduiraient à un éparpillement des constructions difficilement contrôlable avec une carte communale. Ultérieurement si les prévisions s'avèrent exacts, une révision de la carte communale permettra aisément de rendre constructible de nouveaux terrains.

Ce travail devra être mené prioritairement dans les secteurs de « la France » et de « les Hauts Vents ». En effet, ces secteurs ne constituent pas, à l'évidence, des parties actuellement urbanisées de la commune et ne peuvent être considérés comme des hameaux. L'extension souhaitée, aurait pour conséquence le confortement du mitage du territoire communal, ce qui est manifestement contraire aux principes du code de l'urbanisme. L'extension de l'urbanisation envisagée au niveau de « la France » peut par ailleurs être qualifiée de strictement linéaire, ce qui n'est pas souhaitable. Non seulement il en résulterait un enclavement de vastes parcelles, empêchant les éventuelles extensions de l'urbanisation ou la création de nouvelles voies ultérieures, mais les réseaux desserviraient peu de constructions et de nouveaux problèmes de sécurité routière apparaîtraient.

Ce courrier a été édité sur du papier recyclé

2 / 2

- La prise en compte du SDAGE

Votre commune est concernée par le SDAGE du bassin Seine-Normandie. Je relève que l'analyse de la compatibilité de la carte communale avec ce document n'est pas exposée dans le rapport de présentation. Celui-ci devra donc être complété à ce sujet.

- Le rapport de présentation

Je constate que le patrimoine naturel est considéré comme une contrainte alors qu'il constitue un atout, un espace producteur d'aménités.

Enfin, il conviendrait de reporter sur le plan des réseaux figurant en page 18, le tracé de la ligne HT 90 kV Coutances - Yquelon.

Ce dossier est suivi par Jean-François Noël. Son numéro de téléphone est le 02 33 06 39 56. Son adresse de messagerie est 3PR.SAUE.DDE-Manche@equipement.gouv.fr.

Je vous prie de croire, monsieur le maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

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

Jean-Marie Naël

Monsieur le maire
50660 Trelly

Copie à : Préfecture, DLPRE, Bureau de l'environnement (lettre + PJ)
Bureau d'études Noth by Nothwest Architectes
DDAF
DDASS
Subdivision de Coutances

Ce courrier a été édité sur du papier recyclé

COURRIER DDE



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER
En charge des Technologies vertes et des Nouveaux usages de l'énergie

Direction départementale de l'Équipement
de la Manche

Saint-Lô, le 22 DEC. 2009

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

Monsieur le maire,

Le bureau d'études "North By Northwest" m'a transmis pour avis votre nouveau projet de carte communale, par courrier du 23 novembre 2009.

Votre nouvelle proposition fait suite aux remarques des différents services consultés courant septembre 2007, dont je vous ai transmis une synthèse des observations par courrier en date du 25 octobre 2007. Après examen, il s'avère que votre projet a intégré les différentes observations formulées.

Cependant, votre document ne propose pas d'analyse de sa compatibilité avec le futur SCoT du Centre Manche Ouest arrêté le 12 juin 2009.

Le SCoT du Centre Manche Ouest contient de nombreux éléments et exigences qualitatives avec lesquelles votre document d'urbanisme devra être compatible (gestion économe de l'espace, développement lié à la capacité d'accueil, préservation des haies bocagères...).

Monsieur le maire,
50660 Treilly

Présent
pour
l'avenir

www.manche.developpement-durable.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 8h30-12h00 / 13h30-17h30
Tél : 02 33 06 39 00 - fax : 02 33 06 39 05
BP 498 - Boulevard de la Doune
50006 Saint-Lô Cedex

Je vous invite par conséquent avant de procéder à la mise à l'enquête publique de votre projet de carte communale, d'anticiper sa mise en compatibilité avec le futur SCoT et vous propose dans ce cadre de recueillir au préalable l'avis du syndicat mixte du Pays de Coutances ayant en charge l'élaboration et le suivi du SCoT.

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

Pf le directeur départemental de l'Équipement,
Le responsable du service aménagement
urbanisme et environnement

Sylvain Dubois

Copie : préfet/DDE, bureau de l'aménagement
Bureau d'études North By North West
Subdivision centre

Sylvain Dubois

Présent
pour
l'avenir

www.manche.developpement-durable.gouv.fr

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Henri LEPORTOUX
8, rue du Parpaillot
50200 SAINT-PIERRE-DE-COUTANCES
02 33 45 40 72
henri.leportoux@wanadoo.fr

Saint-Pierre-de-Coutances le 17 août 2010



Monsieur le Maire
Mairie
Le Bourg
50660 TRELLY

Objet : Enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale.

Monsieur le Maire,

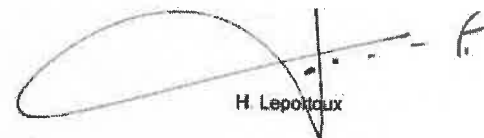
Comme suite à l'étude de votre projet de carte communale et à mon entretien avec deux de vos adjoints, Mme GUILLON et M. GUILLE, je vous serais reconnaissant de me fournir, avant le 20 septembre 2010, une réponse aux observations et questions ci-dessous en vue de répondre aux éventuelles demandes du public pendant de l'enquête citée en objet.

- La commune de Trelly est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux de Cérances (page 17 du rapport de présentation).
 - Est-ce que votre fournisseur a la capacité de répondre aux besoins en eau potable engendrés par l'évolution de la population projetée ?
- Page 32 du rapport, les perspectives d'évolution de votre commune sont de 4 logements neufs par an pendant 10 ans. Le besoin en surface constructible est de 57500 m² arrondi à 6 hectares. Page 38, au paragraphe « Respect du DGEAF », les perspectives d'évolution sont de 7 logements neufs par an pendant 10 ans « équivalant » à une surface constructible de 11 hectares (8 ha en centre-bourg et 2 ha dans 3 hameaux).
 - Quelle est la perspective à retenir ?
- Le tableau page 35 récapitule les parcelles constructibles retenues. A l'étude du plan de zonage, il semble que certaines petites parcelles, incluses dans le périmètre constructible et vierges de construction, n'aient pas été prises en compte dans ce tableau. Par exemple les parcelles 624, 625, 547, 491, 10, 523, etc.
 - Pourquoi ne pas les avoir retenues dans le calcul des surfaces constructibles ?

- Page 26 du rapport, vous précisez que le D.G.E.A.F. préconise de respecter les plans d'épandage recensés. Le chapitre V, page 38, consacré à l'évaluation des incidences de la carte communale ne reprend pas cette préconisation.
 - Des plans d'épandage sont-ils concernés par la délimitation de la future zone constructible ? Si oui, mesure(s) prise(s) ou envisagée(s) pour compenser cette contrainte.

Dans l'attente et en restant à votre disposition pour de plus amples renseignements :

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.


H. Lepottoux

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

VI. ANNEXES

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 des 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

Sécurité publique

• Articles 48 à 54, et 55 du Code du Domaine Public Fluvial et de la Navigation Intérieure et article 10 décret n°84-328 du 3 mai 1984, article 5-1 de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982, décret n°89-837 du 14 novembre 1989, article 7-1 à 7-4 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 modifiée - Relatifs à la sécurité publique (surfaces submersibles, servitudes concernant la Loire et ses affluents, risques naturels)