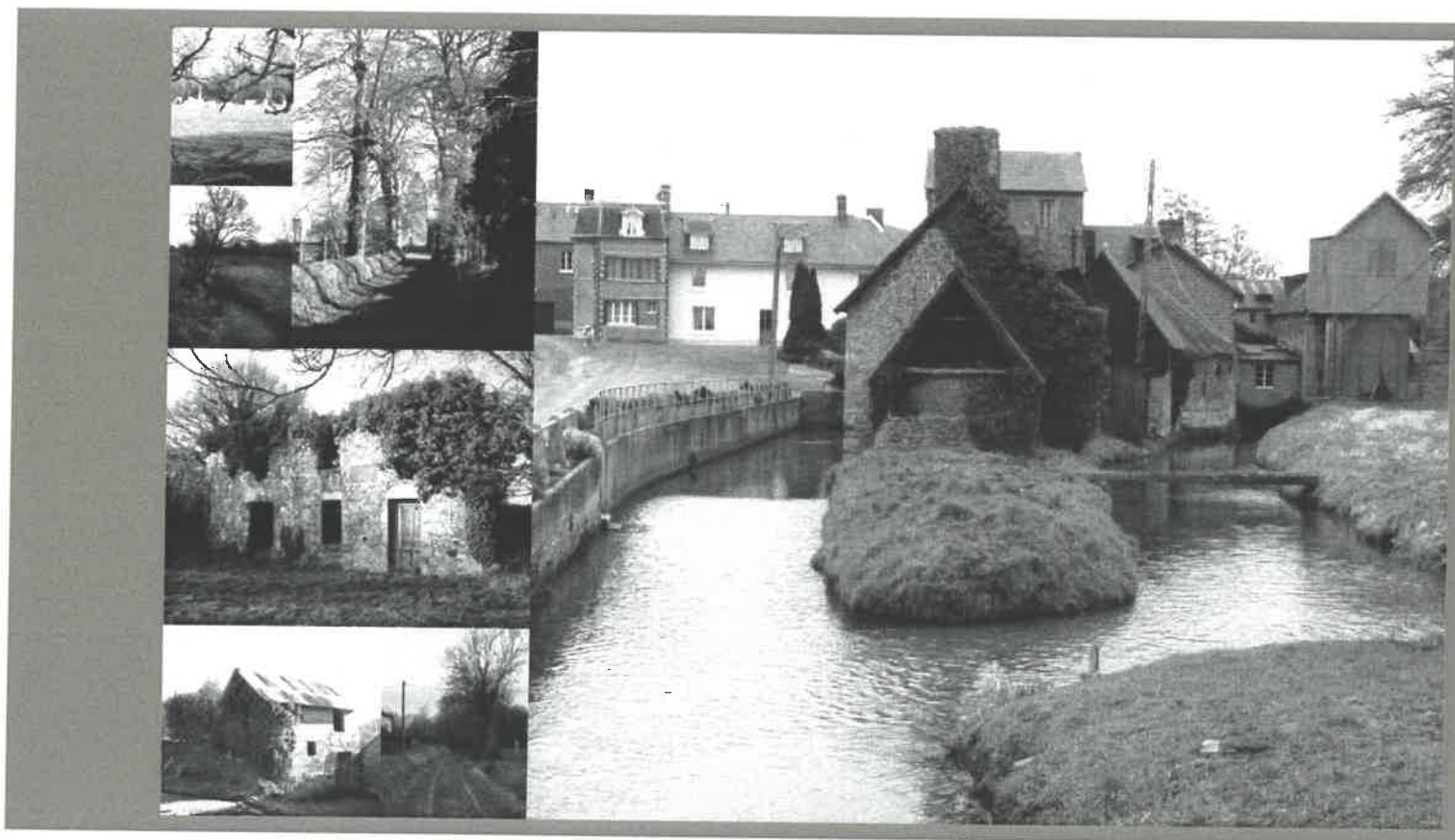


ÉLABORATION D'UNE CARTE COMMUNALE POUR LA COMMUNE DE MUNEVILLE-LE-BINGARD (50)

Délibération du
17/12/07



SOUS-PREFECTURE
23 JAN. 2008
DE COUTANCES

RAPPORT DE PRÉSENTATION

MAÎTRE D'OUVRAGE
COMMUNE DE MUNEVILLE-LE-BINGARD
LE BOURG
50490 MUNEVILLE-LE-BINGARD

BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES
RICHARD F. THOMAS & CHRISTINE DÉSSERT
AGENCE D'ARCHITECTURE & D'URBANISME
28, RUE DES PETITES ÉCURIES
75010 PARIS

Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral du 19 MAR. 2008
Pour le Préfet
L'Attaché Préfectoral
Chef de Bureau Délégé

LE MAIRE



"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, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages 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."

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

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

La carte communale doit respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Elle a pour 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 Muneville-Le-Bingard 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. Ce rapport de présentation est complété par un **document graphique** délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées. La commune de Muneville-Le-Bingard fait partie du SCOT de Centre Manche-Ouest. Les prescriptions de la présente carte communale devront être cohérentes avec celles de ce document.

SOMMAIRE

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SITUATION GÉOGRAPHIQUE
LES ESPACES NATURELS
LES ESPACES PUBLICS
ACTIVITÉS, ÉQUIPEMENTS, ÉLÉMENTS REMARQUABLES
LE BÂTI
LES RÉSEAUX ET LA GESTION DES DÉCHETS

II. CONTRAINTES ET SERVITUDES

CONTRAINTES
LES SERVITUDES D'URBANISME
LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES

III. PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

POPULATION
LOGEMENTS
CONSTRUCTION RECENTE
LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION
ESTIMATION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES

IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

DÉLIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES
ZOOMS SUR SECTEURS
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

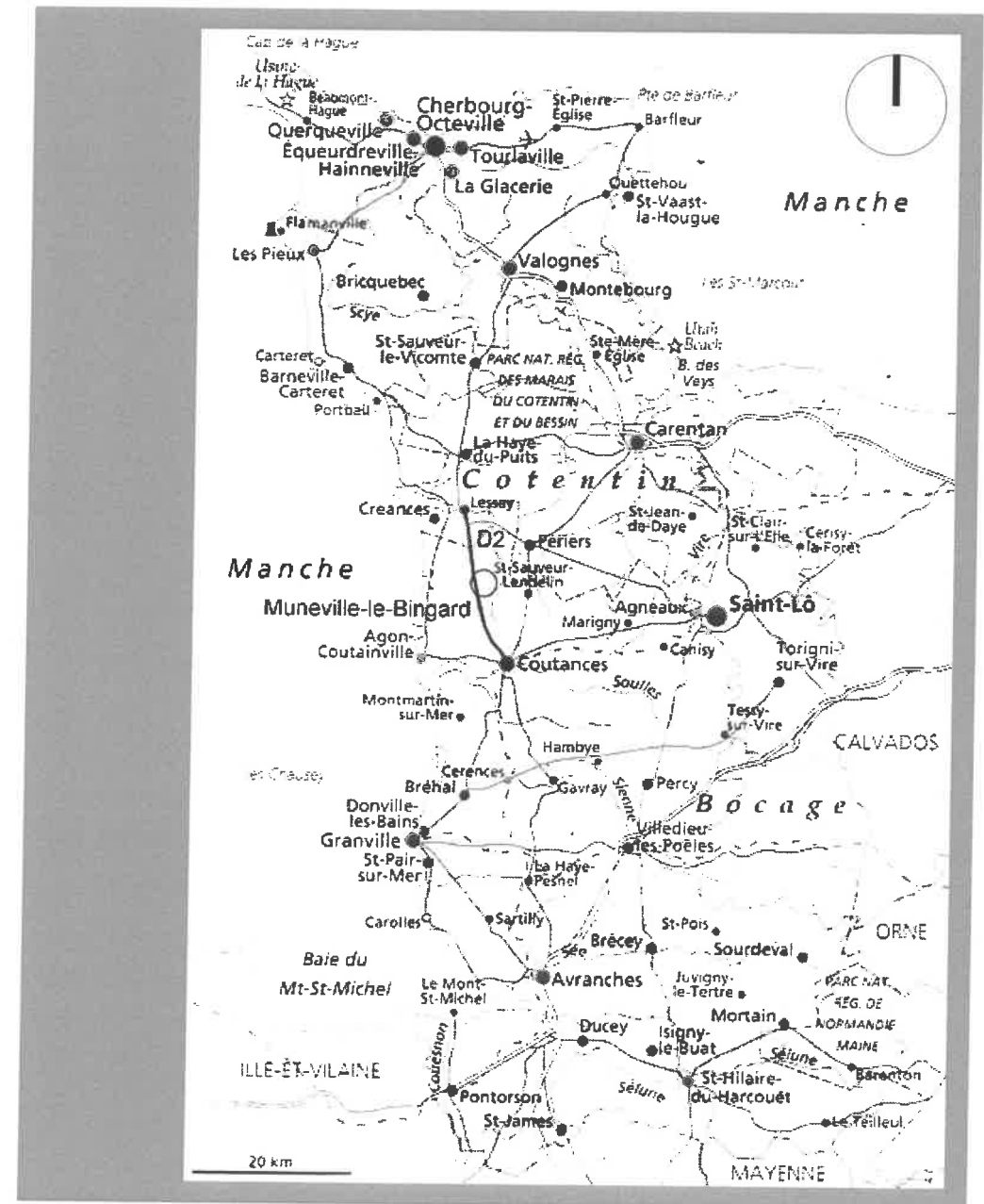
VI. ANNEXES

LES PRESCRIPTIONS NATIONALES
SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE NATIONALES

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

D'une superficie de 1981 hectares, la commune de Muneville-Le-Bingard fait partie de l'arrondissement de Coutances et du canton de Saint-Sauveur Lendelin. Elle se situe à vol d'oiseau à 9 kilomètres du littoral (Gouville-sur-Mer) et bénéficie d'une très bonne desserte cantonale par la route départementale n°2 qui relie Coutances à Lessay et qui parcourt la commune sur son côté Ouest. **Cette position géographique avantageuse conjuguée à une réserve d'urbanisation importante contribue à créer une pression foncière sur ce territoire.** Ainsi la commune de Muneville a vu se multiplier ces dernières années les demandes de permis de construire. L'élaboration d'une carte communale doit permettre à la commune d'évoluer de manière cohérente et mesurée tout en sauvegardant ses qualités intrinsèques.



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES ESPACES NATURELS

Relief et cours d'eau

Le territoire de Muneville-Le-Bingard est vallonné. Il est constitué d'une vallée (± 23 à ± 56 m) qui relie les communes d'Ancteville et de La Feuillie et dans laquelle se développe le centre-bourg (à la jonction de la RD 53 et de la RD 431) à une altitude moyenne de ± 48 m.

D'Ouest en Est, plusieurs points hauts significatifs encadrent la vallée. Le plus important d'entre-eux se situe à proximité du hameau dit 'Le Mont Mirel' qui culmine à ± 74 m.

Du Nord au Sud, le relief s'élève de manière quasi constante. Les points les plus bas du relief se situent à proximité des limites communales avec La Feuillie et Millières (de ± 23 m à ± 34 m) aux abords de la carrière, ils grimpent ensuite de ± 45 m à ± 79 m en limites de Geffosses et de Montsurvent. Le relief atteint ensuite une altitude de ± 64 m au hameau dit 'Le pied de Chat' en limite de La Ronde-Haye.

Ces variations du relief dotent la commune d'un certain nombre de points de vue intéressants. Ceux-ci présentent cependant un intérêt limité puisqu'ils sont souvent obstrués par une végétation abondante et des haies d'arbres de hautes tiges qui ne permettent donc pas une vue très dégagée et profonde sur la campagne environnante. D'autre part, ces points de vue sont rarement mis en péril du fait de leur éloignement de l'urbanisation existante. Le développement du bourg dans la vallée fait que celui-ci ne bénéficie pas de vues particulièrement remarquables à sauvegarder.

Le territoire communal est parcouru par un ruisseau dénommé 'L'Ay', qui prend sa source à Ancteville et fini sa course à La Feuillie. Sur son parcours il se divise en plusieurs bras et donne naissance à plusieurs petits rus à débit irrégulier qui serpentent tantôt de manière souterraine tantôt à découvert le long des prairies.

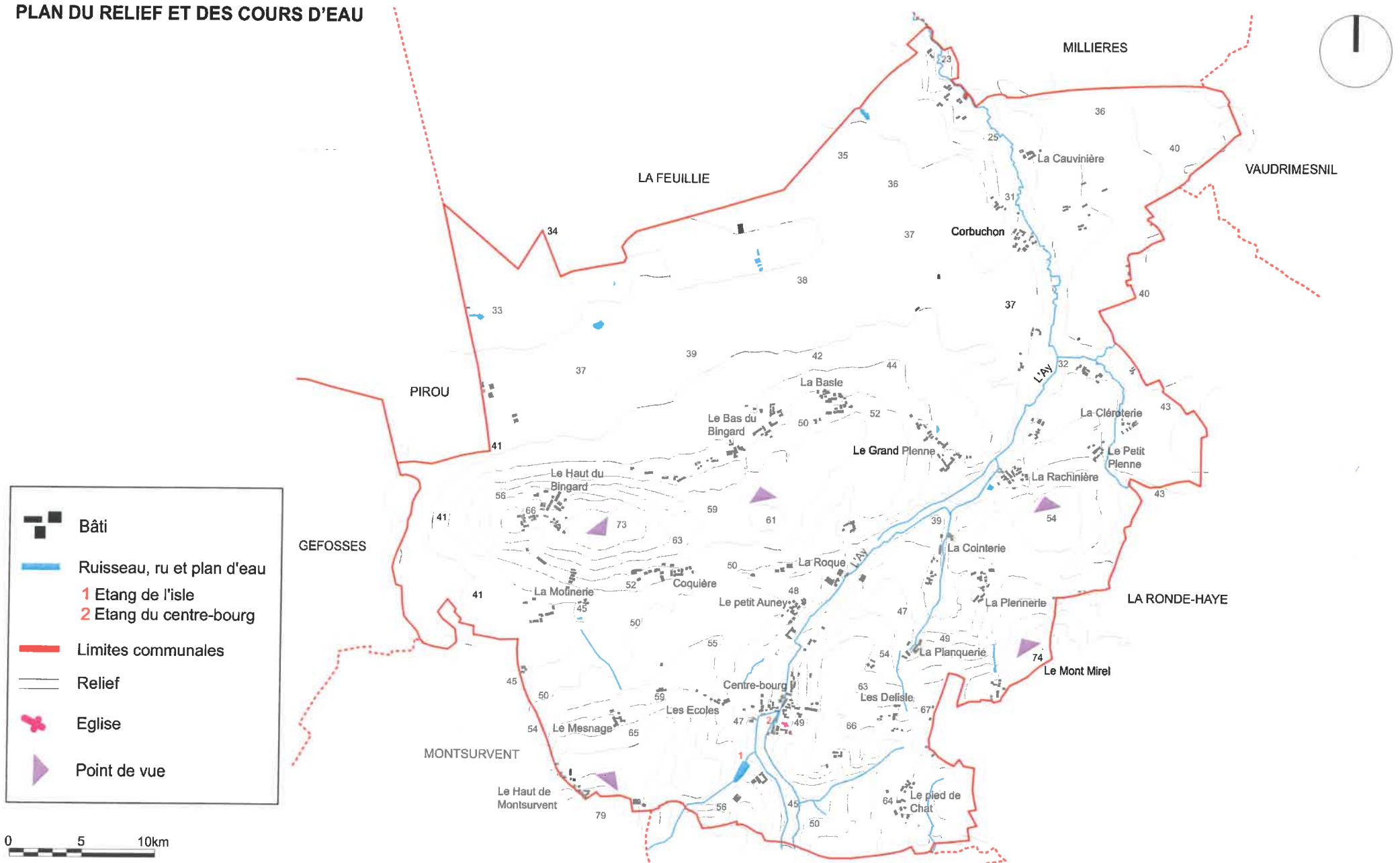
Plusieurs petites étendues d'eau marquent le territoire. Deux d'entre elles présentent une surface et des qualités paysagères intéressantes : l'étang de l'isle au sud de la commune à proximité du château du même nom et le plan d'eau du centre-bourg. Dans le cadre d'un aménagement futur, ces deux espaces doivent être préservés ou développés dans l'intérêt général de la commune au travers d'un équipement public ou de loisirs.



1. Des points de vue masqués par une végétation luxuriante 2. L'étang du centre-bourg et 3. L'ay

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DU RELIEF ET DES COURS D'EAU



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Un paysage agricole

Muneville-Le-Bingard est une commune rurale présentant un **paysage à forte dominante bocagère**. Une forte proportion du territoire communal est d'ailleurs dédié à l'agriculture. Les parcelles agricoles constitutives du bocage sont soit destinées à la culture soit enherbées et destinées au pâturage des bovins. Ce paysage est augmenté d'une surface importante de **Lande** située aux abords de la carrière. En raison de ce patrimoine végétal recensé, la commune de Muneville-Le-Bingard est concernée par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Il est important 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 très ponctuelle de **petites zones boisées** le long des cours d'eau.

Le bocage

Le bocage est un paysage formé par les prés enclos de talus supportant des haies ou des alignements 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 micro-climats 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 Muneville-Le-Bingard 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 semble primordial de faire de la sauvegarde de ce patrimoine végétal une priorité dans les futurs aménagements urbains et paysagers de la commune.** Le vocabulaire paysager agricole peut également être réinterprété de manière contemporaine dans le cas d'un aménagement de type lotissement.



1. 2. et 3. Le paysage de bocage représente une large proportion du paysage de Muneville-Le-Bingard

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La Lande

Le département de La Manche est recouvert par 3700 hectares de landes. Celles-ci se développent généralement sur un territoire très peu fertile et se caractérisent par une végétation frustre. Il existe deux types distincts de lande : La lande boisée et la lande ouverte (rase). A Muneville-Le-Bingard nous sommes en présence d'une typologie de lande boisée. Elle est caractérisée par des espèces végétales du type bruyère et ajoncs. La lande présente un intérêt écologique important. Des plantations de résineux ou le déboisement ont contribué à appauvrir ce milieu qu'il nous semble primordial aujourd'hui de préserver par la mise en oeuvre d'un plan de gestion de cet espace remarquable.

Les zones boisées

A Muneville-Le-Bingard la plupart des zones boisées sont morcelés et couvrent de très petites surfaces. Une partie d'entre elles longent le ruisseau de l'Ay. Ces espaces sont très souvent privés et donc non-accessibles au public. Leur valeur patrimoniale est limitée mais ils jouent un rôle écologique essentiel au niveau du développement de la faune et de la flore.

Les sites remarquables

Nous avons inclus dans cette catégorie, la succession d'étendues d'eau du centre-bourg et ses abords, l'étang de l'isle et le château, la maison natale du Père Toulorge et Le Moulin à eau de Corbuchon.

L'allée d'entrée au château de l'Isle présente une valeur patrimoniale végétale très intéressante à préserver bien sûr. Visible dès l'entrée du centre-bourg elle offre une vue profonde et structurée qui contribue à marquer 'l'entrée de ville' et pourrait être d'avantage signalée par un aménagement plus approprié des abords de la voie.

La maison natale du Père Toulorge ainsi que le Moulin de Corbuchon présente des qualités paysagères certaines qui doivent être préservées lors d'un développement futur de la commune.

Le centre-bourg présente un potentiel spécifique très intéressant de part la présence de voies d'eau et d'un bâti ancien de type 'industriel' longeant ces espaces (moulin à eau, ancienne minoterie etc.). Ce site ainsi constitué mériterait de faire l'objet d'un aménagement paysager soigné, ponctué de programmes publics redon-



1. Quand le bocage rencontre la lande 2. Le Moulin de Corbuchon 3. La lande vue du ciel

4. Le centre-bourg : un paysage remarquable à mettre en valeur 5. Le site du château de l'Isle un patrimoine à préserver

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

nant vie aux différents bâtiment désaffectés. **Le caractère axial fort de cet espace** pourrait de plus contribuer à donner un caractère affirmé à ce centre bourg qui s'est développé au fil du temps de manière diffuse et éparpillée. Cet axe paysager pourrait de plus contribuer à relier entre eux des espaces importants de la commune tels que le château de l'Isle, l'église, le cimetière et la mairie.

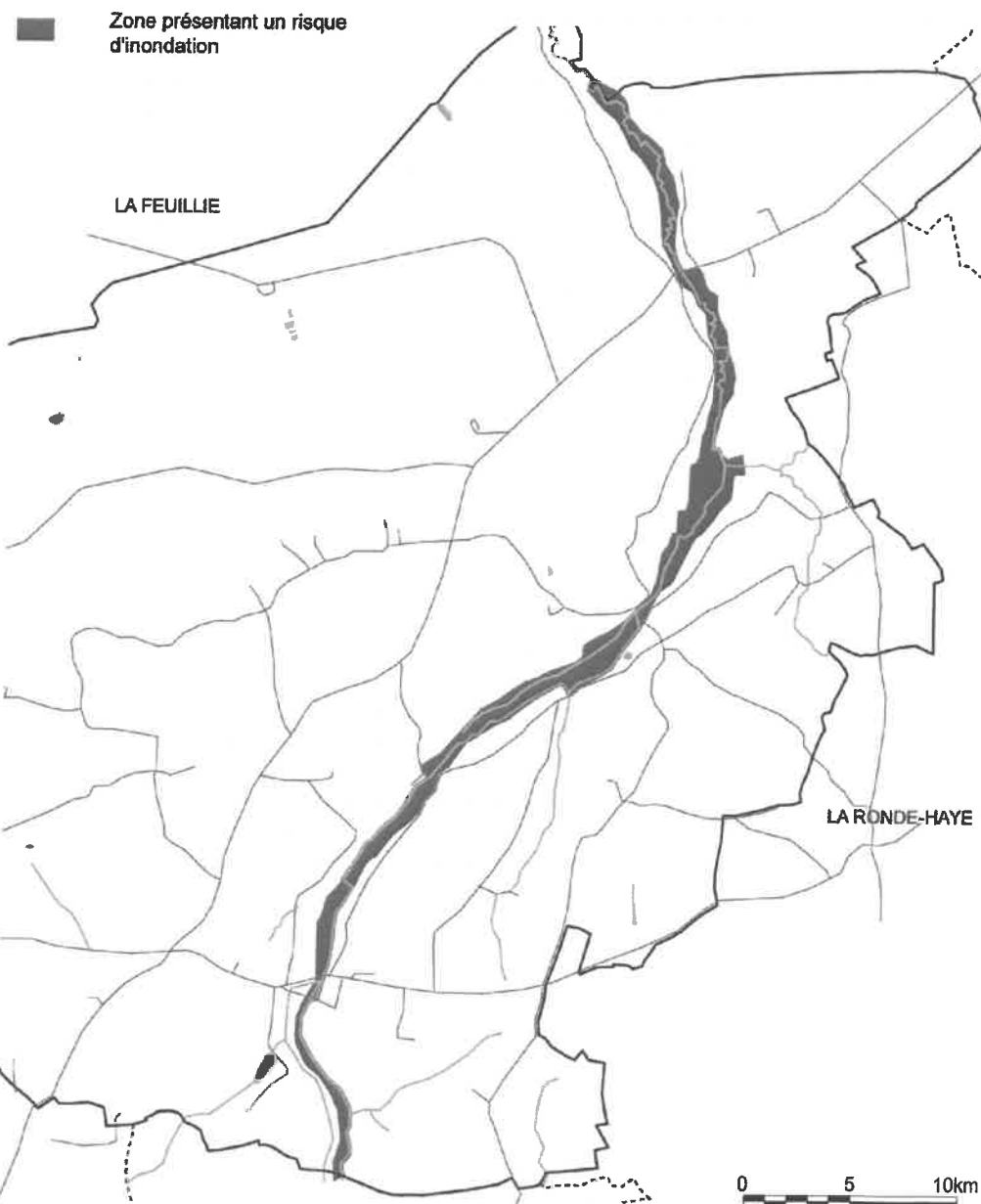
Les sentiers balisés

Le chemin de Grande Randonnée intitulé 'Les trésors cachés de Coutances' ainsi que le GR 223 traversent le territoire de la commune de Muneville-Le-Bingard. Ces aménagements spécifiques sont des points d'appel important permettant la découverte de la commune.

Les zones humides et inondables

Comme l'indique la carte ci-contre, le territoire communal est concerné par des risques d'inondations sur les bords de l'Ay. Il conviendra en effet 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.

PLAN DES ZONES PRÉSENTANT DES RISQUES D'INONDATIONS



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES ESPACES PUBLICS

Le maillage des voies publiques

La commune de Muneville-Le-Bingard est longée sur sa limite Ouest par la RD2. Cette voie structurante répond à un objectif de transit puisqu'elle relie Coutances à Lessay. Elle est inscrite à la nomenclature des voie à grande circulation et de part le dimensionnement de son profil favorise la vitesse. Cette voie est à l'origine de nombreux accidents de la circulation. **La RD2 confère à Muneville un caractère de commune-corridor que l'on traverse sans s'y arrêter.** La profondeur de son territoire reste donc mal connu de la plupart des habitants des communes alentours. La RD 2, dans sa portion qui traverse Muneville-Le-Bingard ne bénéficie d'aucun traitement particulier visant à ralentir la circulation. **Elle s'impose donc comme un obstacle important qui enclave la commune et la replie sur elle-même.**

Le maillage secondaire est constitué de l'ensemble des voies qui assurent la desserte locale et cantonale. La RD 53, qui présente un intérêt cantonal met en relation le Bourg de Muneville avec les communes limitrophes de Montsurvent et La Ronde-Haye. Elle présente un profil favorisant la vitesse peu adapté à une situation de centre-bourg. La RD 431 relie le Bourg et les hameaux de La Rachninière et de La Clérotierie. Elle présente un profil rural doté de fossés et de haies à préserver. La RD 68 assure une très bonne desserte transversale de la commune, elle permet également de relier Vaudrimesnil et Montsurvent. La RD 434 permet de relier entre eux 3 des principaux hameaux de Muneville : Le Haut du Bingard, Le Bas du Bingard et Le Grand Plenne.

Ces voies qui épousent le relief naturel, assure **une très bonne desserte interne** de la commune qui permet de compenser la coupure générée par la RD2. Ce maillage de qualité est de plus 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.

Il existe cependant une faille importante dans ce système de qualité. Le centre bourg est desservi d'Est en Ouest par la RD 53 mais ne bénéficie dans sa trajectoire Nord-Sud que d'un maillage en cul-de-sac qui condamne de façon durable son développement dans la profondeur des parcelles. Il semble nécessaire de modifier le maillage pour permettre au bourg de poursuivre son évolution de manière saine et cohérente.



1. La RD 2 - contribue considérablement à l'enclavement de la commune 2 . La RD 53 - Centre bourg : un profil à redimensionner et traiter de manière plus urbaine 3. D 431 et RD 534 - voie de desserte locale, un profil rural à préserver 5. La RD 431 s'achève en cul-de-sac au niveau de l'église : une impasse pour l'évolution du bourg.

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les profils de voies

Ils présentent un caractère rural à préserver basé sur une **impérméabilisation minimum des sols** et sur la préservation des bas côtés enherbés, des fossés et des haies bocagères. Lorsqu'elle traverse le Bourg, la RD 53 ne présente aucun traitement spécifique adapté. **Il en résulte un profil favorisant la vitesse au détriment de circulations piétonnes et cycles sécurisées.** Cette voie ainsi que la RD 68 lorsqu'elle traverse un hameau, 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).

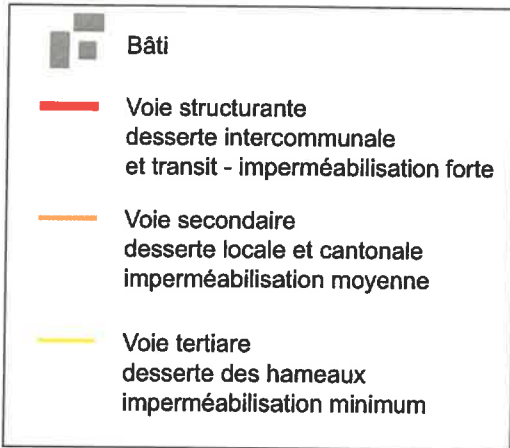
La commune de Muneville-Le-Bingard dispose d'un maillage interne très satisfaisant qui lui offre de nombreuses possibilités quant à un développement futur de son urbanisation. Il n'en demeure pas moins que lors d'aménagements futurs, il semble primordial de compléter ce maillage par la création de voies 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.**



1. La place de la Mairie, un espace public à traiter pour signaler l'entrée de ville

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DE MAILLAGE DES VOIES PUBLIQUES



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ACTIVITÉS, ÉQUIPEMENTS, ÉLÉMENTS REMARQUABLES

La carrière (grès)

Elle est un élément significatif pour la commune de part la surface de territoire qu'elle occupe et de part le nombre d'emplois qu'elle génère. Cependant, sa localisation en limite nord de la commune, cachée derrière la lande et accessible par une voie unique contribue au fait que ce lieu ne présente pas de nuisances particulière pour la commune.

Les activités commerciales et artisanales

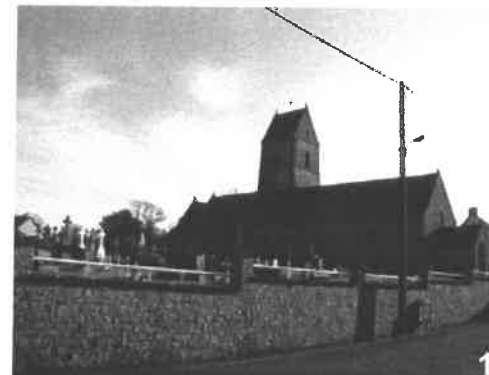
La commune de Muneville compte un nombre limité d'activités commerciales et artisanales. Sa superficie ainsi que son nombre d'habitants laisse penser que ce secteur pourrait être développé au-delà de sa capacité actuelle. Une restructuration du centre-bourg pourrait notamment encourager l'installation de nouvelles activités.

Exploitation agricole

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

Patrimoine archéologique et éléments remarquables

La commune de Muneville-Le-Bingard compte un certain nombre d'éléments qui, s'ils ne font l'objet d'aucune sauvegarde particulière au titre des monuments historiques, n'en présentent pas moins des qualités architecturales à préserver et à mettre en valeur. Le site de l'ancienne minoterie avec ses bâtiments qui s'égrène sur le parcours de la rivière a particulièrement retenu notre attention. La restructuration de cet ensemble bâti pourrait offrir au centre-bourg une offre variée de logements, d'équipements et de locaux d'activités. Accompagnée d'une restructuration des espaces publics, cette opération pourrait devenir très structurante pour la commune.



1. L'église et le cimetière : un espace dissimulé et peu mis en valeur 2. La carrière, un lieu peu visible 3. La Mairie 4. Les écoles 5. L'ancienne minoterie : un potentiel fort à exploiter.

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE BÂTI

Localisation, densité et formes urbaines

Originellement à Muneville-Le-Bingard 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 autour de la RD 53. Et en dehors de cette agglomération, en hameaux disséminés sur le territoire de la commune toujours autour des voies et par un système de voies tertiaires faiblement impériméabilisées.** La commune de Muneville-Le-Bingard compte un très grand nombre de hameaux puisqu'on en dénombre pas moins de 20. Le plus important d'entre eux, Le Haut du Bingard présente une densité intéressante répartie autour des voies dans la profondeur des parcelles. Cependant la plupart de ces hameaux, à l'image du Grand Plenne, se sont développés de manière linéaire autour des axes principaux grignotant considérablement le paysage et créant une urbanisation diffuse et confuse.

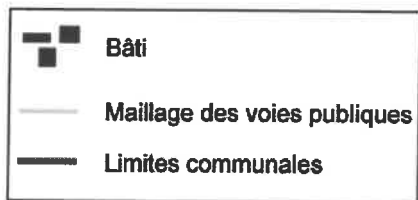
La densité est plus importante dans le centre-Bourg bien que le développement de ce dernier soit freiné par le maillage en cul-de-sac dont il est victime. Les hameaux pour la plupart disposant encore d'une réserve d'urbanisation non négligeable. Dans le centre-bourg la mixité des fonctions est respectée bien qu'elle pourrait être encore développée davantage. Les activités sont très éparpillées ne créant pas une centralité commerçante. 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.



1. Le Haut du Bingard
2. Le centre-bourg
3. Le Grand Plenne

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DE STRUCTURE DU BÂTI



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES RÉSEAUX ET LA GESTION DES DÉCHETS

La très grande majorité des constructions existantes sur la commune de Muneville-Le-Bingard sont raccordées aux réseaux d'eau potable et au réseau électrique. Nous vous renvoyons aux plans fournis en annexe pour plus de précisions sur la localisation de ces réseaux. Nous apportons cependant les précisions ci-après :

Eau

La commune de Muneville-Le-Bingard fait partie de l'unité hydrographique 'Ouest-Cotentin'. Ce bassin a une superficie de 435km² et concerne une population d'environ 28 000 habitants.

La commune de Muneville-Le-Bingard est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux de Saint-Sauveur-Lendelin à partir de la station du Moulin, celle-ci traitant les eaux de la rivière "La Taute".

Les réflexions sur l'étude de la carte communale devront, conformément aux dispositions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, intégrer les problématiques de la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement des eaux usées.

Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation (article L.1321-2 du Code de la Santé Publique). Les zones destinées à l'urbanisation devront, par conséquent, être desservies par un réseau de distribution publique.

Assainissement

La commune de Muneville-Le-Bingard possède une station d'épuration de type 'lagunage naturel' construite en 1990, avec rejet des effluents traités dans la rivière L'Ay. La réhabilitation de la station est en cours d'étude avec un traitement par lits filtrants plantés.

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée par la communauté de communes de Saint-Sauveur Lendelin. Un zonage de type collectif a été retenu pour le bourg et non-collectif pour le reste de la commune. D'après l'étude, le sol présente une faible aptitude à l'assainissement par épandage souterrain.

Les cartes d'aptitudes des sols à l'assainissement individuel et de zonage de l'assainissement collectif sont présentés dans les pages suivantes.

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, une étude complémentaire d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été commandé par la commune afin de confirmer ses propositions de délimitations de zones constructibles. Cette étude est présentée dans les pages suivantes, elle a été réalisée en octobre 2006 par le bureau d'études techniques Arc Environnement.

Déchets

La gestion des déchets ménagers est de la compétence de la communauté de communes de Saint-Sauveur Lendelin. Le traitement de ces déchets est effectué par le syndicat mixte du Point Fort de Saint-Lô. La collecte sélective des déchets recyclable secs est effective depuis 2000. Les habitants de Muneville-Le-Bingard peuvent utiliser le déchetterie intercommunale de saint-Sauveur Lendelin pour l'élimination et la valorisation des déchets encombrants.

Il n'existe pas de décharge répertoriée sur la commune de Muneville-Le-Bingard.

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT




PLAN DES RÉSEAUX

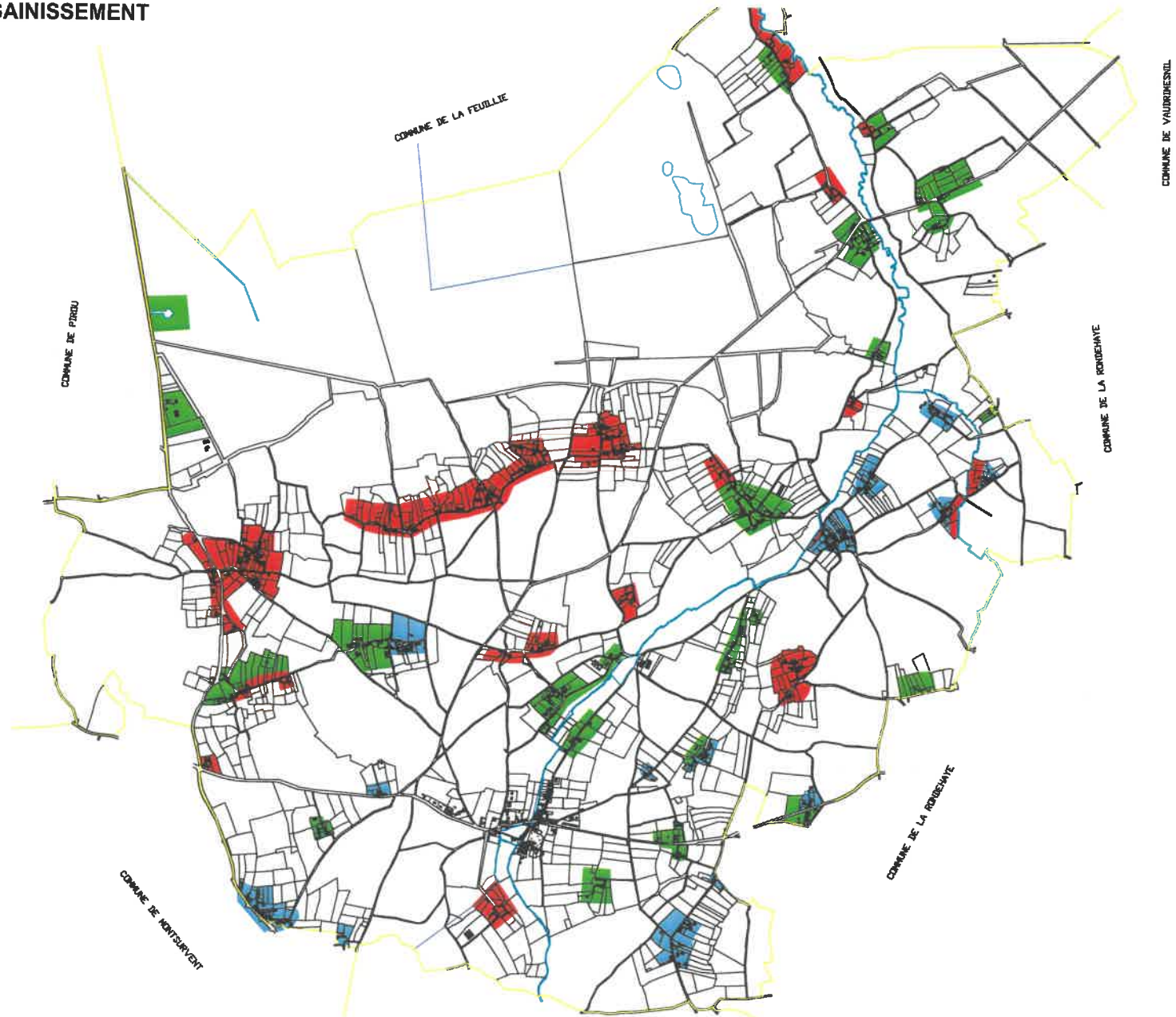


I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN D'APTITUDE DES SOLS À L'ASSAINISSEMENT

Légende de l'aptitude des sols

-  Traitement par épandage souterrain (Unité A : sols profonds)
-  Retour à la parcelle pour un diagnostic définitif (Unité A/C : sols à variation latérale de faciès)
-  Traitement dans un lit filtrant drainé avec rejet dans un exutoire existant ou à créer. Contrôle sanitaire de la qualité des eaux superficielles. (Unité C : sols hydromorphes)




Dressé par : Cédric Chivot
N° d'affaire : 24 992
Date de création : Août 2001



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Légende

 Zone d'assainissement collectif



Dressé par: C.CHIVOT

N° d'affaire: 24 992

Date de création: Juin-2003

Echelle 1/5000



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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



Eau - Sol - Aménagement

Agence Sud Vloaine
La Fioleie
35590 SAINT SENOUX
tél/fax : 02 99 57 43 28
e-mail : arcenvironnement@ehco.fr

COMMUNE DE MUNEVILLE LE BINGARD (50)

ETUDE D'APTITUDE DES SOLS A
L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Complémentaire à l'étude de zonage d'assainissement

Octobre 2006

S.A.R.L. ARC ENVIRONNEMENT au capital de 7500 euros, siège social : La Fioleie 35590 SAINT SENOUX, n° SIRET 478 091 067 00019 RCS de RENNES code APE: 7420 n° TVA FR26478091907

TABLE DES MATIERES

1	Objectifs de l'étude	3
2	Champ de l'étude.....	3
3	Méthodologie	4
4	Emplacements des sondages.....	4
5	Principaux types de sols rencontrés.....	9
5.1	Sols bruns limono-sableux sains profonds sur roches volcaniques	9
5.2	Sols bruns limono-sableux sains peu à moyennement profonds sur roches volcaniques.....	10
5.3	Sol brun limoneux profond sur siltites et grés fins, ou sol brun sableux profond sur schistes et grés de la Faulle	11
5.4	Sol brun sablo-argileux à sablo-limoneux peu à moyennement profonds hydromorphes sur substrats divers	12
5.5	Sol brun limoneux profond hydromorphe sur siltites et grés fins.....	13
6	Aptitude à l'assainissement - cartographie.....	14
ANNEXES		19
Codification CPCS 1967		20
Triangle de texture des sols		21
Description des sondages de sols.....		22

2

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

1 Objectifs de l'étude

Dans le cadre de l'élaboration de sa Carte Communale, la commune de MUNEVILLE LE BINGARD a souhaité connaître l'aptitude des sols de certaines parcelles situées dans des hameaux classés en zone constructible.

Cette étude a pour objet de définir la nature de l'assainissement non collectif à mettre en place dans ces parcelles, en fonction des caractéristiques des sols.

Les filières d'assainissement non collectif ont été définies par l'arrêté du 6 Mai 1996. Elles sont composées d'un Fosse Septiques Toutes Eaux (F.S.T.E) pour le pré-traitement des effluents domestiques et d'un système de traitement dont les caractéristiques dépendent de la nature des sols. Il peut s'agir de drains d'épandage à faible profondeur, d'un filtre à sable vertical non drainé, d'un terre d'infiltration ou d'un filtre à sable vertical drainé. Cette dernière solution nécessite la présence d'un exutoire à proximité (un fossé par exemple) pour recevoir les eaux traitées qui sortent du filtre.

2 Champ de l'étude

Cette étude a porté sur 11 parcelles en tout situées dans les 4 hameaux suivants de la commune localisés sur la carte ci-dessous :



- Le Haut du Bingard
- La Basle
- La Solverie
- Le Pied de Chat

3

Elles représentent un total de 3,8 ha.

3 Méthodologie

Les sols ont été étudiés à partir de l'observation de 18 sondages effectués à la tarière à main de 1m20 les 7 et 8 Septembre 2006, soit un peu plus de 4 sondages par ha.

Cette observation a été complétée par 2 tests de percolation réalisés selon la méthode Porchet sur des terrains sur lesquels l'observation des sols laissait envisager la possibilité d'un assainissement par le sol en place (type drains d'épandage).

Les sondages ont été classés selon la méthode CPCS 1967 (voir en annexes).

Les sols sont considérés comme aptes à l'assainissement lorsqu'ils présentent les caractéristiques suivantes :

- sols sains
- profondeur de terre supérieure ou égale à 0,80 m
- texture à dominante sableuse ou limoneuse jusqu'à au moins 0,80 m
- Moins de 40 % d'éléments grossiers dans la matrice du sol jusqu'à 0,80m
- Résultat du test de perméabilité : coefficient $k > 15$ mm/h

Ils peuvent alors recevoir un système de drains d'épandage à faible profondeur.

Les sols ne répondant pas à ces caractéristiques doivent recevoir un des autres systèmes décrits au chapitre 1

Les sols ont été classés en 3 catégories :

- Unité A : Les sols aptes à l'assainissement, qui présentent les caractéristiques décrites précédemment. Ils sont notés en vert sur la carte
- Unité C : Les sols non aptes à l'assainissement en raison de leur trop faible profondeur. Ils pourront faire l'objet d'investigations complémentaires (sondage à la pelle mécanique) au moment de la construction pour préciser le système de traitement à mettre en place : filtre à sable vertical non drainé, terre d'infiltration ou filtre à sable vertical drainé. Ils sont notés en orange sur la carte
- Unité A/C : Les sols non aptes à l'assainissement en raison de la présence d'hydromorphie ou d'argile en quantités importantes à une profondeur inférieure à 0,80 m. La présence d'une nappe d'eau temporaire ou d'un horizon argileux imperméable à faible profondeur interdit tout système nécessitant l'infiltration dans le sol des effluents traités, type drains d'épandage ou filtre à sable vertical non drainé. Ils ne peuvent recevoir comme système de traitement qu'un terre d'infiltration ou un filtre à sable vertical drainé. Ils sont notés en bleu sur la carte.

4 Emplacements des sondages

Les 18 sondages et les 2 tests de percolation ont été effectués selon les plans figurant dans les pages suivantes.

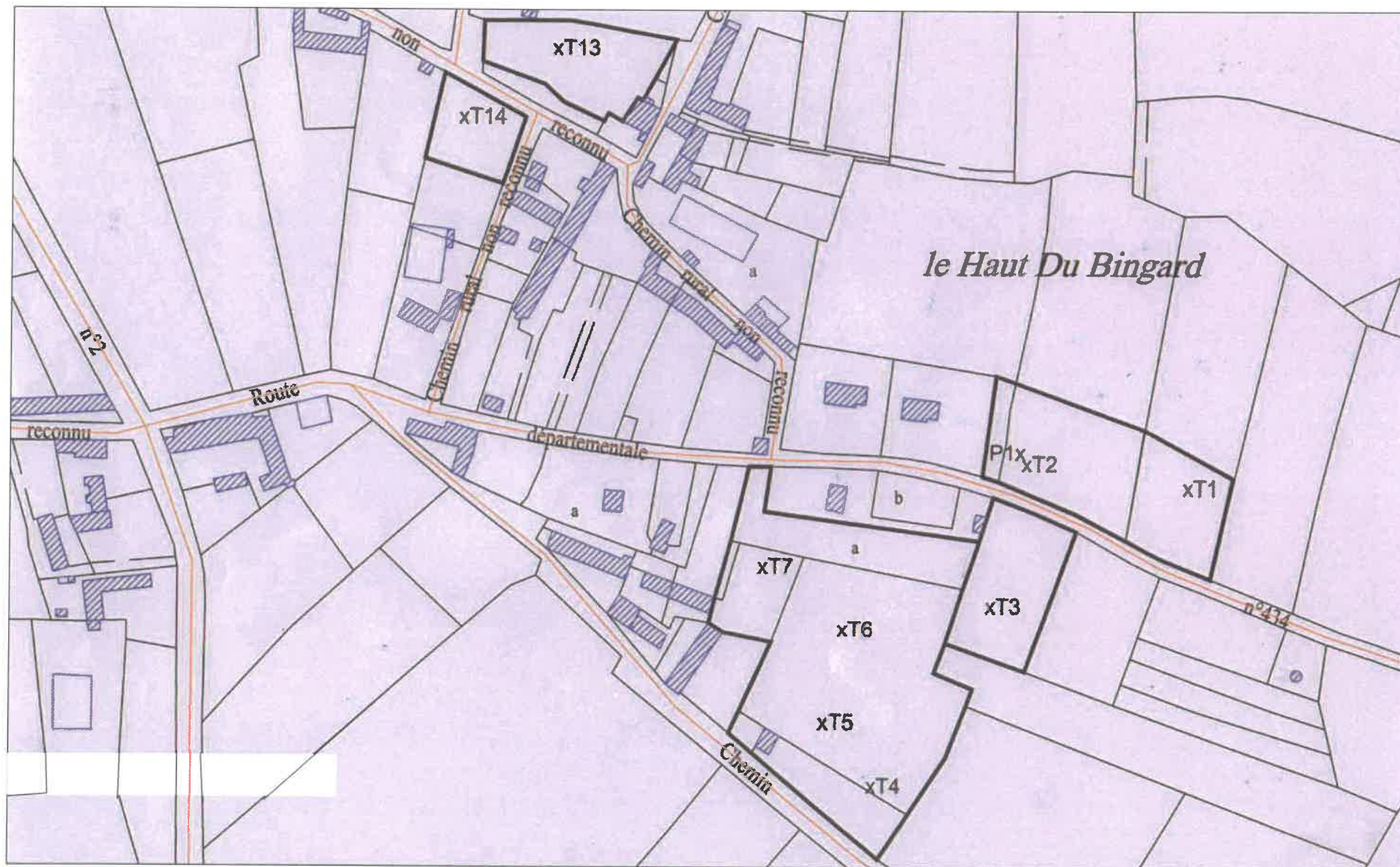
xT3 = emplacement des sondages

P1x = emplacement des tests de percolation

4

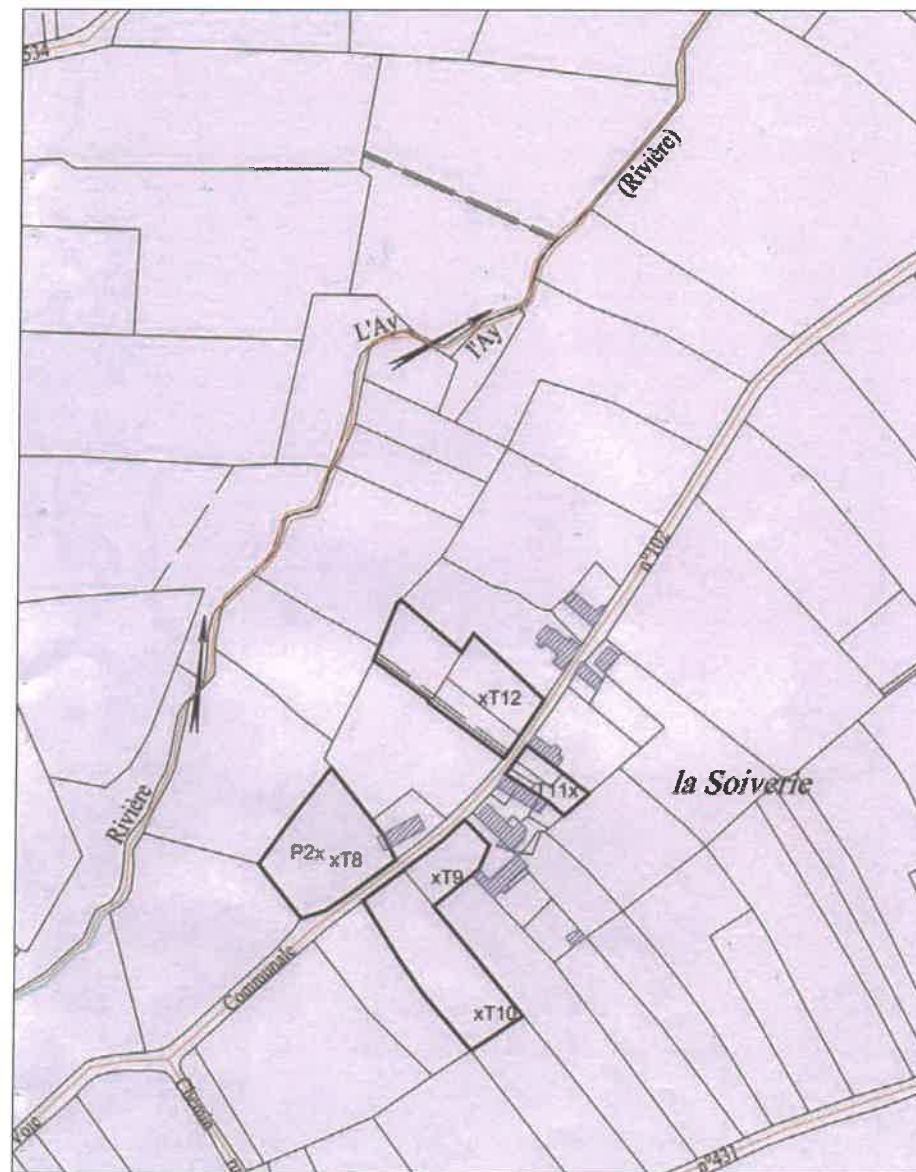
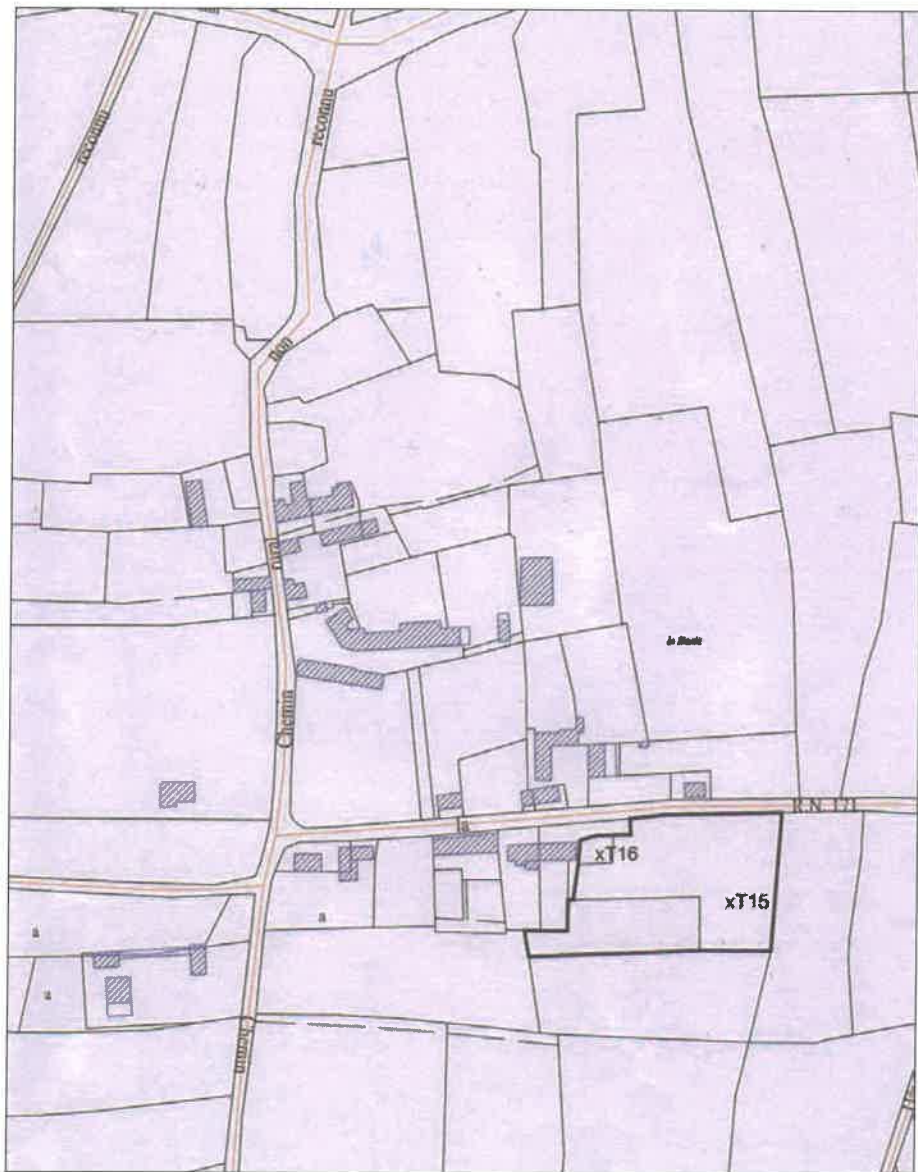
I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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



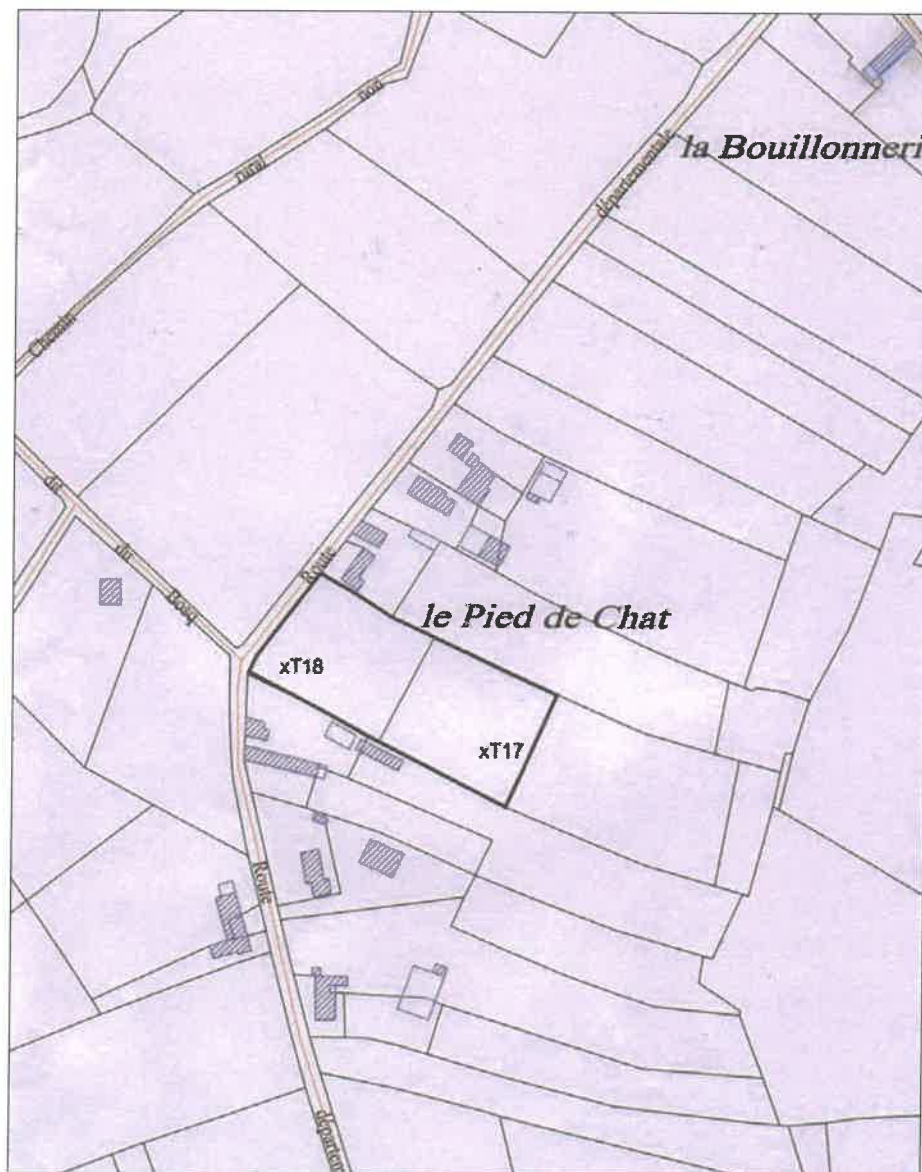
I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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



5 Principaux types de sols rencontrés

5.1 Sols bruns limono-sableux sains profonds sur roches volcaniques

Sols rencontrés sur le secteur du Haut de Bingard et de Pied de Chat, correspondant aux sondages T2, T3, T17

Description du profil



Nome du sondage	T1
Description des horizons	A : horizon organo-minéral, texture LMS, absence d'hydromorphie, Eléments Grossiers 10 à 20 % S/C : horizon structural mélangé à de l'altérite du substrat sous forme graveleuse, texture LMS, absence d'hydromorphie, Eléments Grossiers 20 à 30 % R : la tarière butte entre 90 et 100 cm
Type de sol (code 4 critères)	Y0B2 sol brun sablo-limoneux sain profond sur roche volcanique

Perméabilité moyenne mesurée (test de perméabilité P1) : $k = 75 \text{ mm/h}$

Aptitude du sol à l'assainissement : bonne

Type d'assainissement conseillé : drains d'épandage

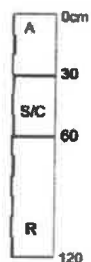
I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

5.2 Sols bruns limono-sableux sains peu à moyennement profonds sur roches volcaniques

Sols rencontrés sur le secteur du Haut de Bingard et de Pied de Chat, correspondant aux sondages T1, T4, T5, T6, T7, T13, T14,

Description du profil



Nom du sondage	T1
Description des horizons	A : horizon organo-minéral, texture LMS, absence d'hydromorphie, Eléments Grossiers 10 à 20 % S/C : horizon structural mélangé à de l'altérite du substrat sous forme graveleuse, texture LMS, absence d'hydromorphie, Eléments Grossiers 20 à 40 % R : la tarière butte entre 40 et 60 cm
Type de sol (code 4 critères)	YOB3 sol brun sablo-limoneux sain moyennement profond sur roche volcanique

Aptitude du sol à l'assainissement : mauvaise

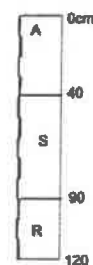
Type d'assainissement conseillé : filtre à sable vertical non drainé (si bonne perméabilité et sol sain à 1m20 de profondeur – à confirmer par sondage à la pelle mécanique)
Tartre d'infiltration
Filtre à sable vertical drainé – nécessite un exutoire

10

5.3 Sol brun limoneux profond sur siltites et grés fins, ou sol brun sableux profond sur schistes et grés de la Feuillie

Sols rencontrés sur le secteur de la Basle et de la Soiverie, correspondant aux sondages T8, T11, T15

Description du profil



Nom du sondage	T1
Description des horizons	A : horizon organo-minéral, texture LMS à SL absence d'hydromorphie, Eléments Grossiers 3 à 10 % S : horizon structural, texture LMS à S, absence d'hydromorphie, Eléments Grossiers 3 à 20 % R : la tarière butte à plus de 90 cm
Type de sol (code 4 critères)	ROB1 ou QOB1 sol brun sablo-limoneux sain profond sur siltites et grés fins ou sol brun sableux sains profonds sur schistes et grés de la Feuillie

Perméabilité moyenne mesurée (test de perméabilité P2) : k = 67 mm/h

Aptitude du sol à l'assainissement : bonne

Type d'assainissement conseillé : drains d'épandage

11

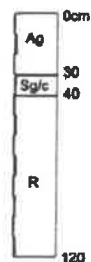
I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

5.4 Sol brun sablo-argileux à sablo-limoneux peu à moyennement profonds hydromorphes sur substrats divers

Sols rencontrés sur le secteur de La Soiverie, de La Basle et du Pied de Chat correspondant aux sondages T9, T16, T18

Description du profil



Nom du sondage	T1
Description des horizons	A g : horizon organo-minéral présentant des gaines d'oxydation autour des racines, texture LM, Eléments Grossiers 3 à 10 % Sg/C : horizon structural mélangé à de l'altérite du substrat sous forme graveleuse présentant des taches d'hydromorphie, texture LMS à SA, Eléments Grossiers 15 à 40 % R : la tarière butte entre 40 et 70 cm
Type de sol (code 4 critères)	R5B5, Q4B3, Y3B5 Sol brun sablo-limoneux peu profond hydromorphe sur siltites et grés fins Sol brun sablo-argileux moyennement profond moyennement hydromorphe sur schistes et grés de la Feuillie, Sol brun limoneux peu profond peu hydromorphe sur métavolcanites basiques

Aptitude du sol à l'assainissement : mauvaise

Type d'assainissement conseillé : terre d'infiltration
Filtre à sable vertical drainé et imperméabilisé (nécessite un exutoire)

12

5.5 Sol brun limoneux profond hydromorphe sur siltites et grés fins

Sols rencontrés sur le secteur de la Soiverie correspondant au sondage T10

Description du profil



Nom du sondage	T1
Description des horizons	Ag : horizon organo-minéral présentant des gaines d'oxydation autour des racines, texture LMS, Eléments Grossiers 10 % Sg : horizon structural présentant des taches d'hydromorphie, texture LMS, Eléments Grossiers 20 %
Type de sol (code 4 critères)	R4B1 Sol brun limoneux moyennement profond hydromorphe sur siltites et grés fins

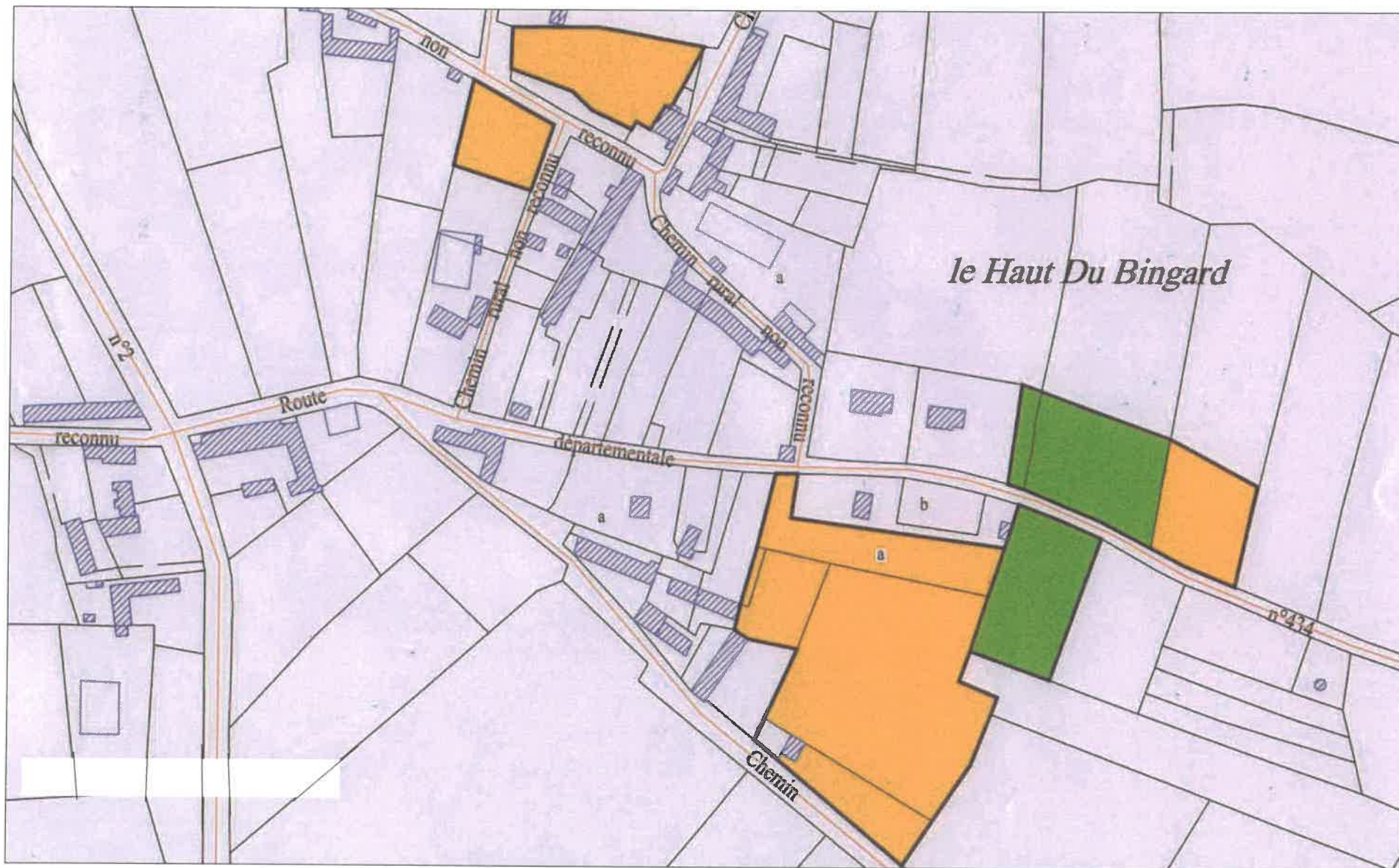
Aptitude du sol à l'assainissement : mauvaise

Type d'assainissement conseillé : terre d'infiltration
Filtre à sable vertical drainé et imperméabilisé (nécessite un exutoire)

13

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

Matériaux géologiques

2 matériaux superposés peuvent être indiqués, ex. LM (limon sur schiste)

D. Dune sableuse d'origine marine	A. Argile, arérite	F. Micaschiste
H. Tourbe	B. Calcaire ferrugineux	G. Granite
L. Limon	C. Calcaire	I. Gneiss
M. Msaiss (type marais du Mont-Saint-Michel)	E. Eboulis de pente	V. Roches volcaniques
Z. Sable	N. Schiste tendre (type briovérien)	
T. Terrasse colluvionnée	O. Schiste moyen (type Angers)	
U. Matériau d'apport colluvial	P. Schiste dur (type Pont-Réan)	
V. Matériau d'apport silvial	Q. Grès dur	
X. Quartz et Poudingue	R. Schiste grisâtre	
Z. Matériau remanié par l'homme		

Si altération notable :
de type arérite : a
de type arérite : t

Codification

Matériau géologique	Hydro-morphie	Dévelop. de profil	Profondeur	
Q	3	C	1	
matériau superposé	type d'altération			charge en cailloux

Hydromorphie ou asphyxie par l'eau

SOLS PROFONDS

• SOLS SAINS

- Classe 1 : absence, couleur homogène sans tâches.
- Classe 2 : tâches d'oxydo-réduction à une profondeur supérieure à 80 cm de faible intensité.
- Classe 3 : tâches d'oxydo-réduction à une profondeur supérieure à 80 cm de forte intensité.

• SOLS PEU HYDROMORPHES

- Classe 3 : tâches d'oxydo-réduction à une profondeur comprise entre 40 et 80 cm de faible intensité.

• SOLS MOYENNEMENT HYDROMORPHES

- Classe 4 : tâches d'oxydo-réduction à une profondeur comprise entre 40 et 80 cm à forte intensité.

• SOLS HYDROMORPHES

- Classe 5 : tâches d'oxydo-réduction dès la surface de faible intensité.
- Classe 6 : tâches d'oxydo-réduction apparaissant dès la surface, de forte intensité.
- Classe 7 : pseudogley généralisé.
- Classe 8 : pseudogley généralisé avec gley en profondeur.
- Classe 9 : pseudogley généralisé avec gley à faible profondeur.

SOLS MOYENNEMENT PROFONDS

• SOLS SAINS

- Classe 1 : absence, couleur homogène sans tâches.

• SOLS PEU HYDROMORPHES

- Classe 3 : tâches d'oxydo-réduction à une profondeur comprise entre 40 et 80 cm de faible intensité.

• SOLS MOYENNEMENT HYDROMORPHES

- Classe 4 : tâches d'oxydo-réduction à une profondeur comprise entre 40 et 80 cm à forte intensité.

• SOLS HYDROMORPHES

- Classe 5 : tâches d'oxydo-réduction dès la surface, de faible intensité.
- Classe 6 : tâches d'oxydo-réduction apparaissant dès la surface, de forte intensité.
- Classe 7 : pseudogley généralisé.
- Classe 8 : pseudogley généralisé avec gley en profondeur.
- Classe 9 : pseudogley généralisé avec gley à faible profondeur.

SOLS PEU PROFONDS

• SOLS SAINS

- Classe 1 : absence, couleur homogène sans tâches.

• SOLS PEU HYDROMORPHES

- Classe 3 : tâches d'oxydo-réduction au contact sol matériau-géologique.

• SOLS HYDROMORPHES

- Classe 5 : tâches d'oxydo-réduction dès la surface, de faible intensité.
- Classe 6 : tâches d'oxydo-réduction apparaissant dès la surface, de forte intensité.
- Classe 7 : pseudogley généralisé.
- Classe 8 : pseudogley généralisé avec gley en profondeur.
- Classe 9 : pseudogley généralisé avec gley à faible profondeur.

Une hydromorphie existant en surface puis disparaissant peut être indiquée en indice.
Exemple : 1 5 ou 6 (selon intensité).

Développement de profil

• SOLS SANS DIFFÉRENCIATION

- M. Sol minéral brut, très superficiel
- N. Sol brun organique, superficiel, sous lande
- B. Sol brun

• SOLS LESSIVÉS ÉVENTUELLEMENT DÉGRADÉS

- C. Sol brun faiblement lessivé Bt en profondeur, avec % argile \times (1,3 à 1,6)
- L. Sol lessivé avec Bt en profondeur, avec % argile \times (\geq de 1,6)
- D. Sol lessivé faiblement dégradé, début blanchâtrement sous le labour
- E. Sol dégradé, blanchâtrement sous le labour

• SOLS D'APPORT

- U. Sol d'apport colluvial
- V. Sol d'apport silvial et colluvial
- W. Sol d'apport silvial et colluvial à texture très argileuse.

Profondeur du sol

La profondeur du sol se détermine par la profondeur d'apparition du matériau géologique.

• SOLS PROFONDS

- Classe 1 : profondeur de plus d'1 m.
- Classe 2 : de 80 cm à 1 m.

• SOLS MOYENNEMENT PROFONDS

- Classe 3 : de 80 cm à 80 cm.
- Classe 4 : de 40 cm à 80 cm.

• SOLS PEU PROFONDS

- Classe 5 : de 20 cm à 40 cm.
- Classe 6 : de moins de 20 cm.

Dans le cas de profondeur de sol se situant en limite de deux classes, c'est la classe la plus pénalisante qui est choisie.

Charge en cailloux :

L'indiquer si \geq 15 %.

Utiliser pour sa nature, le code matériau géologique.

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

APPRECIATION DE LA TEXTURE DES SOLS

Textures sableuses

S Sable
SL Sable Limoneux
SA Sable Argileux

Textures limono-sableuses

LLS Limon Léger Sableux
LS Limon Sableux
LMS Limon Moyen Sableux
LSA Limon Sable-Argileux
LAS Limon Argilo-Sableux

Textures limoneuses

LL Limon Léger
LM Limon Moyen
LA Limon Argileux

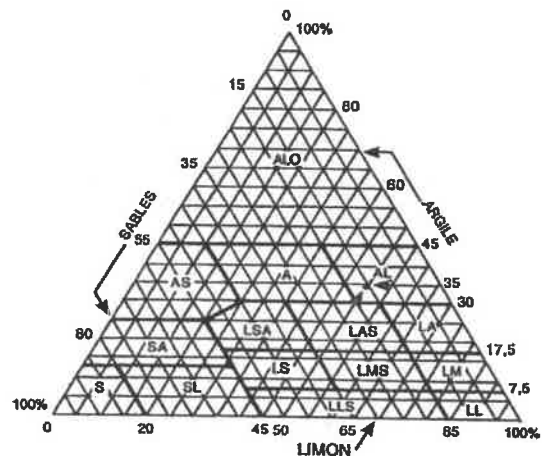
Textures argilo-sableuses

AS Argile Sableuse

Textures argileuses

A Argile
AL Argile Limoneuse

Textures très argileuses
ALO Argile Lourde



triangle de JAMAGNE
Service de la carte des sols de l'Aisne

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

DESCRIPTION DES SONDAGES

n° sondag	code CPCS	dénomination	aptitude assainissement
T1	Y0B3	Sol brun limono-sableux sain moyennement profond sur roches volcaniques basiques	mauvaise
T2	Y0B2	Sol brun limono-sableux sain profond sur roches volcaniques	bonne
T3	Y0B2	Sol brun limono-sableux sain profond sur roches volcaniques	bonne
T4	Y0B3	Sol brun limono-sableux sain moyennement profond sur roches volcaniques basiques	mauvaise
T5	Y0B3	Sol brun limono-sableux sain moyennement profond sur roches volcaniques basiques	mauvaise
T6	Y0B3	Sol brun limono-sableux sain moyennement profond sur roches volcaniques basiques	mauvaise
T7	Y0B5	Sol brun limono-sableux sain peu profond sur roches volcaniques basiques	mauvaise
T8	R0B2	Sol brun limoneux profond sain sur siltites et grés fins	bonne
T9	R5B5	Sol brun sablo-limoneux peu profond hydromorphe sur siltites et grés fins	mauvaise
T10	R4B1	Sol brun limoneux profond moyennement hydromorphe sur siltites et grés fins	mauvaise
T11	R0B1	sol brun limoneux profond sain sur siltites et grés fins	bonne
T12	R0B5	Sol brun limoneux peu profond sain sur siltites et grés fins	mauvaise
T13	Y0R5	sol brun organique superficiel limono-sableux peu profond sain sur roches volcaniques basiques	mauvaise
T14	Y0R6	sol brun organique superficiel limono-sableux peu profond sain sur roches volcaniques basiques	mauvaise
T15	Q0B1	Sol brun sableux profond sain sur schistes et grés de la Feuillie	bonne
T16	Q4B3	Sol brun sablo-argileux moyennement profond moyennement hydromorphe sur schistes et grés de la Feuillie	mauvaise
T17	Y0B1	Sol brun limoneux profond sain sur métavolcanites basiques	bonne
T18	Y3B5	Sol brun limoneux peu profond peu hydromorphe sur métavolcanites basiques	mauvaise

II. CONTRAINTES ET SERVITUDES

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, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques, et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L.121-1

Les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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 économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, 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 (1000m² en centre-bourg et 1200m² en hameau) et en organisant rationnellement l'extension de l'urbanisation (mise en place de plan d'aménagement cohérent par secteurs).

II. 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 Muneville-Le-Bingard est fortement marquée par la présence de l'agriculture et par un habitat dispersé, susceptible d'être à l'origine de conflits d'usage importants. Les espaces agricoles particulièrement vulnérables doivent donc être pleinement intégrés à la réflexion lors de l'élaboration de la carte communale afin d'être protégés et préservés.

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

- Limitier 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.

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

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

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

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

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

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

- Proscrire l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables inventoriées. Le territoire communal est concerné par des risques d'inondations sur les bords de l'Ay. Ces secteurs à risques devront être tenus à l'écart du processus d'urbanisation.

Selon les dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et la loi «Barnier» n°95-101 du 2 février 1995, toute extension de l'urbanisation devra prendre en compte la sauvegarde des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains. Pour ce faire la carte communale doit obéir aux principes suivants :

II. CONTRAINTES ET SERVITUDES

- Sauvegarder le patrimoine naturel. Le territoire communal est concerné par deux ZNIEFF, à raison d'une de type 1 (0013-0010, landes de Muneville-Le-Bingard) et d'une de type 2 (0013-0000, landes de Lessay et vallée de l'Ay). 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. La carte communale devra préserver ce patrimoine naturel.

Prévention des risques technologiques et des nuisances

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

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

- Proscrire l'extension de l'urbanisation dans le périmètre de la carrière et de la station d'épuration. La commune de Muneville-Le-Bingard possède une station d'épuration de type lagunage naturel avec rejet des effluents traités dans la rivière l'Ay. D'autre part, elle comporte sur son territoire communal, une carrière de grès exploitée par arrêté préfectoral du 19 novembre 2004, par la SAS SNEH Matériaux. Il appartient à la carte communale de ne pas étendre l'urbanisation dans le périmètre de ces installations.

- 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 RD2 il est interdit de construire en dehors des secteurs déjà urbanisés. 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 RD2.

- Interdire toute nouvelle construction et accès nouveau sur les routes classées à grande circulation. Cette préconisation concerne pour la commune de Muneville-Le-Bingard la RD2 qui est inscrite à la nomenclature des voies à grande circulation dans le réseau d'intérêt structurant (décret du 13 décembre 1952).

- Sauvegarder le patrimoine archéologique, selon les dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001. La commune donnera prochainement lieu à l'élaboration d'un arrêté préfectoral de zonage archéologique. La loi de 1941 réglementant les fouilles archéologiques du 17 janvier 2001 devra être prise en compte par tout futur aménageur afin d'anticiper au mieux la prise en compte du patrimoine.

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. 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.

II. CONTRAINTES ET SERVITUDES

PLAN DES CONTRAINTES

Périmètres ZNIEFF type 1 et 2



Secteur de la carrière



Inconstructibilité dans un périmètre de 100m
lié à la règle de réciprocité entre
exploitation agricole et habitation



Station d'épuration



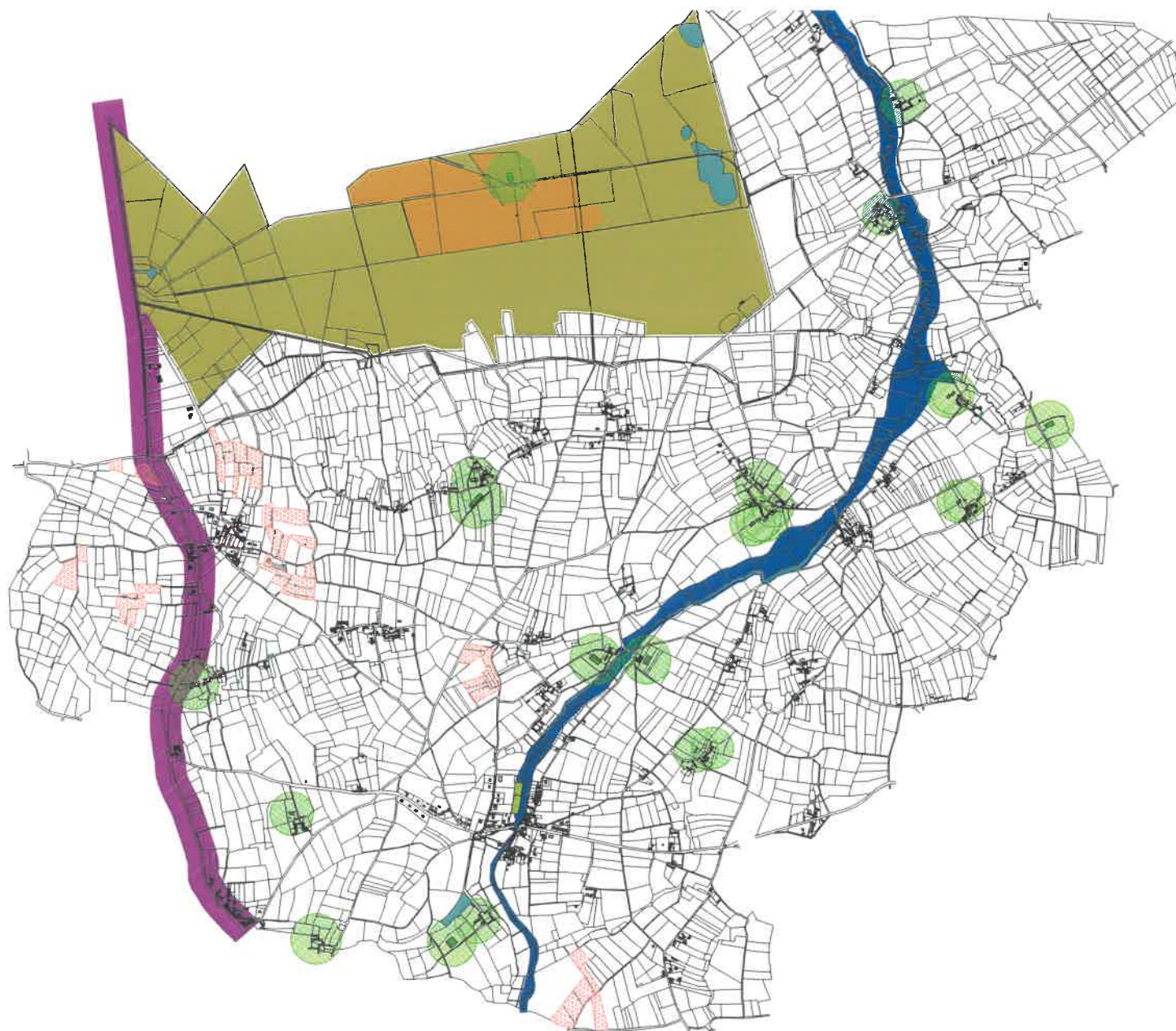
Plan d'épandage



Inconstructibilité "Loi Bamier" - Bande de 75m
de part et d'autre de la RD 2
(en dehors des espaces urbanisés)



Zones inondables



II. 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 PUBLIQUES

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

Servitudes d'utilité publique sur Muneville-Le-Bingard

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

- Servitude A5 concernant la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (eaux usées ou pluviales).

- Servitude I.4 HTB concernant l'établissement des canalisations électriques 90 kV génère un espace de servitude de 100m de part et d'autre des câbles électriques. Les projets d'aménagement doivent être soumis aux services pour avis.

- Servitude PT1 liées aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétique.

- Servitude PT2 liées aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat. Zone de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre d'émission de Lessay-Loran C (50) gérée par la Direction des Travaux Maritimes de Cherbourg et faisceau hertzien Saint Symphorien Le Valois - La Vendelée.

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 de développement économique et démographique sur la commune, et ainsi de se fixer des objectifs en matière de surface constructible. Ces dispositions doivent permettre de préserver les qualités intrinsèques de la commune afin de favoriser un développement cohérent.

POPULATION

	1975	1982	1990	1999	2006
Nombre d'habitants	645	573	480	540	620
Résidences principales	214	215	204	224	254
Résidences secondaires	20	42	54	31	44
Logements vacants	26	15	27	21	25
Parc total de logements	260	272	285	276	323

1975 - 1990 : Une population en perte de vitesse

En 1975, la commune de Muneville-Le-Bingard est au plus fort de sa densité d'habitants. Elle compte en effet 645 habitants pour 214 résidences principales. Cette capacité n'est pourtant pas à son comble puisque 26 logements sont vacants et 8% des logements sont des résidences secondaires. Entre 1975 et 1990, la population diminue et perd 165 habitants soit 26% de la population de 1975. A partir de 1999, la population s'étoffe à nouveau et augmente de 60 habitants.

Entre 1975 et 1999, le nombre de résidences principales augmente de 5% soit 10 logements. Puis entre 1990 et 2004, le rythme des constructions neuves s'accélère et 39 nouveaux logements sortent de terre.

La différence entre la population qui diminue et le nombre de résidences principales qui augmente s'explique par la réduction du nombre de personnes par foyer (famille monoparentale)

Jusqu'en 1990, Muneville-Le-Bingard comme beaucoup d'autres communes du département voit s'amplifier le phénomène des résidences secondaires. L'augmentation de ce phénomène contribue à appauvrir les communes en nombres d'habitants recensés.

1990 - 2006 : Une reprise de la croissance

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. **La reprise de la croissance de Muneville-Le-Bingard n'a pas été aussi précoce, elle montre cependant des signes encourageant de croissance depuis 1990.** Le dernier recensement effectué sur la commune en 2006 fait apparaître une augmentation de 80 habitants et de 47 logements. Ce qui tend à confirmer une réelle pression foncière sur ce territoire qui rend indispensable la mise en place d'une carte communale dans un délai bref afin de proscrire le mitage et l'urbanisation linéaire, fléau actuel des campagnes.

LOGEMENTS

De 1975 à 1999, la population de Muneville décline en quantité alors que le nombre de résidences principales augmente. Nous pouvons attribuer ce fait à la destruction du schéma de la famille traditionnelle (diminution du nombre moyen d'occupants par logement) au profit de l'augmentation de familles monoparental et des couples sans enfants.

Nous pouvons également constater que le nombre de résidences secondaires augmente de manière significative et représente en 1999 11% du parc de logements. Cette augmentation reste cependant inférieure à la moyenne départementale qui est de 14.6%.

Le pourcentage de logements vacants est de 7,6% du parc de logements ce qui est supérieur à la moyenne départementale (6%). Ce taux de vacance résulte soit de rotations élevées ou de l'inadaptation de certains logements. **Il nous semble nécessaire d'augmenter le potentiel résidentiel de la commune qui nous paraît être largement sous-exploité.**

CONSTRUCTION RECENTE

Le rythme des constructions neuves est de 39 logements de 1990 à 2004. La commune dispose de 6 logements HLM de type individuel au 1er janvier 2003 représentant 2,7% des résidences principales, tous ces logements ont été subventionnés par un financement de type PLA et ont été construits après 1990. Cinq ménages attendaient l'attribution d'un logement HLM sur la commune au 15 février 2006.

III. PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

La demande de construction neuve va probablement continuer à augmenter sur Muneville-Le-Bingard et il semble important de quantifier et de prévoir cette augmentation afin de l'organiser de manière cohérente pour répondre à la demande et aux objectifs de la commune.

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- La population de Muneville amorçe depuis 1990 une augmentation significative. Malgré cela et compte-tenu de la réduction en taille de la cellule familiale moyenne, le phénomène de vieillissement de la population ne pourra être enrayeré que par un apport de population nouvelle dans des logements à créer.
- On observe sur la commune de Muneville-Le-Bingard, un rythme de constructions neuves de **39 logements de 1990 à 2004**. Ce rythme s'il est maintenu permettra de continuer à lutter contre la baisse de la population et son vieillissement. Muneville évoluerait donc d'une manière satisfaisante d'un point de vue démographique.
- D'après plusieurs analyses menées par la Chambre de Commerce et d'Industrie, il semble qu'une commune comptant moins de 800 habitants présente de vrais risques de non-pérennité de son activité commerciale. Afin de permettre à la commune de lutter contre le vieillissement de sa population et de maintenir les activités existantes en place (écoles, commerces, artisanat etc.) nous suggérons d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces suffisantes permettant de suivre un rythme n'excédant pas **6 logements neufs par an**. C'est à dire **60 nouveaux logements à l'horizon 2016**. Soit si l'on s'appuie sur un nombre moyen de 3 personnes par logement un accroissement de la population de 180 personnes. Muneville pourrait donc atteindre **800 habitants en 2016**, effectif de population minimum et suffisant pour sauvegarder son activité commerciale. Ce rythme permettrait à la commune de répondre à la pression foncière, d'assurer le renouvellement de sa population, de maintenir ses activités en place tout en mettant en place un schéma de restructuration de la commune.
- 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 notées dans le porter à connaissance. Ce travail est exposé dans le chapitre ci-après.

ESTIMATION QUANTITATIVE DES SURFACES CONSTRUCTIBLES À OUVRIR À L'URBANISATION

- La commune de Muneville-Le-Bingard est dotée d'une station d'épuration dont la capacité est de 250 équivalents/habitants. Actuellement cette capacité est utilisée à hauteur de 120 équivalents/habitants. La commune dispose donc dans le bourg d'une marge de 40 maisons pouvant encore être raccordée à la station. L'extension de l'urbanisation doit 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 de la commune. Il reste alors 20 maisons à positionner dans les hameaux.

- 40 maisons dans le centre-bourg

- 20 maisons dans les hameaux les plus propices au développement

- 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 Muneville-Le-Bingard, si elle veut respecter ses objectifs d'évolution en nombre d'habitants, doit augmenter ses objectifs d'**1 maison par an sur 10 ans**.
- Le calcul de la surface constructible se basera sur les données suivantes :

- Surface moyenne d'une parcelle dans le centre-bourg : **1000m²**
- Surface moyenne d'une parcelle dans un hameau : **1200m²**

Soit	(40 maisons x 1000m ²) =	40000m ²
Soit	(20 maisons x 1200m ²) =	24000m ²
Point Mort (10 maisons x 1200m ²) =		12000m ²
30% de rétention foncière	=	19200m ²
TOTAL	=	95200m²

- La surface constructible totale nécessaire à la commune de Muneville-Le-Bingard pour atteindre ses objectifs doit être d'environ **10 hectares** répartis comme suit :

- 6 hectares dans le centre-bourg

- 4 hectares dans les hameaux retenus

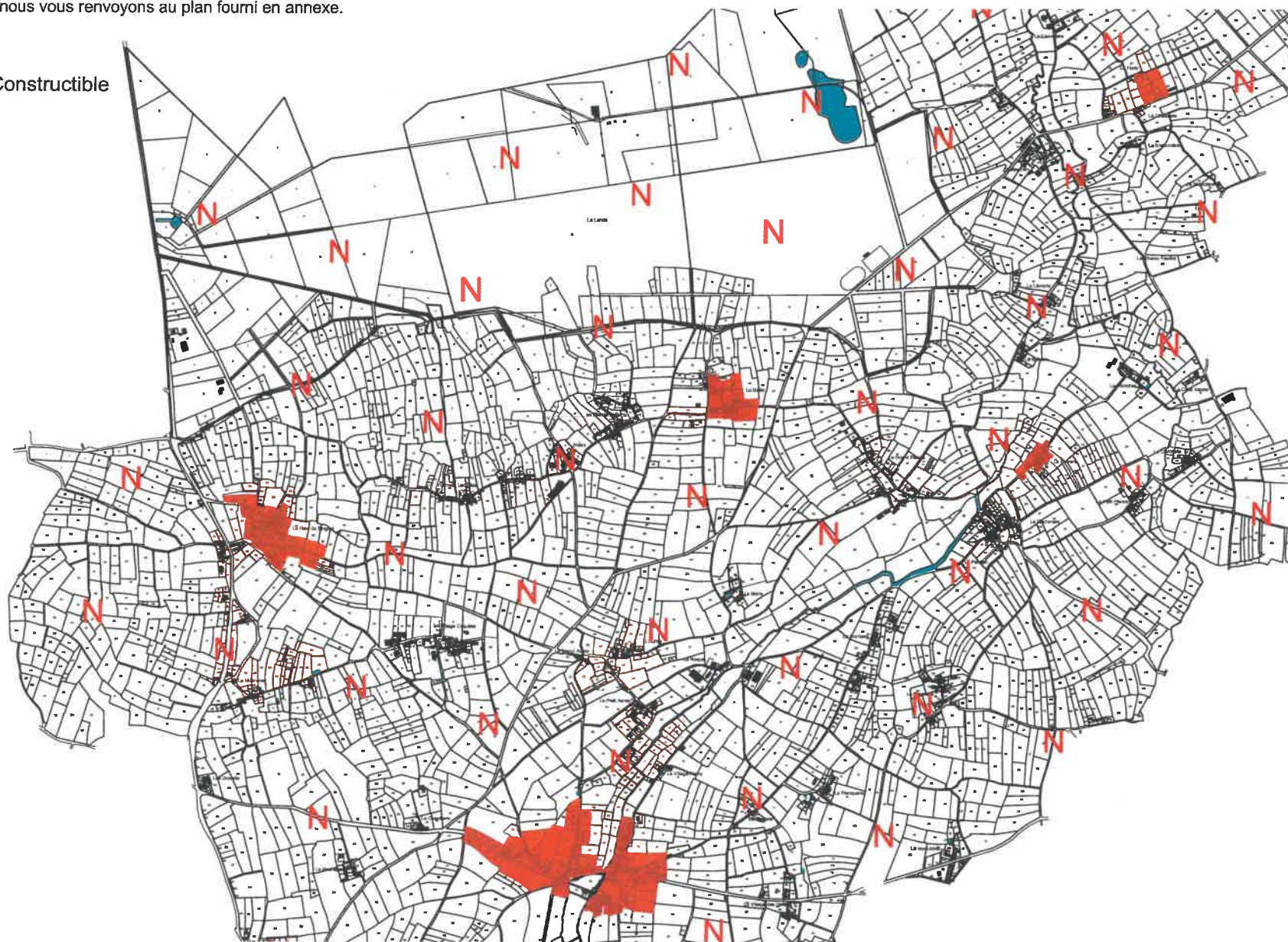
IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

PLAN GÉNÉRAL DE DÉLIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

Pour une meilleure qualité de lecture, nous vous renvoyons au plan fourni en annexe.

N Secteur Naturel Non-Constructible

 Secteur Constructible



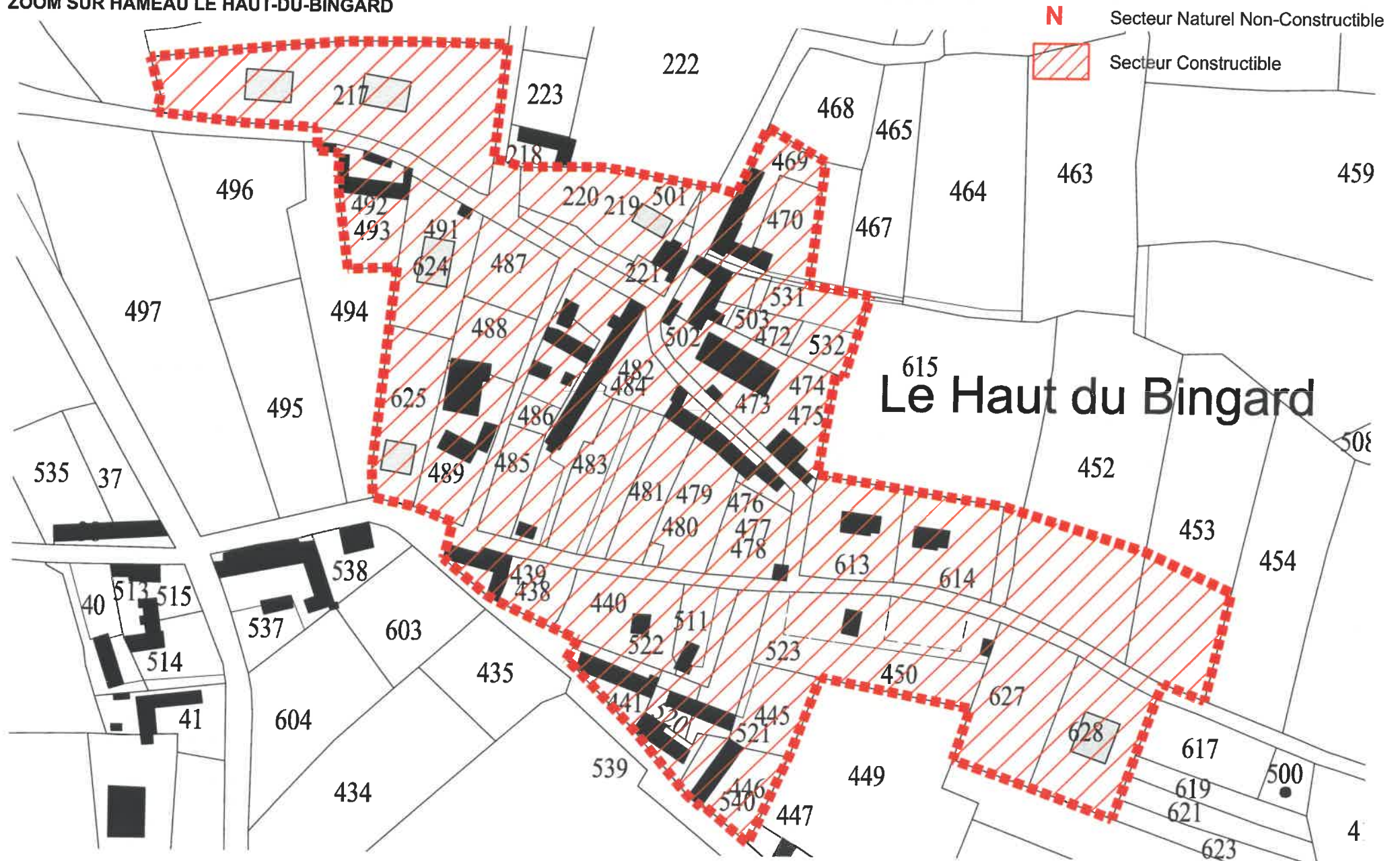
IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

ZOOM SUR CENTRE-BOURG



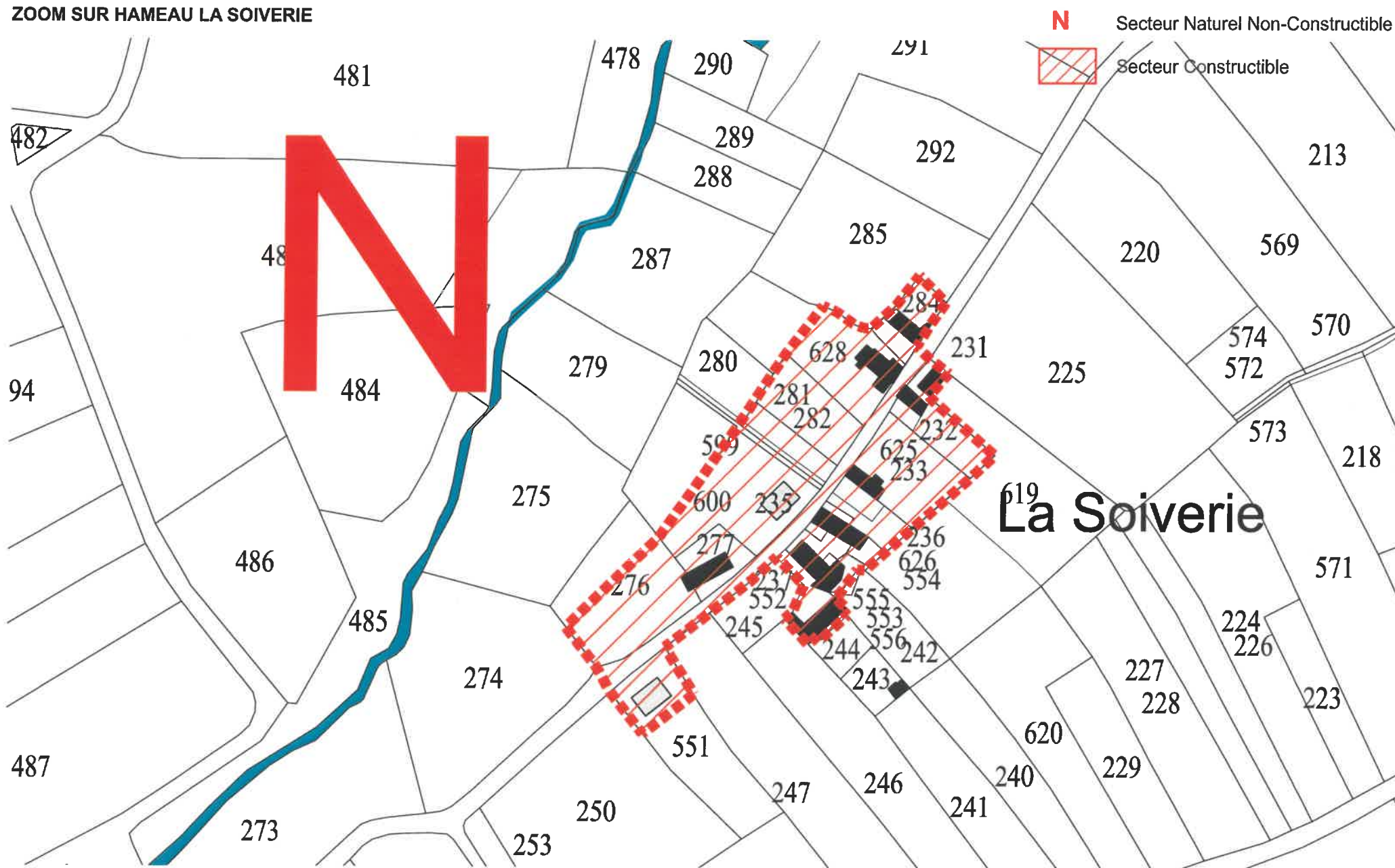
IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

ZOOM SUR HAMEAU LE HAUT-DU-BINGARD



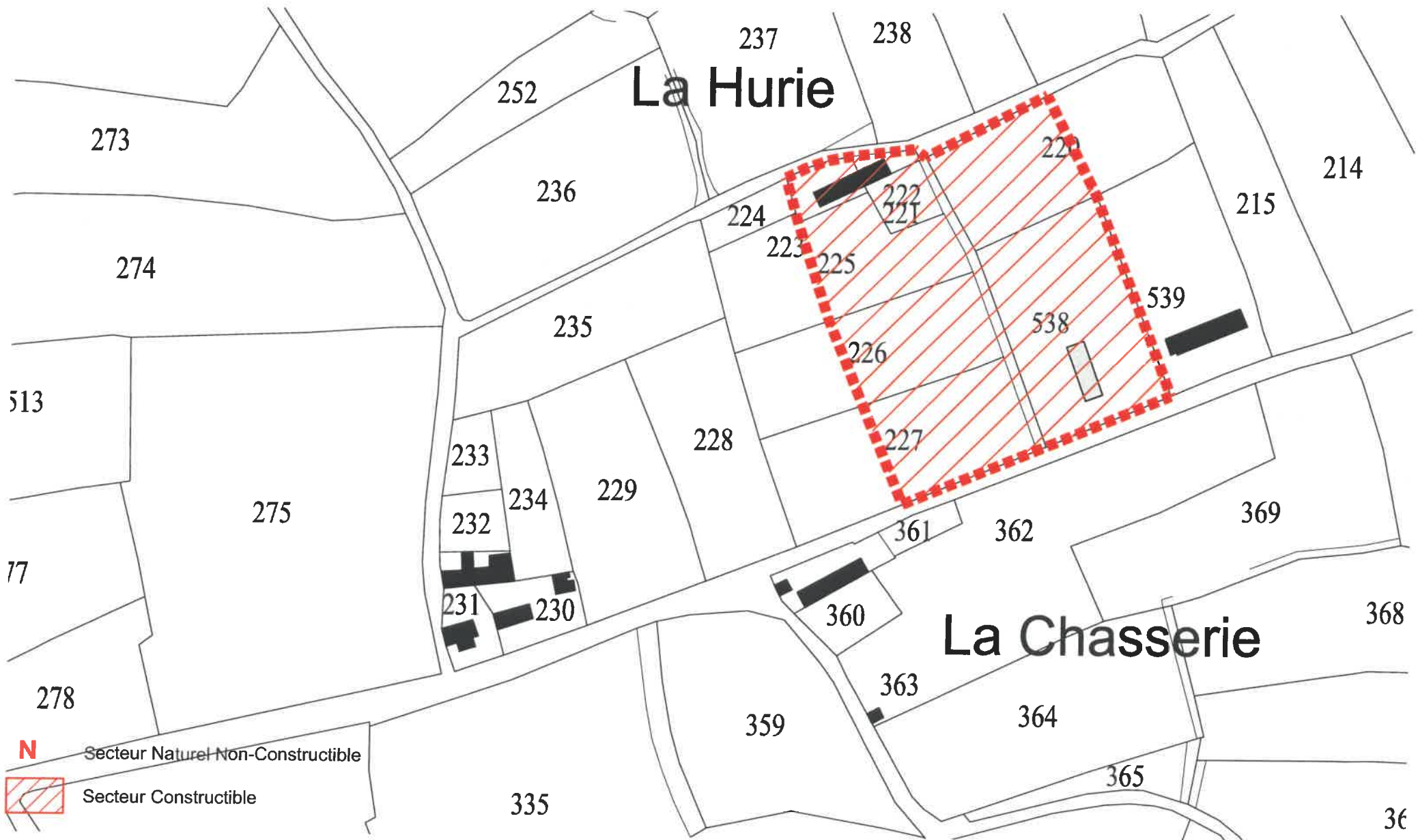
IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

ZOOM SUR HAMEAU LA SOIVERIE



IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

ZOOM SUR HAMEAU LA CHASSERIE



IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

RÉPARTITION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES

• La surface constructible totale nécessaire à la commune de Muneville-Le-Bingard pour atteindre ses objectifs doit être d'environ 10 hectares répartis comme suit :

- 6 hectares dans le centre-bourg
- 4 hectares dans les hameaux retenus

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 60% des résidences créées et ainsi de limiter une éventuelle pollution des sols et sous-sols. Cette disposition permet également de réduire les coûts de construction pour les particuliers tout en rentabilisant l'investissement de la commune concernant la station d'épuration.

- 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.

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

Les Hameaux

Les hameaux qui ont été retenus pour accueillir les surfaces constructibles complémentaires sont :

- Le Haut-Bingard
- La Chasserie
- La Soiverie
- La Basle

Le Haut-Bingard

Du point de vue morphologie urbaine le Haut-Bingard présente toutes les qualités nécessaires pour être support d'extension de l'urbanisation. Il offre en effet une densité intéressante de population et de résidences. Malgré une trame viaire très riche, son développement n'est pas linéaire mais s'étend correctement dans la profondeur des parcelles. Enfin, il présente en dent creuse ou en continuité de l'urbanisation existante des parcelles de petites dimensions propices au développement de l'habitat. Il est également bien desservi par les réseaux (eaux, électricité). Contrairement à de nombreux hameaux de la commune, il n'accueille aucune activité agricole contraignante (règle de réciprocité habitat, activité agricole) et bien qu'il soit situé non loin de la RD2, le périmètre constructible déterminé n'entre pas en conflit avec le recul imposé par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Seul élément contraire concernant le développement futur de ce hameau, une mauvaise aptitude des sols à l'assainissement individuel révélé par l'étude SOGETI. C'est pourquoi la commune a entrepris en juin 2006 une étude complémentaire à l'étude de zonage d'assainissement afin de vérifier la possibilité ou non d'étendre l'urbanisation sur le hameau du Haut-Bingard. L'étude complémentaire livrée au mois d'octobre 2006 a révélé que les sols de la parcelle n°487 et de l'ensemble constitué par les parcelles n°523, n°450 et n°445 ainsi qu'une petite moitié de la parcelle n°452 présentent une aptitude moyenne à l'assainissement individuel, c'est-à-dire que celui-ci est réalisable sans danger pour les sols et sous-sols à certaines conditions. Notamment :

- Pour les parcelles n°487 et n°523, n°450 et n°445 il est envisageable d'installer des drains à la surface du sol (voir étude).
- Pour la parcelle n°452, il est envisageable d'installer le dispositif d'assainissement dans la partie de la parcelle propice à le recevoir.

Enfin, le hameau du haut-Bingard a retenu notre attention parce qu'il nous semblait être le seul hameau de la commune capable de créer un autre point de centralité équilibrant par rapport au centre-bourg. A ce titre, il nous paraissait primordial d'essayer de permettre une densification de son urbanisation afin de renforcer cette identité.

La Basle

Ce hameau bien que beaucoup moins dense que Le Haut-Bingard présente lui aussi une densité intéressante qui se déploie dans la profondeur des parcelles. Il bénéficie également d'une desserte viaire satisfaisante grâce à la D434. Il est également correctement desservi par les réseaux. Il n'est le support d'aucune contrainte majeure (bâtiments d'élevage, plan d'épandage, route à grande circulation) contraindiquant

IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

une extension de l'urbanisation. Le périmètre constructible proposé est constitué des parcelles n°627, n°628 et n°215 situées en continuité de l'urbanisation existante et qui pourrait permettre d'accueillir 4 habitations nouvelles. Dans l'étude d'assainissement de SOGETI, La Basle présenté dans son ensemble une faible aptitude à l'assainissement. Cette étude ne comprenait cependant pas cet ensemble de parcelles. Elle fut donc également l'objet d'une étude complémentaire, livrée en octobre 2006 et qui révèle une aptitude très satisfaisante à l'assainissement individuel.

La Soiverie

La Soiverie est un hameau de petite taille, qui présente une amorce d'urbanisation linéaire. Il comporte en deux creuse 3 parcelles de petites tailles n°276 (partiellement), n°281 et n°282. Il ne nous paraît cependant pas contraire à une gestion économe des sols de permettre la densification de La Soiverie, dans la mesure où la profondeur des parcelles n'est ici pas exploitable car situées en zones inondables. La densification de l'urbanisation peut donc se faire dans le respect des articles L.110, L.111-1 et L.121-1 du code de l'urbanisme. La zone constructible est séparée de la zone inondable par une trentaine de mètres ce qui permet d'assurer que l'extension de l'urbanisation n'augmentera pas les aléas liés à ce phénomène conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. L'étude complémentaire d'assainissement révèle une aptitude très correcte de la parcelle n°276 et une aptitude moyenne pour les deux autres parcelles qui sont donc constructibles sous certaines conditions (installation de filtre à sable vertical non drainé, tertre d'infiltration, ou filtre à sable vertical drainé).

La Chasserie

Ce hameau dispose d'une aptitude très correcte à l'assainissement. Il se développe le long de la RD68, ce qui lui confère une bonne desserte locale à l'échelle de la commune. La zone constructible proposée est coupée en son centre par un chemin existant aménagé qui permet une bonne desserte de la profondeur des parcelles. La zone proposée est desservie par les réseaux. Enfin le diagnostic agricole révèle que cette zone n'empiète aucunement sur l'espace agricole et de ce fait respecte les dispositions du DGEAF. La zone constructible esquissée est composée des 4 parcelles n°220, n°225, n°226 et n°227 (partiellement). Il est à noter que la parcelle n°538 est dotée de 2 habitations nouvelles, résultant d'une délibération motivée du conseil municipal. La construction sur ces parcelles pourrait permettre de redonner une unité de lieu à ce hameau présentant une urbanisation diffuse. Elles pourraient permettre la suture urbaine de différentes constructions n'établissant pas de dialogue à l'heure actuelle.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES

CENTRE-BOURG	
Parcelle n°391	14038
Parcelle n°700	7572
Parcelle n°699	10825
Parcelle n°228	7803
Parcelle n°553	4242
Parcelle n°709	2117
Parcelle n°153	7994
Parcelles n° 181 et n°84	8837
TOTAL	63428
LE HAUT DU BINGARD	
Parcelle n°487	1037
Parcelle n°627	2026
Parcelles n° 452, n°453 et n°615 (partiellement)	4232
Parcelles n°523, n°450 et n°445	2689
TOTAL	9984
LA BASLE	
Parcelles n°627, n°628 et n°215	5094
TOTAL	5094
SOIVERIE	
Parcelles n°281 et n°282	1318
Parcelle n°276 (partiellement)	1505
TOTAL	2823
CHASSERIE	
Parcelle n°220 (partiellement)	2171
Parcelle n°225 (partiellement)	1925
Parcelle n°226 (partiellement)	2037
Parcelle n°227 (partiellement)	2253
TOTAL	8386
TOTAL GENERAL	89715

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.

L'extension de l'urbanisation de 4 hameaux permet d'équilibrer notre intervention et de redynamiser également la périphérie de la commune. De plus, il nous semblait primordial de créer une contre-poids de centralité au centre-bourg avec le hameau du Haut-Bingard afin d'assurer la survie des petits hameaux déjà constitués mais qui ne s'étendront pas.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

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'habitation. 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 les principes de développement durable, en favorisant l'implantation de circulations douces (cycles et piétonnes), en favorisant dans le cadre d'un projet de lotissement une imperméabilisation minimum des sols, propices à un traitement naturel des eaux de pluie, en réinterprétant le vocabulaire paysager rural (haies bocagères, fossés, talus etc.)
- Conforter le maillage commercial et artisanal existant et veiller au maintien du commerce traditionnel

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. Privilégier les clôtures naturelles (bois, végétaux). Réinterpréter les éléments d'architecture vernaculaire propre à Muneville dans le bâti nouveau

• Notre diagnostic repère un certain nombre de sites remarquables qui pourraient être mis en valeur dans le cadre d'une restructuration de la commune. Le point le plus important à notre avis réside cependant dans la restructuration du centre-bourg autour des deux axes existants (Est-Ouest et Nord-Sud). L'achèvement d'un maillage cohérent sur une trajectoire Nord-Sud permettrait certainement la densification du bourg et le dégagement de nouvelles zones constructibles. La patrimoine bâti constitué par l'ancienne minoterie ainsi que les voies d'eau qui l'encadrent peuvent selon nous constituer un point de départ primordial à une telle restructuration. Les bâtiments pourraient être réhabilités et transformés en logements, équipements publics ou lieux d'activités. La restructuration de cet espace central pourrait être le support à la mixité sociale par la création d'appartements pour personnes âgées ou de logements sociaux.

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.

IV. PRINCIPES PROPOSÉS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

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 (territoire non-hachuré). Sur les territoires de la commune où les constructions ne sont pas autorisées, reste possible l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. La carte communale délimite également un secteur (N) réservé strictement à l'agriculture, la protection des espaces naturels ou des sites.

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 autorisés 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 et des hameaux présentant une urbanisation existante satisfaisante où se concentrent commerces, équipements, réseaux, assainissement collectif 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 :

- 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.

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

- A été proscrite toute extension de l'urbanisation sur des sites présentant une aptitude insuffisante à l'assainissement individuel.

- A été proscrite toute extension de l'urbanisation dans le périmètre de la carrière.

- A été proscrite toute extension de l'urbanisation dans le périmètre de La Lande ainsi qu'aux abords des sentiers et des chemins ruraux.

RESPECT DE LA LOI BARNIER

- A été proscrite toute extension de l'urbanisation en bordure de la RD2 (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 Muneville-Le-Bingard s'est fixée un objectif de 6 logements neufs par an pendant 10 ans équivalant à une surface constructible nécessaire de 95200m². 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. La délimitation de zones constructibles est légèrement inférieure à cette surface (89715m²) afin de garantir de manière certaine la préservation de l'espace agricole. (Voir tableau des surfaces p.48)

- Limitier 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 (6ha) et minoritaire de 4 hameaux (3ha). Les hameaux retenus sont tous dépourvus de sièges d'exploitation agricole.

- 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.

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 Renouvellement 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

VI. ANNEXES

- 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

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

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

- Article 4 de la loi du 16 octobre 1919

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

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

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

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

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

Exploitation des mines et carrières

- Article 71 à 73 du Code Minier

Relatifs aux mines et carrières

Utilisation des canalisations

- Loi n°65-498 du 29 juin 1965

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

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

Relatifs aux servitudes attachées aux eaux et assainissement

Utilisation des voies de communication

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

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

- Loi du 18 juillet 1895 modifiée par la loi n°87-954 du 27 novembre 1987, loi n°57-262 du 2 mars 1957

Relatives aux servitudes liées à la navigation maritime

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

Relatifs aux servitudes liées aux voies ferrées et aérotrains

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

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

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

Utilisation des réseaux de télécommunications

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

Défense Nationale

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

Salubrité publique : les cimetières et établissements conchylicoles

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

Relatifs aux servitudes liées aux cimetières

- Articles 2 du décret du 30 octobre 1935

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

VI. ANNEXES

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)