

**Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi)**

ABROGATION

CARTE COMMUNALE

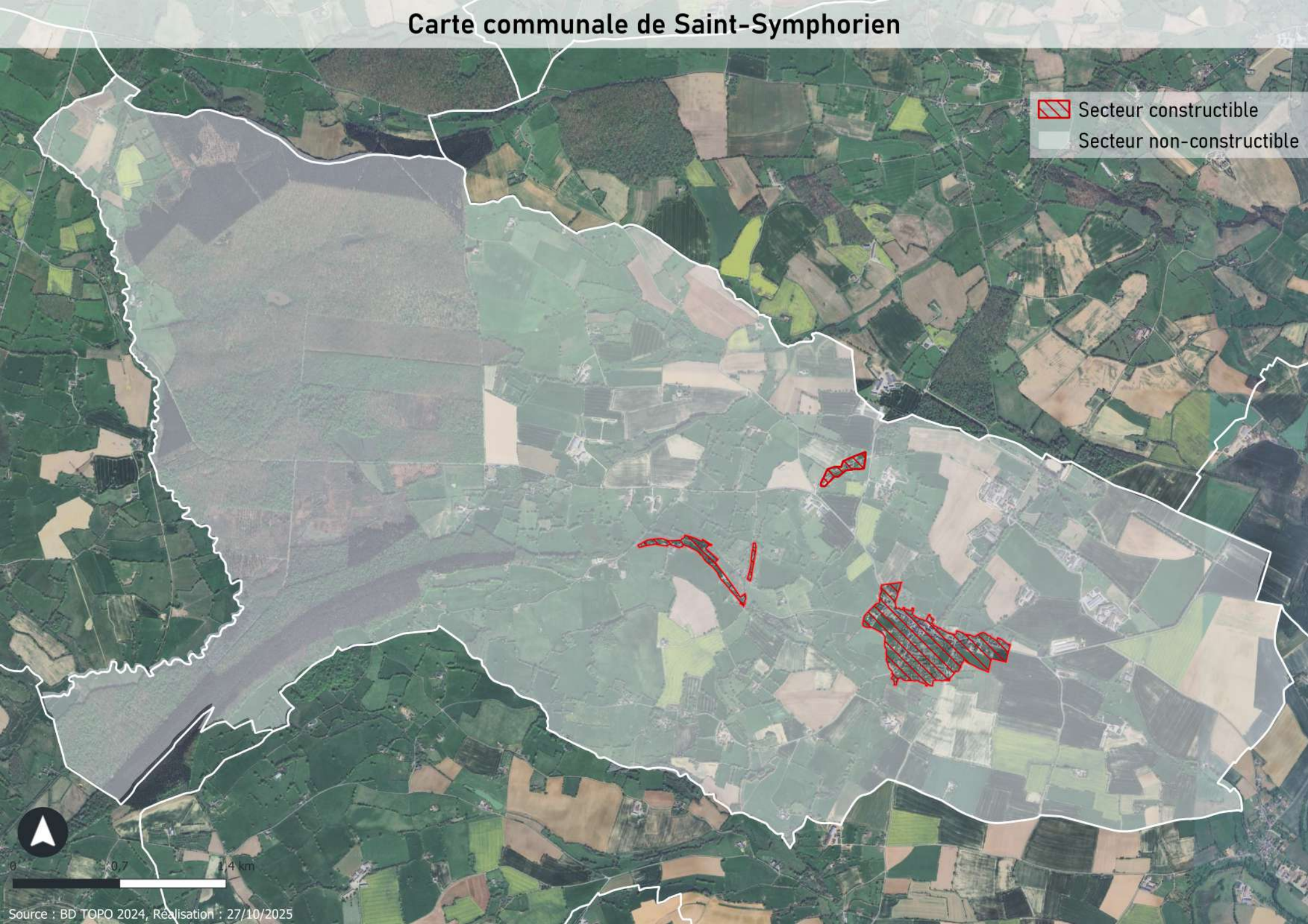
Saint-Symphorien

Communauté de Communes de la
Champagne Conlinoise & du Pays de Sillé



Carte communale de Saint-Symphorien

-  Secteur constructible
-  Secteur non-constructible



0 0.7 1.4 km

CARTE COMMUNALE

Rapport de Présentation

Année 2008



Vu pour être annexé
à mon arrêté du 29 AOUT 2008
Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général par intérim,
Le Sous-Préfet

Signé: Jean-François HOUSSIN



19, rue Thalès de Milet
72 000 LE MANS
Tél. : 02 43 39 48 74

Pour copie conforme
l'Attesté

Michèle MATHE

COMMUNE DE SAINT SYMPHORIEN

Mairie
13, rue de la Selle
72 240 SAINT SYMPHORIEN

SOMMAIRE

I.	CONTEXTE D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE	2
II.	PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	3
A.	LA SITUATION GEOGRAPHIQUE	3
B.	LES APPARTENANCES INTERCOMMUNALES	4
III.	DIAGNOSTIC TERRITORIAL DE LA COMMUNE	5
A.	LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES	5
B.	LE MARCHÉ DU LOGEMENT	12
C.	LES ACTIVITES ECONOMIQUES	15
D.	LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	20
E.	L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE NATUREL	23
F.	LES FORMES URBAINES ET LE PATRIMOINE	28
	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	35
IV.	LES POLITIQUES SUPRACOMMUNALES ET LEURS INCIDENCES	36
A.	LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	36
B.	LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	39
C.	LES SCHEMAS OU PLANS A PRENDRE EN COMPTE	41
D.	LES AUTRES ELEMENTS	42
E.	LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT	47
F.	LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	47
G.	INCIDENCES DE L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION	52
H.	TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES	52
	Annexe : règles générales de l'urbanisme	56

I. CONTEXTE D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de Saint Symphorien était une commune de 500 habitants en 1999, située à 25 kilomètres à l'Ouest du Mans, à 7 kilomètres au Sud-Est de Conlie et à 12 kilomètres au Sud de Sillé le Guillaume.

La commune a gagné 31 habitants entre 1990-1999. Ce gain est dû essentiellement à un solde naturel positif (+28). Aujourd'hui, la commune pense avoir atteint environ 550 habitants, soit un gain d'une cinquantaine d'habitants en 5 ans.

Durant la période entre les deux recensements de 1990 et 1999, la commune de Saint Symphorien a enregistré la construction de 7 nouveaux logements.

De par sa position géographique (proximité de deux bassins d'emplois, Sillé le Guillaume, Le Mans), la présence d'activités économiques (commerces et artisans) et de par son environnement, la commune de Saint Symphorien dispose d'atouts afin d'attirer une population cherchant un cadre de vie agréable sans être trop éloignée des bassins d'emplois.

Afin de mieux maîtriser son développement, la commune de Saint Symphorien souhaite se doter d'un document d'urbanisme.

Ainsi, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, c'est la règle de constructibilité limitée qui s'applique. Celle-ci n'autorise pas les constructions ou installations en-dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

Dans les territoires couverts par la Carte Communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol continuent d'être instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Cependant, ce document permet de déterminer des zones d'extension, correspondant aux besoins de développement de la commune, sur lesquelles les constructions seront autorisées.

La Carte Communale devient, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, un véritable document d'urbanisme. En ce sens, elle détermine pour l'ensemble du territoire de la commune une zone constructible et une zone inconstructible.

L'objectif visé par l'élaboration de la Carte Communale est :

- Poursuivre le développement de la commune

Ce document permettra, à partir d'un cadre d'orientation simple, de transcrire les objectifs de développement de la commune, dans le respect des principes d'aménagement définis par l'Etat.

Enfin, les autorisations de construire seront délivrées au nom de l'Etat.

Service instructeur : Unité Territoriale Nord Sarthe à Fresnay sur Sarthe

II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

A. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

Commune de 532 habitants en 2004 et d'une superficie de 2 249 hectares, Saint Symphorien est située à l'Est du département de la Sarthe, à une trentaine de kilomètres du Mans, dans le canton de Conlie.

Saint Symphorien est bordée par les communes de Ruillé en Champagne, Bernay, Tennie, Parennes, Neuville en Charnie et Chemiré en Charnie.



B. LES APPARTENANCES INTERCOMMUNALES

Communauté de Communes de La Champagne Conlinoise

La Communauté de Communes de La Champagne Conlinoise regroupe 15 communes pour une population totale d'environ 9 400 habitants.

Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace
- Actions de développement économique intéressant la communauté

Compétences optionnelles :

- Protection, mise en valeur de l'environnement
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs

Compétences facultatives :

- Gestion des services de secours et d'incendie
- Promotion et aide aux initiatives ou aux associations scolaires, culturelles et sportives à caractère intercommunal
- Aide aux actions dans le domaine scolaire
- Aide aux actions dans le secteur social
- Action dans le domaine de la petite enfance
- Aide à l'emploi
- Favoriser l'accès de la population aux technologies de l'information et de la communication

Le Syndicat Intercommunal d'Approvisionnement en Eau Potable de Charnie et Champagne

Le SIVOS de Tennie – Saint Symphorien

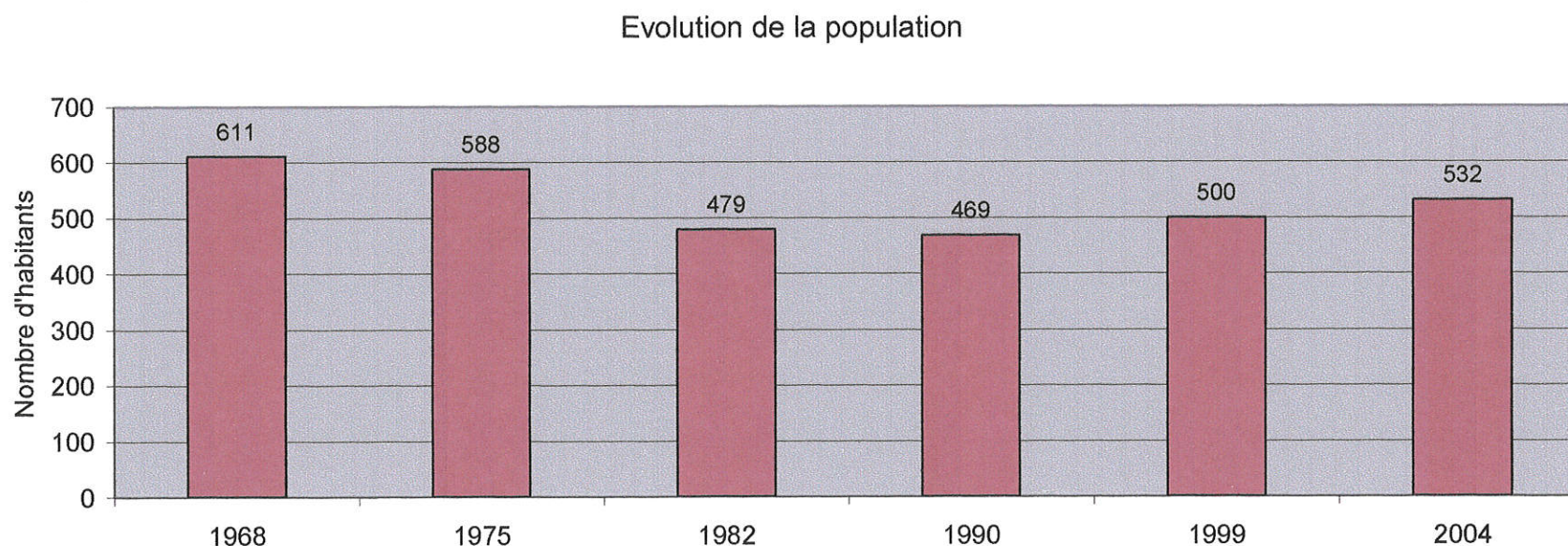
Le Pays de la Haute Sarthe

Dans le cadre du Pays, un Schéma de Cohérence Territorial est en cours d'élaboration.

III. DIAGNOSTIC TERRITORIAL DE LA COMMUNE

A. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES

➤ Evolution démographique



Source : INSEE.

Depuis 1962, la commune de Saint Symphorien connaît une décroissance continue de sa population jusqu'en 1990. Cette décroissance a surtout été importante entre 1975 et 1982, avec une baisse annuelle de population de 2,87 %. Cette baisse est liée à un solde migratoire fortement négatif. Parallèlement durant la même période, le solde naturel est resté positif, signe d'une population relativement jeune.

Evolution démographique					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	103	82	32	60	54
Décès	40	31	24	39	26
Solde naturel	63	51	8	21	28
Solde migratoire	-68	-74	-117	-31	3
Variation totale	-5	-23	-109	-10	31

Données insee

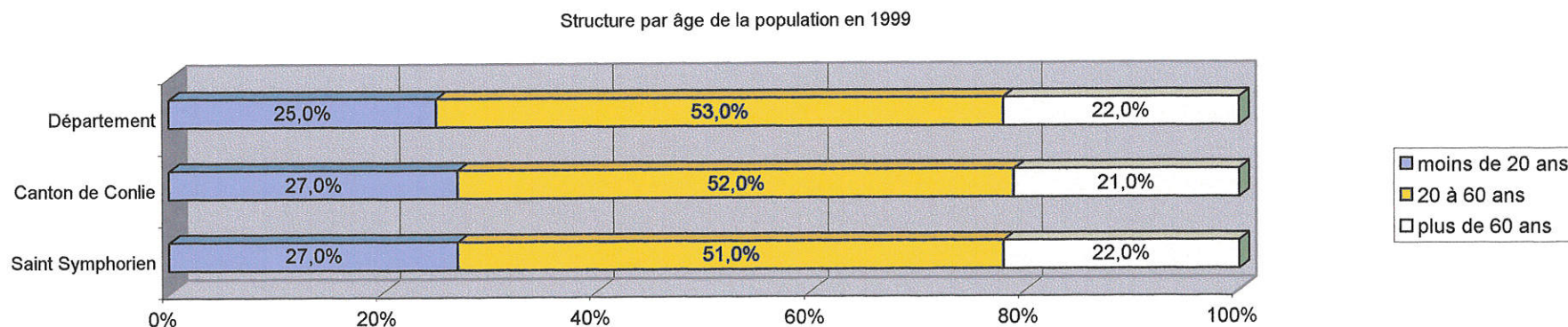
Depuis 1990, la population croît de nouveau de façon modérée (1,2% par an). Cette croissance est liée aux soldes naturels et migratoires positifs. Le retour à un solde migratoire positif correspond à l'augmentation du prix de l'immobilier dans les grandes villes et villes périphériques.

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-0,14 %	-0,55 %	-2,87 %	-0,26 %	0,71 %
- dû au solde naturel	1,71 %	1,22 %	0,21 %	0,55 %	0,64 %
- dû au solde migratoire	-1,85 %	-1,77 %	-3,08 %	-0,82 %	0,07 %
Taux de natalité pour 1000	28,00	19,60	8,40	15,80	12,40
Taux de mortalité pour 1000	10,90	7,40	6,30	10,30	6,00

Données insee

Le solde naturel reste, depuis 1990, relativement soutenu, facteur premier et essentiel de la croissance de la population communale. La dynamique démographique interne reste donc importante.

➤ Structure par âge de la population



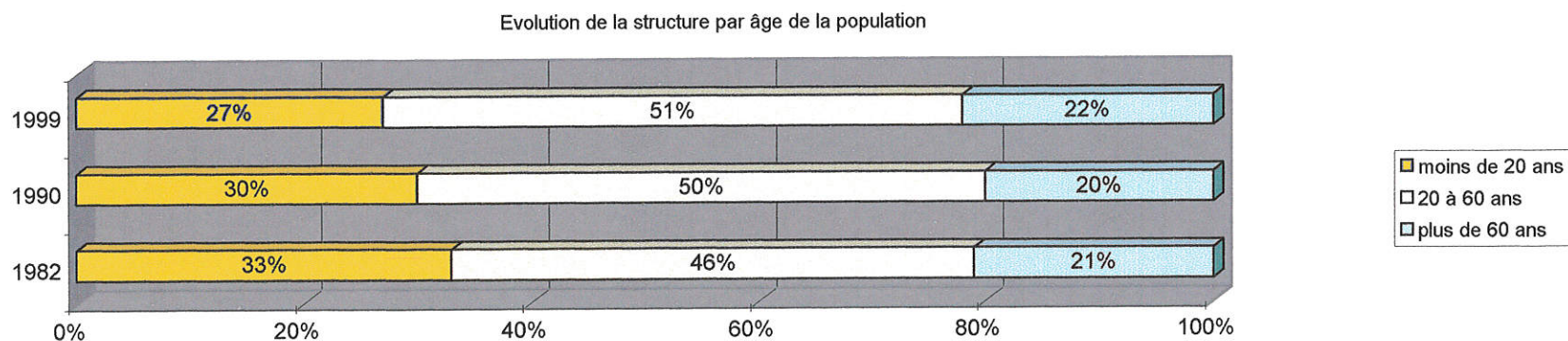
La population de Saint Symphorien est relativement jeune.

Elle connaît une part des moins de 20 ans supérieure à celle observée au niveau du département, et identique à celle du canton.

A l'opposé, les 20-60 ans sont moins représentés, avec une proportion de 51 %, soit deux points de moins qu'au niveau départemental.

La proportion des plus de 60 ans correspond à ce qu'il est possible d'observer au niveau cantonal et départemental.

La population de Saint Symphorien, par sa proportion plus importante des moins de 20 ans, est une population jeune par rapport à ce qu'il est possible d'observer au niveau départemental.

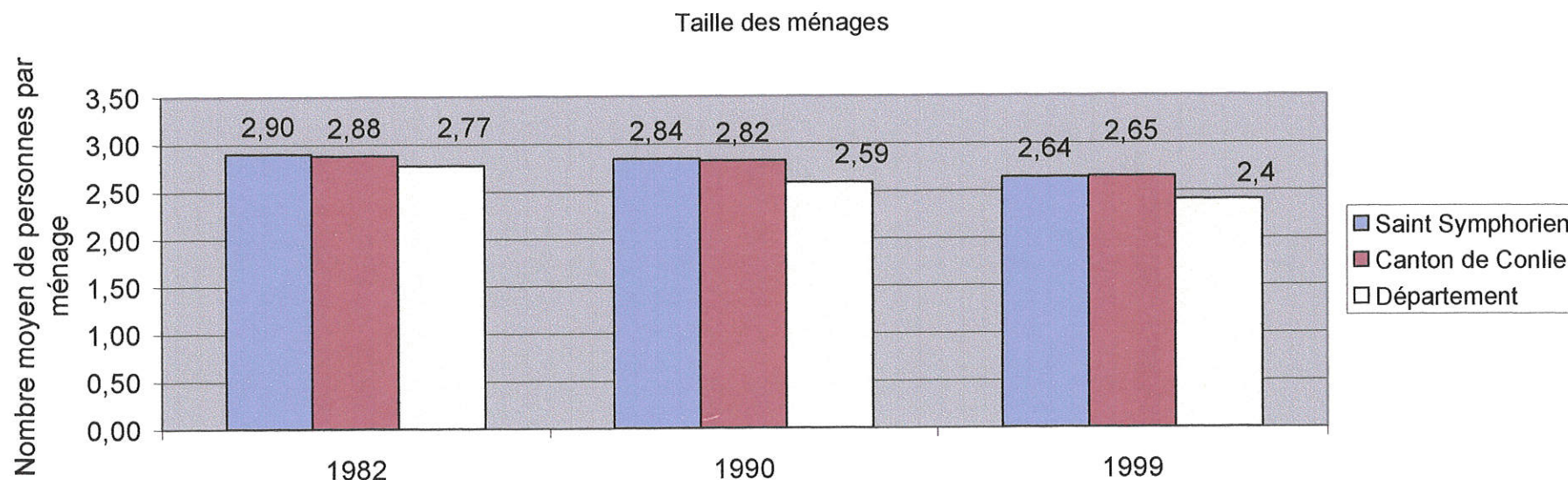


Source : INSEE

Depuis 1982, il a été possible de constater un certain vieillissement de la population de Saint Symphorien. Alors que la proportion des plus de 60 ans est restée stable, la part des moins de 20 ans a perdu 6 points pour passer de 33% en 1982 à 27% en 1999.

Dans le même temps, la part des 20-60 ans a augmenté de 5 points. Cette augmentation correspond surtout à l'arrivée de nouvelles familles, alors que dans le même temps, une partie de la perte des moins de 20 ans est liée au départ des jeunes vers Le Mans pour les études et pour trouver du travail.

➤ Composition des ménages

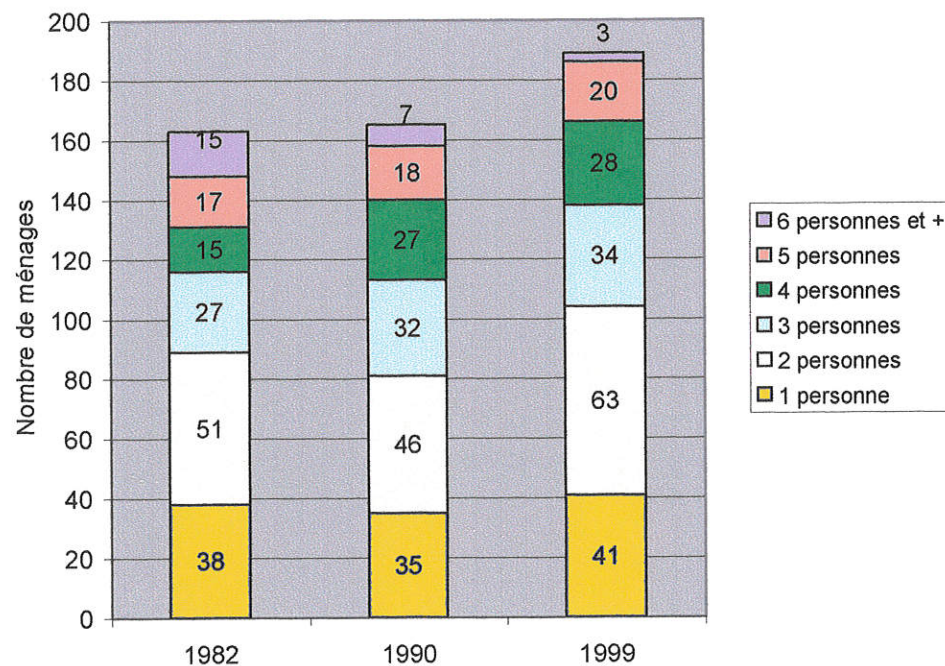


Source : INSEE.

La taille moyenne des ménages de Saint Symphorien connaît une diminution constante depuis 1982. Cette diminution s'explique par le départ de familles et des enfants de celles-ci qui vont trouver du travail dans les bassins d'emplois extérieurs et qui s'installent dans ces nouveaux territoires.

L'effet de décohabitation observé sur le plan cantonal et départemental se produit également sur Saint Symphorien, qui voit passer son nombre moyen de personnes par ménage de 2,90 en 1982, à 2,64 en 1999. Par rapport aux moyennes départementales, la taille moyenne des ménages reste importante. Lors du dernier recensement de 2004, il semblerait que la taille moyenne des ménages sur la commune ait légèrement progressé pour atteindre une taille moyenne de 2,7.

Composition des ménages



Source : INSEE

Les familles nombreuses (au moins 6 personnes) sont en fort recul depuis 1982, et ne représentent plus que 3 familles contre plus de 15 en 1982.

A contrario, la part des ménages de 4 et 5 personnes a progressé, avec une augmentation de 16 familles en 17 ans. Cette augmentation confirme l'arrivée de nouvelles familles à Saint Symphorien.

Dans le même laps de temps, le nombre de ménages de 2 personnes a augmenté de 12 unités en 17 ans, ce qui confirme le départ de la commune des jeunes adultes.

Les ménages d'une personne sont stables avec seulement un gain de 3 unités en 17 ans.
Les chiffres de 2004 semblent confirmer les tendances observées depuis 1982.

➤ Population active

En 1999, il était recensé 243 actifs sur la commune, dont 33 chômeurs. En 2004, les actifs étaient 242, dont 22 chômeurs.

Parmi les actifs de 1999, 87 personnes travaillaient à Saint Symphorien. 123 des actifs travaillaient donc à l'extérieur de la commune en 1999. Le principal bassin d'emplois pour les habitants était Le Mans, avec 22 personnes travaillant sur cette commune. Viennent ensuite Sillé le Guillaume, avec 15 personnes et Conlie avec 10 personnes.

Population active totale						
	1999			Evolution de 1990 à 1999		
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	243	86,4 %	13,6 %	9,5 %	2,4 %	135,7 %
de 15 à 24 ans	33	72,7 %	27,3 %	-2,9 %	-7,7 %	80,0 %
de 25 à 49 ans	171	87,1 %	12,9 %	22,1 %	13,7 %	144,4 %
de 50 ans ou plus	39	94,9 %	5,1 %	-18,8 %	-22,9 %	///
Hommes	142	93,0 %	7,0 %	9,2 %	10,9 %	25,0 %
Femmes	101	77,2 %	22,8 %	9,8 %	-9,3 %	283,3 %

La part des actifs à Saint Symphorien a augmenté de près de 10% entre 1990 et 1999. Parallèlement à cette évolution, la part des chômeurs a fortement progressé puisqu'il a plus que doublé en 9 ans. Les femmes ont été plus largement touchées par ce phénomène puisque la progression des chômeurs chez les femmes a été de 283% en 9 ans.

Population active salariée par sexe et durée de travail						
	Hommes			Femmes		
	Ensemble	Temps complet	Temps partiel	Ensemble	Temps complet	Temps partiel
Ensemble	106	90,6 %	9,4 %	58	55,2 %	44,8 %
de 15 à 24 ans	16	87,5 %	12,5 %	8	50,0 %	50,0 %
de 25 à 49 ans	76	93,4 %	6,6 %	45	55,6 %	44,4 %
de 50 ans ou plus	14	78,6 %	21,4 %	5	60,0 %	40,0 %

Une forte disparité de la durée de travail existe entre les femmes et les hommes sur la commune. En effet, près de 45 % des femmes sont concernées par du temps partiel alors que cela touche un peu moins de 10% des hommes de la commune. Les plus touchés par ce temps partiel sont les jeunes de 15 à 24 ans.

Formes d'emploi des salariés				
	Hommes		Femmes	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Ensemble	106	100,0 %	58	100,0 %
Contrat à durée indéterminée	75	70,8 %	36	62,1 %
Contrat à durée déterminée	6	5,7 %	6	10,3 %
Intérim	5	4,7 %	0	0,0 %
Emploi aidé	4	3,8 %	3	5,2 %
Apprentissage - stage	9	8,5 %	3	5,2 %
Titulaires fonction publique	7	6,6 %	10	17,2 %

Les contrats à durée indéterminée sont majoritaires pour les actifs habitant à Saint Symphorien. Ils concernent plus les hommes que les femmes (70,8% contre 62,1 %). A l'opposé, les titulaires de la fonction publique sont plutôt des femmes, puisqu'il concerne 17,2% des femmes contre 6,6% des hommes. Cela signifie que près de 75% des actifs habitants à Saint Symphorien ont un emploi relativement stable.

B. LE MARCHE DU LOGEMENT

➤ Age du parc de logements

244 logements ont été recensés en 1999 à Saint Symphorien. Lors du recensement de 2004, ce chiffre était de 263. Les estimations (calcul fait en fonction des dépôts de permis de construire pour de nouvelles constructions) depuis le dernier recensement portent ce chiffre à 273 en 2005.

En 1999, le parc de logements sur Saint Symphorien était ancien : 78% des logements dénombrés avaient été construits avant 1949, soit une proportion plus élevée que sur le canton (59%) ou le département (40%). Jusqu'en 1999, le rythme de construction sur la commune de Saint Symphorien était inférieur à ce qu'il était possible de rencontrer sur le canton.

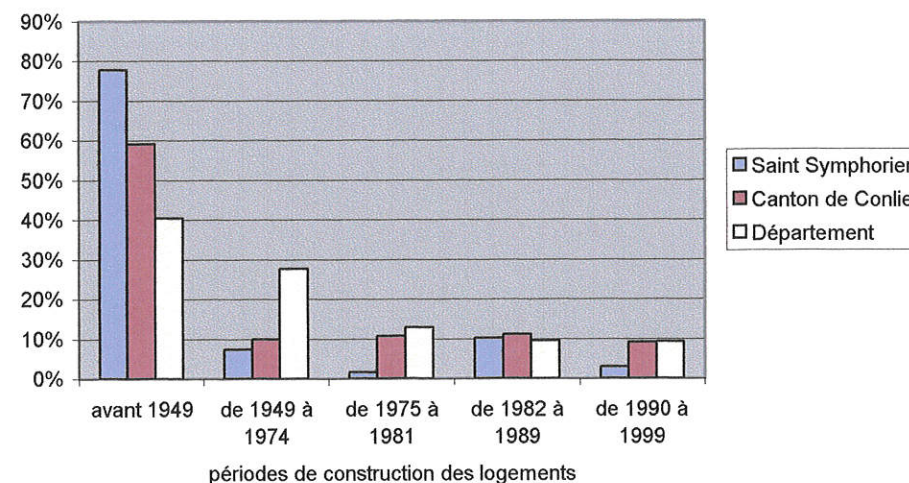
Avec les données fournies par la mairie, on observe une forte accélération de la construction sur la commune, avec 29 dépôts de permis de construire pour des habitations nouvelles entre 2000 et 2005. Le recensement 2004 n'en donnait que 19. Il y a eu donc 10 nouvelles constructions en 2005.

Logements construits	Nombre	nombre / an	%
avant 1949	190	/	69,5%
de 1949 à 1974	18	0,72	6,6%
de 1975 à 1981	4	0,66	1,5%
de 1982 à 1989	25	3,57	9,2%
de 1990 à 1999	7	0,77	2,6%
de 2000 à 2005*	29	5,8	10,6%

Source : INSEE

* données fournies par la mairie

Age du parc de logements



Date d'emménagement des ménages				
	Ensemble	Logements occupés depuis		
		moins de 2 ans (01/98 à 03/99)	2 à 9 ans (03/90 à 01/98)	plus de 9 ans (avant 03/90)
Nombre de ménages	189	18	65	106
soit, en %	100,0 %	9,5 %	34,4 %	56,1 %
Nombre de personnes	500	43	188	269
soit, en %	100,0 %	8,6 %	37,6 %	53,8 %

La proportion des ménages vivant à Saint Symphorien depuis plus de 9 ans est relativement basse, elle n'est que de 56,1%. Ce chiffre montre qu'il y a eu un renouvellement relativement important de la population de Saint Symphorien ces 9 dernières années.

➤ Composition du parc de logements

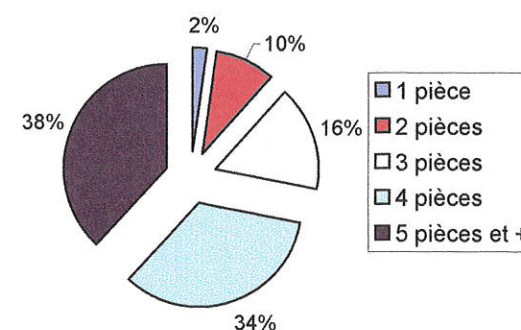
La totalité des résidences principales était composée de maisons individuelles en 1999. Les propriétaires étaient très largement majoritaires (66,6 %) en 1999. Cette part a cru en 5 ans pour passer en 2004 à 72%.

En 2004, 14% des logements étaient des résidences secondaires, proportion en légère régression depuis 1999 (15%).

10% des logements étaient vacants en 2004, contre 7,3% en 1999. Cette augmentation correspond à l'arrivée de nouveaux habitants préférant faire construire que de reprendre des habitations existantes.

Le parc est surtout composé de grands logements (4 pièces et plus : 72% du parc). Les logements de taille moyenne (T2 et T3) représentent quant à eux 26%. Un parc résidentiel complet est difficile sur la commune étant donné le manque d'équilibre entre les différentes tailles de logements. De cette façon, la commune ne contribue pas à l'enracinement des familles accueillies sur son territoire.

Composition des résidences principales



Evolution du nombre de logements					
	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	209	220	212	233	244
Résidences principales	179	184	163	165	189
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,4	3,2	2,9	2,8	2,7
Résidences secondaires*	9	22	40	34	37
Logements vacants	21	14	9	34	18

* à partir de 1990, comprend les logements occasionnels

➤ Réhabilitations

On constate que depuis plusieurs années, des demeures sont restaurées au niveau du bourg mais cela concerne également les maisons isolées en campagne. Ces réhabilitations sont généralement faites dans le style local.

➤ Logements sociaux

La commune dispose sur son territoire de 11 logements conventionnés dont 6 logements à loyer modéré, gérés par le Foyer Manceau.

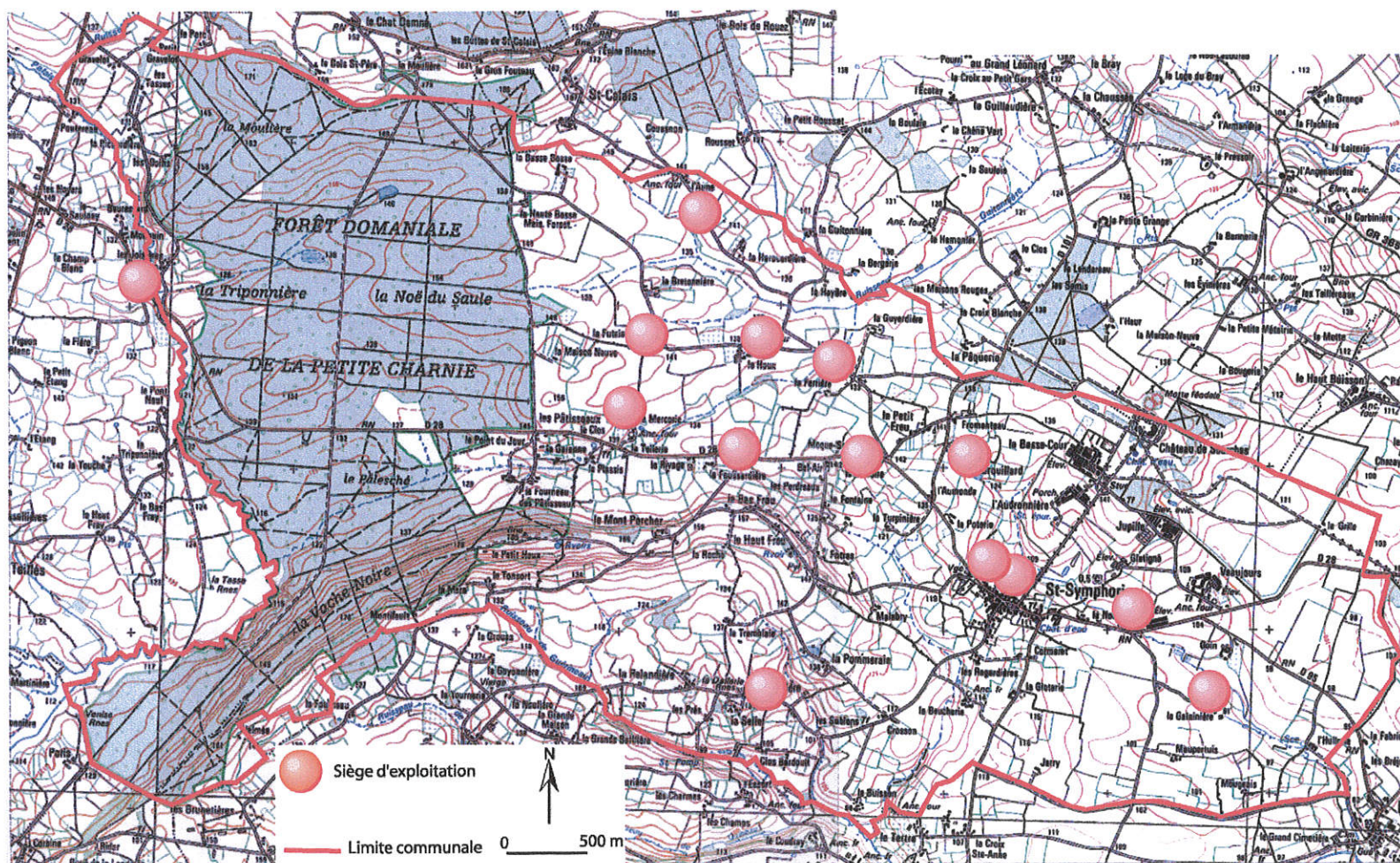
➤ Projets de construction

La commune n'a pas actuellement de projet précis pour la construction.

C. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

➤ L'agriculture

Localisation des sièges d'exploitation agricole



L'agriculture, une forte empreinte sur la commune

La superficie agricole utilisée communale (1 326 ha) représente 59 % de la superficie de la commune, et 34 % des actifs occupés travaillent dans le domaine agricole, alors que la moyenne nationale est de 5 %.

Des exploitations moins nombreuses mais plus grandes

Le nombre d'exploitations professionnelles à Saint Symphorien a baissé de 42 % entre 1979 (52) et 2000 (30). Néanmoins, cette baisse a été partiellement compensée par l'augmentation de la taille des exploitations.

La surface agricole utilisée (SAU) moyenne des exploitations professionnelles a augmenté de 26 hectares en 21 ans, soit une augmentation de 65 %.

L'âge moyen des chefs d'exploitations tend à baisser. 79% d'entre eux ont moins de 55 ans en 2000, alors que cette proportion était de 64 % en 1979. L'évolution la plus importante concerne surtout les moins de 40 ans, avec une proportion qui a gagné 23 points (13% en 1979 contre 36% en 2000).

Au vu de ces évolutions, il est possible de penser que la mutation de l'activité agricole sur la commune ait été effectuée et donc que cette activité économique soit pérenne.

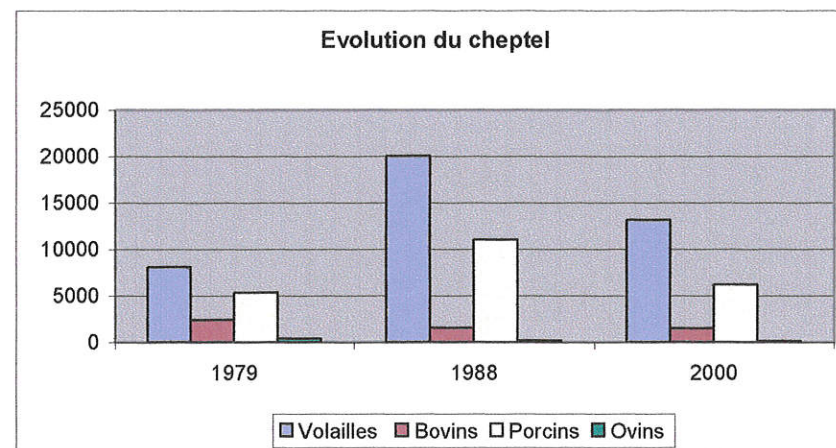
Une production animale dominée par l'élevage intensif

La production animale a connu une légère évolution sur la commune de Saint Symphorien.

Les productions intensives comme l'élevage porcin et avicole ont fortement progressé entre 1979 et 1988. Depuis 1988, ces productions, même si elles restent relativement importantes, sont en recul avec une baisse de 34% pour la production avicole et de 43 % pour la production porcine.

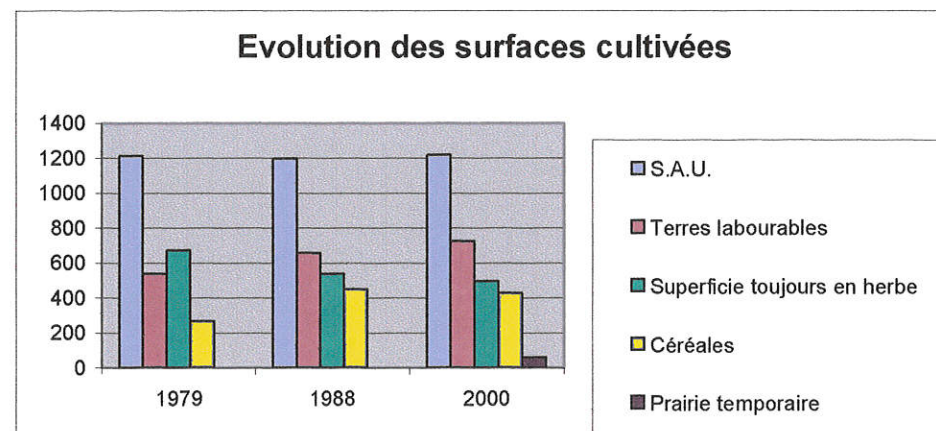
La production bovine, quant à elle, est en constant recul depuis 1979, avec une baisse de 35% entre 1979 et 1988, et de 4% entre 1988 et 2000.

Source : RGA 1979, 1988, 2000.



Evolution des surfaces cultivées

En 21 ans, la surface agricole utilisée des exploitations ayant leur siège sur la commune de Saint Symphorien est restée stable. L'utilisation des terres agricoles suit la même évolution que sur le plan national. Les prairies permanentes sont en recul important (-56%) pour laisser la place aux terres labourables. Cette augmentation a peu profité à la production de céréales, mais davantage aux prairies temporaires qui ont multiplié par 9 leur superficie en 21 ans.



Sourches et Euronutrition centre expérimental

Cette ferme de polyculture et d'élevage de 214 ha est organisée pour être un relais et la vitrine du savoir-faire de différentes firmes et services en matière de productions animales. Nutrition, techniques d'élevage, technologie de fabrication des aliments pour animaux, maîtrise sanitaire et bien d'autres sujets sont l'objet de recherche et d'expérimentations, d'échanges et de démonstrations. Le centre expérimental accueille en moyenne 3000 visiteurs professionnels chaque année et se veut un véritable carrefour d'idées et d'échanges.

Ce centre expérimental est le principal pourvoyeur d'emplois de la commune.

(Source : site internet de la ville de Saint Symphorien)

➤ Les entreprises – commerces - artisans

La commune dispose sur son territoire d'un service commercial et artisanal relativement complet.



Les différents commerces de la commune

Les commerçants :

- Un restaurant
- Une épicerie
- Une boucherie
- Une boulangerie
- Un bar

Les artisans :

- Un garage
- Un transporteur de matériaux
- Un plâtrier
- Un scieur de bois
- Un électricien
- Un charpentier
- Un maçon
- Un peintre

➤ **Le tourisme**

La commune dispose d'atouts touristiques comme un chemin de randonnée communautaire, un patrimoine bâti de qualité ainsi qu'un hôtel et un gîte d'étape. Saint Symphorien est labélisée Station Verte, ce qui permet de donner une impulsion complémentaire aux initiatives touristiques.

D. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

➤ Les équipements

- Une mairie
- Une poste
- Un centre de secours
- Deux écoles et une cantine

L'école primaire publique est rattachée, au sein d'un regroupement pédagogique intercommunal à l'école de Tennie. Cette école accueillait 69 élèves à la rentrée 2005, répartis en 3 classes (du CP au CM2).

L'école Notre Dame des Victoires accueillait à la rentrée 2005, 15 élèves du CE2 au CM2. Les autres niveaux scolaires sont à l'école Sainte Thérèse à Tennie.

- Une garderie
- Une bibliothèque
- Un terrain de tennis
- Un terrain de boules
- Un espace de jeux pour enfants
- Un complexe socio-culturel



La Mairie



l'école



l'entracte

➤ Les associations

La commune compte 13 associations sur son territoire :

- A i f i
- Au plaisir de lire
- Ecoles privées année scolaire 2004 - 2005
- Comité des fêtes
- Commerçants et artisans
- Compagnie évolution
- Parents d'élèves des écoles publiques
- Solidarité travail
- Association sportive
- US Tennie Saint Symphorien
- Les Sapeurs Pompiers
- Les Anciens Combattants
- Petit Plus

➤ Les infrastructures de transport

Les infrastructures routières

La commune est traversée par plusieurs axes routiers :

- La RD 28 qui traverse la commune d'Est en Ouest et qui permet l'accès au Mans par la Quinte.
- La RD 101 qui traverse la commune du Nord au Sud et qui relie Sillé le Guillaume à la RN157.
- La RD 95 qui rejoint la RD28, à l'Est de la commune, et qui permet de relier Ruillé en Champagne.
- La RD 4 à l'extrême Ouest de la commune, reliant Sillé le Guillaume à la RN 157.

Les transports collectifs

Il n'existe pas de système de transports collectifs sur la commune, excepté les transports scolaires vers Conlie et Sillé le Guillaume.

➤ Le traitement des déchets

La collecte sélective

Une déchetterie est accessible aux habitants de Saint Symphorien. Elle se situe sur la commune de Conlie.

La collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est effectuée une fois par semaine en points. La collecte et le transport des ordures sont gérés par la Communauté de Communes.

Un site sur la commune pour le tri sélectif (verre, papier, plastique) est à la disposition des habitants.



➤ L'assainissement

Le réseau et la station d'épuration

Actuellement, la commune dispose d'une infrastructure d'assainissement collectif sur le bourg. Le réseau est de type séparatif.

Les eaux usées sont traitées au niveau de la lagune située à proximité de la route de Bernay en Champagne.

➤ L'approvisionnement en eau potable

L'approvisionnement en eau potable est géré par le Syndicat Mixte de renforcement en eau Potable de Charnie et Champagne. L'eau provient de deux forages (Le Guérineau et Le Rocher).

E. L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE NATUREL

➤ Le milieu physique

La commune se situe sur le massif armoricain, en marge de la plaine calcaire de Conlie.

La commune de Saint Symphorien repose pour la majorité de son territoire sur des roches sédimentaires. Cependant, les principaux reliefs du Sud-Ouest de la commune sont la conséquence d'une intrusion granitique.

Les sols de la commune sont essentiellement des limons plus ou moins grossiers.

Le relief est très marqué, avec des pentes relativement importantes, au Sud de la commune.

Le point bas se situe au Sud-Est de la commune, à proximité du lieu dit « l'Huisne », en limite communale, à 85 m, et le point haut se situe au niveau du hameau « Le Petit Houx », à une altitude de 187m.

➤ Le réseau hydrographique

La commune de Saint Symphorien se situe dans le bassin versant de la Sarthe par l'intermédiaire de la Vègre.

Les trois principaux cours d'eau de la commune sont le ruisseau de la Guitonnière, au Nord de la commune, le ruisseau de Guérineau, au Sud de la commune et le ruisseau du Palais, en limite Ouest de la commune.

Si le réseau hydrographique est peu dense et à écoulement peu important, il est possible d'observer sur la commune quelques plans d'eau.



La commune de Saint Symphorien se situe dans le périmètre du S.A.G.E (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Sarthe, mais également, et de fait, dans celui du S.D.A.G.E (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire Bretagne.

➤ Le paysage

La commune de Saint Symphorien présente une forme en long d'environ 9 Km (d'Est en Ouest) et de 4,75 km du Nord au Sud dans sa partie la plus large, à l'Ouest.

Le bourg est, quant à lui, localisé dans la partie Est de la commune.

Saint Symphorien se situe sur une plaine découpée par les différents cours d'eau. Le paysage est marqué par la forêt domaniale de la Petite Charnie à l'Ouest mais également par l'intrusion granitique « la Vache Noire » au Sud-Ouest.

Les ondulations, d'échelles très variables, sont continues mais ne se répètent pas au même rythme. Ces forts dénivelés donnent de beaux panoramas sur les sommets.

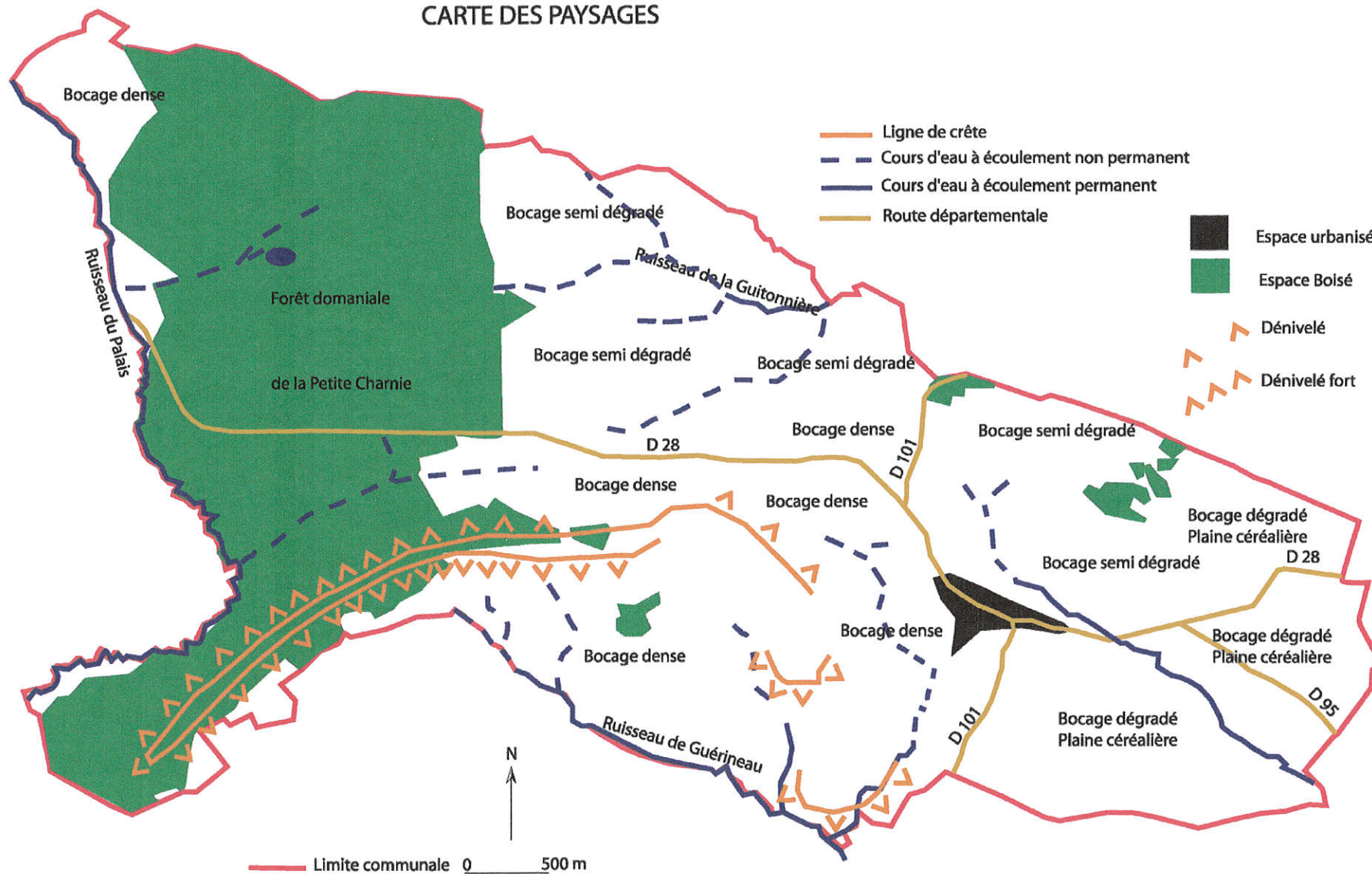
Les aménagements routiers sont assez peu visibles dans le paysage.

Quatre ensembles se détachent particulièrement :

- La partie à l'Est du bourg où les ondulations du relief sont de rythme faible et peu marqué, avec de grandes surfaces cultivées, des haies bocagères peu présentes. On trouve essentiellement des arbres à haut jet, sans arbuste de bourrage, et parfois relativement éloignés les uns des autres. Cette partie correspond à l'unité paysagère de la plaine céréalière de Conlie.
- L'extrême Sud de la Commune où le bocage est nettement mieux préservé. Les ondulations du relief sont plus marquées, particulièrement à l'Est au niveau de « La Vache Noire ». La végétation est plus dense. Le maillage des haies y est beaucoup plus dense, surtout autour du bourg. Les haies se trouvent parfois sur des talus de terre, les surélevant. Dans la partie Ouest, on retrouve la forêt domaniale de la « Petite Charnie ». C'est également à ce niveau que la forêt concentre le plus de résineux (pins douglas et sapins norman). De par le relief, de belles vues sur le bourg existent, et les maisons sur la ligne de crête de ce relief sont très visibles à partir du bourg.
- L'extrême Ouest est occupé par la forêt domaniale de la « Petite Charnie ». Ce massif forestier est essentiellement composé de chênes, même s'il est possible d'observer des hêtres et des Charmes entre autres. Des plantations de chênaies ont été réalisées dernièrement.
- La partie Centre Est se trouve sur la plaine. Le relief est relativement doux et peu marqué. Il est possible d'observer de grandes parcelles agricoles, surtout destinées à la production de céréales. Le bocage est partiellement dégradé, même s'il est toujours possible de recenser des haies constituées d'arbres de haut jet et d'arbustes de bourrage.

L'ensemble du paysage est bien préservé, avec de belles haies. Le bâti ancien en campagne a été pour l'essentiel rénové dans les conditions originelles.

CARTE DES PAYSAGES



Le paysage global de la commune est un paysage de bocage, avec des parcelles délimitées de haies ainsi que des arbres de haut jet. Les arbres de haut jet sont essentiellement des chênes. Les arbustes de bourrage sont entre autres des prunelliers, des aubépines, et des noisetiers.



Plaine céréalière à l'Est de la commune



Paysage fermé de bocage au Sud de la commune



Bocage semi dégradé à l'Est, près de la forêt

Une Zone naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 concerne la Forêt de la Petit Charnie.

Une Zone naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2 concerne le Massif Forestier de la Charnie et des Zones Périphériques, soit les trois quart Ouest de la surface de la commune. Cette Z.N.I.E.F.F. correspond au périmètre de Natura 2000, pour la protection du bocage à *Osmoderma Eremita* (pique prune).

Les principales vues



F. LES FORMES URBAINES ET LE PATRIMOINE

➤ Le bâti et les formes urbaines

Le bourg de Saint Symphorien s'est développé le long de la route départementale 28.

Le bâti ancien se localise le long de la route départementale 28.

Un type architectural se dégage dans le bourg.



Exemples de maisons à étage

- Des maisons avec un étage. La toiture de ces maisons est en ardoises. Les façades sont en enduits clairs ou en pierres apparentes, de tailles très variables, rejointoyées par des enduits ocres. Les pierres sont des grès clairs ou des pierres de Bernay. Les encadrements sont souvent constitués de pierres calcaires beaucoup plus blanches que celles observées au niveau des murs. Les volets sont rares, et laissent la place à des persiennes ou volets roulants.

Il est possible d'observer quelques maisons à un seul niveau. Ces maisons sont couvertes en ardoises, parfois en tuiles et les façades sont généralement en pierres apparentes, et les volets sont préférés aux persiennes. Des lucarnes gerbières ou rampantes permettent l'aménagement des combles.

Des petites ruelles entre les maisons mènent de temps en temps à des cours.



Exemples de maisons basses du bourg

Dans le bourg, il est possible d'observer plusieurs belles bâtisses. L'ensemble du bâti ancien est de qualité et bien entretenu à l'exception de quelques rares bâtisses comme le presbytère.

La mairie et l'école ont pour leur part, un enduit rose, qui ne correspond pas vraiment aux teintes observées sur la commune.



Relais de la Charnie



Le presbytère



La Poste

Les extensions récentes du bourg se sont faites essentiellement, dans un premier temps, le long de la rue de la Selle, vers le Sud du bourg. Ce sont des maisons des années 70-80. Ces maisons sont d'enduits clairs avec parfois, en encadrement de fenêtres ou angle de mur, des pierres de Roussard ou de Bernay, avec une toiture en tuiles mécaniques. Elles ont un sous sol et se trouvent en milieu de parcelles. Côté route, la parcelle est délimitée par un muret d'une cinquantaine de centimètres, surmonté d'une barrière en bois ou en PVC. En limite séparative, il est possible d'observer des haies de thuyas.



Constructions des années 80

Dans les années 90 et actuellement, l'urbanisation s'est développée au Sud du bourg, au niveau du chemin de la Verrerie. Celle-ci se caractérise par des pavillons à un seul niveau, à enduit clair (beige ou ocre), couverts en tuiles.

Les maisons sont généralement en milieu de parcelle. Côté rue, il est possible d'observer un muret, surmonté d'une barrière en bois ou en PVC. Les limites séparatives sont faites en grillage avec à l'avant une haie de résineux (thuyas).

Il a été observé des constructions plus récentes, des maisons en bois, de couleurs bleu ou gris. Tout comme pour les autres constructions, ces maisons sont en milieu de parcelle.



Nouvelles constructions, au Sud du bourg

Les hameaux

Les hameaux sont peu nombreux sur la commune. Ceux-ci sont souvent constitués de plusieurs bâtiments, en pierres de Bernay. Le principal est le hameau du Haut Freu. Il s'est développé tout en longueur, le long de la voie communale 8. Dans ce hameau il est possible d'observer des maisons récentes, de même type architectural que celui observé dans le bourg. Ces maisons récentes, situées en limite de crête, de par leur couleur ocre ou beige, ont un impact visuel fort dans le paysage.



Maison restaurée en campagne



la ferme du goin



Maison neuve au Haut Freu

➤ Les espaces publics

La commune compte un espace public majeur au niveau de l'église et au niveau de la salle « l'entracte ».

La place de l'église

Cet espace est peu ouvert. Il permet de stationner quelques voitures. L'église se trouve au milieu de cet espace avec deux routes de part et d'autre de cet édifice.

La salle l'entracte

Cet espace se situe à l'entrée Est du bourg, complètement excentré par rapport au bourg.

➤ Le patrimoine bâti

Maison de bourg le petit Louvre (XVème ou XVIème siècle)

Cette maison est originale par sa toiture qui est relativement pentue, et probablement couverte en bardeau. Cette construction laisse entrevoir la physionomie du village de Saint Symphorien avant les différents aménagements des XVIIIe et XIXe siècles.

Ecole Pierre de Bernay (XVIIIème siècle)

Cet édifice a été construit selon les règles de l'architecture classique, reprend des éléments antiques, dont un très grand fronton. Il est construit à l'initiative des seigneurs de Sourches, les Des Cars. A l'origine, cette construction, abrite une école libre de garçons et à ce jour reste un établissement scolaire, sur lequel figure l'inscription : « Notre Dame des Victoires, priez pour nous ».

Maison relais de la Charnie (XVIIIème siècle)

Dès sa construction cet édifice a probablement une vocation d'auberge, et aujourd'hui est désormais utilisé comme restaurant. L'influence de l'architecture classique du château de Sourches est évidente sur la façade de l'établissement.

Manoir de l'Isodièrre (XVIIIème et XIXème siècle).

Cette construction, initialement hospice, abritait une communauté religieuse au XIXe siècle, et avait une double vocation, hospitalière et éducative, avec l'accueil d'une école libre de filles. Dans l'enceinte close de cet édifice, une chapelle est édifiée, avec une sacristie réservée aux donateurs. C'est à ce jour une école d'art floral. L'Isodièrre abrite la tombe des Des CARS avant que celle -ci soit transférée au cimetière.

Croix (XIXe siècle)

Cette croix, comportant l'inscription « CRU » est probablement une croix de mission, posée à cet endroit lors de la clôture d'une période de quelques jours pendant lesquels des prêtres, venus de l'extérieur, proclament la bonne parole.

Ancien Cinéma

Vers 1960 Rue des Trois - Croix. Cette construction abrite, dans les années 1960, un cinéma qui devient le premier de France en milieu rural, en terme de fréquentation. Trois à quatre séances par jour sont ainsi programmées pour satisfaire la demande très importante de l'époque. Il fermera au début des années 1970.

Manoir Le Houx (XVème et XVIème siècles)

Pierre de Bernay, enduit ardoise et tuile, Le Houx est une puissante forteresse au XVe siècle dotée de deux tours rondes et entourées de douves à eau. En 1468, la propriété est vendue à Guillaume du Bouchet, seigneur de Sourches. La forteresse est dotée d'embellissements, et transformée en maison seigneuriale rattachée directement au château de Sourches. Aujourd'hui seule subsiste une grosse tour côté ouest, avec des meurtrières et des bouches à feu.

Four à Chanvre (XIXème ou XXème siècle)

Vous trouverez au lieu dit le Houx, le four à chanvre dans lequel autrefois le chanvre était chauffé pour mieux séparer les fibres, et la loge, dans laquelle tous les outils étaient emmagasinés

L'église

L'ensemble de l'église possède de très intéressantes verrières réalisées par Joseph Bernard, peintre verrier à Chalon sur Marne vers 1877. Cet atelier est extrêmement intéressant car il va amener avec lui dans notre région, des thèmes iconographiques novateurs comme celui de la mort de Joseph tenu dans les bras de Jésus. Cette église mérite une attention particulière car elle est importante par ces donateurs qui ne vont pas suivre ce qui se fait dans notre département et vont être le moteur d'un renouveau architectural et de création de vitraux. La confrontation avec les auteurs ateliers du XIXe siècle travaillant dans notre département comme la fabrique du Carmel ou bien de Fialex sera très intéressante pour l'avenir des créations de vitraux.

Le Château des Sourches

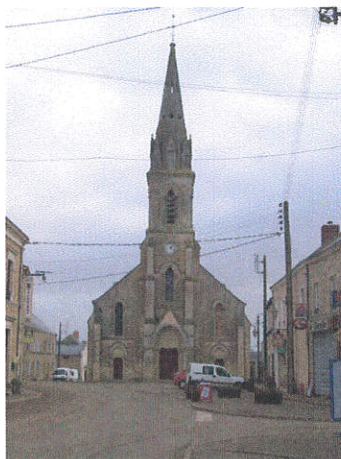
Demeure existant depuis le XIème siècle, il a été complètement détruit pour être reconstruit à partir de 1763. A peine terminé à la Révolution Française, le château n'a pas connu de grande modification depuis deux siècles.

Il est à noter que l'intérieur du château a été pillé par les anciens propriétaires japonais.

Le Mont Porcher

Demeure qui a été en partie construite au XIIème siècle, elle a été rénovée dernièrement.

(source : site internet de Saint Symphorien, <http://www.ville-saint-symphorien.fr>)



L'église



Maison de bourg le petit Louvre



Four à Chanvre



Le Mont Porcher



Manoir d'Isodière



Château des Sourches

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

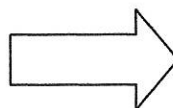
Atouts

- ✓ Un centre bourg de qualité
- ✓ La proximité du Mans
- ✓ Des commerces de proximité
- ✓ Une offre de logement variée
- ✓ Un environnement de qualité
- ✓ Deux écoles
- ✓ Des associations dynamiques
- ✓ Une agriculture dynamique

Handicaps

- ✓ Des ménages de petite taille
- ✓ Peu d'entreprise sur la commune
- ✓ Entrées de bourg et bourg peu végétalisés
- ✓ Manque de disponibilité foncière

Objectifs



- Accueillir de nouveaux habitants
- Préserver l'activité agricole
- Préserver la qualité des paysages et des hameaux
- Assurer un développement cohérent et maîtrisé du bourg
- Maintenir les commerces de proximité
- Maintenir les services publics
- Mettre en valeur le Patrimoine et le Paysage pour pouvoir renforcer l'attrait touristique de la commune.

IV. LES POLITIQUES SUPRACOMMUNALES ET LEURS INCIDENCES

La Carte Communale doit être élaborée dans le souci constant du respect des réglementations supracommunales qui s'imposent à la commune. Celles ci concernent :

- les lois d'aménagement et d'urbanisme,
- les servitudes d'utilité publique et les éléments susceptibles de devenir à terme des servitudes,
- les différents plans ou schémas élaborés à une échelle supérieure à celle de la commune et qui doivent être intégrés dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale,
- les autres éléments et opérations intercommunales.

A. LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

➤ la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 : principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme

Les différentes dispositions du présent dossier de Carte Communale sont compatibles avec la réglementation fixée par le Code de l'Urbanisme, et en particulier aux articles :

Article L110, qui énonce les principes généraux en matière d'aménagement et d'urbanisme

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.

Article L121-10, qui rappelle les principes permettant de favoriser un développement durable

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et 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 du 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 loi sur l'Eau du 3 janvier 1992

Elle vise à améliorer la gestion et la qualité de la ressource en eau potable et la gestion des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées.

Elle impose notamment pour chaque commune d'adapter les choix en matière d'urbanisation aux choix en matière d'assainissement et de définir les secteurs dans lequel un assainissement est ou sera collectif et les secteurs dans lesquels l'assainissement sera autonome lorsque le raccordement présente des difficultés techniques.

L'étude de zonage d'assainissement a été déjà faite.

Par ailleurs, la D.D.A.S.S. (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales) rappelle qu'il convient d'établir une zone tampon « non aedificandi » (ne devant pas accueillir de constructions) de 100 mètres minimum entre les zones d'habitat et le site de traitement, afin de préserver les habitants d'éventuelles nuisances. Cette prescription a été prise en compte dans l'établissement des zones constructibles de la Carte Communale.

➤ la loi sur les Paysages du 8 janvier 1993

Elle a pour objet une meilleure prise en compte des paysages urbains et naturels. La mise en œuvre de cette loi est facilitée par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains qui insiste sur la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme.

L'élaboration de la Carte Communale doit être l'occasion d'appréhender le développement de la commune dans le respect de ces objectifs de protection du paysage.

➤ la loi sur le renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (loi Barnier)

L'article 52 de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » crée un nouvel article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Cet article part du constat de la dégradation des paysages des entrées de ville ou de bourg. Afin de lutter contre un développement anarchique des constructions le long des axes routiers, la loi prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (100 mètres pour les autoroutes, voies express et déviations).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

La commune de Saint Symphorien n'est pas concernée par cette loi.

➤ la loi sur le bruit du 31 décembre 1992

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit définit dans son article 13, des devoirs nouveaux pour tous les aménageurs et constructeurs dans le domaine de la lutte contre le bruit généré par les infrastructures de transports terrestres.

L'arrêté préfectoral n°980/4669 du 23 novembre 1998 classe les infrastructures de transports terrestres en 5 catégories suivant le niveau des nuisances sonores qu'elles dégagent. L'article 3 de cet arrêté stipule que « les bâtiments à construire dans le secteurs affecté par le bruit (...) doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux prescriptions édictées par l'article L.571-10 du Code de l'Environnement.

B. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

➤ Les servitudes de protection des monuments historiques

La commune comprend un monument historique inscrit : le Château de Sourches, classé le 11 avril 1947.

Il y a obligation pour tout propriétaire de biens de solliciter l'accord préalable du service responsable pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.

Service concerné :

Service départemental de l'architecture et du patrimoine
24, place Cardinal Grente
72 000 LE MANS

➤ Les servitudes de protection des sites et des monuments naturels

Cette loi s'applique dans le cadre du parc et des perspectives du Château de Sourches, site classé le 10 avril 1946.

Ces servitudes génèrent des périmètres sur la commune voisine de Tennie.

Service concerné :

DRAC
1 rue Stanislas Baudry
BP 63518
44 035 NANTES CEDEX

➤ Les servitudes d'alignement

Il concerne les routes départementales et les voies communales.

Service concerné :

Mairie
13 rue de la Selle
72 240 Saint Symphorien

➤ **Les servitudes relatives aux réseaux de télécommunications**

Il s'agit des servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication.

Cela concerne un câble régional géré par France Télécom.

Service concerné :

France Télécom
Service DICT
44 000 NANTES

C. LES SCHEMAS OU PLANS A PRENDRE EN COMPTE

➤ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne, entré en vigueur fin 1996, fixe, pour les 10 à 15 prochaines années, les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau.

Il cherche à concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Il définit le cadre des futurs SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et identifie en particulier les secteurs prioritaires. Les préconisations du SDAGE, qui s'imposent aux administrations publiques, s'articulent autour de 7 objectifs vitaux :

- Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable. Il s'agit essentiellement de résoudre les difficultés d'approvisionnement et d'améliorer la qualité des eaux potabilisables et distribuées.
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface, en réduisant les flux polluants rejetés.
- Retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer, en assurant en particulier un débit minimal et en respectant leur dynamique naturelle.
- Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides dont la haute valeur écologique et les fonctions de régulation ont souvent été négligées.
- Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux.
- Réussir la concertation notamment avec l'agriculture qui est fortement impliquée tant par les prélèvements d'eau pour l'irrigation que par les pollutions par les nutriments et les produits phytosanitaires.
- Savoir mieux vivre avec les crues. Celles-ci ont un rôle majeur dans le renouvellement des écosystèmes et dans l'évolution morphologique des cours d'eau. Ce rôle doit être préservé tout en réduisant les dommages causés aux populations.

Les enjeux et objectifs d'amélioration de la qualité des eaux du SDAGE Loire Bretagne doivent être pris en compte par la commune lors de l'élaboration de la Carte Communale.

D'autre part, la commune de Saint Symphorien se situe dans les périmètres du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Sarthe Aval par le biais de la rivière de la Vègre. Il institue des objectifs généraux, au niveau local, d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative des eaux superficielles, souterraines ainsi que des systèmes aquatiques. La surface de son bassin versant est de 2 920 m².

Service responsable :
Pôle de compétence Eau
Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
cité de l'agriculture
15, avenue Cucille
35000 RENNES

D. LES AUTRES ELEMENTS

➤ **Éléments du patrimoine naturel ou bâti à protéger inscrits à l'inventaire départemental**

Un inventaire du patrimoine culturel et paysager a été établi sur le département de la Sarthe. Cinq édifices sont ainsi recensés sur Saint-Symphorien :

- L'Eglise Saint Symphorien, 19^{ème} siècle,
- Le Manoir « Le Mont Porcher », 14^{ème}, 17^{ème} et 20^{ème} siècles,
- La Motte Féodale « Le Mont Porcher », 10^{ème} – 11^{ème} siècles,
- La Chapelle « Le Mont Porcher », 15^{ème} et 20^{ème} siècles,
- Le Manoir « Le Houx », 15^{ème} et 16^{ème} siècles.

Sites naturels :

- La forêt de la Petite Charnie,
- Le massif forestier de la Charnie et les zones périphériques,
- Le bocage à vieux arbres entre les massifs de Charnie et de Sillé le Guillaume.

Le premier site est classé en Z.N.I.E.F.F. (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) de type I. Les deux suivants sont classés en Z.N.I.E.F.F. de type II. Cependant un projet de mise à jour les concernant est en cours. Ils sont effectivement étudiés afin d'être classés en ZNIEFF nouvelle génération.

Zones des sites d'intérêt communautaire, réseau NATURA 2000 :

La commune est concernée par un site potentiel au titre de la directive habitat : le bocage à *Osmoderma* Erémite entre Sillé le Guillaume et Grande Charnie (n° FR 5202003).

Service responsable : Service départemental de l'architecture et du patrimoine
24, Place Cardinal Grente
72 000 Le Mans

➤ Les sites archéologiques à protéger

Un site contenant des vestiges archéologiques a été recensé sur le territoire de la commune de Saint Symphorien, plus un menhir :

- 72 321 001 AP Menhir (Néolithique)
- 72 321 002 AH Motte castrale (Moyen âge classique)

Ce site est concerné par les dispositions de la loi validée du 27 septembre 1941, par le décret n° 86-192 du 5 février 1986, relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine et par la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003. Un zonage spécifique de protection de ces sites doit permettre de les préserver de toutes dégradations inopportunes.

Aspects réglementaires et législatifs

Les articles du Livre V titre II, chapitre 4 du Code du patrimoine (partie législative) et le chapitre X du décret n° 2004-490, ont modifié la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, l'article L. 524-2 de ce même code institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter sur un terrain d'une superficie de 3000 m², des travaux affectant le sous-sol qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ou, dans le cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret du Conseil d'Etat.

Le fait générateur de la redevance d'archéologie préventive est énuméré par les alinéas suivants de l'article L 524-4 du Code du patrimoine. Les nouvelles dispositions relatives à cette redevance seront appliquées à compter du 1er novembre 2003.

L'article L. 524-7 indique que le montant de la redevance d'archéologie préventive est égal à 0,32 Euro par mètre carré. Ce montant est indexé sur l'indice du coût de la construction.

L'article L. 524-3 prévoit les exonérations de la redevance d'archéologie préventive, c'est à dire les travaux relatifs aux logements à usage locatif construits ou améliorés avec le concours financier de l'Etat en application des 3° et 5° de l'article L.351-2 et des articles L. 472-1 et L. 472-1-1 du code de la construction et de l'habitation au prorata de la surface hors d'œuvre nette effectivement destinée à cet usage, ainsi que les constructions de logements réalisés par une personne physique pour elle-même et les affouillements rendus nécessaires pour la réalisation de travaux agricoles ou forestiers.

Il importe aussi de rappeler les dispositions de l'article R. 111-3-2 du code de l'urbanisme, ainsi que toutes les modifications, toujours en vigueur, apportées au code de l'urbanisme par le décret n° 2004-490 du 3 juillet 2004 ainsi que les dispositions de l'article L. 112-7 du code de la construction et de l'habitation.

Il importe que la commune intègre les termes de l'article L. 531-14 du Code du patrimoine applicables à l'ensemble du territoire communal:

<< Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, [...], ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire l'histoire l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire
Il est souhaitable que soient mentionnées les dispositions sanctionnant le non respect de ces textes, dont celles de l'article 322-2 du code pénal relatif aux crimes et délits contre les biens précédemment introduits en annexe I dans les POS.

Proposition de recommandation ou d'association

Patrimoine archéologique

Pour finir, concernant la recommandation ou l'association, il nous apparaît nécessaire d'inviter la commune à prendre en compte, le plus en amont possible, la recherche du patrimoine archéologique dans le cadre de sa future urbanisation.

A cet effet, l'article L. 522-4 du Code du patrimoine permet, hors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5 de ce même code, aux personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux, de saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. Si l'Etat fait connaître la nécessité d'un diagnostic archéologique, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée. Les articles 10 à 12 du décret n° 2004-490 viennent préciser la procédure de la demande.

Service responsable :

Service Régional de l'Archéologie,
1, rue Stanislas Baudry
BP 63 518
44 000 Nantes Cedex 1

Secrétariat : 02.40.14.23.30

Service responsable :

Service départemental de l'architecture et du patrimoine
24, Place Cardinal Grente
72 000 Le Mans

➤ **Prévision des ressources hydrauliques pour la défense publique contre les incendies**

L'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme sur une commune nécessite une étude sur l'implantation des réseaux d'infrastructures, notamment la réalisation de la défense externe contre l'incendie sur le réseau d'adduction d'eau potable, ainsi que les voies d'accès pour les véhicules de lutte contre l'incendie.

La réglementation en vigueur s'appuie sur différents textes :

- Le code de la construction et de l'habitation (2ème partie - livre 1er – titre II – chapitre III) concernant la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ainsi que son règlement annexé,
- L'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie,
- La loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- La circulaire du 5 octobre 1994 « Prévision des ressources hydrauliques pour la défense publique contre les incendies ».

La Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours demande ainsi à ce que tout nouveau projet sur la commune soit compatible avec la réglementation en vigueur.

Service responsable :

Service Départemental d'Incendie et de Secours
3, avenue Henri Pierre Klotz
72 000 Le Mans
02.43.43.50.50

➤ **Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental concernant les bâtiments d'élevage**

Le règlement sanitaire départemental de la Sarthe impose un retrait des constructions à usage d'habitation par rapport aux bâtiments d'élevage (art. 153.3 et 153.4).

Sans préjudice de l'application des documents d'urbanisme existant dans la commune ou de cahier des charges de lotissement, l'implantation des bâtiments renfermant des animaux, à l'exception des salles de traite, doit respecter les règles suivantes :

- les élevages de porcs et de veaux de boucherie sur lisier ne peuvent être implantés à moins de 100 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public ;
- les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial et de ceux de volailles et de lapins de moins de 50 animaux de plus de 30 jours, ne peuvent être implantés à moins de 50 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des parcs de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme.

Ces distances pourront néanmoins être réduites dans le cas d'aménagements de bâtiments existants après consultation du Conseil Départemental d'Hygiène.

Service responsable :

Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
99, avenue Bollée
72000 LE MANS

➤ La règle de réciprocité : art. L. 111-3 du Code Rural

Elle impose un retrait réciproque entre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments agricoles, afin d'éviter les nuisances présentant un caractère permanent pour le voisinage, tout en permettant aux exploitations agricoles de se développer sans contraintes liées à la présence de tiers.

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme. »

➤ Les installations classées agricoles pour la protection de l'environnement

Les installations classées correspondent à des sites publics ou privés, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Elles sont soumises à deux régimes différents :

- la déclaration pour les installations qui ne présentent pas de graves dangers ou inconvénients.
- L'autorisation pour les installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients. Dans ce cas, la délivrance de l'autorisation peut être subordonnée notamment à leur éloignement des habitations.

Ces installations classées imposent toutes un retrait de 100 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

La règle de réciprocité (art. L.111-3 du Code Rural) impose là encore un retrait réciproque entre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments agricoles.

Service responsable :

Services vétérinaires
5, rue Joseph Marie Jacquard
72000 LE MANS

E. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

Objectifs déterminés dans le cadre de la Carte Communale :

- Accueillir de nouveaux habitants
- Préserver l'activité agricole
- Préserver la qualité des paysages et des hameaux
- Assurer un développement cohérent et maîtrisé du bourg
- Maintenir le commerce de proximité
- Maintenir les services publics
- Mettre en valeur le Patrimoine et le Paysage pour pouvoir renforcer l'attrait touristique de la commune

La prise en compte de ces objectifs se traduit au travers de la Carte Communale par la délimitation de :

➤ **La zone constructible C**

➤ **La zone inconstructible**

Malgré ce principe d'inconstructibilité, restent autorisés en zone non constructible :

- Les adaptations, réfections ou extensions de constructions existantes (sous réserve de compatibilité avec le Règlement National d'Urbanisme),
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles,
- Le changement de destination d'un bâtiment (par exemple la transformation d'une grange en habitation).

F. LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

➤ **Les besoins**

La Carte Communale doit permettre de déterminer les besoins en terme d'urbanisation pour la commune à une échéance minimum de 10 ans.
Le scénario de croissance ci-après envisagé se traduit par une estimation de la surface de terrains constructibles nécessaire pour accompagner le développement communal.

Le taux d'occupation des logements

	1982	1990	1999
Taille moyenne des ménages	2,90	2,84	2,64

Source : RGP, INSEE

La taille moyenne des ménages de Saint Symphorien connaît une diminution constante depuis 1982. Cette diminution s'explique par le départ de familles et des enfants de celles-ci qui vont trouver du travail dans les bassins d'emplois extérieurs et qui s'installent dans ces nouveaux territoires.

L'effet de décohabitation observé sur le plan cantonal et départemental s'observe également sur Saint Symphorien, qui voit passer son nombre moyen de personnes par ménage de 2,90 en 1982, à 2,64 en 1999. Par rapport aux moyennes départementales, la taille moyenne des ménages reste importante. Lors du dernier recensement de 2004, il semblerait que la taille moyenne des ménages sur la commune ait légèrement progressé pour atteindre une taille moyenne de 2,7.

➤ Le taux de croissance de la population

Taux annuel de variation de la population	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	0,21%	0,55%	0,64%
Solde migratoire	-3,08%	-0,82%	-0,07%
Variation de population	-2,87%	-0,26%	0,71%

Source : RGP, INSEE.

➤ Le rythme de construction actuel

Le rythme de construction sur Saint Symphorien a connu une forte accélération ces dernières années. Avec les données fournies par la mairie, on observe 29 dépôts de permis de construire pour des habitations nouvelles entre 2000 et 2005. Le recensement 2004 n'en donnait que 19. Il y a eu donc 10 nouvelles constructions en 2005. On peut donc penser que le rythme de construction pourra augmenter pour atteindre un rythme de 3 nouvelles constructions en moyenne par an.

➤ Les objectifs

Les familles attirées par les nouvelles constructions dans des bourgs situés à une vingtaine de kilomètres des bassins d'emplois sont généralement des familles jeunes. Elles sont ainsi susceptibles de générer un accroissement naturel plus important. Le taux d'occupation des logements à Saint Symphorien est dans la moyenne cantonale (2,7). On peut donc estimer que ce chiffre ne va pas changer malgré la décohabitation observée au niveau national et départemental.

En 2004, on dénombrait 263 logements sur la commune, soit 19 de plus qu'en 1999. On comptait 200 résidences principales, 37 résidences secondaires et 26 résidences vacantes.

Suite à un recensement en mairie des permis de construire déposés depuis 2004, il y aurait sur la commune 273 logements. Ces 10 logements supplémentaires correspondent à des résidences principales.

Il est possible d'estimer la population en 2006. 210 résidences principales, une taille des ménages inchangée (2,7), ce qui nous fait une population de 567 habitants.

Outre ces données, la commune dispose sur son territoire de 11 logements conventionnés dont 6 logements à loyer modéré, gérés par le Foyer Manceau.

Pour une croissance de 1,3%, il faudrait accueillir environ 648 habitants en 2016, soit 71 de plus qu'en 2006.

Pour accueillir cette nouvelle population, la commune définit de nouveaux secteurs constructibles. Ces surfaces devront permettre la construction d'au moins 30 nouvelles résidences principales.

La commune souhaite que les personnes puissent construire leur maison sur des parcelles de taille moyenne (environ 1000 m² y compris voirie et espaces verts).

En retenant une taille moyenne de parcelle de 1000 m² par habitation, les besoins s'élèvent à environ 3 ha.

Afin de pallier à un éventuel manque de foncier, il convient de multiplier par 2 la surface des terrains nécessaire à réserver pour l'urbanisation future. Ainsi, un doublement de la surface strictement nécessaire doit permettre de se prémunir contre un éventuel manque de foncier. 6 ha devront donc être réservés pour l'urbanisation future.

La commune souhaite bénéficier d'un droit de préemption sur les grandes parcelles afin de conserver une certaine maîtrise des terrains rendus constructibles.

Localisation des zones constructibles et justification du choix des zones

Le bourg

A l'Ouest

Le Conseil Municipal souhaiterait développer l'urbanisation à l'Ouest de la commune, au niveau du Carrefour, à l'entrée de l'agglomération, sur la parcelle 46. Les élus souhaitent, au regard de l'emplacement de cette parcelle et de son environnement, y développer un lotissement de 6 à 7 lots avec une haute qualité paysagère sur une surface de **7 200 m²**. Afin de maîtriser le développement de cette parcelle, les élus souhaitent disposer d'un droit de préemption.

Les élus envisagent également de développer le bourg au Sud du Cimetière, sur les parcelles 290, 288a, 181a et 291, soit une surface de **1,72 ha**. Le Conseil Municipal insiste cependant sur l'importance de cette parcelle, car celle-ci permettra de désenclaver la parcelle 291. Par conséquent, les élus souhaitent disposer d'un droit de préemption sur les parcelles 181a et 291, afin d'y développer un lotissement.

A l'Est

Les élus souhaiteraient également développer l'urbanisation à l'entrée Est de la ville, au niveau du Petit Bois, sur l'ensemble de la parcelle 277. La commune a pour projet le développement d'un lotissement. L'accès à ce dernier se ferait à la fois par le chemin situé au Sud de la parcelle, mais également par un chemin qui passerait à l'Ouest de la salle polyvalente. La partie constructible représente **1,88 ha**. La commune envisage également de disposer d'un droit de préemption pour l'élaboration d'un lotissement.

Le Conseil Municipal envisage également de créer un lotissement sur une partie de la parcelle 253, sur une surface de **7 567 m²**. En ce qui concerne les nuisances que pourrait apporter la salle polyvalente mitoyenne à cette parcelle, elles seraient minimales car celle-ci est très bien insonorisée. Cependant, il peut être envisagé la plantation d'une haie champêtre relativement dense entre la salle et le futur lotissement. Les élus souhaitent également disposer d'un droit de préemption sur cette parcelle afin d'y développer un lotissement.

L'ensemble des nouvelles zones constructibles représente une surface de 5,07 ha, plus les 2 050 m² de la parcelle 63, soit **5,07 ha**.

Le bourg couvre une surface de **29,48 ha et sera entièrement raccordé à l'assainissement collectif**.

Les hameaux (cf.cartes)**Le Haut – Freu**

Les élus souhaitent « finir » ce hameau en bouchant les dents creuses. Cela concerne les parcelles 731, 729, 676, 396, 719, 124, 148 et 144, soit une surface de **1,13 ha**. Lors du dépôt du permis de construire, il pourra être conseillé aux différents propriétaires de végétaliser avec des plantations hautes, la partie nord des parcelles, afin de réduire l'impact visuel à partir du bourg de ce hameau. L'ensemble du hameau sera en assainissement autonome.

L'ensemble de la surface constructible de cette zone est égal à 4,32 ha.

Le Bas – Freu

Les élus souhaitent ouvrir à l'urbanisation une partie de la parcelle 629, soit une surface de **4682 m²**. Actuellement en prairie, la partie destinée à la construction ne ferait pas reculer la limite d'épandage du secteur, car au Nord et au Sud de cet espace se trouve déjà des habitations empêchant le rapprochement de cette limite. L'impact sera minime sur le paysage, au regard de sa position géographique (plaine). Néanmoins, un volet paysager pourrait être imposé, avec des essences régionales, lors du dépôt du permis de construire, afin que les nouvelles habitations soient pleinement intégrées à la campagne environnante. L'ensemble sera en assainissement autonome.

L'ensemble de la surface constructible de cette zone est égal à 6 203 m².

Le Brouillard

Les élus décident d'ouvrir en partie les parcelles 158, 159 160, 166, 167, 169, et 170 à l'urbanisation, soit une surface de **1,11 ha**. Afin de limiter l'empiètement sur l'espace agricole, la surface constructible des parcelles 158 et 159 sera limitée sur une profondeur de 30 mètres. De même, pour garder une bonne visibilité dans le carrefour de la RD 101, un retrait de 30 mètres à également été décidé entre la limite de la zone constructible et le bord de la RD 101 pour les parcelles 159 et 160. Les élus souhaitent également qu'une information sur les qualités architecturales et paysagères des nouvelles constructions soit transmise aux propriétaires ou futurs propriétaires de ces parcelles afin de limiter l'impact des constructions nouvelles sur le paysage. L'ensemble du hameau sera en assainissement autonome.

L'ensemble de la surface constructible est de 2,27 ha.

La zone constructible est de 36,69 ha avec 8,14 ha de nouvelles surfaces constructibles.

G. INCIDENCES DE L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION

Le rééquilibrage des nouvelles surfaces urbanisables sur le bourg permettra de favoriser l'animation du bourg.

L'essentiel des nouvelles habitations sur le bourg sera raccordé au système d'assainissement collectif afin de préserver la qualité des eaux. La réalisation de l'étude de zonage d'assainissement, en parallèle avec la Carte Communale, garantit une bonne adéquation entre les deux documents et la cohérence des choix effectués.

Mise en œuvre d'un droit de préemption

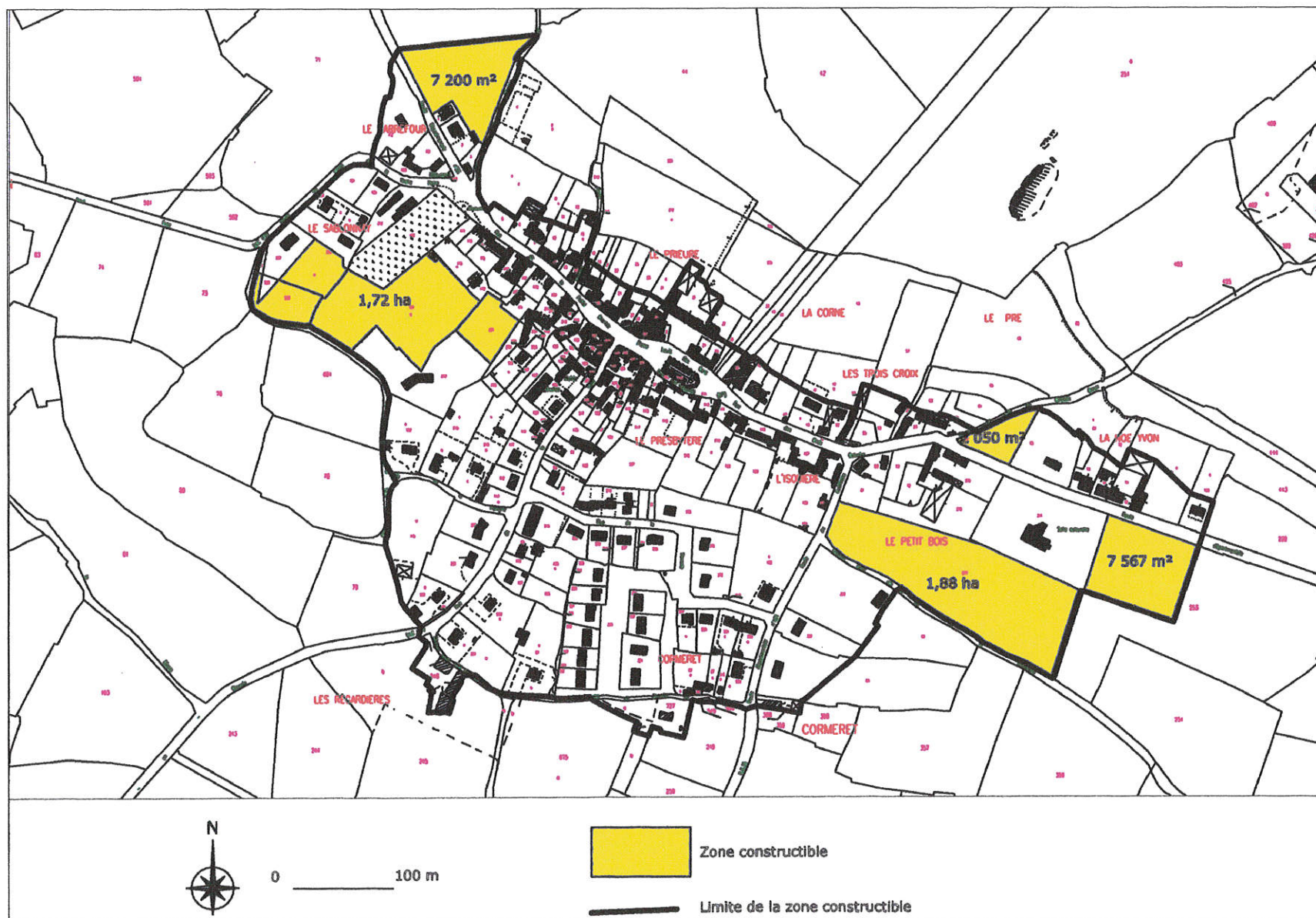
Il peut être instauré par délibération du Conseil Municipal, sur tout ou partie des zones urbaines (C). Il confère à la commune une priorité à l'achat pour tous les biens mis en vente sur ces périmètres. Le droit de préemption ne vaut que pour un projet précis de la commune (équipement public, lotissement communal, etc.).

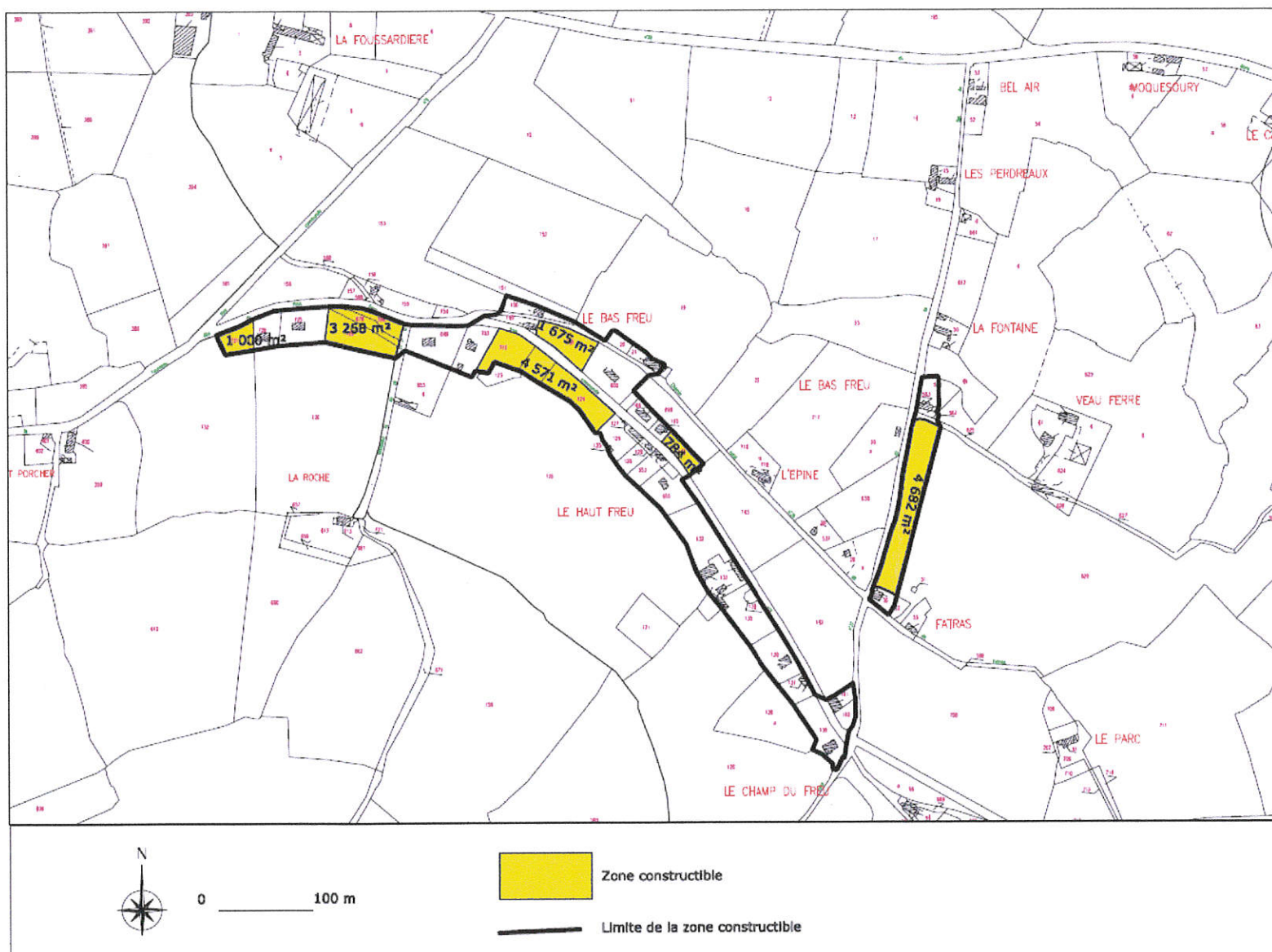
Lorsque la DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) arrive en Mairie, la commune peut décider d'acheter. Si le prix ne convient pas, elle peut demander aux Domaines de faire une estimation. Le bien ne pourra alors pas être acheté à un autre prix que celui fixé par les Domaines.

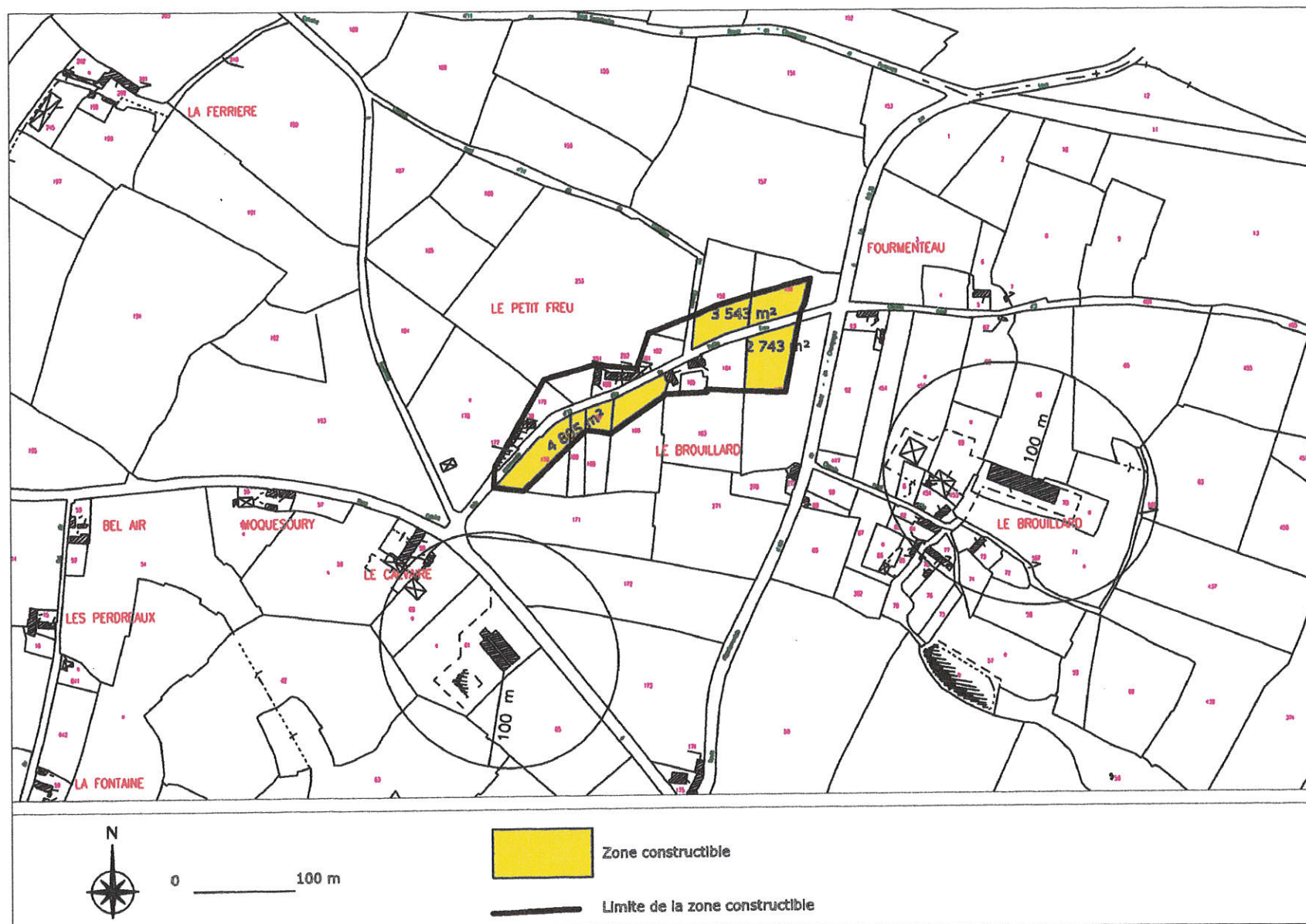
En cas de vente effectuée sans que la commune ait été avisée, la collectivité dispose de 5 ans pour annuler la vente.

H. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES

Désignation des zones	Surfaces en ha
Zone C constructible à usage mixte	36,69
Zone inconstructible	2212,31
Total	2 249







Annexe : règles générales de l'urbanisme

Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme

Article R111-1

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)
(Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)
(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 6 Journal Officiel du 11 septembre 1983 en vigueur le 1er OCTOBRE 1983)
(Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 14 Journal Officiel du 28 mars 1993)
(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 1 Journal Officiel du 13 octobre 1998)
(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 I Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)
(Décret n° 2007-1222 du 20 août 2007 art. 1 I Journal Officiel du 21 août 2007)

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Sous-section 1 : Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux

Article R111-2

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1er avril 1976)
(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-3

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)
(Décret n° 81-534 du 12 mai 1981 art. 20 Journal Officiel du 15 mai 1981 date d'entrée en vigueur ART. 38 MODIFIE 1 JUILLET 1982)
(Décret n° 82-584 du 29 juin 1982 art. 1 Journal Officiel du 7 juillet 1982)

(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 xlii Journal Officiel du 27 août 1986)

(Décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 art. 10 I Journal Officiel du 11 octobre 1995)

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R111-4

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-5

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 3 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

(Décret n° 2006-253 du 27 février 2006 art. 6 Journal Officiel du 4 mars 2006)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R111-6

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;

b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-7

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article R111-8

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article R111-9

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R111-10

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article R111-11

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article R111-12

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R111-13

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R111-14

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)
(Décret n° 86-517 du 14 mars 1986 art. 49 Journal Officiel du 16 mars 1986)
(Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 14 I Journal Officiel du 28 mars 1993)
(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Article R111-15

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)
(Décret n° 83-812 du 9 septembre 1983 art. 10 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)
(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 I Journal Officiel du 27 août 1986)
(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 5 Journal Officiel du 13 octobre 1998)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Sous-section 2 : Implantation et volume des constructions

Article R111-16

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article R111-17

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R111-18

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article R111-19

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R111-20

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)
(Décret n° 81-534 du 12 mai 1981 art. 20 Journal Officiel du 15 mai 1981 date d'entrée en vigueur ART. 38 MODIFIE 1 JUILLET 1982)
(Décret n° 82-584 du 29 juin 1982 art. 1 Journal Officiel du 7 juillet 1982)
(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 II Journal Officiel du 27 août 1986)
(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)
(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

Sous-section 3 : Aspect des constructions**Article R111-21**

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R111-22

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R111-23

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R111-24

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de recule.

Sous-section 4 : Dispositions applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense**Article R111-24-1**

(inséré par Décret n° 2007-1222 du 20 août 2007 art. 1 II Journal Officiel du 21 août 2007)

Les dispositions de la sous-section 2 de la présente section ne sont pas applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense définie au b de l'article R. 121-4-1.

Article R111-24-2

(inséré par Décret n° 2007-1222 du 20 août 2007 art. 1 II Journal Officiel du 21 août 2007)

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Lorsque le projet porte sur un immeuble de grande hauteur, au sens de l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation :

- a) Chaque bâtiment doit respecter une séparation d'au moins 50 mètres par rapport à la ligne médiane de l'axe historique de La Défense et de 20 mètres par rapport au boulevard urbain circulaire ;
- b) Des règles d'implantation respectant une séparation d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies de passage principales peuvent être imposées.

Toutefois, une implantation différente des constructions peut être autorisée pour permettre la construction d'un immeuble enjambant le domaine public, pour les opérations de reconstruction après démolition, pour tenir compte de l'implantation des immeubles de grande hauteur existants ou pour imposer une implantation des nouveaux bâtiments dans le prolongement des constructions existantes.

Section II : Dispositions applicables aux divisions foncières**Article R111-26**

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)
(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 7 Journal Officiel du 13 octobre 1998)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)
(Décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 art. 3 Journal Officiel du 12 mai 2007)

La délibération du conseil municipal décidant de délimiter une ou plusieurs zones à l'intérieur desquelles les divisions foncières sont subordonnées à déclaration préalable est affichée en mairie pendant un mois et tenu à la disposition du public à la mairie. Mention en est publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

La délibération du conseil municipal prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies à l'alinéa précédent. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Copie en est adressée sans délai, à l'initiative de son auteur, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

Section III : Directives territoriales d'aménagement et prescriptions particulières de massif

Article R111-27

(Décret n° 79-716 du 25 août 1979 Journal Officiel du 26 août 1979)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 7 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 2 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2005-935 du 2 août 2005 art. 2 Journal Officiel du 5 août 2005)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 III Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le projet de directive territoriale d'aménagement mentionnée à l'article L. 111-1-1 ou de prescriptions particulières de massif mentionnées au III de l'article L. 145-7 est soumis à enquête publique dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement.

Article R111-28

(Décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 art. 1 Journal Officiel du 29 mai 2005)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 III Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

La directive territoriale d'aménagement fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions définies par la section V du chapitre Ier du titre II du présent livre.

Elle comprend un rapport de présentation qui :

- 1° Présente les objectifs de la directive et, s'il y a lieu, son articulation avec les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la directive ;
- 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre de la directive sur l'environnement et expose les problèmes posés par son adoption sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement (1), ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;
- 4° Expose les motifs pour lesquels la directive a été adoptée au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et, s'il y a lieu, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la directive territoriale d'aménagement sur l'environnement et précise que la directive fera l'objet d'une analyse des résultats de son application au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

NOTA : (1) Les articles R. 211-1 à R. 223-25 du code de l'environnement sont abrogés, sauf en tant que leurs dispositions s'appliquent en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Wallis-et-Futuna, dans les Terres australes et antarctiques françaises et à Mayotte. Se reporter désormais aux articles R. 411-1 à R. 423-20 du même code.

Article R111-29

(Décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 art. 1 Journal Officiel du 29 mai 2005)

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 III Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de l'approbation de la directive territoriale d'aménagement ou de sa dernière révision, l'autorité compétente procède à une analyse des résultats de son application. Cette analyse est transmise aux régions, départements, communes et groupements de communes mentionnés à l'alinéa 3 de l'article L. 111-1-1 et mise à la disposition du public selon des modalités définies par l'autorité compétente.

Section IV : Dispositions relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping

Article R111-30

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 IV Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Sous-section 1 : Habitations légères de loisirs

Article R111-31

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 IV Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Article R111-32

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 IV Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme, sous réserve que leur nombre soit inférieur à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;
- 3° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme,
- 4° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme.

En dehors de ces emplacements, leur implantation est soumise au droit commun des constructions.

Sous-section 2 : Résidences mobiles de loisirs**Article R111-33**

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 IV Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Article R111-34

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 IV Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

(Décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 art. 3 Journal Officiel du 12 mai 2007)

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs mentionnés au 1° de l'article R. 111-32, à l'exception des terrains créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable ;
- 2° Dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme ;
- 3° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme.

Article R111-35

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 IV Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Les résidences mobiles de loisirs peuvent en outre être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23.

Article R111-36

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 IV Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

Sous-section 3 : Caravanes**Article R111-37**

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 IV Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Article R111-38

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 IV Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

- a) Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-42;
- b) Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 130-1 à L. 130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre Ier du livre IV du code forestier.

Article R111-39

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 IV Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-43.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Sauf circonstance exceptionnelle, l'interdiction édictée au premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Article R111-40

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 IV Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Nonobstant les dispositions des articles R. 111-38 et R. 111-39, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

- 1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;
- 2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Sous-section 4 : Camping

Article R111-41

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 IV Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par la présente sous-section, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire.

Article R111-42

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 IV Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

- 1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement;
- 2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement;
- 3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions qu'au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instituées en application de l'article L. 642-1 du même code;
- 4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

Article R111-43

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 IV Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire pris après avis de la commission départementale d'action touristique.

Sous-section 5 : Information du public

Article R111-44

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 IV Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Les interdictions prévues aux articles R. 111-39 et R. 111-43 ne sont opposables que si elles ont été portées à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sous-section 6 : Normes

Article R111-45

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 IV Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Les terrains de camping sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement fixées par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de la santé publique et du tourisme. Ces arrêtés peuvent prévoir des règles particulières pour les terrains aménagés pour une exploitation saisonnière en application de l'article R. 443-7.

Article R111-46

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 IV Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme.

Section V : Prise en considération d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement en application de l'article L. 111-10

Article R111-47

(inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 IV Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

La décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle est en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier et au deuxième alinéas ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Section VI : Etude de sécurité publique

Article R111-48

(inséré par Décret n° 2007-1177 du 3 août 2007 art. 1 Journal Officiel du 5 août 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Est soumise à l'étude de sécurité publique prévue par l'article L. 111-3-1 :

1° Lorsqu'elle est située dans une agglomération de plus de 100 000 habitants au sens du recensement général de la population :

- a) L'opération d'aménagement qui, en une ou plusieurs phases, a pour effet de créer une surface hors œuvre nette supérieure à 100 000 mètres carrés;
- b) La création d'un établissement recevant du public de première catégorie, au sens de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation.

2° Sur l'ensemble du territoire national, la réalisation d'une opération d'aménagement ou la création d'un établissement recevant du public, situés à l'intérieur d'un périmètre délimité par arrêté motivé du préfet ou, à Paris, du préfet de police, pris après avis du conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance ou à défaut du conseil départemental de prévention, et excédant des seuils définis dans cet arrêté.

Article R111-49

(inséré par Décret n° 2007-1177 du 3 août 2007 art. 1 Journal Officiel du 5 août 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

L'étude de sécurité publique comprend :

1° Un diagnostic précisant le contexte social et urbain et l'interaction du projet et de son environnement immédiat ;

2° L'analyse du projet au regard des risques de sécurité publique pesant sur l'opération ;

3° Les mesures proposées, en ce qui concerne, notamment, l'aménagement des voies et espaces publics et, lorsque le projet porte sur une construction, l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions et l'assainissement de cette construction et l'aménagement de ses abords, pour :

- a) Prévenir et réduire les risques de sécurité publique mis en évidence dans le diagnostic ;
- b) Faciliter les missions des services de police, de gendarmerie et de secours.

Chapitre II : Plafond légal de densité

Article R112-1

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)

(Décret n° 77-739 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

La superficie des terrains cédés gratuitement en application des articles R. 332-15 et R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Article R112-2

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)

(Décret n° 77-739 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)

(Décret n° 87-1016 du 14 décembre 1987 art. 1 Journal Officiel du 19 décembre 1987)

(Décret n° 88-1151 du 26 décembre 1988 art. 1 Journal Officiel du 28 décembre 1988 en vigueur le 1er janvier 1989)

(Décret n° 2000-1272 du 26 décembre 2000 art. 1 Journal Officiel du 28 décembre 2000)

(Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 art. 10 Journal Officiel du 18 mai 2006 en vigueur le 1er janvier 2007)

La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
- e) D'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus ;
- f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes

handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA SARTHE

**DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES**

Bureau Urbanisme et Aménagement Foncier

ARRETE N° 08 - 4357 DU 29 AOUT 2008

OBJET : Approbation de la carte communale de SAINT-SYMPHORIEN.

LE PREFET DE LA SARTHE

Chevalier de la Légion d'Honneur

VU la Loi N°2000-1208 du 13 décembre 2000 - Solidarité et Renouvellement Urbains,

VU la Loi N°2003-590 du 2 juillet 2003 - Urbanisme et Habitat,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 15 juillet 2008, approuvant la Carte Communale de SAINT-SYMPHORIEN ;

Considérant que les dispositions arrêtées par le Conseil Municipal de SAINT-SYMPHORIEN ne sont pas contraires aux objectifs visés aux articles L. 110, L. 111 - 1 et L. 121 - 2 du Code de l'Urbanisme,

SUR proposition du Directeur Départemental de l'Équipement,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe,

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} : Est approuvée la Carte Communale élaborée sur le territoire de la Commune de SAINT-SYMPHORIEN conjointement avec le Conseil Municipal et conformément aux documents graphiques et au rapport de présentation annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et affiché pendant un mois à la Mairie de SAINT-SYMPHORIEN.

ARTICLE 3 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe, la Sous-Préfète de MAMERS, le Directeur Départemental de l'Équipement et le Maire de la Commune de SAINT-SYMPHORIEN, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

LE PREFET,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général par intérim,
Le Sous-Préfet

Jean-François HOUSSIN

COMMUNE DE SAINT-SYMPHORIEN

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
du 15 juillet 2008.**

OBJET : APPROBATION DE LA CARTE COMMUNALE.

NOMBRE :

- 14 de conseillers en exercice
- 11 de présents
- 11 de votants

L'an deux mille huit, le quinze juillet, le conseil municipal de la commune de Saint-Symphorien (SARTHE), étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale sous la présidence de Monsieur METENIER Joël, le Maire.

Etaient présents : Mr METENIER Joël, Mr FARAMIN Gabriel, Mme TANT Marie-Christine, Mme DUBOIS Marie-Bernadette, Mr GASNIER Jacky, Mr GUERINEAU Thierry, Mme MEFFRAY Evelyne, Mr PEAN Olivier, Mr POIRIER Jean-Frédéric, Mme POUBLANC Patricia, Mr YVART Serge.

Etaient excusés : Melle DESHAYES Laëtitia, Mme GARREAU Maryse, Mr DOUAUD Cédric.

Un scrutin a eu lieu, Mr YVART Serge a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Conseil Municipal,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.124-2 et R.124-7 ;

VU l'arrêté municipal en date du 30 octobre 2007 mettant le projet de carte communale à l'enquête publique ;

ENTENDU le rapport du commissaire-enquêteur, considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient ne justifient pas de modifications du projet de carte communale ;

CONSIDERANT que le projet tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles L.124-2 et R.124-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré :

- décide d'approuver la carte communale telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- de la transmettre, accompagnée du dossier, au préfet lequel doit se prononcer dans un délai de 2 mois. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte communale ;

- dit que, après approbation par le préfet, la présente délibération ainsi que l'arrêté préfectoral feront l'objet, conformément à l'article R.124-8 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- dit que le dossier de carte communale sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Symphorien (SARTHE) aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture ;

La présente délibération et l'arrêté préfectoral approuvant la carte communale seront exécutoires dès l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité susvisées et publication au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Le maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 4 août 2008 et que la convocation du conseil avait été faite le 7 juillet 2008. Cette délibération annule et remplace celle prise le 4 décembre 2007.

**Le Maire,
Mr METENIER Joël.**



*Certifiée exécutoire le 11/08/08,
Envoyée à SOUS-PREFECTURE de NANCY,*

*le 11/08/08,
le Maire.*





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

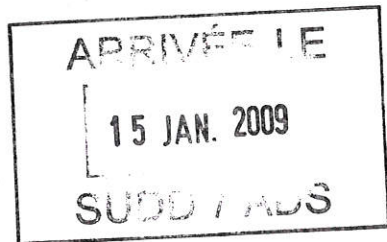
Direction départementale de l'Équipement
de la Sarthe

Le Mans, le 19/09/08

Service de Urbanisme et Développement Durable

Note

Unité Planification



MM. Mme les responsables
ADS
Unité Légalité Contentieux
Unité Territoriale Nord Sarthe

Référence : SUDD/PLANIFICATION
Vos réf. :

Affaire suivie par : Annick Rousseau
Annick.Rousseau@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 02.43.78.87.80 Fax : 02.43.78.87.81

Objet : SAINT SYMPHORIEN – CARTE COMMUNALE - PAC

*Copie du courrier qui vous avait
été adressé.*

*Les 2 dossiers nous sont parvenus
conjointement 15 janvier 2009.*

Le dossier de carte communale de SAINT SYMPHORIEN approuvé par arrêté
préfectoral du 29 août 2008, est devenu exécutoire le 11 septembre 2008.

Dès sa réception dans notre service, il vous sera transmis.

*→ parvenu le
15/01/2009*

Annick ROUSSEAU

Assistante suivi procédures et PAC

PJ : 1 arrêté préfectoral
1 délibération du conseil municipal

Présent
pour
l'avenir

www.developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 02 43 78 87 00 – fax :
Cité administrative – 34 rue Chanzy
72042 LE MANS CEDEX 9

LES INFORMATIONS SE SUPERPOSANT AUX SECTEURS

Site susceptible d'abriter des vestiges archéologiques (voir rapport page 43)
