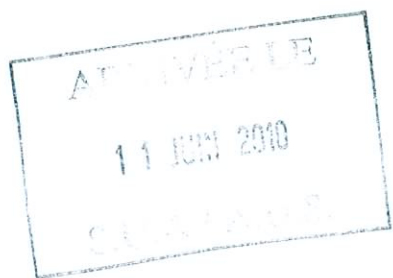


Vu pour être annexé à la délibération
du 23 Juin 2009.



COMMUNE



le Maire
Philippe HABERT.
Habert

D'ASSE LE RIBOUL



CARTE COMMUNALE

JUILLET 2009

SOMMAIRE

1^{ère} Partie

A – ETAT INITIAL DE LA COMMUNE

- 1 – Histoire
- 2 – Situation géographique

B – LE CADRE NATUREL

- 1 – Réseau hydrographique
- 2 – Géologie – Relief
- 3 – Patrimoine naturel local

C – LA POPULATION

D – L’HABITAT

E – L’ENVIRONNEMENT

- 1 – Occupation des sols
- 2 – les Risques naturels

F – LA VIE ECONOMIQUE ET SOCIALE

- 1 – L’Activité agricole
- 2 – Les Activités économiques
- 3 – Les Services et Equipements publics
- 4 – les Infrastructures

2^{ème} Partie

A – LE CADRE JURIDIQUE

B – LES ELEMENTS D’INFORMATIONS DU « PORTER A CONNAISSANCE »

- 1 – Les Principes Généraux
- 2 – Informations nécessaires à l’élaborations de la Carte communale
 - 2.1 – La Protection de la ressource en eau
 - 2.2 – L’Habitat et les zones d’activités
 - 2.3 – La Prise en compte des nuisances et des risques
 - 2.4 – Les Eléments de gestion de l’urbanisation
 - 2.5 – Les Sites archéologiques
 - 2.6 – Les Equipements sportifs et de loisirs
 - 2.7 – Les Installations classées

3^{ème} partie

A – LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE DE ASSE LE RIBOUL

B – LA DELIMITATION DES SECTEURS D'URBANISME

1 – La Zone C

2 – la Zone Non Constructible

C – EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

D - CONCLUSION

1^{ère} PARTIE

A – ETAT INITIAL DE LA COMMUNE

1 – HISTOIRE

Dans l'historique de la commune on trouve mention d'un Hubert Riboulé et Gloriande son épouse, et celle d'un Foulques Riboulé et Hubert, son fils, seigneurs d'Assé, vers 1118.

Foulques Riboulé, seigneur d'Assé en l'an 1158 fit le voyage par la terre Sainte . Dans un manuscrit contenant le contrôle des seigneurs français de ce voyage, on en trouvait trois de la maison d'Assé : Aubris Riboulé, Guillaume de Radrai et Geoffroy.

En 1333. le roi Philippe Auguste acquit le château d'Assé et la forêt de Bourse.

Assé le Riboul était compris dans la mouvance de la Flèche.

Il y avait plusieurs autres fiefs dans la paroisse : la Forêt avec château au Nord-Ouest sur un coteau, Mozé au Nord et Radray qui n'existe plus.

Le château d'Assé situé au Sud du bourg commandant le passage de la Longuève, était vaste et construit sur une butte. Aujourd'hui détruit en totalité.

2 – SITUATION GEOGRAPHIQUE

La Commune de ASSE LE RIBOUL est une commune du Canton de BEAUMONT SUR SARTHE. Arrondissement de Mamers

Elle appartient à la Communauté de Communes du Pays Belmontais

Les communes limitrophes sont :

- au NORD : Saint Christophe du Jambet
- au Nord-EST : Beaumont sur Sarthe
- à l'EST : Maresché
- au SUD-EST : Saint Marceau
- au SUD : Le Tronchet
- au SUD-OUEST : Vernie et Mézières sous Lavardin
- à l'OUEST : Segrie

L'altitude moyenne de la Commune est de 100 m au-dessus du niveau de la mer, avec des extrêmes allant de 59 m au confluent de la rivière Longuève sur la Sarthe, jusqu'à 134 m à l'Ouest au lieu-dit la Pingauderie.

Les altitudes décroissent du Nord-Ouest vers le Sud-Est.

La superficie de la Commune est de 1667 ha dont une très faible partie est occupée par des bois (45 ha).

La population au dernier recensement de 2004 est de 464 habitants qui s'inscrit dans une progression de 10 % dans les 5 dernières années, soit une densité de 28 habitants au km².

Le territoire communal est délimité à l'Est par la Vallée de la Sarthe, au Sud par la rivière « la Longuève » qui la borde sur une longueur de 5 km, au Nord par le ruisseau « le Lombron » sur 1.5 km.

Il est constitué d'un plateau qui s'étend du bourg (altitude 90 m) à la Barre (altitude 110 m) sur 2.5 km et s'incline vers les vallées avec des pentes assez marquées :

10 % vers la Longuève au lieudit « le Gué d'Assé »

10 % et plus vers la Sarthe aux lieudits « Radray » et « la Cave »

Dans la partie Nord-Ouest au lieudit « la Pingauderie » (altitude 134 m, point haut de la commune) des pentes de l'ordre de 10 % s'inclinent au Nord vers le ruisseau « le Souci » et vers le thalweg de la « Hiboudière » au Sud.

La population est essentiellement concentrée autour du bourg qui s'étend au long de la Route Départementale n° 75 de Conlie à Beaumont sur Sarthe, et de la Route Départementale n° 162 de Assé le Riboul à Saint Marceau.

Les hameaux les plus importants sont : « la Motte, l'Espérance et Aubigny ».

L'habitat est essentiellement constitué de constructions anciennes en bon état édifiées en pierre de roussard. A la périphérie du bourg des constructions récentes apparaissent dans une architecture plus moderne.

B – LE CADRE NATUREL

La commune de ASSE LE RIBOUL se caractérise par un paysage contrasté entre le plateau central occupé par des parcelles de culture assez vastes ou le maillage de haies a été supprimé et des coteaux en périphérie exploités en prairies dont les parcelles sont délimitées par des haies.

Les bords de rivières sont plantés de haies importantes.

Les espaces boisés sont de faible importance.

Le bois le plus important se situe autour du Château de Mozé et représente une superficie de 14 hectares environ.

Quelques autres bois se trouvent aux lieudits « la Pingauderie, Chantemesle, le Coudray ».

1 – RESEAU HYDROGRAPHIQUE

L'ensemble du réseau hydrographique appartient au bassin versant de la rivière « la Sarthe », qui délimite la commune sur son côté Est.

Elle reçoit sur sa rive droite le ruisseau « la Longuève » qui coule sur une longueur de 5.5 km sur le territoire de Assé le Riboul.

C'est une rivière de 1^{ère} catégorie, de bonne valeur piscicole, qui prend sa source dans la forêt de Sillé le Guillaume.

Elle reçoit sur sa rive droite un autre ruisseau « la Guèpe ».

Pour la période 1991-1993 les informations relatives à la qualité des eaux de ce ruisseau sont :

- qualité matières azotées – matières phosphatées : Bonne
- qualité Nitrates : très mauvaise

Dans la partie Nord les eaux s'écoulent vers le ruisseau « le Lombron » qui prend sa source également dans la forêt de Sillé le Guillaume ou dans le ruisseau « le Souci » qui se jette dans « le Lombron ».

Le ruisseau « le Lombron » se jette dans la Sarthe au Nord de Beaumont sur Sarthe. C'est un ruisseau de 1^{ère} catégorie de bonne qualité piscicole.

La rivière « la Sarthe » est classée en 2^{ème} catégorie piscicole.

Elle fait l'objet d'inondations fréquentes qui s'étendent de façon moins importante sur la Commune de Assé le Riboul qui présente un coteau sur sa rive droite que sur les communes de Maresché et Saint Marceau qui lui offrent une vaste plaine alluviale.

Toutefois la commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle pour des crues exceptionnelles en 1995 – 1999 – 2001 et 2003.

Les secteurs les plus touchés sont « Monchenou » au confluent de la Sarthe et de la Longuève, le Moulin de Radray, le Gué d'Assé.

2 – GEOLOGIE – RELIEF

Nature des formations

Le substratum géologique d'Assé le Riboul est constitué par des formations sédimentaires du Secondaire. Dans l'ordre de leur mise en place, du plan ancien vers le plus récent, les terrains présents sont les suivants :

Jurassique (Callovien inférieur)

Les Marnes de Domfront en Champagne :

Cette formation est caractérisée par une alternance de marnes grises dominantes et de bancs de calcaires argileux souvent noduleux.

Son épaisseur avoisine 30 m.

Les Marnes et Calcaires sableux d'Assé le Riboul :

Cette formation est caractérisée par une succession de marnes sableuses, de sables argileux et de bancs irréguliers de calcaire gréseux. L'épaisseur de la formation va de 10 à 15 mètres.

Crétacé

Cénomaniens inférieurs : Marnes de Ballon et argiles glauconieuses à minerai de fer.

De nature très majoritairement argileuse, cette formation assez hétérogène présente fréquemment une teinte verdâtre, ainsi que des passées oxydées.

Cénomaniens supérieurs : Sables et Grès du Maine

Ce sont des sables moyens à grossiers comportant localement des intercalations argileuses.

Terrains Quaternaires (alluvions)

Les terrains alluviaux sont très présents sur la partie Est de la commune.

Les alluvions anciennes sont majoritaires, elles forment de larges terrasses graveleuses sur le versant Ouest de la Sarthe.

Les alluvions actuelles et récentes, principalement limono-argileuses, bordent la Sarthe, la Longuève et le Lombron.

Structure – Organisation des terrains

La structure géologique d'Assé le Riboul est très simple. Les différentes formations sédimentaires secondaires sont superposées horizontalement les unes aux autres. On les retrouve ainsi successivement dans les versants, la plus ancienne en bas et la plus jeune en haut.

Hydrogéologie et eaux souterraines

AQUIFÈRES SECONDAIRES

Les formations calcaires de Dogger (Bajocien, Bathonien, Callovien) représentent le meilleur aquifère du Nord de la Sarthe. Elles font l'objet de nombreux captages d'eau potable dans la région (y compris sur Assé le Riboul). L'eau circule au sein des calcaires fracturés, mais il existe également une porosité résultant de la cimentation imparfaite des roches.

Sur la commune, cette nappe est toujours protégée par le recouvrement argileux callovien.

Cette ressource est exploitée par le biais d'un captage d'eau collectif sur la commune.

Les terrains cénomaniens bien développés au Nord de la commune, sont essentiellement argileux, ils ne contiennent donc pas de nappe.

AQUIFÈRES QUATERNAIRES

Des nappes très superficielles et peu épaisses existent au sein des dépôts alluviaux présents sur la rive Ouest de la Sarthe. Elles représentent des ressources peu étendues et sont peu exploitables, hormis par des puits de particuliers.

Pédologie – Nature et caractéristiques des sols superficiels

Les sols présents sur la commune d'Assé le Riboul, sont très majoritairement des sols fins de nature sablo-limoneuse à limono-argileuse.

Les sols ont été classés selon trois catégories en fonction de leur perméabilité.
Ces catégories sont les suivantes :

SOL PERMEABLE

Cette formation superficielle présente une texture fine limono-sableuse peu cohérente. Localement finement sableux, ce matériau est rencontré dans la frange la plus superficielle du sol. Son épaisseur reste faible, souvent inférieure à 0.5 m.

Ce contexte est principalement associé aux calcaires sableux d'Assé le Riboul, lesquels sont souvent rencontrés à très faible profondeur et provoque l'arrêt du sondage. Ce cas de figure a été repéré sur les cartes présentées en annexe.

SOL MOYENNEMENT PERMEABLE

Cette formation superficielle présente une texture limono-sableuse à argileuse, de cohérence moyenne. Ce matériau est associé aux terrains alluviaux situés en bordure de Sarthe. Son épaisseur est variable. Il est fréquent que ces terrains comportent également des graves siliceuses de tailles diverses.

SOL PEU PERMEABLE

Ce contexte est plutôt associé aux formations marno-argileuses du substratum.
C'est le type le plus répandu sur la commune. Il s'agit le plus souvent d'un limon franchement argileux très cohérent et de plasticité moyenne.

Les valeurs de perméabilité mesurées sont toujours inférieures à 15 mm/h.

Relief

Le relief de la commune est assez contrasté.

Autour d'un plateau qui s'étend du Bourg à l'Espérance descendent des coteaux assez marqués vers les cours d'eau et thalwegs.

Les altitudes varient de 59 m à 134 m au-dessus du niveau de la mer.

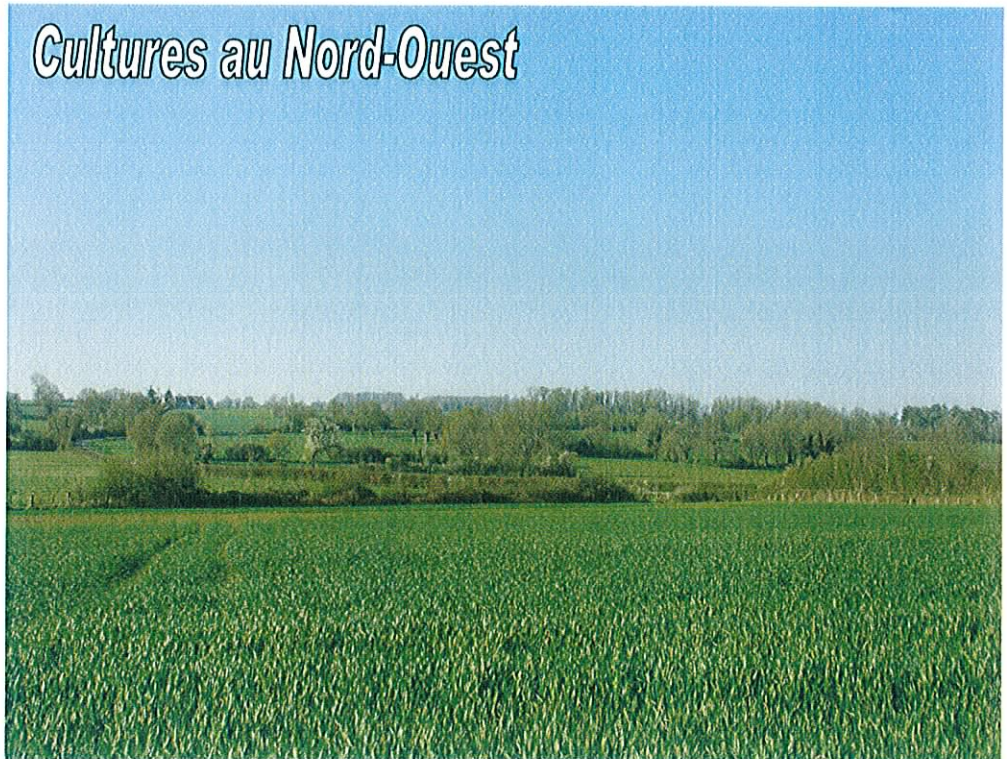
Cependant aucune pente n'interdit l'exploitation agricole des parcelles. Les zones les plus pentues sont exploitées en pré.

Plateau



Chemin piétonnier





3 – PATRIMOINE NATUREL LOCAL

La commune ne comporte pas d'élément paysager naturel marquant. Elle possède toutefois un certain nombre de constructions historiques :

- les ruines du château fort médiéval au Sud-Est du Bourg
- le pavillon de chasse de Mozé
- le manoir de la Forêt
- le Moulin de Radray
- quelques fours à chanvre
- une église du 17^{ème} siècle avec clocher carré du 18^{ème}
- des croix de Roussard anciennes
- la Chapelle du cimetière et le prieuré d'Assé



C – LA POPULATION

Depuis 1975, la population communale a subi une diminution constante jusqu'en 1990 puis s'est nettement remise à croître, comme le montre le tableau ci-dessous.

De plus, la situation rurale de la commune, à la fois proche d'Alençon et du Mans, présente aujourd'hui, un attrait certain pour des personnes désirant résider à la campagne sans trop s'éloigner de la Ville

	1975	1982	1990	1999	2004
Population totale	482	417	398	420	464
				+ 2 habitants/par an	+ 9 habitants/par an

L'accroissement s'est nettement accéléré ces dernières années puisqu'il atteint + 9 habitants par an.

La dernière enquête de l'INSEE sur la population en 2004 fait ressortir un rajeunissement des hommes et une augmentation de la moyenne d'âge des femmes.

Le nombre des ménages de 2 personnes ou plus est en augmentation de 1 % en moyenne par année.

Le nombre de personnes par foyer est en légère augmentation.

Il est passé de 2.6 personnes en 1999 à 2.7 en 2004.

Répartition de la population par tranche d'âge.

Age	0 – 19	20 - 39	40 - 59	+ de 60
HOMMES	70	73	58	41
FEMMES	60	62	51	49
ENSEMBLE	130	135	109	90
	57 %		43 %	

Cette répartition fait apparaître un certain rajeunissement de la population puisqu'en 1995 la tranche d'âge inférieure à 40 ans ne représentait que 53 %.

Ce phénomène a dû s'accroître depuis le recensement de 2004 au vu des constructions nouvelles qui se sont réalisées.

L'accroissement de population se fait plus par l'implantation de jeunes ménages.

La population ancienne ayant plus tendance à rejoindre le chef lieu de canton Beaumont sur Sarthe.

D – L'HABITAT

Evolution du parc des logements

Les données du dernier recensement de 2004 sont les suivantes :

Années	2004	1999
Ensemble des logements	248	239
Résidences principales	175	160
Part dans l'ensemble des logements	70.60 %	66.90 %
Résidences secondaires	55	58
Part dans l'ensemble des logements	22 %	24 %
Logements vacants	18	21
Part dans l'ensemble des logements	7 %	9 %

L'augmentation de logements est assez faible : 2 logements par an, mais l'évolution est dans la tendance favorable.

Il n'existe aucun logement collectif sur la commune, toutes les habitations sont des maisons individuelles.

Caractéristiques des habitations principales

	2004	1999
Ensemble des résidences	175	160
Part des propriétaires	80 %	77.5 %
Part des locataires	18.9 %	20.6 %
Part des résidences principales achevées avant 1949	73.1 %	75.6 %
Part des résidences principales achevées depuis 1999	4.6 %	

L'accroissement du nombre de logements se fait par des ménages qui construisent pour eux-mêmes et non pour la location.

D'ailleurs le nombre moyen de pièces par maison est en augmentation : il est passé de 3.8 en 1999 à 4.4 pièces en 2004.

Le développement de l'habitat

La demande en terrain à bâtir existe sur la commune.

Située à 25 km du Mans et à 5 km de Beaumont sur Sarthe, la commune peut attirer une population jeune qui souhaite s'installer dans un cadre agréable.

La présence d'une école et de quelques commerces de proximité sont des atouts pour la collectivité qui souhaite par la création de la Carte Communale encadrer le développement du bourg afin d'utiliser au mieux les infrastructures.

E – L'ENVIRONNEMENT

1 – OCCUPATION DES SOLS

- les bois et forêts répartis en une quinzaine d'îlots ne représentent qu'une superficie de 45 ha environ
- la surface agricole utilisée selon le recensement agricole de 2000 est de 1277 ha répartis en 883 ha de culture et 394 ha de superficie toujours en herbe

Les paysages vallonnés sont ouverts. Les haies bocagères ont disparu du plateau. Elles sont localisées essentiellement en bordure des cours d'eau et dans les zones à plus forte pente.

2 – LES RISQUES NATURELS

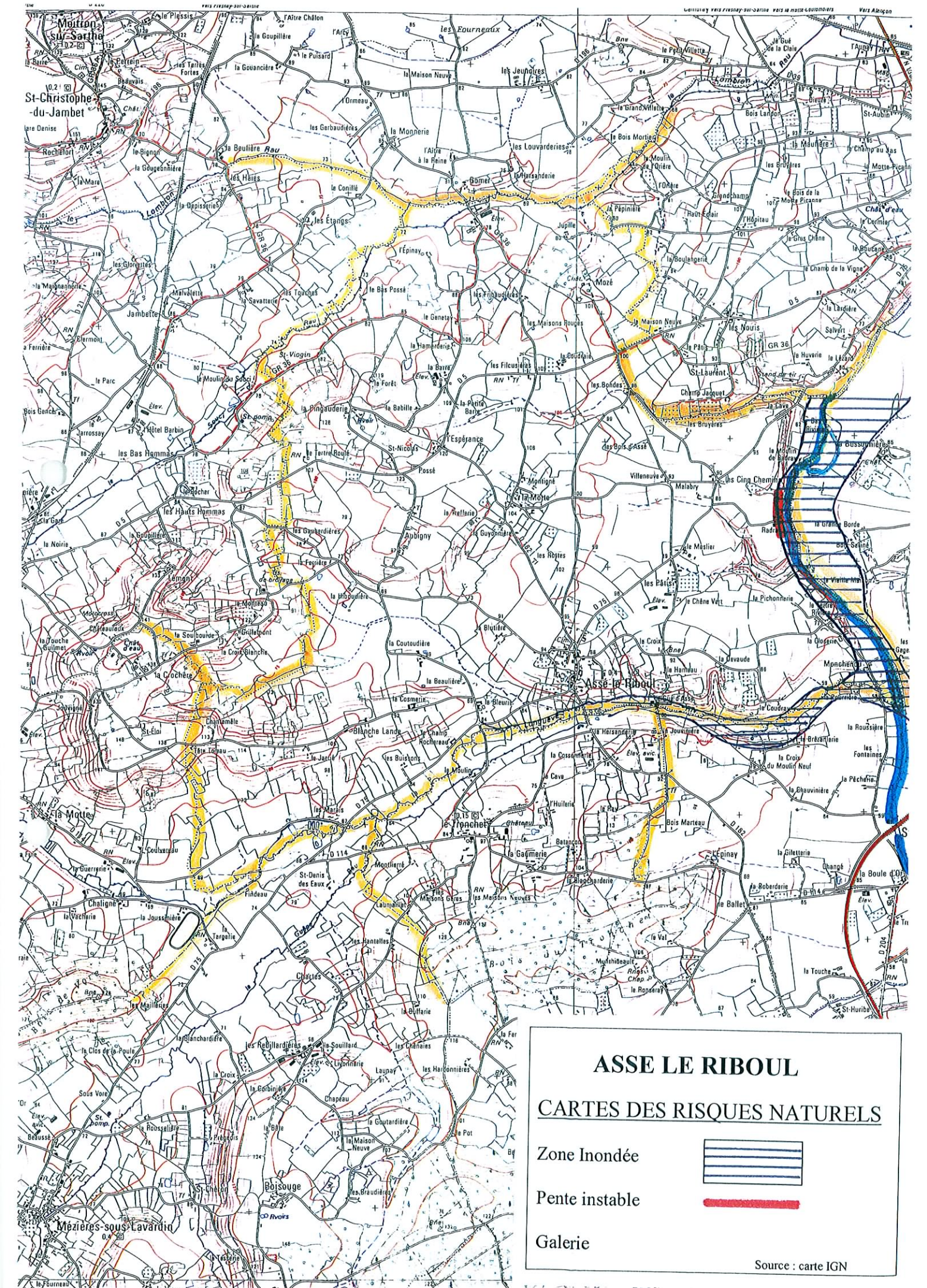
La commune est concernée par le bassin d'inondation de la rivière « la Sarthe » ; Elle est incluse dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Rivière et figure à l'Atlas de Zone Inondable pour la Sarthe Amont.

Par ailleurs au lieudit « Radray » ont été localisés des terrains instables susceptibles d'être concernés par des coulées de boues et des glissements de terrain.

Au cours des dernières années plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris :

Arrêtés de Catastrophe Naturelle

<i>Type de catastrophe</i>	<i>Début le</i>	<i>Fin le</i>	<i>Arrêté du</i>
Inondation – par une crue (débordement de cours d'eau)	17/01/1995	31/01/1995	6/02/1995
Inondation – par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	6/02/1995
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondation – par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondation – par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondation – par une crue (débordement de cours d'eau)	4/01/2001	8/01/2001	29/05/2001
Inondation – par ruissellement et coulée de boue	4/01/2001	8/01/2001	29/05/2001
Mouvement de terrain – Tassements différentiels	1/07/2003	30/09/2003	6/02/2006



ASSE LE RIBOUL

CARTES DES RISQUES NATURELS

Zone Inondée



Pente instable



Galerie

Source : carte IGN

F – LA VIE ECONOMIQUE ET SOCIALE

1 – L'ACTIVITE AGRICOLE

La superficie agricole utile de 1277 hectares est répartie en majeure partie entre les 24 exploitations recensées en 2000 sur la commune.

Parmi celles-ci 13 ne sont pas des exploitations à titre d'occupation professionnelle à temps plein.

Données du recensement agricole de 2000 :

- nombre de chefs d'exploitation et coexploitants : 29
- nombre d'actifs familiaux sur les exploitations : 55
- nombre total d'actifs sur les exploitations : 30 UTA équivalents temps plein

Le nombre d'exploitations est passé de 42 en 1988 à 24 en 2000, soit une baisse de 43 % en 12 ans.

La structure moyenne des exploitations de la commune suit la tendance générale du département, c'est-à-dire un accroissement des superficies moyennes et une diminution très importante des actifs du secteur agricole.

Toutefois l'activité agricole reste la principale activité économique de la commune.

2 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les activités recensées sur la commune sont ainsi réparties :

- Artisan du bâtiment et construction :	3
- Commerce :	1
- Activité immobilière :	1
- Service aux entreprises :	1
- Service aux particuliers	1
- Activités culturelles	1
Soit un total de :	<hr style="width: 10%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> 8 entreprises

La Commune bien que traversée par 2 Routes Départementales d'accès facile n'a pas attiré beaucoup d'activités économiques.

Son appartenance à la Communauté de Communes du Pays Belmontais ne favorisera pas la création d'activités nouvelles puisque des infrastructures importantes pour accueillir des entreprises ont été réalisées à la sortie de l'Autoroute A28 et sur la Route Départementale 338 à Maresché.

L'installation d'activités artisanales demeure toutefois envisageable.

3 – LES SERVICES ET EQUIPEMENT PUBLICS

La commune possède une école primaire qui comprend 3 classes.
Elle fait partie avec les Communes de SEGRIE et LE TRONCHET d'un SIVOS.
L'Ecole dispose également d'une cantine et d'un accueil périscolaire

La Commune dispose d'une bibliothèque, de terrains de sport football et basket et d'un terrain de jeux à côté de l'école.

Un certain nombre d'Associations animent les activités :

- Comité des fêtes
- Club des Aînés Ruraux
- Comité de jumelage avec l'Alsace
- Association des Familles Rurales
- Association des Parents d'Elèves
- Association Culturelle du Pays d'Assé, qui a permis l'édition d'un livre retraçant l'histoire de la commune
- Association des anciens combattants

Un commerce de proximité alimentaire, permet de répondre aux besoins des personnes âgées dans le bourg ainsi que plusieurs commerçants ambulants.

Une agence postale fonctionne à temps partiel en collaboration avec la mairie.

Pour les services à la Santé les habitants doivent se diriger vers Beaumont sur Sarthe ou vers le Mans.

4 – LES INFRASTRUCTURES

Réseau routier

Le territoire communal est traversé du Sud-Ouest vers le Nord-Ouest par la Route Départementale n° 75 de Conlie à Beaumont sur Sarthe, et du Nord-Ouest vers le Sud-Est par la Route Départementale n° 162 de Assé le Riboul à Saint Marceau.

La Route Départementale n° 5 de Sillé le Guillaume à Beaumont sur Sarthe traverse le Nord de la Commune d'Est en Ouest.

Un bon nombre de voies communales en bon état rayonnent autour du bourg et relient les hameaux entre eux.

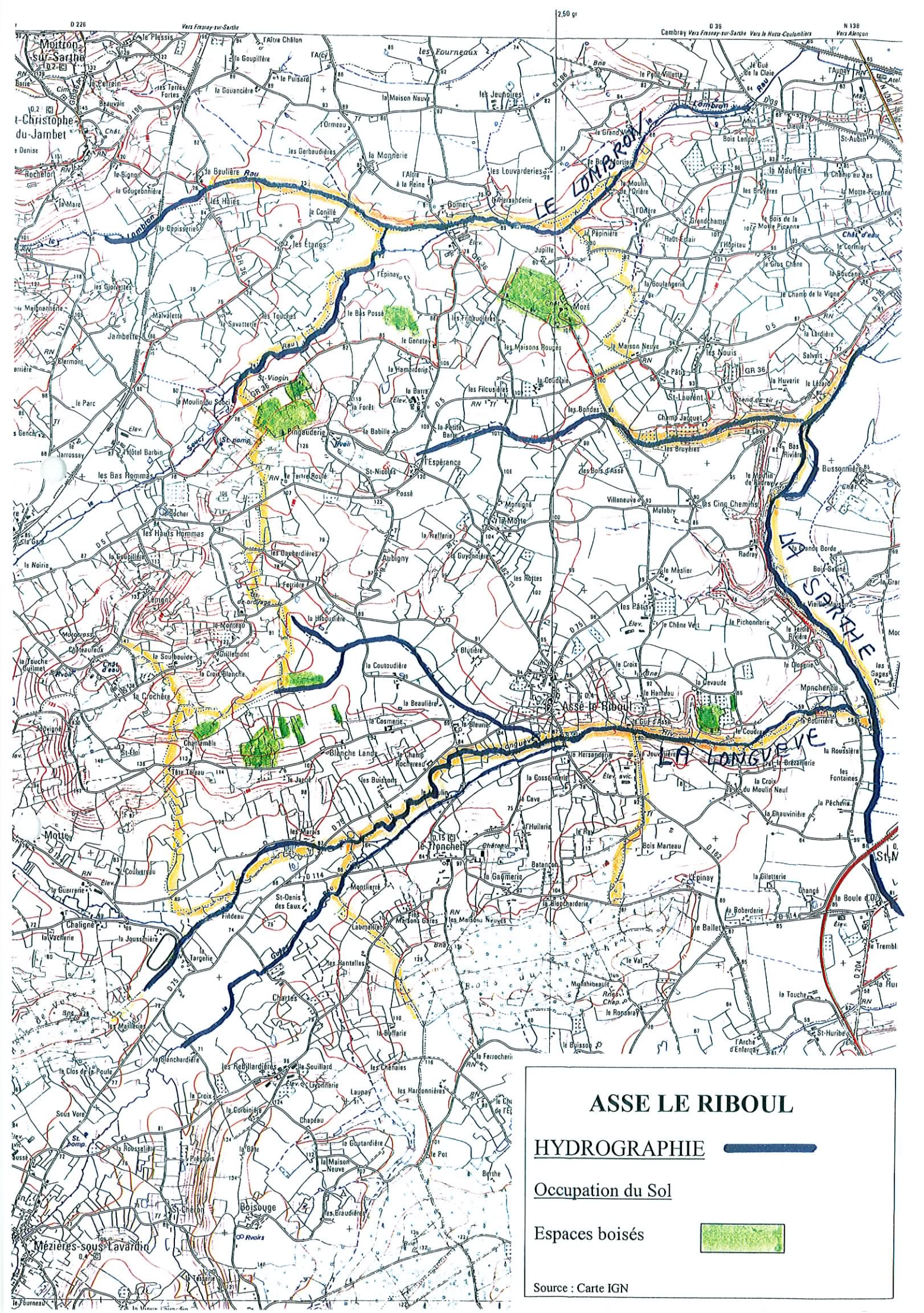
Toutes ces voies sont à faible circulation et ne génèrent pas de nuisances importantes.

Le réseau de chemins ruraux est assez dense et varié. Certains sont d'une bonne largeur et goudronnés, d'autres sont à l'état d'abandon et non carrossables.

Itinéraires de randonnées

La partie Nord de la Commune est traversée par le sentier GR 36 qui par des Chemins Ruraux et Voies Communales parcourt les lieudits « la Maison Neuve, Mozé, Gomer, La Hamarderie, Saint Viogin.

Un itinéraire de petite randonnée, appelé circuit des fours à chanvre parcourt tout le plateau central par des Chemins Ruraux et Voies Communales sur une longueur de 12 km.



ASSE LE RIBOUL

HYDROGRAPHIE 

Occupation du Sol

Espaces boisés 

Source : Carte IGN

Assainissement

L'étude de zonage d'assainissement menée pour le compte de la Commune en 2005 a établi le constat suivant :

- en dehors de la zone agglomérée desservie par un assainissement collectif 58 % des habitations sont équipées d'une installation de prétraitement des Eaux Usées-Eaux Vannes et que seulement 3 % d'entre eux sont conformes à la réglementation.

Réseau d'Assainissement Collectif

Un réseau unitaire d'assainissement dessert la majeure partie des habitations du Bourg à l'exception de la Route du Gué d'Assé et de la Croix.

Les eaux sont traitées par une station de lagunage située en bordure du ruisseau « la Longuève ».

La capacité actuelle de lagunage est de 270 équivalents habitants.

Elle ne reçoit actuellement que 200 équivalents habitants.

2^{ème} PARTIE

A – LE CADRE JURIDIQUE

La commune de ASSE LE RIBOUL a prescrit l'élaboration d'une Carte Communale par délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2005.

La Carte Communale de ASSE LE RIBOUL est établie selon les dispositions des articles L.124-1 et L.124-2 du Code de l'Urbanisme, modifiés par la Loi SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBANIS (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et par la Loi URBANISME ET HABITAT du 2 juillet 2003. Ces articles sont les suivants :

- Article L.124-1 : les Communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de Groupements Intercommunaux, une Carte Communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme
- Article L.124-2 : la Carte Communale respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme

Elle délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou d'intérêt public, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La Carte Communale est approuvée après enquête publique par le Conseil Municipal et par le Préfet. Elle est approuvée par Délibération du Conseil Municipal puis transmise pour approbation au Préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé l'avoir approuvée.

La Carte Communale approuvée est tenue à la disposition du public.

Elle doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (S. CO. T) du Schéma de Secteur, du schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

En l'absence du Plan Local d'Urbanisme, les règles d'urbanisme applicables sur le territoire d'une Commune sont les règles générales du Code de l'Urbanisme, notamment les articles R. 111-1 à R. 111-27, qui constituent le Règlement National d'Urbanisme.

L'élaboration et la révision d'une Carte Communale sont réglementées par les articles R. 124-4 à R. 124-8 du Code l'Urbanisme. La Carte Communale est révisable. La procédure de révision d'une Carte Communale est la même que celle fixée pour son élaboration.

D'autres dispositions législatives ou réglementaires peuvent, par ailleurs, limiter les possibilités de construction ou d'utilisation du sol :

- Servitudes d'utilité publique,
- Législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Code de la Santé Publique, Règlement Sanitaire Départemental, Code de la Voirie, Code Rural, Code Général des Collectivités Territoriales, etc.

Dès que la Carte Communale approuvée par le Conseil Municipal et le Préfet a fait l'objet d'un Arrêté Préfectoral, toute demande d'autorisation d'occupation du sol sera instruite sur la base de ce document d'urbanisme.

Dans les Communes où une Carte Communale a été approuvée, le permis de construire est délivré par le Maire au nom de la Commune, si le Conseil Municipal en a décidé ainsi.

B – LES ELEMENTS D'INFORMATIONS DU « PORTER A CONNAISSANCE »

1 – LES PRINCIPES GENERAUX

1.1 – La prise en compte des grands principes définis par le code de l'urbanisme

L'article L.124-2 du code de l'urbanisme stipule que les cartes communales doivent respecter les principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

L'article L 110 du Code de l'Urbanisme érige plusieurs grands principes fondamentaux que les cartes communales doivent prendre en compte. Il s'agit notamment de la gestion économe des sols, de la protection des milieux naturels et des paysages, et de la rationalisation de la demande de déplacements.

Le nouvel article L.121-1, issu de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

⇒ Principe d'équilibre :

Les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

⇒ Principe de diversité des fonctions urbanismes et de mixité sociale :

Les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones mono fonctionnelles, et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non), au sein d'un même espace.

1-2 – La prise en compte des documents de portée juridique supérieure

L'article L.124-2 du code de l'urbanisme stipule que les cartes communales doivent être compatibles avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Conformément à l'article L.147-1, elles doivent être compatibles avec les plans d'exposition au bruit.

Le territoire de la commune de Assé le Riboul est dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Sarthe. Il n'existe pas à ce jour de document SCOT.

2 – INFORMATIONS NECESSAIRES A L'ELABORATION DES CARTES COMMUNALES

2-1 – La protection de la ressource en eau,

La Commune de ASSE LE RIBOUL fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 26 juillet 1996 et applicable depuis le 1^{er} Décembre 1996.

La Commune de ASSE LE RIBOUL fait également partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) Sarthe Amont qui institue des objectifs généraux, au niveau local (sous-bassins ou unités hydrographiques), d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative des eaux superficielles, souterraines ainsi que des systèmes aquatiques.

Tout comme pour le S.A.G.E. toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit être compatible avec le S.D.A.G.E et toute autre décision doit en tenir compte.

Compte tenu de la présence d'un captage public d'eau potable, aux lieudits « le Moulin » et « les Buissons », les servitudes se rattachant aux périmètres de protection devront être respectées et indiquées sur le document d'urbanisme.

En raison de la présence d'un réseau d'assainissement relié à une station d'épuration, pour les habitations pouvant être raccordées à ce réseau, les articles L.1331-1 à 1331-12 du Code de la Santé Publique, relatifs au raccordement obligatoire au réseau d'égout devront être respectées.

Le bourg est équipé d'un assainissement collectif mixte et station d'épuration par lagunage naturel.

Afin de prévenir les nuisances éventuelles dues à cette station d'épuration, il est nécessaire de préserver une bande de terrain d'une largeur de 100 mètres autour des installations, selon les directives de la Circulaire du 17 Février 1997 du Ministère de la Santé.

Dans le cadre de la Loi sur l'Eau, une étude de zonage d'assainissement déterminant les zones définies par l'article L. 2224-10 du Code Général des collectivités Territoriales a été réalisée par la Commune.

2.2 – L'habitat et les zones d'activités

- **la loi Besson n° 90-449 du 31 mai 1990, relative à la mise en œuvre du droit au logement et la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions.**

Ces deux lois fournissent le cadre d'actions et les moyens d'intervention pour tous les acteurs (services de l'Etat, collectivités, organismes d'HLM, associations) intervenant dans le domaine de l'habitat afin :

- D'agir pour le droit au logement, notamment par l'intermédiaire du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), qui définit les objectifs et coordonne les moyens destinés à produire à répondre aux problèmes d'exclusion du logement et du Fonds de Solidarité Logement (FSL) ;
 - D'œuvrer pour la prévention des expulsions locatives par la mise en place de procédures de détection et de traitement des solutions le plus en amont possible ;
 - D'accroître l'offre de logements pour les personnes défavorisées, dans le parc HLM mais également dans le parc privé par le biais des interventions à caractère social de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) ;
 - De concilier accueil des plus démunis et mixité sociale, par la réforme des attributions de logement HLM (délivrance d'un numéro unique d'enregistrement du demandeur) la révision des barèmes de plafond de ressources pour l'accès au parc HLM et pour l'application du supplément de loyer de solidarité.
- **la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991, dite d'orientation pour la ville complétée par la loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat.**

Cette loi souligne l'importance de la mixité sociale dans les équilibres urbains et de la recherche de la cohésion sociale afin d'éviter ou de faire disparaître les phénomènes de ségrégation. L'Etat et les autres collectivités publiques doivent, en fonction de leurs compétences, prendre toutes mesures tendant à diversifier dans chaque agglomération, commune ou quartier les types de logement, d'équipements et de services nécessaires. Elle crée pour y parvenir un outil de programmation : le programme local de l'habitat (PLH)

Le programme local de l'habitat est un outil de planification qui vise à l'élaboration d'une politique globale de l'habitat sur un territoire communal ou intercommunal, articulée avec la planification urbaine et permettant de répondre aux besoins de logements notamment sociaux en respectant les principes d'équilibre et de diversité de l'habitat. Ce document fixe les objectifs et précise les moyens à mettre en œuvre.

- **la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain**

Cette loi, dans son volet habitat, reprend et prolonge dans un cadre encore plus ambitieux les dispositions de la loi d'orientation pour la ville. Il s'agit de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable.

Elle vise à assurer une offre d'habitat :

- **diversifiée**, par l'instauration de dispositions relatives à la solidarité entre les communes en matière d'habitat, notamment au travers d'un dispositif d'incitation à la réalisation de logements locatifs sociaux où ils sont en nombre insuffisant et par la réforme des interventions de l'ANAH pour le parc privé.
- **et de qualité**, par l'instauration d'un droit au logement décent et par la refonte des outils de lutte contre l'habitat insalubre et en état de péril.

L'ensemble de ces lois vise à assurer l'équilibre entre emploi et habitat et permettre la diversité de l'offre de logements au sein d'un même espace afin de satisfaire aux besoins présents et à venir de tous sans discrimination.

2.2.1 – Le saturnisme

La commune de ASSE LE RIBOUL est classée en zone à risque d'exposition au plomb, selon les dispositions de l'arrêté préfectoral du 4 février 2002.

2.2.2. – Les gens du voyage

Le schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage ne prévoit pas d'aire d'accueil sur Assé le Riboul.

2.2.3 – Les zones d'activités

Le nouvel article L121-1 issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain préconise la limitation de l'utilisation de l'espace mais également la prévision d'espaces constructibles suffisants pour accueillir des activités économiques.

Selon l'étude d'observatoire des zones d'activités existantes (maîtrise d'ouvrage – DDE 72), la commune de Assé le Riboul ne dispose pas de zone d'activités, mais elle est située dans la proximité de Beaumont sur Sarthe et de Maresché où est implantée une zone d'activités de 57 hectares, dont seulement 8 hectares sont occupés.

2.3 – La prise en compte des nuisances et des risques

2.3.1 – Les infrastructures routières et sonores

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Département de la Sarthe (Arrêté Préfectoral du 23 Novembre 1998) ne détermine actuellement sur le territoire de la Commune de ASSE LE RIBOUL, aucun secteur situé au voisinage d'une infrastructure de transports terrestres dans lequel des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du Code de l'Environnement.

2.3.2 - L'aménagement des entrées de ville

Afin de maîtriser l'aspect des entrées de ville, souvent dégradé en raison d'un développement mal contrôlé, la Loi n° 95-101 du 2 Février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article L.111-1-4 dans le Code de L'Urbanisme, visant à réguler le développement urbain le long de certaines voies routières.

La loi interdit les constructions ou installations de toute nature, en dehors des espaces urbanisés des Communes, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes et des voies expressives et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

La Commune n'est pas concernée par ces dispositions

2.3.3 – La sécurité routière et les accès

Les préoccupations liées à la sécurité routière constituent un enjeu essentiel qui doit amener à éviter un développement linéaire de l'urbanisation, le long des voies routières les plus fréquentées.

Les modifications d'occupation des sols créent de nouveaux besoins d'accès aux voies existantes ou font évoluer les flux de véhicules en quantité et / ou en caractéristiques (pourcentage de poids-lourds, gabarits,...) qui empruntent ces voies. Or, les aménagements de carrefour et / ou d'accès doivent être adaptés aux usages auxquels ils sont destinés et situés à des distances suffisantes les uns des autres.

L'aménagement de nouveaux accès devra tenir compte de l'estimation des futurs flux de circulation (quantité de véhicules, pourcentage de poids-lourds, gabarits,...) ainsi que des conditions de visibilité.

L'organisation de l'urbanisation devra viser à limiter, voire à réduire le nombre des accès directs sur les voiries existantes, en regroupant préalablement les accès secondaires. Il sera nécessaire de rechercher à favoriser le développement des zones urbanisées existantes, en étudiant notamment la hiérarchisation de la trame viaire. Parallèlement, il y aura lieu d'éviter le développement de l'urbanisation, le long des axes principaux de circulation.

Enfin, pour une prise en compte effective des limitations de vitesse (Centre-Bourg, zones à 30 km/H, agglomération à 50 km/H ou hameaux à 70 km/H), il apparaît nécessaire, en plus des signalisations réglementaires, que la perception de la densité du bâti et les usages de la voie

s'imposent par le caractère urbain, à la fois des lieux et des aménagements de la voie elle-même.

Ces dispositions sont applicables en raison de la présence de la Route Départementale n° 75

2.3.4 – Les risques naturels, spécifiques et technologiques

La prévention des risques, qu'ils soient naturels ou technologiques, passe notamment par une prise en compte de leurs conséquences éventuelles dans les documents d'urbanisme (article L.121-1 du Code de l'Urbanisme).

Le risque technologique correspond à l'évaluation des conséquences et de la probabilité de survenue d'un accident technologique sur les personnes, sur les biens ou sur l'environnement.

Le risque naturel résulte de l'incidence d'un phénomène naturel, non provoqué par l'action de l'homme sur les personnes pouvant subir un préjudice et sur les biens et activités pouvant subir des dommages.

En vertu de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, les Collectivités Publiques ont obligation, dans le cadre de leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace, d'assurer la sécurité et la salubrité publiques.

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme précise que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant de prévenir les risques naturels prévisibles, les risques technologiques, les pollutions et les nuisances de toute nature.

Les Plans de Prévention des Risques (P.P.R.) sont établis par le représentant de l'Etat et sont soumis à l'avis des Conseils Municipaux puis à enquête publique. Approuvés par arrêté préfectoral, ils font l'objet d'un affichage en Mairie et d'une publicité par voie de presse. Le P.P.R. approuvé vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé à la Carte Communale.

Lors des études menées pour l'élaboration de l'Atlas Départemental des Risques (maîtrise d'œuvre DDE 72), il a été recensé, sur le territoire de la Commune de Assé le Riboul, plusieurs types de risques : (également joint en annexe).

Risques naturels :

- **Zones inondables (atlas des risques références crues de 1995)**

Le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation « anticipé » de la vallée de la Sarthe Amont est applicable depuis le 30 juillet 2001.

Observations : sols et sites susceptibles d'être pollués.

En ce qui concerne les sites ou zones où ont pu être exercées par le passé des activités industrielles susceptibles d'avoir pu engendrer des pollutions de sol, il convient de signaler l'inventaire Basias réalisé en application de la circulaire du ministère de l'environnement du 3 décembre 1993, cet inventaire des anciens sites industriels et d'activités de service remonte jusqu'au début du 19^{ème} siècle. Les informations sont disponibles pour le département de la Sarthe.

Ces études ont été effectuées par le bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) qui héberge sur son site internet (<http://basias.brgm.fr>) la base de données correspondante.

2.4 Les éléments de gestion de l'urbanisation

2.4.1 – Les servitudes d'utilité publique

Le territoire de la commune est grevé par les servitudes suivantes

⇒ AC 1 : Servitudes de protection des Monuments Historiques

La commune de ASSE LE RIBOUL est concernée par les périmètres de servitudes issus des édifices protégés au titre des Monuments Historiques.

- le «Manoir de la Bussonière » sur la commune de Maresché (arrêté d'inscription du 25 mars 1981)
- le « Château du Tronchet » sur la commune du Tronchet (arrêté d'inscription du 31 juillet 1997)

Plans au 1/25000^e en annexes.

⇒ AS 1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.

La commune de ASSE LE RIBOUL est grevée par la servitude relative à l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales aux lieux dits « Le Moulin » et « le Buisson ».

2.4.2 – Les équipements publics

Afin de permettre la construction des postes de transformation E.D.F – R.T.E. – H.T.A./B.T.A., de répartition H.T.A. ou G.D.F. de détente en gaz, il est recommandé de ne pas appliquer les règles standard de recul qui conduisent à l'instauration de servitudes importantes et rendent difficile la recherche de terrains suffisamment grands, dans les zones d'implantation souhaitées.

Les constructions précitées sont de faible envergure (10 m² au sol et 2.5 m de hauteur maximale) et constituent des ouvrages publics car elles sont réalisées pour l'amélioration de la desserte en énergie électrique ou en gaz.

2.5 – Les Sites Archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) des Pays de la Loire transmet la liste des sites archéologiques répertoriés sur la commune de Assé le Riboul.

En annexe, est joint notamment une synthèse des informations complémentaires de la Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire relative à la Loi sur l'archéologie préventive et ses aspects législatifs et réglementaires (Code du Patrimoine du 20/02/04), à prendre en compte par la commune.

Les sites archéologiques recensés sur la commune sont représentés sur le règlement graphique de la carte communale, il s'agit de :

- EA n° 72 012 0001, cette entité devra être située également en zone N,
- EA n° 72 012 0002,
- EA n° 72 012 0003,
- EA n° 72 012 0004.

La D.R.A.C. des Pays de la Loire demande à recevoir, pour avis, tous les dossiers relevant de la législation sur l'urbanisme, et situés dans l'ensemble des sites précités.

Les sites et leur localisation, figurent en annexe du document

2.6 – Les équipements sportifs et de loisirs

La Loi n° 92-652 du 13 juillet 1992, modifiant la loi n° 84-610 du 16 juillet 1984, relative à l'organisation et à la promotion des activités physiques et sportives, et portant diverses dispositions relatives à ces activités, précise, en son article 52, que l'article dit Loi du 16 mai 1941 est abrogée.

En conséquence, les équipements sportifs ne sont grevés d'aucune servitude, exception faite des équipements privés, dont le financement est assuré par une ou des personnes morales de droit public – article 42 de la Loi.

La Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports (D.D.J.S.) conserve dans ce domaine un rôle de conseil auprès des Communes, afin d'éviter la désaffectation d'équipements sportifs.

De plus, on veillera à intégrer à ce schéma d'ensemble les différents itinéraires de randonnées déjà inscrits au plan départemental et ceux à venir.

2.7 – Les installations classées

Les dispositions générales qui régissent les installations classées pour la protection de l'environnement sont contenues essentiellement dans la Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976. Divers textes sont venus la modifier, notamment les Lois du 3 juillet 1985, 3 janvier 1986, 22 juillet 1987, 23 janvier 1990 et 13 juillet 1992.

Aux termes de la Loi de 1976, la police des installations classées vise toutes les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement et la conservation des sites et des monuments.

3^{ème} PARTIE – LE ZONAGE

A – LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE DE ASSE LE RIBOUL

Ayant fait le constat que la demande de terrains à bâtir était en augmentation sur la Commune, le Conseil Municipal a pris l'initiative de l'élaboration d'une Carte Communale, afin de maîtriser l'urbanisation.

Ce document permettra de localiser les secteurs où les constructions seront autorisées en zone U et ceux où seul l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants sera autorisé.

La réflexion du Conseil Municipal a été guidée par les principes suivants :

- planifier le développement des constructions sur les bases de 5 à 10 constructions nouvelles par an, soit dans une perspective de 10 ans, ouvrir à la constructibilité une superficie de 5 ha environ.
- Privilégier l'urbanisation des secteurs qui peuvent être raccordés de façon rationnelle au réseau d'assainissement collectif.
- Favoriser les constructions autour du bourg, de façon à ne pas créer une demande d'équipement dans les hameaux : éclairage, trottoir, transport, assainissement collectif.
- Surdimensionner légèrement la zone constructible par rapport aux besoins en constructions d'habitations de façon à pouvoir répondre favorablement à d'éventuelle demande d'implantation d'artisan ou d'entreprise.
- Conserver à l'habitat diffus son authenticité en interdisant l'implantation de construction neuve.
- Respecter les zones de protection des sites liés à la présence de captage d'eau
- Mettre fin à l'implantation sauvage de constructions en bordure de rivière dans des sites où aucune solution d'assainissement autonome conforme n'est possible.

B – LA DELIMITATION DES SECTEURS D'URBANISATION

Le choix des périmètres d'extension est conditionné par le respect des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit de déterminer les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre les développements urbains et ruraux de la Commune et la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que celle des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs d'un développement durable,

- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour les besoins présents et futurs, en matière d'habitat mais aussi d'activités économiques, sportives, de loisirs, culturelles et d'intérêt général.

- L'utilisation économe et équilibrée des différents espaces (naturels, urbains, ruraux...), la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'environnement (air, eau, sol, sous-sol..., nuisances sonores, sauvegarde du patrimoine bâti et non bâti, prévention des risques naturels et technologiques, pollutions et nuisances de toutes natures...)

Concrètement, il s'agit de mettre en adéquation les principes énoncés par la Loi SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS et par la Loi URBANISME ET HABITAT, en matière de Carte Communale, avec l'environnement existant et projeté de la Commune **d'Assé le Riboul**.

Pour cela, les nouveaux périmètres d'urbanisation, définis par les Elus locaux, tiennent compte des équipements existants, particulièrement la voirie, l'assainissement, les réseaux d'eau et d'électricité, de la topographie du terrain (pente, cuvette...), de la qualité des terres agricoles et forestières, de la présence de sièges d'exploitation et de la proximité du Bourg.

En outre, il est important de lutter contre « le mitage » et l'habitat linéaire le long des voies de circulation, et de favoriser ainsi la densification des constructions dans le Bourg même et dans les périmètres délimitant la zone « C ».

1 - ZONE CONSTRUCTIBLE

Celle-ci comprend les espaces qui sont ouverts à l'urbanisation, conformément à l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans cette zone, la règle de constructibilité limitée (article R.111-14-1 du Code de l'Urbanisme) ne sera pas appliquée puisque l'objectif des Elus de la Commune de ASSE LE RIBOUL est de regrouper les constructions, installations et équipements nouveaux, en continuité et en cohérence avec les ensembles bâtis existants. Par contre, les autres articles du Règlement National d'Urbanisme continueront à y être appliqués. En conséquence, un permis de construire pourra être refusé si les constructions projetées, par leur nature et par leurs caractéristiques, venaient à compromettre gravement le respect d'un principe édicté par ces articles.

Les reculs imposés par rapport aux routes à grande circulation (articles R.111-5 et R.111-6 du Code de l'Urbanisme) ne s'appliquent pas à l'intérieur des parties agglomérées, telles que ces dernières sont déterminées et matérialisées en application du Code de la Route. Aucune route classée à grande circulation ne traverse la Commune de ASSE LE RIBOUL.

La superficie totale de la zone C représente 24 ha, dont 10 ha ne sont actuellement pas construits.

Le secteur urbanisable comprend le périmètre constructible de l'ancien MARNU agrandi d'une extension au Nord-Ouest du Bourg de la Blutière à la Rangée, sur une superficie d'environ 3 ha 20, d'un terrain déjà partiellement construit au Nord de la voie Communale n° 13 des Bondes, des terrains situés entre la Voie Communale n° 13 des Bondes et la Voie Communale n° 11 de la Croix et d'une partielle située à l'angle du Chemin Rural du Prieuré et la Voie Communale n° 11.

Ces terrains ne sont actuellement pas tous équipés d'un réseau d'assainissement collectif mais l'extension du réseau existant est possible gravitairement, à l'exception de la parcelle située au lieudit « les Grandes Poussières »

Ces terrains sont desservis en majeure partie par des voies communales et des rues de bon gabarit.

La Route Départementale n° 162 qui traverse le Bourg au Nord n'est pas une voie à grande circulation.

Dans les hameaux ou l'étude de zonage d'assainissement a conclu à la nécessité de recouvrir à un traitement par filtre à sable vertical drainé, il ne semble pas souhaitable de permettre la multiplication des habitations en dehors de celles qui sont autorisées en zone Non Constructible.

C'est pour cette raison qu'aucune zone C n'est prévue autour des hameaux : « Aubigny – la Motte – Montigny – Monchenou.

2 – ZONE Non Constructible

Cette partie du territoire correspond au milieu naturel où doivent être assurées la protection des activités agricoles ou forestières ainsi que celle des sites et du patrimoine naturel de qualité et la mise en valeur des ressources naturelles.

Dans cette zone, sont seuls autorisés :

- L'adaptation, la réfection, l'extension ou le changement de destination des constructions existantes de qualité, sous réserve que le terrain soit desservi par les réseaux,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou d'intérêt public, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national. Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires aux constructions et installations énumérées ci-dessus peuvent aussi y être autorisées,
- les constructions et installations compatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurées des constructions ou installations existantes.

Des prescriptions spéciales pourront toutefois leur être imposées si ces constructions sont de nature à engendrer des conséquences dommageables pour l'environnement, notamment en matière de sécurité et de salubrité publiques et de qualité des paysages existants.

Le dossier de la Carte Communale comporte :

- Un rapport de présentation de la Commune précisant :
 - sa situation passée et actuelle, ainsi que les objectifs de son évolution définis par le Conseil Municipal de ASSE LE RIBOUL
 - l'état initial de l'environnement, les prévisions de développement, notamment dans les domaines démographique et économique
 - les choix retenus au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 111 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. En cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à des délimitations.
- les incidences des choix de la Carte Communale sur l'environnement et la manière dont la Carte Communale prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Ce document peut contenir des éléments d'appréciation permettant de motiver les décisions sur les demandes d'autorisation d'utiliser le sol, en fonction de la nature et de la destination des constructions projetées.

- Les extraits du Code de l'urbanisme (Règlement National d'Urbanisme).

DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Un plan général de la Commune au 1/5000^{ème} (secteur périphérique),
- Un plan de la Commune au 1/2000^{ème} (zone centrale), permettant la localisation des zones « C » et « Non Constructible »,
- Un plan au 1/5000^{ème}, indiquant les éléments de paysage et de petit patrimoine à protéger, en application de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les sentiers de randonnée existants,
- Un plan au 1/25000^{ème}, mentionnant les servitudes touchant le territoire communal (périmètres de protection des forages publics d'eau potable, périmètres de protection du monument historique).

C – EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration de la Carte Communale de Assé le Riboul aura un effet positif sur l'environnement.

La définition d'une zone C matérialisée sur un plan parcellaire orientera de façon incontestable le choix des candidats à la construction.

En effet, l'application des anciens documents d'urbanisme laissait toujours une part de subjectivité quant à la continuité des parties actuellement urbanisées de la Commune.

En favorisant les constructions dans un seul secteur, l'urbanisation sera moins gourmande en terres agricoles.

Le traitement des eaux usées des nouvelles habitations pourra être pris en compte par le réseau collectif dans la mesure où la station de traitement des eaux usées fonctionne à moitié de sa capacité.

Les terrains constructibles sont à proximité des écoles et du Bourg, et en continuité des lotissements existants.

Le classement de terrains d'une superficie assez importante pourra permettre à la Commune la réalisation de logements sociaux locatifs intégrés dans un lotissement d'initiative privée ou communale.

La superficie totale classée en zone C, comprenant la partie agglomérée ancienne est de : 24 ha soit 2.% du territoire communal.

La superficie nouvellement urbanisable représentant 13 hectares ne constitue que 0.8 % de la superficie totale

Mise en œuvre d'un Droit de Préemption pour la maîtrise foncière des terrains d'extension du bourg.

La mise en œuvre d'un droit de préemption permettra à la commune d'acquérir en priorité les terrains lors d'une vente (le vendeur doit faire part de sa déclaration d'intention d'aliéner).

La commune souhaite ainsi bénéficier du droit de préemption pour la totalité des terrains compris dans la zone C.

Pour ce secteur, la commune souhaite un aménagement d'ensemble cohérent.

D - CONCLUSION

La Carte Communale est l'émanation de la réflexion du Conseil Municipal de ASSE LE RIBOUL sur le développement urbain de la Commune.

Elle sera un outil précieux d'aide à la décision des possibilités de construction en se soustrayant à la règle de la construction limitée qui était jusqu'à présent appliquée.

Les articles L. 111-1-2 et L. 111-1-3 en basant la possibilité de construire sur les « parties actuellement urbanisées de la Commune » avaient introduit une notion de subjectivité sur la situation des terrains à proximité des hameaux, ou même à faible distance. Avec la carte communale seuls les terrains situés en zone U seront constructibles.

Dans les terrains situés en zone Non Constructible ne sont autorisés que :

- L'adaptation, la réfection, l'extension ou le changement de destination des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou d'intérêt public, à l'exploitation agricole et les habitations directement liées à ces activités.

Ces dispositions seront suffisantes pour restaurer les constructions anciennes et préserver le patrimoine architectural.

En ciblant de façon précise son développement autour du Bourg, la Commune préserve son environnement naturel, la tranquillité des habitants des hameaux et des exploitations agricoles.

Cette décision s'inscrit dans une démarche volontaire de projet de développement durable pour l'ensemble de la population et son territoire.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

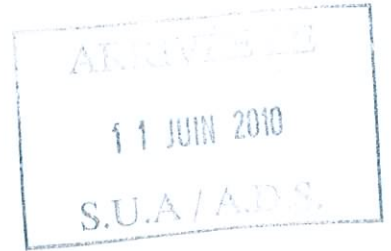
PREFECTURE DE LA SARTHE

DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES

Bureau de l'Utilité Publique

ARRETE N° 09 - 4252 DU 10 SEPTEMBRE 2009

OBJET : Approbation de la carte communale d'ASSE-LE-RIBOUL.



LE PREFET DE LA SARTHE

Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.124-7, 124-8 et R.125-1 ;

VU la délibération du Conseil Municipal d'ASSE-LE-RIBOUL en date du 15 juillet 2009, approuvant la Carte Communale ;

VU le décret du 30 octobre 2008 nommant Monsieur BERTHIER Préfet de la Sarthe ;

Considérant que les dispositions arrêtées par le Conseil Municipal d'ASSE-LE-RIBOUL ne sont pas contraires aux objectifs visés aux articles L. 110, L. 121 - 1 du Code de l'Urbanisme,

SUR proposition du Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture,

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 d'ASSE-LE-RIBOUL dont les documents graphiques et le rapport de présentation sont 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 d'ASSE-LE-RIBOUL. Il fera également l'objet d'un avis dans la presse publié au titre des annonces légales.

ARTICLE 3 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe, Madame le Sous-Préfet de MAMERS, le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture et le Maire de la Commune d'ASSE-LE-RIBOUL, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

LE PREFET,

Pour le Préfet, par délégation,
le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet,

Guillaume DOUHÉRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Mardi 23 Juin 2009

ARRIVÉE LE

11 JUIN 2010

S.U.A / A.D.S.

Convocation du 16 juin 2009

Affichage du 16 juin 2009

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 11
Nombre de membres en exercice : 10
Qui ont pris part à la délibération : 09 plus une procuration de Mr. CHEVALLIER à Mr. HABERT

L'an deux mil neuf le mardi vingt trois juin à vingt heures trente minutes le Conseil Municipal de cette commune, légalement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe HABERT, Maire.

Etaient présents : Mmes ROUGÉS Jocelyne – LEBALLEUR Martine – BOBÉ Claude – LE COLLEN Valérie – Mrs. GRAFFIN Michel – TROUVÉ William – GARREAU Patrick – LÉGUILLON Guillaume et HABERT Philippe.

Absent excusé : Mr. CHEVALLIER François qui a donné procuration à Mr. HABERT Philippe

Secrétaire de séance : Mr. GRAFFIN Michel

Objet de la délibération

APPROBATION DE LA CARTE COMMUNALE

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 124-1 et suivants et R.124-1 et suivants et L.211-11,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2005 donnant son avis sur l'opportunité d'élaborer une carte communale sur le territoire de la commune,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 janvier 2009 donnant son avis sur le projet de carte communale sur le territoire de la commune,
- Vu l'arrêté municipal en date du 17 février 2009 soumettant en enquête publique le projet de carte communale,
- Vu les conclusions du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire présente les observations qui ont été faites sur le projet de carte communale ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur .

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire :

Considérant les observations faites au cours de l'enquête publique, les conclusions du commissaire enquêteur et l'exposé de Monsieur le Maire , le Conseil Municipal, après en avoir discuté et 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 ASSE-LE-RIBOUL aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de la Sarthe et à la Sous-Préfecture de Mamers ;
- décide que les décisions individuelles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol régies par le Code de l'Urbanisme demeureront délivrées au nom de l'Etat ;
- décide d'instituer un droit de préemption sur la totalité de la zone constructible , bâti et non bâti, et ce, pour maîtriser le développement de la commune ;

Fait et délibéré les, jour mois et an susdits et ont signé les membres présents.
Pour conforme au registre le 8 Juillet 2009

Philippe HABERT
Le Maire

Acte rendu exécutoire après
Dépôt en Sous-Préfecture
Le 8 juillet 2009
Publication et notification du 8 juillet 2009



CERTIFICAT D’AFFICHAGE



Le maire de la commune de : ASSÉ-LE-RIBOUL

certifie que l’arrêté préfectoral n° 09 – 4252 du 10/09/2009
relatif à :

Approbation de la carte communale.

a été publié par voie d’affichage en mairie et sur les panneaux d’affichage
municipaux à la date du 24 Septembre 2009 au 05 Novembre 2009 inclus
(durée d’un mois minimum).

A ASSÉ-LE-RIBOUL, le 05 Novembre 2009

Le Maire

PHILIPPE HABERT.



A retourner à l’issue du délai d’un mois à :

Préfecture de la Sarthe – DIRCOL - Bureau de l’Utilité Publique
1, Place Aristide Briand – 72041 LE MANS Cédex 9