

Commune de

# Lignières-la-Carelle

(Sarthe)

## 2<sup>e</sup> modification du plan local d'urbanisme

- Prescription de l'élaboration du Plu le 20 décembre 2002
- Plu arrêté le 4 juin 2004
- Arrêté du maire prescrivant l'enquête publique le 21 septembre 2004
- Plu approuvé le 27 janvier 2005
- 1<sup>re</sup> modification approuvée le 8 février 2008
- 2<sup>e</sup> modification approuvée le 25 juin 2012



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 25 juin 2012 approuvant la 2<sup>e</sup> modification du plan local d'urbanisme de la commune de Lignières-la-Carelle

Le maire,  
Martine Linquette



## Notice - additif au rapport de présentation

Date :

5 juin 2012

Phases :

Approbation

1

Mairie de Lignières-la-Carelle 72 610 Lignières-la-Carelle  
Tel./fax : 02 33 26 93 85

Agence Gilson et associés Sas, urbanisme & paysage, 2, rue des Côtes 28000 Chartres  
Tél. : 02 37 91 08 08/fax : 02 37 907 687/e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

# Lignières-la-Carelle (Sarthe)

## 2<sup>e</sup> modification du plan local d'urbanisme

### 1 - Contexte

Le plan local d'urbanisme de la commune de Lignières-la-Carelle a été approuvé en janvier 2005 et la 1<sup>e</sup> modification en février 2008.

La commune a souhaité mettre en œuvre la présente modification pour adapter ce document d'urbanisme aux besoins réels de la commune dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace et pour préciser certaines dispositions du règlement.

### 2 - Corrections proposées et leurs justifications

#### Règlement

- **Article Uc 2** : la superficie maximale des abris de jardin est supprimée.

*Justification* : il s'agit de donner de la souplesse.

- **Article Uc 11** : une précision est apportée pour les matériaux des toitures des abris de jardin. Le bois n'est plus interdit pour les façades des constructions. Les constructions basse énergie, bioclimatiques... et de forme architecturale contemporaine sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

*Justification* : il s'agit :

- d'éviter toute ambiguïté concernant les matériaux des toitures,

- de permettre la construction d'abris de jardins en bois et la réalisation d'isolation extérieure avec un bardage bois,

- et d'intégrer les dispositions du « Grenelle de l'environnement » afin de lutter contre le changement climatique.

- **Article Up 2** : la superficie maximale des abris de jardin est supprimée.

*Justification* : il s'agit de donner de la souplesse.

- **Article Up 11** une précision est apportée pour les matériaux des toitures des abris de jardin. Les constructions basse énergie, bioclimatiques... et de forme architecturale contemporaine sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

*Justification* : il s'agit :

- d'éviter toute ambiguïté concernant les matériaux des toitures,

- de permettre la construction d'abris de jardins en bois et la réalisation d'isolation extérieure avec un bardage bois,

- et d'intégrer les dispositions du « Grenelle de l'environnement » afin de lutter contre le changement climatique.

- **Article AUh2** : la superficie maximale des abris de jardin est supprimée.

*Justification* : il s'agit de donner de la souplesse.

- **Article AUh 11** une précision est apportée pour les matériaux des toitures des abris de jardin. Les constructions basse énergie, bioclimatiques... et de forme architecturale contemporaine sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

*Justification* : il s'agit :

- d'éviter toute ambiguïté concernant les matériaux des toitures,

- de permettre la construction d'abris de jardins en bois et la réalisation d'isolation extérieure avec un bardage bois,
- et d'intégrer les dispositions du « Grenelle de l'environnement » afin de lutter contre le changement climatique

- **Chapeau de zone AU** : la mention de la procédure nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation cette zone est précisée.

*Justification* : il s'agit d'une correction purement formelle qui précise l'avenir.

- **Article AU6** : cet article est réglementé.

*Justification* : cette correction purement formelle permet d'être conforme à la législation cet article étant à remplir obligatoirement.

- **Article AU7** : cet article est réglementé.

*Justification* : cette correction purement formelle permet d'être conforme à la législation cet article étant à remplir obligatoirement.

- **Article N 2** : la superficie maximale des abris de jardin est supprimée.

*Justification* : il s'agit de donner de la souplesse.

- **Article N6** : le recul imposé pour annexes et extensions des constructions existantes est corrigé.

*Justification* : la règle est assouplie pour permettre l'évolution du bâti existant..

- **Article N11** : une précision est apportée pour les matériaux des toitures des abris pour animaux et des abris de jardins.

*Justification* : il s'agit d'éviter toute ambiguïté concernant les matériaux des toitures.

### **Document graphique du règlement (zonage)**

- L'emplacement réservé 3 est réduit

*Justification* : il s'agit de permettre une meilleure utilisation de l'espace non construit en centre bourg et de ne pas obérer la faisabilité de l'urbanisation.

- L'emplacement réservé 5 est supprimé

*Justification* : la parcelle ayant été acquise, cet emplacement réservé n'a plus de raison d'être.

- L'emplacement réservé 7 est supprimé

*Justification* : la station d'épuration ayant été construite, cet emplacement réservé n'a plus de raison d'être.

- Les parcelles 574 et 577 passent de AU à Up

*Justification* : les parcelles sont déjà construites, le classement en zone urbanisable à terme n'a plus de raison d'être.

- Une partie de la parcelle 46 passe de AUh à Up et une partie en AU

*Justification* : la partie de la parcelle déjà construite passe en zone urbaine, le classement en zone urbanisable à terme n'ayant plus de raison d'être ; la partie non construite passe en zone urbanisable à long terme, les zones constructibles étant actuellement en nombre suffisant.

- La parcelle 203 passe de Uc à AUh

Justification : il s'agit d'assurer la cohérence de l'urbanisation du village en imposant la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cela évitera d'enclaver des terrains, cela permettra la mutualisation des équipements (réseaux, voies, espaces publics...).

- Les parcelles 244 et 33 sont regroupées avec la parcelle 40 et passent de Uc à AUh

Justification : il s'agit d'assurer la cohérence de l'urbanisation du village en imposant la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cela évitera d'enclaver des terrains, cela permettra la mutualisation des équipements (réseaux, voies, espaces publics...).

- Une partie de la zone AU (parcelles 192, 302, 567, 575 et 576) passent de AU à AUh

Justification : ces parcelles doivent maintenant constituer la prolongation du lotissement réalisé sur la zone AUh (au lieu-dit Plaine de Lignières) comme le montre la photo aérienne ci-dessous.



- La zone AUh de la Plaine de Lignières passe de AUh à Up.

Justification : l'urbanisation de l'ensemble est réalisée, toutes les parcelles sont maintenant construites : le classement en zone urbanisable à terme n'a plus de raison d'être.

- Le principe d'accès au secteur AUh (parcelles 90 et 91) est modifié.

Justification : ce principe d'accès est déplacé sur le chemin situé entre les parcelles 90 et 319 plutôt que sur la voie communale n° 2 cela pour des raisons de sécurité routière.

- Une partie de la zone AU (parcelles 188, 353 et 354) passe en zone naturelle.

Justification : il s'agit, en limitant les superficies des zones à urbaniser, de mieux correspondre à la taille du village, de préserver l'espace naturel au sens large et d'affirmer la nécessaire économie de terrain, le même nombre de logements nécessaires à la croissance du village pouvant s'opérer sur une superficie globalement plus réduite.

- Le tracé du chemin rural n° 2 est corrigé

Justification : il s'agit de mettre à jour le fond de plan suite au nouveau tracé du chemin.

La partie de la parcelle 262 classée en AUh passe en AU.

*Justification* : les terrains constructibles étant actuellement à Lignières-la-Carelle en nombre suffisant, le classement de cette partie de parcelle en zone urbanisable à court terme ne se justifie plus.

### **Orientations d'aménagement**

- Les orientations d'aménagement sont corrigées

*Justification* : il s'agit de mettre les schémas d'aménagement en concordance avec le document graphique du règlement (plan de zonage).

### **Autres pièces du dossier plan local d'urbanisme**

Aucun changement ne leur est apporté.

## **3 - Conclusion**

En conclusion, conformément à l'article L123-13 du code de l'urbanisme<sup>1</sup>, il s'avère que les corrections proposées ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan local d'urbanisme approuvé, elles ne réduisent ni des espaces boisés classés ni une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Enfin, cette modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

\*\*\*\*\*

---

<sup>1</sup> Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La **procédure de modification est utilisée à condition** que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.