

Commune de
LIGNIÈRES-LA-CARELLE
(Sarthe)

Élaboration 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



Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du
27 janvier 2005
approuvant le plan local
d'urbanisme de la commune de
Lignéres-la-Carelle

Le maire,

Projet d'aménagement et de développement durable

Date :

27 janvier 2005

Phase :

Approbation

2a

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

Thierry Gilson architecte-paysagiste 38, boulevard de la Courtille 28000 Chartres
Tel. : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 90 76 87 / e-mail : gilsompaysage@wanadoo.fr

Que cachent ces mots, développement durable, pour vous qui habitez Lignéres-la-Carelle ? Encore un nouveau concept à la mode ? Encore une nouvelle façon d'empêcher de tourner en rond ? Et puis, en quoi mon pavillon, ma voiture, mes trajets domicile-travail peuvent-ils influencer sur le cadre de vie du reste de mes concitoyens ? Pourquoi mon espace naturel serait-il rare, fragile, à protéger alors que j'y vis tous les jours ? Je suis très sceptique : tout ça c'est des trucs de bureaucrates ...

Cela dit, une excellente définition du développement durable, proposée par l'Onu, est la suivante: « un développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. » Pas mal, n'est-ce-pas, et somme toute bien réaliste.

De longue date, l'un des ennemis, pour les urbanistes comme pour les pouvoirs publics, est la consommation d'espace et l'allongement des trajets qui en résultent¹. À ce sujet il est utile de signaler qu'aujourd'hui en France 320 milliards de kilomètres sont parcourus par an ; ce chiffre est en augmentation régulière de 3 % par an depuis les années soixante-dix. En union européenne, les surfaces naturelles et agricoles diminuent de 2 % tous les dix ans du fait de l'urbanisation. Pour répondre à ces soucis, des comparatifs sur de nombreuses villes de taille variées tant en France qu'en Europe ont établi que la densité optimale semble être de 20 à 50 habitants à l'hectare.

Alors ce que l'on peut avancer est que le développement durable, à Lignéres-la-Carelle, c'est d'abord protéger le patrimoine naturel, mettre en valeur son patrimoine bâti, les transmettre aux générations ultérieures tout en continuant à développer et faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace. Tout cela parce que le maître mot du développement durable est : le long terme.

Les actions qui ont été programmées à Lignéres-la-Carelle dans le cadre du plan local d'urbanisme sont détaillées maintenant.

¹ Même chez nous en France, la pollution de l'air tue. Une étude a montré, comparant les villes peu denses d'Île-de-France de deuxième couronne et le centre de Paris, que la distance moyenne est multipliée par 2, la consommation d'énergie par 3,2, l'émission de CO₂ par 5,2, l'émission d'oxyde d'azote par 6,7 et de poussières par 7,2 !

1)– Un développement raisonné

- Lignières-la-Carelle est située à seulement 6 kilomètres d'Alençon et connaît de ce fait une **pression foncière importante**. Les parties encore urbanisables à l'ouest de l'agglomération d'Alençon sont à peu près remplies : le développement a plutôt tendance maintenant à s'opérer à l'est et Lignières est aux premières loges (deuxième couronne). Envisager une urbanisation un peu plus soutenue qu'elle n'a été à Lignières semble donc très justifié.
- L'urbanisation que souhaite la commune dans les **dix prochaines années** serait de **soixante-cinq à soixante-dix habitations dans le bourg** (principalement dans la zone desservie par l'assainissement collectif).

2)- Développer l'urbanisation en continuité avec le tissu existant

- L'objectif est de **recentrer le village** sur sa partie plus *dense* c'est-à-dire autour des équipements existants : église, mairie, salle des fêtes, terrain de sport, ... ;
- La commune veut **éviter les constructions éparses** qui sont trop coûteuses en réseau notamment d'eaux usées et l'urbanisation le long des routes qui bloque les terrains à l'intérieur. Ce que le conseil municipal de Lignières-la-Carelle veut **éviter** et empêcher, c'est le **développement linéaire** (ou urbanisation linéaire) **et l'urbanisation diffuse** (ou « mitage » c'est-à-dire des constructions que l'on dissémine un peu partout dans la campagne, les maisons représentant les trous de mites dans le manteau campagnard). Ces formes d'urbanisation génèrent des trajets en voiture coûteux surtout pour la collectivité (entretien des routes,...) ; des réseaux à créer et entretenir (eau, assainissement, éclairage public, ramassage des ordures ménagères,...).
- L'objectif est d'**urbaniser préférentiellement et prioritairement les lieux-dits en périphérie immédiate du village**.
- La commune souhaite **garder un caractère rural et diversifié** aux secteurs d'urbanisation nouvelle. Elle veut **créer des espaces très verts, très plantés**.
- Dans la mesure où à La Fresnaye-sur-Chédouet il existe une petite **zone d'activités** bien reliée à la Rn 12, **Lignières ne souhaite pas en créer sur son territoire** ; de plus c'est de la compétence de la communauté de communes qui prévoira le cas échéant sur le territoire de la communauté une zone d'activités ; **accepter des activités compatibles avec la proximité de l'habitat dans le village** semble par contre très souhaitable.

3)– Améliorer la circulation et favoriser les liaisons à vélo et à pied

- La commune de Lignières-la-Carelle souhaite **réaliser à terme une « voie concentrique » autour du noyau central** pour sortir de l'actuelle forme uniquement radiale des voies autour desquelles s'est constitué le village et élargir certaines voies dont les chaussées sont trop étroites et ne facilitent pas la circulation.
- La commune souhaite également **préserver son réseau de chemins piétons et cyclistes** :
 - . aménagement du chemin pédestre existant reliant le hameau des Aitres au bourg permettant aux habitants du hameau de venir au bourg en toute sécurité ;
 - . aménagement du chemin pédestre existant reliant le hameau des Aitres au Bourgneuf : remise en état de ce chemin et des plantations en bordure afin de créer un corridor écologique et permettre un bouclage du réseau sentiers pédestres ;

. remise en état de certains des secteurs des chemins de randonnée dont le chemin bordant un ruisseau du Moulin-du-Bois à La Rousselière (consolidation de la rive ou busage du ruisseau) et le chemin vers le secteur des Aitres inondé une bonne partie de l'année (remblaiement et curage de fossés).

4°) Préserver le paysage et l'environnement

Les **paysages ruraux seront préservés** : les **exploitations agricoles existantes sont parfaitement protégées** et pourront évoluer sans gêne pour les riverains ni être elles-mêmes gênées par des *tiers* (des voisins non agriculteurs) trop proches.

Le **patrimoine bâti et naturel est repéré** au titre de l'article L.123.1-7°. Le patrimoine bâti repéré comprend les bâtiments communaux que sont l'église, le presbytère et la mairie, certains bâtiments privés (maisons du bourg, manoir de la Juissellerie ou de petits édifices comme la croix de granit au lieu-dit Moulin-du-Bois). Le patrimoine naturel comprend la mare aux Loups et certaines haies :

. le **site de la mare aux Loups sera réhabilité** : agrandissement du site, consolidation des berges et aménagement paysager des abords ;

. les **haies bocagères** participent de la qualité paysagère des lieux : **les plus remarquables** d'entre elles **seront préservées** notamment celles qui sont situées le long des sentiers piétons et cyclistes et à proximité du village.










LIGNIÈRES-LA-CARELLE (Sarthe)

Élaboration du plan local d'urbanisme

Synthèse du Padd

21 novembre 2003

Thierry Gileon, architecte-paysagiste, 38, boulevard de la Courtille, 28000 Charnay
 tél : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 30 21 06 / e-mail : gileon@wanadoo.fr

-  favoriser l'urbanisation en continuité du bourg actuel et accepter la mixité des fonctions (habitat et activité)
-  urbaniser au maximum dans les limites de la zone d'assainissement collectif
-  réaliser une voie concentrique autour du noyau central
-  organiser un maillage efficace de liaisons internes
-  préserver le réseau des chemins piétons et cyclistes
-  améliorer et aménager les sentiers
-  protéger l'activité agricole
-  préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel
-  protéger les haies bocagères qui structurent le territoire

