Commune de

Lignières-la-Carelle

(Sarthe)

2e 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
- 1re modification approuvée le 8 février 2008
- 2e modification approuvée le 25 juin 2012

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

Le maire,
Martine Linquette

MAIRIE de LIGNIERES LA CARELLE

Orientations d'aménagement

Date :	Phases :		
5 juin2012	**Approbation**		**2**

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

Les principes généraux des secteurs à urbaniser sont :
- s'inscrire dans la trame verte existante avec une préservation maximale des arbres et haies ;
- relier les voies de desserte des nouveaux quartiers aux voies existantes de façon à créer un réseau de circulation radio-concentrique et à laisser des possibilités d'extension future ;
- planter largement les nouvelles rues et placettes et créer des petits espaces plantés quand cela est possible, par exemple autour de la mare aux loups et le long du chemin rural n° 1 au sud.

Organisation de la voirie :
Les nouvelles voies de desserte internes à ces nouveaux quartiers auront un tracé souple et sinueux et des chaussées étroites. Les largeurs des chaussées seront de 5 mètres pour ne pas favoriser la vitesse.
Les dépendances vertes de ces voies devront être significatives : haies champêtres bordant les façades des parcelles pouvant être établies sur le domaine public, plantations d'arbres d'alignement sur l'emprise des voies le long des rues et sur les placettes, recueil des eaux pluviales par noues et fossés plutôt que par tuyaux.
Les carrefours entre la voie existante et voies futures devront faire l'objet d'aménagements de sécurité.

Parcellaire et implantation du bâti :
Les parcelles seront de superficie variable de 500 m^2 à 1500 m^2. Une ambiance des lieux proche de celle du village actuel sera recherchée : implantation diversifiée des constructions en limite de rues ou en recul limité de façon à ménager à l'arrière des maisons des jardins conséquents, dessin du nouveau parcellaire avec des formes variées.
Les entrées de parcelles seront regroupées.

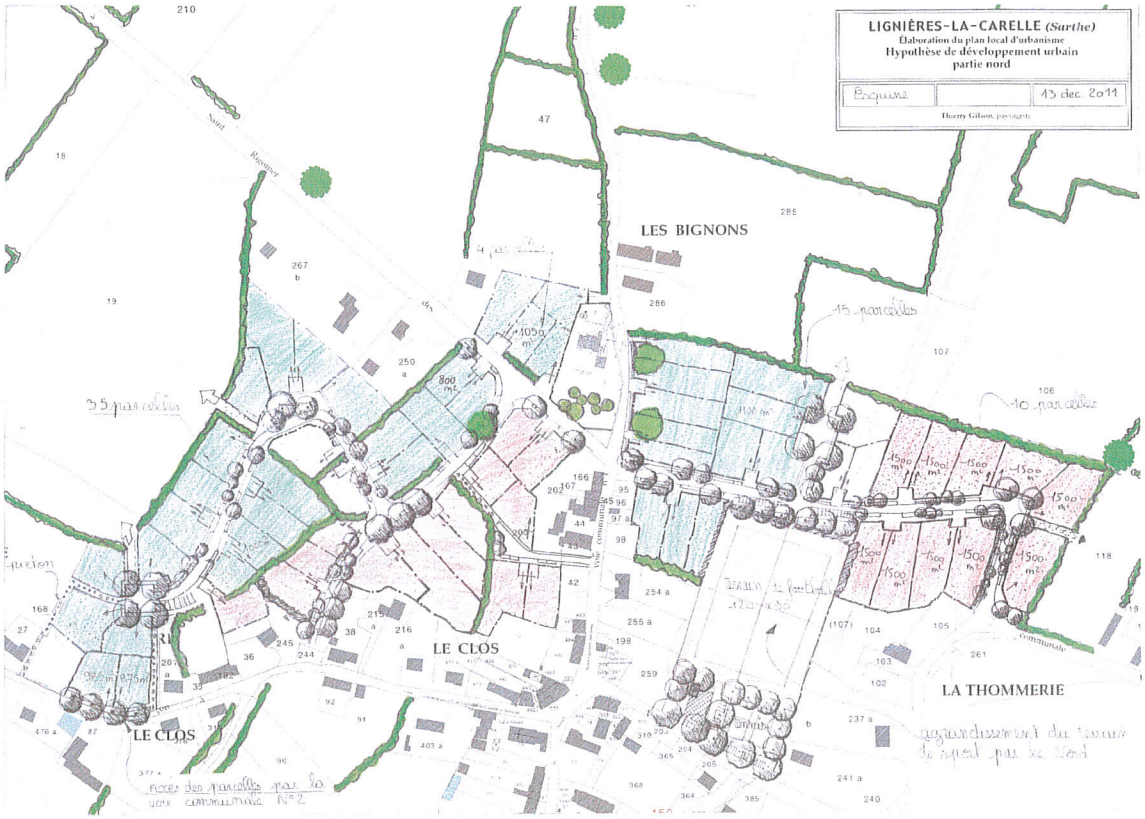
Organisation de l'urbanisation future en plusieurs secteurs :

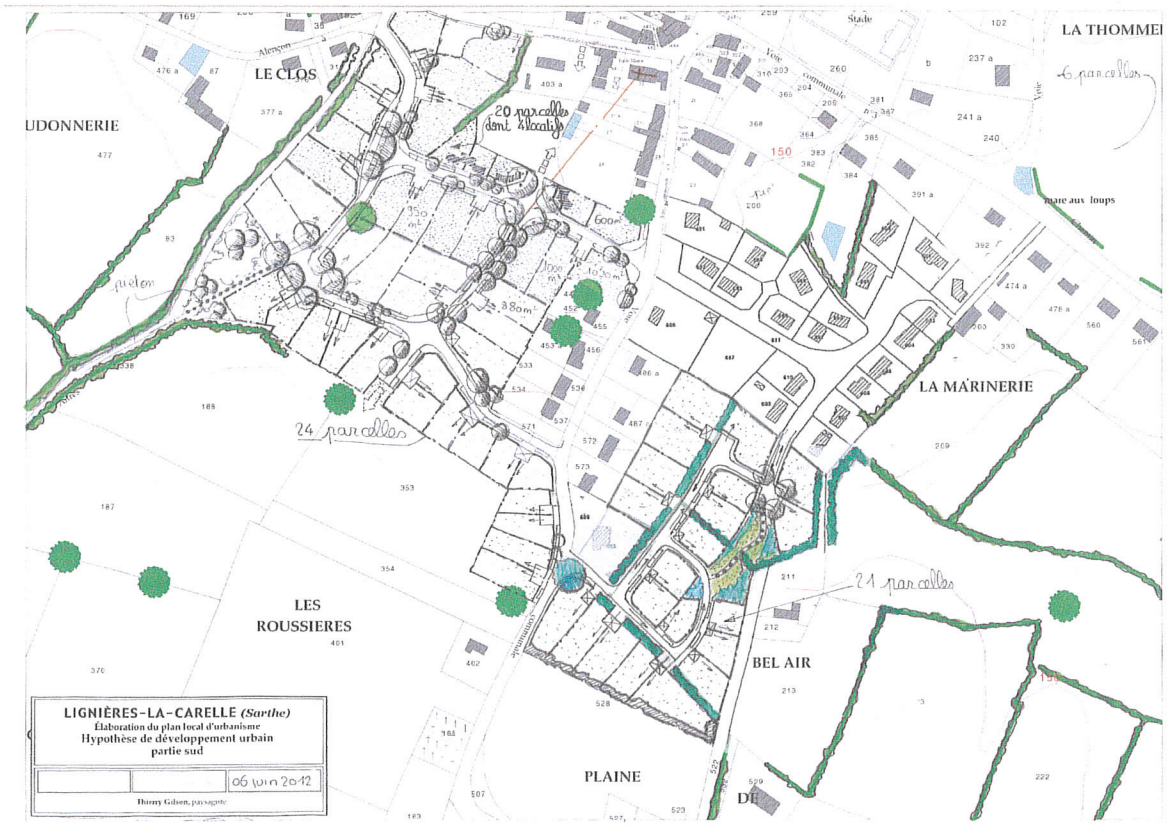
Urbanisation à court terme

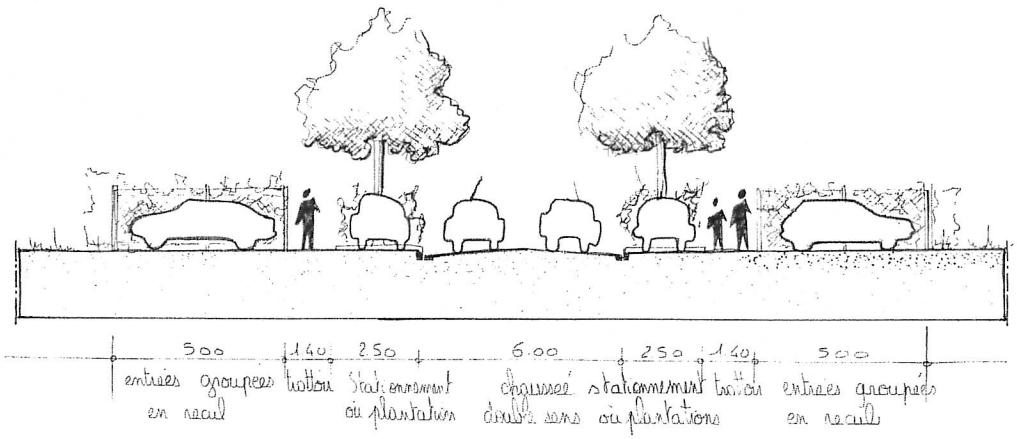
1 - Le bourg sud-ouest	- L'espace est composé autour d'une rue principale et de rues secondaires ; - Des logements locatifs peuvent être implantés dans ce secteur.
2 – Le bourg sud-est	- L'espace est organisé autour d'une voie principale et une sortie piétonnière et cyclable est prévue en face de la Mare aux Loups ; - Une extension ultérieure est possible vers le sud.
3 - La Mare aux loups	- Quelques parcelles sont prévues le long de la rue pour « finir » le bourg ; - L'espace autour de la mare aux loups est agrandi et aménagé.
4 - Les Bignons (est)	- Ce secteur est relié à la voie communale n° 3.
5 – Les Bignons nord	- Ce secteur est relié à la voie communale n° 1.

Urbanisation à long terme

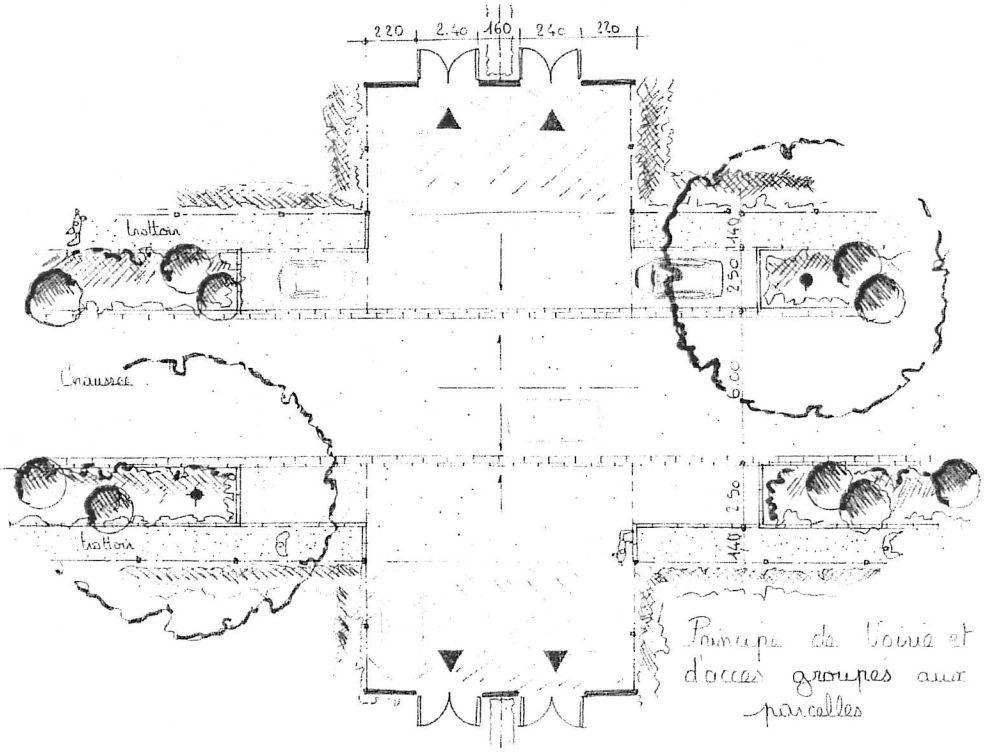
6 – Le bourg sud-ouest	- C'est la continuité de l'urbanisation du secteur n° 1 ; - L'axe visuel sur le clocher de l'église est préservé ; - Il est prévu un espace vert public.
7 – Le bourg sud-est	- L'urbanisation est prévue en continuité avec les opérations 2 et 6 : on complète le bourg dans sa partie sud.
8 – Les Bignons nord	- C'est la continuité de l'urbanisation n° 4 vers l'ouest ; - Il est laissé la possibilité de continuer le développement vers le nord.
9 – La Corneillerie -Pré-Danin - la Noé -La Cocherie - La Petite-Cocherie	- Ce secteur est relié à la voie communale n° 1 et à la voie communale n° 2 au niveau de la Noé par une rue et plus à l'ouest au niveau du Clos par un chemin piéton ; - il est prévu une extension possible vers le nord à partir de la placette.


LIGNIÈRES-LA-CARELLE (Sarthe)
Élaboration du plan local d'urbanisme
Hypothèse de développement urbain
partie nord
Esquisse
13 dec. 2011
Thierry Gibson, paysagiste
LES BIGNONS
LE CLOS
LE CLOS
LA THOMMERIE
35 parcelles
15 parcelles
10 parcelles
agrandissement du terrain de sport par le Nord
accès des parcelles par la voie communale N°2


LIGNIÈRES-LA-CARELLE (Sarthe)
Élaboration du plan local d'urbanisme
Hypothèse de développement urbain
partie sud
06 juin 2012
Thierry Gibson, paysagiste
LE CLOS
UDONNERIE
LA THOMMEI
LA MARINERIE
LES ROUSSIERES
BEL AIR
PLAINE
DE
20 parcelles dont 4 locatifs
24 parcelles
21 parcelles
6 parcelles
mare aux loups
pieton



Coupe de principe sur Voirie et accès groupés aux parcelles



Principe de Voirie et d'accès groupés aux parcelles

****