

Commune de  
**LIGNIÈRES-LA-CARELLE**  
(Sarthe)

**1<sup>ère</sup> modification du  
plan local  
d'urbanisme**

Prescription de l'élaboration du Plu le  
20 décembre 2002

Plu arrêté le 4 juin 2004

Plu approuvé le 27 janvier 2005

1<sup>ère</sup> modification approuvée  
le 8 février 2008



Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal du 8 février 2008  
approuvant la 1<sup>ère</sup> modification du plan  
local d'urbanisme de la commune de  
Lignéres-la-Carelle

Le maire,

## Notice

Date :

8 février 2008

Phase :

Approbation

**1**

Mairie de **Lignéres-la-Carelle** 72 610 Lignéres-la-Carelle

Tel./fax : 02 33 26 93 85

Thierry Gilson architecte-paysagiste 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)

## 1<sup>ère</sup> modification du plan local d'urbanisme

### 1 - Contexte

En janvier 2005, la commune de Lignières-la-Carelle a approuvé l'élaboration de son plan local d'urbanisme. La commune a souhaité mettre en œuvre la présente modification pour apporter une légère correction au document d'urbanisme, en vue d'assouplir les conditions d'évolution du bâti existant dans la zone naturelle.

### 2 - Corrections proposées et leurs justifications

#### Règlement

L'objet de la présente modification est de **donner de la souplesse** à l'article N 2 du règlement pour faciliter l'évolution du bâti existant en zone naturelle en y autorisant, en plus des extensions, les annexes des constructions existantes. Ces dernières ne figurent pas au règlement. Le premier alinéa de l'article N 2 est complété.

#### Article N2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les changements de destination à usage d'habitation voire de services ou de petites activités y compris les installations classées soumises à simple déclaration, l'aménagement et les extensions des constructions existantes sont autorisés :

1 - s'il s'agit de bâti existant à valeur patrimoniale ;

2 - sous réserve de la protection de l'activité agricole ;

3 - sous réserve que la surface hors œuvre nette après extension soit inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup> si S est inférieure à 100 m<sup>2</sup> ou ne dépasse pas 1,5 S si S est supérieure à 100 m<sup>2</sup> (S étant la surface hors œuvre nette exprimée en m<sup>2</sup> existant avant toute extension) ;

*- les annexes (non accolées à la construction principale) sont autorisées sous réserve qu'elles soient situées à 50 m maximum de la construction principale et qu'elles présentent une emprise au sol maximale de 50 m<sup>2</sup>.*

#### Article N10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

*Les annexes comprendront au plus deux niveaux (un rez-de-chaussée et des combles).*

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

Aucun changement ne leur est apporté.

### **Conclusion**

Il s'avère que la modification proposée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan local d'urbanisme approuvé le 27 janvier 2005, elle ne réduit 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.

\*\*\*\*\*