

commune de LINGÈVRES
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

ELABORATION DU P.L.U.
APPROBATION

vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal

en date du :

- 5 MARS 2004



2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

**AGENCE
SCHNEIDER**

**architectes
urbanistes**

42, AVENUE DU 6 JUIN
14000 CAEN
TEL 02 31 35 49 60
FAX 02 31 35 49 61
florent.schneider@wanadoo.fr

1 – Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

1°- Équiper, aménager et permettre l'extension du village afin de constituer un pôle de vie animé.

- En projetant l'aménagement de la RD13 dans la traversée du village,
- En projetant la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif sur le bourg,
- En prévoyant les réserves foncières nécessaires à la réalisation des équipements collectifs qui accompagneront la croissance de la population,
- En réservant des terrains pour la création de nouveaux quartiers résidentiels,

2°- Maîtriser le développement de l'urbanisation :

DANS LE BOCAGE :

- En favorisant la reprise du bâti ancien dans les zones naturelles,
- En ouvrant à l'urbanisation quelques parcelles dans des zones naturelles, en continuité de secteurs déjà bâtis, là où l'activité agricole, la desserte par les réseaux, l'accessibilité, le paysage et l'aptitude des sols à l'assainissement autonome le permettent.
- En proscrivant toute urbanisation linéaire le long des routes

DANS LE VILLAGE :

- En conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à la réalisation du réseau d'assainissement collectif,

3°- Préserver l'espace agricole

- En affirmant la vocation agricole d'une partie importante du territoire communal.
- En évitant le voisinage trop rapproché des sièges d'exploitations avec les habitations.
- En évitant le « mitage » dans le territoire qui rend plus difficile l'agriculture (recul face aux installations classées pour la protection de l'environnement, zones d'épandage, ...)

4°- Favoriser une urbanisation adaptée au cadre paysager communal et respectueuse de son caractère

DANS LE VILLAGE :

- Les secteurs constructibles ont été choisis en fonction des secteurs les plus sensibles d'un point de vue paysager : maintien et mise en valeur du cadre paysager autour de l'église, maintien en zone naturelle du fond de la petite vallée qui sépare le village et les Feuilletts,
- La réalisation « d'unités de voisinage » qui donnent sur la vallée. La définition des principes d'aménagement de l'espace public et des aménagements paysagers autour des constructions doit assurer une insertion harmonieuse de ces extensions dans le cadre paysager existant,

DANS LES HAMEAUX ou L'ESPACE NATUREL :

- En veillant à l'intégration paysagère des constructions et installations nouvelles par l'inscription de règles à même de faciliter l'insertion dans le paysage existant des constructions et installations nouvelles (telle que la couleur de toiture),
- En définissant des principes d'aménagements paysagers : des accès créés le long des routes (recul des entrées, création de terre-pleins en herbe pour assurer la visibilité le long des voies les plus passantes, ...) et des clôtures réalisées en limite avec l'espace naturel (maintien des haies bocagères, prescription de clôtures vertes),
- En prescrivant le maintien de l'essentiel du maillage bocager, par le classement des haies,
- En repérant les éléments architecturaux et paysagers remarquables qui seront soumis à une autorisation de démolition.

4°- Planifier la création d'un cadre de vie de qualité

- En construisant en intelligence avec l'espace naturel : prise en compte de la nature des sols, du fonctionnement hydrographique, etc...Ainsi, la construction de sous-sols est interdite dans certains secteurs.
- En planifiant la mise en valeur des espaces autour de l'église ; Les terrains de part et d'autre de la petite voie sont réservés à des aménagements paysagers et à la création d'aires de stationnement, afin de ne pas dénaturer le site par des constructions,
- En prescrivant la forme que devra prendre l'espace public de desserte des nouveaux quartiers résidentiels et les aménagements paysagers qu'il devra comprendre.
- En situant au centre du village les équipements collectifs à venir,

En prenant en compte les incidences du trafic automobile :

- La programmation d'une opération d'aménagement « cœur de bourg » permettra de redonner au centre du village, un espace plus adapté à la vie locale,
- L'inscription d'emplacements réservés permettra d'aménager les carrefours à la Senaudière et aux Feuilletts.
- La définition des principes d'aménagement des entrées de parcelles, assurera la sécurité des échanges,

2 – Orientations et prescriptions particulières

1- Aménagement de la traversée du village

Comme l'a montré le diagnostic, les conditions actuelles de la circulation le long de la RD13 rendent difficiles les échanges d'un côté à l'autre du village et le profil de la voie ne facilite pas la cohésion de ses deux parties.

Aussi, est-il envisagé le réaménagement du centre du village à moyen terme ; Celui-ci pourra se faire dans le cadre d'un contrat de bourg.

Il répondra aux objectifs suivants :

- signaler par des traitements appropriés (végétation, traitement de sols, éléments de mobilier urbain,...) les entrées du village,
- redéfinir l'emprise de voie (part de la chaussée et des trottoirs) pour donner un aspect de rue à la RD13 dans sa traversée du village, et mettre en valeur l'espace public de bord de chaussée (place de stationnement, plantations, éclairage public , traitement de sols),
- mettre en place des traversées de voies sécurisées.
- redéfinir l'espace public devant la mairie,
- aménager les stationnements nécessaires aux équipements collectifs, sur les terrains mis en emplacements réservés, et réaliser les aménagements paysagers qui permettront de réaliser des espaces publics de qualité.

2- Préservation du réseau de chemins (Carte N°1)

La carte N°1 fait le bilan des chemins ruraux existants et de leur état.

Les chemins de caractère, que sont les chemins creux bordés de haies, sont repérés. Les circuits pédestres et les sentiers à préserver sont désignés.

3- Mise en cohérence du classement administratif des voies et de leur fonctionnement (Carte N°2)

Afin de disposer des moyens permettant de réaliser l'adaptation de la voirie à la réalité de son utilisation : élargissement, aménagement des carrefours, dès les projets de construction, le projet propose d'adapter le classement administratif des voies : les chemins ruraux carrossables qui desservent des propriétés bâties seront reclassés dans la voirie communale.

4- Dimensionnement et paysagement des accès de parcelles situées le long de routes. (Carte N°3)

Les caractéristiques des accès aux parcelles sont précisées de façon à s'assurer, lors de la réhabilitation de constructions ou de la réalisation de nouvelles constructions prenant accès sur les voies ouvertes à la circulation automobile :

1°- que les accès auront bien une configuration permettant d'assurer la visibilité lors des entrées et sorties de la parcelle, le stationnement en dehors de la chaussée et des manœuvres sans stationnement sur la chaussée.

En effet, la plupart des entrées chartières présentent une ouverture insuffisante pour permettre l'entrée des grands véhicules le long des voies étroites ou une visibilité suffisante le long des voies où la circulation est rapide.

2° - que le paysage de bords de voies qui sera ainsi modifié sera reconfiguré avec un souci de préservation du caractère des lieux.

Aussi, pour assurer l'insertion dans le paysage, les clôtures seront faites de haies bocagères ou de lisses normandes, les ouvrages maçonnés n'étant autorisés qu'autour des porches et portails. Lorsque le recul de la haie bocagère est nécessaire pour créer un espace permettant d'assurer la visibilité, les haies bocagères seront reconstituées (sur talus) , ce terre-plein pourra être planté d'arbres d'alignement.

Les schémas qui suivent définissent des principes, qui pourront être adaptés en fonction des situations particulières.

5- Conditions d'ouverture à l'urbanisation et principes d'aménagement des zones AU. (Carte N°4)

Les principes d'organisation et de paysagement posés dans les schémas ci-après permettront de réaliser une extension du village avec un cadre paysager et des espaces publics de qualité.

Pour cela on fixe les principes suivants :

- les « unités de voisinage » permettent une urbanisation « en épaisseur » desservie à partir de la rue et des réseaux existants ; l'urbanisation en linéaire le long de la voie existante est donc interdite.
- l'espace collectif est organisé à partir d'une allée plantée et se termine par une placette de retournement. Sa profondeur sera adaptée en fonction de la topographie.
- Un cheminement piétonnier borde la voie existante,
- la division en plusieurs petites unités de taille modeste permettra à la commune une croissance progressive et maîtrisée dans sa forme,
- cette urbanisation s'inscrit dans le maillage parcellaire et bocager existant,

3 - Aménagement et paysagement des accès

P.L.U. de LINGÈVRES

AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes

SCHÉMA 1:

Création d'accès et maintien de la haie bocagère existante

- > lorsque la visibilité le permet
- > la largeur de l'ouverture réalisée dans la haie est inversement proportionnelle à celle de la voie,
- > la clôture qui borde l'entrée est faite de lisses normandes ou d'une haie ; deux arbres pourront être plantés de part et d'autre de l'entrée.

ÉTAT EXISTANT: Haie bocagère / haie bocagère sur talus

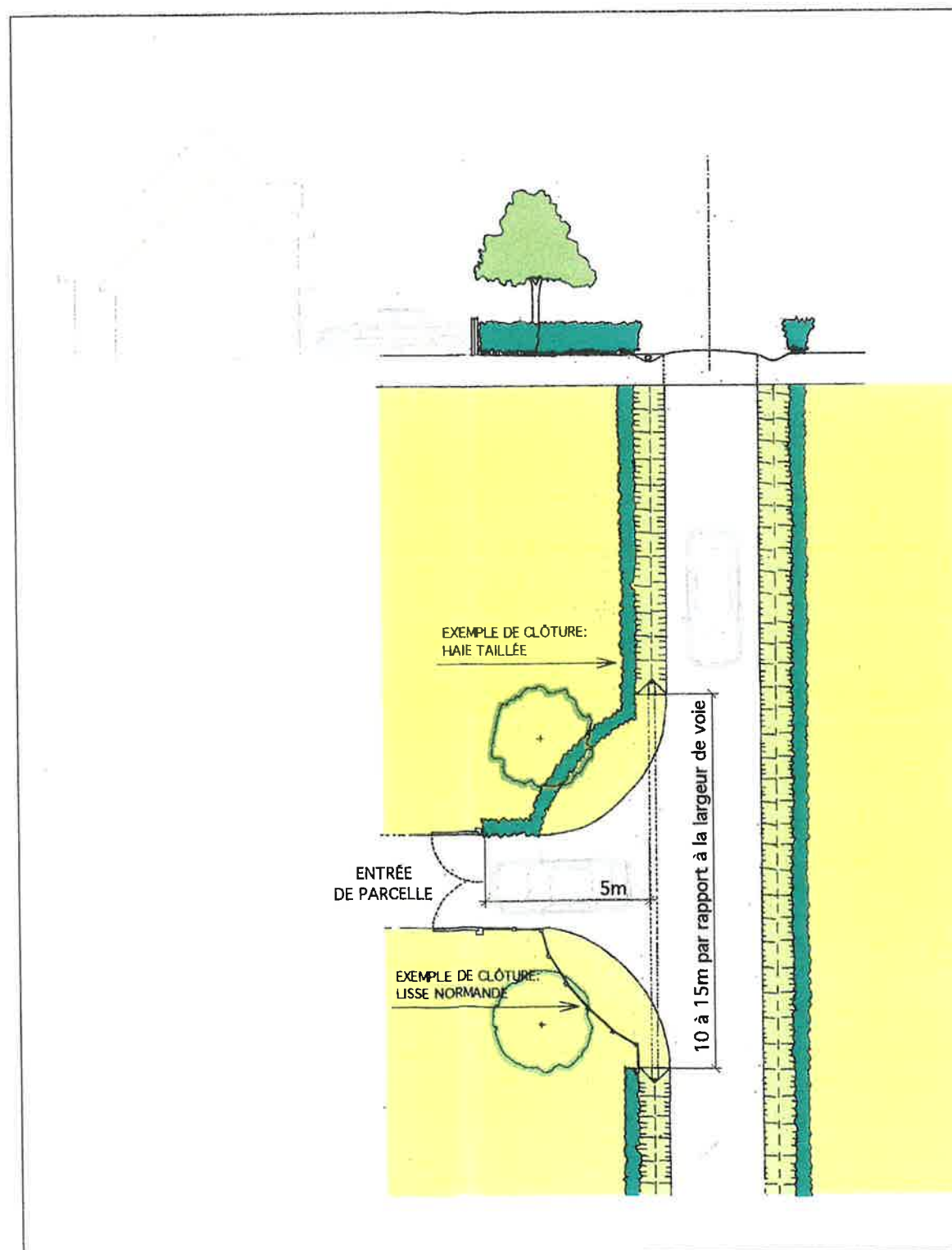
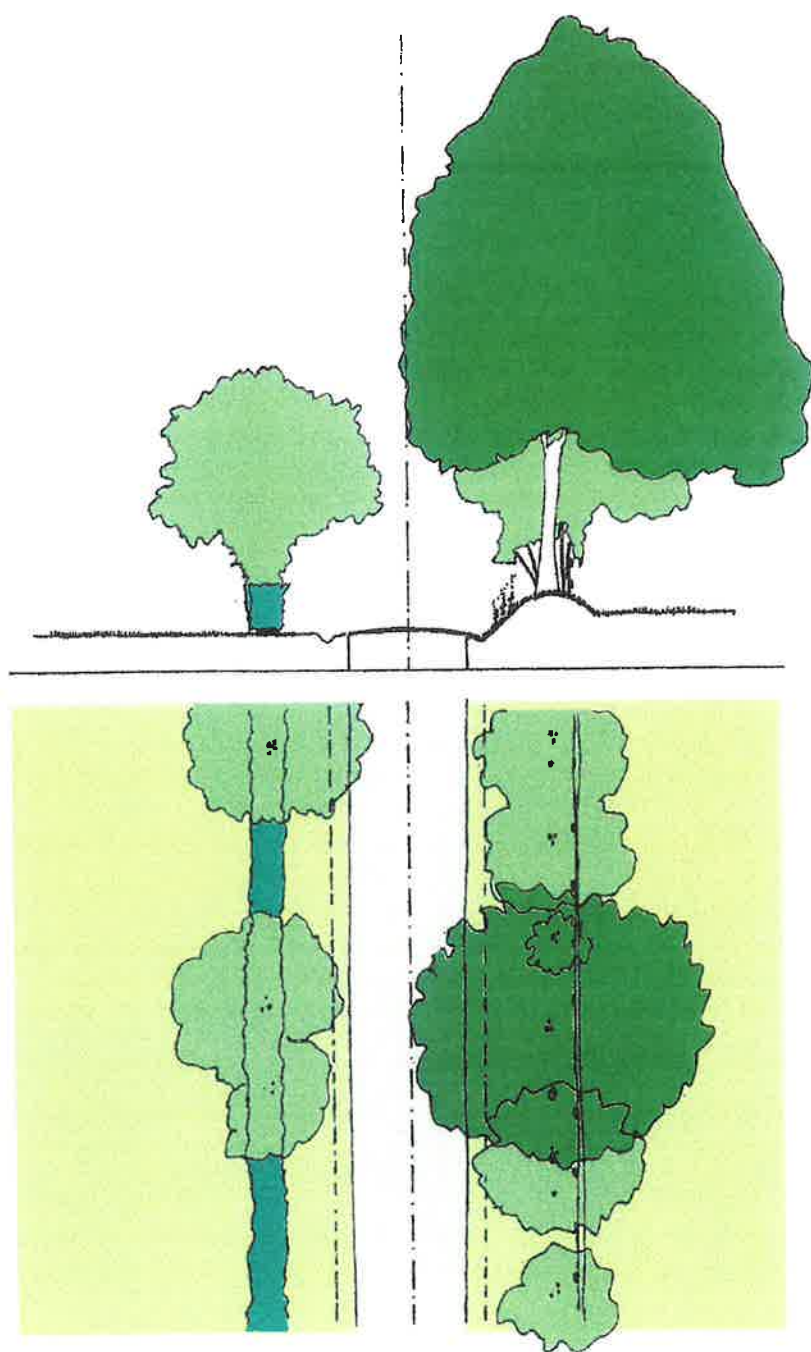


SCHÉMA 2:

Création d'accès et création d'un terre-plein engazonné

- > l'arasement de la haie et sa reconstitution en recu est nécessaire lorsque l'emprise de chaussée est très faible (inférieure à 4m) ou lorsque la circulation est très rapide,
- > la largeur de l'ouverture réalisée dans la haie est inversement proportionnelle à celle de la voie, elle prend en compte le recul de la haie,
- > la clôture qui borde l'entrée est faite de lisses normandes ou d'une haie ; deux arbres pourront être plantés de part et d'autre de l'entrée.
- > les terre-plein resteront en herbe ; ils pourront être plantés d'arbres le long des chaussées larges.

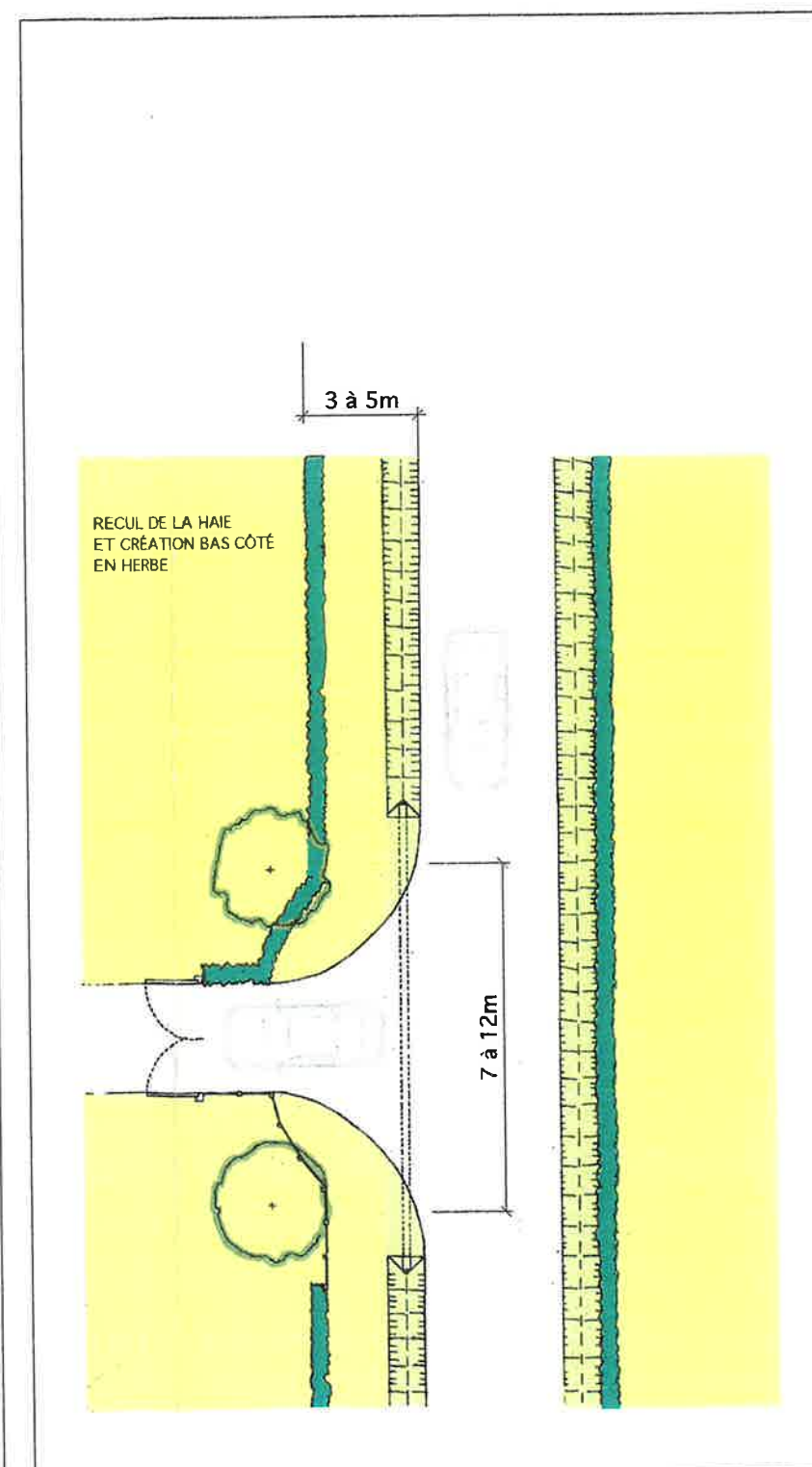
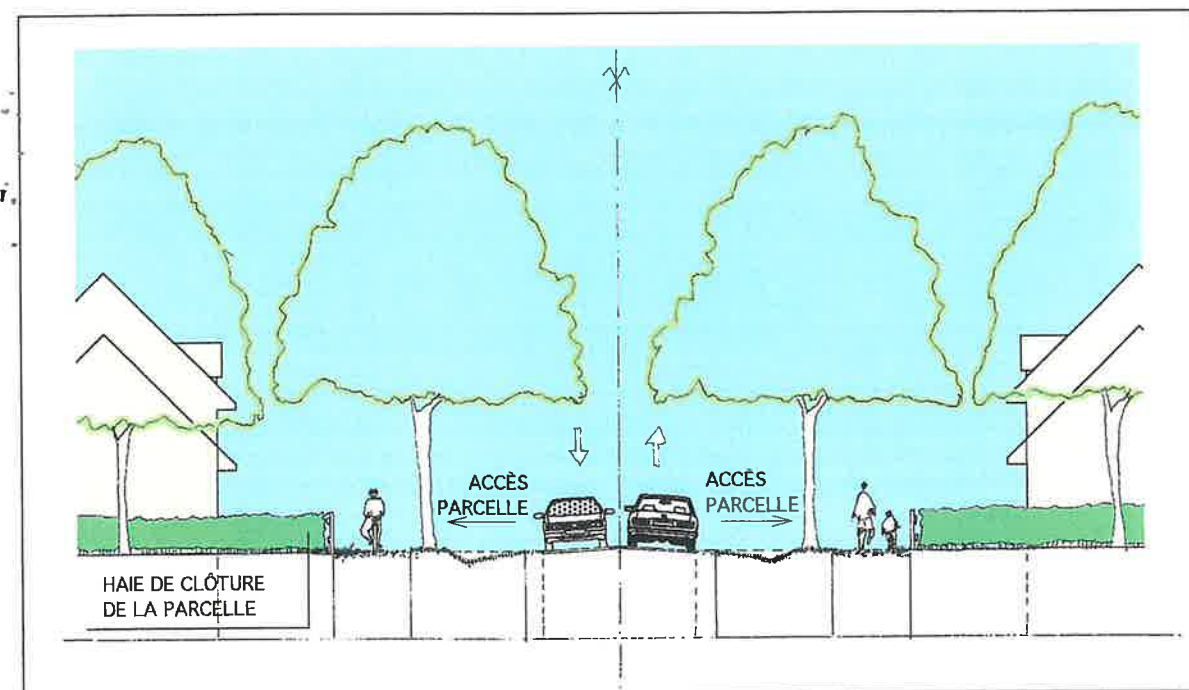


Schéma 1 : Coupe sur l'allée centrale



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE ET DE LA PLACETTE

CHAUSSÉE : largeur minimale 4,50m
largeur recommandée 5m

BAS CÔTÉ : ils resteront en herbe (pour recevoir les eaux pluviales)
et seront plantés d'arbres à moyen ou grand développement

Les clôtures seront unifiées sur l'ensemble de l'unité de voisinage.
Le faîtage des constructions sera parallèle ou perpendiculaire
(pour les constructions du fond de l'allée) à l'axe de la voie.

Schéma 2 : Carrefour entre la rue et l'allée

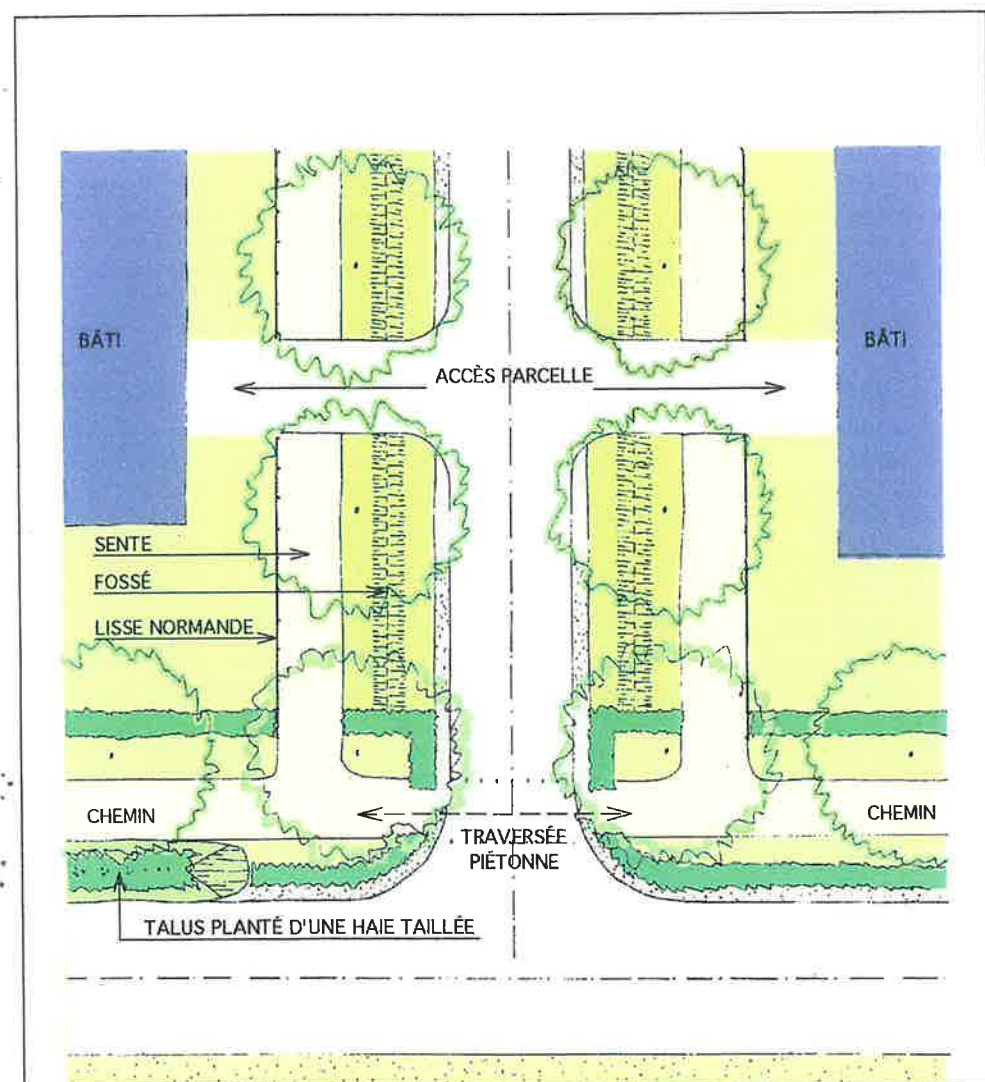
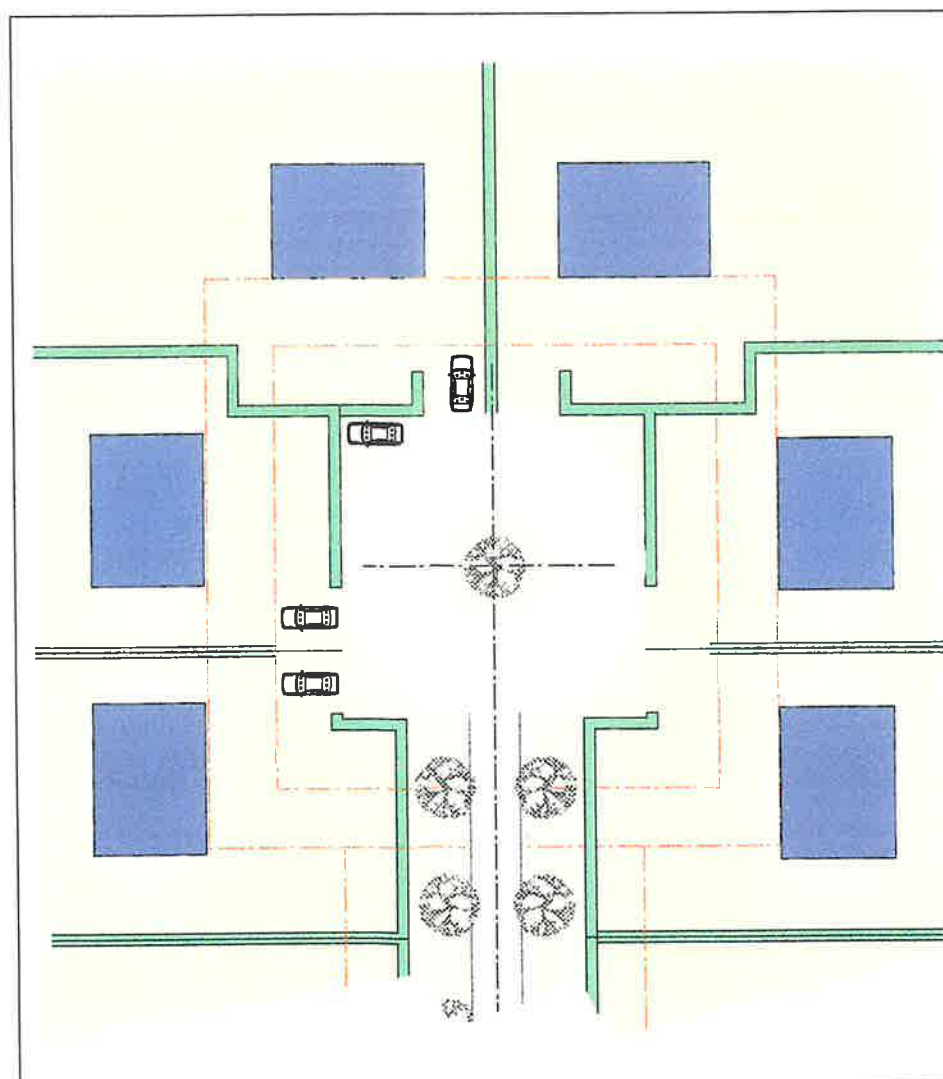


Schéma 3 : La placette

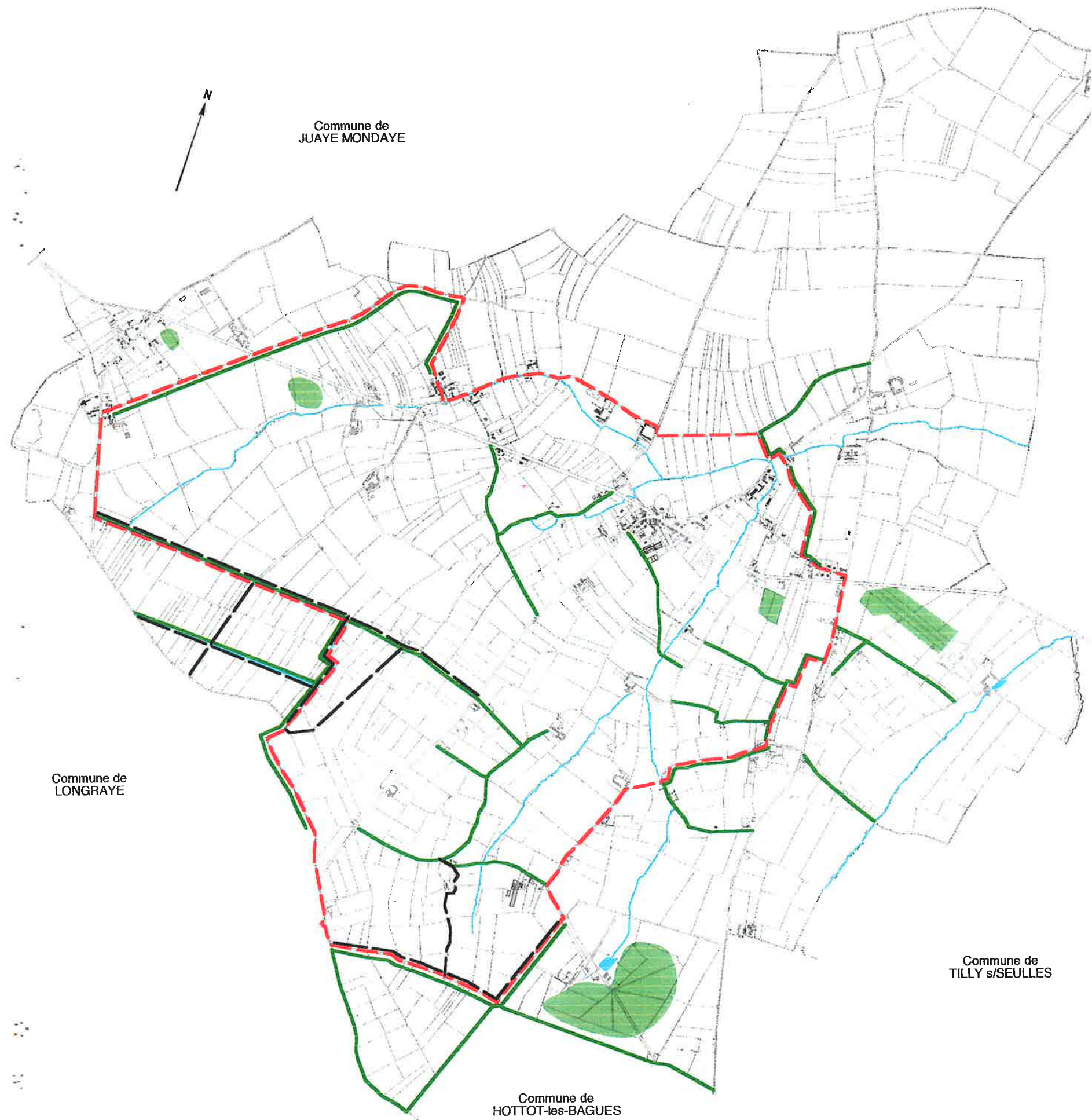


PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE

**4 - Principes
d'aménagement**

P.L.U. de LINGÈVRES


AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes



LÉGENDE

 CHEMINS PÉDESTRES "Tour de LINGÈVRES"

 CHEMINS À PRÉSERVER

 CHEMINS DE CARACTÈRE
(bordés de haies ou d'arbres)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE

1 - Chemins Pédestres

P.L.U. de LINGÈVRES

AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes

