



# PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de Laurenan

Département des Côtes-d'Armor

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Arrêté le

17 juin 2016

Approuvé le

Pièce du PLU

n° 3

**Équipe d'études :**

Alice Brauns, paysagiste, Granville

Arceno, architectes, Granville

Urba2D, urbaniste-juriste, Granville

Les 7 vents, environnement, Coutances

Ingé-Infra, BET Infra, Hérouville-Saint-Clair

## Introduction

Les OAP sont un véritable projet urbain et un outil de traduction opérationnel du projet de territoire et par là du PADD. Elles sont opposables dans un rapport de compatibilité.

Elles proposent des projets d'aménagement pour les différents secteurs de projets identifiés et concernent les secteurs de développement zones AU, secteurs de renouvellement urbain, secteurs de densification et les projets structurants d'équipements et d'espaces publics.

Ces différentes propositions de projets ont fait l'objet d'une **concertation** avec les acteurs locaux, y compris les riverains sous forme d'ateliers participatifs.

Les documents suivants sont une traduction synthétique du travail réalisé dans le cadre du projet de territoire et qui figurent dans l'annexe du rapport de présentation.

## OAP 1 Un bourg plus cohérent en lien avec les campagnes environnantes

### Schéma d'aménagement



### Orientations d'aménagement

La voirie principale entre le Châbre et le centre-bourg pourra être aménagée par des modes de déplacements doux sur un côté de la voie. La rue sera de préférence aménagée dans une perspective de cohérence avec un accompagnement végétal.

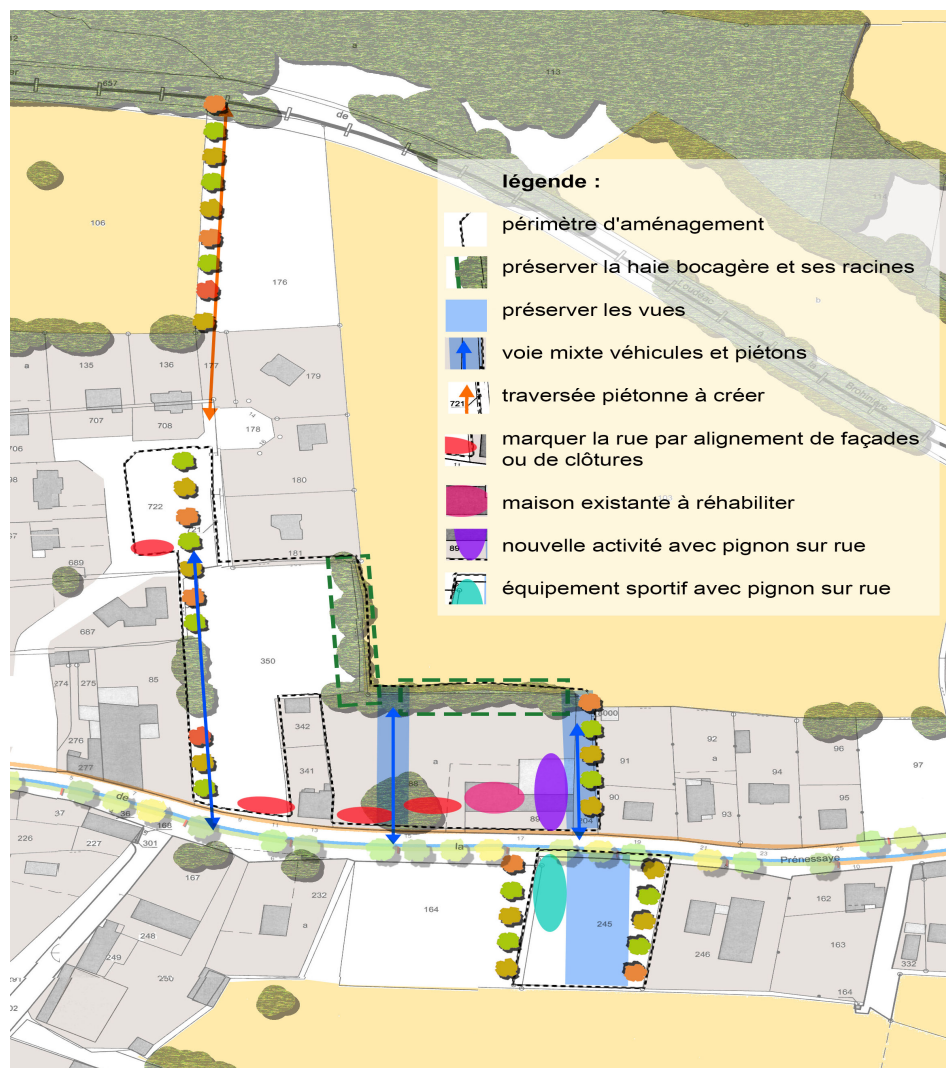
L'implantation des nouvelles constructions devra privilégier des façades et pignons en alignement sur rue ou création de clôture. La gamme des coloris présente en annexe pourra être utilement utilisée pour le traitement des façades sur rue.

Des nouveaux chemins pourront être créés pour connecter encore plus efficacement les voiries du bourg avec la campagne. Ces chemins devront être créés de telles sortes qu'ils favorisent la mise en place de boucles de promenades, en lien avec celles qui existent déjà. Leur intérêt principal est la jonction entre les espaces urbanisés du bourg. Il s'agira autant de lieux de promenade que de voies d'accès piétonnes sécurisées vers les équipements publics, commerces de proximité.... Un chemin piéton devra être créé entre la rue du bourg et l'ancienne ligne de chemin de fer, en passant par l'impasse « Prim'terre ». Ces chemins devront être marqués par un traitement paysager qui pourra se traduire par des alignements d'arbres ponctuels, ou arbre(s) de haut jet au départ des chemins. L'idée-force est de bien montrer la possibilité effective d'emprunter les chemins alternatifs au tout voiture. Ces chemins devront être de qualité. Pour ce faire, il sera favorisé l'usage de matériaux simples et perméables pour l'entretien ou la création des nouvelles voies de liaison.

Les cônes de vues définis sur les schémas devront être respectés pour créer des respirations visuelles.

## OAP 2 Un nouveau quartier au cœur de Bourg

### Schéma d'aménagement



### Orientations

#### d'aménagement

Le centre-bourg sera densifié par la création d'une nouvelle zone d'habitat qui devra favoriser une mixité de typologie urbaine d'une part et devra favoriser une mixité fonctionnelle d'autre part. Les bâtis existants devront être pris en compte dans le fonctionnement général de la zone.

La mixité fonctionnelle se traduira par la possibilité d'implantation d'activités commerciales, de services ou de loisirs au sein du centre-bourg.

La mixité des typologies d'habitat sera recherchée pour tendre vers le renforcement d'un parcours résidentiel : petits collectifs ou intermédiaires, maisons de ville, lots libres.

Une voie partagée de desserte véhicule et de déplacements piétons, sera créée entre la rue du bourg et l'impasse « Prim'terre ». Elle devra être marquée par un traitement paysager qui pourra se traduire par des alignements d'arbres ponctuels, ou arbre(s) de haut jet au départ du chemin.

Les voies d'accès devront être créées de telle sorte qu'elles respectent les vues transversales et les cônes de vues.

Privilégier la qualité environnementale de la construction (Économie et/ou production d'énergie ; éclairage naturel ; orientation sud ; implantation en mitoyenneté réduisant l'effort d'isolation).

Une densité de 15 logements minimum à l'hectare sur les terrains à renouveler ou à construire devra être respectée.

## OAP 3 Requalifier et densifier le Châbre

### Schéma d'aménagement



### Orientations d'aménagement

Il s'agit d'une opération importante de comblement de dents creuses ponctuelles et disjointes. Cette opération de densification devra permettre de créer un renforcement de la continuité bâtie sur rue soit par alignement ou par clôture.

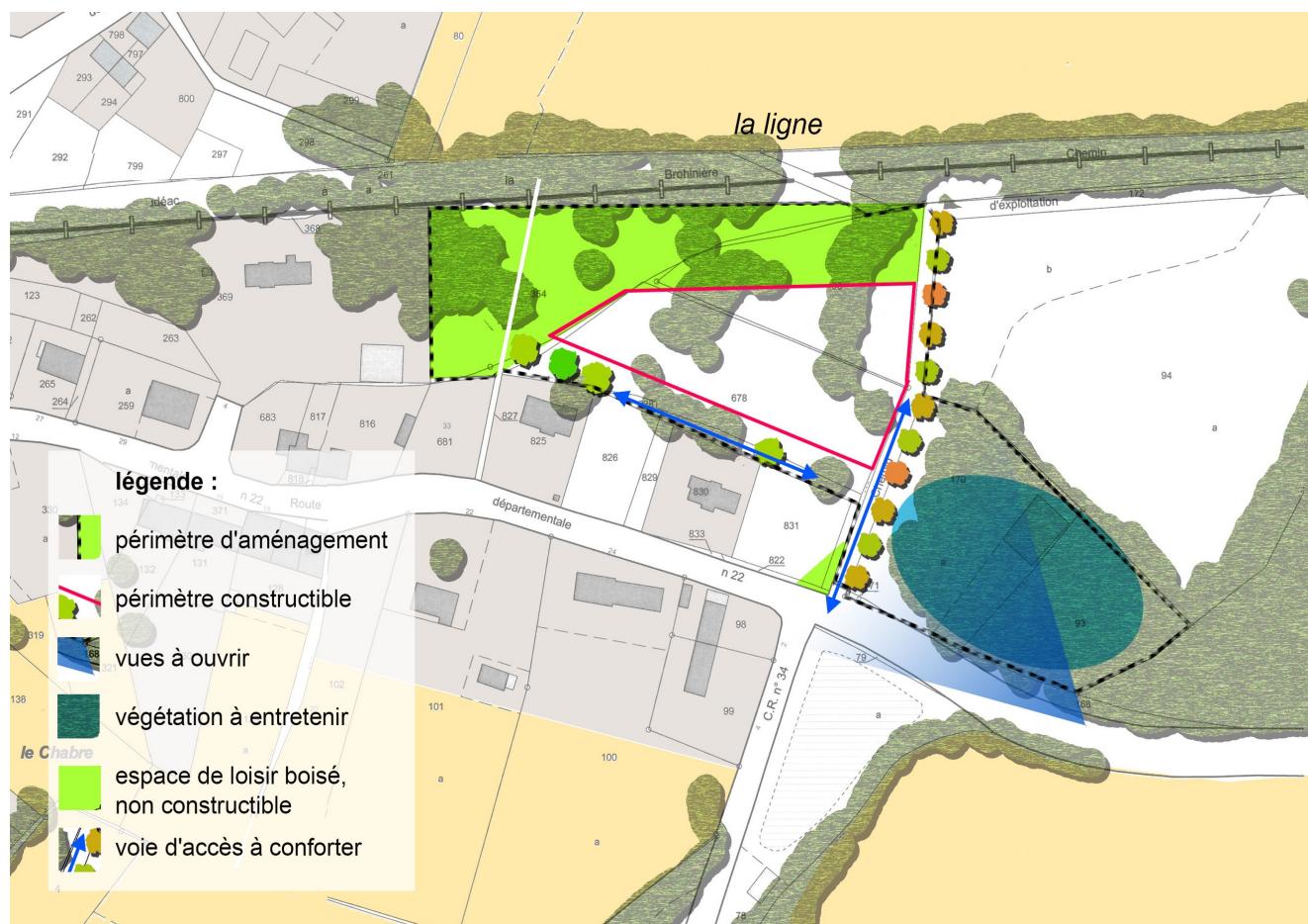
Il s'agit de créer 5 logements individuels en accession sur les deux zones A+ B. Ces constructions nouvelles seront réalisées de telle manière que les façades principales soient tournées vers le sud.

La qualité paysagère du site sera consacrée par la préservation des cônes de vue délimités sur le schéma de principe d'aménagement de la zone OAP n° 1.

Les voies d'accès pour les véhicules motorisés seront effectuées directement par les voies existantes. Les voies de circulations douces peuvent être prévues vers la rue du bourg. Ces cheminements devront répondre aux éléments mentionnés dans le dispositif de l'OAP n° 1 à savoir qu'ils devront être marqués par un traitement paysager qui pourra se traduire par des groupes d'arbres ponctuels ou des alignements.

## OAP 4 Le hameau de la gare

### Schéma d'aménagement



### Orientations d'aménagement

Il s'agit d'une opération d'extension d'urbanisation au hameau de la gare, directement en lien avec la voie verte. Préserver l'ancienne plateforme ferroviaire de toute construction pour y créer des activités de plein air dans l'esprit des lieux (bois/nature) : accueil du public, pique-nique, accrobranches, VTT.

Observer une distance non constructible entre la ligne et les parcelles constructibles (30 m).

Elle vient en extension du lotissement récent, déjà présent, le long de la route départementale n° 22. L'accès devra se réaliser par la même voie que celle qui dessert actuellement la dernière opération d'aménagement. Cette voie sera prolongée pour desservir les constructions situées en retrait, le plus proche de « la ligne ».

D'un point de vue paysager, les arbres de haut jet devront être préservés. Si pour des raisons techniques, ce n'est pas possible, des plantations d'arbres devront être prévues pour créer un effet de clairière ouverte.

Marquer l'entrée de bourg par des plantations.

Les stationnements pourront être mutualisés et seront réalisés en matériaux drainants.

Une densité de 15 logements minimum à l'hectare devra être respectée.

Le bâti sera constitué de logements individuels.