



LAURENAN

# PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de Laurenan

Département des Côtes-d'Armor

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Arrêté le

Approuvé le

Pièce du PLU

n°2



## **Sommaire**

<b>Objectifs généraux et orientations .....</b>	<b>8</b>
<b>Le « plan d'aménagement communal » .....</b>	<b>10</b>
<b>Plan d'aménagement du bourg : relier les deux centralités renforcées</b>	<b>17</b>
<b>Objectifs de maîtrise de consommation des sols .....</b>	<b>21</b>
<b>Cartes de synthèse .....</b>	<b>22</b>

## En préalable : à quoi sert le PADD ?

Avec la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite « Loi SRU », le Plan d'Occupation des Sols (POS) a été transformé en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est la **pièce stratégique** du PLU.

Il traduit la vision globale du PLU et l'inscrit dans un **urbanisme du projet**. Il s'agit-là de l'élément essentiel du dossier de PLU, permettant d'exprimer le projet de la collectivité en matière d'aménagement et de gestion équilibrée du territoire, avec lequel le règlement et le zonage doivent **être cohérent**. Le PADD est ainsi la clé de voute de tout document d'urbanisme. Il traduit les réflexions menées lors du diagnostic et du projet de territoire sur l'avenir de la commune, en un projet spatialisé comportant un certain nombre d'orientations.

Article L123-1-3

Modifié par [LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 - art. 193 \(V\)](#)

Abrogé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12](#)

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»*

*NB Dans le présent projet le sujet des « réseaux d'énergie » n'est pas traité puisqu'aucun enjeu de territoire ne se réfère à ce thème.*

## Les enjeux issus du diagnostic

Le projet d'aménagement et de développement durables de Laurenan est directement issu du projet de territoire élaboré en amont et qui décline l'ensemble de la politique qu'elle souhaite mettre en œuvre pour les 20 ans qui viennent. Ce projet de territoire est construit à partir du diagnostic partagé avec les élus et les habitants dont sont résumés ici les principaux enjeux :

### **1. Fonder le projet de la commune sur la structure du paysage identitaire**

Le constat est fait que l'identité de la commune, la qualité de son cadre de vie et par là son attractivité est lié directement à son paysage. Le territoire de la commune est composé par trois types de paysages qui se distinguent d'abord par leur topographie, mais aussi par leur constitution et leurs usages : Les hauteurs, au nord, avec un relief bien marqué appartenant aux collines du Mené, nommés les « crêtes ventées », à domination agricole, les « vallées humides » de la rivière Le Ninian et de deux autres cours d'eau, à domination naturelle, puis les « versants habités », où le maillage bocager est encore relativement importants et où se trouvent installées la plupart des hameaux. Un des enjeux majeurs du projet de la commune est de contribuer au maintien de la diversification des paysages par une distribution claire des destinations des terrains en fonction de leur compatibilité avec ces paysages préexistants : favoriser la biodiversité, donc le maintien des zones humides, dans les « vallées humides », préserver l'agriculture et les perceptions lointaines sur les « crêtes ventées », favoriser l'implantation du bâti sur les « versants habités », accompagné d'une présence végétale forte, y maintenir les haies bocagères. Il est attendu ainsi également une mise en valeur des éléments naturels et patrimoniaux de la commune et la préservation de la ruralité de son aménagement.

### **2. Maintenir l'activité agricole et diversifier l'économie adaptée à la commune**

Il a été constaté l'impact fort des activités agricoles situées sur l'ensemble du territoire communal dont certaines activités viennent jusqu'aux portes du centre bourg. Son maintien est un des enjeux majeurs et par là préservation absolue de ses sols.

Par ailleurs, ils existent assez peu d'autres emplois. L'armature commerciale est assez faible. Un autre enjeu est donc de développer des activités compatibles avec le cadre de vie de Laurenan, et de retrouver ainsi une mixité d'usages propre à l'espace rural.

Face à l'enjeu de la préservation de l'espace agricole, les opportunités foncières pour les logements et les activités sont à trouver dans le tissu bâti existant, notamment du bourg, mais aussi des hameaux, par la rénovation du patrimoine bâti et le renouvellement urbain, par la densification de parcelles construites et par l'investissement des « dents creuses », parcelles non construites au sein de l'espace bâti ayant perdu l'usage agricole.

### **3. Retrouver une nouvelle attractivité**

Face au constat d'une évolution de la population en déprise et de son vieillissement, l'enjeu de la commune est de retrouver une attractivité, notamment pour des jeunes ménages issus de couches sociales supérieures et de favoriser ainsi **une mixité sociale et générationnelle**. Il est envisagé d'offrir une nouvelle image à la commune par la conception de formes nouvelles types « éco-hameaux » ou « éco-quartiers ».

L'étude de la **morphologie** du bourg et des hameaux ont permis par ailleurs une sensibilisation aux formes bâties riches et diversifiées existantes. Celles-ci sont en fort contraste avec les constructions récentes standardisées, par leurs formes, matériaux, couleurs, assemblages, densité, qualité des l'espace public ou partagé. Un des enjeux du PLU est de proposer des formes bâties nouvelles, correspondants aux aspirations contemporaines de **durabilité** et qui s'inscrivent davantage dans la tissu du bourg et des hameaux existant, de favoriser une vie collective avec la présence d'espaces partagés, collectifs, et de réinvestir le patrimoine bâti en partie abandonné ou vacant.

Un autre levier d'attractivité est la qualification des **espaces publics**, notamment de la voirie centrale. Son réaménagement qualitatif, la création de cheminements plantés entre les différents équipements du bourg et le maintien des ouvertures visuelles entre le bourg et campagne devraient participer à la mise en valeur du paysage de Laurenan et de son cadre de vie.

## La démarche menée

La commune de Laurenan a mené, en 2013, une réflexion globale sous la forme d'un « projet de territoire » (disponible en annexe du rapport de présentation), avec l'objectif d'établir une vision globale du développement de la commune dans tous ses aspects, permettant d'améliorer son attractivité et d'augmenter sa population. Le PLU est considéré comme une déclinaison de ce projet de territoire. Le PADD est issu directement des principes du « plan d'aménagement directeur » décrit au sein du projet de territoire.

Le projet de territoire est fondé sur le diagnostic partagé réalisé en préalable et notamment sur les ateliers participatifs, les questionnaires réalisés et les échanges avec les élus. Il répond également à l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires. La synthèse du diagnostic est traduite par un certain nombre d'objectifs généraux qui orientent le projet de territoire et cherchent à renforcer l'identité et l'attractivité de Laurenan.

### **L'originalité du projet de Laurenan**

La commune de Laurenan cherche, à travers ce PLU ambitieux à renforcer son attractivité dans un contexte démographique et économique difficile.

L'**ambition** consiste notamment dans la préservation de l'espace agricole, passant par ailleurs par le déclassement de terrains constructibles dans le POS précédent. Par conséquent, les ressources foncières sont à trouver dans les tissus bâtis existants, notamment dans le bourg et le Châtre, d'une manière mesurée dans les hameaux proches du bourg. Il s'agit alors de créer de nouveaux logements par de nombreuses petites opérations de densification s'intégrant davantage dans le tissu urbain existant. La préservation des espaces naturels et celle du patrimoine participent fortement à la qualité du cadre de vie recherché.

La condition pour une telle ambition est la mise en place d'une politique qui rende le bourg plus attractif et revaloriser par là son patrimoine bâti. L'enclenchement est recherchée par la requalification des espaces publics du bourg notamment par :

- une redistribution des usages en faveur des piétons et déplacements non motorisés, (réduction de la voirie centrale, création d'un trottoir accessible à tous),
- des plantations généreuses,
- la création de chemins plantés et d'ouvertures visuelles entre bourg et campagne.

Cette qualité retrouvée de l'espace public permettra de favoriser et de faire accepter une modification des habitudes récentes vis-à-vis du bâti :

- une densification plus forte du bourg, une mitoyenneté garantissant l'intimité de l'habitat ;
- une implantation du bâti sur la rue en relation avec le contexte bâti et par là une requalification des espaces publics ;
- une exigence plus forte en matière de qualité architecturale, paysagère et environnementale.

La vitalité du bourg retrouvée permettra de pérenniser les commerces, services, équipements pour renforcer encore l'attractivité.

## Objectifs généraux et orientations

### 1. **Impulser une dynamique d'installation de logements et d'activités sur la commune**

Le PADD vise à :

- Renforcer l'attractivité de la commune ;
- S'inscrire dans le temps long de l'évolution du territoire ;
- Renverser la déprise démographique et rajeunir la population pour garantir une mixité générationnelle ;
- Favoriser la mixité sociale ;
- Reconnaître le bâti ancien comme un facteur d'attractivité de Laurenan ;
- Valoriser le potentiel d'accueil existant ;
- Rechercher une originalité par la qualité des constructions nouvelles, tant au niveau de leur implantation générale que de leur architecture ;
- Conforter l'activité économique sur la commune ;
- Permettre l'accueil d'activités nouvelles et innovantes, artisanal, commerciales ou de services, dans le tissu urbain existants du bourg et des hameaux ;
- Mettre à profit la présence de la fibres optique pour le développement des activités ;
- Soutenir le développement de la communication numérique ;
- Développer l'offre de services et de commerces de proximité ;
- Promouvoir l'offre d'équipements.

### 2. **Maintenir et développer l'activité agricole**

Le PADD cherche à :

- Pérenniser l'activité agricole ;
- Soutenir une agriculture de proximité ;
- Accompagner les agriculteurs vers la diversification.

### 3. **Préserver et renforcer le paysage de Laurenan (objectifs de qualité paysagère)**

Le PADD cherche à :

- Reconnaître l'originalité du paysage et la qualité du cadre de vie rural de Laurenan comme facteur d'attractivité ;
- Identifier les qualités et les atouts du paysage de Laurenan et le mettre en scène, l'exploiter, le valoriser dans un processus dynamique écologique et économique ;
- Renforcer et à mettre en valeur l'appartenance au "paysage des collines du Mené" ;
- Mettre en valeur des éléments forts et identitaires de la commune, telle « la ligne », le chemin de l'Étrat, le Ninian et les vues depuis les crêtes ;
- Maintenir et renforcer la présence végétale :
  - au sein de l'espace agricole, notamment les haies bocagères, dans un processus économique, écologique et paysager cohérent ;
  - dans le bourg, pour le rendre plus accueillant avec la plantation d'arbres à la fois dans l'espace public, mais aussi dans l'espace privatif ;
- Maintenir et améliorer le fonctionnement des espaces naturels et mettre en œuvre une politique efficace de mise en place de la trame verte et bleue.

### 4. **Favoriser un mode de vie durable**

Le PADD vise à :

- Mettre en valeur le « vivre ensemble », l'entraide ;
- S'inscrire dans une démarche d'"urbanisme de projet" qui cherche à favoriser les projets spécifiques partagés et une sensibilisation des habitants et acteurs du territoire ;
- S'inscrire dans une démarche d'économie du foncier ;
- Favoriser la concentration des équipements et de l'habitat autour du bourg et du Châbre pour privilégier les chemins courts et le vivre ensemble et offrir ainsi un visage renouvelé et dynamique ;
- Favoriser le développement de moyens de transport alternatifs ; Faciliter et sécuriser les déplacements non motorisés ;
- Réduire les ordures ménagères ;
- Veiller à la qualité de l'eau ;
- Poursuivre la non-utilisation de produits phytosanitaires dans la gestion des espaces publics ;
- Favoriser un habitat économe et agréable à vivre ;
- Favoriser une alimentation de proximité.

### 5. **Équilibrer la consommation et la production d'énergie**

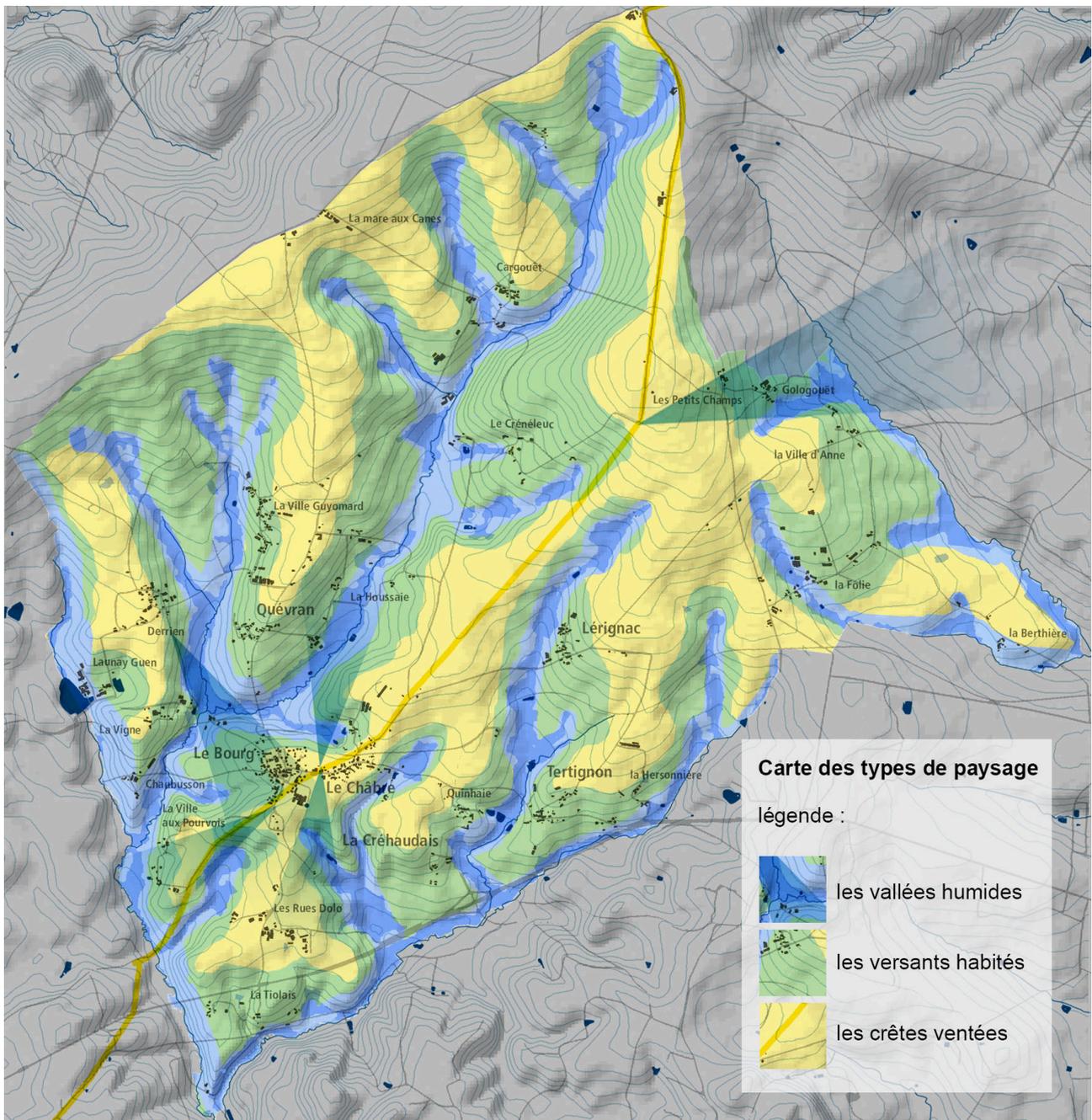
Le PADD vise à

- Atteindre l'autonomie énergétique ;
- Favoriser l'économie d'énergie ;
- Développer la production d'énergie renouvelable.

## **Le « plan d'aménagement communal »**

## Principes d'aménagement

### a) Différencier les vocations du territoire en cohérence avec les types de paysage



Le territoire communal est réparti en trois types de paysage selon la situation géographique. Chaque type a une vocation et des enjeux spécifiques qu'il s'agit de maintenir et de développer :

- **Les vallées humides :**
  - Renforcer la vocation hydrologique et naturelle ;
  - Préserver les caractéristiques fondamentales : absence de bâti ; faible présence de chemins et de routes ;
  - Favoriser le maintien des zones humides ;
  
- **Les versants habités :**
  - Préserver les caractéristiques fondamentales : bâti installé discrètement dans la pente ; présence de structures végétales différenciées : vergers et haies bocagères ;
  - Maintenir et développer les structures végétales existantes ;
  - Développer des activités et de l'habitat compatible avec le paysage ;
  
- **Les crêtes ventées :**
  - Préserver l'étendu et les vues depuis les hauteurs des collines du Mené : Utiliser les points de vue identifiés dans le cadre des autorisations d'urbanisme pour vérifier l'impact des nouvelles constructions.
  - Mettre à profit le potentiel éolien tout en veillant à la qualité paysagère du projet éolien qui se profile sur les crêtes.



- Respecter les objectifs de préservation ou de remise en bon état de la trame verte et bleue *régionale* du SRCE
  - Partie nord du territoire communal : préserver la fonctionnalité écologique des milieux,
  - Partie sud du territoire communal : conforter la fonctionnalité écologique,
- Préserver la fonctionnalité écologique des milieux dans le corridor identifié par le SRCE.

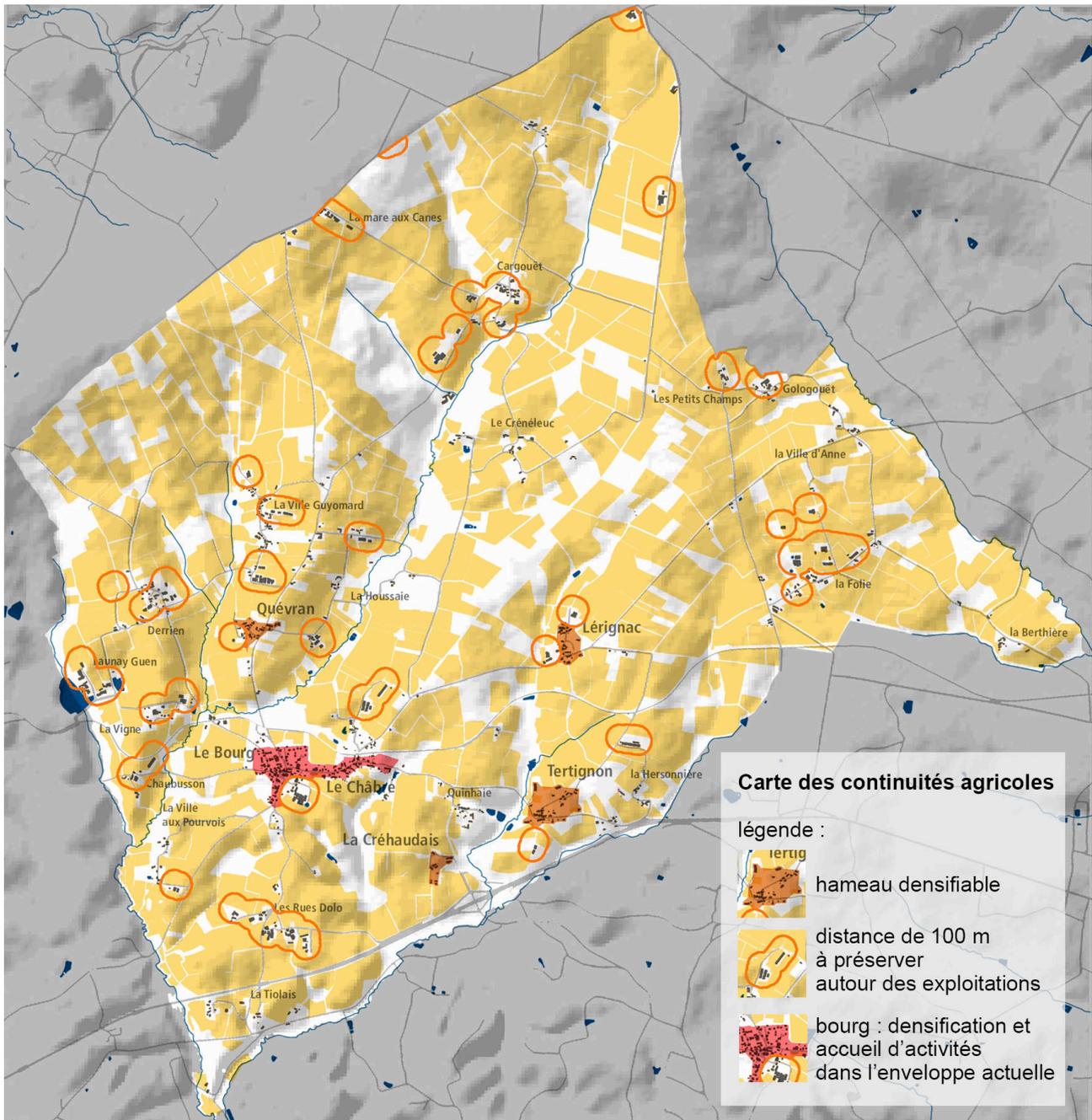
**Trame verte :**

- Maintenir les boisements à forte valeur écologique (cohérent avec action SRCE C 10.1 et 11.3) ;
- Renforcer la biodiversité dans les boisements actuellement à faible valeur écologique, à diversité d'espèces trop faible (par exemple plantations monospécifiques) (cohérent avec action SRCE C 10.1,11.1 et 11.2) ;
- Maintenir et renforcer le réseau de haies bocagères, notamment sur les « versants habités » (cohérent avec action SRCE C 10.1) ;
  - Créer une transition végétale entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ;
  - Diversifier les structures paysagères présentes sur le territoire ;
  - Résoudre les problèmes d'érosion des sols par la plantation de haies perpendiculaires à la pente ;
  - Protéger les pâtures et cultures contre le vent.
- Laisser des bandes enherbées le long des haies bocagères pour maintenir et développer la biodiversité, entre 2 et 5 m (critère d'éco-conditionnalité pour les primes PAC) (cohérent avec action SRCE C 10.1) ;
- Maintenir ou renforcer les boisements et bandes enherbées le long de la ligne pour créer un réel corridor écologique est-ouest (cohérent avec action SRCE C 10.1) ;
- Préserver et renforcer la présence végétale aux abords du bourg : vergers, haies bocagères, boisements (cohérent avec action SRCE C 10.1) ;
- Être attentif aux landes intérieures, paysage originaire local, par la mise en œuvre de pratiques de gestion extensives adaptées au site (action SRCE C 12.1).

**Trame bleue :**

- Maintenir et renforcer la trame bleue constituée par le réseau de zones humides :
  - Réduire le renfermement des zones humides pouvant poser des problèmes de biodiversité et d'inondations en aval par un entretien régulier (cohérent avec action SRCE C 9.2, 9.3 et C 12.2) ;
    - Notamment : Préserver et entretenir la ZNIEFF « La hutte de l'Anguille » : flore rare ;
    - Améliorer la qualité de l'eau (source du Ninian, important bassin versant) ;
  - Favoriser l'amélioration des zones humides à proximité du bourg (cohérent avec action SRCE C 10.2 et 10.3).

### c) Habiter et travailler tout en maintenant les grandes continuités agricoles



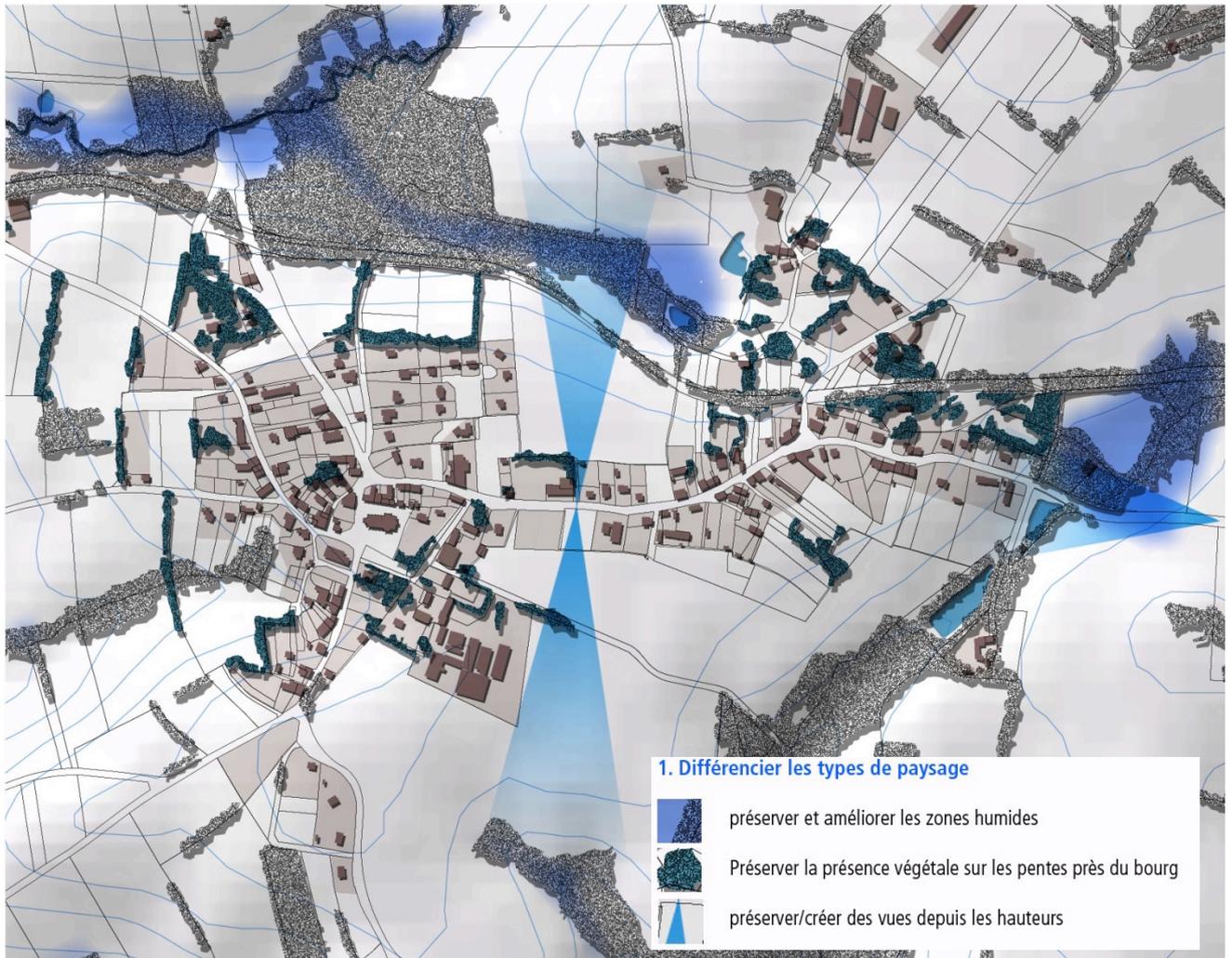
- Conserver les enveloppes d'urbanisation actuelles des hameaux de Lérignac, Quévrans, Tertignon;
- Densifier d'une manière mesurée les hameaux situés dans la partie sud du territoire et disposant d'un tissu suffisamment conséquent, à titre exceptionnel, par changement de destination ;
- Procéder pour cela à une étoilage (choix de bâtiments agricoles pouvant changer de destination (logements ou activités) selon des critères patrimoniaux et paysagers), tout en respectant les normes sanitaires, (désamiantage...) et sans nuire à l'activité agricole : Respect d'une distance de 100 m autour de l'ensemble des bâtiments d'exploitation agricole ;
- Développer des activités d'accueil du tourisme "vert" compatibles avec le paysage
- Intégrer de nouvelles activités compatibles avec le voisinage de l'habitat dans le tissu urbain existant et éviter ainsi la création de zones d'activités ;
- Créer des extensions d'urbanisation au bourg d'une manière très modérée et qui ne remettent pas en cause les grandes continuités agricoles.





# Plan d'aménagement du bourg : relier les deux centralités renforcées

## 1. Différencier les types de paysage et renforcer la trame verte et bleue



- Favoriser l'amélioration des zones humides à proximité du bourg ;
- Préserver et renforcer la présence végétale aux abords du bourg : vergers, haies bocagères, boisements ;
- Préserver et mettre en scène **la vue** sur la campagne depuis les points hauts, notamment depuis la rue du bourg.

## 2. Habiter et travailler tout en maintenant les grandes continuités agricoles



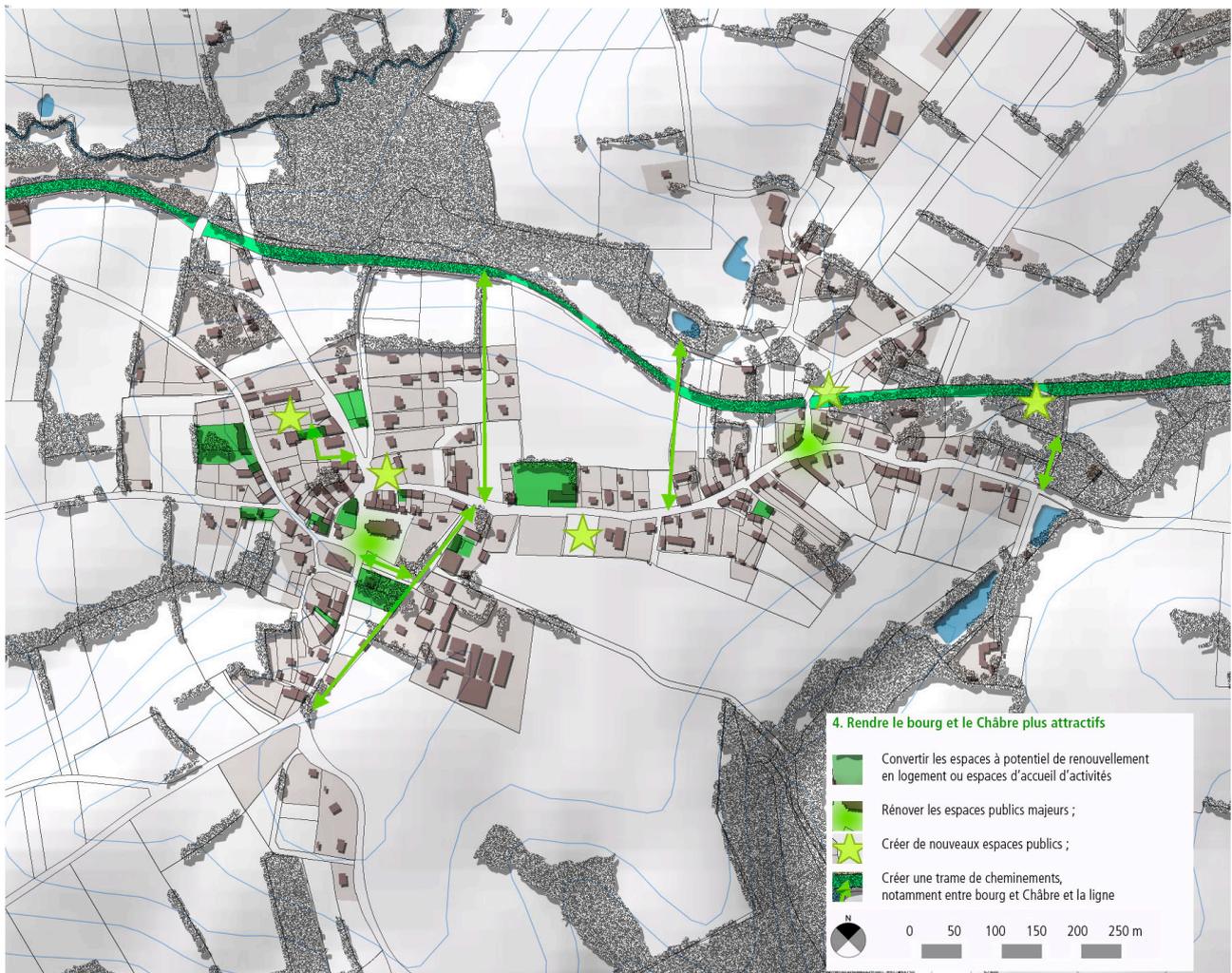
- Rendre les terrains agricoles utiles non constructibles ;
- Respecter une distance de 100 m non constructibles autour des bâtiments d'exploitation agricole ;
- Intégrer de nouvelles activités compatibles avec le voisinage de l'habitat dans le tissu urbain existant et éviter ainsi la création de zones d'activités ;
- Privilégier, pour la construction, les terrains non agricoles disponibles au sein de l'enveloppe bâtie avant toute extension du bourg et prendre en compte ce potentiel pour le développement du bourg ;
- Favoriser l'accueil de commerces dans le bourg
- Modérer fortement les extensions urbaines et uniquement sur des terrains non agricoles (0,35 ha au lieu de 0,7 ha entre 2002 et 2012).

### 3. Redonner une lisibilité au bourg et au Châtre et articuler les deux polarités



- Conforter les **deux pôles** par le développement de **l'habitat autour des centres** du bourg et du Châtre selon le principe spatial « le vélo » :
- Imaginer la forme urbaine **à long terme**, mais ne rendre **constructible** que l'enveloppe de terrains nécessaires à la réalisation du projet communal ;
- Identifier clairement les **limites construites du bourg et du Châtre** ; accompagner certaines de ces limites par des cheminements et des **plantations d'arbres** ;
- Requalifier la rue du bourg comme une articulation, un **trait d'union** (la « chaîne du vélo ») entre le bourg et le Châtre : trottoirs ; plantations ; densification du bâti ; harmonisation des clôtures ;
- Mettre en valeur les **entrées du bourg** et du Châtre.

#### 4. Rendre le bourg et le Châbre plus attractifs



- Favoriser la préservation et la restauration du **bâti ancien** ;
- Prendre en compte une partie des **logements vacants** à réinsérer dans le parc de logements 'actif'; les actions de restauration permettant de protéger le bâti ancien tout en y offrant une gamme de petits logements, aujourd'hui manquants ;
- Rendre possible la **densification sur parcelle**, notamment lorsqu'elles ont une forme en longueur ;
- Convertir les espaces à **potentiel de renouvellement** en logement ou espaces d'accueil d'activités ;
- Préserver l'**aspect rural** du bourg comme facteur d'attractivité :
  - Éviter le « suraménagement » des espaces publics ;
  - Encourager des matériaux avec des performances environnementales : naturels, locaux, durables et une qualité esthétique... et une qualité esthétique en cohérence avec le bourg et le monde rural ;
  - Renforcer la **présence végétale** dans le bourg ;
- Rénover les **espaces publics majeurs** : la place de l'église, le carrefour du Châbre, la rue du bourg dans un projet global ;
- Créer de nouveaux espaces publics **fédérateurs, de convivialité** avec des vocations différentes, notamment : un espace public de rencontre, au cœur du bourg, près du plateau sportif , un jardin devant le presbytère, un espace de nature près de la ligne ;
- Faciliter et sécuriser les déplacements non motorisés

- Créer une **trame de cheminements** qui met en relation les différents **espaces publics existants** et **à créer** et favorise notamment le cheminement des écoliers, éventuellement accompagné de plantations : créer un « chemin de ronde » autour du bourg et du Châbre ; améliorer la relation entre le bourg et le Châbre et « la ligne », circulation piétonne confortable et sécurisée ; relier cette trame au chemin de l'Étrat ;
- Prévoir des espaces dédiés à la **collecte des déchets + des espaces de compostage**.

##### 5. Associer densité et qualité de cadre de vie :

- Articuler la physionomie communale autour de projets d'urbanisme plus **denses**, orientés vers un parcellaire plus petit ;
- Encourager des matériaux avec des **performances environnementales** : naturels, locaux, durables et une qualité esthétique ;
- Rechercher, dans l'implantation, des **objectifs énergétiques** (maisons accolées, logements intermédiaires, petits collectifs, orientations favorables) ;
- Proposer des formes bâties qui favorisent la vie collective, le « **vivre ensemble** » ;
- Trouver dans les formes bâties en place comme 'la ferme' une inspiration pour de nouvelles édifications (principe de l'îlot ouvert avec des bâtiments **regroupés autour d'espaces communs** traversés et des espaces privatifs en arrière) ;
- **Mutualiser** les espaces de stationnement existants (*cf carte en annexe*) avec les espaces à densifier à proximité (en fonction du moment de la journée/ de la semaine), par exemple :
  - **Les** aires de stationnement près de l'église et du terrain Chaix, avec une capacité totale d'une soixantaine de places, essentiellement utilisées en journée (restaurant) pourraient servir d'aires de stationnement pour les futurs projets de densification et de renouvellement dans ce secteur ;
  - **L'aire** de stationnement du plateau sportif (essentiellement usage le week-end) pourrait servir d'aire de stationnement pour l'activité à renouveler dans le cadre de l'OAP centre-bourg.

## Objectifs de maîtrise de consommation des sols

Pendant la période 2002 à 2012, 17 permis de construire pour la création de **22 logements, un commerce et un gîte** ont été accordés sur une surface globale de terrains constructibles de **3,4 ha** (cf *diagnostic*).

L'ambition de ce PLU est de concilier renforcement de l'attractivité de ce bourg rural avec l'économie foncière et notamment celui agricole.

Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit

- une diminution de la consommation foncière de **50 %** par rapport à la période 2002/2012 (1,7 ha à la place de 3,4 ha) ;
- pour un objectif multiplié par **2,5** (55 logements à la place de 22 logements) ;

Période	Nbre de logements construits / à construire	Foncier consommé / à consommer
2002-2012	22	3,4 ha
2015-2025	55	1,7 ha

Cette ambition repose sur la recherche de construction de logements **sans consommation** foncière, notamment par

- un objectif ambitieux en matière de renouvellement urbain : création de 16 logements dans le bourg ;
- une volonté de faciliter la rénovation de logements vacants : 11 logements vacants à renouveler sur l'ensemble du territoire communal ;
- la possibilité de permettre la densification douce : création de 2 logements en fond de parcelle ;
- une programmation plus dense des terrains à construire à travers les OAP : densité de 15 logements/ha minimum dans le bourg et 12 logements/ha au hameau de la gare.

Par ailleurs, le projet nécessitant beaucoup moins de surface constructible, de nombreuses parcelles classées en zone urbanisable dans le POS et ne correspondent pas, par leur situation, au projet d'aménagement et développement durable sont déclassées. Surface totale des parcelles déclassées : 31 655 m<sup>2</sup>.

## Cartes de synthèse

*NB : voir les deux cartes en annexe, en format A3*

La première carte représente l'ensemble des enjeux exprimés dans le PADD.

Les différents types de paysages présents sur le territoire communal (les « crêtes ventées », les « versants habités » et les « vallées humides ») sont distingués par des codes couleur différents. Ces types de paysages ont des caractéristiques, des qualités, des fragilités et des vocations différentes. Leur respect permettra, dans le cadre de projets à venir, la permanence du paysage particulier de Laurenan tout en acceptant des évolutions en cohérence avec ses spécificités :

- Les « **crêtes ventées** » sont le paysage type des collines du Méné et traduisent l'appartenance de la commune à cette entité géographique identitaire. L'étendue ouverte offre à la fois de larges vues sur les environs lointains, mais aussi une fragilité visuelle : l'impact visuel sur le paysage de tout projet dans ce type de paysage devra être analysé avec sérieux en amont. Le chemin de l'Étrat, ancienne voie romaine, suit la ligne de crête parallèle au cours du Ninian du nord au sud et offre des points de vue sur le lointain.
- Les « **versants habités** », à l'abri des vents froids et des zones humides sont le lieu privilégié de constructions anciennes et nouvelles, installés avec discrétion dans la pente. Dans ses espaces, le maillage bocager encore assez important permet une bonne intégration du bâti dans le paysage. La protection, le renouvellement, voir la densification du maillage bocager participera utilement à la richesse de la biodiversité, à la lutte contre les inondations, à la diversité des paysages et offrira par ailleurs un potentiel de développement des énergies renouvelables.
- Les « **vallées humides** » sont des espaces à vocation naturelle. Les enjeux écologiques et sécuritaires y sont forts. Ces vallées très réparties sur le territoire de la commune participent à la continuité de la trame verte et bleue et à la ainsi qu'à la régulation des inondations en aval.

À une échelle supra-communale, le SRCE (schéma régional de cohérence écologique) cherche à mettre en place des continuités écologiques à grande échelle, elles sont reportées sur cette carte.

Le projet urbain de la commune prévoit une densification et une extension faible du bourg et des hameaux pour préserver les paysages ruraux de la commune ainsi que les continuités agricoles. Les fermes sont assorties d'un périmètre de 100 m non constructible pour de l'habitat.

Les éléments patrimoniaux principaux sont repérés dans l'objectif de les préserver : la ligne, le chemin de l'Étrat, la chapelle de Saint-Unet, la chapelle de Tretignon, l'église et le lavoir.

La deuxième synthétise les grands enjeux de paysage de la commune à l'échelle du bourg et les localise davantage.

La situation du bourg sur une légère crête, à proximité immédiate des étendues agricoles ouvre des vues au lointain à préserver.

Les vallées humides au nord et à l'est offrent des limites naturelles à l'extension du bourg qu'il s'agit de mettre en valeur pour améliorer leur fonctionnement hydraulique et leur biodiversité et par ailleurs la perception de l'entrée du bourg.

Le renforcement de la présence végétale dans le bourg participera, au-delà du confort climatique, du plaisir de sa présence, de la biodiversité accrue, à une plus grande discrétion de l'installation du bâti dans le paysage, à l'image des « versants habités ». Notamment les limites bâties seront accompagnées de nouvelles plantations boisées.

Le projet urbain du bourg prévoit une extension faible pour préserver les continuités agricoles. Les fermes sont assorties d'un périmètre de 100 m non constructible pour de l'habitat. Les activités nouvelles sont à intégrer dans le tissu du bourg.

Le projet de développement de l'habitat s'inscrit essentiellement dans une politique de rénovation, de renouvellement et de densification. Pour cela le choix a été fait de renforcer la forme du bourg du « vélo », autour du bourg et du Châbre et de prévoir l'accueil de nouveaux logements dans ces deux entités.

En réponse à l'attractivité recherchée par la commune, il est envisagé d'offrir une nouvelle image à la commune par une politique de restauration et la rénovation du bâti existant, mais aussi par la conception de formes bâti nouvelles cohérentes avec la morphologie spécifique de Laurenan et s'inscrivant finement dans le tissu du bourg existant. Celles-ci devront correspondre aux aspirations contemporaines de **durabilité** et favoriser une vie collective avec la présence d'espaces partagés.

Un autre levier d'attractivité du projet du bourg est la requalification des espaces publics, notamment de la rue du bourg. La création de nouveaux espaces publics et de cheminements plantés favorisera des usages collectifs et des modes de déplacement non motorisés et sécurisés et participera par là à la mise en valeur du paysage de Laurenan et de son cadre de vie.