

COMMUNAUTE URBAINE D'ALENÇON
DEPARTEMENT DE L'ORNE



COMMUNE DE
LONRAI

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE

2.1

SERVICE URBANISME de la Communauté Urbaine d'Alençon

F. RAYMOND ARCHITECTE D.P.L.G. URBANISTE S.F.U
18, rue Juge 75015 PARIS T : 01 40.59.00.50 F : 01:40.59.01.04
E mail : f.raymond-architecte @worldonline.fr

Créé le : 13.07.2004
Version du : 10.12.2004
Version du : 10.02.2006

REÇU A LA PREFECTURE
DE L'ORNE LE :

13 MARS 2006

APPROBATION

Vu pour être annexé la délibération du Conseil de Communauté
en date du **2 mars 2006**

approuvant le Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Lonrai

Pour la Présidente de la Communauté Urbaine d'Alençon,
Le conseiller communautaire délégué,

Pierre VIELLE



SOMMAIRE

INTRODUCTION : LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT COMMUNAL

Les objectifs retenus par la Commune et par la Communauté Urbaine d'Alençon, dans le cadre du Projet d'Aménagement Communal de Lonrai, sont ceux d'un développement équilibré et maîtrisé, assurant tout à la fois une gestion de son territoire économe d'espace, prenant en compte les contraintes environnementales, et constituant une réponse aux besoins économiques et sociaux de ses habitants.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1	Renforcer le centre-bourg	3
2	Préserver les hameaux	3
3	Développer l'activité économique et les équipements	4
4	Améliorer le réseau de circulation et les transports	4
5	Préserver l'agriculture	5
6	Protéger l'environnement et promouvoir la qualité de vie	6

1 – RENFORCER LE CENTRE-BOURG

Le centre bourg de Lonrai est l'élément fédérateur d'une structure d'urbanisation multipolaire.

La commune souhaite le renforcer en adoptant les orientations suivantes :

- Positionner l'essentiel des zones à urbaniser autour du centre bourg, en évitant le développement linéaire le long des axes de communication et le « mitage » des espaces naturels.
- Préserver le bâti ancien du centre bourg et intégrer les opérations nouvelles d'habitat.
- Requalifier les entrées de bourg et mettre en valeur les perspectives paysagères offertes depuis la RD 1 et la RD 2.
- Sécuriser les déplacements en retraitant la trame viaire du village (RD1 et VC7) en voirie urbaine par des aménagements adaptés.
- Renforcer l'attractivité du centre bourg en y localisant des équipements publics et en palliant l'absence de commerces de proximité.

2 – PRESERVER LES HAMEAUX

La commune souhaite préserver la qualité de vie dans les hameaux ruraux, lieux d'enracinement traditionnels de l'activité agricole qui font partie intégrante de son identité, et permettre une croissance maîtrisée des hameaux résidentiels, qui constituent un habitat attractif au cœur d'un environnement préservé.

Les orientations proposées sont les suivantes :

- préserver la qualité paysagère et patrimoniale des hameaux anciens.
- éviter leur développement linéaire le long des axes de communication.
- accompagner la croissance des hameaux résidentiels par les équipements adaptés et limiter leur croissance pour ne pas faire concurrence au centre bourg.

3 – DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET LES EQUIPEMENTS

Il s'agit, pour la commune, de définir une politique de développement économique en corrélation, non seulement avec les enjeux locaux que représente l'opération « cœur de bourg », mais aussi avec les enjeux supracommunaux d'envergure que représentent la proximité du bassin d'emploi alençonnais et les zones d'activités développées par la CUA (Arçonnay, Cerisé, pôle d'activités d'Ecouves, etc.).

Pour atteindre cet objectif, les orientations proposées sont les suivantes :

- Redéfinir des zones d'urbanisation nouvelles en cœur de bourg pour l'accueil de nouveaux équipements et services,
- Redéfinir des zones d'urbanisation nouvelles dédiées aux activités artisanales et industrielles à proximité des zones d'activités existantes, et notamment l'extension de la zone d'activités de Lonrai, dont l'accessibilité devrait être améliorée par la création d'un échangeur en remplacement du carrefour à niveau actuel,
- Préserver les espaces naturels et résidentiels des risques et des nuisances éventuels : pollution, bruit, dégradation de l'environnement, etc.

4 – AMELIORER LE RESEAU DE CIRCULATION ET LES TRANSPORTS

Le projet communal a pour objectifs :

- De réduire les effets de coupure induits par les infrastructures routières.
- D'améliorer et de sécuriser les liaisons routières, de hiérarchiser le réseau en fonction des usages et des modes déplacements.
- De développer le stationnement et le réseau des circulations douces.
- De renforcer et de sécuriser la desserte en transports collectifs et scolaires.

Au regard des objectifs énoncés ci-avant, le projet communal propose les orientations suivantes :

- Retraiter la RD 1 et la VC 7 en voies urbaines dans le centre-bourg.
- Hiérarchiser le réseau entre voirie secondaire desservant les hameaux, et voirie de desserte des zones pavillonnaires et des équipements publics.

- Compléter ces aménagements par un réseau de cheminements piétons sécurisés soit en site propre, soit en accompagnement de la voirie afin de canaliser les flux.
- Eviter le développement de l'habitat le long des voies de communication.
- Intégrer le projet de mise à 2x2 voies de la RN 12 et le projet d'aménagement de l'échangeur RN12/RD1.
- Prévoir l'aménagement du carrefour RD1/RD2.

5 – PRESERVER L'AGRICULTURE

L'agriculture constitue pour la commune de Lonrai un secteur économique à part entière qu'il conviendra de préserver d'autant qu'il constitue une activité performante et rentable, dont les débouchés, notamment agroalimentaires, demeurent solides dans la région. Il convient donc de protéger les espaces agricoles, les sièges d'exploitation et leur ouverture sur ces espaces.

Afin de limiter l'urbanisation diffuse dans le milieu agricole, les orientations sont les suivantes :

- Eviter toute implantation urbaine à proximité des exploitations agricoles afin de ne pas contrarier le développement et la pérennité économique de ces sièges d'exploitation et de ne pas créer de conflits d'usage entre espace résidentiel et espace agricole.
- Définir des modalités d'insertion paysagère afin de limiter l'impact visuel des installations agricoles dans le paysage naturel.

6 – PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE

Le projet communal a pour objectifs l'affirmation du statut de commune résidentielle de Lonrai, la préservation des hameaux et du centre-bourg, la mise en valeur du patrimoine architectural et bâti, la réalisation d'espaces publics de nature en relation avec les espaces paysagers de fort potentiel, à proximité de la Forêt d'Ecouvès. Liée à la requalification des axes de communication, la réalisation de ces objectifs suppose également la création de dispositifs de liaisons douces, favorisant les déplacements piétons.

Au regard des objectifs énoncés ci-avant, le projet communal propose les orientations suivantes :

- Préserver les espaces paysagers de qualité remarquable ou agricoles.
- Préserver les cônes de vues et les perspectives paysagères sur les sites d'exception (coteaux, vallons, entrées de bourg et de hameaux, etc.).
- Protéger des haies, alignements plantés et arbres isolés importants pour la définition des structures paysagères et ne portant pas atteinte à l'activité agricole.
- Conforter les opérations de retraitement paysager et de végétalisation de la voirie, notamment aux abords de la RN 12, mais aussi en cœur de bourg et dans les hameaux.
- Réhabiliter ou restaurer le bâti ancien dans le respect de la trame architecturale traditionnelle ou villageoise de la commune.
- Veiller à l'intégration paysagère des sites spécifiques : exploitations agricoles, zones d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, afin de limiter les impacts visuels.
- Renforcer les espaces verts en cœur de bourg, à proximité des équipements publics existants ou en projet.
- Réhabiliter les chemins ruraux et sentes traditionnelles de promenade qui parcourent les espaces naturels et urbanisés de la commune.
- Veiller à la prévention des risques, des pollutions et des nuisances afin d'améliorer et de conforter le cadre de vie de qualité des habitants.
