COMMUNAUTE URBAINE D'ALENÇON
DEPARTEMENT DE L'ORNE

Alençon
NORMANDIE

COMMUNE DE

LONRAI

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	2.2

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,

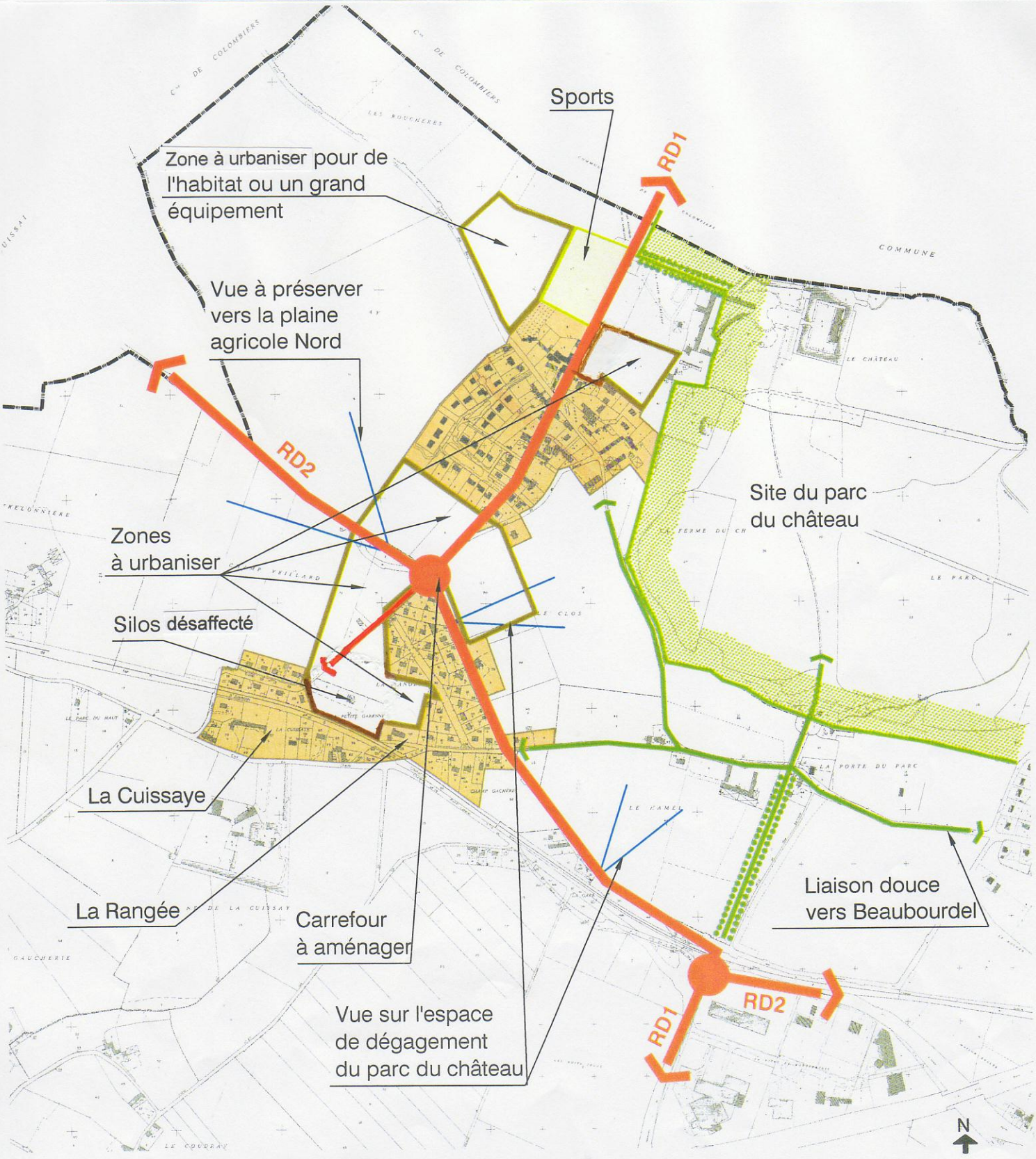
Pierre VIELLE

Communauté Urbaine
Alencon

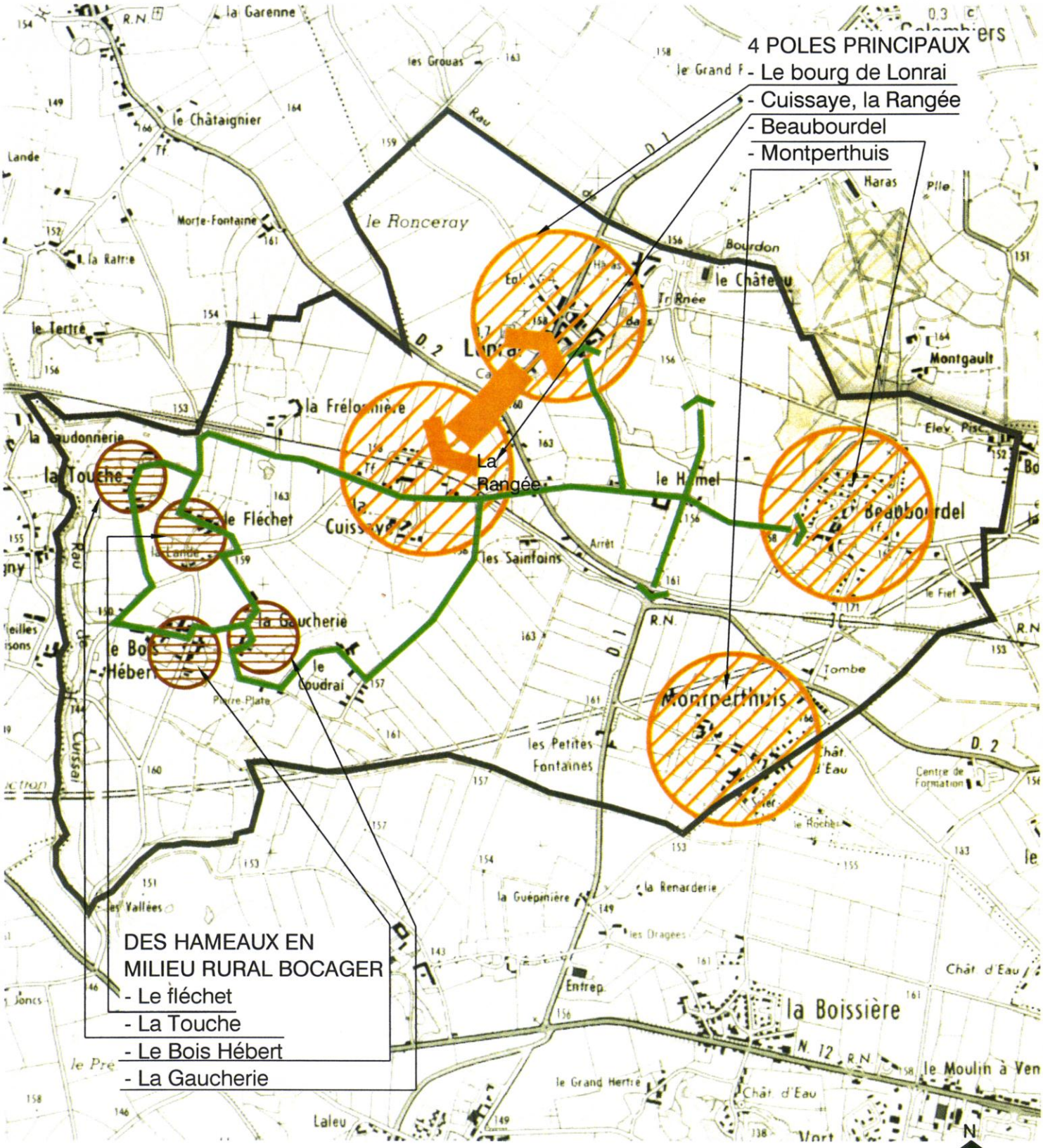
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- SCHEMAS D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE
- NOTICE DE PRESENTATION DES ZONES A URBANISER
- SCHEMAS DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ZONES A URBANISER

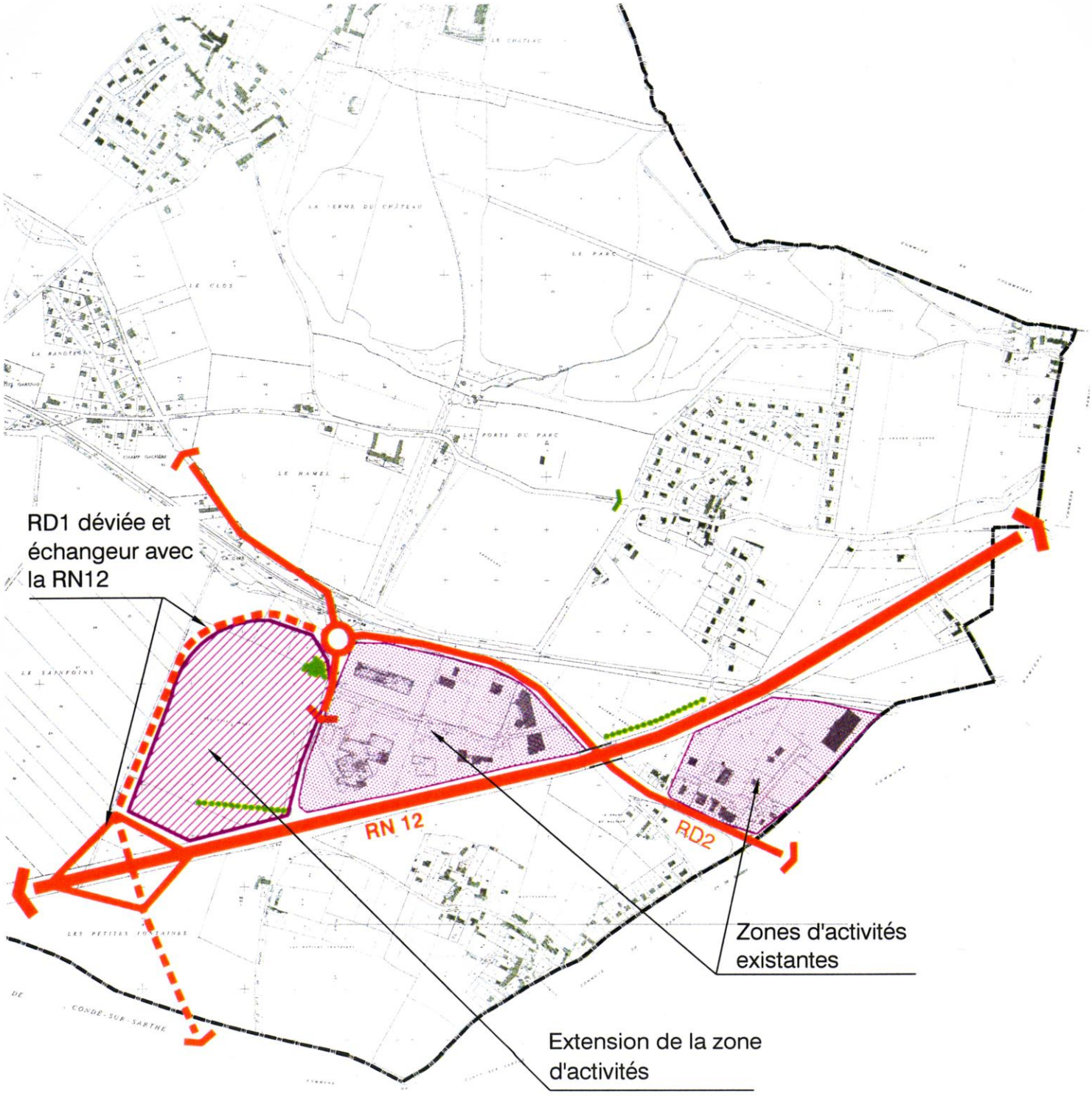
SCHEMAS D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE



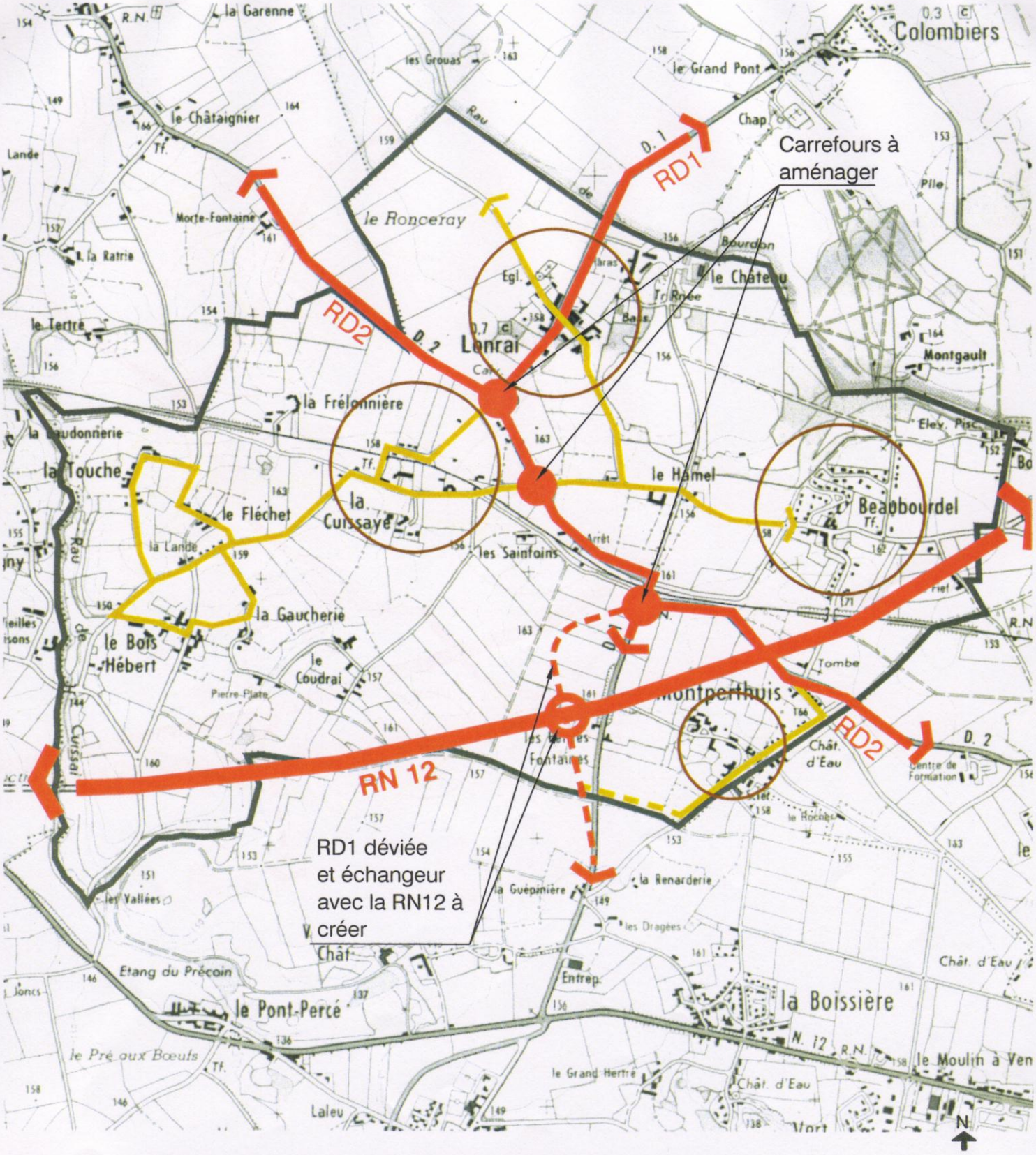
RENFORCER LE CENTRE BOURG
Elément fédérateur d'une structure multipolaire



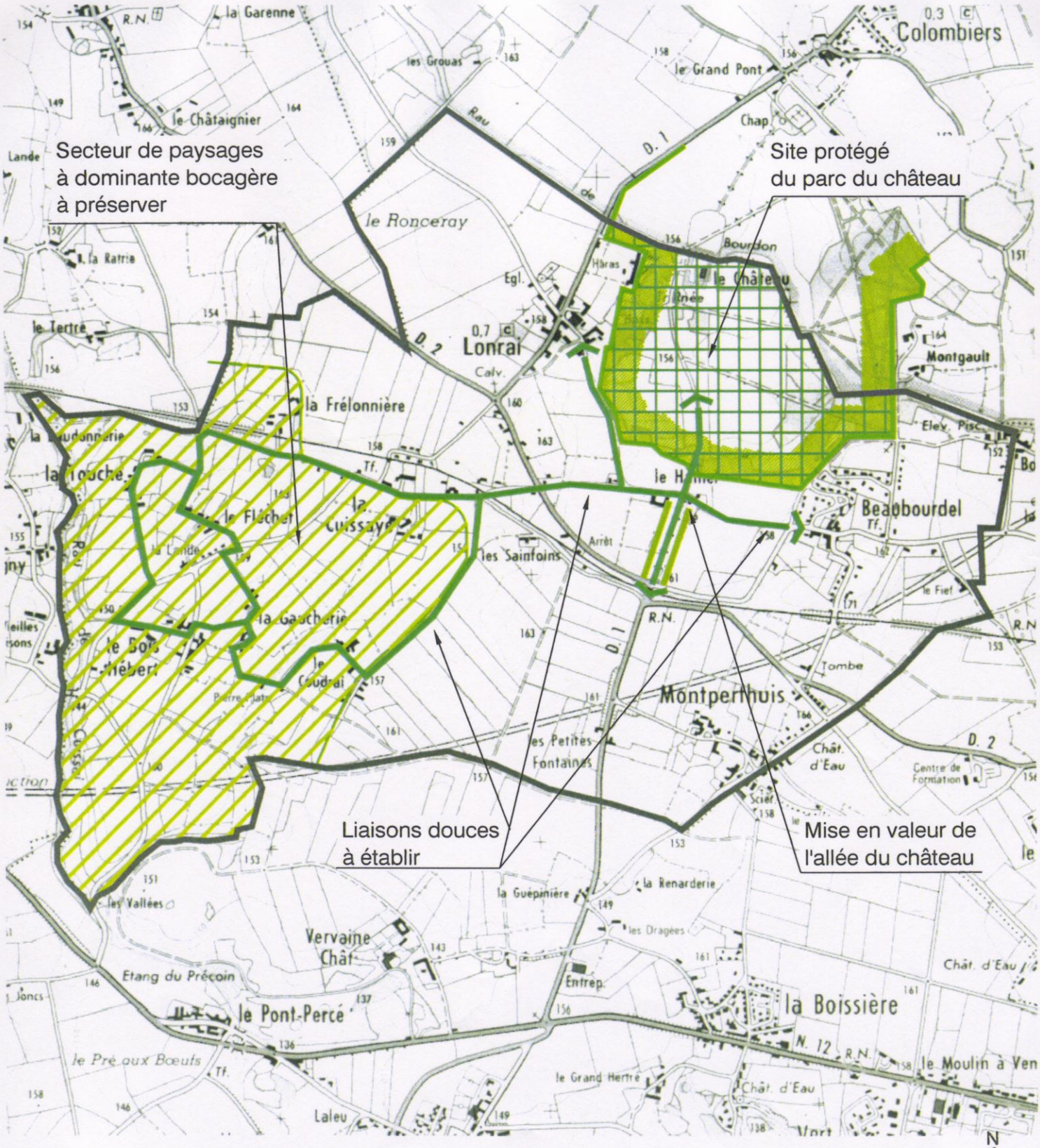
PRESERVER LES HAMEAUX
Tirer parti d'une structure d'habitat multipolaire



DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE



AMELIORER LE RESEAU DE CIRCULATION


Secteur de paysages
à dominante bocagère
à préserver
Site protégé
du parc du château
Liaisons douces
à établir
Mise en valeur de
l'allée du château
Colombiers
Lonrai
Montgault
Beaubourdel
Montperthuis
la Frélonnière
la Cuissaye
le Fléchet
la Gaucherie
le Coudrai
les Saintoins
le Ronceray
le Grand Pont
le Châtaignier
la Garenne
les Grouas
les Petites Fontaines
la Renarderie
la Guépinière
les Vallées
Vervaine
Etang du Précoin
le Pont-Percé
le Pré aux Bœufs
Laleu
la Boissière
le Moulin à Ven
le Grand Hertré
N
PROTEGER L'ENVIRONNEMENT

NOTICE DE PRESENTATION DES ZONES A URBANISER

AMENAGEMENT DES ZONES A URBANISER

Le projet d'aménagement urbain, défini par le PADD, précise les principes généraux d'organisation du territoire communal. La structure du bourg ne doit pas être remise en cause, mais plutôt confortée par les opérations d'aménagement de zones 1AU en greffe directe sur le bâti existant.

ZONE 1AUa DU BOURG

Le projet de mise en œuvre de cette zone est, dès à présent, très largement engagé. L'objectif est d'assurer à cette opération une bonne harmonisation avec le château tout proche.
Le schéma de principe d'aménagement défini par l'ancien POS n'est pas remis en cause.

ZONE 1AUc SUD DU BOURG

L'aménagement de cette zone située de part et d'autre de la RD2 doit permettre de renforcer la centralité de la commune, conformément à l'objectif affiché au PADD, en assurant à terme sa liaison avec le hameau de Cuissaye et le secteur résidentiel de la Rangée.
Le schéma de principe d'aménagement prend en compte les projets du Conseil Général d'aménagement sur place de la RD2 avec élargissement de l'emprise, et de traitement du carrefour RD2/RD1. Tout accès direct à partir de la RD2 à des terrains de cette zone 1AU est exclu, conformément à la demande du service gestionnaire de la voie.

ZONE 1AUc NORD DU BOURG

Cette zone a pour vocation de renforcer le bourg de Lonrai et de profiter de ses équipements. Elle se situe à proximité d'une zone naturelle Ns réservée aux activités sportives de plein air et à la construction d'un équipement collectif de type salle polyvalente.
Le schéma de principe d'aménagement retient le principe d'un accès unique à la zone à partir de la VC n°7. Il propose un tracé indicatif de cet accès et d'un cheminement piétonnier.

ZONE 1AUc DE BEAUBOURDEL

Cette zone constitue un espace urbanisable au nord de la route de Damigny. Les accès sur cette voie se feront par un accès unique, sous forme d'un carrefour aménagé au droit de la rue existante.
Une partie de cette zone peut rester à destination d'espace vert ou de jeux au cœur de ce nouveau quartier résidentiel.

ZONE 1AUc DU FLECHET
Cette zone sera traitée comme un petit lotissement avec voirie de desserte interne à partir de la rue principale du hameau.

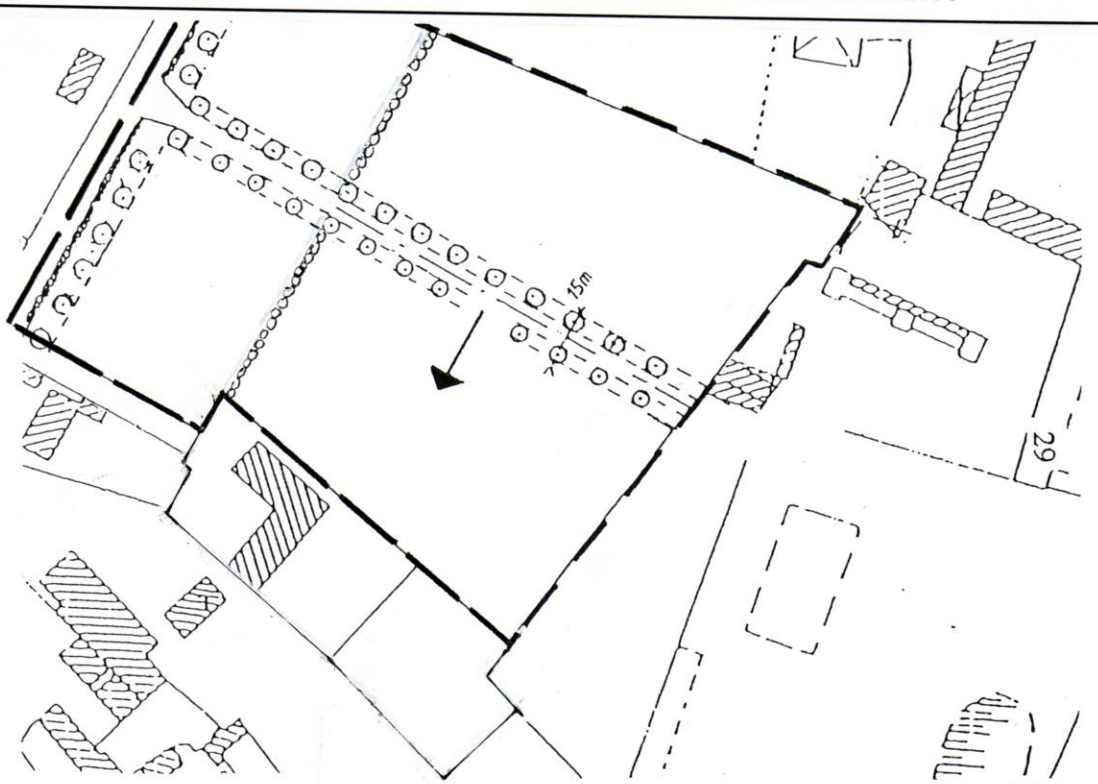
ZONE 1AUc DE MONTPERTHUIS
Une voie à créer assurera la desserte des lots à créer.

ZONE 1AUz DE MONPERTHUIS
L'aménagement de cette zone se fera à l'initiative de la commune ou de la Communauté Urbaine qui assureront la viabilisation, le découpage et la commercialisation des terrains cessibles dans le cadre d'une opération d'ensemble.
Les accès à partir des voiries extérieures se feront uniquement à partir du giratoire existant à l'intersection de l'actuelle RD1/RD2, au Sud du passage à niveau.
Pour garantir une meilleure qualité du projet, un recul minimum des constructions de 35 m par rapport à la RN12 et de 10m par rapport à la limite d'emprise de la RD1 et des bretelles de l'échangeur sera imposé.

ZONES 2AU AU SUD ET AU NORD DU BOURG
Elles sont destinées à l'urbanisation à plus long terme et permettront de conforter la centralité de la commune. Elles nécessiteront des réflexions quant à leur desserte par les réseaux.

ZONES 2AU DE BEAUBOURDEL
Elles sont destinées à l'urbanisation à plus long terme de ce quartier pavillonnaire, et nécessiteront des réflexions plus avancées pour assurer leur desserte par les réseaux.

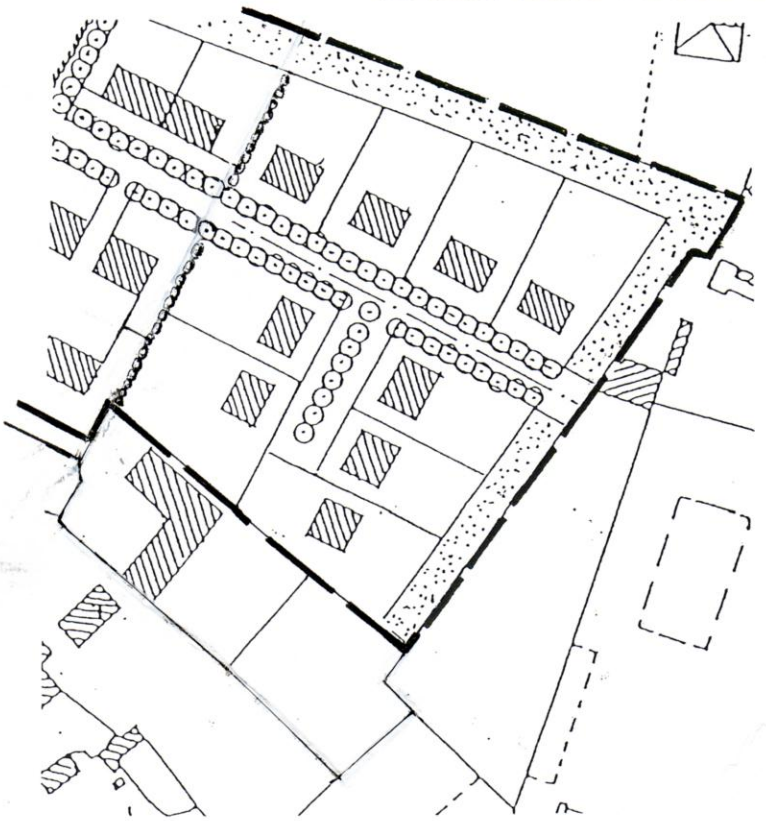
SCHEMAS DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ZONES A URBANISER

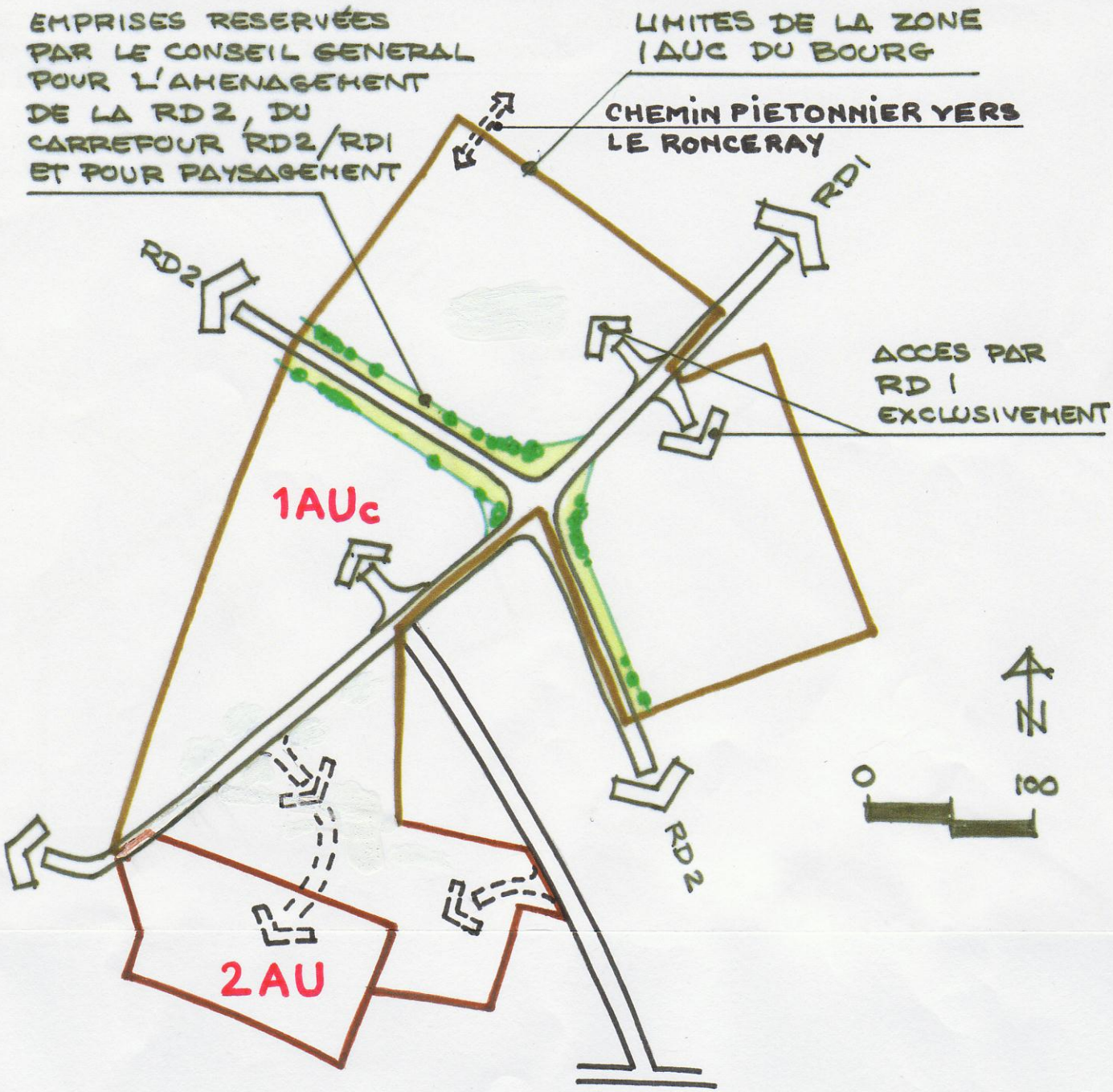


PRINCIPE D'AMENAGEMENT

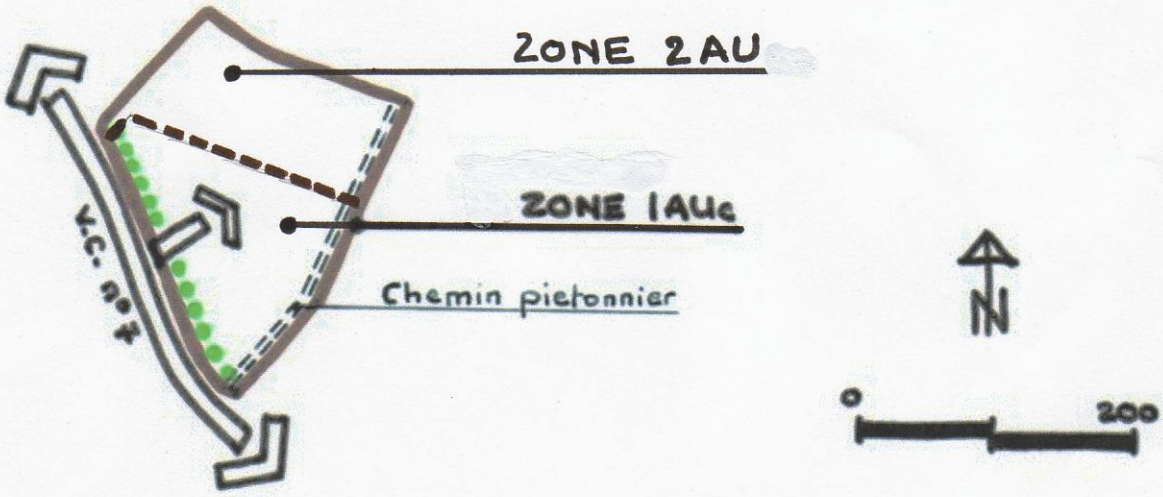
ZONE 1AUa DU BOURG

EXEMPLE D'AMENAGEMENT

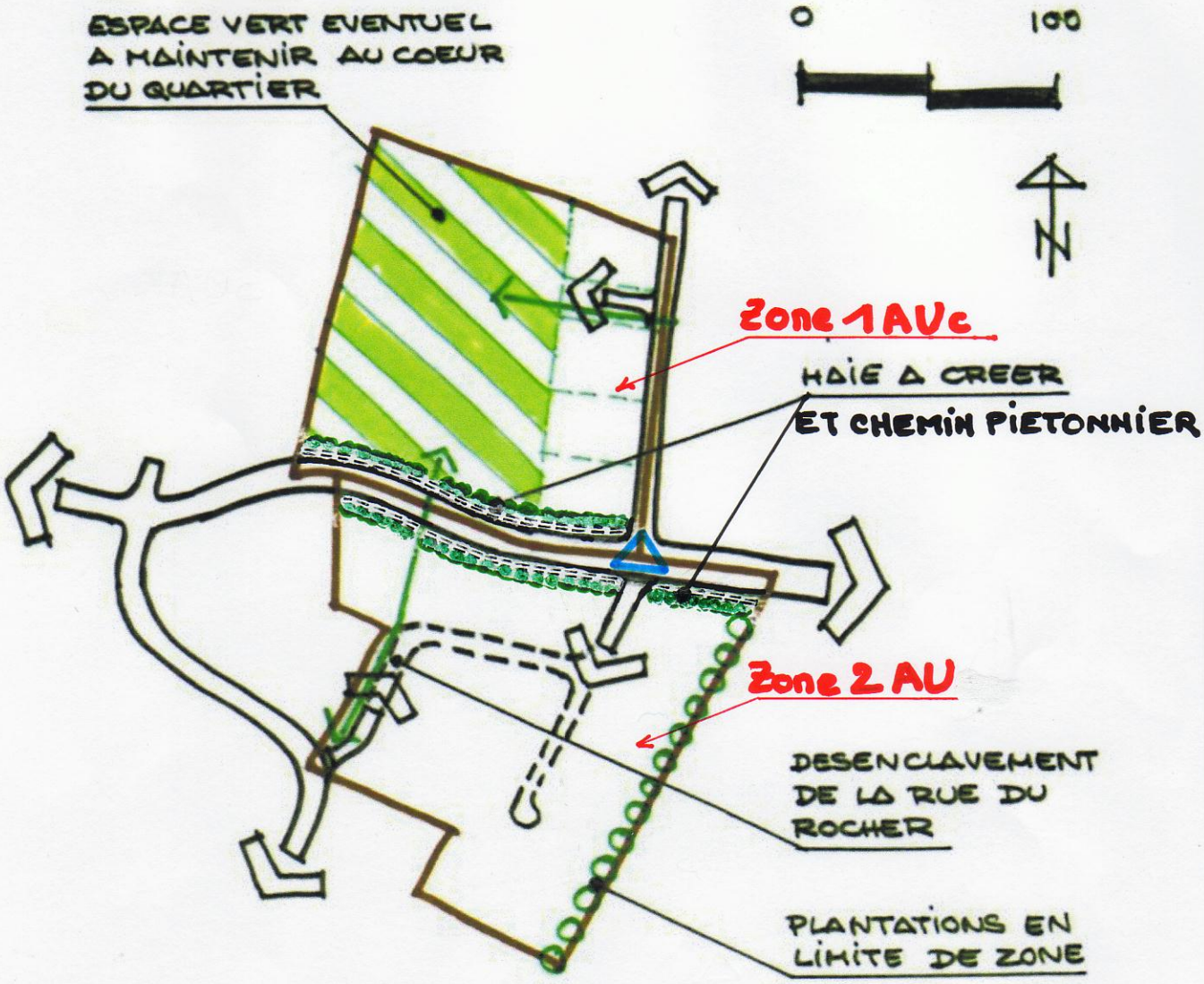




ZONE 1AUc SUD DU BOURG
ZONE 2AU LA PETITE GARENNE
SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

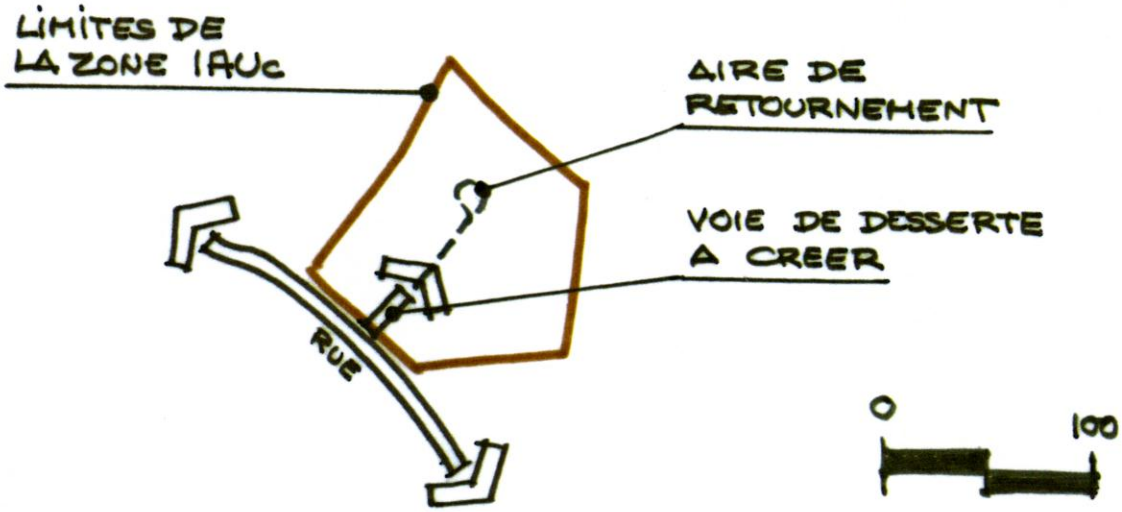


ZONE 2AU NORD DU BOURG
ZONE 1AUc NORD DU BOURG
SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

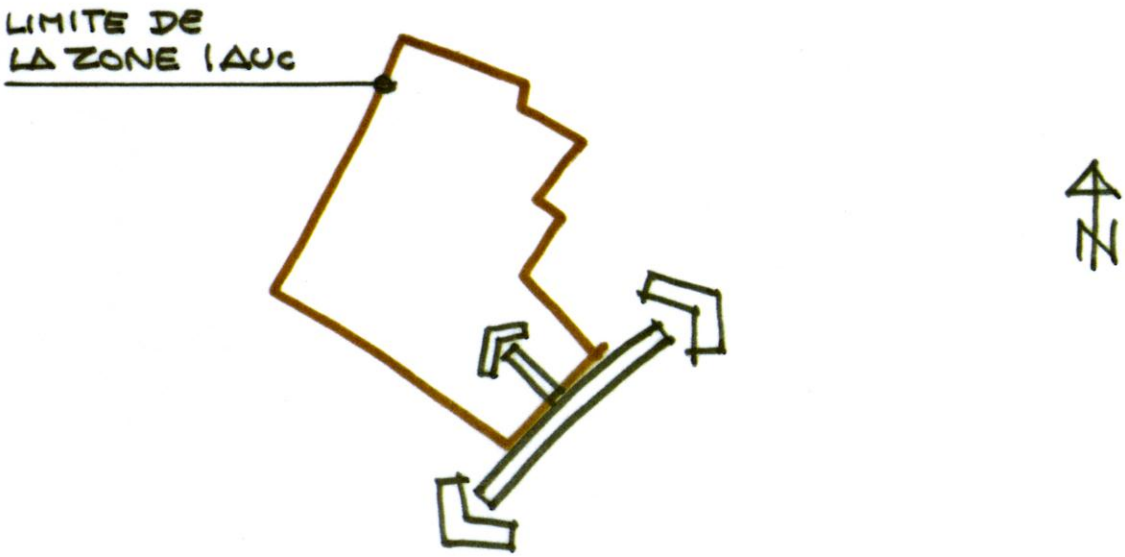


ZONE 2AU DE BEAUBOURDEL
ZONE 1AUC DE BEAUBOURDEL
SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

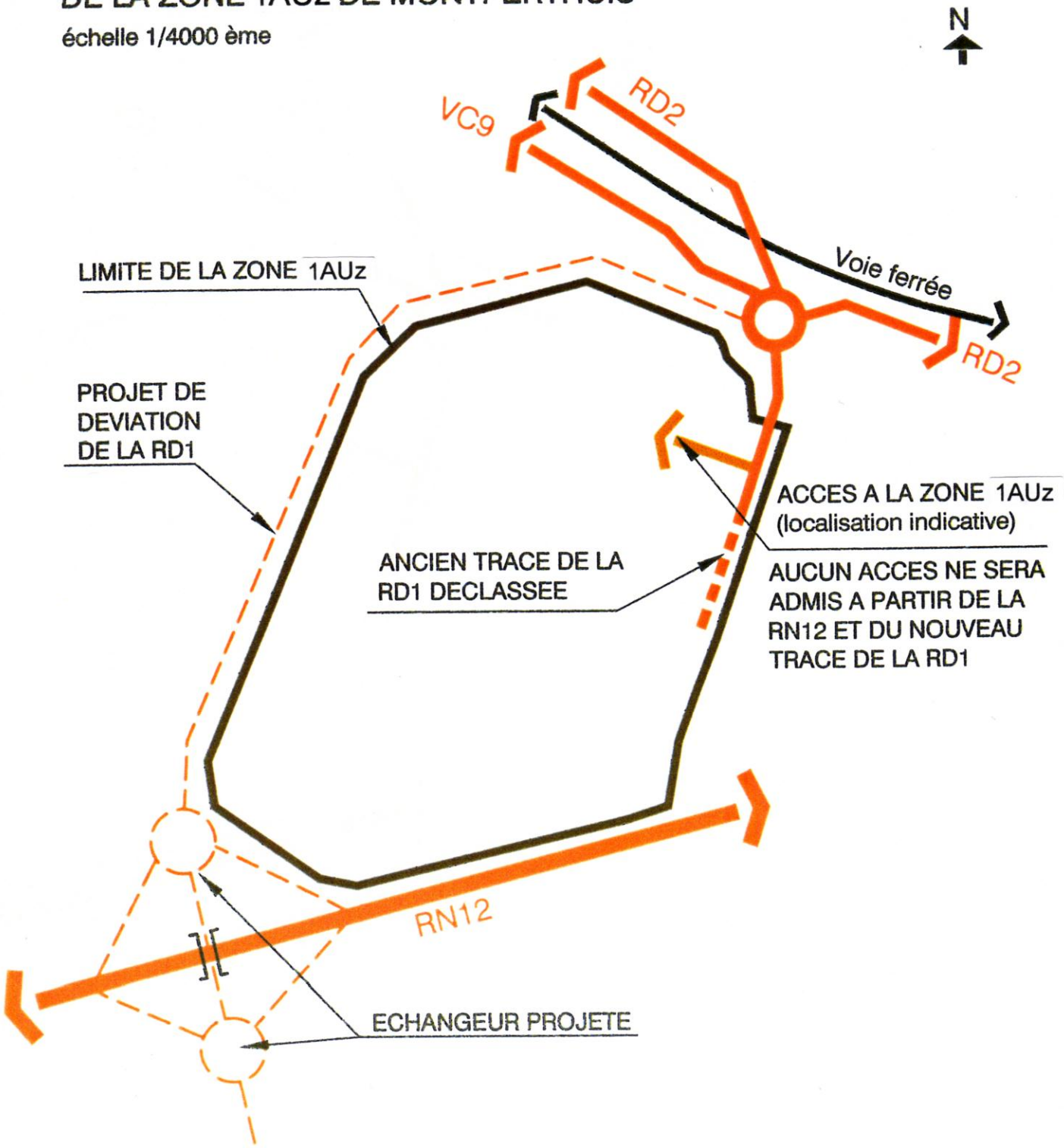
△ Aménagement du carrefour.



ZONE 1AUc DU FLECHET
SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT



ZONE 1AUc DE MONTPERTHUIS
SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUz DE MONTPERTHUIS

échelle 1/4000 ème