



Commune de LAVAL-SUR-VOLOGNE (88)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 87
Fax : 03 83 50 53 78

Document conforme à la délibération du Conseil
Municipal portant approbation du projet de révision du
PLU en date du 30.01.2015.

M. le Maire.



INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

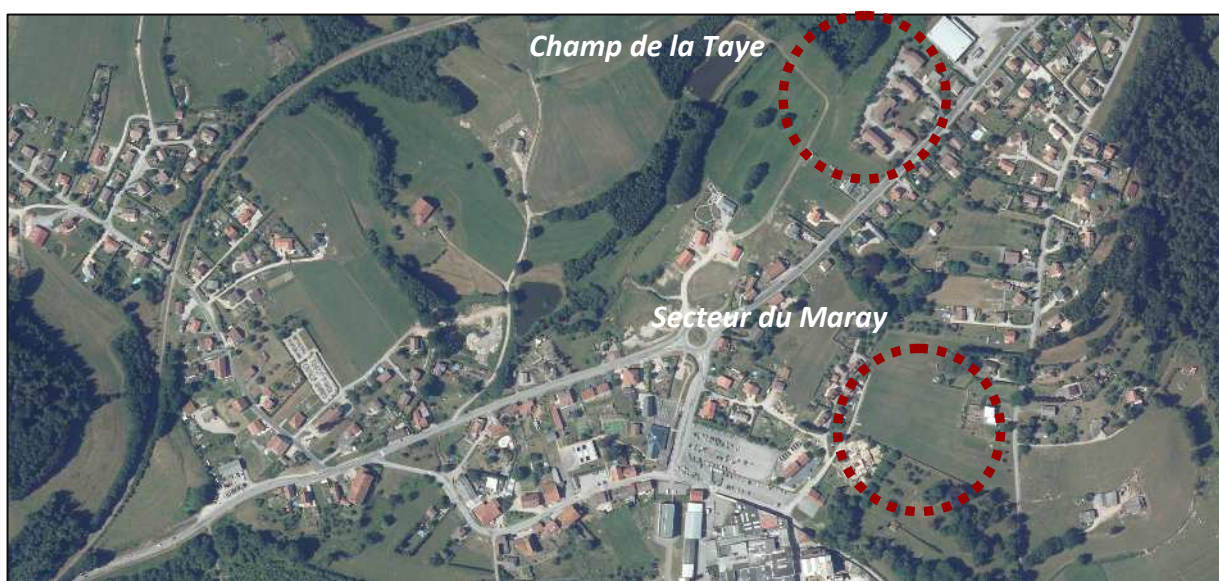
La commune de LAVAL-SUR-VOLOGNE a souhaité mener une réflexion spécifique sur deux secteurs d'extensions futures en phasant leur ouverture dans le temps mais également sur des secteurs localisés en zone urbaine mais dont l'aménagement doit faire l'objet d'une réflexion aboutie.

Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies pour les zones dites :

- « Secteur du Maray » situé à l'est du village,
- « Secteur Champ de la Taye » situé à l'arrière des collectifs implantés le long de la rue de Bruyères.

Les représentations graphiques suivantes font apparaître le principe de desserte des zones, l'état d'esprit d'aménagement ainsi que les principes de composition urbaine.

Les OAP permettent en substance de quantifier le potentiel urbanisable, de définir les moyens de desserte, d'identifier les atouts de chaque zone, de déterminer le bouclage viaire, de définir le découpage parcellaire et d'anticiper la gestion des contraintes.



Présentation

Zone 1AU.

Localisation à l'est du village, en contact avec la zone UB, au nord de la papeterie et du château.

Surface : **1.49 ha**

Enjeux

Urbanisme

Développer une urbanisation au droit d'une **fenêtre d'urbanisation**.

Stopper la logique d'extension urbaine linéaire le long des voies en ouvrant à l'urbanisation une zone proche du centre ancien, dans une volonté de compacité.

Créer des points d'accroche viaire sur le réseau existant et donc intégrer la zone au **fonctionnement urbain du bourg**. L'intégrer à l'écosystème urbain et non pas créer un écosystème spécifique. Cet objectif peut être réalisé par la création d'une voirie traversante reliant la rue du Maray à la rue des Villas et desservant la zone 1AU.

Mettre en œuvre une **typologie d'habitat variée** pour élargir l'offre actuelle (logement en location notamment).

Composer l'espace public par la mise en œuvre d'un espace central arboré, lieu de rencontre et d'agrément.

Anticiper la problématique du **stationnement** par la création d'espaces dédiés.

Paysage

Maintenir une **zone de jardin** sur l'arrière des habitations, qui permettra l'intégration de la zone dans son **environnement paysager**.

Liaison

Relier le **réseau viaire créé** avec les rues existantes en raccordant la rue du Maray à la rue des Villas. Il s'agit ainsi de densifier le maillage viaire du village.

Recommandations

Densification

	PART HABITAT INDIVIDUEL	PART HABITAT GROUPE/MITOYEN
Typologie Habitat	60 %	40 %
Densité moyenne	15 logements/ha	
Nombre total de logements sur la zone	22 logements	
Taille des logements	Mixte	

Gestion des eaux pluviales

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.

Limiter l'imperméabilisation des sols.

Déplacements doux

Mettre en œuvre des espaces de stationnement adaptés pour les deux roues (local, arceaux).

Implantation des constructions

Privilégier la création d'un front bâti homogène des constructions (sauf immeubles collectifs).

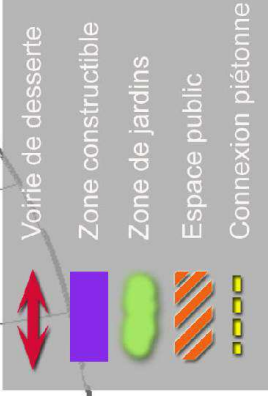
Performances énergétiques

Améliorer les performances énergétiques des constructions.



Hypothèse d'aménagement : 64

Echelle : 1/2 000°



Présentation

Zone UB.

Localisation derrière les collectifs implantés le long de la rue de Bruyères.

Surface globale : **1.25 ha.**

Accès par la rue du Champ de la Taye

Enjeux

Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante en périphérie marquée par des immeubles de grandes hauteurs qui marque une rupture nette au droit de la frange urbaine.

Marquer et **identifier la limite de l'urbanisation** par cette zone en réalisant un équilibre urbain de part et d'autre de la rue du Champ de la Taye.

Optimiser la voirie et **les solutions de desserte existantes**.

Assurer une **mixité des typologies d'habitat** par l'intermédiaire de logements diversifiés (maisons individuelles, habitat mitoyen, locatif...) **et notamment des logements seniors**.

Paysage

Préserver les jardins et les vergers (**zone de transition naturelle**) en pourtour de la zone de projet, notamment pour réaliser une transition avec la zone agricole.

Recommandations

Densification

	PART HABITAT INDIVIDUEL	PART HABITAT GROUPE/MITOYEN
Typologie Habitat	-	100 %
Densité moyenne	15 logements/ha	
Nombre total de logements sur la zone	10 logements	
Taille des logements	Mixte	

Gestion des eaux pluviales

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.

Limiter l'imperméabilisation des sols.

Déplacements doux

Mettre en œuvre des espaces de stationnement adaptés pour les deux roues (local, arceaux).

Implantation des constructions

Privilégier la création d'un front bâti homogène des constructions.

Performances énergétiques

Améliorer les performances énergétiques des constructions.

NORD

Hypothèse d'Aménagement::



42

43

44

45

54

10

9

154

156

155

157

152

150

147

145

Echelle : 1/1 000°

Voirie de desserte

Zone constructible

Zone de jardins

