



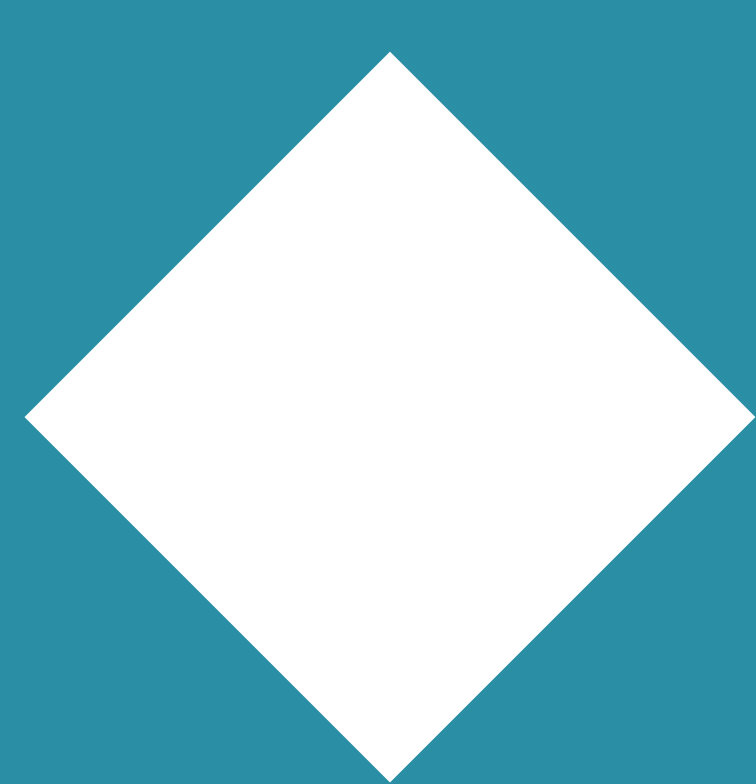
MAYENNE
communauté



PLU*i*

Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal

MAYENNE COMMUNAUTÉ DEMAIN



Les OAP, c'est quoi ?

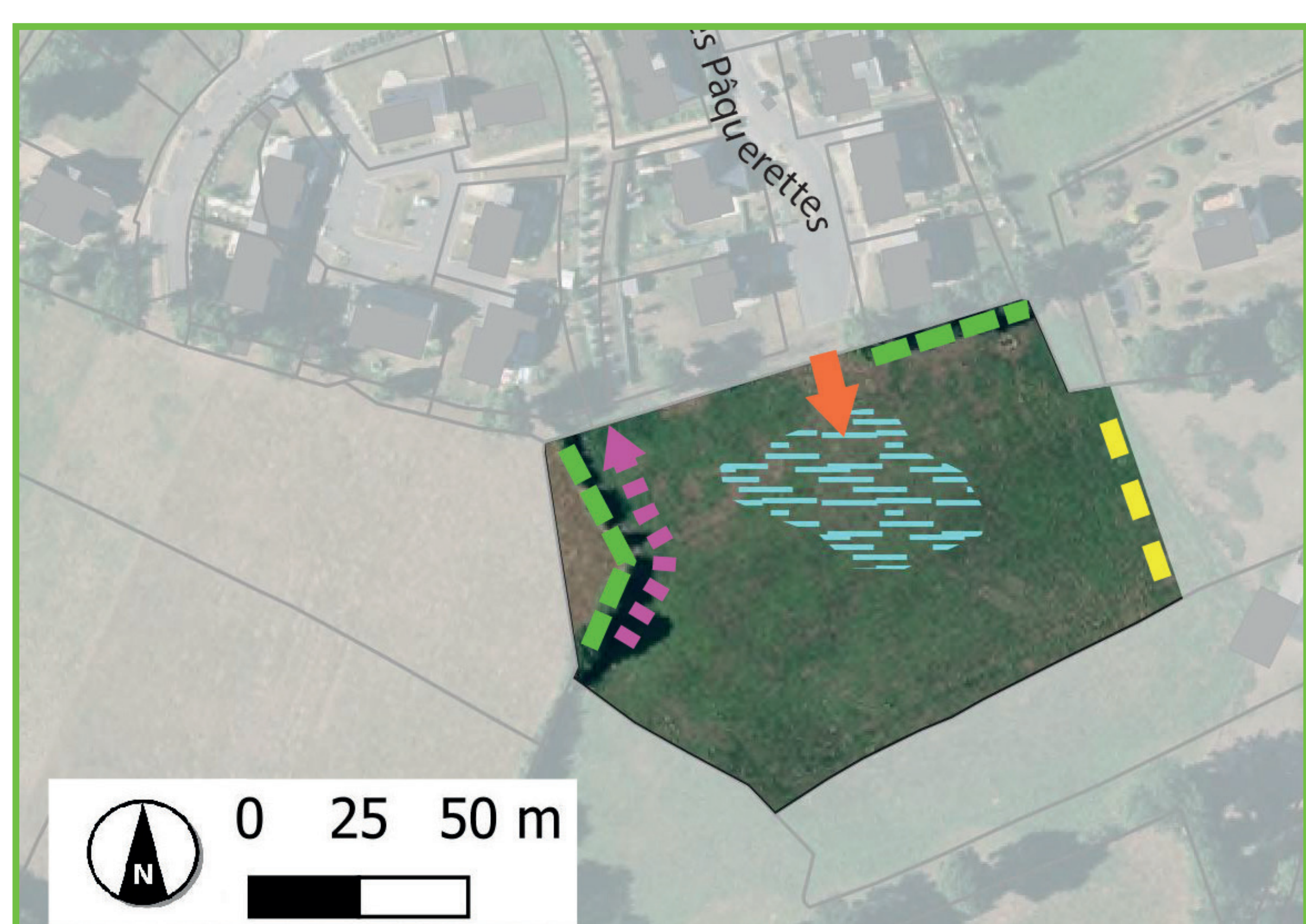
Orientations
d'Aménagement et
de Programmation

Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont obligatoires pour **tout nouveau secteur ouvert à l'urbanisation**. Leur contenu s'imposera aux futures opérations d'aménagement réalisées sur ces zones. Elles fixent quelques orientations à suivre et répondent à certains objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

1

Préserver le maillage bocager et les zones humides

Les zones humides ont comme les haies, de nombreux rôles écologiques et fonctionnels comme la sauvegarde de la biodiversité et une aide à la gestion des eaux pluviales. Les OAP repèrent les éléments à préserver, développer et en dernier recours à compenser.



Exemple d'OAP concernée par des zones humides qui, si elles ne sont pas préservées, seront à compenser (Saint-Fraimbault-de-Prières)

2

Promouvoir les modes actifs de déplacement (marche, vélo)

Certaines OAP inscrivent des obligations de raccordement ou cheminement piétons/vélos qui faciliteront les connexions avec les quartiers voisins, les centre-bourgs ou l'accroche vers un chemin de randonnée proche. L'objectif est de faciliter le recours à des déplacements de proximité sans utiliser sa voiture.



(Martigné-sur-Mayenne)

3

Accueillir de nouveaux habitants

Une cinquantaine de sites sont répartis sur les 33 communes de Mayenne Communauté afin de contribuer à la dynamique démographique du territoire, en complément de ce qui pourra se réaliser à l'intérieur des villes et villages.

Ces sites sont localisés en continuité des zones urbaines existantes.

Les fiches accompagnant chaque site préciseront le nombre de logements attendus.



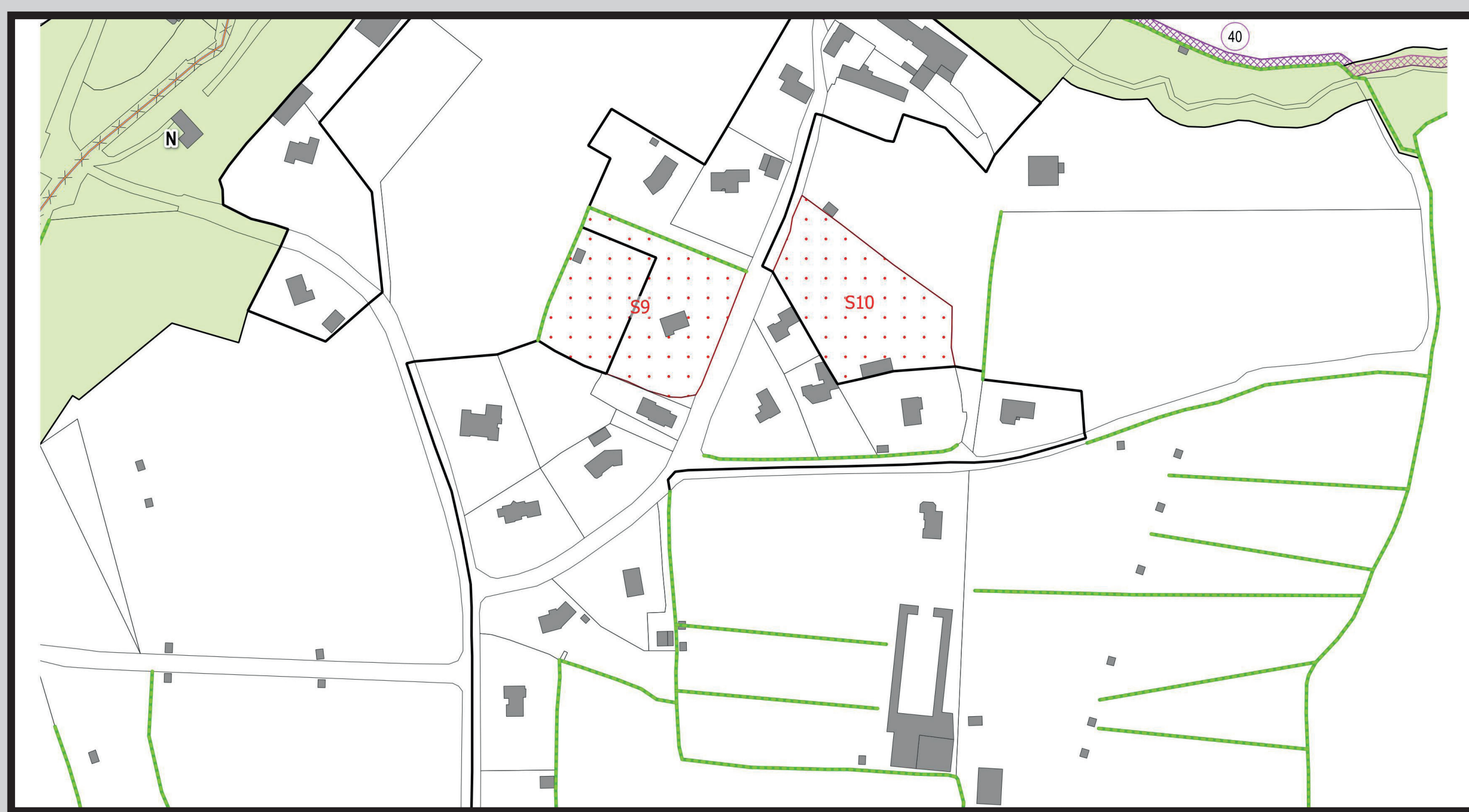
Exemple d'OAP présentant plusieurs accès afin d'éviter les voies en impasse, et préservant les haies situées sur le terrain.

Les orientations dépendront des caractéristiques de chaque site. Les possibilités sont nombreuses pour amener à une urbanisation de qualité sans pour autant contraindre les futurs aménageurs.

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Les zones Agricoles et Naturelles sont très protégées, les possibilités de construire étant réservées à des destination propres à ces secteurs : agriculture, sylviculture, extension des logements existants...

Cependant comme la loi le permet, le PLUi délimite des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées. Les possibilités de construire seront précisées pour chacun d'eux (nouveaux logements, activité économique ou touristique...), ainsi que les volumes maximum. Cette possibilité est très réglementée par le code de l'urbanisme et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) donnera un avis spécifique sur chaque STECAL.



Deux STECAL pour permettre la construction de maisons en zone agricole