



AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

3Abis – OAP Bords de la
Mayenne

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....

3 Orientations
d'Aménagement
et de
Programmation



Principes généraux des OAP



L'OAP « Bords de La Mayenne » concerne **tout projet situé dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des bords de la Mayenne tel que définie ci-contre.**



Le règlement graphique du PLUi présente, à titre informatif les secteurs concernés par cette OAP thématique. Ils sont situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de La Mayenne.



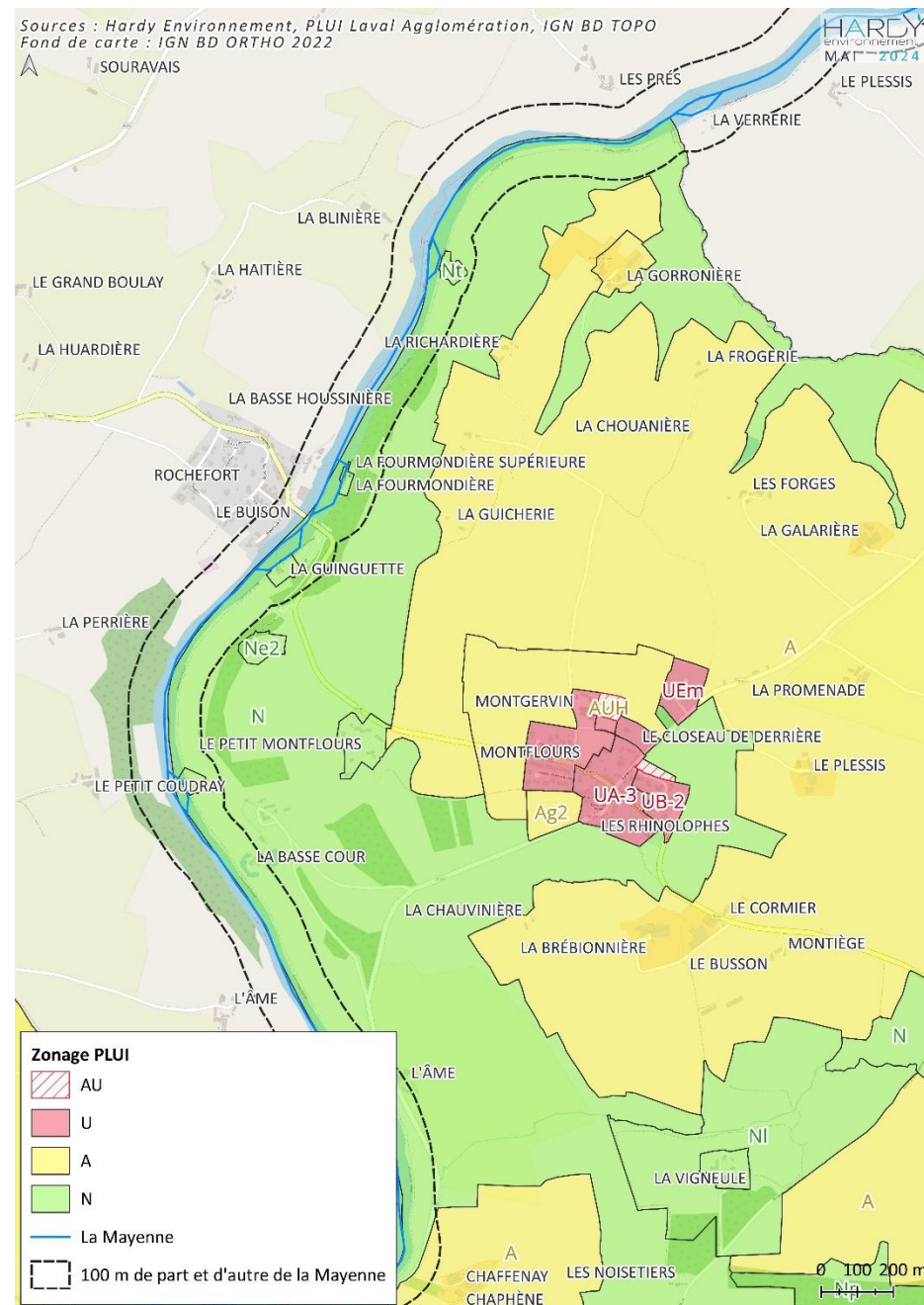
L'objectif de cette OAP est :



- Valoriser La Mayenne comme colonne vertébrale naturelle du territoire
- Protéger et valoriser l'héritage, le patrimoine naturel et bâti lié à la Mayenne
- Adapter les nouveaux usages au caractère et à la sensibilité du lieu
- Assurer le développement et les usages futurs en anticipant les besoins
- Mettre en œuvre le plan-guide aménagement et valorisation des bords de Mayenne



Cette OAP définit les préconisations à prendre en compte dans les aménagements et les constructions qui se réaliseront pour que **la Mayenne soit mise en scène et qu'elle reste « l'atout » du territoire en matière de qualité de vie.**



En matière d'aménagement :

- **Tous les projets** préserveront et valoriseront les vues et les perspectives sur le cours d'eau et les éléments bâtis emblématiques des bords de la Mayenne
- **En milieu urbanisé**, les nouveaux projets favoriseront la mise en scène de la Mayenne. Ils participeront à la monumentalité et l'identité générale des bords de la Mayenne en prenant appui sur l'histoire des lieux et le contexte (industriel, fluvial)
- **Les projets dans les espaces naturels** veilleront à minimiser leur impact visuel et à préserver le paysage naturel des bords de la Mayenne

**En matière de mobilité :**

Les nouveaux projets toutes destinations confondues, en bordure immédiate de La Mayenne, veilleront :

A améliorer l'accessibilité à la Mayenne :

- En favorisant les cheminements doux pour les vélos et les piétons pour assurer une continuité de promenade au bord de l'eau et rejoindre les chemins de halage
- En assurant la continuité des cheminements avec le réseau existant et, le cas échéant, développer de nouveaux cheminements
- En organisant les accès et les stationnements afin de faciliter la découverte des bords de Mayenne.
- En favorisant la création de liens entre les deux rives de la Mayenne, en milieu urbain, lorsque cela est pertinent

**En matière de tourisme / loisirs :**

Les nouveaux projets toutes destinations confondues, en bordure immédiate de La Mayenne, veilleront :

A participer à l'animation des berges :

- En analysant l'opportunité de l'aménagement de haltes, de zones récréatives et de belvédères sur le paysage
- En confortant les sites d'animation existants des bords de la Mayenne

A mettre en scène le patrimoine bâti présent :

- En préservant voire réhabilitant les maisons éclésiastiques notamment à des fins touristiques ou de loisirs et, comme point de détente ou départs de promenade,
- En préservant les bâtisses remarquables et le petit patrimoine existant.

**En matière d'écologie :**

Les nouveaux projets toutes destinations confondues, en bordure immédiate de La Mayenne, veilleront :

- **Les projets au sein des réservoirs de biodiversité identifiés dans le PADD** veilleront à favoriser la création d'aménagements permettant la protection, le passage de la faune et le développement de la flore (Certaines espèces sont uniques et protégées et en limitant le dérangement pour les sites les plus sensibles)
- **Les cheminements créés dans les nouveaux projets** veilleront à être aménagés de manière à développer la biodiversité et participer à la gestion de l'eau sur le terrain de l'opération (perméabilité)
- **Les bâtis rénovés** veilleront à être aménagés de manière à préserver les espèces protégées présentes (chauve-souris et oiseaux notamment)

