

LES OAP, POUR ORIENTER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Les OAP ont vocation à orienter l'aménagement futur du territoire en définissant les grandes composantes des aménagements et éléments à préserver ou à mettre en valeur.

Les OAP prennent 4 formes: l'OAP « thématique » Trame Verte et Bleue (TVB), les OAP « densité » et les OAP « Sectorielles ». Il y a aussi sur le territoire 1 OAP « valant règlement ».

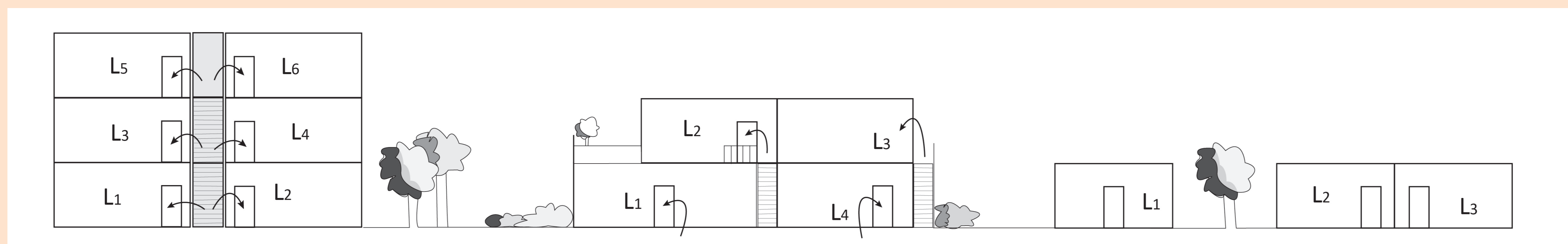
Le code de l'urbanisme liste les thématiques sur lesquelles peuvent porter les OAP à l'article L. 151-6 mais également à l'article L. 151-7.

LES OAP « SECTORIELLES » ET « VALANT RÈGLEMENT »

Elles permettent de mettre en œuvre un aménagement d'ensemble sur chaque secteur en précisant les logiques d'organisation. Elles sont toujours accompagnées de schémas d'aménagement.

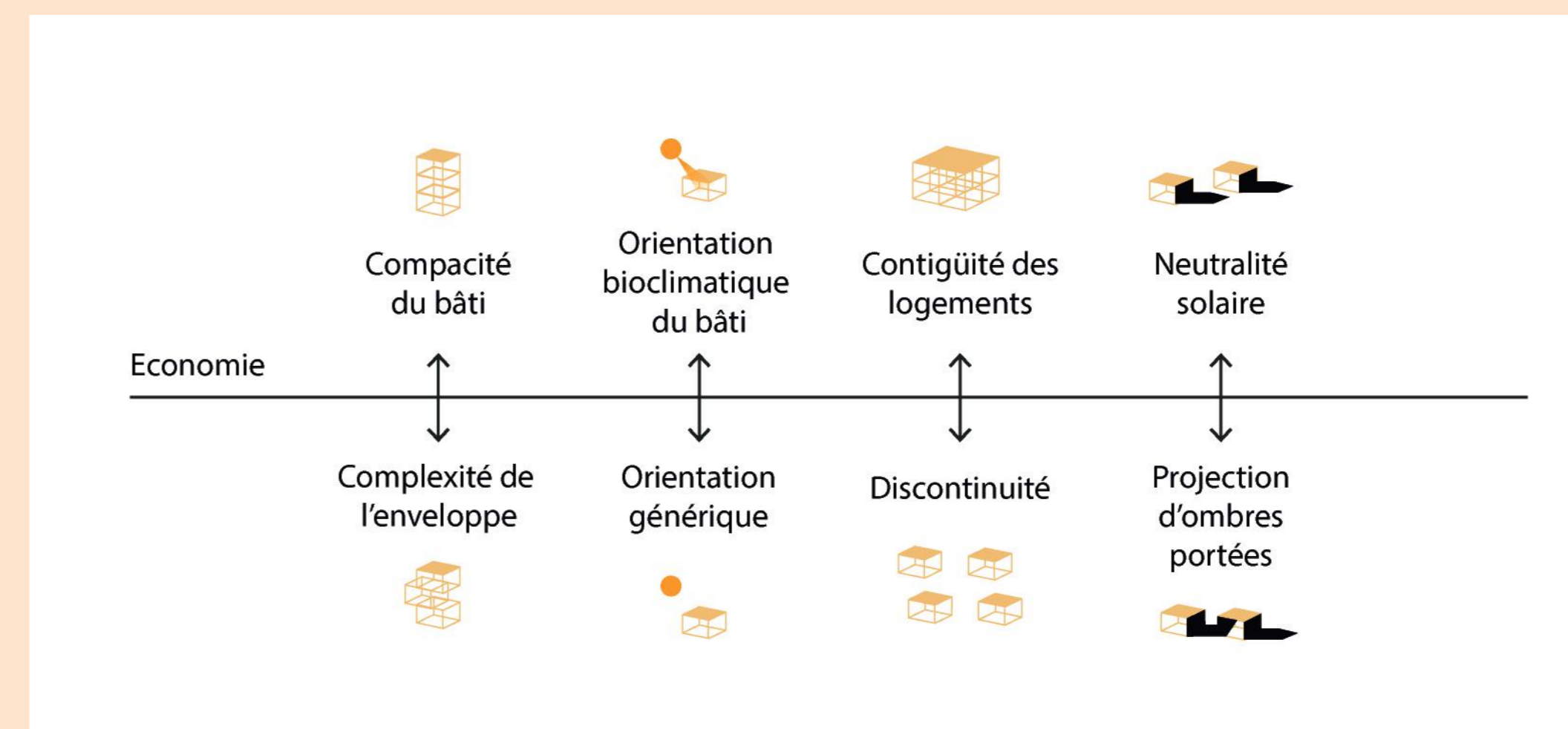
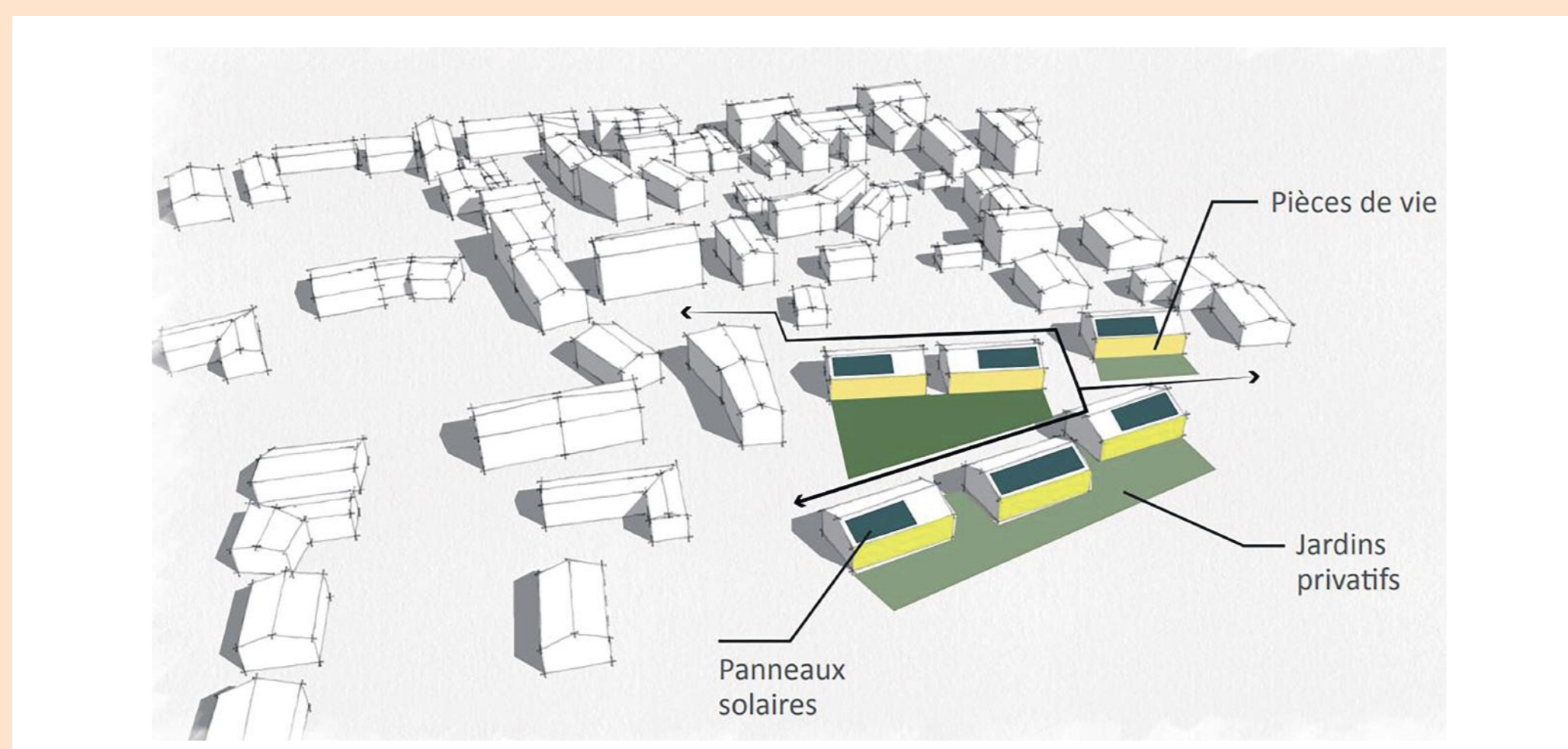
Elles permettent d'atteindre les objectifs suivants :

DES FORMES D'HABITAT VARIÉES



- ▶ **S'inscrire dans le tissu bâti** environnant.
- ▶ **Varié les tailles et les formes de parcelles.**
- ▶ **Rechercher une mixité des formes d'habitat:** maison individuelle, collectif...

DES FORMES URBAINES EN FAVEUR DE LA QUALITÉ DE VIE ET DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE



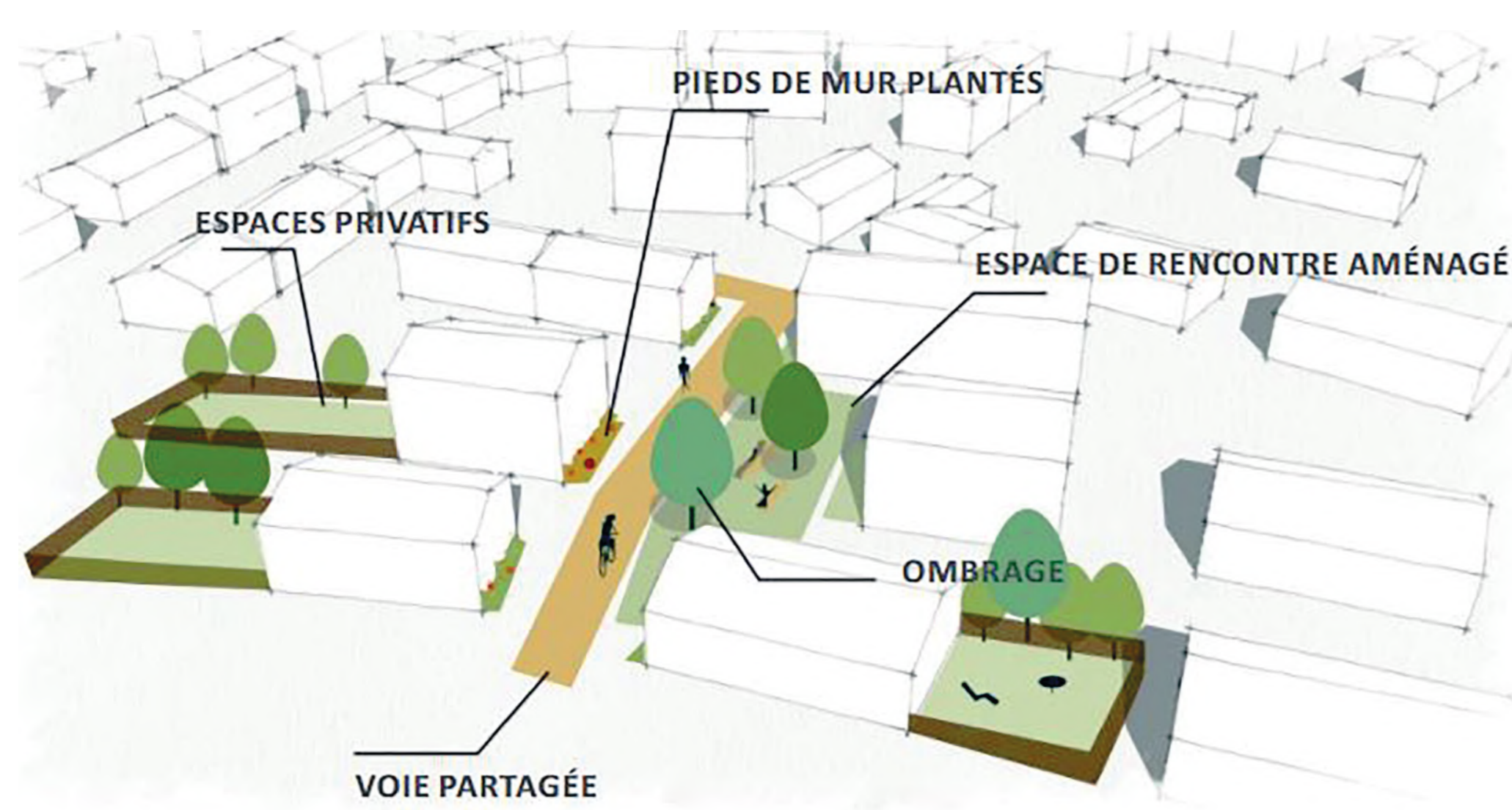
- ▶ Optimiser l'implantation en tenant compte des **éléments naturels** comme le soleil, l'exposition, le vent.
- ▶ Construire des volumes **simples et compacts.**
- ▶ Limiter tant que possible **les ombres portées.**
- ▶ Privilégier l'implantation des constructions **en limite de voie ou en léger retrait et en limites séparatives.**
- ▶ Rechercher **la mitoyenneté.**

ELLES DÉFINISSENT DES PRINCIPES EN MATIÈRE :

- ▶ **D'ACCÈS ET DE DESERTE**
- ▶ **DE VOCATION DOMINANTE DES ESPACES**
- ▶ **D'ORGANISATION ET D'IMPLANTATION**
- ▶ **DE PAYSAGE ET D'ENVIRONNEMENT**

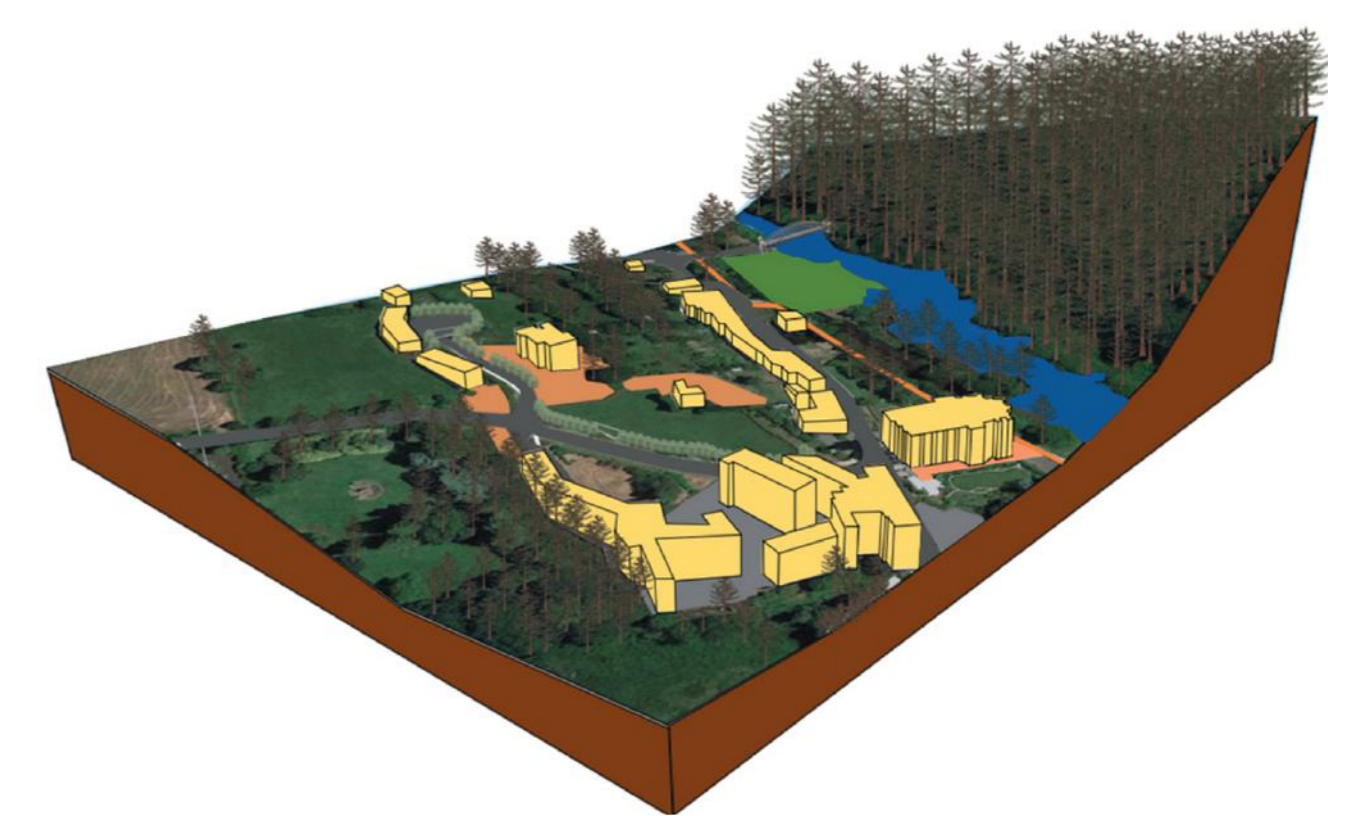
LES OAP « SECTORIELLES »

se lisent en parallèle du règlement, elles permettent d'affirmer les spécificités d'aménagement du secteur: modalités d'implantation du bâti, protection d'une haie ...



L'OAP « VALANT RÈGLEMENT »

concerne uniquement un secteur : **le hameau de La Chapelle-sur-Vire à Condé-sur-Vire (Troisgots).** Elle se substitue au règlement écrit et est autonome.



Orientation d'aménagement - Schéma

