

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

SUH / Animation Filière Planification

La question de doctrine	Dans quels cas et sous quelles conditions le PLU doit-il prévoir des OAP ?
Les textes réglementaires	<p>Code de l'urbanisme : articles L 151-6, L 151-7, L 151-7-1, R 151-2 , R 151-6 à R 151-8.</p> <p>RAPPEL : l'OAP est une pièce obligatoire du PLU (cf article L 151-2 du CU). Elle traduit certaines politiques sectorielles (habitat, mobilité, aménagement commercial et lutte contre l'étalement urbain) et est la mieux adaptée pour traduire certains enjeux du PADD.</p> <p>L'OAP doit être exprimée sous forme d'orientation, il ne s'agit pas d'une règle ; elle s'oppose aux tiers dans un rapport de compatibilité.</p> <p>L'OAP peut prendre la forme de dispositions écrites et/ou graphiques composées notamment de principes d'aménagement.</p>
La proposition	<p>On distingue plusieurs types d'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none">- les OAP sectorielles qui peuvent être notamment déclinées par secteur ou quartier et porter sur des secteurs de taille plus ou moins importants,- les OAP thématiques peuvent porter sur « l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements, ... ». Par ailleurs, elles peuvent « mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».- Le code de l'urbanisme prévoit également la possibilité de créer des OAP sur la thématique patrimoniale. <p>L'intérêt de ces OAP est de pouvoir notamment combiner des orientations de protection patrimoniale (identification de bâtiments) et des principes d'aménagement (cheminement et voie...).</p>

- Les OAP de secteur d'aménagement (ou « sans règlement »).

Il s'agit d'OAP qui ne renvoie à aucune prescription réglementaire. Elles doivent toutefois comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur et porter au minimum sur 6 objectifs (qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; mixité fonctionnelle et sociale ; qualité environnementale et prévention des risques ; besoins en matière de stationnement ; desserte par les transports en commun ; desserte des terrains par les voies et réseaux).

Le PLU(i) peut également être amené à comporter obligatoirement :

- des OAP traitant du commerce en l'absence de SCoT,
- des OAP traitant des questions d'habitat si le PLU(i) vaut programme local de l'habitat,
- des OAP traitant des transports et déplacements si le PLU(i) vaut plan de mobilité.

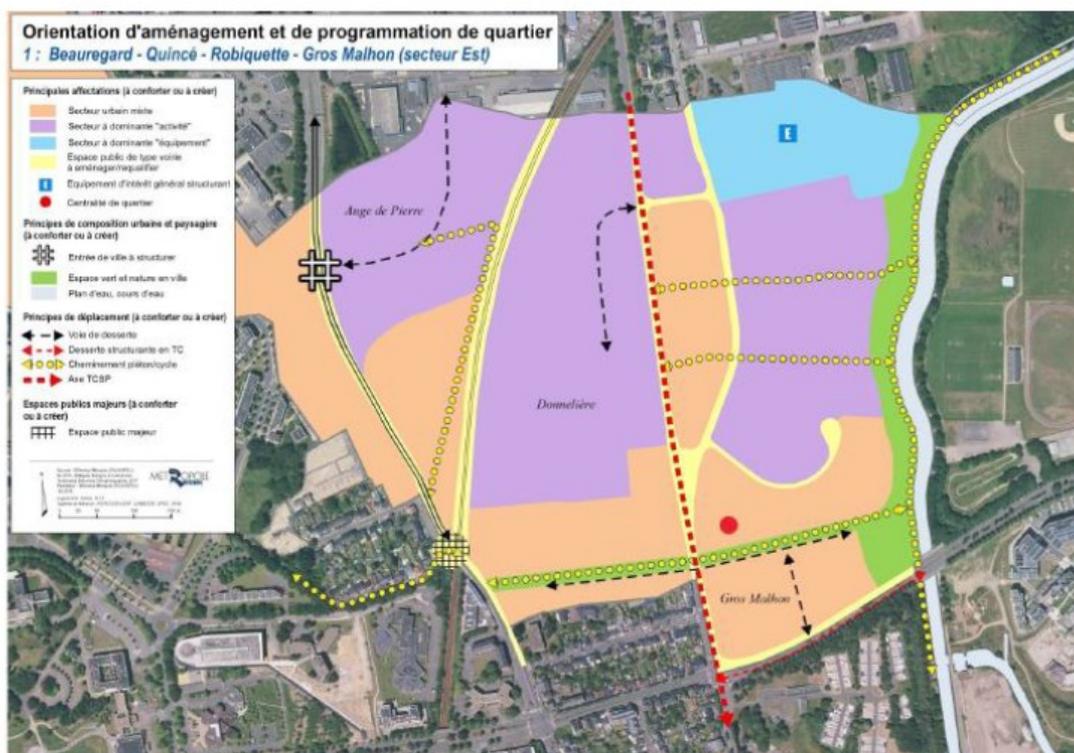
Les OAP ont vocation à s'appliquer pour encadrer la réalisation d'un projet dans un rapport de compatibilité, mais elles ne peuvent relever d'une simple intention non suivie d'effet.

Les dispositions qu'elles comportent doivent être claires et vérifiables mais peuvent introduire une marge d'appréciation sur la modalité d'exécution.

La DDTM incite fortement les collectivités à réaliser des OAP de qualité afin de garantir leur projet de territoire.

Voir exemples ci-après

OAP sectorielle

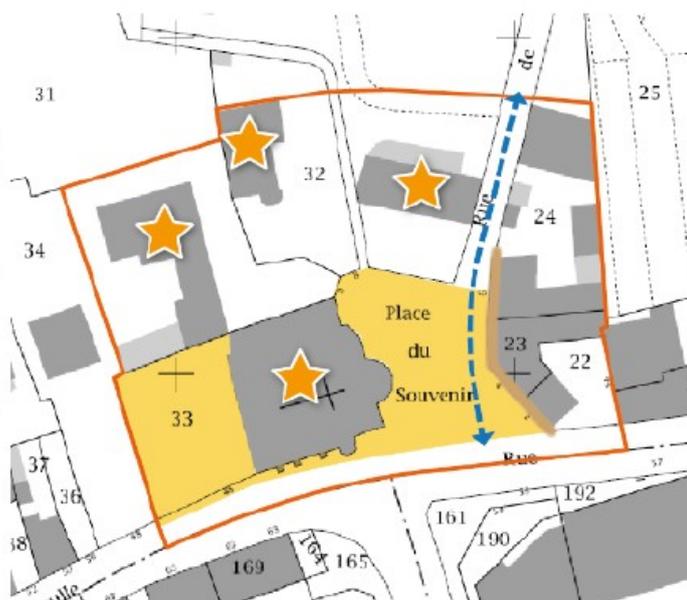


OAP de quartier - PLU de Rennes métropole

OAP patrimoniale

• La place de l'Église

- ★ Bâti remarquable à préserver.
- Préserver et mettre en valeur le caractère paysager des espaces publics.
- Façade urbaine à préserver et à requalifier.
- ↔ Cheminement à requalifier et à sécuriser pour les piétons notamment.



OAP patrimoniales – PLU de Bures-sur-Yvette