

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

LA DEFINITION DES OAP

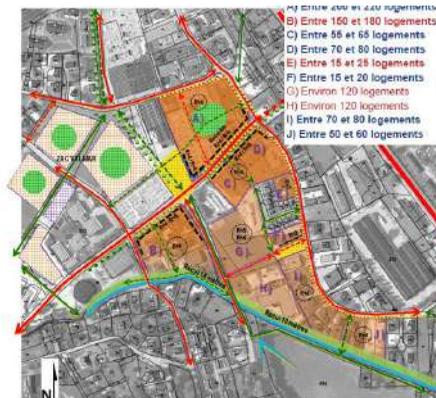
Les OAP sont une pièce obligatoire du PLUi HD, notamment pour les zones qui seront classées en zone future d'urbanisation (AU).

Elles permettent de préciser les dispositions spécifiques à certains quartiers ou secteurs (centre-ville, entrée de ville, site d'urbanisation future...) ou à des thématiques stratégiques (déplacements, paysage...).

Elles sont établies dans le respect des orientations du PADD et permettent sa déclinaison.

Elles peuvent être écrites ou graphiques, voire les deux, et n'être accompagnées d'aucun règlement.

Devant rester un outil assez souple, elles doivent s'adapter à la temporalité de projet et à ses évolutions éventuelles



Exemple d'OAP sectorielle - PLU de La Ravoire

LES DIFFERENTS TYPES D'OAP

Les OAP sectorielles / des secteurs d'aménagement

Les OAP par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Les OAP des zones AU doivent porter au minimum sur :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Les OAP thématiques

Le PLUi comportant le volet H (PLH) et le volet D (PDU), les OAP sur ces thématiques sont obligatoires. Elles porteront :

- d'une part sur les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs en matière d'habitat
- d'autre part sur le volet déplacements, en précisant les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs en matière de déplacements.

Des OAP peuvent concerner divers lieux, quelles que soient leurs localisations. Elles pourront donc porter par exemple sur la protection du paysage ou des continuités écologiques.

Les OAP à vocation patrimoniale

Les OAP peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Le futur quartier Vetrotex- Cabinet Chavannes

LA PORTEE JURIDIQUE DES OAP

Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme (Permis construire, Permis d'aménager...) dans une relation de compatibilité (donc plus de souplesse que le règlement écrit et graphique)

Exemple d'OAP

Objectifs et parti d'aménagement :

Affirmer une limite franche de l'urbanisation par un cheminement piéton qui marque la transition avec l'espace agricole.

Principe d'implantation des constructions parallèle à la pente pour traiter une façade cohérente sur cet ensemble très exposé (vue lointaine).

Densité graduelle depuis la route vers le Nant Petchi : à l'ouest les constructions se rapprochent du chemin de Champ Condie et s'en écartent à l'Est pour une mise à distance du Nant Petchi et sa valorisation paysagère.

Reconstituer la trame agricole historique par un traitement des limites séparatives nord et sud par des haies bocagères ou fruitières.

Valoriser le bosquet boisé à l'extrémité du secteur urbanisé, en transition vers la Croix de Bon Secours.

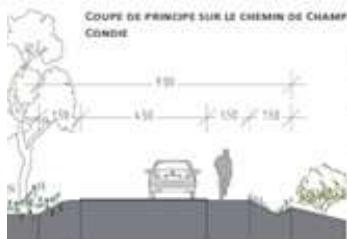
Desserte viaire, accessibilité et TC

Accès direct depuis le chemin de Champ Condie par des antennes mutualisées qui desservent les constructions en profondeur.

Création d'un cheminement piéton en limite sud du site, qui pourrait rejoindre à terme la route de Vérel au-delà du Nant.

Valorisation de la Croix de Bon Secours par un aménagement d'espace public :

- rectification légère du tracé pour sécuriser le carrefour,
- aménagement « rustique »,
- espace ouvert (talutage adouci),
- interruption des plantations sur les voies à proximité du carrefour,
- élargissement de la portion de la route de Saint Saturnin avec un accotement enherbé, une bande piétonne et un fossé latéral (gestion des EP et du dénivelé),
- recalibrage de la chaussée : voir coupe de principe (4,5m/ double sens)



Nombre de logements attendus :

Entre 6 et 15 logements maximum

Exemple d'OAP sectorielle - PLU de Saint Alban-Leyssie