

# ACTES DU SÉMINAIRE

## DU 5 OCTOBRE 2017

**OAP**  
Orientation d'Aménagement et de Programmation



### LA RÉFORME DE LA MODERNISATION DU PLU (1)

Objectifs de la réforme :

- # favoriser l'émergence d'un urbanisme de projet,
- # encourager la sobriété réglementaire,
- # offrir plus de souplesse aux acteurs de PLU pour s'adapter aux spécificités des territoires.

Principales mesures :

- # complémentarité Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et règlement,
- # règlement simplifié « où je construis, comment je construis, comment je me raccorde »,
- # possibilité de règles qualitatives au-delà des règles métriques,
- # création des OAP de secteurs d'aménagement.

### LES OAP : L'EXPRESSION DU PROJET DANS LE PLU (1)

- # Les OAP comprennent, en cohérence avec le plan d'aménagement et de développement durable (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
- # La réforme tend à inciter les auteurs des PLU à recourir plus souvent aux orientations d'aménagement et de programmation qui sont beaucoup plus souples que le règlement puisqu'elles ne s'imposent aux autorisations d'urbanisme qu'en terme de compatibilité, et sont nécessairement fondées sur un projet d'urbanisme. De ce fait, le code ne leur applique pas la même exigence de justification au rapport de présentation et demande seulement que soit justifiée leur cohérence avec le PADD.
- # Les OAP peuvent se décliner de façon thématique (entrées de ville, paysage, environnement, ...).

# LES DIFFÉRENTS TYPES D'OAP

## Les OAP

### SECTORIELLES

précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant, notamment dans les zones d'extension d'agglomération.

## Les OAP

### PATRIMONIALES

assurent l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers.

Elles font écho à l'article R. 151-19 du CU qui autorise les auteurs de PLU(i) à délimiter des zones urbaines renvoyant au RNU.

Cette disposition vise à offrir aux collectivités concernées la possibilité de bénéficier de garanties de protection de leur patrimoine vernaculaire.

## Les OAP DE SECTEUR

### D'AMÉNAGEMENT (PROJET)

portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

## L'URBANISME DE PROJET : À LA RECHERCHE D'UNE QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE



Avertissement : les schémas ne constituent que des illustrations à objectif pédagogique.



## Les OAP SECTORIELLES

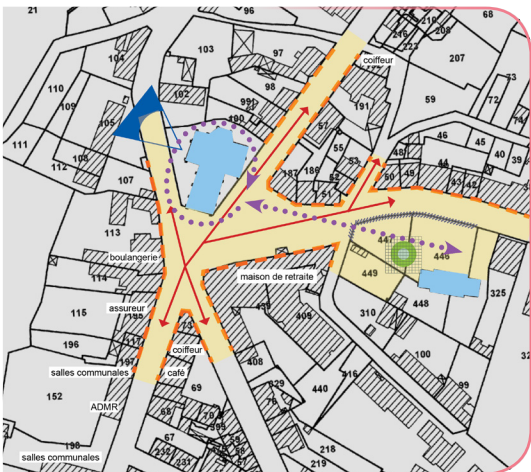
Elles peuvent notamment prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics.

Toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation (1AU) doit comporter des OAP sectorielles ou si la collectivité souhaite laisser plus de place au projet, des OAP de secteurs d'aménagement.



## Les OAP DE SECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PROJET)

- # comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur ;
- # valorisent la planification par le projet et non pas uniquement par la règle ;
- # permettent une instruction des demandes d'urbanisme dans un rapport de compatibilité avec leurs dispositions ;
- # permettent la stabilité du PLU(i) face à la temporalité des projets.



## Les OAP PATRIMONIALES

Elles offrent aux collectivités concernées la possibilité de bénéficier de garanties de protection de leur patrimoine vernaculaire.

Il est recommandé aux auteurs de PLUi d'accorder un soin tout particulier au travail d'identification préalable et de connaissance du patrimoine car il sera déterminant pour décliner des dispositions pertinentes et adaptées aux particularités de chaque élément.



## Les OAP THÉMATIQUES

L'évolution du cadre réglementaire des OAP offre la possibilité de traduire le projet territorial sur des thématiques particulières (entrées de ville, paysage, environnement, ...) et encadrer en conséquence les projets de construction.

## LA CONCLUSION DES GRANDS TÉMOINS DE LA JOURNÉE

- # on va vers une simplification
- # prendre le temps de l'analyse et du diagnostic de territoire pour faire émerger les projets et permettre l'anticipation foncière
- # cela donne une certaine autonomie dans les outils pour mettre en place le projet de territoire
- # 2 niveaux de concertation : les citoyens et les services instructeurs
- # le manque d'idéal est encore plus grave que le manque d'argent
- # se poser des questions, c'est très sain en urbanisme
- # les services de l'État avancent au côté des élus
- # l'urbanisme de projet est là pour la qualité de vie des habitants



# L'AMBITION DE LA MAYENNE ÉTAIT LÀ AUJOURD'HUI !

*Pour en savoir plus :*

# [guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme \(avril 2017\)](#)

# [site extranet des collectivités](#)