

# 1.3 ELABORER des orientations d'aménagement et de programmation

Suite au Grenelle, les orientations d'aménagement et de programmation sont désormais obligatoires elles peuvent être :

- **SECTORISEES** et par exemple porter sur : le réaménagement du centre bourg, la densification des dents creuses, l'urbanisation d'une zone A à urbaniser (AU), les entrées de ville...

ET/OU

- **THEMATIQUES** et par exemple porter sur : la réhabilitation du bâti, les cheminements doux, l'intégration architecturale, les trames verte et bleue...

Les orientations d'aménagement et de programmation constituent une déclinaison plus opérationnelle et localisée des objectifs stratégiques du PADD.

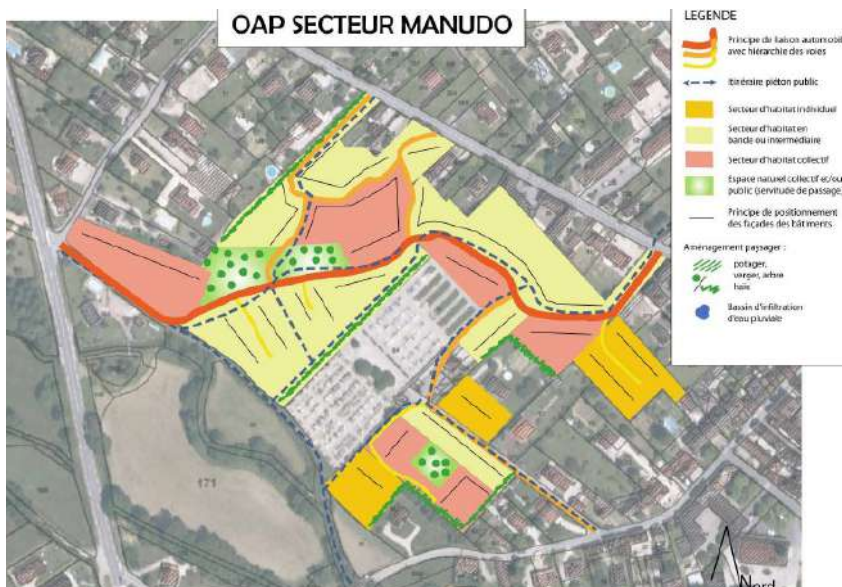
Ces outils sont particulièrement intéressants dans la mesure où ils peuvent traiter de thématiques variées. Une assez grande liberté en termes de contenu et pour les modes de représentation permet à chaque collectivité de définir son degré d'encadrement en la matière dans le respect des objectifs du code de l'urbanisme : lutte contre l'étalement urbain, densification, mixité sociale, préservation du patrimoine bâti....

De manière générale ces documents prennent la forme de schémas d'aménagement et sont accompagnés de notices explicatives. **Les OAP peuvent comporter des éléments sur : le contexte de la zone, les objectifs d'aménagement, les formes urbaines souhaitées, la densité, les accès viaires et les liaisons douces à prévoir, les principes d'implantation des nouvelles constructions, la trame verte à préserver (haies, arbres isolés...), les éléments patrimoniaux à maintenir (bâti de caractère à réhabiliter, murs en pierre), les principes de gestion des eaux pluviales, les aménagements paysagers à privilégier...**

Pour faciliter la compréhension du document, il est nécessaire de faire figurer un ou plusieurs schémas de synthèse visant à traduire spatialement les objectifs de la collectivité. La dimension pédagogique du document facilitera également la compréhension des OAP par la population lors des réunions de concertation.

Le document peut également comprendre des illustrations (croquis, photos...) pour mettre en avant des exemples d'aménagement souhaités (formes urbaines, aménagements paysagers,...).

Exemple d'orientation d'aménagement et de programmation réalisée sur la commune de Montalieu-Vercieu



## A retenir

Les autorisations d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager) déposés dans les secteurs concernés devront être **compatibles** avec les OAP.

Le principe de compatibilité signifie un respect de « l'esprit » des objectifs et non pas à « la lettre ».

Des adaptations peuvent être acceptées sans qu'elles remettent en cause les objectifs et les principes définis par la collectivité.

### Cas de figure/exemples :

- Dans le cas d'une création de voie pour desservir une opération d'aménagement, il s'agit de respecter le principe du tracé dans l'OAP (par exemple la création d'une rue traversante d'est en ouest) mais sans forcément en reprendre la localisation au mètre près. En revanche dans ce cas, la création d'une impasse ne serait pas compatible.

- Autre cas : si une orientation d'aménagement prévoit la réhabilitation d'un bâtiment existant dans le secteur, un permis de démolir pour ce bâtiment ne pourra pas être accepté.

# ELABORER des orientations d'aménagement et de programmation

## Zoom sur : la programmation

La dimension programmatique des orientations d'aménagement constitue la véritable nouveauté suite au Grenelle. Désormais lorsque la collectivité détermine des objectifs notamment en matière de programme de logements, elle doit s'assurer de la faisabilité de ces objectifs en lien avec les capacités des réseaux (eau potable, eaux usées, électricité...), les capacités d'accueil des équipements publics : écoles par exemple sans oublier ses capacités financières.

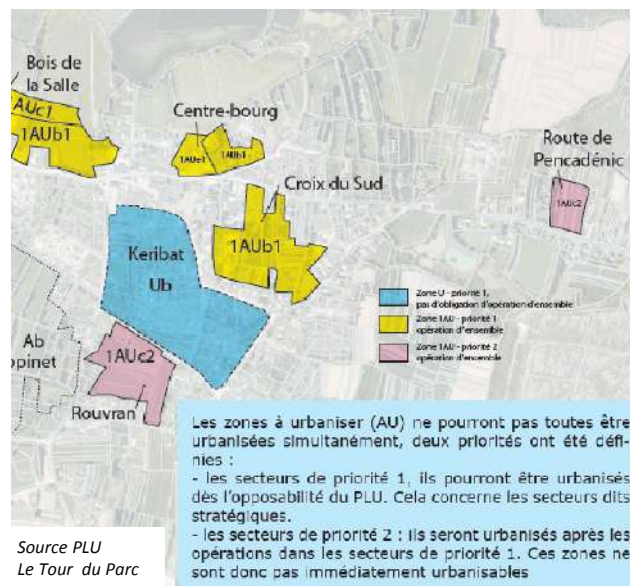
Pour ce faire les OAP peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU). Il s'agit de mettre en place un phasage pour les différentes zones afin de favoriser un développement démographique maîtrisé ou encore de mettre en cohérence d'éventuels travaux d'amélioration du système d'assainissement avec l'ouverture à l'urbanisation des zones concernées.

*A noter :* Les collectivités peuvent également élaborer des études pré-opérationnelles et de programmation en parallèle des réflexions sur le PLU, afin de préciser la programmation des secteurs à enjeux et de veiller à leur faisabilité à tous les niveaux. Ces études permettront de préciser le contenu des OAP et de renforcer leur caractère opérationnel.

### Un projet urbain puis une traduction en OAP et enfin un phasage lors du zonage



Extraits formation PLU Grenelle—Symbord novembre 2012



### Références juridiques

#### Article L123-1-4 du code de l'urbanisme

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.



Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

 = PLU communal

 +  = PLU Intercommunal