

# PLUm

## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Commission Forme de la Ville  
du 20 mai 2019

- Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm)
  - Un nouveau document d'urbanisme intercommunal
  - Un projet politique à l'horizon 2030...
  - ...régit par une réglementation spécifique
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles
  - Qu'est ce qu'une OAP sectorielle ?
  - Historique de l'utilisation de l'outil sur Bouguenais
  - Exemple de mise en œuvre : l'OAP sectorielle du Champ Toury
  - OAP sectorielle Jean Mermoz
  - OAP sectorielle Jules Vallès
  - OAP sectorielle Commune de Paris



### Un nouveau document d'urbanisme, à l'échelle intercommunale :

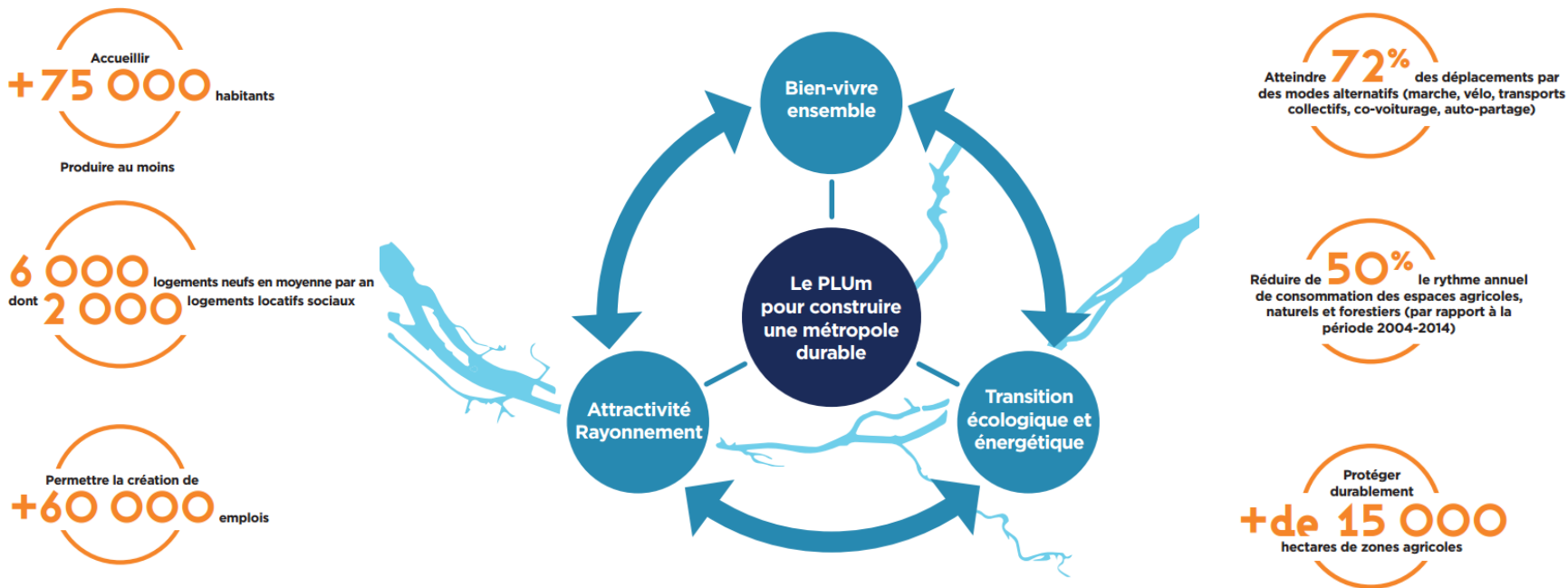
- Ce document d'urbanisme intercommunal unique pour les 24 communes de la métropole nantaise est le document de planification urbaine qui a pour objet de définir et d'organiser le développement du territoire et le cadre de vie futur des habitants de la métropole à l'horizon 2030.
- Le PLUm a été approuvé par le Conseil métropolitain en date du 05 avril 2019.
- Le dossier complet du PLUm est consultable sur le site du PLUm dédié : <http://plum.nantesmetropole.fr/>



# Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm)

## Un projet politique à l'horizon 2030 .....

- Il expose les objectifs d'aménagement et de développement du territoire porté par Nantes Métropole et ses 24 communes pour les 15 prochaines années.



## ..... régit par une réglementation spécifique :

- Le PLUm fixe les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant les règles d'occupation des sols applicables sur toutes les parcelles et à toutes les personnes (particuliers, personnes morales de droit public ou privé) à l'occasion des projets d'aménagement ou de construction.



## Qu'est qu'une OAP sectorielle ?

- Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement sur certains secteurs constructibles. Elles ont pour finalité, en cas d'éventuels projets, d'encadrer le développement de ces secteurs dans l'objectif d'aboutir à un aménagement de qualité du territoire.
- Tous les travaux, aménagements, constructions réalisés dans ces secteurs doivent être :
  - d'abord conformes aux dispositions réglementaires du PLUm (règlement écrit et graphique), comme n'importe quel projet de construction où qu'il soit situé sur la commune.
  - mais également compatibles avec les principes d'aménagement décrits dans l'OAP sectorielle.

## Cadre législatif

- Outil réglementaire juridiquement encadré par différentes lois et utilisé à l'échelle nationale dans les PLU.



### Une OAP sectorielle, ce n'est pas :

- Un plan d'aménagement figé : au contraire, les OAP sectorielles permettent une certaine souplesse dans l'interprétation des principes qui y sont définis. C'est un outil de négociation vis-à-vis d'éventuels porteurs de projets, permettant d'aboutir à haute qualité architecturale et environnementale des projets.
- Un outil de préemption : les OAP sectorielles n'impliquent pas la préemption des biens immobiliers par la collectivité.
- Un outil d'expropriation : en aucun cas les OAP ne permettent l'expropriation des résidents.
- Une injonction à l'urbanisation : les OAP sectorielles n'imposent pas la réalisation d'opérations immobilières ou de projets de construction. C'est aux propriétaires que revient la décision.



## **Historique de l'outil OAP sectorielle sur la commune de Bouguenais**

- Outil de planification urbaine introduit dans les documents d'urbanisme en 2007 (passage du POS au PLU).
- Les OAP sectorielles sur le territoire de Bouguenais :
  - PLU de 2007 : 21 OA soit 113 hectares ;
  - PLU de 2013 : 22 OAP soit 94 hectares ;
  - PLUm de 2019 : 12 OAP soit 75 hectares.

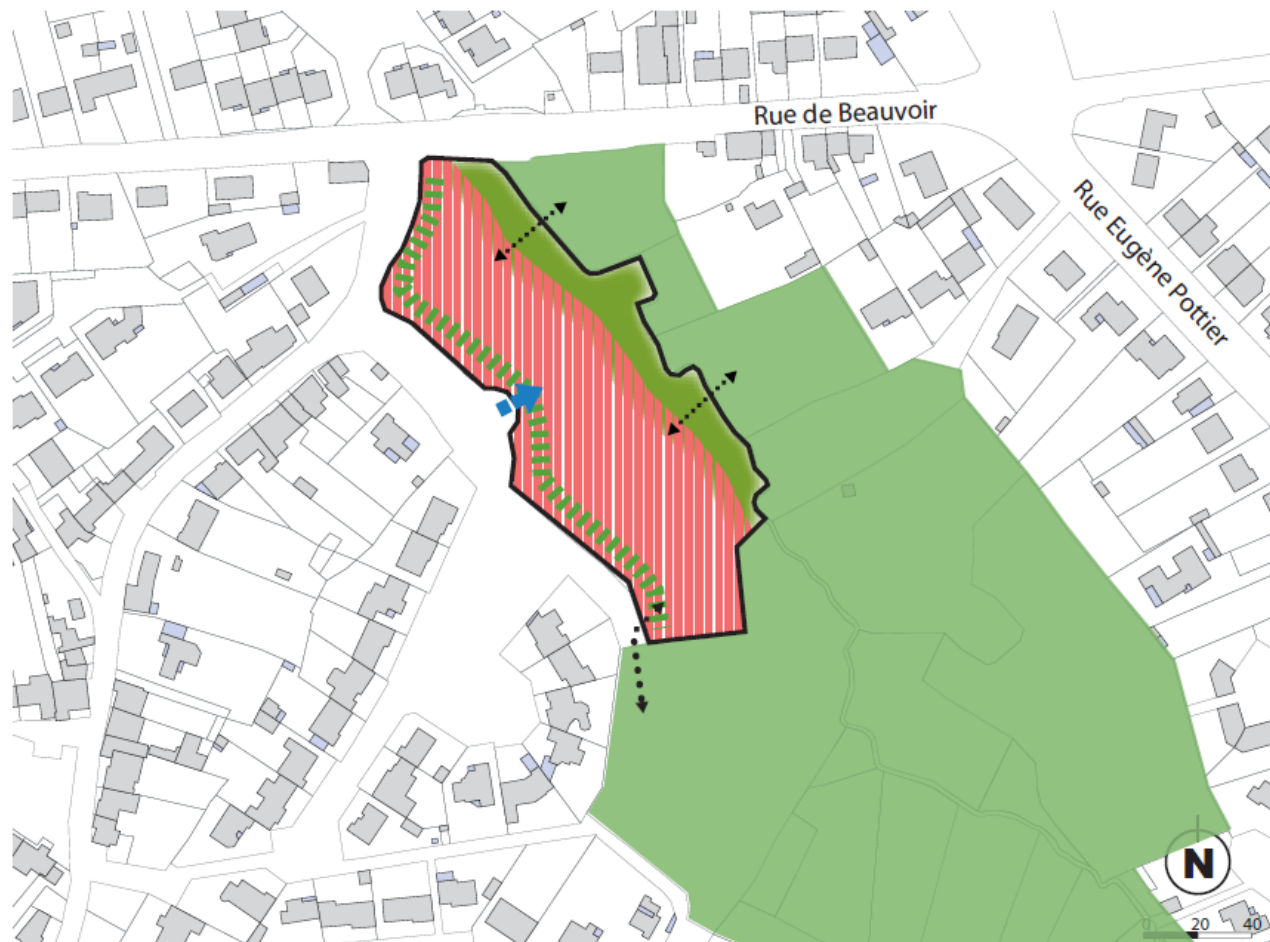


# Le Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## Exemple de mise en œuvre d'une OAP sectorielle – Champ Toury (PLU 2013)

BOUGUENAI - Champ Toury

Orientations d'aménagement



- ▭ Périmètre de l'orientation d'aménagement
- LES PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER
  - ▨ Habitat à dominante collectif
- LES PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT
  - ▨ Frange paysagère à valoriser
- LES ESPACES PUBLICS A CONFORTER OU A CREER
  - Espace végétalisé à créer
- LES EQUIPEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS
  - ➡ Principe d'accès (amorce de liaison)
  - ⋯➡ Principe de cheminement piétons - cycles



# Le Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## Exemple de mise en œuvre d'une OAP sectorielle – Champ Toury (PLU 2013)





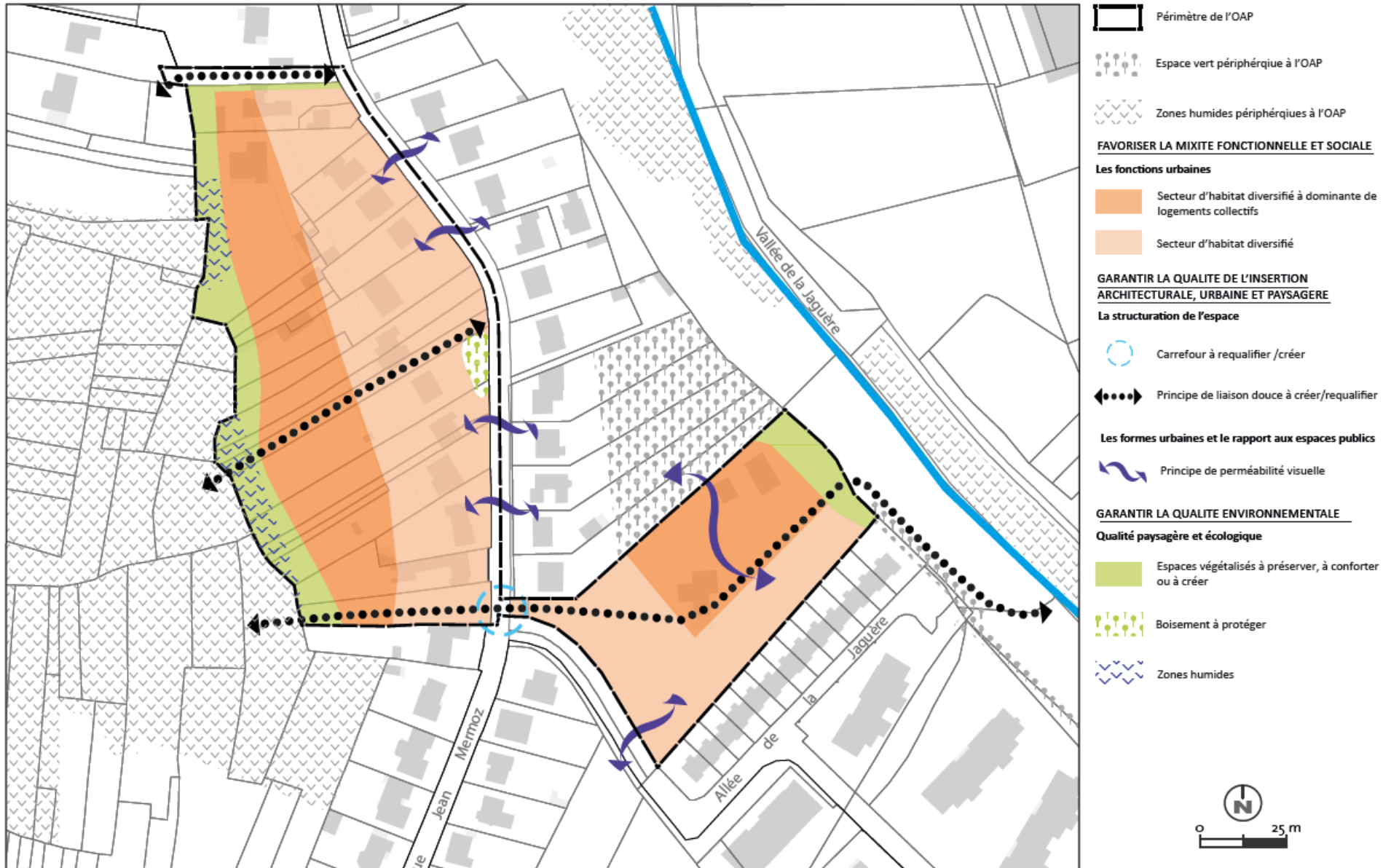
## OAP sectorielle Jean Mermoz





# Le Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## OAP sectorielle Jean Mermoz





## OAP sectorielle Jules Vallès





# Le Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)


## OAP sectorielle Jules Vallès



 Périmètre de l'OAP


### FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

#### Les fonctions urbaines


 Secteur d'activités économiques

### GARANTIR LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

#### La structuration de l'espace


 Principe d'accès à traiter/requalifier/créer

#### Les formes urbaines et le rapport aux espaces publics

 Valorisation des façades par un traitement qualitatif

### GARANTIR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

#### Qualité paysagère et écologique

 Espace végétalisé à préserver, à conforter ou à créer





# Le Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## OAP sectorielle Commune de Paris





# Le Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## OAP sectorielle Commune de Paris

