



BANQUE des
TERRITOIRES



PLU intercommunal : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Territoires Conseils
un service Banque des Territoires

Sommaire

01	Place et rôle des OAP	3
02	Les OAP de secteurs	11
03	Les OAP thématiques	19
04	Regroupement et présentation des OAP	29

01

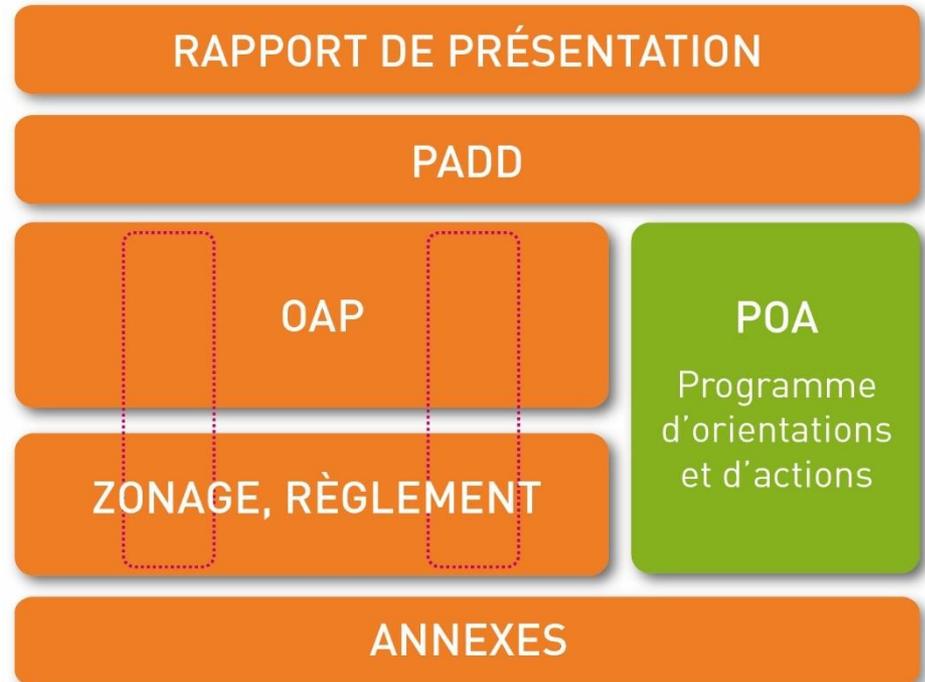
1

Place et rôle des OAP



La place des OAP dans le PLU

- Une partie à part entière
- Le document qui fait le lien entre l'urbanisme de planification et l'urbanisme opérationnel



Dans le Code de l'Urbanisme (CU), elles sont régies par les articles L151-6, L151-7, L151-7-1, L151-7-2 et R151-6 à R151-8-1

L'esprit : un outil de projet

Un des objectifs des réformes successives de l'urbanisme est de mieux accompagner un **urbanisme de projet**.

Le rôle des OAP s'est progressivement clarifié et développé :

- Obligation, désormais claire, de définir des OAP dans les **zones AU ouvertes à l'urbanisation**, ou lors de leur ouverture à l'urbanisation (*art. R 151-20*)
- On peut en faire en sus sur d'autres secteurs, en tant que de besoin
- La dimension qualitative **architecturale, urbaine et paysagère** des OAP est affirmée (articles R151-6, R151-7)
- Obligation, dans le cas d'un PLUi non couvert par un SCOT, de définir une OAP thématique relative à **l'équipement commercial** et artisanal (art. L 151-6)
- Obligation en zone Montagne d'élaborer une OAP pour toute création d'Unité Touristique Nouvelle (**UTN**) locale.

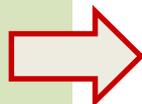
L'opposabilité des OAP

Respect du PLU

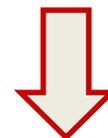
Article L. 152-1

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont **conformes au règlement** et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation



- Les **autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol** sont instruites :
 - en conformité au règlement du PLU
 - en compatibilité avec les OAP.
- Le contenu des OAP et celui du règlement s'appliquent concomitamment lors de l'instruction d'une demande d'occuper et d'utiliser le sol ce qui implique une parfaite **cohérence** entre les deux.



- ⇒ Le contenu de l'OAP doit pouvoir **guider la conception** du projet et être appliqué lors de l'instruction. Sa formulation (écrite et graphique) doit avoir un contenu concret pour garantir :
- sa mise en œuvre lors de la conception des projets
 - le contrôle de son application lors de l'instruction
- ⇒ Le **champ d'application territorial** de l'OAP doit être parfaitement délimité, afin de déterminer les terrains concernés.

Contenu général de l'OAP

Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements (Art. L.151-6)

Elles peuvent notamment (art. L151-7) :

- porter sur des **quartiers ou des secteurs** à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- **définir les actions et opérations** nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, **les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune**
- **prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics**
- **comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants
- **favoriser la mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation **un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces**

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-1.

Contenu général de l'OAP

Une OAP peut constituer le **seul encadrement réglementaire** sur un secteur en zone U ou AU ouverte à l'urbanisation. Dans ce cas, elles ont un contenu minimal et renforcé

Article R. 151-8

...Elles 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.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Un outil au service de la qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère

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. (*art.R 151-6*)

(*art.R 151-7*) « 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, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19*. » Certains parlent alors d'OAP **patrimoniales**

*Art. R151-19 : Une ou plusieurs zones urbaines d'un PLUi peuvent être réglementées en y appliquant l'ensemble des articles R 111-3, R111-5 à 111-13, R111-15 à 111-18 et R111-28 à 111-30, sans y ajouter d'autres règles (= renvoi au RNU)

Les différents types d'OAP

A l'usage, on distingue **4 types d'OAP** :

- De secteur
- Thématique
- L'OAP Commerce en l'absence de SCOT
- L'OAP pour création d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) en montagne, pour les projets d'intérêt local

02

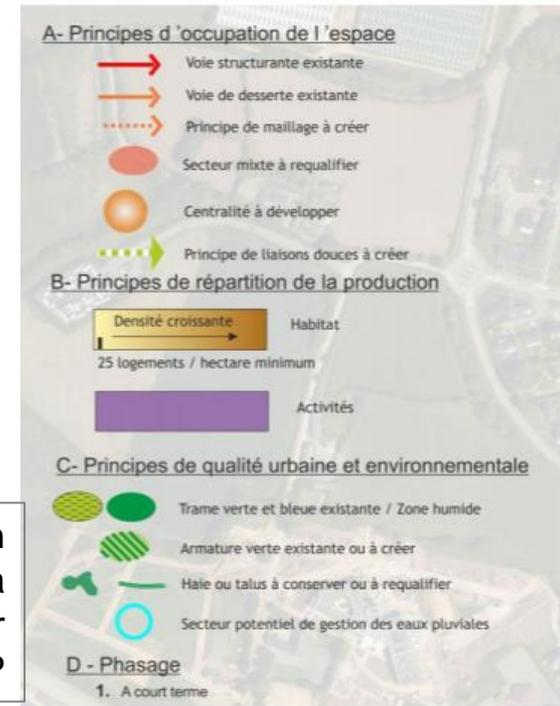
Les OAP de secteur



OAP de secteur : Harmoniser leur conception

Intérêt à

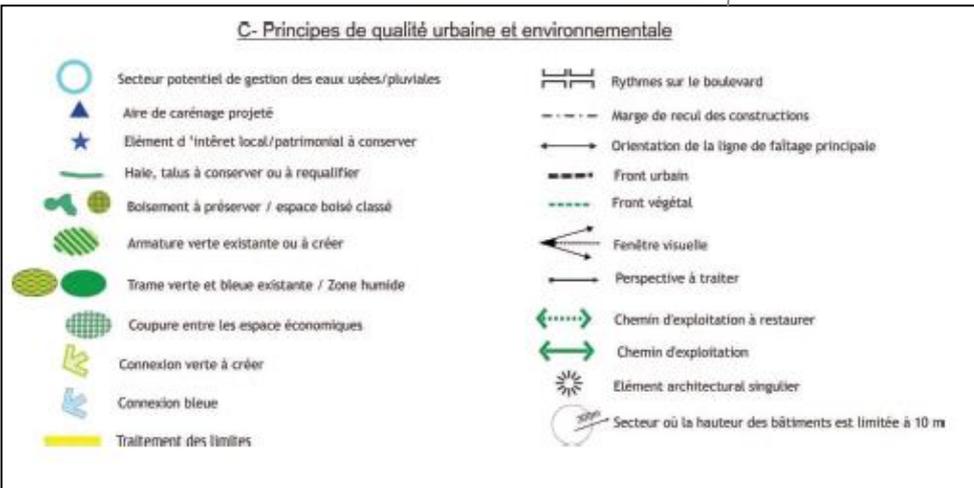
- **Structurer** les différentes OAP de la même façon : harmonie de la légende (à utiliser en totalité ou non), chapitres dans le texte.
- **Articuler** texte et schémas avec rigueur



PLUi Brest Métropole

Légende globale des OAP

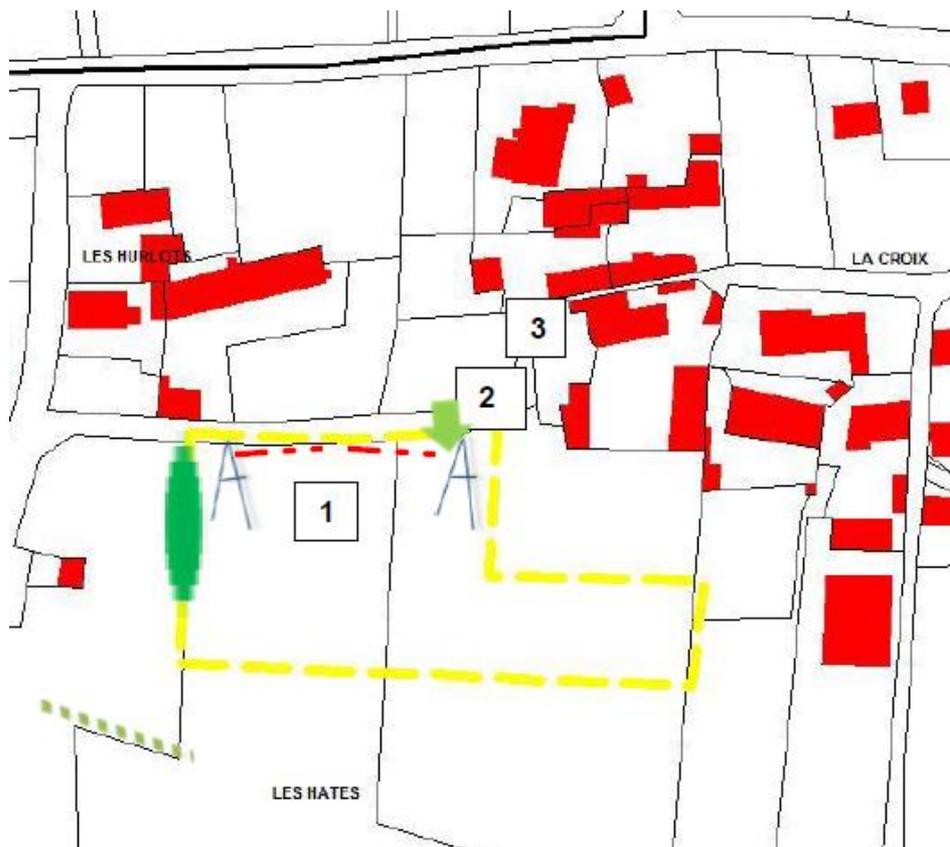
Utilisation partielle de la légende pour une OAP



OAP de secteur

La **taille** et le **degré de précision** des OAP de secteur peuvent être très **variables**

OAP légère



Éléments dans le texte :

analyse du site, programme 2 à 3 lots à bâtir, favoriser l'architecture bioclimatique, créer une architecture contemporaine locale avec attention particulière aux clôtures, couleurs, respect topographie, liaisons avec le village, sens écoulement des eaux.

Préserver la haie en bordure, les points de vue sur le vallon

Ordonnancement urbain

--- Traitement architectural particulier : mitoyenneté



Point de vue à préserver

Divers



Principe de possibilité d'accès groupé

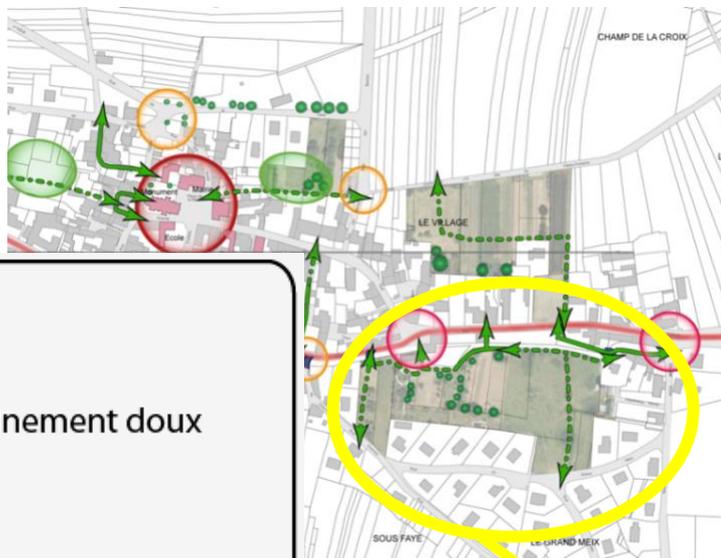


Espace tampon paysager (haie, frange boisée, jardins, noues...)



Haie à conserver

OAP plus détaillée



PROGRAMME	Numéro de l'îlot	A + B
	Superficie approximative (ha)	0,4 ha + 0,5 ha
	Nombre approximatif de logements attendus	50
	Autre élément de programme	
	Typologie urbaine	Collectifs et groupés
QUALITES URBAINES ET ARCHITECTURALES	Typologie logements à produire	30 % minimum de T1 à T3 25 % de logements aidés
	Volumentrie	R + 2 + Combles
	Caractéristiques et spécificités	Orientation sud des i

Légende

Voirie

- ↔ Rue
- ↔ Cheminement doux
- Cour

Végétaux

- Arbre à préserver
- Arbre à créer
- Haie à préserver

Type d'occupation du sol

- Habitat mixte
- Jardin/verger
- Espace vert
- Densité plus importante

Élément particulier

- ★ Valoriser le travail
- - Ligne moyenne tension

Phasage

- Phase 1/2
- Phase 3

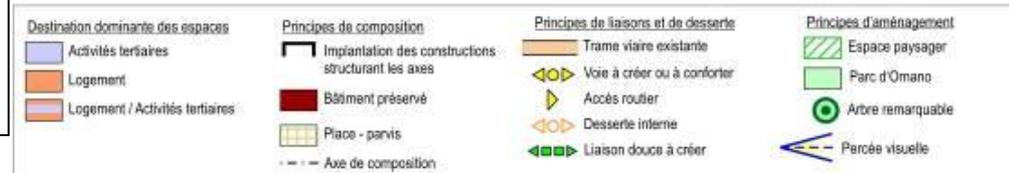
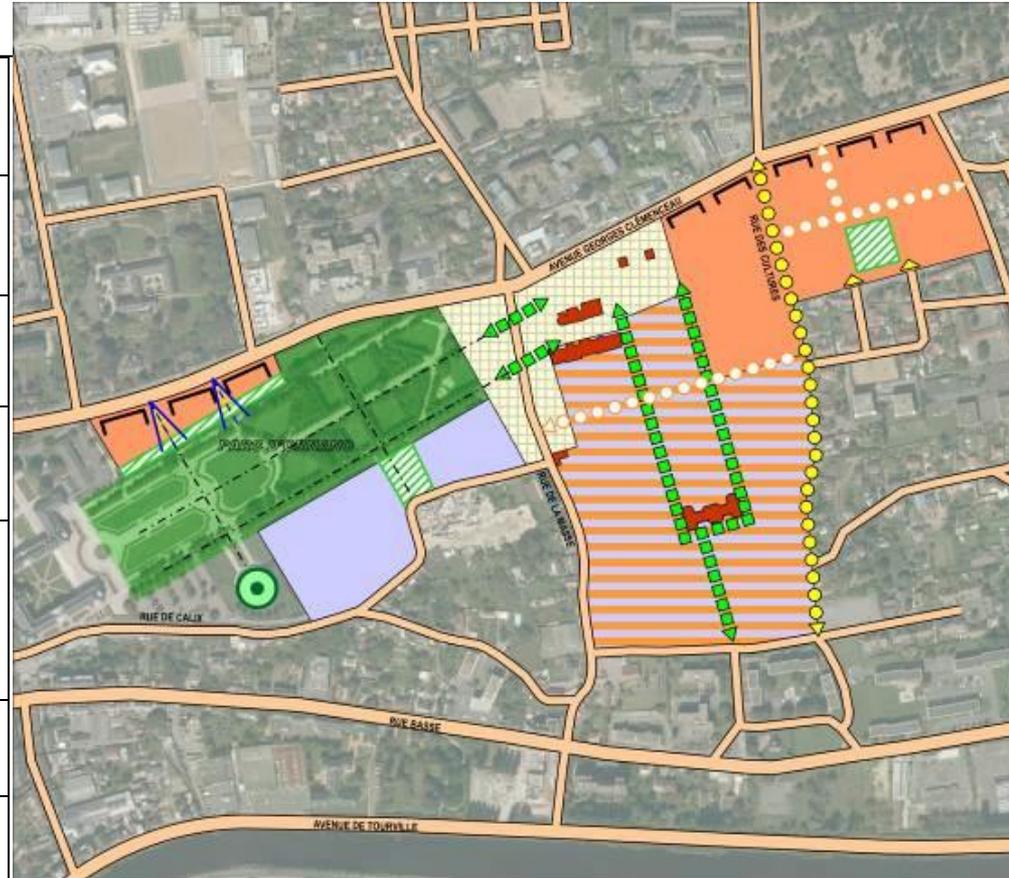


- Éléments dans le texte :
- Explication de chaque item de la légende
 - Fourchette de logements à réaliser
 - Obligation de mixité sociale des logements

OAP détaillée

Avec des éléments de programme et des objectifs chiffrés de mixité

La destination dominante	Logements Activités tertiaires sur le site au sud du parc d'Ornano
L'implantation des constructions	Alignement le long de l'avenue Georges Clémenceau permettant de structurer cet axe d'entrée de ville
La hauteur des constructions	Basses (R+2) au nord du parc d'Ornano R+5 sur le boulevard Clémenceau (site du Clos Joli et nord du CHR)
La mixité de l'habitat	Ilot de mixité de l'habitat avec au minimum 30% de logements sociaux à réaliser sur la partie est (Clos Joli prolongé sur des espaces du CHR)
Les voies et parcours	<ul style="list-style-type: none"> - Voies de desserte interne du site du CHR permettant, à terme, une traversée vers le sud pour rejoindre la rue Traversière - Valorisation et aménagement de la rue de la Masse
La protection du patrimoine	Préservation de diverses constructions sur le site du CHR, en particulier la chapelle et les deux pavillons d'entrée
Les espaces verts et/ou paysagers	Place aménagée le long du boulevard Clémenceau, s'ouvrant vers le parc et permettant de mettre en valeur la chapelle du CHR Organisation discontinue du bâti permettant d'ouvrir des vues vers le sud et vers le parc Espace vert public recréé au cœur du site du Clos Joli, à l'est du secteur



Exemple de Caen

Une OAP alimentée par une étude urbaine préalable.

0 150m

OAP pour le renouvellement urbain

(en zone U)



- espace vert du coteau
- autres espaces verts
- équipements
- tramway A

- îlots urbains à restructurer
- principe d'implantation des constructions
- façade urbaine à structurer

- façade végétale à créer, à préserver, notamment au droit des talus ferroviaires (espaces de biodiversité)
- épaisseur potentielle pour une reconstruction en tenant compte de la visibilité sur la ville historique

- espace public à créer, à requalifier, à valoriser
- élément de patrimoine à mettre en valeur

- continuité verte et porosité visuelle à créer
- principe d'extension de l'espace vert ou d'intégration des stationnements existants
- continuité douce à créer, à valoriser
- amélioration du traitement et des fonctionnalités du viaduc
- hf requalification de la halte ferroviaire et renforcement de l'intermodalité
- ☀ point nodal d'intermodalité

OAP secteur « Kessler, muraille de Chine »
PLU Clermont-Ferrand.

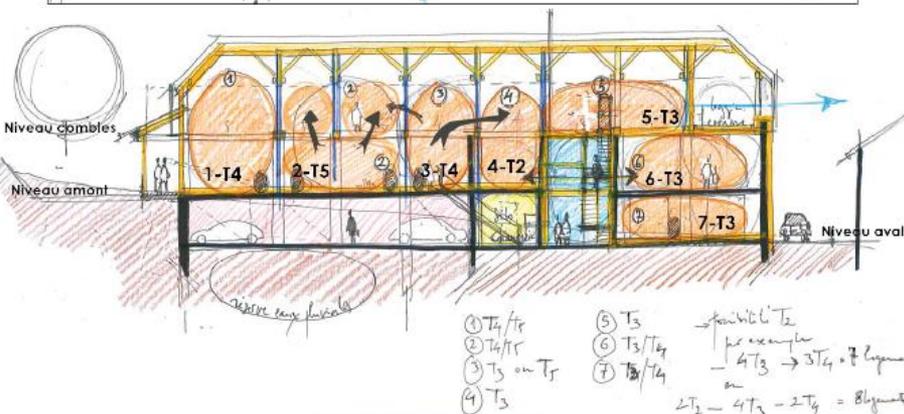
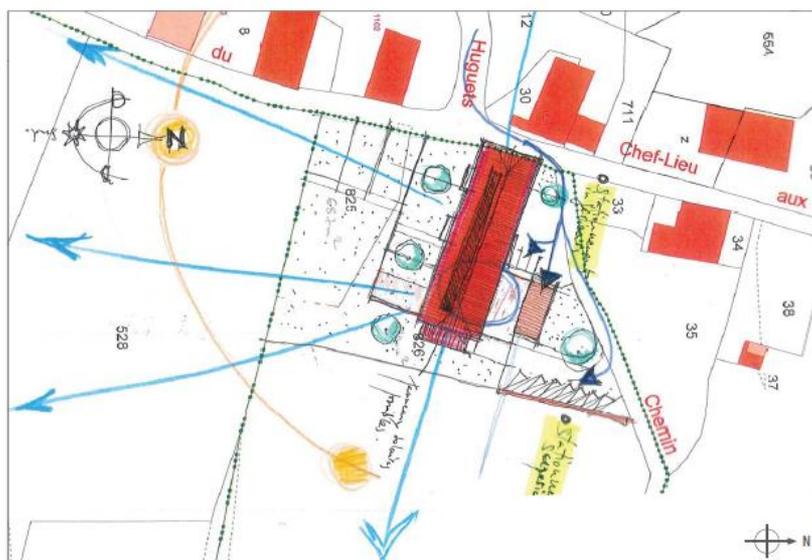
OAP patrimoniale (très détaillée)



Saint Offenge (73) - Les Huguets / Réhabilitation d'un corps de ferme pour la création de logements



PNR Massif des Bauges

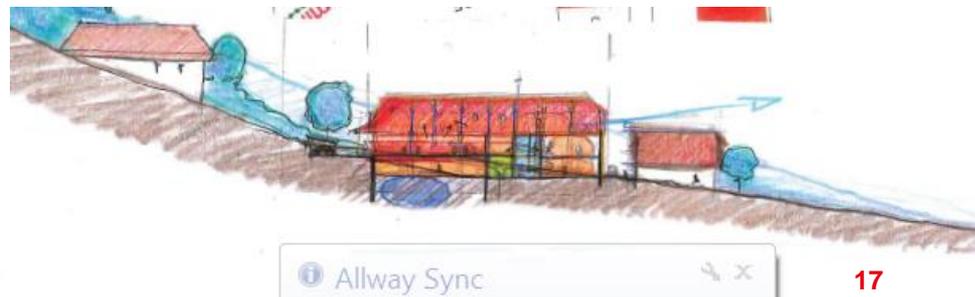


9 pages

Analyse site

Contexte réglementaire : NU «secteurs d'habitat isolé, de taille limitée où seule l'évolution du bâti existant est autorisée (changement de destination et extension)

- 1) Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère : implantation, hauteur, création d'ouvertures, implantation dans la pente, pleins et vides
- 2) Mixité fonctionnelle et sociale : 6 à 8 logt. Du T2 au T5
- 3) Qualité environnementale et préventions des risques : Aspects architecturaux et énergétiques, aspects paysagers
- 4) Traitement des limites : clôture non obligatoire, à dominante végétale, muret à conserver le long de la voie
- 5) Gestion des vues sur le paysage et les alentours : appartements traversant nord-sud
- 6) Besoins en matière de stationnement
- 7) Desserte par les Transports en Communs
- 8) Desserte par les voies et réseaux
- 9) Réhabilitation du bâtiment existant



En conclusion

- Répondre à sa façon aux questionnements récurrents, en particulier des pétitionnaires, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, instructeurs et juristes, sur le degré de précision :
 - « jusqu'où ne pas aller trop loin ? »
 - « comment tenir des objectifs et principes ? »
- Se servir de l'OAP comme un outil majeur de **négociation** avec les opérateurs futurs.
- Faire des OAP détaillées là où les **réflexions**, projets ou intentions sont **avancées**, et pour les secteurs **convoités** que la commune (ou l'EPCI) veut encadrer.
- Indiquer les images ou références n'ayant qu'un rôle d'exemple, d'illustration pédagogiques (non prescriptive)
- Les OAP peuvent se modifier par procédure de modification (simplifiée ou non)



03

Les OAP thématiques



OAP thématique

Les OAP peuvent être élaborées par thématique ou sur plusieurs communes

- Très pratiques pour assurer les continuités : déplacements de toute sorte, mise en valeur de rivières ou monts, coteaux, ou éléments paysagers
- Le texte comprend des précisions plus détaillées que dans le PADD, et prescriptives.
- Une OAP Commerce est obligatoire en l'absence de SCOT
- Dans le cadre de PLUi-H, on peut faire une (ou des) OAP Habitat
- Idem pour les mobilités dans les PLUi valant PDU

Des questions récurrentes

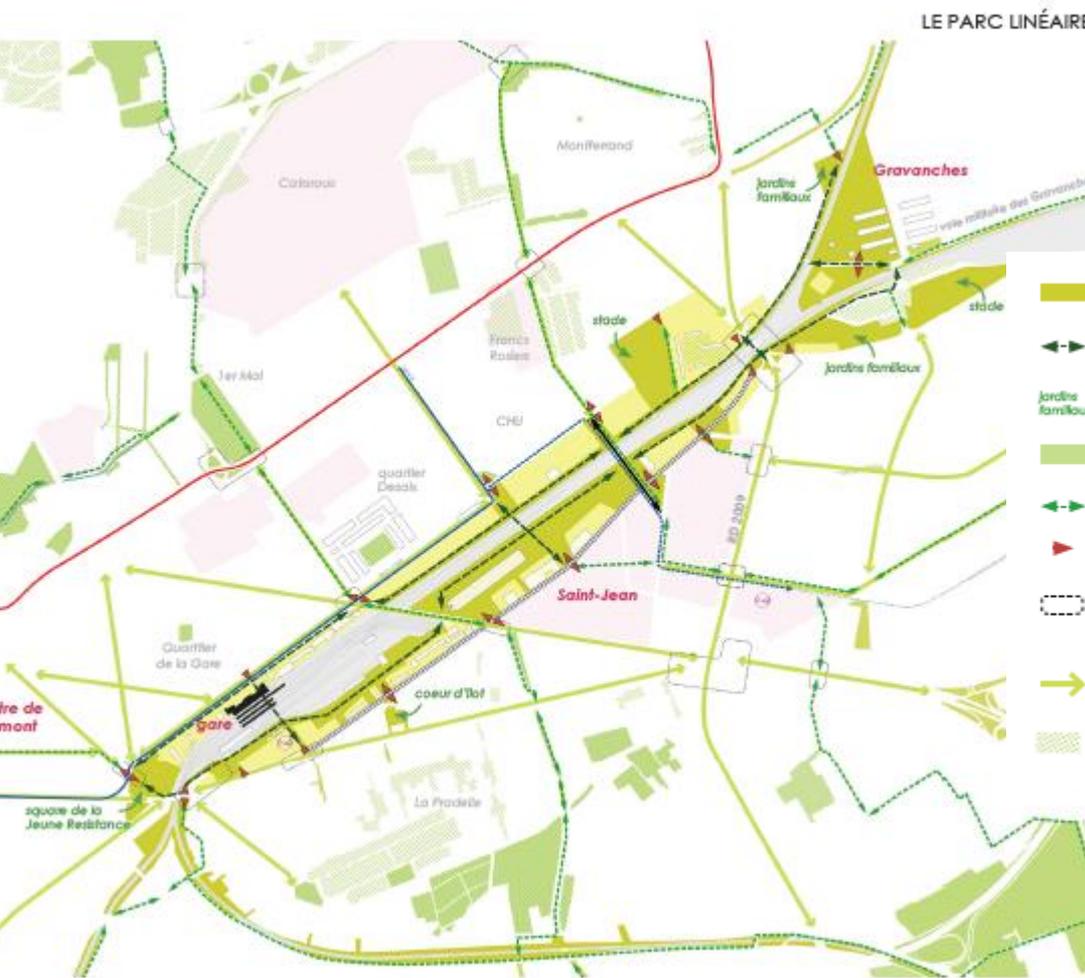
La limite avec le PADD. Si l'OAP thématique a vocation à s'appliquer à l'échelle du territoire (ou sur un vaste secteur) et que son champ d'application est assez flou tant dans son contenu que dans sa territorialisation, ou reste au niveau des objectifs, on peut se demander s'il ne s'agit pas d'une orientation thématique à « remonter » dans le PADD

Le recoupement Les OAP thématiques peuvent poser des difficultés d'articulation avec des OAP par secteur ou le règlement compte tenu de leur champ d'application.

- ⇒ La difficulté des OAP thématiques est de leur donner un contenu qui soit opposable aux permis de construire.
- ⇒ Veiller à la cohérence des pièces !

Les OAP thématiques qui sont développées dans les PLUi sont en majorité liées aux déplacements, aux paysages et à la biodiversité (Grand Poitiers, Strasbourg Eurométropole, Cœur Cote Fleurie, Brest Métropole Océane).

OAP thématique



LE PARC LINÉAIRE

OAP stratégique 3 « Parc linéaire et sentiers urbains » - **PLU Clermont-Ferrand**.
 On peut transposer à l'échelle intercommunale sans problème

- Parc linéaire [localisation de principe] et talus ferroviaires
- Grande circulation douce à créer et traversées du parc
- Jardins familiaux
- Espaces verts et sportifs existants intégrés au parc
- Autres espaces verts, sportifs et naturels existants
- Sentiers Urbains
- Principaux points d'entrées et de continuité avec la ville
- Principe de requalification des carrefours et amélioration des traversées
- Préservation et renforcement du végétal sur les grands axes
- Éléments de biodiversité (cœurs d'îlots, quartiers jardins)

- îlots de front de parc : constructions intégrées au parc [localisation de principe]
- principales constructions existantes au droit du parc
- Rue Guynemer /du Pré la Reine : la rue du parc, aménagement qualitatif

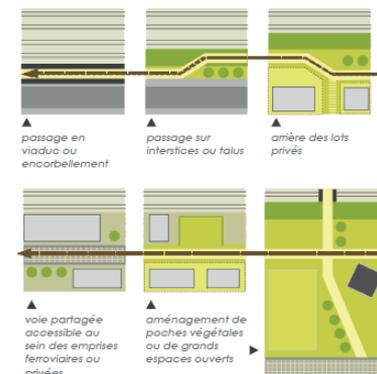
RAPPEL

- Grands sites de projet
- Maillage : franchissement des voies ferrées
- Projet d'extension ligne B
- Parking et Intermodalité

Texte qui donne l'esprit, et peut être très précis

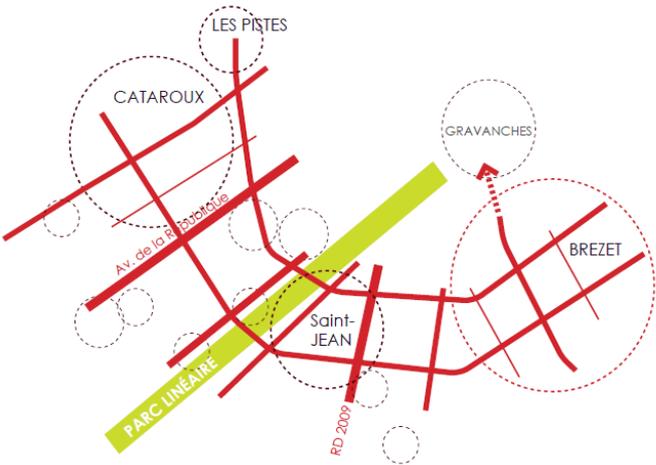
A ce titre, les continuités identifiées comportent des **traversées piétonnes prioritaires**, affirmées sous formes de places ou de plateaux, avec une réduction visuelle de l'emprise de la chaussée. De même, la rue du Pré la Reine, à l'interface de Saint-Jean et du parc, pourrait faire l'objet d'un aménagement spécifique, apaisé et qualitatif.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT EN FONCTION DES EMPRISES DISPONIBLES

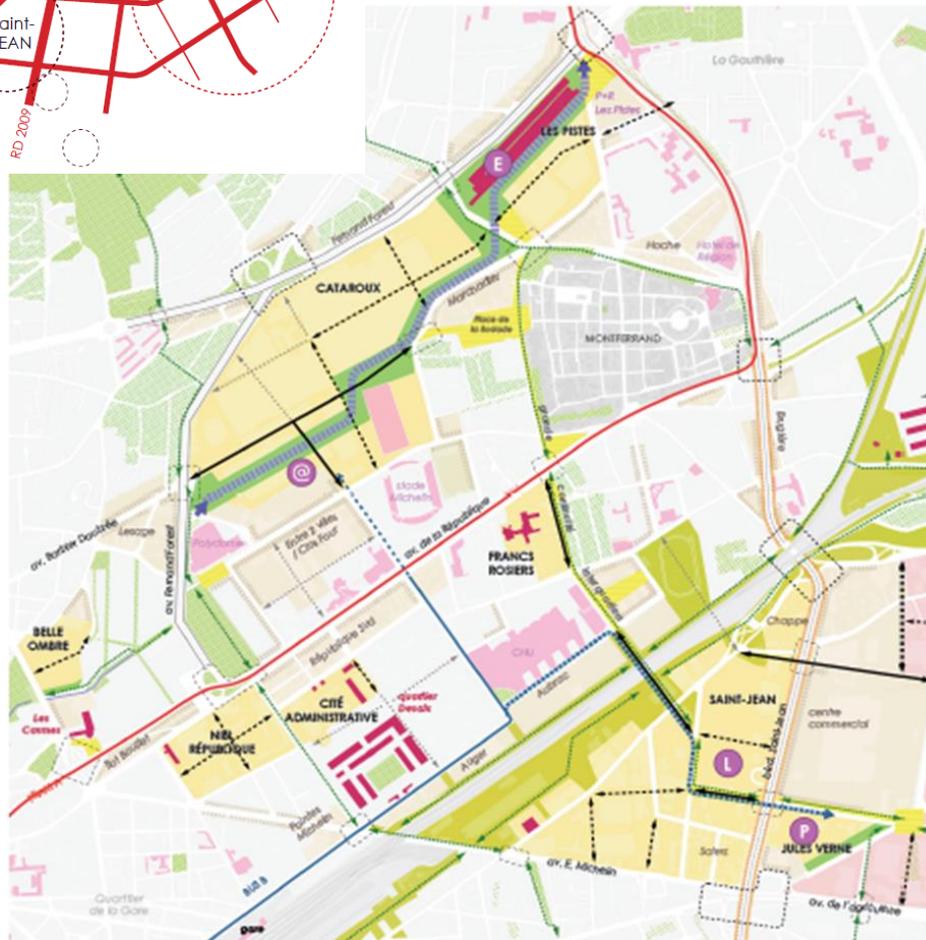


Précisions par des petits schémas ou dessins

OAP thématique



OAP stratégique 2 « Quartiers métropolitains »
PLU Clermont-Ferrand
 Un schéma stratégique, des orientations par planches (4) et une planche de synthèse



LES LIEUX DE LA TRANSFORMATION URBAINE

- Sites de projet : nouveaux îlots urbains, denses, mixtes et maillés [localisation de principe]
- Îlots et front urbain à restructurer ou en cours de restructuration
- Le Brézet

LES LIEUX PHARES

- Patrimoine bâti remarquable à valoriser

Équipements Métropolitains à créer

- P Parking et Intermodalité
- L Lycée professionnel [Saint-Jean]
- @ Quartier numérique [Cataroux / Clos]
- E Équipements polyvalents : programmation à définir [Les Pistes]

- Espaces publics majeurs à créer / valoriser
- Redécouverte de la Tiretaine [localisation de principe]
- Point d'entrée de l'eau
- Aménagements paysagers liés à l'eau [localisation de principe]

LE MAILLAGE

- Maillage niveau 1 [structurant à l'échelle de la ville]
- Maillage niveau 2 [structurant à l'échelle des quartiers]
- Maillage niveau 3 [proposition à long terme]
- Projet d'extension ligne B

ELEMENTS / ORIENTATION PARC ET SENTIERS

- Sentiers Urbains
- Parc linéaire [localisation de principe]

ELEMENTS / ORIENTATION BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE

- Espaces verts et naturels existants
- Trame verte à préserver, à créer (espaces verts, naturels, quartiers jardins)

ELEMENTS / ORIENTATION INFRASTRUCTURES ET ENTRÉES DE VILLE

- Requalification RD 2009
- Requalification Av. Fernand Forest
- Principe de requalification des carrefours et Portes Urbaines

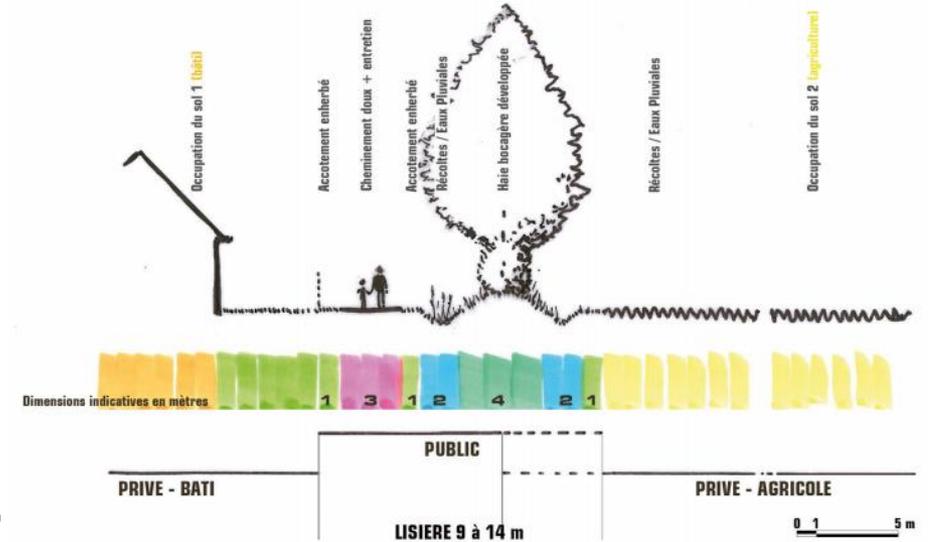
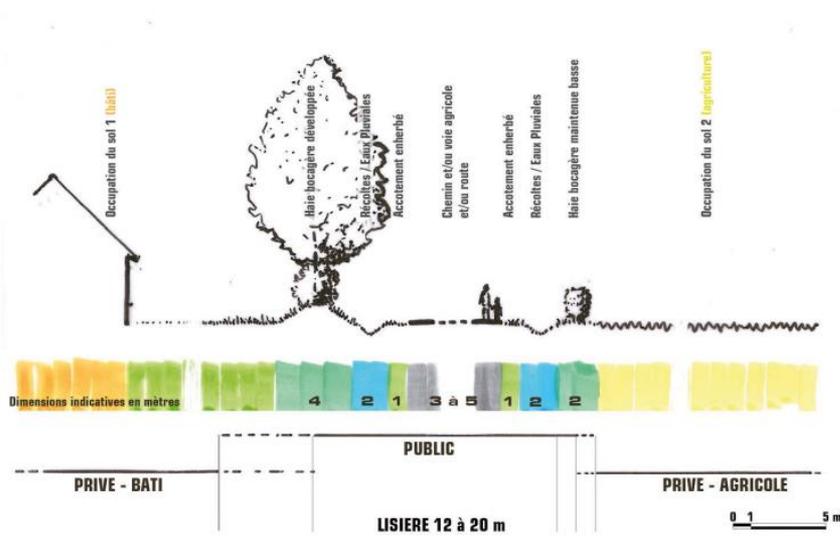
OAP thématique



STRUCTURER UNE LISIÈRE GÉNÉREUSE
MAINTENIR UNE COHÉRENCE PAYSAGÈRE



STRUCTURER UNE LISIÈRE ÉTROITE
FAVORISER DE BONNES TRANSITIONS ET DES COHABITATIONS DE QUALITÉ



PLUi de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie

OAP 2-A Aménagement des lisières indispensables

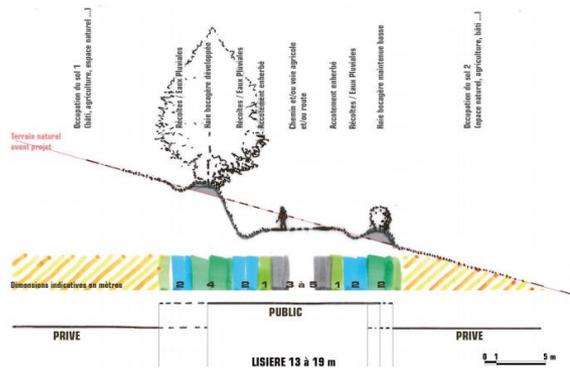
Un texte général de motivation pour les 3 types de lisières, puis, par type, précisions sur :

- Objectifs généraux
- Schéma et parti d'aménagement
 - Circulations
 - Gestion des eaux pluviales
 - Paysage

S'appliquent partout où il faut traiter une lisière entre urbain et agricole ou rural



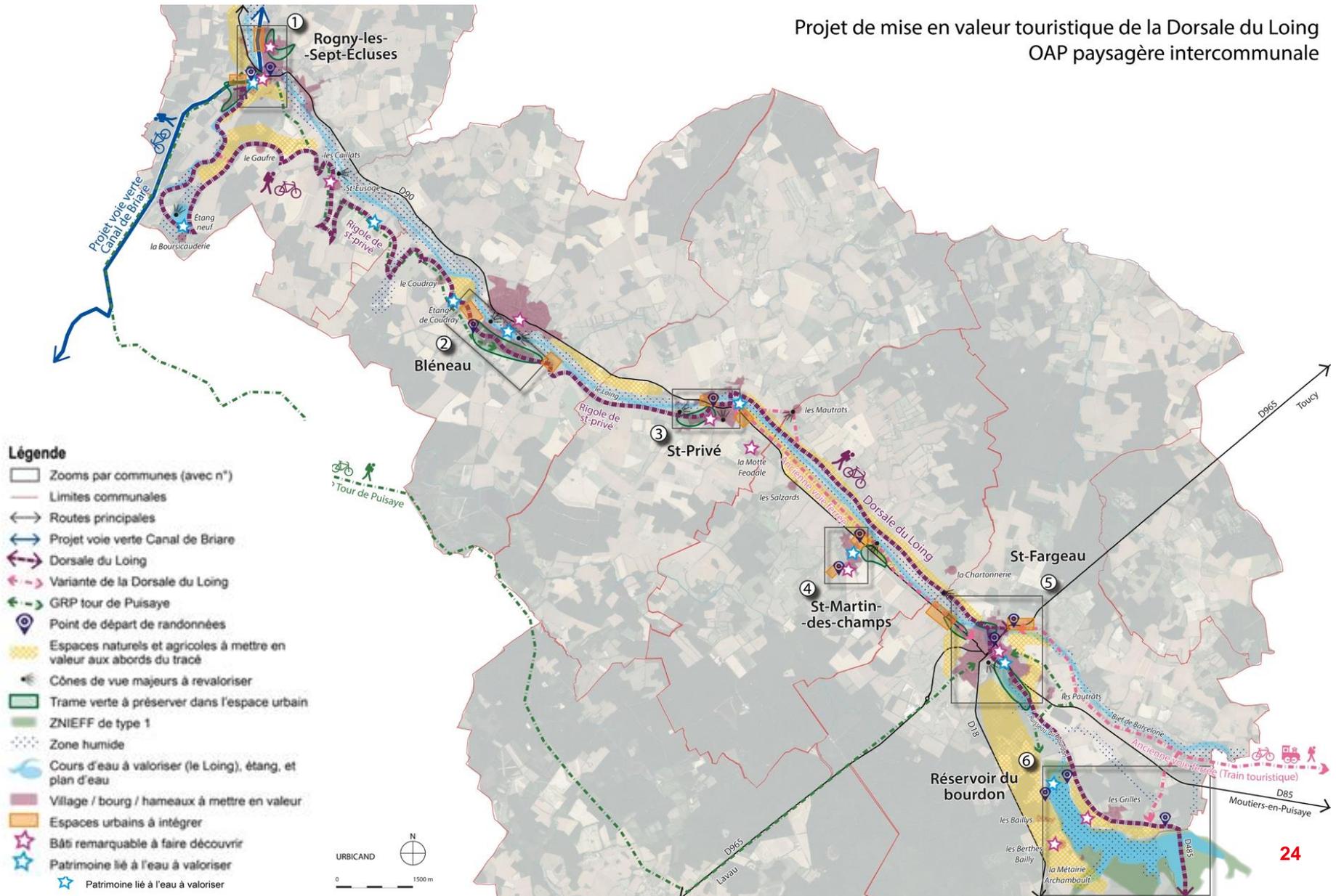
STRUCTURER UNE LISIÈRE EN PENTE
GÉRER LES TERRAINS EN PENTE ET LES TRANSITIONS PAYSAGÈRES



OAP thématique paysagère

Un projet général de mise en valeur ...

Projet de mise en valeur touristique de la Dorsale du Loing
OAP paysagère intercommunale



OAP thématique paysagère

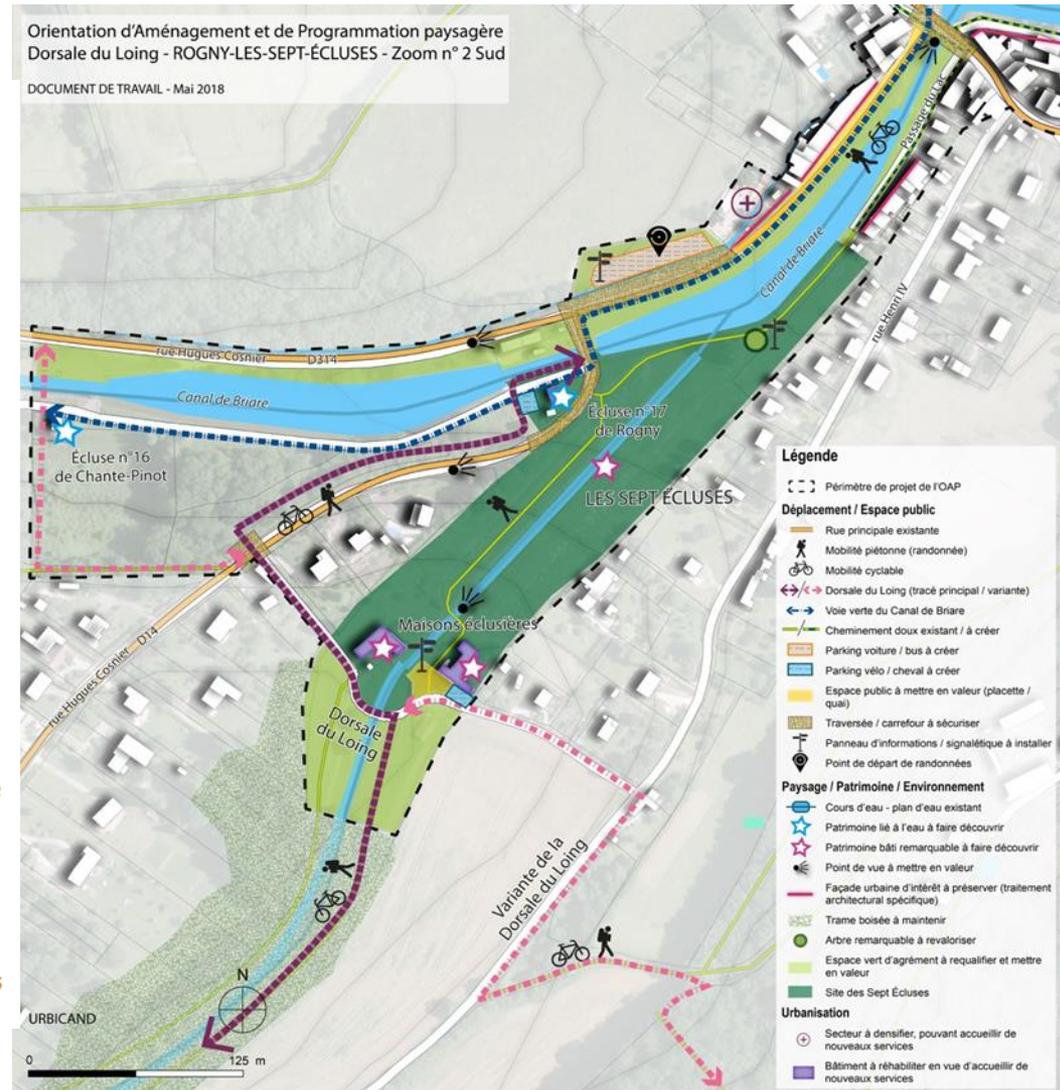
... détaillé en sus dans 4 OAP communales

Zoom n°1- Rogny les 7 écluses.

Site des 7 écluses

Principes d'aménagement

- Sécuriser les modes de déplacement doux le long de la rue Hugues Cosnier (D 14) et des abords directs des sept écluses :
 - Mise en place d'une zone 30,
 - Aménagement de ralentisseurs,
 - Reconfiguration du carrefour.
- Renforcer l'offre en services au niveau de la rue Hugues Cosnier et en faire un point d'attrait touristique :
 - Aménagement d'un espace public continu en pied de façade de bâtiment pouvant servir de terrasse,
 - Organisation du stationnement,
 - Création d'un nouveau bâtiment d'activité à proximité du parking
- Requalifier et sécuriser le parking des 7 écluses :
 - Matérialisation des places de stationnement,
 - Installation d'un point d'information du public,
 - Traitement paysager des abords,
 - Sécurisation de la traversée de la D14.
- Revaloriser le chemin de halage du canal de Briare et en faire un axe de déplacement majeur pour accéder au site des sept écluses
- Révaloriser l'écluse n°17 et ses abords.
- Aménager des connexions entre la Dorsale du Loing et la voie verte du canal de Briare et sécuriser la traversée de la D14.
- Créer un espace d'accueil à l'arrière des maisons éclusières des sept écluses.
- Réhabiliter les maisons éclusières et y accueillir de nouvelles activités (salle d'exposition, office du tourisme, ...).
- Aménager des espaces de stationnement intermodal au niveau des maisons éclusières et des écluses.



L'OAP thématique Déplacements de Strasbourg Eurométropole

Hierarchisation du réseau viaire

- Distribution
- Structurant d'agglomération
- Hyperstructurant

Hierarchisation du réseau viaire et prescriptions attachées : vitesse, gabarit, stationnement sur chaussée, type d'aménagement...



Vélostras : Plan de finalisation du réseau 130 km



1 Structurant d'agglomération	Traffic avec quartiers ou communes avoisinantes	50 seul exception (1) (2)	201 ou 202	Possible	Axe prioritaire Gérer par Rue prioritaire	Interdit le stationnement. En cas gabarit sur les voies interdites de stationnement, signal d'avis possible. On interdit le stationnement à 1 mètre des trottoirs.	Interdiction variables pour les aménagements sous forme de plots. Permettre au 100 de stationnement en fonction des besoins et des usages de la circulation. L'aménagement de ces Interdiction variables doit être compatible des circulations du 100 de stationnement urbains, ainsi qu'avec...	Pistes cyclables ou couloir bus piste Voie verte (4)	Changement piste sur trottoirs existants. L'opération selon trottoirs et aux carrefours principaux
2 Distribution	Traffic entre quartiers ou communes voisines	50 seul exception (1) (2)	201 ou 202 urbain	Possible	Axe prioritaire Gérer par Rue prioritaire	Quel est agglomération	Possibilité d'insertion de sites propres TC	Pistes ou bandes cyclables couloir bus piste Voie verte (4)	Trottoirs Travaux au carrefours et aux carrefours
3 Desserte	Essentielle locale	50 30 30 Piste cyclable	201 ou 202 urbain	Possible Adapté aux besoins	Certaines voies font et gèrent, seul compatible pour le 2 à voie protégée	Oui	Aménagements spécifiques TC possible	Pistes ou bandes cyclables ou aménagement de type piste 30 Zone de stationnement. Axe prioritaire Voie verte (4)	Trottoirs faire des passages de zones de rencontre Travaux adaptés d'urgence ou dans les zones sensibles ou sur les passages piétons à proximité

Feuille d'action du réseau Vélostras d'ici 2030

- correspondant aux critères du réseau Vélostras réaménagement léger (éclairage, franchissement...)
- réaménagement lourd (élargissement, nouveau profil...)
- tronçon à créer (nouvelle infrastructure routière ou tram, nouvelle piste cyclable...)
- (nouvelle infrastructure routière ou tram, nouvelle piste cyclable...)

OAP commerce

Objectif : Encadrer le développement et le renouvellement de l'offre commerciale, ses équilibres territoriaux (uniquement pour les PLUi)

- L'OAP Commerce : une obligation du Code de l'Urbanisme en l'absence de SCOT approuvé : (Art. L151-6)
- Elle s'impose dans un principe de compatibilité au pétitionnaire d'aménagement et construction
- Elle sert d'élément à la CDAC pour analyser les demandes d'autorisation d'aménagement ou d'exploitation commerciale

Art. L141-16 L'OAP commerce « **précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.**

(Elle) définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs :

- de revitalisation des centres villes,
- de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre,
- de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises,
- de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture. »

OAP Unité Touristique Nouvelle locale

Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une " unité touristique nouvelle ", (L122-16).

Le CU distingue les UTN stratégiques, pour des projets d'importance, des UTN locales. Les premières doivent être présentées dans les SCOT, les secondes dans les PLU(i) par le biais d'OAP spécifique(s).

Art R122-9

Constituent des UTN locales pour l'application du 1° de l'art. L122-18 :

1. La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques ...
2. L'aménagement, la création ou l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 ha ;
3. Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :
 - a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher supérieure à 500 m², d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;
 - b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 ha ;
 - c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'art. L326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 m².

NB : les opérations inférieures à ces seuils n'ont pas besoin d'OAP UTN, sauf choix contraire de l'EPCI.

Art L151-7

- II. - En zone de montagne, **ces orientations (OAP) définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.**

« Art. R. 122-6.-Les seuils et surfaces à retenir pour l'application des articles R. 122-8 et R. 122-9 sont ceux :

1° Du programme général de l'opération, en cas de réalisation fractionnée d'une unité touristique nouvelle ;

2° Correspondant à l'augmentation de la surface de plancher en cas d'opération de reconstruction d'hébergements et d'équipements touristiques ou de refuges de montagne consécutive à une démolition.

04

Regroupement et présentation des OAP

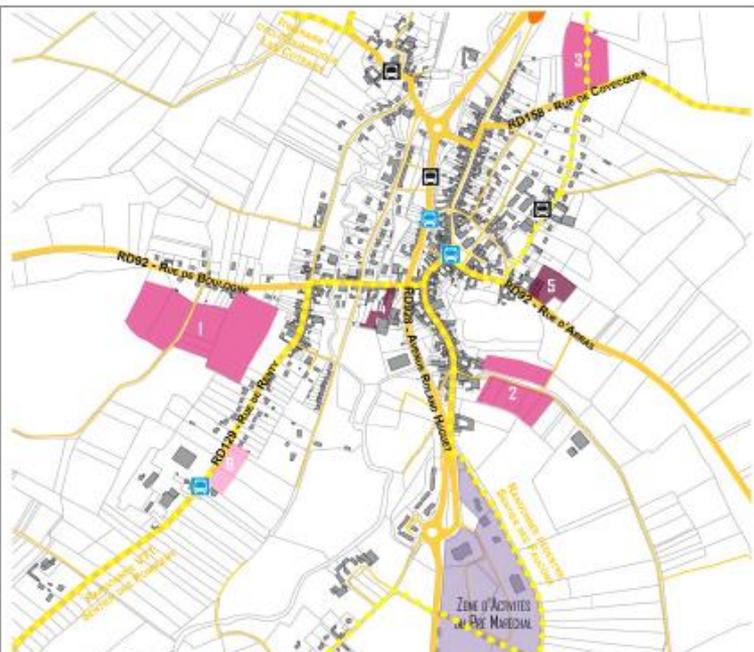


Livret OAP du PLUi de Fauquembergues

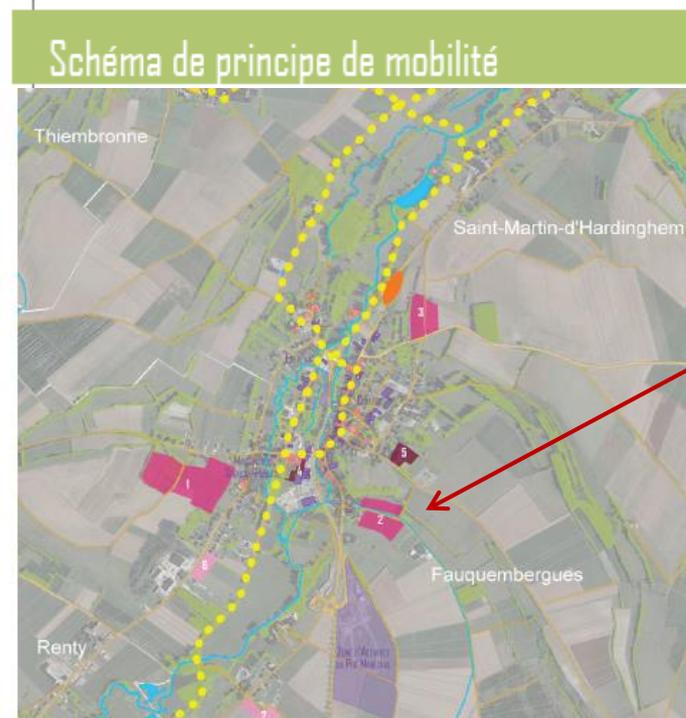
1) **5 principes**, recommandations pour les aménagements : bioclimatisme, mobilités douces, insertion paysagère...

2) **Regroupement des OAP par bassins de vie (3)**

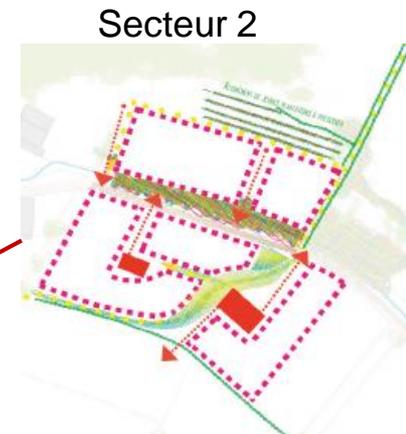
Vaste OAP par grand secteur, comprenant, un (ou des) schéma(s) d'organisation des déplacements ou de la trame verte sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, puis, par site, le programme, un schéma d'organisation spatiale précis.



OAP 1 sur 2 communes. Secteur de développement « bourg centre » comprenant 5 sites



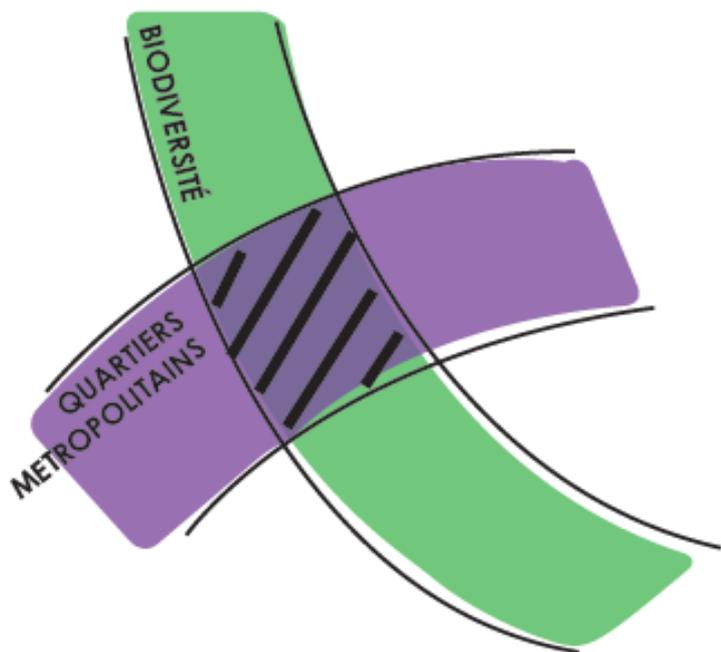
OAP 1. schéma + programme écrit



Présentation OAP PLU Clermont-Ferrand

LES OAP STRATÉGIQUES :

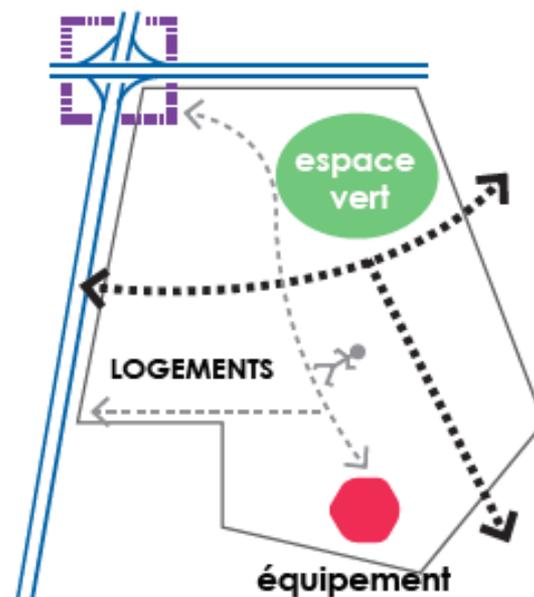
S'INSCRIRE DANS UNE DYNAMIQUE GLOBALE
ET UNE SUPERPOSITION DES ENJEUX



+

LES OAP DE SECTEURS :

RÉPONDRE À DES ENJEUX FONCTIONNELS,
FORMELS ET QUALITATIFS SUR DES SITES DÉFINIS



DES INTENTIONS URBAINES EN "ECHO" AU RÈGLEMENT
ET SES SECTEURS STRATÉGIQUES

OAP du PLUi Cœur Côte Fleurie

SOMMAIRE

INTRODUCTION

1 LA GESTION PAYSAGERE DES TROIS COLLINES

2 LES SECTEURS D'URBANISATION DANS LE TISSU URBAIN

LE CENTRE VILLE DE BENERVILLE-SUR-MER
LE CENTRE VILLE DE BLONVILLE SUR-MER
LE CENTRE VILLE DE VILLERVILLE
L'ANCIEN SITE DE L'HÔPITAL ET DE L'ÉCOLE ANDERSEN À TROUVILLE-SUR-MER
LA PRESQU'ILE DE LA TOUQUES À DEAUVILLE
LA REVALORISATION DE L'ENTRÉE SUR LE TERRITOIRE PAR LA
REQUALIFICATION DU PARC D'ACTIVITÉS COMMERCIALES À TOUQUES
OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN

3 LES SECTEURS D'URBANISATION EN EXTENSION CONTINUITÉ

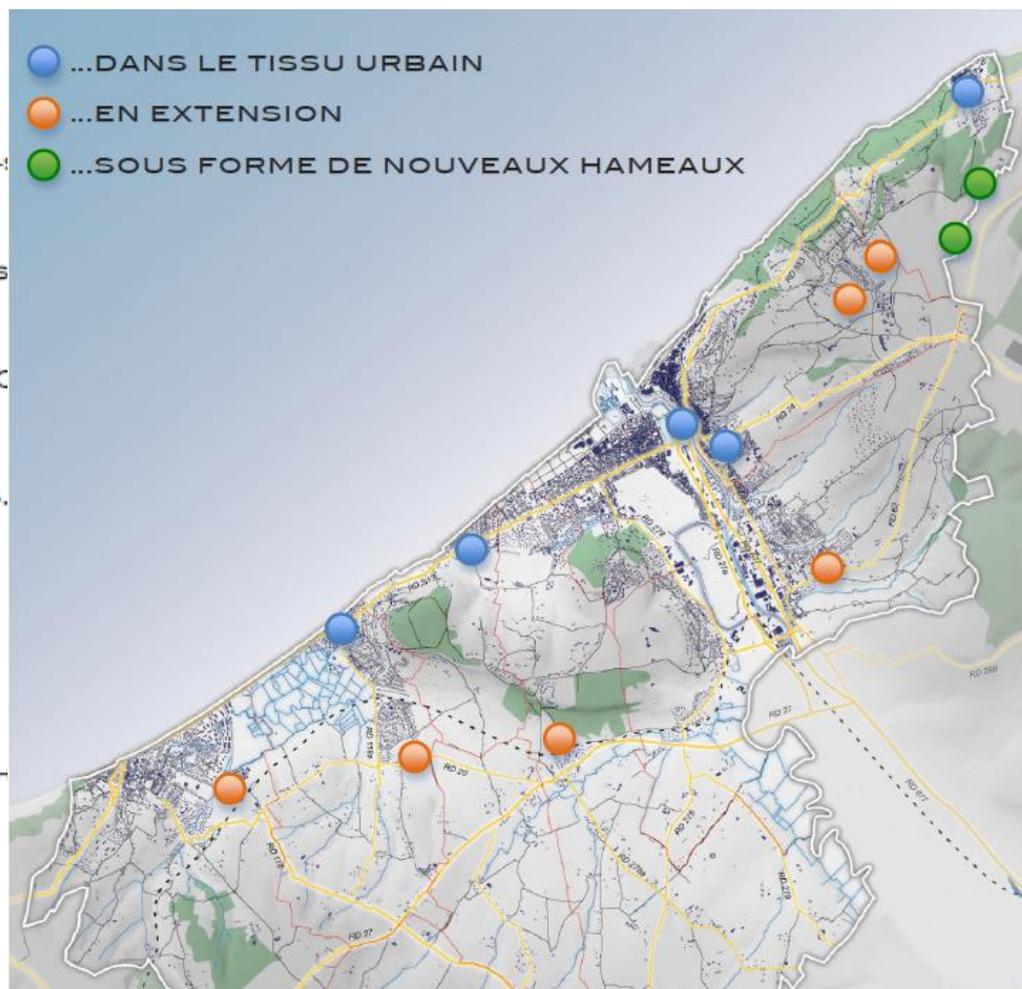
3A
LES SECTEURS D'URBANISATION EN CONTINUITÉ DES BOURGS,
AGGLOMÉRATIONS, VILLAGES
LA CROIX-SONNET À TROUVILLE-SUR-MER ET VILLERVILLE
L'ÉCO PARC ARTISANAL DE TOURGÉVILLE
LA LISIÈRE SUD DE VILLERS-SUR-MER
BOUCLAGE ZONE PAVILLONNAIRE SUD À BLONVILLE-SUR-MER
RESTRUCTURATION DE LA LISIÈRE SUR COTEAU À TOUQUES

3B
LES SECTEURS D'URBANISATION SOUS FORME DE NOUVEAUX HAMEAUX
INTEGRÉS À L'ENVIRONNEMENT
LE « BOUT DU HAUT » À VILLERVILLE
LA FERME DE LA BERGERIE À VILLERVILLE

4 LES DEPLACEMENTS

CC Cœur Côte Fleurie : 11 communes, 21 000
hab., 25 000 R2, 140 000 lits

Présentation des OAP par type d'intervention urbaine





BANQUE des
TERRITOIRES



www.caissedesdepotsdesterritoires.fr

*Service de renseignements juridiques et financiers : 0970 808 809
ou [Poser votre question](#)*

Merci pour votre attention