



BANQUE des
TERRITOIRES



PLU intercommunal : Un PADD communautaire et des OAP pour un urbanisme durable

Territoires Conseils
un service Banque des Territoires



BANQUE des
TERRITOIRES



www.caissedesdepotsdesterritoires.fr

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

Référence : E255 Bis

Territoires Conseils
un service Banque des Territoires

Mars 2019 2

Sommaire

01	Rappel du cadre général	4	04	Les OAP	53
				OAP de secteur	58
				OAP Thématique	68
				Regroupement et présentation des OAP	79
02	Gouvernance durable	9			
03	Construire son PADD	21		Glossaire	82

01

Rappel du cadre général



Le PLUi va permettre de :

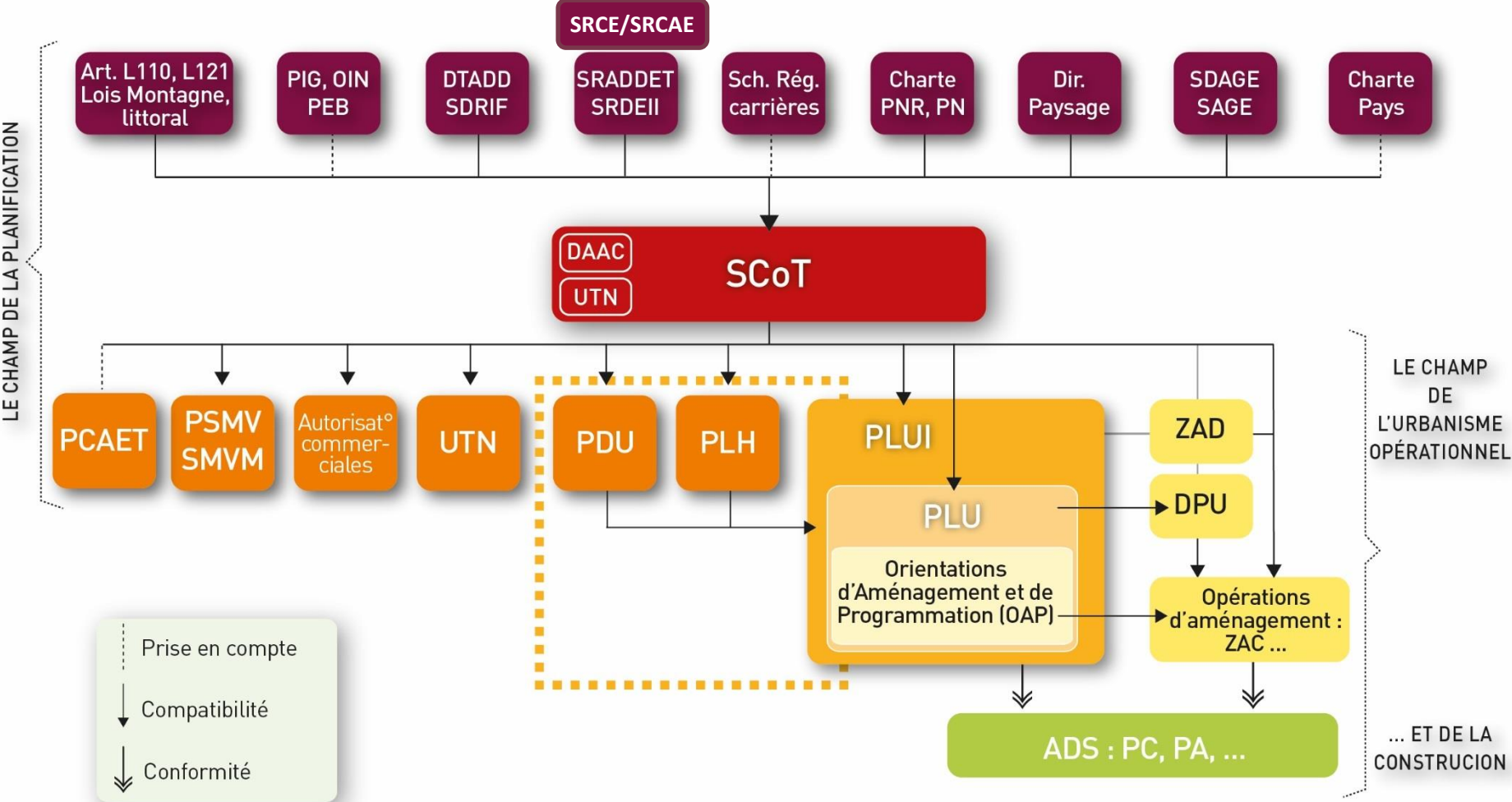
- Doter la Communauté d'un document unique qui traduit le projet intercommunal et exprime la politique que tous les élus se donnent pour harmoniser et encadrer l'aménagement des communes
 - Allier la connaissance fine du terrain des élus communaux à la vue d'ensemble du Scot et de la Communauté
 - Garder la précision communale, étudier et préciser les projets d'aménagement de chacune
- Doter chaque commune d'un projet communal, adapté à ses réalités et cohérent avec les objectifs communautaires
- Avoir des règles et moyens règlementaires importants pour gérer l'espace et engager des actions :
 - Acquisition via DPU, ER, servitudes diverses
 - Protections des patrimoines et paysages communs
 - Obligations de mixité, diversité
 - Ambitions pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation

⇒ **La clé de voûte d'une politique intercommunale d'urbanisme**

⇒ **Une proximité de terrain, associée à un projet et à une autorité intercommunale face aux pétitionnaires**

Les 3 dimensions du PLUi

Un outil tridimensionnel qui intègre et fait les liens entre planification stratégique, politique foncière et urbanisme opérationnel, et encadrement des constructions



- - - - - Prise en compte
 ↓ Compatibilité
 ↓↓ Conformité

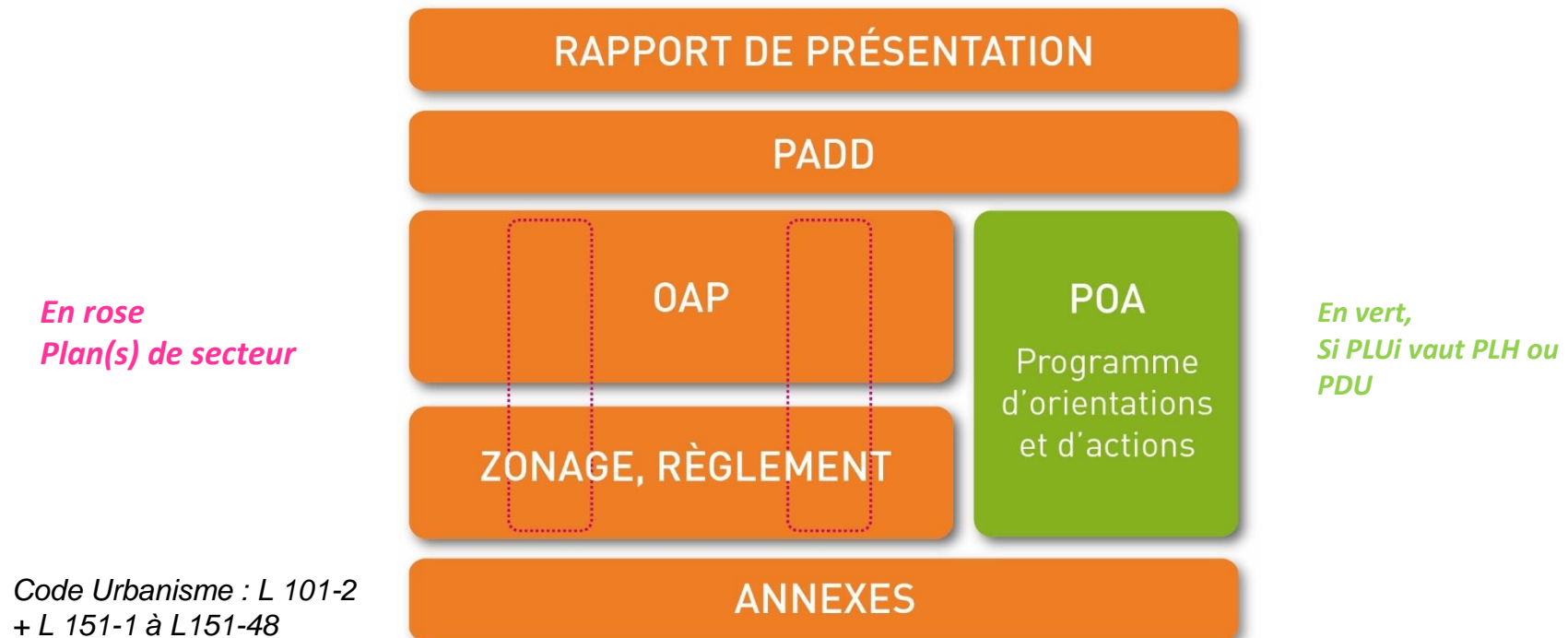
ADS : PC, PA, ...

... ET DE LA CONSTRUCTION

Structure et contenu du PLUI

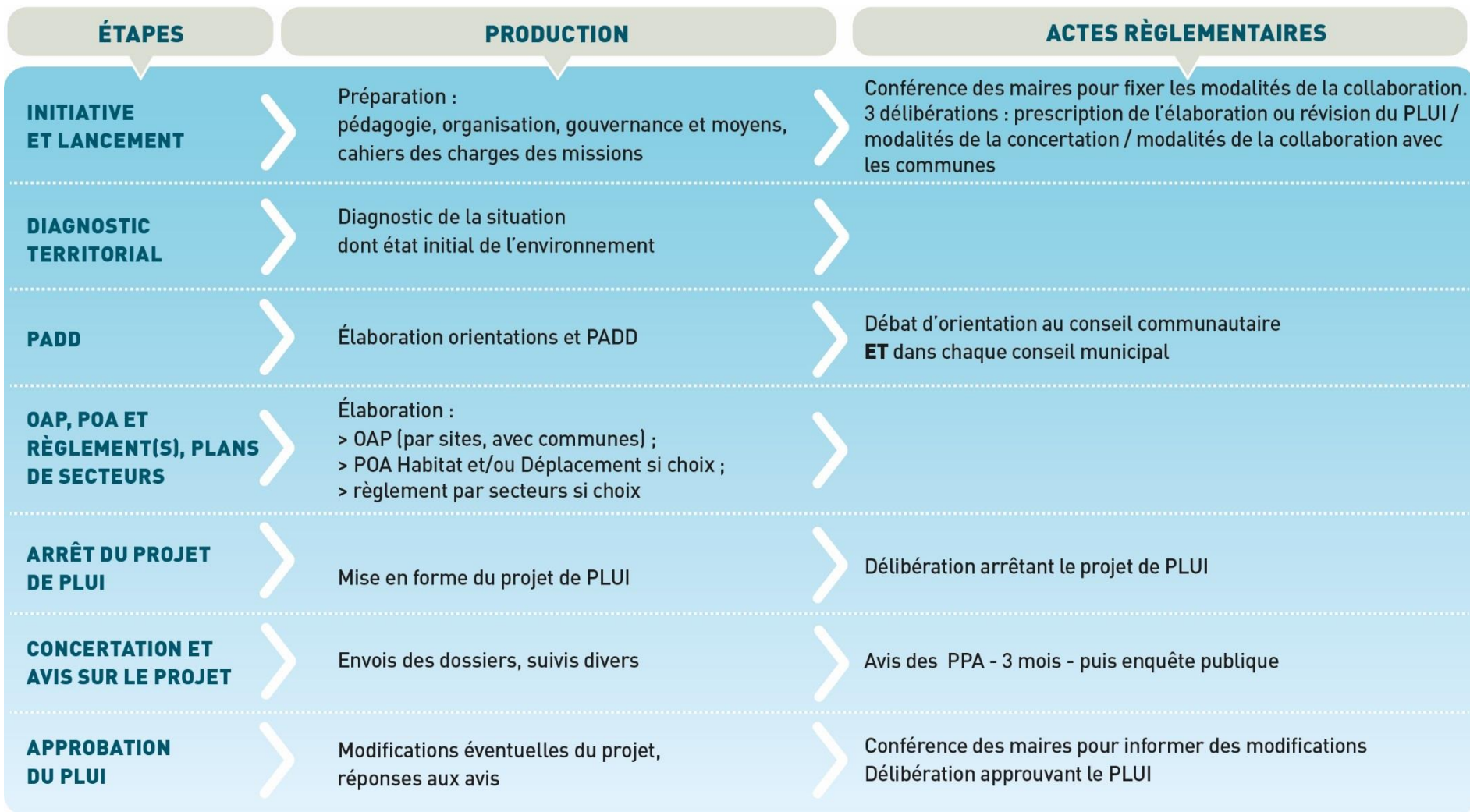
La structure du document s'enrichit et se complexifie avec la possibilité de

- Réaliser des Plans de secteurs, pour préciser OAP, zonage et règlement sur 1 ou plusieurs communes
- Intégrer un ou des Programme(s) d'Orientations et d'Actions si le PLUi vaut PLH, et/ou si le PLUi vaut Plan de Déplacements Urbains



= un document cadre intercommunal renforcé, qui fixe, traduit et encadre l'essentiel des orientations d'une communauté

Les étapes



02

**GOUVERNANCE DURABLE:
pilotage, collaboration et
concertation**



DISPOSITIF GENERAL

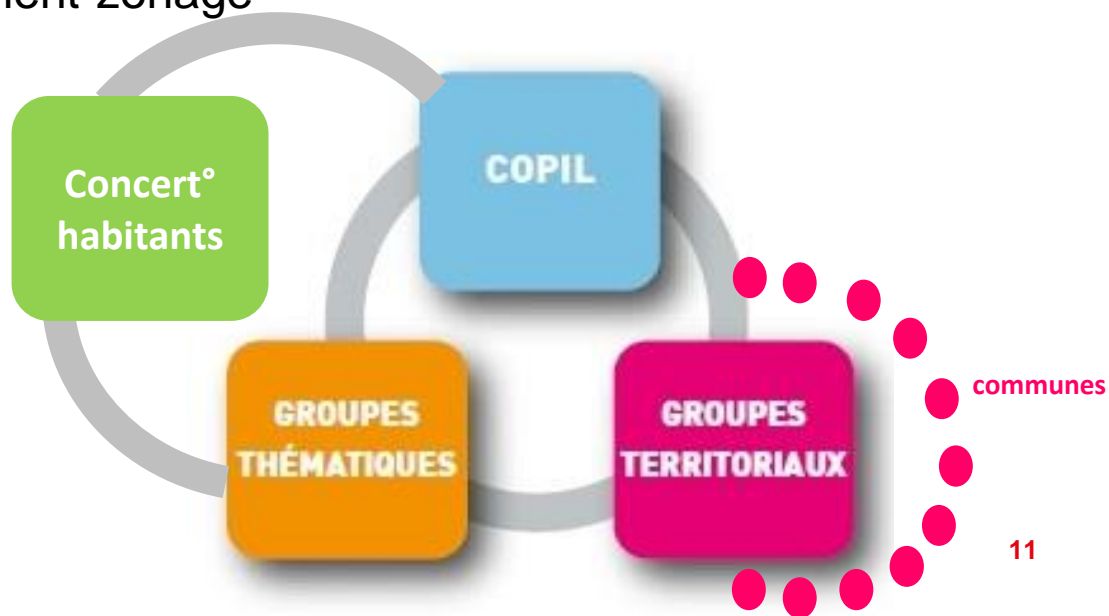
- **L'élaboration du PLUI est longue** : 3 à 4 ans, avec
 - 2 ans minimum de travail important
 - 1 an entre l'arrêt du projet et son approbation finale
- **Besoin d'imaginer et fixer le processus sur l'ensemble, à grande maille = poser la gouvernance**
 - Instances de pilotage
 - modalités de collaboration avec les communes,
 - modalités de concertation avec les habitants

= Une organisation claire, publique
- **Savoir que le dispositif évoluera** = savoir s'adapter, mais garder la ligne directrice (et respecter les délibérations prises !)

DISPOSITIF GENERAL

Organiser les instances de travail dans un processus long avec :

- Une maîtrise d'ouvrage organisée, engagée, tenace = **COPIL**
- Des **groupes thématiques** en fonction des besoins. Habitat et Déplacements indispensables si PLUI vaut PLH ou PDU : il y a beaucoup de production et technicité pour produire les contenus
- Des **Groupes territoriaux** pour coller aux spécificités des terrains, permettre aux élus d'être actifs : de discuter et travailler concrètement. Indispensables dans les grands EPCI
- Des réunions dans chacune des **communes**, en particulier pour préciser le PADD, faire les OAP et adapter le règlement-zonage
- + ou – **d'instances de concertation** avec les habitants

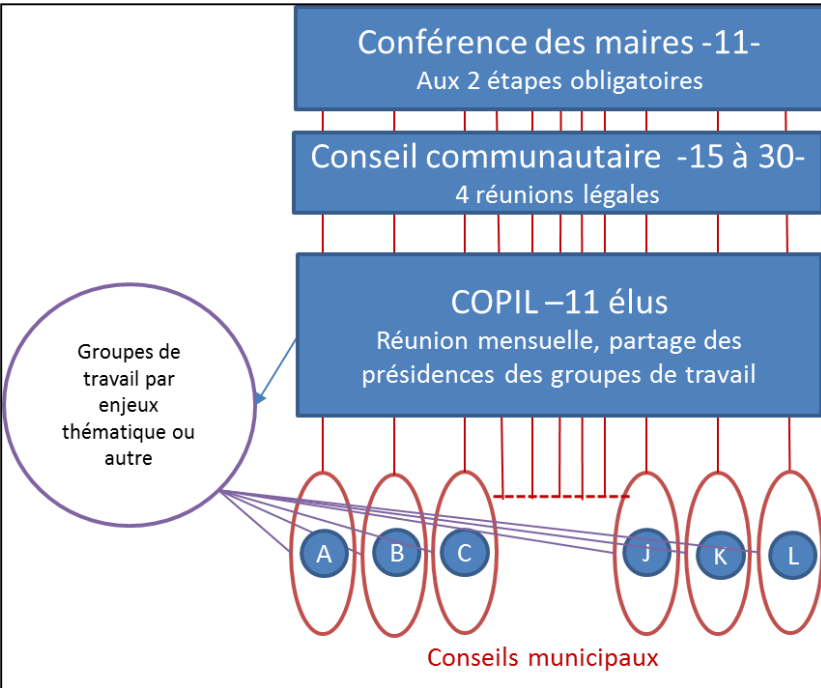


Organisation Communauté / Communes

Chaque territoire organise sa gouvernance en amont selon la taille et le contexte du territoire, l'ambition participative

Cas simple d'une communauté comprenant peu de communes (ici 11 communes)

Cas d'une communauté comprenant beaucoup de communes (ici 45)



Impératif : un ou deux référents PLUi par commune

COLLABORATION AVEC LES COMMUNES

Eléments déterminants dans le dispositif

- **Avoir 2 référents par communes** : le maire (ou l'adjoint à l'urbanisme) et un (autre) adjoint. Insister sur leur rôle central de relais entre leur conseil municipal et les instances de travail du PLUi et de la Communauté
- **Former les référents, les solliciter, les faire travailler**
- **Organiser des réunions territoriales par groupes** pour pouvoir aborder les contenus de façon transversale, spatiale, globale ; permettre l'expression de chacun
- **Organiser des réunions dans chaque commune**, plusieurs fois : diagnostic et terrain (1 réunion) / PADD et projet communal (2 si besoin) / OAP et règlement (2), soit 5 réunions potentielles
- **Réunir l'assemblée des référents et/ou la conférence des maires à chaque étape** : prescription / diagnostic / PADD / OAP et zonage / POA / Avant l'approbation

COLLABORATION AVEC LES COMMUNES

Charte de gouvernance pour le PLUI de la CC Erdre et Gesvres

Charte de gouvernance pour un principe
de coconstruction du PLUI

Communauté de communes Erdre et Gesvres (44),
12 communes, 55 500 habitants, incluse dans
le SCOT métropolitain Nantes-St Nazaire

Après une longue réflexion autour de l'actualisation des documents d'urbanisme communaux en vigueur – à mettre en compatibilité avec le SCOT approuvé et la loi Grenelle –, la CCEG s'est engagée progressivement dans la voie de la prise de compétence PLU. Mais pour lever les réticences des communes qui hésitaient à sauter le pas, la CCEG a engagé la rédaction d'une charte de gouvernance du PLUI.

«La communauté souhaitait que **les communes soient en adhésion avec le projet, et non contraintes**. Il fallait rassurer les élus municipaux en leur explicitant l'état d'esprit et la méthode d'élaboration choisie pour le PLUI», souligne Guillaume Coutand, directeur Aménagement et environnement.

Une première mouture de la charte est proposée en septembre 2013 aux maires du territoire : elle rappelle les acquis des processus collaboratifs déjà menés, pose le PLUI comme «**cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes**». Elle explique également quelles seraient les instances d'élaboration du PLUI et leur rôle (voir ci-après).

Il a fallu **deux mois de travail en commun** pour amender cette charte qui fut étudiée attentivement par la commission aménagement, les DGS des communes, un groupe de travail avec élus et techniciens Urbanisme des communes. Cette phase de concertation a permis de lever les interrogations et de **transférer la compétence à l'unanimité du conseil communautaire**.

Dans la foulée, les douze conseils municipaux ont voté le transfert de compétence en novembre 2013, la validation de la charte de gouvernance par délibération en janvier 2014, et la prescription du PLUI en février 2014.

Sommaire et extraits de la charte de gouvernance politique

Vers l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme du territoire d'Erdre & Gesvres
Conseil de communauté du 13 novembre 2013

Préambule

«Les élus des treize collectivités du territoire d'Erdre & Gesvres décident d'**unir leur effort pour écrire en commun une nouvelle page de leur stratégie de territoire** dont la traduction opérationnelle doit prendre toute sa mesure avec l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)»

Les acquis

Rappels de l'histoire et du contexte de la Communauté, proche de l'agglomération nantaise et soumise à de fortes pressions périurbaines, et qui a, depuis 2002, défini sa stratégie de développement et mené de nombreux projets

Les enjeux

«Le passage au PLU intercommunal, en particulier à travers son Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) doit être l'occasion pour Erdre & Gesvres de revisiter son projet politique de territoire et de l'adapter aux nouveaux enjeux qui se sont fait jour depuis son adoption il y a bientôt dix ans.»

Suit la présentation des sept enjeux (plutôt thématiques) du territoire à traiter dans le PLUI et particulièrement son PADD : aménagement de l'espace, développement économique, environnement, mobilités, habitat, énergie, aménagement numérique.

Une dynamique collective

«Les élus d'Erdre & Gesvres affirment comme **un préalable indispensable** à la construction du document que **les élus et les techniciens des communes** puissent prendre toute leur part

au processus d'élaboration du PLUI en tant que **dépositaires de la connaissance locale la plus fine** de leur territoire communal.»

Les principes d'une coconstruction

«Le PLUI doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes.»

«Il est convenu que la communauté de communes, dans une approche négociée, ne s'opposera pas aux évolutions souhaitées par les communes dans la mesure où celles-ci ne seraient pas contradictoires aux principes et objectifs débattus pour la construction du PLUI.»

Les moyens d'y parvenir

› Un comité de pilotage présidé par le président de la CCEG et le vice-président en charge de l'urbanisme, et comprenant le maire ou l'adjoint à l'urbanisme de chaque commune.

› Constitution d'un **réseau de référents élus et techniciens**, à raison d'un binôme par commune, pour participer aux travaux et aux instances d'élaboration du PLUI et assurer le rôle de relais...

› Les **commissions d'urbanisme communales** seront nécessairement impliquées individuellement ou collectivement à l'élaboration du zonage et des règles écrites du PLUI et des plans de secteurs qui pourraient lui être associés.

› (...) Avant son arrêt par le conseil de communauté, présentation du PLUI en séance plénière des élus municipaux, et/ou devant chaque conseil municipal.

CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

Calibrer ses ambitions

- D'abord une question de **choix politique**
- À croiser avec des **moyens** : ingénierie, finances, réseaux locaux permettant un relais de l'information
- Et avec les **compétences** des élus et techniciens en animation (formation spécifique)
- **Temporalité** : le faire à toutes les étapes ou non
 - Lecture et partage
 - Imagination et projet d'avenir
 - Précision du projet
- **Rôle de chacun, échelles et publics** :
 - **EPCI** et territoire
 - **Communes** : chacune peut prendre des initiatives complémentaires
 - **Grand public**, habitants,
 - **Publics spécifiques** : agriculteurs, entreprises, frontaliers, jeunes, personnes précaires, ...
 - **Réseaux** : conseil de développement, CPIE, associations, ...

*Dans le cadre de la révision du PLU, les maires de la métropole sont libres d'organiser les ateliers citoyens et on observe des disparités selon l'implication de chacun.
L'essentiel est de couvrir toutes les grandes étapes.
Le Numérique est un bon outil
La question de savoir comment on touche les plus précaires.
Un élu nantais lors des 1ères rencontres de la participation*

*La réforme territoriale a un impensé démocratique fort car les moyens ne permettent pas de se restructurer au niveau des grands EPCI.
L'interco est une chance mais elle est récupérée par l'anesthésie démocratique : les EPCI pourraient constituer au contraire un espace de collaboration
La réforme est une démarche technocratique et politique qui fait régresser, alors que l'interco a été construite sur le principe de subsidiarité, de solidarité, de lisibilité
Un élu du Haut Rhin lors des 1ères rencontres de la participation*

CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

Actions « classiques »

- **Forum doublés de réunions publiques dans chaque commune** : ex CUB avec une organisation en tablées pour faciliter les échanges ; réunions par secteurs dans la CC Cœur de Puisaye doublées par une réunion publique communautaire en clôture
- **Ateliers thématiques** mobilisant les acteurs impliqués (scolaires, jeunes adultes, seniors, locataires, propriétaires, entrepreneurs, ...). Ex groupe citoyen dans le Pays Bellêmois composé d'habitants et d'acteurs socio économiques, et groupe « équipements et services » composé de membres d'association sportives, sociales, culturelles, en s'appuyant sur des visites de terrain ; La CC Bastide et Châteaux en Guyenne a mis en place des ateliers sur les risques naturels et technologiques, les déplacements et l'énergie le patrimoine bâti et naturel, le paysage et formes urbaines, avec des inscriptions ouvertes sur leur site internet.
- **Recueil de photos** sur le paysage dans la CC du Val d'Amour
- **Ballades en bus** en collaboration avec le CAUE à Loire Angers Métropole



CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

Dispositif de travail collectif développé

- Enquêtes
- Relevés de terrain : histoires, paysage, patrimoines...
- Groupes de travail de citoyens volontaires
- Réseau d'ambassadeurs
- Séminaire prospectif
- Soirées débats, rendez-vous réguliers, cycle de conférences, petits déjeuners rencontres
- Actions pédagogiques dans lycées, collèges,...
- COMMUNICATION, INFORMATION : site web, boîte de dialogue, registres, lettre d'info, document grand public...

Techniques d'animation

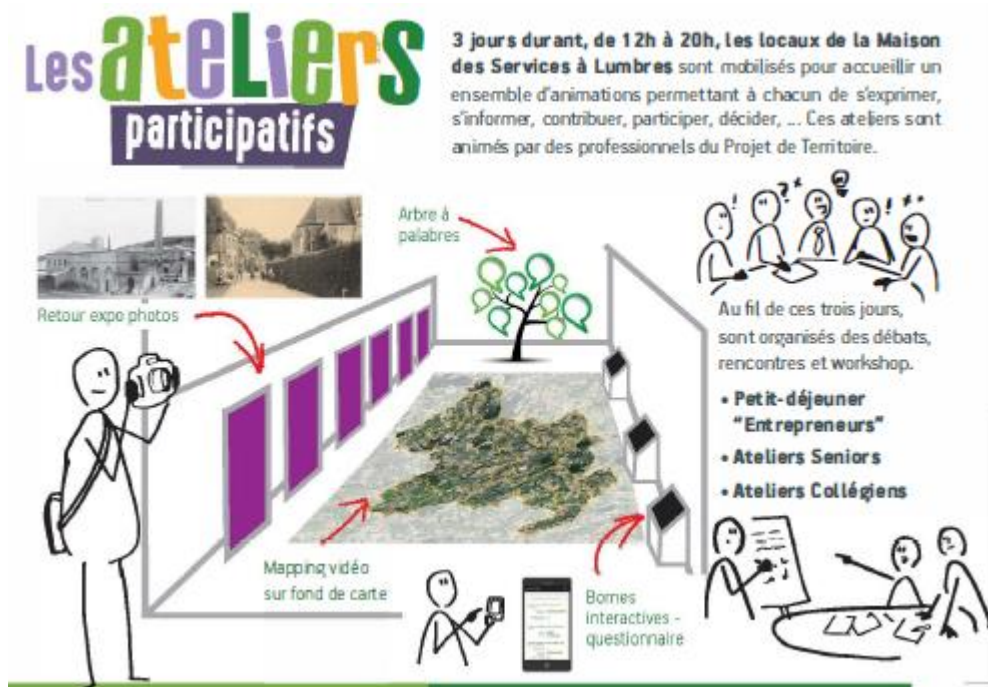
- Balades
- Travail sur cartes, métaplan...
- Demandes contributions
- Collectes photos, vidéo, web
- Grilles de questionnements



CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

La communication : B.A.BA, 1^{ère} marche

- **Charte graphique** : celle de la Communauté ou autre
- **Langage simple**, courant, sans sigle
- **Plan de communication** établi au départ
- **Onglet dédié sur le site web** de l'EPCI et des communes, à alimenter régulièrement
- **News** sur les réseaux sociaux : Facebook ou autre



- **Choix des supports** selon les publics visés
- **Temps forts** à médiatiser

Les étapes et leur dynamique

Diagnostic et EIE

- Temps de la pédagogie : élus, acteurs, partenaires, grand public...
- Diffuser des informations synthétiques, claires, chocs si besoin, spatialisées
- Besoin surtout de débattre autour des vrais enjeux, à spatialiser pour l'essentiel
- Aller à l'essentiel, et vite, pour les territoires déjà rodés

PADD

- Le temps de l'ouverture, de la prospective, de l'imagination...
- Ouverture complète possible sur la concertation
- Le temps des choix politiques = affirmation des choix et cohérences communautaires ... spatiales et thématiques
- ... mais aussi de la place de chaque commune dans l'ensemble
- Besoin d'expression graphique, cartographique à plusieurs échelles

OAP

- Le temps des projets d'aménagement, dans les communes, et pour les sites ou sujets intercommunaux
- Adaptabilité et souplesse, créativité... jusqu'où ?

Règlement

- le temps de la technique : instructeurs et maîtres d'œuvre en 1^{ère} ligne
- un grand changement conceptuel en cours et la fin d'une logique de zonage

Les étapes et leurs règles

Le PADD : temps fort de la collaboration Communes / EPCI sur le projet de territoire

- Le débat sur les orientations du PADD a lieu au sein de l'EPCI et des conseils municipaux

Le PADD est aussi un temps fort de la concertation :

L103-2 CU – (les PLU) « font l'objet d'une concertation associant, pendant **toute la durée de l'élaboration du projet**, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées »

L103-4 CU - « Les modalités de la concertation permettent, **pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet**, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

03

Elaborer son PADD



Préalable : s'appuyer sur un bonne synthèse du diagnostic

Dégager la synthèse du diagnostic territorial !

- Faire des synthèses spatialisées par grandes thématiques abordées : où sont les grandes valeurs, tendances, risques et pressions ? On va s'appuyer sur les appréciations qualitatives, les évolutions et tendances observées pour calibrer et justifier des besoins et objectifs, même si on peut injecter de nouvelles orientations
- Croiser conclusions environnementales et socio-économiques : repérer les secteurs à enjeux et pressions contraires
- Faire une synthèse de ces synthèses : où sont les enjeux importants dans l'espace, les enjeux paysagers et urbains ? C'est ce qu'on va retenir du diagnostic.

L'entrée spatiale, donc cartographique, aide à l'exercice

La carte est un excellent outil :

- De **synthèse** car on ne peut pas tout mettre sur une carte, on élimine, regroupe, fait des familles dans la légende
- De **reconnaissance mutuelle** : sur une carte intercommunale, on n'oublie personne, parle de chacun, avec ses différences et intérêts spécifiques
- De **communication** : la qualité graphique doit permettre de se faire comprendre, et accrocher
- Donc, un excellent **outil pédagogique** et **politique**

Si ce n'est pas fait, le faire : dessiner une carte des richesses, risques et pressions (ou tendances à l'œuvre). Compléter par 2 ou 3 schémas thématiques si besoin

Préalable : s'appuyer sur un bonne synthèse du diagnostic

Rappel sur Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement

Le **rapport de présentation*** explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Pour ce faire :

- Il s'appuie sur un **diagnostic** établi dans tous les domaines et au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés
- Il analyse la **capacité** de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, ...
- Il établit un inventaire des capacités de stationnement ... (tout mode).
- Il présente une **analyse** de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années...
- Il **justifie** les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Exemple de sommaire

1. Etat initial de l'environnement

1. le territoire dans ses limites physiques
2. la ressource en eau
3. Patrimoine naturel et biodiversité
4. Climat, Air, Energie
5. Risque et Nuisance
6. Synthèse

2. Diagnostic paysager et urbain

1. Les paysages structurants
2. Les espaces urbanisés
3. Les enjeux pour les bourgs

3. Diagnostic socio-économique

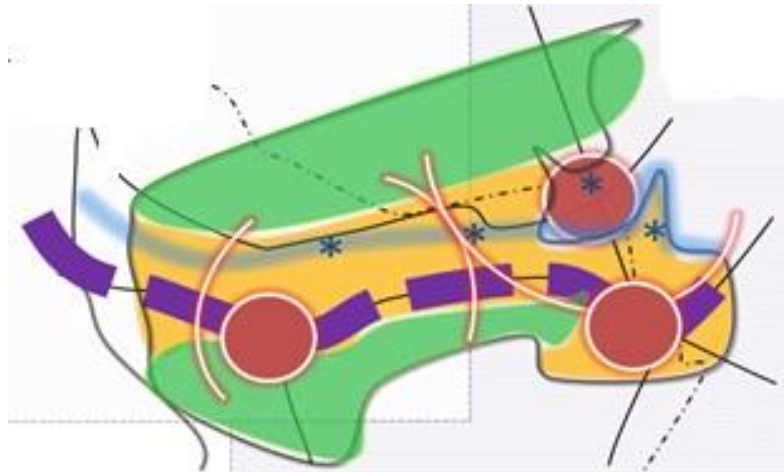
1. La démographie et la population
2. L'habitat
3. Les dynamiques économiques
4. L'offre de services
5. Les déplacements, transport et infrastructures

* Voir article L151-4

Préalable : s'appuyer sur un bonne synthèse du diagnostic

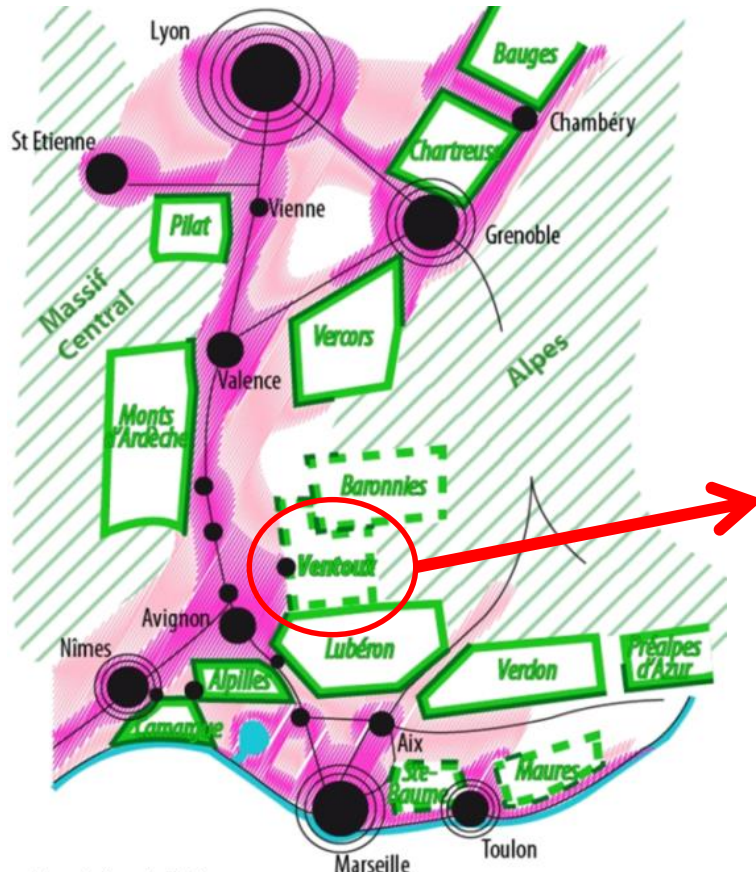
- Les cartes de synthèse et la formulation des enjeux majeurs, thématiques et spatialisés, dégagent ce qui paraît prioritaire comme sujets à traiter (pas forcément thématique, spatialement aussi et surtout). Donc, logiquement, elles orienteront les grands axes politiques du projet à construire
- Ce moment charnière conclusion / orientation
 - doit être partagé avec les communes
 - Peut faire l'objet de concertation très ouvertes
- Chercher les formes et langages les plus adaptés : Texte + graphiques
- Porter le débat

Carte des qualités et pressions paysagères



Préalable : s'appuyer sur un bonne synthèse du diagnostic

Dans la synthèse, se situer à plusieurs échelles



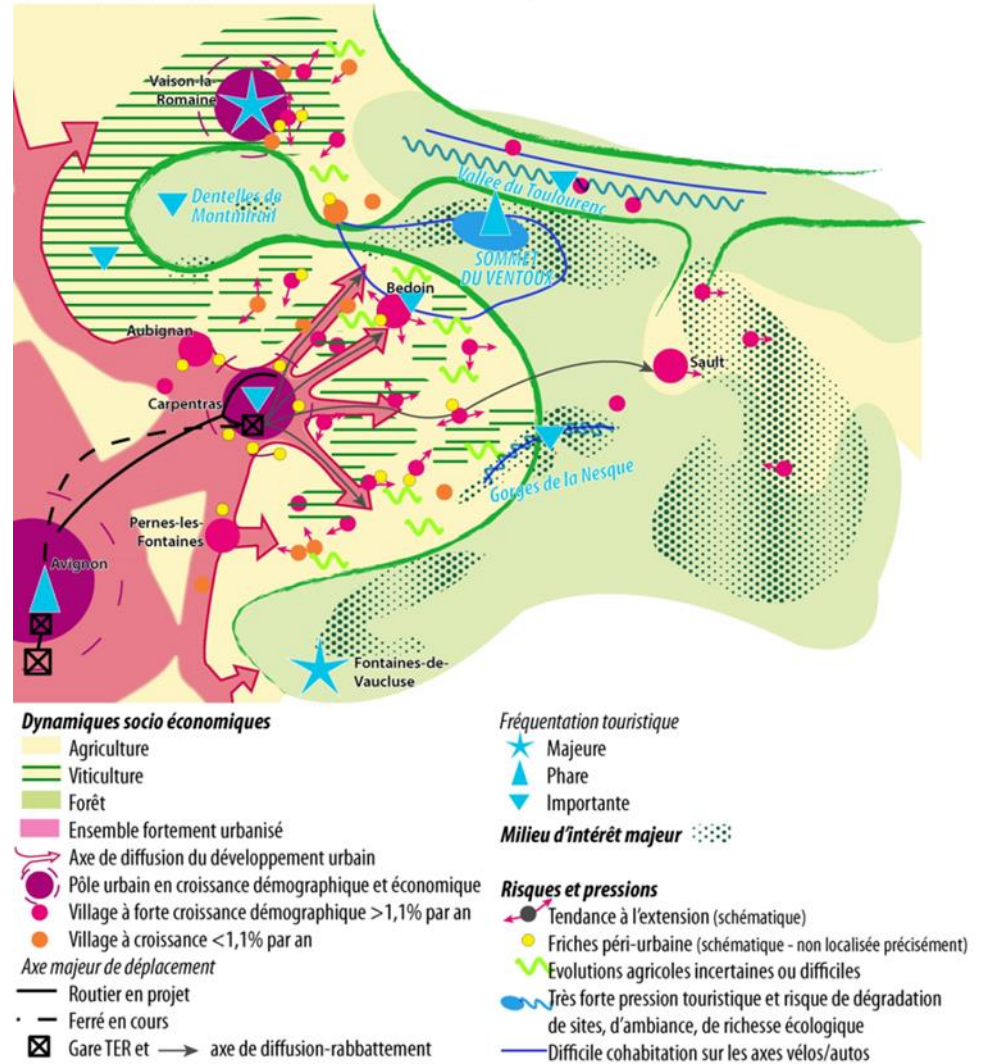
Une chaîne de PNR

pour encadrer les couloirs de développement

-> Nord-Sud : Vallée du Rhône et PNR semi- Montagnards

-> Est-Ouest : côte méditerranéenne et PNR rétro-littoraux

SYNTHESE DES ENJEUX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT



Extrait Etude faisabilité d'un PNR du mont Ventoux

Les étapes du PADD

Agir par étapes : on ne s'improvise pas prospectiviste, ni aménageur-urbaniste
= Trouver l'équilibre des apports politiques, publics, professionnels

- Phase 1 : ouvrir les fenêtres, faire rentrer de l'air neuf pour essayer de voir plus loin = un changement de posture difficile pour certains
- Phase 2 : préciser plus ou moins les objectifs clairs, si possible quantifiés, spatialisés schématiquement. Débattre
- Phase 3 : reprendre, amender, préciser, arbitrer

- Questionner, chercher, voir ailleurs, imaginer, supputer
- Lever des craintes et interrogations : densité, mixité, petits et grands...
- Affirmer des valeurs (souvent sous-jacentes) autour des concepts de développement, croissance, respect de l'environnement, DD, solidarité, mixité... et confronter les points de vue
- Dégager les consensus, circonscrire les différents
- Préciser les consensus

Approches prospectives

Dépasser le contexte et l'histoire locale

- Apports des schémas régionaux, départementaux, ...
- Apports d'études prospectives diverses et disponibles régionalement : évolutions démographiques et des ménages, mutations sociologiques, économiques, climatiques, énergétiques, environnementales
- Stimulation des échanges et des débats

Se projeter

- Apports des projections démographiques de l'INSEE
- Exploitation des schémas régionaux et leur impact local
- Exploitation du PAC stratégique de l'Etat
- Prendre en compte et réinterroger les projets locaux
- Stimuler l'imagination des possibles : hypothèses et scénarios, questions, remise en cause

S'affirmer

- Dire ce que l'on ne veut plus, en particulier pour le paysage
- Dire ce que l'on veut pour le paysage
- Donner à voir de la qualité : habitat « dense », « mixte » ; écologie « urbaine » et qualité de vie...

Approches prospectives

Recommandations :

- Quelque soit le choix, commencer par une (des) séances de **remue-méninge**. Ne pas limiter le dialogue avec les communes au relevé de leurs projets communaux. Inciter à des réflexions plus larges, croisées, en apportant de la matière, et en guidant la dynamique de réflexion. Faire les liens entre politiques communautaires et projets communaux. Chercher la cohérence d'ensemble
- Donner des **éléments cadres** : le SCOT s'il existe, la loi, le PAC de l'Etat
- Faire **témoigner un élu** d'une autre structure
- **Equilibrer** les apports environnementaux/socio-économiques ou Protection/Développement. Mais ne rien cacher
- Une première **synthèse** et des **propositions** de l'EP CI, retour pour cerner les **ambitions**, les grands **éléments partagés** (orientations, valeurs, ...)

Exemples d'organisation d'élaboration du PADD

Exemple A :

- Réunion de cadrage sur le PADD
- Atelier 1 : échanges sur les 3 enjeux majeurs
- Atelier 2 : élaboration 3 scénarios sur des hypothèses émises en Atelier 1 et analyse de leurs incidences environnementales. Débats
- Proposition structure cadre intercommunal PADD -V1- : sommaire détaillé, quelques chiffres, schémas et cartes simples. Examen par Bureau.
- 5 ateliers thématico-transversaux avec acteurs et organismes
- Compilation des remarques, propositions et restitution au COPIL ou bureau
- PADD V2 : examen par COPIL, puis à l'ensemble des conseillers municipaux
- Travail dans chaque commune pour préciser, ajuster les orientations à l'échelle communale. Première esquisse d'une planche sur le projet communal
- Rédaction PADD V3 pour COPIL et arbitrages
- Envoi pour débats d'orientations

Exemple B :

- 3 ateliers prospectifs sur grandes problématiques locales, en 2 temps
 - Intervention d'un spécialiste du sujet (avec vision prospective) 1h30. Pause.
 - Temps de travail sur le sujet, par tablées, avec note de base et grille de question
 - Restitution commune
- Reprise, proposition d'une 1^{ère} grande structure d'orientation et examen par COPIL
- Présentation et débats dans les communes
- Groupes thématiques pour approfondir les orientations : habitat, agriculture, économies, déplacements...
- Mise en forme PADD V2 pour COPIL
- Présentation et débats avec les élus municipaux par secteurs
- Retouches et envois pour débats d'orientations

NB : On peut ouvrir le débat largement, quand on veut : sur les scénarios, sur la V1. Aller dans les communes (ou par secteur), animer des ateliers publics, des ateliers plus professionnels (acteurs et partenaires, associations constituées)...

Contenu du PADD – Article L151-1-5

- **Définit les orientations générales des politiques :**

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

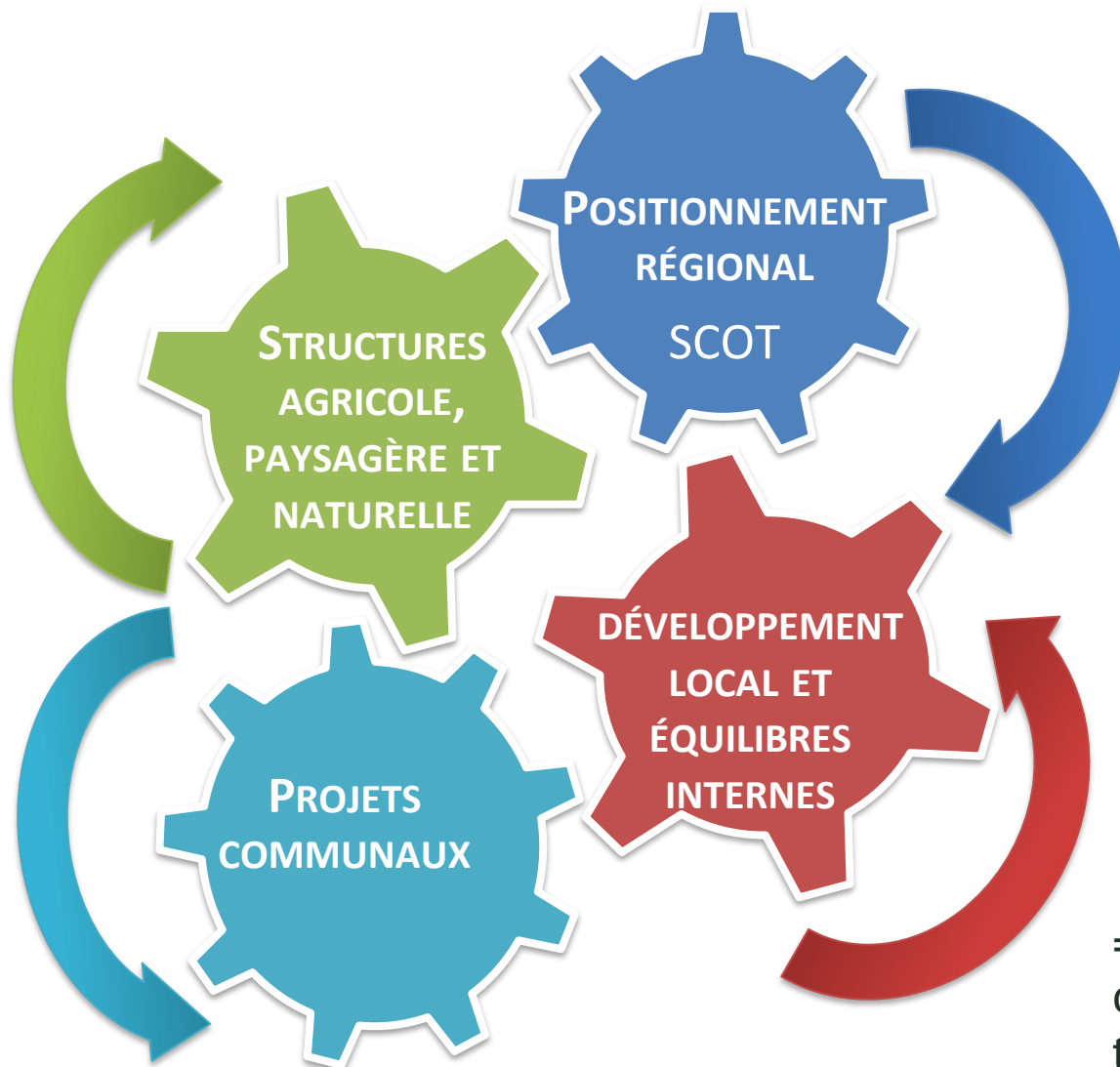
- **Arrête les orientations générales, retenues** pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune, **concernant :**

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique
- et les loisirs

- **Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

- Peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

Les contenus à traiter



- Toujours raisonner à plusieurs échelles (spatiales et temporelles)
- Avoir des productions thématiques et transversales
- Dégager le plan -au sens projet stratégique- et le plan dessiné
- Se poser les questions d'ensemble, par secteurs et par commune
- Affirmer le communautaire et les particularismes

= le PADD dégage le plan communautaire, qui intègre tous les projets communaux

Exemple sommaire PADD Strasbourg Eurométropole

PRÉAMBULE	1
Les fondements du projet de territoire pour l'Eurométropole de Strasbourg à l'horizon 2030	3
Le contexte	3
Un lien fort avec le SCOTERS	4
Des éléments de constats qui questionnent... ..	5
... et des enjeux qui en découlent	6

33 communes
490 000 habitants
67- Haut Rhin

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

9

1. Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables	11
1.1. Une métropole attractive, d'influence européenne et rhénane.....	13
1.2. Une métropole des proximités.....	17
1.3. Une métropole durable.....	20
2. L'organisation de l'espace	27
2.1. Les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme.....	27
2.2. La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	33
2.3. La maîtrise des risques, pollutions et nuisances.....	37
3. Les orientations thématiques	39
3.1. Le développement économique et l'équipement commercial.....	39
3.2. La politique d'habitat.....	47
3.3. Les politiques de transport et de déplacements.....	49
3.4. Le développement des communications numériques	51
3.5. La politique en matière de loisirs.....	53
4. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	55

57 pages au total

Ex. Sommaire SADD de la CC Moselle et Madon

I. Le territoire

II. Ambitions générales de développement et d'aménagement

III. Organisation du territoire : polarités et déplacements

- Armature urbaine
- Les déplacements

IV. Mise en valeur et protection des espaces

- Espaces et continuités d'intérêt écologique majeur
- Espaces agricoles
- Espaces forestiers
- Réseau hydrographique

V. Charpente paysagère

- Analyse
- Eléments structurants
- Ensembles paysagers remarquables
- Les vues : axes de découverte et points de vue
- Coupures vertes entre les villages
- Pour un cadre de vie urbain agréable à vivre et à voir



19 com., 30 000 hab.,
54 Meurthe et Moselle

35 pages au total

VI. Dynamiques résidentielles et sociales

- Les besoins en logements
- Les réponses aux besoins : création de logements et besoins fonciers résidentiels
- Diversité des logements
- Equipements et services à la population

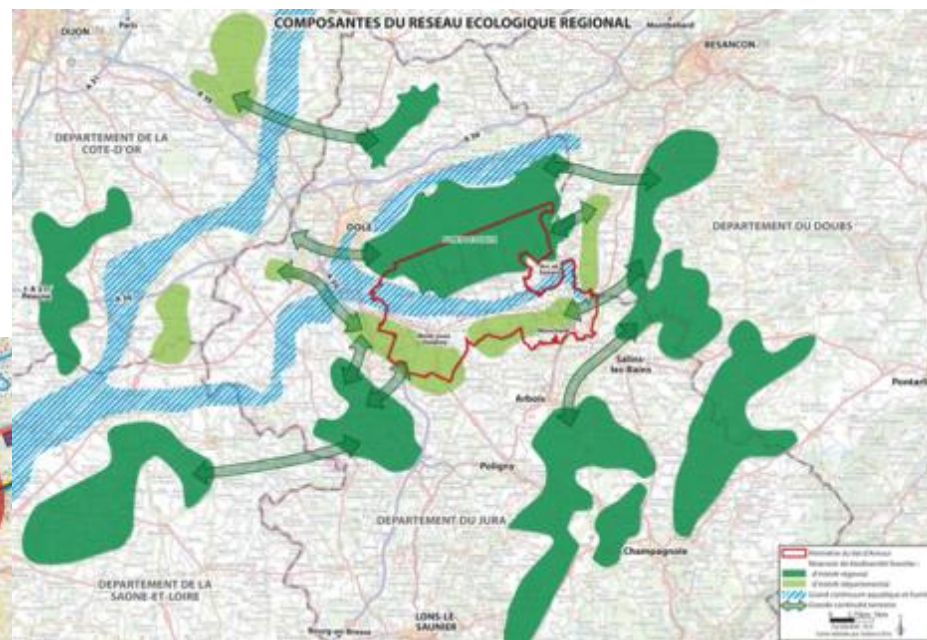
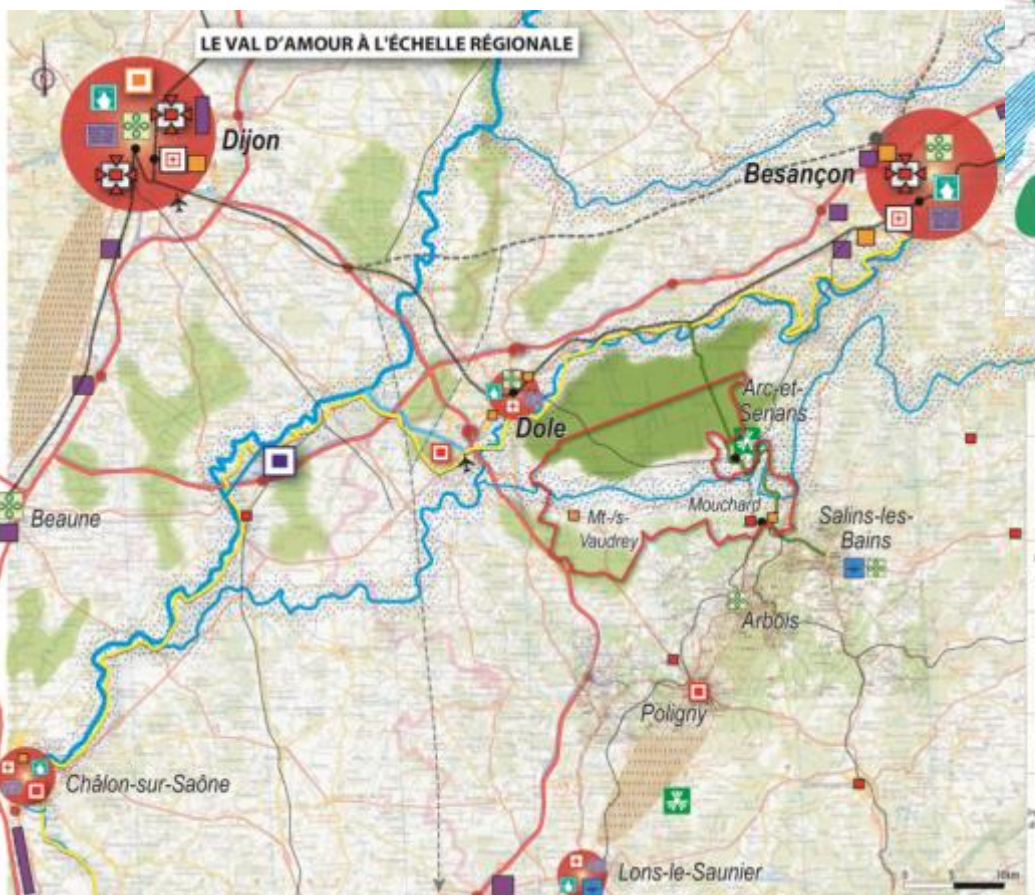
VII. Accueil des activités économiques

- Accueil des activités dans le tissu urbain et le pôle urbain
- Espaces d'accueil d'entreprises
- Activités et aménagements touristiques
- Activités agricoles

Positionnement régional

Exemple du PLUI du Val d'Amour – Jura
24 communes, 9 200 habitants

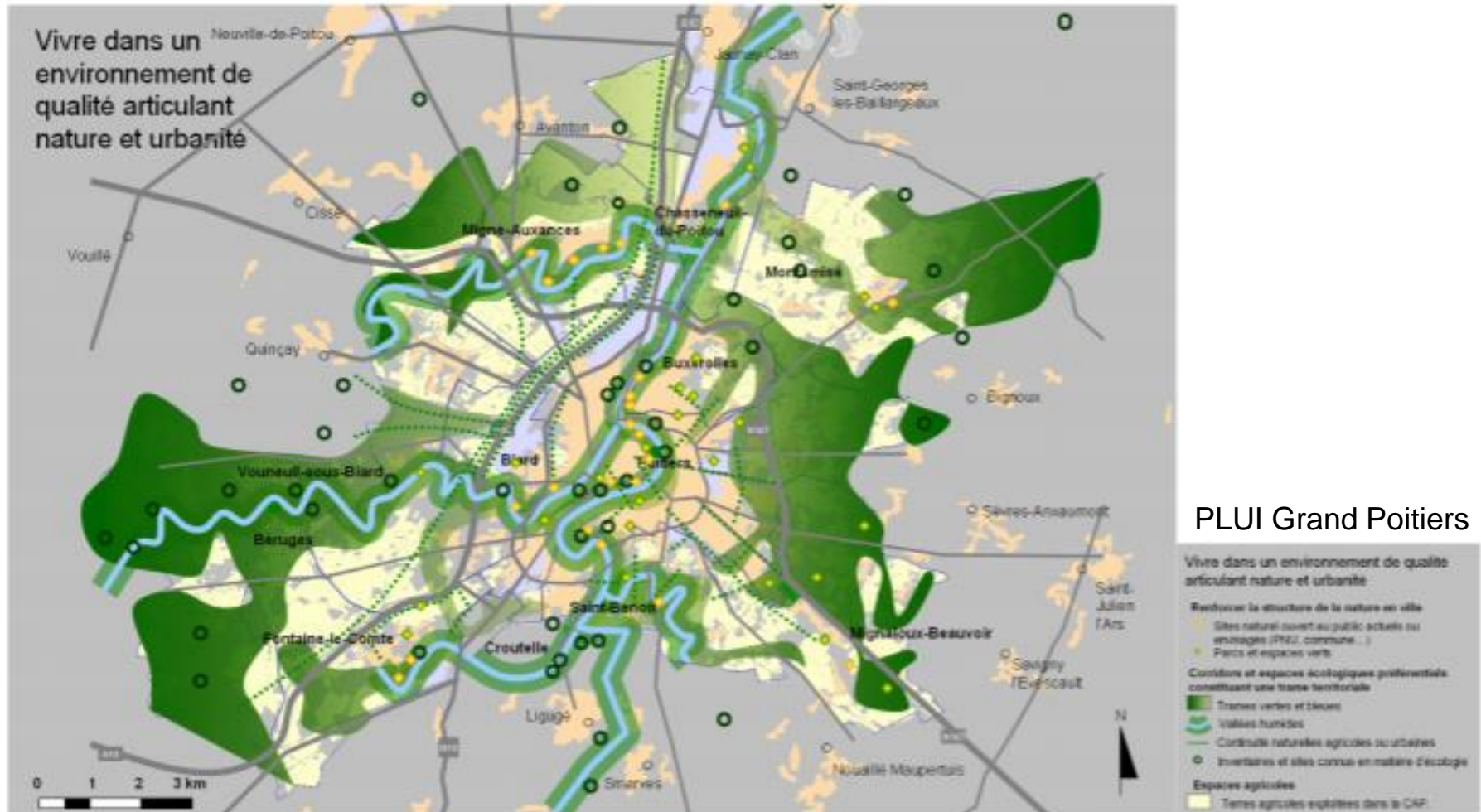
2 cartes pour le contexte régional environnemental et socio-économique



	Éléments d'intérêt national et régional	Éléments d'intérêt départemental
Pôles urbains	Dijon Besançon	Dole Lons-le-Saunier Châtillon-sous-Focis
Économie	Pôle de compétitivité Pôle de pôle de compétitivité Pôle logistique Zone commerciale européenne	Pôle d'excellence rurale Zones d'activités (industrielles et/ou logistiques) Zones commerciales d'intérêt départemental Zones commerciales d'intérêt local
Équipements services et emplois AN	Pôle santé - CHU Université Equipements culturels (Musée, Mémorial, sites nationaux...)	Mairie Préfecture Equipements culturels (Communauté, municipalités, conservatoire de musique...)
Grands ensembles naturels	Grands vallées alluviales (vallée de Doubs de la Saône de la Loue, et de l'Arbois) Grand ensemble forestier de la forêt de l'Écluse Côte d'Or et Beauvaux	Ensemble forestier divers
Attractivité touristique	Patrimoine viticole (Vins renommés) Vallées Saône-Saône	Thermes
Infrastructures déplacements	Réseau autoroutier Aéroport Projet LGV Bourgogne LGV Bourgogne Elargissement du canal entre Saône et Doubs	Vignes VEE et vignes Autres lignes Voie verte

Dégager les grands équilibres nature / urbain

- Dégager les grandes lignes de forces
- Attirer l'attention sur des questions d'équilibre, adéquation entre développement et protection ou capacités des ressources
- Zoomer sur des questions particulières

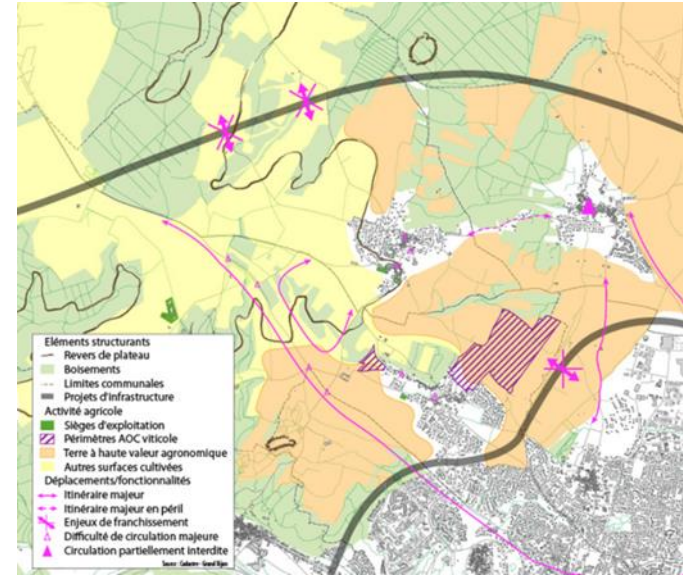


Dégager les grands équilibres agriculture / urbain



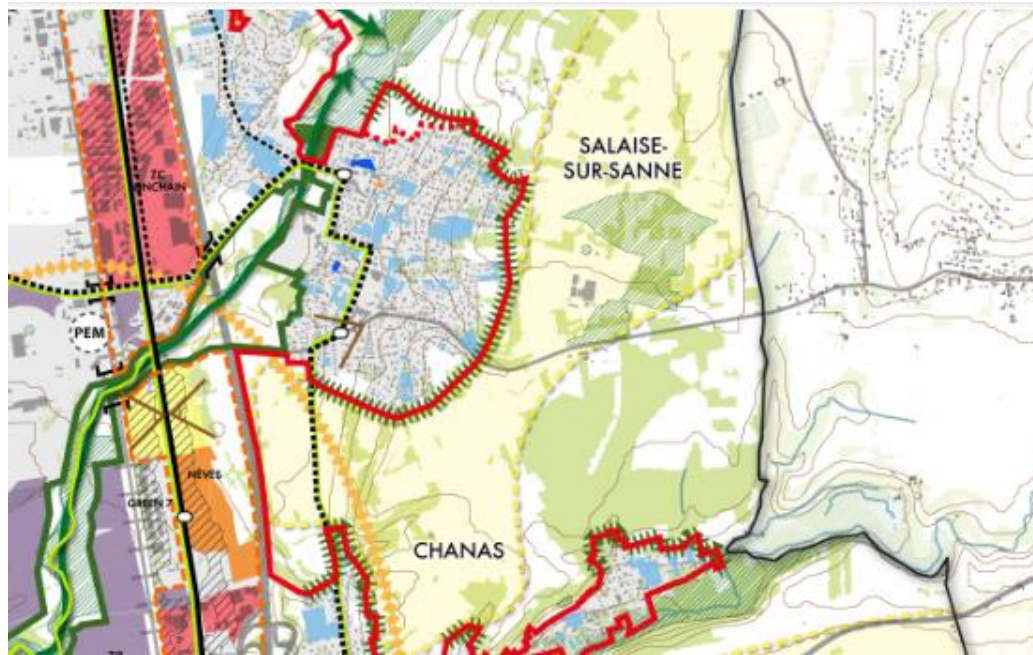
Prendre en compte les périmètres d'éloignement, les fonctionnalités agricoles, les évolutions à venir dont les changements d'usage

S'appuyer sur le diagnostic de la valeur des terres agricoles



Dans les territoires à forte pression urbaine, zoomer et faire des propositions

Extrait Schéma d'Aménagement de l'Agglomération Roussillon St Rambert d'Albon (38 – 26) à intégrer au SCOT



LES ESPACES AGRO-NATURELS À PRÉSERVER

- Les espaces à forte valeur écologique
- Les espaces boisés structurants
- Les entités agricoles fonctionnelles

LES ESPACES DE LIAISON À STRUCTURER

- Les coupures vertes d'agglomération
- Les continuités écologiques
- La trame verte urbaine à conforter
- Les alignements d'arbres structurants

LES LIMITES À L'URBANISATION À DÉFINIR

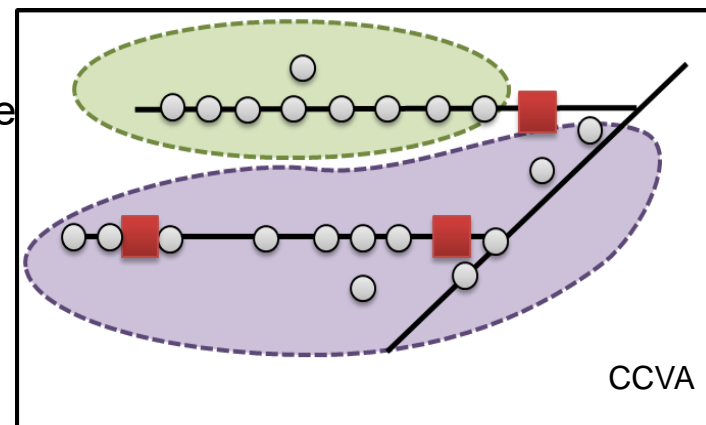
- Les limites strictes (limite intangible à long terme)
- Les limites souples (limite à moyen terme)
- Les lisières ville-campagne à qualifier

Organisation du territoire : polarités, déplacements

Définir une hiérarchie des bourgs (pôles) et leurs vocations, en réfléchissant :

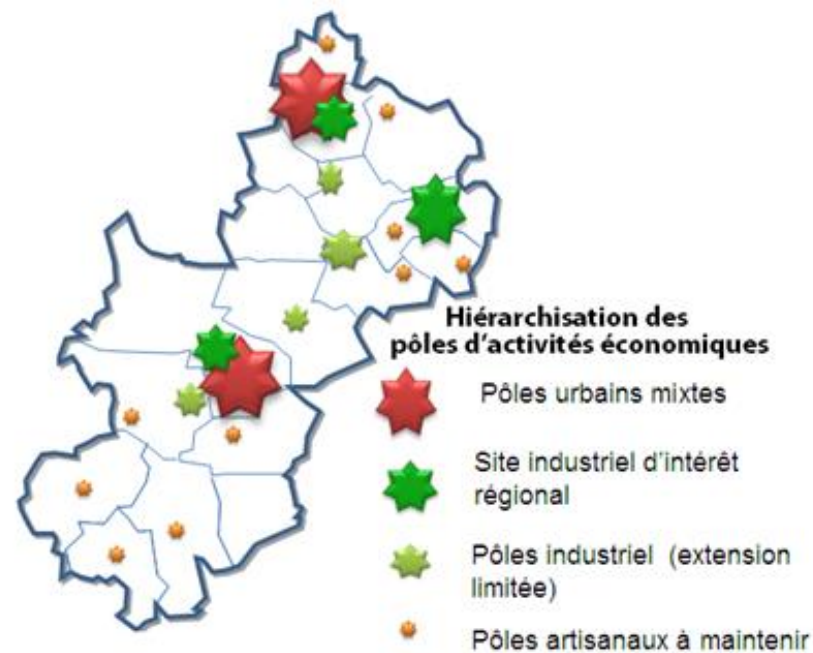
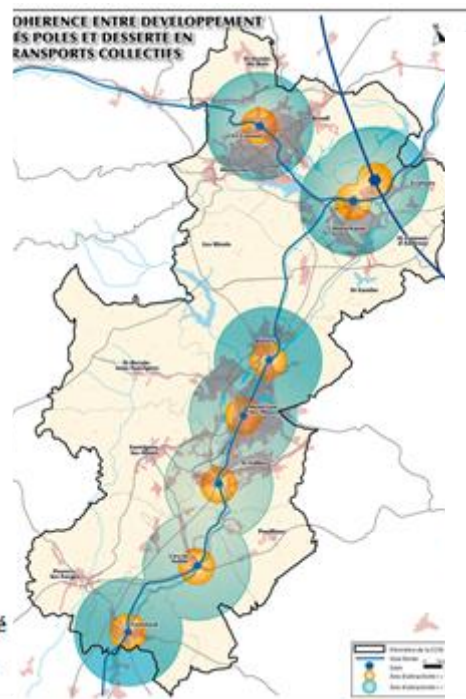
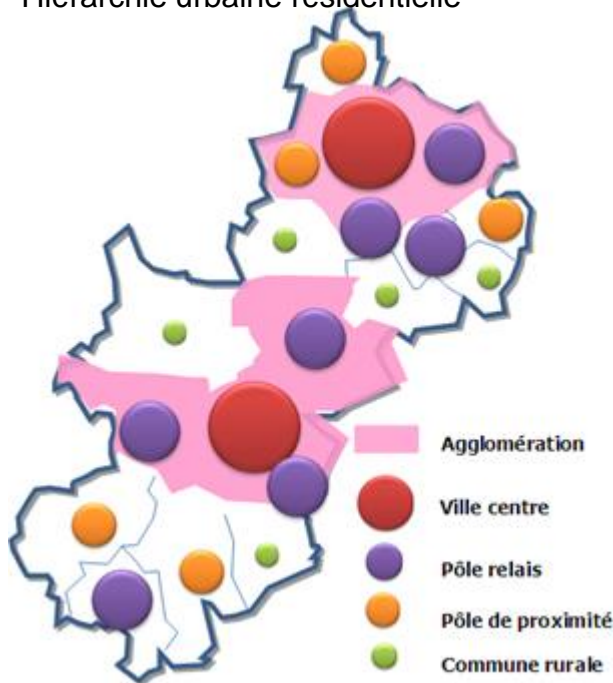
- Mixité fonctionnelle : habitat / accueil des entreprises / services / équipements ; leur complémentarité dans l'espace
- Accessibilité non carbonée (TC, modes doux) et auto-partage pour les déplacements internes et avec l'extérieur

C'est débattre de l'équilibre urbain/rural ; petites /grandes communes ou pôles/couronnes/rural ; proximité/ accessibilité ; mutualisation et compétences des EPCI

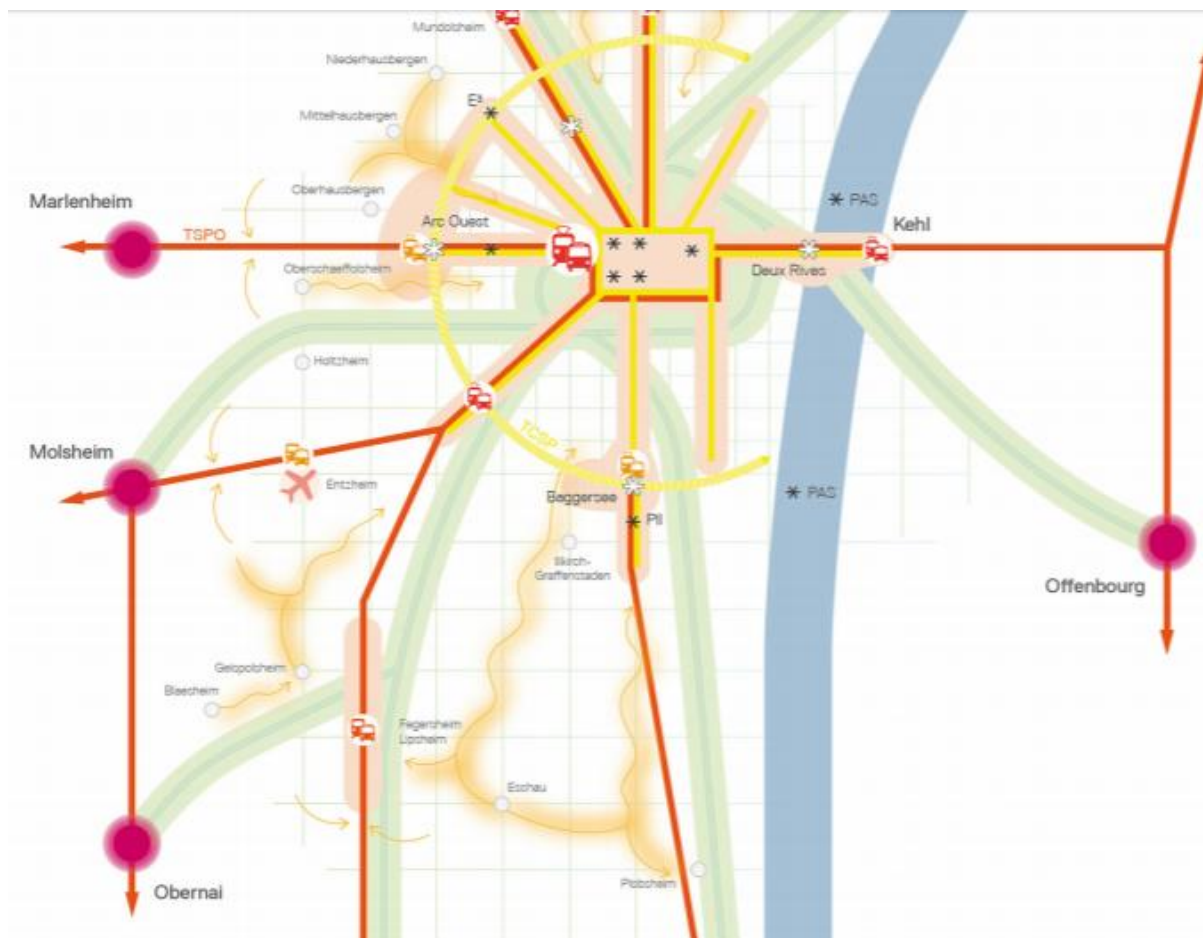


Communauté Urbaine Creusot Montceau les Mines (71) - 19 communes, 95 000 hab (2014)

Hiérarchie urbaine résidentielle













Organisation du territoire : polarités, déplacements

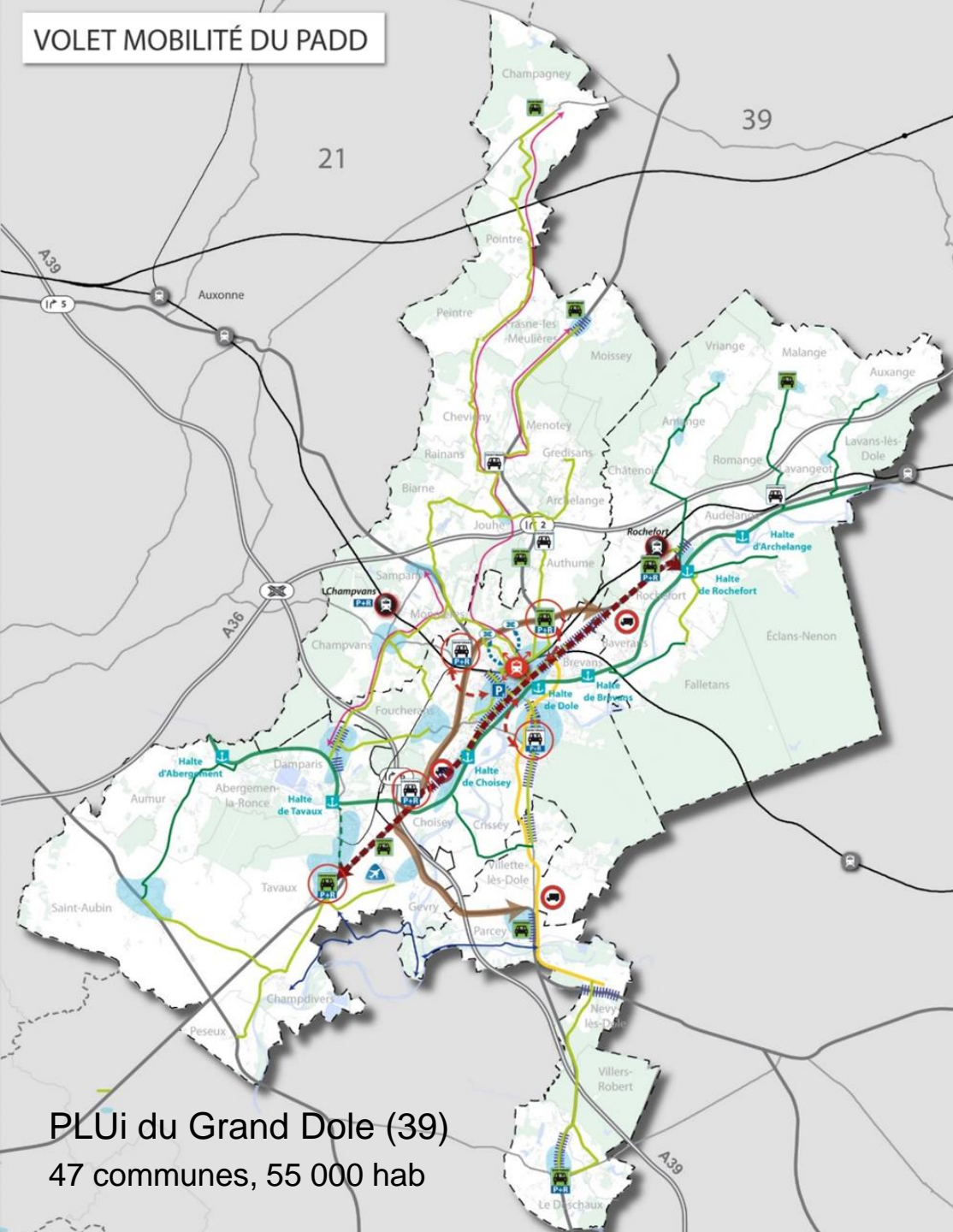


PLU Strasbourg
Eurométropole –
Proximité et
déplacements

UNE MÉTROPOLE DURABLE DES PROXIMITÉS/CONNECTÉE

-  armature urbaine supportée par les principaux réseaux de transports en commun structurant, notamment Deux Rives, Baggersee et Arc Ouest
-  transport en commun structurant d'accès rapide à la métropole (BHNS - train)
-  transport en commun en site propre
-  réseau des modes actifs structuré par la trame verte et bleue, et plus particulièrement Vélostras
-  maillage d'espace public par la trame verte et bleue, à l'échelle du piéton et du vélo
-  gare nationale et régionale, pôle intermodal
-  pôle et site métropolitain :
 existant
 à créer ou à organiser
-  principe de réorganisation de l'offre de bus en lien avec les TCSP/rail

ADEUS
schéma illustratif
ADEUS, juillet 2015



PLUi du Grand Dole (39)
47 communes, 55 000 hab

Valoriser le caractère multimodal du territoire

Renforcer le pôle d'échange multimodal de la gare de Dole

Faciliter l'accès à la gare de Dole :

Localisation potentielle d'un nouvel échangeur sur la rocade

Nouvelle liaison depuis la rocade jusqu'à la gare

Créer des aires de stationnement multimodales :

Aire de covoiturage à conforter

Aire de covoiturage à créer

Mutualiser aire de covoiturage et parking relais à proximité des arrêts TC

Créer un parking relais au niveau de la future halte de Champvans

Faire de ces aires des pôles d'échange secondaires

Liaison TC depuis les pôles d'échange secondaires jusqu'au centre de Dole

Améliorer les mobilités quotidiennes et utilitaires

Liaison TC structurante à créer entre Tavaux et Rochefort-sur-Nenon

Envisager l'ouverture de nouvelles haltes ferroviaires

Mettre en place un véritable maillage cyclable :

Conforter l'eurovélo 6 comme axe structurant du territoire

Rabattement à l'eurovélo 6 à créer

Liaison douce urbaine ou interurbaine à créer

Faire de la voie Jules Grévy une liaison douce structurante à l'échelle du territoire

Traversée de ville à requalifier et à sécuriser

Un meilleur partage de la voirie et une circulation à pacifier dans les zones urbaines pour inciter à l'usage des modes actifs sur de courtes distances

Conservier le trafic poids lourds sur les axes structurants :

Limiter le transit de poids lourd dans le coeur de Dole en favorisant l'usage du contournement

Axe poids lourds à privilégier

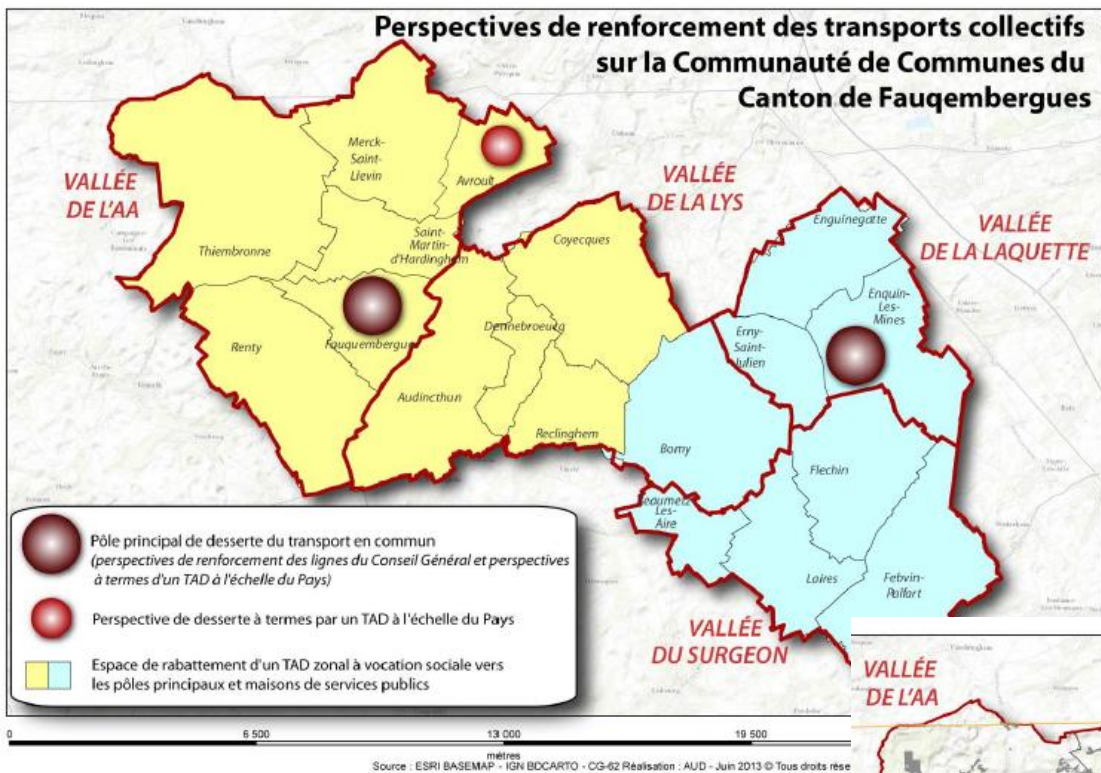
Renforcer le maillage modes doux à dominante loisirs-tourisme

Favoriser l'intermodalité des haltes fluviales autour de l'eurovélo 6

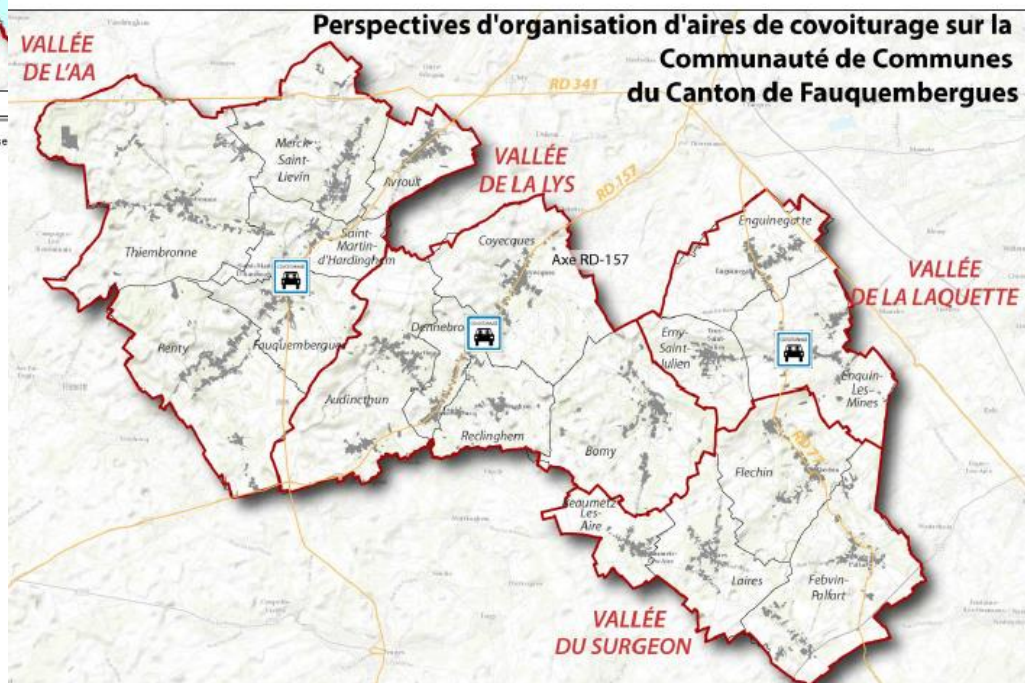
Affirmer un axe de découverte patrimonial Nord-Sud

Aménager des itinéraires cyclables vers l'île Girard

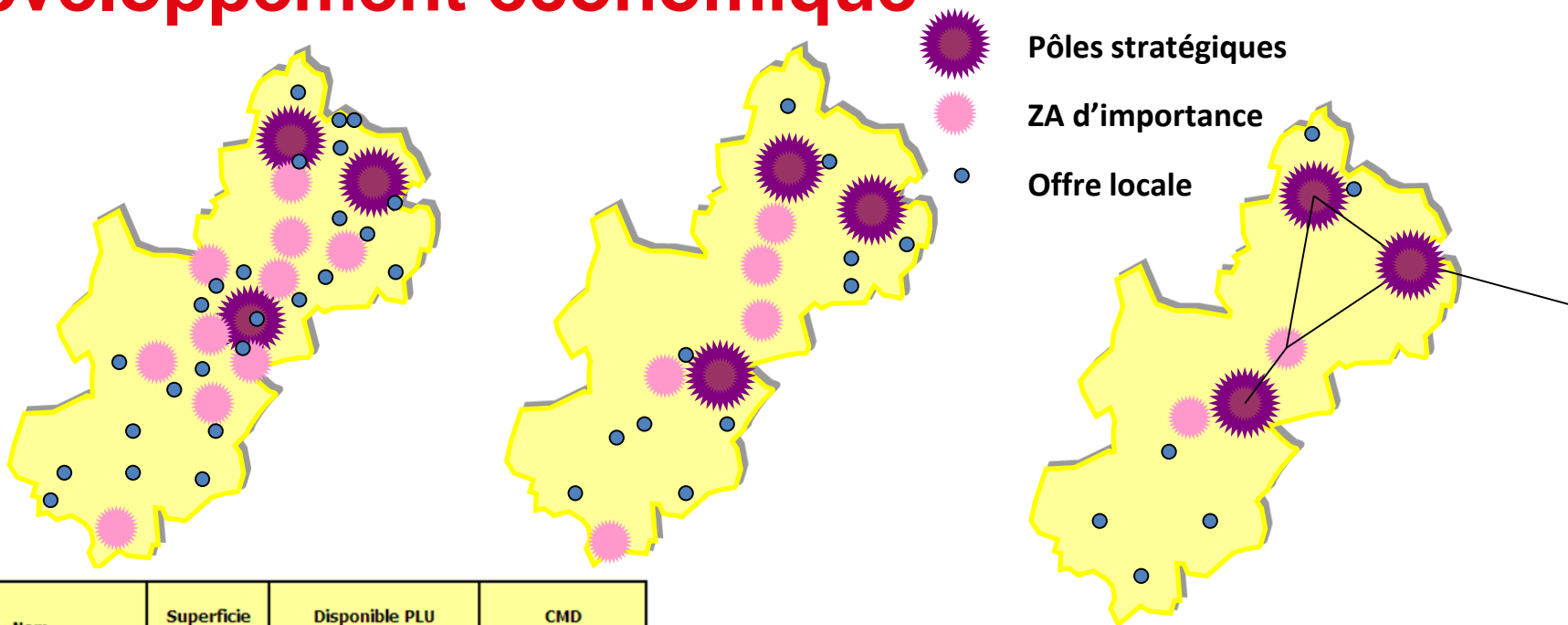
Organisation du territoire : polarités, déplacements



PLUI du canton de Fauquembergues
18 communes – 8 500 habitants



Développement économique



Nom	Superficie Totale PLU	Disponible PLU		CMD Commercialisable
		Ux	Aux	
Site industriel du Creusot	88,86	16,35		16,9
Chatillon	12,2		2,9	
Ciry	4,79	2,52		
Coriolis	135,59	45,05	52,18	60
Henri Paul	25,55	5,62		
La Fiole	73,92	2,99		
La Ragée	6,53	3,07		2,72
La Saule	49,53	10,02		
Le Monay	203,91	10,46	57,75	60
Les Alouettes	16,11			
Les Morands	9,28	1,88		0,4
L'Essertot	37,46	17,68		10
Rozelay	18,88			
Saint Amédée	10,29	5,99		
Sainte Elisabeth	52,58	13,21		9,37
Abattoirs	17,07			
Torcy	113,73	53,25		14,8
	876,28	188,09	112,83	174,19
Autres zones d'activités	575,6	62,34	72,12	33
Total	1451,88	250,43	184,95	207,19

Rationaliser : sur quels critères et jusqu'où ?

- Spécialisation ou mixité. Jusqu'à quel degré
- Concentration / Dispersion
- Multimodalité
- Renouvellement urbain et intégration d'activités en ville et village
- Ressources spécifiques : eau, énergie,

Mais faire aussi avec l'héritage : foncier acquis et aménagé, projets en cours, intentions.

Se situer / concurrence et aux besoins

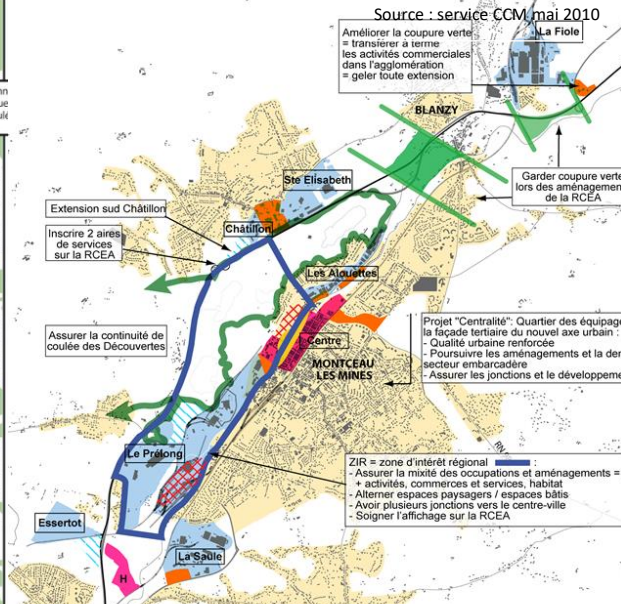
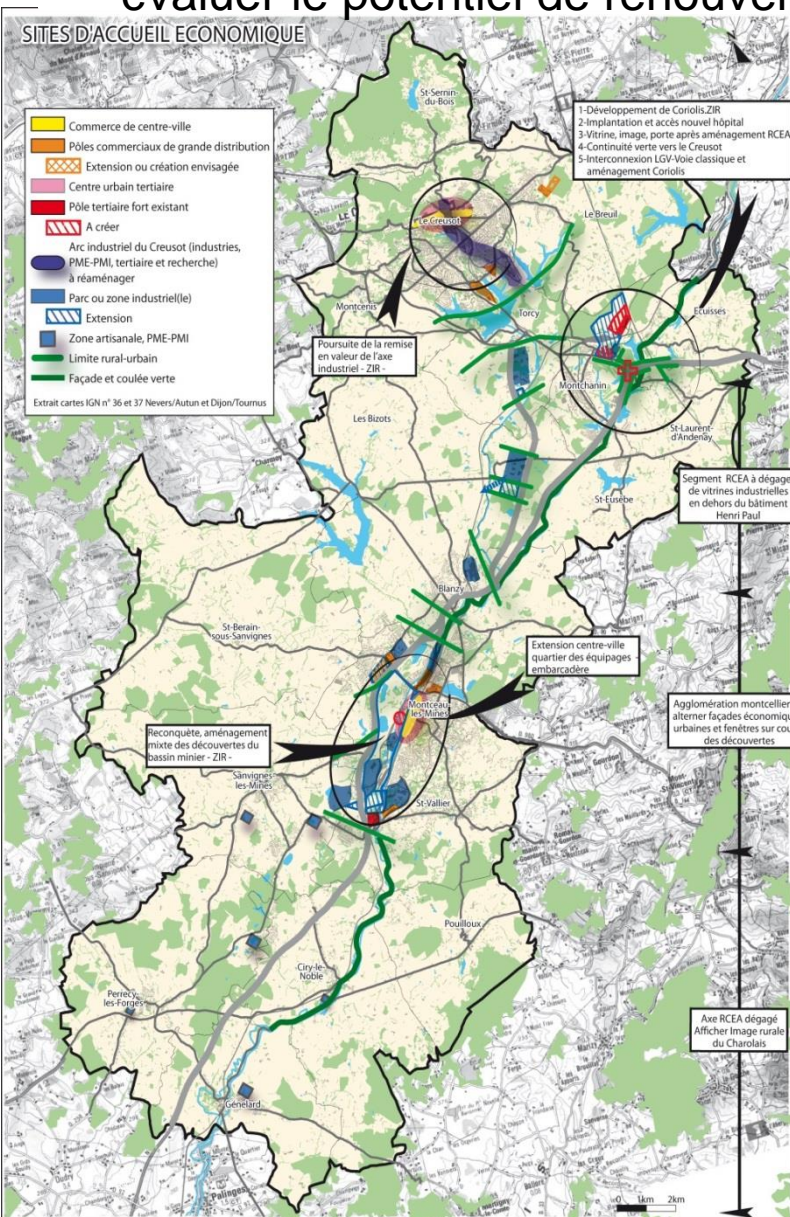
Développement économique

Deux impératifs : justifier les besoins fonciers + évaluer le potentiel de renouvellement urbain

Sites	Total Site (en ha)	Terrains CCM disponibles (en ha)			
		en Zone UX UH	en Zone UF	en Zone AUX	Ensemble des zones
Site Industriel	214,8	17,6	-	-	17,6
Abattoirs	15,9	-	-	-	0
ZI Torcy	109,5	14,8	-	-	14,8
Coriolis / Jeanne Rose	183,9	14,5	-	117,9	132,4
Henri Paul	24,9	-	-	-	0
Les Morands	7,5	0,7	-	-	0,7
Le Monay	191,1	1,6	-	54,8	56,4
La Fiolle	66,8	-	-	-	0
Ste Elisabeth	49,9	9,4	-	-	9,4
Chatillon	12,4	6,2	-	-	6,2
Les Alouettes	13,9	-	-	-	0
Espace économique du bassin minier	122,9	3,9	24,3	54	82,2
L'Essertot	36,3	16,9	-	6,4	23,3
St Amédée	9,8	-	-	-	0
La ragée	6,5	-	-	-	0
La Saule	48,4	2,6	-	-	2,6
Rozelay	18,9	-	-	-	0
Génélard	36,9	-	-	10,1	10,1
Les Riaux	31,9	-	6,9	-	6,9
Magenta	0	-	2,9	-	2,9
Centralité Torcy	12,7	-	2,8	-	2,8
Pages Embarcadère	43,2	-	5,3	-	5,3
Sous-total	1258,1	88,2	42,2	243,2	373,6
Autres Zones CCM (UX UH AUX)	311	5,4	-	-	5,4
TOTAL	1569,1	93,6	42,2	243,2	379

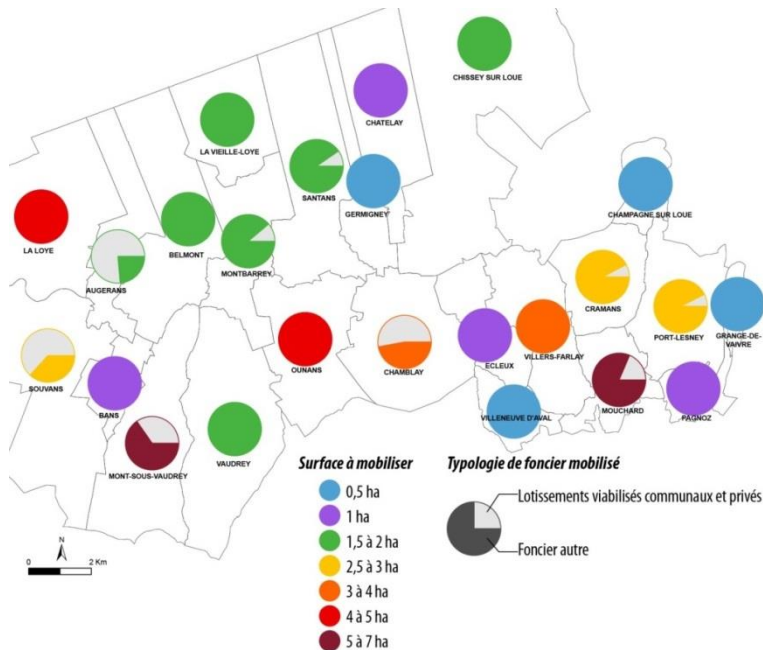
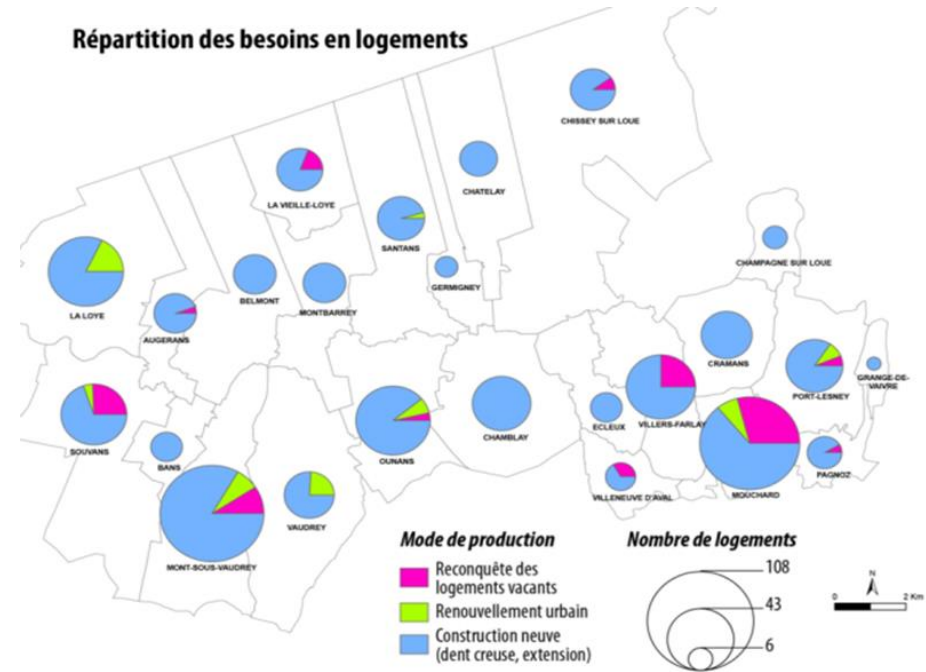
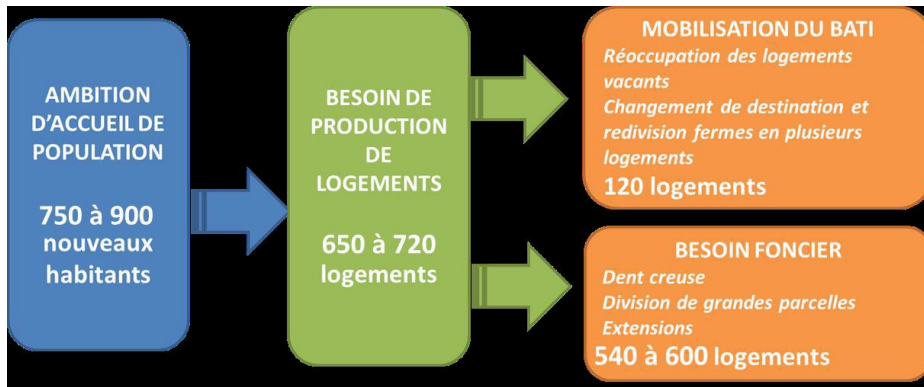
PLUI CUCM (71)

Schéma d'accueil économique
Loupe sur le secteur Sud



Cartographier et zoomer autant que de besoin

Habitat et logements



Fixer les objectifs démographique et d'habitat à 12 ou 15 ans

- pour répondre aux besoins de développement, de façon cohérente dans son contexte ;
- en fonction de la hiérarchie des bourgs, des dynamiques locales, des dessertes ;
- en diversifiant les types de logements

Fixer les objectifs fonciers en tenant compte

- des capacités dans le tissu urbain
 - des impératifs agricoles, environnementaux, de desserte...
- = besoins d'analyse cartographique cadastrale, à la commune

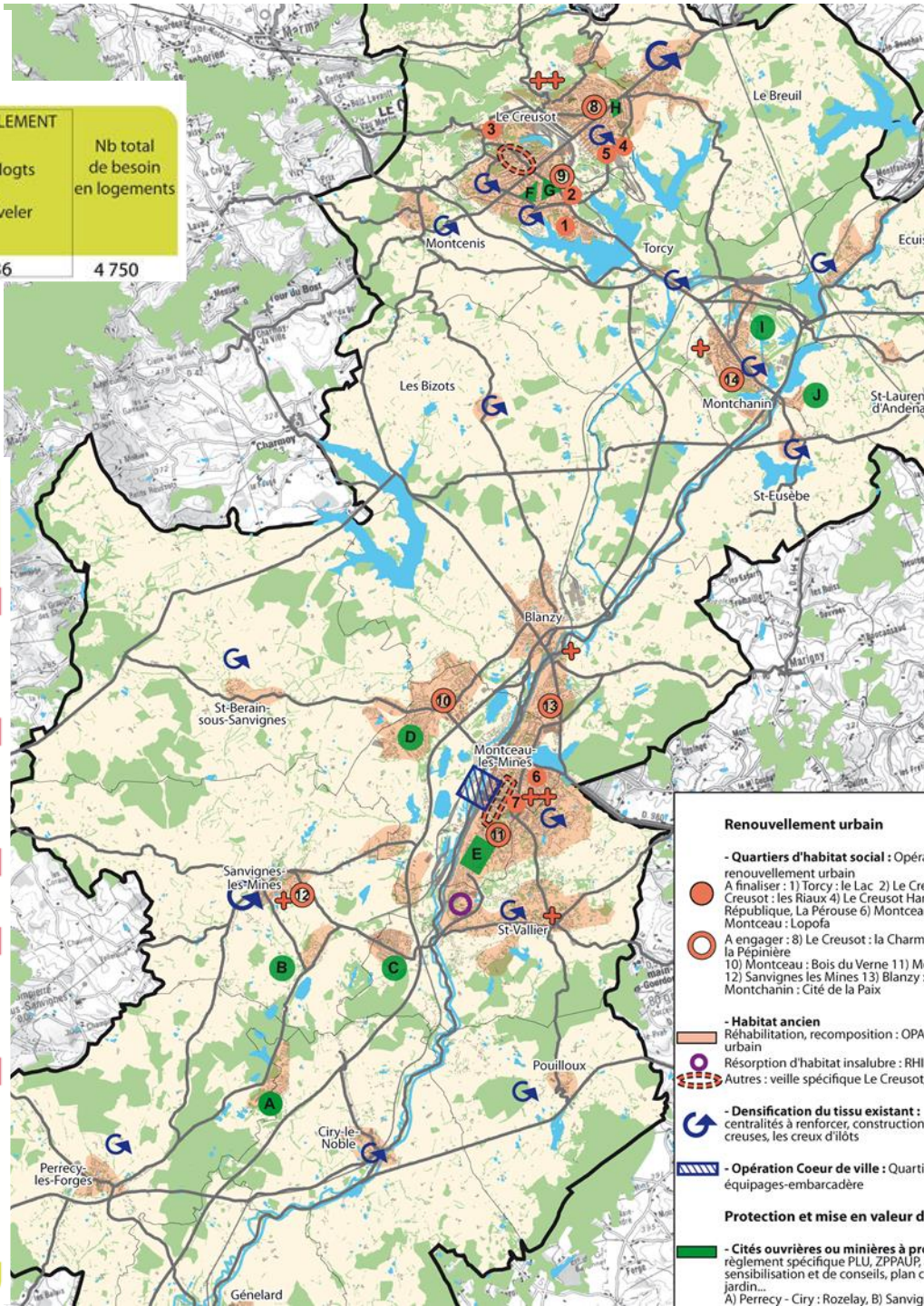
Estimation des besoins fonciers

Besoins en logements 2006 - 2020

DESSERMENT			EVOLUTION DE LA POPOPULATION		RENOUVELLEMENT	Nb total de besoin en logements
Taille des ménages estimée en 2020	Nb de ménages pop. 2006 avec taille à 2020	Nb de logements pour pallier le desserrement	Diminution habitants en 15 ans	Nombre de logts 'libérés'	Nb de logts à renouveler	
1,90	47 037	4 767	- 5 362	- 2 553	2 536	4 750

La Communauté estime que l'équivalent de 2 % du parc de résidences principales existantes peut être créé par densification des tissus urbains existants (morcellement des parcelles ou des maisons, et création de logements supplémentaires), soit environ 810 logements

	Besoin en logements		Création de logements sans foncier		
	Nb de logements à créer	Nb logements par an	Reconquête de logts vacants	Densification de l'existant	Total
Agglo. Le Creusot	1710	114	116	271	387
Le Creusot	1188	79	100	202	301
Torcy	190	13	0	22	22
Le Breuil	238	16	0	29	29
Montcenis	95	6	16	19	34
Agglo. Montceau	2090	139	269	376	645
Montceau les Mines	950	63	151	198	349
Blanzay	380	25	18	58	76
Saint Vallier	523	35	66	81	147
Sanvignes les Mines	238	16	34	40	74
Pôles relais	380	25	24	63	87
Montchanin	285	19	13	50	63
Génélard	95	6	10	13	24
Pôles de proximité	333	22	25	64	89
Ciry le Noble	95	6	16	21	37
Perrecy les Forges	95	6	4	14	19
Saint-Sernin-du-Bois	95	6	5	15	19
Ecuisses	48	3	0	14	14
Communes rurales	238	16	0	35	35
Les Bizots	24	2	0	3	3
Saint E usèbe	48	3	0	9	9
Saint-Laurent-d'Andenay	48	3	0	8	8
Saint Bérain sous Sanvignes	48	3	0	8	8
Pouilloux	48	3	0	7	7
CCM	4 750	317	434	810	1244



- Renouvellement urbain**
- Quartiers d'habitat social : Opère renouvellement urbain
 - A finaliser : 1) Torcy - le Lac 2) Le Creusot : les Rioux 4) Le Creusot Har République, La Pérouse 6) Montceau Montceau : Lopofa
 - A engager : 8) Le Creusot : la Charm la Pépinière 10) Montceau : Bois du Verne 11) Montceau : la Pépinière 12) Sanvignes les Mines 13) Blanzay : Montchanin : Cité de la Paix
 - Habitat ancien
 - Rehabilitation, recomposition : OPA urbain
 - Résorption d'habitat insalubre : RHI
 - Autres : veille spécifique Le Creusot,
 - Densification du tissu existant : centralités à renforcer, construction creuses, les creux d'îlots
 - Opération Coeur de ville : Quartiers équipages-embarcadère
- Protection et mise en valeur d**
- Cités ouvrières ou minières à protéger : règlement spécifique PLU, ZPPAUP ; sensibilisation et de conseils, plan o jardin...
 - A) Perrecy - Ciry : Rozelay, B) Sanvignes

Estimation des besoins fonciers : débat autour des objectifs à retenir

Annoncer les besoins et les objectifs communautaires et les détailler par commune

- Fait réagir très vite chaque commune dotée d'un document d'urbanisme
- Permet de lever les lièvres et de négocier des arrangements,
- Nécessite de rediscuter des points communautaires
- Oblige à croiser l'arithmétique avec les projets communaux : à commencer les OAP et la mise en forme d'un projet communal chez chacun

Au final, permet l'adaptation... tout en gardant la politique intercommunale

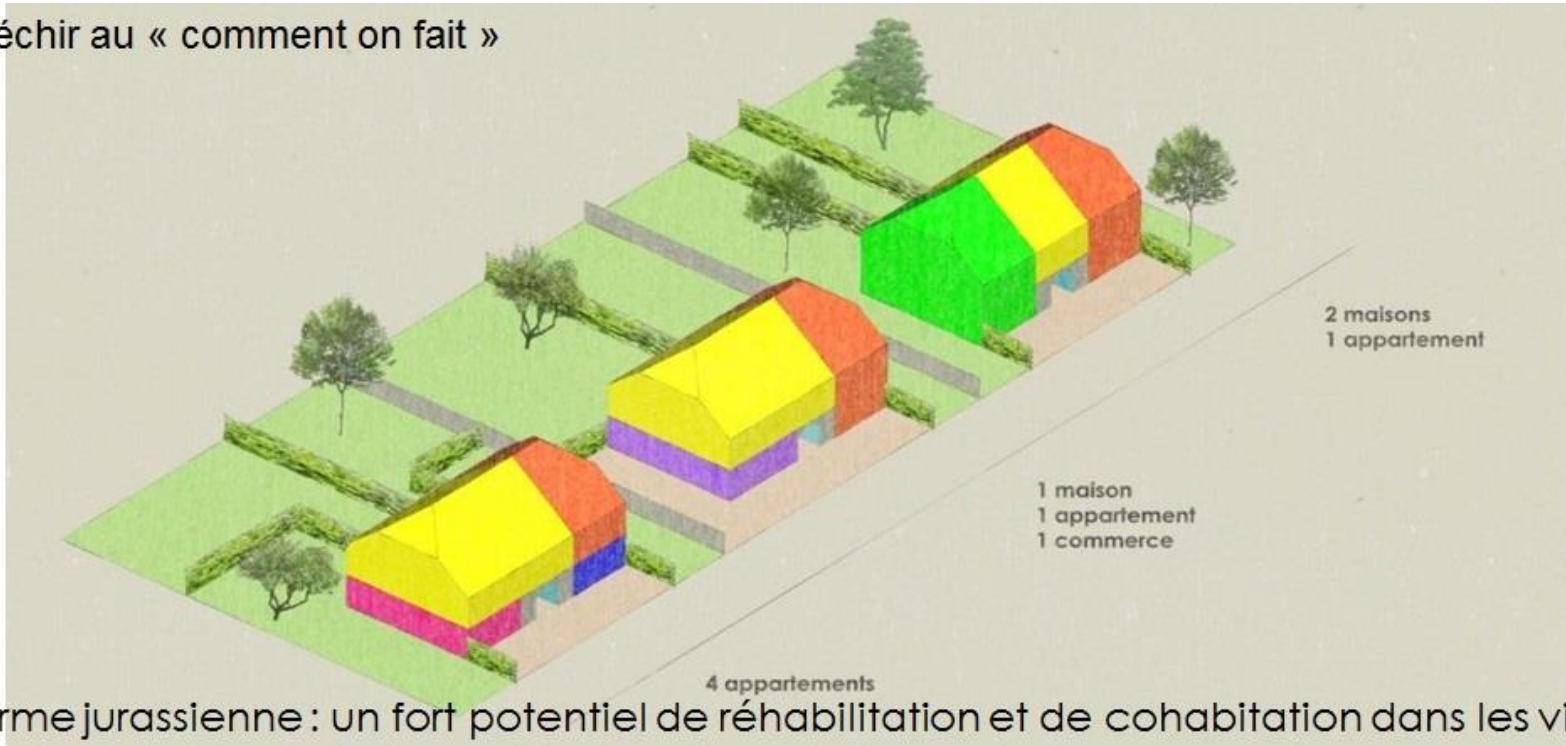
Estimation des besoins en foncier entre 2020 et 2040								
+1% par an	Population des ménages supplémentaire 2016-2040	Besoins en logements	Potentiel de logements dans l'enveloppe urbaine (réhabilitation, renouvellement, dents creuses)	Logements à produire sur foncier nu en extension (zones AU)	Besoins foncier théorique densité basse (ha)	Besoin foncier théorique densité haute (ha)	Capacités foncières des PLU, doc actuels (ha)	Foncier "excédentaire" si densité basse appliquée au PLU en vigueur
Pontarlier	+3806	+2116	320	1796	59,9	44,9	45,7	-14,2
Doubs	+857	382	75	307	10,2	7,7	8,9	-1,3
Houtaud	+310	134	40	94	3,8	2,7	11,8	8,0
La Cluse-et-Mijoux	+379	164	60	104	4,2	3,0	6,8	2,6
Granges-Narboz	+345	151	40	111	5,5	4,4	4,3	-1,2
Chaffois	+281	118	35	83	4,2	3,3	5,5	1,3
Dommartin	+200	99	10	89	4,5	3,6	15,7	11,2
Vuillecin	+187	96	25	71	3,5	2,8	9,0	5,5
Verrières-de-Joux	+126	67	27	21	1,1	0,8	4,3	3,2
Sainte-Colombe	+114	54	20	34	1,7	1,3	0,0	-1,7
Total CCGP	+6603	3381	652	2710	98	75	112	

Qualité urbaine

Des apports sur la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementales doivent venir alimenter la réflexion sur :

- Le renouvellement urbain, depuis les centres jusqu'aux périphéries
- Les extensions résidentielles et à vocation économique

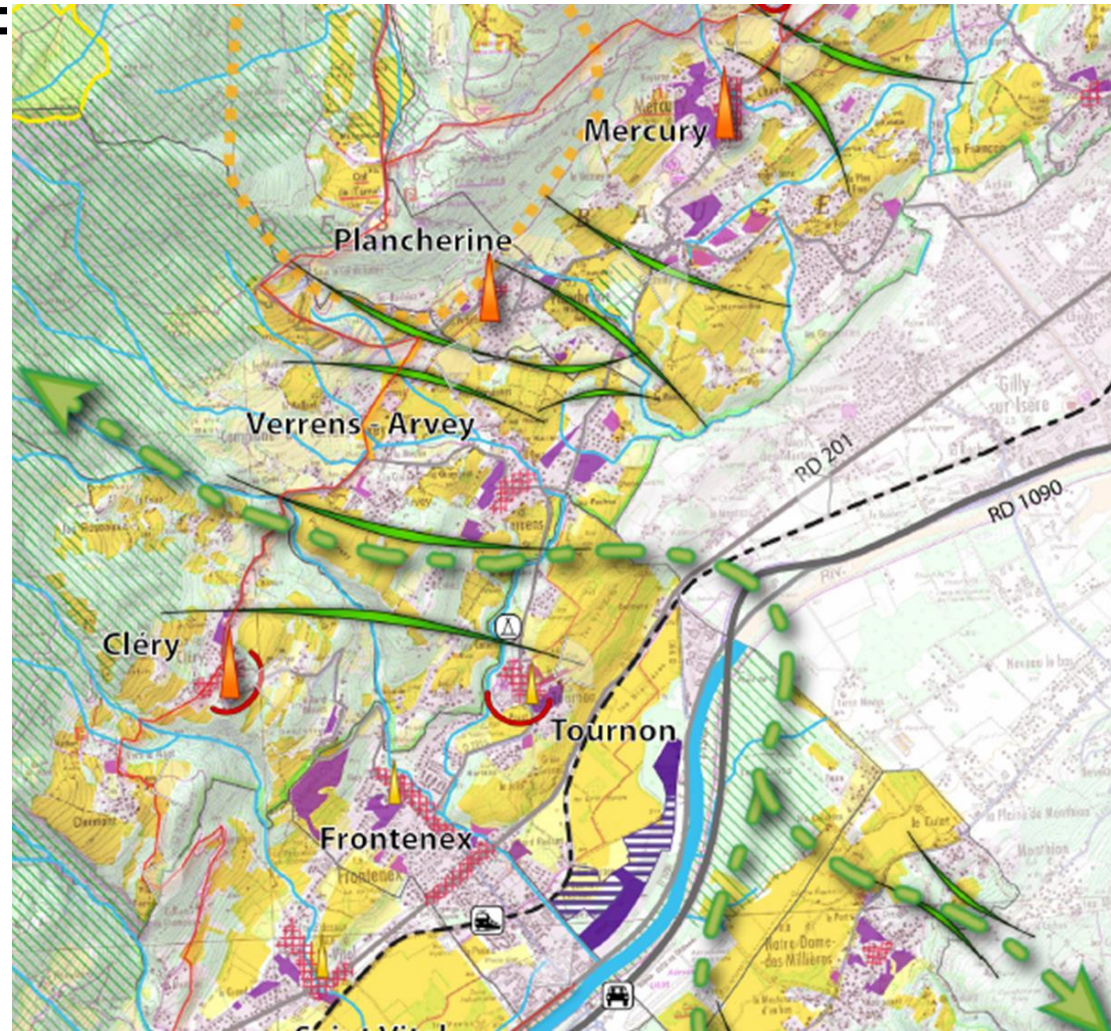
Réfléchir au « comment on fait »



Le Projet d'Aménagement et Développement Durables

Pour affiner, préciser, ajuster :
aller travailler dans les communes

- Sur la base des premières orientations thématiques, spatiales, foncières, quantitatives
- Relever les projets, disponibilités, capacités communales
- Comprendre, interroger, ajuster
- Remonter les questions, besoins d'ajustements, arbitrages



Le lien avec les communes

Reprendre l'analyse communale et imaginer l'aménagement futur

Nourrir le projet communautaire des connaissances et projets communaux :

- Analyses multicritère de chaque commune au 2 ou 5 000^{ème}
- Relevé des besoins, projets et intentions
- Mise en cohérence des intérêts communaux et communautaires

Trame environnementale

- Relief majeur
- Zone inondable
- Cours d'eau
- Milieux environnementaux très sensibles
- Trame verte à valoriser

Trames paysagère et agricole

- Espace agricole d'intérêt paysager
- Coupure verte
- Vue
- Silhouette ou frange à valoriser
- Bâtiment agricole et périmètre sanitaire
- Prairie attenante

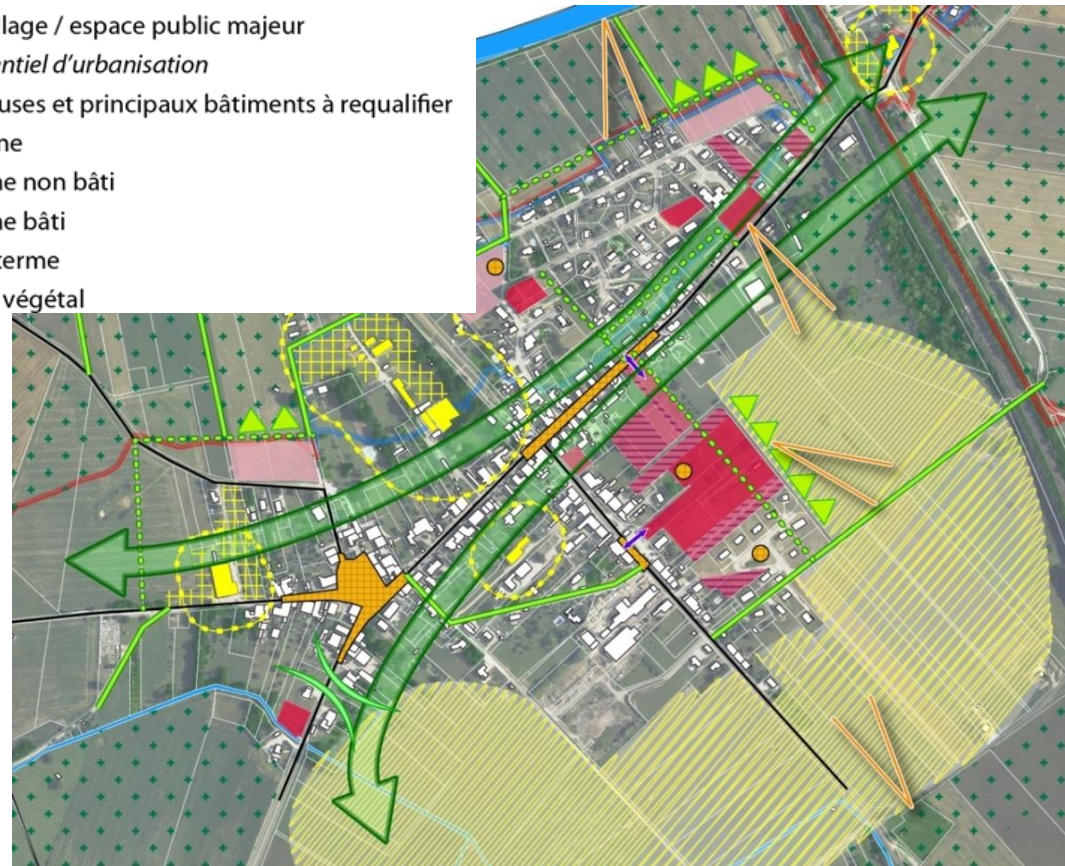
Trame déplacement

- Axes de déplacements principaux
- Point d'accès des zones de projet
- Cheminement doux / chemin rural existant
- Cheminement doux à créer

Trame bâtie / urbaine

- Cœur de village / espace public majeur
- Espace potentiel d'urbanisation*
- Dents creuses et principaux bâtiments à requalifier
- Court terme
- Long terme non bâti
- Long terme bâti
- Très long terme
- Cœur d'îlot végétal

Récapitulatif analyse urbaine Cramans



Le lien avec les communes

Faire le projet de chaque commune avec les principes communautaires :

- Voir comment le PADD prend forme chez chacune
- Dégager les principes d'aménagement communaux
- Repérer les secteurs où faire des Orientations d'Aménagement et Programmation

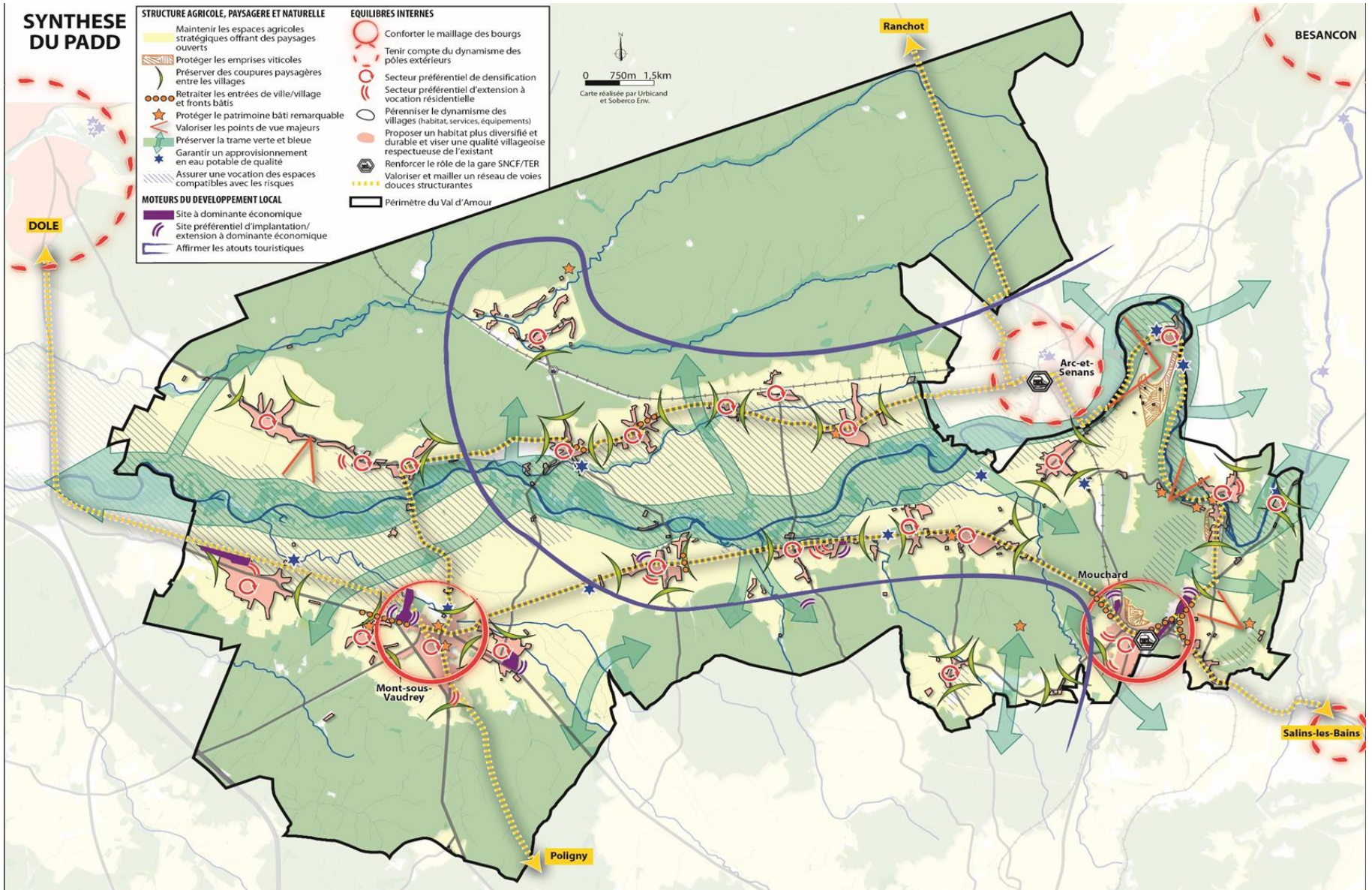
NB : Les planches des projets communaux peuvent être, au choix : incluses dans le PADD, remontées in-fine dans le Rapport de Présentation comme justification du projet, ou (-) passées comme OAP, ou non reprises.

Dans la démarche pédagogique, il est vital de les formuler, pour que chaque commune se dote d'un projet. Le zonage à venir ne fait pas le projet, mais le traduit.

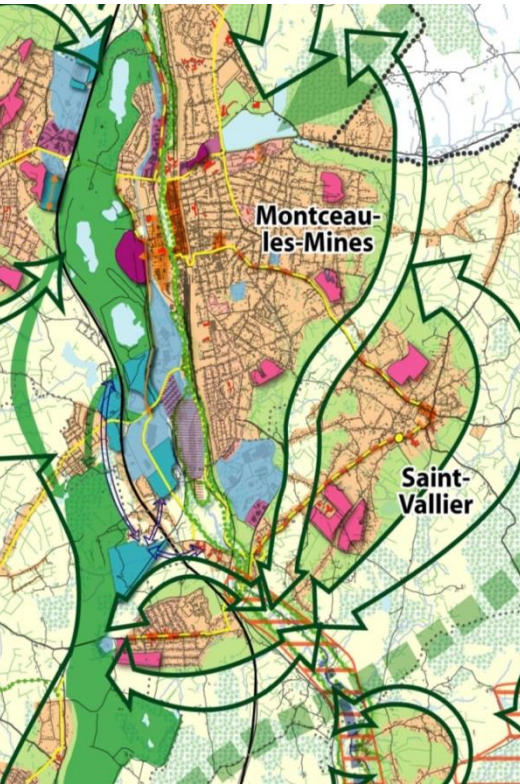


Le lien avec les communes

24 projets communaux et un seul projet communautaire



PADD du PLUI de la Communauté Urbaine Creusot Montceau-les- Mines (2008)



1. PRINCIPES DE VALORISATION DES ESPACES AGRICOLES ET DES MILIEUX NATURELS

- Boisement
- Espace agricole bocager
- Zone naturelle remarquable
- Bassin versant de la Somme
- Corridor écologique terrestre
- Corridor écologique aquatique

2. PRINCIPES DE VALORISATION PAYSAGERE

- Limite et frange verte d'agglomération
- Coulée verte à créer
- Coulée des Découvertes à aménager dans sa continuité et sa diversité et continuité à assurer (à étudier et à créer)
- Liaison douce à créer

3. INTERVENTIONS URBAINES PREVUES PAR GRANDS THEMES, SELON LA NATURE DE L'INTERVENTION

	EXISTANT	RENOUVELLEMENT, AMENAGEMENT	EXTENSION OU CREATION
HABITAT			
Tissu urbain		<ul style="list-style-type: none"> Renouvellement des quartiers d'habitat social Cités à préserver 	<ul style="list-style-type: none"> Sens de l'extension Secteurs identifiés
Patrimoine valorisé ou à valoriser		<ul style="list-style-type: none"> Densification, renouvellement à favoriser 	
Tissu urbain dense ou "centres"		<ul style="list-style-type: none"> Nelle centralité à créer 	<ul style="list-style-type: none"> Continuité à assurer
EQUIPEMENT PUBLIC		<ul style="list-style-type: none"> Réhabilitation prévue ou à l'étude 	<ul style="list-style-type: none"> Équipement prévu
COMMERCE		<ul style="list-style-type: none"> Embellissement et aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur identifié
ZONE D'ACTIVITE		<ul style="list-style-type: none"> À reconquérir par aménagement, renouvellement, densification et ouverture 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur identifié Sens de l'extension Lien, continuité urbaine à étudier
TRAME VIAIRE ET ESPACE PUBLIC	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement pour embellissement Carrefour ou place à traiter 	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement pour embellissement Carrefour ou place à traiter 	<ul style="list-style-type: none"> Création voirie nouvelle

PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Document proposé au Conseil Communautaire du 24 Juin 2004

04

**Les OAP : Orientation
d'aménagement et de
programmation**



L'esprit : un outil de projet

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

Les OAP se sont progressivement affirmées :

- 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*)
- 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)
- 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)
- Les OAP peuvent avoir un **contenu patrimonial**
- Le contenu des **OAP de secteur** est précisé : **qualité architecturale, urbaines et paysagères**

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 orientations d'aménagement et de programmation.
- 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 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** (art. L151-6)
- **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.

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

Les OAP de 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*)

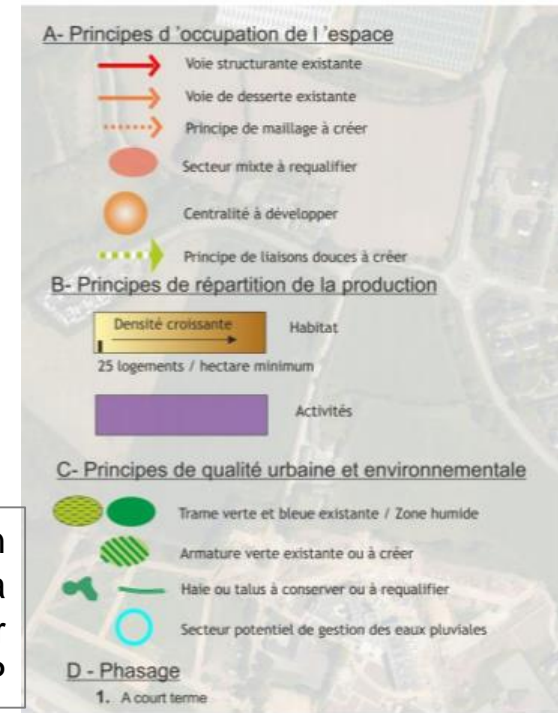
(*art.R 151-7*) « Les OAP peuvent **comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification** des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, 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 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

OAP de secteur

Intérêt à

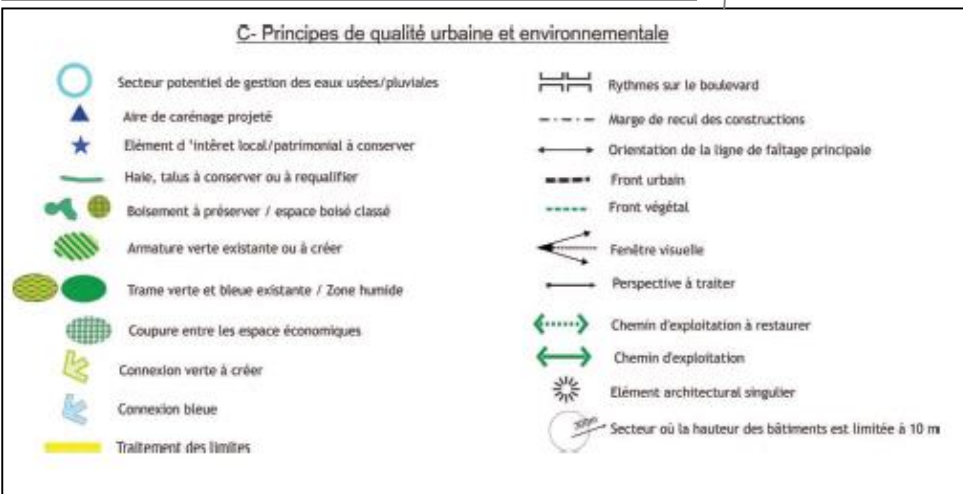
- **Structurer** les différentes OAP de la même façon : harmonie de la légende (à utiliser en totalité ou non), chapitres dans le texte.
- **Articuler** texte et schémas avec rigueur



PLUi Brest Métropole

Légende globale des OAP

Utilisation partielle de la légende pour une OAP



OAP de secteur

Les OAP peuvent être **plus ou moins détaillées**

- Quelque soit le secteur choisi (AU, U, A et N)
- Il n'est pas obligatoire d'établir une OAP dans les zones AU2 (ou 2AU ou...) si le texte prévoit bien qu'une des conditions du déclassement et du passage en AU1 (opérationnel) est l'élaboration d'une OAP.

OAP légère

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

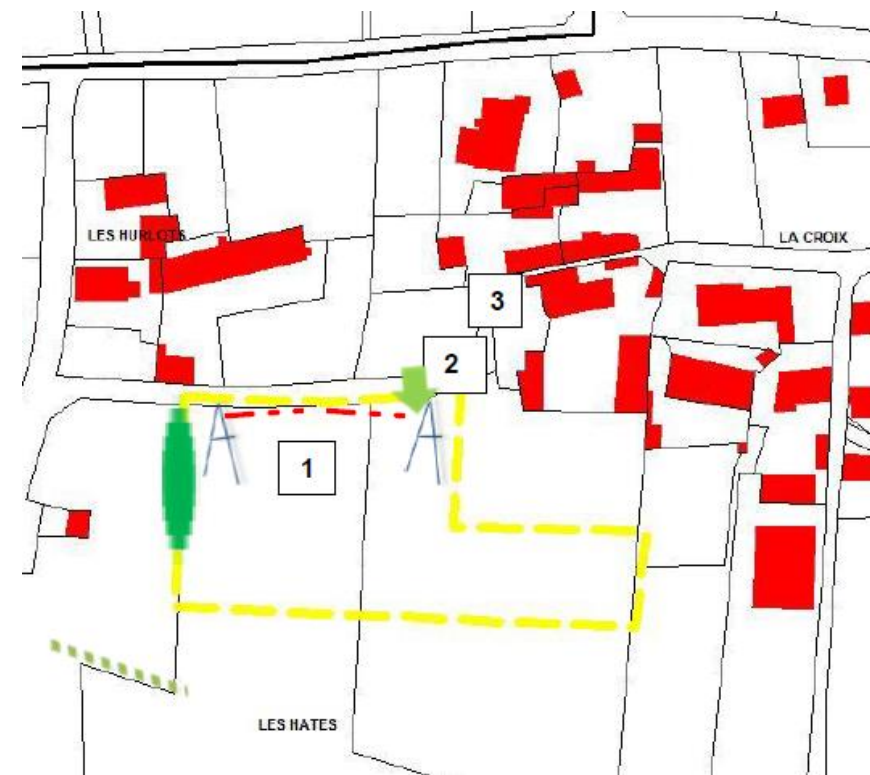
--- Traitement architectural particulier : mitoyenneté

Point de vue à préserver

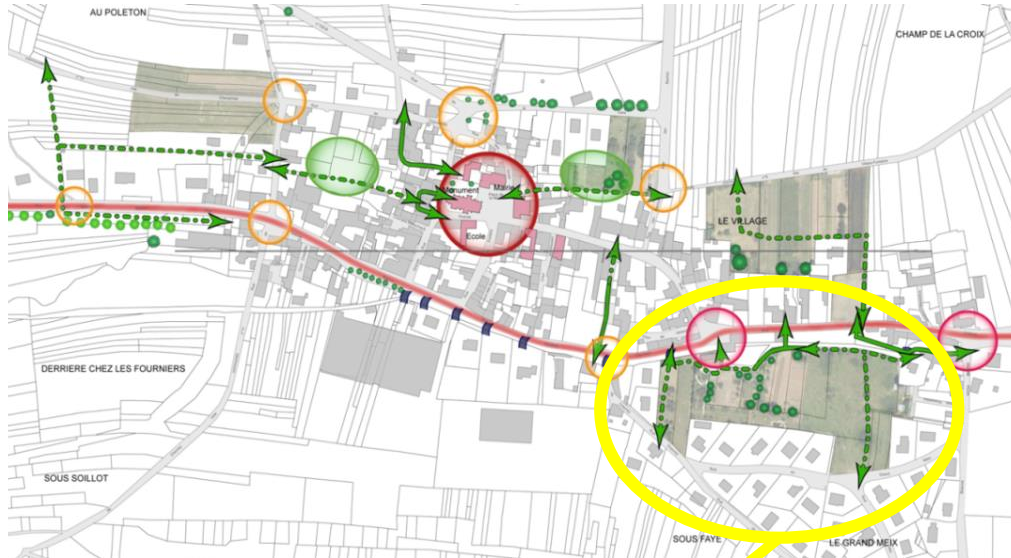
Divers

Principe de possibilité d'accès groupé

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



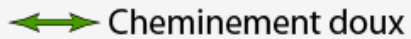
OAP de secteur



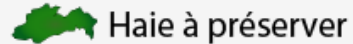
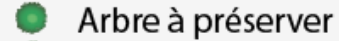
OAP plus détaillée

Légende

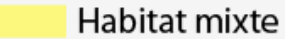
Voie



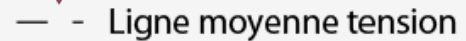
Végétaux



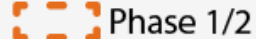
Type d'occupation du sol



Élément particulier



Phasage

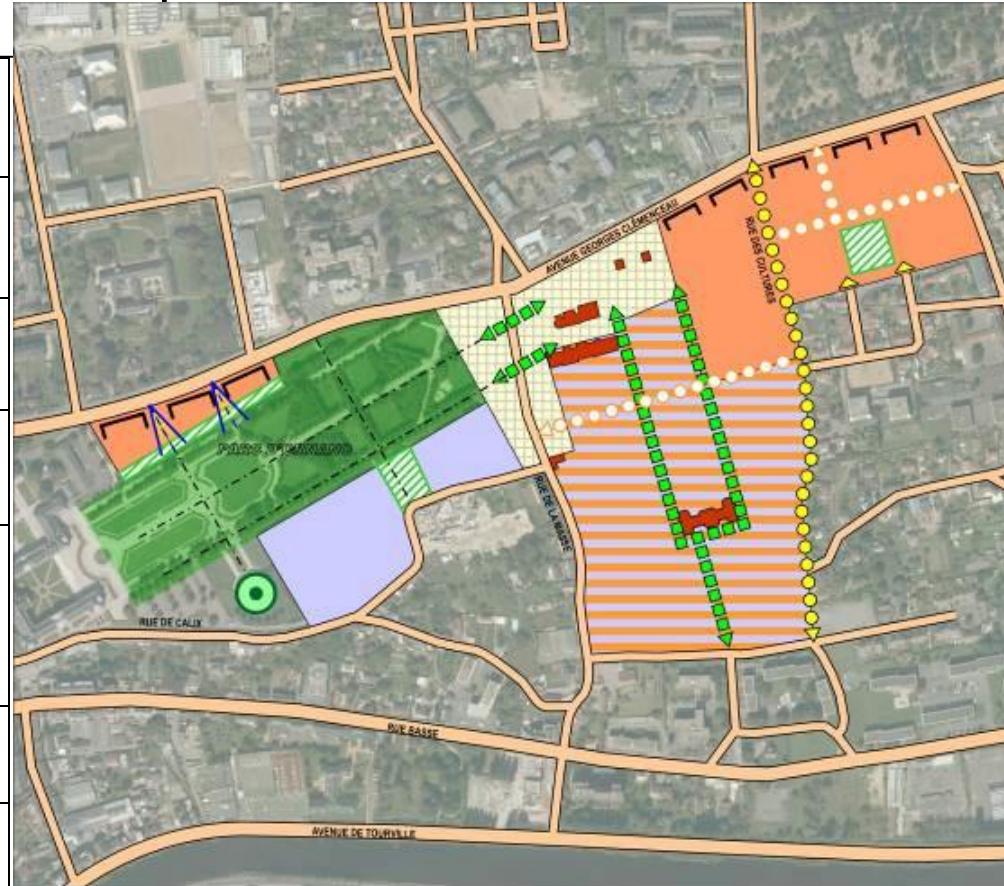


OAP de secteur

OAP détaillée

Parfois alimentée par une étude urbaine préalable.

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



Destination dominante des espaces Activités tertiaires Logement Logement / Activités tertiaires	Principes de composition Implantation des constructions structurant les axes Bâtiment préservé Place - parvis Axe de composition	Principes de liaisons et de desserte Trame viaire existante Voie à créer ou à conforter Accès routier Desserte interne Liaison douce à créer	Principes d'aménagement Espace paysager Parc d'Ornano Arbre remarquable Percée visuelle
---	---	--	--

Exemple de Caen

Un projet important pour la ville

OAP de secteur

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

Pour des orientations sur un secteur en mutation



- espace vert du coteau
- autres espaces verts
-  quipements
- tramway A

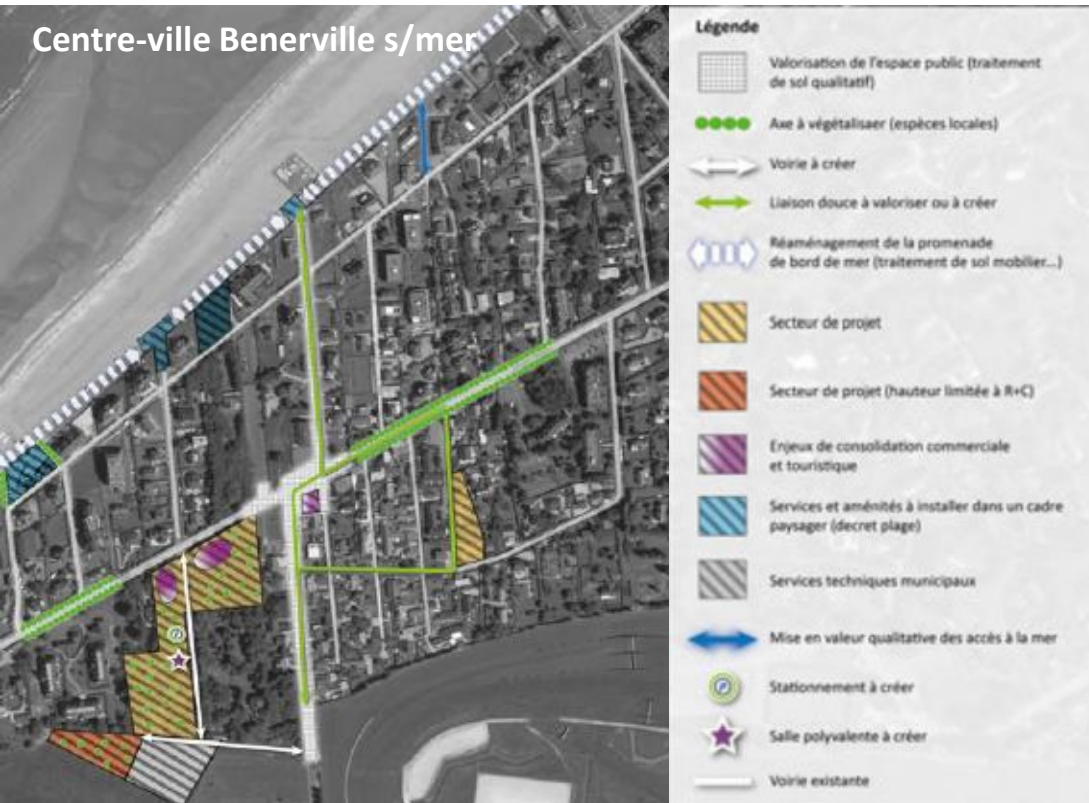
-  lots urbains à restructurer
- principe d'implantation des constructions
- façade urbaine à structurer
- façade végétale à créer, à préserver, notamment au droit des talus ferroviaires (espaces de biodiversité)
-  paisseur potentielle pour une reconstruction en tenant compte de la visibilité sur la ville historique
- espace public à créer, à requalifier, à valoriser
-  l ment 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
- requalification de la halte ferroviaire et renforcement de l'intermodalité
- point nodal d'intermodalité

OAP de secteur

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

CC Cœur Côte Fleurie (14) : OAP de secteur
(11 communes, 21 000 habitants – 140 000 lits)



6 OAP

Caractéristiques générales du secteur

Objectifs poursuivis

Schéma et parti d'aménagement

Programmation

Fonctionnement viaire

Morphologie et architecture

Gestion des eaux pluviales

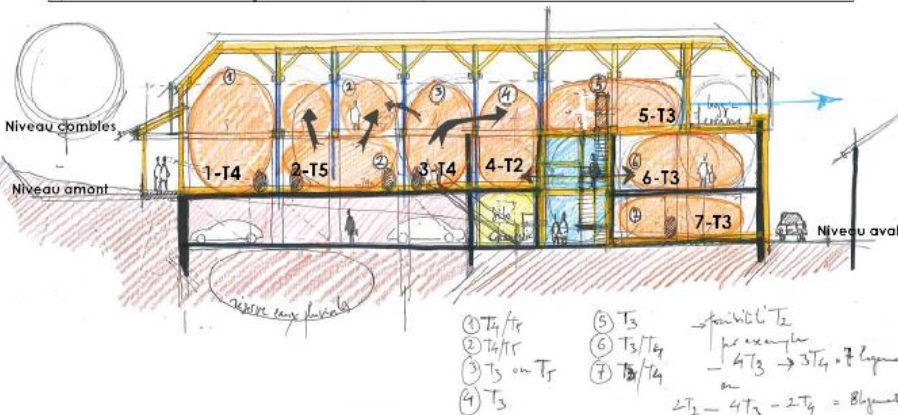
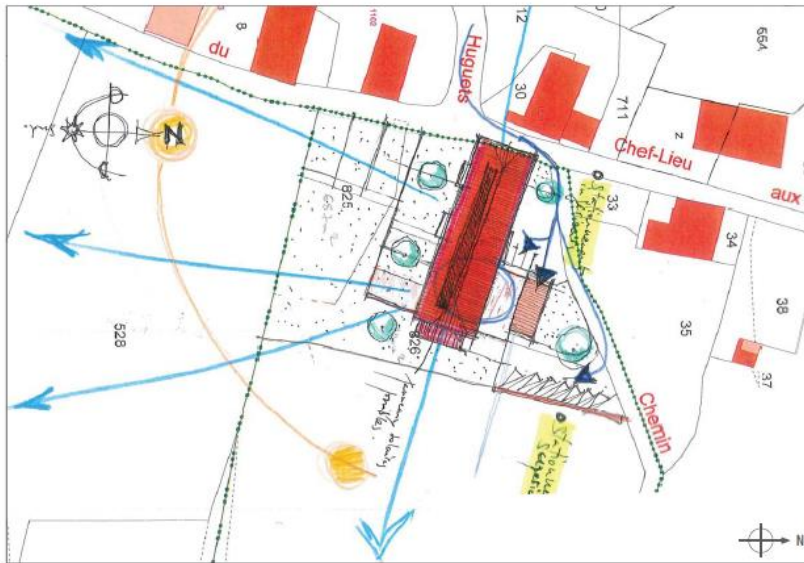
Modes de réalisation

OAP de secteur

OAP patrimoniale (très détaillée)

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

PNR Massif des Bauges

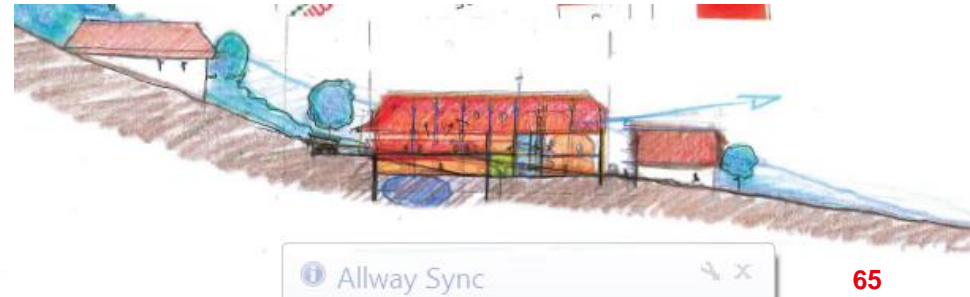


9 pages

Analyse site

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

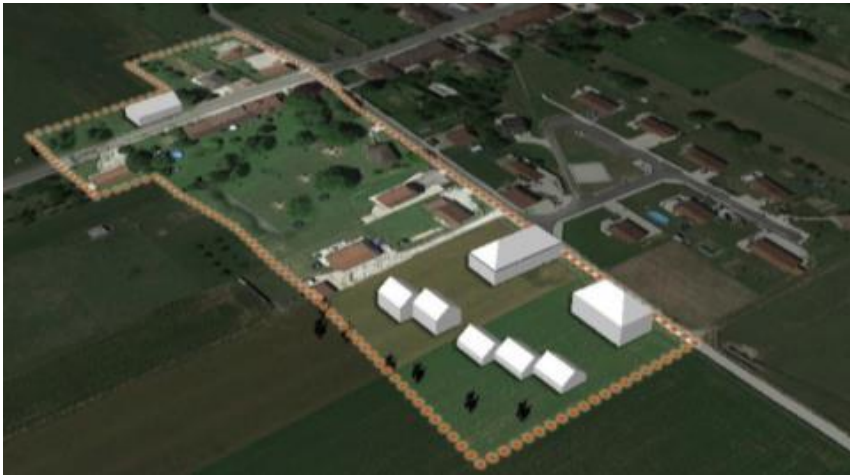
- 1) Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère : implantation, hauteur, création d'ouvertures, implantation dans la pente, pleins et vides
- 2) Mixité fonctionnelle et sociale : 6 à 8 logt. Du T2 au T5
- 3) Qualité environnementale et préventions des risques : Aspects architecturaux 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



OAP de secteur

Préciser ce qui s'impose

- Indiquer les images ou références n'ayant qu'un rôle d'exemple, d'illustration pédagogiques (non prescriptive)
- Questionnements récurrents, en particulier avec les 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 ? »



OAP de secteur

- 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.
- L'OAP est un outil majeur de **négociation** avec les opérateurs futurs.
- Les OAP peuvent se modifier par procédure de modification (simplifiée ou non)

OAP thématique (hors commerce)

Les OAP thématiques ou sur plusieurs communes peuvent être élaborées

- 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

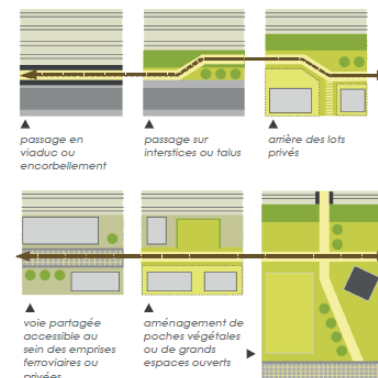
OAP stratégique 3 « Parc linéaire et sentiers urbains » - **PLU Clermont-Ferrand**.
 On peut transposer à l'échelle intercommunale sans problème

- 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
 - Eléments 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

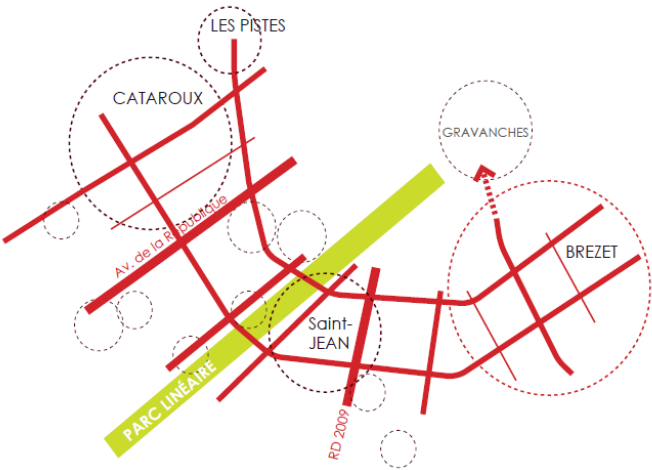
A ce titre, les continuités identifiées comportent des **traversées piétonnes prioritaires**, affirmées sous formes de places ou de plateaux, avec une réduction visuelle de l'emprise de la chaussée. De même, la rue du Pré la Reine, à l'interface de Saint-Jean et du parc, pourrait faire l'objet d'un aménagement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

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT EN FONCTION DES EMPRISES DISPONIBLES

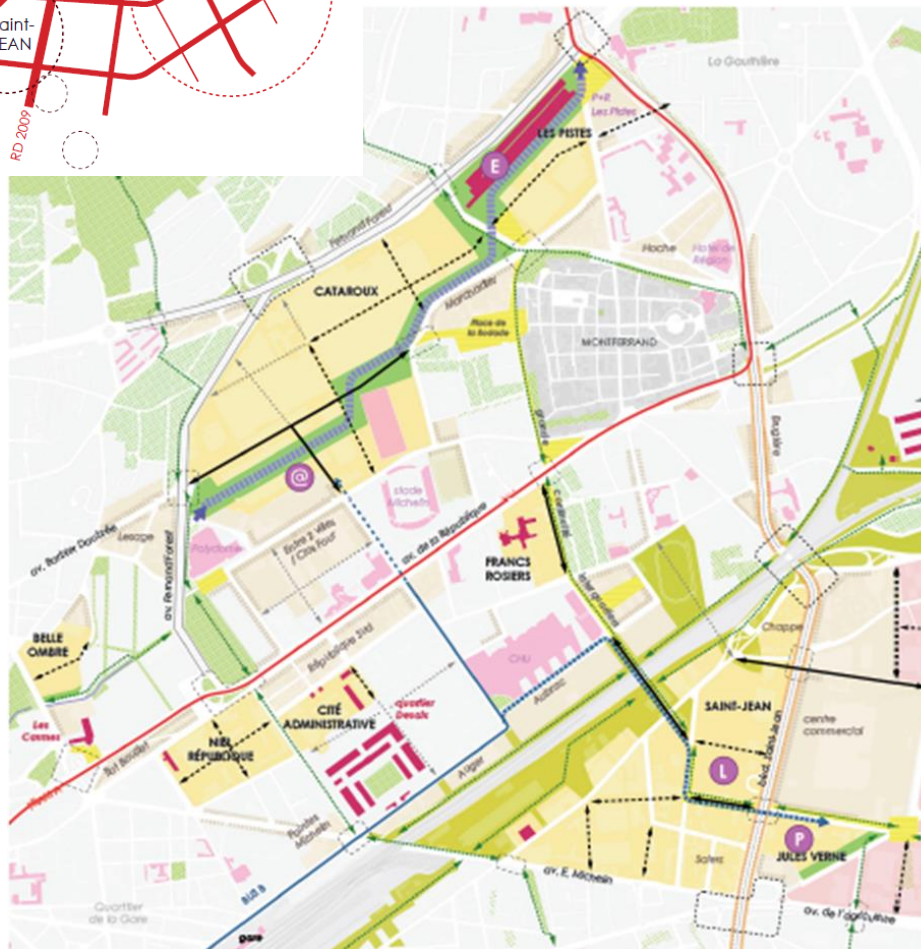


Précisions par des petits schémas ou dessins

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)

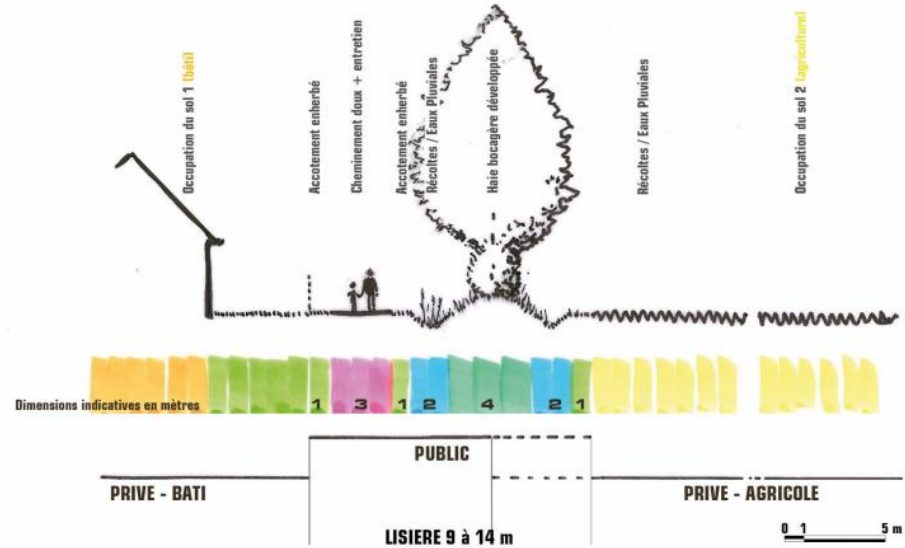
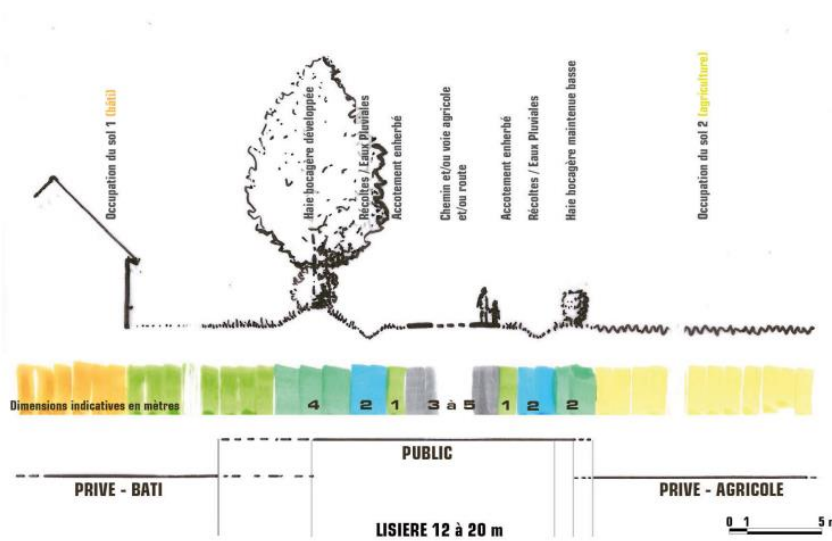
ELEMENTS / ORIENTATION INFRASTRUCTURES ET ENTRÉES DE VILLE

- 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

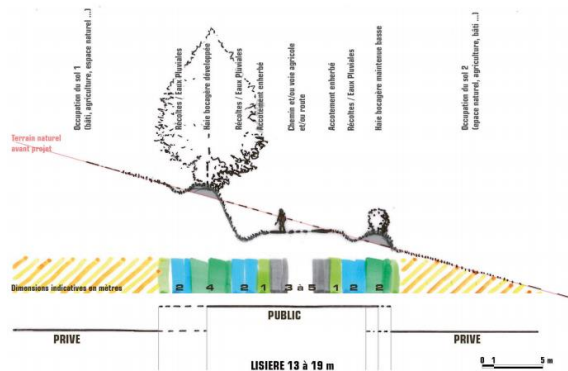
STRUCTURER UNE LISIÈRE EN PENTE
GÉRER LES TERRAINS EN PENTE ET LES TRANSITIONS PAYSAGÈRES

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

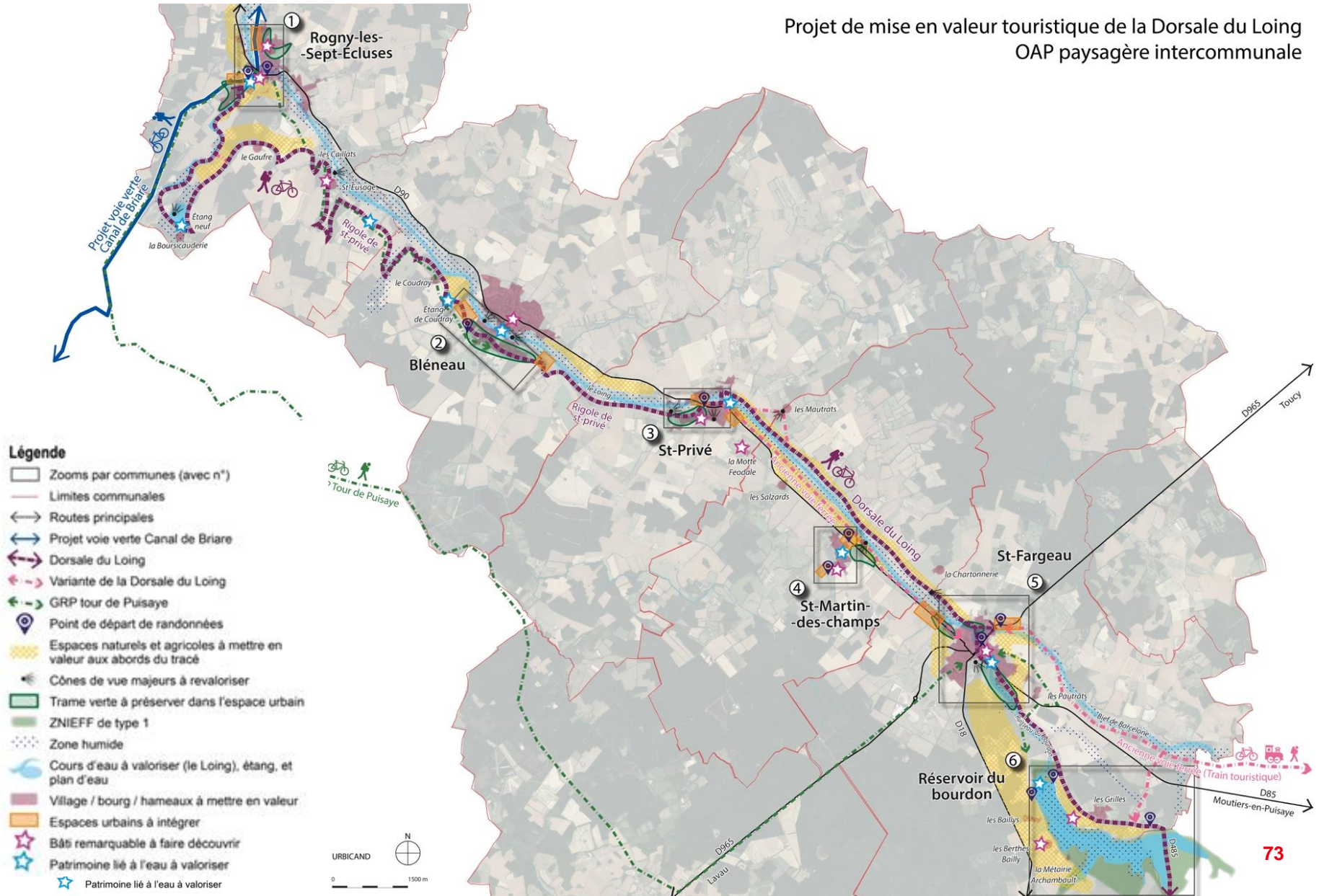
S'appliquent partout où il faut traiter une lisière entre urbain et agricole ou rural



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

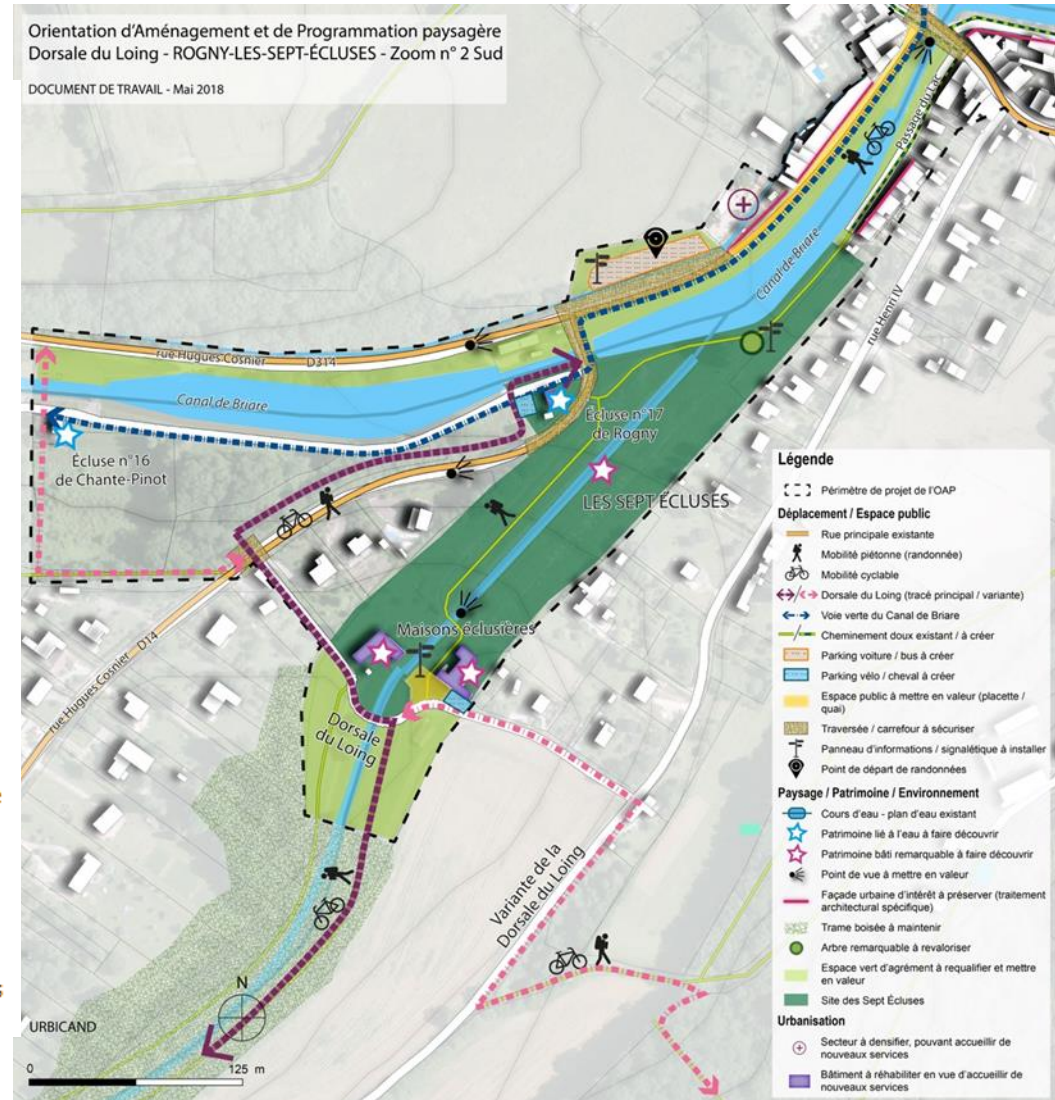
... détaillé en sus dans 4 OAP communales

Zoom n°1- Rogny les 7 écluses.

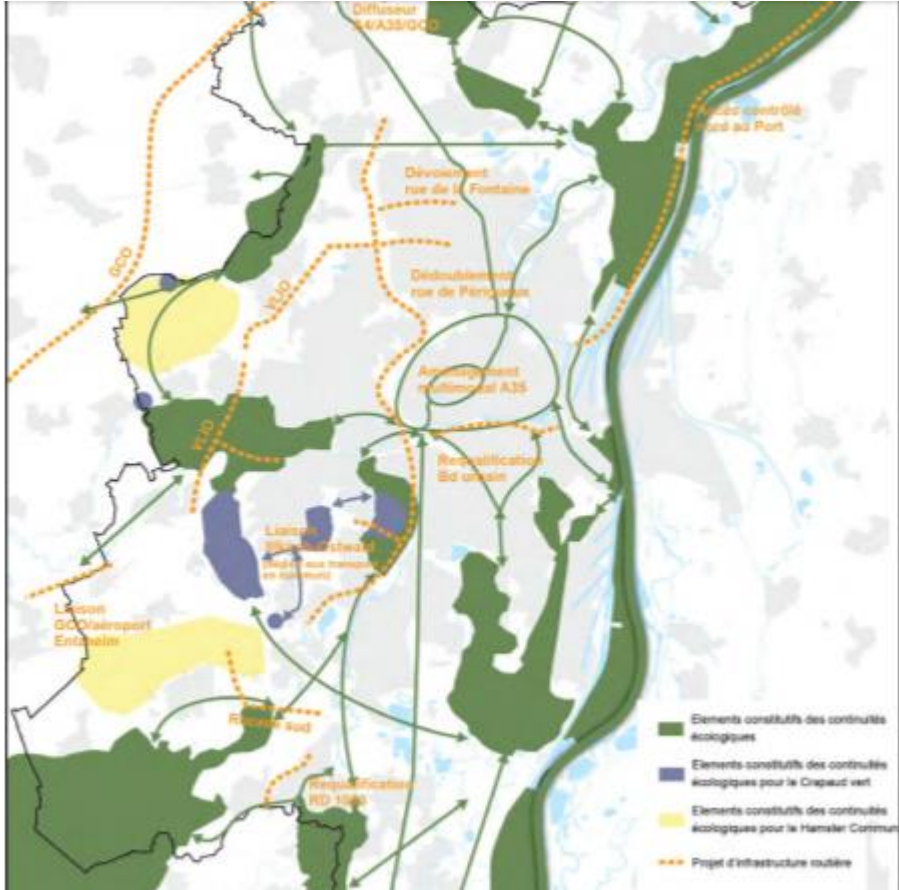
Site des 7 écluses

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 Trame Verte et Bleue de Strasbourg Eurométropole



En complément, une carte de localisation au 1/15 000 est présentée en annexe.

Source : fond CUS, 2014, Région Alsace

EXEMPLE DE TRANSITION ENTRE DOMAINE PUBLIC ET DOMAINE PRIVÉ



1. Absence de transition



2. Aménagement végétalisé faisant transition entre espaces privés et espace public

Source : ADEUS

AMÉNAGEMENTS DES ESPACES COLLECTIFS



OAP commerce

Objectif : Encadrer le développement et le renouvellement de l'offre commerciale, ses équilibres territoriaux

- 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

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 commerce

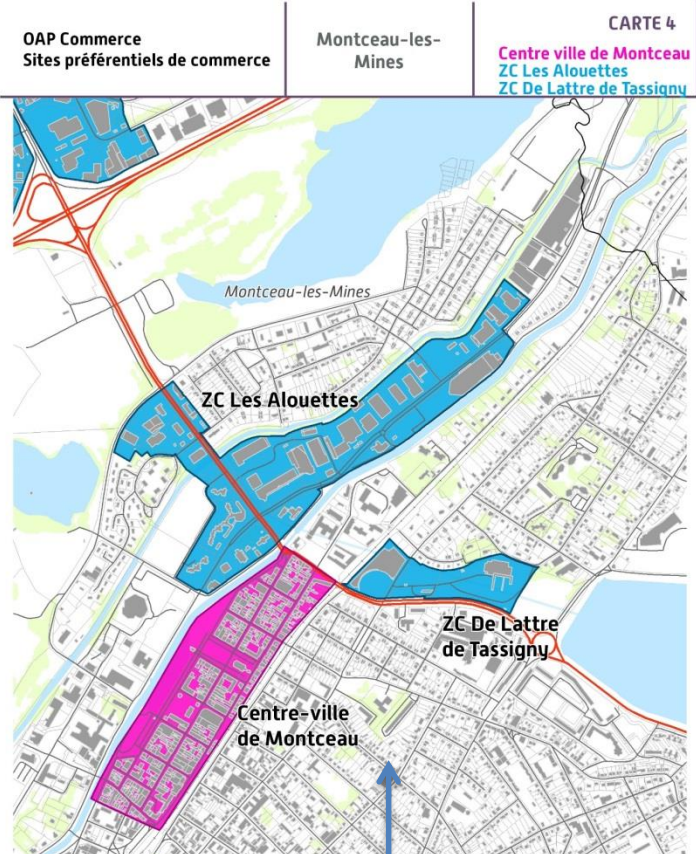
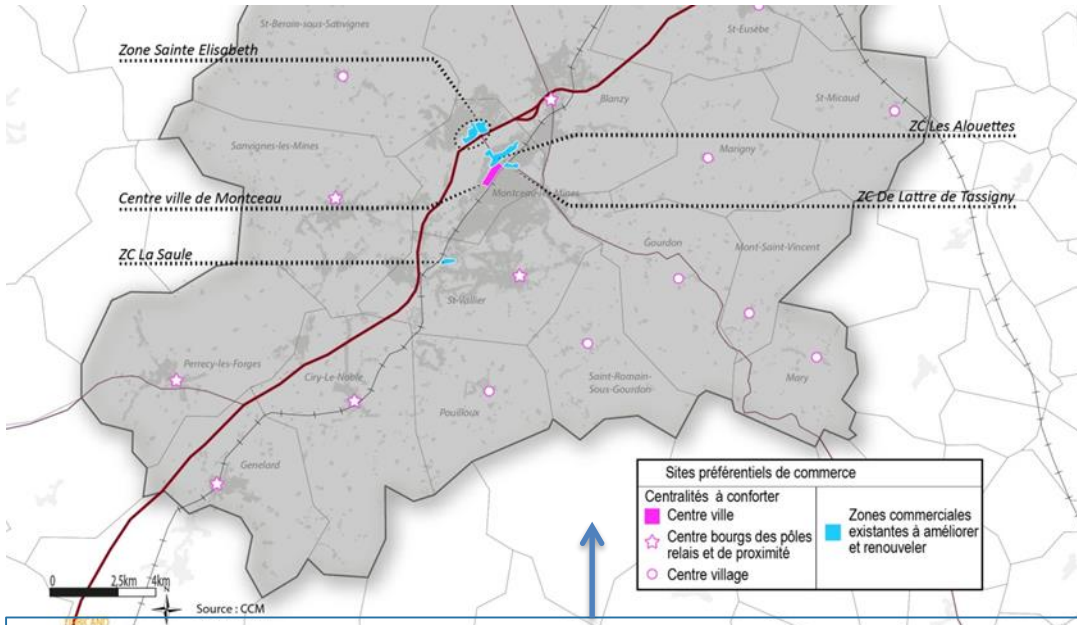


Schéma de localisation des secteurs préférentiels (extrait)

Délimitation de chaque secteur préférentiel

CUCM

Orientations données à chaque secteur préférentiel

2.1 SECTEUR NORD – Agglomération du Creusot				
Sites préférentiels des commerces dans les zones commerciales existantes	Offre existante et caractéristiques	Potentiel foncier et bâti dédié aux implantations commerciales	Orientations relatives à l'équipement commercial	Orientations d'aménagement et d'urbanisme
Le Breuil - Zone commerciale Chamberueil (voir carte 2)	Locomotive : Leclerc (2072 m2) BricoMarché récent		GMS et GSS Pas de création d'ensemble commercial ni extension de galerie commerciales pour limiter la concurrence avec le centre-ville	Non extension de la zone existante

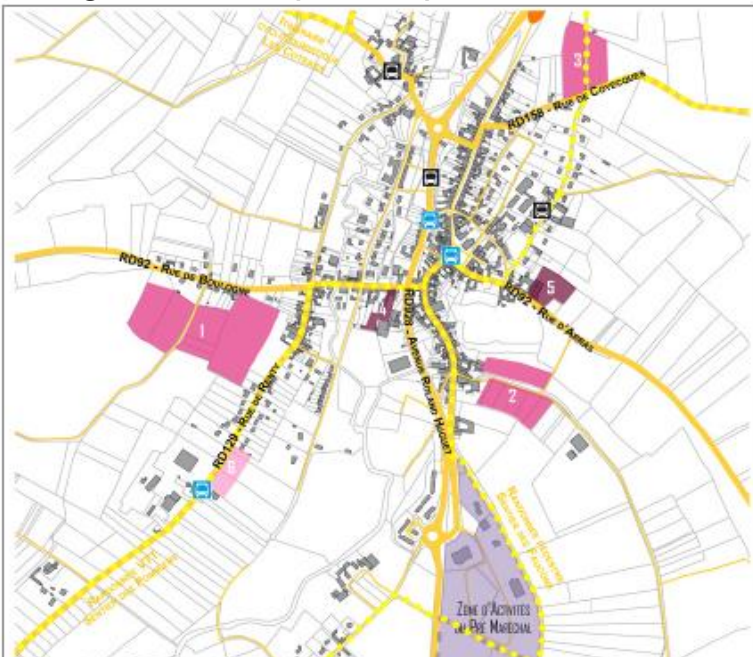
Regroupement et présentation des OAP

Livret OAP du PLUi de Fauquembergues

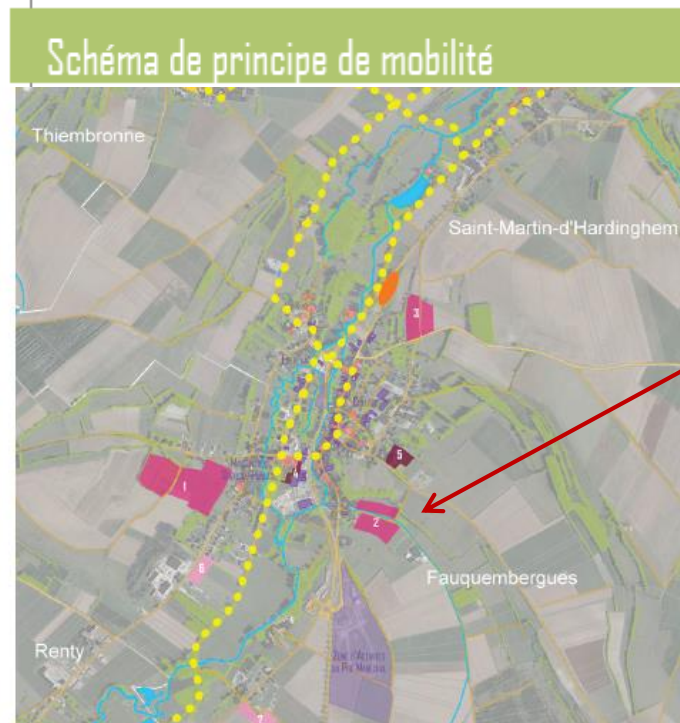
1) **5 principes**, recommandations pour les aménagements : bioclimatisme, mobilités douces, insertion paysagère...

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

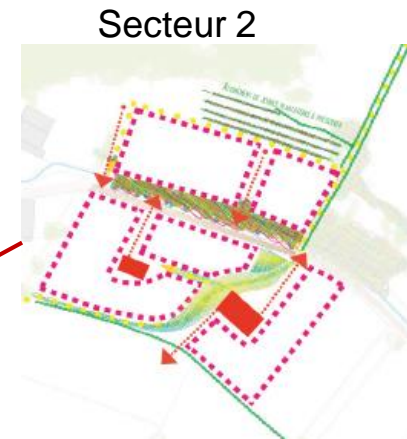
Vaste OAP par grand secteur, comprenant, un (ou des) schéma d'organisation des déplacements ou de la trame verte sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, puis, par site, le programmes, un schéma d'organisation spatiale précis.



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



OAP 1. schéma + programme écrit

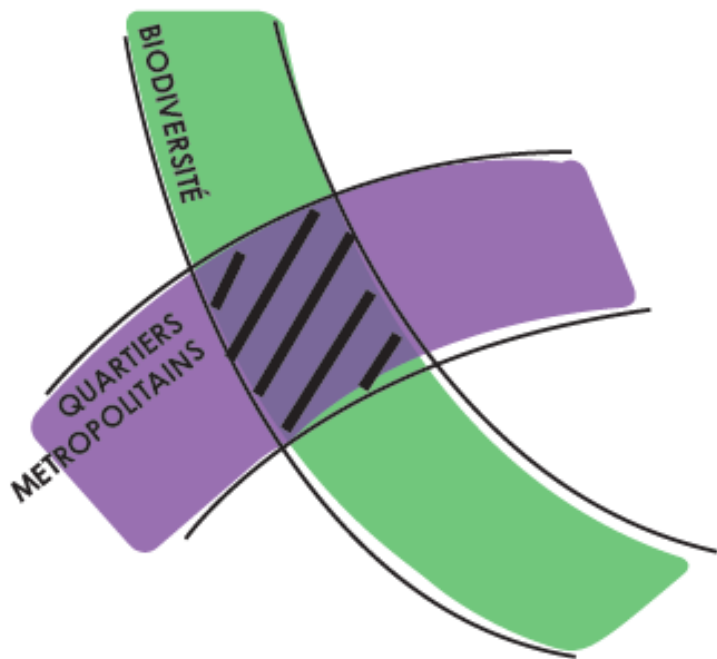


Regroupement et présentation des OAP

Présentation OAP PLU Clermont-Ferrand

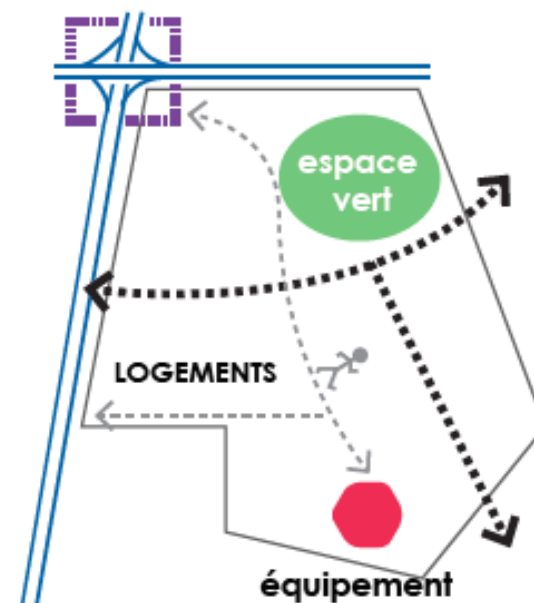
LES OAP STRATÉGIQUES :

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

Regroupement et présentation des OAP

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

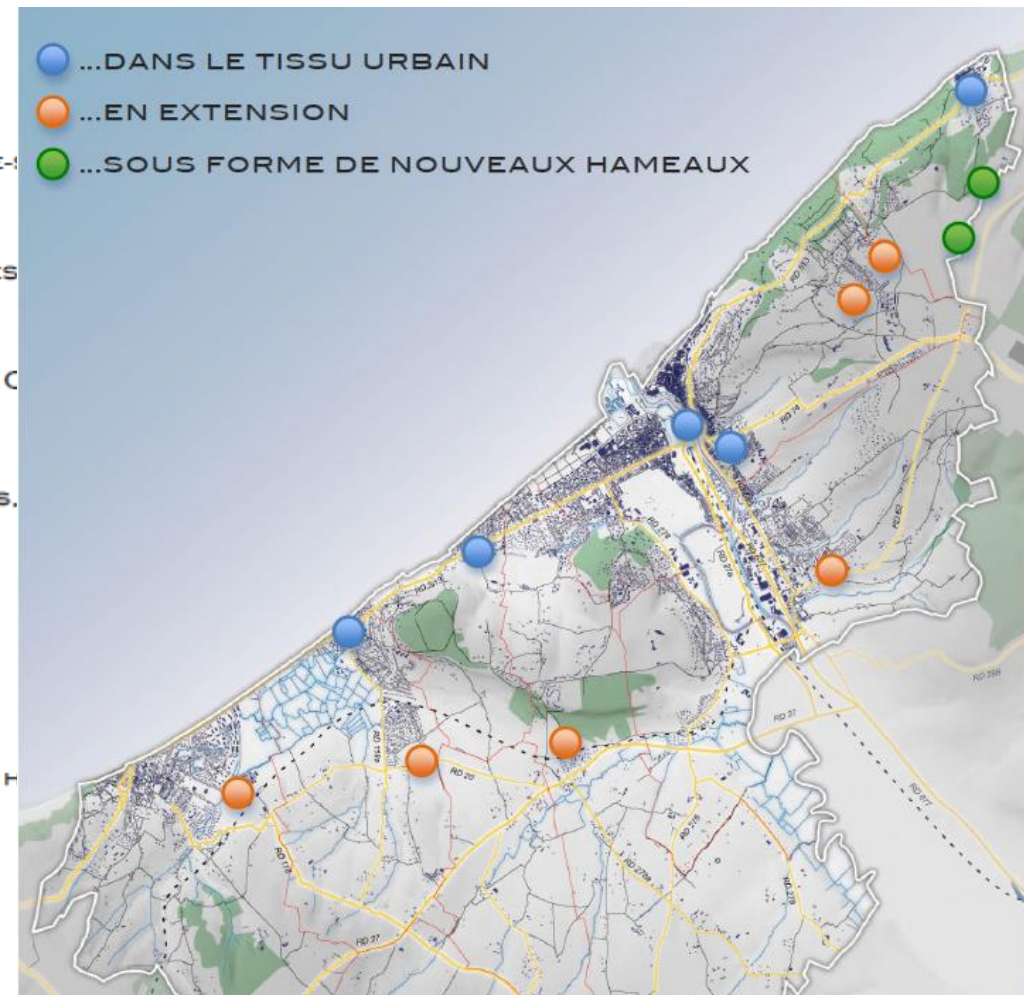
3A
LES SECTEURS D'URBANISATION EN CONTINUITÉ DES BOURGS,
AGGLOMÉRATIONS, VILLAGES
LA CROIX-SONNET À TROUVILLE-SUR-MER ET VILLERVILLE
L'ÉCO PARC ARTISANAL DE TOURGÉVILLE
LA LISIÈRE SUD DE VILLERS-SUR-MER
BOUCLAGE ZONE PAVILLONNAIRE SUD À BLONVILLE-SUR-MER
RESTRUCTURATION DE LA LISIÈRE SUR COTEAU À TOUQUES

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



Glossaire

AOT : Autorité Organisatrice des Transports

A(M)VAP : Aire de Mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

CCH : Code de la Construction et de l'Habitat

CU : Code de l'Urbanisme

DAAC : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

DPU : Droit de Prémption Urbain

DTADD : Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable

ER : Emplacement Réservé

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

OIN : Opération d'Intérêt National

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial

PDU : Plan de Déplacements Urbains

PEB : Plan d'Exposition au Bruit

PIAGE : Plan Intercommunal d'Aménagement et de Gestion de l'Espace

PIG : Programme d'Intérêt Général

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUI : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

POA : Programme d'Orientations et d'Actions

PPA : Personnes Publiques Associées

PN : Parc National

PNR : Parc Naturel Régional

PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SADD : Schéma d'Aménagement et de Développement Durable

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDC : Schéma de Développement Commercial

SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile de France

SIAGE : Schéma Intercommunal d'Aménagement et de Gestion de l'Espace

SMVM : Schéma de Mise en Valeur de la Mer

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

TEPOS/TEPCV : Territoire à énergie positive/pour la croissance verte

UTN : Unité Touristique Nouvelle

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

ZAD : Zone d'Aménagement Différé



BANQUE des
TERRITOIRES



banquedesterritoires.fr

 | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

