



Mairie de
Nans Les Pins

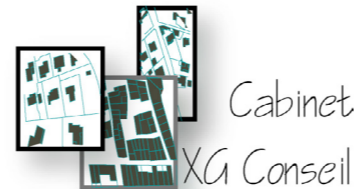


Département du Var

Commune de Nans-les-Pins

**Modification du Plan Local d'Urbanisme n°4
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Dossier d'enquête publique



Cabinet

XG Conseil

Xavier Guilbert, urbaniste conseil

1540, route des Combes

83210 Solliès Ville

Tel : 06-80-22-78-38

Mob : 06-80-22-78-38

xgconseil@yahoo.fr



Préambule

Le régime des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est encadré par l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme :

«Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° 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 ;*
- 2° 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 ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.»*

Le corps juridique autorise donc la réalisation d'OAP dans tout secteur nécessitant une mise en valeur, une réhabilitation, une restructuration ou un aménagement. Ces OAP peuvent concerner des espaces privés comme publics : des principes d'aménagement peuvent être définis pour attribuer davantage de cohérence au développement communal.

Selon la nouvelle rédaction de l'article L. 152-1 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. Ces OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

La traduction réglementaire du projet de réhabilitation sous la forme d'une OAP octroie davantage de souplesse qu'un règlement de PLU. En effet, les règles édictées par le règlement pourraient venir à l'encontre de l'esprit du projet, par des contraintes non envisagées au moment de sa rédaction.

L'OAP présente la possibilité de préciser la vocation de chaque secteur du domaine de Lorges et de définir les emprises bâties.



PLAN DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

