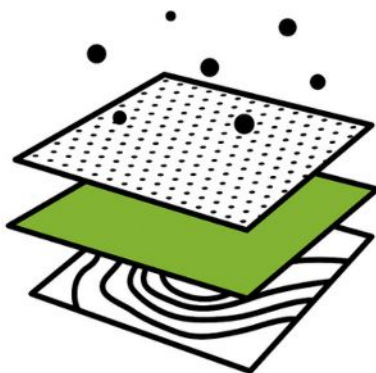
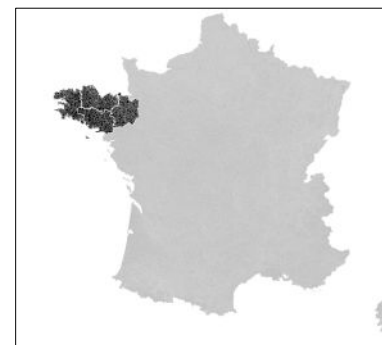




PLANIF
TERRITOIRES
Bretagne



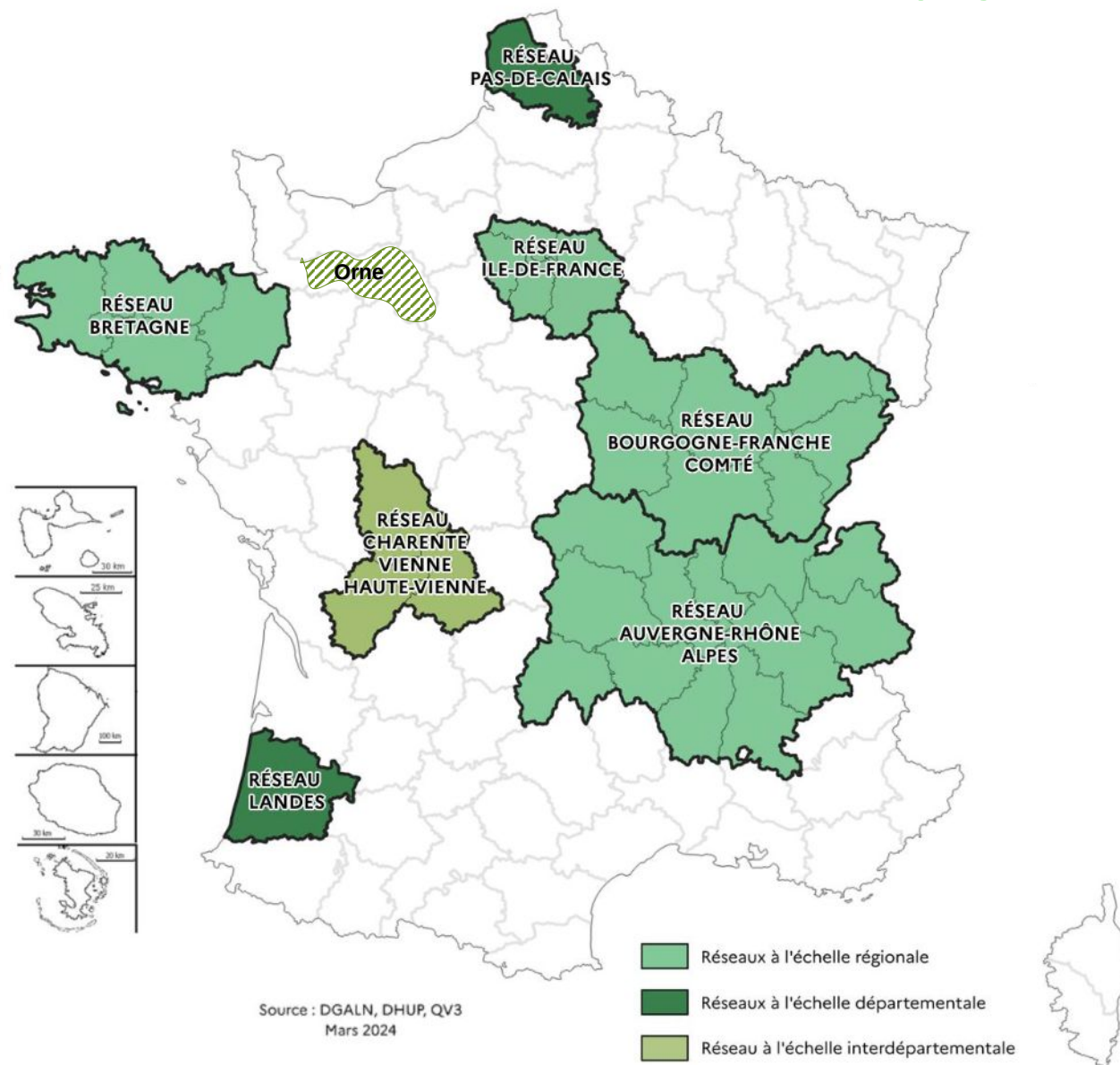
Réseau PLANIF TERRITOIRES Île-de-France
**« de la planification à l’instruction des autorisations d’urbanisme :
l’écriture du PLU(i) »**

**L’OAP « ~~Génération ZAN, TRACGE,...~~ » à l’heure de la sobriété
foncière : les bonnes pratiques**

document de séance

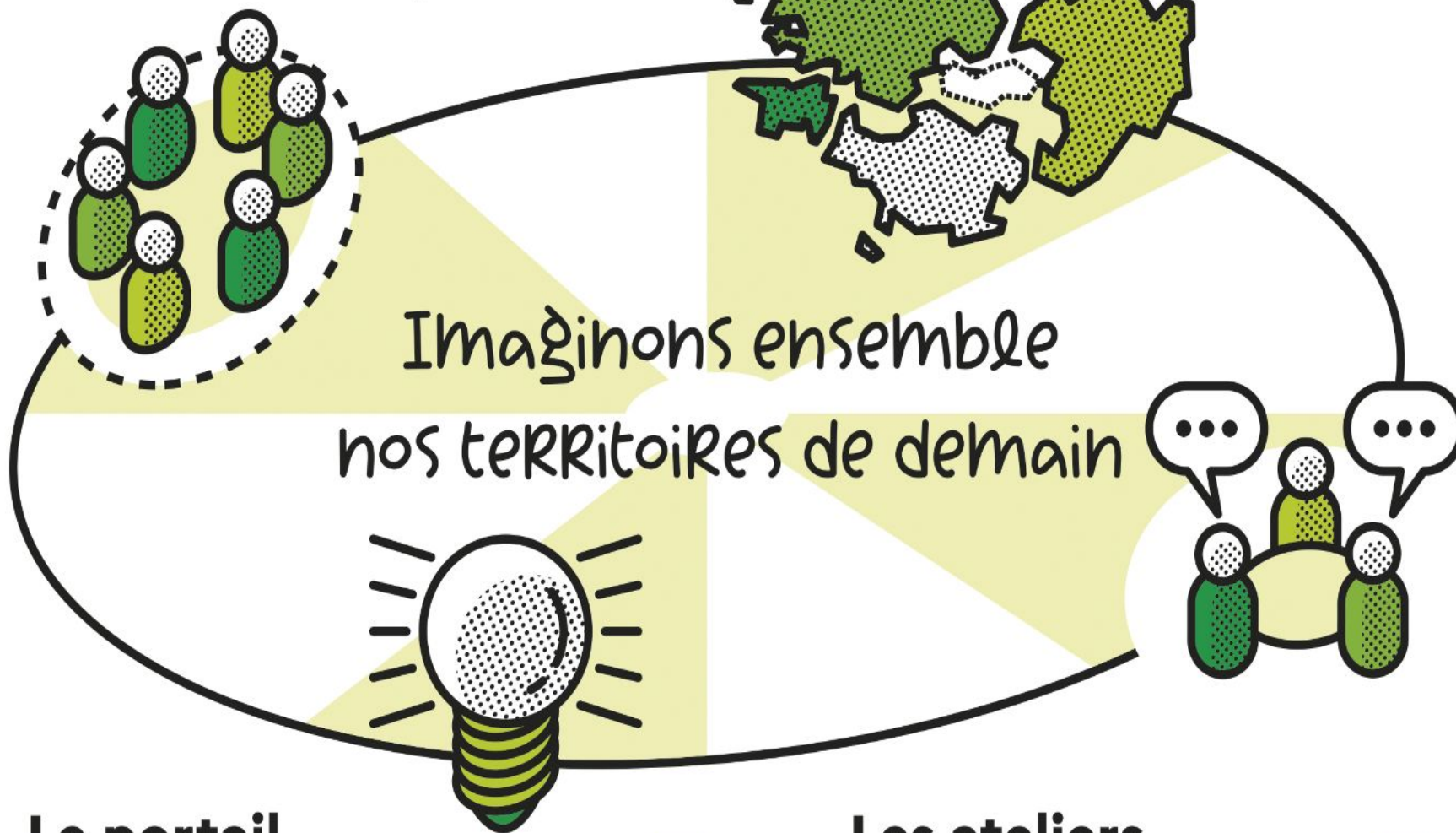
version du 4 avril 2025

LES RÉSEAUX LOCAUX PLANIF TERRITOIRES ACTIFS EN 2025



**La coordination
des pros**

**L'archipel des clubs
locaux**



**Le portail
des ressources inspirantes**

**Les ateliers
coopératifs**

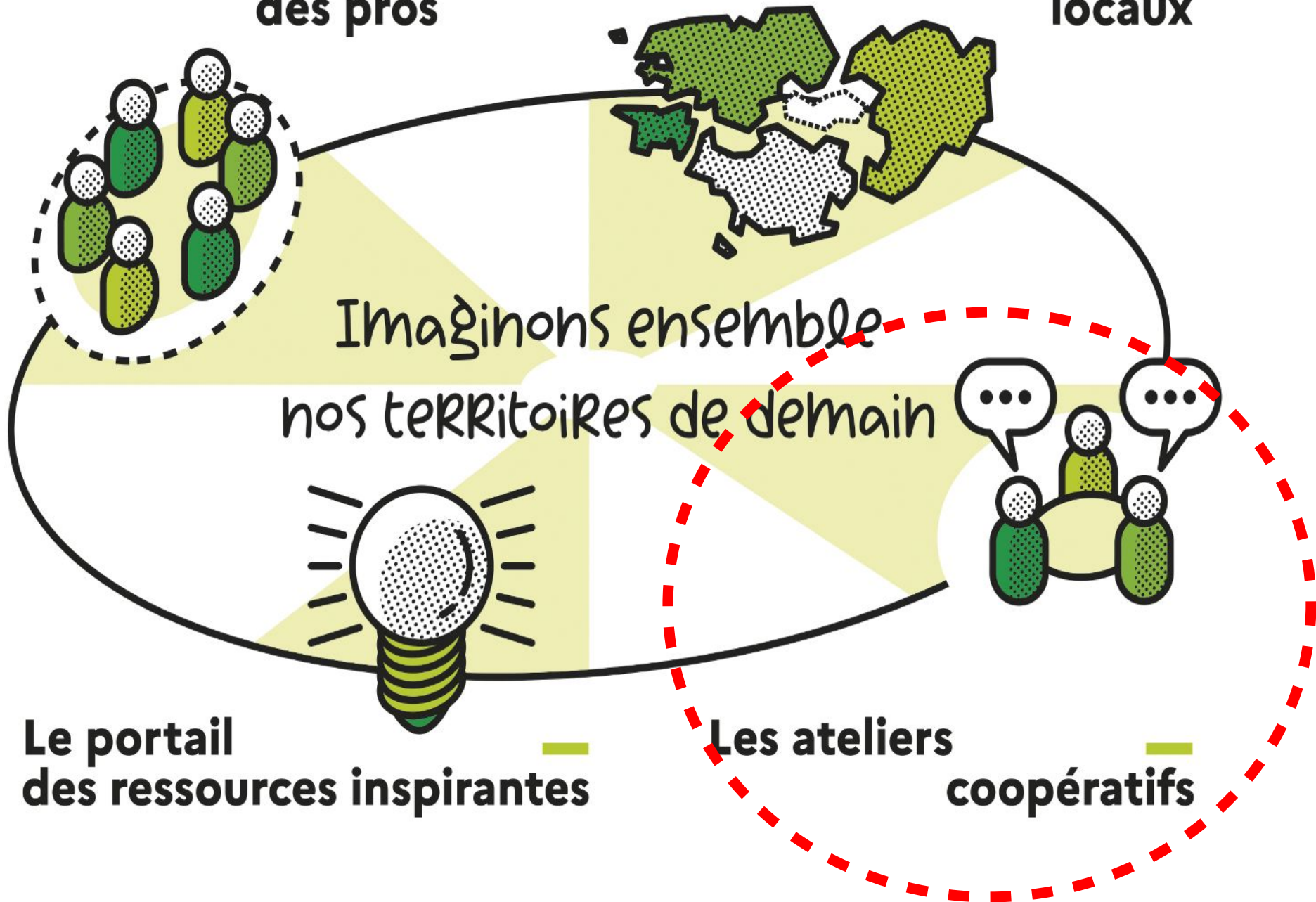
**La coordination
des pros**

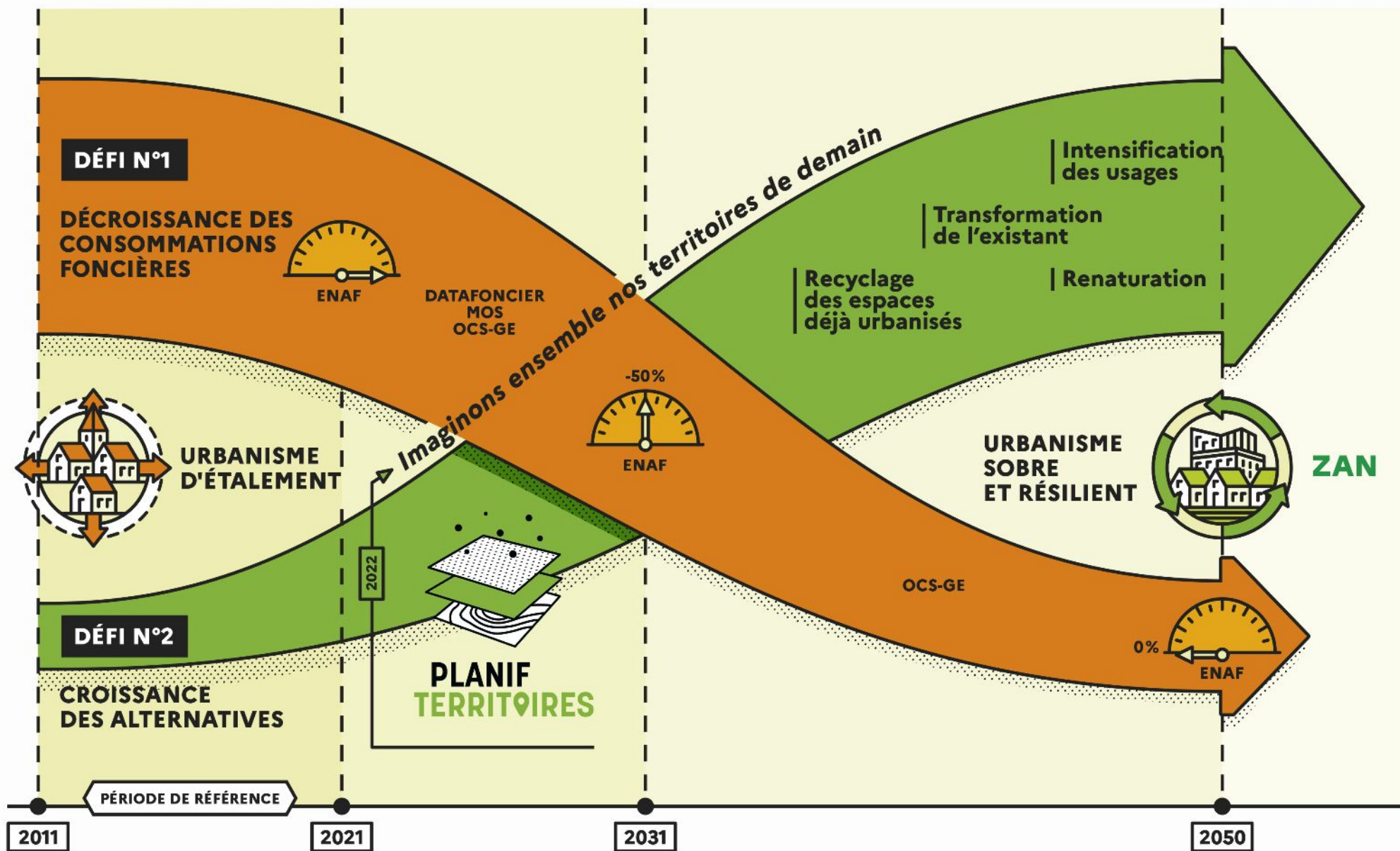
**L'archipel des clubs
locaux**

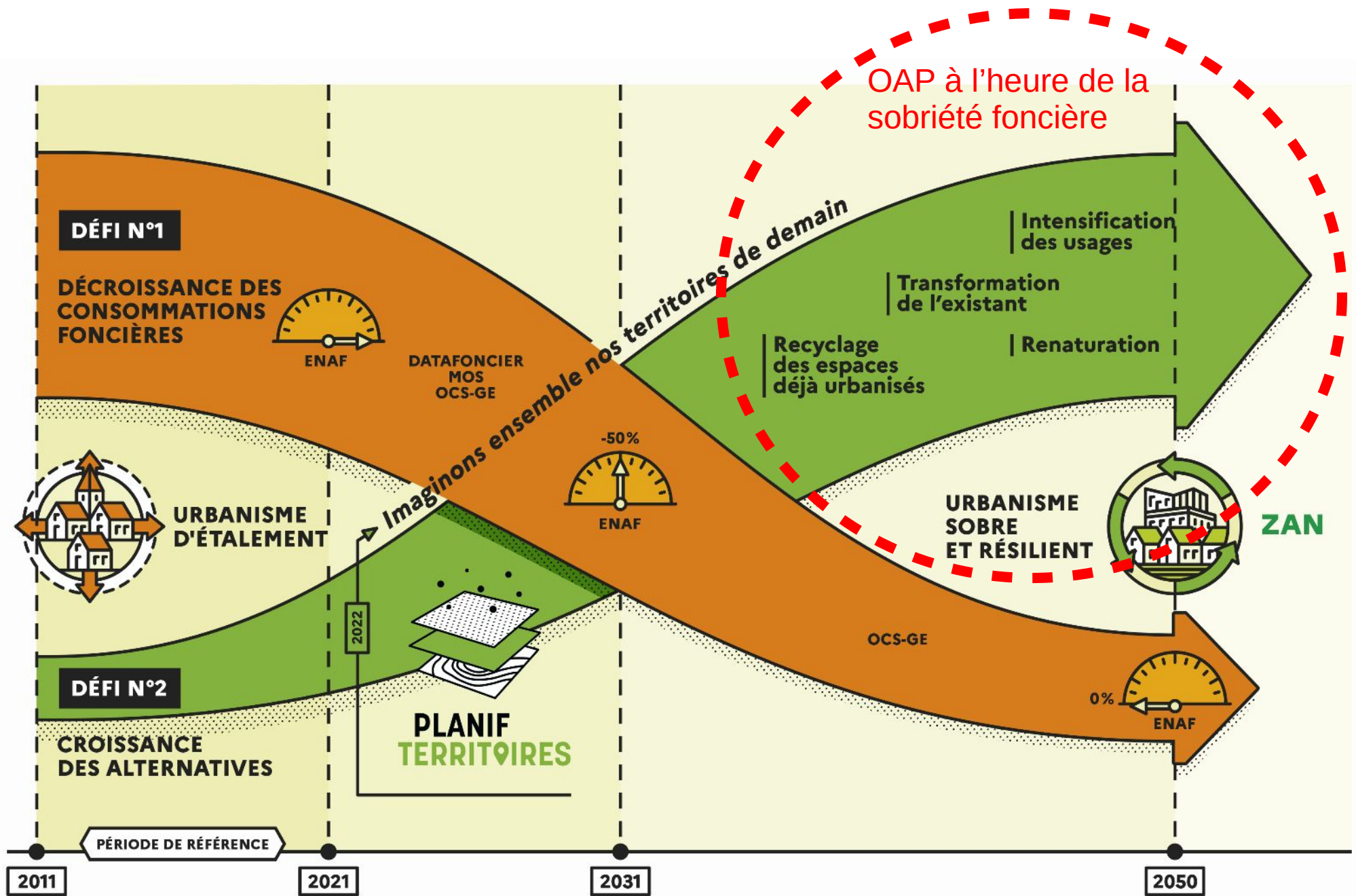
Imaginons ensemble
nos territoires de demain

**Le portail
des ressources inspirantes**

**Les ateliers
coopératifs**









« Les OAP à l'heure du ZAN »

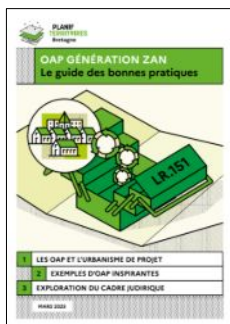
Une vidéo de sensibilisation...

- questions-réponses en 10 mn
- interview avec illustrations
- mise en ligne prévue sur le site Planif Territoires Bretagne (Portail des ressources inspirantes)

Un guide des bonnes pratiques

- maquette en cours (3 volets)
- finalisation collégiale (dans le cadre de l'atelier coopératif)
- format : à définir (doc type calaméo téléchargeable en ligne ?)
- mise en ligne prévue sur le site Planif Territoires Bretagne
- stratégie d'accompagnement : à définir (réseaux professionnels, collectivités, étudiants...)





Extraits du projet de guide...

Les OAP, un élément essentiel du PLU . . .

=> enjeu de filiation « amont / aval » des OAP

- amont : diagnostic-PADD-OAP
- aval OAP / règlements

=> OAP = éléments d'orientation et de programmation

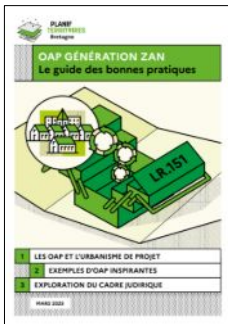
- à l'échelle de quartiers ou de secteurs
- avec une vision CT / MT / LT

=> OAP = éléments à portée opposable

=> mode d'opposabilité = compatibilité



1- LES OAP ET L'URBANISME DE PROJET



Extraits du projet de guide...

Les 12 textes codifiés «L-R 151 » par le CU

=> 3 types des textes :

- cadre général
- focus (zones urbaines, TVB, ZAC)
- dispositions spécifiques aux PLUi

=> des dispositions obligatoires : « **doit** »

=> des dispositions facultatives : « **peut** »
(« facultatif = une faculté »)



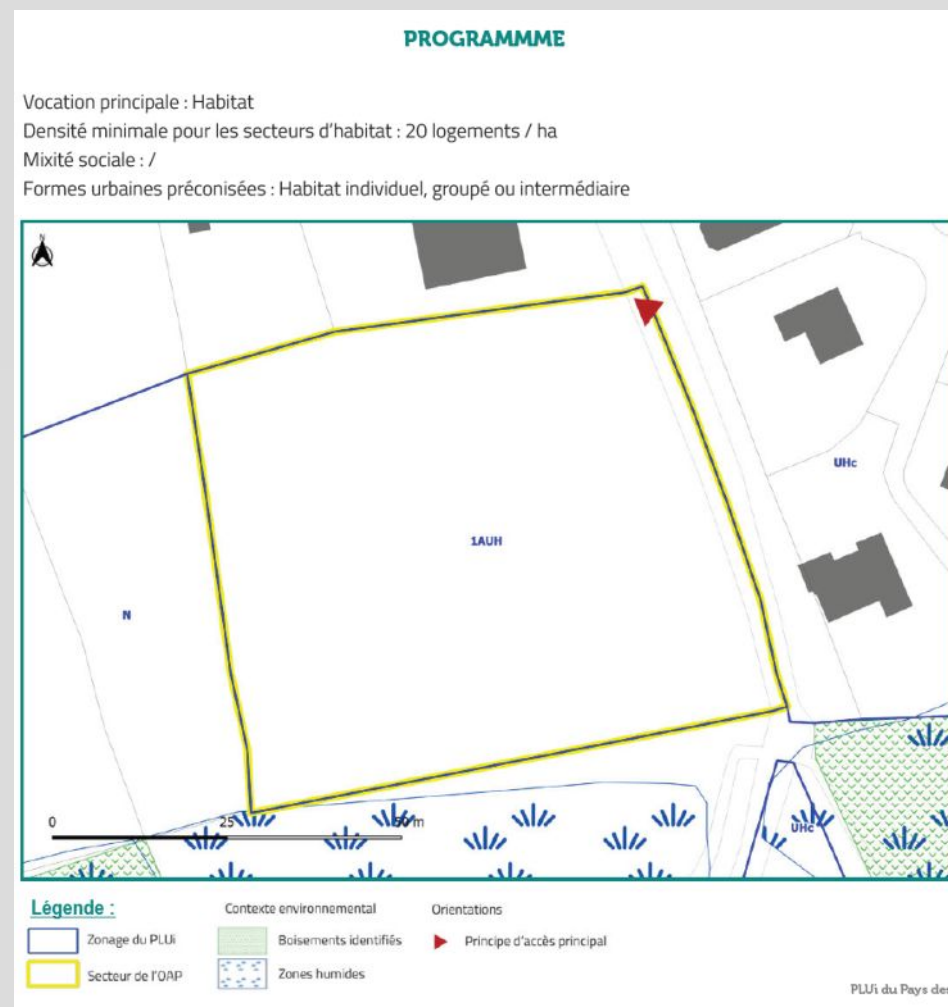
2-EXPLORATION DU CADRE JURIDIQUE

Une compréhension systémique de la gamme d'outils dédiés à la mise en œuvre des OAP

Les enjeux des OAP à l'heure de la sobriété foncière



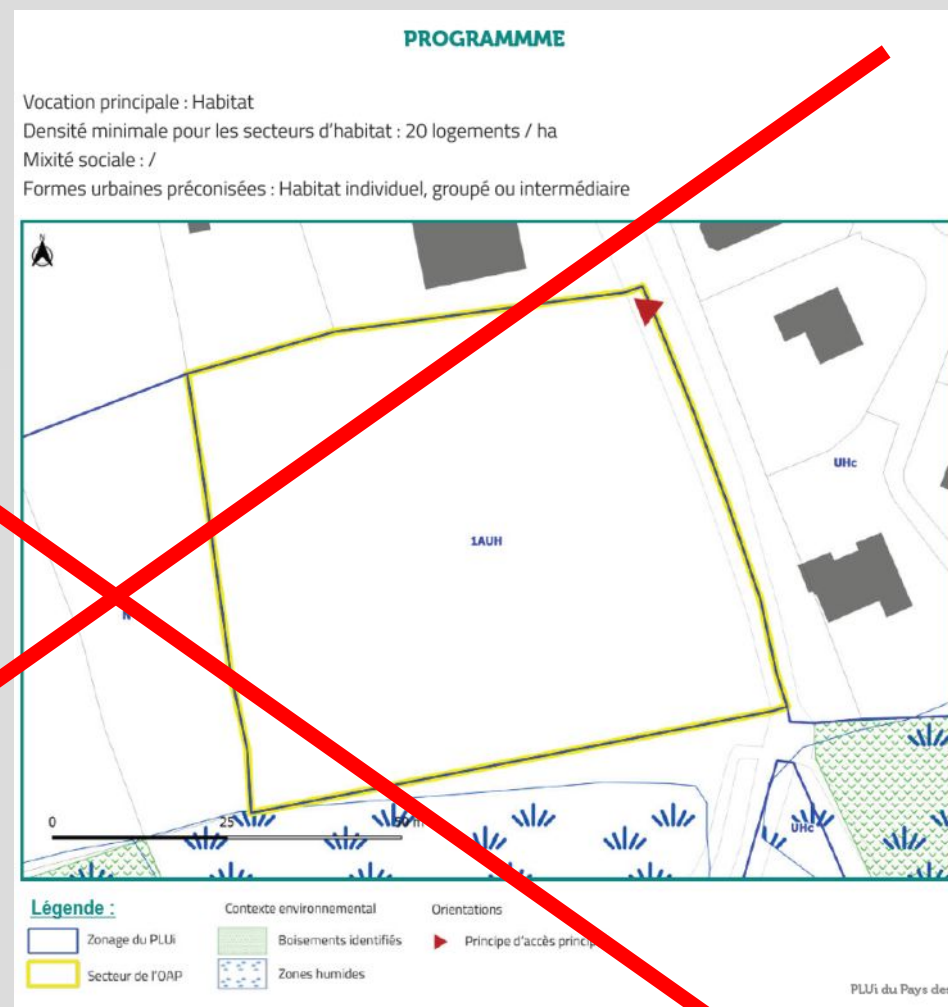
Zonage du PLUi	1AUH
Surface	4 674 m ²
Vocation actuelle de la zone	Parcelle cultivée
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui



Les enjeux des OAP à l'heure de la sobriété foncière



Zonage du PLUi	1AUH
Surface	4 671 m ²
Vocation actuelle de la zone	Parcelle cultivée
Maîtrise foncière publique	
Présence des réseaux en capacité suffisante	Oui

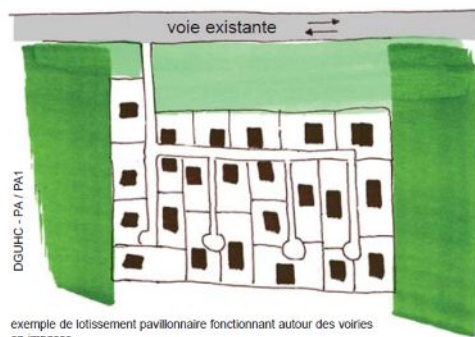


Cette OAP n'est pas utile, dès lors pourquoi en faire ?

Les enjeux des OAP à l'heure de la sobriété foncière

Analogie avec l'application de la loi littoral

► Ce n'est pas un hameau nouveau



Un lotissement pavillonnaire isolé, de conception banale et sans relation avec le contexte paysager dans lequel il s'inscrit, ne peut pas être considéré comme un hameau nouveau au sens de la loi Littoral.

Par exemple, c'est particulièrement le cas des lotissements construits autour de voiries en impasse.

Extrait du guide DGUHC – planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, juillet 2006

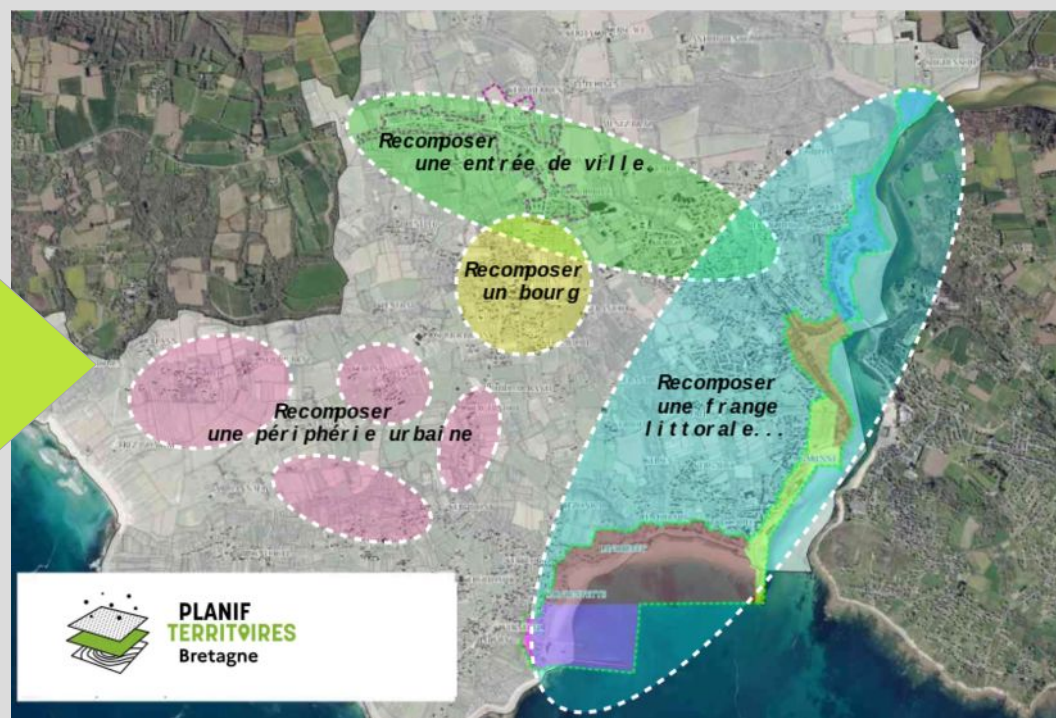
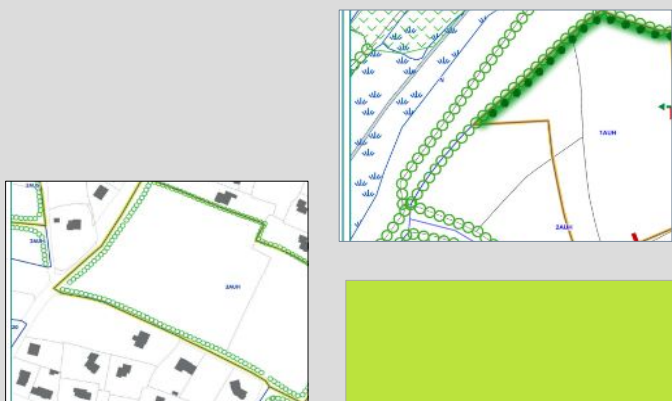
► Ce n'est pas une OAP...



Les enjeux des OAP à l'heure de la sobriété foncière



Changement de paradigme : économie linéaire => économie circulaire
aménager => ménager
extension urbaine => recomposition urbaine



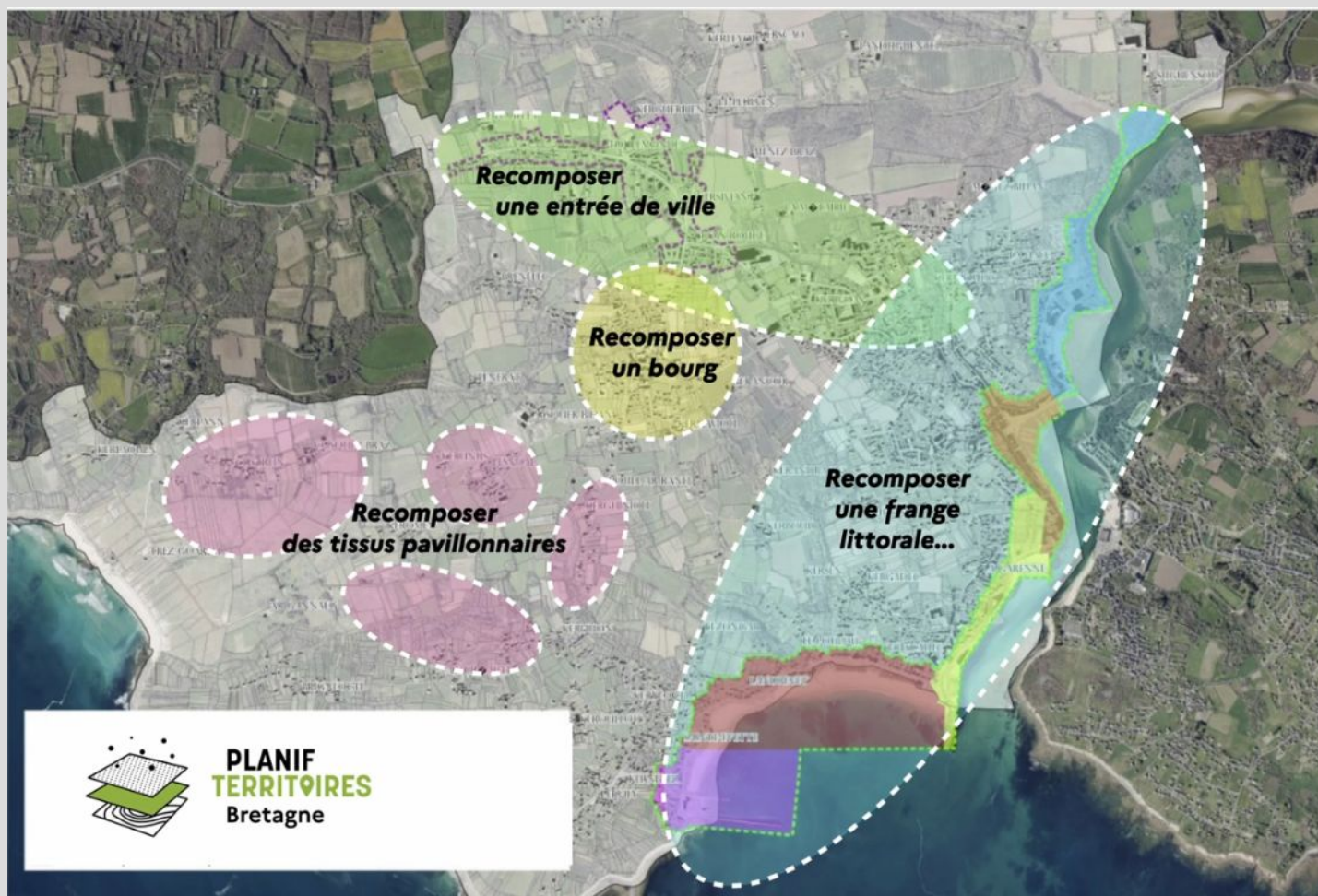
Changement d'échelle : parcelles (« zones AU ») => secteurs ou quartiers urbains

Les enjeux des OAP à l'heure de la sobriété foncière



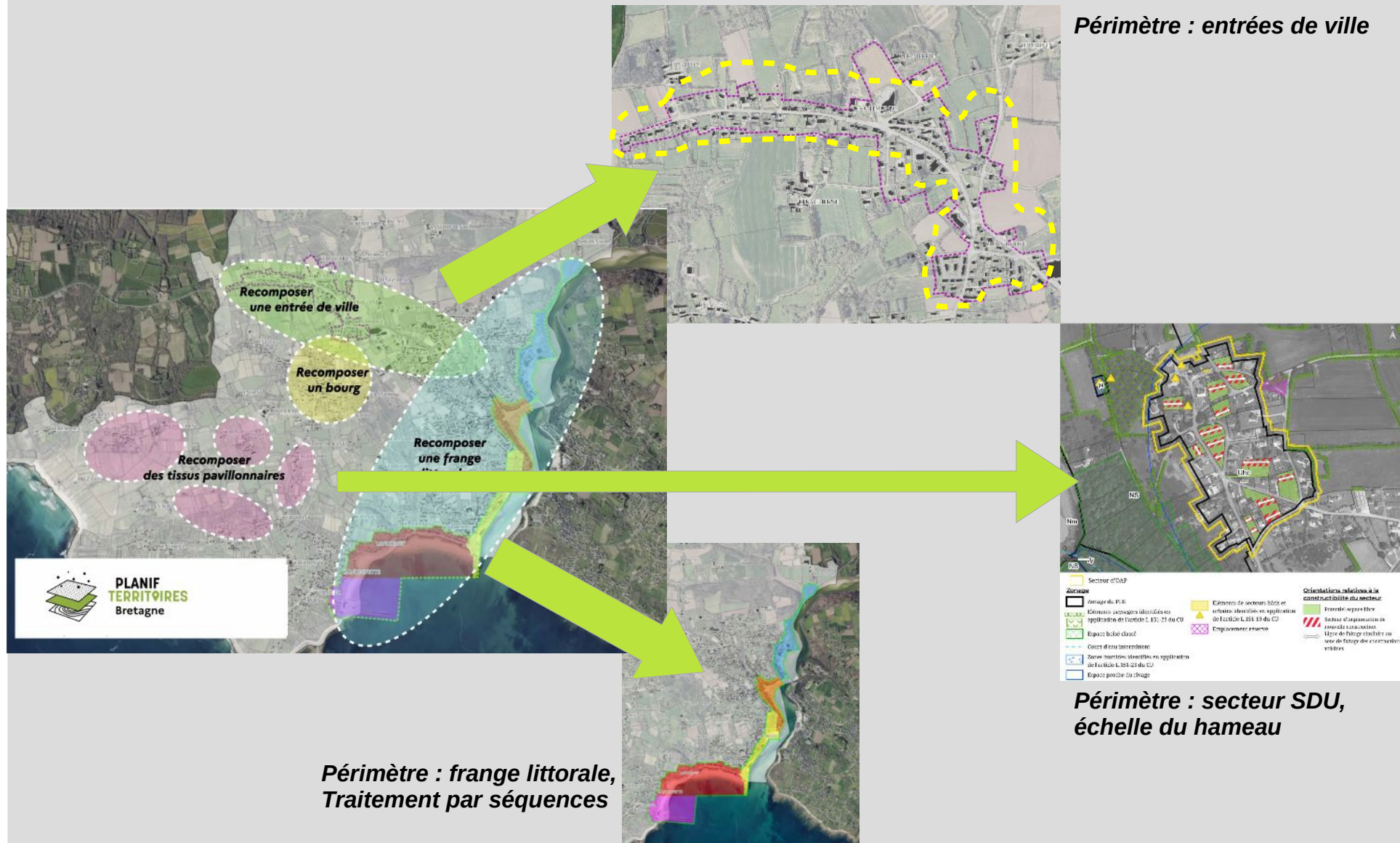
Déterminer des périmètres pertinents pour les OAP sectorielles : centre-bourg, friches, renouvellement urbain, entrées de ville, limites d'urbanisation, etc.

Les enjeux des OAP à l'heure de la sobriété foncière

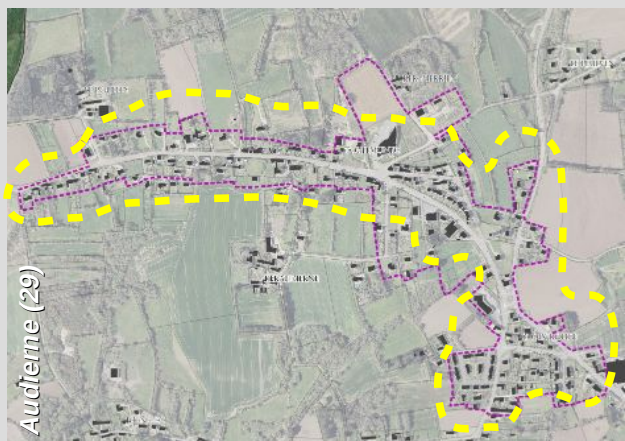


Déterminer des périmètres pertinents pour les OAP sectorielles : centre-bourg, friches, renouvellement urbain, entrées de ville, limites d'urbanisation, etc.

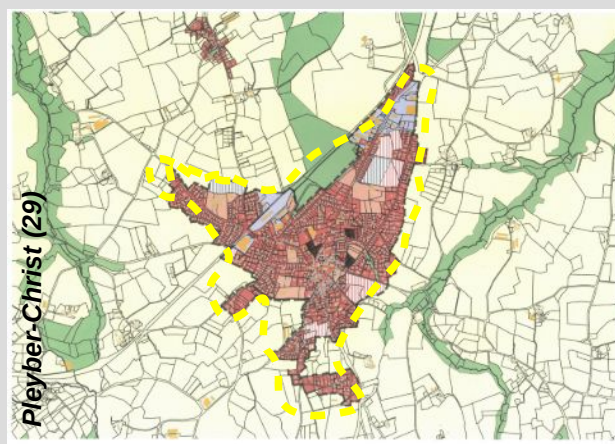
Les enjeux des OAP à l'heure de la sobriété foncière



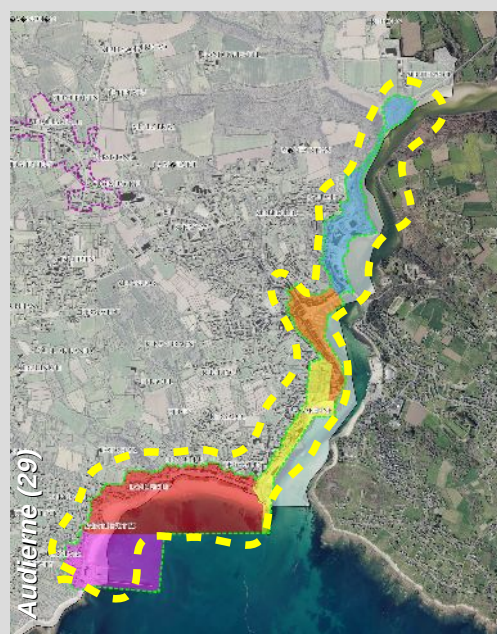
Déterminer des périmètres pertinents pour les OAP sectorielles : centre-bourg, friches, renouvellement urbain, entrées de ville, limites d'urbanisation, etc.



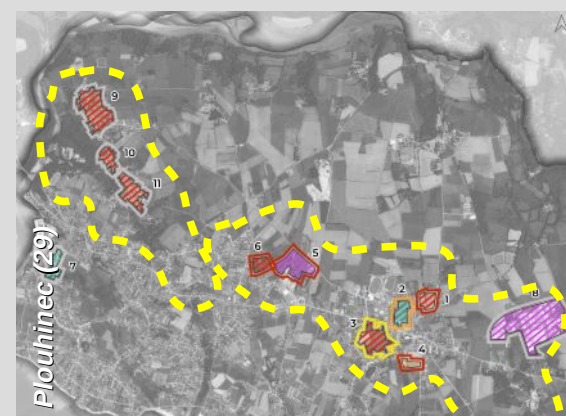
Pour recomposer des entrées de ville..



Pour recomposer des centralités...



Pour recomposer des franges littorales...



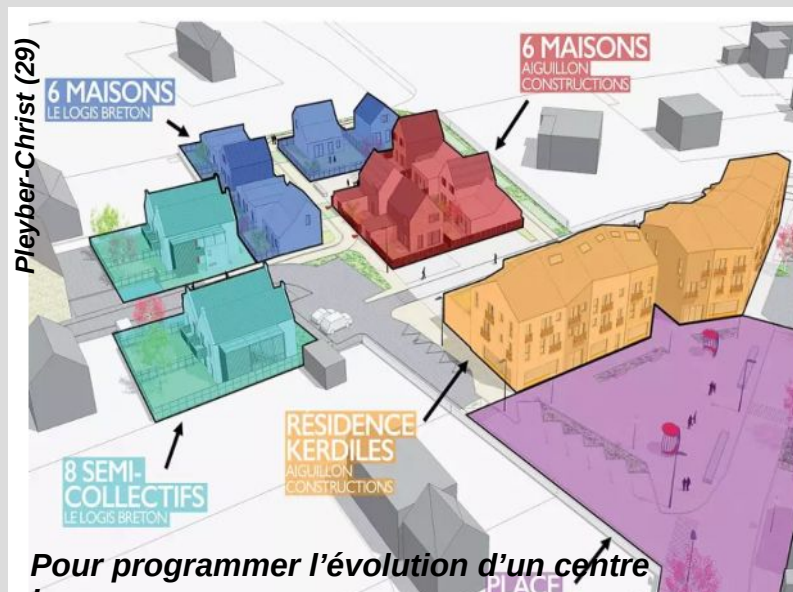
Pour recomposer des tissus pavillonnaires...

2-QUELQUES EXEMPLES D'OAP INSPIRANTES

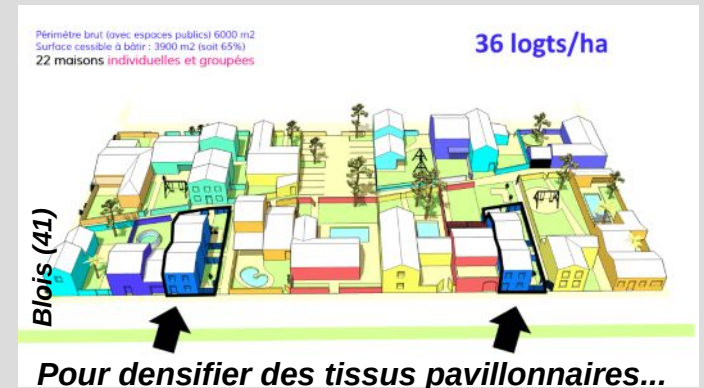
Une gamme d'exemples à la fois emblématiques et inspirants à identifier et à commenter



Pour réhabiliter des friches en centralité...



Pour programmer l'évolution d'un centre bourg...



Pour densifier des tissus pavillonnaires...

2- OAP sectorielles avec une programmation

Une gamme d'exemples à la fois emblématiques et inspirants à identifier et à commenter