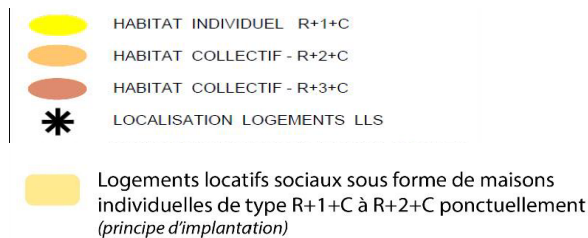


Contenu d'une OAP sectorielle :

Chaque OAP contient un schéma d'aménagement, lequel est le document référence pour l'aménagement du site à terme. Ce schéma se superpose au règlement graphique et doit être pris en compte pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, car il peut préciser :

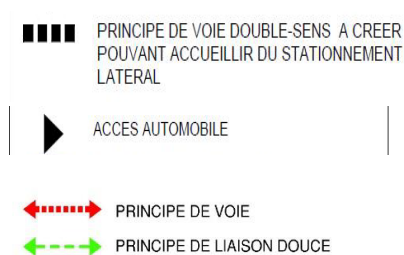
o les affectations des constructions et les principes de mixité fonctionnelle et sociale,

Exemples d'éléments de légende :



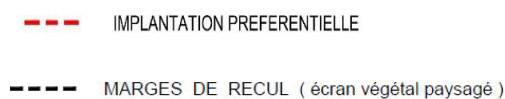
o les principes de composition urbaine en termes de structuration des axes, d'alignement, de discontinuité, d'implantation, etc.,

Exemples d'éléments de légende :



o l'insertion urbaine et l'intégration paysagère du projet, liée au choix des morphologies urbaines et des typologies d'habitat en l'occurrence, en rapport aux voies, aux vues et perméabilités à préserver

Exemples d'éléments de légende :



o les espaces paysagers ou naturels à préserver ou valoriser, les espaces verts et de loisirs à aménager

Exemples d'éléments de légende :



La partie rédactionnelle est répartie sur de nombreuses rubriques thématiques sur la base de celles imposées par l'article R.151-6 du code de l'urbanisme. Ces rubriques viennent préciser et compléter le schéma d'aménagement. La rédaction complémentaire au schéma d'aménagement a également une portée opposable aux porteurs de projets.

Les différentes rubriques font l'objet de niveaux de traitements différents dans chaque OAP en fonction des spécificités, des sensibilités du site et du niveau d'exigences espérés par le projet

Pour conclure, les OAP permettent :

- De garantir la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD qui exprime la philosophie du projet de territoire,
- D'anticiper et de préparer la mise en œuvre opérationnelle du PLU.
- D'approfondir et de spatialiser les objectifs et orientations du PADD
- De Fixer les conditions d'aménagement et d'équipement à l'échelle des sites de projet afin d'encadrer les extensions urbaines
- De contribuer à l'insertion des projets dans leur environnement
- De valoriser les paysages naturels, agricoles et urbains qui constituent le cadre de vie quotidien de la population