





## SOMMAIRE

<b>1 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....</b>	<b>4</b>
1.1 L'objet et la portée des orientations d'aménagement et de programmation.....	4
1.2 L'articulation des OAP avec le règlement et la mise en œuvre des dispositions du PLUi .....	4
<b>2 LES OAP THEMATIQUES DU PLUi.....</b>	<b>5</b>
<b>3 LES OAP SECTORIELLES DU PLUi .....</b>	<b>5</b>



# 1 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

## 1.1 L'objet et la portée des orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent une pièce du dossier du PLUi.

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements [...] ».*  
(Article L.151-6 du code de l'urbanisme).

*Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment »*

*« - 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 ;*

*- 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.*

*- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;*

*- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics*

*- [...] ».*

(Article L.151-7 du code de l'urbanisme).

L'article L.152-1 du code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les travaux et les orientations d'aménagement.

*« Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ». (Article L.152-1 du code de l'urbanisme).*

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisées dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre, ou tout au moins ne pas y faire obstacle.

## 1.2 L'articulation des OAP avec le règlement et la mise en œuvre des dispositions du PLUi

Les OAP complètent les dispositions du règlement du PLUi. L'articulation des OAP avec le règlement du PLUi est détaillée dans la section 0.5 de la partie 1 du règlement (Définitions et dispositions générales applicables à toutes les zones, Document n°4-1-1).

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qu'elles soient thématiques ou sectorielles.

Une demande de permis de construire, de démolir ou d'aménager peut être rejetée, et il peut être fait opposition à une déclaration préalable, au motif que le projet n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Ainsi, les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées :

- dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation
- conformément au règlement.

## 2 LES OAP THEMATIQUES DU PLUI

Les orientations d'aménagement et de programmation dites thématiques concernent l'ensemble du territoire de Plaine Commune et sont applicables à l'ensemble des projets. Elles abordent une ou plusieurs thématiques stratégiques pour la mise en œuvre des objectifs du PADD.

**Le PLUi comprend huit OAP thématiques (Document n°3-2 du dossier de PLUi) :**

- Santé environnementale (Document n°3-2-1) ;
- Réhabilitation et construction neuve (Document n°3-2-2) ;
- Trame verte et bleue (Document n°3-2-3) ;
- Mise en valeur patrimoniale (Document n°3-2-4) ;
- Développement économique (Document n°3-2-5) ;
- Grands axes et espace public (Document n°3-2-6) ;
- Paysage (Document n°3-2-7) ;
- Seine et canal Saint-Denis (Document n°3-2-8).

**Les OAP thématiques comprennent différents types d'orientations :**

- des orientations transversales, avec lesquelles l'ensemble des projets doivent être compatibles, quelle que soit leur localisation sur le territoire ;
- des orientations localisées, qui concernent uniquement les projets situés dans certains secteurs stratégiques, identifiés dans l'OAP.

## 3 LES OAP SECTORIELLES DU PLUI

Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement et d'organisation urbaine, avec lesquels les projets développés dans ces secteurs devront être compatibles.

Les périmètres des secteurs d'OAP figurent sur les plans de zonage détaillés du règlement graphique du PLUi.

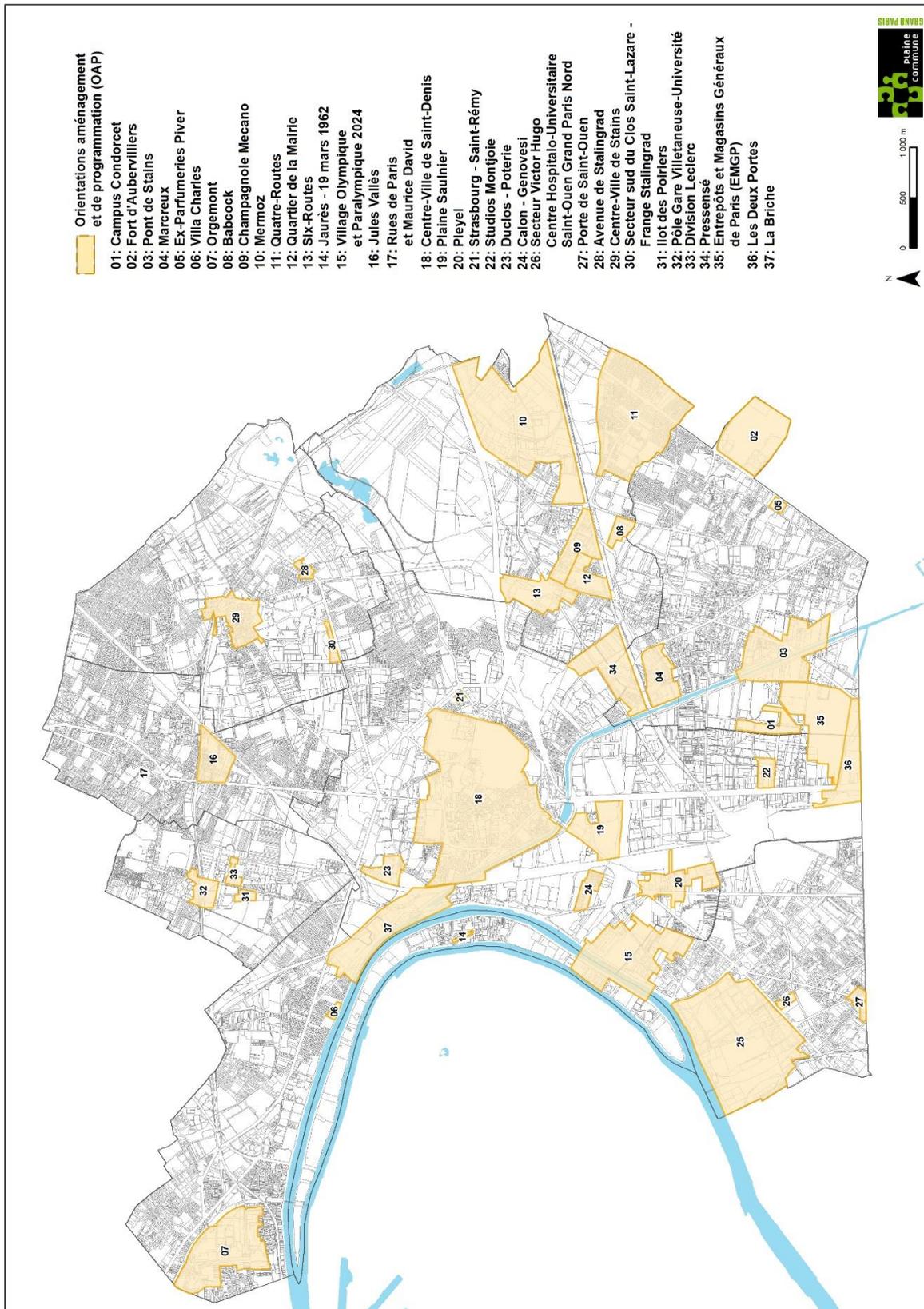
Chaque secteur concerné par des orientations est également compris dans une zone du règlement du PLUi. Il y a donc lieu de se référer au règlement écrit et graphique du PLUi, qui comprend les règles applicables dans chaque zone.

**Le PLUi comprend 37 OAP sectorielles (Document n°3-3 du dossier de PLUi), dont 1 OAP de secteur d'aménagement** présentant la particularité de s'appliquer sur un secteur dans lequel le règlement du PLUi ne prévoit aucune règle.

**Elles concernent les secteurs suivants :**

1. Aubervilliers – Campus Condorcet ;
2. Aubervilliers – Fort d'Aubervilliers ;
3. Aubervilliers – Pont de Stains ;
4. Aubervilliers – Marcreux ;
5. Aubervilliers – Ex-Parfumeries Piver ;
6. Epinay-sur-Seine – Villa Charles ;
7. Epinay-sur-Seine – Orgemont ;
8. La Courneuve – Babcock ;
9. La Courneuve – Champagnole-Mécano ;
10. La Courneuve – Mermoz ;
11. La Courneuve – Quatre-Routes ;
12. La Courneuve – Quartier de la Mairie ;
13. La Courneuve – Six-Routes ;
14. L'Ile-Saint-Denis – Jaurès-19 mars 1962 ;

15. L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine – Village Olympique et Paralympique ;
16. Pierrefitte-sur-Seine – Jules Vallès ;
17. Pierrefitte-sur-Seine – Rues de Paris et Maurice David ;
18. Saint-Denis – Centre-ville de Saint-Denis ;
19. Saint-Denis – Plaine Saulnier ;
20. Saint-Denis – Pleyel ;
21. Saint-Denis – Strasbourg – Saint-Rémy ;
22. Saint-Denis – Studios de la Montjoie ;
23. Saint-Denis – Duclos – Poterie ;
24. Saint-Denis – Calon – Genovesi ;
25. Saint-Ouen-sur-Seine – Docks de Saint-Ouen ;
26. Saint-Ouen-sur-Seine – Secteur Victor Hugo – Campus Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord ;
27. Saint-Ouen-sur-Seine – Porte de Saint-Ouen ;
28. Stains – Avenue de Stalingrad ;
29. Stains – Centre-ville de Stains ;
30. Stains – Secteur sud du Clos Saint-Lazare – Frange Stalingrad ;
31. Villetaneuse – Îlot des Poiriers
32. Villetaneuse – Pôle gare Villetaneuse – Université ;
33. Villetaneuse – Division Leclerc ;
34. Intercommunale (Aubervilliers, La Courneuve, Saint-Denis) – Pressensé ;
35. Intercommunale (Aubervilliers, Saint-Denis) – Entrepôts et Magasins généraux de Paris (EMGP) ;
36. Intercommunale (Aubervilliers, Saint-Denis) – Les Deux Portes (Porte d'Aubervilliers, Porte de la Chapelle) ;
37. Intercommunale (Epinay-sur-Seine, Saint-Denis) – La Briche.



Espaces concernés par des OAP sectorielles