



3-1

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

## > PREAMBULE

Dossier d'approbation – Conseil de territoire du 25 février 2020

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire le 13 octobre 2020 (MECDU Village Olympique)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 9 novembre 2021 déclarant d'intérêt général le projet de site unique du ministère de l'intérieur valant mise en compatibilité du document d'urbanisme de plaine commune (MECDU PSU St Ouen)

Mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU CHUGPN)

Modifié par délibération du Conseil de Territoire le 29 mars 2022 (Modification n°1 du PLUi)

Mis en compatibilité par décret du Conseil d'Etat en date du 30 mars 2022 modifiant le décret no 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU ligne 15 Ouest)

Mise à Jour N°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 16 août 2022

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 avril 2023 (Modification n°3)

Mise à jour n°3 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 15 mai 2023

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLUi

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 18 septembre 2023 (modification simplifiée n°1)

Mise à jour n°4 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 19 décembre 2023

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 2 janvier 2024 approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial de Plaine Commune pour l'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine





## SOMMAIRE

<b>1 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....</b>	<b>5</b>
1.1 L'objet et la portée des orientations d'aménagement et de programmation.....	5
1.2 L'articulation des OAP avec le règlement et la mise en œuvre des dispositions du PLUi .....	5
<b>2 LES OAP THEMATIQUES DU PLUi.....</b>	<b>6</b>
<b>3 LES OAP SECTORIELLES DU PLUi .....</b>	<b>6</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).*

*Concernant l'aménagement, ces orientations peuvent 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. Elles peuvent 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. Elles peuvent comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent 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 opérations d'aménagement 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 constructions doivent être réalisées :

- dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation
- conformément au règlement (sauf dans le cas des projets situés dans le périmètre d'une OAP de secteur d'aménagement, celle-ci présentant la particularité de s'appliquer sur un secteur dans lequel le règlement du PLUi ne prévoit aucune règle).

## 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 trois OAP thématiques (Document n°3-2 du dossier de PLUi) :**

- Environnement et santé (Document n°3-2-1)
- Commerce et artisanat (Document n°3-2-2)
- Grands axes et urbanisme de liaison (Document n°3-2-3)

**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.

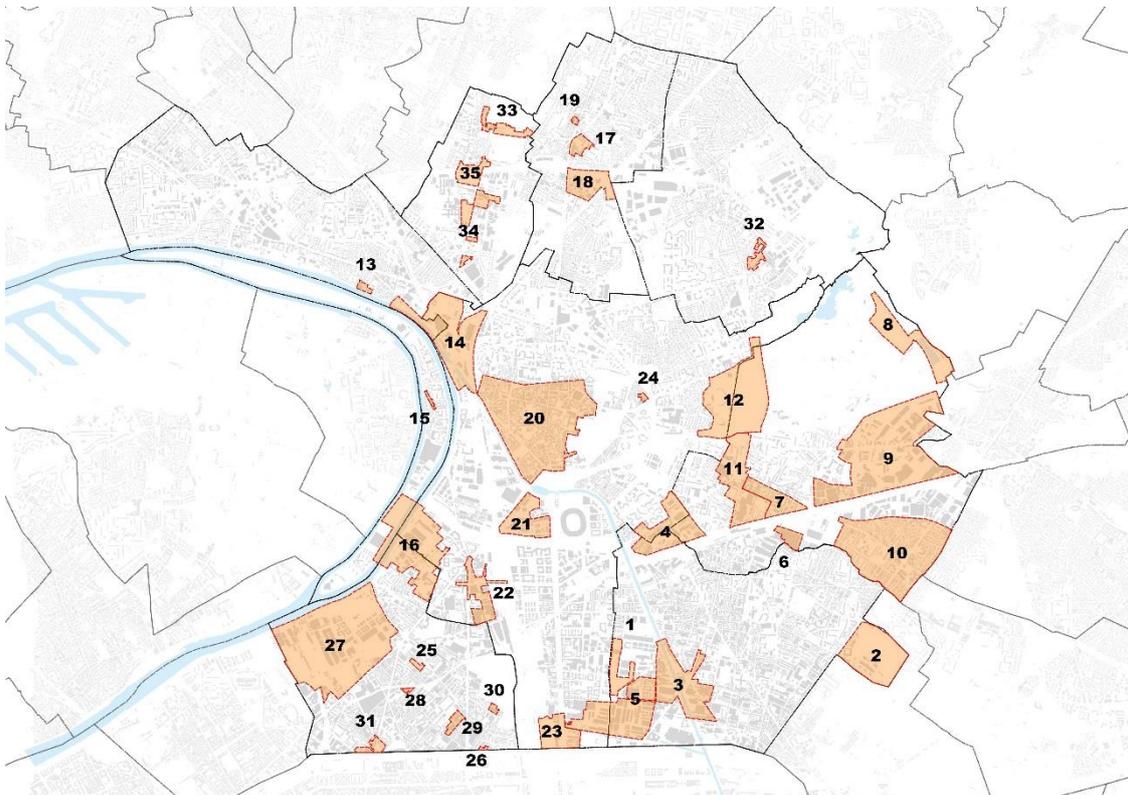
Chaque secteur concerné par des orientations est également compris dans une zone du règlement du PLUi. Il y a donc lieu de se référer au règlement écrit et graphique du PLUi, qui comprend les règles applicables dans chaque zone.

**Le PLUi comprend 35 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, La Courneuve, Saint-Denis – Pressensé
5. Aubervilliers, Saint-Denis – Entrepôts et Magasins généraux de Paris (EMGP)
6. La Courneuve – Babcock
7. La Courneuve – Champagnole-Mécano
8. La Courneuve – Les Essences
9. La Courneuve – Mermoz
10. La Courneuve – Quatre-Routes
11. La Courneuve – Six-Routes-Schramm (OAP de secteur d'aménagement)
12. La Courneuve, Saint-Denis – Marville
13. Epinay-sur-Seine – Villa Charles
14. Epinay-sur-Seine, Saint-Denis – La Briche
15. L'Ile-Saint-Denis – Jaurès-19 mars 1962
16. L'Ile-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine – Village Olympique et Paralympique
17. Pierrefitte-sur-Seine – Allende-Lénine-Guéroux
18. Pierrefitte-sur-Seine – Jules Vallès

19. Pierrefitte-sur-Seine – Rues de Paris et Maurice David
20. Saint-Denis – Grand Centre
21. Saint-Denis – Plaine Saulnier
22. Saint-Denis – Pleyel
23. Saint-Denis – Porte de la Chapelle
24. Saint-Denis – Strasbourg Saint-Rémy
25. Saint-Ouen-sur-Seine – Ampère
26. Saint-Ouen-sur-Seine – Casses
27. Saint-Ouen-sur-Seine – Docks de Saint-Ouen
28. Saint-Ouen-sur-Seine – Ex Valeo
29. Saint-Ouen-sur-Seine – Ex Wonder
30. Saint-Ouen-sur-Seine – Palaric
31. Saint-Ouen-sur-Seine – Porte de Saint-Ouen
32. Stains – Avenue de Stalingrad
33. Villetaneuse – Butte Pinson – Jean Jaurès
34. Villetaneuse – Division Leclerc
35. Villetaneuse – Pôle gare Villetaneuse-Université



Espaces concernés par des OAP sectorielles