PLU Plan Local d'urbanisme
Commune de Mouzillon
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Introduction

En quoi consistent les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ?

Les OAP ont vocation à encadrer la programmation et l'aménagement des secteurs stratégiques, et notamment des secteurs de développement futurs (zones à urbaniser). Conformément à l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Conformément à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité*.

Les OAP classées en zones U ou 1AU dans le règlement sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. Les OAP classées en zones 2AUB dans le règlement sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation sous réserve de modification du PLU.

* Rapport de compatibilité = rapport de non contrariété. Les OAP définissent des orientations de projet qui sont susceptibles d'être adaptées, à la marge, en fonction des contraintes techniques et des intentions d'aménagement retenues par le projet définitif.

1. **Aménagement** : les 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.

2. **Habitat** : les OAP définissent la programmation du nombre et des typologies de logements visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale en assurant entre les quartiers une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3. **Transports et déplacements** : les OAP définissent l'organisation de la desserte des secteurs, les principes de circulation et de stationnement.

Secteurs à vocation principale d'habitat

N° de secteur	Nom de secteur	Surface en m²	Surface (en ha)	Densité de logement	Zonage	Type
1	Rue du Pont Gallo-Romain	3 925	0.39	25	UA	Densification
2	Rue Stanislas Luneau	7 085	0.71	14	UA	Densification
3	Route de la Motte	5 205	0.52	8	UB	Densification
4	Le Corbin	5 545	0.55	14*	2AUB	Extension
5	L'impasse du Tertre	10 235	1.02	14*	2AUB	Extension
6	Pièce de la Loge	33 286	3.32	14*	2AUB	Extension
7	Saint-Martin	18 015	1.80	14*	2AUB	Extension
8	Le Clos du Pont	8 605	0.86	14*	UBe	Extension
9	Rue des Rosiers 1	4 445	0.44	20	UB	Densification
10	Rue des Rosiers 2	4 600	0.46	14	UB	Densification
11	Les Patisseaux	24 443	2.44	17	1AUB	Extension
12	Les Champ Braud	6 524	0.65	14*	UB - 1AUB	Mixte

Secteurs à vocation principale d'activités économiques

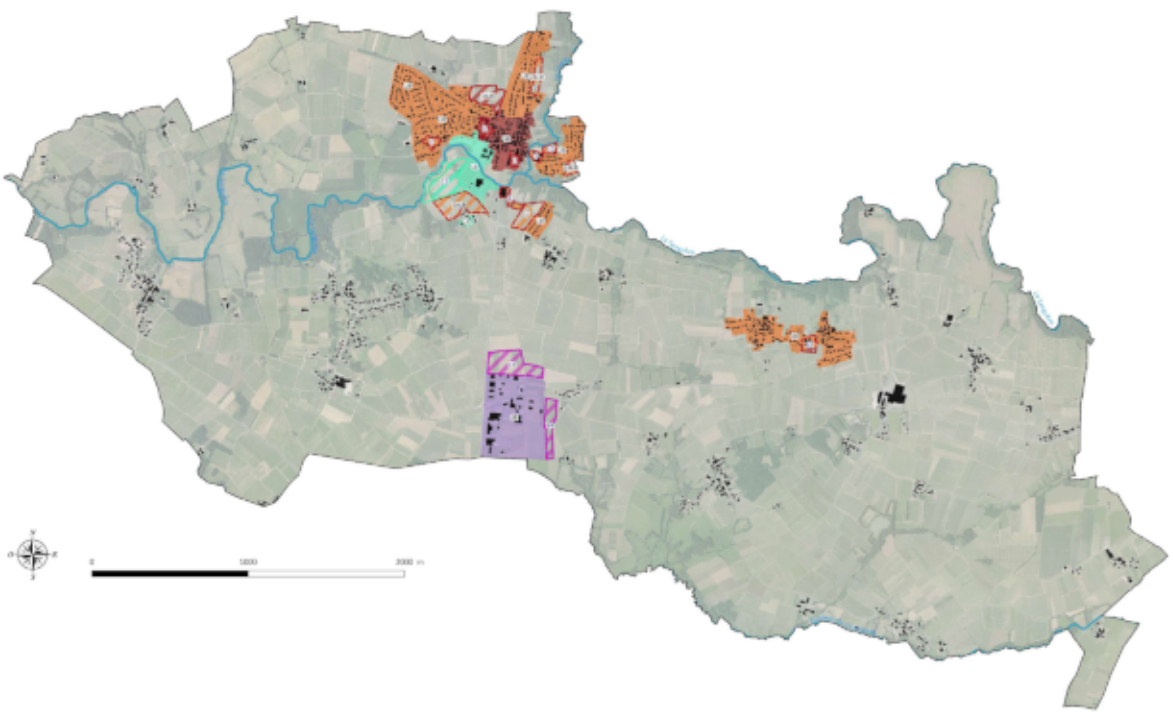
N° de secteur	Nom de secteur	Surface en m²	Surface (en ha)	Zonage	Type
13	Les Landes	42 269	4.23	1AUE	Extension
14	La Petite Etouble	20 187	2.02	1AUE	Extension

Secteurs à vocation principale d'équipements et de loisirs

N° de secteur	Nom de secteur	Surface en m²	Surface (en ha)	Zonage	Type
15	La Prée	3150	0.32	1AUL	Extension

*** Pour les OAP habitat en extension, c'est le SCoT du Vignoble Nantais qui définit la densité minimum de logement (densité sur laquelle le PLU s'est appuyée)**

Carte de synthèse

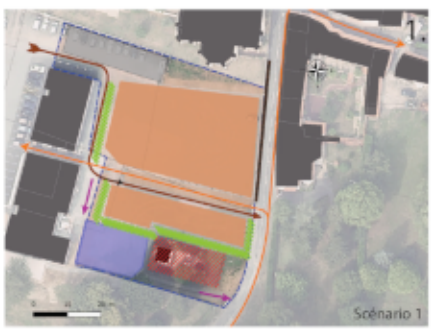


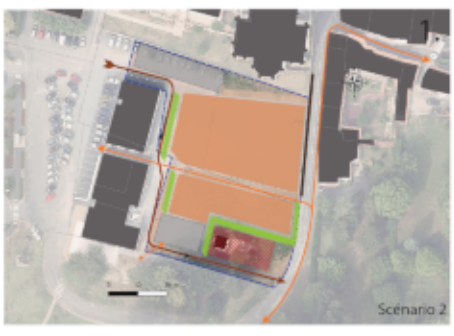
Exemples d'OAP

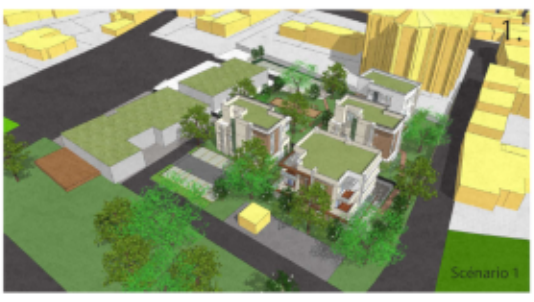
Sont reportées ci-dessous quelques exemples d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

OAP HABITAT

OAP à vocation d'habitat en densification faisant l'objet de plusieurs scénarios d'aménagement (zone UA)

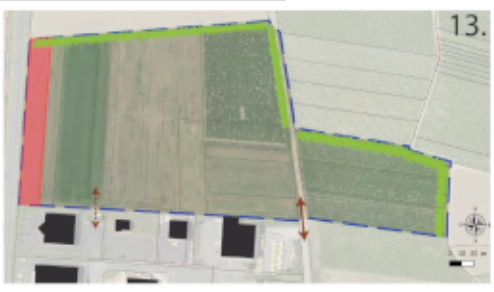






OAP à vocation d'habitat en extension (zone 1AUB)

OAP ECONOMIE



OAP EQUIPEMENT

altereo