

PLUi
plan local d'urbanisme métropolitain
Tours métropole Val de Loire

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DE QUOI PARLE-T-ON ?

La mise en œuvre du PADD s'effectue à travers le dispositif réglementaire (zonage et règlement écrit) mais également à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui intéressent des secteurs à fort potentiel d'évolution. Les OAP ont vocation à orienter l'évolution future du territoire en définissant les grands principes d'aménagement et les éléments à mettre en valeur sur des secteurs de développement et de renouvellement urbain.

Les OAP sont obligatoires sur les zones 1AU et peuvent être utilisées sur des secteurs déjà urbanisés.

Elles sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme selon un rapport de compatibilité, c'est à dire que les projets doivent répondre aux objectifs fixés et ne pas rendre impossible leur réalisation.

Trois Orientations d'aménagement et de Programmation « thématiques »

Elles portent sur un très large périmètre afin d'assurer la prise en compte d'un thème spécifique à l'échelle de la Métropole.

OAP ADAPTATION DU TERRITOIRE ET RESILIENCE

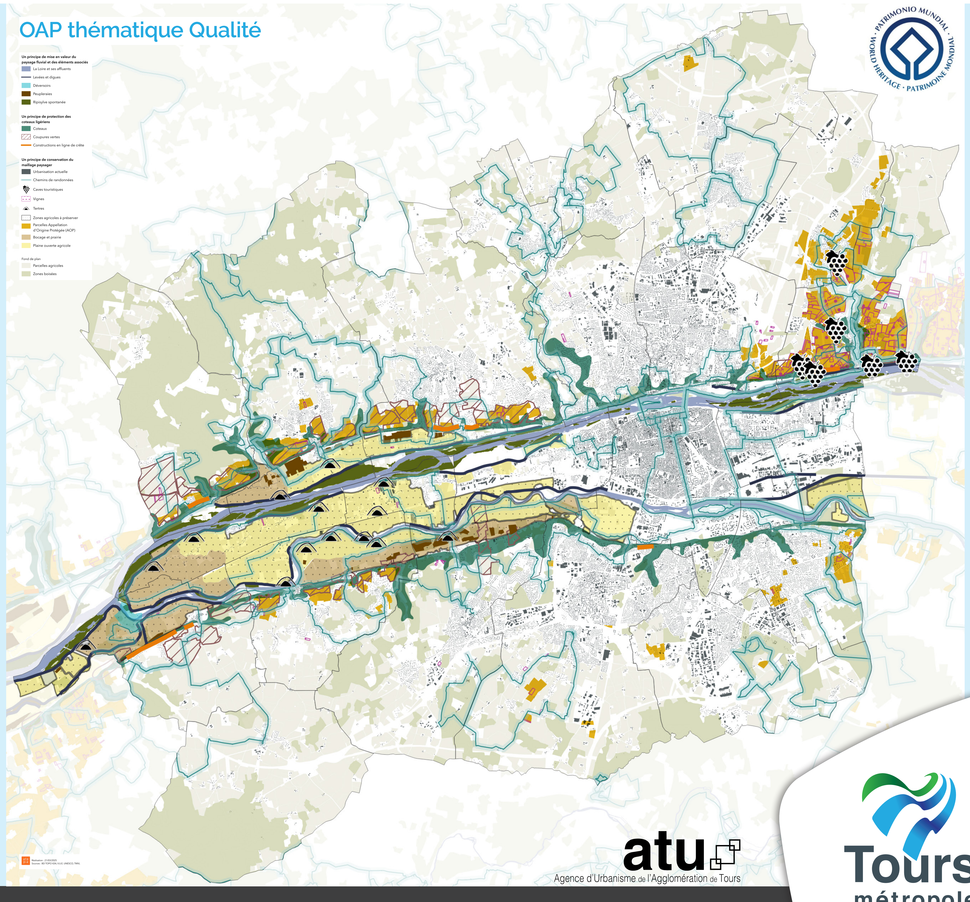
Cette OAP est la traduction des objectifs du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) pour «œuvrer contre le dérèglement climatique en diminuant l'empreinte carbone de la Métropole et s'adapter à ce changement ». Elle vise à en limiter l'ampleur et à adapter le territoire aux nouvelles conditions climatiques. Pour que nos villes et nos villages restent vivables, tout projet d'urbanisme et d'aménagement devra donc être compatible dans sa conception avec les principes énoncés.

OAP TRAMES ÉCOLOGIQUES

L'OAP trames écologiques a pour objectif d'accompagner l'ensemble des projets réalisés sur le territoire de Tours Métropole Val de Loire à intégrer la question de la biodiversité. Qu'il s'agisse de protéger les espaces présentant un intérêt spécifique sur le territoire ou de développer la nature en ville, les orientations de cette OAP visent à concilier l'évolution du tissu urbain et bâti du territoire avec l'objectif politique du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui entend «Recréer de la biodiversité». L'approche développée favorise la mise en œuvre de principes d'évitement et de réduction des incidences sur la biodiversité et encourage une synergie entre biodiversité et milieu urbain.

OAP QUALITÉ

Cette OAP fixe les grandes orientations de préservation des paysages et du patrimoine du Val de Loire, classé au patrimoine mondial de l'Unesco au titre de la densité de son patrimoine monumental, architectural et urbain, l'intérêt du paysage fluvial et la qualité exceptionnelle d'expressions paysagères héritées de la Renaissance et du siècle des Lumières.



atu
Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

www.tours-metropole.fr/plum

Tours métropole Val de Loire



PLUm
plan local d'urbanisme métropolitain
Tours métropole Val de Loire

Environ 115 OAP sectorielles

Elles concernent des parties du territoire métropolitain amenées à connaitre des évolutions afin de prendre en compte les enjeux spécifiques propres à chaque site. Elles traitent ainsi de la qualité paysagère et environnementale, de la qualité urbaine et architecturale, de l'accessibilité, desserte et stationnement.

DES ENJEUX DE RENOUVELLEMENT LE LONG D'UN AXE

Exemple : OAP avenue Maginot à Tours

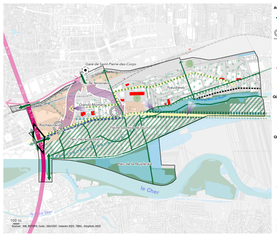


Les objectifs :

- ☐ Élargir et requalifier l'espace public
- ☐ Créer des ouvertures visuelles et physiques avec les quartiers environnants
- ☐ Assurer une qualité urbaine et architecturale
- ☐ Prendre en compte, valoriser et renforcer la trame végétale
- ☐ Développer la diversité des formes et des types de logements
- ☐ Prendre en compte les formes urbaines existantes
- ☐ Développer la ville des courts chemins
- ☐ Faire de l'avenue Maginot une avenue de destination de Tours Nord
- ☐ Limiter les îlots de chaleur, les risques environnementaux et les nuisances en développant un urbanisme bioclimatique

DES ENJEUX DE REQUALIFICATION D'ENTRÉE MÉTROPOLITAINE

Exemple : OAP de la Porte Est Métropolitaine à Saint-Pierre-des Corps, Tours et Saint-Avertin

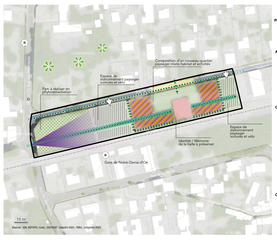


Les objectifs :

- ☐ Affirmer le caractère métropolitain, confirmer la vocation économique et diversifier les fonctions
- ☐ Appuyer le développement de la trame paysagère sur un réseau hydraulique efficient, retrouver les milieux naturels et contribuer à réduire les effets d'îlot de chaleur
- ☐ Améliorer la résilience face aux risques et notamment le risque inondation
- ☐ Faciliter l'accès multimodal à une gare renforcée, aux équipements métropolitains et aux espaces d'activité économique et résorber les coupures au sein de la ville entre Loire et Cher
- ☐ Gagner en qualité urbaine pour affirmer son statut de centralité et de porte métropolitaine

DES ENJEUX DE RENFORCEMENT DE LA CENTRALITÉ

Exemple : OAP du secteur gare à Notre-Dame-D'Oé



Les objectifs :

- ☐ Créer un quartier mixte attractif aux abords de la gare
- ☐ Renforcer la part d'espaces verts et renaturer les sols
- ☐ Mettre en valeur l'identité du lieu

DES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT SUR DES ESPACES NATURELS ET/OU AGRICOLES

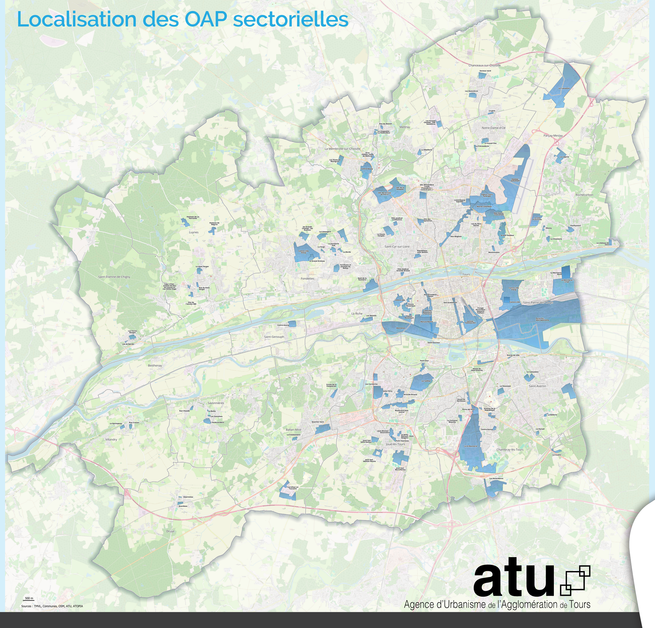
Exemple : OAP Racoupeau à Villandry



Les objectifs :

- ☐ Favoriser le renouvellement de l'organisation urbaine dans la diversité de ses identités
- ☐ Accueillir de l'habitat mixte : logements individuels, habitat groupé
- ☐ Créer une frange paysagère de qualité
- ☐ Composer et traiter avec soin les nouveaux espaces publics
- ☐ Desservir le site afin de relier le site à l'offre de commerces, de services et d'équipements

Localisation des OAP sectorielles



atu
Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

Tours métropole Val de Loire

www.tours-metropole.fr/plum