



Introduction des OAP dans les PLU

Par **tarabiscotte**, le **16/04/2016** à **10:03**

bonjour,
Habitant en petite-couronne parisienne, le nouveau PLU communal a placé notre quartier dans une zone [fluo]OAP[/fluo] (orientations d'aménagement et de programmation).
Cette appellation étant récente, je voudrai savoir si elle peut être le préambule à la création d'une ZAC avec des expropriations.
La commune étant en déficit de logements sociaux, est-ce que si les propriétaires de maisons individuelles de la zone OAP refusent de vendre leurs biens à des promoteurs , la ville, tôt ou tard, aura recours à une procédure d'expropriation ?
merci.

Par **talcoat**, le **17/04/2016** à **18:49**

Bonjour,
Les OAP qui doivent respecter le PADD constituent des documents d'exécution de celui-ci et lui sont donc subordonnées.
Il convient donc de consulter le PLU pour en connaître le contenu sachant qu'en pratique il est plus souvent recours à des expressions graphiques mais ces documents doivent être accompagnés d'une description du projet en terme littéral pour en faciliter la compréhension.
L'objet de ces OAP est d'abord de définir des actions ou des opérations qui concerne l'aménagement. Celles-ci pour être légales, doivent poursuivre un but qui est:
mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
A noter que le règlement du PLU reste cependant prépondérant.
Cordialement

Par **tarabiscotte**, le **18/04/2016** à **17:16**

Merci Talcoat.
D'après ce que j'ai lu en mairie L'OAP a pour but de mettre en valeur l'entrée de la ville .Nous sommes effectivement placés en entrée de ville.
Concernant le nouveau PLU, il autorise les constructions d'immeubles R+5 alors que jusqu'ici le POS apportait un frein important à la construction d'immeubles pour favoriser l'habitat pavillonnaire.
Depuis l'entrée en vigueur du PLU, de nombreux promoteurs immobiliers viennent contacter les riverains et leur demandent de vendre.
Mais si les gens ne veulent pas vendre , ils laissent entendre qu'on a tort car, un jour, on sera exproprié car on est dans une zone OAP.
Est-ce de la pure intox ?

Par **talcoat**, le **18/04/2016** à **19:01**

Non, l'expropriation demande l'intérêt public et dans le cadre d'une opération d'aménagement passe par la création d'une ZAC qui figurerait dans les OAP quand elle est programmée, bien que l'implantation puisse se faire librement sur le territoire communal.