

PLU approuvé le 14 février 2011
Révision alléguée n°2 prescrite le 26 juin 2017
Révision alléguée n°2 approuvée le 9 décembre 2019



Château-Gaillard

Plan Local d'Urbanisme



Le Seynard



La Mairie



Les équipements publics

2 Orientations d'aménagement et programmation Cahier complémentaire

Vu pour être annexé à la
délibération du

Le Maire



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE CHATEAU-GAILLARD – En Belle Lièvre

Définition des OAP : La définition de l'objet des OAP se trouve dans l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme qui dispose : «*Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° 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° 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 ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. » L'objet des OAP est donc, de façon générale, de «définir des actions ou des opérations» qui concernent l'aménagement.

Portée juridique: «*Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1 »* qui dispose : «*L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture*

d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

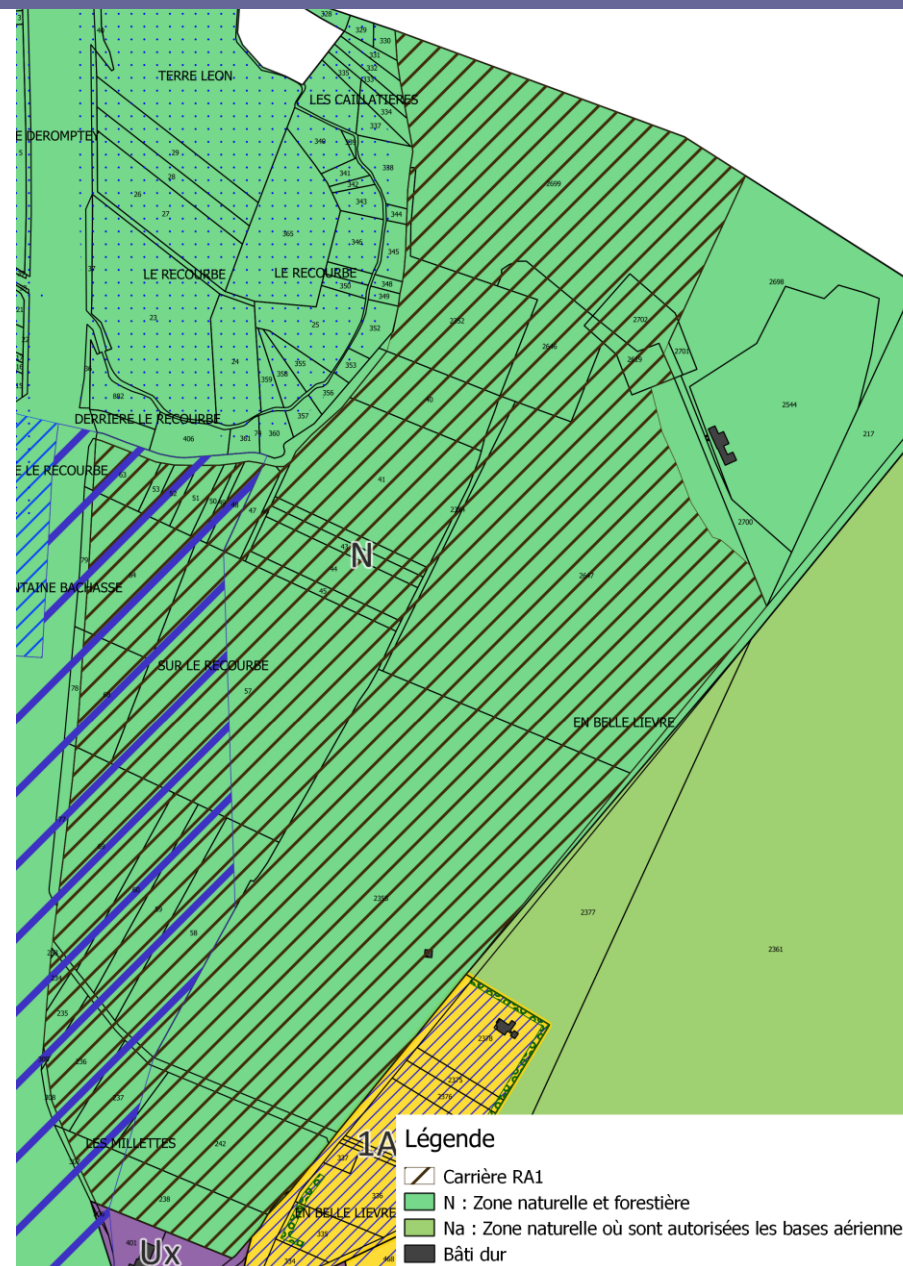
Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables. Les certificats d'urbanisme devraient les mentionner. Contrairement au règlement (voir art. L. 421-6), **il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité.** Toutefois, le statut des orientations d'aménagement ne leur permet pas d'imposer des prescriptions aussi précises que le règlement.

Contenu : Pour « l'écriture » des orientations d'aménagement, aucune forme particulière n'est imposée par les textes. Il est constaté que les PLU ont recours à la forme graphique (schéma, coupe, croquis etc.), cela n'enlève en rien à la valeur juridique du document. Cependant, pour en faciliter la compréhension, les documents graphiques doivent être accompagnés d'une description du projet en terme littéral, pour en faciliter la compréhension.

Présentation générale

L'OAP concerne l'ensemble de la trame carrière de la zone N. Cette OAP a pour objectif d'encadrer précisément les activités connexes à l'exploitation de carrière et à renforcer les mesures de préservation environnementale sur le secteur.

Cette OAP sera réalisée au fil des opérations et projets de construction OU aménagement.



Programme OAP (opposable dans un rapport de compatibilité) :

- 1- En cas de réalisation d'une centrale à béton et enrobée connexe et complémentaire aux activités de carrière, celle-ci devra respecter la zone d'implantation prévue dans le schéma de principes de l'OAP
- 2- Des zones végétalisées à préserver, telles que définies dans le schéma de principes, devront être maintenues libres de toute construction et tout aménagement. Ces zones végétalisées devront accueillir des essences locales typiques des pelouses sèches.
- 3- La destruction des zones végétalisées à préserver est admise en cas de remblaiement/comblement nécessaire à leur remise en état post extraction de carrière et cela dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale et la fonctionnalité environnementale du terrain. Elles devront être compensées par des créations ou recréation de pelouses sèches sur le site de l'OAP à superficies égales.

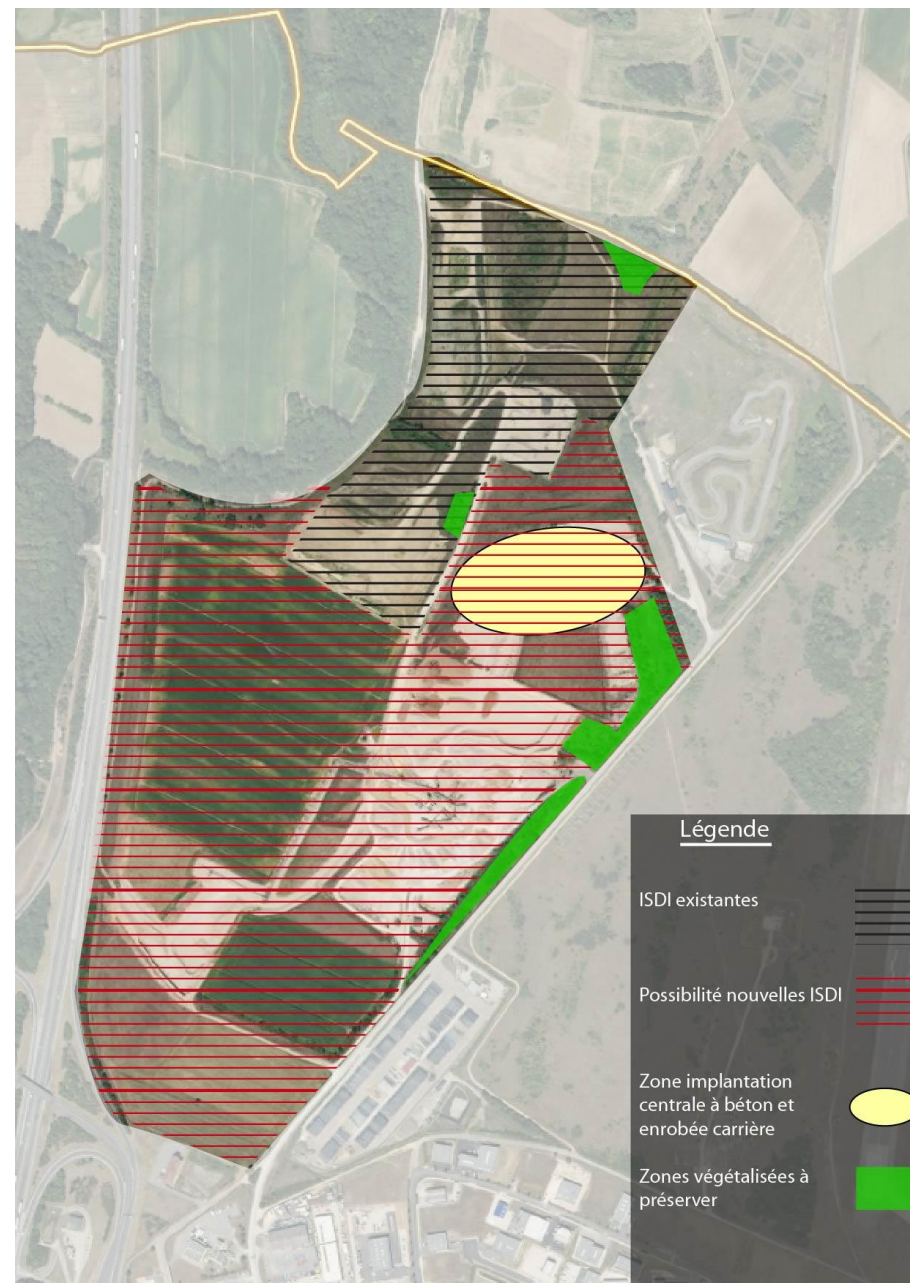


Figure 1 Schéma de principes de l'OAP En Belle Lièvre