

Annexe 4

**Orientation d'aménagement et de
Programmation projetée**

Département de la MANCHE

Commune de
SAINT-JEAN-DES-CHAMPS

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION (OAP)

P.L.U approuvé le 10/07/2006 – Bureau d'Etudes FHR

Modifié le 17/09/2012 – Bureau d'Etudes Topos

Modifié le 06/02/2017 – Bureau d'Etudes Planis

Modifié le 17/03/2022 – Service Urbanisme GTM

Procédure de déclaration de projet emportant modification du document d'urbanisme

PRÉAMBULE

Article L. 151-6 du Code de l'urbanisme (extrait) : « *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. 151-7 du Code de l'urbanisme : « *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 ;

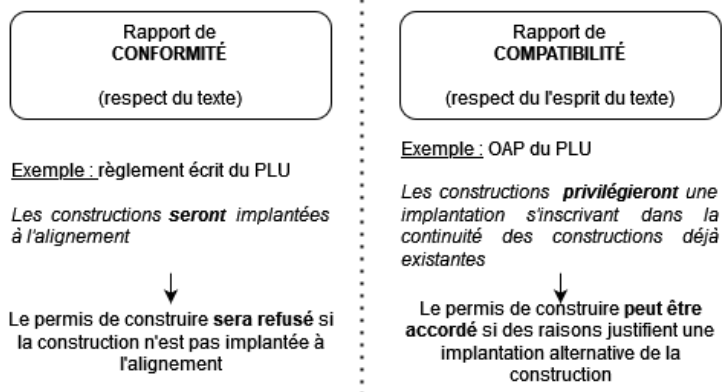
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

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 à l'article L. 151-35. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prennent la forme de schémas d'aménagement de principe de futures zones à urbaniser (AU). Elles ont pour ambition de préciser les modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables au tiers **dans un rapport de compatibilité**, ce qui signifie que les futures opérations de construction ou d'aménagement décidées dans les secteurs concernés **doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre**.



Chaque indication graphique portée aux schémas présentés ci-après (accès, densité du tissu urbanisé, espaces verts à créer, liaison douce à réaliser, etc.) représente donc un principe indicatif et non une règle normée.

OAP 1 : Implantation d'un centre de traitement des déchets

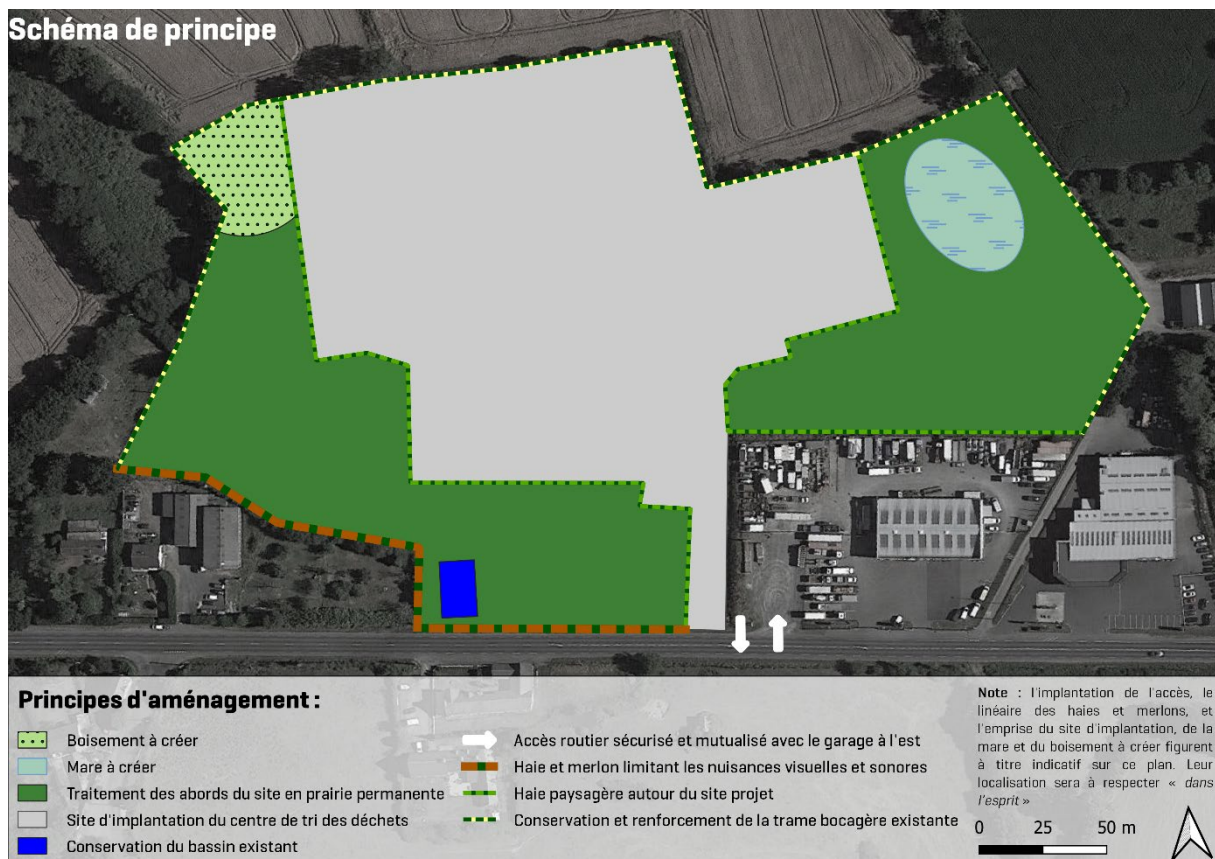
Présentation du site et historique du projet

Le secteur est situé au nord de la route départementale 924, sur la parcelle C n° 2043. Le terrain est actuellement cultivé et bordé de haies peu denses. Des relevés terrain ont permis de démontrer la présence de zones humides à l'ouest et à l'est du site.

La zone 1AUr avait été initialement envisagée pour l'accueil d'une résidence pour personnes âgées dans le PLU de 2006, mais le projet n'est plus d'actualité. Dans le cadre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme, la communauté de communes Granville Terre et Mer a fait évoluer le plan local d'urbanisme pour permettre l'implantation d'un centre de traitement des déchets sur ce secteur.

La présente OAP vise à encadrer l'implantation dudit centre en garantissant la réalisation de mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences d'un tel projet sur l'environnement et les abords immédiats du site.

Schéma d'aménagement



Principes d'aménagement

Desserte par les voies et réseaux :

L'accès au site de projet se fera par le sud et débouchera sur la route départementale 924.

Afin de limiter au maximum l'impact sur les usagers de la route, l'accès devra être mutualisé avec le garage existant au sud-est du site projet et permettre une insertion sécurisée du site projet vers la route départementale, et inversement.

Les voies et accès devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :

Une haie multi strates d'essences locales et adaptées au changement climatique sera plantée le long de la limite sud-ouest du projet pour limiter l'impact visuel depuis la route départementale. Derrière ou sous cette haie, un merlon viendra limiter les nuisances sonores susceptibles d'impacter les habitations situées au sud.

Les haies existantes autour de la parcelle accueillant le centre de traitement des déchets seront conservées et/ou renforcées.

Une haie paysagère sera plantée tout autour du secteur d'implantation du site de traitement de déchets, afin de limiter l'impact visuel et les éventuels envols de poussières résiduelles.

Les bâtiments d'exploitation seront implantés en retrait par rapport à la route départementale 924 pour limiter leur visibilité depuis la route. Les caractéristiques architecturales des bâtiments (matériaux de façade, couleurs) seront travaillées de sorte à limiter leur impact paysager.

Afin de limiter leur impact paysager, les éventuelles clôtures seront obligatoirement doublées d'une haie végétale sur toute leur hauteur.

Les espaces dédiés au stationnement des véhicules légers seront perméables.

Qualité environnementale et prévention des risques :

Pour éviter une éventuelle contamination par résidus d'hydrocarbures des nappes phréatiques et points de captage d'eau potable (réservés au bétail) avoisinants :

- les espaces dédiés au site de traitement des déchets (notamment à la circulation des poids lourds) seront imperméabilisés
- les eaux pluviales (eaux de toiture, de voirie, etc.) seront collectées et traitées avant infiltration sur site

Les éventuels ouvrages de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (noues, bassins de rétention) feront l'objet d'un traitement paysager soigné et réfléchi.

Afin de compenser les atteintes aux fonctionnalités écologiques du site :

- un boisement d'essences locales et adaptées au changement climatique sera planté sur une superficie d'au moins 1000 m²
- une mare sera créée pour une superficie d'au moins 500m²

- Tous les espaces non-utilisés et non imperméabilisés par le projet de site de traitement des déchets seront traités en prairie permanente mettant en valeur le caractère humide du secteur.

Afin de ne pas obérer les capacités d'intervention du service départemental d'incendie et de secours à proximité du site :

- le bassin au sud-ouest du site sert de réserve à incendie sera conservé
- un accès à ce bassin par les véhicules de secours et d'incendie sera maintenu
- ces mesures ne remplacent pas l'obligation du porteur de projet de mettre en place des mesures supplémentaires en cas d'éventuel incendie sur le site, dans le cadre de son autorisation ICPE.