



Intérêt et opportunité de contester une OAP au regard d'un futur

Par katel

Bonjour,

Je souhaite solliciter votre avis sur la stratégie juridique la plus pertinente et la plus économique dans le cadre d'un projet d'aménagement prévu sur ma commune.

Une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) est actuellement en vigueur et concerne un secteur où un promoteur envisage de déposer, d'ici quelques mois, un permis de construire portant sur environ une centaine de logements, en bordure de zones humides

Je m'interroge sur les points suivants :

1. Ai-je un intérêt à agir dès à présent contre l'OAP (recours gracieux ou contentieux), ou cet intérêt est-il juridiquement plus solide au stade du permis d'aménager ou du permis de construire ?

2. Quels sont les avantages et inconvénients juridiques d'une contestation de l'OAP en amont par rapport à une contestation ultérieure du permis d'aménager et ensuite des permis de construire ?

3. Existe-t-il un risque à attendre le dépôt du permis (cristallisation des règles, difficulté à invoquer certains moyens, délais) ?

4. D'un point de vue strictement économique (coûts, chances de succès, durée de la procédure), quelle option vous semble la plus pertinente ?

Mon objectif est de choisir la démarche la plus efficace, proportionnée et économiquement raisonnable.

Je vous remercie par avance pour votre analyse.

Cordialement,

Katel

Par Marck_ESP

Bonjour et bienvenue

Il serait intéressant que vous précisiez à quel titre vous souhaitez intervenir ?

Par katel

J'envisage d'intervenir en qualité d'association de protection de l'environnement.

L'association a pour objet statutaire la protection de l'environnement, des paysages, du cadre de vie et de la biodiversité sur le territoire concerné par l'OAP.

Elle intervient sur ce secteur depuis sa création et ses statuts couvrent explicitement les questions d'urbanisme et d'aménagement susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

Le projet envisagé, d'une ampleur importante (environ une centaine de logements), est susceptible d'avoir des incidences environnementales significatives (artificialisation des sols, impacts sur la biodiversité, circulation, gestion des eaux, nuisances), ce qui justifie l'intervention de l'association.

Je souhaite connaître la stratégie la plus pertinente et la plus économique pour agir : contestation de l'OAP ou intervention au stade du permis.

Par Isadore

Bonjour,

Pour répondre à une telle question, il faut soumettre le dossier à un avocat. Une procédure abusive expose l'association à payer de lourds dommages et intérêts (calculez ce que peut représenter la perte financière du promoteur).

La stratégie va dépendre des éléments que vous avez en votre possession pour appuyer votre contestation, de bonne foi.

Une action jugée de mauvaise foi peut même engager la responsabilité personnelle des dirigeants de l'association.

Bref, la question est trop complexe pour un forum.

Par katel

merci.
Bien à vous.
Katel

Par citoyen25

Le mieux aurait été de contester l'OAP auprès du tribunal administratif juste après la délibération qui approuvait le PLU (d'abord un recours gracieux contre le maire dans les deux mois, puis requête auprès du tribunal administratif su rejet du maire).

Sauf arguments très solides relatifs à l'environnement, les chances de succès sont faibles. Il faudrait que l'atteinte aux zones humides soient avérée et non compensée.

Si ce délai de 2 mois est dépassé, il est possible de s'opposer à une disposition du PLU par voie d'exception à l'occasion du permis de construire.
Là aussi, les chances de succès sont faibles.

Dans les deux cas l'association doit avoir un intérêt à agir.

Vu la complexité, il faut que l'association prenne un avocat spécialisé.