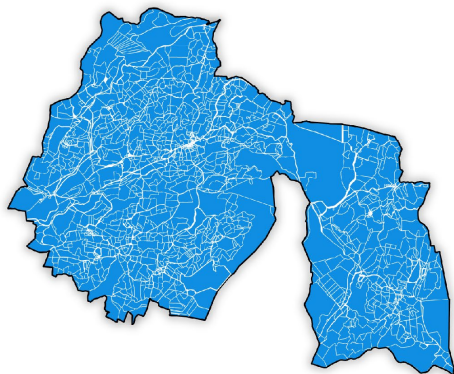


Commune
de Cros



PLU
Plan Local d'Urbanisme



5

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Après modification n°1 – Novembre 2024

APPROBATION DU PLU

Délibération du Conseil Municipal du 22/07/2023

MODIFICATIONS, REVISIONS, MISES A JOUR,
MISES EN COMPATIBILITE :

Modification n°1 : approuvée le XXXXX

Campus Développement
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendre
63800 COURNON-D'AUVERGNE
Tel: 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr


CAMPUS
DÉVELOPPEMENT

SOMMAIRE

| | |
|---------------------------------------------------------------|------------------|
| <u>1. PREAMBULE</u> | <u>3</u> |
| 1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE – RAPPEL LEGISLATIF | 3 |
| 1.2. LE CONTENU ET LA FORME DES OAP SECTORIELLES | 4 |
| 1.3. LES SECTEURS COMPORTANT UNE OAP | 5 |
| <u>2. OAP « LE CERISIER » - LE BOURG</u> | <u>7</u> |
| <u>3. OAP « ENTREE DE BOURG SUD-OUEST »</u> | <u>10</u> |
| <u>4. OAP « GERBEIX »</u> | <u>13</u> |
| <u>5. OAP « PARC PHOTOVOLTAÏQUE » - MORINE</u> | <u>16</u> |

1. PREAMBULE

1.1. Contexte réglementaire – rappel législatif

NB : modifié par la Loi « Climat et résilience » du 22 août 2021

■ Article L.151-6 du CU

« 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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. [...] »

■ Articles L.151-6-1 et L.151-6-2 du CU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- « Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »
- « Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

■ Article L.151-7 du CU

Au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent notamment :

- « 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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 ;

- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, 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.
- 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

En zone de montagne, ces orientations définissent également la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. » [...]

■ Article R.151-6

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le règlement graphique prévu à l'article R.151-10. »

■ Article R.151-7

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article [R.151-19](#). »

■ Article R.151-8

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « *des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du [R. 151-20](#) dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles portent au moins sur :*

- 1° *La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;*
- 2° *La mixité fonctionnelle et sociale ;*
- 3° *La qualité environnementale et la prévention des risques ;*
- 4° *Les besoins en matière de stationnement ;*
- 5° *La desserte par les transports en commun ;*
- 6° *La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

■ Article R.151-8-1

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables à une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « *créée par la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-7-2 comportent au moins :*

- 1° *Le schéma d'aménagement de la zone d'aménagement concerté qui en précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale ;*
- 2° *Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone d'aménagement concerté ;*
- 3° *La mention du régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans cette zone. »*

1.2. Le contenu et la forme des OAP sectorielles

En complémentarité du règlement, les OAP portant sur des quartiers ou des secteurs sont le principal outil de mise en œuvre du PADD. Pour éviter les modifications successives du PLUi, **les OAP doivent rester un outil souple, adapté à la temporalité du projet urbain et capable d'intégrer les modifications auxquelles sont soumis ces projets.** Les OAP permettent la mise en œuvre d'un urbanisme de projet partagé entre l'aménagement du porteur de projet et le projet de territoire de la collectivité.

■ Des OAP à caractère opposable (rapport de compatibilité)

Plus concrètement, les OAP visent à orienter le développement des zones urbaines (U), des zones à urbaniser ouvertes (zones 1AU) et parfois de certaines zones N indicés comme pour Cros. Les principes d'aménagement et d'insertion doivent être respectés même si des adaptations mineures sont possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet ⇒ **rapport de compatibilité.**

Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur (desserte, espaces publics, vocation ...), viennent expliciter la manière dont les terrains doivent être aménagés. Le projet urbain attendu sur ces sites stratégiques est décrit, les permis d'aménager et de construire doivent être compatibles avec ce document de référence.

Au titre de l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme, **les périmètres des secteurs faisant l'objet d'OAP sont délimités au règlement graphique.**

■ L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Au titre de l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

En lien avec les orientations du PADD, la collectivité a fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs constructibles classés en U ou AU au règlement graphique.

- Les zones U : Elles sont directement urbanisables.
- Les zones 1AU « ouvertes » : elles sont urbanisables dès lors que les réseaux seront en capacité d'accueillir les constructions projetées.
- Les zones N indicés sont également urbanisables immédiatement.

■ Le volet rédactionnel et le schéma d'aménagement

Plus concrètement, chaque OAP comporte un volet rédactionnel et un schéma d'aménagement :

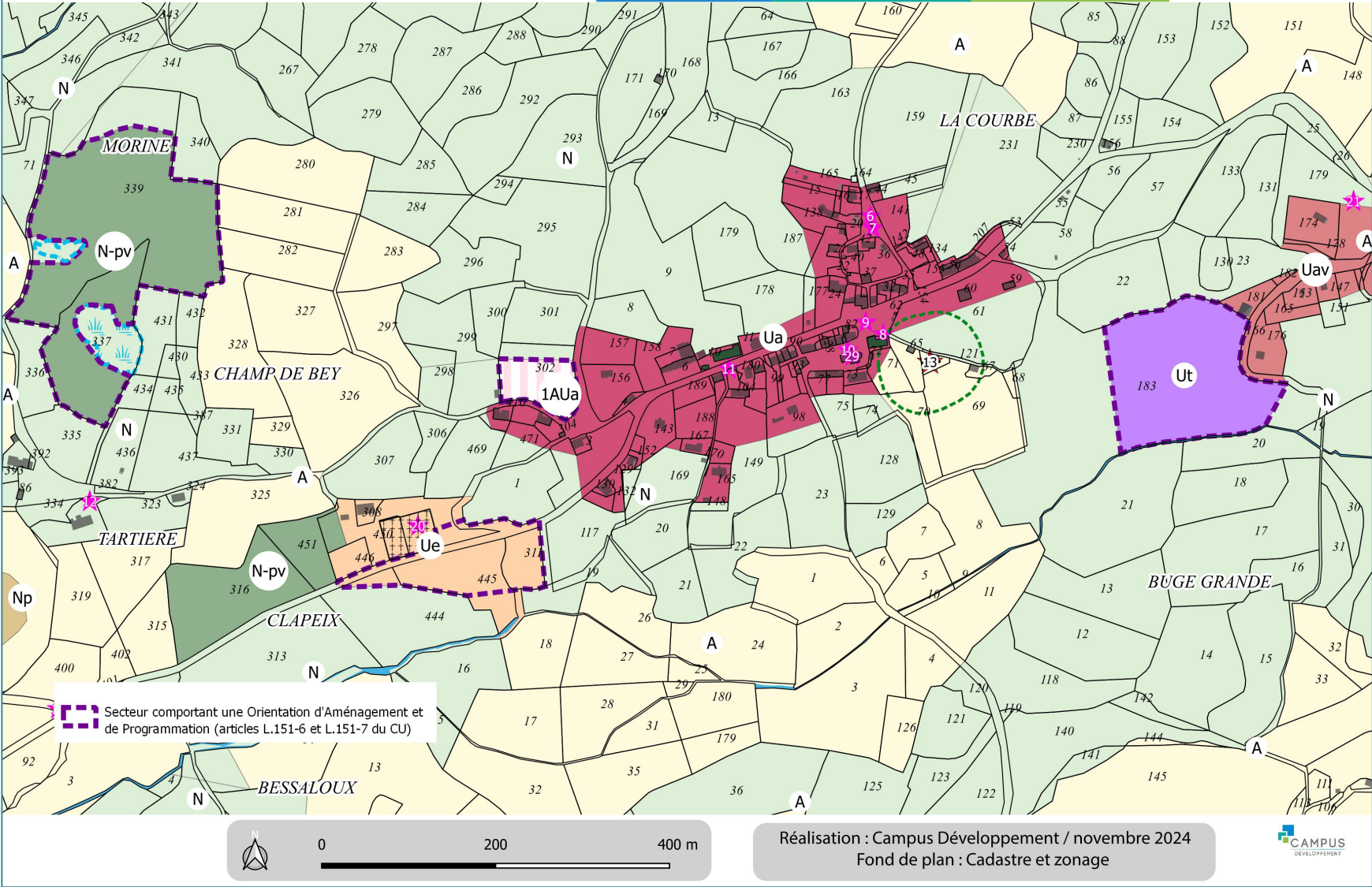
- **Le volet rédactionnel** comprend plusieurs parties : le contexte territorial illustré de photographies, la programmation urbaine au sein de l'OAP agrémentée d'un phasage le cas échéant, les principes de déplacements, les principes d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques si nécessaire.
- **Le schéma d'aménagement** complète et/ou précise spatialement les principes posés par le volet rédactionnel. Leurs implantations sur le schéma ne sont qu'indicatives et destinées à illustrer des principes de desserte, d'organisation ou d'aménagement urbain et paysager de la zone concernée. Des adaptations pourront donc être admises lors de l'aménagement de la zone, dès lors que ces ajustements ne remettent pas en cause les principes d'aménagement de l'OAP.

1.3. Les secteurs comportant une OAP

En lien avec les orientations du PADD et les directives de l'Etat, le Plan Local d'Urbanisme de Cros a fait le choix de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs constructibles en identifiant quatre secteurs soumis à OAP :

- **Le secteur « Entrée de bourg Sud-Ouest », à proximité du cimetière, classé en Ue au PLU** ; ce secteur fait l'objet d'une dérogation au titre de la Loi Montagne (Article L.122-7 du CU), un projet de valorisation de cette entrée de bourg y est prévu (espaces publics, espace de stationnement...).
- **Le secteur « le Cerisier » localisé dans le bourg (route de la Tartière) et classé en 1AUa au PLU**. Il s'agit d'une zone à urbaniser 1AU dite « ouverte » ; elle sera urbanisable dès lors que les réseaux seront en capacité d'accueillir les constructions projetées. L'OAP en précise les principes d'aménagement attendus, et entre autres, une densité minimale de logement sur ces emprises foncières.
- **Le secteur de « Gerbeix » localisé dans le prolongement du village éponyme et classé en Ut au PLU**. Il s'agit d'une zone à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs. L'OAP en précise les grands principes d'aménagement attendus.
- **Le secteur de « Morine » localisé dans le lieu-dit éponyme et classé en N-pv au PLU** ; il s'agit d'une zone à vocation d'accueil de centrales photovoltaïques au sol.

Plan de situation des Orientations d'Aménagement et de Programmation



2. OAP « LE CERISIER » - LE BOURG

■ Contexte et enjeux

Le secteur de l'OAP « Le Cerisier » se situe au Nord-Ouest du bourg de Cros sur le chemin de la Tartière. Il est classé au PLU en zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat (1AUa).

Le site s'étend en partie sur la parcelle cadastrée B n°302 pour une superficie d'environ 4700 m² ; il est desservi au Sud par le chemin de la Tartière qui rejoint 100 mètres plus bas la D47 qui traverse le bourg de Cros. Le haut de la parcelle B n°302 a été exclu de l'OAP car il est traversé par un réseau électrique enterré.



Vue depuis le Nord de la parcelle - Campus



Vue sur les franges végétales qui délimitent le site - Campus



Vue sur le chemin situé à l'Est de l'emprise et l'accès au site - Campus



Vue depuis la route de la Tartière (côté Ouest) - Campus

Actuellement, le site est à vocation agricole, il est occupé par une prairie permanente. Orienté plein sud, le terrain présente une topographie relativement plane, avec une légère inclinaison vers la route. Le site est accessible depuis la route de la Tartière et un chemin bordé de part et d'autre par des murets en pierre sèche qui longe le site à l'Est.

L'aménagement du secteur doit permettre d'accueillir de nouveaux habitants qui souhaitent s'installer dans une maison individuelle dans le bourg, tout en veillant à conserver la silhouette du bourg.

■ Vocation des espaces

Le site de l'OAP est un secteur à vocation d'habitat. Il s'agit d'aménager un espace résidentiel à dimension humaine par rapport à la taille de la commune, qui s'intègre au bourg en respectant l'objectif de densité du PADD.

L'aménagement de cette zone pourra se faire soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots ...).

Le parti d'aménagement du secteur reposera sur les principes suivants :

- Privilégier les formes d'habitat individuel en cohérence avec les typologies bâties du secteur ;
- Prévoir la création d'environ 4 logements individuels, en respectant une densité moyenne d'environ 10 logements par hectare (soit 1000 m² en moyenne par logement).

■ Principes de déplacements

En matière de déplacements, il s'avère nécessaire de prévoir **une voie interne principale assurant une desserte cohérente de l'ensemble de la zone**. Cette voie sera connectée à la route de la Tartière à l'angle du chemin bordé de murets. Cette voie pourra disposer d'une aire de retournement afin de faciliter les flux au sein du secteur.

Quelques emplacements de stationnement pourront être créés en bordure de la voie interne principale.

■ Principes d'intégration paysagère

En matière d'intégration paysagère, il s'agit de :

- **Maintenir et/ou conforter la franche végétale** (haies, arbres de haute tige et murets) à l'Ouest et à l'Est du site pour une meilleure insertion mais également pour se préserver des vents d'Ouest.
- Assurer la cohérence architecturale et paysagère entre les constructions de la zone et celles du tissu urbain contigu ;
- **Privilégier une implantation des maisons, dans un sens Nord-Sud, afin de bénéficier d'une exposition au Sud.**

OAP - "Le Cerisier" - Le bourg



3. OAP « ENTREE DE BOURG SUD-OUEST »

■ Contexte et enjeux

Située à l'entrée Sud-Ouest du bourg, le site s'étend en partie sur les parcelles cadastrées, B n°444, B n°445 et B n°311, d'une superficie d'environ 10 800 m², parcelles qui appartiennent aujourd'hui à la commune. Historiquement, ce site a accueilli l'ancienne décharge municipale ; il constitue également une voie d'accès à la station de lagunage située en contre-bas.

Au sein du PLU, ce secteur est classé en Ue, zone correspondant à un secteur pouvant accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ce site est desservi par la D47 qui traverse la commune du Sud-Ouest au Nord-Est. Plus précisément, ce site se localise en face du cimetière et des locaux techniques de la commune, mais aussi à proximité du parc photovoltaïque au sol situé au lieu-dit « Clapeix ». Du fait de la situation topographique et de la végétation alentour, le site n'est pas perceptible depuis le bourg. On note la présence du ruisseau de Rochemave, affluent de la Tialle, qui coule en contre-bas du site (à 200 mètres du site concerné) ; il est identifié comme un cours d'eau à préserver dans la trame verte et bleue communale.

Sur un plan naturel, le site n'a aucune vocation agricole, il est déjà en grande partie anthropisé puisqu'il accueillait historiquement l'ancienne décharge municipale.

A travers la valorisation de cette entrée de bourg Sud-Ouest, **la commune porte l'ambition d'améliorer la qualité paysagère de l'entrée du bourg et de développer le tourisme industriel**. Plus concrètement, **elle souhaite aménager un espace de stationnement multifonctionnel** permettant d'accueillir, entre autres, **une étape d'un parcours pédagogique, initié par EDF, autour de la découverte des énergies renouvelables** (en lien avec le barrage de Bort-les-Orgues).



Vue depuis le Nord et Nord-Est du bourg (@CAMPUS et @SIRE CONSEIL)

■ Vocation des espaces

Ce projet de valorisation de l'entrée de bourg Sud-Ouest constitue une opportunité pour mettre en valeur une entrée peu qualitative, qui aujourd'hui accueille notamment un point-tri pour la collecte des déchets.

L'aménagement du site se fera dans le cadre d'un projet global qui doit permettre notamment de :

- **Créer un espace public et un cheminement piéton afin d'accéder facilement au site du parc photovoltaïque.** L'espace public pourra accueillir des totems d'information en lien avec le parc photovoltaïque, mais aussi du mobilier urbain (banc, table de pique-nique) afin que les usagers du parking puissent bénéficier d'un lieu de repos.
- **Créer un espace de stationnement avec des ombrières photovoltaïques :** cet espace de stationnement pourra accueillir des autocars, des véhicules individuels (dont véhicules électriques) et des camping-cars.
- **Conserver et déplacer le point de ramassage de déchets pour les futurs usagers,** mais aussi les habitants de la commune.
- Conserver l'accès au bassin de lagunage situé en contre-bas du site.

■ Principes de déplacements

En matière de déplacements, il est prévu :

- **Une voie de desserte interne pour le stationnement** qui pourrait permettre aux autocars de faire un demi-tour sur le site. Il conviendra de veiller à sécuriser l'accès avec la D47.
- **Un espace de stationnement multifonctionnel sous les ombrières photovoltaïques :** arrêt pour les bus sécurisé, des places pour les véhicules classiques, des places équipées d'un système de recharge pour véhicule électrique et des places pour les camping-cars.

- **Un cheminement piéton sécurisé** depuis l'espace de stationnement pour accéder au parc photovoltaïque.

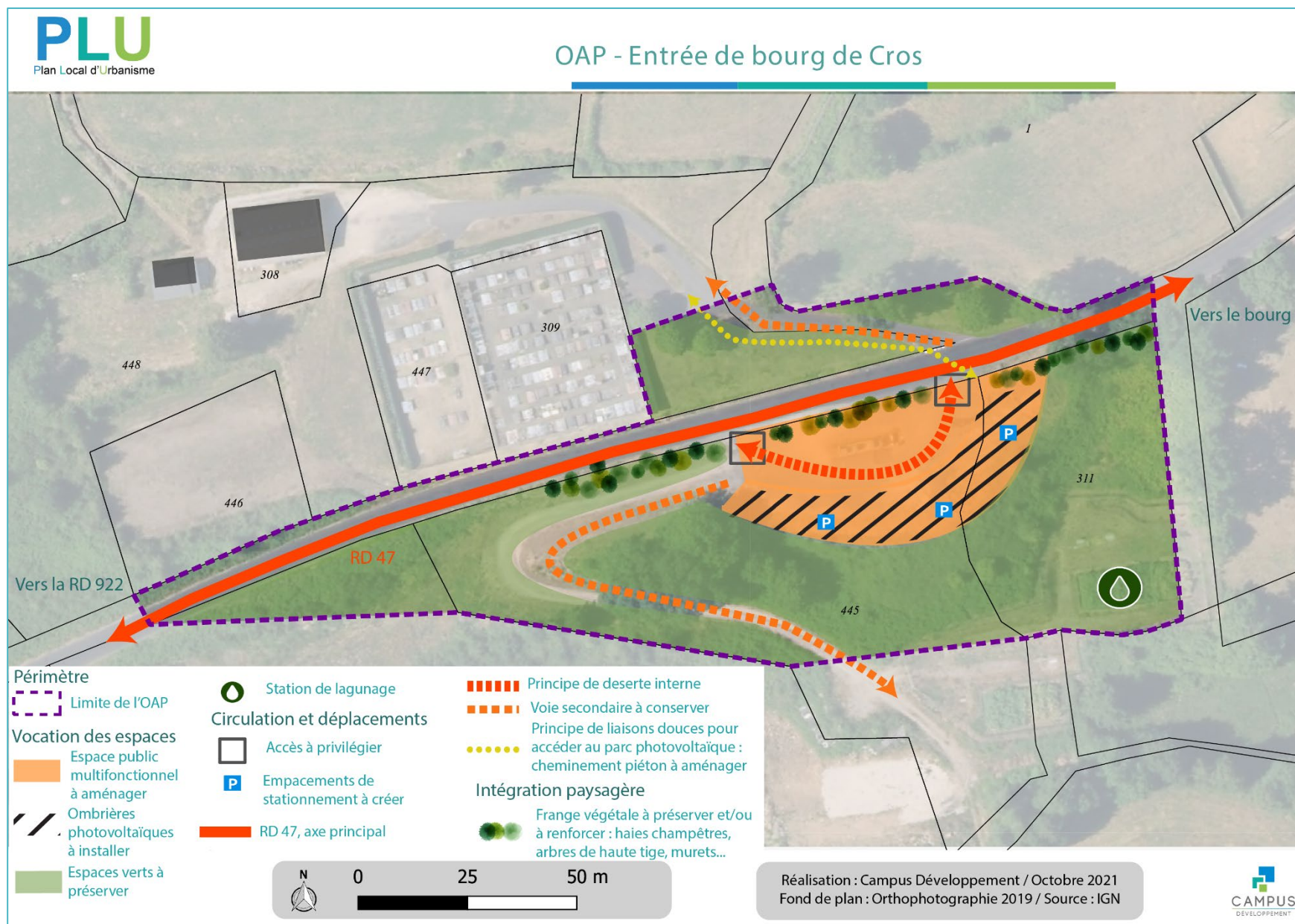
■ Principes d'intégration paysagère et de gestion des réseaux

En matière d'intégration paysagère, il s'agit de :

- **Conserver les espaces verts localisés sur les franges du site** (arbres de haute tige, arbustes...) ;
- **Créer une frange végétale morcelée (haies, murets...) de part et d'autre de la D47** afin de veiller à une bonne intégration paysagère de l'espace de stationnement et des ombrières.
- **Privilégier une implantation des ombrières avec une exposition au Sud / Sud-Est ;**
- **Privilégier une gestion des eaux usées avec un raccordement au lagunage** situé en contre-bas du site.



Vue depuis le Sud-Ouest du bourg (@CAMPUS)



4. OAP « GERBEIX »

■ Contexte et enjeux

Située à l'Est du bourg, dans le prolongement du hameau de Gerbeix, le site s'étend sur une partie de la parcelle cadastrée OF n°183, d'une superficie d'environ 25 300 m². Localisé à proximité de la RD 613, ce site est délimité au Sud par le ruisseau de Rochemave. Ce secteur est parfaitement intégré dans son environnement avec notamment un couvert naturel et forestier très prégnant. Le site dispose également d'un petit étang d'environ 950 m², réalisé en septembre 2024 et conforme à la réglementation de la Loi sur l'eau.

Au sein du PLU, ce secteur est classé en zone Ut, correspondant à un secteur à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs. Ce site est situé dans le prolongement de l'habitation du porteur de projet (Maison Starck) qui fera également office de lieux d'accueil des hôtes. Ce secteur classé Ut est soumis à la présente OAP.



Chemin reliant la maison Starck au site d'hébergement touristique



Emprise de l'OAP de Gerbeix

A travers la création de ce site, la commune souhaite permettre à un porteur de projet privé de créer des hébergements insolites et écoresponsables afin de renforcer et diversifier l'offre d'hébergements touristiques locale s'inscrivant pleinement dans l'objectif de « Conforter la vocation touristique et de loisirs » nature » de la commune inscrit dans le PADD.

Ce projet est également l'occasion de mettre en valeur une agriculture durable autour de la production de miel et l'accueil de moutons pour entretenir le site.

Dans le cadre de ce projet d'hébergement touristique, il s'agit de concevoir un projet de valorisation et d'aménagement du site qualitatif, qui porte une attention particulière sur la préservation du caractère naturel du secteur et à l'intégration paysagère des hébergements.

■ Vocation des espaces

Ce projet écotouristique constitue une véritable opportunité de préservation, valorisation et de mise en valeur de la biodiversité locale. L'aménagement du site se fera dans le cadre d'un projet global qui doit permettre notamment de :

- **Créer des hébergements insolites et écoresponsables autour de l'étang** permettant de respecter l'environnement paysagé et la biodiversité ;
- Conforter l'implantation des ruches pour produire localement du miel et le commercialiser en circuit court ;
- Aménager un enclos à moutons.

Plus précisément, **l'offre d'hébergements insolites et écoresponsables est limitée au maximum à 5 hébergements/constructions pour une surface de plancher totale pour l'ensemble des cabanes qui ne pourra excéder 230 m².**

■ Principes de déplacements

En matière de déplacements, l'accès s'effectue depuis la voie communale qui traverse le hameau de Gerbeix. A l'échelle du site, il est prévu :

- **L'aménagement d'un espace de stationnement permettant de garer les véhicules le temps du séjour à proximité de la maison Stark.** L'accès motorisé à l'intérieur du site est proscrit.
- **La création d'un réseau de cheminement doux** afin d'assurer la connexion entre les hébergements, l'étang et l'espace d'accueil.

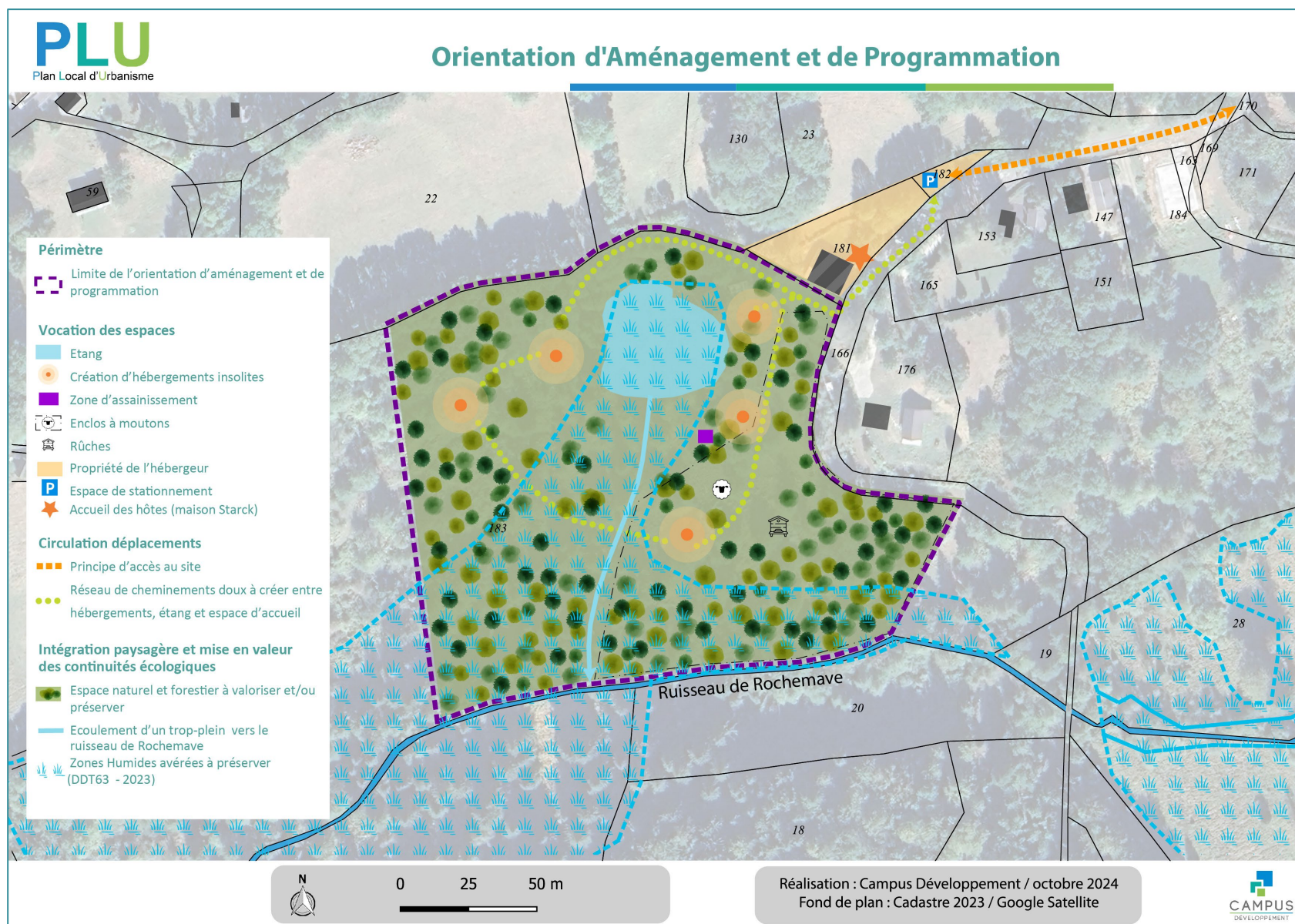
■ Principes d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques

En matière d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques, il s'agit de :

- **Conserver/valoriser le couvert naturel et forestier existant** tout en s'appuyant sur les moutons qui participeront à l'entretien du site ;
- **Préserver la connexion de l'étang avec le ruisseau de Rochemave** via l'intégration d'un trop-plein (écoulement).
- **Préserver les zones humides avérées sur le secteur**, issues de la concaténation de données par la DDT du Puy de Dôme (Données 2023), en évitant l'implantation de cabanes au sein de la zone humide.
- **Veiller à préserver la ripisylve le long du ruisseau de Rochemave.** Il s'agit donc de veiller au maintien de la structure linéaire et arborescente, de la dynamique fluviale du cours d'eau et de sa continuité écologique, tant longitudinale que latérale.

■ Prise en compte des risques et nuisances

Dans le cadre de la réalisation du projet, **l'aménagement d'une fosse septique répondant aux normes en vigueur sera à réaliser au sein du site.**



5. OAP « PARC PHOTOVOLTAÏQUE » - MORINE

■ Contexte et enjeux

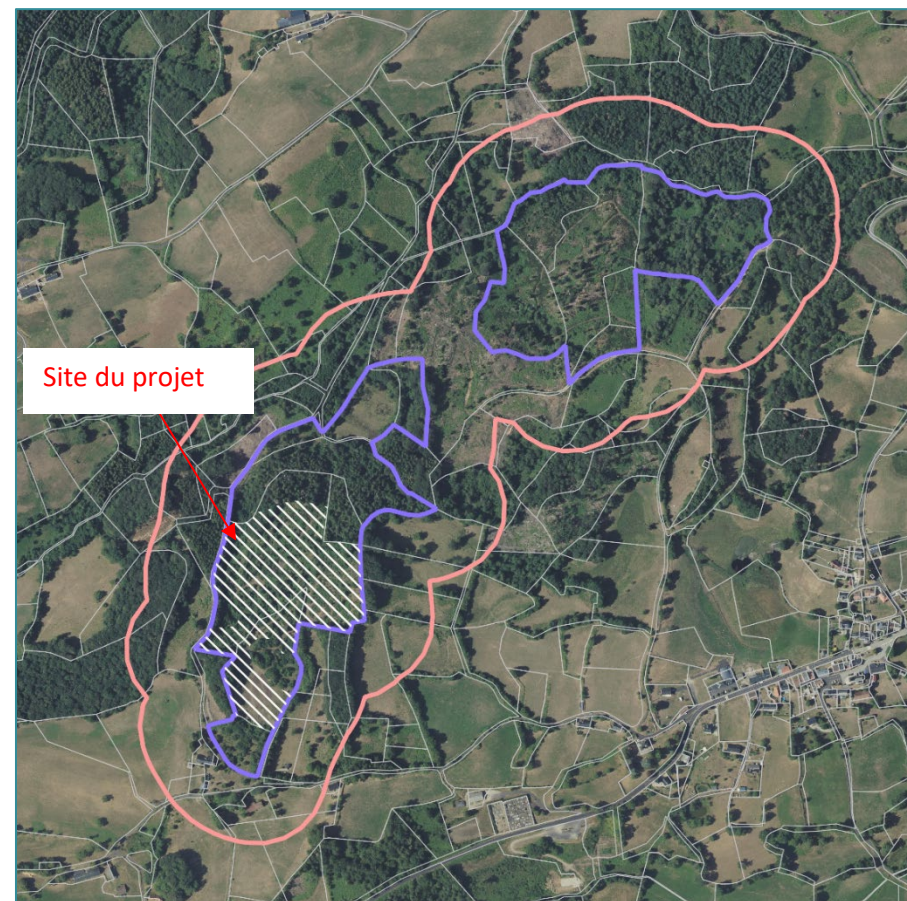
Située à l'Ouest du bourg, le site s'étend en partie sur les parcelles cadastrées B n°337 et B n°339, d'une superficie d'environ 4,4 ha. Au sein du PLU, ce secteur est classé en N-pv, Zone naturelle à vocation d'accueil de centrale photovoltaïque au sol.

Situé à proximité du lieu-dit de la Tartière, ce site est desservi par une voie communale « Route de la Tartière » qui assure la liaison avec la D47 qui traverse le bourg.

A l'échelle immédiate du projet, le site s'inscrit sur une zone de plateau avec une inclinaison Nord-Ouest avec quelques secteurs de pentes modérées, qui s'accroissent fortement à l'extrémité Nord-Ouest en direction du vallon d'un petit cours d'eau sans toponyme. Le site est principalement occupé par des boisements spontanés et des friches ligneuses, liées à la désaffectation de cet ancien terrain de 4X4, et par une prairie pâturée à son extrémité Sud.

Ce site a pour vocation d'accueillir un projet de centrale photovoltaïque au sol, projet qui constitue une opportunité pour favoriser le développement de nouveaux projets tournés vers la production d'énergies renouvelables afin de contribuer à renforcer l'engagement de la commune en matière de transition énergétique.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'axe 1 du PADD « Un territoire qui mise sur un développement économique durable et local » et de l'objectif 1.1 « Poursuivre et accompagner le développement de projets tournés vers la production d'énergies renouvelables et la valorisation des ressources naturelles ».



Extrait "carte de l'aire d'étude" – Etude d'impact (SIRE Conseil)

— Les enjeux agricoles et forestiers

Le projet n'a aucun impact sur l'usage agricole et forestier, et sur l'activité pastorale des terrains dans le secteur. Les parcelles concernées par le projet ne présentent pas de vocation agricole et sont vouées, en l'absence de projet, à une évolution vers une friche arborée totale compte tenu de la déprise avérée.

— Les enjeux paysagers

La quasi-totalité du site est bordée par un cordon boisé, composé majoritairement de feuillus, qui occultent en grande partie les vues sur et depuis le site. Du fait de l'inclinaison globale du terrain et de la présence d'une ceinture arbustive, les seules vues possibles depuis le site concernent la direction Nord-Ouest. **Les points de vue sur le paysage alentour sont limités à deux secteurs :**

- Le pourtour Nord-Est du projet, correspondant au point culminant du site. Il permet d'avoir des vues lointaines sur le versant opposé et notamment sur les hameaux de Combrouze, d'Aubert et dans certains cas sur Collièze.
- Le pourtour Nord-Ouest du projet, qui correspond au secteur le plus bas du projet. Le récent abattage des arbres de la parcelle voisine a ouvert les vues depuis ce secteur sur le versant opposé du vallon. On distingue depuis ce secteur les hameaux de Combrouze et d'Aubert ainsi que des prairies en contre-bas

Il est également important de rappeler que l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol est parfaitement réversible dans le paysage, et que celui-ci retrouvera son état initial après démantèlement du parc.

— Les enjeux écologiques

Globalement, le site présente des enjeux écologiques faibles, **à l'exception des franges concernées par des enjeux modérés, en lien avec le réseau de haies arbustives délimitant le site et les hêtraies-sapinières localisées au Sud-Ouest et Nord-Ouest du site**, qui peuvent accueillir notamment des oiseaux et autres mammifères (chiroptères...).

Néanmoins, en toute logique, l'implantation du futur parc photovoltaïque n'impactera pas les franges du site. En outre, l'application de mesures de réduction/accompagnement complémentaires précises (respect d'un calendrier écologique, suivi écologique en phase de chantier, mises en défens strictes des espaces sensibles, réduction des travaux des sols au strict minimum, création de gîtes amphibiens/reptiles, gestion différenciée des espaces non équipés) doit permettre de préserver le bon fonctionnement écologique du site.



Parcelle B 339 en haut et B 337 en bas (©Campus)

■ Vocation des espaces

Ce site de 4,4 ha a donc pour vocation d'accueillir une centrale photovoltaïque au sol. L'aménagement du site se fera dans le cadre d'un projet global qui doit permettre notamment de :

- **Favoriser le développement de nouveaux projets tournés vers la production d'énergies renouvelables** afin de contribuer à renforcer l'engagement de la commune en matière de transition énergétique ;
- **Valoriser un site en friche** ayant une faible valeur agricole, forestière et/ou naturelle, et un faible impact paysager.

Le site accueillera également **un poste de transformation et de livraison et une citerne incendie** (localisation sur le schéma à titre indicatif).

A noter **que l'emprise dédiée à l'implantation des panneaux photovoltaïques sera au maximum 4 ha** (soit environ 90% maximum de l'emprise du site).

■ Principes de déplacements

Pour rappel, l'accès s'effectue depuis la route de la Tartièrre puis par un chemin communal qui sera aménagé et élargi.

En matière de déplacements sur le site, il est prévu :

- **Une voie d'accès principal** permettant de desservir l'ensemble du site via une piste de 5m de large ;
- **Un accès et une aire de retournement sécurisés.**

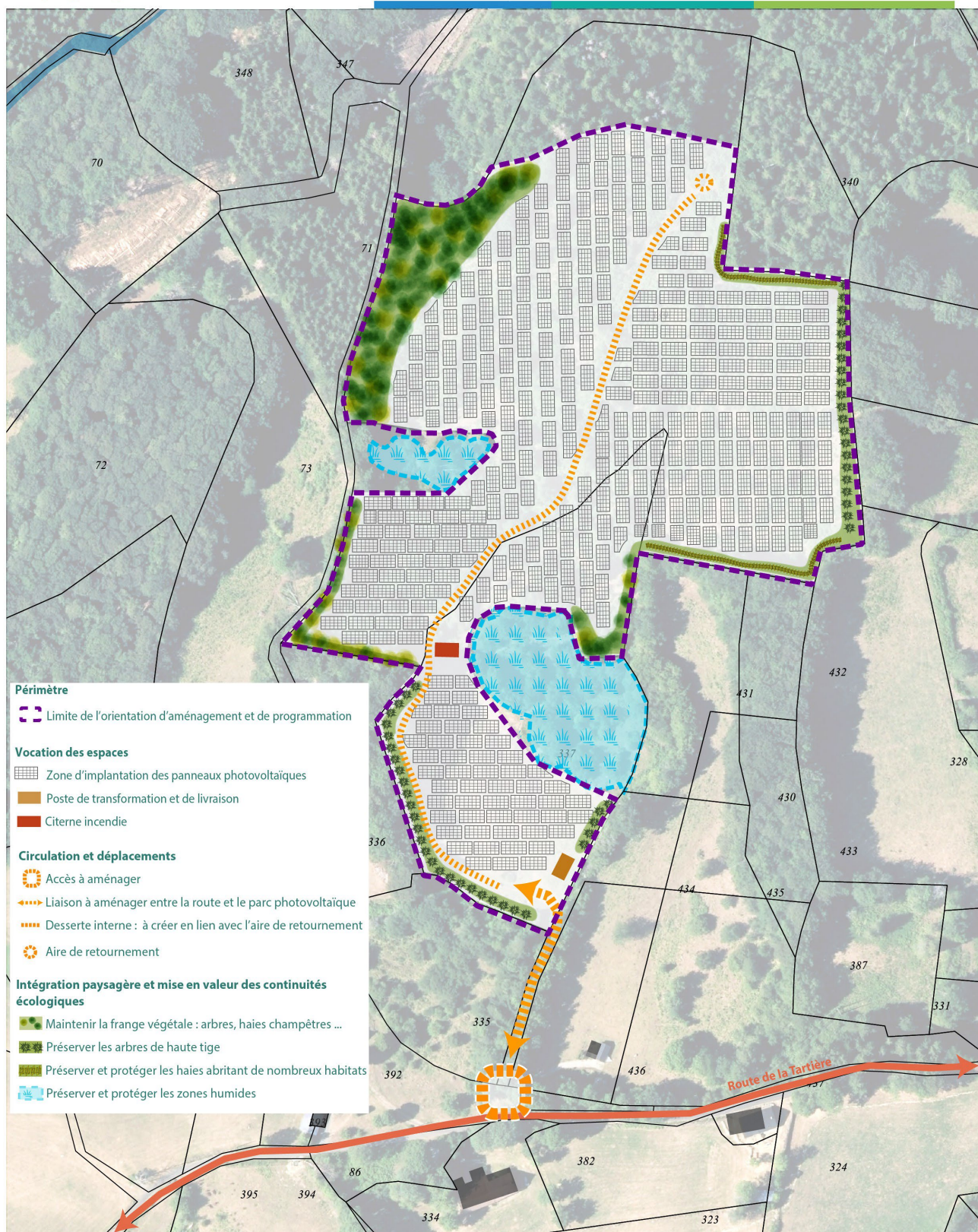
■ Principes d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques

NB : pour rappel, il convient de noter que la quasi-totalité du site est bordée par un cordon boisé, composé majoritairement de feuillus, qui occultent en grande partie les vues sur et depuis le site.

En matière d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques, il s'agit de :

- **Préserver le réseau de haies arbustives délimitant le site et les hêtraies-sapinières localisées au Sud-Ouest et Nord-Ouest du site**, qui peuvent accueillir notamment des oiseaux et autres mammifères (chiroptères...). Ce réseau de haies constitue également une bande tampon avec l'espace naturel environnant.
- **Préserver et conserver le cordon boisé qui borde le site (arbres de haute tige) afin d'assurer une meilleure intégration paysagère du site** ; ce cordon boisé composé majoritairement de feuillus, occultent en grande partie les vues sur et depuis le site.
- **Préserver les zones humides bordant le site**, en particulier au Sud et à l'Ouest du secteur OAP. **Ces milieux hautement patrimoniaux et vulnérables** (amphibiens, reptiles et chiroptères) **doivent être préservés de tout aménagement**. La zone de fonctionnalité de ces milieux doit également être appréhendée dans le cadre du design du projet.
- **Assurer un bon fonctionnement écologique du site en appliquant des mesures de réduction/accompagnement complémentaires précises** (respect d'un calendrier écologique, suivi écologique en phase de chantier, mises en défens strictes des espaces sensibles, réduction des travaux des sols au strict minimum, création de gîtes amphibiens/reptiles, gestion différenciée des espaces non équipés).

OAP "Parc photovoltaïque" - Morine



Réalisation : Campus Développement / Juin 2022
Fond de plan : Casdastre 2021 / Orthophotographie 2019