



Des solutions transparentes

COMMUNES D'ONDES

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Arrêté le :	Approuvé le :
G2C Environnement Juin 2010	2.2

Réalisé par
G2C environnement
316 rue Henri Becquerel
11400 CASTELNAUDARY

OBJECTIF ET APPLICATION	3
LES PROPOSITIONS D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT.....	4

OBJECTIF ET APPLICATION

En application de la loi du 2 Juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat, les orientations d'aménagement doivent être dissociées des orientations générales qui seules constituent le P.A.D.D.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. Elles constituent, avec le règlement et le zonage, la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Comptabilité n'est pas conformité :

Un document est conforme à un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il respecte en tout point ce texte ou ce document.

Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

LES PROPOSITIONS D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT



1/ LE SITE ET SES ENJEUX

Les sites d'implantation de projets d'aménagement de la commune de ONDES sont situés en limite Est de l'urbanisation. Ils s'inscrivent dans le prolongement d'extensions urbaines récentes et sont délimités par des espaces naturels et agricoles.

Le maillage vert est une entité primordiale pour la commune en constituant le support majeur de rétention des eaux de ruissellement qui permet de préserver les zones habitées face au risque d'inondation.

L'enjeu des orientations d'aménagement est de relier les extensions isolées avec l'agglomération, par la création de liaisons physiques et visuelles et par des greffes aux quartiers les plus proches.

L'objectif est de conférer une cohérence à l'ensemble en gérant qualitativement les limites entre l'urbanisation existante et le projet, ainsi qu'entre les espaces naturels et les futurs aménagements.

Il s'agit ensuite d'intégrer les extensions à leur environnement paysager, et de les adapter aux contraintes initiales s'exerçant sur la commune, à savoir l'inondabilité des parcelles, par des stratégies d'aménagement particulières.

Enfin, la forte exposition de la commune aux risques naturels limite ses possibilités d'urbanisation. L'objectif est donc de maximiser les potentialités des sites d'urbanisation future par un travail de réflexion sur la compacité et la densité de l'habitat en zone rurale.

2/ LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

- La zone d'aménagement 1 -

Ce site est positionné dans le prolongement d'une zone où l'urbanisation s'est développée le long de la voie.

En s'appuyant sur cet ensemble isolé, le projet a pour but de consolider l'urbanisation existante et, de fait, de structurer un véritable petit quartier.

La confortation du hameau passe ensuite par la création d'un espace public ayant une fonction de centralité.

Enfin, l'objectif est de faire cohabiter des formes urbaines différentes et des niveaux de densité variés.

- La zone d'aménagement 2 -

L'accroche s'effectue ici aussi depuis la route départementale et depuis la voie de desserte issue du quartier d'habitation situé à proximité.

Il s'agit de constituer un îlot qui serait susceptible de boucler l'urbanisation du village. L'objectif est de faire reprendre l'urbanisation traditionnelle de la commune par des parcelles en lanière et du logement individuel groupé.

- Légende -

	limites du site		favoriser les continuités qualitatives avec l'urbanisation existante (greffe urbaine)
	zone inondable		formes urbaines de densité plus importante
	zone tampon - espace boisé		formes urbaines de densité moindre
	liaison viaire continue à créer		
	libérer des possibilités de cheminements piétons, voies, ouverture et de développement du quartier		
	Créer des limites à l'urbanisation		
	Gérer l'interface avec les espaces naturels et la zone inondable par des aménagements paysagers ou une gestion des risques en arrière de parcelles		

4 - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « BOYER »

PRÉAMBULE

La zone d'étude ne fait actuellement pas l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Elle se situe en zone NI dans le PLU de Ondes, en limite Nord-Est de la commune.

Situé à proximité de la route de Pompignan, le site est aujourd'hui concerné en grande partie par une ancienne gravière transformée en lac artificiel. Le périmètre de l'OAP est identifié en pointillés rouges sur l'image ci-dessous. Ce périmètre correspond à une emprise plus large que celle de l'espace solarisé, afin de pouvoir prendre en compte correctement les différentes mesures associées.



Figure 1 : Localisation du projet

DESCRIPTION ET ENJEUX DU SITE

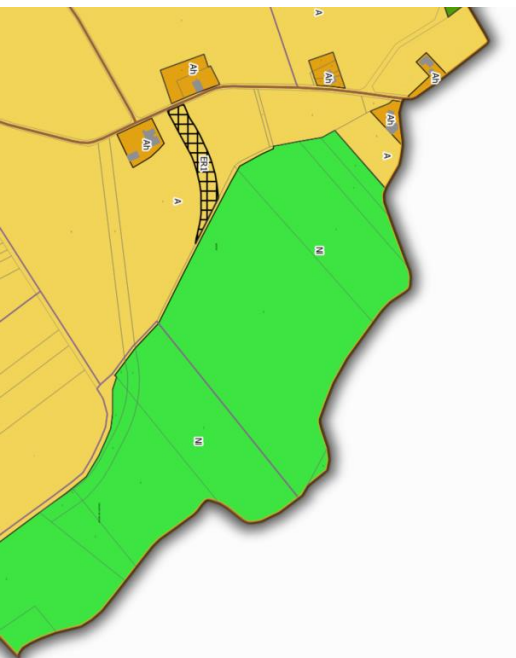
Le site d'étude correspond à une surface d'environ 23,49 ha au total, destiné en grande partie à un lac artificiel. Le secteur se trouve à environ 1,5 km du centre-bourg.

Le site est entouré principalement par un lac artificiel et des espaces libres, les seuls bâtis existants sont localisés au Sud-Ouest du secteur.

On retrouve la route de Pompignan ainsi qu'un chemin rural à proximité du site.

CLASSEMENT SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE : N1 passe en Npv

Règlement avant modification



Règlement après modification

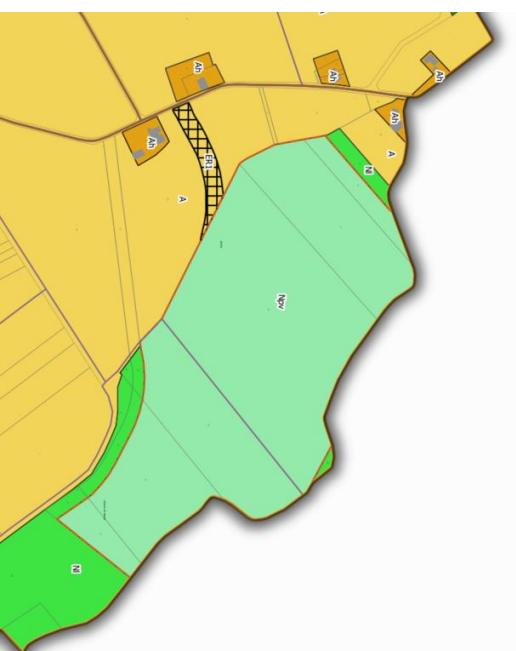


Figure 2 : Localisation sur le plan de zonage du PLU

SURFACE TOTALE DU SITE : 23,49 ha

MODALITES OPERATOIRES : Ce schéma d'aménagement fait l'objet d'une seule opération d'ensemble.

LES DIFFÉRENTES VUES DU SITE



Figure 3 : Localisation des photos – Vue aérienne Satellite

Point de vue n°1 :



Figure 4 : Point de vue n°1

Point de vue n°2 :



Figure 5 : Point de vue n°2

Point de vue n°3 :



Figure 6 : Point de vue n°3

Point de vue n°4

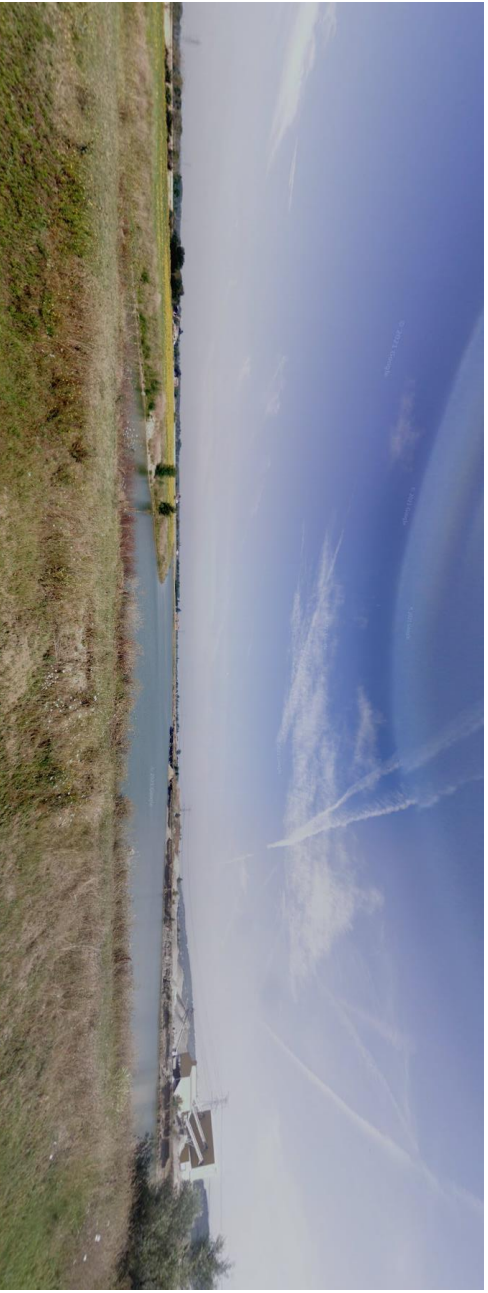


Figure 7 : Point de vue n°4

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

PRINCIPES GENERAUX ET INSERTION PAYSAGERE :

Le principe général est de pouvoir implanter un parc photovoltaïque sur ce site à faible enjeux environnementaux et architecturaux.

Le projet présenté prévoit l'installation d'un parc photovoltaïque composé de 6682 modules (projet sol) et de 17056 modules (projet flottant) pour une puissance totale d'environ 3,608 MWc (projet sol) et 9,21 MWc (projet flottant).

- Un poste de transformation sera positionné à l'intérieur du site après un traitement paysager et/ou architectural pour limiter l'impact de la construction.
- Les aménagements relatifs à l'intégration paysagère du projet tel que des haies arbustives seront compatibles avec les critères de débroussaillage.

Suite à la phase de chantier des mesures seront mises en place pour réhabiliter les espaces potentiellement endommagés. Ces différentes mesures sont identifiées dans l'étude d'impact et traduites réglementairement dans cette Orientation d'Aménagement et de Programmation.

VOIRIE, LIAISONS DOUCES ET STATIONNEMENT :

En ce qui concerne le projet au sol, le site sera équipé d'une piste périphérique incluse dans l'enceinte du site permettant d'en faire le tour et de faciliter les opérations d'exploitation, de maintenance et d'entretien ainsi que pour l'intervention des secours.

Le tracé des pistes doit tenir compte du rayon de courbure des camions dans les virages. Aucune raquette de retournement ne sera mise en place. Les caractéristiques de ces pistes peuvent différer en fonction de leur usage. On pourra ainsi trouver des pistes lourdes et des pistes légères.

Ces pistes mesureront 4 m de large.

ACCESSIBILITE ET CLOTURE

Le site sera délimité par une clôture grillagée sur l'ensemble de son périmètre, afin d'éviter l'intrusion d'animaux ou de personnes non habilitées, pour protéger les installations des dégradations. Cette clôture périphérique sera de 2 m de hauteur et de 832 m de longueur. Il est à noter que cette clôture permettra tout de même le passage de la petite faune avec la mise en place de passage à faune.

Le site sera accessible, par le Sud du parc solaire, par un portail à deux vantaux de 4 m de largeur par 2 m de hauteur, permettant l'accès aux véhicules nécessaires à la maintenance mais aussi aux véhicules d'intervention en cas d'accident ou d'incendie (pompiers...).

FORMES URBAINES ET ENJEUX ARCHITECTURAUX :

Du fait de la localisation du projet aucun enjeu architectural n'a été identifié. Néanmoins une bande végétale sera préservée ou renforcée au Sud du site de façon à préserver un masque visuel entre le site du projet et les habitations situées au Sud.

De plus le fonctionnement du parc photovoltaïque nécessite la mise en place de certains aménagement bâtis :

- 2 poste de livraison (1 pour le projet sol et l'autre pour le projet flottant)
- 3 transformateurs (1 pour le projet sol et deux pour le projet flottant)

Ces différents éléments devront respecter des teintes beiges afin de s'insérer au mieux au paysage local.

PAYSAGE / ENVIRONNEMENT ET LUTTE INCENDIE

Les impacts négatifs sont globalement faibles voire inexistant concernant le paysage puisque le site est assez isolé. Seul le passage le long du chemin rural, axe peu fréquenté, pourra révéler un impact paysager. C'est pourquoi celui-ci sera minimisé par la mise en place d'une protection paysagère.

- Protection des habitats naturels et des zones d'intérêt écologiques (balisage des éléments sensibles)
- Restauration des berges par plantation après les travaux
- Gestion par la fauche de prairies favorables à la Cisticole des Joncs
- Plantation d'une haie champêtre et de bosquets

Concernant les dispositions de lutte contre les incendies, le site devra mettre en place une voirie périphérique, mais aussi prévoir un débroussaillage autour des panneaux solaires en accord avec les prescriptions du SDIS.

Enfin, une réserve d'eau de 120m³ sera mise en place à proximité directe de l'entrée du site afin de faciliter son accessibilité. Du matériel destiné à la lutte contre les incendies (type extincteur) seront également prévus.

LE SUIVI ECOLOGIQUE DU SITE







Un suivi devra être réalisé en phase de chantier et d'exploitation. Ce suivi se fera par un écologue et les rapports devront être fournis à la collectivité.

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT



Figure 8 : Schéma de principe d'aménagement

Légende :

-  Limite de l'OAP
-  Plantation de haies champêtres et bosquets
-  Accueil de haies spontanées
-  Principe de balisage (protection d'habitats)
-  Restauration de la berge après travaux
-  Gestion par la fauche de prairies