

SAINT-PEY DE CASTETS

PLU approuvé par D.C.M. du 18/02/2014
Modification simplifiée du PLU prescrite par D.C.M. du 26/05/2015
Modification simplifiée du PLU approuvée par D.C.M. du 01/10/2015
Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée par D.C.M. du 03/11/2016
Déclaration de Projet et Mise en Compatibilité du PLU du 06/07/2022

PLAN LOCAL d'URBANISME

3.0 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



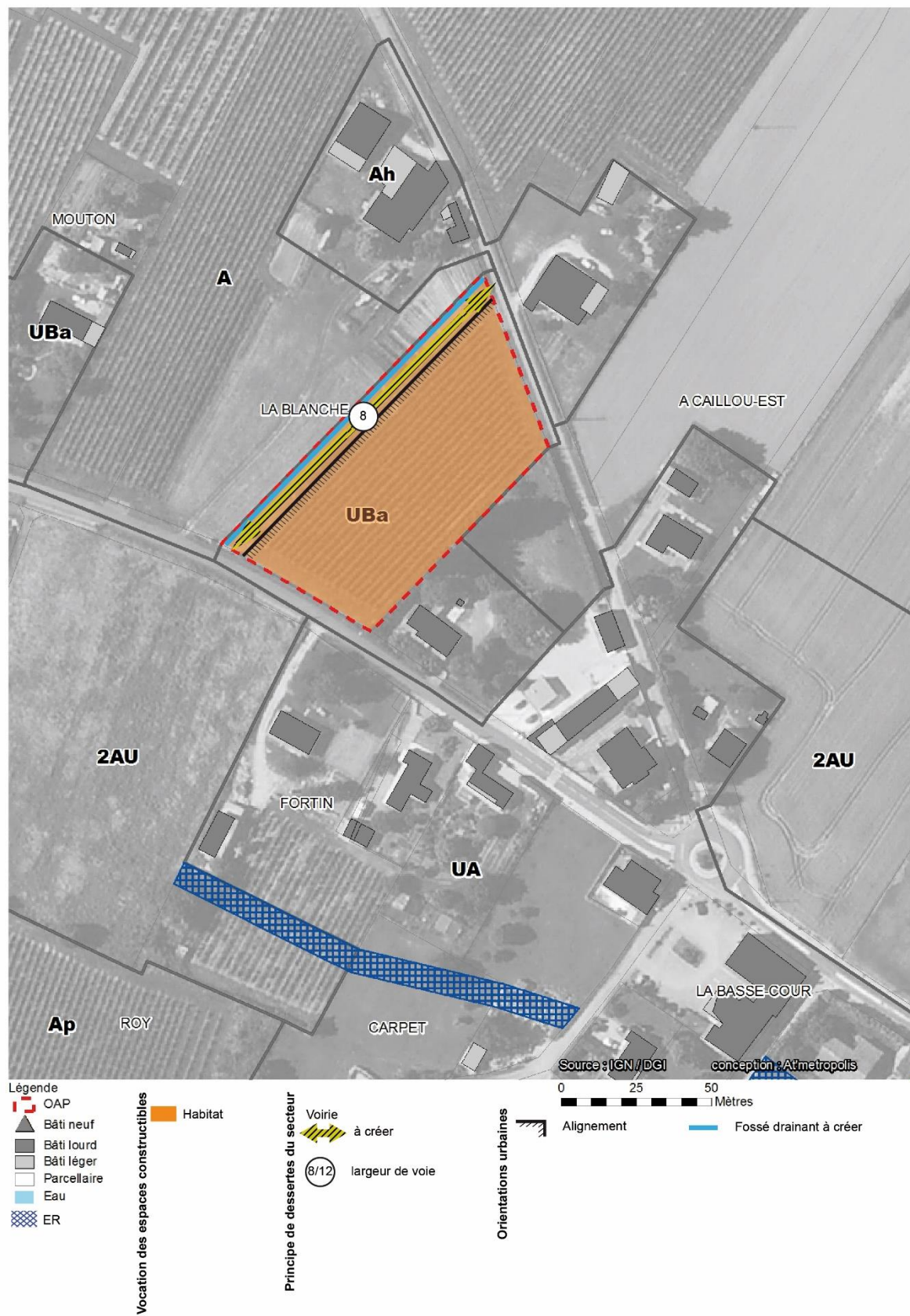
A- PRESENTATION DU SITE

Le lieu-dit « La Blanche » se situe à l'ouest du bourg. Formant un îlot triangulaire, la route du stade au nord et l'avenue de la mairie au sud viennent cerner la zone constructible. Dans cet espace constructible, l'îlot commence à avoir une profondeur suffisante pour qu'il y ait un véritable enjeu de structuration de l'urbanisation à venir et une rationalisation de la consommation de l'espace.



Source : IGN 2010

B- SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



C. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Structurer l'urbanisation en cœur d'îlot par la réalisation d'une voie de desserte interne. Cette future connexion interne permettra de surcroît à plus long terme de se trouver au carrefour et dans le prolongement d'un axe de desserte à la zone 2AU située plus au sud, de l'autre côté de l'avenue de la Mairie.
- La vocation d'accueil d'habitations est privilégiée dans l'urbanisation de cette zone.
- Il n'y a pas lieu d'ouvrir l'urbanisation par un principe d'impasse sur cette zone, même de manière temporaire.
- La mise en œuvre du règlement de PLU, accompagnée des orientations d'aménagement, doit permettre de constituer une urbanisation à vocation d'habitat qui contribue à harmoniser l'entrée de bourg. C'est pourquoi, dans cette orientation, il est prescrit que les constructions suivent les mêmes lignes de faîtage, parallèle à la future voie d'accès à créer.
- Le volet paysager de l'opération pourra concerner les abords de la voie interne de l'opération, ainsi que la gestion des limites séparatives des lots.

D. PROGRAMMATION ET CONDITIONS D'EQUIPEMENTS

- Compte-tenu du caractère encaissé de l'îlot vis-à-vis des emprises publiques, il est demandé de réaliser le long de la nouvelle voie de desserte qui va être créée, la réalisation d'un fossé drainant.



A- PRESENTATION DU SITE

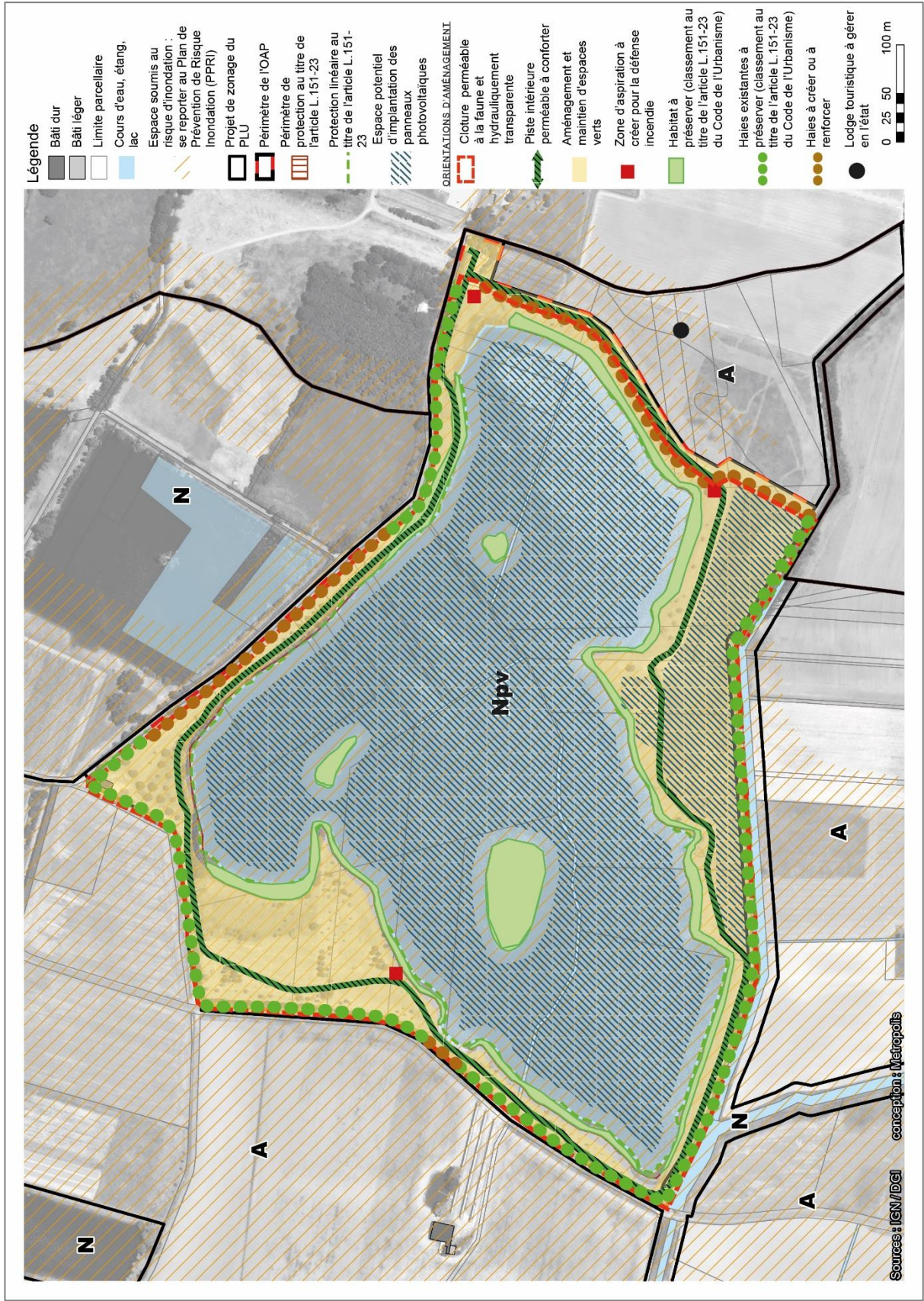
Le site est localisé sur la partie centrale de la commune, près de la limite commune est avec Mouliets-et-Villemartin.

Situé au nord du hameau de Caussette, le plan d'eau est une ancienne gravière n'ayant bénéficié d'aucun projet de renaturation. Le site est longé par la RD 119^E2 à l'ouest et par la route de Lambège au nord.

Le contexte paysager est constitué d'espaces agricoles ouverts de la vallée de la Dordogne.



B- SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



C. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- La vocation du site est à destination d'installations et de constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif visant la production d'énergie renouvelable solaire. Pour cela, un sous-secteur de la zone naturelle est spécialement créé : Npv. Une fois l'exploitation du site terminée, les installations et l'aménagement devront permettre la réversibilité du projet.
- Le parc photovoltaïque est exclusivement compris dans le périmètre actuel que forme la clôture existante.
- Au niveau du lac, les îlots flottants :
 - doivent être distants :
 - d'au moins 25 m les uns des autres ;
 - d'au moins 15 m par rapport aux berges
 - doivent être ancrés par le biais de câbles fixés au fond du plan d'eau.
 - doivent être accessibles par des pontons flottants afin de permettre l'intervention éventuelle du SDIS.
- Au niveau de la partie terrestre, afin de permettre l'infiltration des eaux, les tables d'une même rangée doivent être suffisamment espacées.
- Les plateformes d'aspiration et l'aire de mise à l'eau devront être perméables (grave non traitée, avec éventuellement un géotextile).
- Les postes électriques doivent être implantés à proximité des pistes. Les postes électriques contenant un transformateur à huile doivent également être dotés d'un système de rétention étanche pour empêcher toute pollution des sols.
- Les pistes existantes, situées à l'intérieur du site, doivent être conservées et maintenues dans un état répondant aux caractéristiques techniques nécessaires à l'exploitation de la centrale photovoltaïque (bande de roulement de largeur suffisante et reliées aux voies d'accès existantes environnantes). Les pistes doivent être perméables.
- Les bandes d'accès au site doivent être connectées aux voies existantes environnantes.
- Pour des raisons de sécurité, le parc photovoltaïque doit être clôturé. La clôture doit être sous forme de maille grillagée, perméable à la petite faune, avec une hauteur maximale de 2 m. Clôture et portails doivent garantir une bonne insertion paysagère (application d'un RAL vert foncé).
- L'ensemble du terrain doit être maintenu en état débroussaillé. Les installations ne doivent pas empêcher la possibilité de réaliser un entretien par écopâturage ou par fauche mécanique. L'usage de produit phytosanitaire est proscrit.
- Les îlots présents sur le lac, ainsi que certains secteurs spécifiques du site, font l'objet d'un objectif de préservation en l'état en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Dans un souci d'intégration paysagère et écologique, des haies doivent être plantées pour compléter le linéaire déjà existant autour du parc photovoltaïque. Ces haies doivent être mixtes afin de garantir une meilleure fonctionnalité pour la faune. Les essences sauvages locales, non invasives et proches de celles déjà présentes sur le site doivent être privilégiées (Prunellier, Aubépine monogyne, Cornouiller sanguin, Érable champêtre, Chêne pédonculé, Frêne commun, Noisetier commun, Laurier tin, Laurier sauce, Troène, Chèvrefeuille arbustif, Fusain du Japon, Cotonéaster laiteux, Charme,...).
- Afin de favoriser l'accueil de la biodiversité locale, des nichoirs et gîtes à chiroptères doivent être installés dans les haies.

- Une signalétique doit être aménagée aux entrées du site. Cette signalétique doit permettre de localiser les locaux à risque, les cheminements à l'intérieur de la centrale photovoltaïque, l'appareil général de coupure primaire (AGCP), ainsi que le numéro d'appel d'urgence du responsable sécurité du site.

D. PROGRAMMATION ET CONDITIONS D'EQUIPEMENTS

- L'aménagement devra intégrer le renforcement du système de défense incendie, via la mise en place des 3 aires d'aspiration.
- Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau et de la nature du terrain.