

Document n°3 :

OAP
(Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Modification n°: **1** (simplifiée)



TRIGRANCE
Porte du Verdon



Prescrite par arrêté municipal n°2021-016 du 29/06/2021

Approuvée par délibération n°2021-045 du 25/10/2021

 **begeat**
les solutions d'aménagement...

AMENAGEMENT www.begeat.fr
URBANISME 131 Place de la Liberté
ENVIRONNEMENT 83000 Toulon
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT Tél : 04 94 93 58 17
 Mail : contact@begeat.fr



Table des matières

1	OAP de l'éco-hameau participatif du Villard	4
1.1	Le site retenu	4
1.1.1	Topographie	4
1.1.2	Accessibilité et voirie	4
1.1.3	Occupation du sol et couvert forestier	5
1.1.4	Paysages	5
1.1.5	Le foncier	6
1.2	Le projet	7
1.3	Les prescriptions et recommandations	7
1.3.1	Prescription n°1 : L'insertion paysagère	7
1.3.2	Prescription n°2 : La préservation de l'environnement	10
1.3.3	Prescription n°3 : Prise en compte du risque feu de forêt :	11
1.3.4	Plan d'ensemble de principe – non prescriptif	12
1.3.5	Esquisse de Plan Masse – non prescriptive	13
1.3.6	Prescription n°4 : obligations architecturales	15
1.3.7	Principe de coupes – non prescriptif	16
2	OAP de la centrale photovoltaïque au sol	17
3	OAP des projets agritouristiques	20
3.1	OAP du Moulin de Soleils	20
3.1.1	Le site retenu	20
3.1.2	Le projet	21
3.1.3	Intégration paysagère	22
3.2	OAP du P'tit Collois	27
3.2.1	Le site retenu	27
3.2.2	Le projet du P'tit Collois	28
3.2.3	Intégration paysagère	30
3.3	OAP de Roque Abriel	33
3.3.1	Le site retenu	33
3.3.2	Le projet	34
3.3.3	Intégration paysagère	35


Les OAP sont régies par les dispositions applicables des articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme. Le choix de l'identification d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) conduit à exiger que les travaux ou opérations de toutes sortes soient compatibles avec ces orientations.

Bien que l'OAP puisse imposer une « prescription » ou demander le « respect » d'une orientation, la notion de compatibilité ne saurait, pour certains éléments des présentes OAP, être assimilée à celle de conformité. L'exigence de compatibilité par des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre lesdits travaux et opérations et les OAP.

En d'autres termes, l'esprit des OAP doit toujours prévaloir sur toute recherche d'une application littérale de la transcription de ces ambitions territoriales.

Le PLU de Trigance prévoit 5 OAP :

1. OAP de l'éco-hameau participatif du Villard : la zone est classée 1AUh au PLU.
2. OAP de la centrale photovoltaïque : la zone est classée 1AU_{pv} au PLU.
3. OAP des projets agritouristiques : tous classés en STECAL d'une superficie de moins de 1ha dédiés à l'accueil de 5 hébergements démontables ou déplaçable et non équipés (type tipis, yourtes, roulotte).
 - 3.1. OAP du Moulin de Soleils : STECAL At1.
 - 3.2. OAP du P'tit Collois : STECAL At3.
 - 3.3. OAP de Roque Abriel : STECAL At4.

 Le STECAL At2 ayant été supprimé entre l'arrêt et l'approbation du PLU, suite aux avis des Personnes Publiques Associées et du commissaire enquêteur, l'OAP du STECAL At2 n'a plus lieu d'être.

1 OAP de l'éco-hameau participatif du Villard

1.1 Le site retenu

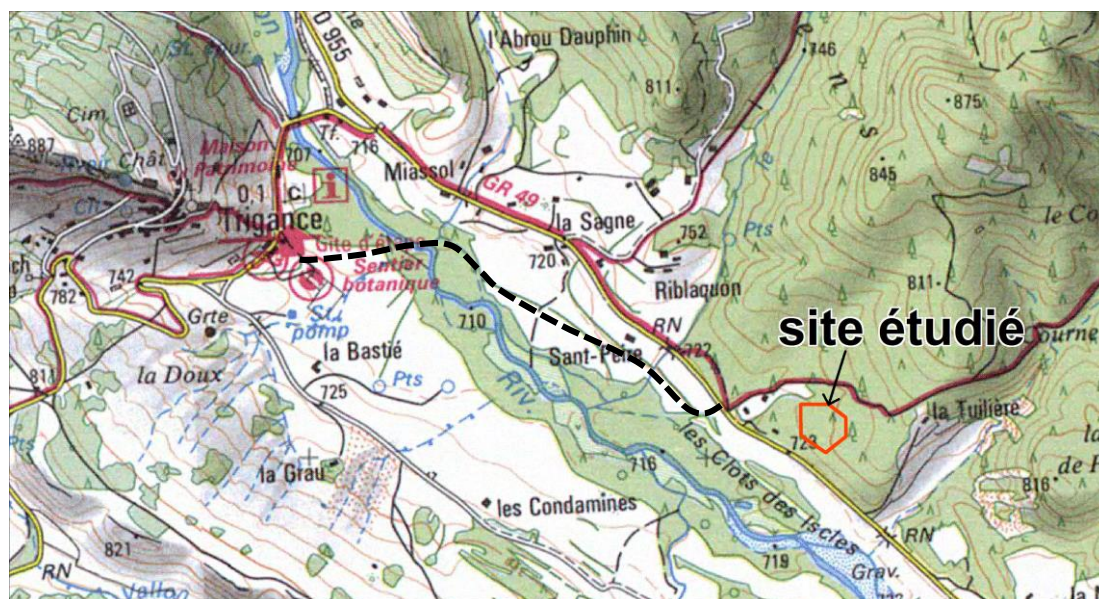
L'OAP concerne la zone « 1AUh » du PLU de Trigance, située au lieu-dit LE VILLARD.

La zone « 1AUh » du VILLARD atteint une superficie de 1 hectare.

1.1.1 Topographie

Le site du VILLARD est localisé au pied de la colline du Devens, en rive droite du Jabron, sur une pente orientée plein Ouest, en lisière du coteau boisé.

La partie la plus à l'est du VILLARD se situe à une altitude de +750 m, tandis que la partie la plus à l'Ouest est située à + 730 m d'altitude. Le dénivelé est de 20 mètres sur une distance de 130 mètres. En son centre, un vaste espace plan est destiné à accueillir le projet de hameau.



□ Site étudié du VILLARD

1.1.2 Accessibilité et voirie

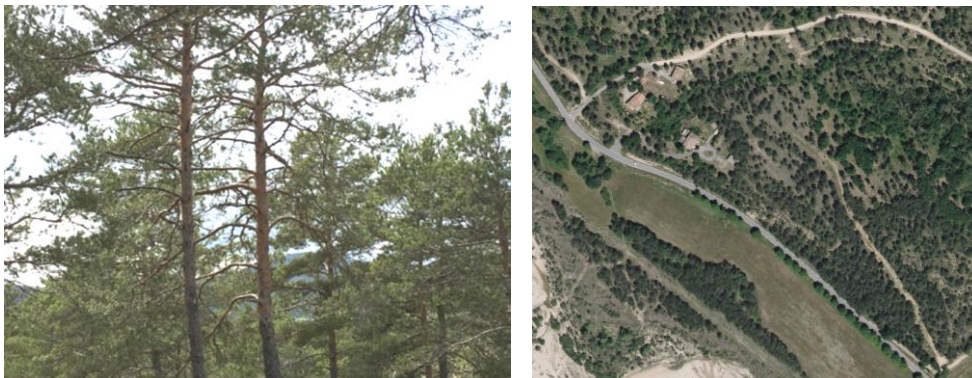
Le terrain est à proximité de la route départementale 955, située en contrebas. Le site du VILLARD est en retrait de la RD 955 : une marge de recul de plus de 50 mètres le sépare de la bordure de la voirie. Cette marge de recul est une zone boisée.

Aucun nouvel accès ne sera créé sur la RD 955 : un chemin rural « chemin de Giravay » est existant et reliera le site du Villard à la route départementale.

Un cheminement piéton (en pointillé noir sur la carte ci-dessus) relie le village au nouveau hameau.

1.1.3 Occupation du sol et couvert forestier

Le site du VILLARD est occupé par de la forêt, essentiellement de jeunes conifères. La végétation n'est pas dense, mais plutôt éparse, le débroussaillage est régulier. Le terrain a probablement dû, dans le passé, être pâturé. Sur l'espace central le moins pentu, le milieu est ouvert, pratiquement non boisé.



1.1.4 Paysages

Le terrain du VILLARD présente la particularité d'offrir une perspective unique sur le village de Trigance, situé à plus d'1 km et sur les reliefs montagneux de La Colle de Breis. L'ambiance boisée, en revanche camoufle le site, le rendant peu perceptible depuis le village de Trigance. L'insertion paysagère sera en conséquence recherchée dans le projet.



Vue depuis le site du VILLARD



Vue depuis le village de Trigance, le site du VILLARD est indiqué (↙).

1.1.5 Le foncier

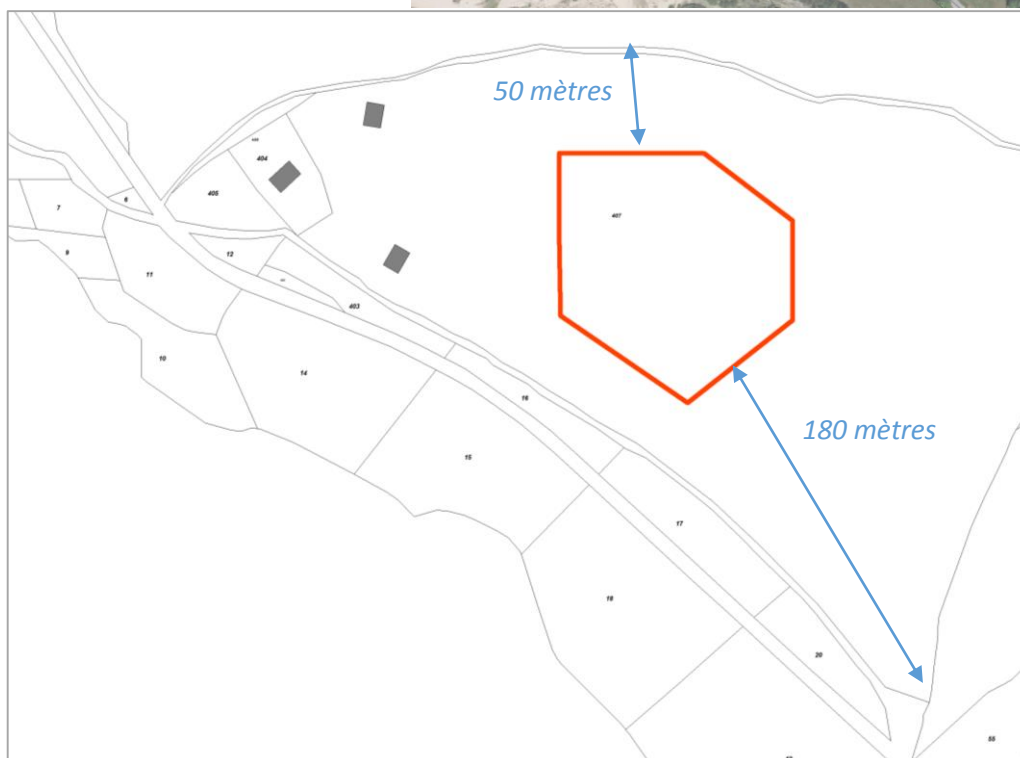
La zone à urbaniser d'1 hectare concerne une petite partie de la parcelle 407.

Le foncier est intégralement communal.

Trois logements à caractère social, bâtis il y a quelques décennies, sont situés à proximité.



Extrait cadastral et localisation du futur accès au site :



1.2 Le projet

Sur le site d'1 hectare la commune envisage de réaliser un éco hameau participatif comprenant :

- Un programme d'une petite dizaine de logements en accession à la propriété, social et participatif.
- Une forme urbaine regroupée, mitoyenne, de type hameau : implantation dense et ramassée. Rappelant les hameaux existants sur le territoire de Trigance et sur les communes voisines (Entreverges, St-Maïmes à Rougon, Soleils à Trigance...).
- Des espaces communs favorisant un mode de vie partagé et solidaire : un bâtiment d'espaces communs, tels que salle de réception avec coin cuisine, chambres d'amis avec salle de bains, un local buanderie, un four à pain, un local de vente de produits artisanaux, de produits locaux agricoles, local associatif, local atelier et stockage (stockage de granules, vélo, ...), etc.
- Au moins un espace libre commune : telle qu'une cour commune, ou jardin commun, avec espace de desserte.
- Des espaces dédiés à la rencontre, au partage et à la convivialité : des jardins partagés en périphérie des constructions : potagers et fruitiers, production alimentaire autonome...
- La possibilité d'un assainissement groupé, de type filtres plantés de roseaux.

1.3 Les prescriptions et recommandations

1.3.1 Prescription n°1 : L'insertion paysagère

- Prévoir l'intégration paysagère de l'éco-hameau en promouvant la nature et la topographie du site.
- Conserver les espaces boisés existants :
 - entre la route départementale (RD 955) et le hameau ;
 - entre les constructions existantes et le hameau ;
 - dans l'éco-hameau pour conserver la pénétration des espèces végétales aux côtés des constructions.
- Implanter au mieux le projet dans la topographie existante du terrain tout en veillant à la bonne exposition des constructions (bioclimatisme, énergie solaire...)
- Limiter au strict nécessaire les terrassements, en suivant le terrain, par paliers en escalier, équilibrant les déblais et les remblais.
- Selon la pente: éviter d'aménager des voies perpendiculaires à la pente et préférer des implantations le long des courbes de niveau.

- Grouper l'habitat sous forme de « hameau » organisé autour d'un espace central. Les constructions peuvent se faire en bande ou à partir d'un noyau.
- Limiter les hauteurs de bâti à rez-de-chaussée plus un niveau, soit à **7,00m** maximum (à l'égout d'une toiture en tuiles ou au niveau de la couverture s'il s'agit de toit terrasse, les acrotères et parapets non compris, ou encore au faîtage s'il s'agit d'une construction de type géopode).
- Dans le cas d'implantation en escalier sur le terrain, les hauteurs ne dépasseront pas **7,00m** par rapport à un plan parallèle au terrain naturel.
- Privilégier les murs de restanques en pierres ou gabions et interdire les enrochements.

Vue d'ensemble depuis le village de Trigance vers l'éco-hameau.
Le site de l'éco-hameau



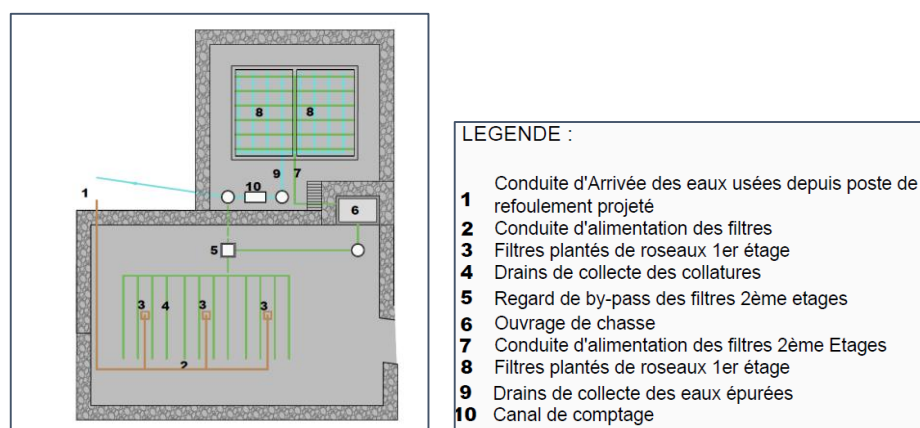
Vue depuis le village de Trigance, vers l'éco-hameau et insertion dans le site.



1.3.2 Prescription n°2 : La préservation de l'environnement

Le hameau entre dans la démarche d'un d'éco-hameau participatif. Les prescriptions environnementales sont les suivantes :

- Les constructions devront avoir un faible impact écologique, économe en énergie, visant l'autonomie énergétique sur l'ensemble du hameau.
- L'utilisation des énergies renouvelables sera privilégiée.
- Les constructions seront faites en utilisant au maximum les concepts bioclimatiques : orientation du bâtiment, compacité, accumulation par l'usage de matériaux à forte inertie (par exemple dallage sur terre-plein si le sol le permet), protection solaire en été, ...
- Le maximum d'espaces boisés existants sera conservé, soit pour la perception paysagère, soit pour leur qualité environnementale (classement en EBC).
- Au Nord de l'espace du projet de l'éco-hameau, un milieu ouvert favorable écologiquement est aussi préservé : il s'agit d'un milieu ouvert propice aux lépidoptères.
- Au-delà du site de 1 hectare, la quasi-totalité de la parcelle de 7 hectares est boisée (classement en zone N ou Am pour le pâturage).
- Création de jardins potagers et mise en commun de production locale avec des jardins partagés situés à l'intérieur des clairières.
- Récupération des déchets en fonction du tri sélectif existant sur la commune, création de zone de compost.
- Limitation des surfaces imperméabilisées en privilégiant l'emploi de matériaux drainants. En particulier, la voirie avec un revêtement goudronné imperméable s'arrêtera au niveau des espaces de stationnement, des ateliers et local de stockage. Au-delà la voirie sera réalisée en sol stabilisé, drainant.
- Récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des jardins.
- Potentiellement : création d'une station d'épuration sur lit de roseau :

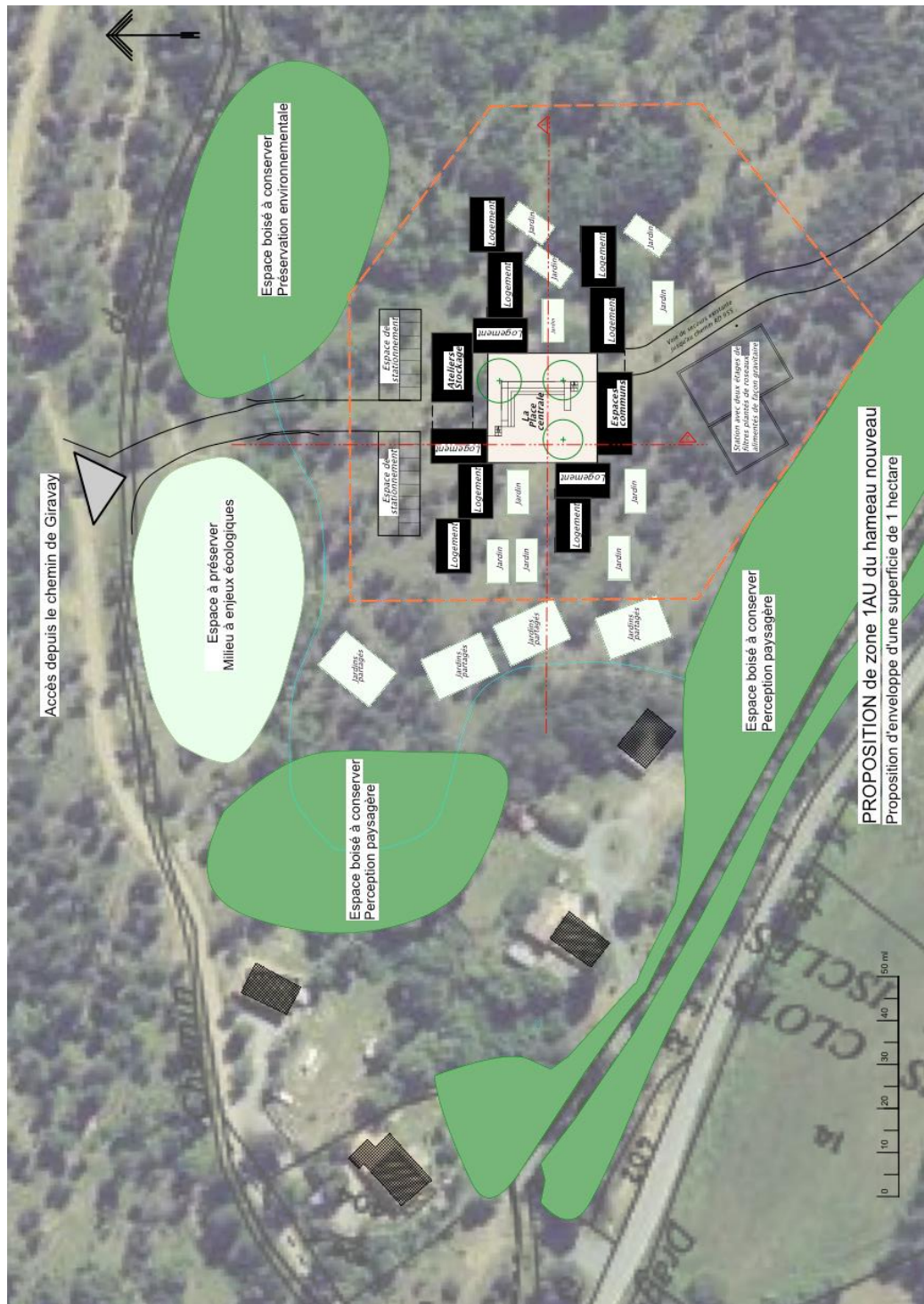


1.3.3 Prescription n°3 : Prise en compte du risque feu de forêt :

Conditions d'ouverture à l'urbanisation

- La voirie d'accès (chemin du Villard) à partir de la RD 955 devra avoir les caractéristiques suivantes pour permettre aux véhicules de secours d'accéder sans difficulté au hameau :
 - Largeur minimale de 5,00 mètres, bandes de stationnement exclues.
 - Force portante calculée pour un véhicule de 19 tonnes.
 - Rayon intérieur minimum de R= 11 mètres.
 - Sur-largeur $S=15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres.
 - Hauteur libre au-dessus de la voie de 3,50 mètres.
 - Pente en long inférieure à 15%.
- La voirie interne depuis le chemin du Villard qui traverse le hameau jusqu'à la RD 955 devra avoir les caractéristiques suivantes :
 - Largeur minimale de 4,00 mètres, bandes de stationnement exclues.
 - Les culs de sac devront être de longueur inférieure à 80 mètres et équipés en bout d'une aire ou d'un TE de retournement réglementaire.
 - Force portante calculée pour un véhicule de 19 Tonnes.
 - Rayon intérieur minimum R= 11 mètres.
 - Rayon intérieur minimum de R= 11 mètres.
 - Hauteur libre au-dessus de la voie de 3,50 mètres.
 - Pente en long inférieure à 15%.
- Espaces naturels, espaces libres et plantations :
 - Débroussaillage et maintien en état débroussaillé conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur de la totalité des unités foncières.
- Défense Extérieure contre l'incendie :
 - Constructions accessibles par les voiries existantes ou créées à moins de 200 mètres d'un point d'eau normalisé débitant 60m³/h pendant 2h sous 1 bar de pression. Toutefois cette mesure pourra évoluer en fonction de certaines activités présentes (isolation des locaux à risque par rapport aux habitations).

1.3.4 Plan d'ensemble de principe – non prescriptif



Plan de principe de l'éco-hameau et de ses abords immédiats (non prescriptif)

1.3.5 Esquisse de Plan Masse – non prescriptive

L'accès au terrain se fait par le Nord à partir du chemin existant dit de Giravay. Un petit pont permet de passer le talweg situé au Nord de l'espace de l'éco-hameau.

Vue de l'accès au terrain



Les emplacements des places de stationnement des véhicules sont situés en amont de l'éco-hameau. Les stationnements sont scindés en 2 groupes de 7 à 8 véhicules, d'une surface de 110 m² environ chacun (5 mètres par 3 mètres x 7 ou 8 places), abrités par des auvents bois. A l'opposé de l'accès, en partie Sud-Est de l'éco-hameau, la "voie de secours" est existante et elle est conservée. Elle relie la route départementale RD 955, au Sud-Est du terrain municipal.

Vues d'ensemble du site



Une esquisse de l'éco-hameau est dessinée ci-après avec un hameau regroupé autour d'un noyau, la place centrale, formant cour commune. Il est proposé de ne pas l'imperméabiliser et de conserver les talus existants et les quelques buissons.

Le projet envisage la réalisation d'une dizaine de logements avec des espaces annexes (pièces communes, ateliers...). Il est prévu 6 lots pour des particuliers, 4 lots pour un bailleur social, 1 lot pour le bâtiment commun et de vente de produits locaux. Les surfaces maximales sont :

- 120 m² pour un logement.
- 100 m² d'espaces communs semi-ouverts (ex : fours à pain, annexe).
- 200 m² pour un bâtiment commun (ex : atelier, buanderie, local associatif, local de stockage) et 100 m² pour un local de vente, pouvant être mutualisé avec le bâtiment commun. En cas de non réalisation de ces projets, l'affectation des surfaces de plancher correspondantes vers la destination d'habitation est autorisée.
 - Soit un total de 1.600 m² de surface de plancher, maximum.

Le zonage « 1AUh » inscrit au PLU inclut également l'emplacement de la Station d'épuration avec deux étages de filtres plantés de roseaux alimentés de façon gravitaire. Les espaces libres situés à l'est pourront, à terme, accueillir une éventuelle extension du hameau. Le stationnement visiteur est situé dans la partie nord, à l'arrière des premiers bâtiments.

Esquisse de plan masse : simulation d'un projet, esquisse non prescriptive.

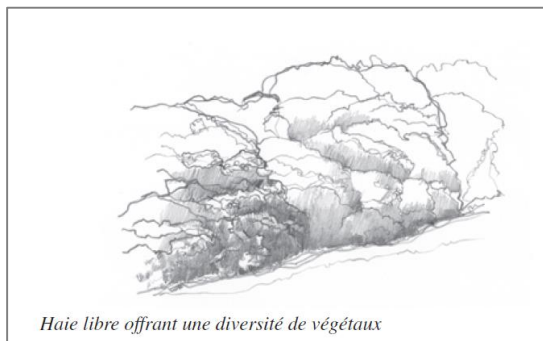


➔ D'autres implantations de constructions, que celles représentées sur la simulation ci-dessus, peuvent être envisagées sous réserve de conserver la forme du hameau et l'emploi de matériaux ayant un faible impact écologique, économe en énergie, et visant l'autonomie énergétique.

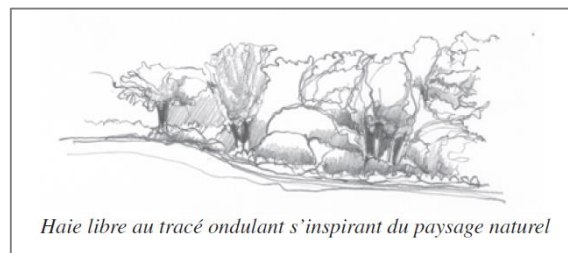
1.3.6 Prescription n°4 : obligations architecturales

- L'implantation du bâti s'effectuera sous forme de hameau : organisation regroupée, bâti mitoyen ou non, éloignement des constructions inférieur à 10 mètres l'une de l'autre, mitage proscrit.
- Un des objectifs d'un éco-hameau participatif est la mise en commun d'espaces de vie et d'activités: l'espace commun doit être prioritairement central, les bâtiments annexes (ateliers, espaces communs...) seront positionnés dans le hameau.
- Les espaces de stationnement seront situés en amont du hameau. Ils disposeront d'auvents d'aspect bois ouverts. Dans le hameau la circulation est piétonne. L'ensemble de la voirie à l'intérieur du hameau pourra être réalisée en sol stabilisé.
- Les constructions seront regroupées en plusieurs unités mitoyennes ou non, séparées ou non par un espace public, la place centrale, formant une cour commune pour toutes les activités : espace commun de vie, de desserte, de place pour les concerts, de jeux des enfants... l'artificialisation de la place centrale n'est pas imposée.
- Cette cour commune sera un peu fermée, l'accès pouvant se faire par un porche. Elle pourrait disposer d'un ou plusieurs arbres en son centre (arbres et buissons existants maintenus).
- Chaque unité de logement devra pouvoir disposer d'un jardin privatif.
- Les jardins potagers partagés seront placés en dehors des constructions, à proximité de talwegs pour faciliter un approvisionnement en eau.
- Les logements seront construits sur un niveau en rez-de-chaussée (R+0), ou deux niveaux, rez-de-chaussée plus un étage (R+1).
- La densité du bâti sera plus forte au centre du hameau, autour de l'espace central, et moins élevée aux extrémités: les constructions à étage seront situées à proximité de la place centrale.
- Les bâtiments d'espaces communs pourront avoir un seul rez-de-chaussée (R+0) ou disposeront aussi d'un étage (R+1).
- Le choix de matériaux sera approprié au milieu forestier pour améliorer l'intégration au lieu :
 - L'aspect extérieur des futures constructions respectera les teintes de bois, terre, et matériaux naturels. Les couleurs vives, réfléchissantes, brillantes, blanches seront proscrites. L'aspect mat est imposé y compris pour le métal.
- Les toitures seront : ou bien en toitures végétalisées, ou bien recouvertes de tuiles canal, ou de tout autre revêtement de teinte d'aspect bois.
- Dans le cas de toitures en pente, le faîtage se fera préférentiellement parallèlement aux courbes de niveau.
- L'intégration des panneaux solaires se fera dans le pan de la toiture, ou en façade, en brise soleil, ou verticalement sur les murs de façade ou en pied de murets de restanques.
- Le chauffage de chaque unité est individuel, de type chauffage par poêle, granules...
- L'éclairage public est autorisé à condition d'être orienté vers le sol.

- Pour éviter l'effet de limitation de l'espace, seules les clôtures végétales seront autorisées.



Haie libre offrant une diversité de végétaux



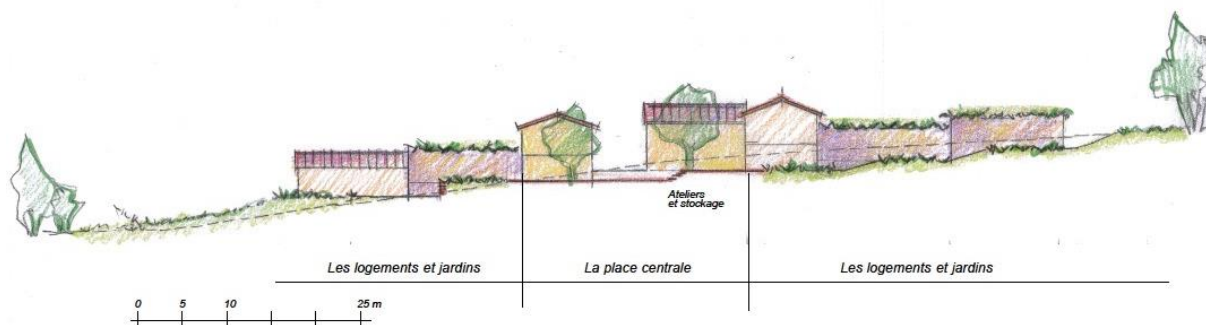
Haie libre au tracé ondulant s'inspirant du paysage naturel

Extrait fiches PNRV- clôtures - exemples

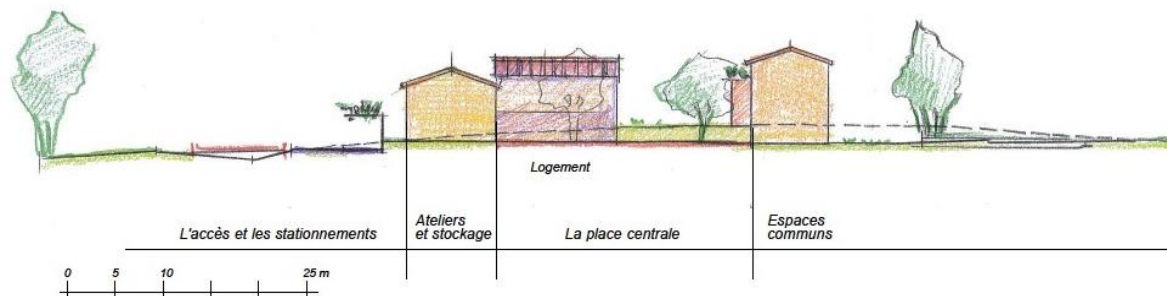
1.3.7 Principe de coupes – non prescriptif

Principe de coupes sur le terrain avec des constructions par paliers en escalier, équilibrant les déblais et les remblais.

Coupe Est-Ouest :



Coupe Nord-Sud :




2 OAP de le centrale photovoltaïque au sol


L'OAP concerne la zone « 1AU_{pv} » du PLU de Trigance.

Mesures en faveur de la biodiversité

Calendrier de travaux à respecter

Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septem bre	Octobre	Novem bre	Décem bre

 Période de démarrage des travaux: premiers débroussailllements, défrichage, chantier d'installation des équipements des installations photovoltaïques

 Période défavorable pour le démarrage des travaux

L'entretien des OLD devra impérativement être réalisé d'octobre à février inclus.

Prise en compte de la biodiversité et des déplacements d'espèces

Les clôtures indispensables à la sécurisation du site sont écologiquement perméables, maille de minimum 15 x 15 cm en partie basse ou passages à faune de 25 x 25 cm tous les 50 mètres. Les poteaux et mâts présents sur site ne seront pas creux.

Le site (espace enherbé sous les panneaux) devra préférentiellement être entretenu par du pastoralisme, l'emploi de phytosanitaire doit être proscrit.

Un ensemencement peut être envisagé. Les espèces végétales plantées seront d'origine locale et adaptées au climat et au sol.

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites.

L'éclairage permanent du site et de ses abords est proscrit. Une utilisation ponctuelle est tolérée, si les conditions suivantes sont respectées :

- minuteur ou système de déclenchement automatique;
- orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ;
- l'abat-jour doit être total ; le verre protecteur plat et non éblouissant ;
- moins de 1 % de l'émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l'horizontale.

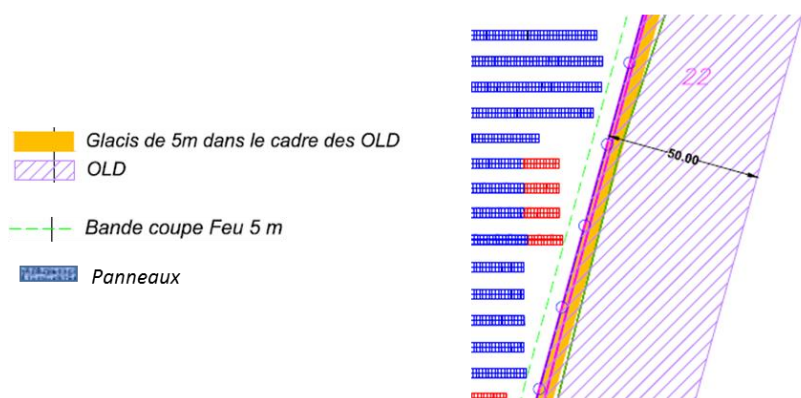
Les résultats du suivi environnemental réalisé sur le site devra être communiqué à la commune.

Mesures pour la prise en compte du risque incendie

Accès et sécurisation du site

Toutes les prescriptions du SDIS du Var sont prises en compte afin de sécuriser les installations et faciliter l'accès des secours en cas de nécessité:

- Création d'une piste interne au parc / bande coupe-feu;
- Création d'une bande circulaire à l'extérieur de la clôture du Parc ;
- Installation de citernes d'eau rigides accessibles depuis l'extérieur par les pompiers;
- Installations de portails accessibles par les secours;
- Débroussaillage obligatoire : 50 m autour des clôtures et 2 m de part et d'autre des accès.



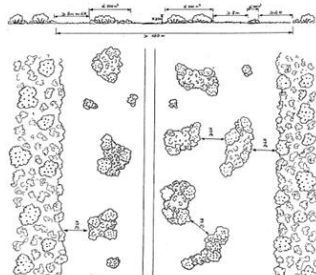
OLD

La mise en place et l'entretien des bandes OLD (*obligation légale de débroussaillage*) sont à réaliser en accord avec les sensibilités écologiques des espèces recensées :

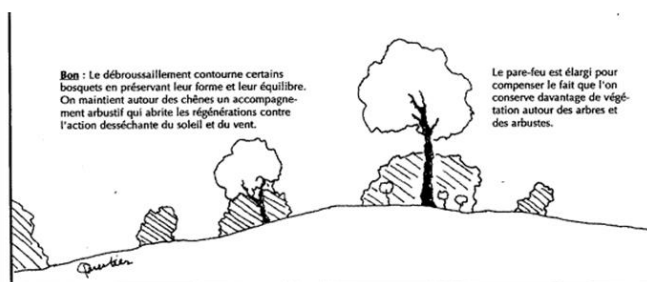
L'entretien régulier des OLD doit être réalisé manuellement ou à l'aide de moyens légers d'intervention.

Le débroussaillage doit respecter l'arrêté préfectoral de débroussaillage en vigueur. Tant que celui-ci le permet, le débroussaillage doit respecter les dispositions suivantes:

- Les premiers 3m suivants les 5 mètres de bande circulaire sont constitués d'un glacis ras (bande enherbée).
- Les 17 m suivants sont entretenus de manière à ce que les arbres soient non jointifs.
- Les 30 derniers mètres seront traités de manière alvéolaire et sélectif (cf. schéma ci dessous).



JL. GUITON & L. KMIÉC - ONF, 2000



P. QUERTIER - ONF, 2000

Débroussaillage de type alvéolaire et sélectif : schéma de principe

Intégration paysagère

Les clôtures

Hauteur maximale des clôtures : 2 mètres

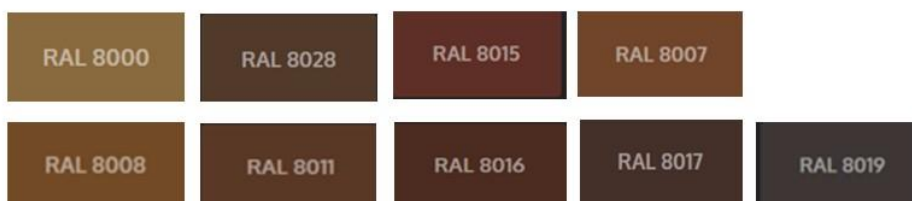
Brise vue de tout type interdit

Poste de livraison

Hauteur maximale limitée à 4 mètres

Les postes de livraison seront habillés de **bardage en bois ou enduits** pour optimiser leur intégration paysagère :

- Teintes naturelles non vives ou criardes,
- Couleur bois ou brun-terre, dans la même tonalité que l'environnement proche, pour une meilleure intégration dans le paysage ; exemple de RAL proposés :



Planification

Ouverture de la zone pour la réalisation du projet:

Son ouverture est subordonnée à la réalisation du défrichage de la zone **et** à la signature de la proposition technique et financière de raccordement des installations photovoltaïques au sol au réseau public de distribution d'électricité **permettant le raccordement au réseau électrique public.**

Fin d'exploitation:

Le démantèlement des installations devra permettre la restitution d'un site aux caractéristiques naturelles permettant son reclassement en zone à vocation Naturelle au document d'urbanisme qui sera alors en vigueur.

Convention de pâturage

Une convention de pâturage entre l'éleveur en place et le gestionnaire du parc solaire devra être instaurée dans le but de garantir la pérennité des parcours.

Le pâturage sera vivement encouragé pour l'entretien du site.

Le site clôturé assurera une protection des troupeaux face au loup très présent dans le secteur.

3 OAP des projets agritouristiques

3.1 OAP du Moulin de Soleils

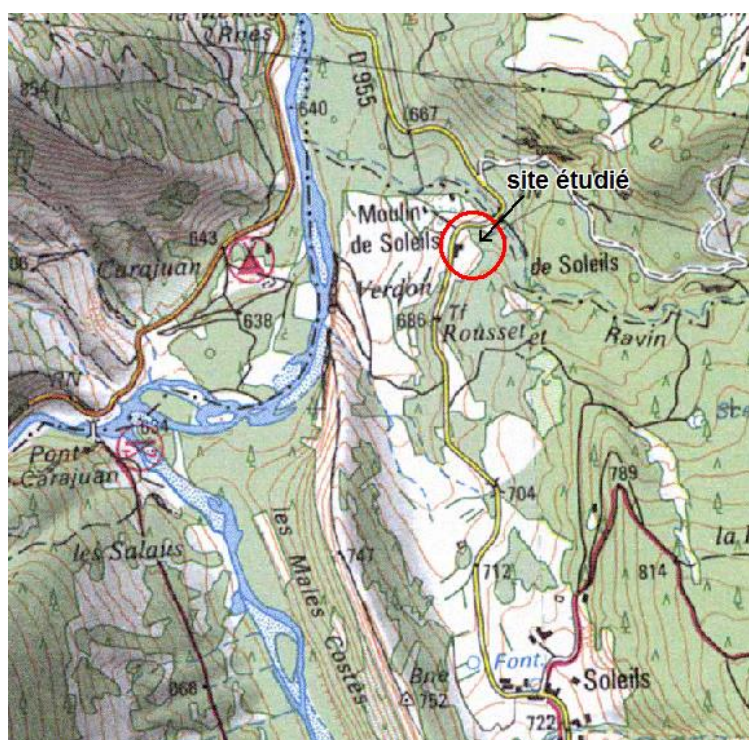
L'OAP concerne le STECAL At1 du PLU de Trigrance.

3.1.1 Le site retenu

Depuis le début des années 90, le propriétaire du moulin de Soleils a repris l'activité de restauration et boulangerie existante, et l'a pérennisé et lui a donné ces lettres de noblesse en valorisant le moulin qui jusqu'en 2005 était utilisé pour moudre le grain utilisé dans la confection du pain de la boulangerie.

Le moulin en panne, se visite encore. Le projet est de le remettre en état de marche.

Localisation du site étudié :



Accessibilité et voirie : Le terrain longe la route départementale 955 en direction de Castellane et des rives du Verdon.

Le site étudié est localisé à l'arrière de Moulin et du restaurant existant. Aucun nouvel accès ne sera créé sur la RD 955.

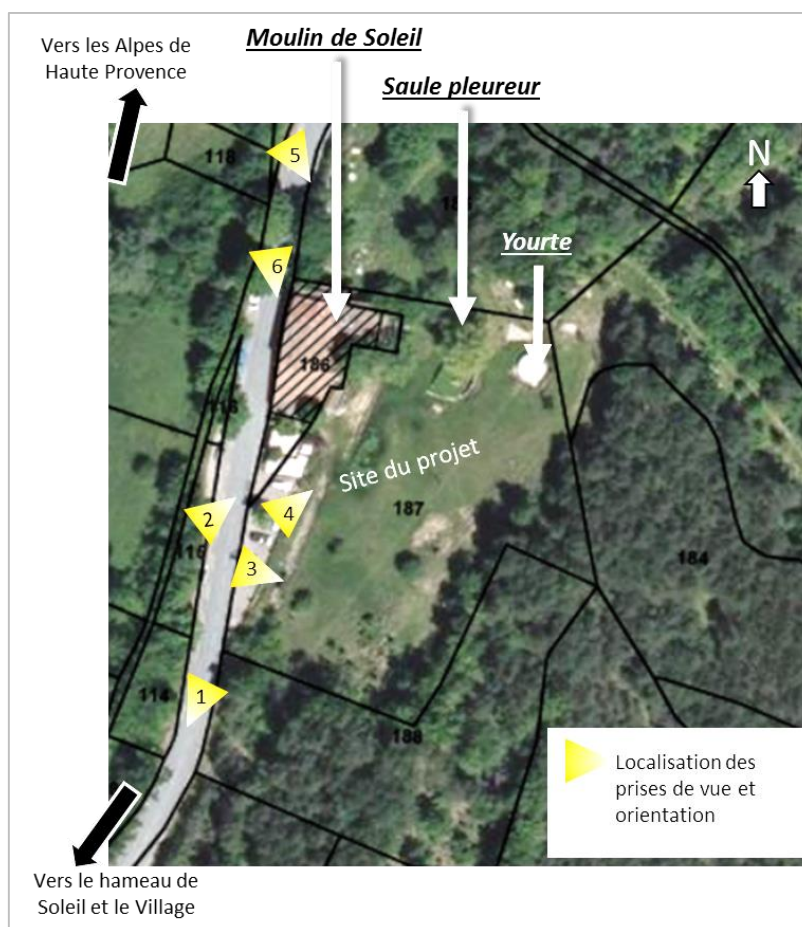


Type d'hébergements insolites : tipi, yourte.



3.1.3 Intégration paysagère

Le Moulin de Soleils est la première construction visible depuis la RD en venant de Rougon et de Castellane et la dernière en quittant le Village vers le département des Alpes de Haute Provence.



Le bâtiment existant (le Moulin de Soleils), accueillant le moulin, le commerce et le restaurant, est situé en bordure de la RD955, le terrain objet de l'étude est situé à l'arrière du bâtiment, en surplomb de la route.

Non perceptible en venant du Nord (vues 5 et 6) comme du Sud (Vue 1), le site n'est exposé que sur le tronçon de RD qui le longe avant d'atteindre le bâti (Vues 2,3 et 4).

Prise de vue n°1 : Vue sur le moulin de soleils et le site de projet en venant du Hameau de Soleils. Le site est masqué par un écran végétal jusqu'à atteindre le site lui-même.



Prise de vue n°2 : Vue sur le moulin de Soleils et le site de projet en venant du Hameau de Soleils



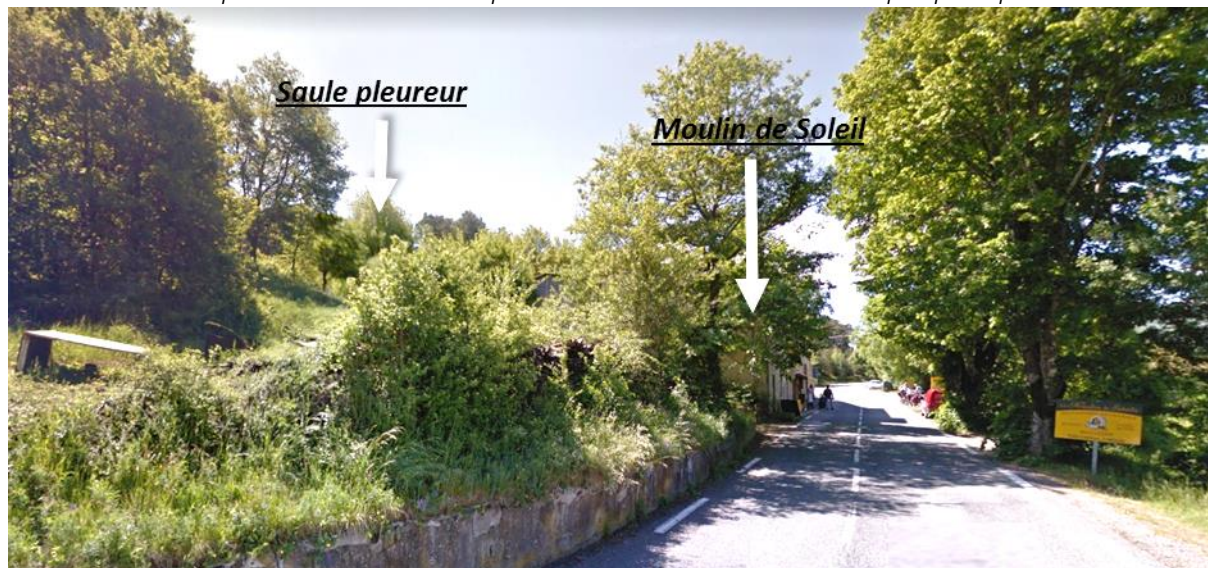
Prise de vue n°3 : Vue sur le site de projet depuis la RD955 (depuis l'espace de stationnement dédié au restaurant)



Prise de vue n°4 : Vue sur le site de projet depuis la RD955 (depuis l'espace de stationnement dédié au restaurant), et le point de repère visuel constitué par le saule pleureur.



Prise de vue n°5 : Vue sur le moulin de Soleils et le site de projet en venant de Rougon /Castellane. Le saule pleureur constitue le repère visuel. Le site concerné n'est pas perceptible.



Prise de vue n°6 : Vue sur le moulin de Soleils et le site de projet en venant de Rougon /Castellane. Le saule pleureur constitue le repère visuel. Le site concerné n'est pas perceptible.



A noter que le moulin de soleil n'est pas perceptible depuis le village et le hameau de soleil. Le projet sera par conséquent lui aussi non perceptible.

Depuis le site étudié, panorama ouvert sur la Colle de Breis et son sommet culminant à 1280 m. ⇨

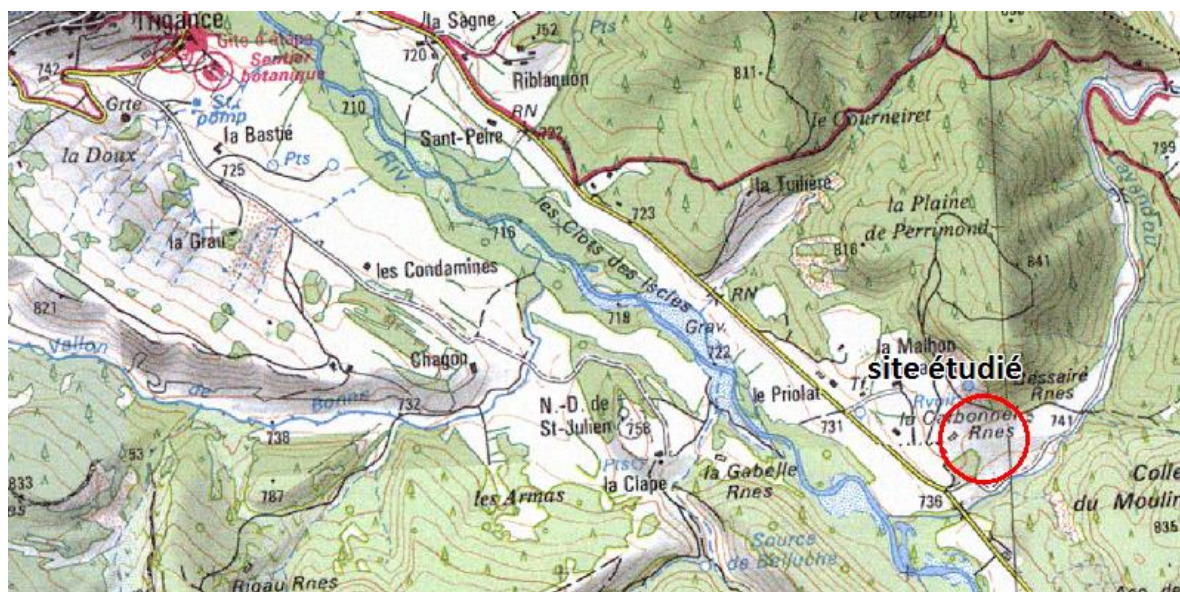


3.2 OAP du P'tit Collois

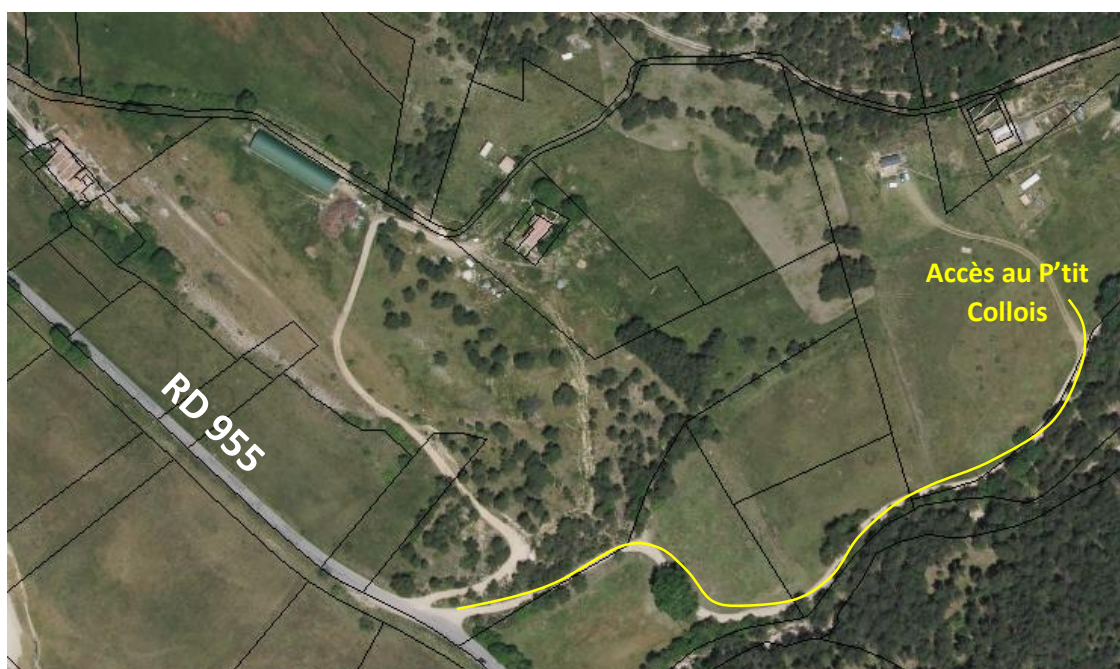
L'OAP concerne le STECAL At3 du PLU de Trigrance.

3.2.1 Le site retenu

Localisation du site étudié:



Accessibilité et voirie : l'accès au **P'tit Collois** s'effectue par un chemin existant long de 250 mètres accessible depuis la route départementale 955 (tracé jaune ci-dessous). C'est le



3.2.2 Le projet du P'tit Collois

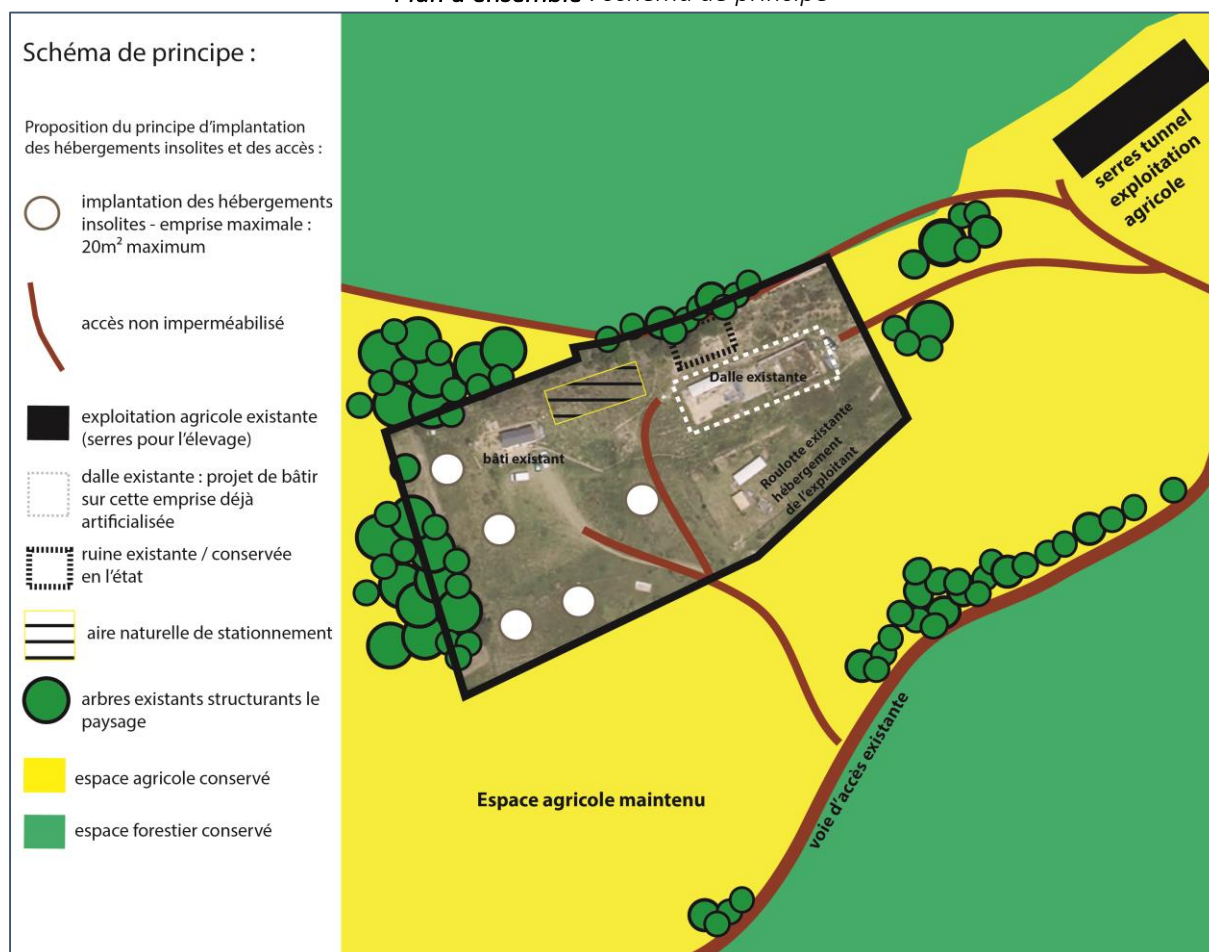
L'exploitant agricole en place a repris l'élevage familial de production fromagère caprine depuis le 1er janvier 2012. L'entreprise est un Groupement Agricole d'Exploitation En Commun (GAEC), le GAEC du P'tit Collois, qui comporte trois associés. L'accueil du public à la ferme s'effectue depuis 2012 de la façon suivante :

Le GAEC du P'tit Collois accueille des élèves de 6ème du collège de Castellane, et l'hébergement à la ferme est organisé dans une roulotte et un mobile home.

Le projet du GAEC du P'tit Collois s'appuie sur les projets de randonnée, pédestre mais aussi à vélo et à cheval : en plus des nombreux sentiers de randonnées (GR), Trigance est en effet traversé par le réseau Vélo Loisir de Provence.

Le projet entend également diversifier l'activité agricole d'élevage par le développement du maraîchage, la transformation de produits agricole, la conserverie et la vente de produits de la ferme. De plus, l'offre agritouristique mériterait d'être développée avec un accueil de cavaliers (avec pension équestre), et l'accueil des cyclistes : des hébergements touristiques permettraient de répondre à ce projet. Pour l'ensemble de ces projets, le GAEC dispose d'un terrain situé à 100 mètres à l'Ouest de l'exploitation. Le terrain retenu est plan, viabilisé et est bordé du chemin existant relié à la RD 955. Sur ce terrain, une construction est inachevée depuis 1985 (dalle et murs porteurs). Le terrain accueille également un mobile home et une roulotte dans lesquels vit l'exploitant.

Plan d'ensemble : schéma de principe



Le projet consiste en l'installation de :

- **5 hébergements touristiques insolites et écologiques, démontables ou déplaçable, non équipés (exemple : tipis, yourte ou roulotte) de 20 m² maximum.**
- L'aménagement de toilettes sèches.
- Sur la dalle existante de 315 m² : La construction de bâtiments à usage d'habitation, d'atelier de transformation et de garages au sein de l'emprise maximale de constructions portée au plan (l'emprise maximale de 315 m² correspond à celle des fondations effectuées : dalles et murs porteurs).

Etat des lieux de la dalle - construction inachevée depuis 1985 :



⇨ ci-contre, la dalle et les murs porteurs existants (photographie 2018).

Des travaux ont été entrepris en 1985 et inachevés.

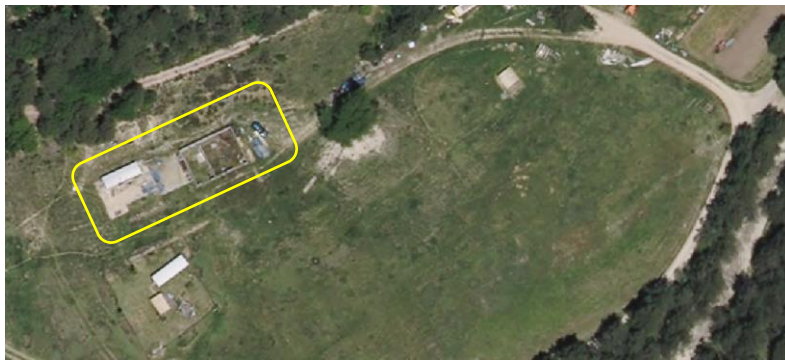
Le projet actuel envisage de poursuivre la construction sur l'emprise préexistante : aucune artificialisation des sols supplémentaire ne sera autorisée.



⇨ ci-contre, la dalle et les murs porteurs existants (photographie 2018)

Des travaux ont été entrepris en 1985 et inachevés.

Le projet actuel envisage de poursuivre la construction sur l'emprise préexistante.



⇨ ci-contre, la dalle et les murs porteurs existants (orthophoto IGN 2017).

Une emprise maximale de construction sera portée au document de zonage du PLU (315 m²) : cette emprise représentera l'emprise maximale d'implantation de la future construction à usage d'habitation, de garage et d'atelier de transformation agricole.

L'objectif est d'améliorer le paysage existant (dalle et murs inachevés depuis plus de 30 ans) en permettant l'achèvement de la construction.

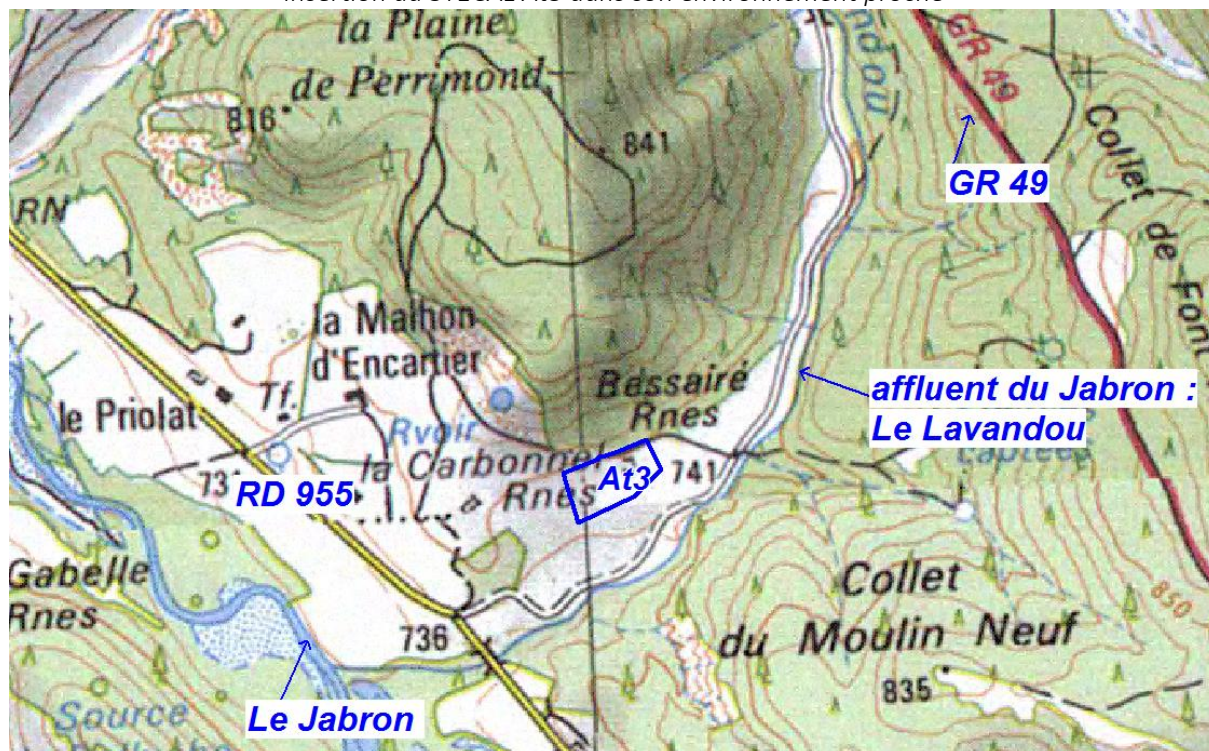
3.2.3 Intégration paysagère

Le site est implanté au plus près du massif forestier du Perrimond culminant à 841 mètres d'altitude, sur un espace plan agricole bordé à l'Ouest par la RD 955 longeant la vallée du Jabron.

Au Sud, le ruisseau du Lavandou, affluent du Jabron, longe la voie d'accès à l'exploitation du P'tit Collois (STECAL At3). Les espaces agricoles (pâturage) sont protégés par un classement « A » au PLU.

Ce même chemin permet également d'accéder au GR49 qui traverse Trigance (le GR49 relie St Raphaël à Rougon). La proximité du GR49 est un atout non négligeable pour développer de l'hébergement touristique insolite.

Insertion du STECAL At3 dans son environnement proche

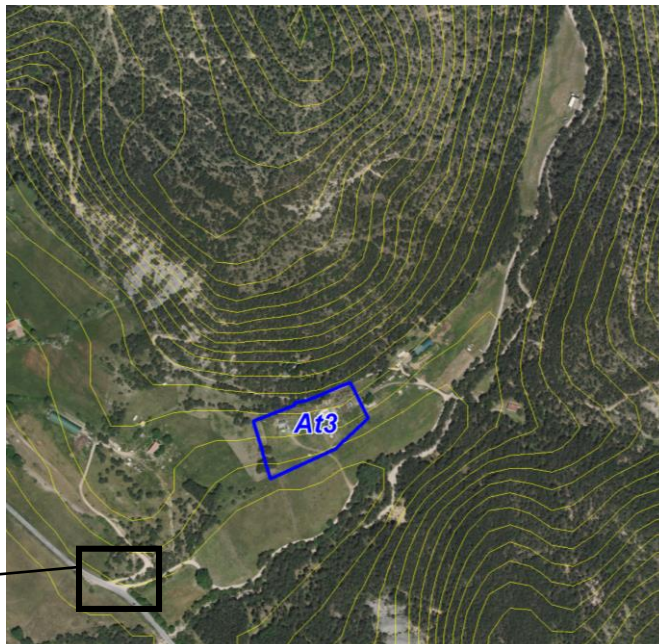


Perceptions éloignées : Vue depuis la RD 955, sur l'accès à l'exploitation agricole, au GR99 et au STECAL At3.

Le secteur étudié du STECAL At3 n'est pas perceptible depuis la route départementale RD 955.

Les boisements le long de la RD 955 freinent toute perception vers l'ouest ; seuls les sommets des massifs boisés sont visibles.

Le secteur At3 n'est perceptible qu'en vision rapprochée.



Perception rapprochée du STECAL At3 : Vue sur la vallée du Lavandou, affluent du Jabron, et sa ripisylve : les milieux naturels et agricoles sont préservés.



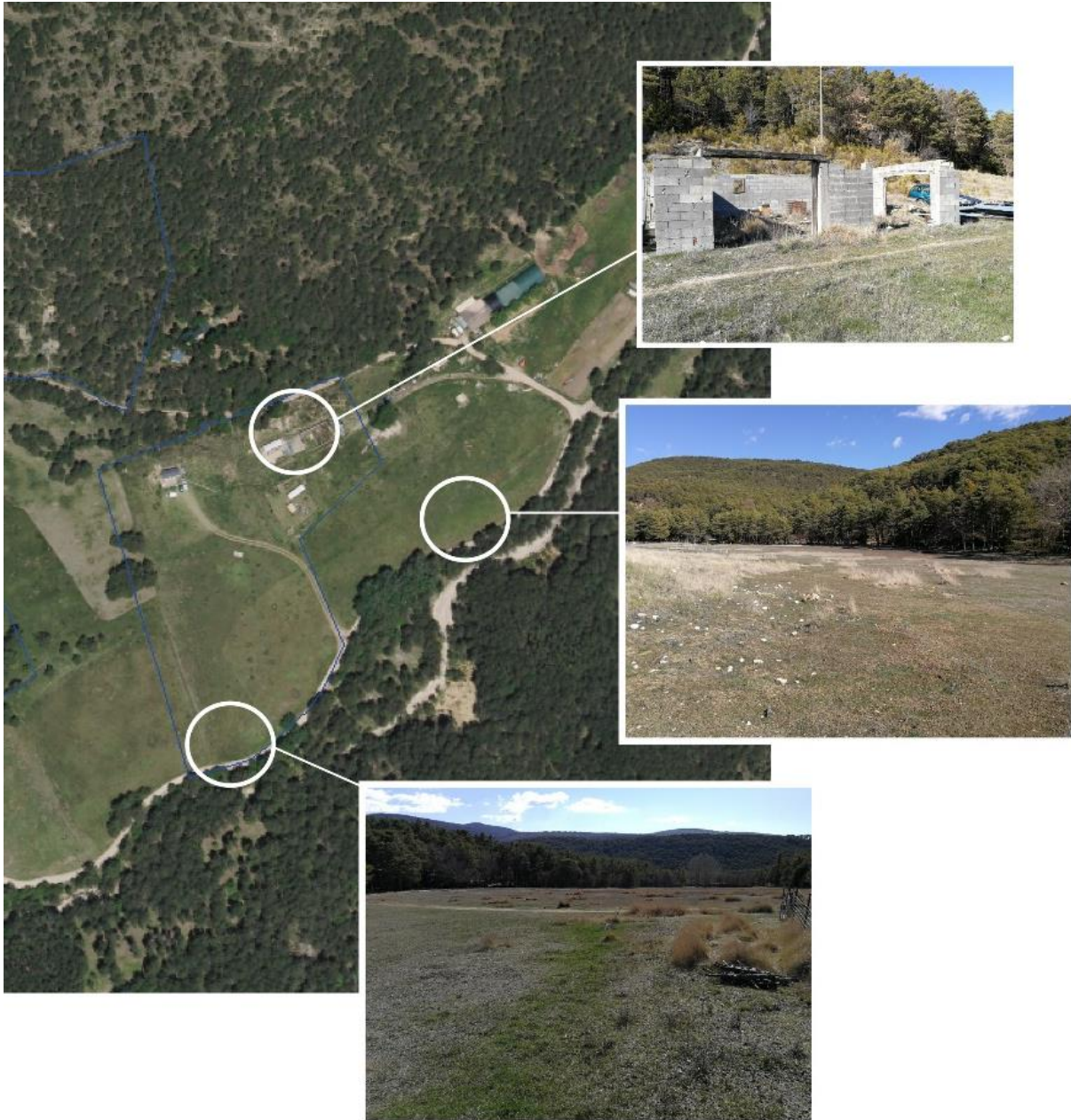
Ci-dessus les terrains agricoles qui seront protégés par un classement en zone A : ces espaces ne sont pas concernés par le STECAL At3.



En revanche, le STECAL At3 concerne le nord des parcelles sur lesquelles existe la dalle béton et les quelques murs.

Le STECAL est positionné en pied du massif boisé de façon à conserver le plus d'espace possible à l'activité agricole.

Localisation des photos du site :



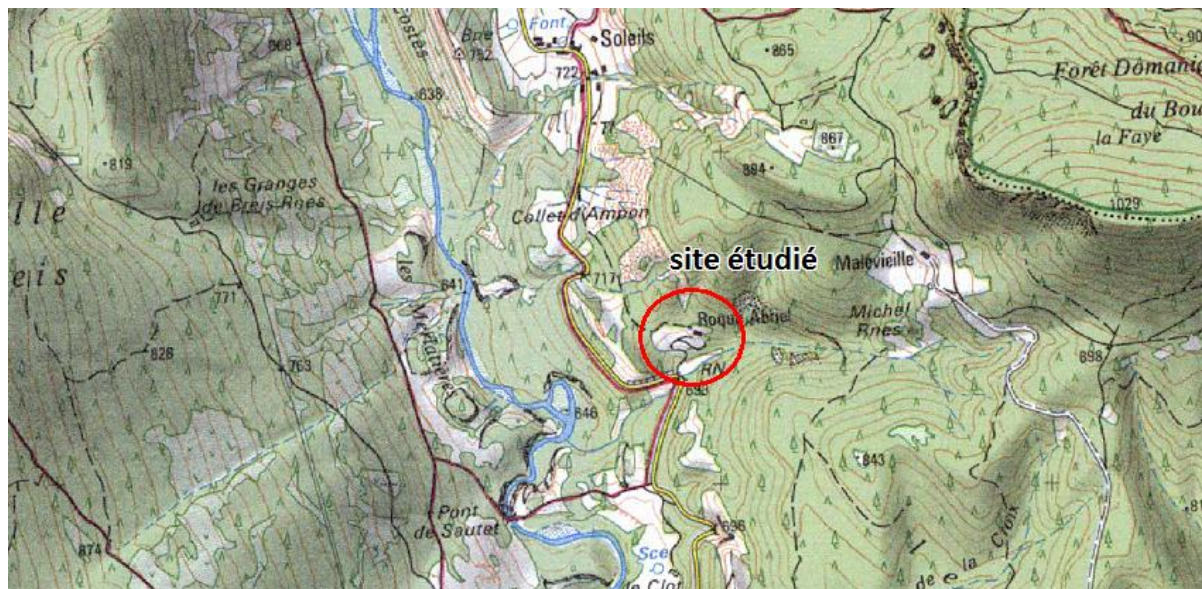
3.3 OAP de Roque Abriel

L'OAP concerne le STECAL At4 du PLU de Trigrance.

3.3.1 Le site retenu

Le projet situé au lieudit Roque Abriel est porté par un futur acquéreur agriculteur, chef d'exploitation à Trigrance (chevrier, safranier).

Localisation du site étudié :



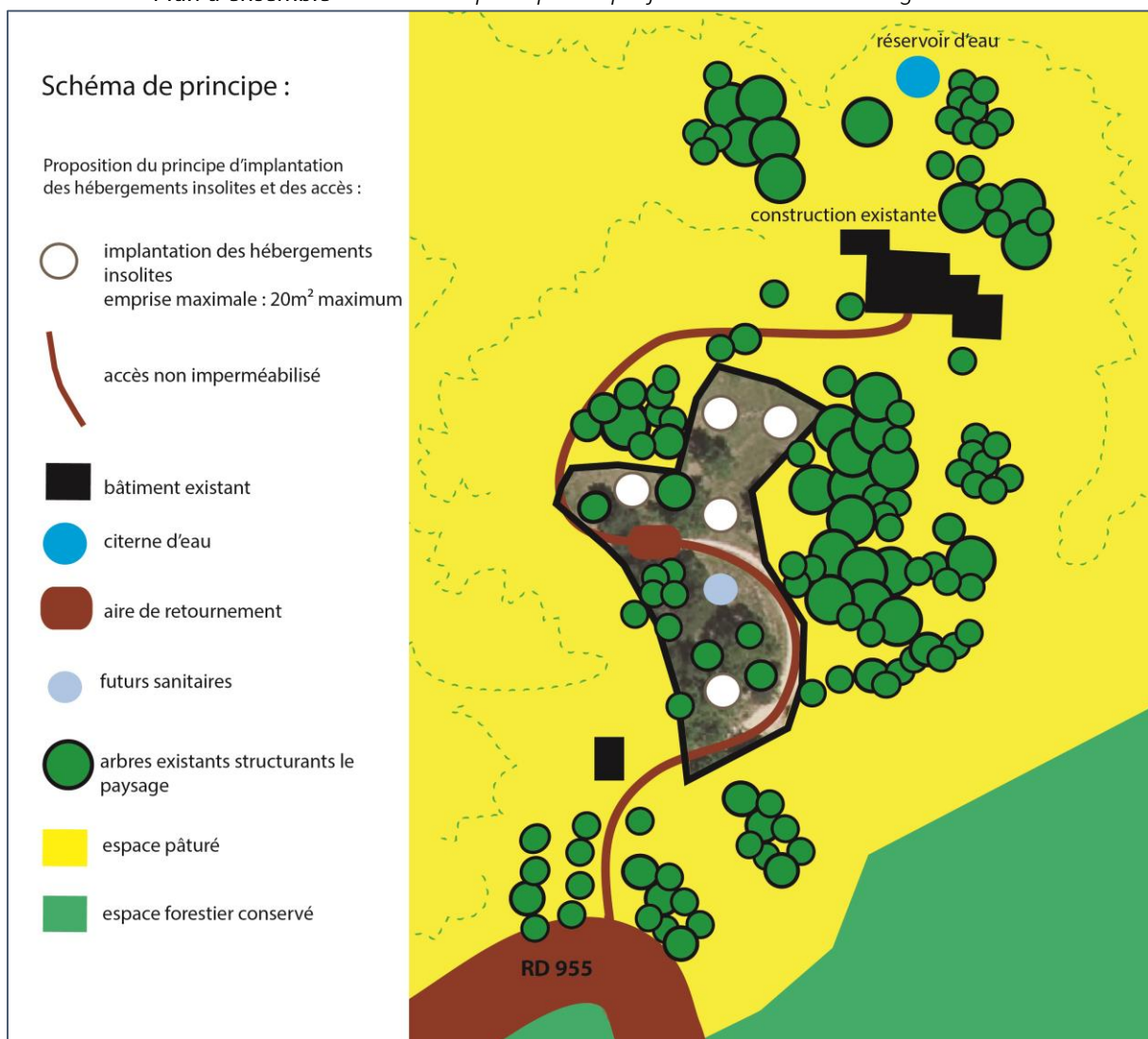
Accessibilité et voirie : l'accès s'effectue par un chemin de 50 mètres depuis la route départementale RD 955 (tirets bleus ci-dessous).



3.3.2 Le projet

Le porteur de projet (exploitant à Trigance) envisage d'implanter sa culture de safran sur cette future propriété, et d'y développer une activité agricole liée au safran. Parallèlement, la compagne de l'exploitant, éducatrice en libéral, envisage d'installer un cabinet au sein de la construction existante sur le site et d'y accueillir des petits groupes (10 personnes maximum) afin de leur proposer des formations et des stages liés à la culture du safran et aux pratiques agricoles. L'accueil des groupes s'effectuera dans 5 hébergements insolites (yourte, tipis ...). Seul ce dernier projet fait l'objet d'un STECAL d'hébergement insolite et touristique, puisque le projet agricole de l'exploitant s'effectuera au sein de la zone agricole « A » qui ceinture le secteur, propriété de l'exploitant.

Plan d'ensemble : schéma de principe du projet d'accueil et d'hébergement :



Le projet consiste en l'installation de :

- **5 hébergements touristiques insolites et écologiques, démontables ou déplaçable, non équipés (exemple : tipis, yourte ou roulotte) de 20 m² maximum.**
- L'aménagement de toilettes sèches (futurs sanitaires).

3.3.3 Intégration paysagère

Sur le versant sud du massif de Roque Abriel, le site du projet est localisé en bordure de la RD 955 et au nord d'un ruisseau non pérenne, affluent du Jabron situé en contrebas de la route départementale. La construction existante est implantée au cœur d'un espace plan propice à l'agriculture (projet de culture de safran).



Perceptions rapprochées du STECAL At4 :



Le site étudié n'est pas perceptible depuis la voie départementale, la végétation et le relief masquant l'entrée du site.