

Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le

ID : 077-217704105-20231129-2023\_22-DE



*Commune de Saint Germain-Laxis*

# DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIECE N°3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Vu pour être annexé à l'arrêté du :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

**InqESPACES**



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Siège social :

23 rue Alfred Nobel

77420 Champs-sur-Marne

Tel : 01.64.61.86.24

Email : [contact@ingespaces.fr](mailto:contact@ingespaces.fr)



## Table des matières

<b>Préambule .....</b>	<b>4</b>
<b>A) Contexte .....</b>	<b>6</b>
<b>B) Présentation du projet .....</b>	<b>6</b>
<b>C) Principes d'aménagement .....</b>	<b>8</b>





## PRÉAMBULE

L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme dispose que « 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 et les déplacements [...] ».

Ainsi, le présent document expose les orientations d'aménagement et de programmation retenues dans le cadre du PLU de la commune de Saint-Germain-Laxis.

### **Une Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorielle spatialisée » a été réalisée.**

Elle porte sur un secteur délimité précisément au plan de zonage. Lorsqu'une demande d'autorisation d'urbanisme se situe dans ce secteur, on se référera au schéma le concernant. Celui-ci précise les objectifs à atteindre et les principes à respecter en matière d'aménagement et de programmation.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ce secteur doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées dans l'esprit et non à la lettre.

En effet, la notion de compatibilité ne saurait être assimilée à celle de conformité, l'exigence de compatibilité pour des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre les dits travaux et opérations et les orientations d'aménagement et de programmation.



## A) Contexte

Le secteur de projet de centrale photovoltaïque se trouve au Nord-Est du territoire de Saint-Germain-Laxis, sur un délaissé autoroutier, contraint entre plusieurs linéaires de transport que sont l'autoroute A5, la gare de péage de Saint-Germain-Laxis et la route de Meaux (RD 636). Ce secteur s'étend sur environ 4,7 ha.

Le site était anciennement entretenu par le biais de cultures et se compose de plusieurs ensembles constitués :

- De talus latéraux de 2 m à 4 m environ de haut le long de la partie Ouest (franchissement de l'autoroute par la RD 636) ; environ 2 m de hauteur au Sud et à l'Est
- d'une partie basse anciennement cultivée.

Dans le cadre de l'application des accords de Kyoto et de la lutte contre le changement climatique, le développement des énergies renouvelables est fortement encouragé par l'Union Européenne et le gouvernement Français. C'est donc avec la volonté de répondre à ces objectifs que la commune de Saint-Germain-Laxis entend réaliser une centrale photovoltaïque.

La nature contrainte du terrain et sa topographie plane font qu'il est favorable à l'implantation d'un projet de centrale photovoltaïque. A cela s'ajoute le fait que le secteur présente un potentiel d'ensoleillement satisfaisant.



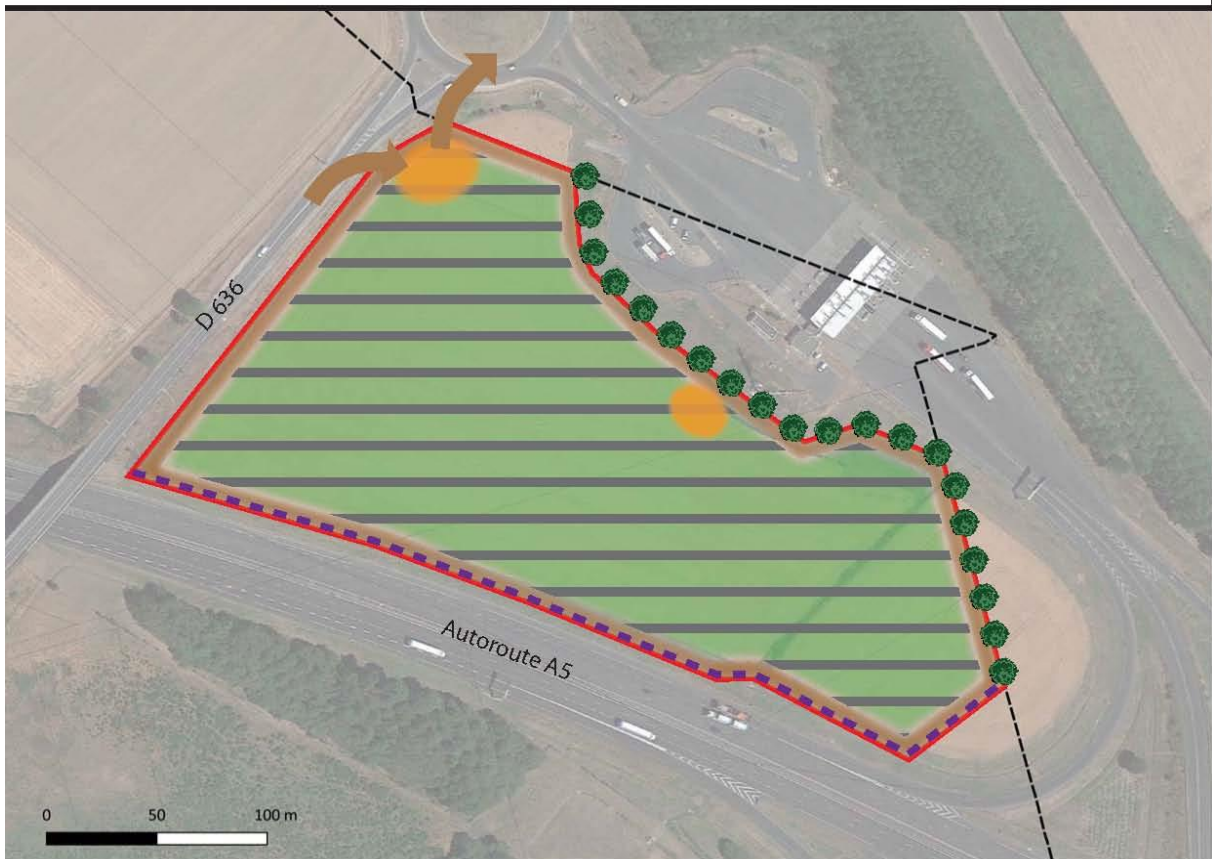
Photographie de l'état initial du site

## B) Présentation du projet (à titre d'information, dispositions non opposables)










Le projet de centrale photovoltaïque de Saint-Germain-Laxis prévoit la réalisation d'environ 353 tables comportant chacune 26 modules, soit environ 9 178 modules et 19 onduleurs fixés aux structures des panneaux. Cela représentera donc production d'énergie estimée à 5 651 MWh/an, soit l'équivalent de la consommation électrique moyenne annuelle d'environ 1 207 foyers (hors chauffage et eau chaude sanitaire). L'exploitation devrait durer au moins 25 ans, après quoi l'installation sera complètement démontée.

Les structures photovoltaïques représenteront une emprise projetée au sol de 23 044 m<sup>2</sup> auxquels s'ajouteront l'emprise d'un poste de transformation (14,7 m<sup>2</sup>) et d'un poste de livraison (23,13m<sup>2</sup>). Le reste de la surface du secteur restera perméable et les surfaces au pied des structures resteront enherbées.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION «Projet de centrale photovoltaïque»



### Légende :

-  Limite du secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Limite communale
-  Installation des structures de panneaux photovoltaïques selon le principe de réversibilité
-  Conserver la perméabilité du sol et créer une prairie enherbée au pied des structures dans le but de pouvoir y exercer une activité d'éco-pâturage
-  Installer les postes transformateurs et de livraison en limite de secteur pour qu'ils soient facilement accessibles pour la maintenance (localisation de principe sur le plan)
-  Réaliser une piste perméable pour permettre le passage de machines pour l'entretien
-  Réaliser des accès avec un revêtement perméable
-  Réaliser une insertion paysagère d'essences locales tout en préservant le caractère industriel de la gare de péage et la vue sur la centrale
-  Installer un bardage anti-éblouissement vis-à-vis de l'autoroute A5

### C) Principes d'aménagement

Afin de concilier le développement de la centrale photovoltaïque et les enjeux environnementaux, plusieurs orientations d'aménagement et de valorisation de l'environnement sont définies sur celui-ci, dont certaines figurent sur les documents graphiques joints :

- Les lignes de panneaux seront séparées afin de permettre la circulation d'engins et/ou d'animaux pour l'entretien du site, par éco-pâturage par exemple.
- La centrale photovoltaïque devra être entièrement démontable pour que le site soit rendu dans un état similaire à celui d'avant l'installation.
- Le site ne sera pas imperméabilisé ; une prairie enherbée sera créée pour limiter l'érosion et éventuellement accueillir un élevage ovin.
- La limite Sud du secteur du projet devra être équipée d'un bardage anti-éblouissement pour ne pas nuire à la sécurité de la circulation automobile sur l'A5.
- Une insertion paysagère, d'essences locales, devra être réalisée à l'Est et au Nord-Est du secteur pour minimiser l'impact visuel du projet pour les automobilistes arrivant au péage par l'A5 et ceux qui s'y engagent. Cette insertion paysagère participera aussi à la diversification des habitats au sein du secteur et favorisera donc les continuités écologiques.
- Des pistes nécessaires à la maintenance et à l'entretien de l'installation devront être créées en limite du secteur pour permettre à d'éventuels véhicules et machines de circuler. Ces derniers devront rester perméables.
- Des entrée/sortie seront créés aux abords du giratoire RN36/A5/RD636 selon ce même principe de revêtement perméable.
- Les postes de transformation et de livraison seront installés à proximité directe des pistes pour faciliter leur accès et donc leur maintenance.
- Afin de favoriser les continuités écologiques, les clôtures seront conçues afin de permettre le passage de la petite faune.
- Enfin, le projet devra prendre en compte le Schéma Directeur des Alignements d'Arbres du Département.