




















ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
ORCINES

ARRÊT DU PLUi - 28 JUIN 2024



ORCINES BOURG



-  Accès à étudier
 -  Principe de voie centrale
 -  Principe de maillage aux voies existantes à étudier
 -  Principe de cheminements doux
 -  Requalification et création d'espaces publics
 -  Prévoir une ou plusieurs poches de stationnements mutualisés
 -  Trame arborée à préserver
 -  Trame arborée à créer, restituer
 -  Prévoir des espaces pour la gestion des eaux pluviales
 -  Accueil de services et/ou commerces de proximité
- Typologies à privilégier :
-  Typologie de bourg (petit collectif, intermédiaire, maisons de ville)
 -  Individuel dense ou groupé
 -  Hébergement spécifique
 -  Front de rue à structurer
 -  Porosités visuelles
 -  Volumétries souhaitées
 -  Constructions existantes pouvant être maintenues dans le projet

① LES MEUNIERES

Zones PLUi	► AUG
Surface	► 3,21 ha
Temporalité	► Temps 1 et 2
Equipements à réaliser	► EU : Redimensionnement des réseaux à prévoir
Conditions d'aménagement	► Secteur urbanisable en une opération d'aménagement d'ensemble ou en plusieurs opérations successives. Minimum d'1 ha pour l'ouverture d'une première phase d'aménagement.
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	► Axe d'écoulements

► Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS 20% Accession abordable	PLT : 0,3 CBS : 0,5	10m max.

Programmation

- Aménager un nouveau quartier à la jonction entre le bourg et le tissu pavillonnaire de l'ordre de 40 à 60 logements, en recherchant une densité moyenne d'environ 25 logements/ha (hors espaces publics, fonctions urbaines complémentaires et espaces nécessaires à la gestion des eaux pluviales).
- Développer une diversité de typologies d'habitat, adaptées aux formes urbaines du bourg (petits collectifs, formats intermédiaires, individuels denses de type maison de ville), éventuellement complété par de l'habitat pavillonnaire dense ou groupé.
- Prévoir l'accueil d'activités de services de proximité pour renforcer la centralité du bourg (ex : professions médicales, commerces...).

Intentions d'aménagement

- Organiser un maillage traversant le site par des voies circulées apaisées et des cheminements doux. Mener une réflexion sur un schéma de circulation à sens unique. Prendre en compte la topographie en positionnant une voie centrale parallèle aux courbes de niveau. Créer un ou plusieurs accès depuis la route des Puys et un maillage vers la rue du Pastre et le chemin du Chancet.
- Requalifier et apaiser la route des Puys dans la continuité des espaces publics structurants du bourg et la place de la Liberté.
- Préserver une possibilité de maillage viaire ou de cheminement avec les terrains situés au Sud de la zone, en direction du secteur de la rue de l'École.
- Etudier la création d'un cheminement entre la rue de la Poste et la rue du Commerce.
- Maintenir les trames arborées structurantes présentes sur le site qui forment l'écran paysager du bourg et développer une trame arborée intermédiaire intercalée dans la pente entre les constructions (en s'appuyant notamment sur les sujets existants).
- Proposer une diversité de typologies d'habitat tout en assurant une cohérence architecturale sur l'ensemble de la zone afin de garantir l'insertion du projet dans le paysage et dans la continuité du bourg. Il s'agira notamment :

- de s'appuyer sur un cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères lors de la mise en œuvre du projet (traitement des volumes, des limites, des matériaux, des toitures...). Le projet s'appuiera notamment sur la charte architecturale et paysagère du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. Dans tous les cas, les toitures seront traitées majoritairement à deux pans et en tuiles rouges.

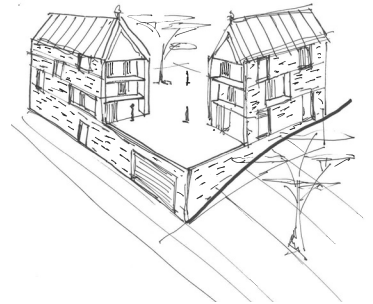
- de s'appuyer sur le socle et la topographie, en privilégiant des systèmes en paliers (murs de soutènement, terrasses ouvertes sur le paysage...) autour de «cours» formant des îlots semi-ouverts.

- de structurer le front de rue de la route des Puys par un ordonnancement bâti alternant alignement, légers retraits et ouvertures visuelles vers les cœurs d'îlots ou le grand paysage. Il sera recherché une diversité des volumétries et des épannelages le long de la rue, avec des hauteurs pouvant aller jusqu'en R+2+combles à partir du terrain naturel (en contrebas du mur de soutènement).

- de positionner les éventuelles constructions individuelles denses sur la frange Est du site, en continuité avec les tissus pavillonnaires existants.

► Garantir la cohérence de la gestion des eaux pluviales et de ruissèlement sur l'ensemble de la zone.

Document de travail : principe de «cour» et paliers, îlots semi-ouverts



2 RUE DE L'ÉCOLE

Zones PLUi	► UG+
Surface	► 1,38 ha
Temporalité	► Temps 1
Equipements à réaliser	► EU : Redimensionnement des réseaux à prévoir
Conditions d'aménagement	► Néant

► Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementée	PLT : 0,3 CBS : 0,5	10m max.

Programmation

► Proposer une structure d'hébergement spécifique (projet à l'étude d'établissement d'hébergement pour personnes en situation de handicap).

Intentions d'aménagement

► Maintenir une frange végétalisée paysagère le long de la rue de l'Ecole et en limite nord du site.

► Préserver une possibilité de maillage viaire ou de cheminement avec les terrains situés au Nord Est de la zone, en direction du secteur des Meuniers.

► Réaliser un aménagement paysager sur la partie Sud du site intégrant un bassin de rétention et de filtration des eaux pluviales.

ORCINES

LA BARAQUE

Zones PLUi	► AUG
Surface	► 1,44 ha
Temporalité	► Temps 1 et 2
Equipements à réaliser	►
Conditions d'aménagement	► Secteur urbanisable en une opération d'aménagement d'ensemble ou deux opérations successives. Dans tous les cas, l'aménagement sera effectué en deux temps, la partie Nord n'étant aménageable qu'une fois la partie Sud majoritairement réalisée.
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	<ul style="list-style-type: none"> ► Vue sur le puy de Dôme depuis la RD ► Présence de la RD (nuisances sonores) ► Axe d'écoulements (frange Sud)

► *Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet*

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS + 20% Accession abordable ou LLS	PLT : 0,3 / CBS : 0,4	10m max.

Programmation

► Aménager un secteur résidentiel de l'ordre de 20 à 30 logements au travers d'une diversité de typologies bâties comprenant des formats intermédiaires (petit collectif, logements superposés...) et des logements individuels denses ou groupés. Etudier l'implantation de commerces et services, préférentiellement en rez-de-chaussée d'un programme de logements.

Intentions d'aménagement

► Réaliser un accès à une voie principale depuis la rue de la Bosse, accompagnée d'une requalification de la voie existante et d'une sécurisation de l'intersection avec la route de la Baraque. Créer un accès pour les modes doux depuis la route de la Baraque, en lien avec les traversées piétonnes existantes.

► Maintenir un espace paysager le long de la route de la Baraque afin de ne pas constituer un front bâti, de préserver la vue sur le puy de Dôme, d'aménager un cheminement pour les modes doux (piétons, cycles) et de dissimuler les constructions par un filtre végétal (arbustif et arboré).

► Prévoir sur le site un espace de stationnement ouvert au public pouvant servir de parking relais en lien avec la desserte par les transports collectifs.









► Préserver et mettre en valeur les lisières arborées existantes ceinturant le site, avec un recul minimum des constructions de 5m par rapport aux limites (hors abris de jardins).

► Assurer l'insertion des constructions dans le site et la topographie en privilégiant :







- une implantation Nord/Sud des constructions ;
- des typologies plus denses (petit collectif / intermédiaire) sur la partie Sud/Ouest du site au travers de formes architecturales faisant écho au tissu ancien du village de la Baraque.

Le projet s'appuiera notamment sur la charte architecturale et paysagère du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.



-  Accès et voie principale
-  Traversées, intersections et voies à sécuriser et qualifier
-  Cheminements doux à aménager
-  Interface paysagère à créer / préserver
-  Trame arborée à préserver
-  Trame végétale à créer
-  Recul des constructions
-  Vue à préserver

Typologies à privilégier :

-  Individuel
-  Individuel groupé
-  Typologie de bourg (petit collectif / intermédiaire)
-  R+ Volumétries souhaitées
-  Accueil de services et/ou commerces de proximité à étudier
-  Espaces de stationnement public en lien avec la desserte TC.

ORCINES

ROUTE DE BORDEAUX / LE CHEIX



projet en cours, résidence seniors

- Accès privilégiés
 - Principe de continuité ou d'accès pour les modes doux
 - Interfaces paysagères / espaces verts à préserver
 - Recul des constructions
 - Trame arborée à préserver
 - Trame arborée à créer
- Typologies à privilégier :*
- Individuel
 - Individuel groupé
 - Typologie de bourg (petit collectif / intermédiaire)
 - Volumétries souhaitées
 - Accueil de services et/ou commerces de proximité à étudier

1 ROUTE DE BORDEAUX

Zones PLUi	► AUG
Surface	► 0,9 ha
Temporalité	► Temps 1
Equipements à réaliser	►
Conditions d'aménagement	► Secteur urbanisable en une opération d'aménagement d'ensemble ou en plusieurs opérations successives, dont une première phase d'une surface minimum de 3000m ²
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	► Présence de la RD (nuisances sonores)

► Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS ou accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,4	10m max.

Programmation

► Aménager un secteur résidentiel de l'ordre de 10 à 15 logements au travers de formats intermédiaires/petits collectifs (typologies de bourg) et/ou individuels groupés ou denses. Le projet s'appuiera notamment sur la charte architecturale et paysagère du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

Etudier l'implantation de commerces et services, préférentiellement en rez-de-chaussée d'un programme de logements.

Intentions d'aménagement

► Réaliser un accès unique mutualisé depuis la route de Bordeaux. Sur le chemin communal, seuls les accès pour les modes doux seront possibles.

► Maintenir un espace paysager le long de la route de Bordeaux avec un recul minimum de 15m des constructions depuis la limite de la voie, et préserver et mettre en valeur les lisières arborées ceinturant le site.

② LE CHEIX

Zones PLUi	► 2AU
Surface	► 1,04 ha
Temporalité	► Temps 2
Equipements à réaliser	►
Conditions d'aménagement	► Modification du PLU
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	► Présence de la RD (nuisances sonores) ► Axe d'écoulements (frange Est)

► Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS ou accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	10m max.

Programmation

► Aménager un secteur résidentiel de l'ordre de 5 à 10 logements au travers de formats individuels groupés ou denses. Le projet s'appuiera notamment sur la charte architecturale et paysagère du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

Intentions d'aménagement

► Réaliser des accès et voies de desserte depuis la rue des Trois Fontaines.

Pour les terrains au Sud-Ouest, il conviendra de s'appuyer sur les accès existants longeant le talus.

Pour les terrains au Nord-Est, la réalisation d'un accès secondaire depuis la place de Loche sera à étudier, pour desservir les constructions en partie basse du site. En cas de réalisation de cet accès secondaire, un maillage traversant pour les modes doux sera aménagé, sans permettre un bouclage par les véhicules. Dans tous les cas, les accès depuis la route de Bordeaux sont interdits

► Maintenir un espace paysager le long de la route de Bordeaux avec un recul minimum de 15m des constructions depuis la limite de la voie, la préservation de la haie champêtre existante et la plantation de son prolongement au Sud-Ouest.

► Préserver et mettre en valeur les lisières arborées existantes le long de la rue des Trois Fontaines.

► Maintenir un espace non bâti végétalisé au contact du tissu pavillonnaire adjacent (fonds de jardin).

ORCINES

TERNANT / LE COULY

Zones PLUi	▶ 2AU
Surface	▶ 1,34 ha
Temporalité	▶ Temps 2
Equipements à réaliser	▶ AEP : Point de raccordement à définir selon altitude (conduite d'alimentation du réservoir ou distribution). ▶ EU : Extension réseau à prévoir sous réserve de la capacité de la STEP
Conditions d'aménagement	▶ Modification du PLU
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ Axe d'écoulements (frange Sud)

▶ Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% min. LLS ou accession abordable	PLT : 0,3 CBS : 0,4	7m max.

Programmation

▶ Aménager un secteur résidentiel de l'ordre de 10 logements au travers de formats individuels denses ou groupés. La réalisation de formats intermédiaires sera également étudiée. Le projet s'appuiera notamment sur la charte architecturale et paysagère du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.



Intentions d'aménagement

- ▶ Organiser l'accès aux secteurs (Est et Ouest) depuis la rue du Pré Vert assurant une continuité avec le chemin existant à préserver.
- ▶ Préserver ou reconstituer la trame arborée présente sur le long du chemin existant.
- ▶ Etudier la possibilité de création d'un cheminement depuis la route de Chantat au droit des accès privés des constructions existantes.
- ▶ Maintenir une interface végétalisée libre de construction au droit de la lisière arborée au Nord du site (recul minimum de 5m des constructions, hors abris de jardin).

- ▶ Accès principal
- Principe de desserte
- Cheminements / modes doux

- Interface paysagère à préserver, à créer
- Trame arborée à préserver ou à reconstituer
- - - Recul des constructions

Typologies à privilégier :

- 🏠 Individuel
- 🏡 Individuel groupé
- 🏘 Intermédiaire

TERNANT / LES MARTRES

Zones PLUi	▶ 2AU
Surface	▶ 0,62 ha
Temporalité	▶ Temps 2
Equipements à réaliser	▶ AEP : extension réseau à prévoir ▶ EU : Extension réseau à prévoir sous réserve de la capacité de la STEP
Conditions d'aménagement	▶ Modification du PLU

▶ **Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet**











DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non règlementée	PLT : 0,3 CBS : 0,4	7m max.

Programmation

▶ Aménager un secteur résidentiel de l'ordre de 5 à 10 logements au travers de formats individuels denses (lots libres et/ou logements individuels groupés). Le projet s'appuiera notamment sur la charte architecturale et paysagère du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

Intentions d'aménagement

- ▶ Réaliser un accès et une voie de desserte depuis la route de Durtol sur la partie Ouest de la zone (plus éloignée du virage pour garantir de meilleures conditions de visibilité de la circulation). La réalisation d'accès directs des habitations sur la route de Durtol est interdite.
- ▶ Etudier les possibilités de mutualisation des accès et de continuité de maillage avec la voie privée bordant la limite Ouest de la zone.
- ▶ Préserver une possibilité de maillage viaire ou de cheminement avec les terrains situés à l'Est de la zone.
- ▶ Maintenir une interface végétalisée non-bâtie le long de la route de Durtol avec un recul minimum de constructions de 5m par rapport à la voie.
- ▶ Préserver et mettre en valeur la haie arborée existante sur la limite Est de la zone et reconstituer une frange végétale le long de la route (haies de clôtures).

-  Accès principal
 -  Accès alternatif à étudier
 -  Principe de voies de desserte
 -  Possibilité de maillage à préserver
 -  Interface paysagère à préserver, à créer
 -  Recul des constructions
 -  Trame arborée à préserver
 -  Trame végétale à créer
- Typologies à privilégier :
-  Individuel
 -  Individuel groupé



LA FONT DE L'ARBRE

Zones PLUi	► 2AU
Surface	► 1,12 ha
Temporalité	► Temps 2
Equipements à réaliser	► AEP : Bouclage à faire selon pression ► EU : Extension réseau à prévoir selon topographie
Conditions d'aménagement	► Modification du PLU

► *Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet*

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
40% min. LLS ou accession abordable	PLT : 0,3 CBS : 0,4	7m max.

Programmation


► Aménager un secteur résidentiel de l'ordre de 10 à 15 logements au travers de formats individuels denses (lots libres et/ou logements individuels groupés). Le projet s'appuiera notamment sur la charte architecturale et paysagère du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

Intentions d'aménagement

- Réaliser des accès et une voie de desserte apaisée depuis la rue des Tourterelles ainsi qu'un accès pour les modes doux depuis le chemin des Martinets.
- Préserver une possibilité de maillage viaire ou de cheminement avec les terrains situés à l'Est de la zone.
- Préserver et mettre en valeur la haie arborée existante sur la limite Ouest de la zone.
- Créer une interface végétalisée en interface avec l'espace agricole à l'Est du site (plantation d'arbres et de haies arbustives comportant une diversité d'essences en fond de jardins).




 Accès et voie de desserte à réaliser

 Possibilité de maillage à préserver
(localisation de principe)


 Interface paysagère à créer

 Trame arborée à préserver

 Principe de continuité pour les
modes doux

Typologies à privilégier :

 Individuel

 Individuel groupé

ORCINES

MONTRODEIX

Zones PLUi	▶ AUG
Surface	▶ 0,72 ha
Temporalité	▶ Temps 2
Equipements à réaliser	▶ EU : Extension réseau à prévoir sous réserve de la topographie
Conditions d'aménagement	▶ Secteur urbanisable en une opération d'aménagement d'ensemble ou en plusieurs opérations successives, dont une première phase d'une surface minimum de 3000m ²

▶ Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% min. LLS ou accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,4	7m max.

Programmation

▶ Aménager un secteur résidentiel de l'ordre de 5 à 7 logements au travers de formats intermédiaires ou individuels denses ou groupés. Le projet s'appuiera notamment sur la charte architecturale et paysagère du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

Intentions d'aménagement

▶ Réaliser un accès depuis la rue de la Borne Romaine et un accès depuis la route de Manson, sans toutefois réaliser nécessairement un maillage traversant entre les parties haute et basse.

▶ Préserver et mettre en valeur la haie arborée existante sur la limite Ouest de la zone et maintenir un recul minimum de constructions de 5m (hors abris de jardins) par rapport aux limites du site.



- ▶ Accès à réaliser
- Trame arborée à préserver
- Recul des constructions
- Typologies à privilégier :
- 🏠 Individuel
- 🏠🏠 Individuel groupé
- 🏠🏠🏠 Intermédiaire

ORCINES SOLAGNAT

Zones PLUi	► UG+
Surface	► 0,45 ha
Temporalité	► Temps 1

► Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
50% LLS ou accession abordable	PLT : 0,3 CBS : 0,4	► 7m max.

Programmation

► Aménager un secteur résidentiel de l'ordre de 10 logements au travers de formats individuels groupés ou intermédiaires. Le projet s'appuiera notamment sur la charte architecturale et paysagère du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

Intentions d'aménagement

- Réaliser un accès depuis l'impasse des Quairades, en privilégiant une mutualisation des stationnements en entrée de site.
- Assurer une porosité piétonne vers la rue de la Pépinière, préférentiellement le long de la haie arborée située sur les fonds de jardins adjacents.
- Proposer des typologies bâties et des implantations s'inscrivant dans la morphologie urbaine du tissu ancien du village. Les toitures seront traitées en tuiles rouges.
- Préserver une interface végétalisée (espace de jardins) sur la partie Ouest du site.



- Principe d'accès
- Porosité piétonne
- Interface paysagère jardinée
- Trames arborées adjacentes à prendre en compte
- Typologie d'habitat individuel groupé ou intermédiaire

FONTAINE DU BERGER

Zones PLUi	▶ UE+
Surface	▶ 7,3 ha
Temporalité	▶ Temps 1 et 2
Éléments à prendre en compte (évaluation environnementale).	▶ Ligne HT

▶ **Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet**

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementée	Non réglementée	10m max.

Autres Rappel des dispositions réglementaires spécifiques : Les dispositions de l'article 3 relatives à l'obligation d'installation d'ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement ne s'appliquent pas dans la zone UE+ de la Fontaine du Berger.

Programmation

- ▶ Mettre en valeur le site et assurer son ouverture au public, en lien avec des activités touristiques et comme point de départ d'itinéraires de randonnées.
- ▶ Accueillir de nouvelles activités au sein des constructions existantes ou de nouveaux aménagements en affirmant une dimension multifonctionnelle et/ou polyvalente. Les usages possibles et à rechercher sont notamment :
 - des équipements à dimension culturelle, touristique ou pédagogique en lien avec le patrimoine naturel de la Chaîne des Puys et l'histoire du site ;
 - des équipements métropolitains ou de proximité en lien avec l'animation culturelle ou événementielle ou de type « tiers lieux » (espace de coworking, de réunions, de festivités, d'exposition...);
 - de l'hébergement touristique innovant, permettant de diversifier l'offre présente sur le territoire ainsi que de la restauration ;
 - des activités de loisirs compatibles avec le caractère naturel et paysager du site ;
 - des usages agricoles de proximité ou pédagogiques ;
 - des équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Intentions d'aménagement

- ▶ Mettre en valeur l'accès principal du site route de Limoges et aménager une aire de stationnement paysager.
- ▶ Aménager un cheminement continu traversant le site vers les points de départ des itinéraires de promenade, de randonnées et des estives.
- ▶ Requalifier l'espace central en préservant l'unité paysagère de l'ancienne place d'armes.
- ▶ Conserver, réhabiliter ou réinterpréter les édifices du patrimoine militaire identifiés dans le cadre de l'accueil de nouveaux usages.

- ▶ Préserver les massifs et bosquets boisés existants et maintenir le caractère naturel du site et de grands espaces végétalisés et enherbés. Les éventuelles constructions et installations veilleront à limiter leur emprise au sol et privilégieront une implantation en lieu en place des éventuelles constructions démolies.
- ▶ Travailler avec les partenaires concernés à l'enfouissement de la ligne à haute tension traversant le site.
- ▶ Préserver et mettre en valeur la haie arborée existante sur la limite Est de la zone.



- ▶ Accès principal à mettre en valeur
- Requalification de l'entrée et de l'espace central
- Continuité du cheminement vers les itinéraires de randonnées
- Préserver les boisements et le caractère naturel du site
- Préserver l'unité paysagère de l'ancienne place d'armes
- Préserver, réhabiliter, réinterpréter le patrimoine militaire
- P Aménager une aire de stationnement paysager en entrée de site (localisation préférentielle)
- E H R L Accueillir de nouvelles activités (Equipements, Hébergement touristique, Restauration, activités de Loisirs...)
- Travailler à l'enfouissement de la ligne à haute tension

COL DE CEYSSAT

Zones PLUi	► UE+
Surface	► 0,9 ha
Temporalité	► Temps 1

► **Rappel des dispositions règlementaires spécifiques relatives au secteur de projet**

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non règlementée	Non règlementée	7m max.

Autres Rappel des dispositions règlementaires spécifiques : Les dispositions de l'article 3 relatives à l'obligation d'installation d'ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement et les dispositions de l'article 4 relatives aux énergies renouvelables ne s'appliquent pas dans la zone UE+ du Col de Ceyssat.

Programmation

► Requalifier le site du Col de Ceyssat, point de départ de chemins de randonnée en réhabilitant l'ancienne auberge des Muletiers et en améliorant les services à vocation touristique (restauration, hébergement, information et pédagogie...). Un logement de fonction pourra être intégré au projet.

Intentions d'aménagement

► Réaménager l'aire de stationnement en renforçant ses qualités paysagères et environnementales (désimperméabilisation, végétalisation, points de vue sur le grand paysage...).

► Préserver un espace vert en lisière de forêt, support de cheminements, en conservant la majorité des trames arborées



- Mise en valeur de l'auberge des Muletiers
- ▶ Principe d'accès
- P Renforcer les qualités paysagères de l'aire de stationnement
- ➡ Mettre en valeur les points de départ des itinéraires de randonnées
- Préserver la lisière arborée du site
- T Améliorer les services touristiques (ex : équipements informatifs et pédagogiques, hébergement, restauration)