



0302 plu lirac 30

**Commune
de
LIRAC**

**Département
du Gard**

**Plan Local
d'Urbanisme**

1-3

**Orientations
d'Aménagement
et de
Programmation**

PLU approuvé le 28 février 2020

PROCÉDURE	Prescription ou arrêté	Délibération arrêtant le projet	Délibération d'approbation	ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME Philippe LOINTIER architecte d.p.l.g. 30450 Génolhac
Élaboration du P.O.S.	28/11/83	5/03/86	17/07/87	
1 ^{ère} modification			25/09/90	
1 ^{ère} mise à jour	26/11/92		2/12/92	Cyril GINS, paysagiste dplg
2 ^{ème} modification			9/12/92	
1 ^{ère} révision simplifiée	26/02/03		annulée	TERRE D'URBA, urbanistes 13 480 Cabriès
1 ^{ère} révision du P.O.S. élaboration du P.L.U.	27/02/09 23/05/14		28/02/2020	
2 ^{ème} révision simplifiée	6/12/06		7/03/09	
3 ^{ème} modification			27/02/15	
M. à J. annexion du PPRi	13/10/15			Février 2020

SOMMAIRE

Présentation des orientations d'aménagement relatives à des quartiers et à des secteurs à mettre en valeur, restructurer ou aménager..... 4

1- Aménagement du futur quartier des Casalèdes 5

2- Aménagement du futur quartier de Champ Frigouloux 8

3- Orientation d'aménagement du quartier d'activités de Vacquières. 11

4- Orientation d'aménagement du secteur réservé au parc photovoltaïque..... 14

Présentation des orientations d'aménagement relatives à des quartiers et à des secteurs à mettre en valeur, restructurer ou aménager.

Les orientations d'aménagements en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présentent :

1. l'organisation de l'urbanisation du secteur des Casalèdes de la zone IIAU suivant la création d'une nouvelle voie supportant l'extension des réseaux.
2. l'organisation de l'urbanisation du secteur de Champ Frigouloux de la zone IIAU en fonction de la création d'une nouvelle voie supportant l'extension des réseaux.
3. l'organisation de la zone d'activité IAUe du quartier de Vacquièrre.
4. les principes d'organisation de la zone réservée au parc photovoltaïque (Nph) dans le quartier de La Montagne.

L'exécution de travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, opérations d'aménagement, par toute personne publique ou privée devra être **compatible avec ces orientations d'aménagement**.

Avertissement

Un document qui s'applique en termes de compatibilité « ne saurait avoir légalement pour effet d'imposer une stricte conformité » aux plans ou décisions auxquels il est applicable. Cette notion laisse donc aux maîtres d'ouvrage une marge de manœuvre pour réaliser l'action ou l'opération d'aménagement selon la nature des projets et le degré d'avancement des études.

1- Aménagement du futur quartier des Casalèdes

Composé actuellement de plusieurs terrains, dont la moitié en propriété communale, ce futur quartier de 1,2 hectare en frange nord – ouest du village en mitoyenneté du groupe scolaire, est situé entre les voies communales des chemins de l’Affût et du Sallet. La création d’une nouvelle voie qui sera classée dans le domaine public reliant celles-ci s’avère stratégique pour mailler les réseaux d’eau, d’égout et d’énergie et créer un réseau pluvial aboutissant dans les bassins de rétention qui soit s’écoulent dans les fossés le long du chemins du Sallet, soit s’infiltrent dans les parties favorables du terrain. Ce maillage des voies permet en outre d’assurer une continuité urbaine satisfaisante entre les différents quartiers existant des Aires au nord et des Casalèdes à l’ouest. Depuis le centre de l’opération, une voie piétonne rejoint directement la salle communale et le groupe scolaire renforçant la sécurité des piétons et des enfants vers les équipements du village. Les terrains, hors secteur, en partie nord de l’opération jouxtant des garrigues et des boisements présentant un aléa important de sensibilité au feu de forêt seront acquis et entretenus par la collectivité afin de créer une interface déboisée maintenant cependant les plus beaux sujets. Celle-ci est appelée à devenir un espace récréatif.

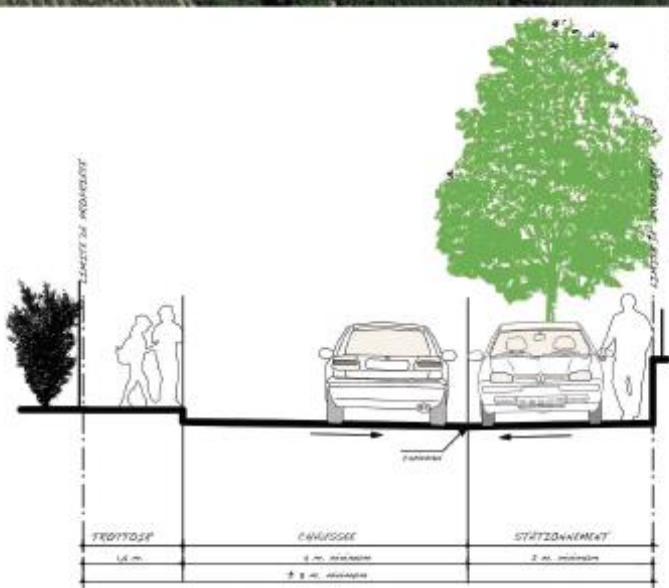
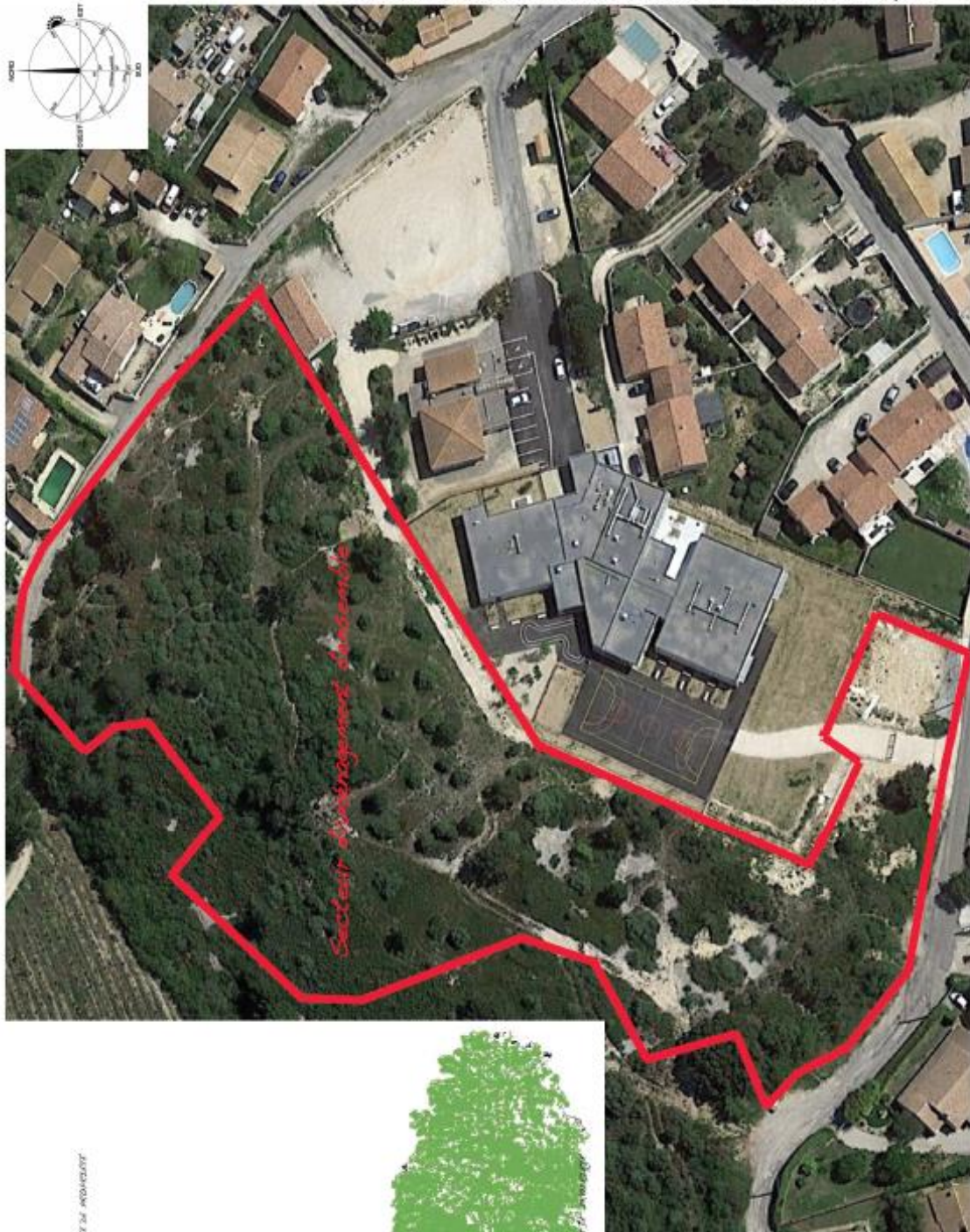
Le schéma de principe de la voirie est destiné à organiser la desserte des réseaux et la constructibilité de ce quartier qui sera urbanisé sous forme d’une opération d’aménagement d’ensemble à destination principale d’habitations en accession.

L’emprise du domaine public sera de l’ordre de 8 mètres et comportera une bande de roulement, un trottoirs piéton de 1,4 m; la bande de stationnement prévue soit par poches, soit en bordure de chaussée sera complétée par une plantation d’arbres en alignement apportant un ombrage incitatif tant pour les véhicules que les piétons. La placette judicieusement positionnée, marquée par des plantations d’arbres et le départ du cheminement piétonnier vers les équipements permettra de rompre la linéarité de l’opération. Compte tenu du faible trafic, la largeur de la chaussée sera volontairement réduite afin de limiter la vitesse par un effet de rétrécissement. Les bassins de rétention des eaux pluviales, dimensionnés en fonction des dispositions règlementaires, devront être conçus pour être utilisés en espaces de jeux ou d’agrément et s’intégrer dans la composition végétale de l’opération.

L’implantation des futures constructions devra viser à présenter un alignement sur la voie pour que les jardins à l’arrière des constructions se poursuivent par des espaces végétalisés formant soit interfaces de sécurité avec la garrigue au nord, soit en relation avec les équipements publics. Cette organisation assurera une cohérence architecturale suivant une direction principale des volumes qui confirmera celui du domaine public, fédérateur de l’ensemble, et donnera une orientation unitaire des futures constructions afin d’éviter une dispersion préjudiciables en front nord - ouest du village.

Cette opération, en une ou deux parties, permettant la réalisation d’environ 16 habitations individuelles est programmée par la commune et un opérateur identifié pour les années 2019 – 2025 en conformité avec la croissance démographique envisagée.

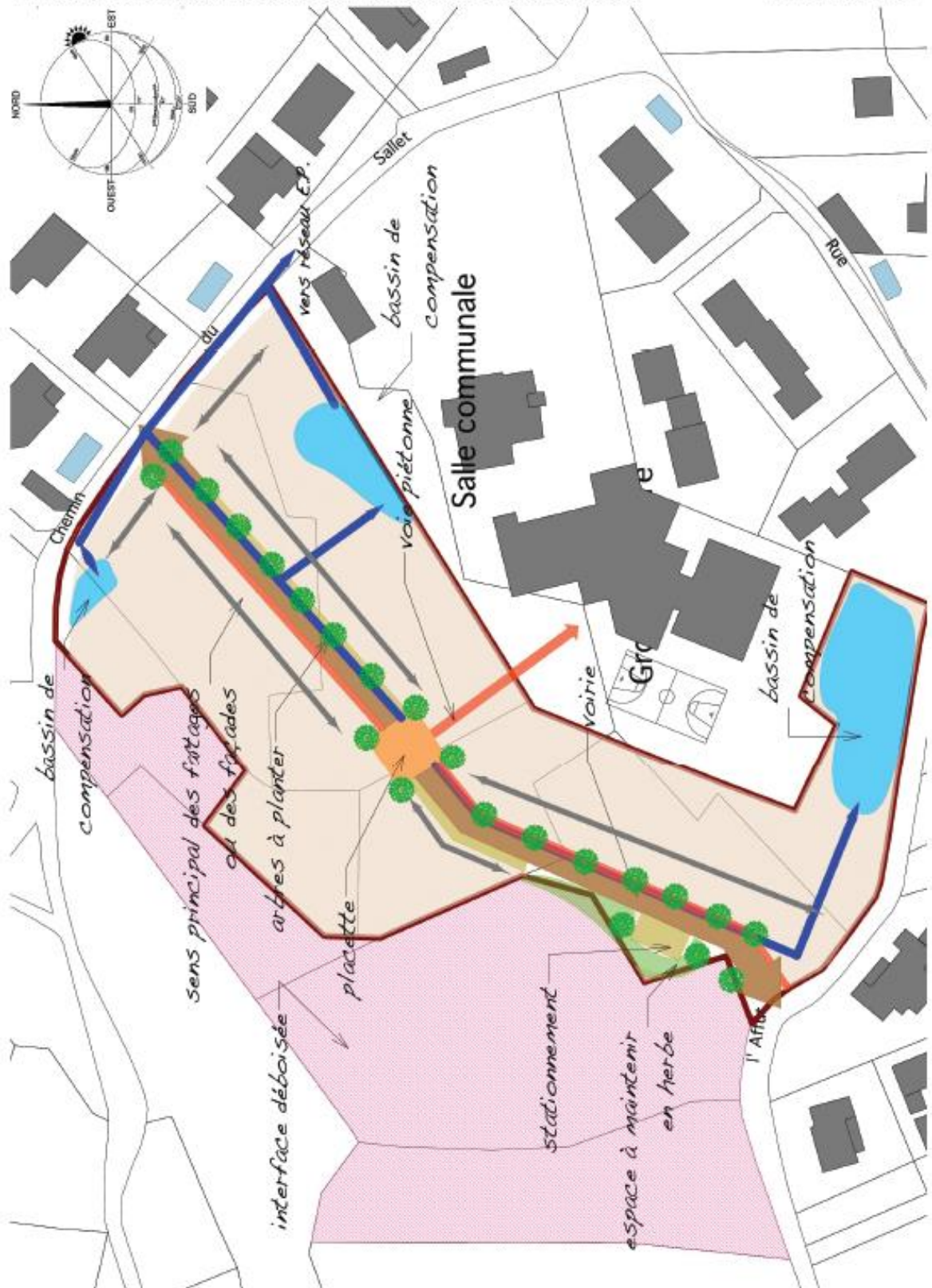
Photo aérienne du secteur des Casalèdes zone II AU échelle $\pm 1/1\,250^{\circ}$



Coupe de principe sur la voirie échelle $\pm 1/100^{\circ}$

Principes d'aménagement du secteur IIAU du quartier des Casalèdes

échelle 1/1 250°



- | | | |
|--|--|--|
|  emprises constructibles |  voirie |  placette |
|  parcs et espaces verts |  stationnement |  sens principal des façades |
|  principes de noues et bassins paysagés |  trottoirs, voies piétonnes |  feuillus à planter |
| | |  tracé indicatif du réseau d'eau pluviale |

2- Aménagement du futur quartier de Champ Frigouloux

Composé actuellement de quatre terrains propriétés privées, ce secteur de la zone IIAU représente une superficie de 0,64 hectare. Il est situé en frange sud – ouest du village dans la continuité d'un tissu pavillonnaire, en bordure des voies communales des chemins du Puits de l'Argile et de l'Eyrolle, joignant le village avec les terres agricoles et les boisements plus à l'ouest. Environ 1300 m² sur l'emprise du secteur sont affectés à la création d'une nouvelle voie qui sera classée ultérieurement dans le domaine public. Sa section comprise dans l'opération sera utilisée pour mailler les réseaux d'eau, d'égout et d'énergie et créer, après étude hydraulique complémentaire, un réseau pluvial reprenant les eaux de ruissellement des quartiers existants au nord, mutualisés avec celui ou ceux de l'opération, destinés à compenser l'imperméabilisation des nouvelles surfaces urbanisées. Il s'écoulera au sud pour rejoindre le ruisseau du Nizon. Ce maillage permet en outre d'intégrer la voie à celle de contournement par l'ouest et le nord reliant les chemins qui partent en étoile depuis le village afin d'assurer à terme une continuité urbaine satisfaisante entre les différents quartiers. Un aménagement de carrefour offrant la visibilité au croisement des chemins est à prévoir sous forme de placette permettant la continuité et la sécurité de la voie piétonne.

Ce nouveau quartier, en continuité de secteurs déjà urbanisés, permet de constituer le nouveau front ouest du village. Afin d'assurer une cohérence de l'urbanisation, ce secteur de la zone IIAU sera urbanisé sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble à destination principale d'habitations et ses annexes.

Le schéma de principe est destiné à organiser la desserte des réseaux et la constructibilité de ce quartier.

L'emprise du domaine public sera de l'ordre de 10 mètres, il comportera une bande de roulement permettant la circulation en double sens compte tenu du projet de contournement et un trottoir piéton de 1,4 m. Des poches de stationnement seront disposées sur le côté opposé. L'emprise publique sera complétée par une plantation d'arbres en alignement apportant un ombrage incitatif tant pour les véhicules que les piétons. La placette au croisement des voies, permettra de qualifier l'entrée des quartiers de l'Eyrolle et de Champ Frigouloux et d'assurer la sécurité de la circulation. Les bassins de compensation et de rétention des eaux pluviales, dimensionnés en fonction des dispositions règlementaires, devront être conçus pour permettre d'autres usages tels que espaces de jeux, espaces verts d'agrément, cheminement doux, ...

L'abattage des arbres de haute tige le long du chemin de l'Eyrolle sera limité au strict minimum nécessaire pour l'implantation de la voirie traversante.

L'implantation des futures constructions devra viser à présenter un alignement sur la voie pour que les jardins à l'arrière des constructions assurent l'intimité avec les constructions voisines à l'est et ménage une bande inconstructible à l'ouest confrontant les terres cultivées afin de limiter les nuisances liées à l'activité agricole. Cette organisation assurera une cohérence architecturale suivant une direction principale des volumes qui confirmera celle du domaine public, fédérateur de l'ensemble, et donnera une orientation unitaire des futures constructions afin d'éviter une dispersion préjudiciables en front sud - ouest du village.

Cette opération, permettant la réalisation d'environ 10 habitations individuelles compte tenu de la réduction de surface liée à la création d'une section de la voie de liaison entre les quartiers et des bassins de compensation, est réalisable immédiatement. Toutefois le morcellement en plusieurs propriétés privées nécessite un regroupement des propriétaires sur la base d'un projet commun. Cette relative difficulté induit sauf processus accéléré une réalisation de l'opération d'ensemble à partir des années 2019 – 2030 en accord avec les prévisions du plan.

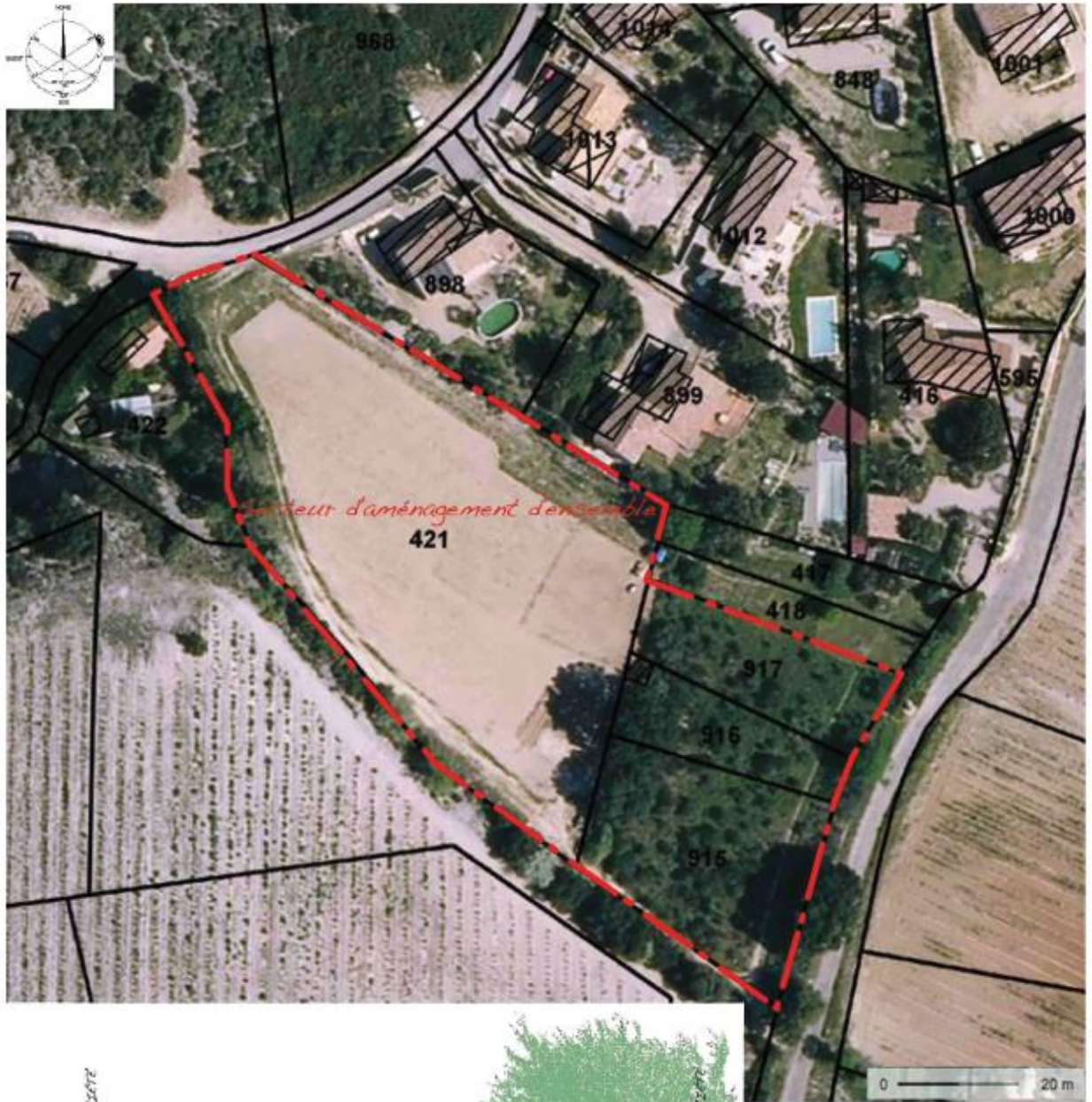
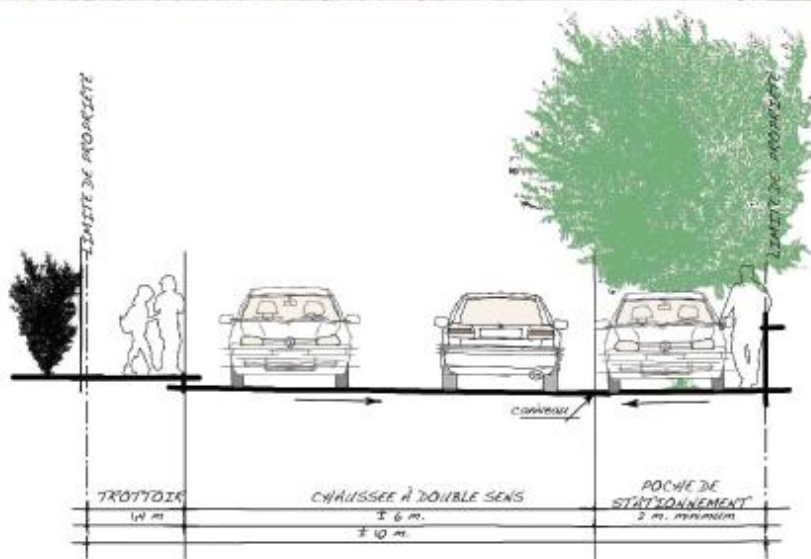


Photo aérienne du secteur de
Champ Frigouloux
zone II AU échelle $\pm 1/1\ 000^{\circ}$



Coupe de principe sur la voie
interne échelle $\pm 1/100^{\circ}$

Principes d'aménagement du quartier de Champ Frigouloux Secteur de la zone IIAU

échelle 1/1 000°



3- Orientation d'aménagement du quartier d'activités de Vacquières.

L'orientation d'aménagement, basée à partir de l'implantation existante de la déchetterie et des besoins de l'activité agricole, vise à prévoir sur 4,1 hectares, appartenant à la collectivité, l'organisation d'un futur secteur d'activités et son insertion dans le paysage du plateau. Celui-ci est destiné aux bâtiments à usage agricole peu compatibles avec l'habitat et la vie urbaine, associés à des surfaces de vente notamment de la production viticole. La présence de la déchetterie, implantée discrètement dans un environnement végétalisé, ne fait pas obstacle à la mise en valeur de site qui offre un panorama attractif sur le Ventoux et le vignoble d'appellation reconnue.

L'aménagement paysagé, dans un site fortement marqué par l'agriculture extensive, en périphérie et adossé à de vaste boisement constitue un élément fondamental pour organiser la composition d'ensemble et représente un impératif pour son évolution qualitative. Le contexte conduit à prendre en compte la superposition de deux trames paysagères distinctes, répondant à des besoins distincts :

1. Structurer la voie centrale à partir de plantations d'alignement pour aussi créer de l'ombre pour les aires de stationnement.
2. Protéger visuellement, afin de répondre à l'exigence de discrétion compte tenu du paysage ouvert de plateau en maintenant notamment en périphérie les arbres existants.

Le positionnement d'un accès unique à partir de celui existant sur la route départementale n° 26, qu'il convient d'aménager, annonçant l'entrée du secteur, favorise la limitation des voiries en reprenant le tracé de la piste forestière. Cette voie sera support des réseaux dont un fossé pluvial situé à l'amont rejoignant les bassins de compensation à l'imperméabilisation, en limite d'opération.

La proximité du massif forestier de La Montagne impose la création d'une interface déboisée de 50 mètres de largeur. Cet espace doit cependant rester non imperméabilisé afin de limiter le ruissellement vers les bâtiments implantés le long de la voie en contre bas.

L'emprise du domaine public sera de l'ordre de 8 mètres et comportera une bande de roulement d'environ 6 mètres, un trottoirs piéton de 1,4 m et un fossé de 0,60 m sur le coté opposé à l'amont. En bordure opposée au trottoir des poches de stationnement sont prévues ; elles seront complétées par une plantation d'arbres en alignement.

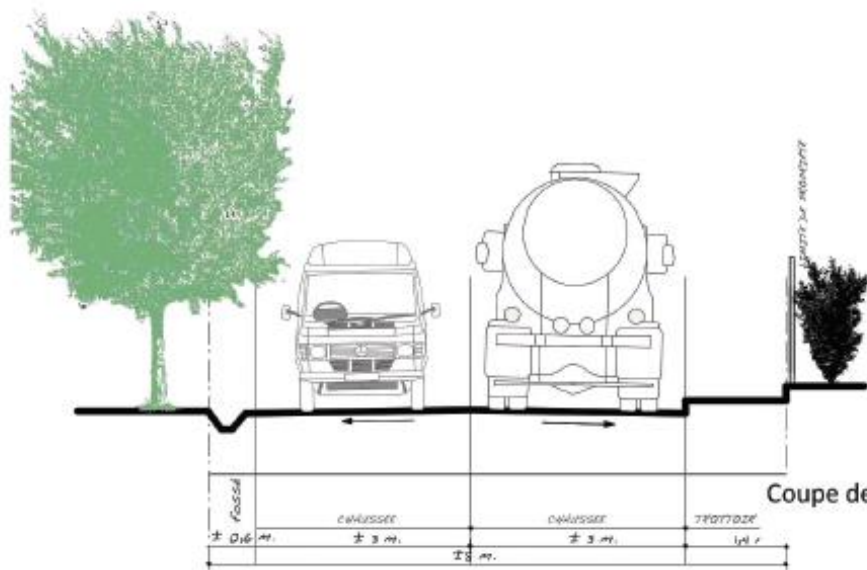
L'implantation des futures constructions devra présenter préférentiellement un alignement sur la voie pour assurer la cohérence urbaine du secteur d'activités suivant une direction principale des volumes en accord avec celle du domaine public, fédérateur de l'ensemble. Cette organisation conférera une orientation unitaire des futures constructions afin d'éviter des implantations désordonnées conduisant à une absence de lisibilité de la fonction de ce secteur.

Cette opération, dont la superficie constructible reste très limitée à 1,4 ha. compte tenu des diverses contraintes, se réalisera après le raccordement du secteur au réseau d'assainissement collectif et renforcement du transformateur électrique. La collectivité a programmé le financement de ces travaux pour une réalisation de l'opération en fonction d'un recensement des demandes d'implantation à partir des années 2020 – 2025.

Photo aérienne du secteur à orientation d'aménagement de la zone I AUe échelle $\pm 1/1\ 250^\circ$



échelle 1/2000° source I.G.N Géoportail



Coupe de principe sur la voie interne échelle $\pm 1/150^\circ$



Principes d'aménagement de la zone I AUe du quartier de Vacquières échelle 1/1 500°

Entrée - carrefour à aménager

- | | | | | | |
|---|-------------------------|---|----------------------------|---|--|
|  | interface déboisée |  | voie |  | principe de noues et bassins paysagés |
|  | emprises constructibles |  | stationnement |  | tracé indicatif du réseau d'eau pluviale |
|  | espaces verts |  | trottoirs, voies piétonnes |  | sens principal préférentiel des façades |
| | | | |  | feuillus à planter |
| | | | |  | arbres à conserver |

4- Orientation d'aménagement du secteur réservé au parc photovoltaïque

La majeure partie de la surface du secteur Nph de la zone N, réservée au projet de parc photovoltaïque est occupée par une garrigue. Le parc s'implantera au droit d'une ancienne exploitation minière de phosphate, avec des puits de mine et d'une ancienne carrière actuellement abandonnés et non sécurisés. La sensibilité paysagère est quasi-inexistante du fait de la végétation environnante constituant des masques visuels. En outre, il n'existe aucune visibilité possible entre le site d'implantation et les espaces publics alentours, compte tenu de l'éloignement des zones habitat et des voiries les plus proches. L'accès au site s'opère depuis la route départementale n°4 sur la commune de Tavel, puis par la piste DFCI Y14 entièrement rénovée (largeur et débroussaillage réglementaire) et régulièrement entretenue entre les communes de Lirac et de Tavel.

La zone retenue pour la réalisation du projet représente une surface de 19,3 hectares. Les études techniques et environnementales ont conduit à retenir, uniquement 8,4 hectares répartis en trois enclos distincts, ménageant une coupure arborée protégée de 1,35 hectare, pour l'implantation des panneaux solaires et de leurs annexes techniques. 32 % de la surface clôturée, soit 2,7 hectares, sera occupée par les modules photovoltaïques. L'entretien des parcelles se fera à priori par pâturage ovin, sans aucun traitement phytosanitaire.

Les boisements présents autour du parc seront conservés, et un débroussaillage réglementaire de 50 m. autour des installations sera effectué. Celui-ci éliminera la végétation arbustive mais conservera les arbres de haute tige. Ces aménagements tendront ainsi à fondre chaque élément du parc solaire dans le paysage. Du fait de la présence de nombreux masques végétaux, sa perception ne sera possible que depuis la piste DFCI Y14 qui le desservira. En outre, les mesures d'intégration suivantes ont été retenues :

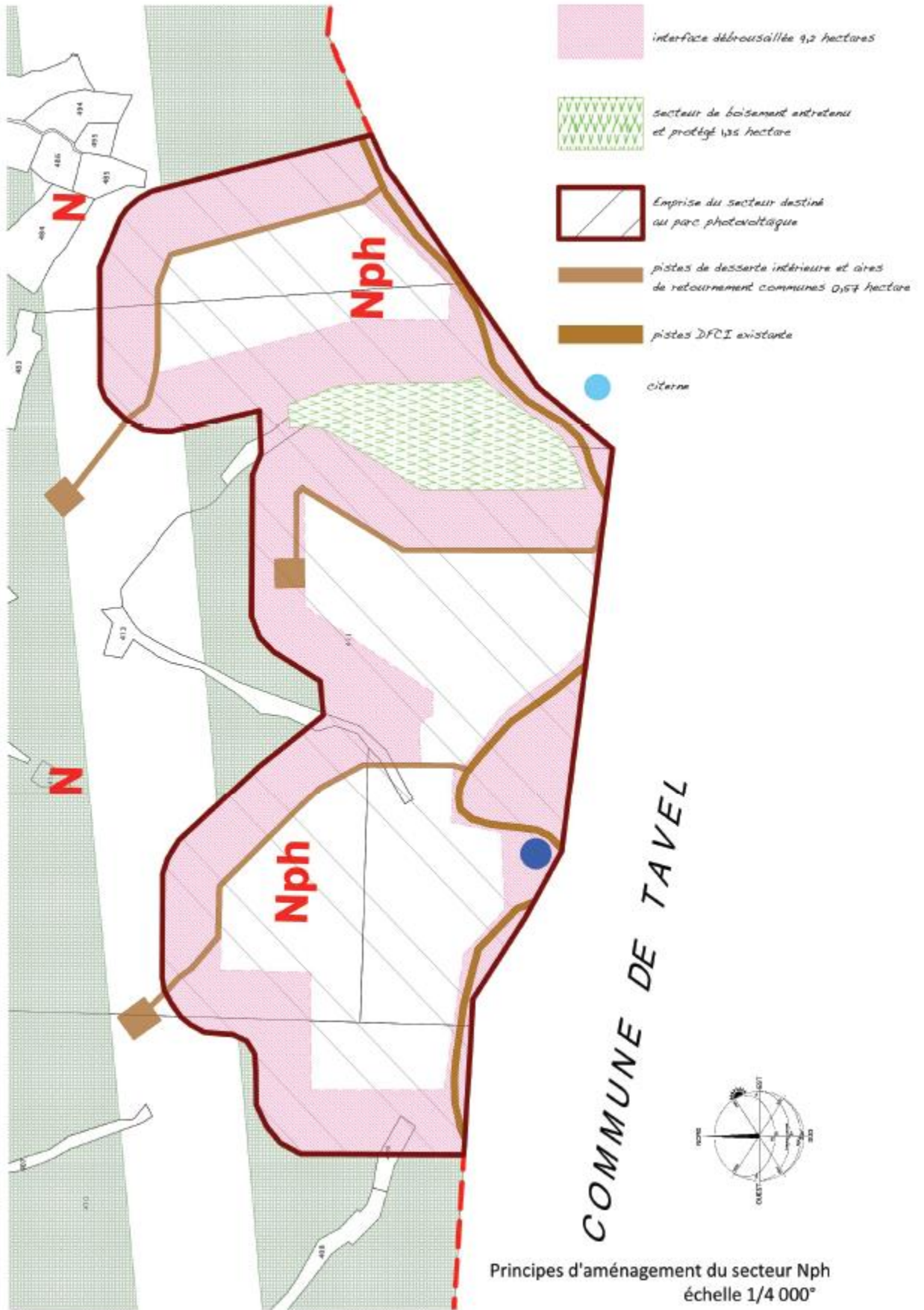
- peinture verte foncée du poste de livraison, des postes onduleurs et du local technique ;
- couleur verte foncée pour la clôture afin d'homogénéiser les nouveaux éléments paysagers.

La prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet se traduira par plusieurs mesures :

- mesures de suppression, limitation des emprises de chantier au strict minimum, choix d'une période de travaux préparatoires (déboisement et dessouchage) compatible avec les périodes de moindre sensibilité pour les groupes faunistiques ;
- mesures de réduction : limitation du cloisonnement des milieux et créations de passages à faune dans la clôture, préservation des grands spécimens de Genévrier Oxycèdre ;
- mesures de suivi et d'accompagnement : pose de nichoirs à oiseaux sur les arbres de hautes tiges des zones débroussaillées, ou au sein même du parc, protection des entrées de mines utilisées par les chiroptères.

Les modules photovoltaïques seront installés sur des tables fixées sur des pieux métalliques supports par battage ou vissage dans le sol (sans utilisation de béton). Un poste de livraison situé à l'entrée du parc, trois postes onduleurs intégrant chacun un poste de transformation électrique et un local technique (local d'exploitation) également situé à l'entrée du parc seront construits. Chacun des bâtiments sera coloré d'une teinte verte pour une intégration paysagère optimale. La clôture constituée d'un grillage de couleur verte en panneaux rigides d'une hauteur d'environ 2 m. sera mise en place en périphérie de chaque enclos, équipé d'un portail localisé au sud le long de la piste DFCI Y14. Le parc solaire sera doté d'un cheminement interne de 6 m. de large environ, enherbé, tout au long de la clôture. Il sera exempt de tout traitement de surface et permettra aux services de secours de circuler à l'intérieur du parc. Les pistes externes longeant les enclos serviront également aux services du Réseau de Transport d'Électricité pour l'accès aux pylônes situés au nord du parc.

Le projet de parc photovoltaïque pourra être mis en service au plus tard à fin 2020.



Principes d'implantation des panneaux solaires et bâtiments techniques dans la zone Nph
localisation des entrées de mines
échelle $\pm 1/3\ 300'$

