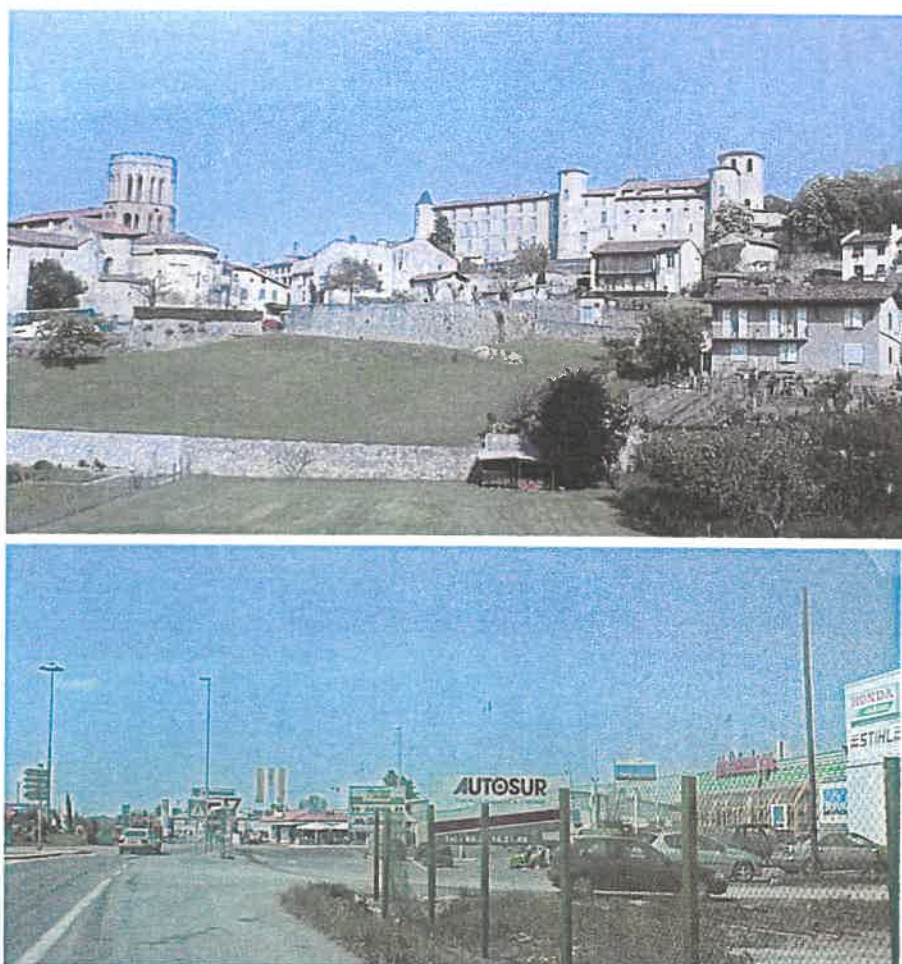


REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



2.1 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

REÇU

12 NOV. 2007

1SU311030015/SVI/2007

45, boulevard de Suisse – BP52018
31017 TOULOUSE CEDEX 2

Tél. 05.34.40.79.79 / Fax. 05.61.57.89.48

contacts-31@saunier-associes.com
www.saunier-associes.com

ALA SOUS-PREFECTURE
DE SEGIRONS



**SAUNIER
& ASSOCIÉS**

LE MAIRE
E. DEDIEU



SOMMAIRE

I -	PREAMBULE	2
II -	LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.A.D.D	3
II.1.	LES ENJEUX.....	3
II.2.	LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE.....	5
II.2.1 –	LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN.....	5
II.2.2 –	LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LA PRESERVATION DES EMPLOIS	7
II.2.3 –	LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE DES HABITANTS DE SAINT-LIZIER	9

I - PREAMBULE

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et il exprime le projet communal sur lequel la commune souhaite s'engager pour les années à venir. Clef de voûte du PLU, il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, et permet de guider le processus d'élaboration du PLU dans son intégralité.

Le projet communal est élaboré dans une logique de développement durable, d'équité et d'équilibre spatial, conformément aux articles L 110, L 121-1, et L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il répond ainsi à **3 principes fondamentaux**, que sont :

- L'équilibre entre d'une part, le renouvellement urbain, le développement durable urbain et rural (satisfaire les besoins des générations actuelles sans compromettre ceux des générations futures) et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.
- La diversité et la mixité sociale dans l'habitat.
- L'économie (utilisation économe de l'espace et gestion économe des réseaux et des services), la maîtrise des besoins, la préservation de l'environnement, des sites et des paysages, la réduction des nuisances, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Ces principes se déclinent de la façon suivante :

- Rechercher les zones à urbaniser en périphérie des parties agglomérées existantes (épaissir plutôt qu'étirer), en adaptant leurs capacités à la pression foncière, en phasant leur réalisation, en analysant leurs incidences en terme d'équipements et de services publics (économie d'échelle des réseaux) et en fixant leurs limites, notamment par rapport au paysage.
- Contenir l'urbanisation linéaire le long des voies fréquentées dans un souci de sécurité routière (cause nationale) et de bonne gestion des réseaux et des services (une urbanisation dispersée entraîne un coût public supérieur).
- Préserver les zones agricoles et permettre leur développement (gérer la cohabitation agriculture et habitat).
- Protéger les paysages et les zones naturelles et forestières.

II - LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.A.D.D

II.1. Les enjeux

Saint-Lizier est un bassin de vie structurant et prépondérant dans le Couserans dont l'influence s'étend d'une part sur Saint-Girons (commune voisine et sous-préfecture de Département) mais aussi sur un rayon d'environ 30 kilomètres aux alentours.

Dynamique d'un point de vue économique puisque la commune est recensée comme étant la 9^{ème} ville du département par son nombre d'emplois, elle connaît toutefois un **essoufflement démographique**, liée principalement au vieillissement de sa population qui bien qu'elle accueille régulièrement de nouveaux habitants, n'arrive pas à compenser les pertes démographiques. En 1999, **Saint-Lizier compte 1592 habitant** (données INSEE) alors qu'en 1982, on comptait 1855 habitants (soit une perte de 263 habitants).

Toutefois, Saint-Lizier a su :

- maintenir ces personnes âgées sur la commune grâce à la présence de la maison de retraite,
- accueillir quelques couples avec enfants attirés par la proximité de Saint-Girons, l'ouverture panoramique sur la chaîne des Pyrénées, le cadre de vie rural et pittoresque proche de tous les services,
- maintenir et développer son activité économique, avec aujourd'hui, un nombre d'emplois conséquent,
- exploiter son patrimoine touristique riche.

Pour pérenniser et améliorer cette situation, la commune doit désormais prévoir quelques actions et mesures à mettre en œuvre que le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (P.A.D.D.) va préciser :

■ **maîtriser son développement urbain**, c'est à dire :

- **limiter l'étalement de l'urbanisation**, tout en libérant de la surface à construire puisqu'aujourd'hui, il n'y a quasiment plus de terrains à bâtir disponibles sur la commune pour l'accueil de nouveaux habitants qui pour la plupart cherchent à faire construire.
- **réinvestir le village originel** et le refaire vivre,
- **protéger son paysage naturel** qui fait l'attrait de la commune.

La protection des milieux naturels dépend directement de la maîtrise de l'urbanisation et de l'organisation du territoire communal.

■ préserver son activité économique et notamment ses emplois, avec un objectif :**Sur le centre historique :**

- **en développant l'activité touristique** et surtout en améliorant les structures d'accueil des visiteurs (stationnement, déplacements, signalétique, prestations (commerces de proximité et d'activités liées au tourisme de manière à assurer l'animation du centre ancien)).

Sur sa périphérie :

- **en permettant l'extension des activités** existantes, d'une part pour pérenniser leur développement et d'autre part pour éviter les risques de délocalisation (car aujourd'hui, la zone commerciale de Saint-Lizier est la zone commerciale de Saint-Girons et des environs) et **en permettant l'accueil de nouveaux porteurs de projets** et ainsi conforter l'attractivité de cette zone commerciale et artisanale,
- **en maintenant l'activité agricole** et permettant l'extension voir la création de nouvelles activités qui en découle,
- **en préservant l'activité de l'aérodrome** comme équipement structurant dans le Couserans.

■ préserver et protéger son environnement naturel, et améliorer le cadre de vie de sa population

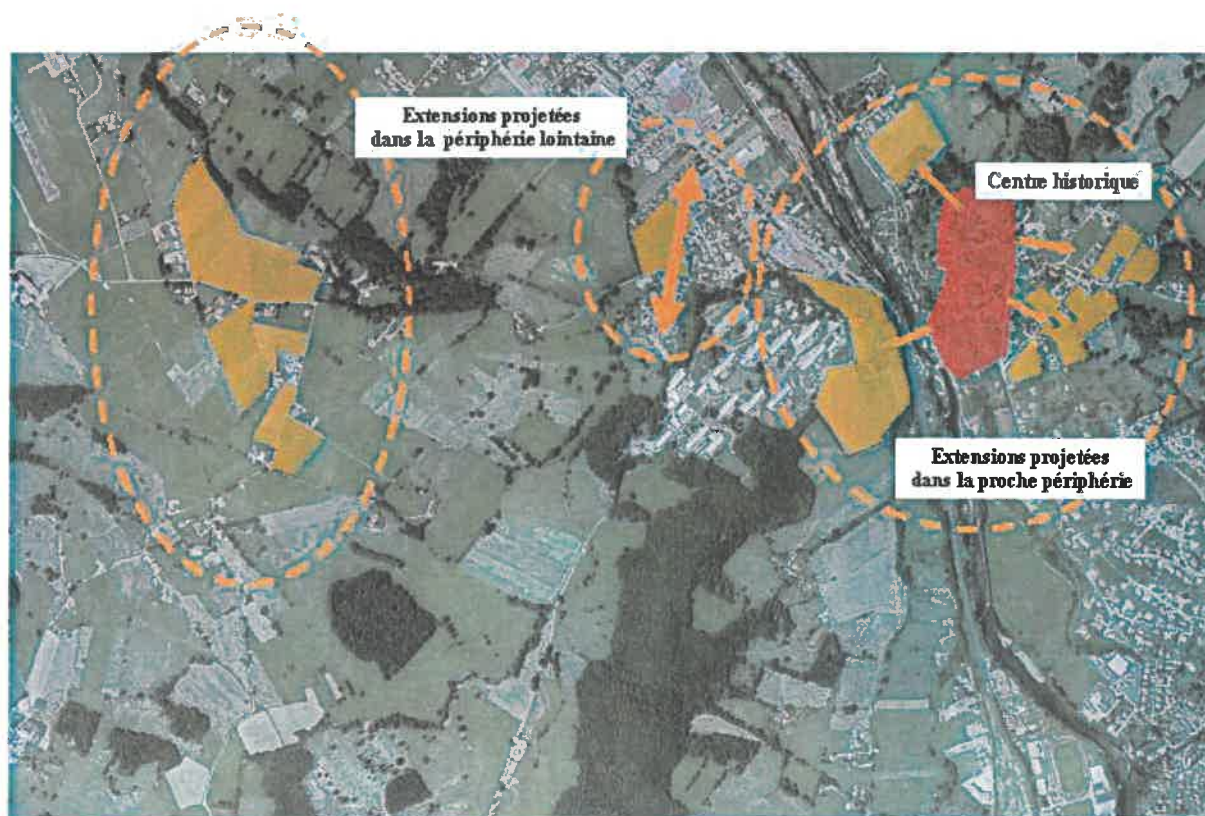
- **en prenant en compte les risques d'inondations,**
- **en préservant les zones agricoles,**
- **en gérant les réseaux** (Cf. étude du schéma d'assainissement réalisé en 2000),
- **en améliorant l'image et la qualité de vie** dans la commune par des actions d'aménagement sur les espaces publics, le traitement des limites de l'urbanisation, aménagement et la sécurisation des entrées de ville, la création de cheminements piétons/cycles...,
- **en améliorant les prestations de services publics** et d'équipements de proximité (salle de sports, cantine, salles communales ou d'associations).

II.2. La politique d'aménagement de la commune

II.2.1 – La maîtrise du développement urbain

Pour compenser le déséquilibre constaté entre les départs et les arrivées et remédier au vieillissement de la population, Saint-Lizier souhaite accueillir une nouvelle population. Il s'agit donc d'anticiper sur les demandes de logements en diversifiant l'offre.

Pour cela des actions sont à prévoir sur le centre historique, sur sa proche périphérie et même sur la périphérie lointaine.



L'objectif centre historique :

L'objectif est de **re-dynamiser le centre ancien** en favorisant l'implantation d'une population diversifiée (tranche d'âge et composition familiale variées) par la **mise en place d'une offre de logements très diverse**.

Au regard du taux de vacance qui est en augmentation, l'objectif communal devrait trouver une réponse avec l'OPAH (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat) votée dernièrement.

Cette procédure « OPAH » permettra d'une part de favoriser la réhabilitation des logements vides et d'autre part de poursuivre la mise en valeur le patrimoine bâti du centre historique.

De plus, pour maintenir et préserver le caractère et l'authenticité de la commune et du « pays », il est proposé un certain nombre de recommandations architecturales et paysagères : volumes, matériaux, couleurs qui sont autant d'éléments qui contribuent à l'identité de Saint-

Lizier et ce conformément à la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) en application sur la commune.

L'objectif proche et plus lointaine périphérie :

En complément et pour proposer une diversification du parc de logements, **de nouvelles zones devront être urbanisées pour accueillir des constructions de type individuel.**

Nous proposons **d'urbaniser les « poches vides »**, c'est à dire les parcelles urbaines isolées ou les groupements d'anciens terrains agricoles enclavés, et contigus à une urbanisation existante de manière à limiter les extensions de réseaux et d'infrastructures.

Ces nouvelles zones se situent d'une part **sur la toute proche périphérie du centre ancien** pour élargir son champ, conforter sa structure urbaine et surtout permettre son animation.

Et d'autre part, **sur la périphérie lointaine** où nous proposons de définir de nouvelles zones de réserves foncières, structurées autour de pôles d'habitat déjà existants et ce, :

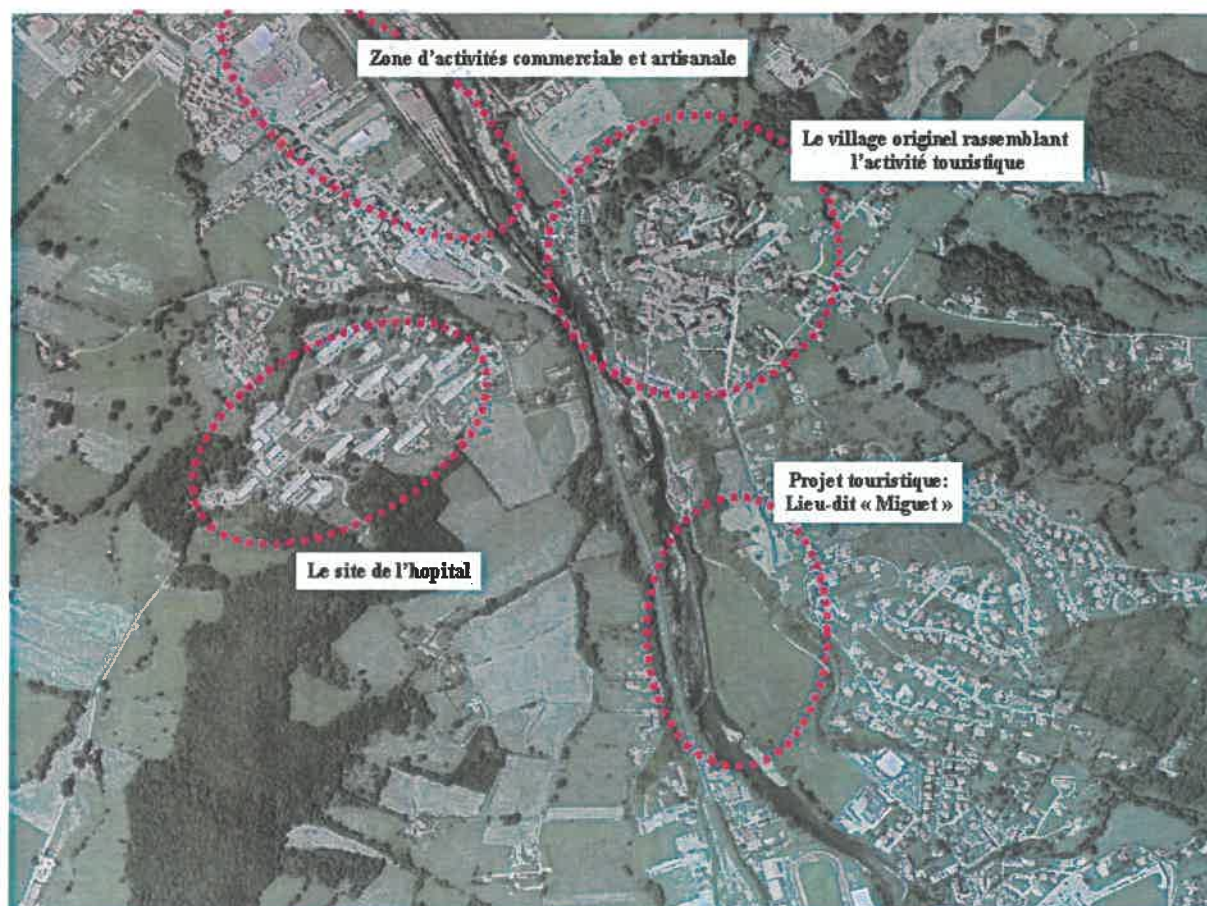
- en respectant l'équilibre avec les espaces naturels et agricoles,
- en s'appuyant sur les équipements et infrastructures existants pour éviter le mitage.

Le secteur d'Antichan est le secteur à urbaniser. Pour préserver l'urbanisation à venir des nuisances que l'aérodrome voisin pourrait générer, le zonage proposé respectera le Plan d'Exposition aux Bruits en cours d'élaboration.

<i>Le P.L.U intègre ces dispositions dans le zonage et le règlement.</i>
--

II.2.2 – Le développement des activités économiques et la préservation des emplois

Pour préserver sa structure économique, Saint-Lizier devra intervenir sur 2 axes :



- Son centre historique :

Située au pied des Pyrénées, à la confluence de trois vallées (la vallée du Lez, la vallée du Salat et la vallée du Baup), Saint-Lizier est **un site d'art et d'histoire renommé**, illustré par sa cité épiscopale. Cette dernière accueille chaque année environ **72000 touristes** (et cette part est en augmentation), **des manifestations culturelles** : un festival annuel de musique de chambre, des journées gallo-romaine où chaque année, le village revit à l'heure romaine, un spectacle son et lumière.

Aujourd'hui, l'activité économique du centre ancien de Saint-Lizier, basée principalement sur le tourisme et la découverte du patrimoine historique riche a condamné son développement et confiné son animation aux seules valeurs culturelles puisque ne viennent dans le centre historique de Saint-Lizier quasiment que des touristes. Saint-Lizier doit donc diversifier l'animation du centre historique, en favorisant l'installation de petits commerces et services de proximité et autres activités artisanales et culturelles, en complément de ce qui existe déjà aujourd'hui.

Un projet touristique sur la découverte de l'ichnologie (discipline scientifique qui s'intéresse aux actions et aux déplacements des êtres vivants dans leur milieu naturel) est envisagé au lieu-dit « Le Miguet » .(cf. Plaque descriptive du projet)

Pour assurer la pérennité des activités, il faut qu'elles soient :

- d'accès facile : du stationnement doit être aménagé à proximité
- regroupées
- bien identifiées et signalées

De plus pour accueillir ces touristes, Saint-Lizier doit développer des structures en hébergement touristique, car actuellement la commune ne dispose que d'un hôtel de 9 chambres.

Un hôtel avec de belles prestations serait à envisager.

- **Sa périphérie :**

- En confortant le développement commercial et artisanal sur la RD117.
Des terrains devront être réservés pour accueillir des activités économiques nouvelles et ainsi permettre de répondre positivement et dans les meilleurs délais à toute demande d'implantation de la part de porteurs de projets ou d'activités existantes qui souhaiteraient s'agrandir.
- En laissant la possibilité à l'hôpital de s'agrandir.
- En maintenant l'activité agricole dont certaines entreprises de transformation dépendent (abattoir, laiterie). Ce développement doit se faire de façon à éviter tout conflit de voisinage : un périmètre de réciprocité est inscrit au code rural à cette fin.
- En permettant la création de nouvelles activités dérivées de l'agriculture.
- En maintenant l'activité de l'aérodrome comme équipement structurant dans le Couserans.
- En maintenant et permettant l'adaptation de son activité à l'hôpital général et psychiatrique du Couserans

***Le P.L.U intègre ses données dans son zonage et
dans son règlement.***

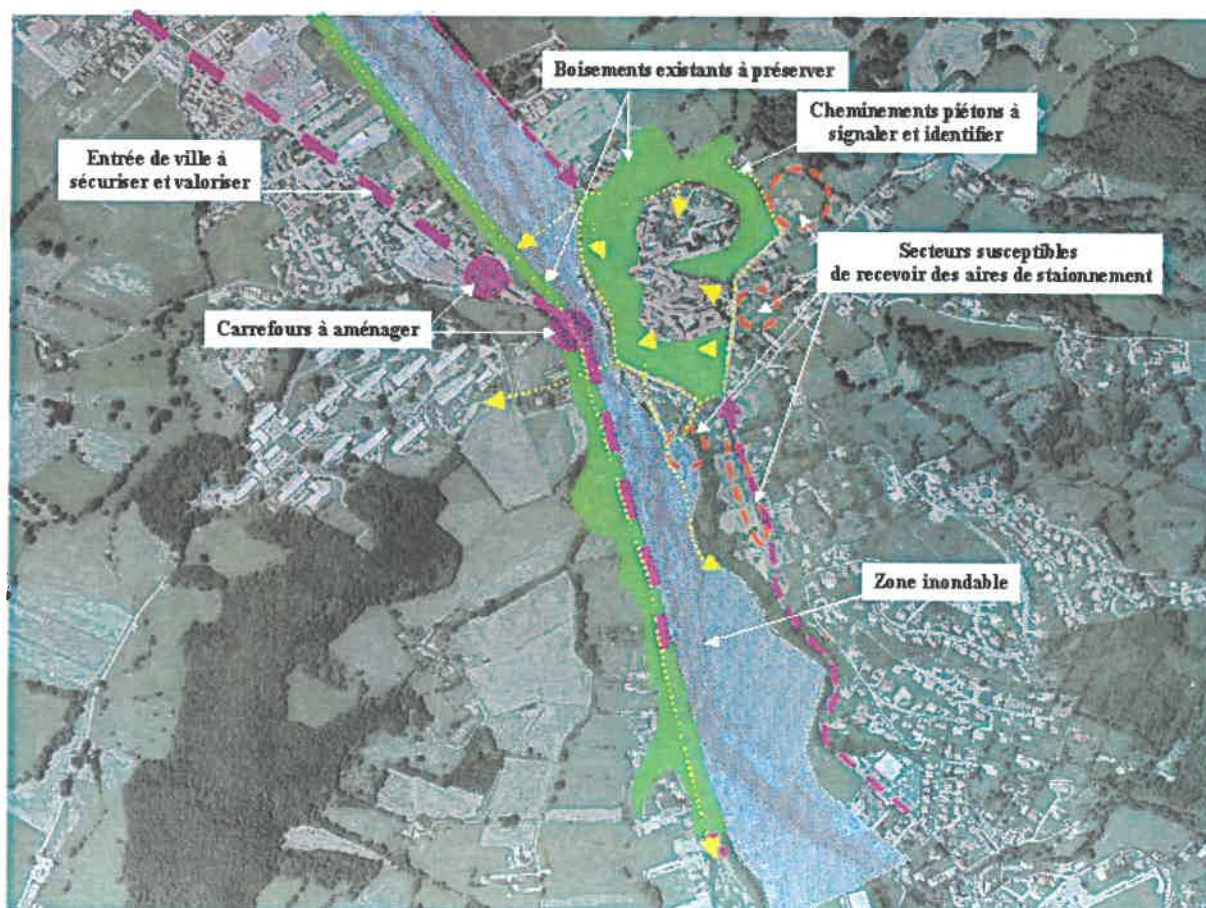
II.2.3 – La protection de l'environnement naturel et l'amélioration du cadre de vie des habitants de Saint-Lizier

Gérer les réseaux :

La commune a réalisé un schéma d'assainissement afin d'avoir une meilleure gestion de ses eaux usées et ainsi préserver son milieu naturel puisqu'une bonne partie du territoire communal ne sera jamais raccordé à la station d'épuration intercommunale (cette dernière ne le permet pas). Les nouvelles constructions devront nécessairement être raccordées à un système d'assainissement autonome conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement.

Préserver la commune des risques naturels :

La commune est soumise à des risques d'inondations comme le précise la cartographie informative réalisée par la DIREN. Le développement urbain de Saint-Lizier devra libérer de toutes constructions les secteurs susceptibles d'être inondés.



Valoriser le cadre de vie et le paysage :

- en aménageant les entrées de ville pour sécuriser et mettre en valeur l'accès principal à Saint-Lizier, car la RD117 est la façade d'une ville d'art et d'histoire.



C'est à dire :

- proposer des mesures visant à préserver une qualité des paysages et de l'urbanisation
 - envisager une qualité architecturale des constructions
 - prendre en compte les contraintes de nuisances sonores et de sécurité
 - réglementer l'affichage publicitaire. Celui-ci doit respecter la réglementation officialisée par la loi du 29 décembre 1979 (voir la loi jointe en annexe) grâce à laquelle les élus ont le moyen de lutter contre la publicité. Si la puissance publique est ferme, la loi est respectée. Monsieur le Maire a la possibilité de prendre un arrêté réglementant la publicité, l'affichage,... et menacer de l'astreinte, ce qui est souvent dissuasif (obligation de payer une certaine somme).
- en aménageant et identifiant les carrefours stratégiques, notamment l'accès au centre ancien, au niveau du pont sur le Salat.
 - en développant les équipements pour répondre aux besoins locaux pour ce qui concerne :
 - les équipements de sport et de loisirs : une salle de sports qui serait utilisée d'une part par l'école mais aussi par les activités du CLAE ou CLSH et les associations (judo, gymnastique volontaire, yoga, danses africaines,...)
 - les équipements liés à l'école : une cantine pour assurer un service unique à midi et garantir un temps de détente avant et après le repas
 - l'aménagement d'une salle pour accueillir des rencontres conviviales : salles des associations par exemples.
 - en aménageant des aires de stationnement dans le centre ancien pour répondre aux besoins de l'activité touristique,
 - en aménageant des cheminements piétons pour découvrir d'une part le centre historique mais aussi pour le lier à la zone d'activités située en bordure de RD117,

- en confortant le tour de ville,...et en maintenant le village historique dans **un écrin végétal**. Ces espaces naturels majeurs s'imposent pour créer des respirations et une transition entre la ville haute, ancienne et les extensions récentes dont la typologie du bâti est assez éloignée de l'architecture originelle de la ville.
- en préservant les espaces naturels majeurs : les zones agricoles les haies, les boisements et, de s'appuyer sur ces éléments pour garantir une insertion paysagère de l'urbanisation existante ou à venir. Pour conserver ces éléments du paysage, le P.L.U. propose de classer en espaces boisés classés, certaines haies et boisements notamment ceux situés à la périphérie du centre historique.



Quant aux zones agricoles, garantes de la préservation des paysages et de l'identité de la commune, le P.L.U propose de laisser une marge de développement suffisante autour des exploitations agricoles en les classant en zone agricole (A).

Le P.L.U intègre ses données dans son zonage, le règlement et les emplacements réservés