

Département du Tarn

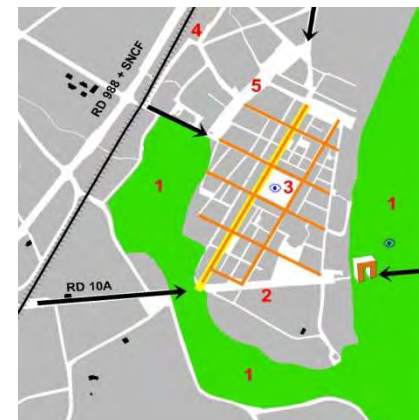
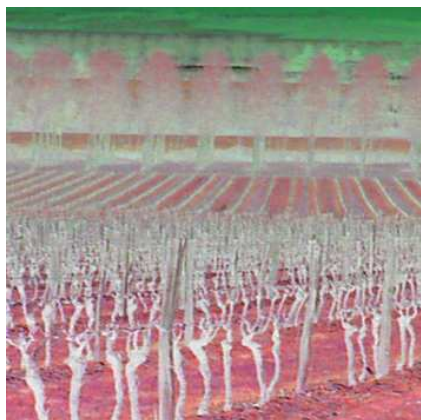
Commune de **LISLE-SUR-TARN**

Révision du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Approuvé le : 14 juin 2012

Mis en compatibilité le 18 décembre 2012

Mis en compatibilité le 27 novembre 2015



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

<u>PREAMBULE.....</u>	<u>3</u>
UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	3
UN CADRE DE REFERENCE ET DE COHERENCE.....	4
DIAGNOSTIC ET ENJEUX DU TERRITOIRE	5
<u>LE PADD DE LISLE SUR TARN</u>	<u>6</u>
LES OBJECTIFS DU PADD	6
MAITRISER LA CROISSANCE URBAINE	8
VALORISER LES PAYSAGES DE LA COMMUNE	14
DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES	16
PRESERVER L'ENVIRONNEMENT	18

PREAMBULE

Une démarche de Développement Durable

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable (Agenda 21 en cours) et répond aux trois principes énoncés par la loi SRU en date du 13 décembre 2000 :

- **le principe d'équilibre :** entre d'une part la gestion des territoires urbains, et d'autre part la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages,
- **le principe de diversité et de mixité :** diversité des fonctions urbaines (satisfaire sans discrimination les besoins en matière d'habitat, d'activités et d'équipements), et mixité sociale de l'habitat (prendre en compte l'évolution des relations entre les secteurs d'emploi, d'habitat et de services, produire des logements sociaux pour diversifier l'offre et faciliter le parcours résidentiel des ménages),
- **Le principe d'utilisation économe de l'espace :** maîtrise de l'expansion résidentielle, des besoins en déplacements, respect de l'environnement, prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

La loi Urbanisme et Habitat a précisé le contenu du PADD défini dans la loi SRU :

Le PADD a pour fonction de présenter le projet communal dans ses grandes lignes : il définit les objectifs de développement et d'aménagement de la commune pour les dix années à venir.

Un cadre de référence et de cohérence

Le PADD est le fondement du PLU. Il prend en compte les orientations de deux documents de planification majeurs, récemment approuvés :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou (période 2008/2025) approuvé le 11 mai 2009,
- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)** de la Communauté de Communes TARN ET DADOU (période 2008/2013) approuvé le 15 juillet 2008,

Le PADD définit les « orientations générales » d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. C'est à partir de ces orientations que sont établis le règlement et le zonage du PLU.

Des « orientations d'aménagement » permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs susceptibles de connaître un développement ou une restructuration particulière. Ces orientations d'aménagement, opposables au tiers, sont présentées indépendamment du PADD.

Diagnostic et enjeux du territoire

Atouts	Contraintes
La dynamique de croissance liée à la périurbanisation des centres régionaux : Toulouse, Albi	Spécialisation résidentielle, faible mixité, perte d'identité, sous dimensionnement des réseaux (voirie, assainissement...)
L'étendue du territoire, la diversité des formes d'habitat : la bastide, ses faubourgs, les hameaux	Etalement de l'habitat résidentiel, risques de banalisation du paysage, gestion coûteuse des réseaux
L'entrée en intercommunalité (Communauté de Communes TARN ET DADOU, Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou) Les atouts touristiques : la bastide, la route des vignes, la forêt de Sivals	Manque d'emplois, faible attractivité, accès indirect à l'A68 Sensibilité du milieu naturel, une approche touristique à promouvoir
Le patrimoine urbain et architectural	Des espaces publics peu valorisés, une faible maîtrise des extensions résidentielles
Les qualités paysagères et environnementales	Des risques naturels identifiés mais controversés (inondation), une consommation excessive du foncier à destination de l'habitat, une sensibilité particulière de la ressource en eau potable (nappe phréatique)

Le Diagnostic a permis de mettre en perspective les atouts et les faiblesses du territoire communal, le fonctionnement de l'espace urbain, et d'identifier les enjeux du développement :

- La cohésion de l'espace urbanisé
- La dynamique économique
- La mixité et la diversité de l'habitat
- La démarche environnementale

LE PADD DE LISLE SUR TARN

Les objectifs du PADD

Les enjeux issus du diagnostic ont mis en relief les 4 axes directeurs du projet communal :

- Cohésion : contenir et structurer la croissance urbaine
- Anticipation : équiper la ville de demain, dynamiser l'économie locale
- Diversité : ménager la diversité des paysages, conforter la diversité de l'habitat
- Equilibre : stopper l'étalement, densifier les hameaux, pérenniser l'espace agricole, préserver l'environnement

Quatre directions de projet ont été retenues afin de détailler ces objectifs dans une démarche de développement durable compatible avec le SCOT, le PLH et l'Agenda 21 en cours :

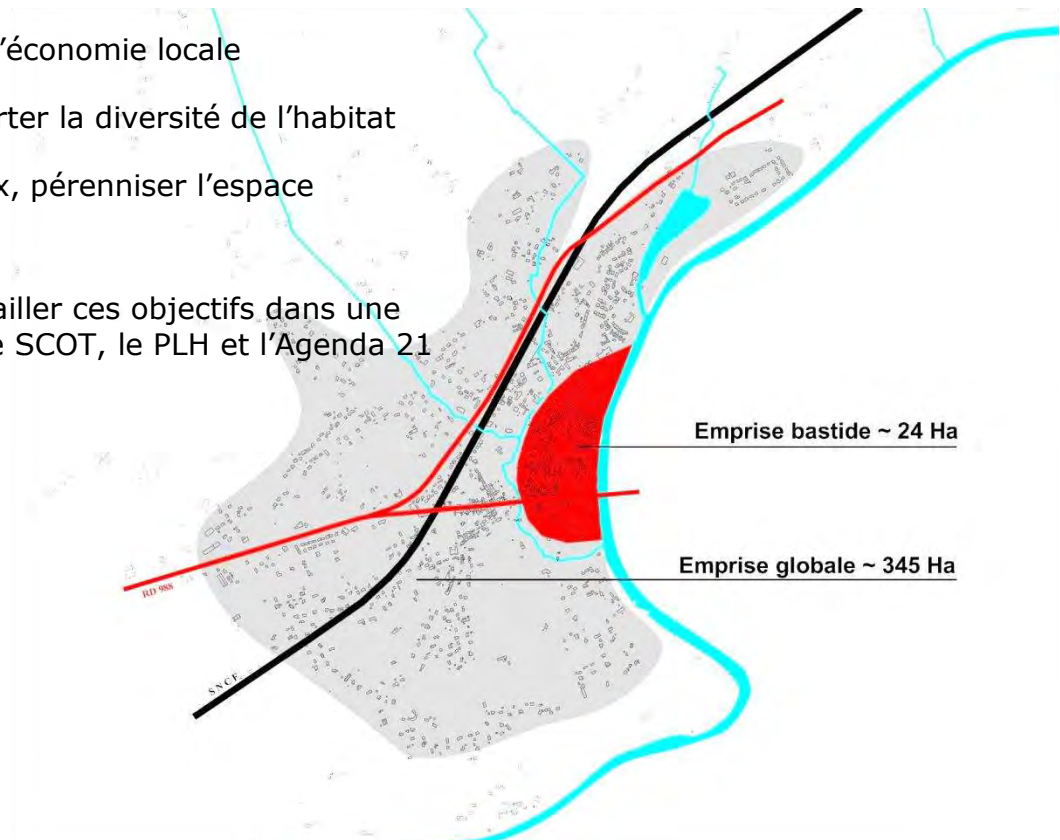
- **Maîtriser la croissance urbaine**
- **Valoriser les paysages de la Commune**
- **Développer les activités économiques**
- **Préserver l'environnement**

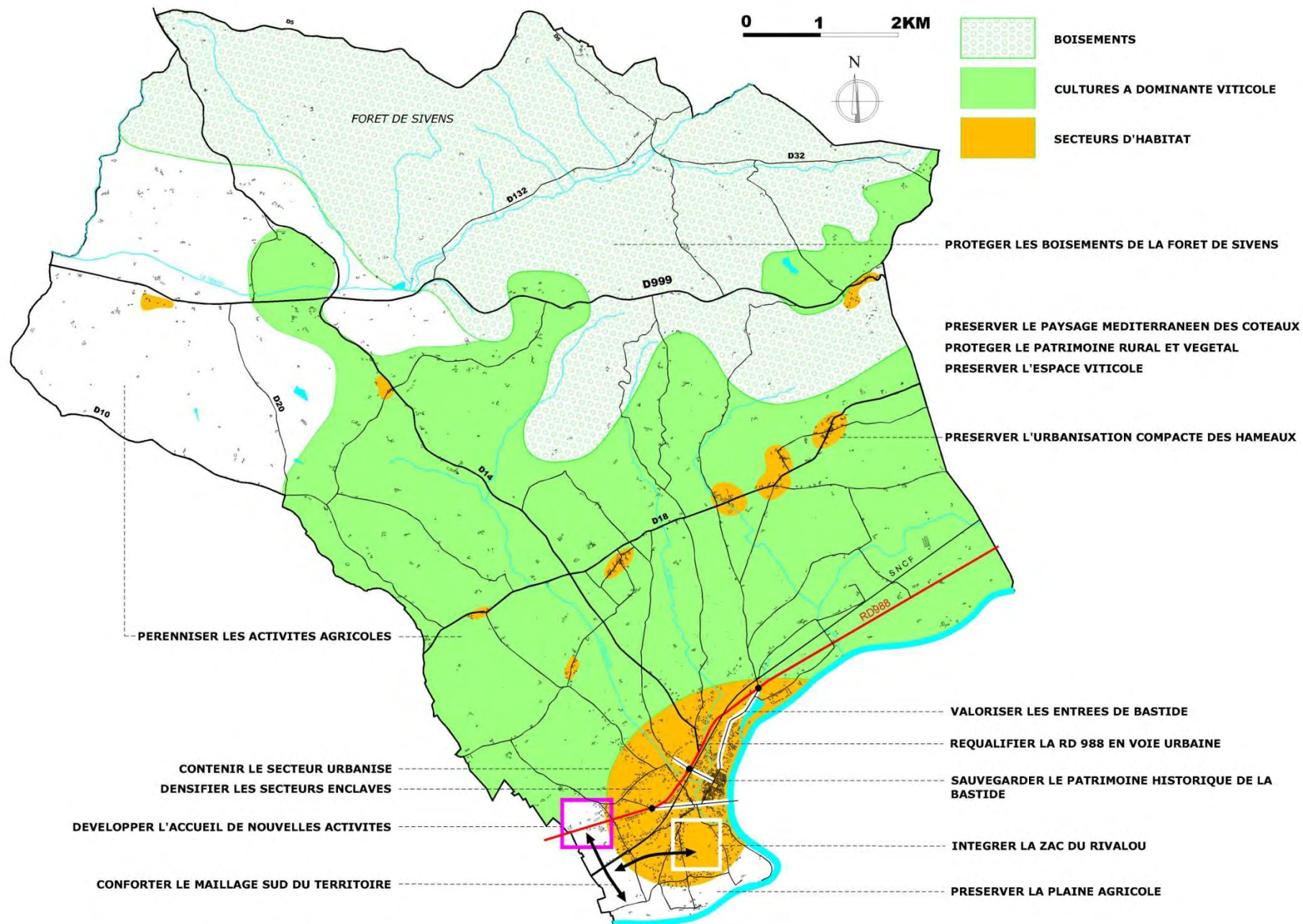
Cohésion

Anticipation

Diversité

Equilibre





LES OBJECTIFS DU PADD

Maîtriser la croissance urbaine

Cohésion

Anticipation

Diversité

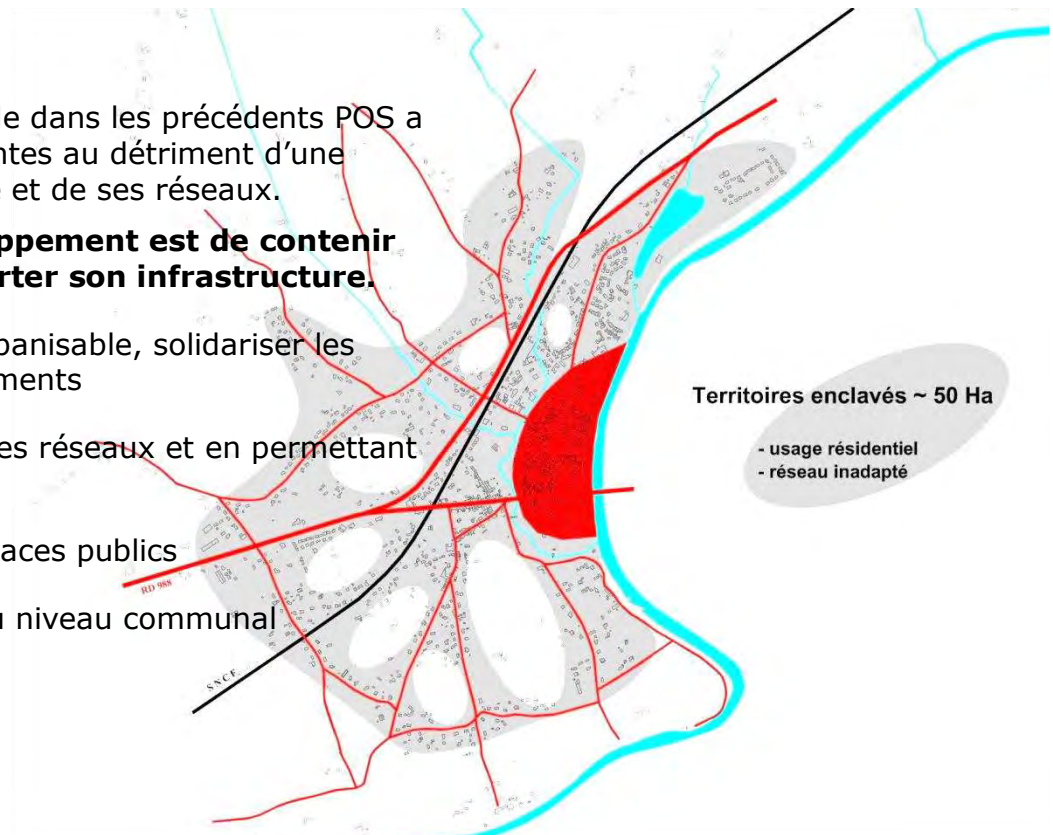
Equilibre

→ CONSOLIDER LA TRAME URBAINE

L'étendue des zones ouvertes à l'urbanisation individuelle dans les précédents POS a favorisé l'étalement de l'habitat le long des voies existantes au détriment d'une organisation et d'une gestion plus rationnelles de la ville et de ses réseaux.

Le premier objectif du PADD en matière de développement est de contenir l'expansion de l'agglomération lisloise et de conforter son infrastructure.

- Stopper l'étalement : réduire l'enveloppe foncière urbanisable, solidariser les quartiers, faciliter l'accès aux services et aux équipements
- Valoriser les disponibilités foncières : en optimisant les réseaux et en permettant la densification des quartiers existants et futurs
- Développer le maillage de la voirie et le réseau d'espaces publics
- Faciliter les déplacements piétons et cyclistes tant au niveau communal qu'intercommunal (liaisons interurbaines)



LES OBJECTIFS DU PADD

Maîtriser la croissance urbaine

Cohésion

Anticipation

Diversité

Equilibre

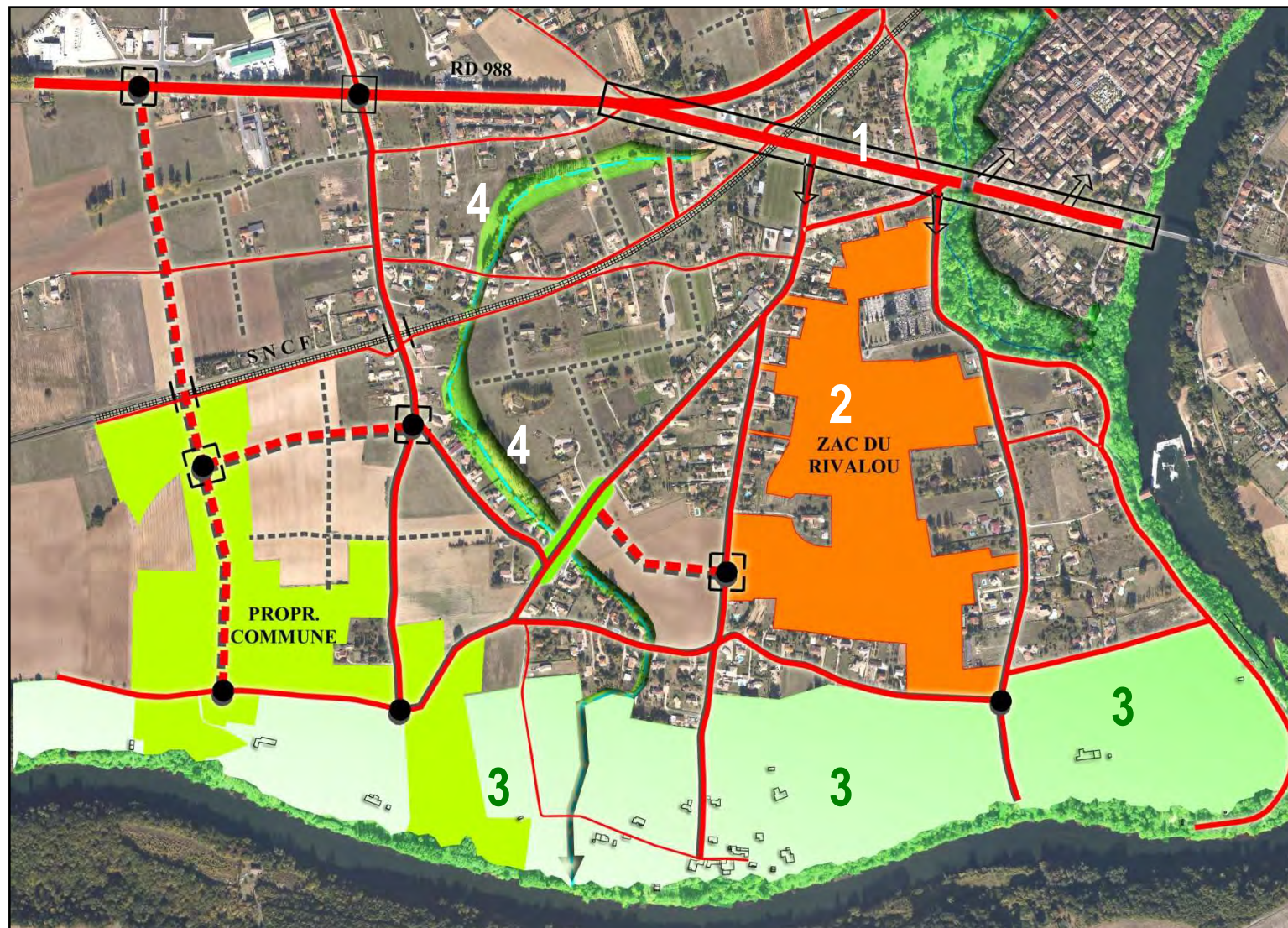
➔ ANTICIPER LA VILLE DE DEMAIN

Le PLU prévoit un gain de population d'environ 1300 habitants sur une dizaine d'années. Le PADD s'inscrit dans une dynamique à long terme :

- Il identifie les secteurs qui présentent une vocation urbaine en fonction de leur situation (accessibilité, continuité urbaine, équipements) et de leur potentiel de développement (superficie, environnement).
- Il anticipe un maillage du territoire dont le schéma général devra être actualisé périodiquement au regard du développement communal.
- Il intègre les projets d'aménagement en cours et futurs:
 - ➔ ZAC de Rivalou, ZAC de L'Albarette ...
 - ➔ Projets de renouvellement urbain, entrées de ville ...
- Il anticipe les équipements nécessaires au développement urbain :
 - ➔ Adaptation du réseau et des équipements existants
 - ➔ Inscription d'emplacements réservés pour les infrastructures, les espaces publics et les équipements futurs.

ANTICIPER LA VILLE DE DEMAIN

Le maillage sud du territoire, ossature urbaine et continuités paysagères - schéma de principe



-  **Carrefour principal**
à requalifier ou à créer
-  **Maillage principal** à conforter
-  **Maillage principal** à créer
-  **Maillage secondaire** à créer

- 1** **Entrée de ville principale**
Espace public majeur assurant le lien entre la bastide et la ZAC
- 2** **La ZAC de Rivalou**
Espace prioritaire d'extension urbaine
- 3** **La plaine agricole**
À préserver en rive nord du Tarn
- 4** **Continuité paysagère**
Cours d'un ancien ruisseau à restaurer : recueil des eaux pluviales, espace naturel de circulations douces, liaison inter quartiers

LES OBJECTIFS DU PADD

Cohésion

Anticipation

Diversité

Equilibre

Maîtriser la croissance urbaine

➔ DEVELOPPER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE

Le PADD veut donner un nouvel élan à la diversité urbaine et sociale. Il doit tirer parti de la variété des situations urbaines :

- Urbaniser les secteurs enclavés selon des schémas d'aménagement spécifiques : la Rode, le Vignal ...
- Préserver les caractères et la diversité des faubourgs : densité urbaine, accès aux équipements et aux services, qualités paysagères...
- Autoriser de façon mesurée la densification des hameaux selon des règles d'implantation compatibles avec leur forme urbaine et leur paysage
- Promouvoir l'expression d'une architecture contemporaine et respectueuse des principes du développement durable – (*Agenda 21, bâtiments économes en énergie, énergies renouvelables ...*)

LES OBJECTIFS DU PADD

Cohésion

Anticipation

Diversité

Equilibre

Maîtriser la croissance urbaine

➔ CONFORTER LA MIXITE SOCIALE

Le PLU doit mieux accompagner le renouvellement de la population et faciliter le parcours résidentiel des ménages :

- Inciter de façon générale à la réalisation de formes d'habitat économes, suffisamment denses, privilégiant l'implantation sur petites parcelles et l'aménagement d'espace public de qualité.
- Favoriser la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines dans le cadre d'opérations d'aménagements d'ensemble (lotissements, ZAC ...)
- Imposer aux opérations d'ensemble réalisées dans certains secteurs délimités, un pourcentage de logements sociaux compatible avec les objectifs de mixité sociale du SCOT et du PLH.

LES OBJECTIFS DU PADD

Maîtriser la croissance urbaine

➔ HABITER LES HAMEAUX

Le PADD veut contrer l'étalement résidentiel en milieu rural en privilégiant l'urbanisation compacte des hameaux.

- **Les caractères à préserver :**

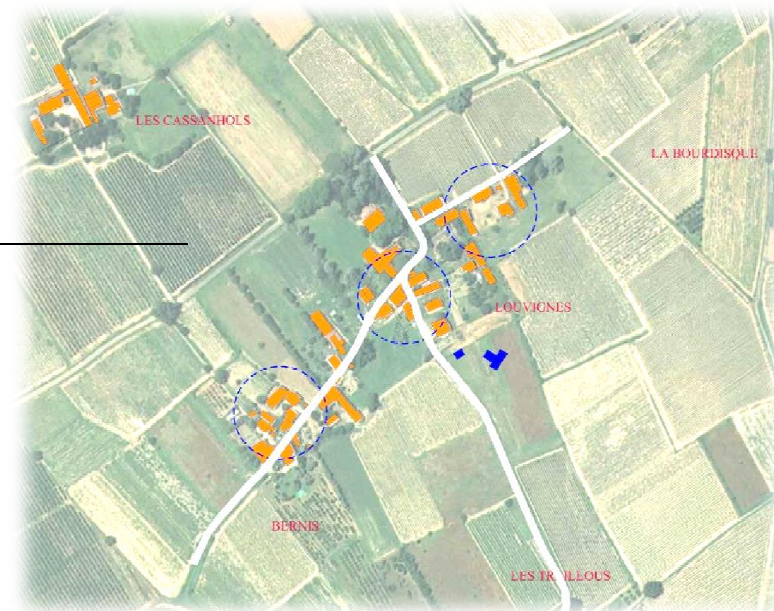
- ➔ Une urbanisation compacte de taille limitée: intégrée au hameau, ou organisée en « grappes » en continuité du hameau
- ➔ Le respect de la trame viaire et végétale rurale: une orientation paysagère qui coordonne le bâti, le parcellaire, la trame végétale
- ➔ Le respect des caractères urbains et architecturaux : gabarits, implantations groupées, alignements, matériaux
- ➔ La cohabitation avec les activités agricoles voisines

- **Les actions de requalification à promouvoir :**

- ➔ La revitalisation du bâti : changements de destination, réhabilitations, extensions,
- ➔ La requalification de l'espace public : aménagements de voirie et de réseaux, création de Maisons de quartier

- **Les mesures de protection de la ressource en eau à intensifier :**

- ➔ L'amélioration des systèmes d'assainissement individuels



La construction isolée est généralement étrangère à l'organisation du hameau.

Le cœur du hameau doit être conforté: continuité du bâti, qualité de l'espace public.

LES OBJECTIFS DU PADD



Cohésion

Anticipation

Diversité

Equilibre

Valoriser les paysages de la Commune

➔ LES CARACTERES IDENTITAIRES DU TERRITOIRE

Le territoire lislois est très étendu et ses paysages sont divers : la plaine agricole et urbanisée, les terrasses et le pied de coteau viticoles, les espaces naturels des coteaux, la vallée du Tescou, la forêt de Sivens... Il faut cultiver cette diversité et se prémunir contre toute banalisation du territoire :

- Valoriser l'identité du site de la bastide : le respect des limites naturelles (berges du Tarn, vallon du Rabisteau), la rigueur de la trame urbaine, l'identification des entrées de ville
- Préserver la plaine agricole au sud le long du Tarn : c'est un territoire de cultures à préserver ; ce sont des limites urbaines à maîtriser
- Préserver le caractère méditerranéen des coteaux viticoles : en valorisant son patrimoine architectural (hameaux, domaines) et végétal (cèdres, pins parasols...)
- Contrer l'étalement résidentiel en milieu rural en privilégiant l'urbanisation compacte des hameaux selon des règles d'implantation spécifiques : habitat groupé, respect de la trame paysagère

LES OBJECTIFS DU PADD



Cohésion

Anticipation

Diversité

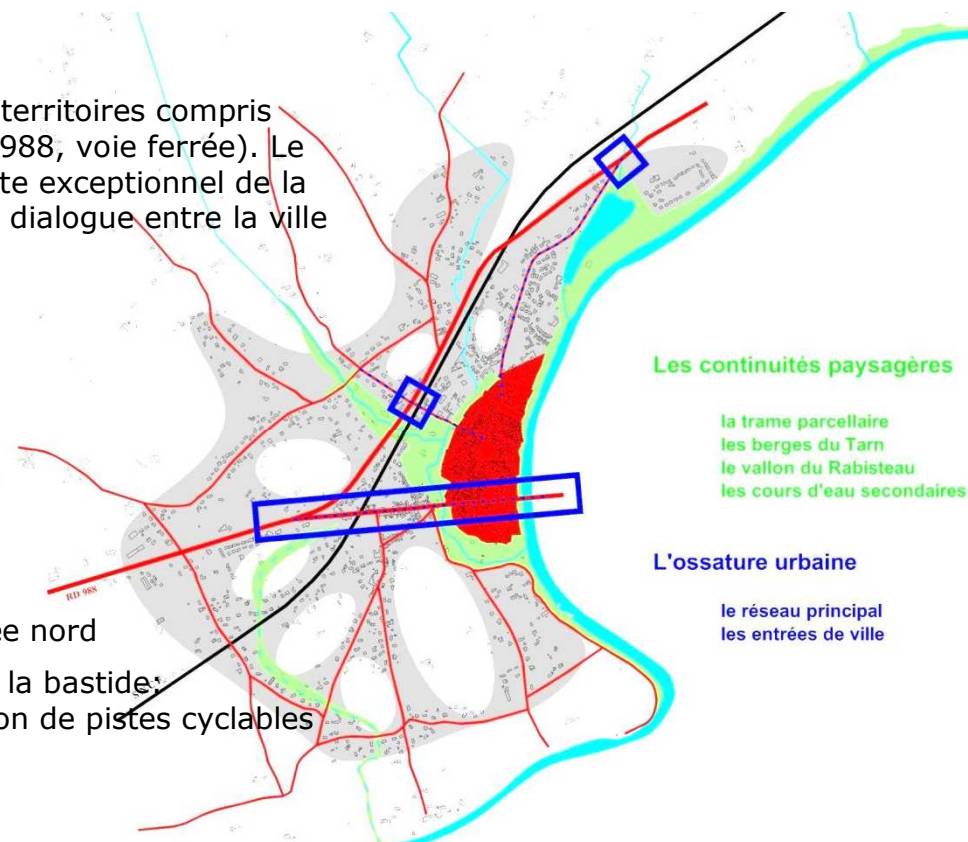
Equilibre

Valoriser les paysages de la Commune

→ LE PAYSAGE URBAIN

Les orientations du PADD confirment la vocation urbaine des territoires compris entre le Tarn et le faisceau d'infrastructures de la plaine (RD 988, voie ferrée). Le paysage y joue aussi un rôle de premier plan, révélé par le site exceptionnel de la bastide, aux allures de presqu'île... Le PADD doit entretenir le dialogue entre la ville et son territoire en mettant en scène la nature et l'urbain.

- Mettre en valeur les limites naturelles de la bastide :
 - Protéger le ruisseau du Rabisteau, les berges du Tarn
 - Valoriser l'allée des Promenades
- Requalifier les entrées de ville:
 - L'axe urbain fédérateur de l'entrée sud
 - L'entrée par le Rabisteau à la porte Peyrole
 - Le lac de Bellevue et la traversée du faubourg à l'entrée nord
- Valoriser les parcours qui mettent en scène le paysage de la bastide: aménagements de chemins, trottoirs, promenades, création de pistes cyclables



Les continuités paysagères

la trame parcellaire
les berges du Tarn
le vallon du Rabisteau
les cours d'eau secondaires

L'ossature urbaine

le réseau principal
les entrées de ville

LES OBJECTIFS DU PADD

Cohésion

Anticipation

Diversité

Equilibre

Développer les activités économiques

➔ AGRICULTURE, ACTIVITES ET SERVICES

- Pérenniser les activités agricoles et le terroir AOC Gaillac :
 - ➔ Maîtriser l'étalement résidentiel
 - ➔ Maintenir des unités foncières agricoles homogènes et accessibles,
 - ➔ Concilier le développement des hameaux et l'emprise des zones agricoles, et viticoles
 - ➔ Autoriser les changements de destination des bâtiments de caractère, à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole
- Organiser l'implantation de nouvelles activités artisanales ou industrielles (TPE, PME, PMI) : développement de la ZAC de L'Albarette, extension de la zone au sud
- Faciliter l'accueil des jeunes entreprises issues des pépinières locales
- Permettre un développement maîtrisé des activités extractives

LES OBJECTIFS DU PADD

Cohésion

Anticipation

Diversité

Equilibre

Développer les activités économiques

➔ LE COMMERCE ET LE TOURISME

- **Améliorer le cadre des activités commerciales**
 - ➔ Ménager des facilités d'accès et un stationnement de proximité
 - ➔ Veiller à la convivialité des espaces publics
 - ➔ Promouvoir l'intégration des métiers d'art en centre ancien
- **Améliorer les conditions de développement du tourisme**
 - ➔ Concrétiser la démarche touristique de « village-étape »
 - ➔ Accueillir des événements culturels mettant en valeur le savoir-faire et le savoir-vivre locaux
 - ➔ Valoriser le patrimoine historique de la bastide en poursuivant les actions engagées par la municipalité : OPAH, aménagements publics ...

LES OBJECTIFS DU PADD

Cohésion

Anticipation

Diversité

Equilibre

Le PLU intègre les orientations du SCOT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou, et du Contrat de Rivière Tarn.

Préserver l'environnement

→ LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

- **Protéger les milieux naturels :**

- Protéger les boisements de la forêt de Sivens (ZNIEFF),
- Préserver les zones humides en tant que zones naturelles sources de biodiversité : bois de Petro, prairies des Cassarous ... L'objectif de protection est réalisé par la reconstitution d'habitats fonctionnels en compensation de ceux détruits
- Protéger et/ou restaurer les cordons boisés des ruisseaux (le Rabisteau, Le Vignal, le Tescou)

- **Promouvoir un usage économe des sols :**

- Sur les territoires urbanisés : en valorisant les terrains enclavés, en favorisant une urbanisation compacte raccordable au réseau d'assainissement collectif
- Sur les territoires à urbaniser : en assurant une mixité et une densité suffisantes pour optimiser les réseaux et minimiser les déplacements

- **Intégrer les ressources écologiques dans le développement urbain :**

- Préserver le réseau hydraulique de la plaine : les écoulements naturels, les ruisseaux, les haies, ...
- Intégrer les éléments naturels en tant qu'espaces publics d'agrément, espaces de gestion des eaux pluviales, supports de circulations douces ...

LES OBJECTIFS DU PADD

Cohésion

Anticipation

Diversité

Equilibre

Préserver l'environnement

→ LA QUALITE DE LA RESSOURCE EN EAU

- **Préserver la nappe phréatique**

→ Les occupations et utilisations du sol, notamment les activités extractives, sont autorisées sous réserve que toutes les précautions soient prises pour ne pas porter atteinte à la nappe phréatique.

- **Contribuer à l'amélioration globale des cours d'eau**

- Préserver les berges et la végétation des cours d'eau
- Favoriser le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées
- Veiller à l'amélioration des systèmes d'assainissement individuels
- Promouvoir une politique de gestion naturelle des eaux pluviales

La commune n'est plus compétente en matière d'approvisionnement en eau potable depuis son adhésion au SIAEP de la Moyenne Vallée du Tarn. Celui-ci a effectué d'importants travaux afin de garantir durablement l'approvisionnement et la qualité de l'eau potable sur la commune sans puiser dans la nappe phréatique. Les captages existants sur le territoire communal, non protégés, ne sont plus utilisés et une nouvelle unité de traitement d'eau potable visant à répondre aux besoins croissants du secteur géographique couvert par le syndicat sera prochainement opérationnelle.

LES OBJECTIFS DU PADD

Préserver l'environnement

Cohésion

Anticipation

Diversité

Equilibre

→ LA GESTION DES RISQUES

Le PLU intègre les différentes contraintes et servitudes d'utilité publique liées à la prévention des risques :

- **Le risque inondation :**
 - Prise en compte de la carte informative identifiant les zones à risques
 - Inciter à limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement
- **Le risque « feux de forêt » :**
 - Éviter l'urbanisation dans les secteurs à risques
- **Le risque « effondrement des berges » :**
 - Prise en compte des prescriptions du PPReb
- **Le risque « gonflement des argiles » :**
 - Prise en compte des prescriptions du PPRga
- **Les risques technologiques :**
 - Contenir le développement des activités en prolongement du secteur existant, à l'écart des zones d'habitat