

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

**Modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de LISLE-SUR-TARN**

DOSSIER APPROUVE

**2 – Orientations d'Aménagement
et de Programmation**

Modification du
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

2

Les orientations d'aménagement du PLU

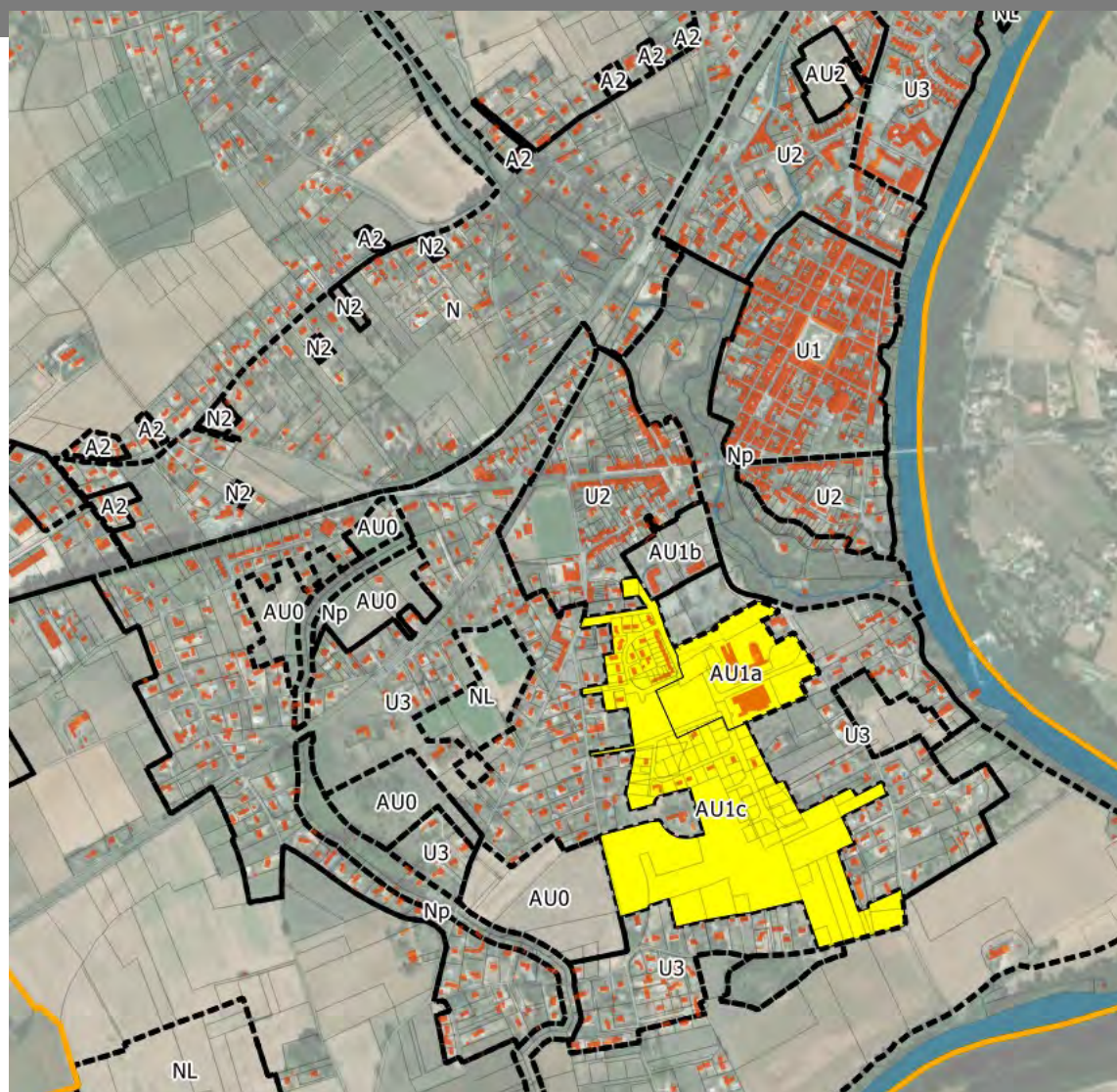
Le PLU précise les conditions d'aménagement de certains secteurs à mettre en valeur et à restructurer :

- Les secteurs AU1a et AU1b : il s'agit de la ZAC du Rivalou que le PLU a intégré dans son zonage et dans son règlement.
- Le hameau de Surs : le PLU présente une orientation d'aménagement pour la zone AUH de Surs.
- Le secteur du « Vignal » : le PLU présente une orientation d'aménagement pour la zone AU2 au lieu-dit du Vignal.
- Le secteur de LAPEYRIERE : l'orientation d'aménagement couvre une zone UH1 sur le hameau de Lapeyriere.

Conformément aux dispositions de la loi SRU, ces orientations sont opposables au tiers. Toute opération future d'aménagement réalisée sur ces secteurs devra être compatible avec les orientations d'aménagement correspondantes.

LE RIVALOU

Vue du secteur d'OAP :



LE RIVALOU

Envoyé en préfecture le 24/07/2023

Reçu en préfecture le 24/07/2023

Publié le 24/07/2023

ID : 081-200066124-20230710-191_2023-DE

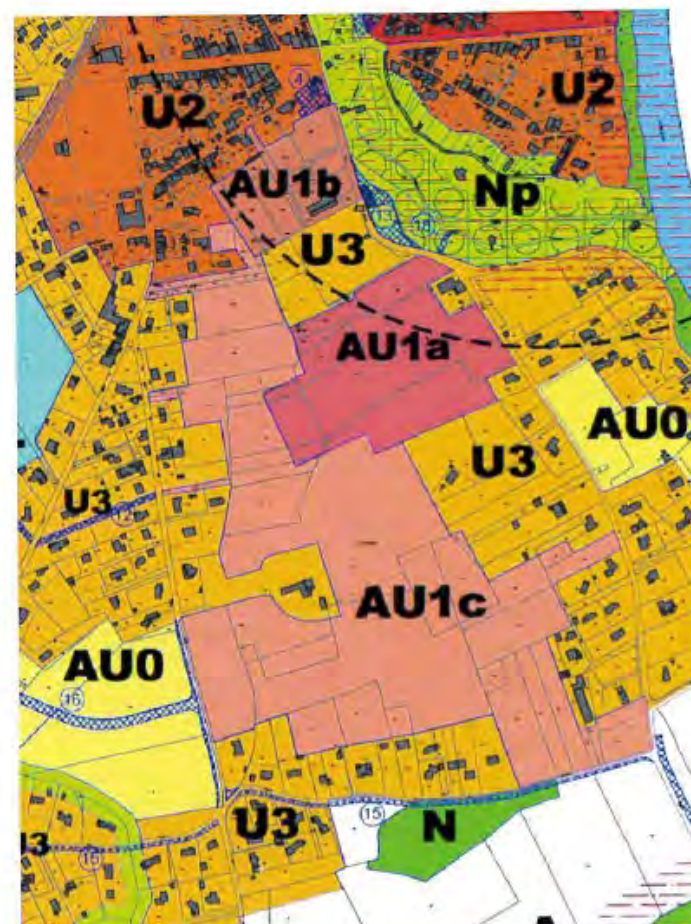


Les zones à urbaniser du Rivalou

Il s'agit d'un ancien territoire agricole d'environ 24 Ha situé au sud de la bastide, sur lequel un projet de ZAC est en cours. Conformément aux dispositions de la loi SRU, la ZAC du Rivalou sera intégrée à part entière dans le PLU. Les règles applicables aux constructions seront les règles des secteurs AU1a, AU1b, et AU1c. De la même façon, les orientations d'aménagement du PLU intègrent le schéma d'aménagement élaboré pour la ZAC du Rivalou.



Vue aérienne du secteur du Rivalou



Le zonage du PLU

LE RIVALOU

Envoyé en préfecture le 24/07/2023

Reçu en préfecture le 24/07/2023

Publié le 24/07/2023

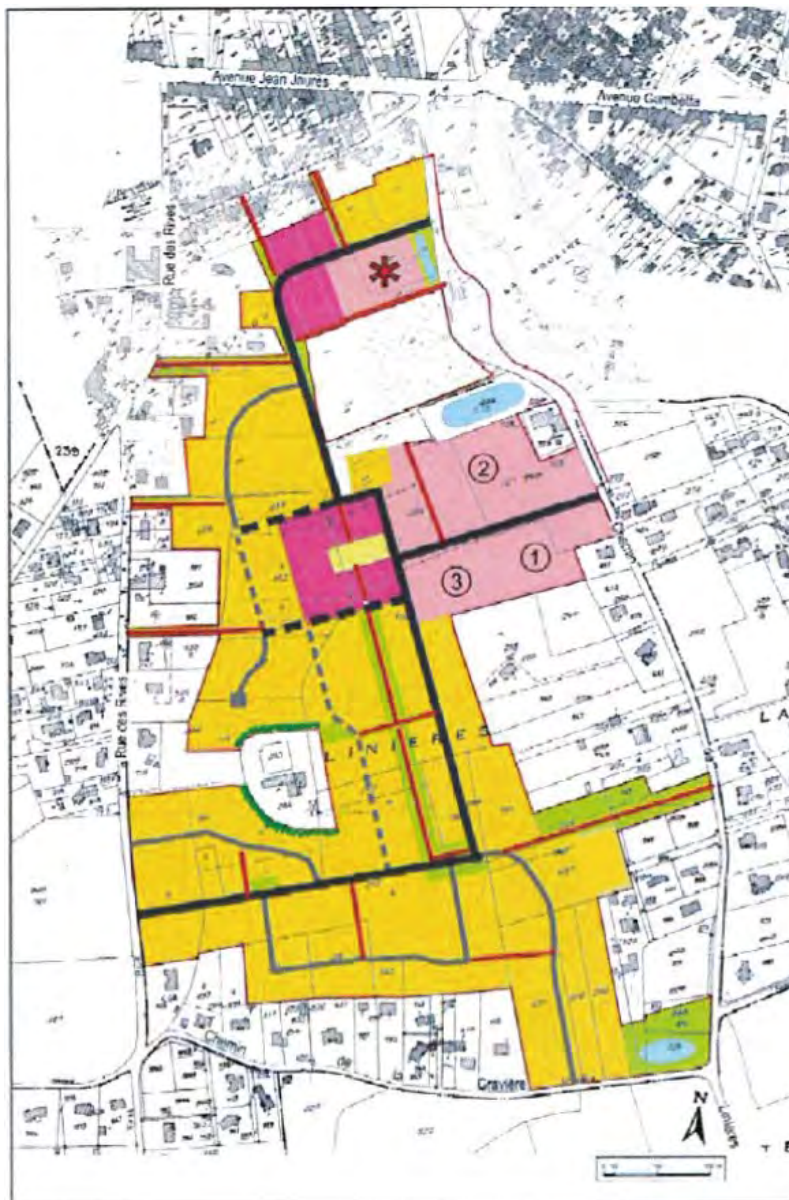
ID : 081-200066124-20230710-191_2023-DE



Orientation d'aménagement et de programmation :

AMENAGEMENTS ATTENDUS:

-  Périmètre de la ZAC
-  Voie structurante à double sens
-  Voie secondaire à double sens
-  Voie secondaire à sens unique
-  Voie tertiaire
-  Piétons / cycles
-  Parking / espace vert
-  Centre de secours
-  Equipement public
 - 1 - Equipement scolaire
 - 2 - Collège
 - 3 - Salle polyvalente
-  Logements collectifs
-  Logements individuels
-  Place
-  Bassin de rétention des eaux pluviales
-  Espace vert public
-  Haie imposée dans la surface privée



Les principes d'aménagement à respecter

Le projet de la ZAC a été conçu pour maîtriser le développement urbain dans une démarche de développement durable.

Typologie d'habitat :

Le nouveau quartier proposera une offre diversifiée en logements, individuels et collectifs, ainsi que la réalisation de logements locatifs sociaux, de commerces et de services (secteurs AU1a, AU1b).

Implantation du bâti :

L'implantation des constructions se fera dans l'esprit de la forme urbaine dense de la bastide : trame urbaine orthogonale, hiérarchisation des voies, place publique centrale), mitoyenneté de l'habitat.

Paysage et espace public :

Une place publique sera aménagée dans le secteur AU1a, ainsi qu'un axe paysager (AU1c) se développant en direction du Tarn. La place rassemblera la majeure partie de l'habitat collectif ainsi que les commerces et services installés en RDC. Les aménagements paysagers des espaces publics et des lots privés devront offrir un cadre de vie de qualité et participer à la préservation et à l'enrichissement de la biodiversité du site.

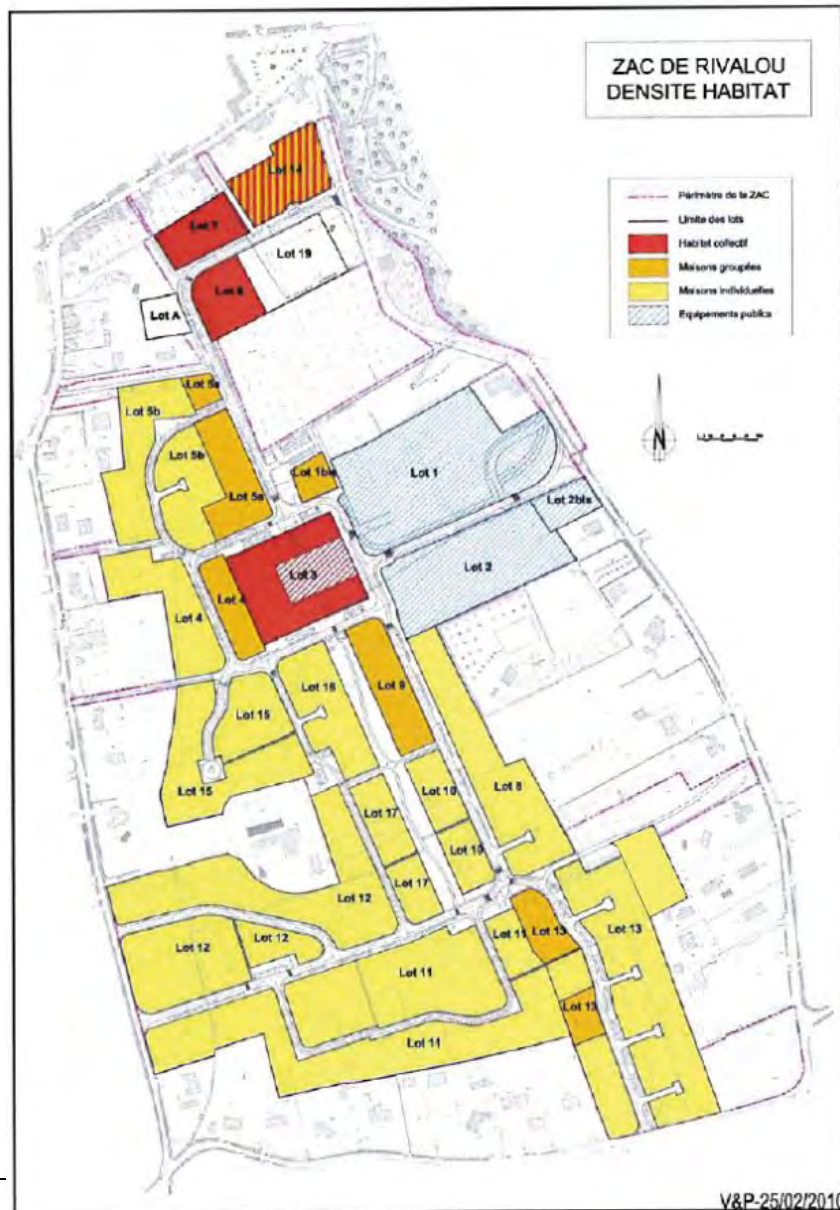
LE RIVALOU

Envoyé en préfecture le 24/07/2023

Reçu en préfecture le 24/07/2023

Publié le 24/07/2023

ID : 081-200066124-20230710-191_2023-DE



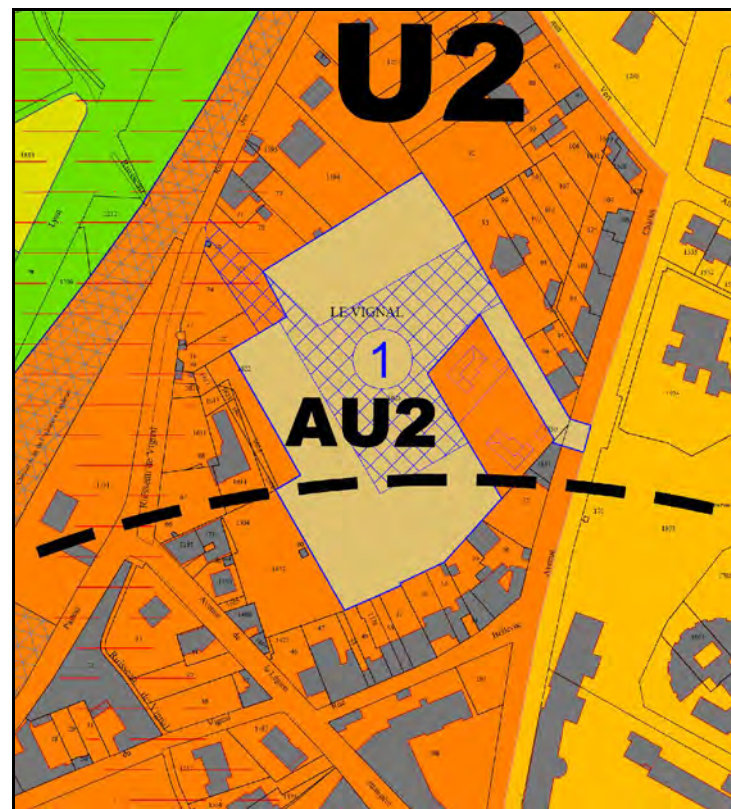
Le secteur du « Vignal »

Ce secteur est un ancien terrain agricole enclavé (une vigne) situé à l'entrée de la bastide. Cette centralité exceptionnelle a justifié le classement en zone AU2, imposant la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, intégrant une proportion de logements sociaux ainsi qu'un emplacement réservé pour la création d'un espace public structurant.

Le règlement de la zone AU2 prescrit une implantation du bâti à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur, comptée à partir de la voie ou de l'emprise publique. L'article 7 impose une implantation du bâti contre au moins une limite séparative latérale. Ces règles sont conçues pour privilégier une forme d'habitat groupée, ainsi qu'une densité de la construction adaptée à la proximité du centre. Les orientations d'aménagement ci-dessous précisent et complètent ces prescriptions réglementaires.



Vue aérienne du Vignal



Le zonage du PLU



Les principes d'aménagement à respecter

Typologie d'habitat :

L'opération devra produire au moins 25 logements et présentera une mixité de l'habitat : logements individuels groupés ou en bande, petits collectifs, logements en propriété et locatifs. Il s'agit de diversifier et d'optimiser l'accueil de population. Afin de favoriser la mixité sociale, au moins 10 logements sociaux devront être réalisés.

Implantation du bâti :

Les constructions respecteront un même alignement (voir schéma de principe ci-contre) afin de mettre en valeur l'espace public central. Au sud du terrain, il sera réalisé un découpage parcellaire adossé au parcellaire existant le long de l'avenue Ch. de Gaulle, de façon à préserver la continuité du bâti et celle des jardins privés.

Paysage et espace public :

Un espace public sera aménagé au cœur de l'opération. Cet espace sera aménagé de façon à accueillir toute la diversité d'usages propre à un espace public de qualité : lieu de détente, de convivialité, aire de stationnement, etc. Deux accès seront aménagés : avenue Ch. de Gaulle et rue des Pavillons. Au nord-est du terrain, une placette sera réalisée afin de donner accès aux parcelles limitrophes.

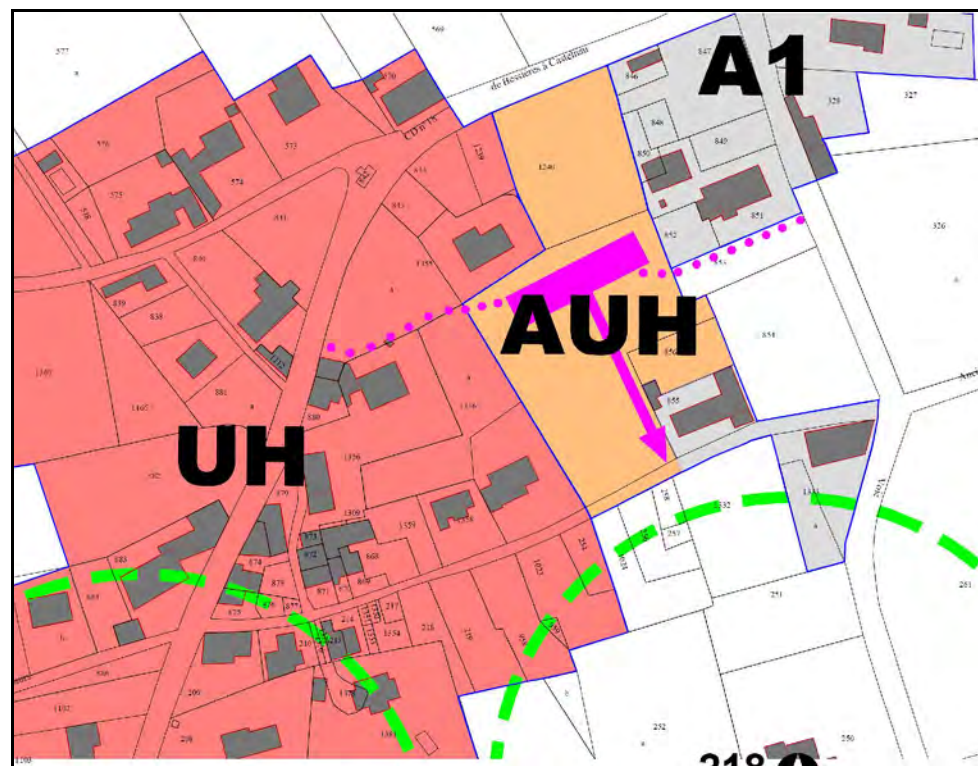
Le hameau de Sours

Le hameau de Sours présente de nombreux terrains non bâtis, notamment au sud du chemin de Montaigut et au centre du hameau, entre le chemin départemental CD18 et le chemin communal CV21.

Le PLU a classé les plus grands terrains en zone AUH, imposant une opération d'aménagement d'ensemble. Le règlement du hameau (zones UH et AUH) autorise une implantation du bâti dans une bande de 20m de profondeur comptée soit à partir de la limite de la voie ou de l'emprise publique, soit quand elle existe, à partir de la marge de recul indiquée sur les documents graphiques. Le règlement impose également une implantation du bâti contre au moins une limite séparative latérale. Ces règles sont conçues pour privilégier une forme d'habitat groupée, inspirée de la typologie du hameau, et favorisant les continuités (continuité du bâti, continuité des jardins). Les orientations d'aménagement ci-dessous précisent et complètent ces prescriptions réglementaires.



Vue aérienne du hameau



Le zonage du PLU



Les principes d'aménagement à respecter

Typologie d'habitat :

Habitat individuel groupé ou en bande ; mitoyenneté partielle ou complète. Il s'agit de mettre en valeur des continuités et d'optimiser la constructibilité sur petites parcelles, dans l'esprit du hameau.

Implantation du bâti :

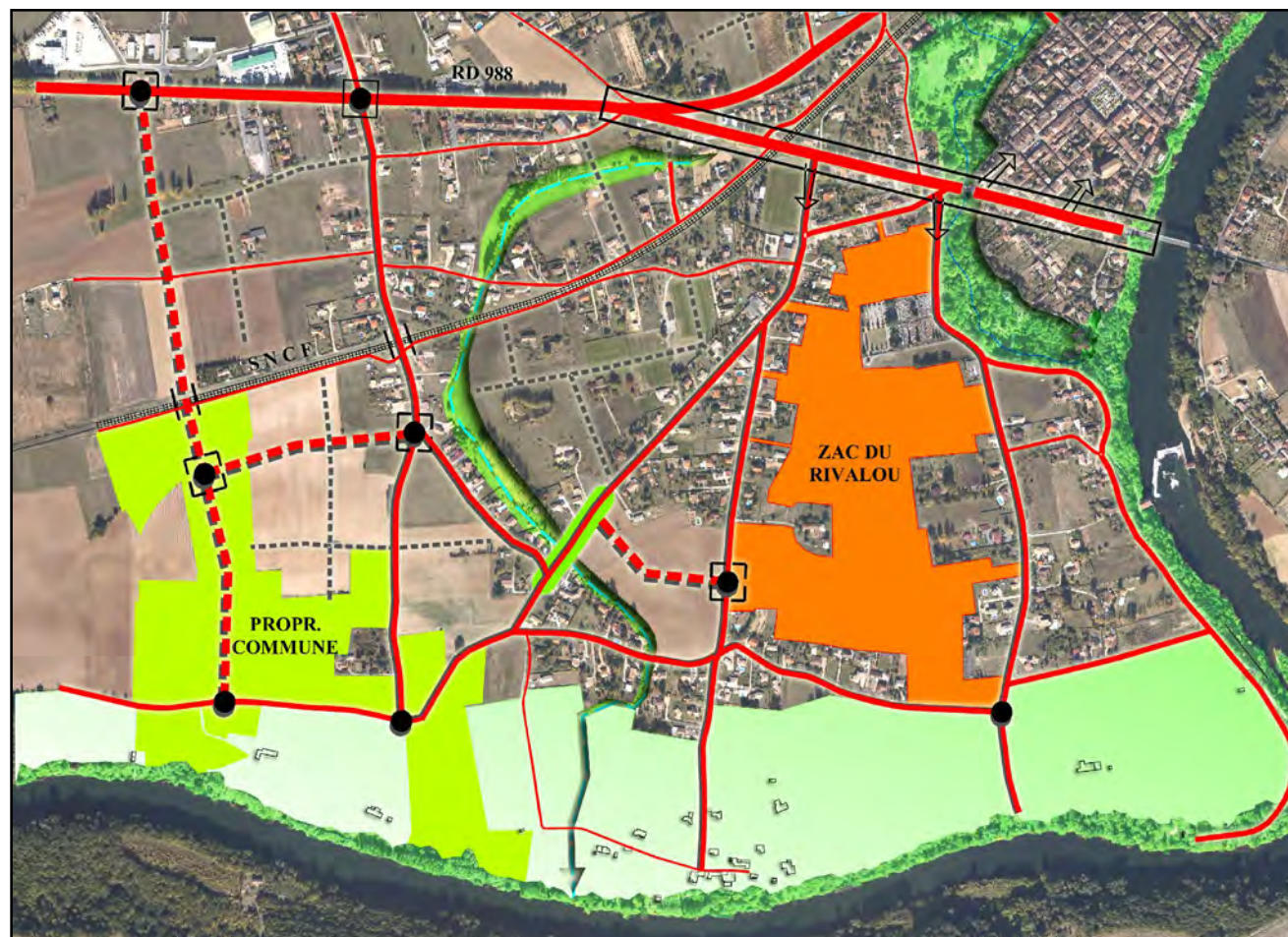
Les constructions seront implantées à l'alignement des constructions voisines ou à l'alignement de l'emprise publique selon le schéma ci-contre. Les façades seront parallèles. Cette implantation devra permettre à la fois de mettre en valeur les fronts bâtis sur l'espace public et de dégager une surface non bâtie aménageable en jardin dans la partie sud des parcelles.

Paysage et espace public :

Un espace public sera aménagé au cœur de l'opération, intégrant une liaison piétonne est-ouest qui relie le CD18 au VC21. La desserte principale de l'opération se fera depuis le chemin de Montaigut au sud.

Le maillage sud du territoire

Le sud du territoire constitue un endroit stratégique dans le projet de développement communal : il rassemble la quasi-totalité des secteurs d'urbanisation, qu'ils soient à vocation d'habitat à l'instar de la ZAC de Rivalou, ou bien à vocation d'activités. Afin d'encadrer le développement de cette zone, il convient de définir un maillage cohérent sur le long terme, définissant une ossature urbaine et préservant les continuités paysagères. Un franchissement dénivelé de la voie ferrée sera recherché à l'ouest, qui restaurera le lien entre la RD 988 et la plaine du Tarn, via le secteur d'activités.



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 valoriser : recueil des eaux pluviales, circulations douces, liaisons inter quartiers

Les liaisons douces

Dans un objectif de développement durable, la commune souhaite favoriser les déplacements piétons et cyclistes et développer ainsi un véritable réseau urbain. Ces liaisons sont à envisager tant au niveau communal qu'intercommunal et doivent définir un maillage reliant les différents transports en commun, équipements publics et commerces.

Les liaisons douces du centre bourg

1) Liaison sur l'avenue de la gare

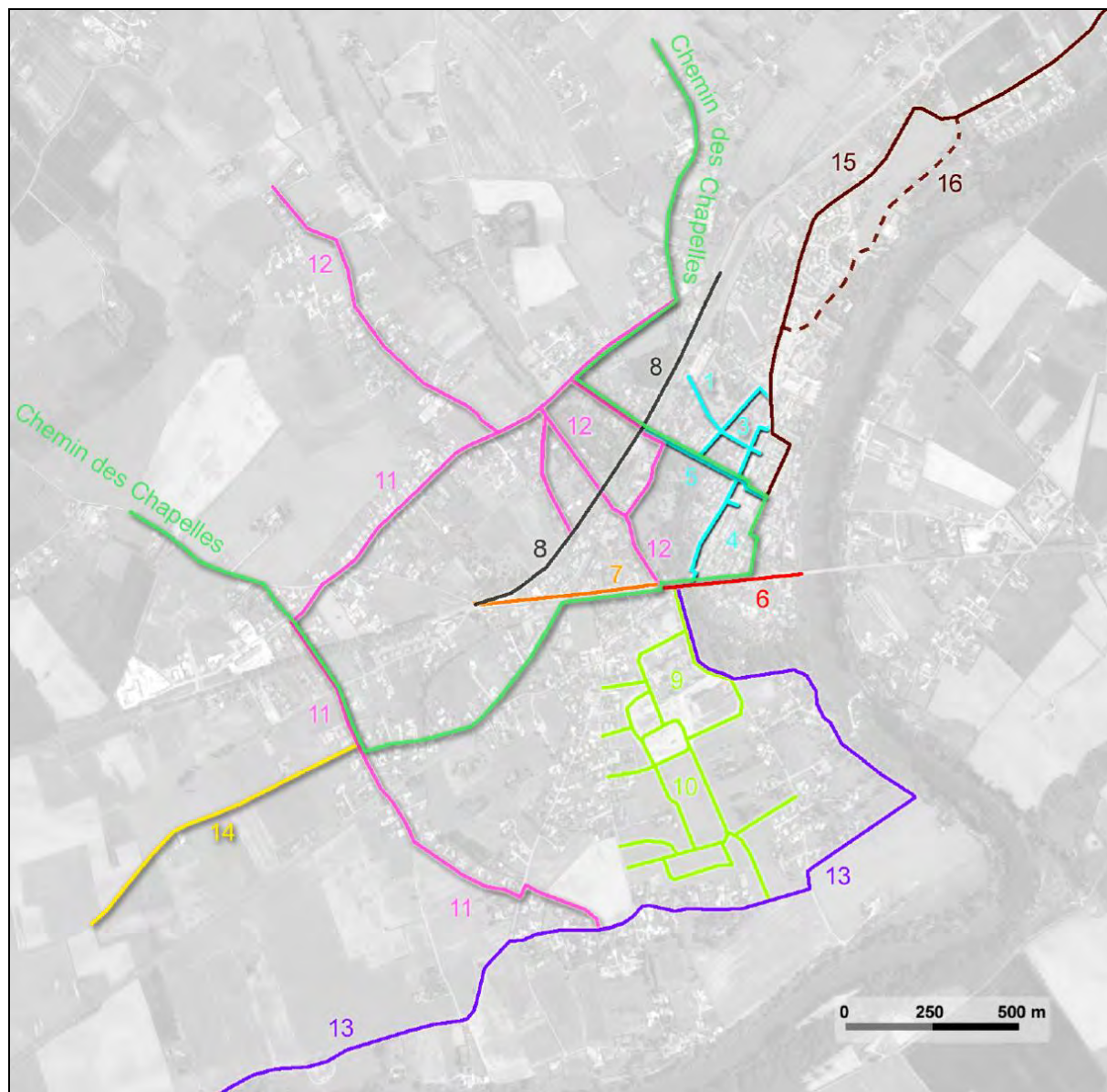
L'aménagement (voté par le conseil municipal) entre la gare et les promenades facilitera la circulation des cyclistes, piétons et handicapés.

2) Liaison sur les promenades

Il s'agit d'établir un lien entre les écoles et la poste. Un aménagement existe déjà mais la réalisation d'un trottoir en dur sur une des bandes enherbées, faciliterait la circulation des personnes à mobilité réduite. Cet aménagement pourra être complété par le marquage au sol sur la chaussée d'une bande cyclable.

3) Liaison sur la rue Victor Hugo

L'aménagement de cette rue permettra de prolonger l'avenue de la gare pour rejoindre la rue Saint-Louis et la place Paul Saissac. Cet aménagement sera réalisé dans le même esprit que celui de la rue Porte Peyrole.



4) La traversée du bourg

Il s'agit de relier l'avenue Gambetta à la place Emmanuel Turle (rue de la Plume, rue de la Blade, rue des Grands Augustins, rue des Jardins) avec une liaison vers la place Paul Saissac via la rue de la Roche. L'aménagement prévu est une signalisation du type « voie réservée aux piétons et aux cycles, voitures interdites sauf riverains, vitesse maximale de 15km/h ».

Etant donné la pente importante rue de la Plume, qui pourrait constituer une difficulté pour les personnes handicapées, une variante passant par la rue Compayre et rejoignant la rue de la Blade via la rue Joseph Rigal, pourra être envisagée.

5) Liaison entre la RD 988 et la place Paul Saissac

Elle concerne l'avenue de la Poste et la rue Porte Peyrole, cette dernière ayant été réaménagée récemment. Compte-tenu de la largeur de l'avenue de la Poste, un rétrécissement de l'emprise réservée aux voitures incitera au ralentissement des véhicules et permettra de libérer l'espace nécessaire pour les piétons.

Les liaisons entre la RD 988 et les grandes avenues

6) Avenue Gambetta entre le pont et la place de la République

L'aménagement actuel réserve de larges trottoirs pour les piétons ainsi que des stationnements de part et d'autre de la chaussée pour les voitures. Il convient toutefois de mener une réflexion sur cette liaison afin de prendre en compte la circulation des cycles : espace réservé sur l'espace automobile ou espace renforcé sur les trottoirs.

7) Avenue Jean Jaurès entre la place de la République et le chemin de la Noyère

L'aménagement de cette voie est à revoir intégralement. En effet, les véhicules stationnés empiètent sur le trottoir, gênant considérablement les déplacements piétonniers.

Dans un premier temps, il conviendra de marquer des places de stationnement au sol (au moins du côté des numéros impairs), ce qui permettra un stationnement sur la chaussée. Le rétrécissement de la chaussée contribuera au ralentissement des véhicules. Le trottoir de 3 mètres de large ainsi libéré des voitures, pourra être partagé pour accueillir piétons et cyclistes.

8) RD 988 entre le chemin de la Noyère et la rue des potagers

Dans l'attente d'un réaménagement complet à l'occasion de la réfection de cette voie par le Conseil Général, il conviendrait de réduire la vitesse à 50km/h. Avec cette limitation de vitesse, une bande cyclable pourrait être marquée sur la route.

Les liaisons de la ZAC du Rivalou

9) Avenue de Linières

Cet aménagement, entre la place de la République et la ZAC du Rivalou côté collège, constituera un lien fort entre la bastide et le nouveau quartier, affirmant la volonté de faciliter l'utilisation de la marche à pied et du vélo pour se rendre au collège.

10) Liaisons à l'intérieur de la ZAC

Celles-ci ont été définies dans le projet de la ZAC et répondent aux critères des modes doux de déplacement.

Les liaisons périphériques du village

11) Liaison périphérique

Il s'agit d'une liaison dont les voies routières existent déjà en majorité : chemin des Mésanges, chemin du Prat Long, chemin de la Rochelle et rue Croix de la Madeleine. Dans un premier temps, une simple signalisation de limitation de vitesse à 50 km/h est à prévoir afin de sécuriser les déplacements piétons et cyclistes. Dans un second temps, à l'occasion de la réfection routière, il conviendra de

prévoir un élargissement pour la création d'une piste cyclable / piétonne.

12) Liaisons transversales

Deux itinéraires ont été identifiés comme permettant de relier les secteurs de la Laque, de la Madeleine, et de la route de Salvagnac situés au-delà de la RD 988 :

- *A destination du centre-bourg - Avenue du Griffoulet* : liaison avec l'avenue de La Poste. Un marquage au sol d'une bande cyclable ainsi qu'une limitation de vitesse à 50 km/h sont à envisager. De surcroît, pour faciliter l'accès au collège, il est projeté de mettre en sens unique la rue de l'Enclos et la rue de la Madeleine.
- *A destination du collège – Route de Salvagnac, La Laque* : liaison avec la rue de la Madeleine pour déboucher place de la République qui sera aménagée pour assurer un accès sécurisé à l'avenue de Linières et à la rue Villenouvelle. Il est en outre envisagé d'aménager une bande cyclable à contre-sens rue de la Madeleine (retour sécurisé).

Les liaisons externes entre le centre-bourg et le reste de la commune et les communes limitrophes

13) Liaison douce près du Tarn

Cette liaison correspond à une voie routière existante, empruntant l'avenue du cimetière, le chemin de las Borios, le chemin de Teillet, le chemin de la Gravière, le chemin de Saint Médard ainsi que la route de Saint-Géry. Afin de sécuriser les déplacements et favoriser son utilisation par les modes doux de déplacements, il conviendrait dans un premier temps de signaler une limitation de vitesse à 50 km/h, puis à l'occasion d'une réfection routière, de prévoir un élargissement pour la création d'une piste cyclable / piétonne.

14) Liaison douce Lisle – Rabastens

Il s'agit d'une liaison se présentant sous la forme d'un chemin jusqu'à la limite communale (Les Sigalières) avec Rabastens. Cette voie doit rester interdite aux véhicules motorisés hormis pour les riverains.

15) Liaison douce Lisle - Gaillac

Cette liaison part des écoles et emprunte l'avenue du Général de Gaulle pour rejoindre le chemin des Robertes et de la Pisse en passant par le rue des Pins. Le chemin existe jusqu'à la limite communale à l'exception du passage au pont de la Pisse. A cet endroit, sur environ 120 m, il convient d'étudier une solution de passage en concertation étroite avec la propriétaire. Ce chemin doit rester interdit aux véhicules motorisés hormis pour les riverains.

En ce qui concerne l'avenue du Général de Gaulle, sa largeur permet d'envisager des voies sécurisées pour les piétons et les cyclistes, en rétrécissant légèrement l'espace réservé aux voitures, contribuant ainsi au ralentissement des véhicules.

16) Variante à la liaison douce Lisle – Gaillac

Il s'agit d'une variante à la voie précédente, partant des écoles et passant à l'arrière par le château de Bellevue et la rive est du lac pour rejoindre les Robertes. L'aménagement pour les cyclistes et les piétons existe déjà.

LAPEYRIERE

Envoyé en préfecture le 24/07/2023

Reçu en préfecture le 24/07/2023

Publié le 24/07/2023

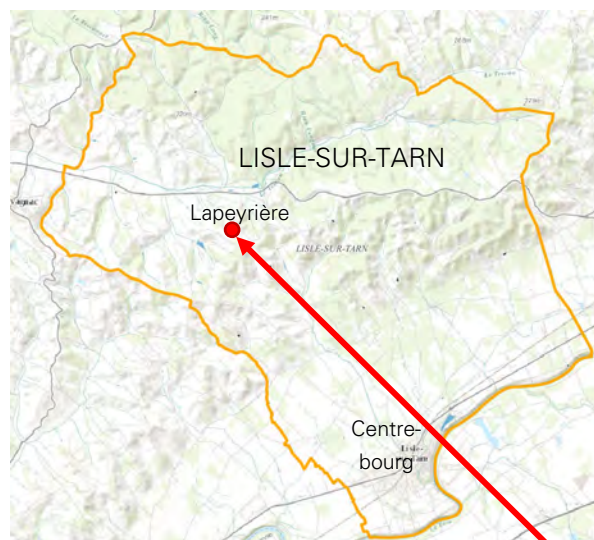
ID : 081-200066124-20230710-191_2023-DE



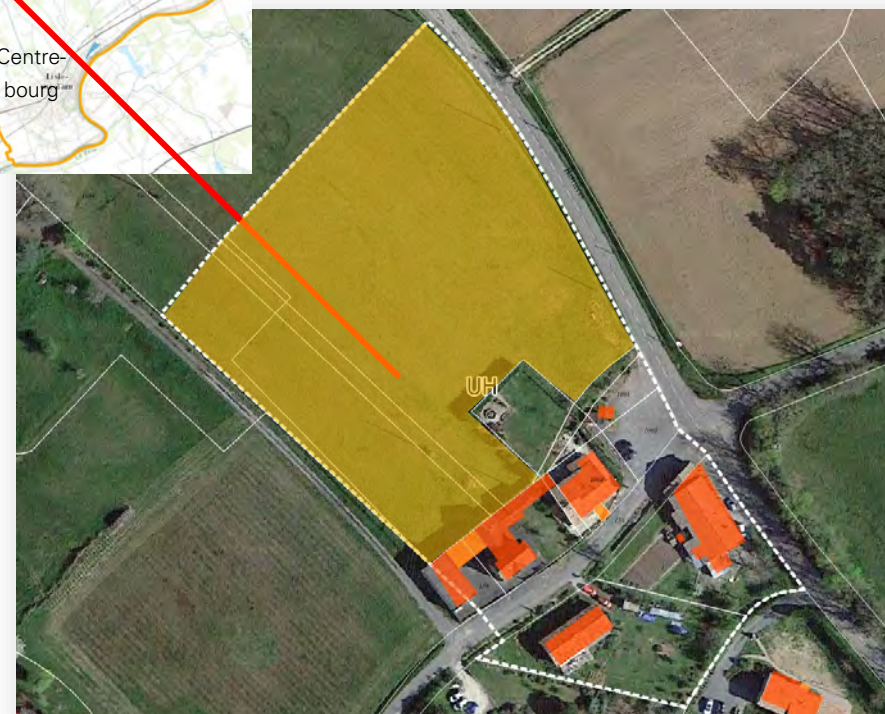
ETAT DES LIEUX

- ⇒ L'OAP de LAPEYRIERE est un hameau qui se situe au nord-ouest de la commune de Lisle-sur-Tarn, au croisement entre la route du moulin à vent et la départementale D 14.
- ⇒ Le hameau est constitué de plusieurs maisons anciennes rénovées, il dispose d'une école et se situe proche de l'église Saint-Pierre de Lapeyrière.
- ⇒ Il est situé hors zone inondable et ne présente aucun risque majeur.
- ⇒ Desserte par la route départementale D 14.
- ⇒ Superficie : 1 ha

Localisation du secteur soumis à OAP :



Vue du secteur d'OAP :



LAPEYRIERE

Orientation d'aménagement et de programmation :

CONTEXTE



Réseau routier structurant



Ancienne école, salle du hameau



Espace public du hameau

AMENAGEMENTS ATTENDUS



Périmètre de l'OAP



Voie à créer donnant accès aux lots (aucun accès direct sur la RD 14)



Noue et espace vert (taille et emplacement indicatifs)



Lisière végétale à aménager (haie multistratale)

DENSITÉ



9 à 10 logements /ha de type individuel

OBJECTIFS DE PRODUCTION

- Surface aménagée : 1 ha
- 9 à 10 logements attendus
- Densité moyenne : 10 logements /ha

