

PLU de Lisle-sur-Tarn | rapport de présentation

Intégrant la mise à jour du 10 octobre 2023

Notice explicative de la modification n°1

p. 2

Rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU du 18
décembre 2012

p. 29

Rapport de présentation initial

p. 150

**DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



P.L.U.

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

DOSSIER APPROUVE

1 – Notice explicative

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

1

I. Préambule..... 3

1. Le document de planification en vigueur 3

2. Le SCoT de Gaillac-Graulhet.....**Erreur ! Signet non défini.**

3. La communauté d’agglomération Gaillac-Graulhet..... 4

4. Cadre de la procédure 7

II. Le contexte communal..... 8

1. La commune de Lisle-sur-Tarn 8

2. Le PLU en vigueur 9

III. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLU 10

1. Orientations d’Aménagement et de Programmation 11

2. Modifications du règlement écrit..... 16

I. La compatibilité du projet avec les plans et programmes 26

1. La compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur..... 26

2. La compatibilité avec le PLH 27

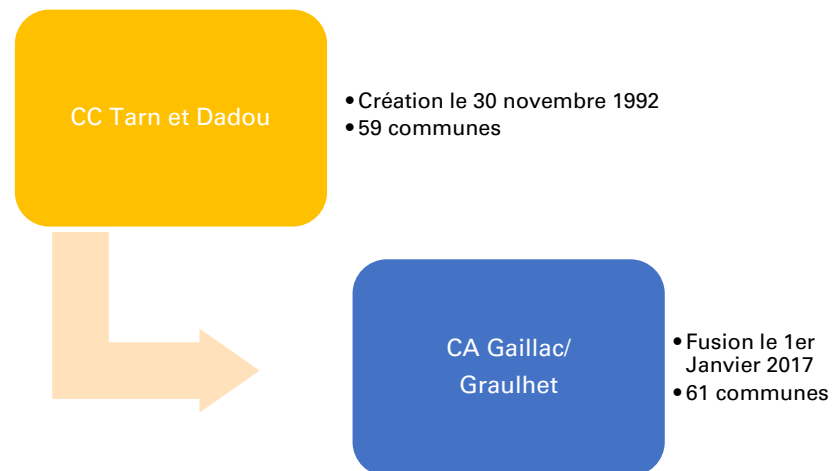
I. Préambule

1. Le document de planification en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lisle-sur-Tarn est en vigueur depuis juin 2012. Il a fait l'objet de deux mises en compatibilité les 18 décembre 2012 et le 27 novembre 2015.

Au 1^{er} Janvier 2017, à la suite de l'entrée en vigueur de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), la communauté de communes Vère Grèsigne / Pays Salvagnacois fusionne avec celle du Pays Rabastinois et la communauté de communes Tarn & Dadou, dont Lisle sur Tarn fait partie, formant ainsi la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. La nouvelle intercommunalité est devenue compétente en matière de document d'urbanisme au 1^{er} Janvier 2017.

C'est donc Gaillac-Graulhet Agglomération qui assure l'évolution de tous les documents d'urbanisme du territoire.



2. La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) créé le 1^{er} janvier 2017 de la fusion des communautés de communes du Pays Rabastinois, Tarn et Dadou et Vère-Grésigne / Pays Salvagnacois. Elle est située dans le Tarn, en région Occitanie et s'étend sur 1 180 km². Elle est composée de 61 communes et compte 74 000 habitants en 2019.

Le territoire se caractérise par un **paysage de plaine** le long du Tarn et des cours d'eau du territoire, associé à un **paysage de collines et de coteaux**.

La communauté d'agglomération est située **au centre du triangle Toulouse-Albi-Castres**. Les liaisons avec les métropoles toulousaine et albigeoise sont facilitées par l'aménagement de l'A68. Cependant, les liaisons avec Castres restent plus difficiles.

Dans le cadre de la recomposition territoriale de 2017, les compétences de l'EPCI ont été redéfinies.

Dans ce cadre, des compétences ont été transférées à l'EPCI :

- ✓ Des compétences obligatoires :
 - En matière économique :
 - Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17,
 - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire,
 - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire,

- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme,
- En matière d'aménagement de l'espace communautaire :
 - Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur,
 - Plan Local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
 - Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,
 - Organisation de la mobilité au sens du titre III du Livre II de la première partie du code des transports, sous réserves de l'article L.3421-2 du même code,
- En matière d'équilibre social de l'habitat :
 - Programme Local de l'Habitat,
 - Politique du logement d'intérêt communautaire,
 - Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire,
 - Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat,
 - Action, par des opérations d'intérêts communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisés,
 - Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire,
- En matière de politique de la ville :
 - Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville,
 - Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance,
 - Programmes d'actions définis dans le contrat de ville,
- En matière d'accueil des gens du voyage :

- o Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
- o Eau et Assainissement,
- o Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin Hydrographique,
 - Entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac, plan d'eau y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal ou plan d'eau,
 - Défense contre les inondations et contre la mer,
 - Protection et la restauration des sites des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.
- ✓ Des compétences optionnelles
 - o En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :
 - Lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,
 - o Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
 - Réalisation ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
 - Constructions, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
 - Action sociale d'intérêt communautaire,
 - Création et gestion de maisons de services publics et définition des obligations de services au public y affectant en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.
- ✓ Des compétences facultatives :
 - o En matière de rivières :
 - Etude d'intérêt général, animation et coordination d'actions relatives à la gestion intégrée et durable des rivières Tarn, Agout, Cérou-Vère, Tescou et Tescounet et de leurs bassins versants et notamment :
 - Tarn : études d'intérêt général, animation et coordination d'actions relatives à la gestion intégrée de la rivière Tarn et de son bassin versant et notamment suivi, animation et réalisation du Contrat de rivière Tarn et de son programme d'action,
 - Agout : mise en place d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux sur le bassin de l'Agout, organisation d'actions globales de la gestion de l'eau, valorisation du patrimoine naturel et bâti lié à l'eau,
 - Cérou-Vère, Tescou-Tescounet : Mise en œuvre d'une gestion intégrée et durable de l'eau dans le bassin versant des rivières Cérou et Vère et des cours d'eau du Tescou et du Tescounet,
 - o Réseau de chaleur : création et gestion de réseaux de chaleur,
 - o Assainissement non collectif : contrôle des installations d'assainissement non collectif et réhabilitation au sens de l'article L.2224-8, II du CGCT.
 - o Ecoles et services périscolaires :

- Gestion, fonctionnement et investissement des équipements et services scolaires élémentaires et préélémentaires du territoire et de services aux écoles.
- Gestion, fonctionnement et investissement des services d'accueil périscolaires et de restauration scolaire des écoles publiques élémentaires et préélémentaires du territoire.
- Actions culturelles :
 - Conduite des actions en faveur des musées des Barrières sur les communes de Salvagnac et de la Sauzière.
 - Accompagnement du conservatoire de l'outillage du pays des Bastides.
- Investissement, entretien et gestion de l'équipement de loisirs de Saint-bar à Cahuzac-sur-Vère,
- Aménagement numérique du territoire communautaire,
- SDIS : contribution au SDIS et gestion du contingent incendie.



Figure 1 : Périmètre de la communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, source : gaillac-graulhet.fr



3. Cadre de la procédure

Par la délibération du 29/09/2021, le conseil municipal de LISLE-SUR-TARN a proposé la modification n°1 de son PLU pour le motif suivant : « *Afin de fluidifier l'instruction de certains dossiers, il convient de procéder à une modification en vue d'ajuster les articles du règlement avec les mises à jour des servitudes d'utilité publiques et également dans les zones U, AU, A et N du PLU afin de permettre certaines constructions.* »

Par la délibération du 09/03/2022, le conseil municipal de LISLE-SUR-TARN a complété les objectifs établis dans la délibération du 29/09/2021 de la façon suivante :

« *La procédure initiale prévoyait l'ajustement d'articles du règlement avec les mises à jour des servitudes d'utilité publique dans les zones U, AU et N du PLU afin de permettre certaines constructions et de fluidifier l'instruction de certains dossiers.*

Il s'avère nécessaire d'ajouter à cette modification un objectif supplémentaire: en effet, certaines incohérences devront être corrigées, visant notamment à :

- *Adapter les dispositions réglementaires aux dernières évolutions législatives et notamment la suppression du pastillage A1 (article L151.12 du code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015).*
- *Celle visant à implanter les jardins familiaux sur l'espace réellement occupé.* »

Ces 2 délibérations mentionnent également l'engagement, la poursuite et l'achèvement de la procédure de modification du PLU.

Par arrêté en date du 22/10/2021, le Président de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, compétente en matière de Plan local d'urbanisme, décide d'engager la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Lisle-sur-Tarn pour ajuster les articles du règlement ajuster les articles du règlement avec les mises à jour des servitudes d'utilité publiques et également dans les zones U, AU, A et N du PLU afin de clarifier certaines règles.

Par arrêté en date du 16/12/2022, portant modification de l'arrêté du 22/10/2021, le Président de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet, complète les objets de la modification du PLU de Lisle-sur-Tarn en ajoutant :

- *« Adaptation des dispositions réglementaires aux dernières évolutions législatives et notamment la suppression du pastillage A 1 (article L 151-12 du code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)*
- *Adaptation des dispositions réglementaires visant à implanter les jardins familiaux sur l'espace réellement occupé.* »

La modification du PLU de Lisle-sur-Tarn est engagée en application des articles L153-36 à L153-45 du code de l'urbanisme.

II. Le contexte communal

1. La commune de Lisle-sur-Tarn

Lisle-sur-Tarn se situe dans le département du Tarn à 30 kilomètres d'Albi, et à une cinquantaine de kilomètres de Toulouse. La commune bénéficie donc d'une position stratégique à proximité des pôles régionaux et d'une desserte de qualité par la proximité de l'A68 et de la RD 988 (ex RN88). Elle est desservie par la ligne ferroviaire Albi-Toulouse.

Lisle-sur-Tarn est catégorisée, selon l'INSEE, comme une commune faisant partie des communes multipolarisées des grandes aires urbaines ; c'est-à-dire les communes ou unités urbaines, dont au moins 40 % des actifs résidents travaillent dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci selon un processus itératif.

Lisle-sur-Tarn est sous influence des pôles Toulousain et Albigeois, mais aussi des petits et moyens pôles comme Gaillac principalement en termes d'emplois et de services à la population.



Figure 2 : Localisation de la commune, source : Géoportail

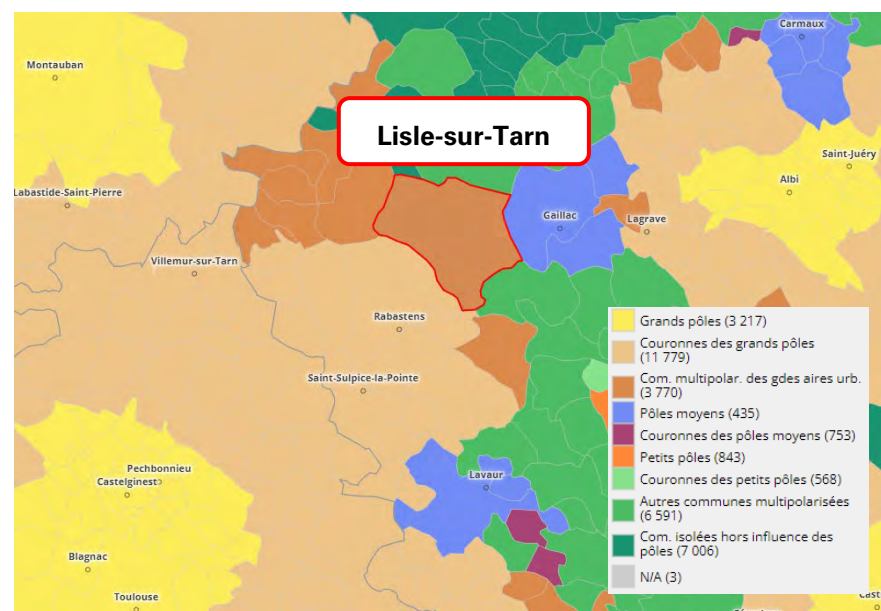


Figure 3 : Typologie communale des aires urbaines en 2010, source INSEE, Géoclip

2. Le PLU en vigueur

Le PLU de Lisle-sur-Tarn a été approuvé en date du 14 juin 2012. Il a fait l'objet de mises en compatibilité le 18 décembre 2012 et le 27 novembre 2015.

Le projet de territoire exprimé dans le PADD s'articule autour de 4 axes :

- I. Maitriser la croissance urbaine
- II. Valoriser les paysages de la commune
- III. Développer les activités économiques
- IV. Préserver l'environnement

III. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLU

Dans le cadre de la 1^{ère} modification du PLU, la commune poursuit comme objectifs :

- ajuster les articles du règlement avec les mises à jour des servitudes d'utilité publiques et également dans les zones U, AU, A et N du PLU afin de permettre certaines constructions.
- corriger des incohérences, visant notamment à :
 - Adapter les dispositions règlementaires aux dernières évolutions législatives et notamment la suppression du pastillage A1 (article L151.12 du code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015).
 - Celle visant à implanter les jardins familiaux sur l'espace réellement occupé.

1. Orientations d'Aménagement et de Programmation

a) Modification de l'OAP de la ZAC de Rivalou

Situation

Le secteur AU1c ZAC de Rivalou est situé au Sud du centre bourg, bordé par la voie ferrée et la RD 14 au nord et à proximité des différents équipements municipaux au Nord-Est : collège Jean-Marie et Salle multisport.

Présentation du projet

La modification de l'OAP vise à basculer la partie indiquée comme « jardins familiaux » vers une vocation d'habitat dans la mesure où les jardins familiaux ont été réalisés sur un autre site et n'ont plus lieu d'être sur cet emplacement.

La desserte de ces terrains est assurée par le chemin de Linières, en lisière de la ZAC et la rue Barbaba, rue centrale de la ZAC.

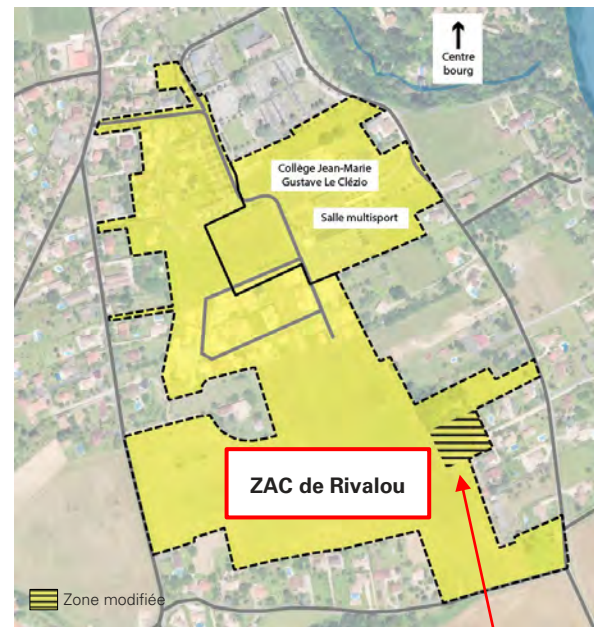


Figure 4 : Localisation du site, réalisation : Paysages

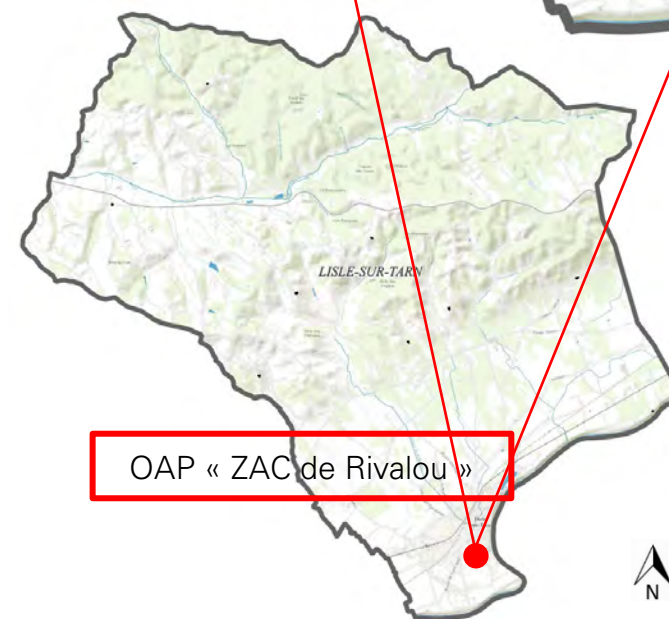


Figure 5 : Localisation du site, réalisation : Paysages



- Modification des OAP

La modification de l'OAP

La modification de l'OAP vise à étendre la zone à vocation de logements sur la partie prévue pour l'aménagement des « jardins familiaux ».

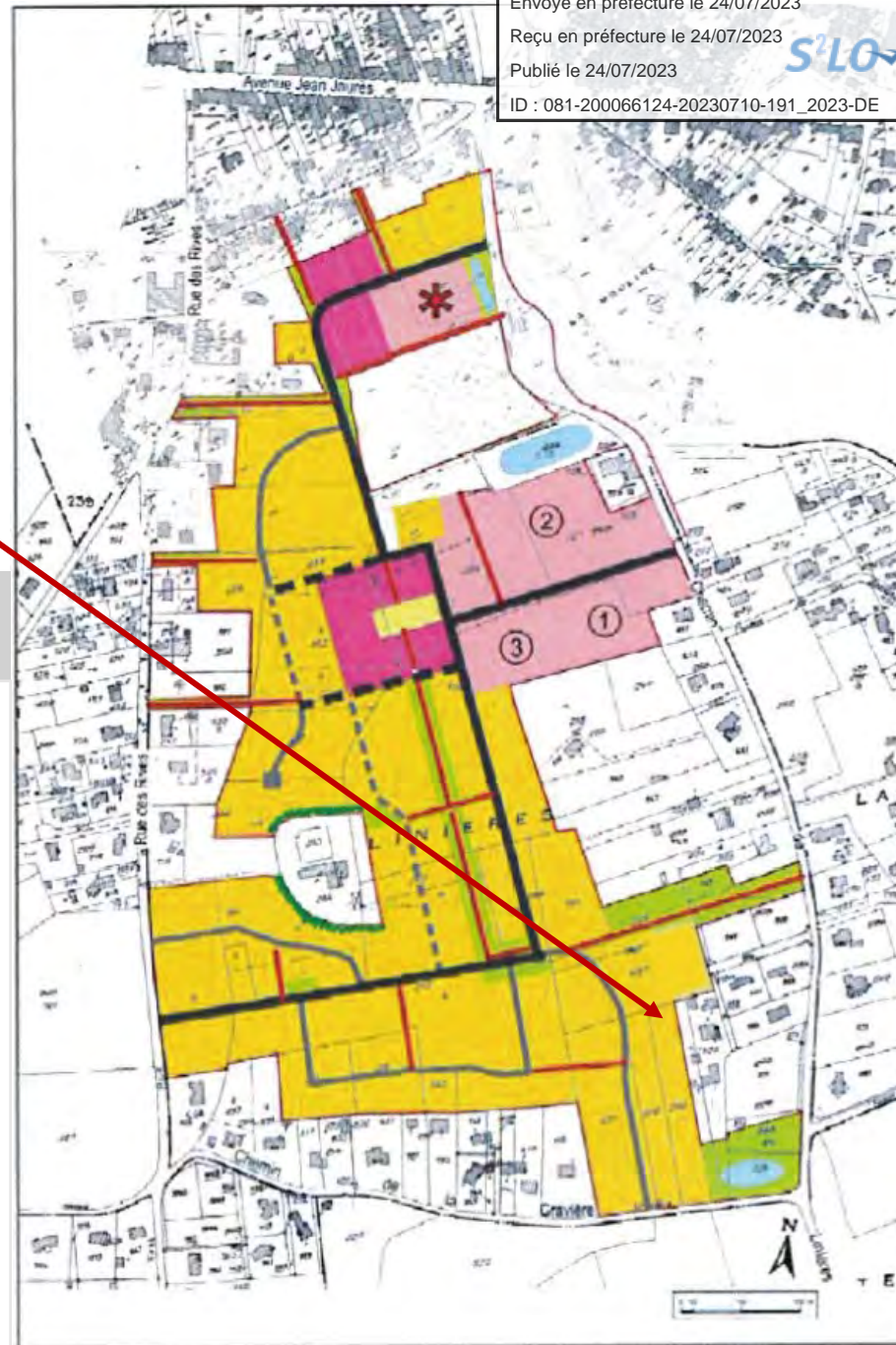
La desserte du site est assurée par les voies aménagées, l'objectif est d'assurer la continuité et la cohérence urbaine avec les espaces aménagés.

Les autres éléments de l'OAP ne sont donc pas modifiés.

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

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
	Équipement public 1 - Équipement 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



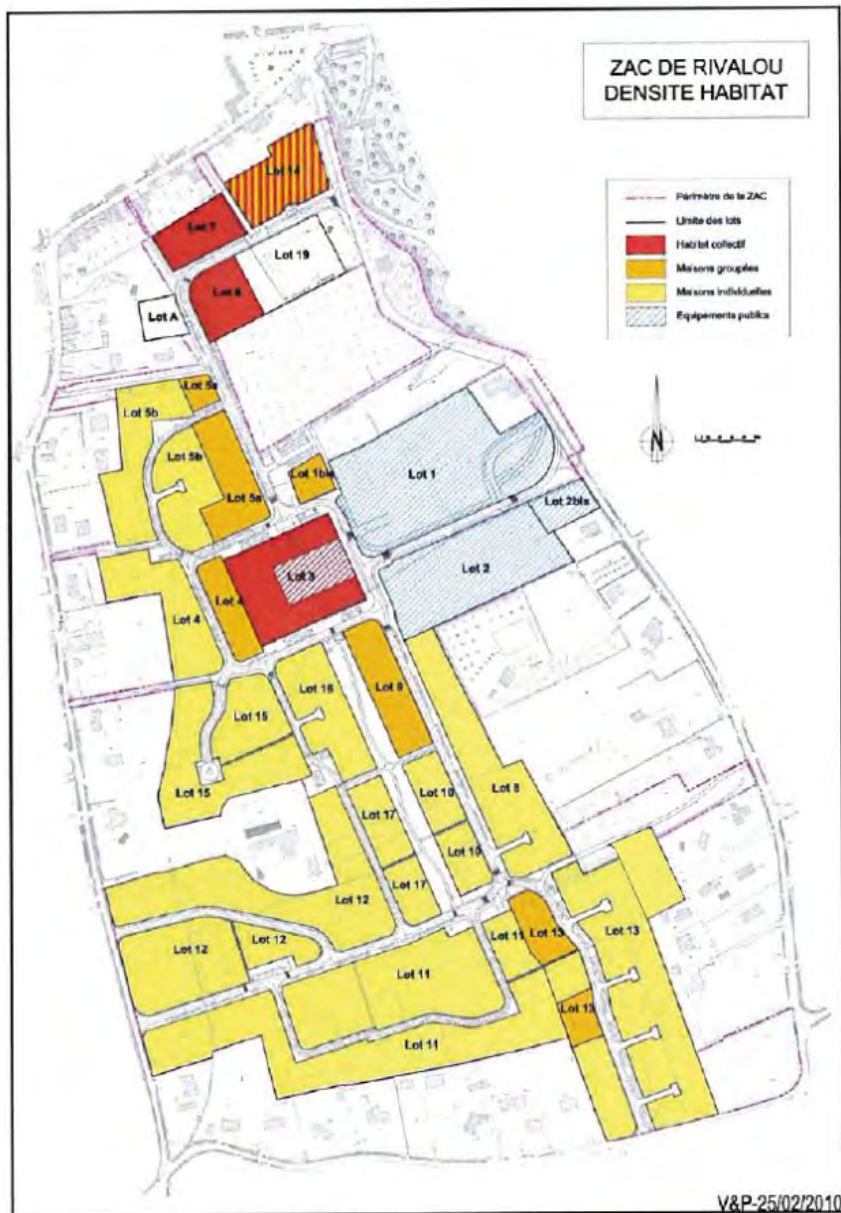


Figure 6 : extraits de l'OAP modifiée

b) l'aménagement du secteur de LAPEYRIERE

Situation

Le hameau LAPEYRIERE, zoné en secteur UH, se situe au nord-ouest de la commune de Lisle-sur-Tarn.

Présentation du projet

La zone de projet, d'une superficie d'un hectare, est située au Nord du cœur du hameau historique constitué de plusieurs logements groupés autour de la route Lapeyrière et de la route des Barrières (RD14).

Il est situé hors zone inondable et ne présente aucun risque majeur.

La création de cette OAP répond à la volonté de la commune, en cohérence avec son PADD, de structurer les hameaux et d'accueillir des nouveaux habitants de façon progressive.

La mise en œuvre de l'OAP Lapeyriere, sur un foncier de maîtrise communale, vise à accompagner le développement du hameau en maîtrisant les projets sur ce site.



Figure 8 : Photographies du site, Google Maps

Figure 7 : Localisation du site, réalisation : Paysages

L'OAP

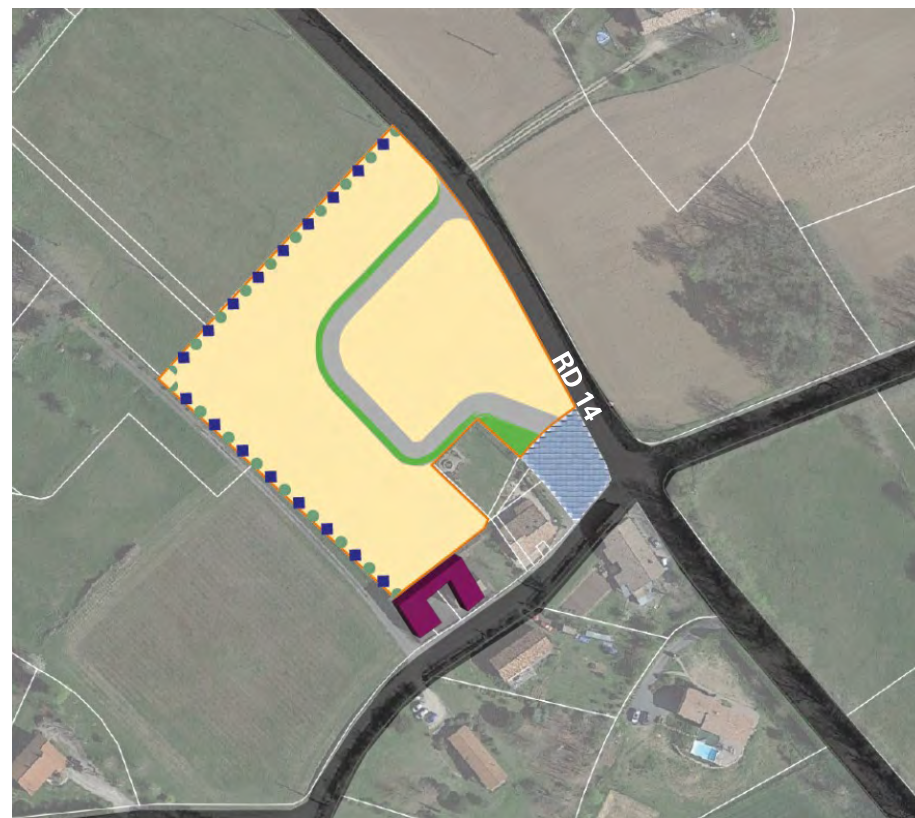
L'objectif de la collectivité est d'assurer le confortement du hameau en structurant l'accueil de logements et la desserte routière.

La programmation du site vise à accompagner un projet de lots libres sur une moyenne de 10 logements à l'hectare pour optimiser ce foncier stratégique pour la collectivité.

L'intégration du site dans la matrice agricole sera accompagnée de mesures paysagères qualifiant la lisière des franges urbaines de façon éco-aménageable pour limiter l'impact du projet sur l'environnement et les paysages.

L'espace vert est positionné à titre indicatif, la collectivité qui assurera l'aménagement du site en articulation avec l'aménagement de l'espace public du hameau.

Ayant la maîtrise foncière de l'opération, la collectivité mènera une réflexion sur la qualité et l'intégration paysagère du projet, notamment par un accompagnement opérationnel en phase amont de l'aménagement via un partenariat avec le CAUE du Tarn.



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)
- Noie et espace vert (taille et emplacement indicatifs)
- Lisière végétale à aménager (haie multistrata)



2. Modifications du règlement écrit

Le règlement en vigueur comporte des dispositions réglementaires qu'il convient d'adapter au regard des nouvelles orientations d'aménagement prévues, du retour d'expérience de l'application du PLU et de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

a) Modifications relatives aux dispositions communes :

Le règlement est mis à jour pour intégrer les documents de norme supérieure qui s'appliquent au territoire, notamment les Plans de prévention des Risques (PPR).

« ARTICLE 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Le territoire de la commune de LISLE-SUR-TARN est concerné par plusieurs Plan de Prévention de Risques, servitudes d'utilité publique dont les pièces opposables sont disponibles dans les annexes du PLU.

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des PPR.

En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique répertoriées en annexe spécifique du dossier de plan local d'urbanisme, les règles afférents à ces servitudes sont opposables.

**Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation connu :*

• ~~Sont interdits tous travaux, installations et activités de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisables compte tenu du niveau de risque connu sur le secteur concerné.~~

**Dans les secteurs couverts par le PPR « effondrement des berges »[†] :*

sont interdits en zone rouge :

• ~~Tous types de constructions ou de travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux expressément autorisés (visés aux articles 2-1-1-2 et 2-1-2-2 du règlement du PPR~~

sont interdits en zone bleue :

• ~~Tous types de constructions ou de travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux expressément autorisés (visés aux articles 2-2-1-2 et 2-2-2-2 du règlement du PPR)~~

En retour d'expérience de l'application du règlement, il apparaît souhaitable de clarifier les dispositions relatives aux toitures terrasses, sujettes à interprétation.

L'aspect des constructions fait également l'objet de compléments pour assurer l'intégration des nouvelles constructions en encadrant l'aspect des façades sur tout le territoire pour assurer la cohérence de traitement des secteurs à vocation de logement. En effet, cette palette ne s'applique pas aux constructions à vocation d'activité ou d'agriculture qui ne s'inscrivent pas dans les mêmes partis architecturaux. La collectivité s'appuie sur une palette élaborée par le CAUE 81 qui assure la cohérence entre l'architecture traditionnelle, les matériaux locaux et les matériaux de construction contemporains. La palette couvrant le territoire est celle de la brique et mobilise les teintes ocres jaunes, les orangés, les ocres rouges et les rosés, en déclinaison des teintes traditionnelles observées sur le territoire.



« ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

▸ Dispositions générales

- En règle générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
- Ces dispositions générales doivent permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes issus d'une démarche respectueuse du développement durable ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.
- *Dans tous les cas les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'environnement*

▸ Façades

- En règle générale, le traitement des façades devra contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans son paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural. Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, de carreaux de plâtre, ou de tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduites.
- *Les teintes employées en façade, excepté pour les bâtiments à vocation d'activités et d'agriculture, seront issues du « Nuancier enduits façades, CAUE 81, palette brique » figurant en page suivante. »*

▸ Toitures

- Les toitures en tuile présenteront l'aspect de la tuile canal et auront une pente comprise entre 30 et 35 %.
- ~~Les toitures pourront également présenter un aspect différent de celui des toitures en tuile, comme les toitures terrasse ou les toitures métalliques à faible pente.~~
- *Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 50 % de la*

superficie du volume principal,

- *Les toitures terrasses sont autorisées pour les bâtiments d'activités, ceux à vocation agricole et sur les annexes telles pergola, carport, pool-house,*
- *Les toitures dans les gammes foncées notamment du gris au noir ou gammes étrangères sont interdites.*
- *Les panneaux solaires sur toiture sont autorisés sous condition de ne pas nuire à la qualité ou à l'intérêt du site. »*

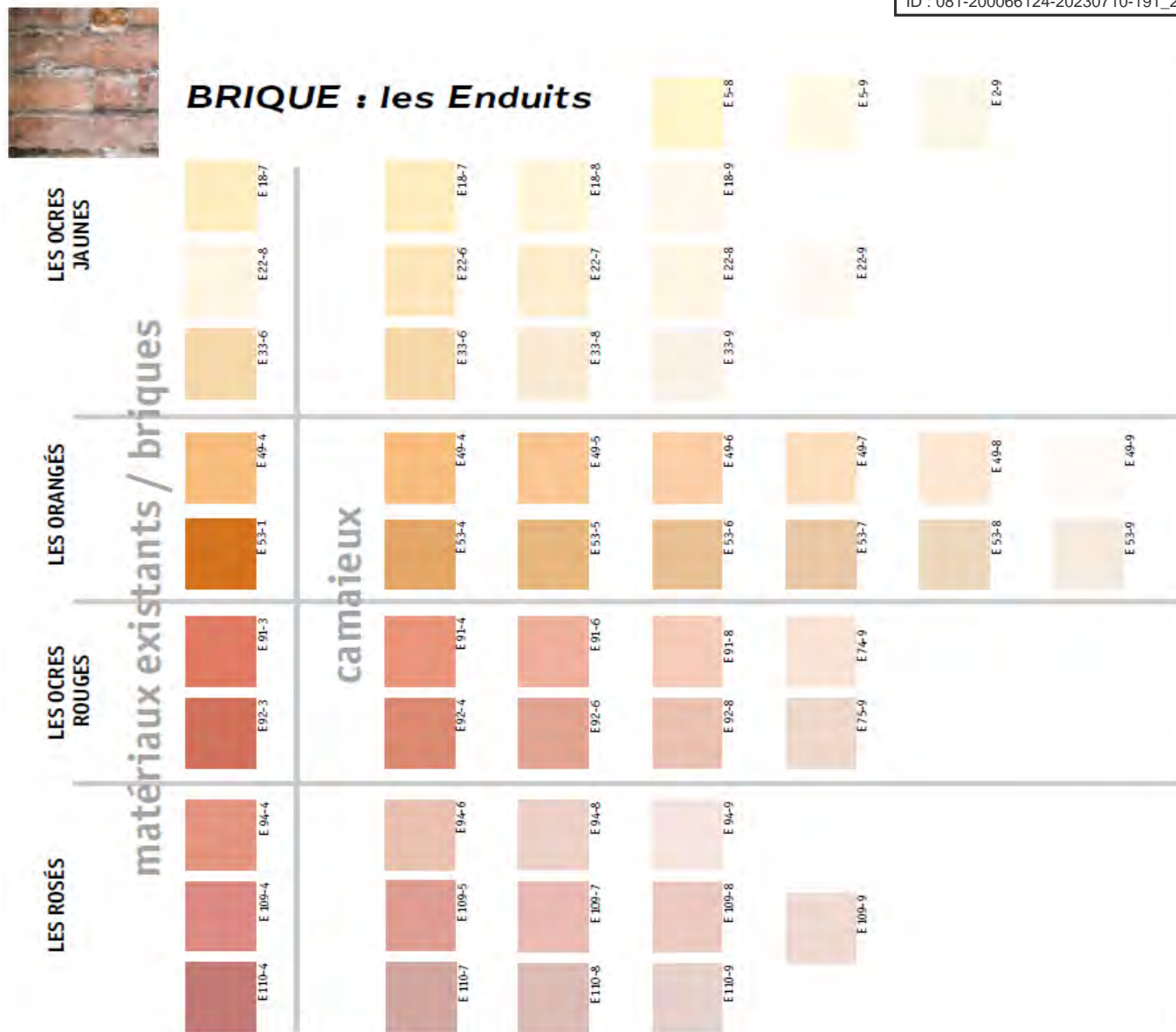
En retour d'expérience de l'application du règlement, les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sont précisées pour les cas concernant les parcelles situées à l'angle de 2 voies :

« ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

- *les cas des parcelles situées à l'angle de 2 voies : la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'applique au regard de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet. »*



Figure 10 : Lisle sur Tarn, source la Toscane Occitanie



Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.

Figure 11 : extrait palette brique : les enduits, source Couleurs et Matériaux du Tarn, guide technique pour la mise en couleur du bâti, CAUE du Tarn

b) Modifications relatives aux implantations

En retour d'expérience de l'application du règlement, des adaptations de règles sont nécessaires pour assouplir les conditions d'évolution des logements existants, des annexes et accompagner la densification de la zone urbaine :

« ARTICLE U1-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

▪ Toute construction nouvelle doit être implantée :

- A l'alignement de la voie ou de la limite d'emprise publique.
 - Dans tous les cas, la continuité du bâti à l'alignement de la voie doit être assurée soit par la construction principale, soit par un mur de clôture implanté en prolongement du bâti.
- Des implantations en retrait sont autorisées :
- En prolongement d'une construction existante ou mitoyenne implantée en retrait de l'alignement.
 - En cas de reconstruction sur l'emprise d'un bâtiment ne présentant pas une implantation en limite de voie ou emprise publique (ancien hôtel particulier ou autre), il pourra être autorisé un retrait identique à celui de l'ancienne implantation.
 - Pour les parcelles d'angles, dans le cas où le plus grand côté de la parcelle donne sur une rue secondaire, il pourra être autorisé un retrait de la construction par rapport à cette voie secondaire, à condition que la continuité du bâti à l'alignement de la voie soit assurée par un mur.

- Pour les annexes (abri de jardin, piscine, ...) situées à l'arrière d'une construction existante,

- Pour les extensions des constructions existantes. »

« ARTICLE U1-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

▪ Toute construction nouvelle doit être implantée :

- Sur les limites séparatives latérales.
- Vis-à-vis de la limite séparative arrière : soit sur ladite limite, soit à une distance supérieure à la moitié de la hauteur de la construction, et toujours supérieure à 3 m.

▪ Des implantations différentes sont autorisées :

~~Sur la limite séparative arrière, en cas de présence d'une construction voisine existante établie sur ladite limite, et à condition que la nouvelle construction s'inscrive dans le gabarit de la construction existante.~~

- Pour les annexes (abri de jardin, garage, ...) situées à l'arrière d'une construction existante,
- Les piscines seront implantées à 1 mètre de recul minimum des limites, distance comptée à partir du bord du bassin,
- Pour les extensions des constructions existantes. »

« ARTICLE U2-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

▪ Toute construction nouvelle doit être implantée :

- A l'alignement de la voie ou de la limite d'emprise, ou à l'alignement des constructions voisines existantes



- En cas de réalisation de mur de clôture, celui-ci sera édifié en limite d'emprise publique afin de préserver la continuité du bâti le long de la rue ou de l'espace public.
- **Des implantations en retrait sont autorisées :**
- Pour les annexes (abri de jardin, garage, ...) situées à l'arrière d'une construction existante,
- Les piscines seront implantées à 1 mètre de recul minimum des limites, distance comptée à partir du bord du bassin,
- Pour les extensions des constructions existantes. »

« ARTICLE U3-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- **Toute construction nouvelle doit être implantée à moins de 6 m d'une limite séparative latérale :**
- Toute construction doit être implantée :
 - soit contre la limite, soit à une distance supérieure à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 m
 - et à une distance maximale de 6 m d'au moins une des limites séparatives
- **Des implantations différentes sont autorisées :**

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- Pour les terrains ou lots de superficie inférieure à 600 m², l'implantation contre une limite séparative est obligatoire
- Les fosses des piscines non couvertes seront implantées à une distance des limites séparatives supérieure à 1 m, comptée à partir de la face

verticale intérieure finie de la piscine,

- Les annexes peuvent être implantées librement. »

c) L'adaptation de la zone Uh au projet d'aménagement de Lapeyrière :

Pour intégrer les dispositions de l'OAP créée sur le secteur de Lapeyrière, le règlement de la zone UH fait l'objet d'adaptations :

- Un sous-secteur UH1 est créé pour y assurer la compatibilité avec l'OAP créée,
- Dans ce sous-secteur UH1 les dispositions d'implantation sont adaptées au projet et visent à limiter la consommation d'espace avec des possibilités d'implantations des constructions plus proches des limites,
- Pour gérer la sécurité des accès routiers tous les lots auront un accès direct sur la voie interne du quartier et la création d'accès direct sur la RD 14 est interdite,
- Pour traiter les limites du quartier de façon harmonieuse et gérer l'interface avec l'espace agricole et la RD 14, les dispositions sur les clôtures sont précisées.

« ARTICLE UH-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- Les constructions à destination principale d'habitat à condition de s'inspirer de l'organisation urbaine traditionnelle du hameau afin de ne pas porter atteinte à son caractère, ni à son paysage naturel ou urbain.

Dans le secteur UH1 : Les constructions à destination principale d'habitat à condition de compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation « hameau de Lapeyrière ».



ARTICLE UH-3 : ACCES ET VOIRIE

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- **Dans le secteur UH1** : les accès directs sur la RD 14 sont interdits.»

« ARTICLE UH-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Voir l'article correspondant, Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones.

- Toute construction doit être implantée :

Habitat :

- Toute construction devra être implantée dans une bande de 20 m de profondeur comptée, selon les cas :
 - à partir de la marge de recul indiquée sur les documents graphiques du PLU
 - à partir de la marge de recul éventuellement projetée dans le cadre d'une opération d'ensemble
 - en l'absence de marge de recul particulière, à partir de la voie principale de desserte ou de la limite d'emprise publique
- **Dans le secteur UH1** : Toute construction devra être implantée à une distance supérieure à 6 m des emprises publiques et des voies. »

« ARTICLE UH-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Clôtures

- En limite d'emprise publique et en bordure de voie, les clôtures devront respecter les caractères architecturaux ou paysagers qui conditionnent l'aspect et l'ambiance du quartier. Une certaine cohérence sera exigée afin de mettre en valeur la continuité de l'espace public.

- Lors des travaux de restauration, les éléments de caractère devront être conservés ou restaurés : les matériaux, la forme et la volumétrie d'origine devront être respectés. Le cas échéant, ils serviront de modèles pour les clôtures créées.
- Les clôtures devront respecter la hauteur de la clôture initiale ou celle des clôtures avoisinantes.

- **Dans le secteur UH1** :

- Les clôtures en limite de la RD 14 seront composées d'un mur plein enduit d'une hauteur de 1.80 m,
- Sur les limites identifiées comme « Lisière végétale à aménager » sur l'orientation d'aménagement et de programmation « hameau de Lapeyrière » feront l'objet d'une plantation de haie d'essences locales mélangées pouvant être doublée par un grillage. Les murs sont interdits. »

d) La densification de la zone Ux :

Dans un souci d'accompagnement à la densification des espaces d'activités aménagés, la collectivité souhaite autoriser l'implantation de nouvelles constructions dans la zone Ux pour densifier ces espaces et répondre aux besoins d'évolutions des activités implantées :

« ARTICLE UX-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Architecture

- Il sera privilégié le recours à des volumes simples et à l'usage des matériaux caractéristiques de l'architecture industrielle.
- ~~Sur chaque lot, la construction sera limitée à un seul volume majeur, comprenant les modules techniques et les annexes, ainsi que le logement, sauf nécessité absolue imposée réglementairement.~~
- Les façades latérales et arrières des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales.
- Les aires extérieures de stockage non couvertes devront être positionnées à l'arrière des constructions et être dissimulées par un écran végétal. »



e) La suppression du « pastillage »

Depuis la mise en application du PLU, le cadre législatif a évolué. La modification vise à adapter les dispositions règlementaires aux dernières évolutions législatives, notamment la suppression des « pastilles » A1 et A2 dans le volet réglementaire du PLU et le reclassement le bâti isolé disséminé dans la zone agricole en zone A avec un règlement autorisant les extensions mesurées et les annexes à l'habitation

En effet, l'article L 151-12 du code de l'urbanisme prévoit que : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »



Dans ce cadre le règlement des zones A et N est modifié pour intégrer cette évolution du code de l'urbanisme :

« ARTICLE A-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- A proximité des ruisseaux Tescou et Rabistau, toute construction nouvelle devra être implantée à plus de 50 m de l'axe desdits ruisseaux.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières est autorisée au nord de la RD18 à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le caractère naturel des lieux et des paysages, leur fréquentation, et de ne présenter aucun risque pouvant altérer la nappe phréatique ou compromettre la préservation de la ressource en eau.
- Zone A, hormis les secteurs A1, A2, A3 :
 - sont autorisés l'aménagement, l'extension des constructions existantes et de leurs annexes, à condition d'être nécessaires à l'exploitation.
 - est autorisé, sans extension, le changement de destination en habitation, activité artisanale ou hébergement hôtelier, du bâti de caractère repéré sur le plan de zonage par un triangle noir ▲ au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme, et en compatibilité avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère ⁵.
 - Les travaux d'aménagement et d'extension du bâti existant repéré par une étoile bleue ⬤ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme devront être compatibles avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère.
 - les travaux de réhabilitation, sans extension, du bâti existant repéré par une étoile noire ⬤ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123- 1-5-7° du code de l'urbanisme, devront être compatibles avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère.
 - l'extension des habitations existantes dans la limite de 40% de la surface de plancher existante, et dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction principale à usage d'habitation existante et extensions à usage d'habitation)
 - la création d'annexes aux habitations existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et de 60 m² pour les bassins de piscines sous réserve d'être implantées en totalité dans un rayon de 20 m maximum autour de la construction principale.



- ~~• Dans le secteur **A1**, sont autorisés pour un usage d'habitation non lié à l'activité agricole, et à condition de ne pas compromettre la vocation agricole de la zone :~~
 - ~~— l'extension mesurée des habitations existantes, et leurs annexes implantées à moins de 20 m, dans la limite de 40% de la surface de plancher existante~~
 - ~~— l'extension mesurée du bâti existant repéré par une étoile bleue  comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, dans la limite de 40% de la surface de plancher existante, et en compatibilité avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère.~~
 - ~~— le changement de destination en habitation, activité artisanale ou hébergement hôtelier, sans extension, du bâti de caractère repéré sur le plan de zonage par un triangle noir  au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme, et en compatibilité avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère⁵.~~

« ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS »



Dans la zone A pour les parcelles occupées par des logements et dans les secteurs **A1**, **A2** et **A3**, l'emprise au sol des constructions existantes et projetées ne peut excéder :

- 20 % de la superficie de la parcelle. »

« ARTICLE N-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES »

Les occupations suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, ou au caractère naturel des lieux.

~~— Dans le secteur **N1**, pour un usage principal d'habitation :~~

- ~~— l'extension mesurée des habitations existantes, et leurs annexes implantées à moins de 20 m, dans la limite de 40% de la surface de plancher existante~~
- ~~— l'extension mesurée du bâti existant repéré par une étoile bleue  comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, dans la limite de 40% de la surface de plancher existante, et en compatibilité avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère⁵.~~
- l'extension des habitations existantes dans la limite de 40% de la surface de plancher existante, et dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction principale à usage d'habitation existante et extensions à usage d'habitation)
- la création d'annexes aux habitations existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et de 60 m² pour les bassins de piscines sous réserve d'être implantées en totalité dans un rayon de 20 m maximum autour de la construction principale.
- Les travaux d'aménagement et d'extension du bâti existant repéré par une étoile bleue  comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme devront être compatibles avec les prescriptions architecturales et paysagères détaillées dans l'inventaire du bâti de caractère. »

3. Correction d'erreur matérielle

Au cours de l'enquête publique, il est apparu la nécessité de corriger une erreur matérielle du document graphique : le symbole qualifiant le bâtiment concerné correspond à celui des bâtiments remarquables sans extension.

Le rapport de présentation indique comme objectifs pour ce site « mettre en valeur la qualité architecturale du bâtiment et renforcer l'harmonie de l'ensemble bâti (maison de maître + dépendances) ». Or le bâti, précédemment utilisé à des fins agricoles et aujourd'hui inutilisé, n'étant plus considéré comme un logement, il est nécessaire d'autoriser le changement de destination pour atteindre les objectifs initiaux.

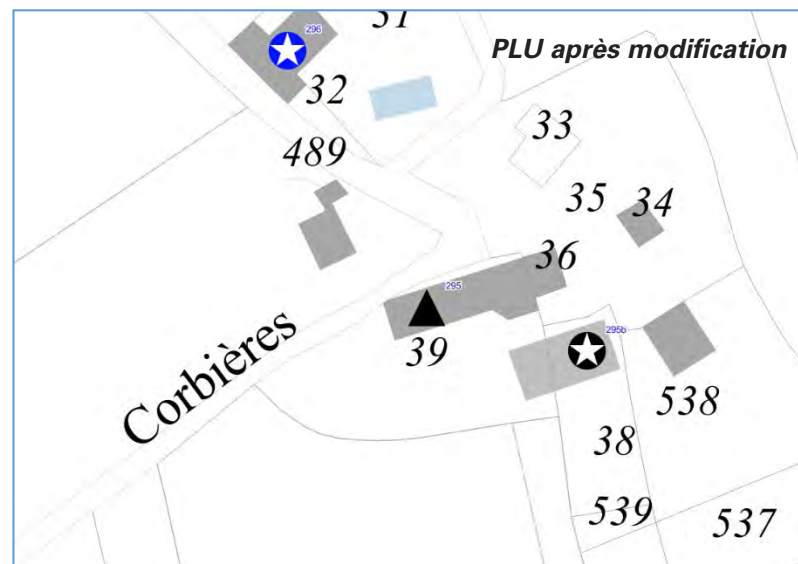
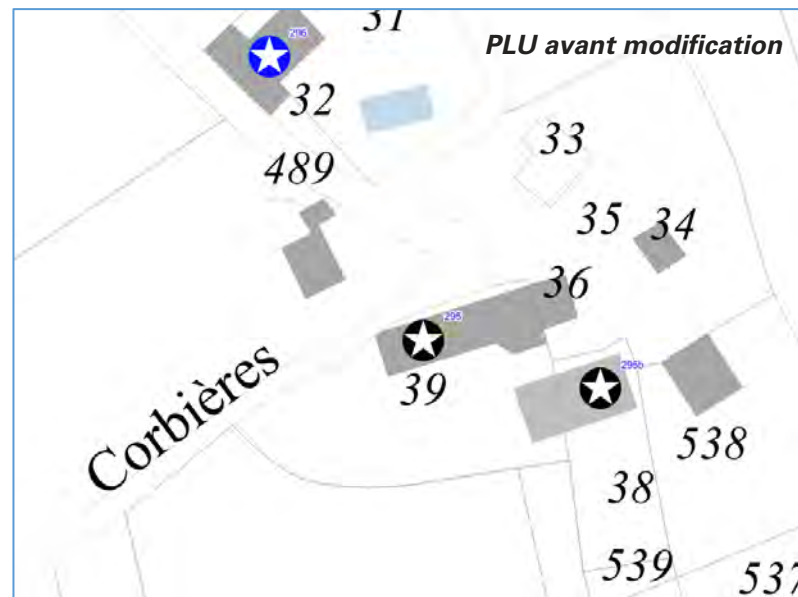
Le classement du bâti au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (dans sa version de 2012) doit être basculé en classement au titre de l'article L 123-3-1 (version de de 2012 mobilisée dans le PLU) pour pouvoir faire l'objet d'une réhabilitation.

La modification vise à rectifier cette erreur pour parvenir à l'objectif initial porté dans le PLU de 2012.

Inventaire des bâtiments de caractère de la commune de LISLE-sur-TARN Feuille 3 du Zonage-PLU

	PRESCRIPTIONS PAYSAGERES	L 0036 L 0039	Corbières	295
	<p>Vues : Maintenir l'espace libre devant le bâtiment pour préserver la vue panoramique (sud-ouest)</p> <p>Structures végétales dans le paysage : Toute haie végétale doit être basse (<0.50 m).</p> <p>Traitement des limites : Toute clôture doit être transparente (claire-voie, grillage) et naturelle (bois, haie).</p> <p>Espaces non bâtis : Doit être privilégié un revêtement naturel cohérent avec le contexte rural : enherbement, dolage de pierres, gravillonne, stabilisé...</p>	 Extrait du Cadastre Napoléonien (1831)		
PARTICULARITÉS & DETAILS	PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES			
	<p>PRINCIPES GENERAUX : Mettre en valeur la qualité architecturale du bâtiment Renforcer l'harmonie de l'ensemble bâti (maison de maître + dépendances)</p> <p>FORMES ET VOLUMETRIE : Surélévation : La surélévation du bâtiment est interdite. Extension : Toute extension est interdite. Démolition : La démolition de l'adjonction de bâti (parallèle) est possible.</p> <p>MATERIAUX : Couverture : Les tuiles canal anciennes devront être conservées. Les autres matériaux (extension) devront être remplacés ou recouverts par des tuiles canal anciennes. Façade : Le traitement des façades devra respecter les matériaux constructifs traditionnels (brique, pierre). Toutes les façades du bâtiment devront être enduites (chaux hydraulique). L'entail de finition (chaux défilée) devra avoir une teinte proche de celle de la terre crue (terre environnante). Pour renforcer la cohérence de l'ensemble bâti, une unité de traitement sera privilégiée. La dépendance pourra cependant se différencier du corps d'habitation par le choix d'une teinte proche.</p> <p>PERCEMENTS ET MENUISERIES : Les baies et portes anciennes (bois) devront être conservées, restaurées ou remplacées à l'identique.</p>			

Figure 12 : extrait du rapport de présentation PLU 2012



I. La compatibilité du projet avec les plans et programmes

1. La compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur

OAP ZAC de Rivalou :

La modification de la « ZAC de Rivalou » répond à plusieurs axes et enjeux du PADD du PLU en vigueur :

- **Anticiper la ville de demain : Le maillage sud du territoire, ossature urbaine et continuités paysagères :**
 - *La ZAC de Rivalou : Espace prioritaire d'extension urbaine :* La Zac a été créée de répondre à un besoin fort en logements sur la commune. La modification a pour but de transformer
- **Développer une offre d'habitat diversifiée :**
 - *Le PADD veut donner un nouvel élan à la diversité urbaine et sociale :* L'aménagement de la ZAC de Rivalou prévoit la construction de logements individuels et collectifs.
- **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 intègre les projets d'aménagement en cours et futurs (ZAC de Rivalou ...) : La modification du projet répond à l'attractivité communale en augmentation et à la forte demande en logements sur cette commune.

Au regard de ces éléments, la modification n°1 est compatible avec les objectifs du PADD de 2012.

OAP Lapeyrière :

L'ouverture de l'OAP « Lapeyrière » répond à plusieurs axes et enjeux du PADD :

- **Développer une offre d'habitat diversifiée :**
 - *Autoriser de façon mesurée la densification des hameaux selon des règles d'implantation compatibles avec leur forme urbaine et leur paysage :* L'OAP Lapeyrière étant situé dans un espace contraint, ce dernier ne présente pas un intérêt stratégique pour la commune de Lisle-sur-Tarn.

Au regard de ces éléments, la modification n°1 est compatible avec les objectifs du PADD de 2012.

Les évolutions du règlement sont mineures et n'entraînent pas d'incompatibilité avec le PADD.

2. La compatibilité avec le PLH

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a mis en place un Programme Local de l'Habitat et a défini des objectifs pour chaque commune.

Le PLH établi pour la période 2020-2025, qualifie LISLE-SUR-TARN de commune urbaine. Il a déterminé pour LISLE-SUR-TARN la possibilité de produire 115 logements neufs pour 6 ans et une contribution dans le développement du parc de logement locatif aidé à hauteur de 20 % de la production neuve.

Les objectifs de la modification sont de modifier la programmation de la ZAC dans laquelle étaient prévus des jardins familiaux. Ces derniers ayant été finalement réalisés en dehors de la ZAC, la programmation est modifiée afin de permettre la construction de trois logements sur ce secteur.

La modification du PLU prend en compte les objectifs du PLH en concourant plus fortement à la production de logements sans pour autant modifier l'objectif global de production de logements à l'échelle du PLU. La modification du PLU est donc compatible avec les objectifs du PLH.

Les communes urbaines : répartition des objectifs globaux en neuf et en remobilisation du parc vacant

Profils de communes	Population 2015		Construction 2012-2016			Nb et part des logements vacants		OBJECTIFS EN CONSTRUCTION NEUVE TOUS LOGEMENTS		OBJECTIFS EN REMOBILISATION DE L'EXISTANT GLOBAL		TOTAL FEUILLE DE ROUTE POUR 6 ANS	
	NB	%	TOT.	ANN.	%	Nb	part / parc	NB	%	NB	%	NB	Par an
4 Communes urbaines	37 906	52%	699	140	43%	2 128	11,0%	1 000	87%	150	13%	1 150	192
Gaillac	15 423	21,1%	331	66	20,4%	714	9,2%	550	87%	80	13%	630	105
Graulhet	12 461	17,1%	171	34	10,5%	868	13,4%	200	83%	40	17%	240	40
Lisle-sur-Tarn	4 574	6,3%	90	18	5,5%	266	11,1%	100	87%	15	13%	115	19
Rabastens	5 448	7,5%	107	21	6,6%	280	10,3%	150	91%	15	9%	165	28

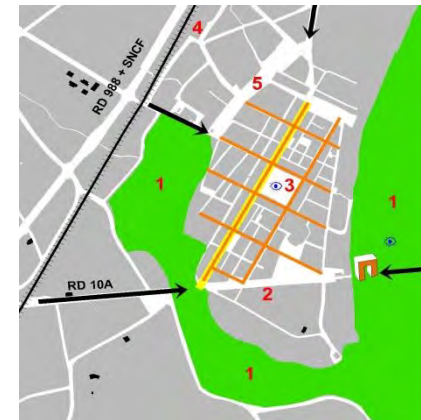
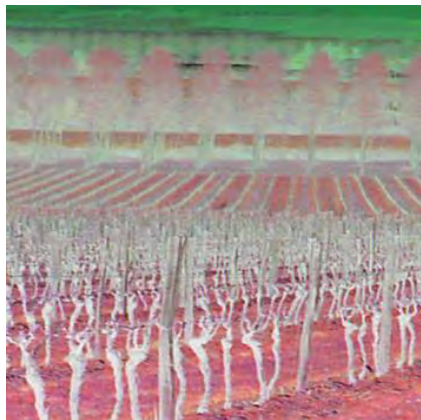
Etat notifié des LLS au 1/01/2018 sur les communes de plus de 3500 habitants de la CAGG						
	Logts ordinaires conventionnés	Equivalents-logements (foyers, CHRS...)	Total logements conventionnés	Nbre de RP	Taux de LLS	LLS manquants
Gaillac	868	58	926	7 178	12,90 %	509
Graulhet	826	60	886	5 728	15,47 %	259
Rabastens	117	7	124	2 583	4,80 %	392
Lisle-sur-Tarn	133	0	133	2 117	6,28 %	290
TOTAL	1 944	125	2069	17 606	11,5 %	1 450

Source : Courrier du Préfet du 25/01/2019

Figure 13 : extraits du PLH Gaillac-Graulhet Agglomération

PLU de Lisle-sur-Tarn

atelier urbain SEGUI & COLOMB Sarl d'architecture | 23 Impasse des Bons Amis 31200 TOULOUSE | 05 61 11 88 57 | atelierurbain@free.fr



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

1 – Rapport de présentation

▪ **Rappel de la procédure**

Considérant que l'application du Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération le 5 mars 2001 ne permettait plus de répondre de manière satisfaisante aux enjeux du territoire communal, le Conseil Municipal de Lisle sur Tarn a prescrit **la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 20 décembre 2002.**

Le démarrage de l'étude a eu lieu le 1^{er} décembre 2004, date de signature de la convention d'étude avec le bureau d'études « atelier urbain ».

PLU arrêté le 10 janvier 2011

Enquête publique du 21 novembre au 22 décembre 2011

▪ **La vocation du Plan Local d'Urbanisme**

Le **PLU**, consacré par la loi SRU, remplace le POS : il traduit la politique d'aménagement et de développement de la commune. Le P.L.U. se différencie essentiellement du P.O.S. par :

- une démarche d'urbanisme de projet,
- un contenu renouvelé : création du PADD, intégration des ZAC, redéfinition des Orientations d'aménagement...
- l'élargissement du champ de l'enquête publique et de la concertation

La loi **SRU Solidarité et Renouvellement Urbain**, approuvée le 13 décembre 2000, a apporté des changements substantiels dans l'élaboration et la mise en œuvre des dispositions d'urbanisme. Elle renforce notamment la notion d'**urbanisme de projet** en sollicitant une approche globale (politique de la ville, paysage, logement social, déplacements...).

La loi **UH Urbanisme et Habitat**, approuvée le 3 juillet 2003, a apporté des mesures de simplification visant à faciliter la mise en œuvre des dispositifs d'aménagement. La loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005 a apporté les dernières modifications sur le contenu des documents d'urbanisme.

Le P.L.U. doit respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, et d'autre part être compatible avec les documents de valeur supra communale (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan de Déplacement Urbain, Programme Local de l'Habitat ...).

Le PLU fixe comme auparavant les règles générales et les servitudes relatives à l'utilisation du sol, mais dans un contexte plus ambitieux, attentif aux nouveaux enjeux sociaux et environnementaux qui conditionnent le développement durable de la commune sur son territoire.

▪ **Le contenu du PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme comprend les documents définis à l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- les orientations d'aménagement,
- les documents réglementaires (zonage et règlement),
- les annexes.

<p style="text-align: center;">LE RAPPORT DE PRESENTATION</p> <p>Le rapport :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ expose le diagnostic communal prévu par l'article L.123-1, ◆ analyse l'état initial de l'environnement, ◆ explique les choix retenus pour établir le PADD ◆ expose les aspects normatifs du P.L.U. (règlement et documents graphiques), ◆ évalue les incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement et expose la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur par le PLU. 	<p>JUSTIFIE LE PROJET COMMUNAL</p>
<p style="text-align: center;">LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</p> <p>Le P.A.D.D. se doit de définir dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.</p>	<p>EXPRIME LA POLITIQUE D'URBANISME DE LA COMMUNE</p>
<p style="text-align: center;">LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</p> <p>Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au 3^{ème} alinéa de l'article L.123-1.</p> <p>Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.</p>	<p>PRECISENT LOCALEMENT LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</p>
<p style="text-align: center;">LE REGLEMENT ET LE ZONAGE</p> <p>Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1 (qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire), délimitent les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), les zones naturelles (N), agricoles et forestières (A) à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.</p>	<p>TRADUISENT REGLEMENTAIREMENT ET GRAPHIQUEMENT LE P.A.D.D.</p>
<p style="text-align: center;">LES ANNEXES</p> <p>La liste des annexes est fixée par les articles R.123-13 (périmètres et zones à reporter pour information sur des documents graphiques : secteurs sauvegardés, zones de préemption ...) et R.123-14 (servitudes, schémas, zones ou plans qui ne font pas l'objet d'un report aux documents graphiques du PLU).</p>	<p>INFORMENT SUR LES OUTILS ET LES CONTRAINTES</p>

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	5
1.1. PRESENTATION GENERALE.....	6
1.1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE	6
1.1.2. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	7
1.1.3. L'OCCUPATION DU SOL	10
1.2. ANALYSE TERRITORIALE.....	11
1.2.1. L'URBANISATION	11
1.2.2. L'ARCHITECTURE	21
1.2.3. LES RESEAUX ET DEPLACEMENTS	22
1.3. CARACTERISTIQUES SOCIOECONOMIQUES	29
1.3.1. LA DEMOGRAPHIE	29
1.3.2. LA POPULATION ACTIVE	30
1.3.3. LE LOGEMENT.....	31
1.3.4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES	33
CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	40
2.1. MILIEU PHYSIQUE	41
2.1.1. LE CONTEXTE CLIMATIQUE.....	41
2.1.2. LA GEOLOGIE.....	42
2.1.3. LE RELIEF.....	43
2.1.4. L'HYDROLOGIE.....	44
2.1.5. SENSIBILITE DE LA RESSOURCE EN EAU	47

2.2.	MILIEU NATUREL	49
2.2.1.	GENERALITES.....	49
2.2.2.	MILIEUX D'INTERET ECOLOGIQUE	50
2.2.3.	LES DIFFERENTS ESPACES NATURELS	52

CHAPITRE 3 : LE PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT 56

3.1.	LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE.....	57
3.2.	LES CONTRAINTES COMMUNALES.....	58

CHAPITRE 4 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS..... 61

4.1.	LES CHOIX RETENUS DANS LE P.A.D.D.	62
4.1.1.	LES OBJECTIFS GENERAUX DU P.A.D.D.	62
4.1.2.	PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU P.A.D.D.	62
4.2.	LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES DU PLU	67
4.2.1.	LES ZONES URBAINES.....	67
4.2.2.	LES ZONES A URBANISER.....	72
4.2.3.	LA ZONE AGRICOLE	76
4.2.4.	LA ZONE NATURELLE	79
4.3.	LES REGLES APPLICABLES A CHAQUE ZONE.....	83
4.3.1.	DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES	83
4.3.2.	LES ZONES URBAINES.....	85
4.3.3.	LES ZONES A URBANISER.....	92
4.3.4.	LA ZONE AGRICOLE	101
4.3.5.	LES ZONES NATURELLES	104

4.4.	AUTRES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES	106
4.4.1.	LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	106
4.4.2.	LES ESPACES BOISES CLASSES - EBC.....	107
4.4.3.	LA ZONE INONDABLE	107
4.4.4.	LA ZONE AFFECTEE PAR LE BRUIT.....	107
4.4.5.	LES ELEMENTS DU PAYSAGE.....	108
4.4.6.	LE BATI DE CARACTERE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION	108

CHAPITRE 5 : INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT 109

5.1.	EVALUATION DES INCIDENCES.....	110
5.1.1.	EQUILIBRE GENERAL	110
5.1.2.	EVOLUTION DE LA POPULATION ET DU PARC DE LOGEMENTS	111
5.1.3.	EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES	112
5.1.4.	LES DEPLACEMENTS ET LA SECURITE ROUTIERE.....	112
5.1.5.	LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU	113
5.1.6.	LES PAYSAGES, LA GESTION ECONOMIQUE DES SOLS	113
5.2.	MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	114
5.2.1.	PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES	114
5.2.2.	LES DEPLACEMENTS ET LA SECURITE ROUTIERE.....	115
5.2.3.	LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU	115
5.2.4.	LES PAYSAGES, LA GESTION ECONOMIQUE DES SOLS	116
5.2.5.	PRISE EN COMPTE DE LA MIXITE SOCIALE.....	118

Chapitre 1 :
**DIAGNOSTIC
TERRITORIAL**

1.1. PRESENTATION GENERALE

1.1.1. La situation géographique

Lisle sur Tarn occupe la rive droite du Tarn sur la base du triangle Albi – Montauban - Toulouse. Cette situation particulière traduit :

- un positionnement relatif à mi-chemin de Toulouse et d'Albi.
- une position attractive dans l'aire toulousaine,
- un lien étroit à Gaillac.

■ Le réseau de desserte

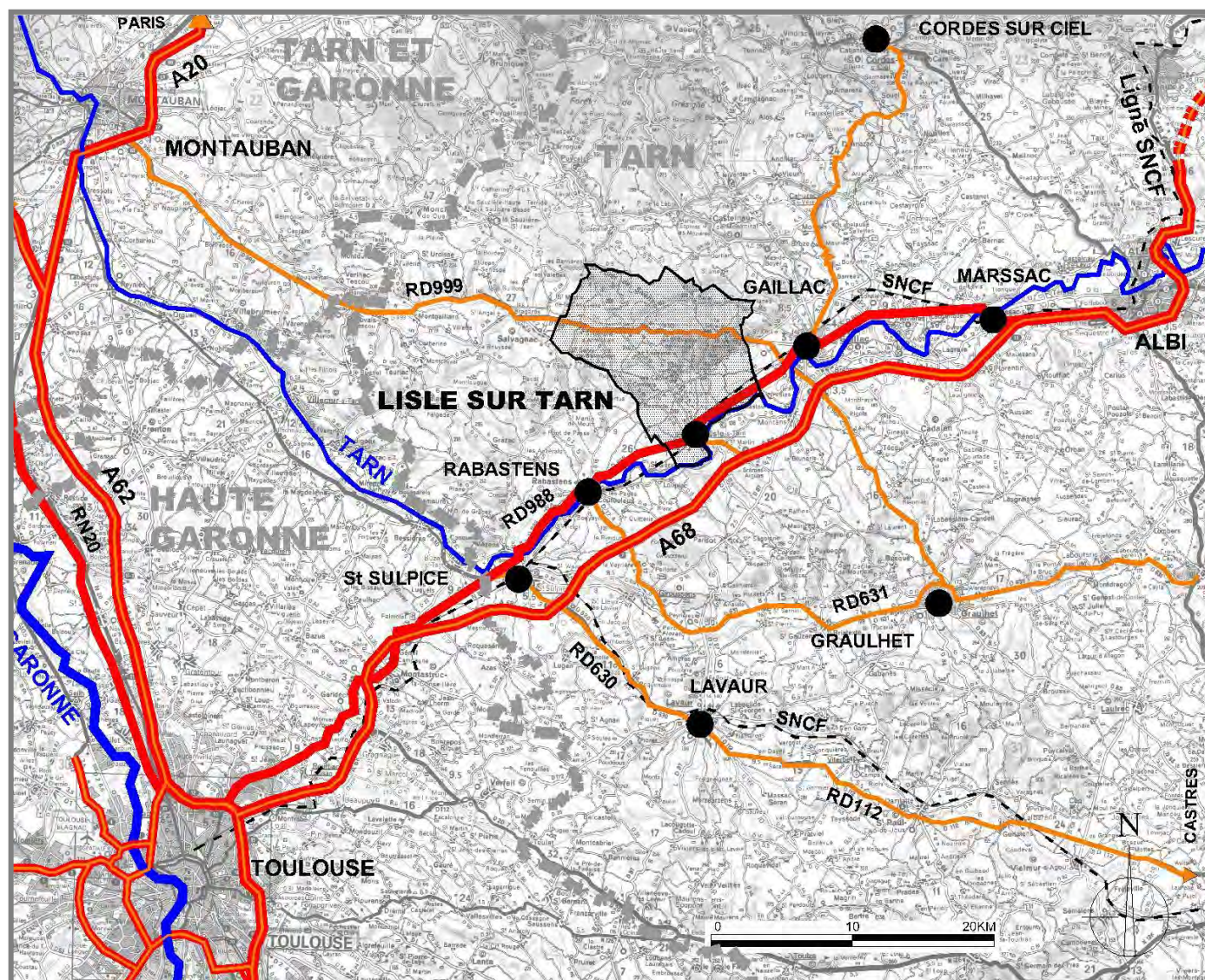
Etablie dans un couloir d'échanges redynamisé par l'A68, la commune est bien desservie : accès direct à la RD988 et à Gaillac (carrefour structurant du réseau), proximité de l'A68.

Le réseau primaire concentre les flux est-ouest :

- A68, RD 988 et voie ferrée,
- RD 999, axe Montauban - Gaillac.

Un réseau secondaire dense :

- RD 10, RD 14 et RD 18 assurent les principales liaisons locales.

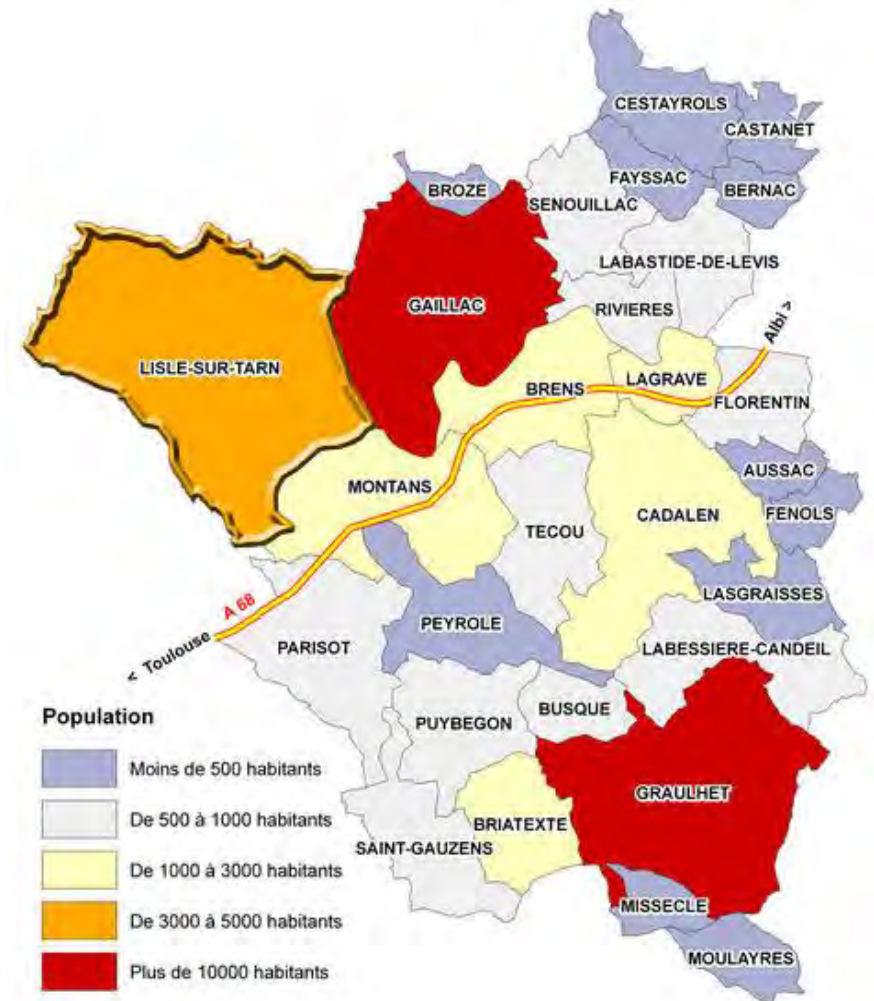


1.1.2. Le contexte intercommunal

► La communauté de communes Tarn et Dadou

Depuis le 11 octobre 2002, Lisle-sur-Tarn fait partie de la communauté de communes Tarn et Dadou qui regroupe 29 communes pour une population estimée à plus de 48 000 habitants en 2010. Positionnée entre les agglomérations toulousaine et albigeoise, la communauté de communes demeure sous leur influence, notamment de par la présence de l'autoroute A68 qui traverse son territoire. Les compétences exercées par la communauté de communes aux lieu et place des communes membres sont les suivantes :

- **Compétences obligatoires :**
 - Aménagement de l'espace
 - Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté
- **Compétence optionnelle :**
 - Politique du logement et du cadre de vie
- **Compétences facultatives :**
 - Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés
 - Transport à la demande
 - Promotion, développement touristique, activités commerciales et accueil du public
 - Développement et aménagement sportif de l'espace communautaire (construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire)
 - Protection et la mise en valeur de l'environnement d'intérêt communautaire
 - Actions en faveur de la petite enfance, enfance et jeunesse
 - Construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels d'intérêt communautaire



Le territoire de la communauté de communes Tarn et Dadou

► **Le Programme Local de l'Habitat**

Dans le cadre de sa compétence concernant la politique du logement et du cadre de vie, la communauté de communes Tarn et Dadou est en charge du PLH. Celui-ci aborde les questions d'habitat et de logement afin de garantir la mixité urbaine et la satisfaction des besoins. Adopté par délibération du 15 juillet 2008, il définit le cadre de la politique communautaire de l'habitat jusqu'en 2013.

Le PLU se doit d'être en cohérence avec ce document planificateur en participant à la réalisation de ses principaux objectifs:

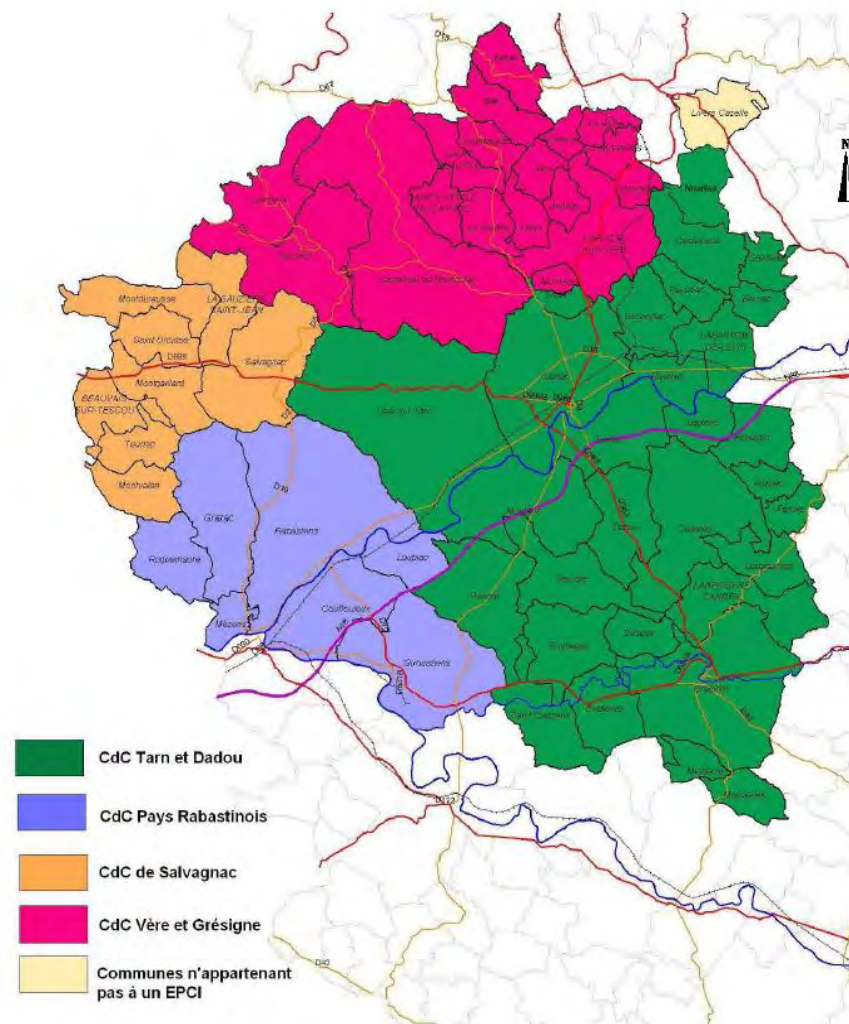
- Combler le déficit d'offre en logements locatifs sociaux
- Repenser le modèle de développement urbain pour préserver l'identité du territoire et sa diversité sociale
- Réhabiliter les logements vacants et valoriser son patrimoine

► **Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou**

Lisle-sur-Tarn dépend du territoire du SCOT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou, approuvé le 11 mai 2009. Chargé de mettre en œuvre un aménagement équilibré du territoire dans une perspective de développement durable, il fixe des objectifs à l'horizon 2025.

Le SCOT réunit les 4 communautés de communes Tarn et Dadou, du Pays Rabastinois, de Salvagnac, de Vère et Grésigne, ainsi qu'une commune au Nord du territoire.

Le PLU de Lisle-sur-Tarn doit être en compatibilité avec les orientations générales du SCOT présentées ci-après.



Le territoire du SCOT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou

Les orientations générales du SCOT
du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou

- **Les espaces et sites naturels à protéger**
 - Protéger les espaces d'intérêt écologique majeur
 - Conforter les réseaux écologiques sur les plateaux et collines agricoles et dans les grandes vallées
 - Entretien des milieux calcicoles pour préserver leur intérêt
 - Préserver les zones humides et poursuivre les efforts en matière de reconquête de la qualité écologique des rivières
- **Les objectifs relatifs à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville**
 - Protéger les paysages et le patrimoine
 - Mettre en valeur les routes et les entrées de ville
 - Maîtriser l'organisation des vallées
- **La préservation de la ressource en eau**
 - Garantir la sécurité de l'approvisionnement en eau potable
 - Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées
- **Les objectifs liés à la prévention des risques**
 - Prévenir le risque inondation
 - Prévenir le risque feux de forêt
 - Prévenir le risque mouvement de terrain
 - Prévenir les risques technologiques
- **Assurer la santé publique**
 - Maîtriser les émissions de polluants et de gaz à effets de serre et réduire les consommations énergétiques
 - Prévenir l'exposition des populations aux nuisances sonores
- **Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers**
- **Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés**
 - Le principe d'organisation des extensions urbaines et périurbaines
 - Le principe de renforcement et de renouvellement des espaces urbains et des centres bourgs
 - Le principe d'organisation qualitative du territoire

- **Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation et logements sociaux**
 - Produire des logements en corrélation avec la croissance démographique
 - Diversifier l'offre de logements
 - Renforcer la mixité sociale
 - Maîtriser la consommation foncière et les conditions d'urbanisation des extensions urbaines
- **Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation, besoins en déplacements, création de dessertes en transports collectifs**
 - Les principes généraux de cohérence entre l'urbanisation et les besoins en déplacements
 - La prise en compte des modes de transports collectifs dans les politiques publiques et les pôles de développement
 - Le développement et la promotion des déplacements cyclables
 - L'amélioration et la préservation des réseaux routiers structurants du territoire
 - La prise en compte des grands projets d'équipements extérieurs au SCOT, liés aux déplacements
- **Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et autres activités**
 - Les zones d'activités
 - L'activité commerciale
 - Le tourisme
- **Les grands projets d'équipements et de services**

1.1.3. L'occupation du sol

Surface totale : 8656 Ha

Surface cultivée : 4449 Ha (surface viticole : 1000 Ha)

La zone urbaine

Centrée sur la bastide et ses faubourgs, elle est installée en bordure du Tarn (1). Elle s'est étendue en périphérie du centre ancien franchissant à l'ouest la RD 988 et la voie ferrée.

La zone agricole

Située dans la plaine et les coteaux, elle est composée d'une zone à dominante de culture et d'élevage (2) et d'une zone à dominante viticole (3).

Elle accueille un vaste semis d'habitat et quelques hameaux (5). Malgré la diffusion préoccupante d'un habitat de faible densité, la taille considérable de la commune et les dynamiques agricoles actives écartent le risque d'une tension foncière globale liée à la concurrence entre agriculture et urbanisation.

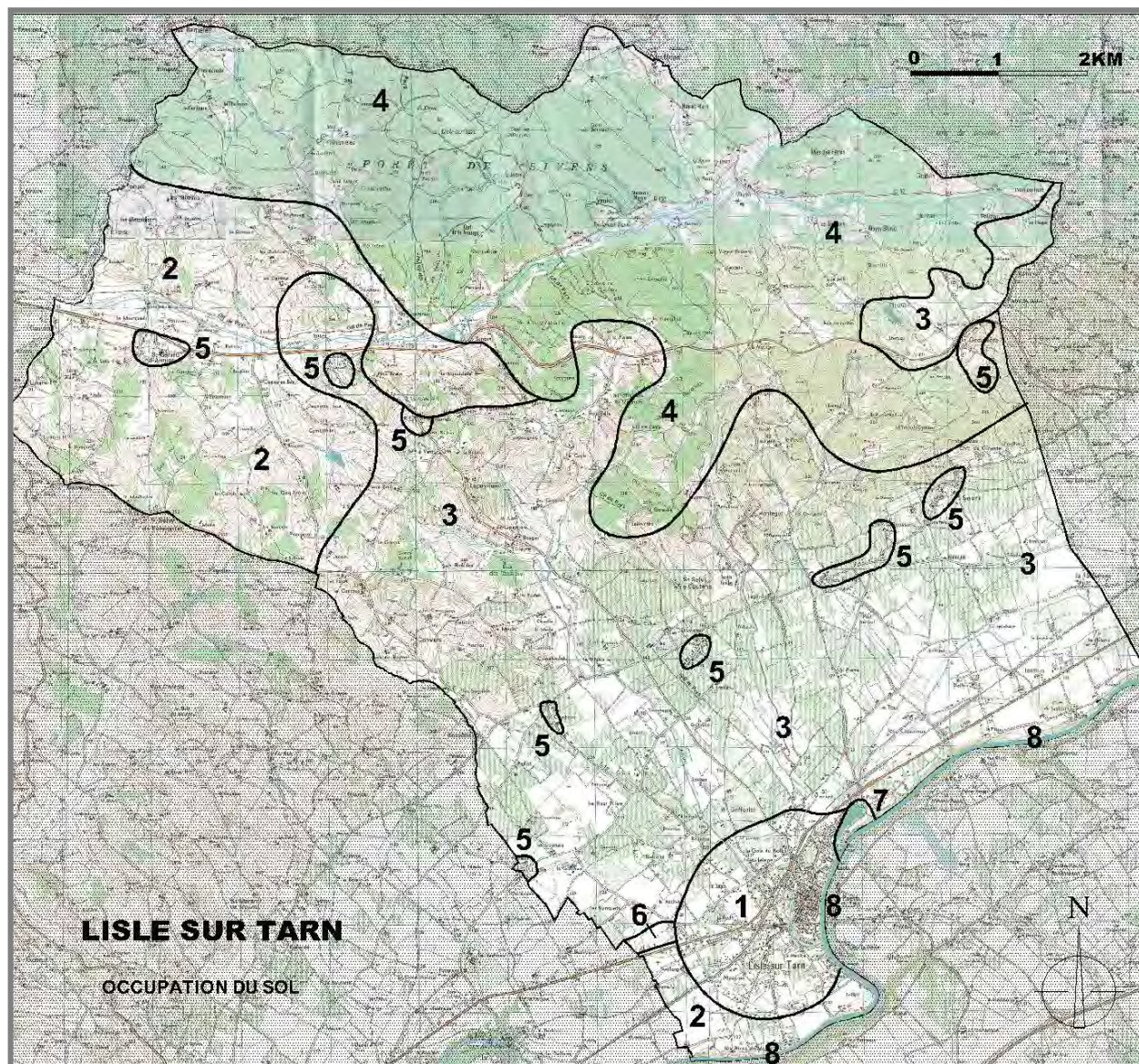
La zone naturelle

Elle comprend principalement les berges du Tarn (8), le vallon du Rabistau, le secteur boisé des coteaux (4), dont la forêt de Sivens.

Les zones d'activités ou de loisirs

Une zone d'activités artisanales et industrielles (6) est établie à l'ouest, le long de la RD 988.

Une zone de loisirs et d'hébergement (7) est centrée autour d'un plan d'eau artificiel au nord-est de l'agglomération.



1.2. ANALYSE TERRITORIALE

1.2.1. L'urbanisation

■ Une occupation ancienne diverse

L'importance des sites archéologiques témoigne d'une présence ancienne le long de la vallée du Tarn, couloir naturel de circulation : nombreux sites protohistoriques, villas gallo-romaines, sites médiévaux....

Le Moyen-âge se distingue par l'édification du castrum de Montaigut, promontoire dominant la plaine, entouré de fortifications secondaires dont la motte de Saint Salvy est le meilleur exemple.

Sa destruction durant la Croisade des Albigeois et la volonté de réorganiser le territoire entraînent, dès le début du XIIIème siècle, la création d'une bastide qui fédère de nombreux hameaux organisés en paroisses rurales.

Cette ville nouvelle occupe un site défensif naturel : méandre du Tarn à l'est, ruisseaux « le Vignal » et « le Rabistau » à l'ouest. *L'isle d'Alby*, devenue *L'isle sur Tarn*, connaît rapidement une activité économique importante : commerce du vin (dès le XIIIème siècle) puis du pastel stimulé par l'activité de deux ports fluviaux.

Cette dynamique permet un nouveau développement urbain : transformation de la bastide, création des faubourgs qui abritent les ruraux attirés par le commerce et les activités urbaines.

Au vingtième siècle, les années 60 connaissent une phase d'urbanisation extensive qui s'affranchit du cadre historique et amorce l'étalement contemporain de l'habitat vers les zones rurales.



Cadastré napoléonien du début du 19^{ème} siècle

▪ **Le secteur d'habitat groupé**

▶ **La bastide**

La bastide présente le degré d'organisation le plus abouti. Son tracé est plus évolué que celui des bastides de la même époque. Le partage rigoureux instauré entre l'espace public et l'espace privé est caractéristique du système urbain mis en place au moyen-âge :

- quadrillage régulier de la voirie, qui libère une des plus grandes places à couverts du sud-ouest
- hiérarchie des rues et des venelles, enjambées par les «pountets»
- parcellaire étroit et densité du bâti

Ses limites naturelles (1) confèrent encore à la bastide un caractère de presqu'île : le Tarn et le vallon du Rabistau que poursuit le mail nord-ouest réalisé sur d'anciennes fortifications longeant le ruisseau de Vignal.

La RD10A (2) axe principal est-ouest, rompt l'organisation du tissu ancien. La trame de la bastide est interrompue : le front bâti sud de l'avenue Gambetta s'apparente à celui du faubourg ouest qui se prolonge extra-muros.

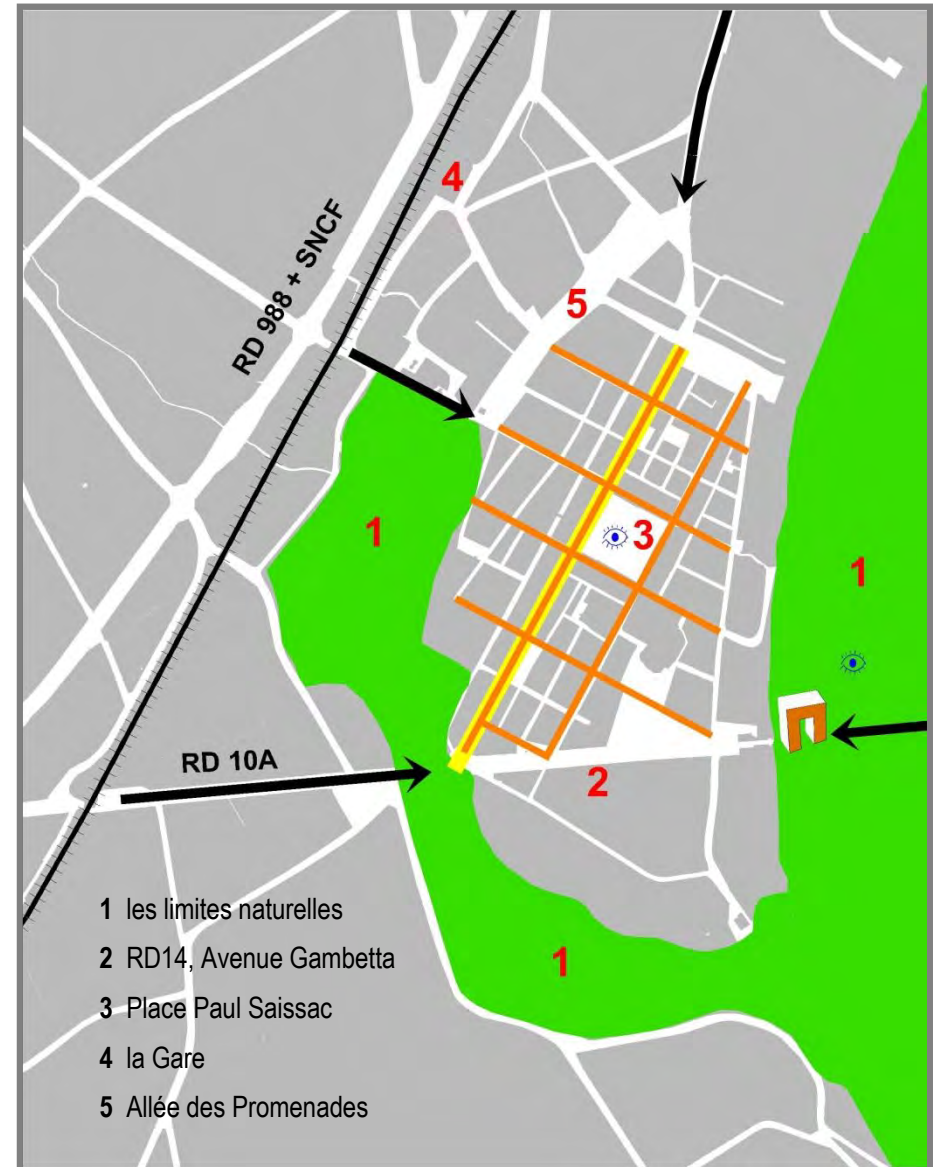
L'axe historique est resté la rue principale où se maintiennent la plupart des commerces et des services. Il s'étire entre deux Portes de Ville, jalonné par les places Henri Maynard, Paul Saissac, Dambre et E.Turlé.

A l'exception du front de rivière ou de la place Paul Saissac (3), espace emblématique rénové depuis peu, le bâti et l'espace public sont peu valorisés : façades décrépies, chaussées dégradées, trottoirs non aménagés...

→ **des limites fortes, mais des entrées peu lisibles**

→ **un patrimoine architectural et urbain à valoriser**

→ **une mixité urbaine et sociale à préserver**



► **Les faubourgs et entrées de ville**

Les faubourgs sont constitués par les extensions urbaines générées sur les entrées de ville, entre le Tarn et la voie ferrée. Ils présentent une diversité d'habitat et conservent une certaine mixité urbaine et sociale. L'urbanisation autour de la bastide présente deux aspects contrastés :

- Le pourtour ouest de la bastide : vallon du Rabistau et du Vignal. Constructions isolées, de caractère (maisons de maîtres, édifices religieux,...) établies sur de grandes parcelles aménagées en parcs.
- Les faubourgs proprement dits, établis aux portes de la bastide, le long des principales voies d'accès.

A l'ouest, l'implantation de la gare a contribué à la densification tardive du quartier, qui s'étend jusqu'à l'allée des promenades. C'est un secteur composite mêlant le tissu du faubourg à l'urbanisation plus ancienne du vallon.

L'allée des promenades joue un rôle fédérateur : espace de transition avec la bastide, espace public reliant les entrées nord et ouest, espace paysager en continuité du vallon du Rabistau. L'avenue de la Poste constitue l'entrée ouest de la bastide, très peu valorisée.

→ **Parcellaire hétérogène, densités variées,**

→ **Diversité du bâti et des implantations**

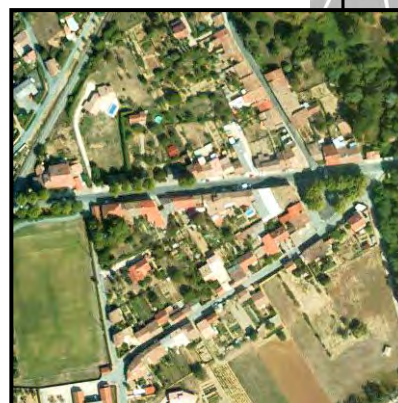
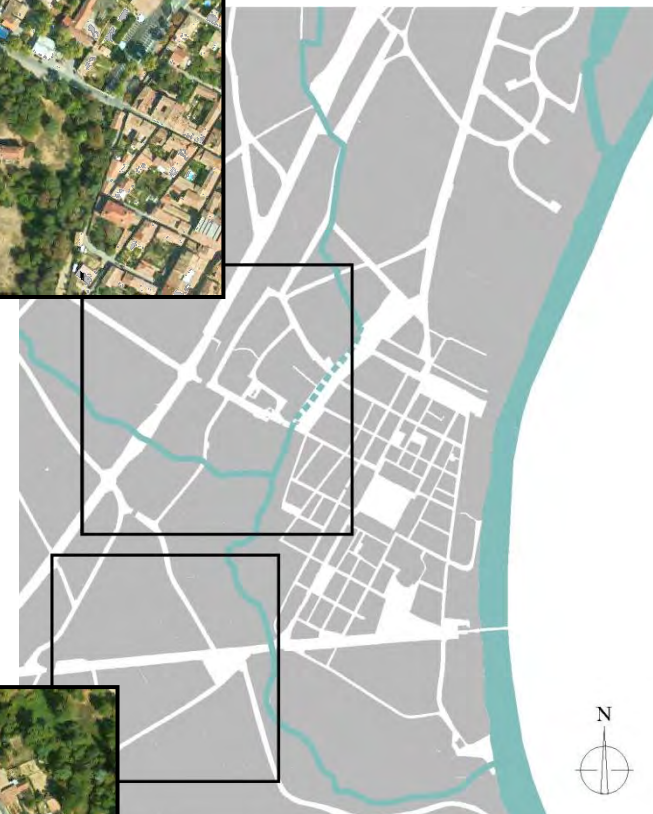
→ **Patrimoine architectural**

Au sud-ouest, le faubourg, centré sur l'avenue J.Jaurès, s'est développé au carrefour de trois voies, dessinant la Place de la République. L'axe est-ouest (RD10A-RD14) a marqué de son empreinte le paysage de l'entrée de bastide.

→ **Parcellaire étroit, mitoyenneté,**

→ **Urbanisation linéaire, espaces libres derrière le front bâti**

→ **Caractère routier de l'entrée de ville**



Au nord, la transition entre bastide et faubourg est peu perceptible. La place Emmanuel Turle fait le lien avec les îlots nord les plus récents. Les ruelles étroites, déconnectées de la trame urbaine, accentuent le caractère confidentiel du quartier.

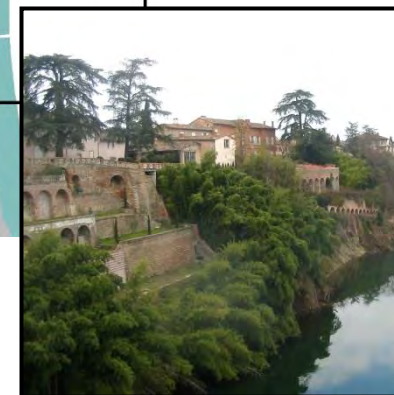
Plus au nord, longeant l'avenue Charles de Gaulle (RD 14B), l'urbanisation est dissymétrique : front bâti ouest linéaire en limite d'emprise, front bâti Est en recul de type pavillonnaire. Ce secteur présente une réelle mixité urbaine et sociale associant diverses formes d'habitat, des équipements (écoles, résidence de retraites, halte garderie, salle P.Salvet...), quelques activités, ainsi que la zone de loisirs (plan d'eau, tennis, piscine,...).

Le plan d'eau qui évoque la présence du Tarn et les grandes parcelles boisées contribuent à identifier le paysage de cette entrée de ville.

- **Parcellaire irrégulier**
- **Diversité du bâti et des implantations**
- **Caractère résidentiel et paysager**

L'entrée Sud-Est est devenue la plus représentative : traversée du pont, façade fortifiée dominant le Tarn. Paradoxalement, passé cette « porte de ville » monumentale, le paysage urbain ne révèle pas l'identité de Lisle : l'avenue Gambetta s'impose comme simple voie de passage, couloir routier indifférent à la trame urbaine de la bastide.

Ce constat peut malheureusement être généralisé : la bastide n'occupe pas le paysage, son approche est surprenante. On la longe (RD 988) ou on la traverse (avenue Gambetta) sans pour autant la découvrir. Depuis le nord, l'accès routier privilégie son contournement et déporte l'entrée de ville au carrefour de la RD 988 et de la RD10A.



► **Entrée Nord (1)**

Accès principal par la RD 988 : contournement urbain, paysage ferroviaire et routier.

Accès secondaire par la RD 14B : qualités paysagères du plan d'eau, des avenues plantées, des parcelles arborées. Habitat hétéroclite, approche progressive vers la bastide, pas d'effet de porte.

► **Entrée Ouest (2)**

La porte Peyrole, un axe transversal pointé vers les coteaux, un accès direct à la place Paul Saissac.

Un environnement paysager mis à distance par les réseaux : coupure redoublée de la départementale et de la voie ferrée, banalisation routière de l'avenue de la Poste et de la traversée du Vignal.

► **Entrée Sud-Ouest (3)**

Le carrefour des départementales D988 et D10. Passage de la voie ferrée et du faubourg. Traversée banalisée du Rabistau, à la porte sud de la bastide... paysage urbain linéaire

► **Entrée sud-Est (4)**

La traversée du Tarn, porte emblématique de Lisle-sur-Tarn. Le contraste est saisissant entre la façade fortifiée au nord et le front déstructuré au sud.



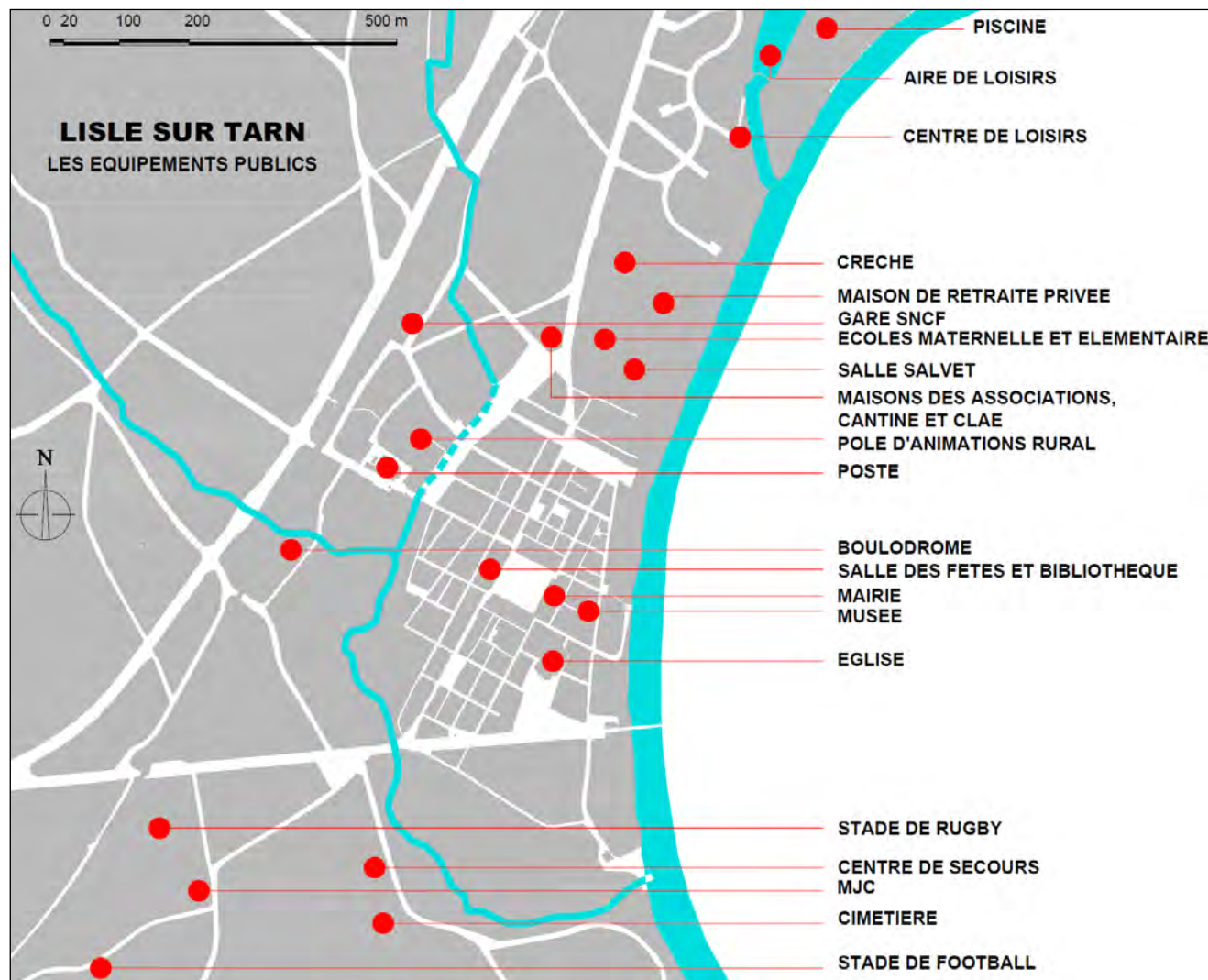
► *Espaces et équipements publics*

Les principaux espaces publics sont au contact de la bastide, des faubourgs et du Tarn. Les équipements sont nombreux et diversifiés.

Hormis la place Paul Saissac, l'espace public est généralement peu mis en valeur, accaparé par la circulation ou le stationnement des véhicules : grandes étendues goudronnées, trottoirs absents ou sous dimensionnés, etc.

Cette priorité donnée à la fonction de circulation se fait au détriment de la diversité des usages et de la qualité paysagère du site.

- ***Un niveau d'équipement correct***
- ***Des espaces publics vastes et peu qualifiés***
- ***Une identité paysagère peu affirmée***



■ **Le secteur péri-urbain**

La voie ferrée et la RD 988 marquent la limite entre les faubourgs et l'habitat péri-urbain, conquis récemment sur le territoire agricole.

► **Un étalement considérable**

L'habitat pavillonnaire s'est fortement développé au sud et à l'ouest de la bastide, au-delà de la voie ferrée et de la RD988, deux limites fortes qui segmentent l'espace urbain. Il s'agit le plus souvent d'une urbanisation linéaire, réalisée au coup par coup, qui s'étire le long des voies au gré des opportunités foncières.

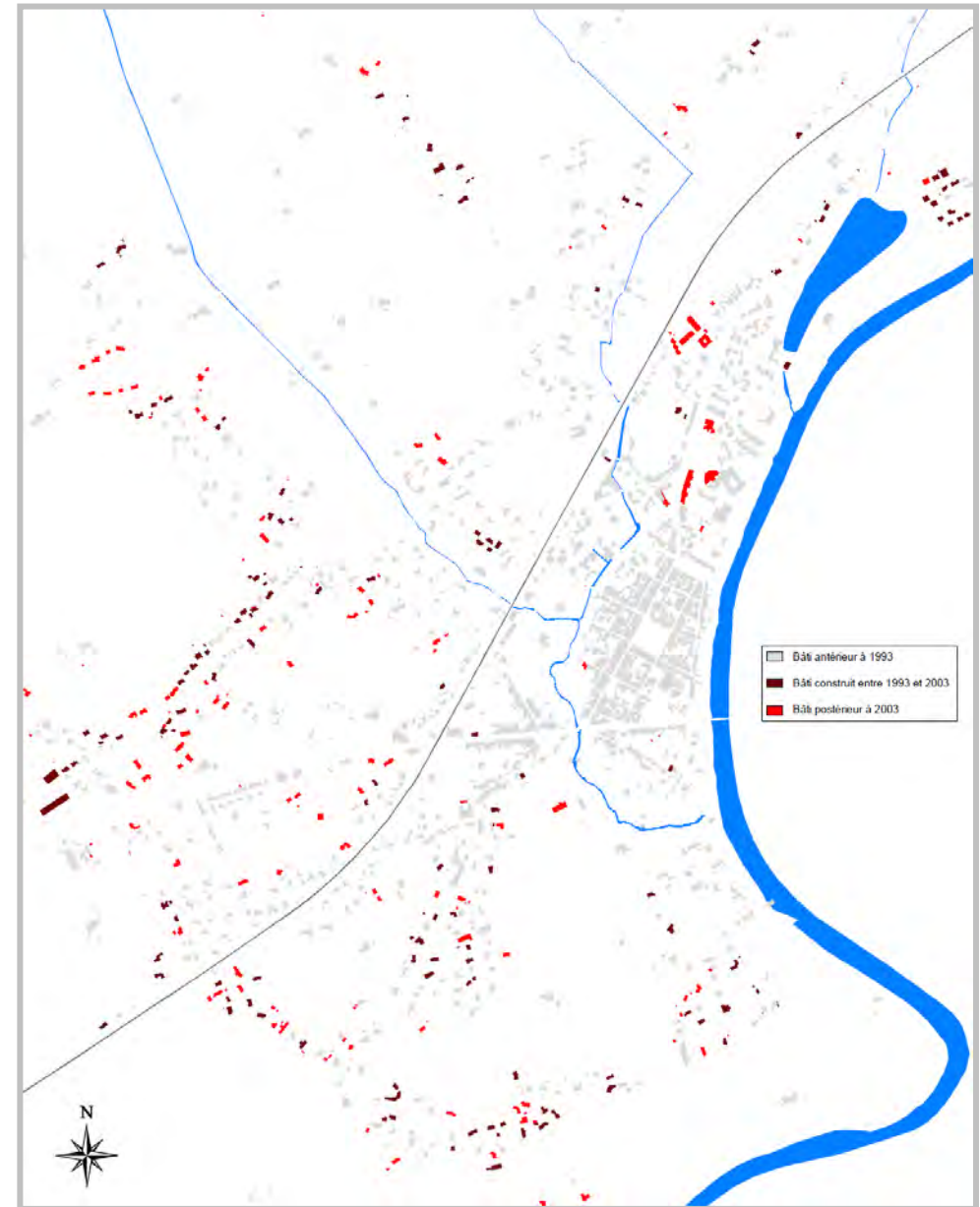
L'habitat, de type individuel sur grandes parcelles se caractérise par une implantation des constructions en recul de la voie, au cœur de la parcelle, en frange de territoires agricoles.

Cet étalement génère des dysfonctionnements urbains importants : inadaptation du réseau de desserte, gestion coûteuse des réseaux, éloignement des services et des équipements publics...

D'un point de vue environnemental, l'étalement urbain n'est pas compatible avec un développement durable : banalisation et dévalorisation des paysages, mauvaise gestion de la ressource en eau, conflits d'usages et d'intérêts (activités, agriculture, habitat)...

D'un point de vue social, le manque de diversité et de mixité favorise l'individualisme et ne permet pas un renouvellement satisfaisant : vieillissement de la population, fermeture des quartiers...

- **Absence de maîtrise du développement**
- **Inadaptation du réseau à la desserte résidentielle**
- **Dégradation de l'environnement**
- **Spécialisation fonctionnelle et sociale**



L'étalement sud-ouest

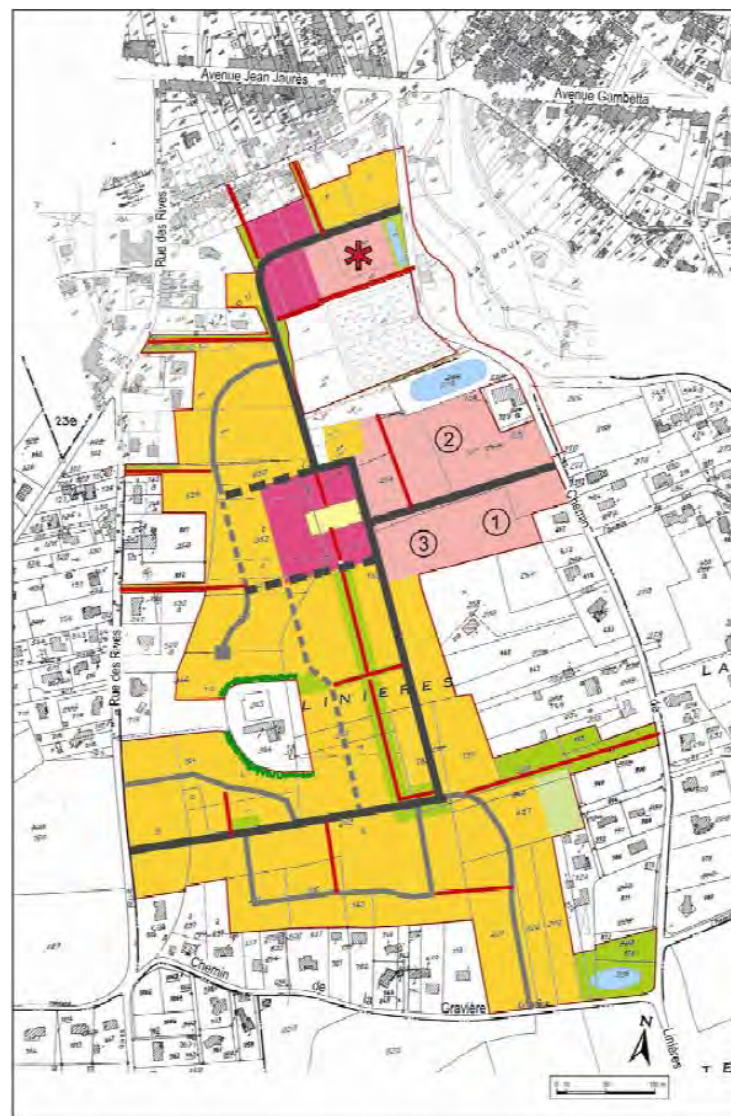
► La ZAC du Rivalou : un enjeu urbain et social

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

La commune a souhaité proposer une réinterprétation de la forme urbaine dense de la bastide : trame orthogonale, hiérarchisation des voies, place centrale.

Le nouveau quartier intégrera l'accueil de commerces et de services et proposera une offre diversifiée en logements comprenant la réalisation de 105 logements sociaux, soit plus de 30 % du programme global. Ce programme comprend :

- environ 200 logements individuels libres ou groupés ;
- environ 14 logements individuels groupés PSLA (Prêt Social Location Accession) ;
- environ 25 logements collectifs ;
- environ 8 logements individuels groupés sociaux ;
- environ 97 logements collectifs sociaux.



PROJET D'AMENAGEMENT	
08/02/10	
	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
	Jardins familiaux
	Haie imposée dans la surface privée

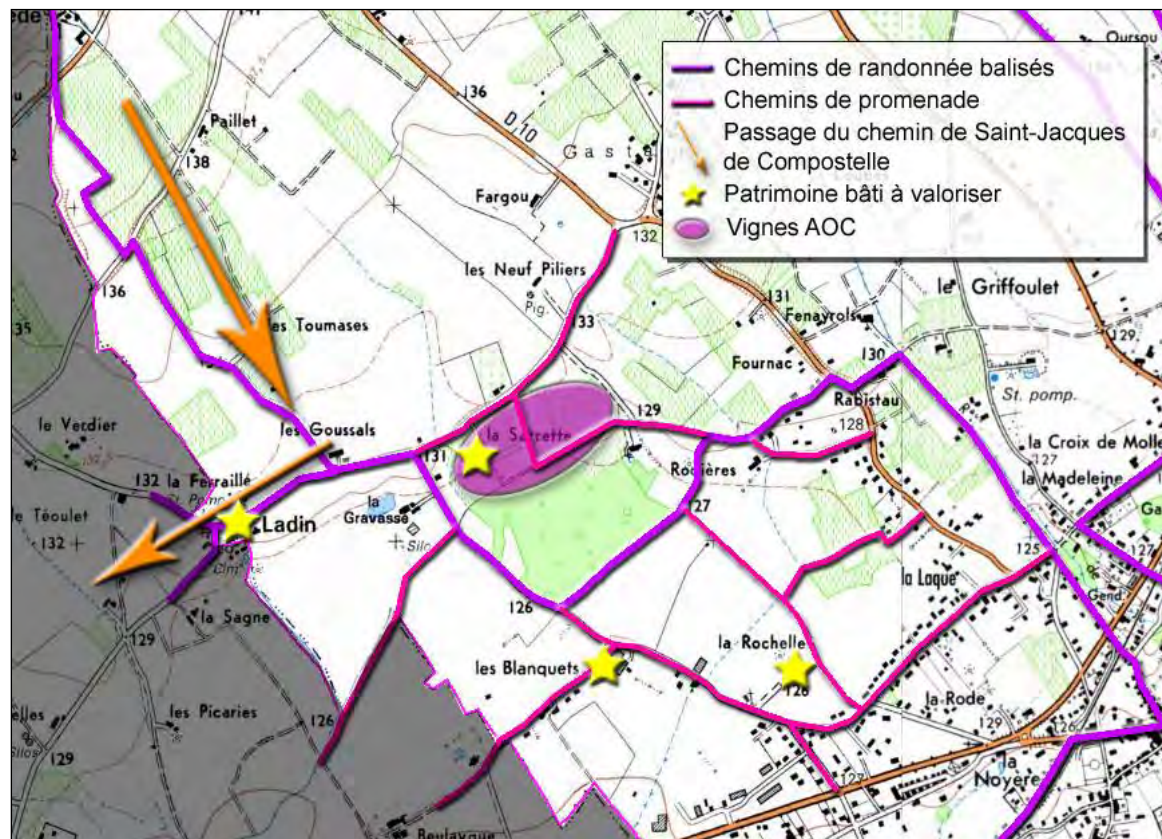
► **Le secteur de plaine : un enjeu paysager et touristique**

L'étalement urbain au nord de la voie ferrée et de la RD 988 a favorisé l'émergence d'une zone intermédiaire entre la bastide et la campagne. Ces nouveaux quartiers ont tendance à banaliser le paysage rural : recul des cultures, urbanisations linéaires le long des routes et des anciens chemins, (chemin de la Rochelle...) architectures sans qualité, perte générale d'identité.

Sur ce secteur de plaine, les échappées visuelles qui se dégagent vers les lieux-dits La Sarrette et Rodières, légèrement surélevés, sont menacées. Les vignes AOC encore présentes sur le talus dominant la zone, se font rares ; elles constituent cependant un marqueur identitaire fort du paysage du « vignoble Gaillacois ».

Le patrimoine architectural est également bien représenté sur ce secteur avec la présence de corps de ferme traditionnels qui sont à valoriser : La Sarrette, La Rochelle, Les Blanquets et le hameau de Ladin.

Enfin, le vaste réseau de chemins ruraux et de sentiers (dont certains balisés) qui se développe sur ce secteur est particulièrement apprécié des habitants pour la promenade et le cyclotourisme mais également des touristes amateurs de randonnée. Ces espaces de convivialité participent à la qualité de vie et à l'attractivité de la bastide, et méritent d'être préservés. Le passage du chemin de Saint-Jacques de Compostelle depuis les collines via Bécède et Les Toumases, renforcera également la fréquentation du secteur qui devient un carrefour pédestre entre les bastides de Lisle-sur-Tarn et de Rabastens.



▪ **Les hameaux**

L'urbanisation du territoire rural est un phénomène ancien qui s'est maintenu au travers des âges. La création de la bastide a permis en son temps de fédérer les hameaux existants souvent organisés en paroisses rurales. Lisle-sur-Tarn en compte encore de nombreux qui constituent autant de foyers d'habitat en secteur agricole.

Les hameaux occupent un espace reconnaissable dans la plaine du Tarn, et ponctuent le réseau secondaire de desserte : la route en pied de coteau Rabastens – Gaillac ou plus au nord, la route Montauban – Gaillac.

► **Un patrimoine fragile**

Ils regroupent un habitat traditionnel limité, organisé généralement autour d'un carrefour, agrémenté de plantations d'accompagnement repérables dans la plaine : haies, bosquets, arbres isolés remarquables - pins parasols ou cèdres.

C'est un patrimoine architectural de qualité, marqué par une certaine fragilité : fragilité inhérente à l'usage de la brique crue, fragilité urbaine liée à la petitesse du hameau, bâtiments déshérités...

Les hameaux constituent pourtant une part essentielle de l'identité culturelle et paysagère de la commune. La question de leur développement pose plusieurs problèmes, liés aux modes de vie et aux pratiques de l'espace contemporains :

- l'éloignement des pôles de services et de commerces, principalement Lisle et Gaillac, qui accentue le recours aux déplacements
- le recours à l'assainissement individuel qui fragilise le milieu naturel et favorise une faible densité
- les conflits possibles d'usage entre pratiques résidentielle et agricole

Une croissance hors d'échelle peut banaliser irrémédiablement le paysage rural et compromettre la structure même du hameau. Ici plus qu'ailleurs, se manifestent les risques de mitage du territoire.



Hameau de Sours



Hameau de Louvignes

1.2.2. L'architecture

► L'architecture dans la bastide

Lisle sur Tarn dispose d'un patrimoine architectural riche et varié : église gothique, maisons à colombage, couverts de la place centrale, hôtels particuliers en bordure du Tarn...

Le bâti traditionnel de la bastide a été sauvegardé et un certain nombre de façades sont restaurées.

Les maisons comportent deux étages en cœur de bastide. Les plus anciennes sont parfois reconnaissables à l'usage de l'ossature bois à colombage : remplissage en brique, encorbellement du niveau d'étage, débords de toiture importants.

Les modifications les plus fréquentes concernent les rez-de-chaussée et les combles (anciens séchoirs à présent vitrés).

► L'architecture rurale

L'architecture rurale traditionnelle dépasse rarement un étage. On retrouve encore à Lisle sur Tarn les principaux caractères de la maison toulousaine : massive, aux volumes simples, recouverte en tuiles canal, et faisant largement appel à l'usage de la brique, crue ou cuite, et du bois.

► L'architecture contemporaine

L'habitat individuel se développe principalement le long des anciens chemins, au sud et à l'ouest du centre historique ainsi que dans les parties rurales. Son architecture emprunte les formes et les matériaux standardisés de l'habitat pavillonnaire. Son impact est avant tout lié au mode d'occupation du sol - gabarit, orientation, implantation, clôtures – et au recul du bâti vis à vis de l'espace public.



1.2.3. Les réseaux et déplacements

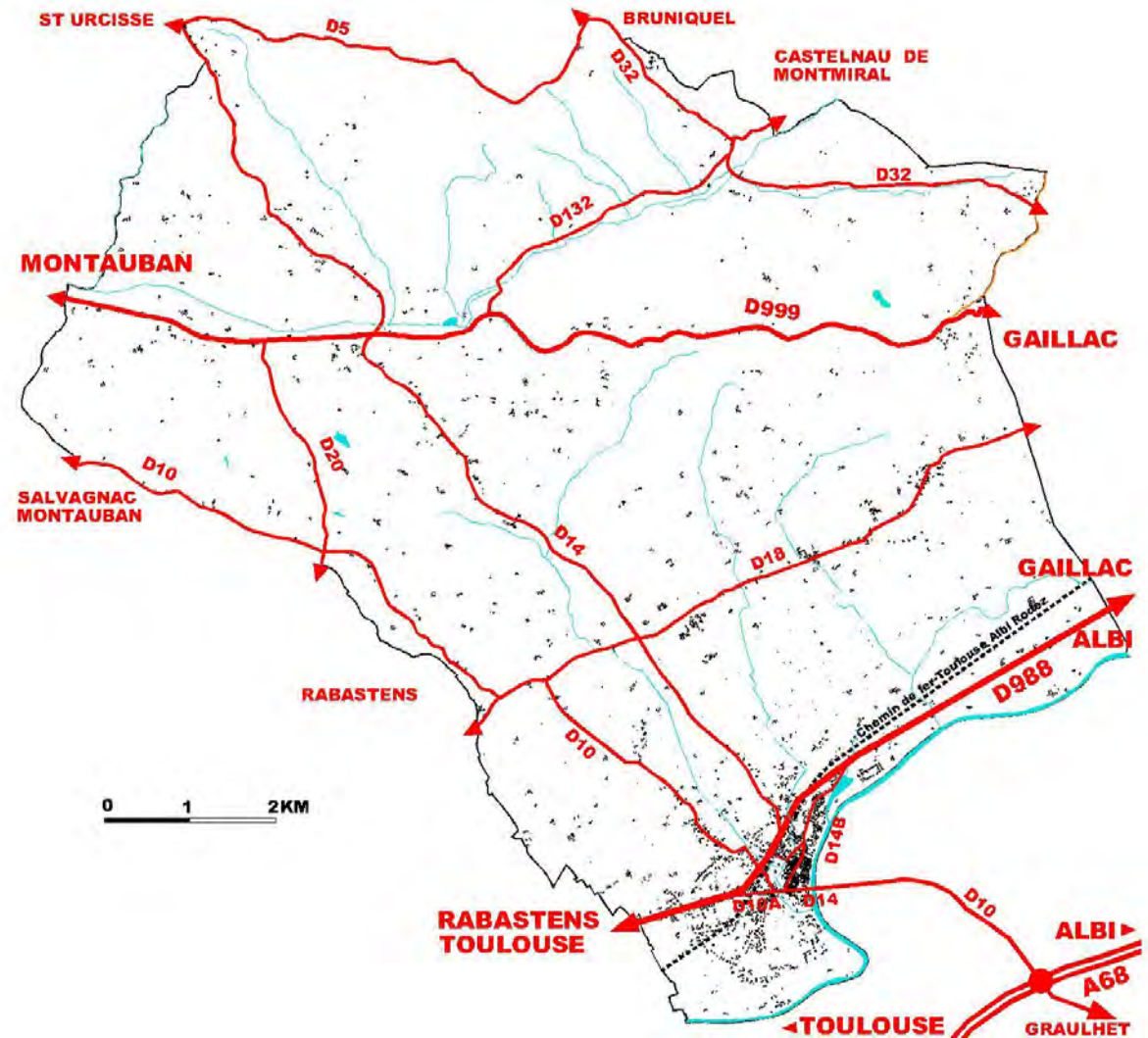
▪ Le réseau routier

► Le réseau départemental

3 axes structurants est-ouest :

- RD 988 : avec l'ouverture de l'A68, cet axe a retrouvé une fonction dominante de desserte locale. Elle capte une part importante des flux touristiques estivaux.
- RD 999 : liaison Gaillac - Montauban, qui traverse le nord de la commune, et dont le trafic reste à l'écart du réseau.
- RD 18 : route du pied de coteau entre Gaillac et Rabastens, qui constitue un itinéraire touristique propice à la découverte du gaillacois.

Les axes nord-sud (RD 10, RD 14, RD 20...) qui joignent les centres de Lisle ou de Gaillac (RD32) et complètent la desserte rurale entre le Tarn et les coteaux.



► **Le réseau communal**

Directement hérité du réseau rural, il est souvent de faible gabarit (3,20 m en moyenne), peu adapté à l'extension des zones résidentielles des dernières décennies.

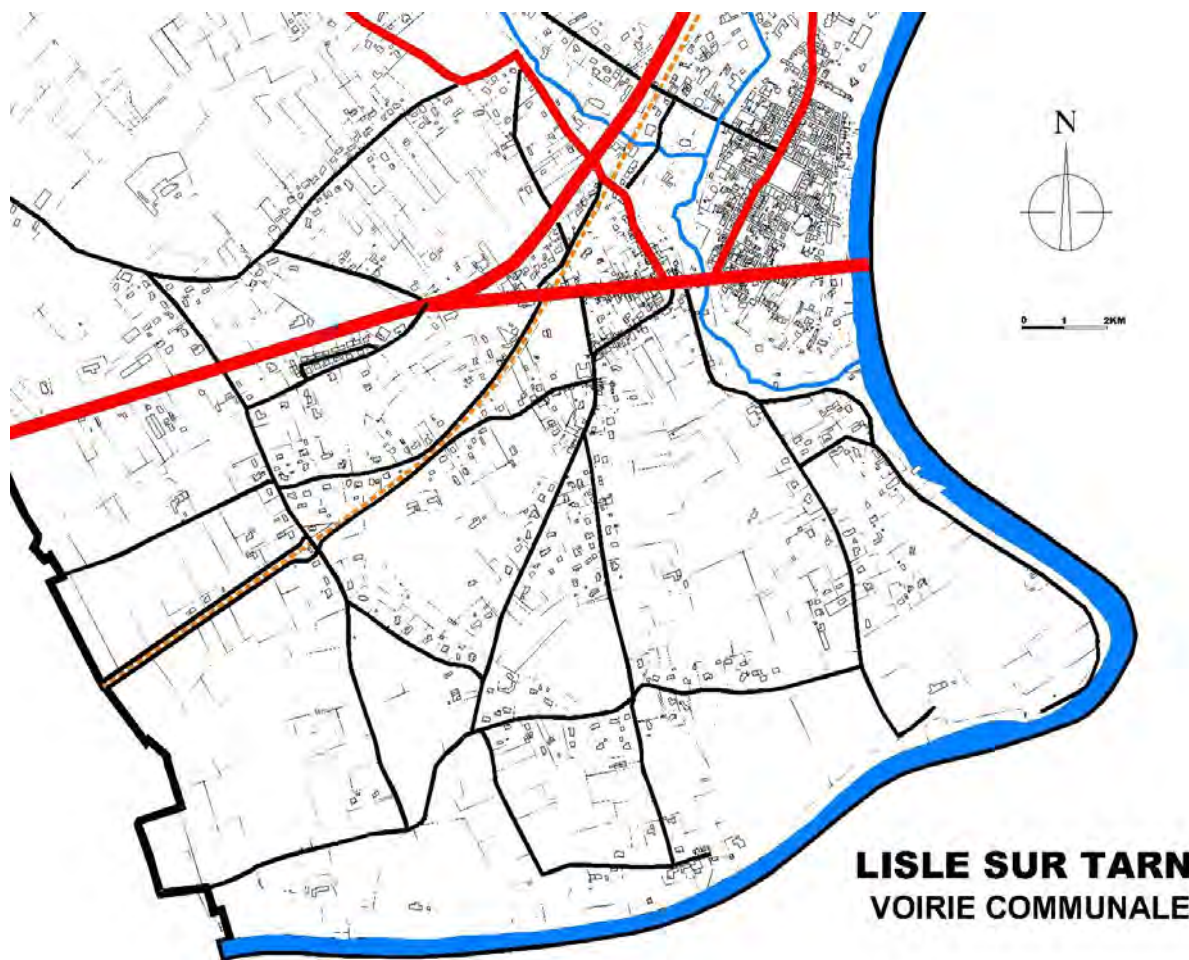
L'absence de maillage entre les voies principales ne permet pas la constitution d'un tissu organisé mais favorise l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole.

Les voies existantes, unique support de l'urbanisation, sont le plus souvent en mauvais état, et inadaptées aux circulations douces.

Quelques aménagements piétonniers sont en projet (emplacements réservés) mais de façon générale, les espaces affectés aux déplacements doux sont à requalifier ou à créer.

→ ***Un maillage rural inadapté : gabarit insuffisant, bas-côtés non aménagés...***

→ ***Un réseau urbain peu qualifié : prédominance de la voiture, circulations peu sécurisées***

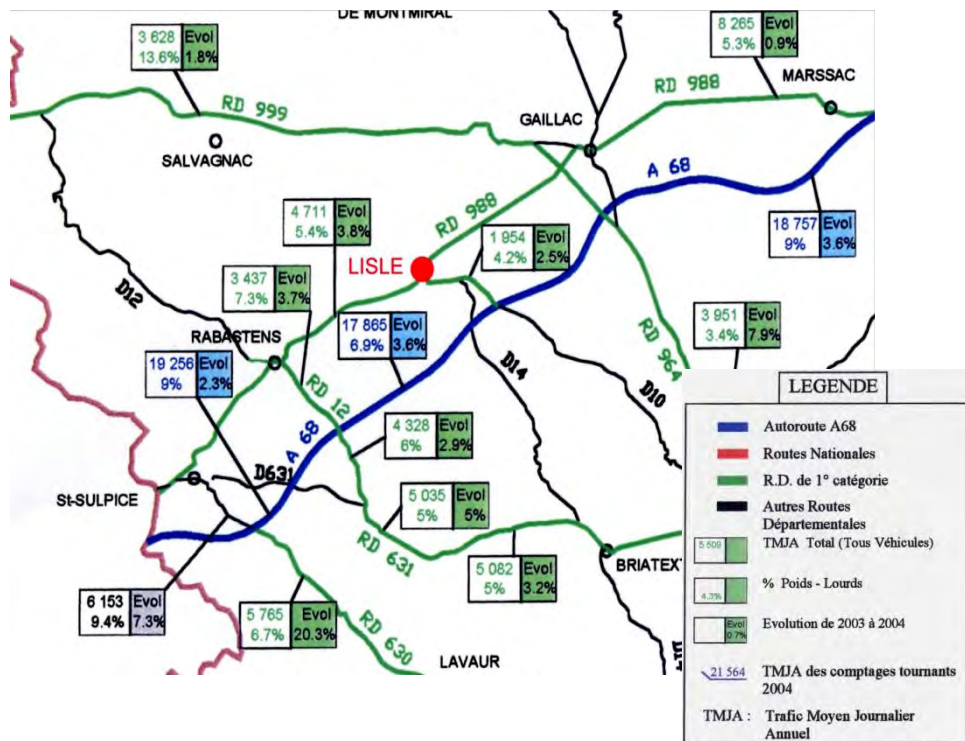


L'étiement de l'urbanisation le long des voies entraîne l'enclavement progressif de vastes unités foncières.

■ Les déplacements et les modes de transports

► La hausse du trafic routier

Les comptages routiers 2004 - données DDT 81



Entre 2002 et 2004, la majorité des comptages routiers réalisés dans l'ouest du Tarn, est en hausse significative par rapport au reste du département. Sur le secteur de Lisle, la croissance du trafic varie entre 5 et 8 % selon les axes. Elle traduit une intensification des liaisons avec Rabastens, Toulouse et Albi (absence de comptage entre Lisle sur Tarn et Gaillac).

Concernant la RD 999, le trafic poids lourds représente 13,6% du trafic total, taux le plus important du département : entre 2002 et 2004, le nombre de poids-lourds a augmenté de 8,5% pour une croissance totale du trafic de 7%.

→ Cette évolution, liée au renforcement des liens entre Toulouse et Albi, traduit l'impact croissant de l'aire d'influence toulousaine à l'ouest du Tarn.

→ Les comptages routiers de 2009 confirment cette tendance avec une hausse du trafic constatée sur l'ensemble des RD de 1^{ère} catégorie.

► Les modes de déplacements

En 2007 :

- 85 % des actifs utilisent leur véhicule personnel pour se rendre sur leur lieu de travail.
- Près de 11,5 % des actifs qui travaillent à Lisle se déplacent à pied ou n'ont pas de transport à effectuer : ils représentent 32 % des actifs qui habitent et travaillent sur la commune.
- Seuls 3,7 % des actifs (60 personnes) utilisent les transports en commun.

Malgré l'offre de transports en commun, l'utilisation du véhicule personnel reste le mode de transport privilégié. Ce recours massif est caractéristique des modes de vie associés à l'urbanisation extensive des territoires ruraux, inadaptée aux déplacements collectifs ou non motorisés.

L'amélioration de l'offre de transports en commun

L'offre de transport en commun est pourtant importante et de qualité : les bus interurbains et les liaisons TER sont fréquents, notamment aux heures de pointe, et permettent d'assurer des connexions au réseau urbain TISSEO, comme au réseau ferroviaire Toulouse-Matabiau.

→ Cette offre sera prochainement confortée dans le cadre du Plan Rail mis en œuvre par le Conseil Régional qui prévoit la réalisation de travaux de régénération du réseau de l'axe Toulouse - Gaillac livrés en 2013.

Les déplacements doux

La commune a entrepris un développement du réseau de déplacements doux, piétons et cyclistes. Ce réseau comprend notamment :

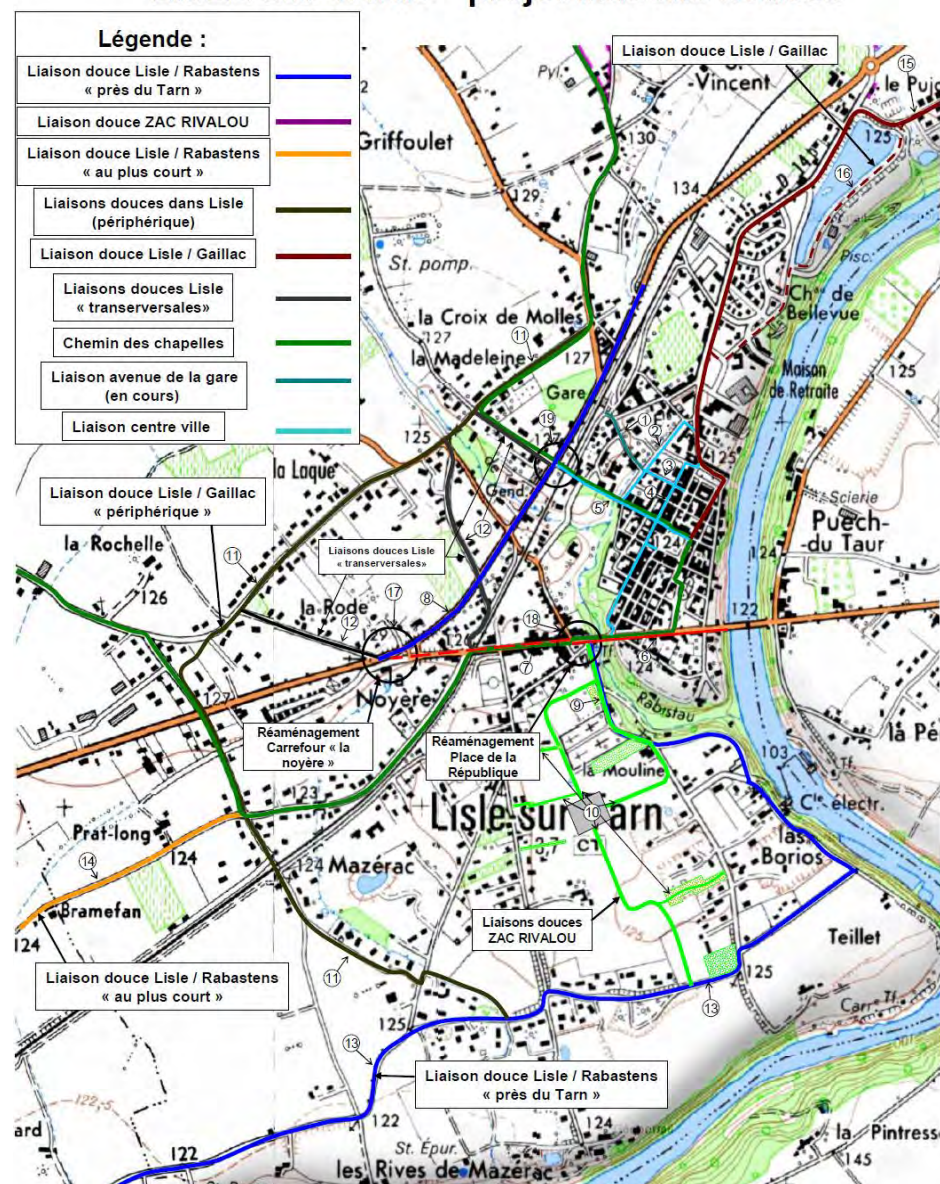
- les sentiers de randonnée de Lisle à Sivens (connexion au GR 36/46), les chemins de Saint-Jacques de Compostelle, des Chapelles ;
- divers aménagements urbains piétonniers : rues Compayre, Porte Peyrole, Esplanade Cayla, liaison avec le lac de Bellevue ;
- les projets en cours : axe piétonnier central de la ZAC du Rivalou vers le futur collège, liaison entre la gare, l'école du Sacré Cœur et le groupe scolaire Bellevue.

Un projet partagé, à l'échelle intercommunale

Le plan général du réseau de déplacements doux existants et en projet est représenté sur la carte ci-contre.

Ce projet a pour objectif de développer le maillage des liaisons douces au sein du village et entre le village et les communes voisines, Rabastens et Gaillac. Ce maillage fera le lien entre les différents transports en communs (gare SNCF, Arrêts de bus), les principaux équipements publics (écoles, collège, Gare, Mairie, Poste, etc..) et les commerces, afin d'encourager la marche à pied et l'utilisation du vélo dans les déplacements quotidiens, de proximité ou de loisirs.

LISLE sur TARN – projet liaisons douces



▪ **Les réseaux d'eau et d'assainissement**

► **L'adduction d'eau potable**

- **Vulnérabilité de la ressource en eau potable puisée dans la nappe phréatique**
- **Capacité limitée et qualité moyenne de la ressource**
- **Alimentation en eau potable par le Syndicat Intercommunal de la Moyenne Vallée du Tarn au plus tard en 2013**

Le captage d'eau

Actuellement, la totalité de l'eau potable provient directement de la nappe phréatique depuis deux puits de captage : Les Toumases, et Griffoulet. Le captage des Robertes est utilisé de manière ponctuelle en secours, celui de Ladin est inexploité depuis 1989 pour des raisons sanitaires.

Les études menées dans le cadre de la recherche de ressources en eau complémentaires ont mis en avant des phénomènes de résurgences de la nappe au niveau du palier de terrasse, principalement sur les secteurs de Ladin Rodières et Griffoulet. Ces milieux présentent une sensibilité particulière de la nappe, due à sa faible profondeur, entraînant une vulnérabilité de la ressource en eau.

Le réseau

Le service de l'Eau est géré par Suez - Lyonnaise des Eaux. Le réseau est alimenté à partir de 2 lieux de stockage de 500 m³ chacun (Griffoulet et Cayla). C'est le réservoir de Griffoulet qui alimente le centre bourg. L'eau subit une chloration avant d'être distribuée sous une pression de 6 bars.

La capacité de production actuelle est limitée bien que des potentialités existent avec des ressources identifiées sur la commune. En l'état, le réseau ne peut pas assurer une forte augmentation de la consommation. Les contraintes liées aux débits et aux pressions imposés par la sécurité incendie peuvent constituer un facteur aggravant.

La qualité de l'eau se caractérise par une forte teneur en calcaire et est sujette à des pollutions liées entre autres aux activités agricoles. On observe des teneurs élevées en nitrates (30 à 40 mg/l) et pesticides. Une amélioration à long terme est à attendre suite en particulier à l'interdiction progressive de certains pesticides depuis 15 ans.

L'adhésion au Syndicat Intercommunal AEP de la Moyenne Vallée du Tarn

Afin de garantir, en qualité et en quantité, une alimentation en eau potable conforme aux exigences sanitaires, le Conseil Municipal a pris dans sa séance du 29 septembre 2011, une délibération de principe en vue de l'adhésion au Syndicat Intercommunal A.E.P. de la Moyenne Vallée du Tarn.

Le Comité Syndical de ce dernier a quant à lui, dans sa séance du 30 novembre 2011, décidé de donner son accord de principe à l'intégration de la Commune de Lisle-sur-Tarn. En tout état de cause, dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale arrêté le 28 décembre 2011, le Syndicat Intercommunal AEP de la Moyenne Vallée du Tarn a été appelé par un courrier en date du 7 mai 2012, à donner son avis sur le projet de périmètre du nouvel établissement de coopération intercommunale, issu de sa fusion avec le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable des Barrières. La Commune de Lisle-sur-Tarn, membre de ce dernier syndicat, a quant à elle été appelée à donner son accord à cette fusion.

Le nouveau syndicat sera constitué à compter du 1^{er} janvier 2013 et se substituera aux deux établissements existants. Il regroupera 23 Communes dont Lisle-sur-Tarn sous l'appellation : Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Moyenne Vallée du Tarn et des Barrières.

Le 31 mai 2012, le Conseil Municipal de la Commune de Lisle-sur-Tarn a donné son accord au projet de périmètre du nouveau syndicat. Le 21 juin 2012, les Comités Syndicaux des Syndicats de la Moyenne Vallée du Tarn et des Barrières donneront leur avis sur ce même périmètre.

A compter du 1er janvier 2013, les quatre captages ne contribueront plus à l'alimentation en eau potable de la Commune. La distribution de l'eau potable sera dorénavant assurée par le nouveau syndicat de la Moyenne Vallée du Tarn et des Barrières. Une convention passée avec le Syndicat de la Moyenne Vallée du Tarn précise les modalités d'étude de la desserte en eau potable de la Commune par le nouveau syndicat : travaux à réaliser, échancier. En particulier, il est stipulé que des travaux de réseau vont être réalisés par le Syndicat de la Moyenne Vallée du Tarn, permettant dès le début de 2013, d'alimenter la Commune en eau potable à partir de la station de traitement existante à Rabastens.

Etant en contact avec une nappe classée stratégique dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne au titre de l'environnement, les captages des Toumases, de Griffoulet et des Robertes feront alors l'objet d'un suivi particulier permettant d'apprécier périodiquement l'état de la ressource vis-à-vis des pollutions par les nitrates et les pesticides. Ces captages n'intégreront pas le périmètre du Syndicat Intercommunal.

L'objectif poursuivi est la reconquête de la qualité de la ressource aujourd'hui dégradée. Ainsi, à l'image des captages prioritaires « Grenelle » et afin de lutter contre les pollutions diffuses, une action de sensibilisation des agriculteurs et plus largement de toute la population concernée sera conduite, avec le concours de la Chambre d'Agriculture, à l'échelle de l'aire d'alimentation des captages en cours de délimitation dans le cadre de l'étude actuellement menée par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne.

► **L'assainissement des eaux usées**

Le réseau

- longueur 20 km, unitaire dans le bourg (30% du réseau), séparatif pour le reste de la commune. Les diamètres des canalisations varient de 125 à 250 mm pour le réseau principal et de 250 à 800mm pour le réseau unitaire. Les eaux sont rejetées dans le Tarn après traitement.
- 6 postes de refoulement ou relèvement, 3 chasses d'égout, 2 déversoirs

- 5 regards avec déversoir d'orage où des dysfonctionnements ont été constatés sur celui situé au niveau du poste de refoulement général du centre ville: le réseau se bouche fréquemment et par temps sec une partie des effluents rejoint le Tarn sans traitement.

La station de traitement

Mise en service en 1993, la station est située sur les bords du Tarn en aval du bourg. Des travaux d'endiguement du site ont été réalisés. Sa capacité nominale est de 2500 EqH.

Cette station ne traite actuellement que le carbone. Elle arrivera prochainement à saturation en flux de pollution et ne pourra traiter qu'une urbanisation nouvelle limitée. Sa mise en conformité (incluant le traitement de l'azote) peut être imposée à l'occasion d'une opération d'aménagement qui nécessiterait des travaux conséquents sur la station : le Tarn a été déclaré zone sensible à l'eutrophisation par arrêté du 31 août 1999. La commune précise que son extension est prévue courant 2014. Enfin, la sécurisation de la filière de traitement existante (notamment la gestion des boues) paraît nécessaire avant tous travaux d'augmentation de capacité de la station.

→ ***Des travaux entrepris pour pallier la saturation prochaine de la station d'épuration***

L'assainissement individuel

Le type d'assainissement préconisé est généralement une filière drainée sur des sols sains ou hydromorphes. Des fossés mitoyens aux habitations concernées sont alors à réaliser pour l'évacuation des eaux traitées.

La gestion de l'assainissement individuel (ou non collectif) relève des compétences de la communauté de communes Tarn et Dadou, et est assurée par le SPANC.

► **L'assainissement pluvial**

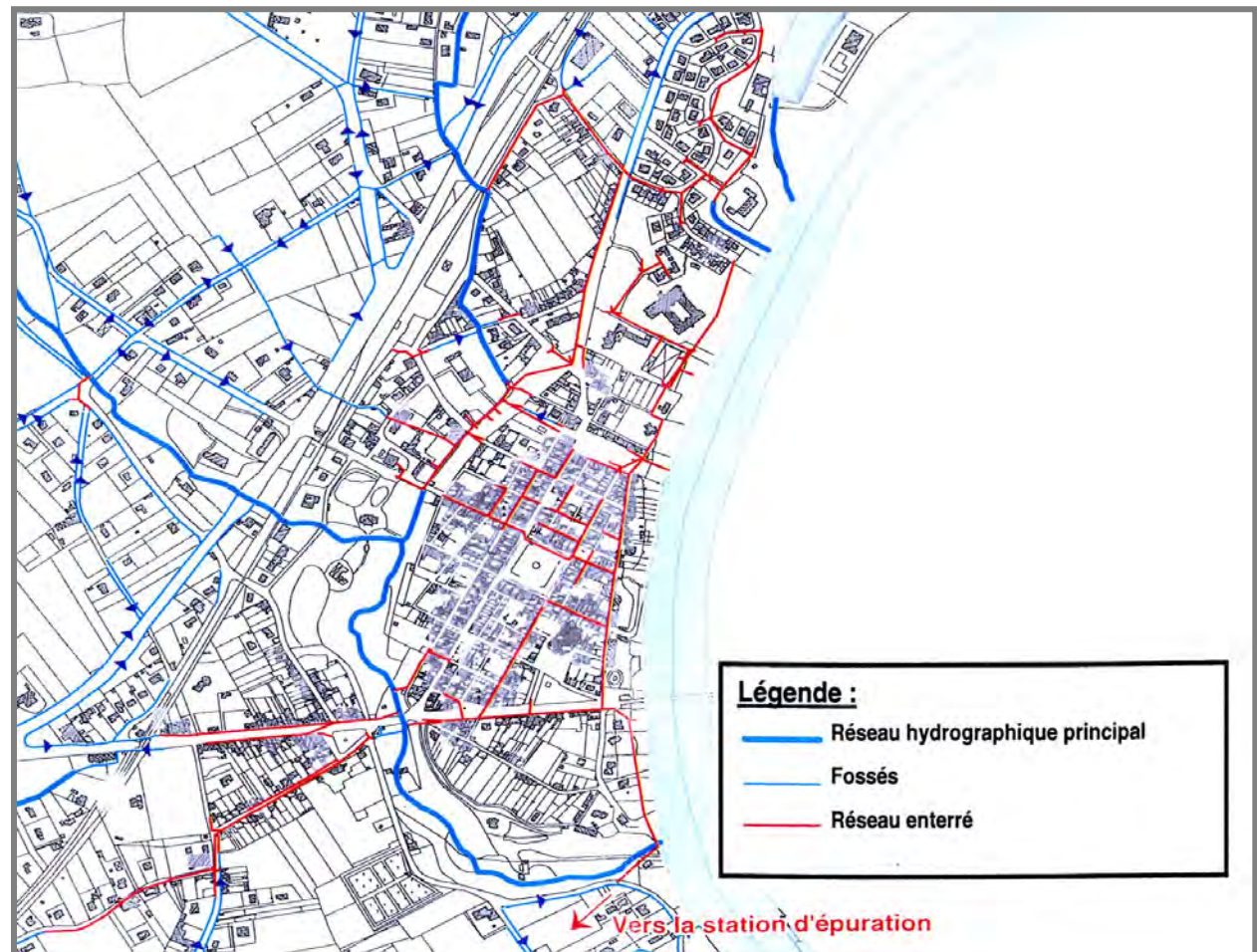
Le territoire est drainé par des ruisseaux et fossés mères qui s'organisent autour du bassin versant du Tescou et celui du Tarn. Le bourg possède un réseau pluvial enterré qui est séparatif (70%) et unitaire dans la bastide (30%). Le linéaire total de ce réseau souterrain est de 8000 m.

→ **Un réseau pluvial à améliorer**

Le réseau enterré ne présente pas de dysfonctionnements majeurs.

Les problèmes connus concernent le réseau de surface : pollution par les rejets des assainissements individuels, problèmes d'entretien, débordements lors d'orages violents, crues torrentielles (Rabistau, Vignal).

Il ressort du schéma directeur d'assainissement du BET SIEE qu'un entretien régulier des ruisseaux permettrait de diminuer la fréquence des nuisances, à l'exception du débordement important constaté au niveau de la RD10.



(source: schéma directeur d'assainissement SIEE)

1.3. CARACTERISTIQUES SOCIOECONOMIQUES ¹

1.3.1. La démographie

Evolution de la population entre 1982 et 2007

	1982	1990	1999	2007
Population sans double compte	3413	3588	3683	4171
Evolution absolue	+ 175	+ 95		+ 488
Evolution globale	+ 5,13 %	+2,65%		+ 13,25 %
Evolution annuelle	+ 0,63 %	+ 0,29 %		+ 1,65 %
due au solde naturel	- 0,35 %	- 0,31 %		- 0,1 %
due au solde migratoire	+ 0,97 %	+ 0,60 %		+ 1,6 %

Evolution de la répartition par classes d'âges entre 1982 et 2007

	1982	1990	1999	2007
0 – 19 ans	24,3 %	22,3 %	20,1 %	23 %
20 – 39 ans	25,1 %	25,9 %	23,3 %	22,9 %
40 – 59 ans	23,5 %	22,9 %	24,6 %	25,5 %
60 –74 ans	16,9 %	17,9 %	20,2 %	15,9 %
75 ans et plus	10,3 %	11,1 %	11,8 %	12,6 %

¹ Source : INSEE, Recensements Généraux de la Population 1999 et 2007 / * Services municipaux, estimatif 2005 / Recensement Général Agricole, 2000.

Mouvements de population entre 1982 et 2005

	1982	1990	1999	2005*
Solde migratoire	+ 272	+ 197		+ 163
Solde naturel	- 97	- 102		- 96
nombre de décès	365	431		201
nombre de naissances	268	329		105

► Les tendances

- **Croissance démographique continue** : l'amélioration du solde migratoire entre 1999 et 2007, qui compense la dégradation du solde naturel, est l'indicateur d'une nouvelle attractivité.

Cette situation s'explique par la facilité d'accès depuis l'A68, l'offre foncière importante (secteur diffus), le prix du foncier (saturation du secteur d'habitat de l'ouest tarnais), la qualité du cadre de vie ... et l'élargissement constant de l'aire urbaine toulousaine.

- **Viellissement de la population** : phénomène structurel, ancien et continu, renforcé par la dynamique migratoire.
- **Baisse de la taille des ménages** : 2,3 personnes en 2007 contre 2,6 en 1990, dynamique qui alimente la demande en logements.

→ **L'évolution démographique traduit la part croissante des familles constituées² et des retraités. La révision du PLU doit être l'occasion de dynamiser le renouvellement de la population en diversifiant l'offre résidentielle.**

² chef de famille de plus de 40 ans

1.3.2. La population active

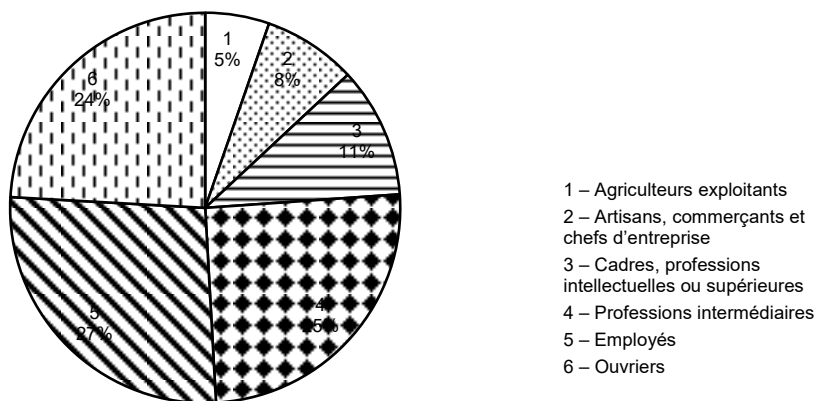
La population active entre 1982 et 2007

	1982	1990	1999	2007	1999 / 2007
Population totale	3413	3588	3683	4171	+ 13,25 %
Population de plus de 15 ans	2854	3040	3140	3410	+ 8,60 %
Population active totale	1282	1425	1527	1820	+ 19,19 %
Taux d'activité	44,9 %	47,3 %	48,6 %	53,4 %	-
Actifs ayant un emploi	--	1206	1306	1648	+ 26,19 %
Taux de chômage	--	15,4 %	14,1 %	9,5 %	-

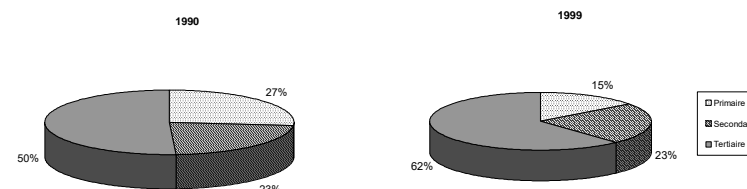
La croissance démographique traduit une arrivée importante d'actifs ayant un emploi : le taux de chômage, en baisse, est également inférieur à la moyenne départementale en 2007 (11,6 %).

La répartition des actifs selon leur qualification est révélatrice d'une population qui appartient essentiellement aux classes ouvrières et moyennes et dépend de plus en plus du secteur tertiaire.

Catégories socio-professionnelles des actifs en 2007



Evolution de la répartition des actifs entre 1990 et 1999



En 1990, 54% des actifs occupés travaillaient sur la commune. Ils ne sont plus que 38,5 % en 1999 et 29,7 % en 2007. Inversement, 23 % des actifs lislois travaillent en dehors du département en 2007, alors qu'ils n'étaient que 18,9 % dans ce cas en 1999 et seulement 12 % en 1990.

Lieu de travail des actifs lislois en 1999 et 2007

* unité urbaine

Lieu de travail	Nombre d'actifs		% de la pop. act. occupée	
	1999	2007	1999	2007
Tarn	1058	1277	81 %	76,9 %
Haute-Garonne	204	383	15,6 %	23,1 %
Tarn et Garonne	13		1 %	
Autres	31		2,4 %	
Lisle sur Tarn	503	493	38,5 %	29,7 %
Gaillac*	214	--	16,4 %	--
Toulouse*	184	--	14,1 %	--
Albi*	103	--	7,8 %	--
Rabastens*	83	--	7 %	--
Lavaur*	21	--	1,6 %	--

→ L'évolution observée confirme le phénomène de péri-urbanisation de la commune :

- la part croissante d'actifs engagés dans le secteur tertiaire et dépendants des emplois de Gaillac et Toulouse.
- l'influence de Toulouse qui est en passe de devenir le premier pôle d'emploi extérieur des lislois.

1.3.3. Le logement

■ Croissance et spécialisation du parc logement

L'évolution du parc logement entre 1982 et 2007

	1982	1990	1999	2007
Nombre total de logements	1419	1626	1805	2068
Evolution globale	+ 14,58 %	+ 11 %	+ 14,57 %	
Evolution annuelle	+ 1,79 %	+ 1,22 %	+ 1,82 %	
Evolution absolue	+ 207	+ 179	+ 263	
Résidences principales	1172 82,6 %	1354 83,3 %	1522 84,3 %	1752 84,7 %
Résidences secondaires	114 8 %	175 10,8 %	136 7,5 %	117 5,7 %
Logements vacants	133 9,4 %	97 5,9 %	147 8,1 %	199 9,6 %

Dynamique de la construction : logements autorisés entre 2000 et 2009

	Logements individuels purs	Logements individuels groupés	Logements collectifs	Total	SHON totale en m ²	SHON moyenne en m ²
2000	35	2	2	39	4 782	123
2001	33	0	2	35	4 652	133
2002	25	0	0	25	3 430	137
2003	25	13	0	38	4 442	117
2004	26	2	2	30	4 660	155
2005	20	2	4	26	3 484	134
2006	21	10	0	31	3 493	113
2007	24	7	44	75	5 716	76
2008	11	0	0	11	1 218	111
2009	11	3	0	14	1 934	138
Total	231	39	54	324	37 811	-

Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement – Sitadel2

► Les tendances

La construction neuve

- **Progression du parc** : elle est avant tout liée à l'augmentation de la fonction résidentielle : les résidences principales progressent de plus de 15 % entre 1999 et 2007.
- **Accélération du rythme de la construction** : le nombre moyen de permis de construire accordés chaque année passe de 21 entre 1990 et 1999 à 35 entre 1999 et 2004. Toutefois, sur la période 2005-2010, un fléchissement est constaté puisque le nombre moyen de permis de construire est de 16. Entre 2000 et 2010, ces nouvelles constructions ont ainsi entraîné la consommation de 52 ha.
- **Faible diversification du parc** : les constructions réalisées sont des maisons individuelles à vocation de résidence principale dont la surface construite moyenne est de 130 m² pour une parcelle d'environ 2 000 m².
En 2007, 87,2 % des résidences principales sont des maisons individuelles et 12,6 % des logements collectifs, soit 220 logements : entre 1999 et 2004, 3% des logements autorisés sont des logements collectifs.
- **Importance de la demande** : entre 1999 et 2004, 46% des demandeurs de permis de construire accordés n'habitaient pas à Lisle. Parmi les 3915 habitants de 5 ans ou plus recensés en 2007, plus d'un quart ne résidaient pas sur la commune en 2002 et 16 % ne résidaient pas dans le département (arrivée de Toulousains, personnes mutées, installations de retraités et d'étrangers).

Le marché de la transaction

- **Importance de la demande** : elle correspond principalement à la recherche d'une maison individuelle de plain-pied sur un terrain d'environ 1500 m². Les nouveaux venus privilégient le secteur Nord de la commune alors que les actifs ou les retraités apprécient la proximité du centre-bourg et des voies de communication (axe Toulouse / Albi).
- **Accession difficile des primo-accédants** : l'augmentation de la demande entraîne une pénurie de biens et donc une majoration des coûts. Les primo-accédants sont exclus du groupe des acquéreurs, le plus souvent extérieurs au département.

Migrations intercensitaires et lieu de résidence 5 ans auparavant

	1990		1999		2007	
	nb	%	nb	%	nb	%
Population totale	3589	100	3684	100	3915*	100
	Habitaient au recensement précédent				Habitaient 5 ans auparavant	
Le même logement	2019	56,3	1965	53,3	2606	66,6
La même commune	2496	69,5	2446	66,4	2915	74,5
Une autre commune	1093	30,5	1238	33,6	1000	25,5
- du même département	564	15,7	556	15,1	372	9,5
- de la même région	760	21,2	848	23	661	16,9
- en France métropolitaine	1008	28,1	1166	31,7	936	23,9
- dans les DOM-TOM	16	0,4	4	0,1	9	0,2
- à l'étranger	80	2,2	68	1,8	55	1,4

*Population totale de 5 ans ou plus

Le marché locatif

- **Forte augmentation de la demande** : en 2007, 28,5 % des résidences principales sont occupées par des locataires : entre les deux derniers recensements le nombre de locataires a augmenté de 15,8 %. Depuis le début des années 2000, la saturation du marché locatif de l'Ouest tarnais cause une forte tension du marché gaillacois : en 2001, la demande locative locale ne représente que 20% de la demande locative totale.
- **Faiblesse du parc social** : bien qu'en progression par rapport à 1990, le parc social reste réduit : il se compose de 73 logements sociaux locatifs dont 33 logements HLM. Le parc social représente 3,5 % du parc communal total, taux relativement faible par rapport à celui du département (6,5 % de logements HLM en 2007).
- **Un parc privé important** : il pallie en partie la déficience du parc social. Entre 1990 et 1999, il augmente de près de 33% suite aux opérations conduites par des investisseurs privés locaux (artisans, agriculteurs...).

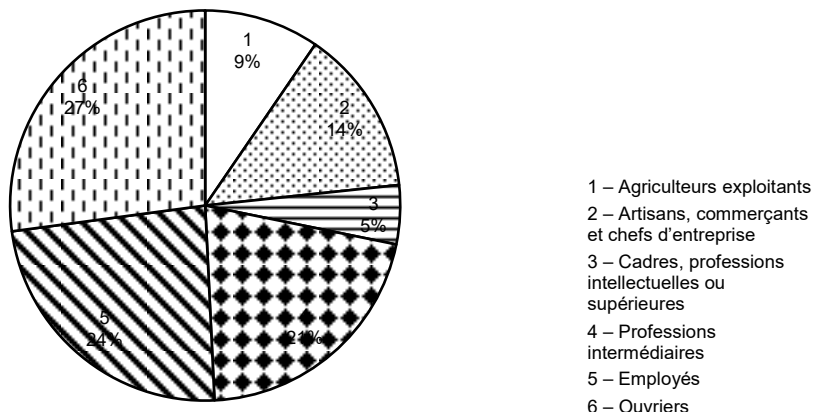
Le manque de diversité ne favorise pas le renouvellement de la population et fait reculer la mixité sociale.

- **Faible diversification de l'offre**
- **Insuffisance de l'offre locative**
- **Carence du logement social**
- **Peu d'opérations publiques**

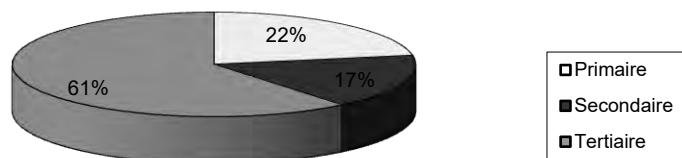
1.3.4. Les activités économiques

■ Les emplois lisois

Catégories socio-professionnelles des emplois en 2007



Les emplois lisois en 2007



► Les tendances

- **Augmentation de l'emploi** : avec 887 emplois en 2007 pour une population totale de 4171 habitants³, soit un rapport de 21,3 %, le nombre d'emplois a augmenté par rapport à 1999 où il était de 758 pour 3684 habitants, soit un rapport de 20,6 %.
- **Faiblesse du nombre d'établissements** : tous secteurs d'activités confondus, Lisle-sur-Tarn compte 229 établissements en 2009. Le niveau d'équipement est correct pour un chef lieu de canton de 5361 hab. , mais il subit en partie la concurrence de Gaillac.
- **Développement limité de la ZAC de l'Albarette** : créée en 1998, cette zone d'activités industrielles et artisanales de 14 ha, dont une partie est gérée par la communauté de communes, n'accueille qu'un nombre réduit d'entreprises, et ne renvoie pas une image dynamique ni valorisante.
- **Maintien d'un secteur primaire important** : les activités agricoles demeurent une composante forte de l'économie locale, totalisant 22 % des emplois. Cette situation atypique pour une commune de cette taille confirme son statut de centre rural.
- **Développement des activités tertiaires au détriment du secteur secondaire**. L'augmentation récente du nombre d'établissements, accompagne le développement de la fonction résidentielle de la commune.

³ Une commune est dite équilibrée à partir du seuil de 25 %.

La construction de locaux d'activités entre 1999 et 2004 (en m²) – DRE 2005

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	Total
Bâtiments industriels	770						770
Bureaux		125				238	363
Commerces		659		170			829
Const.agricoles	224	2081	2005	2198	970	2187	9665
Equ.col.culture	154	261		1545		451	2411
Equ.col.sociaux			720	12			732
Hôtels, Motels	2863					1033	3896
Ouvr.speciaux	347		652				999
Stock.non agricoles					90		90
Total	4358	3126	3377	3925	1060	3909	19755

EVOLUTION DU NBRE D'ETABLISSEMENTS PAR SECTEURS D'ACTIVITE 20 POSTES						
	2000	2001	2002	2003	2004	
01 ALIMENTATION (AUTRE QUE VIANDES ET POISSONS)	5	6	6	5	5	5
02 VIANDES ET POISSONS	6	5	6	5	4	4
0 Alimentation	11	11	12	10	9	9
11 TRAVAIL DES METAUX	3	3	2	3	3	3
1 Travail des Métaux	3	3	2	3	3	3
21 TEXTILE ET HABILLEMENT	1	1				
22 CUIR ET CHAUSSURES						
2 Textile	1	1	0	0	0	0
31 BOIS ET AMEUBLEMENT	3	3	3	3	3	3
3 Bois et Ameublement	3	3	3	3	3	3
41 MATERIAUX DE CONSTRUCTION, CERAMIQUE, VERRE ET CHIMIE	1	1	1	1	1	1
42 PAPIER, IMPRIMERIE, REPRODUCTION, ARTS GRAPHIQUES	2	2	2	1		
43 FABRICATION D'ARTICLES DIVERS				1	1	1
4 Autres fabrications	3	3	3	3	2	2
51 MACONNERIE	14	16	20	18	19	19
52 COUVERTURE, PLOMBERIE, CHAUFFAGE	6	6	6	6	5	5
53 MENUISERIE, SERRURERIE	10	10	9	10	9	9
54 INSTALLATION D'ELECTRICITE	2	2	3	3	3	3
55 AMENAGEMENT, FINITIONS	8	8	10	11	10	10
56 TERRASSEMENT, TRAVAUX DIVERS	3	2	2	2	2	2
5 Batiment	43	44	50	50	48	48
61 TRANSPORT	2	2	2	2	2	2
62 REPARATION	6	7	6	6	7	7
63 BLANCHISSERIE, TEINTURERIE, SOINS A LA PERSONNE	6	6	4	4	4	4
64 AUTRES SERVICES	6	8	8	7	6	6
6 Transport, Réparation, Service	20	23	20	19	19	19
Total	84	88	90	88	84	

Source : Chambre de Métiers, 2005

■ Les activités industrielles et artisanales

Le développement des zones d'activités répond à la volonté de créer des emplois en diversifiant l'économie communale. Le manque de dynamisme du secteur traduit une situation problématique et soulève plusieurs questionnements : quelle priorité économique, quelle vocation spécifique, quelle viabilité, quelle localisation ?

Les contraintes liées au respect de la Loi sur l'eau, empêchent aujourd'hui le développement de la zone de Labarette, créée en 1998.

Une réserve foncière est prévue au POS (zone NAX0) pour la création future d'une zone au sud-ouest de la commune, en bordure du Tarn. Quelles seront ses conditions d'accès, quel sera son environnement urbain dans le cadre du PLU ?

L'amélioration du cadre de vie et l'approche touristique deviennent par ailleurs des enjeux de premier plan : aménagements d'espaces publics, traitements des entrées de ville, etc.

Dans ce contexte, la multiplication des sites d'accueil d'activités et leur manque d'identité, desservent leur image et leur fonctionnement.

En 2003, le Conseil de communauté Tarn et Dadou, en charge du développement économique à l'échelle intercommunale, a proposé que la zone d'activités de Lisle-sur-Tarn ait une vocation d'accueil de PME et PMI artisanales. Ce positionnement local peut être conforté par des demandes spécifiques :

- activités issues des pépinières d'entreprises de Gaillac ou de Graulhet, à la recherche d'un site d'accueil. (demandes insatisfaites faute de foncier).
- ateliers relais, complétant le dispositif de dynamisation économique.
- artisans des métiers d'Art dont les demandes d'installation sont récurrentes. Leur installation en milieu urbain participerait à la valorisation du tissu ancien.

Un secteur en panne :

- **Un positionnement intercommunal peu lisible**
- **Des sites d'accueil non identifiés**
- **Un espace urbain non investi**

▪ **Les commerces et services**

Confrontée à la concurrence de Gaillac, la commune possède principalement une offre de proximité.

Elle dispose pourtant d'un potentiel de développement notamment dans la gamme étendue du secteur alimentaire : produits spécifiques, commerces de qualité... Ces offres, plus complémentaires que concurrentielles, peuvent dynamiser le tissu économique local. L'accueil de commerces et de services envisagé dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC du Rivalou va dans ce sens. A noter la zone de Pujol qui doit accueillir une grande surface ainsi que des commerces dédiés aux produits dérivés de l'agriculture et de la viticulture. Le développement de ces zones ne devra pas porter atteinte à l'équilibre du tissu commercial du centre bourg.

→ **Une offre commerciale peu diversifiée**

→ **Un potentiel touristique à développer**

▪ **Le tourisme**

Lisle-sur-Tarn possède de nombreux atouts : accessibilité, qualités patrimoniales, image touristique cohérente (itinéraire des Bastides, vignoble renommé), milieux naturels d'intérêt (forêt de Sivens, rivière du Tarn) ...

L'offre touristique, encore jeune, est cependant limitée : capacité d'accueil réduite, peu diversifiée⁴, valorisation limitée (forêt de Sivens,...), animation insuffisante...

→ **Une faible valorisation**

► **Les projets**

Le secteur du tourisme concerne une grande diversité d'acteurs, qui interviennent chacun dans des secteurs distincts : culturel, économique, hôtelier, agricole, etc. Le développement du tourisme local passe par la mise en réseau des principaux

acteurs afin de mettre en œuvre une synergie : une image cohérente, des offres concertées, une valorisation d'ensemble.

Les actions envisagées peuvent s'articuler autour de quelques projets :

• **le « village-étape » : label de qualité des commerces et services**

A Lisle-sur-Tarn, la démarche est engagée depuis 2000. L'objectif est de créer un « portail touristique » sur le département en s'appuyant sur les qualités structurantes de la commune pour capter une partie du flux touristique de l'A68.

L'expérience montre que la « performance économique » du label est élevée et que le processus de valorisation est rapide. L'obtention du label est liée au respect de critères d'éligibilité qui sont très sélectifs.

La démarche doit associer « le circuit des Bastides », dont Lisle sur Tarn est le point de départ. La révision du PLU est un outil de valorisation qui peut conforter ce projet.

L'offre hôtelière est cependant un facteur limitant majeur mais un projet d'équipement est actuellement à l'étude sous l'égide de la Communauté de Communes.

• **le Contrat de Rivière Tarn**

La communauté de commune Tarn et Dadou est adhérente au contrat de rivière. Elle est représentée au syndicat mixte, pour le compte des communes concernées, avec les autres établissements de coopération intercommunale et les structures concernées par la zone géographique du contrat.

Le Contrat de Rivière Tarn comprend un plan d'actions et de gestion en faveur de la réhabilitation et de la valorisation des milieux aquatiques : l'entretien et la gestion des berges, la protection de ces sites (travaux de restauration), la préservation de la capacité d'écoulement des crues et la valorisation des potentialités d'accueil touristique. Dans ce cadre, il peut participer à la mise en place d'un tourisme culturel et urbain.

⁴ En 2010, on compte 15 gîtes ruraux, 16 chambres d'hôtes pour une capacité d'accueil de 110 personnes ainsi que 2 hôtels de 10 chambres.

■ **L'Agriculture – les tendances du Recensement Général Agricole**

Lisle-sur-Tarn fait partie de la région agricole du Gaillacois, classée en zone défavorisée simple. L'agriculture y est une activité de **polyculture** qui associe l'élevage, la culture de céréales, d'oléagineux et de fourrages, et la viticulture. Elle occupe plus de 51 % du territoire tant dans la plaine que dans les coteaux.

En 2000, la Surface Agricole Utile est de 4449 ha soit une baisse de 10% par rapport à 1988. Cette évolution modérée est comparable à la moyenne départementale, et principalement liée à l'extension résidentielle.

→ **Une activité dynamique (22 % des emplois)**

Dans le même temps, la population agricole et le nombre d'exploitations diminuent de moitié : la superficie agricole moyenne des exploitations passe de 23 à 34 ha. Cette moyenne masque de fortes disparités : le nombre d'exploitations de plus de 50 ha augmente de 76% avec une SAU moyenne par exploitation de 81 ha. La population agricole familiale diminue, la main d'œuvre salariée progresse de près de 35%.

→ **Une forte concentration des exploitations**

Lisle-sur-Tarn n'est donc pas dans une situation de déprise agricole. Certains exploitants sont même à la recherche de nouvelles terres (éleveurs de bovins viande en particulier).

La baisse du nombre d'exploitations est principalement liée à la cessation d'activités des exploitants les plus âgés. Les exploitations sont souvent reprises par de jeunes agriculteurs membre de la famille : les moins de 40 ans augmentent de 20 à 27,8 % entre 1988 et 2000.

→ **Un rajeunissement des exploitants**

Les terres en fermage augmentent fortement (1649 ha en 2000 soit +76 % par rapport à 1988) mais restent encore largement minoritaires : elles représentent 36,7% de la surface agricole contre 47 % dans le département et 60 % nationalement. De nombreuses terres en fermage demeurent cependant familiales : les lillois conservent encore une maîtrise importante de leur territoire.

► **La viticulture**

→ **L'activité phare du secteur**

→ **Un vignoble en évolution**

La commune est incluse dans l'aire géographique de l'AOC « Gaillac ». En 2000, la SAU exploitée par la viticulture est de 1 040 ha, soit 23% de la SAU totale (15% de l'ensemble du vignoble Gaillacois).

Le vignoble, qui occupait autrefois les pentes des coteaux, poursuit son recentrage dans la plaine. La délimitation parcellaire des AOC Gaillac est en cours de finalisation. Des incertitudes persistent encore quant à l'affectation contradictoire de nombreuses parcelles (à la fois AOC et constructibles) aux abords des hameaux.

Malgré une diminution de son espace⁵, la viticulture demeure l'activité phare de la commune. La superficie agricole moyenne atteint aujourd'hui 13,7 ha. Le vignoble Gaillacois, qui satisfait surtout un marché local, est moins touché que d'autres par la crise viticole actuelle.

► **La production végétale**

→ **Homogénéisation de la production**

Entre 1988 et 2000, la surface des terres labourables reste stable : 2830 ha, soit 63% de la SAU totale. La surface en céréales est de 1319 ha avec des cultures qui se répartissent entre le blé, le tournesol, l'orge, le maïs.

Avec 1113 ha en 2000, la superficie fourragère baisse de 30% par rapport à 1998 du fait principalement de la réduction de la superficie toujours en herbe (-37%).

L'arboriculture a presque disparu du territoire communal.

⁵ Depuis 1988 : -16% à Lisle, -24% à Gaillac, -10% sur l'ensemble du Gaillacois

► **La production animale**

Elle est marquée par le maintien de l'élevage bovin et porcin, le développement de la filière des bovins viande, et la forte augmentation (+ 72%) de la production de volailles.

Le cheptel ovin s'est fortement réduit (-70% entre 1988 et 2000) : il est majoritairement constitué de brebis nourrices.

→ **Le dynamisme de l'agriculture apparaît comme un facteur d'équilibre pour le paysage lillois.**

→ **Les orientations du PLU devront ménager la cohésion de l'espace agricole, afin de préserver l'équilibre des territoires.**

■ **Le diagnostic foncier, rural et agricole de 2010⁶**

→ **Une commune agricole**

Lisle-sur-Tarn compte 2,3 % d'agriculteurs parmi sa population (1,7 % pour le Tarn), ce qui représente 5,9 % d'agriculteurs parmi la population active (3,9 % pour le Tarn).

Le nombre d'exploitations agricoles déclarées à la PAC (Politique Agricole Commune) est passé de 91 en 2000 à 80 en 2008, soit une évolution de - 12,1 % (- 11,3 % pour le Tarn). Dans le même temps, les surfaces déclarées sont passées de 3337 à 4060 ha, soit une évolution de + 8,65 % (- 1,39% pour le Tarn). Cette tendance s'explique notamment par l'introduction des vignes dans les déclarations PAC.

► **Les structures agricoles**

Il a été recensé 133 structures⁷ travaillant au moins une parcelle ou utilisant au moins un bâtiment sur la commune dont 90 issues de Lisle-sur-Tarn et 43 provenant d'autres communes. Ces structures représentent 149 exploitants et 5 retraités actifs.

En ce qui concerne les sites à vocation agricole, Lisle-sur-Tarn en compte 154, utilisés par 93 structures (27 exploitations disposent de surface mais n'utilisent pas de bâtiment) :

- 80 exploitations ayant leur siège sur la commune ;
- 12 exploitations n'ayant pas leur siège sur la commune ;
- 1 retraité actif.

Les 120 structures enquêtées exploitent au total 7941,5 ha (soit une surface moyenne de plus de 66 ha) dont 4257 ha sur Lisle-sur-Tarn.

⁶ Ce chapitre est une synthèse du Diagnostic foncier, rural et agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn (décembre 2010). Pour plus de précisions se reporter à ce document joint en annexe du rapport de présentation.

⁷ 120 structures ont participé à l'enquête (118 exploitations et 2 retraités actifs).

► L'occupation de l'espace agricole

L'assolement sur le territoire lisleois

Type	Surface (ha)	Pourcentage
Prairies naturelles	453	10,5 %
Prairies temporaires	537	12 %
Céréales et oléoprotéagineux	2416	55,5 %
Vignes	925	21 %
Autres cultures spécifiques (vergers, maraichage...)	20	0,5 %
Divers	15	0,5 %
Total	4366	100 %

→ Une prédominance des cultures céréalières et oléoprotéagineuses

67,5 % de la surface agricole communale sont composés de terres labourables, 22,5 % de surface en herbe et 21 % de vignes. Le parcellaire inclus dans l'aire de production de l'AOC Gaillac correspond à 46 % de la surface agricole.

► Les productions agricoles

Les 118 exploitations enquêtées ont ensemble 177 ateliers de production ou « activités » (soit 1,5 atelier en moyenne par exploitation) :

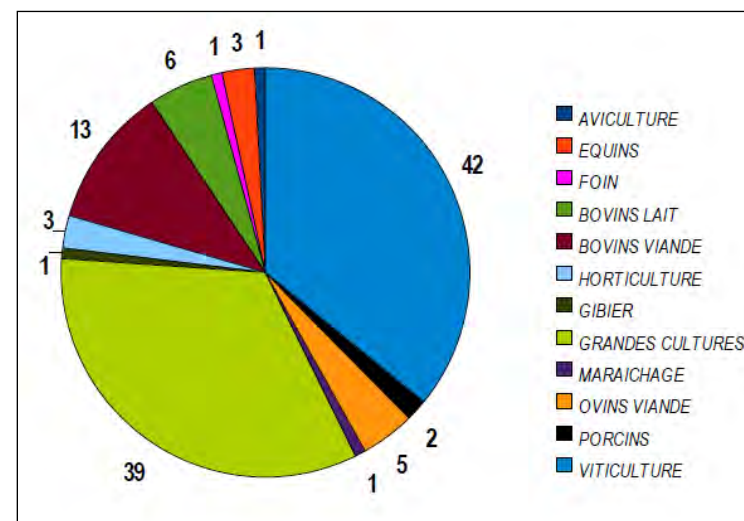
- 137 ateliers liés à une production végétale :
 - 78 ateliers de grandes cultures ;
 - 51 ateliers viticoles.
- 40 ateliers liés à l'élevage :
 - 16 ateliers bovins viande ;

- 5 ateliers ovins viande ;
- 7 ateliers bovins lait ;
- 3 ateliers avicoles.

→ Des productions principales⁸ orientées vers les grandes cultures, la viticulture et les bovins viande

Sur la commune, les trois productions principales majoritaires que sont les grandes cultures, la viticulture et les bovins viande représentent respectivement 36 %, 33 % et 11 % des productions principales présentes sur la commune.

Répartition des productions principales des exploitations (nombre d'ateliers)



⁸ La production principale correspond à l'activité dominante (chiffre d'affaires, revenu) pour une exploitation agricole.

► **Les caractéristiques des sites agricoles**

Sur les 154 sites identifiés à Lisle-sur-Tarn, 46 sites comprennent au moins un élevage. La commune comptabilise ainsi au total 32 élevages pour 28 exploitations agricoles dont :

- 13 élevages bovins viande ;
- 3 élevages avicoles ;
- 6 élevages bovins lait ;
- 4 élevages ovins viande ;
- 2 élevages porcins ;
- 4 élevages équins.

Les 108 autres sites sont consacrés au stockage des céréales destinées à l'alimentation des animaux et/ou à la vente, des fourrages, de la paille ou du matériel.

5 exploitations relèvent des installations classées pour la protection de l'environnement (3 élevages bovins, 1 avicole et 1 porcine) ; les 23 autres exploitations concernées par une activité d'élevage, dépendant du Règlement Sanitaire Départemental.

► **Les caractéristiques des exploitants agricoles**

Parmi les 139 exploitants ayant répondu à l'enquête, 122 sont agriculteurs à titre principal et 17 le sont à titre secondaire. Il est également recensé 8 personnes ayant le statut de « conjoint-collaborateur » et 46 exploitations emploient des salariés représentant environ 108 équivalents temps plein.

→ **Un territoire sur lequel de jeunes agriculteurs d'installent et où 60 % des exploitants de plus de 55 ans déclarent avoir une succession assurée**

Répartition par âge des 139 exploitants

Tranche d'âge	Moins de 40 ans	40 – 54 ans	55 – 59 ans	60 ans et plus
Nombre	31	63	34	11
Moyenne d'âge	33	48	59	
Succession assurée	--	--	18	9

Il est intéressant de noter que depuis 5 ans, 7 jeunes agriculteurs⁹ se sont installés à Lisle-sur-Tarn et 2 autres sur des communes voisines mais travaillant des terres sur le territoire lillois.

► **Données complémentaires**

→ **Un territoire où drainage et irrigation sont présents**

Les surfaces drainées correspondent à 216,5 ha, soit 5 % de la SAU enquêtée et se situent en majorité sur la partie sud du territoire.

En ce qui concerne les surfaces irrigables, elles correspondent à près de 21 % de la SAU enquêtée, soit 914 ha et se situent également essentiellement au sud de la commune.

→ **Plus d'un quart de la surface agricole reçoit des effluents d'élevage**

28,5 % de la surface agricole de Lisle-sur-Tarn est nécessaire pour l'épandage des effluents d'élevage de 29 exploitations. Les parcelles concernées se localisent principalement au nord du territoire.

Concernant les boues de station d'épuration, près de 9 ha de la commune sont concernés, soit 1 % de la SAU enquêtée.

⁹ Ayant moins de 40 ans lors de l'installation.

Chapitre 2 : **ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

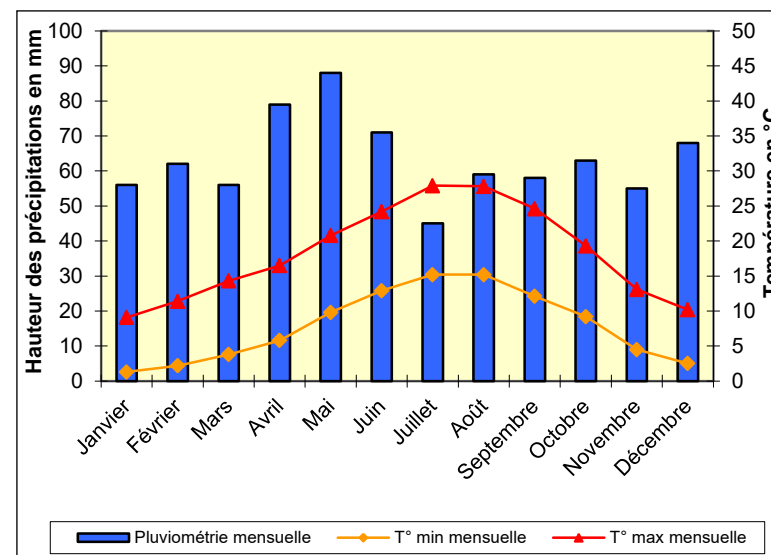
2.1. MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. Le contexte climatique

La zone est sous l'influence du **climat océanique atlantique, nuancé par les influences méditerranéennes ou continentales** qui peuvent se ressentir à certaines périodes de l'année. Les principales caractéristiques de ce climat sont les suivantes :

- une hauteur annuelle de précipitations autour de 750 mm, la période pluvieuse s'étendant de novembre jusqu'à la fin du printemps ;
- des températures relativement douces avec une température annuelle moyenne d'environ 13,5°C ; on observe cependant des températures caniculaires l'été (influence méditerranéenne et continentale) ou brièvement très froides l'hiver (influence continentale) ;
- des vents d'ouest dominants, apportant l'humidité et la douceur atlantique mais une proportion non négligeable de vents chauds et secs d'origine méditerranéenne, qui s'engouffrent dans la vallée du Tarn par la plaine du Castrais.

Diagramme ombrothermique de la station d'Albi

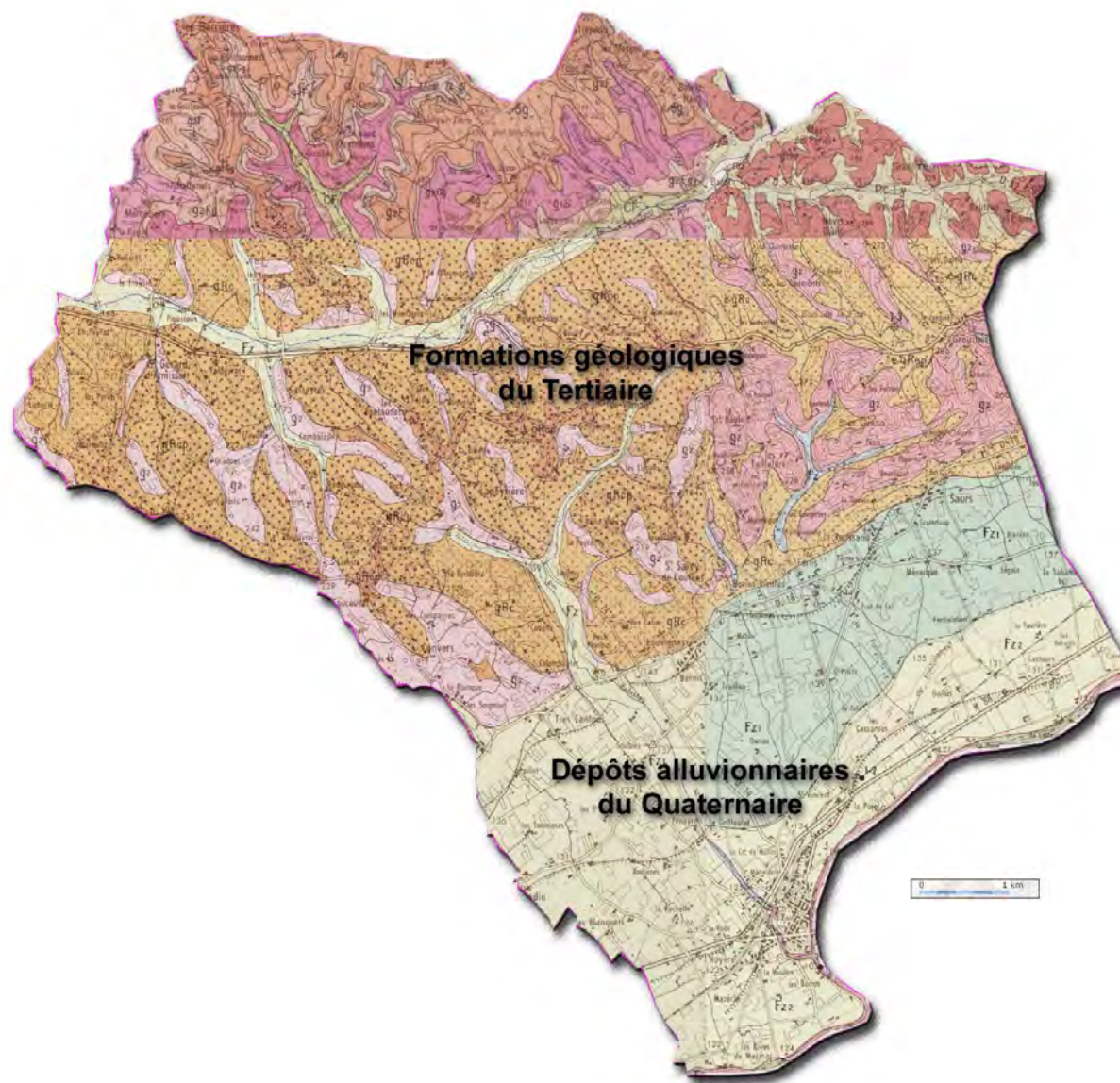


Source : Météo France (relevés de 1971 à 2000)

2.1.2. La géologie

D'un point de vue géologique, deux ensembles peuvent être distingués sur le territoire communal :

- Au Sud : la plaine du Tarn avec des terrains du Quaternaire, principalement de type alluvionnaire, constitués par des dépôts du Tarn mais également des rivières secondaires et des ruisseaux.
- Au Nord : les coteaux molassiques du Tertiaire (Oligocène) au sein desquels les rivières et ruisseaux ont déposé des alluvions au cours du Quaternaire, notamment au niveau du Tescou. Cette formation géologique tertiaire correspond principalement à une masse de terrains sédimentaires d'origine continentale.



(Source : BRGM)

2.1.3. Le relief

Le territoire, d'une superficie de 8656 ha, s'étend sur la rive droite du Tarn avec une altitude variant de 100m en plaine jusqu'à 290m sur les coteaux.

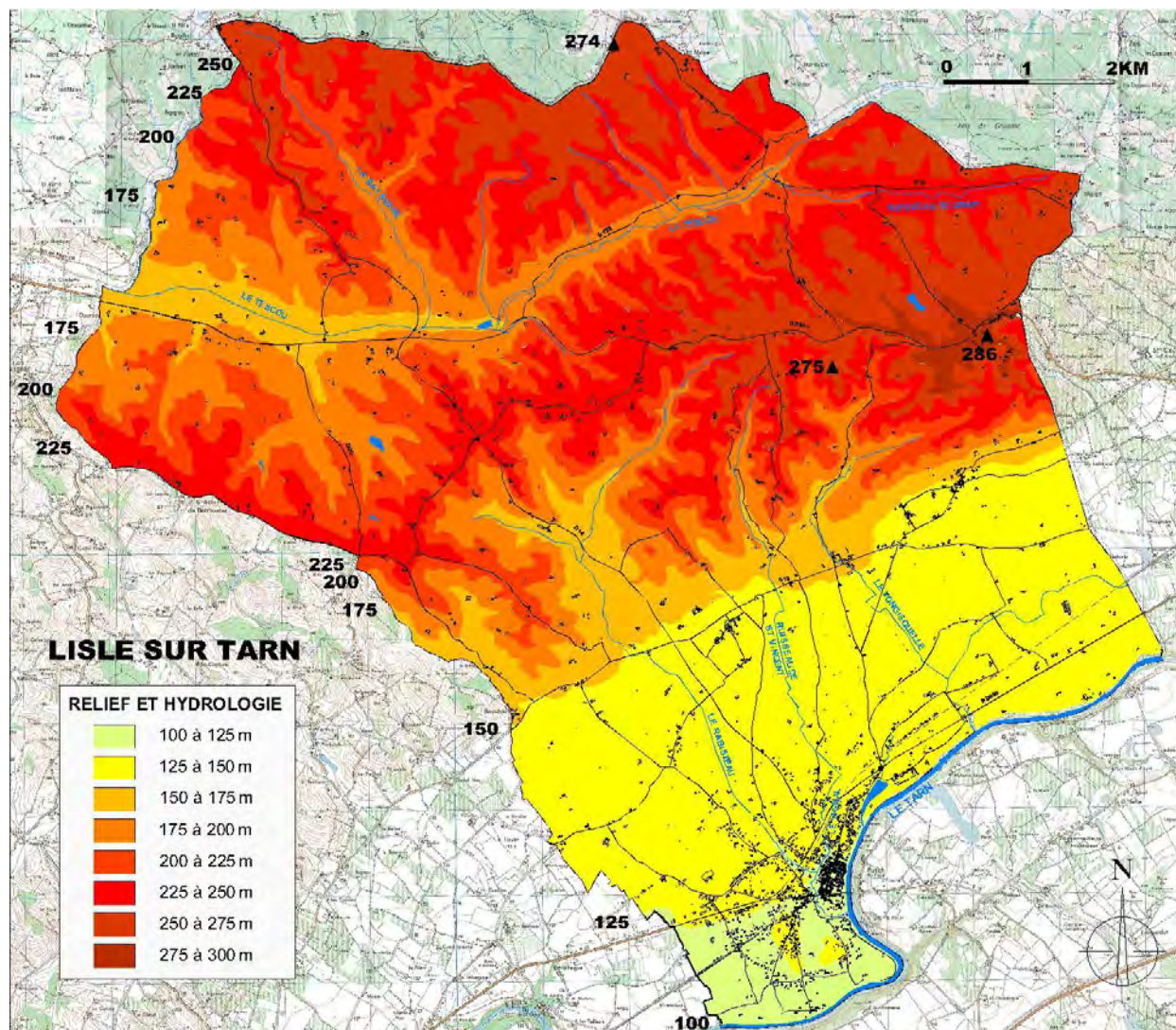
Au sud, la plaine est constituée d'une succession de terrasses alluviales. Elle forme un relief sub-horizontale qui s'incline vers le sud-ouest jusqu'au Tarn, dont le cours est encaissé d'environ 30m.

Les ruisseaux qui descendent des collines se perdent dans ces terres filtrantes ou nourrissent de petites retenues et provoquent des vallons entaillés à leur confluence avec le Tarn (Rabistau, Fonjalabert, Fongisqueulle ...).

Au nord, les coteaux appartiennent au Terrefort du Tescou. Ils constituent un relief étagé dont l'ensoleillement et la qualité des sols du versant sud font un terroir privilégié pour la viticulture.

Le nord-est est plus tourmenté et plus massif : les terres agricoles cèdent peu à peu la place à des boisements denses. Le Tescou creuse une vallée étroite, s'inclinant vers l'ouest et individualisant deux lignes de crêtes principales.

Les cours d'eau secondaires ont fortement entaillé le relief provoquant une multitude de situations climatiques et pédologiques sources de biodiversité.



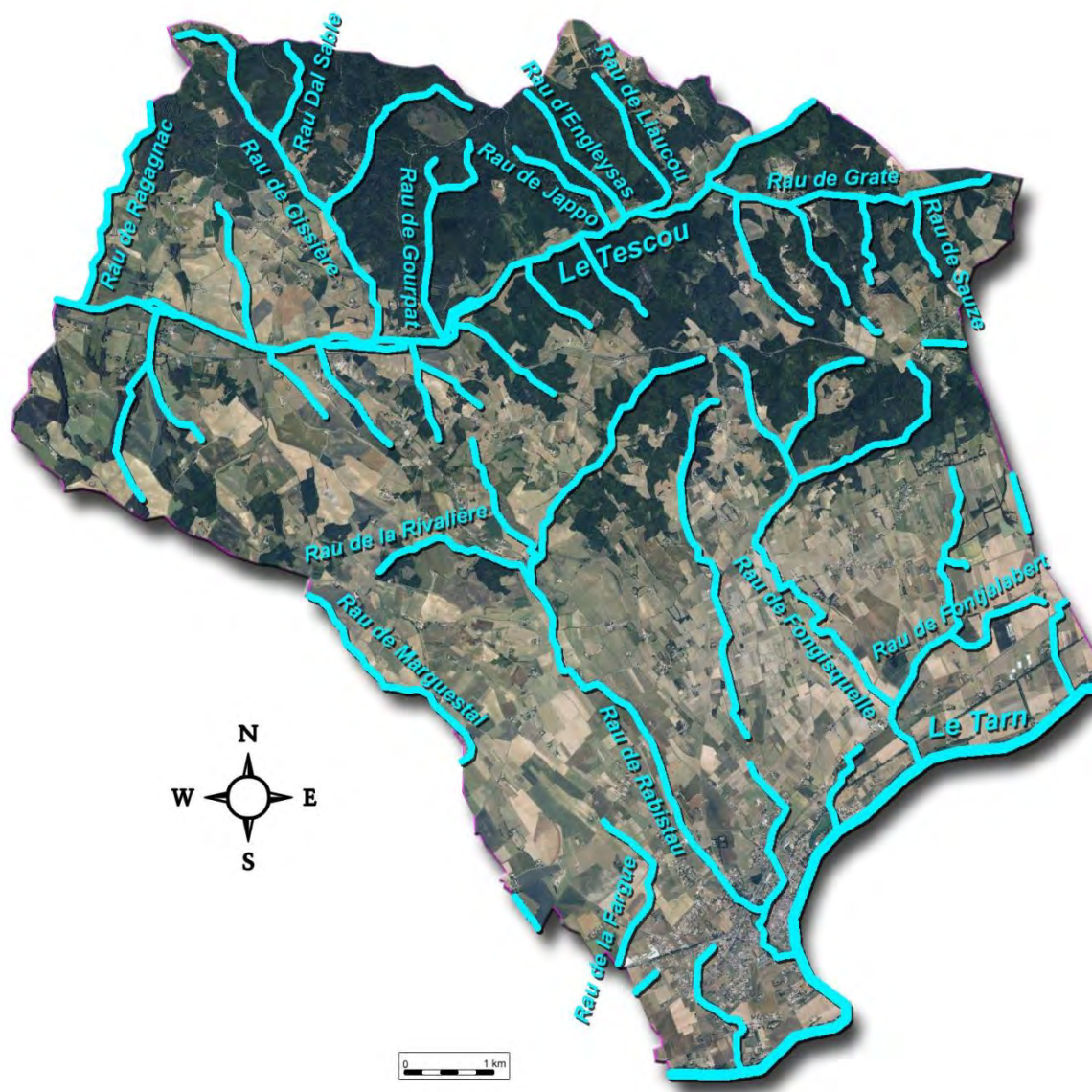
2.1.4. L'hydrologie

► Le réseau hydrographique superficiel

Le réseau hydrographique appartient au bassin versant du Tarn. Celui-ci est particulièrement développé et correspond à un ensemble de petits ruisseaux orientés nord / sud, affluents du Tarn et du Tescou, rivières plutôt orientées est / ouest.

Ainsi, les cours d'eau principaux traversant la commune sont :

- Le Tarn (O--0100)¹⁰.
- Le Tescou (O49-0430).
- Ruisseau de Fongisque (O3960660).
- Ruisseau de Marguestal (O3970620).
- Ruisseau de Rabistau (O3970500).
- Ruisseau de Sauze (O4950560).
- Ruisseau de Liaucou (O4950600).
- Ruisseau d'Engleysas (O4950610).
- Ruisseau de Jappo (O4950620).
- Ruisseau du Gourpat (O4950660).
- Ruisseau de Gissière (O4950690).
- Ruisseau Dal Sable (O4950700).
- Ruisseau de Regagnac (O4950800).
- Ruisseau de Fontjalabert (O3960650).
- Ruisseau de la Rivalière (O3970520).
- Ruisseau de la Fargue (O3970640).
- Ruisseau de Grate (O4950550).



¹⁰ Code hydrographique.

Source : IGN - géoportail

Le Tarn, encaissé dans ses alluvions, s'écoule en limite sud de la commune. A hauteur de Lisle, il a environ 100 m de large en période de débit moyen. Emissaire principal du réseau hydraulique (débit mensuel minimal annuel quinquennal de 25 m³/seconde), il collecte les eaux de nombreux cours d'eau secondaires qui prennent leur source sur le versant sud des coteaux : (d'est en ouest) Fonjalabert, Fongisque, Vignal, Rabistau, Noyère, Fargue, ainsi que quelques fossés (plus de 42 km répertoriés dans la zone urbaine).

Le Tescou se jette dans l'Aveyron, qui rejoint le Tarn en aval de Montauban. Il draine toute la partie nord des coteaux collectant les eaux d'un chevelu dense de cours d'eau secondaires : dont en rive gauche, les ruisseaux de Grate et Moulinière et en rive droite, les ruisseaux de Liaucou, Engleysas, Jappo, Bayssière ou Regagnac....

A noter que le Rabistau et le Vignal traversent la zone urbaine : ils sont concernés par le programme de prévention des risques d'inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles.

► **Les masses d'eau**

La notion de masse d'eau est relative à la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 qui a rendu nécessaire la construction d'un référentiel commun pour l'évaluation de la qualité des eaux des divers Etats membres. En effet, l'objectif général de cette directive est d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des différents milieux aquatiques sur tout le territoire européen. Ainsi, le référentiel DCE regroupe huit thèmes que sont : les autorités compétentes ; les districts de bassin ou districts hydrographiques ; les masses d'eau rivières ; les masses d'eau plans d'eau ; les masses d'eau de transition ; les masses d'eau côtières ; les masses d'eau souterraines et les sous bassins DCE.

Sur la commune de Lisle-sur-Tarn sont recensées des masses d'eau rivières et des masses d'eau souterraines.

Une masse d'eau rivière correspond à une partie distincte et significative des eaux de surface telles qu'une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière,

de fleuve ou de canal. Elle est le support de la Directive Cadre sur l'Eau ; c'est à cette échelle que sont évalués les états, les risques de non atteinte du bon état, les objectifs (2015, 2021 ou 2027) et les mesures pour y arriver.

Sur la commune cinq masses d'eau rivières sont recensées :

- *Le Tescou de sa source au confluent du Tarn (FRFR209)* dont le bon état global est défini pour 2021 (bon état écologique 2021 – bon état chimique 2015). L'évaluation de 2006-2007 de l'état de cette masse d'eau fait apparaître un état écologique mesuré moyen et un état chimique bon.
- *Le Tarn du confluent du Mérigot au confluent de l'Agout (FRFR314A)* dont le bon état global est défini pour 2015 (bon état écologique 2015 – bon état chimique 2015). L'évaluation de 2006-2007 de l'état de cette masse d'eau fait apparaître un état écologique mesuré moyen et un état chimique bon.
- *Ruisseau de Fonjalabert (FRFR314A_2)* dont le bon état global est défini pour 2021 (bon état écologique 2021 – bon état chimique 2021). L'évaluation de 2006-2007 de l'état de cette masse d'eau fait apparaître un état écologique modélisé médiocre et un état chimique bon.
- *Ruisseau de Marguestal (FRFR314A_6)* dont le bon état global est défini pour 2021 (bon état écologique 2021 – bon état chimique 2021). L'évaluation de 2006-2007 de l'état de cette masse d'eau fait apparaître un état écologique modélisé moyen et un état chimique bon.
- *Ruisseau de Rabistau (FRFR314A_7)* dont le bon état global est défini pour 2021 (bon état écologique 2021 – bon état chimique 2021). L'évaluation de 2006-2007 de l'état de cette masse d'eau fait apparaître un état écologique modélisé moyen et un état chimique bon.

Une masse d'eau souterraine correspond quant à elle à un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères.

Cinq masses d'eau souterraines sont présentes sur le territoire communal :

- Alluvions du Tarn, du Dadou et de l'Agout secteurs hydro o3-o4 (FRFG021) ;

- Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG (FRFG082) ;
- Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083) ;
- Molasses du bassin du Tarn (FRFG089) ;
- Molasses du bassin de l'Aveyron (FRF090).

► **La qualité des eaux**

La qualité des cours d'eau est attribuée à partir de mesures physico-chimiques réalisées par prélèvements. La classe de qualité attribuée représente la qualité moyenne du cours d'eau selon une grille définie par l'Agence de bassin Adour-Garonne.

Le Tarn est classé en cours d'eau de qualité 2 (passable) : les taux élevés de nitrates et de DCO (matières organiques), en partie liés aux rejets en aval de l'agglomération d'Albi, ne permettent pas un classement en qualité 1B (bonne), objectif fixé par l'Agence de l'eau Adour Garonne.

→ **Les rejets issus du traitement des effluents domestiques compromettent la qualité de l'eau du Tarn.**

► **La gestion intégrée**

La gestion intégrée se définit comme une unité fonctionnelle recouvrant tous les domaines intéressant les milieux aquatiques et leur fonctionnement, la qualité et la quantité des ressources, leur protection et leur répartition équitable entre usagers.

D'un point de vue réglementaire, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 vise, dans ses principes et par les outils qu'elle crée (SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), à promouvoir une gestion intégrée des eaux et des milieux aquatiques. La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 et la Loi sur

l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 confirment ces principes.

La condition nécessaire à la réussite de tout outil de gestion intégrée est la pertinence du périmètre de l'unité géographique qui doit être un bassin ou partie de bassin versant répondant à une logique hydrographique ou bien un système aquifère cohérent. C'est le cas avec les SAGE, les contrats de rivière, les plans de gestion des étiages ou le plan Garonne.

En application de la DCE, la gestion intégrée se poursuit et l'analyse s'affine au niveau des masses d'eau qui composent les unités cohérentes.

Différents périmètres de gestion intégrée s'appliquent sur la commune :

- **SDAGE « Adour-Garonne »**, adopté pour la période 2010-2015 : il fixe pour le bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau ;
- **Contrat de Rivière « Tarn »**, signé et en cours d'exécution : il correspond à un instrument d'intervention à l'échelle d'un bassin versant et fixe des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau. De plus, il prévoit de manière opérationnelle les modalités de réalisation des études et des travaux nécessaires pour atteindre ces objectifs ;
- **Plan de Gestion des Etiages « Aveyron » et « Tarn »**, tous deux engagés et **« Tescou »**, mis en oeuvre : leur objectif est de préciser les modalités de maintien ou de rattrapage des Débit d'Objectif d'Etiage (DOE) afin de garantir des débits satisfaisants dans les cours d'eau, conciliant les usages et le bon fonctionnement des milieux aquatiques, tant en situation de crise due à la sécheresse que de manière durable dans le temps.

2.1.5. Sensibilité de la ressource en eau

► Zone de répartition des eaux

Défini dans le décret du 29 avril 1994, ce type de zones a la particularité de présenter une insuffisance, autre qu'exceptionnelle des ressources en eau par rapport aux besoins. Les déficits sont particulièrement importants l'été lorsque les cultures nécessitent une irrigation importante pour compenser les faibles précipitations.

Sont concernées les eaux souterraines et superficielles, notamment celles destinées à la consommation humaine.

→ **Le territoire est vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole**

- Teneur comprise entre 40 et 50 milligrammes par litre pour les eaux menacées, et montrant une tendance à la hausse ;
- Teneur supérieure à 50 milligrammes par litre pour les eaux devenues non potables, et montrant une tendance à la hausse.

► Zone sensible à l'eutrophisation

La commune (98,9 % de sa surface) est concernée par l'arrêté ministériel du 31 août 1999, paru au Journal Officiel du 21 octobre 1999.

La directive européenne 91-271 du 21 mai 1991 sur les Eaux Urbaines Résiduaires prévoit que les Etats - membres identifient comme "zones sensibles" les eaux douces ou marines présentant l'une des caractéristiques suivantes :

- zones eutrophes ou pouvant le devenir à faible échéance, si des mesures de réduction des apports nutritifs ne sont pas prises : le déficit en eau et l'intensification des pratiques agricoles conduisent à des risques d'eutrophisation des cours d'eau.

- eaux douces de surface destinées au captage d'eau potable et qui pourraient contenir une concentration en nitrate supérieure aux directives européennes.
- zones où des traitements complémentaires doivent être mis en œuvre pour satisfaire aux autres directives européennes (qualité des eaux de baignade, vie piscicole, eaux conchylicoles, etc...)

Le décret 94-469 du 3 juin 1994 pris en application de la loi sur l'eau et les arrêtés du ministre de l'environnement du 23 novembre 1994 et du 22 décembre 1994 intègrent dans leurs dispositions les exigences de la directive.

→ **Le déficit en eau et l'intensification des pratiques agricoles augmentent les risques d'eutrophisation des cours d'eau.**

► Cours d'eau classé

Défini par le décret 89-415 du 20 juin 1989, le Tarn (code tronçon 1147-O---0100) est concerné par cette mesure permettant la protection de la vie aquatique de certains cours d'eau. Ainsi, tout ouvrage créé sur cette partie du Tarn doit comporter des dispositifs assurant la circulation des poissons migrateurs, l'exploitant de l'ouvrage étant tenu d'assurer le fonctionnement et l'entretien de ces dispositifs.

► Le Tarn, une grande rivière sensible aux éclusées

Dans le cadre de l'amélioration de la gestion hydraulique de la ressource, le Tarn aval fait partie des grandes rivières sensibles aux éclusées.

En période critique, des volumes d'eau importants peuvent être lâchés pour soutenir le débit du cours d'eau. Ce fonctionnement par éclusées peut se traduire par de brusques variations des débits.

► **Sensibilité liée à l'affleurement de la nappe**

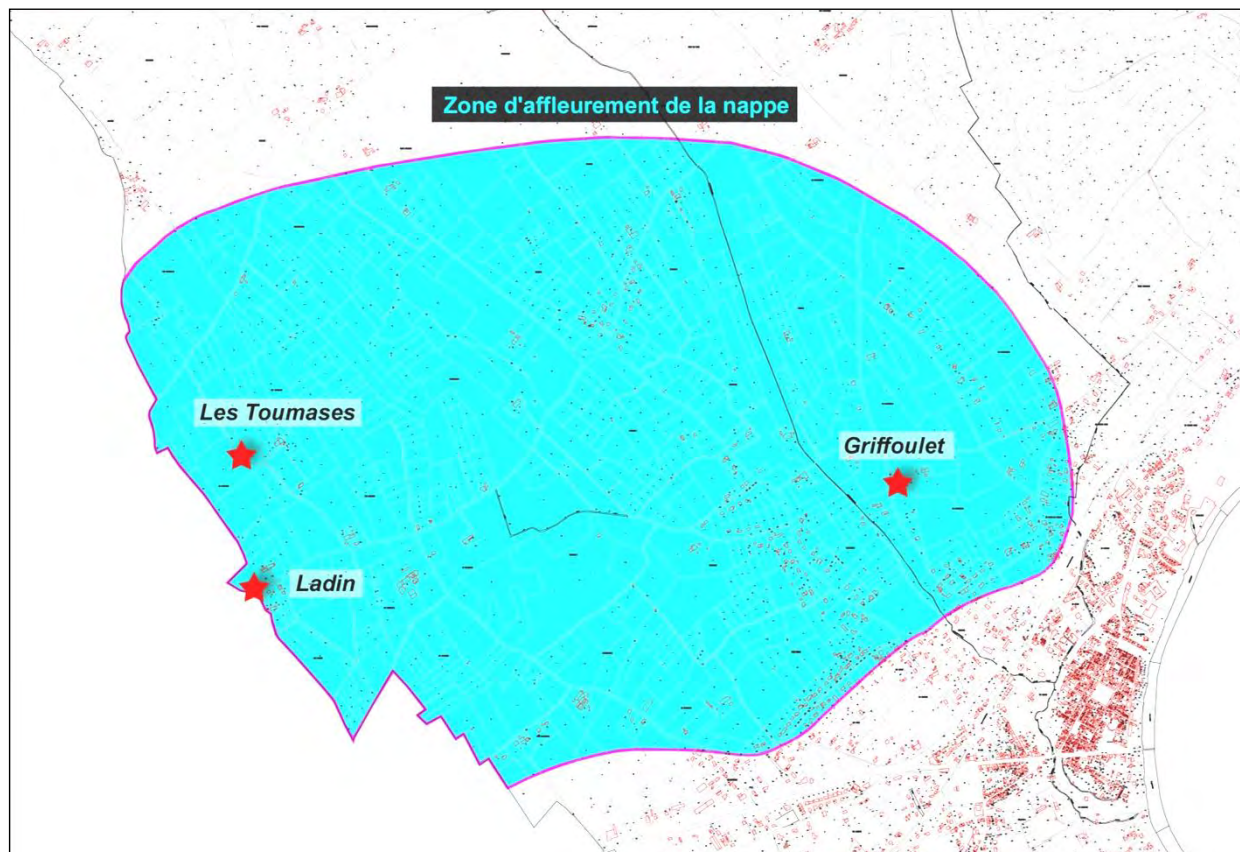
La nappe phréatique dans laquelle la commune puise son eau potable est particulièrement proche de la surface sur certains secteurs.

Une zone d'affleurement de la nappe a été identifiée sur tout un secteur à l'ouest de la bastide. Des phénomènes de résurgence de la nappe ont également été localisés au niveau du palier de terrasse, sur les secteurs de Ladin, Rodières et Griffoulet plus particulièrement.

De plus, le captage des Toumases est identifié comme stratégique dans le SDAGE Adour-Garonne et son aire d'alimentation, en cours d'élaboration, se doit d'être protégée de toute source de pollution.

Les secteurs concernés par cette zone d'affleurement sont particulièrement sensibles à toute altération du milieu superficiel.

Il convient donc d'éviter tout risque de pollution, de dégradation mais également d'urbanisation à proximité des captages. En ce qui concerne la zone d'affleurement de la nappe, toute installation pouvant altérer la qualité de la ressource en eau, par une exploitation du sous-sol notamment, devra être interdite afin de maintenir et sécuriser la qualité de la ressource en eau.



2.2. MILIEU NATUREL

2.2.1. Généralités

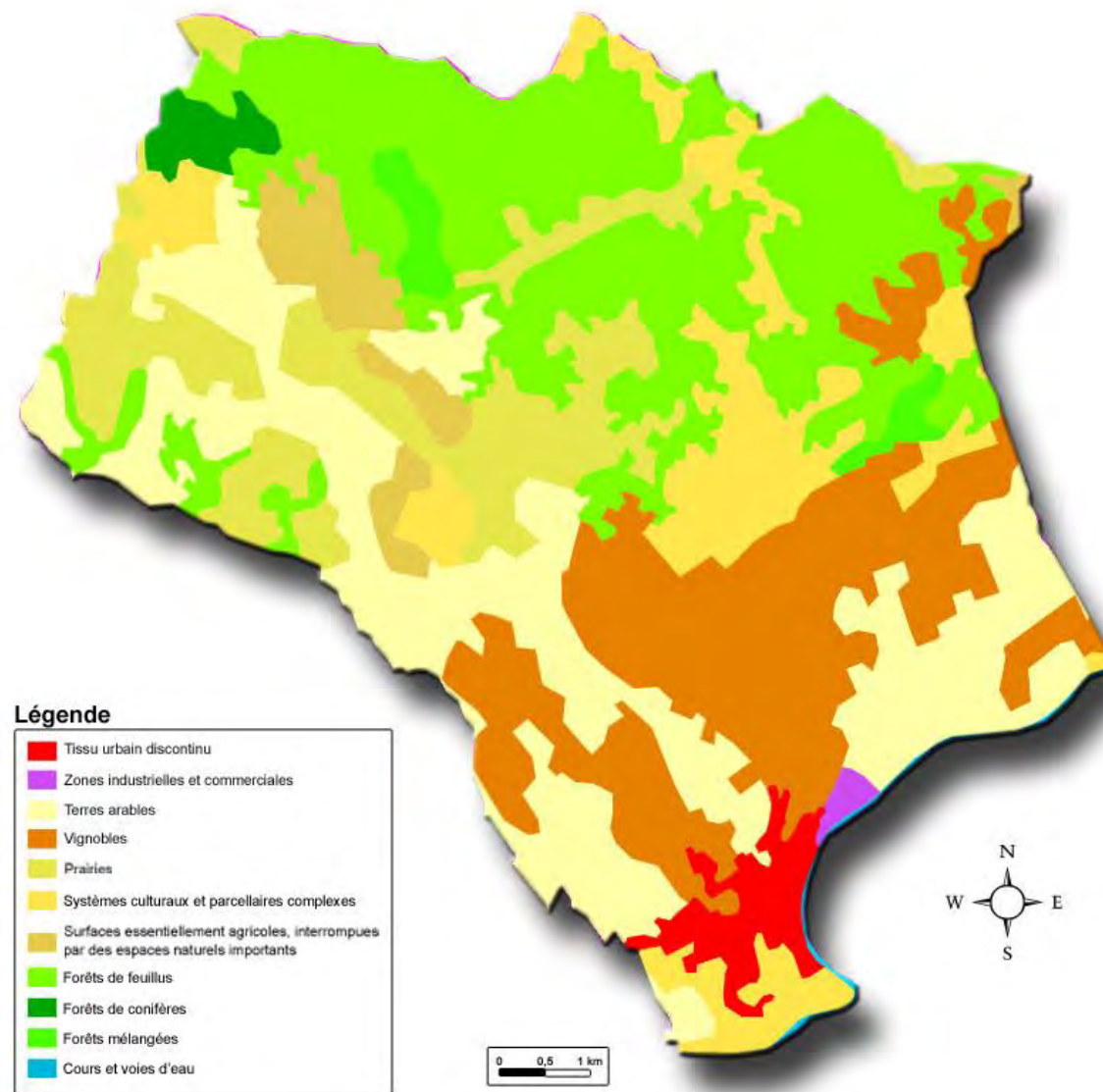
Près de la moitié de la surface communale est agricole, soit 4492 ha en 2000 avec une superficie en vignes très importante qui atteint environ 1100 ha (près de 25% de la surface agricole).

La plaine du Tarn rassemble une grande partie de cette activité (cultures/ viticulture) et concentre l'essentiel de l'habitat.

Le nord de la commune, zone de coteaux et plaine du Tescou, est beaucoup plus "sauvage" : l'activité agricole s'oriente plus sur l'élevage (nombreuses prairies), et un vaste massif forestier couvre près des 2/3 de cette zone.

Tous ces milieux ont subi l'action de l'homme : les espaces urbains et agricoles sont totalement artificialisés alors que les boisements sont peu exploités.

Les données de la base géographique CORINE Land Cover, représentées sur la carte ci-contre, donnent un aperçu de l'occupation du sol sur la commune. Ainsi, comme décrit précédemment, on remarque que le vignoble occupe principalement la plaine du Tarn et que les prairies, les systèmes culturaux plus complexes ainsi que les massifs forestiers se localisent au niveau des coteaux. A noter que la zone repérée en tant que zone industrielle et commerciale ne correspond pas à cette nomenclature mais à un espace de loisirs et d'hébergement centré autour d'un plan d'eau artificiel.



Source : CORINE Land Cover, 2006

2.2.2. *Milieux d'intérêt écologique*

► *La forêt de Sivens*

La commune est concernée par une seule Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : **la forêt de Sivens**, d'une superficie de 1186 ha dont 802 sur la commune.

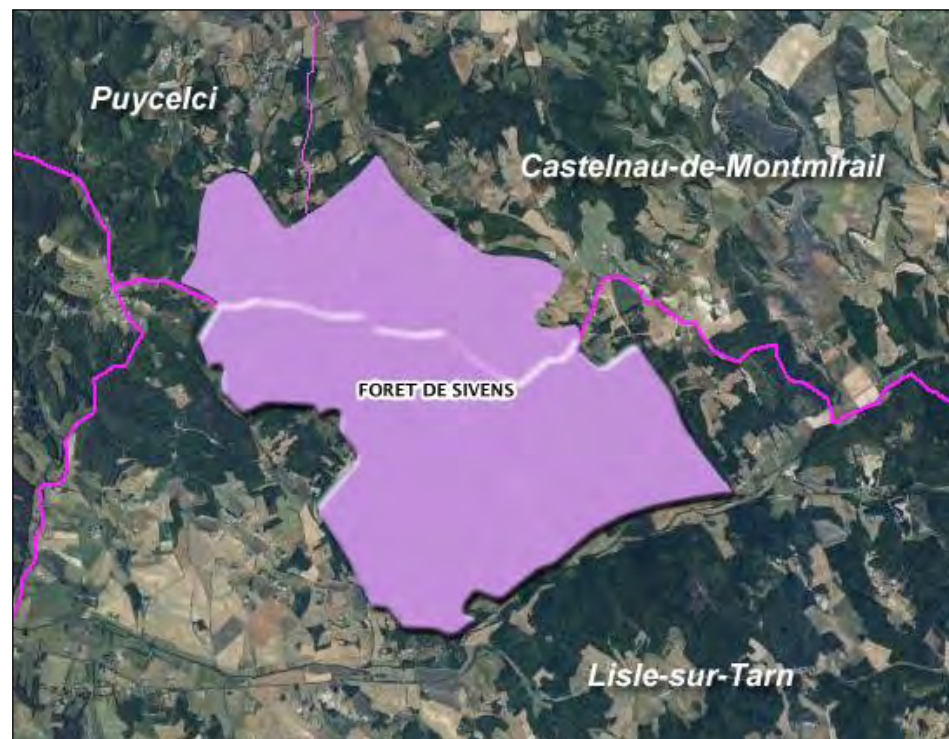
Située au nord du territoire communal, sur les coteaux, cette forêt a également été retenue comme Espace Naturel Sensible par le Conseil Général du Tarn.

Les critères d'intérêt sont surtout liés à l'importante biodiversité faunistique et notamment ornithologique : site de nidification de nombreux rapaces tels que l'Aigle botté, le Circaète, l'Autour, l'Epervier, le Hibou moyen-duc et le Busard. La Bécasse, le Pic mar, l'Engoulevent et la Pie-grièche écorcheur sont également présents au sein de ce massif forestier qui abrite des mammifères tels que la Genette, la Martre et l'Ecureuil.

D'un point de vue floristique, la forêt de Sivens présente un intérêt particulier de par la présence du Chêne tauzin, du Ciste à feuille de sauge et du Chêne liège de la Jasse qui constitue une curiosité botanique.

Cette ZNIEFF présente aussi un intérêt mycologique avec une grande diversité de champignons forestiers.

Par ailleurs, aucun site Natura 2000, Parc National, Parc Naturel Régional, ZICO, Arrête de Protection de Biotope... n'est recensé sur la commune.



Source : IGN – géoportail

► **La trame paysagère : notion d'habitat et de corridor biologique**

Le territoire communal présente une variété de paysages qui constitue autant de milieux naturels favorables à la richesse de la biodiversité ; ces différents milieux naturels représentent en effet de véritables habitats pour les espèces. Un habitat se définit comme un élément ou un ensemble d'éléments du paysage qui offre les ressources suffisantes pour permettre à une population d'une espèce de vivre et se reproduire normalement sur ce territoire.

En fonction du type de milieu naturel, deux catégories d'habitats peuvent être distinguées :

- **Les habitats terrestres** : forêts, landes, prairies, ripisylves des cours d'eau...
- **Les habitats aquatiques** : cours d'eau, plans d'eau, zones humides...

La notion de corridor biologique est également à prendre en compte dans le concept d'habitat. En effet, celui-ci désigne des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce donnée. Ils permettent notamment le refuge et la migration des individus, par exemple d'un site de reproduction à un site de nourrissage.

Afin de maintenir la biodiversité sur le territoire il convient d'enrayer la fragmentation des milieux. Ceci passe par la conservation des habitats et des corridors biologiques les reliant entre eux, permettant ainsi d'assurer un continuum écologique.

Sur la commune, les habitats terrestres majeurs peuvent être représentés par les masses boisées des coteaux, notamment le massif de la forêt de Sivens, ainsi que les espaces agricoles. Les haies champêtres et les petits bosquets qui permettent de relier entre eux les boisements constituent quant à eux les corridors biologiques qui permettent aux espèces animales de se déplacer, ce qui participe au maintien de la biodiversité sur le territoire. Les ripisylves des cours d'eau constituent également des corridors écologiques au rôle non négligeable.

Les habitats aquatiques rassemblent les différents ruisseaux traversant le territoire communal et qui permettent à la faune aquatique de se déplacer, notamment vers le Tarn ou le Tescou. Ils comprennent aussi les zones humides, habitats remarquables de par leur richesse en termes de biodiversité.

► **Les caractéristiques écologiques du paysage**

- **la diversité** des espaces,
- **l'homogénéité** des deux grands ensembles constitués par la plaine du Tarn et la zone de coteaux,
- **la complexité** élevée des milieux, entretenue par la mosaïque des composants paysagers et la conservation d'un certain nombre de corridors naturels.

2.2.3. Les différents espaces naturels

► Les zones agricoles

La culture sur terres labourables concerne essentiellement la production de céréales (blé), les cultures industrielles (colza, tournesol...) et la vigne. Ces pratiques agricoles conduisent à une artificialisation du milieu (remembrement, calibrage des cours d'eau, épandage de pesticides et d'engrais...) sur lequel ne survit qu'une poignée d'herbacées (graminées, composées et papilionacés).

L'exploitation de quelques prairies de fauche ou de pâtures dans le nord de la commune maintient un certain équilibre avec le milieu naturel qui est moins modifié : une vingtaine d'espèces herbacées peut être représentée.

→ Une biodiversité très réduite.

► Les boisements

Ils se concentrent essentiellement dans le vallon du Tescou et de ses affluents, sur la partie nord du territoire. Le plus gros massif est la forêt de Sivens, classée ZNIEFF de type I et réputée pour son importante biodiversité (chênes, hêtres, charmes, conifères...) et son hétérogénéité de peuplements (âges et densités variés).

Ces espaces boisés sont essentiellement constitués de feuillus dont les peuplements varient en fonction du type de sol¹¹ :

- Chênaie-châtaigneraie avec la série du Chêne pédonculé (*Quercus robur*) sur les sols brunifiés présentant un humus de type dysmull : Charme commun, Lierre commun, Chèvrefeuille des bois, Fougère mâle, Fougère aigle, Fragon épineux, Châtaignier, Noisetier commun, Chêne rouvre, Chêne pubescent, Garance voyageuse, Sorbier torminal, etc.
- Châtaigneraie avec la série du Châtaignier (*Castanea sativa*) sur des sols plus pauvres, à caractère lessivé ou podzolisé avec un humus de type moder : Ronce commune, Noisetier commun, Lierre commun, Chèvrefeuille des bois, etc.

¹¹ D'après l'Inventaire Forestier National.

Des boisements de conifères sont également présents au sein de ces massifs forestiers, sur des sols brunifiés à l'humus de type dysmull avec :

- la série du Pin noir (*Pinus nigra*) : Ronce à feuilles d'orme, *Scleropodium purum* (mousse), Fougère aigle, Fragon épineux, Erable champêtre, Cardamine des bois, Ciste à feuilles de sauge, Noisetier commun, Aubépine monogyne, Genêt à balais, Fusain d'Europe, Lierre commun, Chèvrefeuille des bois, Néflier commun, Merisier, Prunellier, Germandrée scorodaine, etc.
- la série du Pin laricio (*Pinus nigra subsp. laricio var. corsicana*) : Fougère aigle, Charme commun, Chêne pédonculé, Ronce commune, etc.

→ Un massif d'exception : la forêt de Sivens.

► Les corridors fluviaux

Ce sont des cours d'eau doublés d'une bande boisée plus ou moins altérée. On peut distinguer 3 types de corridors fluviaux :

- La ripisylve du Tarn
Bien que très appauvrie (faible emprise et introduction d'espèces végétales "exotiques"), cette formation peu accessible (berges hautes et abruptes) constitue un refuge de tout premier ordre pour la faune sauvage.
- Les ruisseaux de la plaine agricole
Leur état est variable, généralement altéré par l'intensification des pratiques agricoles et se résume souvent à de simples fossés épisodiquement arborés (peupliers noirs). Par contre, le Rabistau et le Tescou dans leur partie aval sont encore bordés d'un étroit cordon boisé s'apparentant à une haie.
- Les ruisseaux dans les zones boisées
Ils constituent des milieux d'une grande richesse du point de vue de la biodiversité. A noter la sensibilité particulière du ruisseau de Grate, affluent du Tescou.

→ **Un réseau hétérogène, parfois de grande qualité, fragilisé par les pratiques extensives de l'espace : urbanisation, agriculture, activité.**

► **Les zones humides¹²**

La loi sur l'eau de 1992 définit comme zone humide « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Plusieurs zones humides ont été identifiées sur le territoire communal :

- Zone humide du Testet (26 ha) : il s'agit de la plus importante zone humide de la commune. Elle est située sur le bassin versant du Tescou et est composée d'une mosaïque de milieux humides qui contribuent au développement d'une faune et d'une flore diversifiée.
- *Bois humide de Petro* (2,1 ha) : vallon forestier humide correspondant à une aulnaie humide avec ruisseau sur un secteur à très faible densité de zones humides. Les habitats ne sont pas dégradés, de même que le fonctionnement hydraulique.
- *Les Ravalisses* (0,86 ha) : fond de vallon, zone relique entourée de cultures avec un ruisseau recalibré. Il s'agit d'une typhaie et jonçaie, gibroyée et peupleraie entretenue. Les habitats sont très fortement dégradés et le fonctionnement hydraulique dégradé perturbe les écoulements naturels du fait du recalibrage du ruisseau.
- *Mare de Carcenac* (0,08 ha) : zone humide artificielle créée en fond de vallon certainement à la place de prairies humides. Elle correspond à une petite étendue d'eau libre, peu profonde et colonisée par des typhas et de nombreuses plantes immergées, qui présente un bon potentiel pour les odonates. Les habitats ne sont pas dégradés mais le fonctionnement hydraulique l'est beaucoup étant donné l'artificialité de ce milieu.

- *Les Cassarous* (0,73 ha) : zone de prairies humides avec plusieurs fossés de drainage ainsi qu'un étang. En bordure des eaux sont présentes de belles zones à grandes laiches. Les habitats et le fonctionnement hydraulique sont partiellement dégradés.

Ces zones humides, véritables espaces de transition entre l'eau et la terre, constituent des milieux naturels d'une grande valeur écologique, à la biodiversité exceptionnelle : lieux d'abri, de nourrissage et de reproduction pour les espèces, notamment les amphibiens, mais aussi les poissons et l'avifaune.

La plupart des espèces, souvent remarquables, qui se développent dans ces zones humides y sont inféodées, et d'autant plus menacées par leur altération.

→ **Des milieux à la biodiversité remarquable fragilisés par l'intervention de l'homme, notamment au niveau des écoulements hydrauliques.**

► **Les haies champêtres et les bandes boisées**

Un réseau discontinu et hétéroclite

Certaines haies sont encore pluristratifiées (3 strates ligneuses : arbres, arbustes et buissons) : elles offrent des sites de nidification, des refuges et des sources de nourriture à la faune ;

La plupart sont réduites à un simple cordon arbustif et/ou buissonnant : ces haies constituent des abris bien moins intéressants pour la faune qui s'appauvrit considérablement ;

Enfin, quelques-unes se "résument" à des arbres isolés au milieu de parcelles agricoles, vestiges des anciennes limites cadastrales.

Leur disparition est due à trois facteurs principaux : l'intensification des cultures agricoles, une opération de remembrement, l'extension de l'habitat résidentiel.

On y retrouve majoritairement : le chêne, le frêne, l'érable champêtre, l'orme, le robinier faux acacia, le prunellier.

¹² D'après l'inventaire effectué sur le territoire du Contrat de Rivière Tarn et l'inventaire des zones humides du Tarn.

► **Les arbres isolés**

Le territoire rural est peuplé d'arbres isolés ou en petits groupes qui constituent des « marqueurs » du paysage : sujets remarquables, pins parasols et cèdres, qui accompagnent le bâti traditionnel et constituent autant de repères visuels qui jalonnent le vignoble.

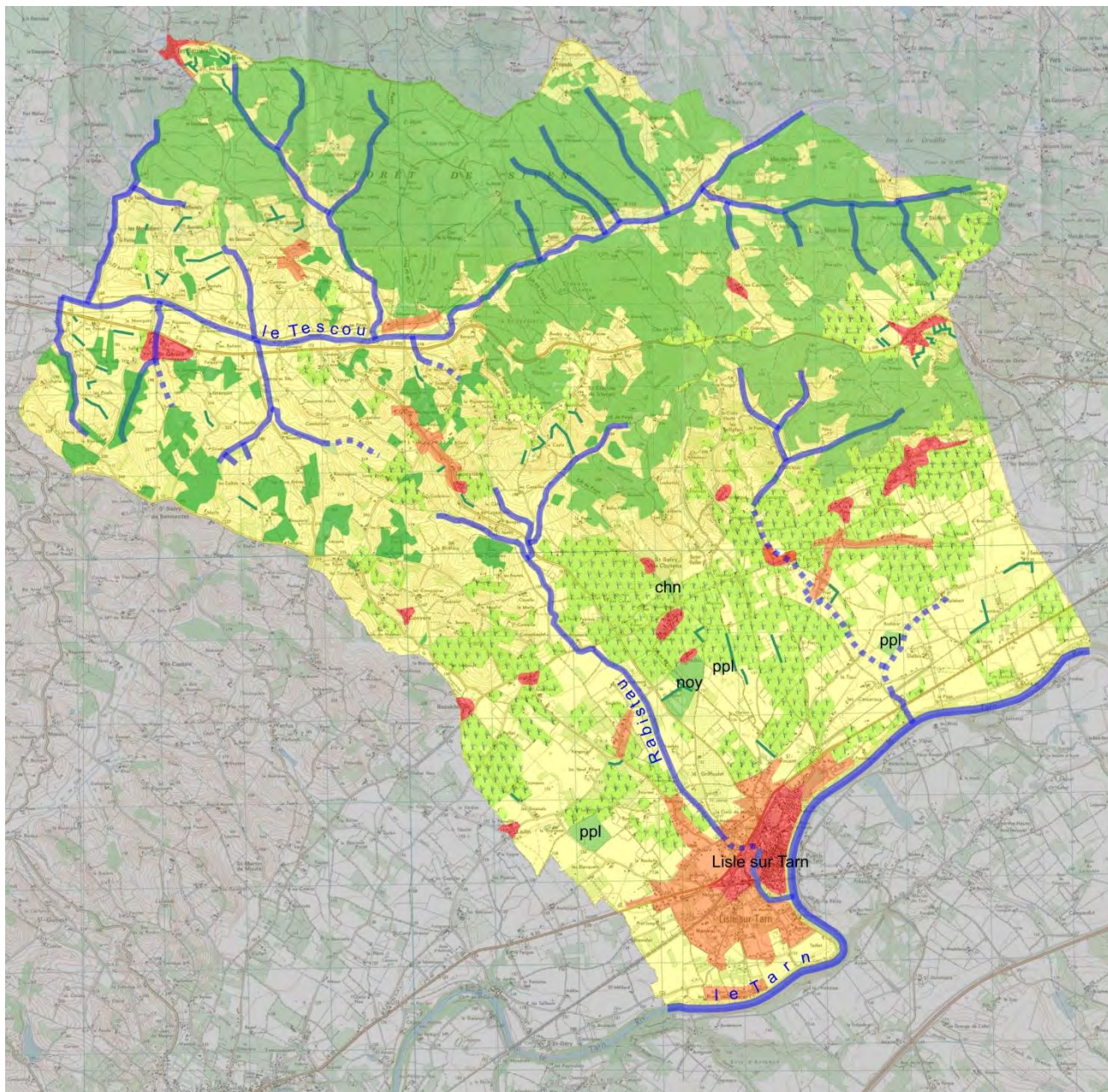
► **Les zones d'habitat**

Elles se concentrent dans la plaine du Tarn, principalement le long des axes routiers. Bien que ne constituant pas un milieu naturel à proprement parler, ces espaces sont caractérisés par la présence de petits jardins privatifs aux essences végétales plus ou moins exotiques.

A proximité de ces noyaux urbains, notamment près du centre-bourg, se développe une zone périurbaine caractérisée par une extension rapide et assez désordonnée. Ce développement contribue à la déstructuration du territoire qui mêle caractères urbains et agricoles.



Pins parasols en bordure de chemin.



Lisle-sur-Tarn (81)



faune et flore Occupation des sols

14, chemin michoun
31500 Toulouse
Tél. 05 61 26 20 63
Port. 06 08 17 91 84
Mél. cyril.soler@wanadoo.fr

Carte élaborée en avril 2005
à partir des cartes IGN au 1/25000ème

0 1000 2000 m



- Zone d'habitat historique :
 - Noyau urbain (habitat dense Lisle sur Tarn)
 - Noyau villageois (hameau)

- Zone périurbaine
(extension de la zone urbaine au détriment des zones naturelles)

- Agriculture :
 - Céréaliculture ou culture industrielle majoritaire dans la plaine du Tarn
 - Prairie majoritaire dans les coteaux

- Viticulture (AOC Gaillac; parcelles plantées en vigne)

- Boisement
 - ppl = peupliers
 - noy = noyers
 - chn = chênes

- Corridor fluvial en eau et bordé d'une ripisylve (Tarn) ou d'une haie arborescente

- Corridor fluvial altéré

- Haie majeure (multistratée)

Chapitre 3 :
**LE PORTER A
CONNAISSANCE DE L'ÉTAT**

3.1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

L'article L110 du code de l'Urbanisme préconise une gestion économe des sols, une réponse sans discrimination à la diversité des besoins, la protection des milieux naturels, la prise en compte des problèmes de sécurité et de santé publiques.

La gestion du territoire communal est considérée comme une compétence partagée : le projet d'aménagement et d'urbanisme relève d'une décision communale, mais respecte l'avis des personnes publiques associées et notamment des services de l'Etat.

L'article L121.1 du code de l'Urbanisme fixe les grands principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement :

- L'équilibre entre :
 - o Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - o L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - o La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités

écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La loi Urbanisme et Logement (n°2003.590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat) qui encourage une approche globale qui associe l'ensemble des problématiques urbaines : politique de la ville, paysage, logement social, déplacements, etc.

La loi Paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993 et l'article L123-1 du code de l'Urbanisme) préconise une prise en compte de la préservation de la qualité des paysages, de leur mise en valeur et de la maîtrise de leur évolution.

La loi sur l'Air (n°96-1236 du 30 décembre 1996) invite à mener une réflexion sur l'utilisation de l'énergie et sur la mise en place d'itinéraires piétonniers et cyclables.

La loi sur le renforcement de l'Environnement (n°95-101 du 2 février 1995) invite à conduire une réflexion particulière sur le traitement des entrées de villes, la prise en compte des nuisances sonores des transports terrestres, la prise en compte des risques majeurs.

La loi sur l'Eau (n°92-3 du 3 janvier 1992) impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique.

3.2. LES CONTRAINTES COMMUNALES

► Les Servitudes d'Utilité publique

- **La servitude de protection des bois et forêts soumis au régime forestier** (code A1) gérée par le Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du territoire, service de l'ONF : outre l'interdiction de défrichement, l'installation de certaines activités à proximité de ce périmètre est soumise à autorisation préfectorale.
- **La servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments historiques** (code AC1) qui est gérée par le Ministère de la culture et de la communication, service du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).

Elle concerne au total 5 sites (2 classés, 3 inscrits). Afin d'assurer la protection et la mise en valeur de chacun de ces édifices, il est instauré un périmètre de visibilité de 500 m à l'intérieur duquel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé est frappé d'une servitude dite « des abords ».

Des obligations pourront donc être imposées non seulement aux propriétaires des édifices inscrits mais aussi aux propriétaires d'immeubles situés à l'intérieur de ce périmètre de 500 m : par exemple, et pour ce dernier cas, la délivrance d'un permis de construire nécessite l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

- **La servitude de protection des sites et monuments naturels** (sites inscrits) (code AC2) qui est gérée par le Ministère de la culture et de la communication, service du STAP.

Elle s'applique à 3 sites : la chapelle d'Avens et ses abords, la place centrale (fontaine, arbres, galeries, façades, élévations, toitures des immeubles) et les vieux quartiers. Leur évolution doit être rigoureusement suivie sur le plan paysager. L'exécution de travaux est généralement soumise à une déclaration préalable et, selon les cas, à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, du ministre chargé des sites...

- **La servitude de Halage et de Marchepied** (code EL3) gérée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, service de la DDT. Cette servitude oblige les riverains du Tarn à réserver un libre passage d'une largeur de 3,25 m en application du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure. Cette servitude ne doit être ni close, ni bâtie, ni plantée.
- **La servitude relative à l'utilisation de l'énergie des marées, des lacs et des cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrages** (code I2) gérée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, service de la DREAL Midi-Pyrénées. Cette servitude n'a pas de réelle incidence sur le droit à la construction.
- **La servitude relative aux lignes électriques** (code I4) est gérée par GET Languedoc Roussillon installée à Béziers. Cette servitude oblige les propriétaires à réserver le libre passage et l'accès aux agents. Dans certains cas, une déclaration préalable de travaux doit être adressée à l'entreprise exploitante.
- **La servitude relative aux mines et carrières** (code I6) gérée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, service de la DREAL Midi-Pyrénées.
- **La servitude de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques** (code PT1) gérée l'URI pôle d'Albi. Cette servitude peut avoir une incidence sur le droit à la construction : la protection des centres de réceptions radioélectrique doit être garantie par un contrôle de l'implantation des constructions ou installations susceptibles d'apporter une quelconque perturbation électromagnétique à leur environnement.
- **La servitude de protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat** (code PT2) et gérée

par l'URI pôle d'Albi. Cette servitude peut avoir une incidence sur le droit à la construction : la protection des centres de réception radioélectrique doit être garantie par le contrôle de l'implantation de constructions ou installations susceptibles par leur hauteur de constituer un obstacle préjudiciable au fonctionnement des centres radioélectriques.

- **La servitude relative aux chemins de fer** (T1) gérée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, service de la DDT. Cette servitude s'applique uniquement sur le domaine ferroviaire, elle conditionne essentiellement l'implantation des constructions, clôtures ou plantation par rapport à la limite du domaine ferroviaire de la liaison Toulouse – Albi.
- **La servitude aéronautique de dégagement** (T5) gérée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, service de la DDT. Sur le périmètre concerné, il est principalement interdit de créer des obstacles fixes susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne.

► **Les sites archéologiques**

La Direction Régionale des Affaires Culturelles a recensé un nombre très important de sites (près de 70) sur le territoire communal.

La révision du PLU sera l'occasion de rappeler les dispositions légales en vigueur en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique.

Autant que possible, la DRAC souhaite que « le plus grand nombre de sites connus soit classé en N, chaque fois que cela est compatible avec les projets de la commune ». La délimitation de ce site archéologique figure dans les Servitudes d'utilité publique du dossier de PLU au titre des informations utiles.

► **La ZNIEFF**

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

fait état de la présence sur la commune d'une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I, la forêt de Sivens (classement de 1186,52 ha), milieu particulièrement remarquable pour son intérêt faunistique (ornithologie et mammalogie), floristique et mycologique.

► **Les installations classées pour la protection de l'environnement**

Une exploitation de sables et graviers, au lieu-dit Les Cussets, est autorisée par un arrêté préfectoral de 1998 sur une surface d'un peu plus de 7 ha et pour une durée de 15 ans. Celle-ci n'est actuellement plus en activité.

Une demande d'exploitation a été autorisée (arrêté préfectoral du 28 mai 2004) au lieu-dit Gradille pour une durée de 25 ans, sur un peu plus de 5 ha.

► **Le Règlement Sanitaire Départemental**

Dans un principe de réciprocité, instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et établi par l'article L.111-3 du code rural, le PLU peut imposer aux nouvelles constructions à usage d'habitat ou professionnel des distances d'implantation par rapport aux exploitations agricoles.

► **Les forêts domaniales et départementales**

L'ONF demande un classement en zone N des forêts domaniales et départementales (Forêt de Sivens).

► **Les risques naturels et technologiques**

La commune figure dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant soumise à 6 risques majeurs :

- Risque naturel

- Risque d'inondation
- Risque de mouvement de terrain
- Risque de feu de forêt
- Phénomène lié à l'atmosphère – tempête et grains (vent)
- Risque technologique
 - Risque de rupture de barrage
 - Risque de transport de matières dangereuses

■ Risque d'inondation

Le dossier départemental des risques majeurs recense deux types de risques :

- **le risque d'inondation** : il a été étudié dans le cadre de la Cartographie Informatrice des zones inondables de Midi-Pyrénées réalisée par la DREAL.

En complément, Monsieur le Préfet a mis en place un Plan de Prévention des Risques Inondation de la Rivière Tarn en aval d'Albi approuvé le 19 avril 2004. Celui-ci n'a cependant plus d'existence légale ; la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux a prononcé, dans un arrêté du 15 juin 2009, l'annulation dudit arrêté.

- **le risque d'inondation lié au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles** : l'étude menée en 1995 par le bureau d'études BCEOM a permis d'identifier ce risque sur les secteurs d'habitat situés en périphérie de la bastide le long des cours d'eau du Rabistau et du Vignal..

■ Risque de mouvements de terrain

L'inventaire cartographique des mouvements de terrains réalisé par GEODES a répertorié deux types de phénomènes sur la commune : tassement superficiel, effondrement.

En complément, Monsieur le Préfet a approuvé un Plan de Prévention des Risques d'effondrement des berges le 10 décembre 1999 et un Plan de Prévention des Risques de tassements différentiels le 13 janvier 2009.

► **Les réseaux d'eau et d'assainissement**

Conformément aux exigences de la loi sur l'eau, la commune doit assurer la réalisation du réseau d'assainissement collectif, la maîtrise des systèmes d'assainissement autonome et le maintien de la qualité des eaux.

Les contraintes communales sont fortes : saturation prochaine de la station d'épuration (nouvel équipement prévu courant 2014), dysfonctionnement des fossés, gestion des eaux pluviales (ruissellement, évacuation)... La commune puise actuellement la totalité de son eau potable dans la nappe phréatique. Une vigilance particulière est requise pour garantir la pérennité de la ressource et de sa qualité, notamment dans les secteurs de plaine où la nappe est affleurante ou de faible profondeur. L'adhésion projetée au S.I.A.E.P. de la Moyenne Vallée du Tarn en 2013 a pour objectif de garantir, en quantité et en qualité, l'alimentation en eau potable de la Commune

► **Le classement sonore des infrastructures terrestres**

L'arrêté préfectoral du 4 janvier 1999 concerne la voie SNCF. Aux abords de cette voie, une bande de terrains de 100m de large a été définie comme périmètre affecté par le bruit. A l'intérieur de ces secteurs, toute construction de bâtiments d'habitations ou bâtiments d'enseignement est autorisée à condition qu'une isolation acoustique spécifique soit mise en place.

► **Les déplacements, la sécurité routière**

Entre 1998 et 2002, le porter à connaissance de l'Etat recense l'ensemble des accidents qui se sont produits sur la commune.

La révision du PLU (PADD, règlement avec notamment la création d'emplacements réservés) sera l'occasion de mettre en place des dispositions participant à l'amélioration de la sécurité routière sur la commune.

Chapitre 4 :
**JUSTIFICATION DES
CHOIX RETENUS**

4.1. LES CHOIX RETENUS DANS LE P.A.D.D.

4.1.1. Les objectifs généraux du P.A.D.D.

Le projet communal est construit à partir de quatre objectifs généraux :

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

Ces objectifs répondent aux principaux enjeux du développement qui ont été définis à l'issue du diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement :

- **Un enjeu de cohésion de l'espace urbanisé.**
- **Un enjeu concernant la dynamique économique.**
- **Un enjeu lié à la mixité et la diversité de l'habitat.**
- **Un enjeu de démarche environnementale.**

Ainsi, quatre axes directeurs du projet communal ont été mis en relief :

- **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.

4.1.2. Présentation et justification du P.A.D.D.

► **Le respect des principes généraux**

Les choix retenus pour établir le PADD ont été établis dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme et répondent aux trois principes énoncés par la loi SRU en date du 13 décembre 2000 :

- 1) **Le principe d'équilibre** : entre d'une part la gestion des territoires urbains, celle des territoires de renouvellement ou d'extension urbaine, et d'autre part la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages.
- 2) **Le principe de diversité et de mixité** : diversité des fonctions urbaines (satisfaire et anticiper les besoins en matière d'habitat, d'activités et d'équipements), et mixité sociale de l'habitat (en prenant en compte l'évolution des équilibres emploi-habitat-services et les objectifs économiques et sociaux de l'intercommunalité).
- 3) **Le principe d'utilisation économe de l'espace** : maîtrise de l'expansion résidentielle, respect de l'environnement, prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

MAITRISER LA CROISSANCE URBAINE

LES ENJEUX | Bénéficiant de la dynamique de croissance liée à la périurbanisation des centres régionaux que sont Toulouse et Albi, l'accueil de nouvelles populations est devenu l'un des principaux moteurs du développement communal. Celui-ci doit être géré de façon optimale afin de limiter la spécialisation résidentielle et la faible mixité et éviter la perte d'identité communale. Lisle-sur-Tarn prévoit ainsi une augmentation de sa population d'environ 1300 habitants sur une dizaine d'années. L'enjeu en matière de développement est de contenir l'expansion de l'agglomération lilloise et de conforter son infrastructure afin d'assurer une organisation et une gestion plus rationnelles de la ville et de ses réseaux. L'étalement urbain en milieu rural devra être maîtrisé afin de ne pas aboutir à une banalisation des paysages. La prise en compte de la mixité sociale, de la diversité des fonctions urbaines, de la diversification de l'offre en matière d'habitat devront accompagner au mieux le renouvellement de la population.

LES OBJECTIFS	LES ACTIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Consolider la trame urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> → Stopper l'étalement → Valoriser les disponibilités foncières → Développer le maillage de la voirie et le réseau d'espaces publics → Faciliter les déplacements piétons et cyclistes tant au niveau communal qu'intercommunal
<ul style="list-style-type: none"> • Anticiper la ville de demain 	<ul style="list-style-type: none"> → Identifier les secteurs qui présentent une vocation urbaine en fonction de leur situation et de leur potentiel de développement → Anticiper un maillage du territoire dont le schéma général devra être actualisé périodiquement au regard du développement communal → Intégrer les projets d'aménagement en cours et futurs → Anticiper les équipements nécessaires au développement urbain
<ul style="list-style-type: none"> • Développer une offre d'habitat diversifiée 	<ul style="list-style-type: none"> → Urbaniser les secteurs enclavés selon des schémas d'aménagement spécifiques → Préserver les caractères et la diversité des faubourgs → 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
<ul style="list-style-type: none"> • Conforter la mixité sociale 	<ul style="list-style-type: none"> → Promouvoir les 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'aménagement d'ensemble → 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
<ul style="list-style-type: none"> • Habiter les hameaux 	<ul style="list-style-type: none"> → Préserver les caractères urbains et paysagers → Promouvoir les actions de requalification → Intensifier les mesures de protection de la ressource en eau

VALORISER LES PAYSAGES DE LA COMMUNE

LES ENJEUX | Le diagnostic a mis en évidence la diversité des paysages sur le territoire communal : urbanisation en rive droite du Tarn, plaine agricole au sud de la RD 18, terrasses et pied de coteau viticoles, espaces naturels des coteaux, forêt de Sivens, vallée du Tescou, etc. Cette richesse est cependant menacée par à un étalement de l'habitat résidentiel qui envahit l'espace rural et génère une banalisation des paysages. L'enjeu est de préserver cette diversité des paysages en valorisant les caractéristiques du territoire. En milieu rural, il s'agit notamment de préserver la plaine agricole et les coteaux en valorisant le patrimoine bâti et végétal et en limitant l'étalement urbain. Dans les secteurs historiques de la bastide et de ses faubourgs, il s'agit de valoriser le paysage urbain et de préserver la lisibilité des rapports instaurés entre la ville et son territoire et qui fondent son identité : mettre en valeur les limites naturelles de la bastide, requalifier les entrées de ville.

LES OBJECTIFS	LES ACTIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Les caractères identitaires du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> → Valoriser l'identité du site de la bastide → Préserver la plaine agricole au sud le long du Tarn → Préserver le caractère méditerranéen des coteaux viticoles → Contrer l'étalement résidentiel en milieu rural en privilégiant l'urbanisation compacte des hameaux selon des règles d'implantation spécifiques
<ul style="list-style-type: none"> • Le paysage urbain 	<ul style="list-style-type: none"> → Mettre en valeur les limites naturelles de la bastide → Requalifier les entrées de ville → Valoriser les parcours qui mettent en scène le paysage de la bastide

DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

LES ENJEUX | Malgré un positionnement stratégique à proximité de l'échangeur de Montans sur l'A68, l'attractivité communale a principalement bénéficié au développement résidentiel et aux activités de service qui lui sont liées. L'activité économique communale est restée généraliste, tournée principalement vers l'agriculture (AOC Gaillac) et les activités de service de proximité.

L'activité liée à l'agriculture concerne près d'un quart des emplois et doit être pérennisée. Les atouts liés au territoire viticole et au tourisme restent à valoriser. Les conditions d'accueil des activités artisanales ou industrielles étant limitées, le PLU a choisi d'anticiper ce développement en organisant l'extension de la zone de l'Albarette au sud de la RD988. L'enjeu économique est de mieux accompagner l'accueil de population en créant de nouveaux emplois et en organisant l'implantation de nouvelles entreprises. L'enjeu commercial concerne le maintien de l'offre locale avec un effort porté sur l'accessibilité.

LES OBJECTIFS	LES ACTIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Agriculture, activités et services 	<ul style="list-style-type: none"> → Pérenniser les activités agricoles et le territoire AOC Gaillac → Organiser l'implantation de nouvelles activités artisanales ou industrielles → Faciliter l'accueil des jeunes entreprises issues des pépinières locales
<ul style="list-style-type: none"> • Le commerce et le tourisme 	<ul style="list-style-type: none"> → Améliorer le cadre des activités commerciales → Améliorer les conditions de développement du tourisme

PRESERVER L'ENVIRONNEMENT

LES ENJEUX | Le diagnostic a mis en évidence un territoire aux qualités environnementales avérées mais fragilisé par une urbanisation croissante. La commune se doit de prendre en compte l'ensemble des risques et des contraintes qui grèvent son territoire afin de favoriser un développement urbain harmonieux.

L'enjeu environnemental est principalement lié à un usage économe des sols et à la protection des milieux naturels, notamment celle des massifs boisés des coteaux et des diverses zones humides recensées. Un autre enjeu majeur est lié à la fragilité de la ressource naturelle en eau qui doit être préservée, afin de garantir durablement la sécurité de l'approvisionnement en eau potable.

LES OBJECTIFS	LES ACTIONS
<ul style="list-style-type: none"> • La qualité de l'environnement 	<ul style="list-style-type: none"> → Protéger les milieux naturels → Promouvoir un usage économe des sols → Intégrer les ressources écologiques dans le développement urbain
<ul style="list-style-type: none"> • La qualité de la ressource en eau 	<ul style="list-style-type: none"> → Garantir durablement la sécurité de l'approvisionnement en eau potable → Limiter les risques de pollution et d'altération de la nappe phréatique → Contribuer à l'amélioration globale des cours d'eau
<ul style="list-style-type: none"> • La gestion des risques 	<ul style="list-style-type: none"> → Le risque inondation : prendre en compte la carte informative identifiant les zones à risques et 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 » : prendre en compte les prescriptions du PPRb → Le risque « gonflement des argiles » : prendre en compte les prescriptions du PPRga → Les risques technologiques : contenir le développement des activités en prolongement du secteur existant, à l'écart des zones d'habitat

4.2. LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES DU PLU

4.2.1. Les zones urbaines

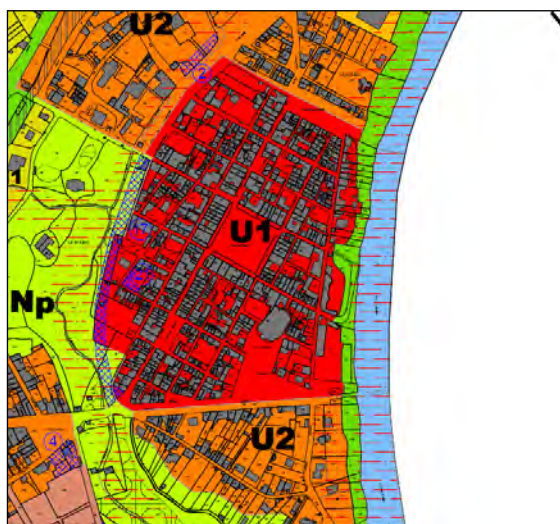
Les zones urbaines U, correspondent :

- aux secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement ;
- aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un plan d'aménagement d'ensemble.

Dans le cas de Lisle sur Tarn, les zones urbaines comprennent :

- les zones U1, U2, U3 et UH à vocation principale d'habitat ;
- la zone UX à vocation principale d'activités.

► La zone U1



Vocation

Il s'agit d'un espace de mixité, rassemblant habitat, commerces et services.

Caractéristiques principales

La bastide présente le degré d'organisation le plus abouti et son tracé est même plus évolué que celui des bastides de la même époque.

Elle se caractérise par :

- Un quadrillage régulier de la voirie libérant une grande place à couverts, une hiérarchie des rues et des venelles, enjambées par les « pountets » et un parcellaire étroit et dense.
- Un bâti traditionnel, d'une hauteur de deux étages au cœur de la bastide et présentant une ossature bois à colombage dans certains cas. L'implantation est de façon générale en accroche à la voirie et en double mitoyenneté.
- La présence de la majorité des commerces et des services le long de la rue principale.

A de rares exceptions (front de rivière, place Paul Saissac), le bâti et l'espace public sont peu mis en valeur ; la démarche de valorisation de la bastide est un enjeu urbain important.

Ce secteur est entièrement raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Délimitation

La zone U1 correspond au périmètre de la bastide : elle est limitée au nord par la rue des promenades et la place E. Turle, à l'est par la berge du Tarn, au sud par l'avenue Gambetta et à l'ouest par le Rabistau et le Vignal.

Enjeux

Valoriser le patrimoine architectural et urbain

Agir sur les espaces publics et promouvoir des opérations de rénovation du bâti afin de sauvegarder le patrimoine historique de la bastide.

Préserver la mixité urbaine et sociale.

► La zone U2

Localisation

La zone U2 se situe en périphérie de la bastide et correspond aux faubourgs établis dans la continuité de celle-ci.

Vocation

Il s'agit d'un espace voué principalement à l'habitat.

Caractéristiques principales

Les faubourgs sont constitués par les extensions urbaines qui se sont développées dès le 19^{ème} siècle sur les entrées de ville, entre le Tarn et la voie ferrée.

Ils se caractérisent par une diversité de l'habitat et la conservation d'une mixité urbaine et sociale.

Le secteur ouest, où s'est implanté la gare, se caractérise par un parcellaire hétérogène, des densités variées, une diversité du bâti et des implantations mais possède un patrimoine architectural non négligeable. Le secteur sud-ouest quant à lui possède un parcellaire étroit et son urbanisation correspond à un modèle linéaire. L'implantation du bâti s'y est effectuée en mitoyenneté. Au nord on retrouve un parcellaire irrégulier ainsi qu'une diversité du bâti et des implantations.

De nombreux équipements publics sont présents au sein de la zone U2, particulièrement au nord (école, salle des fêtes, centre de secours, maison de retraite...).

L'assainissement s'effectue de façon collective au sein de cette zone.

Délimitation

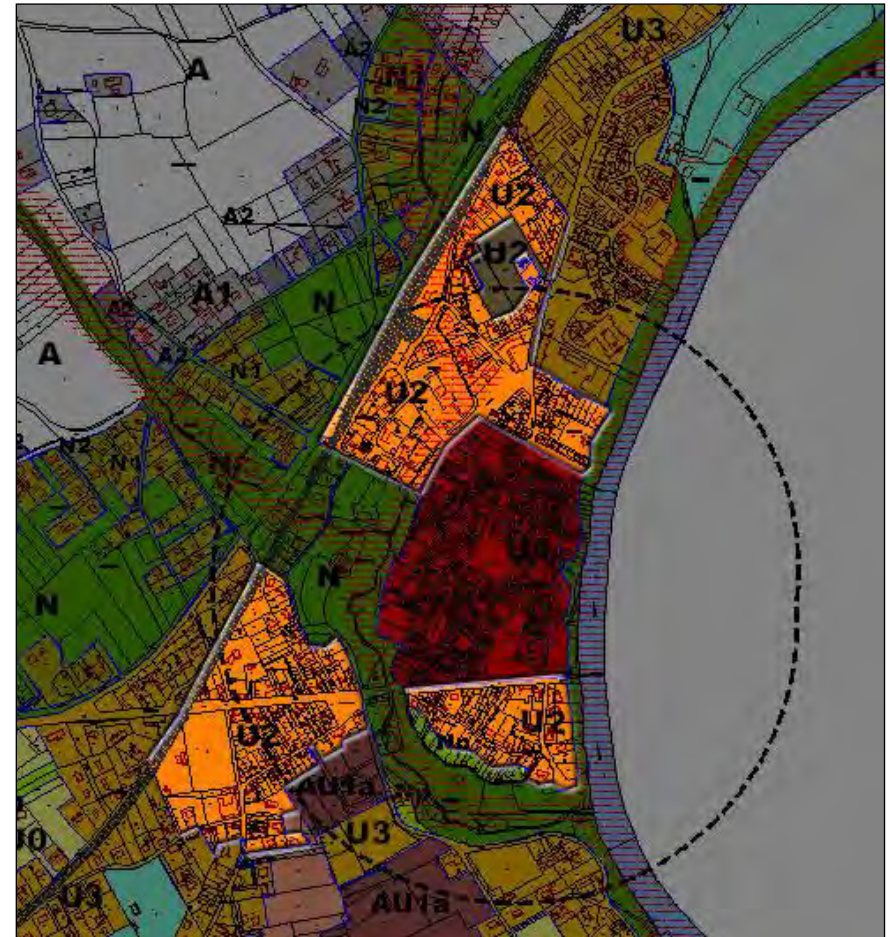
Cette zone est délimitée sur sa frange ouest par la voie ferrée, au-delà de laquelle l'urbanisation est plus récente, et sur sa frange est par le Tarn et la bastide. Les limites nord et sud correspondent à des secteurs classés en zone U3 où la forme urbaine est plus contemporaine. Les faubourgs sont également traversés par une zone naturelle correspondant au vallon du Rabistau.

Enjeux

Préserver les caractères et la diversité propres à chaque faubourg.

Requalifier les entrées de ville.

Maintenir la mixité sociale et urbaine qui règne dans cette zone.



► La zone U3

Localisation

La zone U3 se localise au-delà des faubourgs et correspond à des secteurs résidentiels établis au contact de l'espace agricole, au sud de la RD 988.

Vocation

La zone U3 a essentiellement une vocation d'habitat.

Caractéristiques principales

La zone U3 se caractérise par un habitat pavillonnaire, implanté généralement en milieu de parcelle de grande superficie, en linéaire des voies de communication et au gré des opportunités foncières. Seuls les secteurs situés au nord de la bastide correspondent à des aménagements d'ensemble de type lotissement où le parcellaire est de plus petite taille.

Les équipements et services publics sont absents de cette zone, conduisant à une quasi absence de mixité urbaine et sociale.

Ce défaut de maîtrise du développement favorise une banalisation et une dévalorisation des paysages et génère une inadaptation du réseau de desserte, une gestion coûteuse des réseaux...

La zone U3 est desservie par un réseau d'assainissement collectif.

Délimitation

La zone U3 correspond essentiellement à l'habitat pavillonnaire dans ses limites actuelles, au sud de la RD 988. Les espaces agricoles constituent ainsi les limites principales sur toute la frange sud. Seuls quelques espaces interstitiels ont été intégrés au zonage (les plus importants étant classés en zones à urbaniser), de même que quelques potentialités foncières en marge des espaces bâtis actuels.

Enjeux

Stopper l'étalement urbain et promouvoir la densification des quartiers existants.

Favoriser la mixité sociale et urbaine.



► La zone UH

Localisation

La zone UH regroupe différents hameaux répartis sur l'ensemble du territoire communal. Six secteurs peuvent être identifiés aux lieux-dits : Les Barrières, La Peyrière, Bécède, Louvignes, Sours, La Roussario.

Vocation

Il s'agit d'un espace voué principalement à l'habitat.

Caractéristiques principales

Les hameaux identifiés au sein de la zone UH correspondent à des secteurs anciens d'habitat groupé, parfois antérieurs à la bastide, organisés généralement autour d'un carrefour.

Le bâti traditionnel qui les caractérise, constitue un patrimoine architectural de qualité, fragilisé par l'éloignement des centres de vie. Ces hameaux, bien qu'éloignés des pôles de services et de commerces, constituent un élément fondamental de l'identité culturelle et paysagère de la commune. La municipalité s'est engagée dans la réalisation de maisons de quartier (Saint-Gérard, La Peyrière) afin de renforcer les liens sociaux à l'échelle du territoire rural.

L'assainissement s'effectue de façon non collective sur ces secteurs.

Délimitation

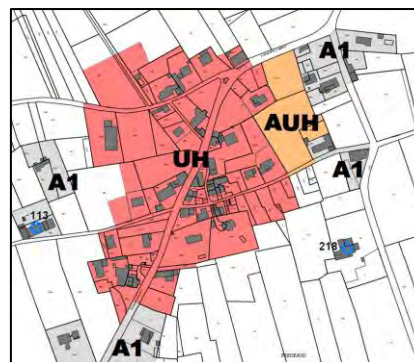
Les secteurs classés en zone UH correspondent principalement aux hameaux dans leurs limites actuelles. L'objectif principal est de préserver l'urbanisation compacte des hameaux, en privilégiant la densification des espaces déjà urbanisés.

Enjeux

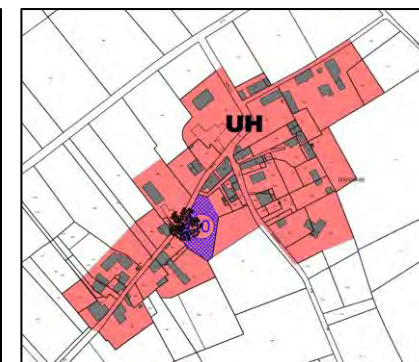
Préserver les caractéristiques des hameaux : morphologie urbaine, qualité architecturale, intégration paysagère.

Promouvoir les actions de requalification du bâti ancien et des espaces publics.

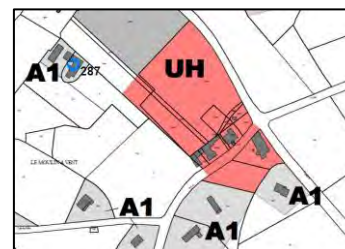
Améliorer les systèmes d'assainissement autonome afin de mieux protéger la ressource en eau.



Sours



Louvignes



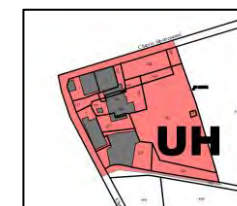
La Peyrière



La Roussario



Bécède



Les Barrières

► La zone UX

Localisation

La zone UX regroupe deux secteurs qui se localisent :

- en entrée ouest de la commune, le long de la RD 988 : il s'agit de la ZAC de l'Albarette ;
- en entrée nord de ville, au lieu-dit Les Robertes : il s'agit d'un espace à vocation commerciale qui permettra aux habitants de bénéficier d'une offre diversifiée en complémentarité avec le tissu commercial du centre bourg et participera à limiter leurs déplacements vers les communes voisines.

Vocation

La zone UX a une vocation d'implantation d'activités.

Caractéristiques principales

L'assainissement s'effectue de façon collective sur les secteurs classés UX.

Située à proximité du lac de Bellevue, la zone UX disposera d'un traitement paysager afin de requalifier et mettre en valeur l'entrée de ville. Des prescriptions ont été édictées dans le permis de construire délivré à la surface commerciale : « un masque visuel végétal composé d'une haie avec des hauteurs et des volumes variables, dont les essences seront choisies dans la brochure « arbres et paysages tarnais » du CAUE du Tarn, sera implanté sur les côtés nord-est (RD 988), sud-est (lotissement) et ouest (ruisseau) du bâtiment ». La commune plantera quant à elle un écran végétal sur les délaissés le long de la RD 988 au droit de la zone UX.

Délimitation

Les limites de la zone UX en entrée ouest de commune correspondent au périmètre de la ZAC de l'Albarette.

Aux Robertes, la zone UX occupe un emplacement stratégique sur l'entrée de ville, limitée au nord par un espace classé zone naturelle paysagère (mise en valeur de l'entrée de ville). Le rond point marque l'entrée de ville et la transition avec la zone de loisirs du lac.

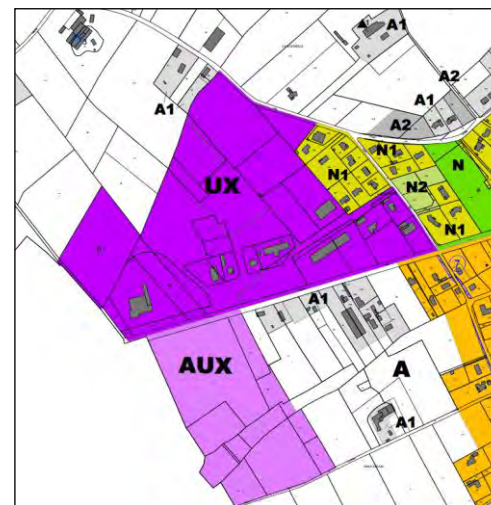
Enjeux

Développer les activités économiques.

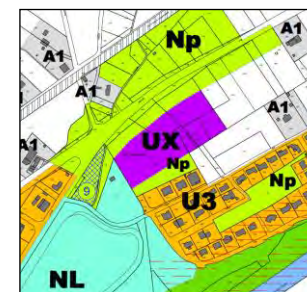
Permettre à de nouvelles entreprises de bénéficier de l'effet vitrine de la RD 988.

Limiter l'évasion des chalands vers les communes voisines.

Diversifier l'offre en complémentarité avec le tissu commercial du centre bourg.



Zone UX – ZAC de l'Albarette



Zone UX – Les Robertes

4.2.2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent aux secteurs de la commune qui ont vocation à être urbanisés à plus ou moins long terme. On distingue ainsi :

- Les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts immédiatement à l'urbanisation pour permettre l'accueil de constructions à vocation principale d'habitat (AU1a, AU1b, AU1c, AU2 et AUH) ou d'activités (AUX) : les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement collectif existant à la périphérie immédiate de ces zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Le règlement et les orientations d'aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de ces zones. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

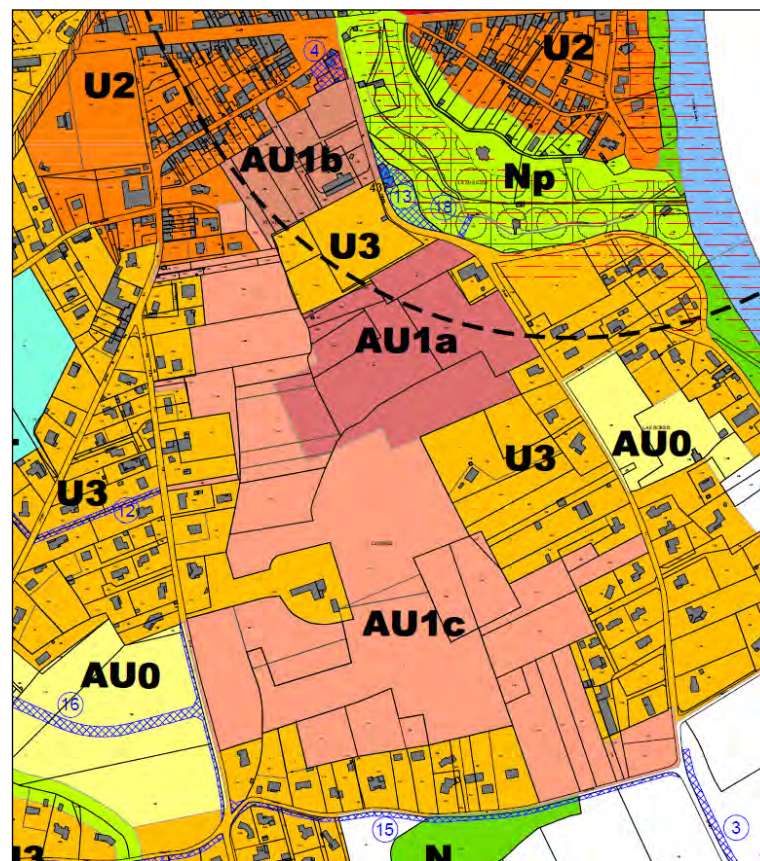
- Les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts ultérieurement à l'urbanisation pour permettre l'accueil de constructions à vocation principale d'habitat (AU0) : les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

L'ouverture à l'urbanisation de ce type de zone est subordonnée à une procédure de modification ou de révision du plan local d'urbanisme, initiée par le Conseil Municipal. D'ici là, ces terres conserveront leur usage agricole. L'instauration de ce type de zone a pour but d'anticiper le projet urbain communal sur le long terme. Ce dispositif permet d'organiser le phasage de l'urbanisation et d'inscrire le projet de PLU dans le cadre d'un développement durable maîtrisé.

► Les zones AU1a , AU1b, AU1c

Localisation

Les zones AU1a, AU1b et AU1c correspondent à la ZAC du Rivalou qui se développe dans la continuité des faubourgs, au sud de la bastide.



Caractéristiques principales

- Les trois zones ont une vocation mixte permettant l'accueil d'habitat, de commerces, de bureaux et d'artisanat, avec l'obligation d'intégrer des logements sociaux. L'assainissement collectif est obligatoire.
- La zone AU1a a vocation à être le « centre » du nouveau quartier : équipements publics, habitat collectif, opérations d'ensemble
- Les zones AU1a et AU1b autorisent la plus forte densité avec une hauteur maximale de 14m
- La zone AU1c autorise une hauteur maximale de 10,50 m, et est plus appropriée à l'accueil d'habitat individuel ou individuel groupé.

Délimitation

Les limites des zones correspondent au périmètre de la ZAC du Rivalou et à son projet d'aménagement.

Enjeux

Maîtriser le développement urbain.

Favoriser la diversité au sein de l'habitat et la mixité sociale en produisant 33 % de logements sociaux sur la globalité du périmètre de ZAC.

Favoriser la mixité des fonctions urbaines : habitat, équipements, services divers.

► La zone AU2

Localisation

La zone AU2 se situe sur le secteur du Vignal, au nord de la bastide, au sein de la zone U2.

Vocation

La zone AU2 a une vocation principale d'habitat et est réservée à une opération d'aménagement d'ensemble, qui devra produire 40 % de logements locatifs sociaux.

Caractéristiques principales

La zone AU2 du Vignal correspond à un ancien espace agricole enclavé au nord de la gare. Deux permis de construire ont été récemment accordés qui vont à l'encontre de la typologie du faubourg. L'orientation d'aménagement sur ce secteur a pour objectif de faciliter le renouvellement urbain du quartier, en économisant le foncier disponible et en anticipant l'aménagement futur d'un espace public.

La zone AU2 est desservie par un réseau d'assainissement collectif.

Délimitation

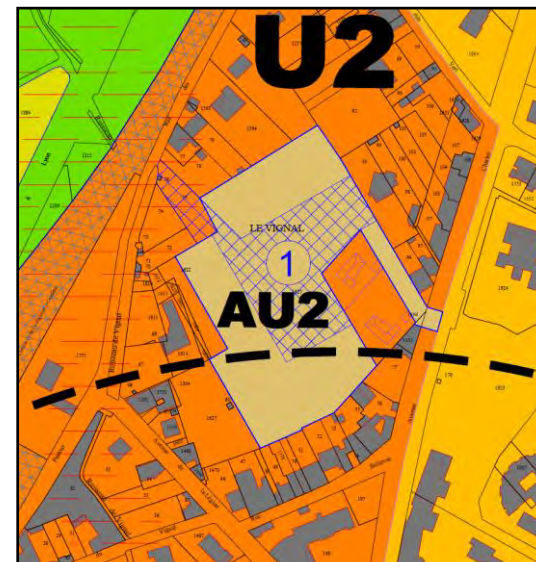
La zone AU2 correspond à la partie restante non bâtie de la parcelle enclavée entre l'avenue Charles de Gaule et la rue des Pavillons.

Enjeux

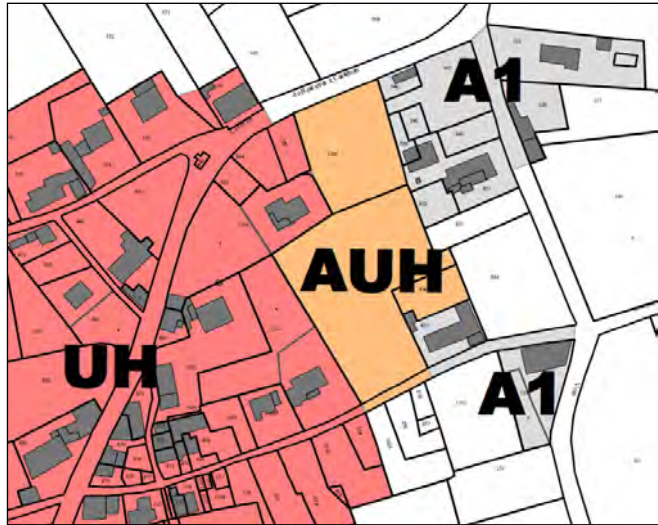
Favoriser la densification des espaces urbanisés et solidariser les quartiers.

Lutter contre l'enclavement des espaces centraux.

Structurer l'habitat autour d'espaces publics.



► La zone AUH



Localisation

La zone AUH se situe dans la continuité du hameau de Sours.

Vocation

La vocation de la zone AUH est d'accueillir un habitat aggloméré, respectueux de l'identité du hameau.

Caractéristiques principales

Cet espace, desservi au nord et au sud, fait la transition avec la zone A1 où ne seront autorisées que les extensions de l'habitat existant.

L'assainissement sur cette zone est non collectif.

Délimitation

Le périmètre de la zone AUH occupe 7000 m² répartis sur trois parcelles. Le CD 18 et le chemin de Montaigut constituent respectivement les limites nord et sud de la zone, tandis que les limites est et ouest sont constituées par de l'habitat.

Enjeux

Promouvoir une alternative au développement de l'habitat isolé : une urbanisation limitée, compacte, à l'échelle du hameau, respectueuse de la morphologie urbaine (alignements) et du cadre paysager (orientations du bâti, espace public fédérateur).



Plan de principe extrait des orientations d'aménagement

► La zone AUX

Localisation

La zone AUX se localise au sud de la RD 988, au droit de la ZAC de l'Albarette.

Vocation

La vocation de la zone AUX est l'implantation de nouvelles activités.

Caractéristiques principales

Située en limite communale, la zone AUX est située en face de la ZAC de

l'Albarette, au contact de la RD988.

L'assainissement sur cette zone se fera de façon collective ; les effluents des activités industrielles devront être au préalable épurés.

Délimitation

La zone AUX correspond à un espace situé en entrée ouest de commune, à proximité des premières extensions urbaines. Elle est limitée au nord par la RD 988 et au sud par le chemin rural de Prat-Loung à la Noyère. La limite ouest correspond quant à elle au premier front bâti.

Enjeux

Permettre un développement des activités au sud de la zone de l'Albarette. Conforter le secteur existant en optimisant l'effet vitrine lié à la RD988.

► La zone AU0

Localisation

La zone AU0 se développe au sud du bourg-centre, au sein des extensions urbaines classées en U3 :

- sur les secteurs de Mazérac et de la Noyère, au sud-ouest ;
- sur le secteur de Las Borios, au sud-est.

Vocation

La vocation future principale de la zone AU0 est d'accueillir de l'habitat.

Caractéristiques principales

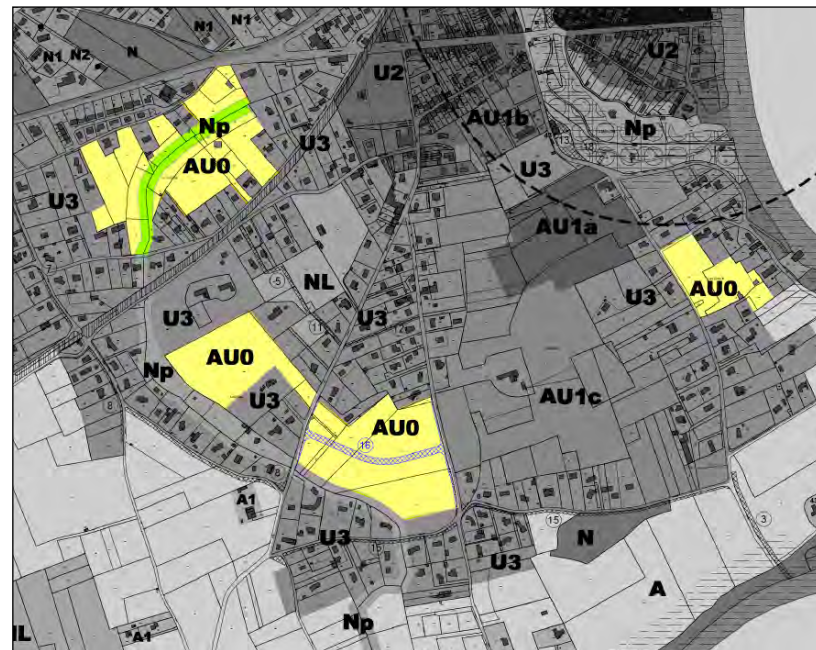
Les secteurs classés en zone AU0 correspondent à de vastes espaces enclavés au sein des extensions urbaines opérées principalement le long des routes.

Les équipements et les réseaux n'étant pas actuellement suffisants pour desservir ces secteurs, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 ne sera possible qu'après modification ou révision du PLU.

Délimitation

La zone AU0 est limitée pour l'essentiel par des espaces urbanisés de faible

densité et au sud-ouest par le lit d'un ancien cours d'eau reclassé en zone naturelle paysagère Np. La zone rassemble environ 15 ha, constitués d'un parcellaire agricole aujourd'hui enclavé, ne présentant plus les conditions requises pour l'exploitation des terres.



Enjeux

Préserver temporairement des espaces non bâtis afin de maîtriser leur développement futur.

Donner la priorité à l'urbanisation de la ZAC du Rivalou et à la densification des secteurs environnants faiblement urbanisés (zone U3).

Anticiper le maillage du réseau de voirie existant et en projet (emplacements réservés en prolongement du réseau de la ZAC du Rivalou) en cohérence avec le projet de maillage sud du territoire (orientation d'aménagement).

4.2.3. La zone agricole

La zone A correspond à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Cette zone est dédiée à l'agriculture : seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires :

- aux activités agricoles (constructions à caractère fonctionnel ou destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, aménagements accessoires : gîte rural, local pour la vente de produits de la ferme...).
- et aux services publics ou d'intérêt collectif (château d'eau, antenne de télécommunication, infrastructures de transport...) à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

La zone A peut toutefois intégrer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à l'intérieur desquels des constructions non liées à l'activité agricole peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles.

La zone A, au sens strict du terme, correspond à l'ensemble des terres agricoles de la commune et aux constructions (habitations, bâtiments agricoles...) qui y sont liées.

La carte ci-contre met bien en évidence la part importante du territoire qui est réservée à l'activité agricole : la zone grisée au sud correspondant à la partie urbanisée et la zone grisée au nord correspondant aux zones naturelles.



► **Le secteur A1**

Il correspond à des constructions « isolées », au caractère groupé ou non, qui n'ont pas ou plus de lien avec l'agriculture et qui sont situées au sein des espaces agricoles. Sur ces secteurs, le PLU a considéré que le développement était de nature à porter atteinte à la préservation des sols agricole, c'est pourquoi seules sont autorisées l'évolution des constructions existantes : réhabilitation, extension des habitations, construction d'annexes et de piscines.

Les secteurs correspondant aux extensions urbaines opérées le long du chemin de la Rochelle, de la route de la Bèle et de la route de Salvagnac sont également concernés bien que le bâti y soit relativement développé. En effet, la volonté du conseil municipal est de stopper l'étalement urbain et de densifier prioritairement les secteurs situés au sud du centre bourg : cette zone n'a actuellement pas vocation à s'urbaniser davantage.

► **Le secteur A2**

Il délimite des terrains où est autorisée de façon limitée, la construction nouvelle d'habitations et leurs annexes, sans porter atteinte aux activités agricoles environnantes.

Les secteurs A2 correspondent principalement à de petites parcelles situées entre des parcelles bâties au nord du chemin de la Rochelle et de la route de la Bèle. L'implantation de nouvelles constructions a pour objectif de combler les espaces interstitiels sans pour autant densifier de manière significative les secteurs concernés.

Des secteurs A2 sont aussi identifiés sur le secteur de La Grouillère ; il s'agit de deux espaces interstitiels dont le comblement permettra le développement limité et maîtrisé du hameau, sans porter atteinte à son caractère rural.

A Saint-Gérard, le secteur classé en A2 est notamment destiné à accueillir une maison de quartier afin de renforcer le lien social sur ce secteur éloigné du centre bourg. Le secteur A2 de La Peyrière se situe quant à lui dans la continuité de la zone UH qui doit également accueillir une maison de quartier. L'urbanisation de la parcelle laissée libre permettra ainsi de développer de façon limitée le hameau, à proximité de ce lieu de rencontre.



Secteurs A1 le long de la route de Salvagnac

4.2.4. La zone naturelle

La zone N correspond à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

L'inconstructibilité en est le principe.

La zone N peut toutefois intégrer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à l'intérieur desquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

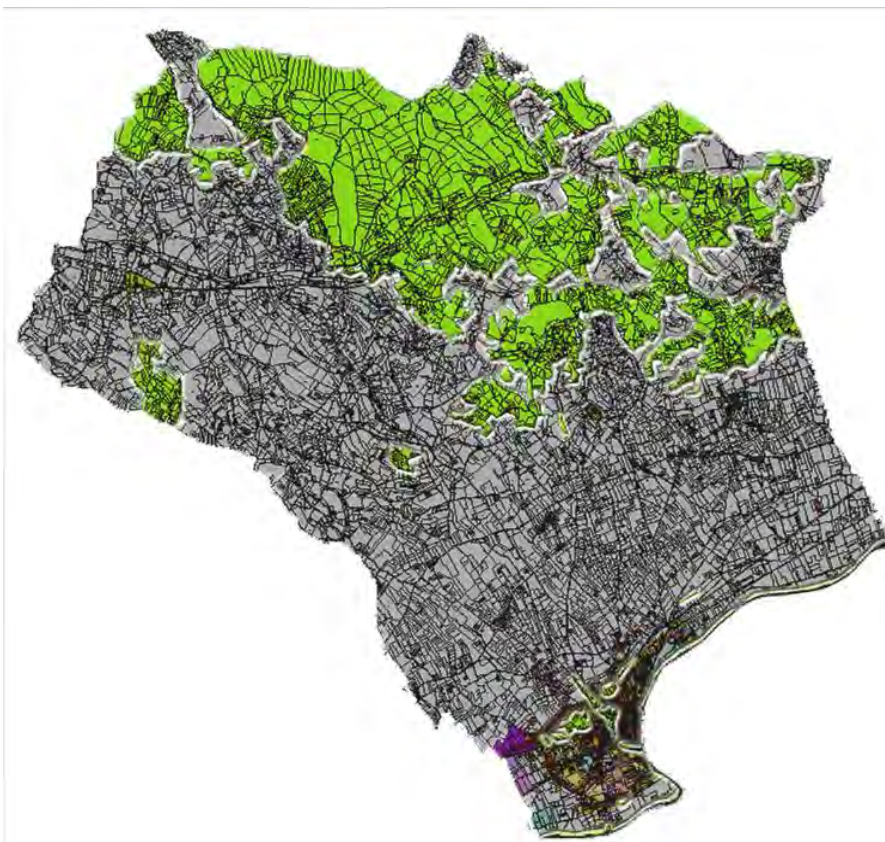
La zone N, au sens strict du terme, correspond :

- A la ZNIEFF de type I « Forêt de Sivens », milieu naturel possédant une importante richesse en termes de biodiversité, notamment en ce qui concerne l'avifaune.
- Aux masses boisées des coteaux, dans la continuité de la ZNIEFF.
- A la rivière Tarn et à ses berges.
- Au vallon du Rabistau qui constitue une coupure verte au sein de l'espace aggloméré.
- Aux espaces interstitiels des extensions urbaines situés au nord de la RD 988.
- Au périmètre de protection rapprochée du captage des Toumases (tel que préconisé par l'hydrogéologue agréé dans son rapport du 9 décembre 2004).

L'instauration de ces zones N permet de préserver les milieux naturels au fort intérêt écologique. Ainsi, l'ensemble des masses boisées des coteaux, qui constituent des milieux privilégiés pour le développement de la faune et de la flore mais aussi une signature paysagère, seront protégées. Le corridor biologique que constitue le Tarn sera également préservé, ce qui va dans le sens d'une prise en compte de l'importance de la préservation des continuités écologiques.

Le classement en zone N (et non en zone A) des espaces interstitiels de la partie urbanisée au nord de la RD 988 est motivé par le fait que ces secteurs doivent rester vierges de toute construction. En effet, l'implantation de bâtiments agricoles pourrait constituer des enclaves et générer des conflits d'usage au sein d'un espace où l'extension urbaine est bien marquée.

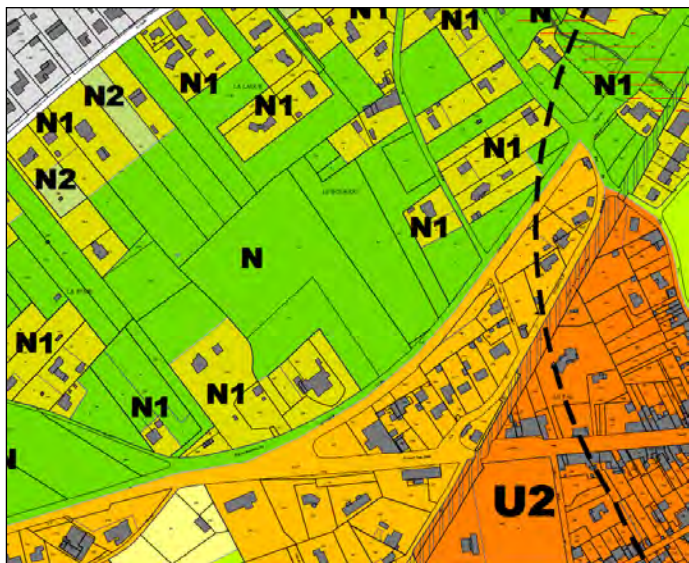
En ce qui concerne le classement du périmètre de protection rapprochée du captage des Toumases, il s'agit de protéger la ressource en eau en évitant l'implantation de constructions qui pourraient altérer la qualité de l'eau.



► **Le secteur N1**

Il identifie des constructions « isolées », détachées de l'agglomération, et situées sur des secteurs naturels pour lesquels le PLU a considéré que le développement était de nature à porter atteinte à la préservation des sols agricoles, forestiers ou à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages. Seule y est autorisée l'évolution des constructions existantes : réhabilitation, extension des habitations, construction d'annexes et de piscines.

Les secteurs classés N1 concernent le bâti isolé situé en zone naturelle ainsi que les formes d'urbanisation linéaire trop éloignées ou « déconnectées » de l'agglomération. Aux abords de la bastide, la RD 988 marque la frontière entre les zones habitées dites urbaines (U2, U3, AU) et celles dites naturelles (N1, N2). Ce classement répond à la volonté de stopper l'étalement urbain au contact des zones naturelles ou agricoles, pour densifier prioritairement les secteurs situés au sud de la RD 988, en lien avec la bastide et la ZAC du Rivalou.



Secteurs N1 au nord de la RD 988

► **Le secteur N2**

Il délimite des terrains où est autorisée de façon limitée, la construction nouvelle d'habitations et leurs annexes, sans porter atteinte au caractère naturel des lieux ni aux activités agricoles environnantes.

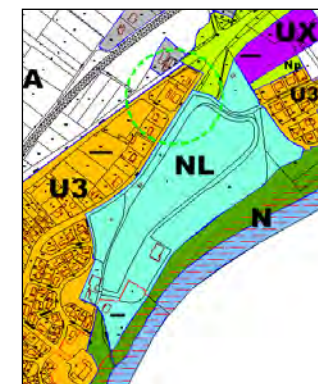
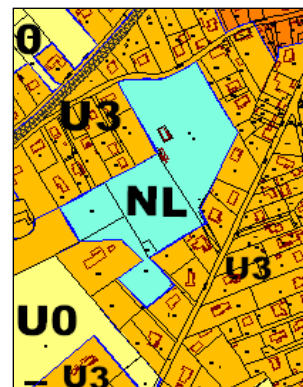
Les secteurs N2 correspondent à de petites parcelles enclavées dans des secteurs d'urbanisation linéaire, principalement au nord de la RD 988. Les nouvelles constructions autorisées permettront de combler ces quartiers résidentiels sans étendre l'étalement urbain ni densifier de manière significative l'urbanisation existante.

► **Le secteur NL**

Il correspond aux zones naturelles de loisirs destinées aux installations de loisirs.

Quatre secteurs sont recensés :

- Un au lieu-dit Moulin-Haut : il s'agit d'un parc résidentiel de loisirs.
- Trois au contact des zones urbanisées du centre-bourg et correspondant à un plan d'eau et à des équipements sportifs ainsi qu'à une réserve foncière communale pour l'établissement d'équipements de loisirs.



Secteurs NL correspondant aux équipements sportifs et au plan d'eau

► **Le secteur Np**

Il correspond aux secteurs naturels à préserver ou à mettre en valeur pour leurs qualités et leur sensibilité paysagère. Ceux-ci sont localisés :

- dans la zone agglomérée, le long des ruisseaux ou en entrée de la ville, à proximité du plan d'eau sur le secteur des Robertes ;
- sur le secteur de Saint-Gérard ;
- sur le secteur de Montaigut ;
- sur le secteur de la forêt de Sivens.

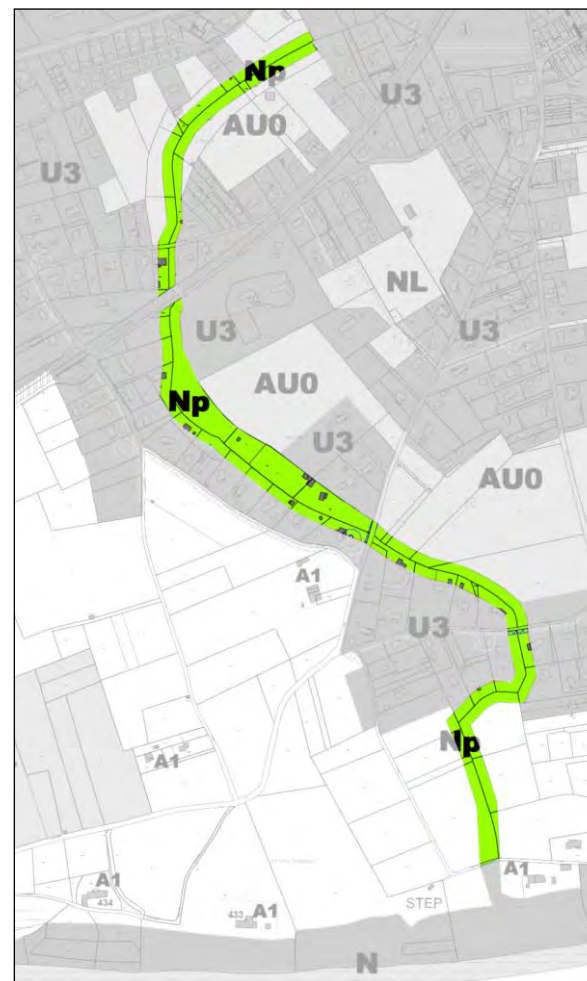
Le secteur Np situé au sud-ouest sur l'emprise d'un ancien cours d'eau, traverse différentes zones d'habitat et longe les futures zones à urbaniser AU0, depuis la RD 988 jusqu'au Tarn. Ce classement préserve le caractère naturel de cet espace qui pourra être associé au traitement paysager des zones AU0 : continuité naturelle, végétale, recueil des eaux pluviales, déplacements doux...

Le secteur Np des Robertes participe à la mise en valeur de l'entrée de ville nord-est : espace naturel d'accompagnement, recul imposé aux constructions, intégration du ruisseau, requalification de l'espace libre entre voie ferrée et route départementale, accueil possible de stationnements à proximité de la zone de loisirs du plan d'eau.

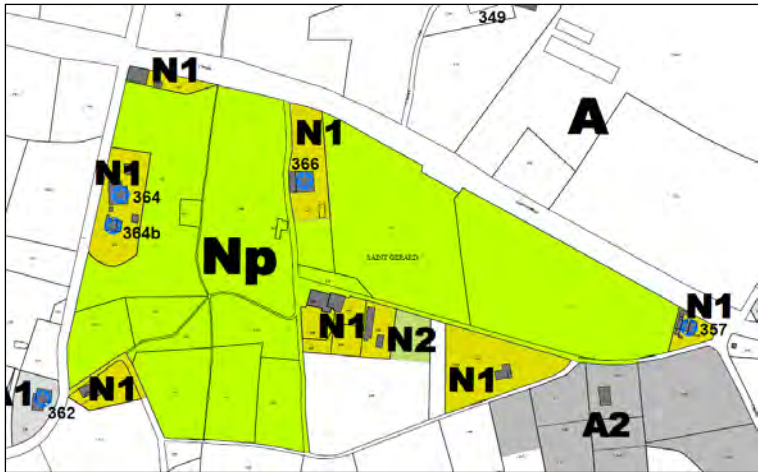
Le secteur Np de Saint-Gérard est justifié par la qualité paysagère du petit vallon et la destination naturelle des terrains situés entre le hameau et la route départementale, et qui constituent un avant-plan paysager à préserver. Seul un développement mesuré des constructions sera autorisé en arrière plan, au sud-est du hameau.

Le secteur Np de Montaigut participe à la préservation de cet ancien site cathare qui domine le paysage de la plaine : une chapelle romane subsiste encore, implantée au sommet du monticule.

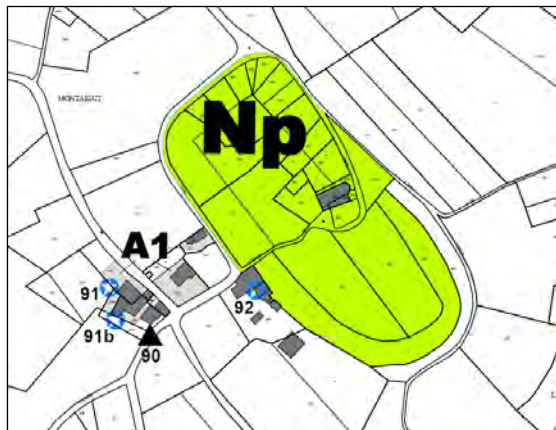
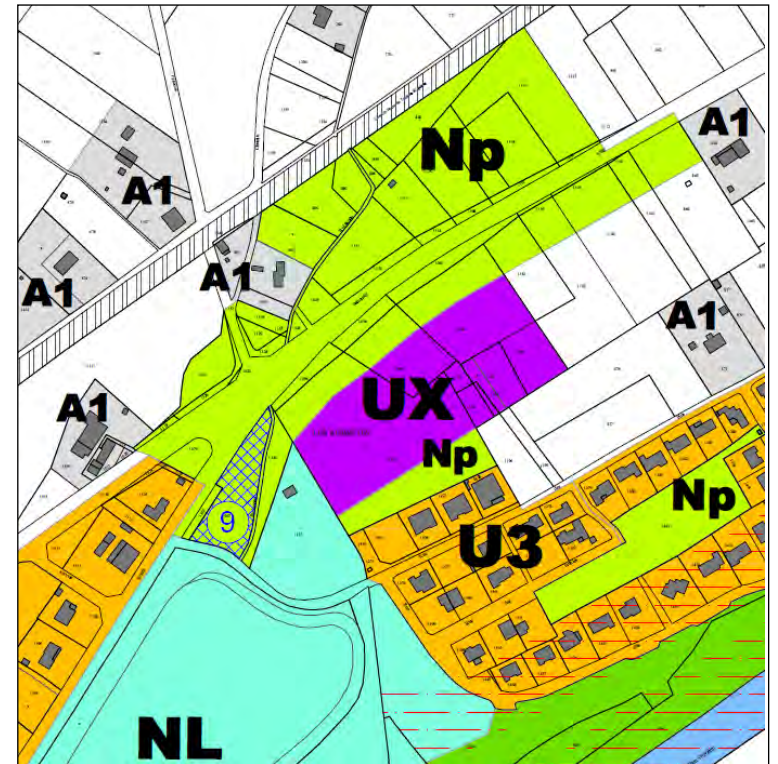
Le secteur Np de la forêt de Sivens concerne le site de la maison de la forêt, gérée par le Conseil Général du Tarn et qui développe une vocation culturelle et ludique autour du thème de la nature : expositions, conférences, excursions botaniques et mycologiques, activités pédagogiques avec les enseignants et leurs élèves...



Secteur Np identifié sur l'emprise d'un ancien cours d'eau, Traversant la plaine depuis la RD 988 jusqu'au Tarn



Secteurs Np à Saint-Gérard ↗, Montaigt ↘ et aux Robertes →



4.3. LES REGLES APPLICABLES A CHAQUE ZONE

Les tableaux suivants précisent les principaux motifs qui ont conduit à limiter les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol.

4.3.1. Dispositions communes applicables à l'ensemble des zones

<p>Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits</p>	<p>Cet article fait référence aux interdictions qui concernent les secteurs affectés par un risque d'inondation connu ou par le PPR « effondrement des berges », ainsi que les bâtiments répertoriés dans l'inventaire du bâti de caractère.</p>
<p>Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières</p>	<p>En complément de l'article précédent, cet article précise les conditions particulières applicables aux constructions situées dans les secteurs affectés par un risque d'inondation connu ou par le PPR « effondrement des berges », ainsi qu'aux bâtiments répertoriés dans l'inventaire du bâti de caractère.</p> <p>Il est également fait référence aux distances d'implantations requises entre les exploitations agricoles et les habitations : <i>Les constructions à usage d'habitat sont autorisées à condition de respecter une distance d'implantation d'au moins 100 m vis-à-vis des exploitations agricoles. Réciproquement, les installations agricoles doivent respecter la même distance d'implantation vis-à-vis des constructions existantes à usage d'habitat.</i> Cette disposition permet de limiter les nuisances liées au voisinage entre les espaces résidentiels et l'activité agricole.</p>
<p>Article 4 : Desserte par les réseaux</p>	<p>Assainissement – eaux usées :</p> <p><i>Dans le territoire couvert par le PPR « effondrement des berges », la création d'épandages d'assainissement est interdite ; les épandages existants seront collectés et évacués hors zones PPR. Cette disposition veille à limiter la fragilisation des terrains.</i></p> <p><i>Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation connu, la mise en place de nouveaux systèmes de traitement d'assainissement autonome sur sol naturel ou reconstitué est interdit. Cette disposition vise à protéger la ressource en eau en cas d'inondation.</i></p> <p>Assainissement – eaux pluviales :</p> <p><i>Dans le territoire couvert par le PPR « effondrement des berges », les écoulements pluviaux devront être collectés et évacués par des systèmes étanches jusqu'au réseau public le plus proche ou jusqu'en pied de berge. Les systèmes par infiltration et le ruissellement direct sur le versant des berges sont strictement interdits. Tout comme pour les eaux usées, cette disposition vise à éviter les infiltrations et la fragilisation des terrains concernés par un risque d'effondrement.</i></p>
<p>Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles</p>	<p>Cet article n'est pas réglementé afin de permettre une densification et une gestion économe des sols.</p>

<p>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies</p>	<p><i>Toute construction doit être implantée : En compatibilité avec les dispositions éventuelles des Orientations d'aménagement / En dehors des parties actuellement urbanisées : à au moins 15 m de l'axe des routes départementales, à au moins 20 m de l'axe des routes départementales bordées de plantations d'alignement, constructions agricoles : à au moins 25 m de l'axe des RD 988 et RD 999 ; autres destinations : à au moins 75 m de l'axe des RD 988 et RD 999.</i></p> <p>Ces dispositions permettent de maintenir une cohérence urbaine et paysagère en réglementant le rapport du bâti avec l'espace public. Les reculs imposés par rapport aux routes départementales ont pour objectif de limiter les nuisances liées à la circulation, et de l'impact paysager des nouvelles constructions visibles depuis ces axes en valorisant le caractère naturel des zones. En ce qui concerne le recul de 75 m de l'axe des RD 988 et 999, il s'agit de l'application de l'article L.111-1-4 puisque ces axes sont classés à grande circulation ; le recul est, par dérogation à cet article, plus faible pour les bâtiments agricoles afin de ne pas pénaliser les exploitations agricoles.</p>
<p>Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p><i>Toute construction doit être implantée : En compatibilité avec les dispositions éventuelles des Orientations d'aménagement. / conformément aux dispositions spécifiques à chaque zone</i></p> <p>Ces dispositions permettent de préserver une certaine homogénéité dans l'implantation du bâti, en cohérence avec le caractère de la zone, et le cas échéant en compatibilité avec les orientations d'aménagement existantes.</p>
<p>Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p>	<p>Toitures :</p> <p><i>Les toitures en tuile présenteront l'aspect de la tuile canal et auront une pente comprise entre 30 et 35 % / Les toitures pourront également présenter un aspect différent de celui des toitures en tuile, comme les toitures terrasse ou les toitures métalliques à faible pente.</i></p> <p>Cette disposition rappelle une condition de mise en œuvre de la tuile canal <u>en cas</u> de réalisation de toiture en tuile, afin de préserver l'aspect traditionnel de l'architecture locale. L'usage de la tuile n'étant pas obligatoire, il est précisé que d'autres types de toitures sont autorisés.</p> <p>Clôtures :</p> <p>Les dispositions édictées dans les secteurs affectés par un risque d'inondation connu visent à garantir un écoulement libre des eaux en cas de crue.</p>
<p>Article 12 : Stationnement des véhicules</p>	<p>Cet article édicte des dispositions générales en matière de stationnement afin de prendre en compte cette problématique, sans imposer des obligations trop contraignantes.</p>
<p>Article 13 : Espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations</p>	<p><i>Dans les opérations d'ensemble soumises à permis d'aménager, une superficie d'au moins 5% de la surface du terrain devra être affectée aux espaces collectifs et aménagée à cet effet</i></p> <p>Cette disposition favorise la réalisation d'un espace urbain « paysager » et l'aménagement d'espaces collectifs végétalisés.</p>

4.3.2. Les zones urbaines

► La zone U

<p>Caractère de la zone</p>	<p>La zone U comprend les zones à vocation principale d'habitat, que ce soit le centre ancien ou bien les extensions urbaines plus récentes. Elle se décompose en trois secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone U1 : elle correspond à la bastide proprement dite et constitue un espace de mixité, rassemblant l'habitat ancien et l'essentiel des commerces et services. - Zone U2 : elle recouvre les faubourgs en périphérie de la bastide et correspond à un tissu traditionnel établi généralement à partir du 19^{ème} siècle, voué principalement à l'habitat. - Zone U3 : elle rassemble les secteurs de type résidentiel établis au-delà des faubourgs, au contact de l'espace agricole ; l'habitat y est de faible densité, implanté sur un territoire rural, au maillage lâche, faiblement équipé.
<p>Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits</p>	<p>En zone U1 : Les constructions à destination industrielle, ou d'entrepôts commerciaux ; Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ; Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home...).</p> <p>En zone U2 : Les constructions à usage d'activités ; Les constructions à usage industriel, ou d'entrepôts commerciaux ; Les constructions à usage agricole ou forestier ; Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ; Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home...).</p> <p>En zone U3 : Les constructions à destination industrielle ; Les constructions à destination d'entrepôts ; Les constructions à destination agricole ; Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ; Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home...).</p> <p>En interdisant ces types d'occupation du sol, le règlement s'attache à conserver la vocation principale d'habitat de ces zones et permet ainsi d'éviter les nuisances et les conflits d'usage qui pourraient être occasionnés par des installations peu compatibles avec des espaces dédiés à de l'habitat.</p>
<p>Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières</p>	<p>En zones U2 et U3 : Au titre de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, toute opération d'aménagement d'ensemble créant plus de 700 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, devra affecter au minimum 30% de cette surface à du logement locatif subventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'état, en conformité avec les objectifs de mixité sociale du SCOT..</p> <p>Cette disposition a pour objectif de promouvoir la mixité sociale et de d'imposer la production de logements sociaux à certaines opérations, afin de se conformer aux objectifs du SCOT et du PLH.</p> <p>En zone U3 : Les constructions à destination d'activités artisanales sont autorisées à condition d'être compatibles avec la vie du quartier et d'être intégrées à son architecture et à sa morphologie urbaine.</p> <p>Cette disposition vise à éviter une favoriser la mixité des fonctions urbaines dans des secteurs quasi essentiellement constitués par de l'habitat individuel.</p>

<p>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies</p>	<p>En zone U1 : <i>Toute construction doit être implantée : à l'alignement de la voie ou de la limite d'emprise.</i></p> <p>Il s'agit ici de conserver la morphologie urbaine de la bastide qui correspond à un bâti implanté en limite d'emprise publique.</p> <p>En zone U2 : <i>Toute construction doit être implantée : à l'alignement de la voie ou de la limite d'emprise, ou à l'alignement des constructions voisines existantes. En cas de réalisation de mur, celui-ci sera édifié en limite d'emprise publique afin de préserver la continuité du bâti le long de la rue ou de l'espace public.</i></p> <p>Cette disposition permet le maintien de la forme et de la continuité urbaines qui caractérisent les faubourgs.</p> <p>En zone U3 : <i>Toute construction doit être implantée : soit à l'alignement des constructions voisines ou les plus proches, soit à une distance d'au moins 4 m de l'emprise. Dans les parties actuellement urbanisées, toute construction doit être implantée : à au moins 15 m de l'axe de la route départementale RD 988, à au moins 10 m de l'axe des autres routes départementales.</i></p> <p>Cette disposition vise à s'intégrer au paysage urbain. Le recul imposé par rapport aux RD vise à limiter les nuisances sonores pour les nouvelles constructions.</p>
<p>Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>En zone U2 : <i>Toute construction doit être implantée : contre au moins une limite séparative. En cas de retrait d'une limite, la construction sera implantée à une distance de ladite limite supérieure à la moitié de sa hauteur.</i></p> <p>Cette disposition vise à pérenniser la mitoyenneté caractéristique de la morphologie urbaine des faubourgs.</p> <p>En zone U3 : <i>Toute construction doit être implantée : soit contre la limite, soit à une distance supérieure à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 m et à une distance maximale de 6 m d'au moins une des limites séparatives. Pour les terrains ou lots de superficie inférieure à 600 m², l'implantation contre une limite séparative est obligatoire.</i></p> <p>Cette disposition interdit l'implantation du bâti au centre des grandes parcelles afin qu'elles puissent être à nouveau redivisées. Cet article incite à une densification progressive de l'habitat en zone urbaine (U2, U3, UH).</p> <p>Pour les petits terrains, la mitoyenneté s'impose pour optimiser l'occupation de la parcelle et éviter les espaces résiduels peu aménageables entre la construction et la limite séparative.</p>
<p>Article 9 : Emprise au sol des constructions</p>	<p>En zones U1 et U2 : <i>Non réglementé.</i></p> <p>Cette disposition favorise la densification des secteurs centraux.</p> <p>En zone U3 : <i>L'emprise au sol cumulée des constructions existantes et projetées ne pourra excéder 40% de la superficie de la parcelle.</i></p> <p>Il s'agit ici de limiter l'impact des constructions sur l'environnement, notamment sur l'imperméabilisation des sols .</p>

<p>Article 10 : Hauteur maximale des constructions</p>	<p>En zone U2 : Toitures traditionnelles et à pentes supérieures ou égales à 20% : La hauteur maximale autorisée est de 10 m. Toitures terrasses et à pentes inférieures à 20% : La hauteur maximale autorisée est de 8,50 m.</p> <p>En zone U3 : Toitures traditionnelles et à pentes supérieures ou égales à 20% : La hauteur maximale autorisée est de 8 m. Toitures terrasses et à pentes inférieures à 20% : La hauteur maximale autorisée est de 6,50 m.</p> <p>Cet article permet d'inscrire les nouvelles constructions dans la continuité des gabarits caractérisant les différents secteurs urbains. Les hauteurs maximales autorisées sont supérieures pour les toitures à pentes fortes car elles correspondent à la hauteur du faitage et doivent prendre en compte une part de volume non habitable sous toiture.</p>
<p>Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p>	<p>En zone U3, des dispositions précises concernant les clôtures ont été édictées afin de maintenir l'ambiance paysagère des quartiers et de mettre en valeur la continuité de l'espace public. Les clôtures végétales composées d'essences locales sont encouragées afin de valoriser le caractère plus rural des lieux.</p>
<p>Article 13 : Espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations</p>	<p>En zone U3 : Sur tout terrain, une surface au moins égale à 25% de la surface totale doit être maintenue en pleine terre.</p> <p>Cette disposition vise à éviter une imperméabilisation trop importante des sols.</p>
<p>Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</p>	<p>En zone U1 et U2 : il n'est pas fixé de COS.</p> <p>Il s'agit de permettre la densification de ces zones.</p> <p>En zone U3 : le COS est fixé à 0,30.</p> <p>Ce COS a été défini en fonction des caractéristiques de la morphologie urbaine, il fixe une certaine limite à l'urbanisation afin de conserver le caractère paysager des lieux, mais permet largement la mise en place d'une densité de 12 logements par ha.</p>

► **La zone UH**

Caractère de la zone	La zone UH rassemble les secteurs des hameaux. Ce sont des secteurs anciens d'habitat groupé, destinés à accueillir un habitat résidentiel contemporain respectueux de l'identité du hameau : habitat aggloméré, organisation d'ensemble.
Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits	<i>Les constructions à usage d'activités ; Les constructions à usage industriel, ou d'entrepôts commerciaux ; Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ; Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home...).</i> Le règlement s'attache à conserver la vocation d'habitat des hameaux.
Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières	<i>Les constructions à destination principale d'habitat à condition de s'inspirer de l'organisation urbaine traditionnelle du hameau afin de ne pas porter atteinte à son caractère, ni à son paysage naturel ou urbain.</i> Cette disposition vise à préserver la morphologie urbaine du hameau, notamment la forme agglomérée du bâti et son rapport à l'espace public.
Article 4 : Desserte par les réseaux	<i>Les dispositifs d'assainissement non collectif autorisés devront être soumis aux services techniques compétents. Ces installations seront conçues de manière à être raccordables à un réseau collectif futur. Les dispositifs d'assainissement non collectif des constructions autres que des maisons individuelles doivent faire l'objet d'une étude spécifique.</i> La motivation de cette disposition est de préserver la qualité de la ressource en eau dans un secteur où l'assainissement s'effectue de façon non collective.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	<i>Habitat : Toute construction devra être implantée dans une bande de 20 m de profondeur. Autres destinations : Toute construction devra être implantée soit à l'alignement des constructions voisines soit à une distance supérieure à 4 m des emprises publiques et des voies.</i> Il s'agit ici de favoriser un caractère groupé du bâti, sans imposer un alignement strict.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Toute construction doit être implantée : Contre au moins 1 limite séparative. Vis-à-vis des autres limites, la construction devra être implantée soit contre la limite, soit à une distance supérieure à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 m.</i> Cette disposition vise à pérenniser la mitoyenneté caractéristique de la morphologie traditionnelle des hameaux.
Article 9 : Emprise au sol des constructions	<i>L'emprise au sol cumulée des constructions existantes et projetées ne pourra excéder 40% de la superficie de la parcelle.</i> Il s'agit ici de conserver une continuité paysagère et de limiter l'impact des constructions sur l'environnement.

<p>Article 10 : Hauteur maximale des constructions</p>	<p><i>La hauteur maximale autorisée est de 8 m.</i> Cet article permet d'inscrire les nouvelles constructions dans la continuité des gabarits existants.</p>
<p>Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p>	<p>Les dispositions concernant les clôtures ont été édictées afin de préserver la qualité paysagère des hameaux et de mettre en valeur la continuité de l'espace public. Les clôtures végétales composées d'essences locales sont encouragées afin de valoriser la ruralité qui caractérise les hameaux.</p>
<p>Article 13 : Espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations</p>	<p><i>Sur tout terrain, une surface au moins égale à 25% de la surface totale doit être maintenue en pleine terre.</i> Cette disposition vise à éviter une imperméabilisation trop importante des sols.</p>
<p>Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</p>	<p><i>Le COS est fixé à 0,20.</i> Ce COS a été défini en fonction des densités relevées au sein des hameaux ; il est compatible avec le caractère rural des hameaux et leur morphologie urbaine.</p>

► La zone UX

Caractère de la zone	La zone UX correspond à la partie urbanisée réservée à l'implantation d'activités.
Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits	<p><i>Les constructions à usage agricole ou forestier ; Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article UX-2 ; Les dépôts de véhicules ; Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ; Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home...) ; L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.</i></p> <p>Le règlement insiste ici sur la vocation d'implantation d'activités de la zone.</p>
Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières	<p><i>Les constructions à usage d'habitation, de type logement de fonction ou gardiennage, sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité. Elles devront être intégrées au volume bâti de l'activité principale et ne pas dépasser 20 % de la surface hors œuvre nette.</i></p> <p>Le règlement autorise, de façon limitée et encadrée, les constructions à usage d'habitation afin de répondre à des besoins éventuels mais tout en évitant la construction de pavillons au sein d'une zone dédiée à l'activité.</p>
Article 4 : Desserte par les réseaux	<p><i>Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement pluvial que des effluents pré épurés. La commune instruira les autorisations de déversement pour tout raccordement d'effluents non domestiques. Tout rejet d'eaux résiduaires dans les fossés est formellement interdit.</i></p> <p>Cette disposition vise essentiellement à préserver la qualité de la ressource en eau et à éviter à la station d'épuration de recevoir des effluents contenant des éléments toxiques pour le traitement desquels elle n'est pas équipée.</p>
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	<p><i>L'implantation des constructions devra respecter : un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe de la voie interne de la ZAC ; un recul minimum de 25 m par rapport à l'axe de la RD 988.</i></p> <p>Il s'agit ici d'imposer un recul minimum adapté au gabarit des constructions d'activités, et qui permette un aménagement paysager compatible avec la fonctionnalité de la zone et les exigences de la sécurité routière.</p>
Article 9 : Emprise au sol des constructions	<p><i>L'emprise au sol ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain.</i></p> <p>Cette disposition vise à limiter l'impact des constructions sur l'environnement en limitant l'imperméabilisation des sols.</p>

<p>Article 10 : Hauteur maximale des constructions</p>	<p><i>La hauteur maximale autorisée est de 15 m.</i></p> <p>Cette hauteur limitée permet l'implantation de bâtiments d'activité tout en évitant des constructions trop imposantes qui pourraient concourir à une dévalorisation paysagère du site.</p>
<p>Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p>	<p><i>Il sera privilégié le recours à des volumes simples et à l'usage des matériaux caractéristiques de l'architecture industrielle. Sur chaque lot, la construction sera limitée à un seul volume majeur, comprenant les modules techniques et les annexes, ainsi que le logement, sauf nécessité absolue imposée réglementairement. Les façades latérales et arrières des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales. Les aires extérieures de stockage non couvertes devront être positionnées à l'arrière des constructions et être dissimulées par un écran végétal.</i></p> <p>Il s'agit ici d'établir des règles favorisant la cohérence et l'homogénéité architecturales.</p>
<p>Article 13 : Espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations</p>	<p><i>Sur chaque lot, une superficie d'au moins 15% de la surface du terrain devra être aménagée en espace vert. Les aires extérieures de stockage non couvertes devront être dissimulées par un écran végétal.</i></p> <p>Cette disposition vise à conférer un caractère paysager à cette zone pour une meilleure insertion dans son environnement.</p>
<p>Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</p>	<p><i>Non réglementé.</i></p> <p>En ne fixant pas de COS, le règlement permet la densification de cette zone.</p>

4.3.3. Les zones à urbaniser

► Les zones AU

Caractère de la zone	<p>La zone AU est composée de secteurs peu ou non bâtis situés en continuité de la zone urbaine, destinés à accueillir des opérations à destination principale d'habitat, raccordées au réseau collectif d'assainissement. Ces secteurs sont faiblement équipés et leur urbanisation devra respecter les schémas et plans de principe annexés aux « Orientations d'aménagement » du PLU.</p> <p>La zone AU comprend trois secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none">- les secteurs AU1a, AU1b et AU1c qui correspondent à la ZAC du Rivalou- le secteur AU2 qui est réservé à une opération d'aménagement d'ensemble.
Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits	<p><i>Les constructions liées aux activités agricoles ou forestières ; Les constructions à destination industrielle, ou d'entrepôts commerciaux ; Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ; Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home...) ; les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, les garages collectifs de caravanes ; L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.</i></p> <p>En interdisant ces types d'occupation du sol, le règlement s'attache à conserver la vocation principale d'habitat des zones AU et permet ainsi d'éviter les nuisances et les conflits d'usage qui pourraient être occasionnés par des installations non compatibles avec des espaces dédiés principalement à de l'habitat.</p>
Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières	<p><i>Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec la vie du quartier.</i></p> <p>Cette disposition concourt à préserver la mixité des fonctions urbaines en autorisant l'installation d'activités artisanales compatibles avec des secteurs à vocation principale d'habitat, par exemple une boulangerie, une boucherie...</p> <p>Secteurs AU1a, AU1b, AU1c :</p> <p><i>Les constructions et les aménagements extérieurs seront réalisés en compatibilité avec la charte architecturale et paysagère de la ZAC du Rivalou. L'urbanisation des secteurs AU1a, AU1b et AU1c doit obligatoirement intégrer la production de logements locatifs subventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'état, telle que définie dans le programme prévisionnel de logements intégré dans le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la SEM 81.</i></p> <p>Cette disposition vise à favoriser la mixité sociale en imposant la réalisation de logements sociaux. Le programme approuvé dans le CRAC 2010 impose la réalisation de 105 logements sociaux, dont 97 pour les secteurs AU1a et AU1b.</p> <p>Secteur AU1a :</p> <p><i>Les constructions à destination d'habitat, de commerces, d'artisanat, de services et de bureaux sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus pour la ZAC et à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement à destination principale d'habitat de plus de 700 m² de plancher.</i></p>

	<p>Cette disposition impose une taille minimum d'opération afin de mieux maîtriser la mise en œuvre de ce secteur ayant vocation à devenir le centre du futur quartier : densité et mixité des fonctions au sein d'une même opération.</p> <p>Secteurs AU1b, AU1c :</p> <p><i>Les constructions à destination d'habitat, de commerces, d'artisanat, de services et de bureaux sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus pour la ZAC.</i></p> <p>Cette disposition introduit plus de souplesse pour les secteurs AU1b et AU1c, dans lesquels les futures opérations, à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement, ne sont pas soumises à une taille minimum. Cette souplesse permet par exemple l'accueil d'un centre médical ou celui d'une petite opération d'habitat en AU1b, ou la construction d'une maison sur un lot viabilisé en AU1c.</p> <p>Secteur AU2 : <i>Les constructions sont autorisées à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique à usage principal d'habitat compatible avec l'orientation d'aménagement prévue à cet effet. Au titre de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, toute opération d'aménagement d'ensemble créant plus de 700 m² de plancher destinée à l'habitat devra affecter au minimum 40% de cette surface à du logement locatif subventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'état, en conformité avec les objectifs de mixité sociale du SCOT.</i></p> <p>Cette disposition vise à favoriser la mixité sociale en imposant la réalisation de logements sociaux.</p>
<p>Article 3 : Accès et voirie</p>	<p>Les dispositions retenues concernant la voirie et les accès ont pour objectif d'assurer la cohérence dans l'aménagement des zones et de faciliter les déplacements. La création de voies piétonnes ou cyclables est une incitation au développement des modes de déplacements doux.</p>
<p>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies</p>	<p>Secteurs AU1a et AU1b : <i>Toute construction devra être implantée soit à l'alignement des emprises publiques et des voies, soit à une distance supérieure à 4 m. En limite de la place centrale, toute construction devra être implantée à l'alignement de l'emprise publique.</i></p> <p>Cette disposition vise à instaurer une continuité urbaine et à créer un cœur de quartier autour de la place centrale, inspiré du modèle de la bastide où les constructions sont implantées en limite d'emprise publique.</p> <p>Secteur AU1c : <i>Toute construction devra être implantée à : une distance maximale de 6 m des voies principales de desserte ; 3 m minimum des autres emprises publiques.</i></p> <p>Cette règle vise à instaurer une certaine homogénéité dans le paysage urbain en maintenant un rapport de proximité entre l'implantation du bâti et l'espace public, et en évitant les implantations en milieu de parcelles.</p> <p>Secteur AU2 : <i>Habitat : Toute construction devra être implantée dans une bande de 20 m de profondeur comptée à partir de la voie principale de desserte ou de la limite d'emprise publique. Autres destinations : Toute construction devra être implantée soit à l'alignement des constructions voisines soit à une distance supérieure à 4 m des emprises publiques et des voies.</i></p> <p>L'instauration d'une bande constructible impose une certaine homogénéité dans l'implantation des futures constructions et préserve un espace non bâti au contact des jardins des parcelles mitoyennes existantes en périphérie du secteur AU2 : homogénéité du paysage urbain et continuité des espaces naturels privés.</p>

	<p><i>Dans les parties actuellement urbanisées, toute construction doit être implantée : A au moins 15 m de l'axe de la route départementale RD 988 ; A au moins 10 m de l'axe des autres routes départementales.</i></p> <p>Ces dispositions ont pour objectif de limiter les nuisances sonores occasionnées par les axes routiers à forte circulation.</p>
<p>Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Secteurs AU1a et AU1b : <i>Toute construction devra être implantée soit contre la limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, et jamais inférieure à 3 m.</i></p> <p>Secteur AU1c : <i>Toute construction devra être implantée soit contre la limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, et jamais inférieure à 2 m. Dans les opérations d'ensembles, les constructions seront implantées à une distance de la limite séparative extérieure supérieure à la moitié de leur hauteur et jamais inférieure à 2 mètres.</i></p> <p>Le règlement autorise l'implantation en limite séparative ce qui va plutôt dans le sens d'une densification des espaces et la création d'une nouvelle forme urbaine où le modèle classique de pavillons individuels implantés en milieu de parcelles ne prévaut plus.</p> <p>Secteur AU2 : <i>Toute construction doit être implantée contre au moins une limite séparative latérale. En cas de retrait, la construction sera implantée à une distance de ladite limite supérieure à la moitié de sa hauteur.</i></p> <p>En instaurant une implantation sur au moins une limite séparative, le règlement s'attache à conserver une forme urbaine dense et conforme à l'orientation d'aménagement réalisée sur le secteur.</p>
<p>Article 9 : Emprise au sol des constructions</p>	<p>En secteur AU2 : <i>L'emprise au sol cumulée des constructions existantes et projetées ne peut excéder 50% de la superficie de la parcelle.</i></p> <p>Cette disposition vise à limiter l'impact des constructions sur l'environnement en limitant l'imperméabilisation des sols.</p>
<p>Article 10 : Hauteur maximale des constructions</p>	<p>Secteur AU1a : <i>Hauteur maximale : 14 m (R+2+1).</i></p> <p>Il s'agit ici d'autoriser la construction de petits collectifs.</p> <p>Secteurs AU1b et AU2 : <i>Hauteur maximale : 10,5 m (R+1+combles).</i></p> <p>Destinée à de l'habitat individuel, la hauteur maximale autorisée dans ces secteurs tient compte des hauteurs observées au niveau de faubourgs afin de maintenir une continuité urbaine.</p>
<p>Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p>	<p>Des dispositions précises concernant les clôtures ont été édictées afin d'instaurer une harmonie et une cohérence au sein des zones à urbaniser et de mettre en valeur la continuité de l'espace public. Les clôtures végétales composées d'essences locales sont encouragées afin d'apporter une végétalisation au sein d'espaces urbanisés.</p>

<p>Article 12 : Stationnement des véhicules</p>	<p>En ce qui concerne la ZAC du Rivalou (secteurs AU1a et AU1b), la volonté émise par le conseil municipal est que chaque foyer puisse disposer de 2,5 places de stationnement (emplacements privatifs + publics).</p> <p>Secteur AU1a : les parkings devront être ombragés ou plantés d'un arbre de haute tige pour 3 emplacements.</p> <p>Cette disposition vise à éviter de conférer un caractère trop urbain à la zone et permet ainsi un traitement paysager des espaces de stationnement, participant ainsi à la mise en valeur du site.</p> <p>Secteur AU1b : il pourra être exigé la réalisation d'un stationnement sur la parcelle privée, à l'extérieur de la clôture.</p> <p>Le règlement s'attache ici à éviter les stationnements anarchiques sur les voies publiques et à atteindre l'objectif cité ci-dessus.</p>
<p>Article 13 : Espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations</p>	<p><i>Essences végétales</i> : les choix de plantations pourront s'inspirer de la palette végétale jointe à la charte architecturale et paysagère de la ZAC du Rivalou.</p> <p>Il s'agit de favoriser l'harmonie végétale au sein des zones urbaines en privilégiant les essences locales.</p> <p>Secteur AU1b : une haie est imposée en fond de parcelle autour de la ferme de Linières en bordure de la zone U3.</p> <p>Cette disposition vise à éviter les nuisances et à conserver le caractère rural et agricole de cette exploitation.</p> <p>Secteur AU2 : sur tout terrain, une surface au moins égale à 25% de la surface totale devra être maintenue en pleine terre.</p> <p>Le règlement concourt à limiter l'imperméabilisation des sols.</p>
<p>Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</p>	<p>Secteur AU2 : le COS est fixé à 0,30.</p> <p>Ce COS permettra de maintenir la continuité urbaine avec les secteurs alentours qui ne sont pas trop densément bâtis.</p> <p>Secteur AU1a + AU1b : 15 000 m²</p> <p>Secteur AU1c : 45 000 m²</p> <p>Ces valeurs de surface de plancher correspondent à celles définies dans le projet de la ZAC de Rivalou.</p>

► La zone AUX

Caractère de la zone	La zone AUX correspond à l'extension urbaine réservée à l'implantation future d'activités.
Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits	<p><i>Les constructions à usage agricole ou forestier ; Les constructions à usage d'habitat ; Les aires extérieures de stockage non couvertes, les dépôts de véhicules ; Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ; Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home...) ; L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.</i></p> <p>Le règlement met ici en avant le caractère de cette zone, réservée à l'implantation d'activités et vise ainsi à éviter les nuisances et les conflits d'usages.</p>
Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières	<p><i>Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles ou de commerces, sont autorisées à condition de faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les constructions à usage d'habitation, de type logement de fonction ou gardiennage, sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité. Elles devront être intégrées au volume bâti de l'activité principale et ne pas dépasser 20 % de la surface de plancher.</i></p> <p>Cette disposition concourt à rendre cohérent l'aménagement de cette zone pour assurer une harmonie au niveau urbain et paysager. Elle veille à encadrer les éventuelles constructions à usage d'habitation afin de ne pas voir l'implantation de pavillons au sein d'une zone à vocation d'activités.</p>
Article 4 : Desserte par les réseaux	<p><i>Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement pluvial que des effluents pré épurés. La commune instruira les autorisations de déversement pour tout raccordement d'effluents non domestiques. Tout rejet d'eaux résiduaires dans les fossés est formellement interdit.</i></p> <p>Il s'agit de préserver la qualité de la ressource en eau et éviter à la station d'épuration de recevoir des effluents contenant des éléments toxiques pour le traitement desquels elle n'est pas équipée.</p>
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	<p><i>L'implantation des constructions devra respecter : un recul minimum de 25 m par rapport à l'axe de la RD 988 ; un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe des autres voies de desserte.</i></p> <p>Il s'agit ici d'imposer un recul minimum adapté au gabarit des constructions d'activités, et qui permette un aménagement paysager compatible avec la fonctionnalité de la zone et les exigences de la sécurité routière.</p>
Article 9 : Emprise au sol des constructions	<p><i>L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain.</i></p> <p>Cette disposition vise à limiter l'impact des constructions sur l'environnement en limitant l'imperméabilisation des sols.</p>

<p>Article 10 : Hauteur maximale des constructions</p>	<p><i>La hauteur maximale autorisée est de 15 m.</i></p> <p>Cette hauteur préserve une certaine homogénéité avec la zone UX et limite l'impact des constructions trop imposantes qui pourraient dévaloriser le site ou l'entrée de ville.</p>
<p>Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p>	<p><i>Il sera privilégié le recours à des volumes simples disposés parallèlement ou perpendiculairement entre eux. Les façades latérales et arrières des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales. Les aires extérieures de stockage non couvertes devront être positionnées à l'arrière des constructions et être dissimulées par un écran végétal.</i></p> <p>Il s'agit ici d'établir des règles simples qui favorisent une homogénéité d'ensemble et valorisent le rapport à l'espace public.</p>
<p>Article 13 : Espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations</p>	<p><i>Sur chaque lot, une superficie d'au moins 15% de la surface du terrain devra être aménagée en espace vert. Les aires extérieures de stockage non couvertes devront être dissimulées par un écran végétal.</i></p> <p>Cette disposition vise à conférer un caractère paysager à la zone.</p>
<p>Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</p>	<p><i>Non réglementé</i></p> <p>En ne fixant pas de COS, le règlement facilite l'optimisation du foncier.</p>

► La zone AUH

Caractère de la zone	La zone AUH rassemble les secteurs d'extension des hameaux, destinés à accueillir un habitat aggloméré, respectueux de l'identité du hameau.
Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits	<p><i>Les constructions à destination d'activités artisanales ou commerciales ; Les constructions à destination industrielle, ou d'entrepôts ; Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ; Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs ; Les parcs résidentiels de loisirs ; Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ; L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.</i></p> <p>Le règlement s'attache ici à conserver la vocation d'habitat des hameaux.</p>
Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières	<p><i>Les constructions à usage d'habitat à condition de faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble à usage principal d'habitat inspirée de l'organisation urbaine du hameau.</i></p> <p>Cette disposition vise à conserver la morphologie urbaine et paysagère des hameaux traditionnels en en conférant une cohérence à l'aménagement de la zone AUH.</p>
Article 3 : Accès et voirie	<p><i>Les voies nouvelles devront s'intégrer au maillage existant du hameau. Elles devront respecter les caractéristiques définies par les schémas d'aménagement de principe. La création de circulations douces pourra être exigée pour assurer la continuité de l'espace public et des cheminements dans le hameau.</i></p> <p>Le règlement met en avant la volonté de développer les modes de déplacements doux et insiste sur la réalisation d'un aménagement cohérent afin de conserver une bonne circulation au sein des hameaux.</p>
Article 4 : Desserte par les réseaux	<p><i>Il sera autant que possible réalisé des systèmes d'assainissement groupés. Les dispositifs d'assainissement non collectif autorisés seront conçus de manière à être raccordables à un réseau collectif futur.</i></p> <p>La motivation de cette disposition est de préserver la qualité de la ressource en eau dans un secteur où l'assainissement s'effectue de façon non collective.</p>
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	<p><i>Habitat : Toute construction devra être implantée dans une bande de 20 m de profondeur. Autres destinations : Toute construction devra être implantée soit à l'alignement des constructions voisines soit à une distance supérieure à 4 m des emprises publiques et des voies.</i></p> <p>Il s'agit ici de conserver la forme urbaine des hameaux, qui présentent un caractère groupé.</p>
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p><i>Toute construction doit être implantée : Contre au moins 1 limite séparative. Vis-à-vis des autres limites, la construction devra être implantée soit contre la limite, soit à une distance supérieure à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 m.</i></p> <p>Cette disposition vise à maintenir la morphologie urbaine des hameaux où les constructions en mitoyenneté et double mitoyenneté sont observées.</p>

<p>Article 8 : Implantation des constructions les une par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p><i>Sur une même propriété, une distance supérieure à 4 m pourra être imposée entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës.</i></p> <p>Cette distance minimale entre deux constructions vise principalement à éviter les problèmes liés au vis-à-vis.</p>
<p>Article 9 : Emprise au sol des constructions</p>	<p><i>L'emprise au sol cumulée des constructions existantes et projetées ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain.</i></p> <p>Il s'agit ici de conserver une continuité paysagère et de limiter l'impact des constructions sur l'environnement en concourant notamment à limiter l'imperméabilisation des sols.</p>
<p>Article 10 : Hauteur maximale des constructions</p>	<p><i>La hauteur maximale autorisée est de 8 m.</i></p> <p>Cet article vise à l'inscription des nouvelles constructions dans la continuité des gabarits observés au sein des hameaux.</p>
<p>Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p>	<p>Des dispositions précises concernant les clôtures ont été édictées afin de conserver la qualité paysagère des hameaux et de mettre en valeur la continuité de l'espace public. Les clôtures végétales composées d'essences locales sont encouragées afin de valoriser et de conserver la ruralité qui caractérise les hameaux traditionnels.</p>
<p>Article 13 : Espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations</p>	<p><i>Sur tout terrain, une surface au moins égale à 25% de la surface totale doit être maintenue en pleine terre.</i></p> <p>Cette disposition vise à éviter une imperméabilisation trop importante des sols.</p>
<p>Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</p>	<p><i>Le COS est fixé à 0,25.</i></p> <p>Ce COS permet de conserver l'organisation et le caractère rural des hameaux, tout en ayant la possibilité de réaliser la construction de 12 logements par ha.</p>

► **La zone AU0**

<p>Caractère de la zone</p>	<p>Cette zone n'est pas constructible à l'approbation du PLU. Son ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après modification ou révision du PLU ; c'est à cette occasion que seront définies les règles applicables à la zone.</p>
<p>Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits</p>	<p><i>Toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception : des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des travaux d'aménagement et d'extensions des constructions existantes.</i></p> <p>Cette zone étant actuellement fermée l'urbanisation, il convient de ne pas y autoriser de constructions nouvelles.</p>
<p>Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières</p>	<p><i>Pour les constructions existantes, les travaux d'aménagement, les travaux d'extension et la construction d'annexes sont autorisés à condition de ne pas dépasser dans leur totalité 40% de la surface hors œuvre nette existante. .</i></p> <p>Cette disposition vise à permettre l'évolution des constructions existantes au sein de la zone AU0.</p> <p><i>Au titre de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, toute opération future d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements devra affecter au minimum 30% de la surface hors œuvre nette de son programme de logements à du logement locatif subventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'état, en conformité avec les objectifs de mixité sociale du SCOT.</i></p> <p>Cette disposition vise à prévoir la mixité sociale au sein des futures zones d'urbanisation.</p>
<p>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies</p>	<p><i>Toute installation ou construction nouvelle doit être implantée : à au moins 15 m de l'axe des routes départementales ; à au moins 5 m des autres voies et emprises.</i></p> <p>Cet article du règlement permet de minimiser l'impact des constructions visibles depuis ces axes et de limiter les nuisances sonores émanant de la RD.</p>
<p>Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</p>	<p><i>Le C.O.S. autorisé est nul (COS = 0), à l'exception des constructions autorisées à l'article AU0-2.</i></p> <p>Le COS nul permettra de conserver la zone vierge de toute nouvelle construction.</p>

4.3.4. La zone agricole

<p>Caractère de la zone</p>	<p>La zone A est destinée à l'activité agricole. Elle comprend trois secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur A (cas général) : il correspond à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique. - Secteur A1 : il correspond à un secteur agricole occupé par un habitat isolé non lié à l'activité agricole, où ne sont autorisées que des extensions mesurées de l'habitat existant, sans création de logement supplémentaire. - Secteur A2 : il s'agit d'un secteur agricole partiellement habité, où les constructions de faible densité, non liées à l'activité agricole, sont autorisées. - Secteur A3 : il s'agit d'un secteur agricole où s'exercent des activités non liées à l'activité agricole.
<p>Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits</p>	<p><i>Toute occupation ou utilisation des sols est interdite à l'exception : des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, hors secteurs A1, A2, A3 ; des constructions et installations soumises aux conditions particulières listées à l'article A-2.</i></p> <p><i>L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières est interdite au sud de la RD18.</i></p> <p>Le règlement s'attache ici à maintenir la fonction liée à l'activité agricole de la zone et à préserver le caractère paysager au sud de la RD18.</p>
<p>Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières</p>	<p><i>A proximité des ruisseaux Tescou et Rabistau, toute construction nouvelle devra être implantée à plus de 100 m de l'axe desdits ruisseaux.</i></p> <p>Cette disposition concourt à préserver la ressource en eau des pollutions d'origine agricole.</p> <p><i>L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières est autorisée au nord de la RD18 à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le caractère naturel des lieux et des paysages, leur fréquentation, et de ne présenter aucun risque pouvant altérer la nappe phréatique ou compromettre la préservation de la ressource en eau.</i></p> <p>Etant donné que la commune tire sa ressource en eau potable de la nappe phréatique, affleurante sur certains secteurs, il convient de n'autoriser les carrières que sous condition qu'elles ne présentent pas de risque d'altération pour celle-ci.</p> <p>Hors secteurs A1, A2, A3 : sont autorisés l'aménagement, l'extension des constructions existantes et de leurs annexes à condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation ;</p> <p>Il s'agit ici de conforter la vocation agricole de la zone.</p>

Hors secteurs A1, A2, A3 : est autorisé le changement de destination en habitation (sans extension) du bâti de caractère repéré sur le plan de zonage par un triangle noir ▲ au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme, et conformément au « Cahier de prescriptions » annexé au présent règlement. Les travaux d'aménagement et d'extension du bâti existant repéré par une étoile bleue ♣ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis au « Cahier de prescriptions » annexé au présent règlement. Les travaux de réhabilitation, sans extension, du bâti repéré par une étoile noire ⊛ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, sont soumis au « Cahier de prescriptions » annexé au présent règlement.

Ces dispositions visent, d'une part à permettre le changement de destination en habitation de certains bâtiments, n'ayant plus de lien avec l'agriculture et pour lesquels les contraintes agricoles ne sont pas jugées incompatibles avec ce changement de destination ; et d'autre part à encadrer les extensions et aménagements du bâti de caractère, en renvoyant à des fiches établies pour chaque élément repéré.

Secteur A1 : sont autorisés pour un usage d'habitation non lié à l'activité agricole, et à condition de ne pas compromettre la vocation agricole de la zone : l'extension mesurée des habitations existantes, et leurs annexes implantées à moins de 20 m, dans la limite de 40% de la surface hors œuvre nette existante ; l'extension mesurée du bâti existant repéré par une étoile bleue ♣ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, dans la limite de 40% de la surface hors œuvre nette existante, et conformément au « Cahier de prescriptions » annexé au présent règlement ; le changement de destination en habitation (sans extension) du bâti de caractère repéré sur le plan de zonage par un triangle noir ▲ au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme, et conformément au « Cahier de prescriptions » annexé au présent règlement.

Etant donné que ce secteur n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, seules sont autorisées les évolutions du bâti existant et non lié à l'activité agricole, c'est-à-dire les extensions mesurées, les annexes proches (afin de limiter le mitage du territoire lorsque les limites de propriété correspondent à des unités foncières importantes) ainsi que le changement de destination en habitation de quelques bâtiments sans lien avec l'agriculture. Tout comme pour la zone A au sens strict, les aménagements du bâti de caractère sont soumis aux prescriptions établies dans le « cahier de prescriptions » afin de préserver ce patrimoine.

Secteur A2 : sont autorisées pour un usage d'habitation non lié à l'activité agricole, et à condition de ne pas compromettre la vocation agricole de la zone : les constructions nouvelles, leurs extensions, et leurs annexes, sans excéder une surface hors œuvre nette totale de 180 m² ; les constructions d'annexes sont autorisées à condition d'être implantées à moins de 20 m de la construction principale ; dans les secteurs affectés par un risque connu d'inondation, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes, dans la limite de 40% de la surface de plancher existante.

Ces dispositions visent à permettre l'implantation de nouvelles habitations ainsi que leurs annexes proches, tout en prenant en compte le risque d'inondation.

Secteur A3 : sont autorisés pour un usage d'activité non liée à l'activité agricole, et à condition de ne pas compromettre la vocation agricole de la zone : les travaux d'aménagement et d'extensions des constructions et installations existantes à usage d'activité ; les travaux d'aménagement et d'extension du bâti existant repéré par une étoile bleue ♣ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis au « Cahier de prescriptions » annexé au présent règlement .

Le règlement permet ici l'évolution des constructions existantes afin de pérenniser les activités auxquelles elles sont liées. Il encadre également les travaux sur le bâti de caractère en renvoyant aux prescriptions du « cahier de prescriptions ».

<p>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies</p>	<p><i>Toute construction doit être implantée : à une distance de l'axe de la RD 988 ou de la RD 999 supérieure à 25 m pour les bâtiments d'exploitation agricole et 75 m pour les constructions à destination d'habitation et les bâtiments publics ; à au moins 15 m de l'axe des autres routes départementales ; à au moins 10 m de l'axe des autres voies.</i></p> <p>Cet article du règlement permettra de minimiser l'impact des bâtiments agricoles visibles depuis les axes routiers et de limiter les nuisances sonores émanant de ces voies de communication, classées à grande circulation, pour les constructions à vocation d'habitat.</p>
<p>Article 10 : Hauteur maximale des constructions</p>	<p><i>Constructions à usage d'habitations : La hauteur maximale autorisée est de 9 m ; Autres constructions : hauteur non réglementée.</i></p> <p>La hauteur maximale des habitations permettra d'assurer une continuité avec les constructions traditionnelles qui sont présentes en zone agricole. En ne réglementant pas la hauteur des autres constructions, le PLU vise à permettre la construction de bâtiments agricoles nécessitant une hauteur suffisante pour permettre le passage des engins agricoles.</p>
<p>Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p>	<p><i>Les haies végétales seront plantées d'essences locales de façon à s'intégrer au paysage rural traditionnel de la commune.</i></p> <p><i>En cas de travaux sur un bâtiment repéré sur le plan de zonage comme bâti de caractère ▲ (triangle noir) ou comme élément de paysage à préserver ⚡ (étoile noire), ⚡ (étoile bleue), le plus grand soin sera apporté à l'aspect et à la qualité des matériaux mis en œuvre afin de conforter la valeur architecturale du bâtiment. Les travaux autorisés et les matériaux mis en œuvre seront conformes au « Cahier de prescriptions » annexé au présent règlement.</i></p> <p>Ces dispositions mettent en avant la volonté de conserver la trame paysagère caractéristique du milieu rural de la commune et de valoriser et préserver le patrimoine architectural traditionnel présent en zone agricole.</p>

4.3.5. Les zones naturelles

<p>Caractère de la zone</p>	<p>La zone N, dite naturelle et forestière, rassemble des secteurs de natures variées qui sont protégés du fait de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, de leur intérêt esthétique, historique ou écologique ainsi que de leur caractère d'espace naturel. La zone N comporte cinq secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur N (cas général) : il correspond aux espaces naturels associés principalement aux cours d'eau ou aux boisements. - Secteur N1 : il correspond à un secteur naturel occupé par un habitat isolé, où ne sont autorisées que des extensions mesurées de l'habitat existant, sans création de logement supplémentaire. - Secteur N2 : il s'agit d'un secteur naturel partiellement habité, où les constructions de faible densité sont autorisées. - Secteur Np : il s'agit d'un secteur naturel à préserver ou à mettre en valeur pour ses qualités et sa sensibilité paysagères. - Secteur NL : il correspond à un secteur naturel de loisirs et destiné aux installations de loisirs.
<p>Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits</p>	<p><i>Toute occupation ou utilisation des sols est interdite à l'exception : des occupations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; des constructions, installations, affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation du barrage de soutien d'étiage de Sivens sur le Tescou ; des types d'occupation et d'utilisation du sol citées à l'article N-2 ci-après.</i></p> <p>Le règlement s'attache ici à maintenir le caractère naturel de la zone et à limiter les constructions au sein de celle-ci. Il anticipe également la réalisation de la retenue d'eau prévue sur le Tescou.</p>
<p>Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières</p>	<p>Secteur N : <i>Les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation forestière et à l'entretien des espaces.</i></p> <p>Etant donné que la zone N concerne des espaces naturels et boisés, il convient d'assurer leur entretien en autorisant les constructions liées à l'exploitation forestière et à l'entretien des espaces.</p> <p>Secteur N1, pour un usage principal d'habitation : <i>L'extension mesurée des habitations existantes et leurs annexes implantées à moins de 20 m, dans la limite de 40% de la surface hors œuvre nette existante ; L'extension mesurée du bâti existant repéré par une étoile bleue comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, dans la limite de 40% de la surface hors œuvre nette existante, et conformément au « Cahier de prescriptions » annexé au présent règlement .</i></p> <p>Etant donné que ce secteur n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, seules sont autorisées les évolutions du bâti existant, c'est-à-dire les extensions et les annexes proches, en tenant compte de la préservation des bâtiments de caractère.</p> <p>Secteur N2, pour un usage principal d'habitation : <i>Les constructions nouvelles, leurs extensions et leurs annexes, sans excéder une surface hors œuvre nette de 180 m² ; Les constructions d'annexes sont autorisées à condition d'être implantées à moins de 20 m de la construction principale ; Dans les secteurs affectés par un risque connu d'inondation, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes, à destination d'habitat, dans la limite de 40%</i></p>

	<p>de la surface de plancher existante.</p> <p>Ces dispositions visent à permettre l'implantation de nouvelles habitations ainsi que leur évolution, tout en prenant en compte le risque d'inondation et en limitant la distance d'implantation des annexes afin d'éviter un mitage du territoire rural.</p> <p>Secteur NL : Les habitations légères de loisirs à condition d'être réalisées dans des espaces spécialement aménagés à cet effet ; Les constructions et aménagements à destination d'équipements sportifs et de loisirs.</p> <p>Cette réglementation a pour objectif de conforter la vocation de loisirs de la zone.</p> <p>Secteur Np : Secteur d'entrée de ville (RD988) : les aménagements nécessaires à la mise en valeur de l'entrée de ville et à la réalisation d'aires de stationnements, sans création de surface hors œuvre nette. Secteurs de La Mouline et de Mazérac : les annexes des habitations existantes à l'exception des garages, dans la limite de 10 m² de surface hors œuvre nette totale par habitation. Secteur de la maison de la forêt de Sivens : les aménagements et extensions nécessaires au fonctionnement de la maison de la forêt.</p> <p>Cette disposition vise à mettre en valeur l'entrée de ville / à limiter les annexes des habitations afin de préserver le caractère naturel du secteur / ménager le fonctionnement et le développement de la maison de la forêt.</p>
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	<p>Toute construction doit être implantée : à au moins 75 m de l'axe de la RD 988 et de la RD 999 ; cette distance est réduite à 15 m dans les parties actuellement urbanisées ; à au moins 15 m de l'axe des autres routes départementales ; à au moins 10 m de l'axe des autres voies de desserte.</p> <p>Cet article du règlement permettra de minimiser l'impact des nouvelles constructions visibles depuis ces axes routiers et de limiter les nuisances sonores qui en émanent.</p>
Article 9 : Emprise au sol des constructions	<p>L'emprise au sol cumulée des constructions existantes et projetées ne peut excéder : 20 % de la superficie de la parcelle.</p> <p>Cette disposition vise à conserver le caractère naturel de la zone en limitant les possibilités d'urbanisation et participe aussi à limiter l'imperméabilisation des sols.</p>
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	<p>Constructions à usage d'habitations : La hauteur maximale autorisée est de 9 m.</p> <p>La hauteur maximale des habitations permettra de limiter les impacts visuels des nouvelles constructions et de maintenir une continuité paysagère avec les constructions déjà présentes.</p>
Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	<p>Les dispositions concernant les clôtures visent à maintenir un caractère naturel et paysager de qualité au sein de la zone. En recommandant les clôtures végétales composées d'essences locales, le règlement privilégie un caractère rural.</p> <p>Les dispositions concernant les bâtiments remarquables visent à préserver ce patrimoine architectural en encadrant les travaux qui pourraient être entrepris dessus.</p>
Article 13 : Espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations	<p>Sur tout terrain, une surface au moins égale à 40% de la surface totale doit être maintenue en pleine terre.</p> <p>Cette disposition vise à limiter l'imperméabilisation des sols.</p>

4.4. AUTRES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES

4.4.1. Les emplacements réservés

Le PLU instaure 20 emplacements réservés au bénéfice de la commune (19) et du département (1) pour une surface totale de plus de 4,2 ha.

Rappel

Les emplacements réservés sont provisoirement soumis à un statut particulier afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination.

Les terrains situés dans les emplacements réservés font l'objet de sujétions particulières qui se substituent provisoirement à celles résultant de la zone à laquelle ils se trouvent. Ces sujétions ont pour but de garantir leur disponibilité : ils ne doivent être ni bâtis, ni densifiés s'ils le sont déjà ; les constructions à caractère définitif y sont donc interdites. Mais ces contraintes n'ont qu'un caractère temporaire. Une fois le terrain acquis par le bénéficiaire de la réserve, l'équipement initial prévu pourra être réalisé dans le respect des prescriptions du règlement de la zone. En attendant, seules les constructions à caractère provisoire peuvent être édifiées sur le terrain.

Pour compenser ces contraintes, le code de l'urbanisme ouvre aux propriétaires un droit de délaissement qui permet de mettre en demeure la collectivité d'acquiescer les terrains classés en emplacements réservés (art. L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme).

A noter : la décision approuvant le PLU produit ses effets généraux à l'égard des emplacements réservés dès qu'elle est entrée en vigueur.

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	M²
1	Création d'une place publique au VIGNAL et de voies d'accès depuis l'avenue CHARLES DE GAULLE et la rue des PAVILLONS	Commune	5 000
2	Elargissement de l'allée des PROMENADES	Commune	500
3	Dispositif d'évacuation des eaux pluviales de la ZAC de RIVALOU en direction du Tarn	Commune	2 000
4	Requalification urbaine du front bâti à l'entrée de la ZAC de RIVALOU	Commune	1 250
5	Création de voie nouvelle de la rue de MAZERAC au terrain de sport	Commune	1 500
6	Sécurisation du carrefour Route de SALVAGNAC / Chemin de la ROCHELLE	Commune	400
7	Elargissement du chemin de PRAT LONG	Commune	1 400
8	Elargissement du chemin des MESANGES au carrefour ST GERY	Commune	3 400
9	Traitement paysager de l'entrée de ville	Commune	2 500
10	Création d'un espace public à LOUVIGNES	Commune	2 400
11	Voie nouvelle d'accès au terrain de sport depuis la route de ST GERY	Commune	600
12	Voie nouvelle entre la Rue des RIVES et la Route de ST GERY	Commune	1 100
13	Redressement de l'avenue de LINIERES, création stationnements et espace vert	Commune	2 600
14	Elargissement du carrefour rues de la Gacière/rue des Fleurs et création de stationnements	Commune	250
15	Elargissement du chemin de la GRAVIÈRE et sécurisation du carrefour Route de ST GERY / Chemin de MAZERAC AUX RIVES / Chemin de ST MEDARD / VC n°11	Commune	4 650
16	Voie nouvelle entre la Rue des RIVES et la Route de ST GERY (au droit de la sortie de la ZAC de RIVALOU) et élargissement de la Rue des RIVES	Commune	4 600
17	Voie de contournement du centre ancien	Commune	5 500
18	Dispositif d'évacuation des eaux pluviales de la ZAC de RIVALOU en direction du RABISTAU	Commune	150
19	Sécurisation du carrefour RD n°18 / Chemin de Lisle à Brancou / VC n°5 (Ancienne Ecole de Surs)	Commune	50
20	Sécurisation carrefour RD n°999 / RD n°14	Département	2 570
			42 420

4.4.2. Les espaces boisés classés - EBC

En application de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme, le PLU instaure des Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer sur des boisements qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Leur mise en place répond toujours à une situation particulière où le maintien d'un boisement est un enjeu paysager ou environnemental pour l'équilibre entre le développement de l'urbanisation, le maintien des milieux naturels et la valorisation des paysages.

Ces EBC concernent notamment les boisements associés à la forêt de Sivens. Les 48 Ha de l'emprise du barrage du Tescou, dans la partie sud-est de la forêt de Sivens, classés en zone N, ne sont pas classés en EBC : des mesures compensatoires permettent de réduire l'impact lié à la suppression de ces espaces boisés.

Les EBC concernent également divers petits boisements situés au sein de la zone agricole, plus particulièrement sur la partie ouest du territoire et qui constituent des marqueurs paysagers identitaires. Ces derniers n'ont pas été classés en zone N car ils sont caractéristiques du paysage agricole et leur protection est assurée par ce classement en EBC.

Les espaces boisés du Rabistau, au sud de la bastide, ont également été intégrés en tant qu'éléments fondateurs de l'identité paysagère de la «presqu'île » de Lisle-sur-Tarn.

Rappel réglementaire

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II, du titre I, du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date.

Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. L'autorisation est délivrée par le maire au nom de la commune pour les PLU approuvés et devenus exécutoires. Une décision expresse est ici requise, un silence de l'autorité compétente dans les quatre mois du dépôt de la demande équivalant à un refus.

L'autorisation n'est toutefois pas requise : Pour procéder à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts (Art R 130-1), Dans le cas d'une forêt privée classée qui a fait l'objet d'un plan simple de gestion, Pour certaines catégories de coupes définies par arrêté préfectoral après avis du Centre Régional de la propriété forestière, afin de faciliter la gestion agricole courante.

4.4.3. La zone inondable

Le Plan de Prévention des Risques Inondation n'ayant plus d'existence légale, l'emprise de la zone inondable a tout de même été identifiée sur le plan de zonage afin de prendre en compte ce risque. Elle correspond aux abords de la rivière Tarn et des ruisseaux du Rabistau et du Vignal. La zone inondable liée au Tescou a également été reportée sur le plan de zonage, conformément aux informations fournies par la CIZI.

Afin d'appréhender au mieux ce risque, aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été définie dans ces secteurs et la majorité des espaces concernés est classée en zone naturelle ou agricole.

4.4.4. La zone affectée par le bruit

Le plan de zonage fait apparaître la zone affectée par le bruit qui concerne la voie SNCF (arrêté préfectoral du 4 janvier 1999).

Il s'agit d'une bande de 100m de large aux abords de cette voie à l'intérieur de laquelle toute construction de bâtiments d'habitations ou bâtiments d'enseignement est autorisée, à condition qu'une isolation acoustique spécifique soit mise en place.

4.4.5. Les éléments du paysage

Conformément à l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Le plan de zonage fait ainsi apparaître divers éléments paysagers à préserver et notamment des arbres isolés à conserver en raison de leur caractère de marqueurs identitaires dans le paysage communal.

Des bâtiments remarquables localisés sur l'ensemble du territoire communal apparaissent également sur le plan de zonage. Ce repérage a été effectué afin de préserver ce bâti d'intérêt patrimonial et architectural. Il correspond :

- à des maisons d'habitation sans lien avec l'activité agricole ;
- à des habitations ou bâtiments présents sur un site à vocation agricole ;
- à des dépendances ou annexes sans lien avec l'agriculture et non habitées mais présentant des contraintes agricoles jugées incompatibles pour autoriser un changement de destination.

Une distinction a été réalisée entre les bâtiments pour lesquels une extension est autorisée (les deux premiers cas) et ceux pour lesquels elle ne l'est pas (le dernier cas).

Un numéro est associé à chacun des bâtiments repérés et renvoie au document « Inventaire du bâti de caractère de la commune de Lisle-sur-Tarn » annexé au rapport de présentation. Celui-ci contient une fiche de description du site et du paysage et de l'architecture du bâtiment, ainsi qu'une fiche de prescriptions architecturales et paysagères.

4.4.6. Le bâti de caractère pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, le PLU peut « désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

Ainsi, le document graphique identifie 15 bâtiments, repérés par la chambre d'agriculture comme « dépendances ou annexes sans lien avec l'agriculture et non habitées » et pouvant faire l'objet d'un changement de destination en habitation, puisqu'ils ne présentent pas de contraintes agricoles jugées incompatibles.

Comme pour les bâtiments remarquables à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, le bâti de caractère pouvant changer de destination est repéré par un numéro renvoyant au document « Inventaire du bâti de caractère de la commune de Lisle-sur-Tarn ».

Chapitre 5 :
**INCIDENCES DU
P.L.U. SUR
L'ENVIRONNEMENT**

5.1. EVALUATION DES INCIDENCES

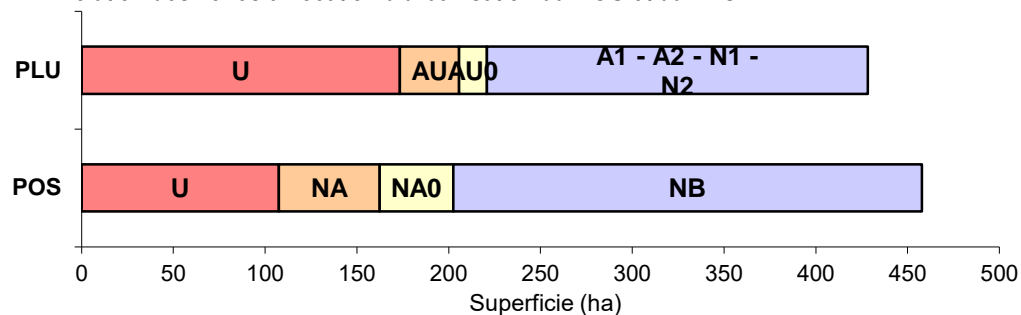
5.1.1. Equilibre général

► Le maintien des espaces agricoles et naturels

Les espaces urbanisés ou à urbaniser ont été réduits d'environ 23 ha, passant de 458 à 435 ha au profit des zones naturelles et agricoles.

Cette situation s'explique principalement par la fermeture à l'urbanisation de nombreux secteurs classés NA, NAX0, NAO et NB. En effet, le PLU privilégie une densification des secteurs au sud de la bastide afin de maîtriser l'étalement résidentiel en milieu rural. Les hameaux (UH) permettront un accueil mesuré de nouvelles constructions, de façon très limitée.

Evolution des zones à vocation d'urbanisation du POS et du PLU



► Une urbanisation recentrée au sud de la RD 988

Le PLU préconise une consolidation de la trame urbaine et une solidarité des quartiers existants. Le développement urbain s'effectuera prioritairement au sud de la RD 988, avec une densification du tissu existant et un renouvellement urbain des anciens secteurs agricoles enclavés. C'est le cas de la ZAC du Rivalou (AU1a, AU1b, AU1c) qui permet de réaliser au moins 350 logements sur environ 23 hectares.

ZONAGE POS			
UA	9,59	107,44	
UB	7,51		
UC	18,98		
UD	49,22		
UE	11,04		
UY	11,10		
1NAa	16,74	162,43	
1NAb	6,70		
NA	1,61		
NAa	13,46		
NAX	16,48	202,42	
NAO	17,46		
NAX0	22,53		
NB	255,36	457,78	
ND	2 498,30		
NC	5 699,92		
Total		8 656,00 Ha	

ZONAGE PLU			
U1	13,00	173,73	
U2	29,31		
U3	95,98		
UH	17,48		
UX	17,96		
AU1a	4,72	205,96	
AU1b	1,98		
AU1c	16,74		
AU2	1,30		
AUH	0,72		
AUX	6,77	221,09	
AU0	15,13		
A1	163,12	435,41	
A2	6,52		
A3	6,87		
N1	36,22		
N2	1,59		
NL	26,08		
Np	33,84		
N	2 444,38		
N Tarn	32,96		
A	5 683,33		
Total		8 656,00 Ha	

5.1.2. Evolution de la population et du parc de logements

Le tableau ci-contre présente le potentiel d'accueil théorique correspondant à une urbanisation totale des espaces disponibles.

Le zonage du PLU fait apparaître :

- 48,73 ha de surfaces ouvertes immédiatement pour de l'habitat représentant un potentiel brut d'accueil d'environ 1250 habitants ;
- 15,10 ha de surfaces disponibles ultérieurement pour de l'habitat, soit un gain supplémentaire brut d'environ 370 habitants ;
- 13,13 ha de surfaces urbanisables pour l'implantation de nouvelles activités.

Sur une dizaine d'années, soit à l'horizon 2020, le PLU permet un potentiel d'accueil maximum théorique de 854 logements soit une augmentation de la population d'environ 1 620 habitants. Cette estimation est établie sur la base de 1,9 habitant par logement : moyenne entre le nombre de personnes par logement observé au cours des dernières années sur la commune (2,2) et le chiffre préconisé par le SCoT (1,565).

L'accueil prévisible doit prendre en compte un certain nombre d'aléas (rétention foncière, projets retardés, modifications...). Sur la base d'une réalisation comprise entre 75 et 80 % de ce potentiel théorique, on peut considérer que sur 10 ans, le PLU prévoit la construction de 640 à 680 logements, (854 x 75 ou 80%) soit un potentiel d'accueil prévisible compris entre 1 200 et 1 300 habitants supplémentaires, en cohérence avec l'objectif du PADD évalué à 1 300 habitants.

→ **Une croissance prévisible d'environ 1 300 habitants supplémentaires en dix ans, qui nécessite une gestion économe de la consommation foncière.**

Cet objectif est envisagé dans le cadre d'une gestion économe des sols, qui suppose un effort soutenu de densification. En effet, sur la globalité des surfaces urbanisables, ce bilan correspond à une production moyenne de 13,4 logements à l'hectare.

Zonage	Surfaces Ha		Potentiel d'accueil		
	Ha	Disponible	Log/Ha	Logements	Population
U1	13,00				
U2	29,31	2,00	20	40	76
U3	95,98	11,46	12	138	261
UH	17,48	3,58	12	43	82
UX	17,96	6,36		0	0
AUX	6,77	6,77		0	0
AU1a Rivalou	4,72	4,72		0	0
AU1b Rivalou	1,98	1,98		0	0
AU1c Rivalou	16,74	16,74		0	0
ZAC Rivalou			15	350	665
AU2	1,30	0,70	15	11	20
AUH	0,72	0,72	12	9	16
AU0	15,13	15,10	13	196	373
N1	36,22			0	0
N2	1,59	1,47	10	15	28
Np	33,84				
NL	26,08				
N	2 444,38				
N TARN	32,96				
A1	163,12			0	0
A2	6,52	5,36	10	54	102
A3	6,87				
A	5 683,33				
habitat disponible		63,83	13,4	854	1623
dont habitat ouvert		48,73	13,5	658	1250
dont habitat futur (cos nul)		15,10	13,0	196	373
activités		13,13			
total urbanisable		76,96			
total habitat		63,83	13,4	854	1623
Surface communale	8 656,00				

5.1.3. Exposition aux risques et aux nuisances

► Exposition aux risques naturels

La densification de l'habitat expose une population croissante aux risques naturels.

▪ Le risque d'inondation lié au Tarn et à ses affluents

La zone inondable inhérente au Tarn et à ses affluents (Rabistau et Vignal ainsi que le Tescou au nord) concerne essentiellement des secteurs classés en zone naturelle ou agricole, où les nouvelles constructions ne sont pas autorisées. Aucun nouveau secteur ouvert à l'urbanisation ne se trouve au sein de la zone inondable, ce qui limite l'exposition des nouvelles populations à ce risque.

▪ Le risque d'inondation lié à la gestion des eaux pluviales

Ce risque est accentué par l'imperméabilisation des sols urbanisés, ainsi que par la disparition des haies, fossés, ou autres dispositifs susceptibles de ralentir le ruissellement. L'urbanisation future, localisée sur des terrains agricoles, augmentera l'imperméabilisation des sols au sud de la bastide.

▪ Les mouvements de terrain

Le territoire communal est exposé aux risques liés aux mouvements de terrain (effondrement des berges – tassements différentiels). Le développement urbain expose de fait les constructions futures aux risques liés aux déformations des terrains mais plus particulièrement aux tassements différentiels, les secteurs concernés par le risque d'effondrement des berges n'étant pas ouverts à l'urbanisation.

► Les risques technologiques et les nuisances

▪ Les nuisances liées aux activités

Le PLU prévoit l'extension de la zone d'activité de l'Albarette sur le territoire communal. Les extensions urbaines s'exposent principalement aux nuisances et aux conflits d'usages générés par le voisinage avec les activités mais les secteurs

retenus pour l'extension de cette ZAC sont situés en retrait des zones d'habitat afin de limiter ces nuisances.

Des nuisances potentielles peuvent également être liées aux activités agricoles. Le PLU tend à minimiser ces nuisances dans la mesure où d'une part il n'étend pas le développement urbain au niveau des hameaux et des secteurs ruraux et où d'autre part les terrains agricoles enclavés dans l'urbanisation au sud de la bastide sont reclassés en zones à urbaniser à plus ou moins long terme.

5.1.4. Les déplacements et la sécurité routière

► Polarisation du développement

Le PLU situe les zones futures d'habitat sur les secteurs au sud de la bastide, au sein des extensions urbaines opérées récemment et en continuité de la ZAC de Rivalou dont l'aménagement permettra la création de nouveaux équipements (collège, centre de secours, salle polyvalente...), commerces et services.

Cette localisation renforce la polarisation du développement urbain et favorise les synergies entre le centre-bourg et les nouveaux quartiers. Elle devra s'appuyer sur un réseau de desserte performant grâce à un véritable maillage du territoire et promouvoir l'usage des modes doux de déplacements.

► Augmentation des déplacements

L'accueil de population a un impact direct sur l'augmentation des déplacements. L'estimation d'un gain d'environ 1300 habitants sur une dizaine d'années correspond, sur la base des données récentes, à environ 570 actifs générant 480 déplacements quotidiens supplémentaires.

L'urbanisation des zones AU augmentera majoritairement les déplacements sur le réseau sud : RD988, RD14 et le réseau de chemins au sud de la bastide.

► **Déplacements doux**

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et donc l'accueil de nouvelles populations pose la question des modes doux de déplacement. Il s'agit de faciliter les déplacements entre quartiers en évitant l'utilisation généralisée de la voiture.

Le développement et la sécurisation du réseau de déplacements doux (piétons et cyclistes) est pris en compte dans les Orientations d'aménagement du PLU. Ces orientations récapitulent l'ensemble des aménagements piétonniers et cyclables prévus pour relier entre eux les différents quartiers, sécuriser les principaux itinéraires piétonniers et valoriser les chemins de randonnée.

5.1.5. La gestion de la ressource en eau

La loi du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau, impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.

L'incidence du PLU sur la gestion de l'eau est principalement liée à l'urbanisation de nouveaux secteurs. Plusieurs conséquences sont prévisibles : l'augmentation des rejets d'assainissement et l'augmentation de la consommation d'eau potable. La diminution des pollutions agricoles sera nécessairement prise en compte, la diminution des surfaces agricoles au profit des zones urbaines étant minime par rapport à la surface agricole communale totale.

Les zones urbaines et à urbaniser devant être raccordées au réseau collectif d'assainissement, l'incidence du PLU sur la ressource en eau dépendra principalement de la qualité des rejets issus de l'assainissement des eaux urbaines.

5.1.6. Les paysages, la gestion économe des sols

► **Paysages et milieu naturel**

Le PLU a peu d'incidences directes sur le milieu naturel. En effet, les zones d'urbanisation se concentrent dans la continuité des espaces agglomérés, au sein des extensions urbaines et ne concernent pas les secteurs sensibles tels que la forêt de Sivens, les boisements des coteaux ou bien encore les berges du Tarn.

La fragilisation des milieux naturels est plutôt indirecte et concerne l'impact lié à l'imperméabilisation des sols et à la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel.

► **Paysage urbain**

Le risque généralement associé au développement de l'habitat est celui d'une banalisation du paysage par un phénomène d'étalement résidentiel. Le PLU ne favorise pas l'étalement urbain. Par contre, il identifie la vocation urbaine du sud du territoire communal et s'efforce d'anticiper la maîtrise de son urbanisation future.

► **Recul de l'espace agricole**

D'un point de vue global, le PLU induit une augmentation des espaces voués à l'activité agricole par rapport au POS. En effet, les secteurs situés au sud de la bastide subissent une réduction de l'espace agricole au profit du développement urbain mais les hameaux voient leur caractère rural et agricole affirmé.

5.2. MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

5.2.1. Prévention des risques et des nuisances

► Prévention des risques naturels

▪ La gestion des eaux pluviales

Le PLU prévoit une réglementation des eaux pluviales :

- Article 4 : l'obligation de disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales et, dans les secteurs concernés par le PPR « effondrement des berges », de collecter et d'évacuer les écoulements pluviaux par des systèmes étanches jusqu'au réseau public le plus proche ou jusqu'en pied de berge.
- Article 9 : la limitation des emprises au sol des constructions en zones U3, UH, UX, AU2, AUX, AUH et N.
- Article 13 : l'obligation de préserver sur tout terrain un pourcentage en pleine terre : 25% en zones U3, UH et AUH et 40% en zones naturelles.

Le zonage intègre la réservation d'emplacements pour la mise en place de dispositifs d'évacuation des eaux pluviales concernant la ZAC de Rivalou.

▪ Les inondations liées au bassin du Tarn aval et au Tescou

Les secteurs concernés par les crues du Tarn et de ses affluents correspondent majoritairement à des terrains agricoles ou naturels, qui ont été classés en zones A ou N.

Quelques constructions sont affectées par la zone de crues et classées en zones U1 ou U2 au sein de l'espace aggloméré et A1 au sein des extensions urbaines ou du bâti isolé.

Le règlement du PLU fait également référence aux secteurs affectés par un risque d'inondation connu en ce qui concerne les occupations du sol au sein des zones affectées par ce risque.

▪ Les mouvements de terrain

Le Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain – Tassements différentiels » a été approuvé le 13 janvier 2009 et s'applique à l'ensemble du territoire communal.

De même, Le Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain – Effondrement des berges » a été approuvé le 10 décembre 1999 et le règlement du PLU fait référence aux dispositions réglementaires de ce document pour l'occupation et l'utilisation du sol au sein des secteurs concernés. Il met également en avant l'interdiction des systèmes de collecte et d'évacuation des eaux pluviales par infiltration ainsi que le ruissellement direct sur le versant des berges. Les secteurs concernés se situent le long du Tarn et sont essentiellement classés en zone N ou A. Quelques constructions sont affectées par ce risque mais le PLU s'est attaché à ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation sur des secteurs concernés par ce risque.

▪ Les feux de forêt

Le risque de feu de forêt est recensé sur le territoire communal. Il concerne essentiellement les boisements des coteaux.

Les secteurs de développement urbain étant localisés au niveau de la plaine, l'exposition des nouvelles populations à ce risque n'est pas accrue dans le PLU.

► Nuisances liées aux activités

▪ Activités agricoles

Le PLU minimise les risques de nuisances et de conflits d'usages en privilégiant un développement aggloméré de l'urbanisation, en luttant contre l'enclavement des parcelles agricoles, en maintenant la destination agricole de tout l'espace au nord de la bastide et au sud près du Tarn mais aussi en accompagnant et en incitant les agriculteurs dans leur démarche de réduction des intrants afin de limiter les pollutions d'origine agricole.

Par ailleurs, conformément au principe de réciprocité instauré par la loi d'Orientation agricole du 9 juillet 1999 et établi par l'article L.111-3 du code rural, le règlement impose aux nouvelles constructions à usage d'habitat ou professionnel des distances d'implantation d'au moins 100 m par rapport aux exploitations agricoles.

▪ Autres activités

Afin d'éviter les conflits d'usage et les nuisances, le PLU s'est attaché à définir un secteur particulier destiné à l'accueil des activités. Celui-ci comprend la ZAC de l'Albarette ainsi que les terrains situés au sud, en vue de son extension (zones UX et AUX).

Ce secteur, situé à l'entrée de la commune, en retrait des secteurs d'habitat les plus denses, doit conforter le développement économique en limitant les nuisances pour les riverains.

5.2.2. Les déplacements et la sécurité routière

Le PLU intègre la question des déplacements dans les orientations du PADD (Consolider la trame urbaine) ainsi que dans les orientations d'aménagement avec un chapitre consacré aux liaisons douces.

Les documents graphiques du règlement détaillent les différentes dispositions applicables :

- Emplacements réservés pour l'élargissement de chemins ;
- Emplacements réservés pour la création de voies nouvelles ;
- Emplacements réservés pour la sécurisation de carrefours ;

Les Orientations d'aménagement du PLU préconisent, à long terme, un schéma de restructuration du maillage sud du territoire communal. Ce schéma intègre la création d'un franchissement dénivelé de la voie ferrée qui assurerait le lien direct entre les terrains communaux de la Plaine de Mazézac et le secteur de Pratt Loung, jusqu'à la RD 988. Ce projet, envisagé à long terme, prend en compte la desserte de la zone future AUX (extension de la zone d'activités), et complète l'accès à la ZAC du Rivalou depuis la RD 988.

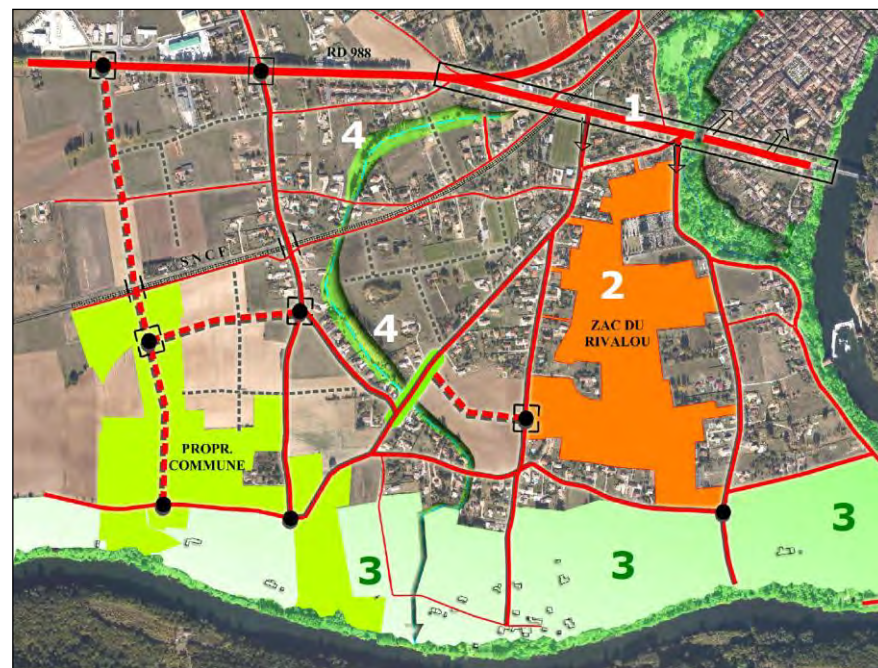


Schéma de principe du maillage sud du territoire.

5.2.3. La gestion de la ressource en eau

► La valorisation de la présence de l'eau

La présence de l'eau est l'un des marqueurs identitaires de la commune. La bastide, nichée entre le Tarn et le vallon du Rabistau, présente un caractère de presqu'île.

Le PADD préconise de mettre en valeur les limites naturelles de la bastide.

Le règlement du PLU s'est attaché à préserver les berges du Tarn et à protéger le ruisseau du Rabistau et ses abords par un classement en zones N et Np.

► **La protection de la nappe phréatique**

La commune puise actuellement la totalité de son eau potable directement dans la nappe phréatique. Afin d'assurer durablement la qualité de l'approvisionnement, la commune a décidé d'adhérer au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la moyenne vallée du Tarn (SIAEPMVT) avec effet au 1^{er} janvier 2013. La préservation de cette ressource constitue toujours un enjeu majeur. Elle fera l'objet d'un suivi afin d'apprécier l'évolution de sa qualité.

L'affleurement de la nappe phréatique étant particulièrement marqué sur tout le secteur situé au nord-ouest du bourg, avec notamment des phénomènes de résurgence, la préservation de la ressource en eau justifie l'interdiction de l'exploitation d'installations classées sur ce secteur.

► **La gestion collective de l'assainissement**

Le réseau d'assainissement collectif est bien développé et couvre les zones U1, U2, U3 et UX ainsi que le secteur classé en N1 au nord de la RD 988. En privilégiant un développement de l'urbanisation en continuité de l'existant et plus précisément au sud de la bastide, les constructions nouvelles seront majoritairement raccordées au réseau d'assainissement collectif. Ce raccordement sera obligatoire au sein des zones AU et une condition nécessaire pour l'ouverture des zones AU0 à l'urbanisation.

En ce qui concerne les zones à vocations d'activités (UX et AUX), le règlement du PLU précise que les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés et que les rejets d'eaux résiduaires dans les fossés est formellement interdit. En limitant le recours aux systèmes d'assainissement non collectif, le PLU facilite la préservation des milieux naturels et de la ressource en eau. L'extension de l'équipement actuel (5000 EH) est prévue courant 2014.

L'assainissement non collectif est autorisé au sein des zones UH, AUH, A et N mais les dispositifs de traitement mis en place devront être conformes avec la réglementation en vigueur. Au sein de la zone AUH, le règlement préconise que l'assainissement soit réalisé par l'intermédiaire de systèmes d'assainissement groupés. Les systèmes d'assainissement mis en place au sein des zones UH et

AUH devront aussi être conçus de façon à pouvoir être raccordables à un réseau collectif futur.

5.2.4. Les paysages, la gestion économe des sols

► **Préservation de l'espace agricole**

Le zonage du PLU maintient globalement la surface de la zone agricole du POS; par contre, il clarifie le partage établi entre les territoires agricoles et urbains et renforce leurs caractéristiques :

- Il concentre les zones à urbaniser au sud du territoire, en densifiant les extensions récentes qui s'y sont opérées ;
- Il stoppe l'étalement urbain et privilégie l'urbanisation des friches et enclaves agricoles situées au sud de la RD 988
- Il préserve le vaste territoire agricole au nord du bourg en limitant l'urbanisation des hameaux ;
- Il conserve les espaces agricoles situés en bordure du Tarn, au sud de l'agglomération
- Le règlement intègre les distances d'implantation des nouvelles constructions à usage d'habitat par rapport aux exploitations agricoles.

► **Gestion économe des sols**

Le PLU préconise une gestion économe des sols. Sur la globalité des surfaces urbanisables disponibles, le bilan du PLU correspond à une production moyenne de 13,4 logements à l'hectare. Pour atteindre cet objectif, le PLU intègre plusieurs dispositifs :

- Les règles applicables aux zones AU1a, AU1b, et AU1c intègrent les dispositions prévues dans le cadre de la ZAC : compatibilité avec la charte architecturale et paysagère, opérations d'ensemble, règles d'implantation, création de logements collectifs ...

- L'article 2 du règlement impose la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble dans les autres zones à urbaniser (AU2);
- L'article 7 du règlement incite à une densification progressive de l'habitat en zone urbaine (U2, U3, UH) en imposant aux constructions nouvelles de s'implanter contre ou à proximité d'une limite séparative. Ce dispositif évite l'implantation du bâti au centre des grandes parcelles qui peuvent à nouveau être redivisées.
- Les orientations d'aménagement préconisent une diversité de formes urbaines et des objectifs de densité.

► **Préservation de l'environnement**

La préservation de l'environnement et des milieux naturels est l'une des priorités du PLU et constitue l'un des objectifs du PADD.

Ainsi, la ZNIEFF de type I « Forêt de Sivens » a été classée en zone naturelle afin de préserver sa biodiversité. Elle abrite une avifaune riche et diversifiée, et constitue un milieu d'intérêt écologique.

A l'exclusion de l'emprise du projet de retenue de Sivens, l'ensemble des espaces boisés des coteaux associés à la forêt de Sivens sont protégés par un classement EBC (Espace boisé classé) et classés en zone naturelle afin de préserver la continuité écologique des boisements qui constituent des éléments majeurs de l'habitat de type forestier de la commune.

Le PLU prend également en compte la préservation des milieux aquatiques. Les berges du Tarn bénéficient d'un classement en zone N visant à conserver le caractère paysager et la fonction de corridor écologique pour le déplacement de la faune. Il en est de même pour le vallon du Rabistau, espace naturel emblématique de l'identité paysagère de la « presqu'île lilloise », et dont le cordon boisé joue un rôle important pour la circulation et le développement de la faune.

Les boisements les plus importants au sein de l'espace agricole ont également été classés en EBC afin de renforcer leur protection.

Les zones humides ont quant à elles été classées en zone naturelle N afin de préserver la richesse spécifique exceptionnelle de ces milieux naturels.

La concentration des zones urbaines, dans la continuité de l'existant, au sud du bourg participe à la protection des milieux naturels dans le sens où l'urbanisation ne se développe pas sur des espaces naturels sensibles.

► **Protection d'éléments de paysage**

Le PLU a identifié des éléments à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme. Il s'agit notamment :

- de haies champêtres ou de bosquets jouant un rôle écologique ou paysager (corridor biologique, végétation arbustive au sein du parcellaire agricole...);
- d'arbres isolés, le plus souvent des sujets remarquables, qui constituent des marqueurs du paysage à l'instar du chêne de Louvignes ;
- de bâtiments de caractère qu'il convient de préserver en tant que patrimoine architectural remarquable participant à l'identité communale.

► **La préservation des bâtiments remarquables et le changement de destination du bâti de caractère**

L'inventaire du bâti remarquable a permis d'identifier plus de 350 sites présentant des bâtiments de caractère. Ceux-ci concernent aussi bien des maisons d'habitation sans lien avec l'agriculture que des habitations ou des bâtiments présents sur un site à vocation agricole ou bien encore des dépendances ou des annexes sans lien avec l'agriculture.

Ces bâtiments remarquables sont pour l'essentiel disséminés au sein de l'espace agricole communal, quelques-uns étant plutôt localisés au niveau de zones naturelles.

La méthodologie employée pour l'identification et le classement de ces bâtiments, soit en éléments de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, soit en bâti de caractère pouvant changer de destination au titre de l'article L123-3-1, a été définie en s'appuyant sur le document réalisé par la chambre d'agriculture « assistance à la détermination des bâtiments remarquables pouvant changer d'affectation » et s'établit comme suit :

- *Catégorie 1 – les maisons d'habitation sans lien avec l'activité agricole* : classement en secteur A1, N1 ou Np et repérage par une étoile bleue ★ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7°.
- *Catégorie 2 – les habitations ou bâtiments présents sur un site à vocation agricole identifié dans le diagnostic foncier, rural et agricole* : classement en zone A et repérage par une étoile bleue ★ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7°.
- *Catégorie 3 – les habitations ou bâtiments notés comme étant liés à une exploitation agricole et non identifiés comme tel dans le diagnostic foncier, rural et agricole* : classement en zone A ou secteur A1 ou A3 selon si le bâtiment s'avère ou non être lié à l'activité agricole et repérage par une étoile bleue ★ comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7°.
- *Catégorie 4 – les dépendances ou annexes sans lien avec l'agriculture et non habitées* : classement en zone A (2 cas seulement en secteur A1 car le classement en zone A était inapproprié) et repérage :
 - soit par une étoile noire ⬤, comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° lorsque les situations présentent des contraintes agricoles jugées incompatibles avec un changement de destination ;
 - soit pas un triangle noir ▲, comme bâti de caractère pouvant faire l'objet d'un changement de destination en habitation au titre de l'article L123-3-1 lorsque les situations ne présentent pas de contraintes jugées incompatibles.

Les articles A-2 et N-2, ainsi que A-11 et N-11 établissent des dispositions réglementaires précises par rapport à l'identification des différents bâtiments afin de conserver leur valeur architecturale et patrimoniale. Celles-ci mettent notamment en avant que les extensions sont permises pour les bâtiments repérés par une étoile bleue ★ mais non autorisées pour les bâtiments repérés par une étoile noire ⬤ ou un triangle noir ▲.

Un document « Inventaire du bâti de caractère sur la commune de Lisle-sur-Tarn », annexé au rapport de présentation, établit pour chaque construction :

- une fiche de description du site et du paysage et de l'architecture du bâtiment ;
- une fiche de prescriptions architecturales et paysagères à laquelle le règlement fait référence en précisant que les travaux autorisés (les extensions notamment) devront être compatibles avec celles-ci.

5.2.5. **Prise en compte de la mixité sociale**

Le PLU est compatible avec le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes Tarn et Dadou et intègre les mesures nécessaires à la prise en compte de la mixité sociale :

► **La ZAC de Rivalou**

L'aménagement de la ZAC de Rivalou, d'environ 23 ha, a pour objectif la construction d'environ 345 nouveaux logements, dont **105 dédiés au logement social, soit 30,5 % du programme**. Parmi ces 105 logements sociaux, 97 correspondent à de l'habitat collectif et 8 à de l'habitat individuel groupé.

Le règlement du PLU intègre la ZAC dans les 3 secteurs AU1a, AU1b et AU1c. Le règlement impose que l'urbanisation des 3 secteurs intègre la production de logements locatifs subventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'état, telle que définie par la SEM81 dans le programme prévisionnel de logements (Compte Rendu Annuel à la Collectivité). Le programme de la ZAC traduit un objectif de diversification de l'habitat et de mixité des formes urbaines, avec environ :

- 200 logements individuels libres ou groupés ;
- 8 logements individuels groupés sociaux ;
- 15 logements individuels groupés PSLA (Prêt Social Location Accession) ;
- 25 logements collectifs ;
- 97 logements collectifs sociaux.

► **Le secteur du Vignal**

Le secteur du Vignal, situé sur l'entrée nord de la bastide, a pour vocation d'accueillir de l'habitat réalisé sous la forme d'une opération d'ensemble unique.

Le règlement impose la réalisation d'au moins 40 % de logement sociaux, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de plus de 700 m² de surface de plancher destinée à l'habitat. L'orientation d'aménagement affectée à ce secteur précise qu'au moins 25 logements devront y être construits dont au moins 10 logements sociaux.

► **Les opérations d'ensemble**

Pour répondre à l'objectif de mixité sociale, le PLU utilise à travers les dispositions réglementaires, la servitude de mixité sociale au titre de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme.

Pour les zones **U2** et **AU0**, il est précisé que dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 700 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, **30% au moins** du programme devront être affectés à la production de logements locatifs sociaux. Sur la zone AU0, où un potentiel de 196 nouveaux logements a été défini, cela correspond à la construction d'environ 60 logements sociaux.

Pour la zone **AU2** (secteur du Vignal), il est précisé que dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 700 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, **40% au moins** du programme devront être affectés à la production de logements locatifs sociaux. A noter que ce dispositif pourra éventuellement s'appliquer à tout secteur AU0 reclassé en AU2 à l'occasion d'une procédure de modification du PLU.

Les secteurs **AU1a**, **AU1b**, **AU1c** correspondent à la **ZAC du Rivalou**. Il est précisé que son urbanisation devra obligatoirement intégrer la production de logements sociaux, telle que définie dans le nombre prévisionnel de logements (intégré au CRAC), ce qui correspond à 97 logements sociaux pour les secteurs AU1a et AU1b, et 8 logements sociaux dans le secteur AU1c, soit au total près d'un tiers du programme de la ZAC.

► **Le renouvellement urbain**

Il convient également de prendre en compte la production de logements sociaux en renouvellement urbain dans le cadre de l'OPAH, du traitement des immeubles vacants ou dégradés. Les logements concernés sont estimés à une trentaine de logements situés en centre-ville, et l'objectif communal est d'en affecter 30 % à la production de locatif social.

§ Rappel de la procédure

Considérant que l'application du Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération le 5 mars 2001 ne permettait plus de répondre de manière satisfaisante aux enjeux du territoire communal, le Conseil Municipal de Lisle sur Tarn a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 20 décembre 2002.

Le démarrage de l'étude a eu lieu le 1^{er} décembre 2004, date de signature de la convention d'étude avec le bureau d'études « atelier urbain ».

PLU arrêté le 10 janvier 2011

Enquête publique du 21 novembre au 22 décembre 2011

§ La vocation du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU, consacré par la loi SRU, remplace le POS : il traduit la politique d'aménagement et de développement de la commune. Le P.L.U. se différencie essentiellement du P.O.S. par :

- une démarche d'urbanisme de projet,
- un contenu renouvelé : création du PADD, intégration des ZAC, redéfinition des Orientations d'aménagement...
- l'élargissement du champ de l'enquête publique et de la concertation

La loi SRU *Solidarité et Renouvellement Urbain*, approuvée le 13 décembre 2000, a apporté des changements substantiels dans l'élaboration et la mise en œuvre des dispositions d'urbanisme. Elle renforce notamment la notion d'urbanisme de projet en sollicitant une approche globale (politique de la ville, paysage, logement social, déplacements...).

La loi UH *Urbanisme et Habitat*, approuvée le 3 juillet 2003, a apporté des mesures de simplification visant à faciliter la mise en œuvre des dispositifs d'aménagement. La loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005 a apporté les dernières modifications sur le contenu des documents d'urbanisme.

Le P.L.U. doit respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, et d'autre part être compatible avec les documents de valeur supra communale (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan de Déplacement Urbain, Programme Local de l'Habitat ...).

Le PLU fixe comme auparavant les règles générales et les servitudes relatives à l'utilisation du sol, mais dans un contexte plus ambitieux, attentif aux nouveaux enjeux sociaux et environnementaux qui conditionnent le développement durable de la commune sur son territoire.

§ Le contenu du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend les documents définis à l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- les orientations d'aménagement,
- les documents réglementaires (zonage et règlement),
- les annexes.

<p style="text-align: center;">LE RAPPORT DE PRESENTATION</p> <p>Le rapport :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ expose le diagnostic communal prévu par l'article L.123-1, ◆ analyse l'état initial de l'environnement, ◆ explique les choix retenus pour établir le PADD ◆ expose les aspects normatifs du P.L.U. (règlement et documents graphiques), ◆ évalue les incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement et expose la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur par le PLU. 	<p style="text-align: center;">JUSTIFIE LE PROJET COMMUNAL</p>
<p style="text-align: center;">LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</p> <p>Le P.A.D.D. se doit de définir dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.</p>	<p style="text-align: center;">EXPRIME LA POLITIQUE D'URBANISME DE LA COMMUNE</p>
<p style="text-align: center;">LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</p> <p>Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au 3^{ème} alinéa de l'article L.123-1.</p> <p>Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.</p>	<p style="text-align: center;">PRECISENT LOCALEMENT LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</p>
<p style="text-align: center;">LE REGLEMENT ET LE ZONAGE</p> <p>Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1 (qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire), délimitent les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), les zones naturelles (N), agricoles et forestières (A) à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.</p>	<p style="text-align: center;">TRADUISENT REGLEMENTAIREMENT ET GRAPHIQUEMENT LE P.A.D.D.</p>
<p style="text-align: center;">LES ANNEXES</p> <p>La liste des annexes est fixée par les articles R.123-13 (périmètres et zones à reporter pour information sur des documents graphiques : secteurs sauvegardés, zones de préemption ...) et R.123-14 (servitudes, schémas, zones ou plans qui ne font pas l'objet d'un report aux documents graphiques du PLU).</p>	<p style="text-align: center;">INFORMENT SUR LES OUTILS ET LES CONTRAINTES</p>

SOMMAIRE

<u>CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....</u>	<u>5</u>
1.1. PRESENTATION GENERALE.....	6
1.1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE	6
1.1.2. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	7
1.1.3. L'OCCUPATION DU SOL.....	10
1.2. ANALYSE TERRITORIALE.....	11
1.2.1. L'URBANISATION	11
1.2.2. L'ARCHITECTURE	21
1.2.3. LES RESEAUX ET DEPLACEMENTS.....	22
1.3. CARACTERISTIQUES SOCIOECONOMIQUES	29
1.3.1. LA DEMOGRAPHIE	29
1.3.2. LA POPULATION ACTIVE.....	30
1.3.3. LE LOGEMENT.....	31
1.3.4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES	33
<u>CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</u>	<u>40</u>
2.1. MILIEU PHYSIQUE	41
2.1.1. LE CONTEXTE CLIMATIQUE.....	41
2.1.2. LA GEOLOGIE	42
2.1.3. LE RELIEF	43
2.1.4. L'HYDROLOGIE	44
2.1.5. SENSIBILITE DE LA RESSOURCE EN EAU.....	47

2.2.	MILIEU NATUREL	49
2.2.1.	GENERALITES	49
2.2.2.	MILIEUX D'INTERET ECOLOGIQUE	50
2.2.3.	LES DIFFERENTS ESPACES NATURELS.....	52

CHAPITRE 3 : LE PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT 56

3.1.	LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	57
3.2.	LES CONTRAINTES COMMUNALES	58

CHAPITRE 4 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS..... 61

4.1.	LES CHOIX RETENUS DANS LE P.A.D.D.	62
4.1.1.	LES OBJECTIFS GENERAUX DU P.A.D.D.....	62
4.1.2.	PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU P.A.D.D.	62
4.2.	LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES DU PLU	67
4.2.1.	LES ZONES URBAINES.....	67
4.2.2.	LES ZONES A URBANISER.....	72
4.2.3.	LA ZONE AGRICOLE	76
4.2.4.	LA ZONE NATURELLE	79
4.3.	LES REGLES APPLICABLES A CHAQUE ZONE	83
4.3.1.	DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES.....	83
4.3.2.	LES ZONES URBAINES.....	85
4.3.3.	LES ZONES A URBANISER	92
4.3.4.	LA ZONE AGRICOLE	101
4.3.5.	LES ZONES NATURELLES.....	104

4.4.	AUTRES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES	106
4.4.1.	LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	106
4.4.2.	LES ESPACES BOISES CLASSES - EBC	107
4.4.3.	LA ZONE INONDABLE.....	107
4.4.4.	LA ZONE AFFECTEE PAR LE BRUIT	107
4.4.5.	LES ELEMENTS DU PAYSAGE	108
4.4.6.	LE BATI DE CARACTERE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION 108	

CHAPITRE 5 : INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT 109

5.1.	EVALUATION DES INCIDENCES.....	110
5.1.1.	EQUILIBRE GENERAL	110
5.1.2.	EVOLUTION DE LA POPULATION ET DU PARC DE LOGEMENTS	111
5.1.3.	EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES	112
5.1.4.	LES DEPLACEMENTS ET LA SECURITE ROUTIERE	112
5.1.5.	LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU.....	113
5.1.6.	LES PAYSAGES, LA GESTION ECONOMIQUE DES SOLS.....	113
5.2.	MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	114
5.2.1.	PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES	114
5.2.2.	LES DEPLACEMENTS ET LA SECURITE ROUTIERE	115
5.2.3.	LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU.....	115
5.2.4.	LES PAYSAGES, LA GESTION ECONOMIQUE DES SOLS.....	116
5.2.5.	PRISE EN COMPTE DE LA MIXITE SOCIALE.....	118

Chapitre 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1. PRESENTATION GENERALE

1.1.1. La situation géographique

Lisle sur Tarn occupe la rive droite du Tarn sur la base du triangle Albi - Montauban - Toulouse. Cette situation particulière traduit :

- un positionnement relatif à mi-chemin de Toulouse et d'Albi.
- une position attractive dans l'aire toulousaine,
- un lien étroit à Gaillac.

§ Le réseau de desserte

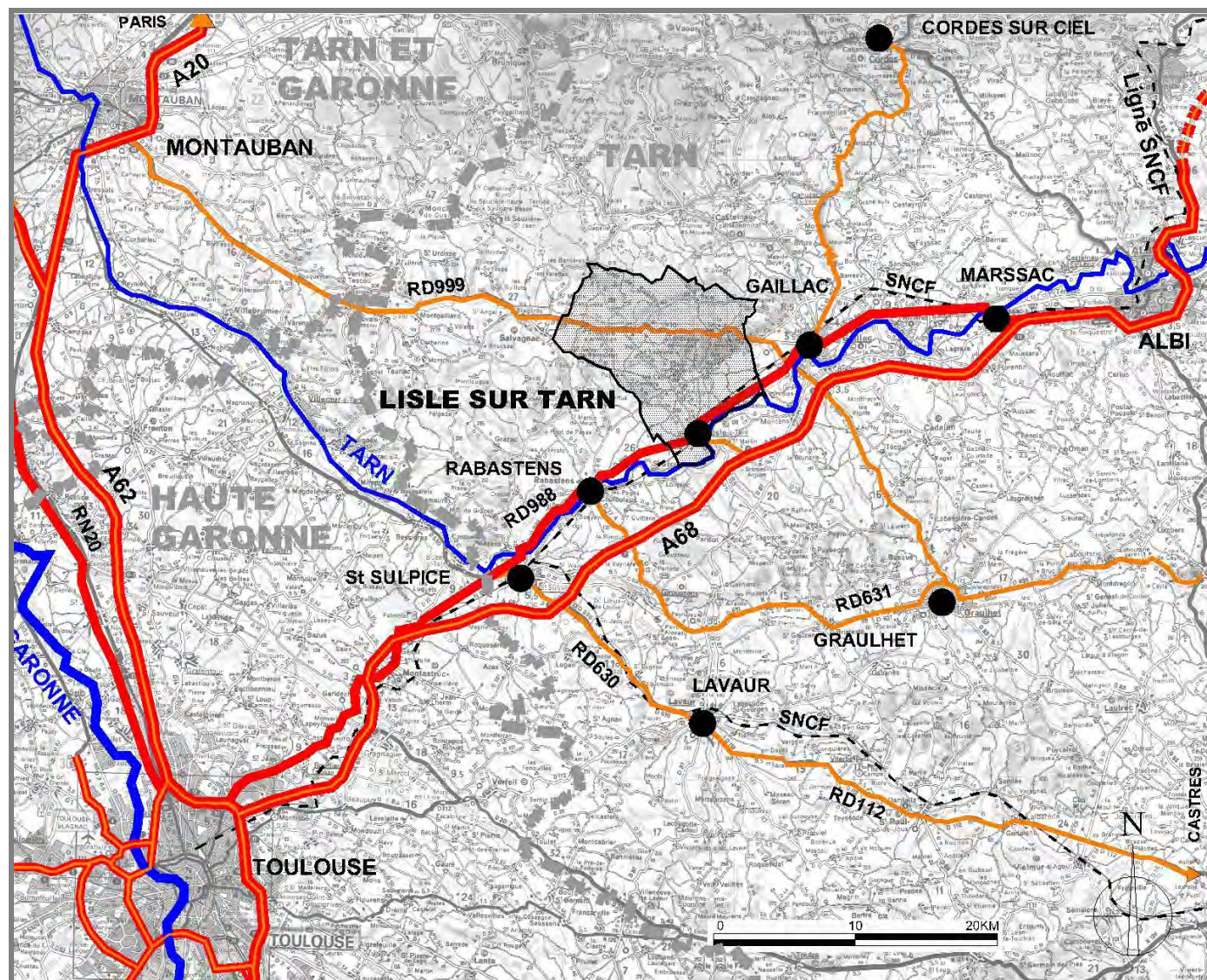
Etablie dans un couloir d'échanges redynamisé par l'A68, la commune est bien desservie : accès direct à la RD988 et à Gaillac (carrefour structurant du réseau), proximité de l'A68.

Le réseau primaire concentre les flux est-ouest :

- A68, RD 988 et voie ferrée,
- RD 999, axe Montauban - Gaillac.

Un réseau secondaire dense :

- RD 10, RD 14 et RD 18 assurent les principales liaisons locales.

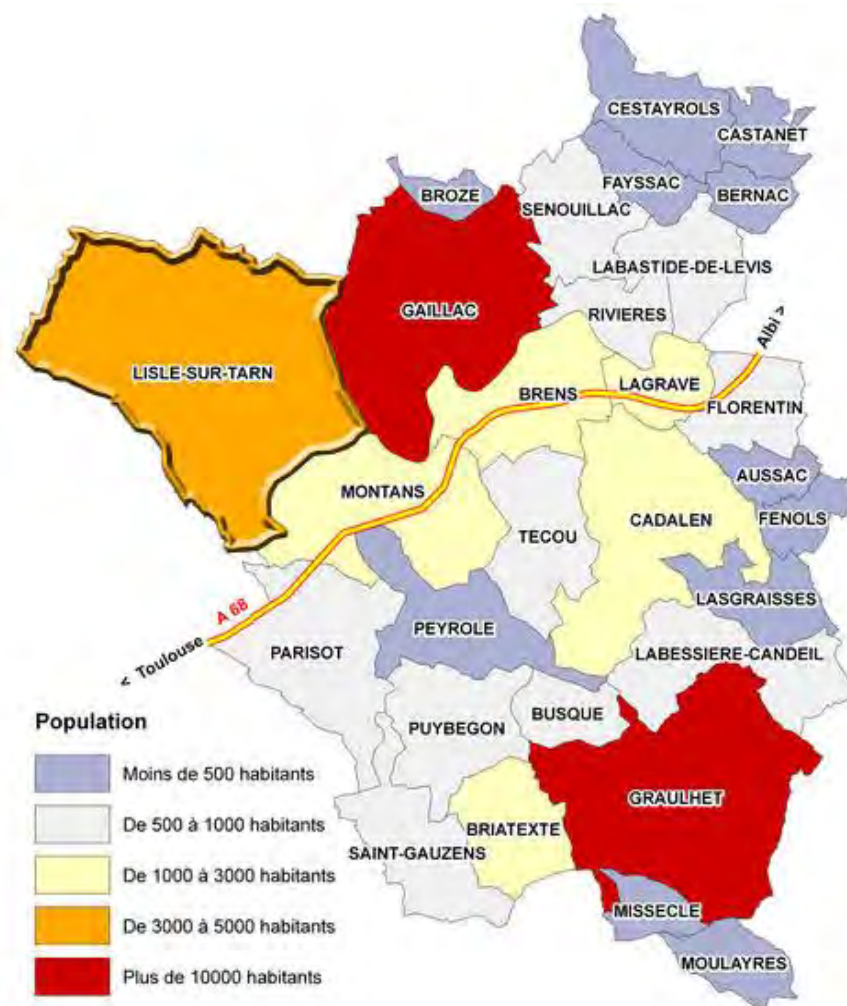


1.1.2. Le contexte intercommunal

► La communauté de communes Tarn et Dadou

Depuis le 11 octobre 2002, Lisle-sur-Tarn fait partie de la communauté de communes Tarn et Dadou qui regroupe 29 communes pour une population estimée à plus de 48 000 habitants en 2010. Positionnée entre les agglomérations toulousaine et albigeoise, la communauté de communes demeure sous leur influence, notamment de par la présence de l'autoroute A68 qui traverse son territoire. Les compétences exercées par la communauté de communes aux lieu et place des communes membres sont les suivantes :

- Compétences obligatoires :
 - o Aménagement de l'espace
 - o Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté
- Compétence optionnelle :
 - o Politique du logement et du cadre de vie
- Compétences facultatives :
 - o Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés
 - o Transport à la demande
 - o Promotion, développement touristique, activités commerciales et accueil du public
 - o Développement et aménagement sportif de l'espace communautaire (construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire)
 - o Protection et la mise en valeur de l'environnement d'intérêt communautaire
 - o Actions en faveur de la petite enfance, enfance et jeunesse
 - o Construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels d'intérêt communautaire



Le territoire de la communauté de communes Tarn et Dadou

► *Le Programme Local de l'Habitat*

Dans le cadre de sa compétence concernant la politique du logement et du cadre de vie, la communauté de communes Tarn et Dadou est en charge du PLH. Celui-ci aborde les questions d'habitat et de logement afin de garantir la mixité urbaine et la satisfaction des besoins. Adopté par délibération du 15 juillet 2008, il définit le cadre de la politique communautaire de l'habitat jusqu'en 2013.

Le PLU se doit d'être en cohérence avec ce document planificateur en participant à la réalisation de ses principaux objectifs:

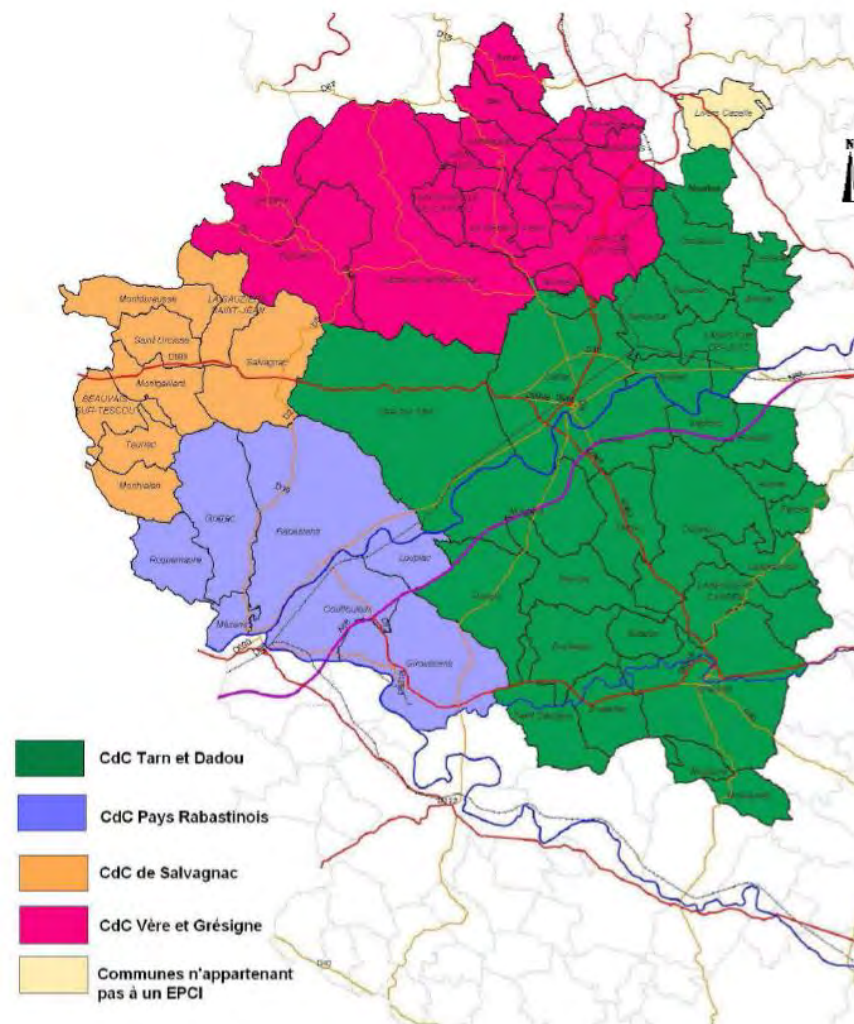
- Combler le déficit d'offre en logements locatifs sociaux
- Repenser le modèle de développement urbain pour préserver l'identité du territoire et sa diversité sociale
- Réhabiliter les logements vacants et valoriser son patrimoine

► *Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou*

Lisle-sur-Tarn dépend du territoire du SCOT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou, approuvé le 11 mai 2009. Chargé de mettre en œuvre un aménagement équilibré du territoire dans une perspective de développement durable, il fixe des objectifs à l'horizon 2025.

Le SCOT réunit les 4 communautés de communes Tarn et Dadou, du Pays Rabastinois, de Salvagnac, de Vère et Grésigne, ainsi qu'une commune au Nord du territoire.

Le PLU de Lisle-sur-Tarn doit être en compatibilité avec les orientations générales du SCOT présentées ci-après.



Le territoire du SCOT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou

*Les orientations générales du SCOT
du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou*

- Les espaces et sites naturels à protéger
 - Protéger les espaces d'intérêt écologique majeur
 - Conforter les réseaux écologiques sur les plateaux et collines agricoles et dans les grandes vallées
 - Entretien des milieux calcicoles pour préserver leur intérêt
 - Préserver les zones humides et poursuivre les efforts en matière de reconquête de la qualité écologique des rivières
- Les objectifs relatifs à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville
 - Protéger les paysages et le patrimoine
 - Mettre en valeur les routes et les entrées de ville
 - Maîtriser l'organisation des vallées
- La préservation de la ressource en eau
 - Garantir la sécurité de l'approvisionnement en eau potable
 - Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées
- Les objectifs liés à la prévention des risques
 - Prévenir le risque inondation
 - Prévenir le risque feux de forêt
 - Prévenir le risque mouvement de terrain
 - Prévenir les risques technologiques
- Assurer la santé publique
 - Maîtriser les émissions de polluants et de gaz à effets de serre et réduire les consommations énergétiques
 - Prévenir l'exposition des populations aux nuisances sonores
- Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers
- Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés
 - Le principe d'organisation des extensions urbaines et périurbaines
 - Le principe de renforcement et de renouvellement des espaces urbains et des centres bourgs
 - Le principe d'organisation qualitative du territoire

- Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation et logements sociaux
 - Produire des logements en corrélation avec la croissance démographique
 - Diversifier l'offre de logements
 - Renforcer la mixité sociale
 - Maîtriser la consommation foncière et les conditions d'urbanisation des extensions urbaines
- Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation, besoins en déplacements, création de dessertes en transports collectifs
 - Les principes généraux de cohérence entre l'urbanisation et les besoins en déplacements
 - La prise en compte des modes de transports collectifs dans les politiques publiques et les pôles de développement
 - Le développement et la promotion des déplacements cyclables
 - L'amélioration et la préservation des réseaux routiers structurants du territoire
 - La prise en compte des grands projets d'équipements extérieurs au SCOT, liés aux déplacements
- Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et autres activités
 - Les zones d'activités
 - L'activité commerciale
 - Le tourisme
- Les grands projets d'équipements et de services

1.1.3. L'occupation du sol

Surface totale : 8656 Ha

Surface cultivée : 4449 Ha (surface viticole : 1000 Ha)

La zone urbaine

Centrée sur la bastide et ses faubourgs, elle est installée en bordure du Tarn (1). Elle s'est étendue en périphérie du centre ancien franchissant à l'ouest la RD 988 et la voie ferrée.

La zone agricole

Située dans la plaine et les coteaux, elle est composée d'une zone à dominante de culture et d'élevage (2) et d'une zone à dominante viticole (3).

Elle accueille un vaste semis d'habitat et quelques hameaux (5). Malgré la diffusion préoccupante d'un habitat de faible densité, la taille considérable de la commune et les dynamiques agricoles actives écartent le risque d'une tension foncière globale liée à la concurrence entre agriculture et urbanisation.

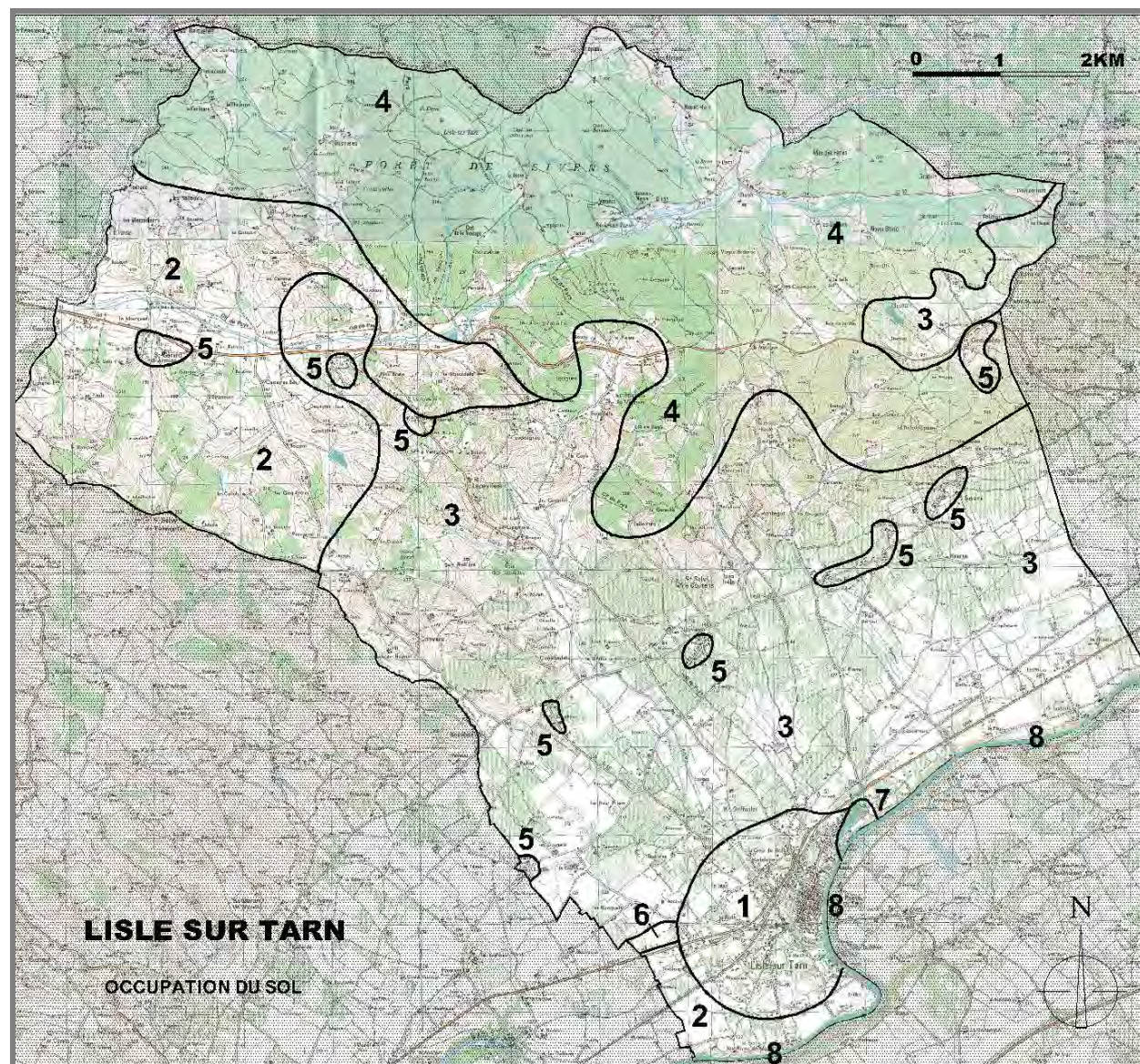
La zone naturelle

Elle comprend principalement les berges du Tarn (8), le vallon du Rabistau, le secteur boisé des coteaux (4), dont la forêt de Sivens.

Les zones d'activités ou de loisirs

Une zone d'activités artisanales et industrielles (6) est établie à l'ouest, le long de la RD 988.

Une zone de loisirs et d'hébergement (7) est centrée autour d'un plan d'eau artificiel au nord-est de l'agglomération.



§ Le secteur d'habitat groupé

► La bastide

La bastide présente le degré d'organisation le plus abouti. Son tracé est plus évolué que celui des bastides de la même époque. Le partage rigoureux instauré entre l'espace public et l'espace privé est caractéristique du système urbain mis en place au moyen-âge :

- quadrillage régulier de la voirie, qui libère une des plus grandes places à couverts du sud-ouest
- hiérarchie des rues et des venelles, enjambées par les «pountets»
- parcellaire étroit et densité du bâti

Ses limites naturelles (1) confèrent encore à la bastide un caractère de presqu'île : le Tarn et le vallon du Rabistau que poursuit le mail nord-ouest réalisé sur d'anciennes fortifications longeant le ruisseau de Vignal.

La RD10A (2) axe principal est-ouest, rompt l'organisation du tissu ancien. La trame de la bastide est interrompue : le front bâti sud de l'avenue Gambetta s'apparente à celui du faubourg ouest qui se prolonge extra-muros.

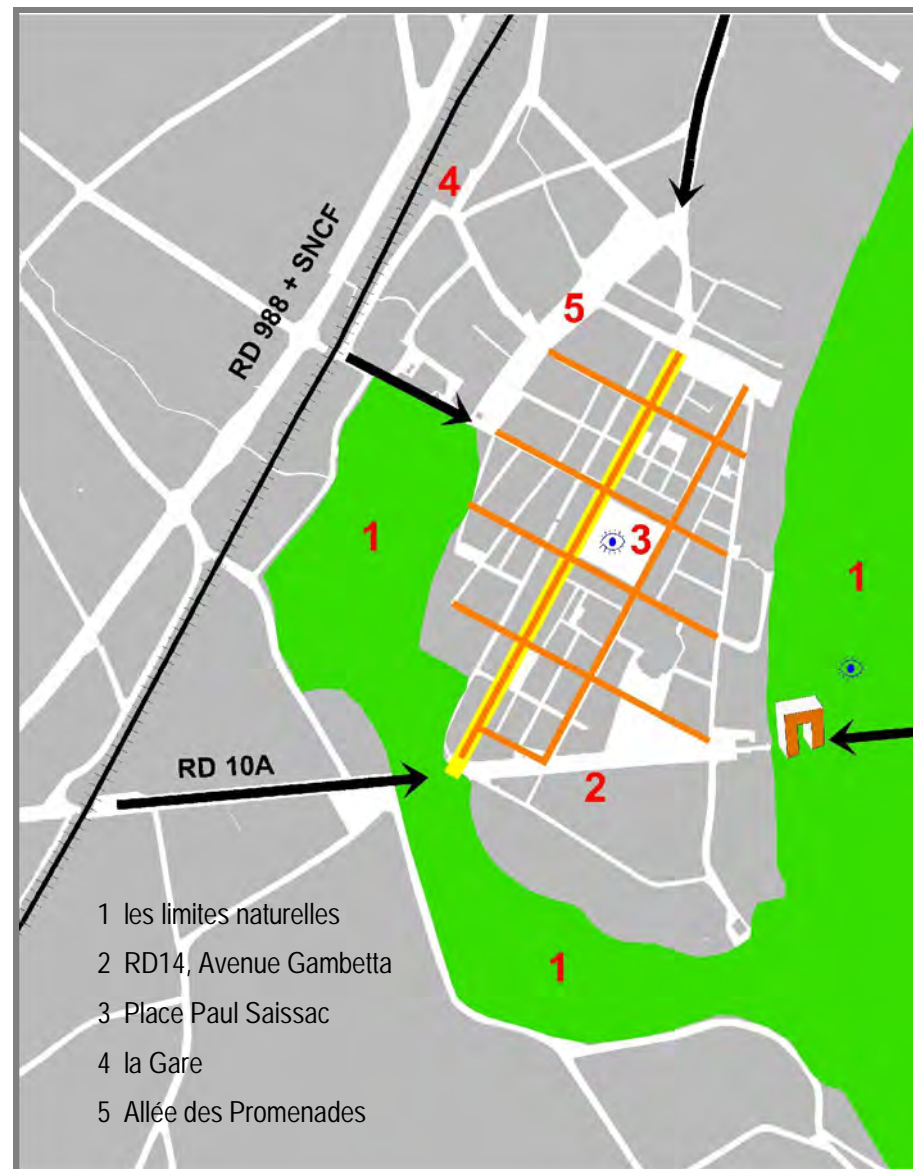
L'axe historique est resté la rue principale où se maintiennent la plupart des commerces et des services. Il s'étire entre deux Portes de Ville, jalonné par les places Henri Maynard, Paul Saissac, Dambre et E.Turlé.

A l'exception du front de rivière ou de la place Paul Saissac (3), espace emblématique rénové depuis peu, le bâti et l'espace public sont peu valorisés : façades décrépies, chaussées dégradées, trottoirs non aménagés...

→ des limites fortes, mais des entrées peu lisibles

→ un patrimoine architectural et urbain à valoriser

→ une mixité urbaine et sociale à préserver



► *Les faubourgs et entrées de ville*

Les faubourgs sont constitués par les extensions urbaines générées sur les entrées de ville, entre le Tarn et la voie ferrée. Ils présentent une diversité d'habitat et conservent une certaine mixité urbaine et sociale. L'urbanisation autour de la bastide présente deux aspects contrastés :

- Le pourtour ouest de la bastide : vallon du Rabistau et du Vignal. Constructions isolées, de caractère (maisons de maîtres, édifices religieux,...) établies sur de grandes parcelles aménagées en parcs.
- Les faubourgs proprement dits, établis aux portes de la bastide, le long des principales voies d'accès.

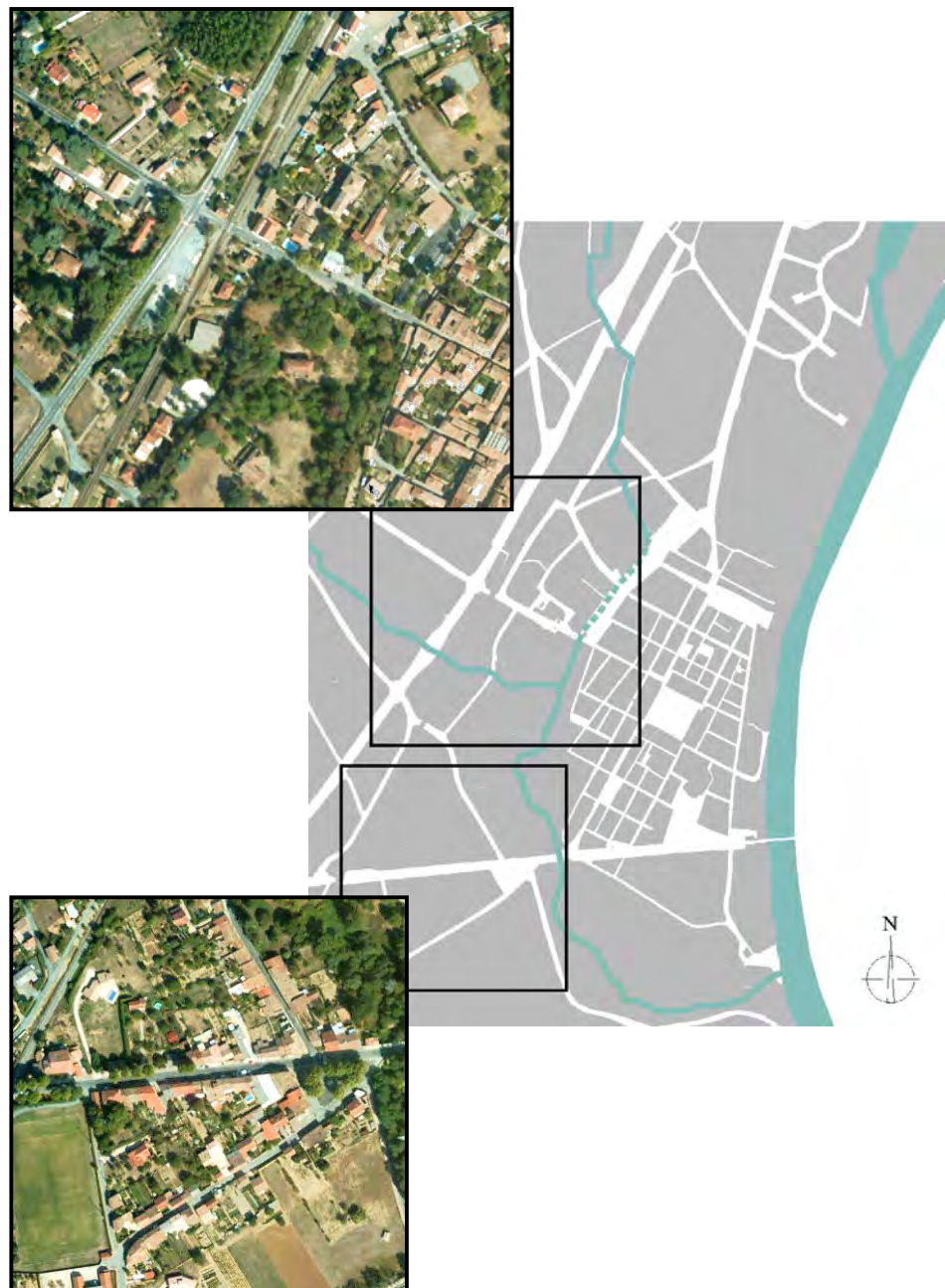
A l'ouest, l'implantation de la gare a contribué à la densification tardive du quartier, qui s'étend jusqu'à l'allée des promenades. C'est un secteur composite mêlant le tissu du faubourg à l'urbanisation plus ancienne du vallon.

L'allée des promenades joue un rôle fédérateur : espace de transition avec la bastide, espace public reliant les entrées nord et ouest, espace paysager en continuité du vallon du Rabistau. L'avenue de la Poste constitue l'entrée ouest de la bastide, très peu valorisée.

- *Parcellaire hétérogène, densités variées,*
- *Diversité du bâti et des implantations*
- *Patrimoine architectural*

Au sud-ouest, le faubourg, centré sur l'avenue J.Jaurès, s'est développé au carrefour de trois voies, dessinant la Place de la République. L'axe est-ouest (RD10A-RD14) a marqué de son empreinte le paysage de l'entrée de bastide.

- *Parcellaire étroit, mitoyenneté,*
- *Urbanisation linéaire, espaces libres derrière le front bâti*
- *Caractère routier de l'entrée de ville*



Au nord, la transition entre bastide et faubourg est peu perceptible. La place Emmanuel Turle fait le lien avec les îlots nord les plus récents. Les ruelles étroites, déconnectées de la trame urbaine, accentuent le caractère confidentiel du quartier.

Plus au nord, longeant l'avenue Charles de Gaulle (RD 14B), l'urbanisation est dissymétrique : front bâti ouest linéaire en limite d'emprise, front bâti Est en recul de type pavillonnaire. Ce secteur présente une réelle mixité urbaine et sociale associant diverses formes d'habitat, des équipements (écoles, résidence de retraites, halte garderie, salle P.Salvet...), quelques activités, ainsi que la zone de loisirs (plan d'eau, tennis, piscine,...).

Le plan d'eau qui évoque la présence du Tarn et les grandes parcelles boisées contribuent à identifier le paysage de cette entrée de ville.

- *Parcellaire irrégulier*
- *Diversité du bâti et des implantations*
- *Caractère résidentiel et paysager*

L'entrée Sud-Est est devenue la plus représentative : traversée du pont, façade fortifiée dominant le Tarn. Paradoxalement, passé cette « porte de ville » monumentale, le paysage urbain ne révèle pas l'identité de Lisle : l'avenue Gambetta s'impose comme simple voie de passage, couloir routier indifférent à la trame urbaine de la bastide.

Ce constat peut malheureusement être généralisé : la bastide n'occupe pas le paysage, son approche est surprenante. On la longe (RD 988) ou on la traverse (avenue Gambetta) sans pour autant la découvrir. Depuis le nord, l'accès routier privilégie son contournement et déporte l'entrée de ville au carrefour de la RD 988 et de la RD10A.



► *Entrée Nord (1)*

Accès principal par la RD 988 : contournement urbain, paysage ferroviaire et routier.

Accès secondaire par la RD 14B : qualités paysagères du plan d'eau, des avenues plantées, des parcelles arborées. Habitat hétéroclite, approche progressive vers la bastide, pas d'effet de porte.

► *Entrée Ouest (2)*

La porte Peyrole, un axe transversal pointé vers les coteaux, un accès direct à la place Paul Saissac.

Un environnement paysager mis à distance par les réseaux : coupure redoublée de la départementale et de la voie ferrée, banalisation routière de l'avenue de la Poste et de la traversée du Vignal.

► *Entrée Sud-Ouest (3)*

Le carrefour des départementales D988 et D10. Passage de la voie ferrée et du faubourg. Traversée banalisée du Rabistau, à la porte sud de la bastide... paysage urbain linéaire

► *Entrée sud-Est (4)*

La traversée du Tarn, porte emblématique de Lisle-sur-Tarn. Le contraste est saisissant entre la façade fortifiée au nord et le front déstructuré au sud.



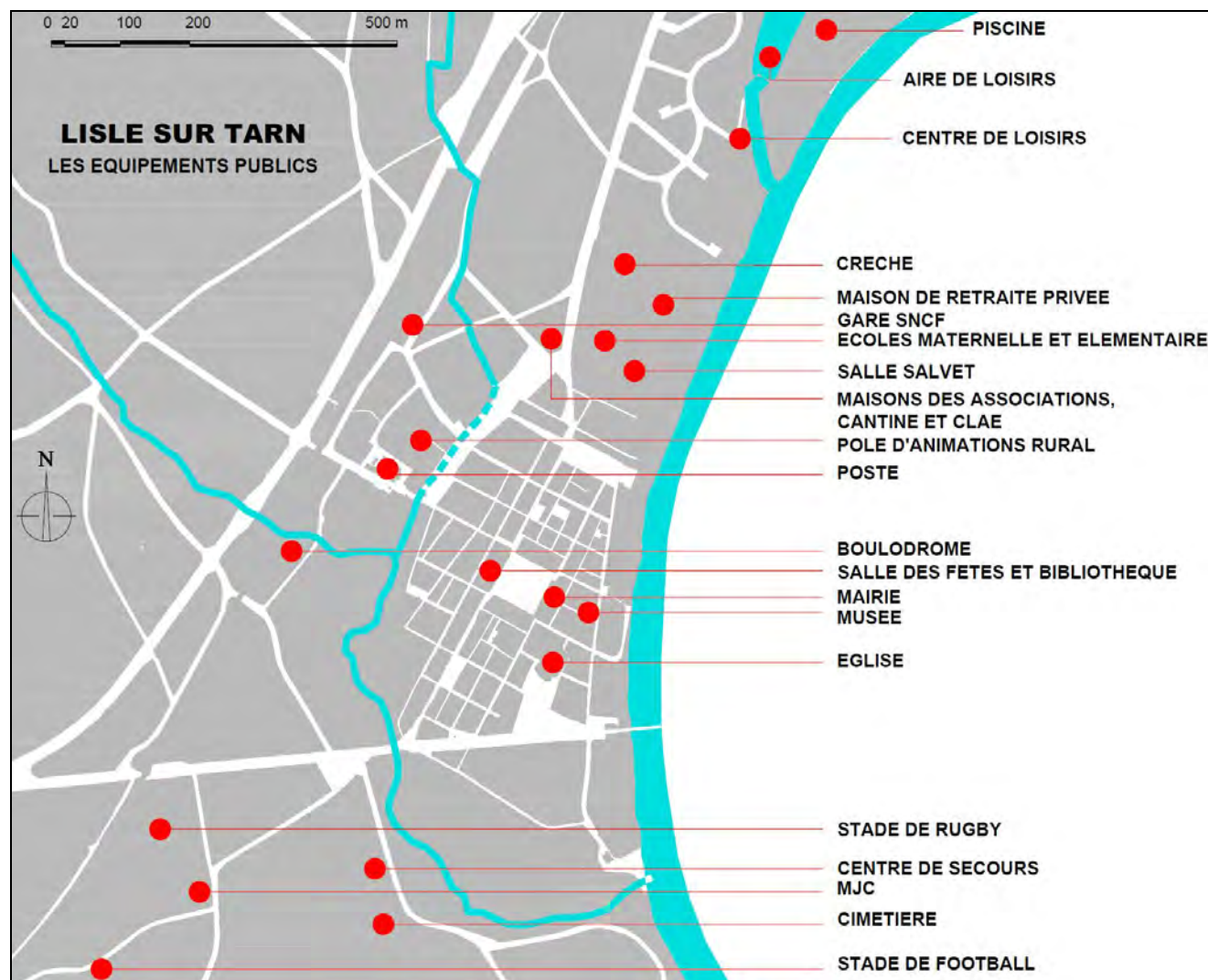
► *Espaces et équipements publics*

Les principaux espaces publics sont au contact de la bastide, des faubourgs et du Tarn. Les équipements sont nombreux et diversifiés.

Hormis la place Paul Saissac, l'espace public est généralement peu mis en valeur, accaparé par la circulation ou le stationnement des véhicules : grandes étendues goudronnées, trottoirs absents ou sous dimensionnés, etc.

Cette priorité donnée à la fonction de circulation se fait au détriment de la diversité des usages et de la qualité paysagère du site.

- *Un niveau d'équipement correct*
- *Des espaces publics vastes et peu qualifiés*
- *Une identité paysagère peu affirmée*



§ Le secteur péri-urbain

La voie ferrée et la RD 988 marquent la limite entre les faubourgs et l'habitat péri-urbain, conquis récemment sur le territoire agricole.

► *Un étalement considérable*

L'habitat pavillonnaire s'est fortement développé au sud et à l'ouest de la bastide, au-delà de la voie ferrée et de la RD988, deux limites fortes qui segmentent l'espace urbain. Il s'agit le plus souvent d'une urbanisation linéaire, réalisée au coup par coup, qui s'étire le long des voies au gré des opportunités foncières.

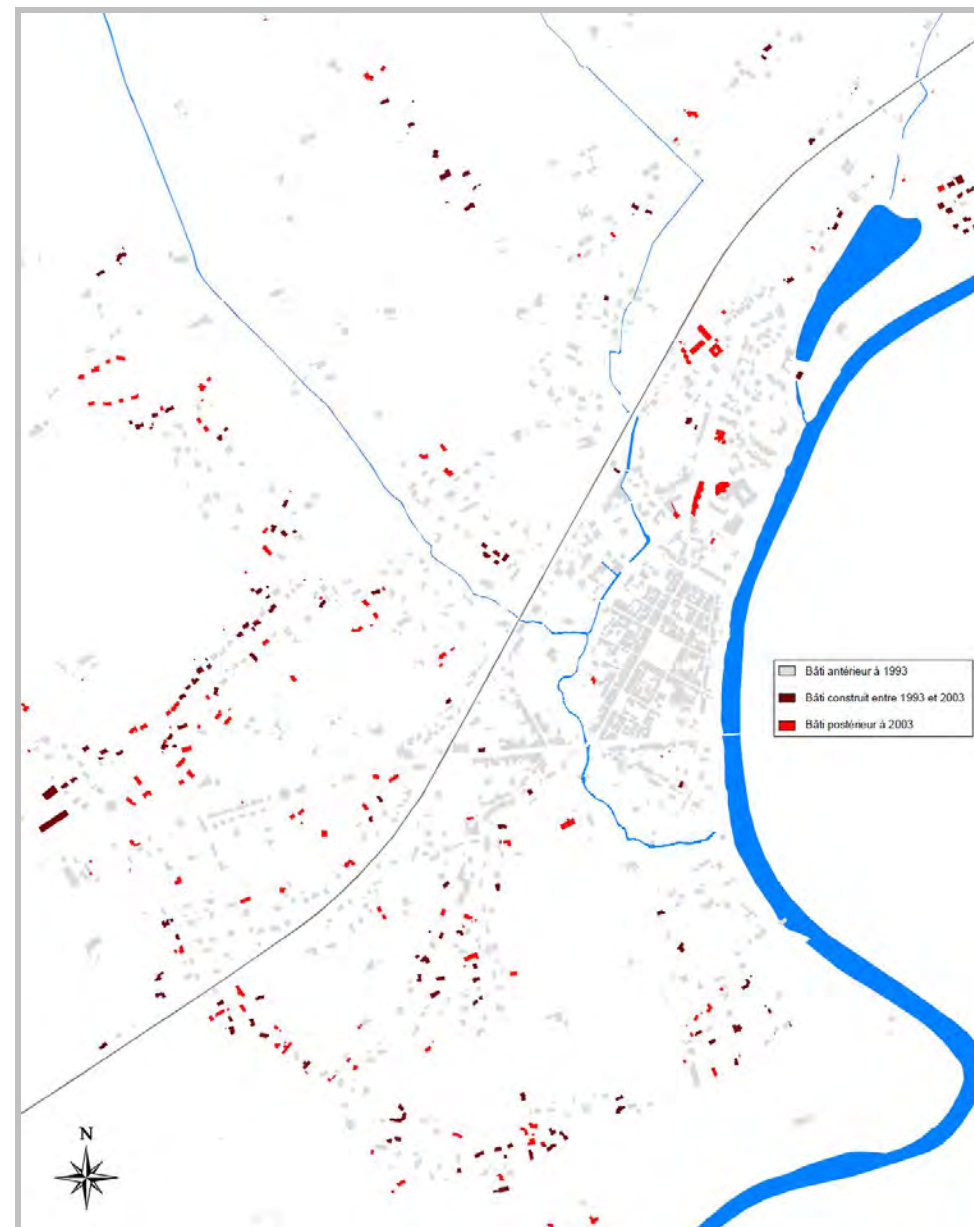
L'habitat, de type individuel sur grandes parcelles se caractérise par une implantation des constructions en recul de la voie, au cœur de la parcelle, en frange de territoires agricoles.

Cet étalement génère des dysfonctionnements urbains importants : inadaptation du réseau de desserte, gestion coûteuse des réseaux, éloignement des services et des équipements publics...

D'un point de vue environnemental, l'étalement urbain n'est pas compatible avec un développement durable : banalisation et dévalorisation des paysages, mauvaise gestion de la ressource en eau, conflits d'usages et d'intérêts (activités, agriculture, habitat)...

D'un point de vue social, le manque de diversité et de mixité favorise l'individualisme et ne permet pas un renouvellement satisfaisant : vieillissement de la population, fermeture des quartiers...

- *Absence de maîtrise du développement*
- *Inadaptation du réseau à la desserte résidentielle*
- *Dégradation de l'environnement*
- *Spécialisation fonctionnelle et sociale*



L'étalement sud-ouest

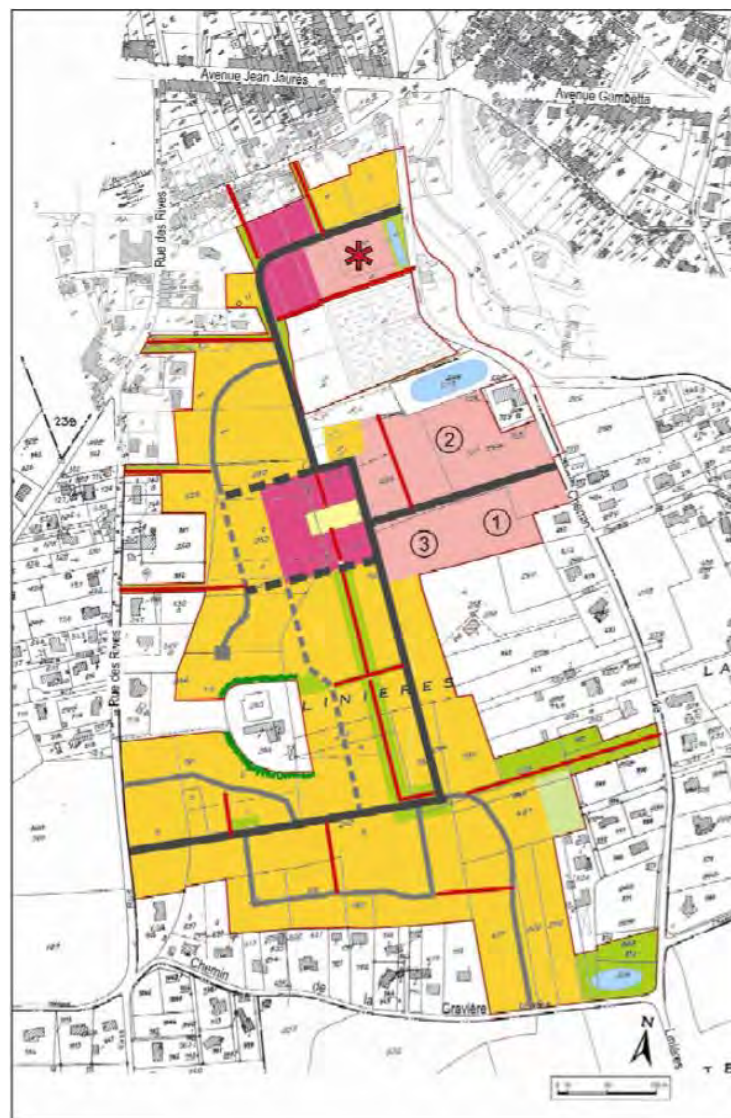
► La ZAC du Rivalou : un enjeu urbain et social

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

La commune a souhaité proposer une réinterprétation de la forme urbaine dense de la bastide : trame orthogonale, hiérarchisation des voies, place centrale.

Le nouveau quartier intégrera l'accueil de commerces et de services et proposera une offre diversifiée en logements comprenant la réalisation de 105 logements sociaux, soit plus de 30 % du programme global. Ce programme comprend :

- environ 200 logements individuels libres ou groupés ;
- environ 14 logements individuels groupés PSLA (Prêt Social Location Accession) ;
- environ 25 logements collectifs ;
- environ 8 logements individuels groupés sociaux ;
- environ 97 logements collectifs sociaux.



PROJET D'AMENAGEMENT	
	08/02/10
	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
	Équipement public: 1 - Équipement scolaire 2 - Collège 3 - Salle polyvalente
	Logements collectifs
	Logements individuels
	Place
	Bassin de rétention des eaux pluviales
	Espace vert public
	Jardins familiaux
	Haie imposée dans la surface privée

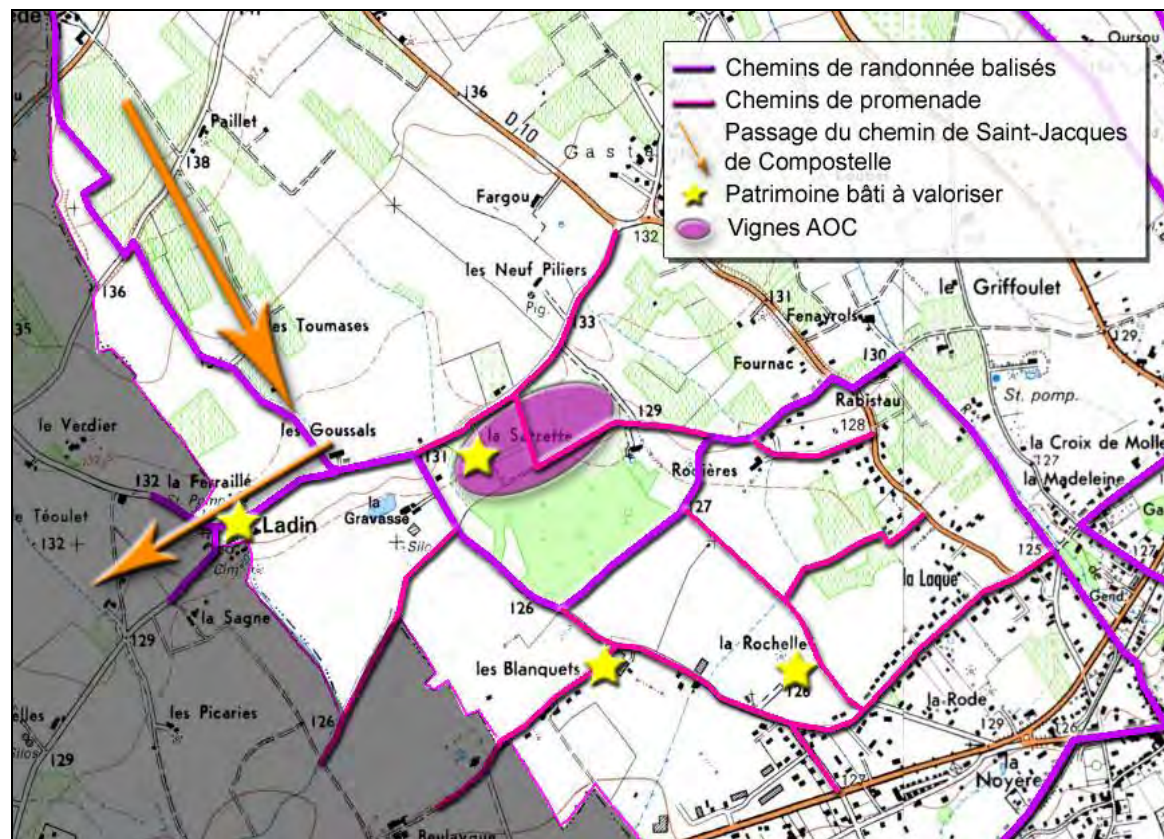
► *Le secteur de plaine : un enjeu paysager et touristique*

L'étalement urbain au nord de la voie ferrée et de la RD 988 a favorisé l'émergence d'une zone intermédiaire entre la bastide et la campagne. Ces nouveaux quartiers ont tendance à banaliser le paysage rural : recul des cultures, urbanisations linéaires le long des routes et des anciens chemins, (chemin de la Rochelle...) architectures sans qualité, perte générale d'identité.

Sur ce secteur de plaine, les échappées visuelles qui se dégagent vers les lieux-dits La Sarrette et Rodières, légèrement surélevés, sont menacées. Les vignes AOC encore présentes sur le talus dominant la zone, se font rares ; elles constituent cependant un marqueur identitaire fort du paysage du « vignoble Gaillacois ».

Le patrimoine architectural est également bien représenté sur ce secteur avec la présence de corps de ferme traditionnels qui sont à valoriser : La Sarrette, La Rochelle, Les Blanquets et le hameau de Ladin.

Enfin, le vaste réseau de chemins ruraux et de sentiers (dont certains balisés) qui se développe sur ce secteur est particulièrement apprécié des habitants pour la promenade et le cyclotourisme mais également des touristes amateurs de randonnée. Ces espaces de convivialité participent à la qualité de vie et à l'attractivité de la bastide, et méritent d'être préservés. Le passage du chemin de Saint-Jacques de Compostelle depuis les collines via Bécède et Les Toumases, renforcera également la fréquentation du secteur qui devient un carrefour pédestre entre les bastides de Lisle-sur-Tarn et de Rabastens.



§ Les hameaux

L'urbanisation du territoire rural est un phénomène ancien qui s'est maintenu au travers des âges. La création de la bastide a permis en son temps de fédérer les hameaux existants souvent organisés en paroisses rurales. Lisle-sur-Tarn en compte encore de nombreux qui constituent autant de foyers d'habitat en secteur agricole.

Les hameaux occupent un espace reconnaissable dans la plaine du Tarn, et ponctuent le réseau secondaire de desserte : la route en pied de coteau Rabastens – Gaillac ou plus au nord, la route Montauban – Gaillac.

► *Un patrimoine fragile*

Ils regroupent un habitat traditionnel limité, organisé généralement autour d'un carrefour, agrémenté de plantations d'accompagnement repérables dans la plaine : haies, bosquets, arbres isolés remarquables - pins parasols ou cèdres.

C'est un patrimoine architectural de qualité, marqué par une certaine fragilité : fragilité inhérente à l'usage de la brique crue, fragilité urbaine liée à la petitesse du hameau, bâtiments déshérités...

Les hameaux constituent pourtant une part essentielle de l'identité culturelle et paysagère de la commune. La question de leur développement pose plusieurs problèmes, liés aux modes de vie et aux pratiques de l'espace contemporains :

- l'éloignement des pôles de services et de commerces, principalement Lisle et Gaillac, qui accentue le recours aux déplacements
- le recours à l'assainissement individuel qui fragilise le milieu naturel et favorise une faible densité
- les conflits possibles d'usage entre pratiques résidentielle et agricole

Une croissance hors d'échelle peut banaliser irrémédiablement le paysage rural et compromettre la structure même du hameau. Ici plus qu'ailleurs, se manifestent les risques de mitage du territoire.



Hameau de Sours



Hameau de Louvignes

1.2.2. L'architecture

► L'architecture dans la bastide

Lisle sur Tarn dispose d'un patrimoine architectural riche et varié : église gothique, maisons à colombage, couverts de la place centrale, hôtels particuliers en bordure du Tarn...

Le bâti traditionnel de la bastide a été sauvegardé et un certain nombre de façades sont restaurées.

Les maisons comportent deux étages en cœur de bastide. Les plus anciennes sont parfois reconnaissables à l'usage de l'ossature bois à colombage : remplissage en brique, encorbellement du niveau d'étage, débords de toiture importants.

Les modifications les plus fréquentes concernent les rez-de-chaussée et les combles (anciens séchoirs à présent vitrés).

► L'architecture rurale

L'architecture rurale traditionnelle dépasse rarement un étage. On retrouve encore à Lisle sur Tarn les principaux caractères de la maison toulousaine : massive, aux volumes simples, recouverte en tuiles canal, et faisant largement appel à l'usage de la brique, crue ou cuite, et du bois.

► L'architecture contemporaine

L'habitat individuel se développe principalement le long des anciens chemins, au sud et à l'ouest du centre historique ainsi que dans les parties rurales. Son architecture emprunte les formes et les matériaux standardisés de l'habitat pavillonnaire. Son impact est avant tout lié au mode d'occupation du sol - gabarit, orientation, implantation, clôtures – et au recul du bâti vis à vis de l'espace public.



1.2.3. Les réseaux et déplacements

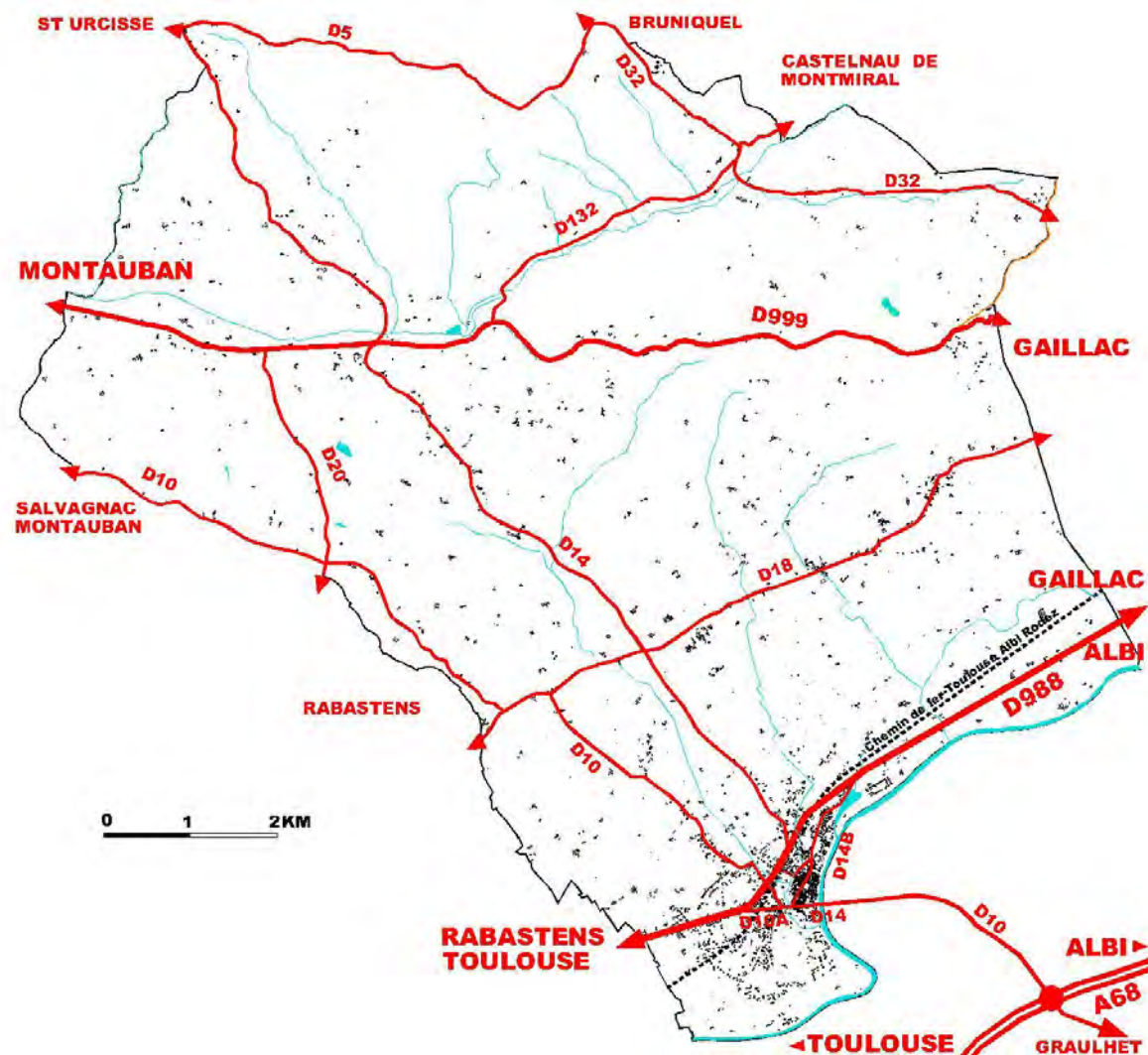
§ Le réseau routier

► Le réseau départemental

3 axes structurants est-ouest :

- RD 988 : avec l'ouverture de l'A68, cet axe a retrouvé une fonction dominante de desserte locale. Elle capte une part importante des flux touristiques estivaux.
- RD 999 : liaison Gaillac - Montauban, qui traverse le nord de la commune, et dont le trafic reste à l'écart du réseau.
- RD 18 : route du pied de coteau entre Gaillac et Rabastens, qui constitue un itinéraire touristique propice à la découverte du gaillacois.

Les axes nord-sud (RD 10, RD 14, RD 20...) qui joignent les centres de Lisle ou de Gaillac (RD32) et complètent la desserte rurale entre le Tarn et les coteaux.



► *Le réseau communal*

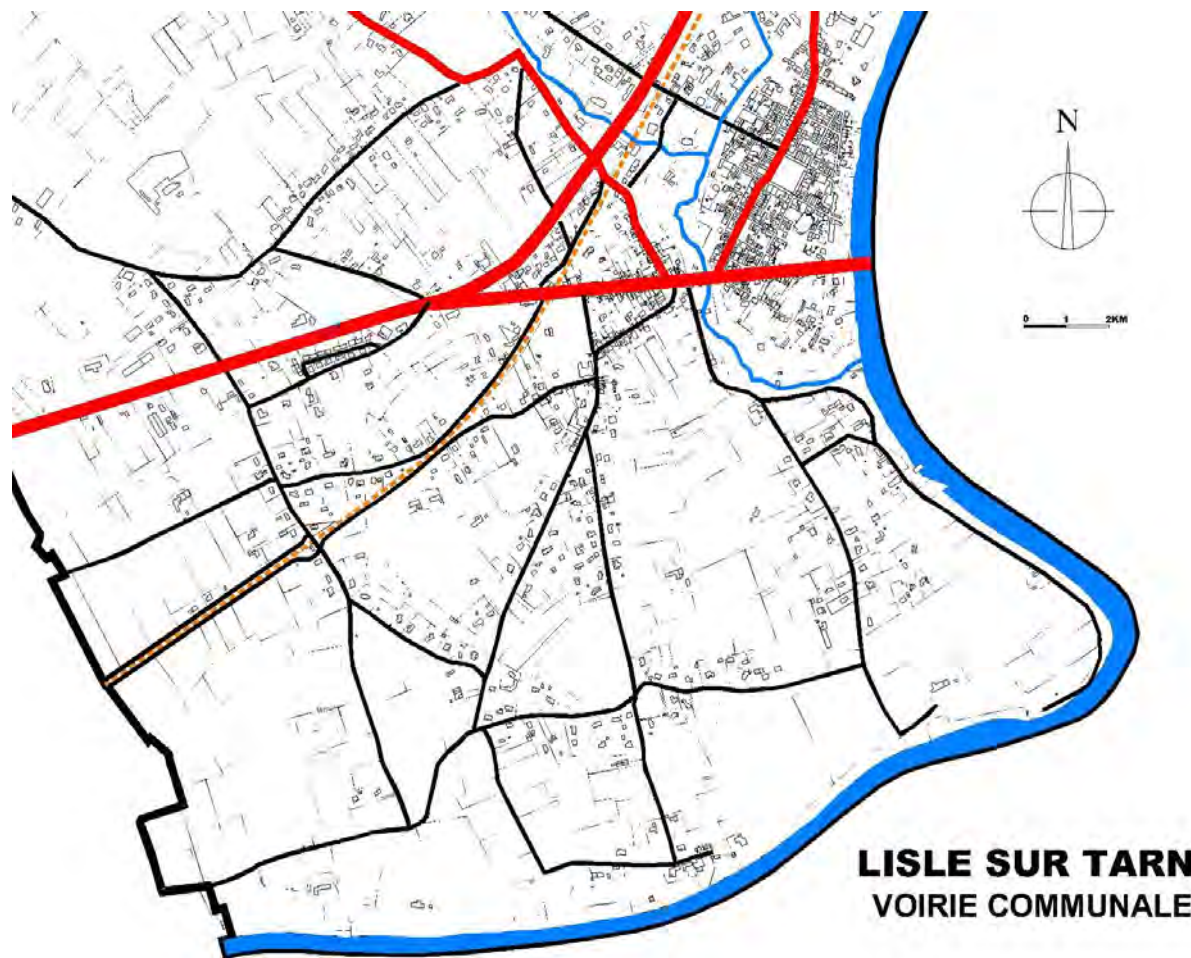
Directement hérité du réseau rural, il est souvent de faible gabarit (3,20 m en moyenne), peu adapté à l'extension des zones résidentielles des dernières décennies.

L'absence de maillage entre les voies principales ne permet pas la constitution d'un tissu organisé mais favorise l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole.

Les voies existantes, unique support de l'urbanisation, sont le plus souvent en mauvais état, et inadaptées aux circulations douces.

Quelques aménagements piétonniers sont en projet (emplacements réservés) mais de façon générale, les espaces affectés aux déplacements doux sont à requalifier ou à créer.

- *Un maillage rural inadapté : gabarit insuffisant, bas-côtés non aménagés...*
- *Un réseau urbain peu qualifié : prédominance de la voiture, circulations peu sécurisées*

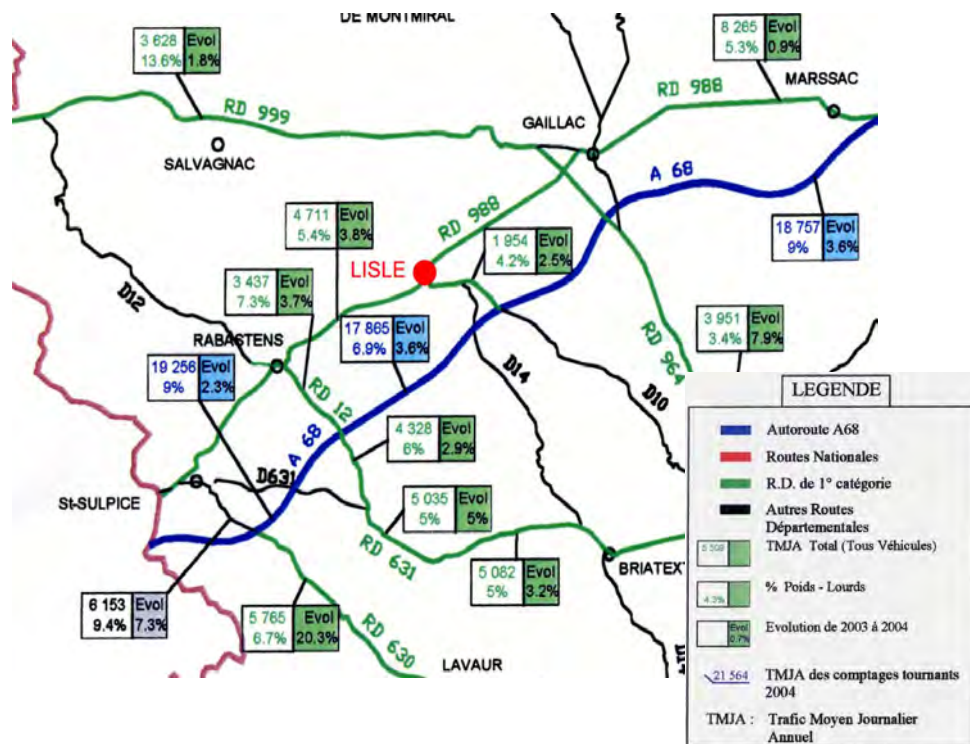


L'étalement de l'urbanisation le long des voies entraîne l'enclavement progressif de vastes unités foncières.

§ Les déplacements et les modes de transports

► La hausse du trafic routier

Les comptages routiers 2004 - données DDT 81



Entre 2002 et 2004, la majorité des comptages routiers réalisés dans l'ouest du Tarn, est en hausse significative par rapport au reste du département. Sur le secteur de Lisle, la croissance du trafic varie entre 5 et 8 % selon les axes. Elle traduit une intensification des liaisons avec Rabastens, Toulouse et Albi (absence de comptage entre Lisle sur Tarn et Gaillac).

Concernant la RD 999, le trafic poids lourds représente 13,6% du trafic total, taux le plus important du département : entre 2002 et 2004, le nombre de poids-lourds a augmenté de 8,5% pour une croissance totale du trafic de 7%.

→ Cette évolution, liée au renforcement des liens entre Toulouse et Albi, traduit l'impact croissant de l'aire d'influence toulousaine à l'ouest du Tarn.

→ Les comptages routiers de 2009 confirment cette tendance avec une hausse du trafic constatée sur l'ensemble des RD de 1^{ère} catégorie.

► Les modes de déplacements

En 2007 :

- 85 % des actifs utilisent leur véhicule personnel pour se rendre sur leur lieu de travail.
- Près de 11,5 % des actifs qui travaillent à Lisle se déplacent à pied ou n'ont pas de transport à effectuer : ils représentent 32 % des actifs qui habitent et travaillent sur la commune.
- Seuls 3,7 % des actifs (60 personnes) utilisent les transports en commun.

Malgré l'offre de transports en commun, l'utilisation du véhicule personnel reste le mode de transport privilégié. Ce recours massif est caractéristique des modes de vie associés à l'urbanisation extensive des territoires ruraux, inadaptée aux déplacements collectifs ou non motorisés.

L'amélioration de l'offre de transports en commun

L'offre de transport en commun est pourtant importante et de qualité : les bus interurbains et les liaisons TER sont fréquents, notamment aux heures de pointe, et permettent d'assurer des connexions au réseau urbain TISSEO, comme au réseau ferroviaire Toulouse-Matabiau.

→ Cette offre sera prochainement confortée dans le cadre du Plan Rail mis en œuvre par le Conseil Régional qui prévoit la réalisation de travaux de régénération du réseau de l'axe Toulouse - Gaillac livrés en 2013.

Les déplacements doux

La commune a entrepris un développement du réseau de déplacements doux, piétons et cyclistes. Ce réseau comprend notamment :

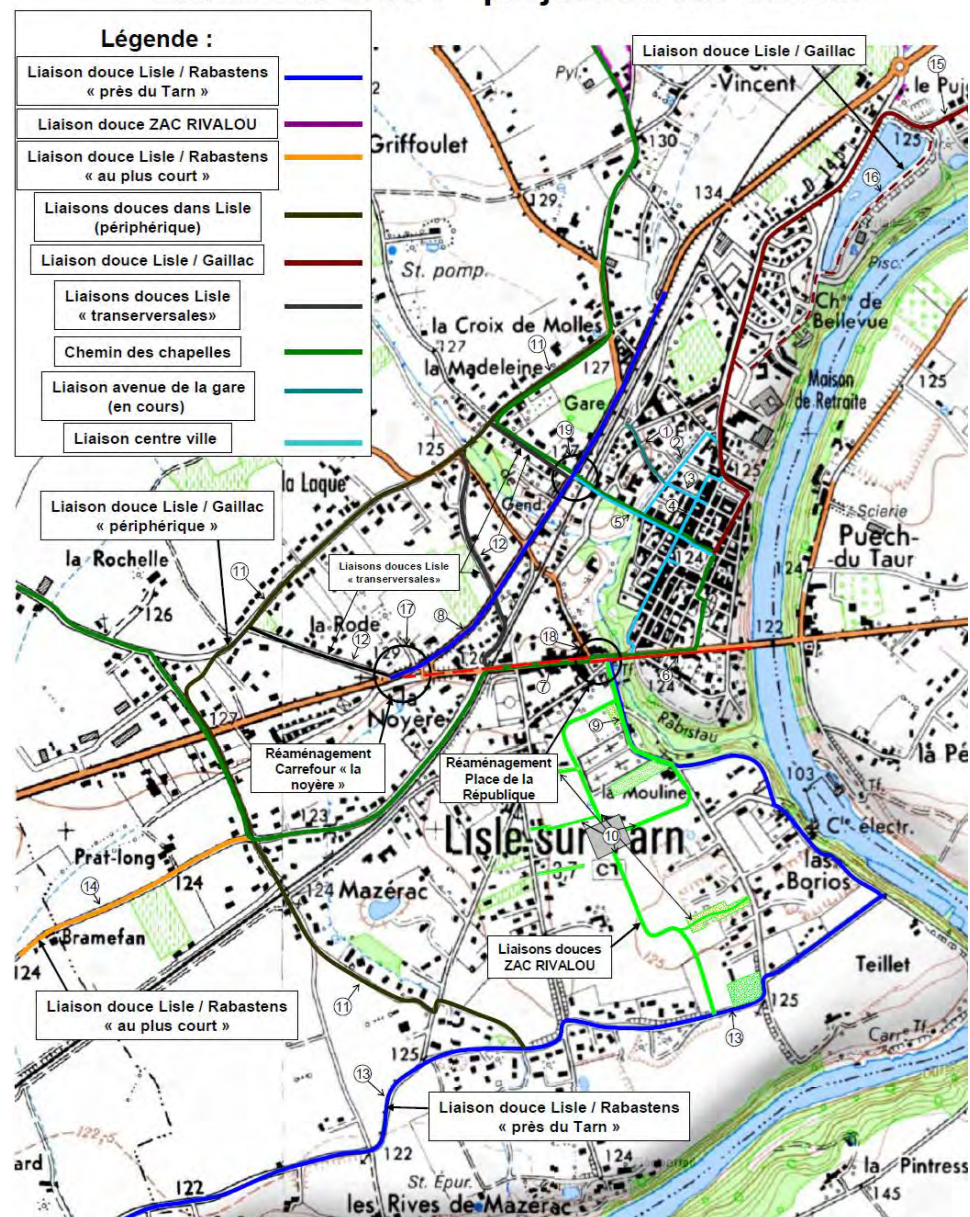
- les sentiers de randonnée de Lisle à Sivens (connexion au GR 36/46), les chemins de Saint-Jacques de Compostelle, des Chapelles ;
- divers aménagements urbains piétonniers : rues Compayre, Porte Peyrole, Esplanade Cayla, liaison avec le lac de Bellevue ;
- les projets en cours : axe piétonnier central de la ZAC du Rivalou vers le futur collège, liaison entre la gare, l'école du Sacré Cœur et le groupe scolaire Bellevue.

Un projet partagé, à l'échelle intercommunale

Le plan général du réseau de déplacements doux existants et en projet est représenté sur la carte ci-contre.

Ce projet a pour objectif de développer le maillage des liaisons douces au sein du village et entre le village et les communes voisines, Rabastens et Gaillac. Ce maillage fera le lien entre les différents transports en communs (gare SNCF, Arrêts de bus), les principaux équipements publics (écoles, collège, Gare, Mairie, Poste, etc..) et les commerces, afin d'encourager la marche à pied et l'utilisation du vélo dans les déplacements quotidiens, de proximité ou de loisirs.

LISLE sur TARN – projet liaisons douces



§ Les réseaux d'eau et d'assainissement

► L'adduction d'eau potable

- *Vulnérabilité de la ressource en eau potable puisée dans la nappe phréatique*
- *Capacité limitée et qualité moyenne de la ressource*
- *Alimentation en eau potable par le Syndicat Intercommunal de la Moyenne Vallée du Tarn au plus tard en 2013*

Le captage d'eau

Actuellement, la totalité de l'eau potable provient directement de la nappe phréatique depuis deux puits de captage : Les Toumases, et Griffoulet. Le captage des Robertes est utilisé de manière ponctuelle en secours, celui de Ladin est inexploité depuis 1989 pour des raisons sanitaires.

Les études menées dans le cadre de la recherche de ressources en eau complémentaires ont mis en avant des phénomènes de résurgences de la nappe au niveau du palier de terrasse, principalement sur les secteurs de Ladin Rodières et Griffoulet. Ces milieux présentent une sensibilité particulière de la nappe, due à sa faible profondeur, entraînant une vulnérabilité de la ressource en eau.

Le réseau

Le service de l'Eau est géré par Suez - Lyonnaise des Eaux. Le réseau est alimenté à partir de 2 lieux de stockage de 500 m³ chacun (Griffoulet et Cayla). C'est le réservoir de Griffoulet qui alimente le centre bourg. L'eau subit une chloration avant d'être distribuée sous une pression de 6 bars.

La capacité de production actuelle est limitée bien que des potentialités existent avec des ressources identifiées sur la commune. En l'état, le réseau ne peut pas assurer une forte augmentation de la consommation. Les contraintes liées aux débits et aux pressions imposés par la sécurité incendie peuvent constituer un facteur aggravant.

La qualité de l'eau se caractérise par une forte teneur en calcaire et est sujette à des pollutions liées entre autres aux activités agricoles. On observe des teneurs élevées en nitrates (30 à 40 mg/l) et pesticides. Une amélioration à long terme est à attendre suite en particulier à l'interdiction progressive de certains pesticides depuis 15 ans.

L'adhésion au Syndicat Intercommunal AEP de la Moyenne Vallée du Tarn

Afin de garantir, en qualité et en quantité, une alimentation en eau potable conforme aux exigences sanitaires, le Conseil Municipal a pris dans sa séance du 29 septembre 2011, une délibération de principe en vue de l'adhésion au Syndicat Intercommunal A.E.P. de la Moyenne Vallée du Tarn.

Le Comité Syndical de ce dernier a quant à lui, dans sa séance du 30 novembre 2011, décidé de donner son accord de principe à l'intégration de la Commune de Lisle-sur-Tarn. En tout état de cause, dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale arrêté le 28 décembre 2011, le Syndicat Intercommunal AEP de la Moyenne Vallée du Tarn a été appelé par un courrier en date du 7 mai 2012, à donner son avis sur le projet de périmètre du nouvel établissement de coopération intercommunale, issu de sa fusion avec le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable des Barrières. La Commune de Lisle-sur-Tarn, membre de ce dernier syndicat, a quant à elle été appelée à donner son accord à cette fusion.

Le nouveau syndicat sera constitué à compter du 1^{er} janvier 2013 et se substituera aux deux établissements existants. Il regroupera 23 Communes dont Lisle-sur-Tarn sous l'appellation : Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Moyenne Vallée du Tarn et des Barrières.

Le 31 mai 2012, le Conseil Municipal de la Commune de Lisle-sur-Tarn a donné son accord au projet de périmètre du nouveau syndicat. Le 21 juin 2012, les Comités Syndicaux des Syndicats de la Moyenne Vallée du Tarn et des Barrières donneront leur avis sur ce même périmètre.

A compter du 1er janvier 2013, les quatre captages ne contribueront plus à l'alimentation en eau potable de la Commune. La distribution de l'eau potable sera dorénavant assurée par le nouveau syndicat de la Moyenne Vallée du Tarn et des Barrières. Une convention passée avec le Syndicat de la Moyenne Vallée du Tarn précise les modalités d'étude de la desserte en eau potable de la Commune par le nouveau syndicat : travaux à réaliser, échancier. En particulier, il est stipulé que des travaux de réseau vont être réalisés par le Syndicat de la Moyenne Vallée du Tarn, permettant dès le début de 2013, d'alimenter la Commune en eau potable à partir de la station de traitement existante à Rabastens.

Etant en contact avec une nappe classée stratégique dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne au titre de l'environnement, les captages des Toumases, de Griffoulet et des Robertes feront alors l'objet d'un suivi particulier permettant d'apprécier périodiquement l'état de la ressource vis-à-vis des pollutions par les nitrates et les pesticides. Ces captages n'intégreront pas le périmètre du Syndicat Intercommunal.

L'objectif poursuivi est la reconquête de la qualité de la ressource aujourd'hui dégradée. Ainsi, à l'image des captages prioritaires « Grenelle » et afin de lutter contre les pollutions diffuses, une action de sensibilisation des agriculteurs et plus largement de toute la population concernée sera conduite, avec le concours de la Chambre d'Agriculture, à l'échelle de l'aire d'alimentation des captages en cours de délimitation dans le cadre de l'étude actuellement menée par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne.

► *L'assainissement des eaux usées*

Le réseau

- longueur 20 km, unitaire dans le bourg (30% du réseau), séparatif pour le reste de la commune. Les diamètres des canalisations varient de 125 à 250 mm pour le réseau principal et de 250 à 800mm pour le réseau unitaire. Les eaux sont rejetées dans le Tarn après traitement.
- 6 postes de refoulement ou relèvement, 3 chasses d'égout, 2 déversoirs

- 5 regards avec déversoir d'orage où des dysfonctionnements ont été constatés sur celui situé au niveau du poste de refoulement général du centre ville: le réseau se bouche fréquemment et par temps sec une partie des effluents rejoint le Tarn sans traitement.

La station de traitement

Mise en service en 1993, la station est située sur les bords du Tarn en aval du bourg. Des travaux d'endiguement du site ont été réalisés. Sa capacité nominale est de 2500 EqH.

Cette station ne traite actuellement que le carbone. Elle arrivera prochainement à saturation en flux de pollution et ne pourra traiter qu'une urbanisation nouvelle limitée. Sa mise en conformité (incluant le traitement de l'azote) peut être imposée à l'occasion d'une opération d'aménagement qui nécessiterait des travaux conséquents sur la station : le Tarn a été déclaré zone sensible à l'eutrophisation par arrêté du 31 août 1999. La commune précise que son extension est prévue courant 2014. Enfin, la sécurisation de la filière de traitement existante (notamment la gestion des boues) paraît nécessaire avant tous travaux d'augmentation de capacité de la station.

→ *Des travaux entrepris pour pallier la saturation prochaine de la station d'épuration*

L'assainissement individuel

Le type d'assainissement préconisé est généralement une filière drainée sur des sols sains ou hydromorphes. Des fossés mitoyens aux habitations concernées sont alors à réaliser pour l'évacuation des eaux traitées.

La gestion de l'assainissement individuel (ou non collectif) relève des compétences de la communauté de communes Tarn et Dadou, et est assurée par le SPANC.

► L'assainissement pluvial

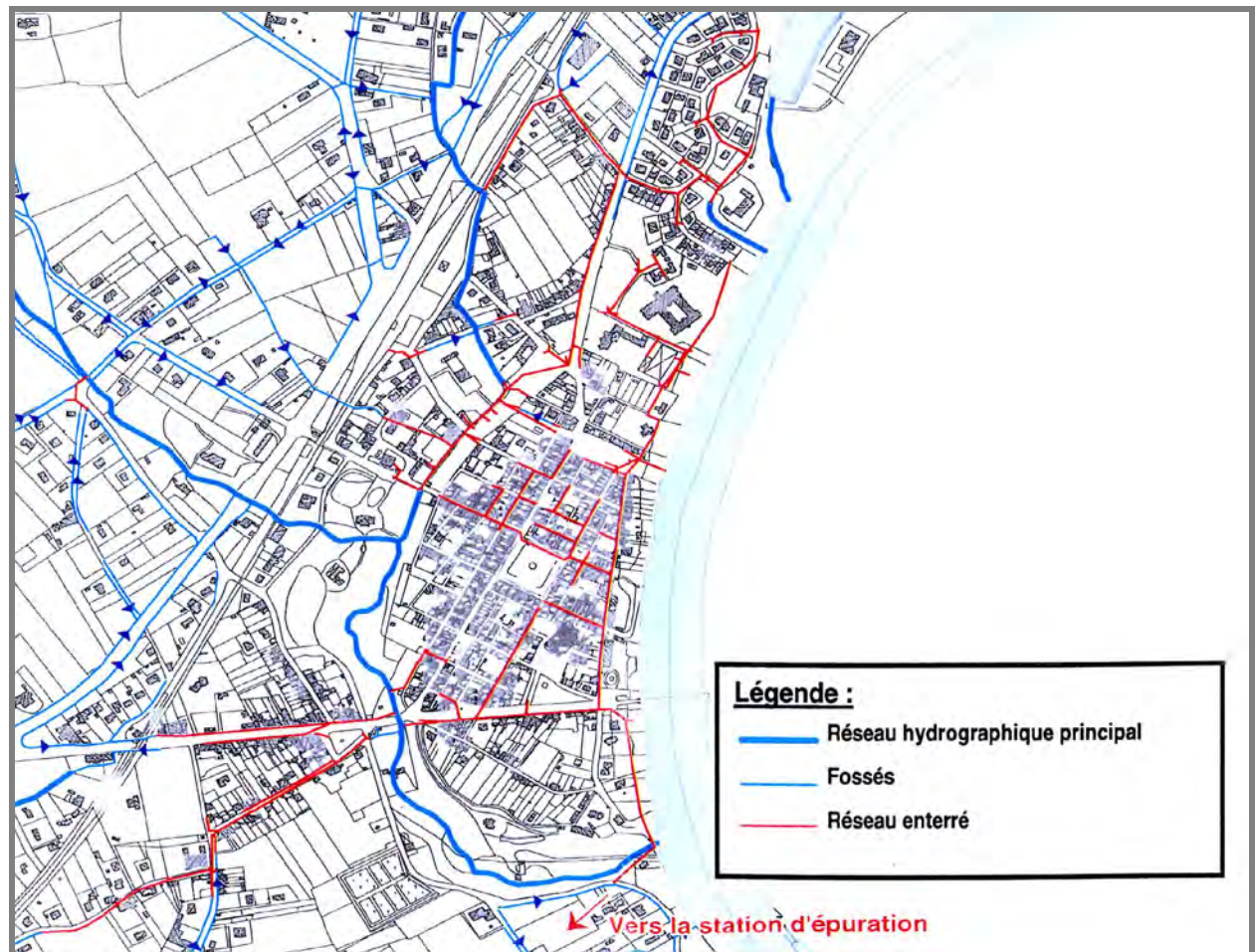
Le territoire est drainé par des ruisseaux et fossés mères qui s'organisent autour du bassin versant du Tescou et celui du Tarn. Le bourg possède un réseau pluvial enterré qui est séparatif (70%) et unitaire dans la bastide (30%). Le linéaire total de ce réseau souterrain est de 8000 m.

→ Un réseau pluvial à améliorer

Le réseau enterré ne présente pas de dysfonctionnements majeurs.

Les problèmes connus concernent le réseau de surface : pollution par les rejets des assainissements individuels, problèmes d'entretien, débordements lors d'orages violents, crues torrentielles (Rabistau, Vignal).

Il ressort du schéma directeur d'assainissement du BET SIEE qu'un entretien régulier des ruisseaux permettrait de diminuer la fréquence des nuisances, à l'exception du débordement important constaté au niveau de la RD10.



(source: schéma directeur d'assainissement SIEE)

1.3. CARACTERISTIQUES SOCIOECONOMIQUES ¹

1.3.1. La démographie

Evolution de la population entre 1982 et 2007

	1982	1990	1999	2007
Population sans double compte	3413	3588	3683	4171
Evolution absolue	+ 175	+ 95	+ 488	
Evolution globale	+ 5,13 %	+2,65%	+ 13,25 %	
Evolution annuelle	+ 0,63 %	+ 0,29 %	+ 1,65 %	
due au solde naturel	- 0,35 %	- 0,31 %	- 0,1 %	
due au solde migratoire	+ 0,97 %	+ 0,60 %	+ 1,6 %	

Evolution de la répartition par classes d'âges entre 1982 et 2007

	1982	1990	1999	2007
0 – 19 ans	24,3 %	22,3 %	20,1 %	23 %
20 – 39 ans	25,1 %	25,9 %	23,3 %	22,9 %
40 – 59 ans	23,5 %	22,9 %	24,6 %	25,5 %
60 – 74 ans	16,9 %	17,9 %	20,2 %	15,9 %
75 ans et plus	10,3 %	11,1 %	11,8 %	12,6 %

¹ Source : INSEE, Recensements Généraux de la Population 1999 et 2007 / * Services municipaux, estimatif 2005 / Recensement Général Agricole, 2000.

Mouvements de population entre 1982 et 2005

	1982	1990	1999	2005 *
Solde migratoire	+ 272	+ 197	+ 163	
Solde naturel	- 97	- 102	- 96	
nombre de décès	365	431	201	
nombre de naissances	268	329	105	

► Les tendances

- Croissance démographique continue : l'amélioration du solde migratoire entre 1999 et 2007, qui compense la dégradation du solde naturel, est l'indicateur d'une nouvelle attractivité.

Cette situation s'explique par la facilité d'accès depuis l'A68, l'offre foncière importante (secteur diffus), le prix du foncier (saturation du secteur d'habitat de l'ouest tarnais), la qualité du cadre de vie ... et l'élargissement constant de l'aire urbaine toulousaine.

- Vieillesse de la population : phénomène structurel, ancien et continu, renforcé par la dynamique migratoire.
- Baisse de la taille des ménages : 2,3 personnes en 2007 contre 2,6 en 1990, dynamique qui alimente la demande en logements.

→ L'évolution démographique traduit la part croissante des familles constituées² et des retraités. La révision du PLU doit être l'occasion de dynamiser le renouvellement de la population en diversifiant l'offre résidentielle.

² chef de famille de plus de 40 ans

1.3.2. La population active

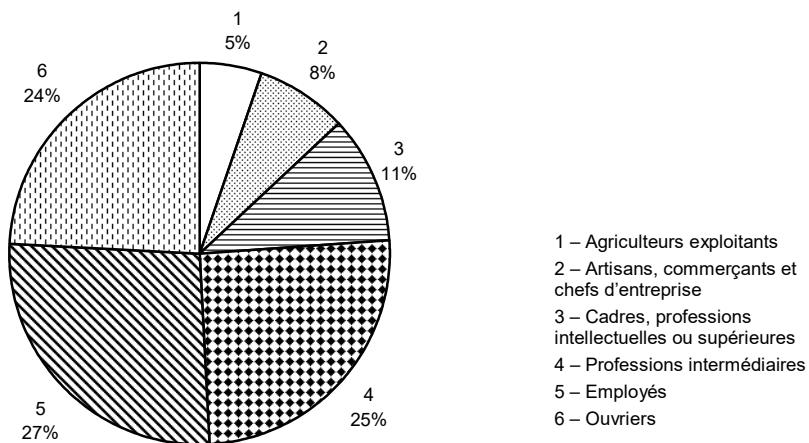
La population active entre 1982 et 2007

	1982	1990	1999	2007	1999 / 2007
Population totale	3413	3588	3683	4171	+ 13,25 %
Population de plus de 15 ans	2854	3040	3140	3410	+ 8,60 %
Population active totale	1282	1425	1527	1820	+ 19,19 %
Taux d'activité	44,9 %	47,3 %	48,6 %	53,4 %	-
Actifs ayant un emploi	--	1206	1306	1648	+ 26,19 %
Taux de chômage	--	15,4 %	14,1 %	9,5 %	-

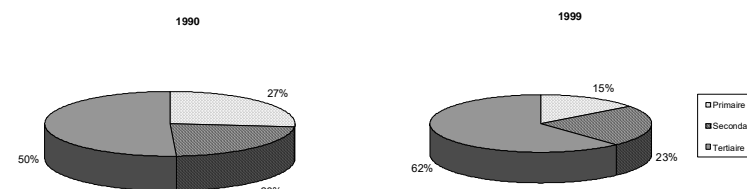
La croissance démographique traduit une arrivée importante d'actifs ayant un emploi : le taux de chômage, en baisse, est également inférieur à la moyenne départementale en 2007 (11,6 %).

La répartition des actifs selon leur qualification est révélatrice d'une population qui appartient essentiellement aux classes ouvrières et moyennes et dépend de plus en plus du secteur tertiaire.

Catégories socio-professionnelles des actifs en 2007



Evolution de la répartition des actifs entre 1990 et 1999



En 1990, 54% des actifs occupés travaillaient sur la commune. Ils ne sont plus que 38,5 % en 1999 et 29,7 % en 2007. Inversement, 23 % des actifs lillois travaillent en dehors du département en 2007, alors qu'ils n'étaient que 18,9 % dans ce cas en 1999 et seulement 12 % en 1990.

Lieu de travail des actifs lillois en 1999 et 2007

* unité urbaine

Lieu de travail	Nombre d'actifs		% de la pop. act. occupée	
	1999	2007	1999	2007
Tarn	1058	1277	81 %	76,9 %
Haute-Garonne	204	383	15,6 %	23,1 %
Tarn et Garonne	13		1 %	
Autres	31		2,4 %	
Lisle sur Tarn	503	493	38,5 %	29,7 %
Gaillac*	214	--	16,4 %	--
Toulouse*	184	--	14,1 %	--
Albi*	103	--	7,8 %	--
Rabastens*	83	--	7 %	--
Lavaur*	21	--	1,6 %	--

→ L'évolution observée confirme le phénomène de péri-urbanisation de la commune :

- la part croissante d'actifs engagés dans le secteur tertiaire et dépendants des emplois de Gaillac et Toulouse.
- l'influence de Toulouse qui est en passe de devenir le premier pôle d'emploi extérieur des lillois.

1.3.3. Le logement

§ Croissance et spécialisation du parc logement

L'évolution du parc logement entre 1982 et 2007

	1982	1990	1999	2007
Nombre total de logements	1419	1626	1805	2068
Evolution globale	+ 14,58 %	+ 11 %	+ 14,57 %	
Evolution annuelle	+ 1,79 %	+ 1,22 %	+ 1,82 %	
Evolution absolue	+ 207	+ 179	+ 263	
Résidences principales	1172 82,6 %	1354 83,3 %	1522 84,3 %	1752 84,7 %
Résidences secondaires	114 8 %	175 10,8 %	136 7,5 %	117 5,7 %
Logements vacants	133 9,4 %	97 5,9 %	147 8,1 %	199 9,6 %

Dynamique de la construction : logements autorisés entre 2000 et 2009

	Logements individuels purs	Logements individuels groupés	Logements collectifs	Total	SHON totale en m ²	SHON moyenne en m ²
2000	35	2	2	39	4 782	123
2001	33	0	2	35	4 652	133
2002	25	0	0	25	3 430	137
2003	25	13	0	38	4 442	117
2004	26	2	2	30	4 660	155
2005	20	2	4	26	3 484	134
2006	21	10	0	31	3 493	113
2007	24	7	44	75	5 716	76
2008	11	0	0	11	1 218	111
2009	11	3	0	14	1 934	138
Total	231	39	54	324	37 811	-

Source : Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement – Sitadel2

Commune de Lisle-sur-Tarn | Rapport de présentation | PLU approuvé

► Les tendances

La construction neuve

- Progression du parc : elle est avant tout liée à l'augmentation de la fonction résidentielle : les résidences principales progressent de plus de 15 % entre 1999 et 2007.
- Accélération du rythme de la construction : le nombre moyen de permis de construire accordés chaque année passe de 21 entre 1990 et 1999 à 35 entre 1999 et 2004. Toutefois, sur la période 2005-2010, un fléchissement est constaté puisque le nombre moyen de permis de construire est de 16. Entre 2000 et 2010, ces nouvelles constructions ont ainsi entraîné la consommation de 52 ha.
- Faible diversification du parc : les constructions réalisées sont des maisons individuelles à vocation de résidence principale dont la surface construite moyenne est de 130 m² pour une parcelle d'environ 2 000 m².
En 2007, 87,2 % des résidences principales sont des maisons individuelles et 12,6 % des logements collectifs, soit 220 logements : entre 1999 et 2004, 3% des logements autorisés sont des logements collectifs.
- Importance de la demande : entre 1999 et 2004, 46% des demandeurs de permis de construire accordés n'habitaient pas à Lisle. Parmi les 3915 habitants de 5 ans ou plus recensés en 2007, plus d'un quart ne résidaient pas sur la commune en 2002 et 16 % ne résidaient pas dans le département (arrivée de Toulousains, personnes mutées, installations de retraités et d'étrangers).

Le marché de la transaction

- Importance de la demande : elle correspond principalement à la recherche d'une maison individuelle de plain-pied sur un terrain d'environ 1500 m². Les nouveaux venus privilégient le secteur Nord de la commune alors que les actifs ou les retraités apprécient la proximité du centre-bourg et des voies de communication (axe Toulouse / Albi).
- Accession difficile des primo-accédants : l'augmentation de la demande entraîne une pénurie de biens et donc une majoration des coûts. Les primo-accédants sont exclus du groupe des acquéreurs, le plus souvent extérieurs au département.

Migrations intercensitaires et lieu de résidence 5 ans auparavant

	1990		1999		2007	
	nb	%	nb	%	nb	%
Population totale	3589	100	3684	100	3915*	100
	Habitaient au recensement précédent				Habitaient 5 ans auparavant	
Le même logement	2019	56,3	1965	53,3	2606	66,6
La même commune	2496	69,5	2446	66,4	2915	74,5
Une autre commune	1093	30,5	1238	33,6	1000	25,5
- du même département	564	15,7	556	15,1	372	9,5
- de la même région	760	21,2	848	23	661	16,9
- en France métropolitaine	1008	28,1	1166	31,7	936	23,9
- dans les DOM-TOM	16	0,4	4	0,1	9	0,2
- à l'étranger	80	2,2	68	1,8	55	1,4

*Population totale de 5 ans ou plus

Le marché locatif

- Forte augmentation de la demande : en 2007, 28,5 % des résidences principales sont occupées par des locataires : entre les deux derniers recensements le nombre de locataires a augmenté de 15,8 %. Depuis le début des années 2000, la saturation du marché locatif de l'Ouest tarnais cause une forte tension du marché gaillacois : en 2001, la demande locative locale ne représente que 20% de la demande locative totale.
- Faiblesse du parc social : bien qu'en progression par rapport à 1990, le parc social reste réduit : il se compose de 73 logements sociaux locatifs dont 33 logements HLM. Le parc social représente 3,5 % du parc communal total, taux relativement faible par rapport à celui du département (6,5 % de logements HLM en 2007).
- Un parc privé important : il pallie en partie la déficience du parc social. Entre 1990 et 1999, il augmente de près de 33% suite aux opérations conduites par des investisseurs privés locaux (artisans, agriculteurs...).

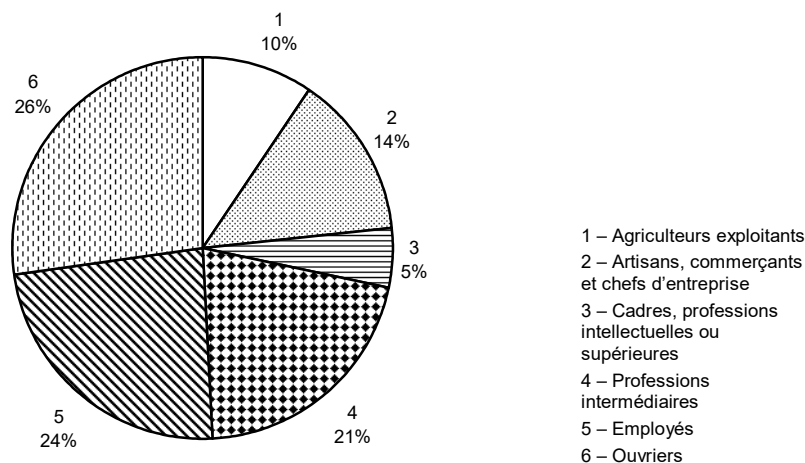
Le manque de diversité ne favorise pas le renouvellement de la population et fait reculer la mixité sociale.

- *Faible diversification de l'offre*
- *Insuffisance de l'offre locative*
- *Carence du logement social*
- *Peu d'opérations publiques*

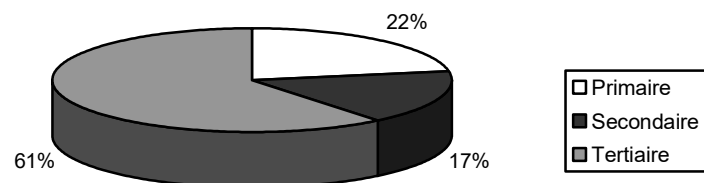
1.3.4. Les activités économiques

§ Les emplois lisois

Catégories socio-professionnelles des emplois en 2007



Les emplois lisois en 2007



► Les tendances

- Augmentation de l'emploi : avec 887 emplois en 2007 pour une population totale de 4171 habitants³, soit un rapport de 21,3 %, le nombre d'emplois a augmenté par rapport à 1999 où il était de 758 pour 3684 habitants, soit un rapport de 20,6 %.
- Faiblesse du nombre d'établissements : tous secteurs d'activités confondus, Lisle-sur-Tarn compte 229 établissements en 2009. Le niveau d'équipement est correct pour un chef lieu de canton de 5361 hab. , mais il subit en partie la concurrence de Gaillac.
- Développement limité de la ZAC de l'Albarette : créée en 1998, cette zone d'activités industrielles et artisanales de 14 ha, dont une partie est gérée par la communauté de communes, n'accueille qu'un nombre réduit d'entreprises, et ne renvoie pas une image dynamique ni valorisante.
- Maintien d'un secteur primaire important : les activités agricoles demeurent une composante forte de l'économie locale, totalisant 22 % des emplois. Cette situation atypique pour une commune de cette taille confirme son statut de centre rural.
- Développement des activités tertiaires au détriment du secteur secondaire. L'augmentation récente du nombre d'établissements, accompagne le développement de la fonction résidentielle de la commune.

³ Une commune est dite équilibrée à partir du seuil de 25 %.

La construction de locaux d'activités entre 1999 et 2004 (en m²) – DRE 2005

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	Total
Bâtiments industriels	770						770
Bureaux		125				238	363
Commerces		659		170			829
Const.agricoles	224	2081	2005	2198	970	2187	9665
Equ.col.culture	154	261		1545		451	2411
Equ.col.sociaux			720	12			732
Hôtels, Motels	2863					1033	3896
Ouvr.speciaux	347		652				999
Stock.non agricoles					90		90
Total	4358	3126	3377	3925	1060	3909	19755

EVOLUTION DU NBRE D'ETABLISSEMENTS PAR SECTEURS D'ACTIVITE 20 POSTES

	2000	2001	2002	2003	2004
01 ALIMENTATION (AUTRE QUE VIANDES ET POISSONS)	5	6	6	5	5
02 VIANDES ET POISSONS	6	5	6	5	4
0 Alimentation	11	11	12	10	9
11 TRAVAIL DES METAUX	3	3	2	3	3
1 Travail des Métaux	3	3	2	3	3
21 TEXTILE ET HABILLEMENT	1	1			
22 CUIR ET CHAUSSURES					
2 Textile	1	1	0	0	0
31 BOIS ET AMEUBLEMENT	3	3	3	3	3
3 Bois et Ameublement	3	3	3	3	3
41 MATERIAUX DE CONSTRUCTION, CERAMIQUE, VERRE ET CHIMIE	1	1	1	1	1
42 PAPIER, IMPRIMERIE, REPRODUCTION, ARTS GRAPHIQUES	2	2	2	1	
43 FABRICATION D'ARTICLES DIVERS				1	1
4 Autres fabrications	3	3	3	3	2
51 MACONNERIE	14	16	20	18	19
52 COUVERTURE, PLOMBERIE, CHAUFFAGE	6	6	6	6	5
53 MENUISERIE, SERRURERIE	10	10	9	10	9
54 INSTALLATION D'ELECTRICITE	2	2	3	3	3
55 AMENAGEMENT, FINITIONS	8	8	10	11	10
56 TERRASSEMENT, TRAVAUX DIVERS	3	2	2	2	2
5 Batiment	43	44	50	50	48
61 TRANSPORT	2	2	2	2	2
62 REPARATION	6	7	6	6	7
63 BLANCHISSERIE, TEINTURERIE, SOINS A LA PERSONNE	6	6	4	4	4
64 AUTRES SERVICES	6	8	8	7	6
6 Transport, Réparation, Service	20	23	20	19	19
Total	84	88	90	88	84

Source : Chambre de Métiers, 2005

§ Les activités industrielles et artisanales

Le développement des zones d'activités répond à la volonté de créer des emplois en diversifiant l'économie communale. Le manque de dynamisme du secteur traduit une situation problématique et soulève plusieurs questionnements : quelle priorité économique, quelle vocation spécifique, quelle viabilité, quelle localisation ?

Les contraintes liées au respect de la Loi sur l'eau, empêchent aujourd'hui le développement de la zone de Labarette, créée en 1998.

Une réserve foncière est prévue au POS (zone NAX0) pour la création future d'une zone au sud-ouest de la commune, en bordure du Tarn. Quelles seront ses conditions d'accès, quel sera son environnement urbain dans le cadre du PLU ?

L'amélioration du cadre de vie et l'approche touristique deviennent par ailleurs des enjeux de premier plan : aménagements d'espaces publics, traitements des entrées de ville, etc.

Dans ce contexte, la multiplication des sites d'accueil d'activités et leur manque d'identité, desservent leur image et leur fonctionnement.

En 2003, le Conseil de communauté Tarn et Dadou, en charge du développement économique à l'échelle intercommunale, a proposé que la zone d'activités de Lisle-sur-Tarn ait une vocation d'accueil de PME et PMI artisanales. Ce positionnement local peut être conforté par des demandes spécifiques :

- activités issues des pépinières d'entreprises de Gaillac ou de Graulhet, à la recherche d'un site d'accueil. (demandes insatisfaites faute de foncier).
- ateliers relais, complétant le dispositif de dynamisation économique.
- artisans des métiers d'Art dont les demandes d'installation sont récurrentes. Leur installation en milieu urbain participerait à la valorisation du tissu ancien.

Un secteur en panne :

→ *Un positionnement intercommunal peu lisible*

→ *Des sites d'accueil non identifiés*

→ *Un espace urbain non investi*

§ Les commerces et services

Confrontée à la concurrence de Gaillac, la commune possède principalement une offre de proximité.

Elle dispose pourtant d'un potentiel de développement notamment dans la gamme étendue du secteur alimentaire : produits spécifiques, commerces de qualité... Ces offres, plus complémentaires que concurrentielles, peuvent dynamiser le tissu économique local. L'accueil de commerces et de services envisagé dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC du Rivalou va dans ce sens. A noter la zone de Pujol qui doit accueillir une grande surface ainsi que des commerces dédiés aux produits dérivés de l'agriculture et de la viticulture. Le développement de ces zones ne devra pas porter atteinte à l'équilibre du tissu commercial du centre bourg.

→ *Une offre commerciale peu diversifiée*

→ *Un potentiel touristique à développer*

§ Le tourisme

Lisle-sur-Tarn possède de nombreux atouts : accessibilité, qualités patrimoniales, image touristique cohérente (itinéraire des Bastides, vignoble renommé), milieux naturels d'intérêt (forêt de Sivens, rivière du Tarn) ...

L'offre touristique, encore jeune, est cependant limitée : capacité d'accueil réduite, peu diversifiée⁴, valorisation limitée (forêt de Sivens,...), animation insuffisante...

→ *Une faible valorisation*

► Les projets

Le secteur du tourisme concerne une grande diversité d'acteurs, qui interviennent chacun dans des secteurs distincts : culturel, économique, hôtelier, agricole, etc. Le développement du tourisme local passe par la mise en réseau des principaux

acteurs afin de mettre en œuvre une synergie : une image cohérente, des offres concertées, une valorisation d'ensemble.

Les actions envisagées peuvent s'articuler autour de quelques projets :

- le « village-étape » : label de qualité des commerces et services

A Lisle-sur-Tarn, la démarche est engagée depuis 2000. L'objectif est de créer un « portail touristique » sur le département en s'appuyant sur les qualités structurantes de la commune pour capter une partie du flux touristique de l'A68.

L'expérience montre que la « performance économique » du label est élevée et que le processus de valorisation est rapide. L'obtention du label est liée au respect de critères d'éligibilité qui sont très sélectifs.

La démarche doit associer « le circuit des Bastides », dont Lisle sur Tarn est le point de départ. La révision du PLU est un outil de valorisation qui peut conforter ce projet.

L'offre hôtelière est cependant un facteur limitant majeur mais un projet d'équipement est actuellement à l'étude sous l'égide de la Communauté de Communes.

- le Contrat de Rivière Tarn

La communauté de commune Tarn et Dadou est adhérente au contrat de rivière. Elle est représentée au syndicat mixte, pour le compte des communes concernées, avec les autres établissements de coopération intercommunale et les structures concernées par la zone géographique du contrat.

Le Contrat de Rivière Tarn comprend un plan d'actions et de gestion en faveur de la réhabilitation et de la valorisation des milieux aquatiques : l'entretien et la gestion des berges, la protection de ces sites (travaux de restauration), la préservation de la capacité d'écoulement des crues et la valorisation des potentialités d'accueil touristique. Dans ce cadre, il peut participer à la mise en place d'un tourisme culturel et urbain.

⁴ En 2010, on compte 15 gîtes ruraux, 16 chambres d'hôtes pour une capacité d'accueil de 110 personnes ainsi que 2 hôtels de 10 chambres.

§ L'Agriculture – les tendances du Recensement Général Agricole

Lisle-sur-Tarn fait partie de la région agricole du Gaillacois, classée en zone défavorisée simple. L'agriculture y est une activité de polyculture qui associe l'élevage, la culture de céréales, d'oléagineux et de fourrages, et la viticulture. Elle occupe plus de 51 % du territoire tant dans la plaine que dans les coteaux.

En 2000, la Surface Agricole Utile est de 4449 ha soit une baisse de 10% par rapport à 1988. Cette évolution modérée est comparable à la moyenne départementale, et principalement liée à l'extension résidentielle.

→ Une activité dynamique (22 % des emplois)

Dans le même temps, la population agricole et le nombre d'exploitations diminuent de moitié : la superficie agricole moyenne des exploitations passe de 23 à 34 ha. Cette moyenne masque de fortes disparités : le nombre d'exploitations de plus de 50 ha augmente de 76% avec une SAU moyenne par exploitation de 81 ha. La population agricole familiale diminue, la main d'œuvre salariée progresse de près de 35%.

→ Une forte concentration des exploitations

Lisle-sur-Tarn n'est donc pas dans une situation de déprise agricole. Certains exploitants sont même à la recherche de nouvelles terres (éleveurs de bovins viande en particulier).

La baisse du nombre d'exploitations est principalement liée à la cessation d'activités des exploitants les plus âgés. Les exploitations sont souvent reprises par de jeunes agriculteurs membre de la famille : les moins de 40 ans augmentent de 20 à 27,8 % entre 1988 et 2000.

→ Un rajeunissement des exploitants

Les terres en fermage augmentent fortement (1649 ha en 2000 soit +76 % par rapport à 1988) mais restent encore largement minoritaires : elles représentent 36,7% de la surface agricole contre 47 % dans le département et 60 % nationalement. De nombreuses terres en fermage demeurent cependant familiales : les lisleois conservent encore une maîtrise importante de leur territoire.

► La viticulture

→ L'activité phare du secteur

→ Un vignoble en évolution

La commune est incluse dans l'aire géographique de l'AOC « Gaillac ». En 2000, la SAU exploitée par la viticulture est de 1 040 ha, soit 23% de la SAU totale (15% de l'ensemble du vignoble Gaillacois).

Le vignoble, qui occupait autrefois les pentes des coteaux, poursuit son recentrage dans la plaine. La délimitation parcellaire des AOC Gaillac est en cours de finalisation. Des incertitudes persistent encore quant à l'affectation contradictoire de nombreuses parcelles (à la fois AOC et constructibles) aux abords des hameaux.

Malgré une diminution de son espace⁵, la viticulture demeure l'activité phare de la commune. La superficie agricole moyenne atteint aujourd'hui 13,7 ha. Le vignoble Gaillacois, qui satisfait surtout un marché local, est moins touché que d'autres par la crise viticole actuelle.

► La production végétale

→ Homogénéisation de la production

Entre 1988 et 2000, la surface des terres labourables reste stable : 2830 ha, soit 63% de la SAU totale. La surface en céréales est de 1319 ha avec des cultures qui se répartissent entre le blé, le tournesol, l'orge, le maïs.

Avec 1113 ha en 2000, la superficie fourragère baisse de 30% par rapport à 1998 du fait principalement de la réduction de la superficie toujours en herbe (-37%).

L'arboriculture a presque disparu du territoire communal.

⁵ Depuis 1988 : -16% à Lisle, -24% à Gaillac, -10% sur l'ensemble du Gaillacois

► *La production animale*

Elle est marquée par le maintien de l'élevage bovin et porcin, le développement de la filière des bovins viande, et la forte augmentation (+ 72%) de la production de volailles.

Le cheptel ovin s'est fortement réduit (-70% entre 1988 et 2000) : il est majoritairement constitué de brebis nourrices.

- *Le dynamisme de l'agriculture apparaît comme un facteur d'équilibre pour le paysage lisleois.*
- *Les orientations du PLU devront ménager la cohésion de l'espace agricole, afin de préserver l'équilibre des territoires.*

§ *Le diagnostic foncier, rural et agricole de 2010⁶*

→ *Une commune agricole*

Lisle-sur-Tarn compte 2,3 % d'agriculteurs parmi sa population (1,7 % pour le Tarn), ce qui représente 5,9 % d'agriculteurs parmi la population active (3,9 % pour le Tarn).

Le nombre d'exploitations agricoles déclarées à la PAC (Politique Agricole Commune) est passé de 91 en 2000 à 80 en 2008, soit une évolution de - 12,1 % (- 11,3 % pour le Tarn). Dans le même temps, les surfaces déclarées sont passées de 3337 à 4060 ha, soit une évolution de + 8,65 % (- 1,39% pour le Tarn). Cette tendance s'explique notamment par l'introduction des vignes dans les déclarations PAC.

► *Les structures agricoles*

Il a été recensé 133 structures⁷ travaillant au moins une parcelle ou utilisant au moins un bâtiment sur la commune dont 90 issues de Lisle-sur-Tarn et 43 provenant d'autres communes. Ces structures représentent 149 exploitants et 5 retraités actifs.

En ce qui concerne les sites à vocation agricole, Lisle-sur-Tarn en compte 154, utilisés par 93 structures (27 exploitations disposent de surface mais n'utilisent pas de bâtiment) :

- 80 exploitations ayant leur siège sur la commune ;
- 12 exploitations n'ayant pas leur siège sur la commune ;
- 1 retraité actif.

Les 120 structures enquêtées exploitent au total 7941,5 ha (soit une surface moyenne de plus de 66 ha) dont 4257 ha sur Lisle-sur-Tarn.

⁶ Ce chapitre est une synthèse du Diagnostic foncier, rural et agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn (décembre 2010). Pour plus de précisions se reporter à ce document joint en annexe du rapport de présentation.

⁷ 120 structures ont participé à l'enquête (118 exploitations et 2 retraités actifs).

► L'occupation de l'espace agricole

L'assolement sur le territoire lisleois

Type	Surface (ha)	Pourcentage
Prairies naturelles	453	10,5 %
Prairies temporaires	537	12 %
Céréales et oléoprotéagineux	2416	55,5 %
Vignes	925	21 %
Autres cultures spécifiques (vergers, maraichage...)	20	0,5 %
Divers	15	0,5 %
Total	4366	100 %

→ Une prédominance des cultures céréalières et oléoprotéagineuses

67,5 % de la surface agricole communale sont composés de terres labourables, 22,5 % de surface en herbe et 21 % de vignes. Le parcellaire inclus dans l'aire de production de l'AOC Gaillac correspond à 46 % de la surface agricole.

► Les productions agricoles

Les 118 exploitations enquêtées ont ensemble 177 ateliers de production ou « activités » (soit 1,5 atelier en moyenne par exploitation) :

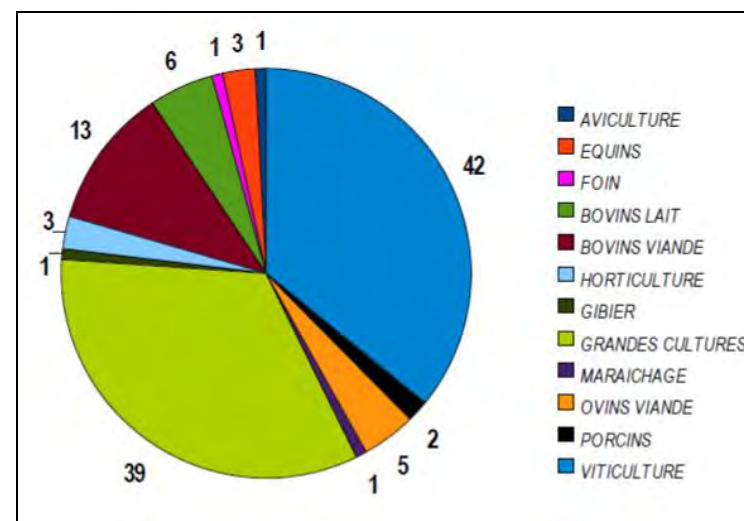
- 137 ateliers liés à une production végétale :
 - o 78 ateliers de grandes cultures ;
 - o 51 ateliers viticoles.
- 40 ateliers liés à l'élevage :
 - o 16 ateliers bovins viande ;

- o 5 ateliers ovins viande ;
- o 7 ateliers bovins lait ;
- o 3 ateliers avicoles.

→ Des productions principales⁸ orientées vers les grandes cultures, la viticulture et les bovins viande

Sur la commune, les trois productions principales majoritaires que sont les grandes cultures, la viticulture et les bovins viande représentent respectivement 36 %, 33 % et 11 % des productions principales présentes sur la commune.

Répartition des productions principales des exploitations (nombre d'ateliers)



⁸ La production principale correspond à l'activité dominante (chiffre d'affaires, revenu) pour une exploitation agricole.

► *Les caractéristiques des sites agricoles*

Sur les 154 sites identifiés à Lisle-sur-Tarn, 46 sites comprennent au moins un élevage. La commune comptabilise ainsi au total 32 élevages pour 28 exploitations agricoles dont :

- 13 élevages bovins viande ;
- 3 élevages avicoles ;
- 6 élevages bovins lait ;
- 4 élevages ovins viande ;
- 2 élevages porcins ;
- 4 élevages équins.

Les 108 autres sites sont consacrés au stockage des céréales destinées à l'alimentation des animaux et/ou à la vente, des fourrages, de la paille ou du matériel.

5 exploitations relèvent des installations classées pour la protection de l'environnement (3 élevages bovins, 1 avicole et 1 porcin) ; les 23 autres exploitations concernées par une activité d'élevage, dépendant du Règlement Sanitaire Départemental.

► *Les caractéristiques des exploitants agricoles*

Parmi les 139 exploitants ayant répondu à l'enquête, 122 sont agriculteurs à titre principal et 17 le sont à titre secondaire. Il est également recensé 8 personnes ayant le statut de « conjoint-collaborateur » et 46 exploitations emploient des salariés représentant environ 108 équivalents temps plein.

→ *Un territoire sur lequel de jeunes agriculteurs d'installent et où 60 % des exploitants de plus de 55 ans déclarent avoir une succession assurée*

Répartition par âge des 139 exploitants

Tranche d'âge	Moins de 40 ans	40 – 54 ans	55 – 59 ans	60 ans et plus
Nombre	31	63	34	11
Moyenne d'âge	33	48	59	
Succession assurée	--	--	18	9

Il est intéressant de noter que depuis 5 ans, 7 jeunes agriculteurs⁹ se sont installés à Lisle-sur-Tarn et 2 autres sur des communes voisines mais travaillant des terres sur le territoire lillois.

► *Données complémentaires*

→ *Un territoire où drainage et irrigation sont présents*

Les surfaces drainées correspondent à 216,5 ha, soit 5 % de la SAU enquêtée et se situent en majorité sur la partie sud du territoire.

En ce qui concerne les surfaces irrigables, elles correspondent à près de 21 % de la SAU enquêtée, soit 914 ha et se situent également essentiellement au sud de la commune.

→ *Plus d'un quart de la surface agricole reçoit des effluents d'élevage*

28,5 % de la surface agricole de Lisle-sur-Tarn est nécessaire pour l'épandage des effluents d'élevage de 29 exploitations. Les parcelles concernées se localisent principalement au nord du territoire.

Concernant les boues de station d'épuration, près de 9 ha de la commune sont concernés, soit 1 % de la SAU enquêtée.

⁹ Ayant moins de 40 ans lors de l'installation.

Chapitre 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

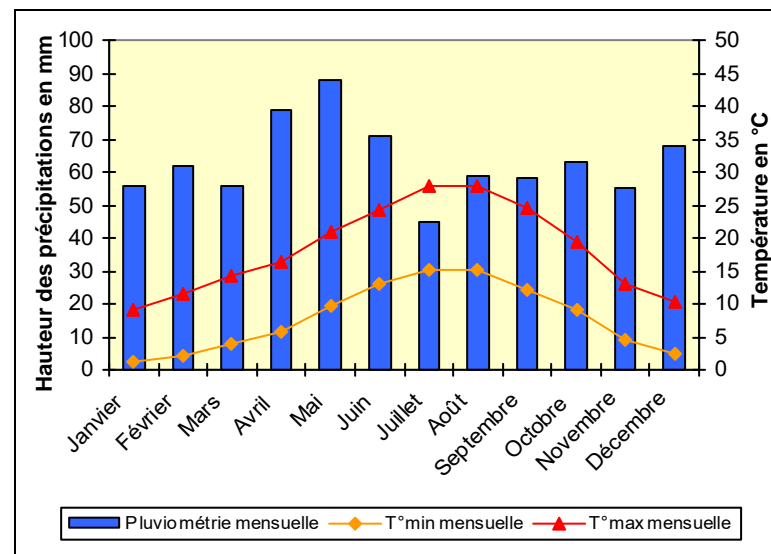
2.1. MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. Le contexte climatique

La zone est sous l'influence du climat océanique atlantique, nuancé par les influences méditerranéennes ou continentales qui peuvent se ressentir à certaines périodes de l'année. Les principales caractéristiques de ce climat sont les suivantes :

- une hauteur annuelle de précipitations autour de 750 mm, la période pluvieuse s'étendant de novembre jusqu'à la fin du printemps ;
- des températures relativement douces avec une température annuelle moyenne d'environ 13,5°C ; on observe cependant des températures caniculaires l'été (influence méditerranéenne et continentale) ou brièvement très froides l'hiver (influence continentale) ;
- des vents d'ouest dominants, apportant l'humidité et la douceur atlantique mais une proportion non négligeable de vents chauds et secs d'origine méditerranéenne, qui s'engouffrent dans la vallée du Tarn par la plaine du Castrais.

Diagramme ombrothermique de la station d'Albi

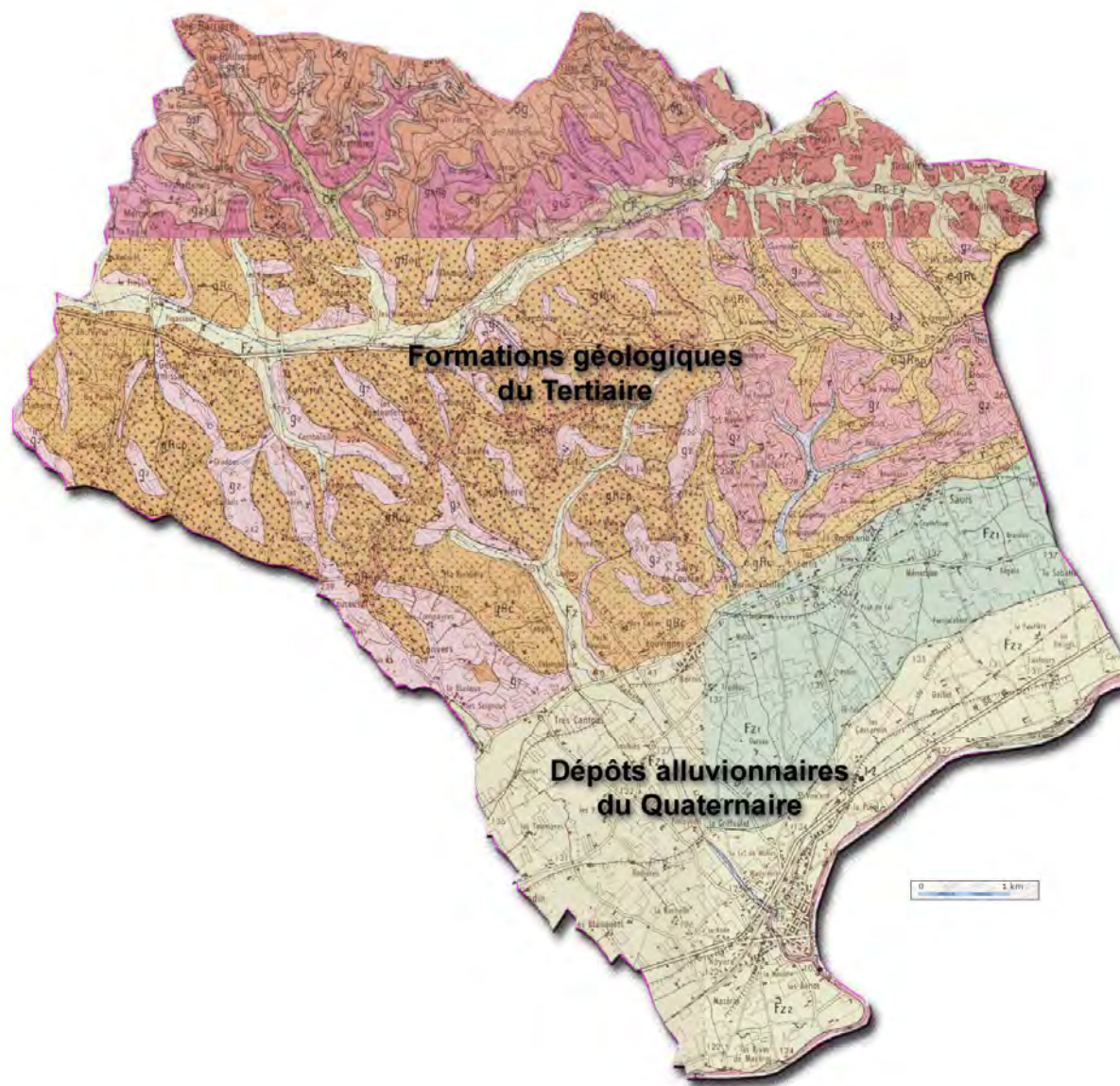


Source : Météo France (relevés de 1971 à 2000)

2.1.2. La géologie

D'un point de vue géologique, deux ensembles peuvent être distingués sur le territoire communal :

- Au Sud : la plaine du Tarn avec des terrains du Quaternaire, principalement de type alluvionnaire, constitués par des dépôts du Tarn mais également des rivières secondaires et des ruisseaux.
- Au Nord : les coteaux molassiques du Tertiaire (Oligocène) au sein desquels les rivières et ruisseaux ont déposé des alluvions au cours du Quaternaire, notamment au niveau du Tescou. Cette formation géologique tertiaire correspond principalement à une masse de terrains sédimentaires d'origine continentale.



(Source : BRGM)

2.1.3. Le relief

Le territoire, d'une superficie de 8656 ha, s'étend sur la rive droite du Tarn avec une altitude variant de 100m en plaine jusqu'à 290m sur les coteaux.

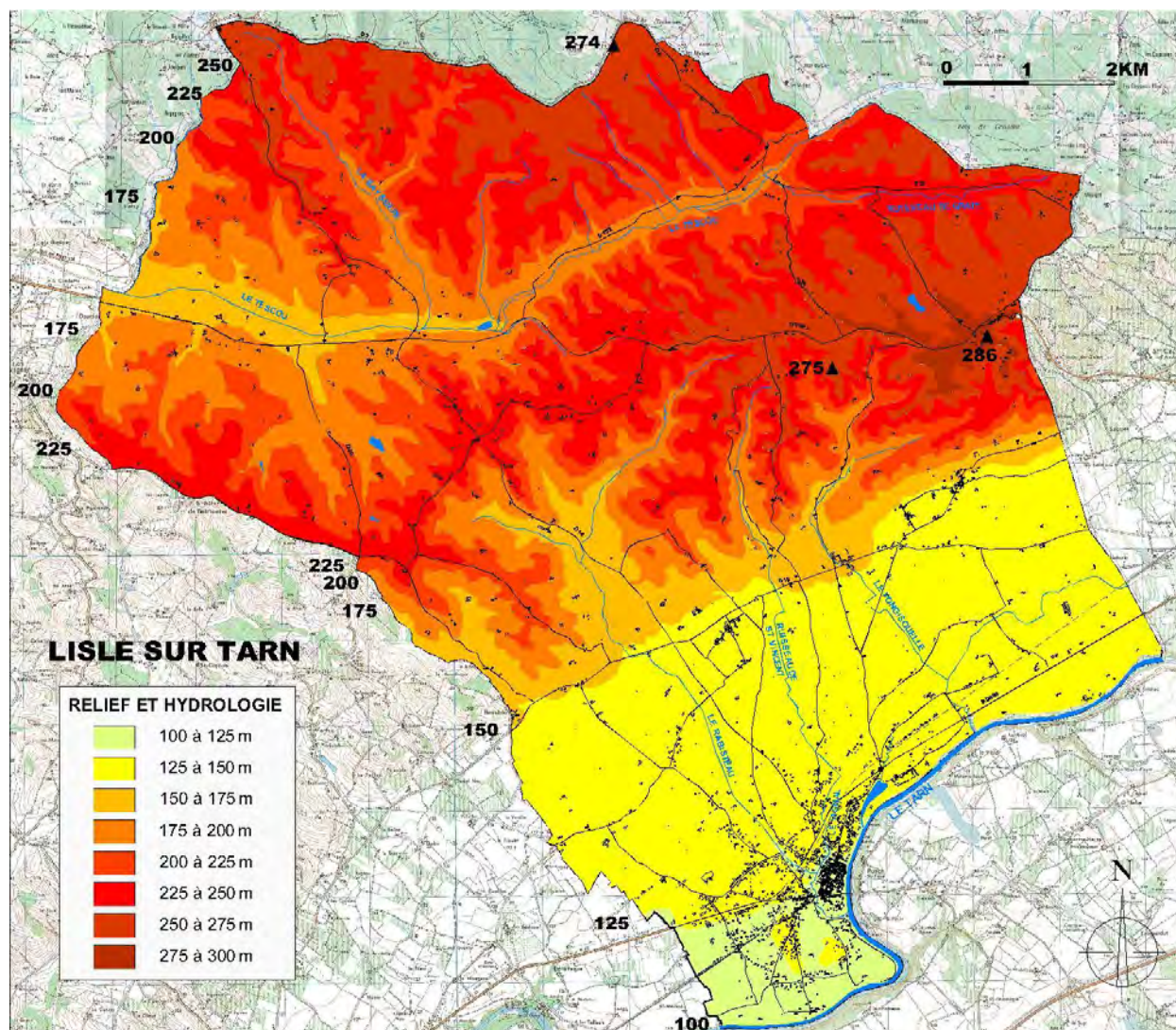
Au sud, la plaine est constituée d'une succession de terrasses alluviales. Elle forme un relief sub-horizontale qui s'incline vers le sud-ouest jusqu'au Tarn, dont le cours est encaissé d'environ 30m.

Les ruisseaux qui descendent des collines se perdent dans ces terres filtrantes ou nourrissent de petites retenues et provoquent des vallons entaillés à leur confluence avec le Tarn (Rabistau, Fonjalabert, Fongisqueulle ...).

Au nord, les coteaux appartiennent au Terrefort du Tescou. Ils constituent un relief étagé dont l'ensoleillement et la qualité des sols du versant sud font un terroir privilégié pour la viticulture.

Le nord-est est plus tourmenté et plus massif : les terres agricoles cèdent peu à peu la place à des boisements denses. Le Tescou creuse une vallée étroite, s'inclinant vers l'ouest et individualisant deux lignes de crêtes principales.

Les cours d'eau secondaires ont fortement entaillé le relief provoquant une multitude de situations climatiques et pédologiques sources de biodiversité.



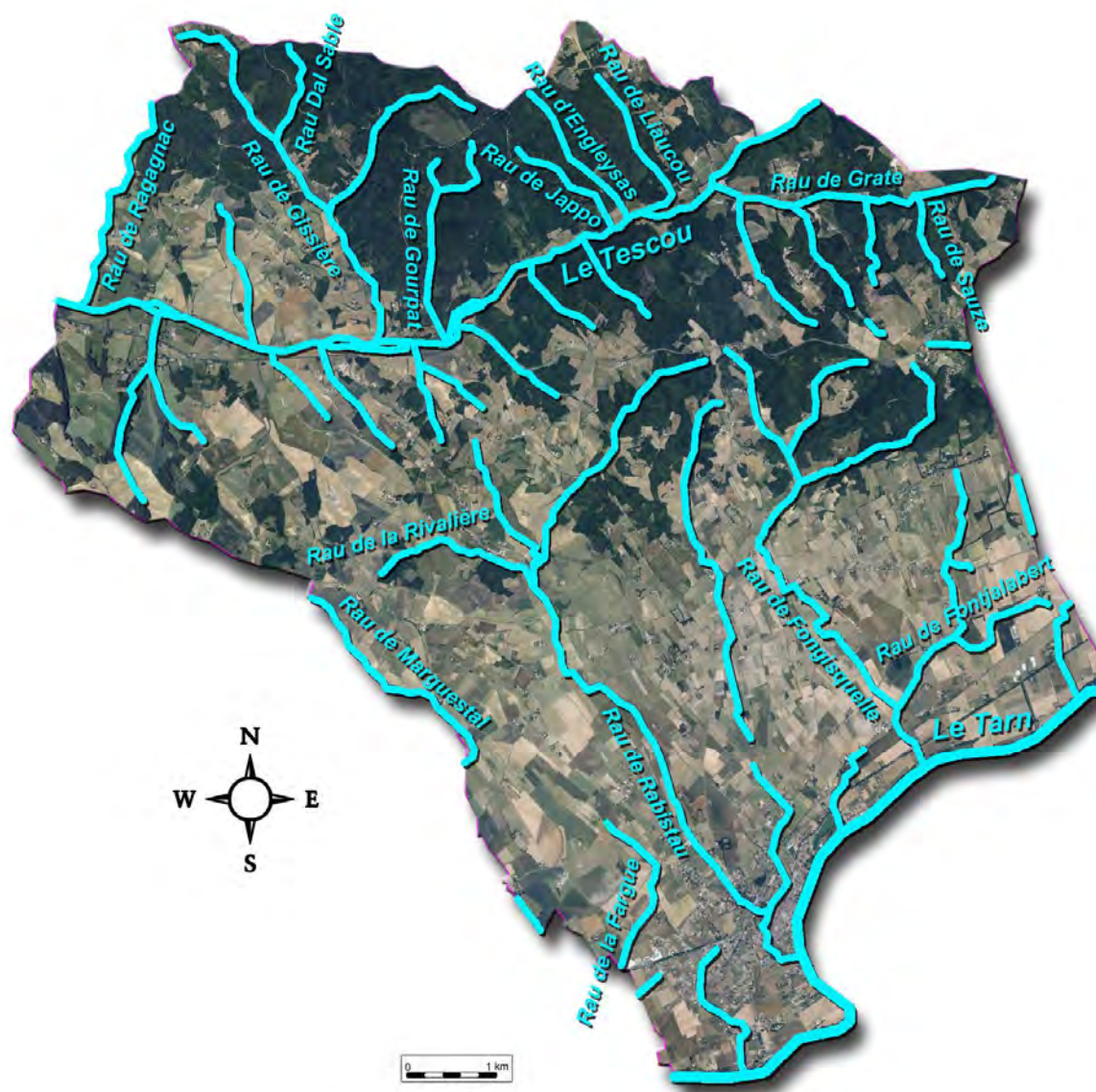
2.1.4. L'hydrologie

► Le réseau hydrographique superficiel

Le réseau hydrographique appartient au bassin versant du Tarn. Celui-ci est particulièrement développé et correspond à un ensemble de petits ruisseaux orientés nord / sud, affluents du Tarn et du Tescou, rivières plutôt orientées est / ouest.

Ainsi, les cours d'eau principaux traversant la commune sont :

- Le Tarn (O---0100)¹⁰.
- Le Tescou (O49-0430).
- Ruisseau de Fongisque (O3960660).
- Ruisseau de Marguestal (O3970620).
- Ruisseau de Rabistau (O3970500).
- Ruisseau de Sauze (O4950560).
- Ruisseau de Liaucou (O4950600).
- Ruisseau d'Engleysas (O4950610).
- Ruisseau de Jappo (O4950620).
- Ruisseau du Gourpat (O4950660).
- Ruisseau de Gissière (O4950690).
- Ruisseau Dal Sable (O4950700).
- Ruisseau de Regagnac (O4950800).
- Ruisseau de Fontjalabert (O3960650).
- Ruisseau de la Rivalière (O3970520).
- Ruisseau de la Fargue (O3970640).
- Ruisseau de Grate (O4950550).



¹⁰ Code hydrographique.

Source : IGN - géoportail

Le Tarn, encaissé dans ses alluvions, s'écoule en limite sud de la commune. A hauteur de Lisle, il a environ 100 m de large en période de débit moyen. Emissaire principal du réseau hydraulique (débit mensuel minimal annuel quinquennal de 25 m³/seconde), il collecte les eaux de nombreux cours d'eau secondaires qui prennent leur source sur le versant sud des coteaux : (d'est en ouest) Fonjalabert, Fongisque, Vignal, Rabistau, Noyère, Fargue, ainsi que quelques fossés (plus de 42 km répertoriés dans la zone urbaine).

Le Tescou se jette dans l'Aveyron, qui rejoint le Tarn en aval de Montauban. Il draine toute la partie nord des coteaux collectant les eaux d'un chevelu dense de cours d'eau secondaires : dont en rive gauche, les ruisseaux de Grate et Moulinière et en rive droite, les ruisseaux de Liaucou, Engleysas, Jappo, Bayssière ou Regagnac....

A noter que le Rabistau et le Vignal traversent la zone urbaine : ils sont concernés par le programme de prévention des risques d'inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles.

► Les masses d'eau

La notion de masse d'eau est relative à la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 qui a rendu nécessaire la construction d'un référentiel commun pour l'évaluation de la qualité des eaux des divers Etats membres. En effet, l'objectif général de cette directive est d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des différents milieux aquatiques sur tout le territoire européen. Ainsi, le référentiel DCE regroupe huit thèmes que sont : les autorités compétentes ; les districts de bassin ou districts hydrographiques ; les masses d'eau rivières ; les masses d'eau plans d'eau ; les masses d'eau de transition ; les masses d'eau côtières ; les masses d'eau souterraines et les sous bassins DCE.

Sur la commune de Lisle-sur-Tarn sont recensées des masses d'eau rivières et des masses d'eau souterraines.

Une masse d'eau rivière correspond à une partie distincte et significative des eaux de surface telles qu'une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière,

de fleuve ou de canal. Elle est le support de la Directive Cadre sur l'Eau ; c'est à cette échelle que sont évalués les états, les risques de non atteinte du bon état, les objectifs (2015, 2021 ou 2027) et les mesures pour y arriver.

Sur la commune cinq masses d'eau rivières sont recensées :

- *Le Tescou de sa source au confluent du Tarn (FRFR209)* dont le bon état global est défini pour 2021 (bon état écologique 2021 – bon état chimique 2015). L'évaluation de 2006-2007 de l'état de cette masse d'eau fait apparaître un état écologique mesuré moyen et un état chimique bon.
- *Le Tarn du confluent du Mérigot au confluent de l'Agout (FRFR314A)* dont le bon état global est défini pour 2015 (bon état écologique 2015 – bon état chimique 2015). L'évaluation de 2006-2007 de l'état de cette masse d'eau fait apparaître un état écologique mesuré moyen et un état chimique bon.
- *Ruisseau de Fonjalabert (FRFR314A_2)* dont le bon état global est défini pour 2021 (bon état écologique 2021 – bon état chimique 2021). L'évaluation de 2006-2007 de l'état de cette masse d'eau fait apparaître un état écologique modélisé médiocre et un état chimique bon.
- *Ruisseau de Marguestal (FRFR314A_6)* dont le bon état global est défini pour 2021 (bon état écologique 2021 – bon état chimique 2021). L'évaluation de 2006-2007 de l'état de cette masse d'eau fait apparaître un état écologique modélisé moyen et un état chimique bon.
- *Ruisseau de Rabistau (FRFR314A_7)* dont le bon état global est défini pour 2021 (bon état écologique 2021 – bon état chimique 2021). L'évaluation de 2006-2007 de l'état de cette masse d'eau fait apparaître un état écologique modélisé moyen et un état chimique bon.

Une masse d'eau souterraine correspond quant à elle à un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères.

Cinq masses d'eau souterraines sont présentes sur le territoire communal :

- Alluvions du Tarn, du Dadou et de l'Agout secteurs hydro o3-o4 (FRFG021) ;

- Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG (FRFG082) ;
- Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083) ;
- Molasses du bassin du Tarn (FRFG089) ;
- Molasses du bassin de l'Aveyron (FRF090).

► *La qualité des eaux*

La qualité des cours d'eau est attribuée à partir de mesures physico-chimiques réalisées par prélèvements. La classe de qualité attribuée représente la qualité moyenne du cours d'eau selon une grille définie par l'Agence de bassin Adour-Garonne.

Le Tarn est classé en cours d'eau de qualité 2 (passable) : les taux élevés de nitrates et de DCO (matières organiques), en partie liés aux rejets en aval de l'agglomération d'Albi, ne permettent pas un classement en qualité 1B (bonne), objectif fixé par l'Agence de l'eau Adour Garonne.

→ *Les rejets issus du traitement des effluents domestiques compromettent la qualité de l'eau du Tarn.*

► *La gestion intégrée*

La gestion intégrée se définit comme une unité fonctionnelle recouvrant tous les domaines intéressant les milieux aquatiques et leur fonctionnement, la qualité et la quantité des ressources, leur protection et leur répartition équitable entre usagers.

D'un point de vue réglementaire, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 vise, dans ses principes et par les outils qu'elle crée (SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), à promouvoir une gestion intégrée des eaux et des milieux aquatiques. La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 et la Loi sur

l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 confirment ces principes.

La condition nécessaire à la réussite de tout outil de gestion intégrée est la pertinence du périmètre de l'unité géographique qui doit être un bassin ou partie de bassin versant répondant à une logique hydrographique ou bien un système aquifère cohérent. C'est le cas avec les SAGE, les contrats de rivière, les plans de gestion des étiages ou le plan Garonne.

En application de la DCE, la gestion intégrée se poursuit et l'analyse s'affine au niveau des masses d'eau qui composent les unités cohérentes.

Différents périmètres de gestion intégrée s'appliquent sur la commune :

- SDAGE « Adour-Garonne », adopté pour la période 2010-2015 : il fixe pour le bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau ;
- Contrat de Rivière « Tarn », signé et en cours d'exécution : il correspond à un instrument d'intervention à l'échelle d'un bassin versant et fixe des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau. De plus, il prévoit de manière opérationnelle les modalités de réalisation des études et des travaux nécessaires pour atteindre ces objectifs ;
- Plan de Gestion des Etiages « Aveyron » et « Tarn », tous deux engagés et « Tescou », mis en oeuvre : leur objectif est de préciser les modalités de maintien ou de rattrapage des Débit d'Objectif d'Etiage (DOE) afin de garantir des débits satisfaisants dans les cours d'eau, conciliant les usages et le bon fonctionnement des milieux aquatiques, tant en situation de crise due à la sécheresse que de manière durable dans le temps.

2.1.5. Sensibilité de la ressource en eau

► Zone de répartition des eaux

Défini dans le décret du 29 avril 1994, ce type de zones a la particularité de présenter une insuffisance, autre qu'exceptionnelle des ressources en eau par rapport aux besoins. Les déficits sont particulièrement importants l'été lorsque les cultures nécessitent une irrigation importante pour compenser les faibles précipitations.

Sont concernées les eaux souterraines et superficielles, notamment celles destinées à la consommation humaine.

→ *Le territoire est vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole*

- Teneur comprise entre 40 et 50 milligrammes par litre pour les eaux menacées, et montrant une tendance à la hausse ;
- Teneur supérieure à 50 milligrammes par litre pour les eaux devenues non potables, et montrant une tendance à la hausse.

► Zone sensible à l'eutrophisation

La commune (98,9 % de sa surface) est concernée par l'arrêté ministériel du 31 août 1999, paru au Journal Officiel du 21 octobre 1999.

La directive européenne 91-271 du 21 mai 1991 sur les Eaux Urbaines Résiduaires prévoit que les Etats - membres identifient comme "zones sensibles" les eaux douces ou marines présentant l'une des caractéristiques suivantes :

- zones eutrophes ou pouvant le devenir à faible échéance, si des mesures de réduction des apports nutritifs ne sont pas prises : le déficit en eau et l'intensification des pratiques agricoles conduisent à des risques d'eutrophisation des cours d'eau.

- eaux douces de surface destinées au captage d'eau potable et qui pourraient contenir une concentration en nitrate supérieure aux directives européennes.
- zones où des traitements complémentaires doivent être mis en œuvre pour satisfaire aux autres directives européennes (qualité des eaux de baignade, vie piscicole, eaux conchylicoles, etc...)

Le décret 94-469 du 3 juin 1994 pris en application de la loi sur l'eau et les arrêtés du ministre de l'environnement du 23 novembre 1994 et du 22 décembre 1994 intègrent dans leurs dispositions les exigences de la directive.

→ *Le déficit en eau et l'intensification des pratiques agricoles augmentent les risques d'eutrophisation des cours d'eau.*

► Cours d'eau classé

Défini par le décret 89-415 du 20 juin 1989, le Tarn (code tronçon 1147-O---0100) est concerné par cette mesure permettant la protection de la vie aquatique de certains cours d'eau. Ainsi, tout ouvrage créé sur cette partie du Tarn doit comporter des dispositifs assurant la circulation des poissons migrateurs, l'exploitant de l'ouvrage étant tenu d'assurer le fonctionnement et l'entretien de ces dispositifs.

► *Le Tarn, une grande rivière sensible aux éclusées*

Dans le cadre de l'amélioration de la gestion hydraulique de la ressource, le Tarn aval fait partie des grandes rivières sensibles aux éclusées.

En période critique, des volumes d'eau importants peuvent être lâchés pour soutenir le débit du cours d'eau. Ce fonctionnement par éclusées peut se traduire par de brusques variations des débits.

► **Sensibilité liée à l'affleurement de la nappe**

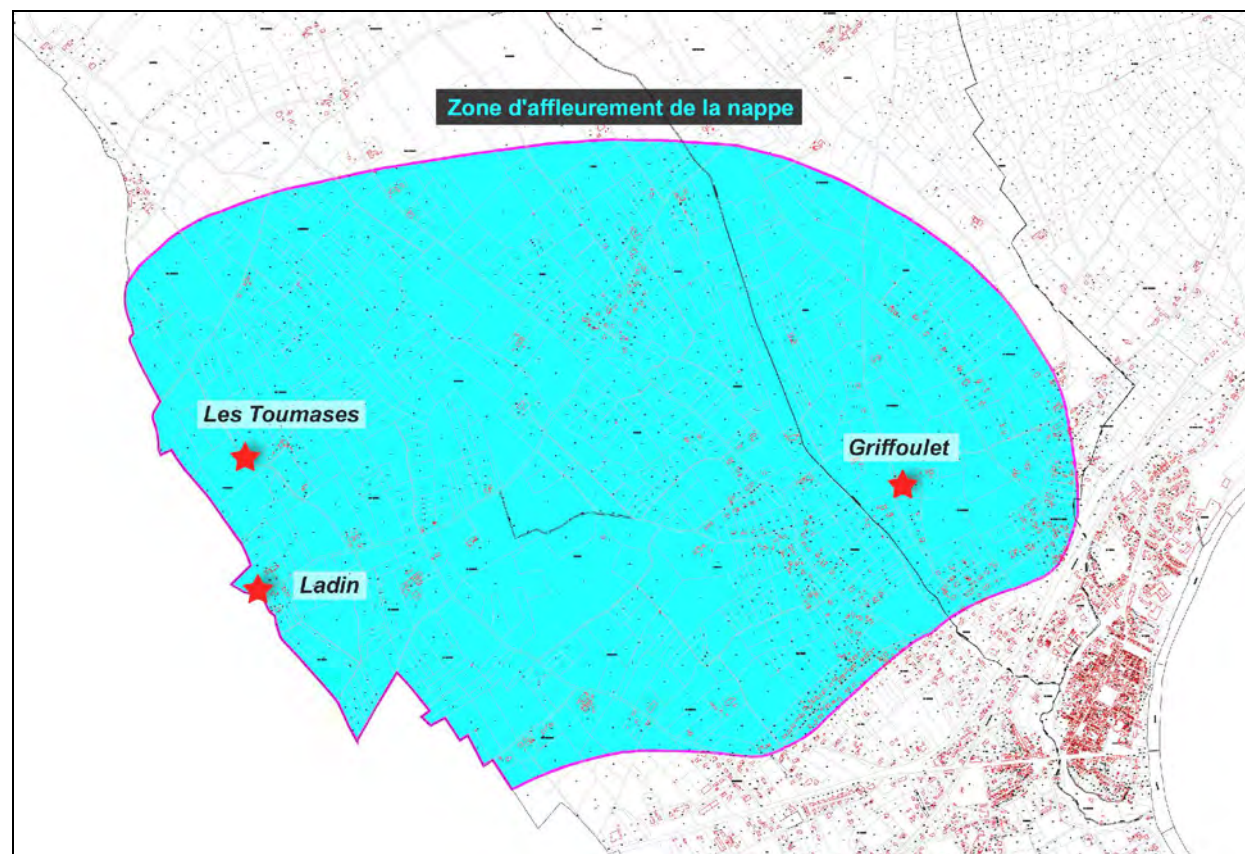
La nappe phréatique dans laquelle la commune puise son eau potable est particulièrement proche de la surface sur certains secteurs.

Une zone d'affleurement de la nappe a été identifiée sur tout un secteur à l'ouest de la bastide. Des phénomènes de résurgence de la nappe ont également été localisés au niveau du palier de terrasse, sur les secteurs de Ladin, Rodières et Griffoulet plus particulièrement.

De plus, le captage des Toumases est identifié comme stratégique dans le SDAGE Adour-Garonne et son aire d'alimentation, en cours d'élaboration, se doit d'être protégée de toute source de pollution.

Les secteurs concernés par cette zone d'affleurement sont particulièrement sensibles à toute altération du milieu superficiel.

Il convient donc d'éviter tout risque de pollution, de dégradation mais également d'urbanisation à proximité des captages. En ce qui concerne la zone d'affleurement de la nappe, toute installation pouvant altérer la qualité de la ressource en eau, par une exploitation du sous-sol notamment, devra être interdite afin de maintenir et sécuriser la qualité de la ressource en eau.



2.2. MILIEU NATUREL

2.2.1. Généralités

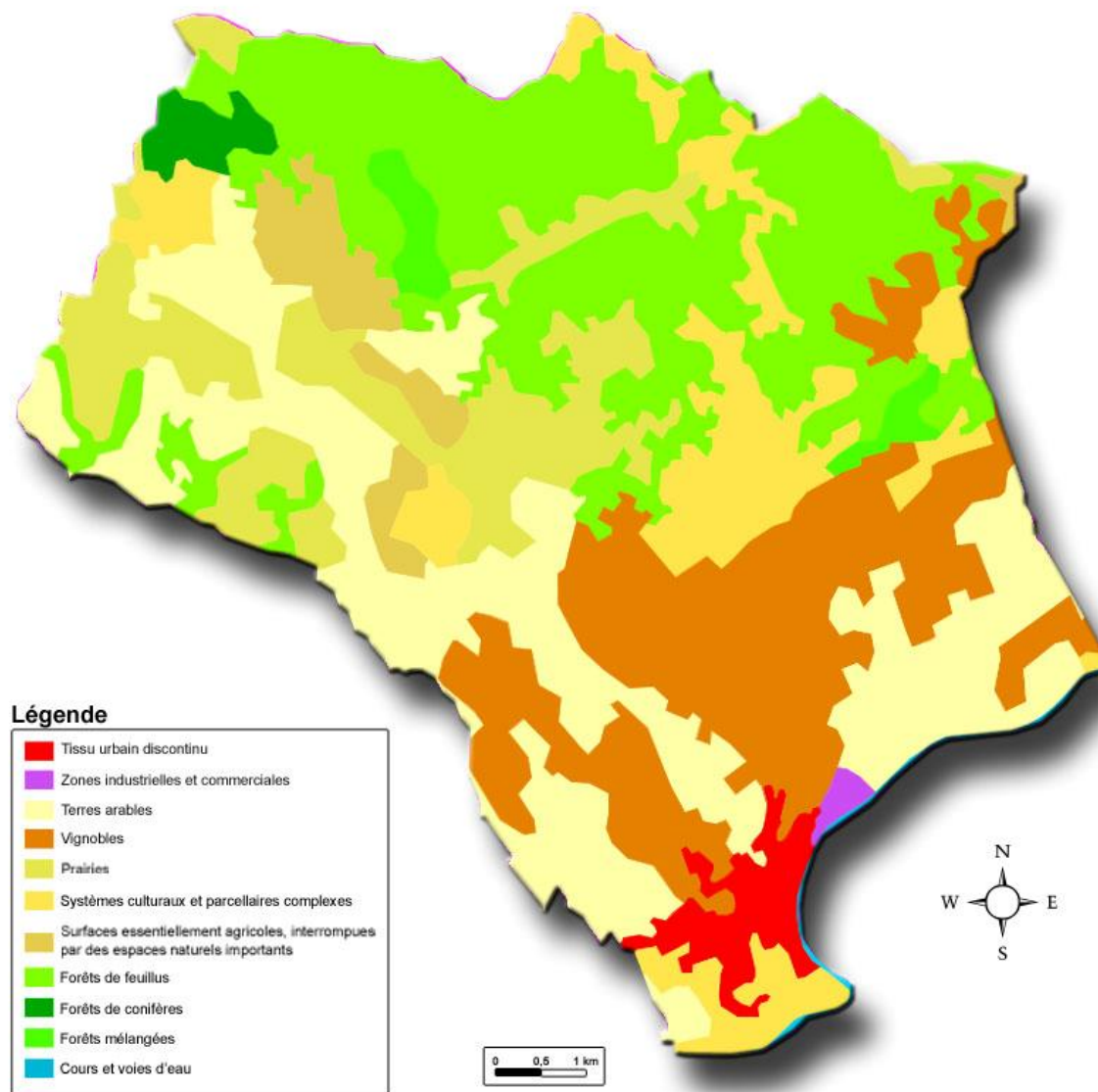
Près de la moitié de la surface communale est agricole, soit 4492 ha en 2000 avec une superficie en vignes très importante qui atteint environ 1100 ha (près de 25% de la surface agricole).

La plaine du Tarn rassemble une grande partie de cette activité (cultures/ viticulture) et concentre l'essentiel de l'habitat.

Le nord de la commune, zone de coteaux et plaine du Tescou, est beaucoup plus "sauvage" : l'activité agricole s'oriente plus sur l'élevage (nombreuses prairies), et un vaste massif forestier couvre près des 2/3 de cette zone.

Tous ces milieux ont subi l'action de l'homme : les espaces urbains et agricoles sont totalement artificialisés alors que les boisements sont peu exploités.

Les données de la base géographique CORINE Land Cover, représentées sur la carte ci-contre, donnent un aperçu de l'occupation du sol sur la commune. Ainsi, comme décrit précédemment, on remarque que le vignoble occupe principalement la plaine du Tarn et que les prairies, les systèmes culturaux plus complexes ainsi que les massifs forestiers se localisent au niveau des coteaux. A noter que la zone repérée en tant que zone industrielle et commerciale ne correspond pas à cette nomenclature mais à un espace de loisirs et d'hébergement centré autour d'un plan d'eau artificiel.



Source : CORINE Land Cover, 2006

2.2.2. *Milieux d'intérêt écologique*

► *La forêt de Sivens*

La commune est concernée par une seule Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : la forêt de Sivens, d'une superficie de 1186 ha dont 802 sur la commune.

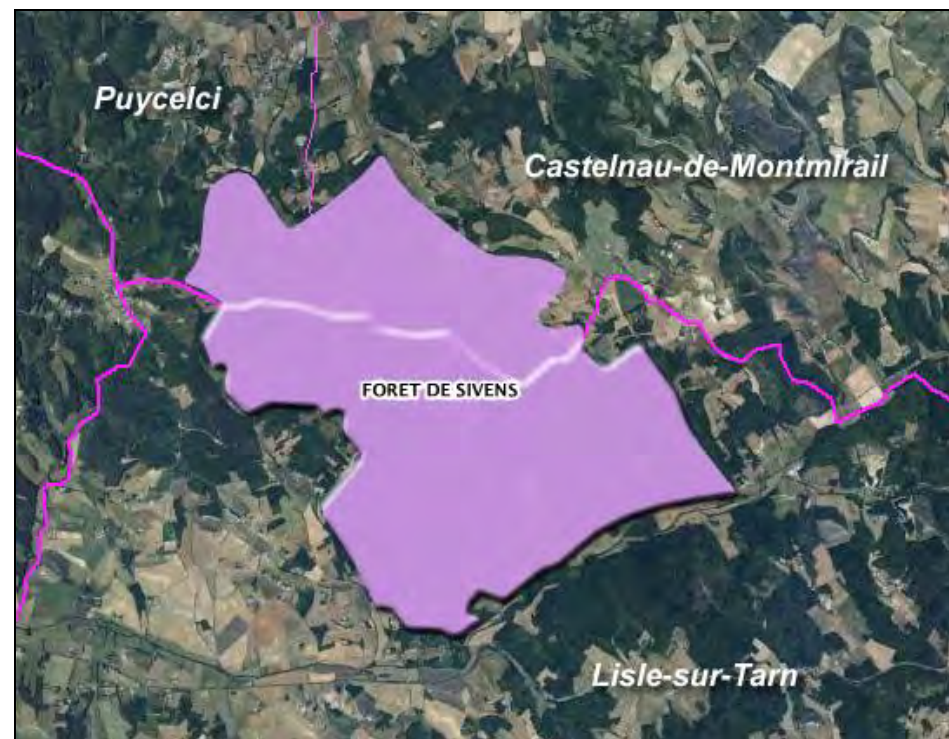
Située au nord du territoire communal, sur les coteaux, cette forêt a également été retenue comme Espace Naturel Sensible par le Conseil Général du Tarn.

Les critères d'intérêt sont surtout liés à l'importante biodiversité faunistique et notamment ornithologique : site de nidification de nombreux rapaces tels que l'Aigle botté, le Circaète, l'Autour, l'Epervier, le Hibou moyen-duc et le Busard. La Bécasse, le Pic mar, l'Engoulevent et la Pie-grièche écorcheur sont également présents au sein de ce massif forestier qui abrite des mammifères tels que la Genette, la Martre et l'Ecureuil.

D'un point de vue floristique, la forêt de Sivens présente un intérêt particulier de par la présence du Chêne tauzin, du Ciste à feuille de sauge et du Chêne liège de la Jasse qui constitue une curiosité botanique.

Cette ZNIEFF présente aussi un intérêt mycologique avec une grande diversité de champignons forestiers.

Par ailleurs, aucun site Natura 2000, Parc National, Parc Naturel Régional, ZICO, Arrête de Protection de Biotope... n'est recensé sur la commune.



Source : IGN – géoportail

► *La trame paysagère : notion d'habitat et de corridor biologique*

Le territoire communal présente une variété de paysages qui constitue autant de milieux naturels favorables à la richesse de la biodiversité ; ces différents milieux naturels représentent en effet de véritables habitats pour les espèces. Un habitat se définit comme un élément ou un ensemble d'éléments du paysage qui offre les ressources suffisantes pour permettre à une population d'une espèce de vivre et se reproduire normalement sur ce territoire.

En fonction du type de milieu naturel, deux catégories d'habitats peuvent être distinguées :

- Les habitats terrestres : forêts, landes, prairies, ripisylves des cours d'eau...
- Les habitats aquatiques : cours d'eau, plans d'eau, zones humides...

La notion de corridor biologique est également à prendre en compte dans le concept d'habitat. En effet, celui-ci désigne des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce donnée. Ils permettent notamment le refuge et la migration des individus, par exemple d'un site de reproduction à un site de nourrissage.

Afin de maintenir la biodiversité sur le territoire il convient d'enrayer la fragmentation des milieux. Ceci passe par la conservation des habitats et des corridors biologiques les reliant entre eux, permettant ainsi d'assurer un continuum écologique.

Sur la commune, les habitats terrestres majeurs peuvent être représentés par les masses boisées des coteaux, notamment le massif de la forêt de Sivens, ainsi que les espaces agricoles. Les haies champêtres et les petits bosquets qui permettent de relier entre eux les boisements constituent quant à eux les corridors biologiques qui permettent aux espèces animales de se déplacer, ce qui participe au maintien de la biodiversité sur le territoire. Les ripisylves des cours d'eau constituent également des corridors écologiques au rôle non négligeable.

Les habitats aquatiques rassemblent les différents ruisseaux traversant le territoire communal et qui permettent à la faune aquatique de se déplacer, notamment vers le Tarn ou le Tescou. Ils comprennent aussi les zones humides, habitats remarquables de par leur richesse en termes de biodiversité.

► *Les caractéristiques écologiques du paysage*

- la diversité des espaces,
- l'homogénéité des deux grands ensembles constitués par la plaine du Tarn et la zone de coteaux,
- la complexité élevée des milieux, entretenue par la mosaïque des composants paysagers et la conservation d'un certain nombre de corridors naturels.

2.2.3. Les différents espaces naturels

► Les zones agricoles

La culture sur terres labourables concerne essentiellement la production de céréales (blé), les cultures industrielles (colza, tournesol...) et la vigne. Ces pratiques agricoles conduisent à une artificialisation du milieu (remembrement, calibrage des cours d'eau, épandage de pesticides et d'engrais...) sur lequel ne survit qu'une poignée d'herbacées (graminées, composées et papilionacés).

L'exploitation de quelques prairies de fauche ou de pâtures dans le nord de la commune maintient un certain équilibre avec le milieu naturel qui est moins modifié : une vingtaine d'espèces herbacées peut être représentée.

→ Une biodiversité très réduite.

► Les boisements

Ils se concentrent essentiellement dans le vallon du Tescou et de ses affluents, sur la partie nord du territoire. Le plus gros massif est la forêt de Sivens, classée ZNIEFF de type I et réputée pour son importante biodiversité (chênes, hêtres, charmes, conifères...) et son hétérogénéité de peuplements (âges et densités variés).

Ces espaces boisés sont essentiellement constitués de feuillus dont les peuplements varient en fonction du type de sol¹¹ :

- Chênaie-châtaigneraie avec la série du Chêne pédonculé (*Quercus robur*) sur les sols brunifiés présentant un humus de type dysmull : Charme commun, Lierre commun, Chèvrefeuille des bois, Fougère mâle, Fougère aigle, Fragon épineux, Châtaignier, Noisetier commun, Chêne rouvre, Chêne pubescent, Garance voyageuse, Sorbier torminal, etc.
- Châtaigneraie avec la série du Châtaignier (*Castanea sativa*) sur des sols plus pauvres, à caractère lessivé ou podzolisé avec un humus de

type moder : Ronce commune, Noisetier commun, Lierre commun, Chèvrefeuille des bois, etc.

Des boisements de conifères sont également présents au sein de ces massifs forestiers, sur des sols brunifiés à l'humus de type dysmull avec :

- la série du Pin noir (*Pinus nigra*) : Ronce à feuilles d'orme, *Scleropodium purum* (mousse), Fougère aigle, Fragon épineux, Erable champêtre, Cardamine des bois, Ciste à feuilles de sauge, Noisetier commun, Aubépine monogyne, Genêt à balais, Fusain d'Europe, Lierre commun, Chèvrefeuille des bois, Néflier commun, Merisier, Prunellier, Germandrée scorodaine, etc.
- la série du Pin laricio (*Pinus nigra subsp. laricio var. corsicana*) : Fougère aigle, Charme commun, Chêne pédonculé, Ronce commune, etc.

→ Un massif d'exception : la forêt de Sivens.

► Les corridors fluviaux

Ce sont des cours d'eau doublés d'une bande boisée plus ou moins altérée. On peut distinguer 3 types de corridors fluviaux :

- La ripisylve du Tarn
Bien que très appauvrie (faible emprise et introduction d'espèces végétales "exotiques"), cette formation peu accessible (berges hautes et abruptes) constitue un refuge de tout premier ordre pour la faune sauvage.
- Les ruisseaux de la plaine agricole
Leur état est variable, généralement altéré par l'intensification des pratiques agricoles et se résume souvent à de simples fossés épisodiquement arborés (peupliers noirs). Par contre, le Rabistau et le Tescou dans leur partie aval sont encore bordés d'un étroit cordon boisé s'apparentant à une haie.
- Les ruisseaux dans les zones boisées

Ils constituent des milieux d'une grande richesse du point de vue de la

¹¹ D'après l'Inventaire Forestier National.

biodiversité. A noter la sensibilité particulière du ruisseau de Grate, affluent du Tescou.

→ *Un réseau hétérogène, parfois de grande qualité, fragilisé par les pratiques extensives de l'espace : urbanisation, agriculture, activité.*

► *Les zones humides*¹²

La loi sur l'eau de 1992 définit comme zone humide « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Plusieurs zones humides ont été identifiées sur le territoire communal :

- Zone humide du Testet (26 ha) : il s'agit de la plus importante zone humide de la commune. Elle est située sur le bassin versant du Tescou et est composée d'une mosaïque de milieux humides qui contribuent au développement d'une faune et d'une flore diversifiée.
- *Bois humide de Petro* (2,1 ha) : vallon forestier humide correspondant à une aulnaie humide avec ruisseau sur un secteur à très faible densité de zones humides. Les habitats ne sont pas dégradés, de même que le fonctionnement hydraulique.
- *Les Ravalisses* (0,86 ha) : fond de vallon, zone relique entourée de cultures avec un ruisseau recalibré. Il s'agit d'une typhaie et jonçaie, gibroyée et peupleraie entretenue. Les habitats sont très fortement dégradés et le fonctionnement hydraulique dégradé perturbe les écoulements naturels du fait du recalibrage du ruisseau.
- *Mare de Carcenac* (0,08 ha) : zone humide artificielle créée en fond de vallon certainement à la place de prairies humides. Elle correspond à une petite étendue d'eau libre, peu profonde et colonisée par des typhas

¹² D'après l'inventaire effectué sur le territoire du Contrat de Rivière Tarn et l'inventaire des zones humides du Tarn.

et de nombreuses plantes immergées, qui présente un bon potentiel pour les odonates. Les habitats ne sont pas dégradés mais le fonctionnement hydraulique l'est beaucoup étant donné l'artificialité de ce milieu.

- *Les Cassarous* (0,73 ha) : zone de prairies humides avec plusieurs fossés de drainage ainsi qu'un étang. En bordure des eaux sont présentes de belles zones à grandes laiches. Les habitats et le fonctionnement hydraulique sont partiellement dégradés.

Ces zones humides, véritables espaces de transition entre l'eau et la terre, constituent des milieux naturels d'une grande valeur écologique, à la biodiversité exceptionnelle : lieux d'abri, de nourrissage et de reproduction pour les espèces, notamment les amphibiens, mais aussi les poissons et l'avifaune.

La plupart des espèces, souvent remarquables, qui se développent dans ces zones humides y sont inféodées, et d'autant plus menacées par leur altération.

→ *Des milieux à la biodiversité remarquable fragilisés par l'intervention de l'homme, notamment au niveau des écoulements hydrauliques.*

► *Les haies champêtres et les bandes boisées*

Un réseau discontinu et hétéroclite

Certaines haies sont encore pluristratifiées (3 strates ligneuses : arbres, arbustes et buissons) : elles offrent des sites de nidification, des refuges et des sources de nourriture à la faune ;

La plupart sont réduites à un simple cordon arbustif et/ou buissonnant : ces haies constituent des abris bien moins intéressants pour la faune qui s'appauvrit considérablement ;

Enfin, quelques-unes se "résument" à des arbres isolés au milieu de parcelles agricoles, vestiges des anciennes limites cadastrales.

Leur disparition est due à trois facteurs principaux : l'intensification des cultures agricoles, une opération de remembrement, l'extension de l'habitat résidentiel.

On y retrouve majoritairement : le chêne, le frêne, l'érable champêtre, l'orme, le

robinier faux acacia, le prunellier.

► *Les arbres isolés*

Le territoire rural est peuplé d'arbres isolés ou en petits groupes qui constituent des « marqueurs » du paysage : sujets remarquables, pins parasols et cèdres, qui accompagnent le bâti traditionnel et constituent autant de repères visuels qui jalonnent le vignoble.

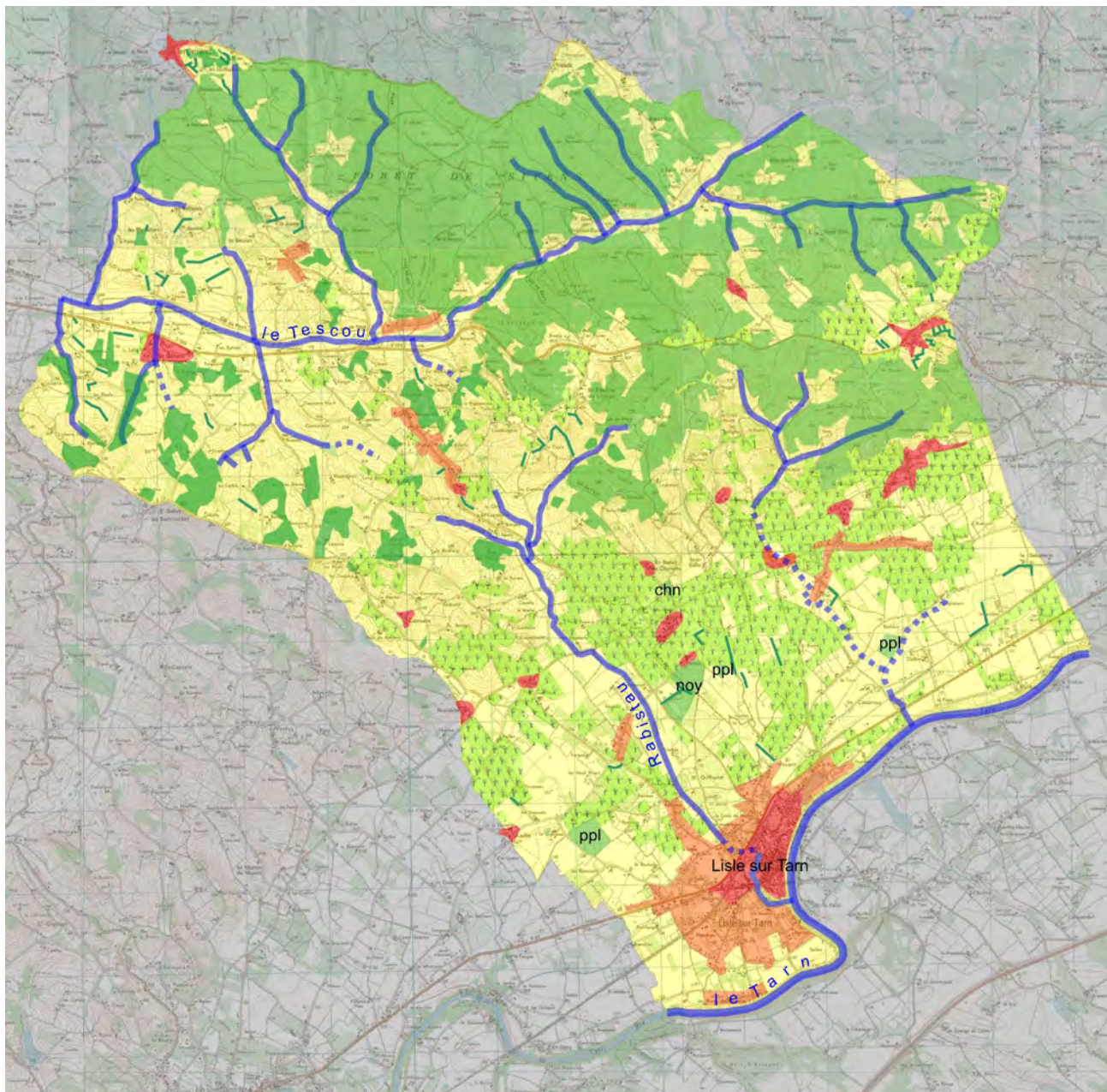
► *Les zones d'habitat*

Elles se concentrent dans la plaine du Tarn, principalement le long des axes routiers. Bien que ne constituant pas un milieu naturel à proprement parler, ces espaces sont caractérisés par la présence de petits jardins privatifs aux essences végétales plus ou moins exotiques.

A proximité de ces noyaux urbains, notamment près du centre-bourg, se développe une zone périurbaine caractérisée par une extension rapide et assez désordonnée. Ce développement contribue à la déstructuration du territoire qui mêle caractères urbains et agricoles.



Pins parasols en bordure de chemin.



Lisle-sur-Tarn (81)



faune et flore Occupation des sols

14, chemin michoun
31500 Toulouse
Tél. 05 61 26 20 63
Port. 06 08 17 91 84
Mél. cyril.soler@wanadoo.fr

Carte élaborée en avril 2005
à partir des cartes IGN au 1/25000ème

0 1000 2000 m



- Zone d'habitat historique :
 - Noyau urbain (habitat dense Lisle sur Tarn)
 - Noyau villageois (hameau)

- Zone périurbaine
(extension de la zone urbaine au détriment des zones naturelles)

- Agriculture :
 - Céréaliculture ou culture industrielle majoritaire dans la plaine du Tarn
 - Prairie majoritaire dans les coteaux

- Viticulture (AOC Gaillac; parcelles plantées en vigne)

- Boisement
 - ppl = peupliers
 - noy = noyers
 - chn = chênes

- Corridor fluvial en eau et bordé d'une ripisylve (Tarn) ou d'une haie arborescente

- Corridor fluvial altéré

- Haie majeure (multistratée)

Chapitre 3 :

LE PORTER A CONNAISSANCE DE L'ÉTAT

3.1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

L'article L110 du code de l'Urbanisme préconise une gestion économe des sols, une réponse sans discrimination à la diversité des besoins, la protection des milieux naturels, la prise en compte des problèmes de sécurité et de santé publiques.

La gestion du territoire communal est considérée comme une compétence partagée : le projet d'aménagement et d'urbanisme relève d'une décision communale, mais respecte l'avis des personnes publiques associées et notamment des services de l'Etat.

L'article L121.1 du code de l'Urbanisme fixe les grands principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement :

- L'équilibre entre :
 - o Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - o L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - o La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités

écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La loi Urbanisme et Logement (n°2003.590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat) qui encourage une approche globale qui associe l'ensemble des problématiques urbaines : politique de la ville, paysage, logement social, déplacements, etc.

La loi Paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993 et l'article L123-1 du code de l'Urbanisme) préconise une prise en compte de la préservation de la qualité des paysages, de leur mise en valeur et de la maîtrise de leur évolution.

La loi sur l'Air (n°96-1236 du 30 décembre 1996) invite à mener une réflexion sur l'utilisation de l'énergie et sur la mise en place d'itinéraires piétonniers et cyclables.

La loi sur le renforcement de l'Environnement (n°95-101 du 2 février 1995) invite à conduire une réflexion particulière sur le traitement des entrées de villes, la prise en compte des nuisances sonores des transports terrestres, la prise en compte des risques majeurs.

La loi sur l'Eau (n°92-3 du 3 janvier 1992) impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique.

3.2. LES CONTRAINTES COMMUNALES

► Les Servitudes d'Utilité publique

- *La servitude de protection des bois et forêts soumis au régime forestier* (code A1) gérée par le Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du territoire, service de l'ONF : outre l'interdiction de défrichement, l'installation de certaines activités à proximité de ce périmètre est soumise à autorisation préfectorale.
- *La servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments historiques* (code AC1) qui est gérée par le Ministère de la culture et de la communication, service du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).

Elle concerne au total 5 sites (2 classés, 3 inscrits). Afin d'assurer la protection et la mise en valeur de chacun de ces édifices, il est instauré un périmètre de visibilité de 500 m à l'intérieur duquel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé est frappé d'une servitude dite « des abords ».

Des obligations pourront donc être imposées non seulement aux propriétaires des édifices inscrits mais aussi aux propriétaires d'immeubles situés à l'intérieur de ce périmètre de 500 m : par exemple, et pour ce dernier cas, la délivrance d'un permis de construire nécessite l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

- *La servitude de protection des sites et monuments naturels* (sites inscrits) (code AC2) qui est gérée par le Ministère de la culture et de la communication, service du STAP.

Elle s'applique à 3 sites : la chapelle d'Avens et ses abords, la place centrale (fontaine, arbres, galeries, façades, élévations, toitures des immeubles) et les vieux quartiers. Leur évolution doit être rigoureusement suivie sur le plan paysager. L'exécution de travaux est généralement soumise à une déclaration préalable et, selon les cas, à

l'avis de l'architecte des bâtiments de France, du ministre chargé des sites...

- *La servitude de Halage et de Marchepied* (code EL3) gérée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, service de la DDT. Cette servitude oblige les riverains du Tarn à réserver un libre passage d'une largeur de 3,25 m en application du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure. Cette servitude ne doit être ni close, ni bâtie, ni plantée.
- *La servitude relative à l'utilisation de l'énergie des marées, des lacs et des cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrages* (code I2) gérée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, service de la DREAL Midi-Pyrénées. Cette servitude n'a pas de réelle incidence sur le droit à la construction.
- *La servitude relative aux lignes électriques* (code I4) est gérée par GET Languedoc Roussillon installée à Béziers. Cette servitude oblige les propriétaires à réserver le libre passage et l'accès aux agents. Dans certains cas, une déclaration préalable de travaux doit être adressée à l'entreprise exploitante.
- La servitude relative aux mines et carrières (code I6) gérée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, service de la DREAL Midi-Pyrénées.
- La servitude de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (code PT1) gérée l'URI pôle d'Albi. Cette servitude peut avoir une incidence sur le droit à la construction : la protection des centres de réceptions radioélectrique doit être garantie par un contrôle de l'implantation des constructions ou installations susceptibles d'apporter une quelconque perturbation électromagnétique à leur environnement.

- La servitude de protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (code PT2) et gérée par l'URI pôle d'Albi. Cette servitude peut avoir une incidence sur le droit à la construction : la protection des centres de réception radioélectrique doit être garantie par le contrôle de l'implantation de constructions ou installations susceptibles par leur hauteur de constituer un obstacle préjudiciable au fonctionnement des centres radioélectriques.
- La servitude relative aux chemins de fer (T1) gérée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, service de la DDT. Cette servitude s'applique uniquement sur le domaine ferroviaire, elle conditionne essentiellement l'implantation des constructions, clôtures ou plantation par rapport à la limite du domaine ferroviaire de la liaison Toulouse – Albi.
- La servitude aéronautique de dégagement (T5) gérée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, service de la DDT. Sur le périmètre concerné, il est principalement interdit de créer des obstacles fixes susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne.

► *Les sites archéologiques*

La Direction Régionale des Affaires Culturelles a recensé un nombre très important de sites (près de 70) sur le territoire communal.

La révision du PLU sera l'occasion de rappeler les dispositions légales en vigueur en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique.

Autant que possible, la DRAC souhaite que « le plus grand nombre de sites connus soit classé en N, chaque fois que cela est compatible avec les projets de la commune ». La délimitation de ce site archéologique figure dans les Servitudes d'utilité publique du dossier de PLU au titre des informations utiles.

► *La ZNIEFF*

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement fait état de la présence sur la commune d'une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I, la forêt de Sivens (classement de 1186,52 ha), milieu particulièrement remarquable pour son intérêt faunistique (ornithologie et mammalogie), floristique et mycologique.

► *Les installations classées pour la protection de l'environnement*

Une exploitation de sables et graviers, au lieu-dit Les Cussets, est autorisée par un arrêté préfectoral de 1998 sur une surface d'un peu plus de 7 ha et pour une durée de 15 ans. Celle-ci n'est actuellement plus en activité.

Une demande d'exploitation a été autorisée (arrêté préfectoral du 28 mai 2004) au lieu-dit Gradille pour une durée de 25 ans, sur un peu plus de 5 ha.

► *Le Règlement Sanitaire Départemental*

Dans un principe de réciprocité, instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et établi par l'article L.111-3 du code rural, le PLU peut imposer aux nouvelles constructions à usage d'habitat ou professionnel des distances d'implantation par rapport aux exploitations agricoles.

► *Les forêts domaniales et départementales*

L'ONF demande un classement en zone N des forêts domaniales et départementales (Forêt de Sivens).

► *Les risques naturels et technologiques*

La commune figure dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant soumise à 6 risques majeurs :

- Risque naturel
 - o Risque d'inondation
 - o Risque de mouvement de terrain
 - o Risque de feu de forêt
 - o Phénomène lié à l'atmosphère – tempête et grains (vent)
- Risque technologique
 - o Risque de rupture de barrage
 - o Risque de transport de matières dangereuses

§ Risque d'inondation

Le dossier départemental des risques majeurs recense deux types de risques :

- le risque d'inondation : il a été étudié dans le cadre de la Cartographie Informatrice des zones inondables de Midi-Pyrénées réalisée par la DREAL.

En complément, Monsieur le Préfet a mis en place un Plan de Prévention des Risques Inondation de la Rivière Tarn en aval d'Albi approuvé le 19 avril 2004. Celui-ci n'a cependant plus d'existence légale ; la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux a prononcé, dans un arrêt du 15 juin 2009, l'annulation dudit arrêté.

- le risque d'inondation lié au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles : l'étude menée en 1995 par le bureau d'études BCEOM a permis d'identifier ce risque sur les secteurs d'habitat situés en périphérie de la bastide le long des cours d'eau du Rabistau et du Vignal..

§ Risque de mouvements de terrain

L'inventaire cartographique des mouvements de terrains réalisé par GEODES a répertorié deux types de phénomènes sur la commune : tassement superficiel, effondrement.

Commune de Lisle-sur-Tarn | Rapport de présentation | PLU approuvé

En complément, Monsieur le Préfet a approuvé un Plan de Prévention des Risques d'effondrement des berges le 10 décembre 1999 et un Plan de Prévention des Risques de tassements différentiels le 13 janvier 2009.

► *Les réseaux d'eau et d'assainissement*

Conformément aux exigences de la loi sur l'eau, la commune doit assurer la réalisation du réseau d'assainissement collectif, la maîtrise des systèmes d'assainissement autonome et le maintien de la qualité des eaux.

Les contraintes communales sont fortes : saturation prochaine de la station d'épuration (nouvel équipement prévu courant 2014), dysfonctionnement des fossés, gestion des eaux pluviales (ruissellement, évacuation).... La commune puise actuellement la totalité de son eau potable dans la nappe phréatique. Une vigilance particulière est requise pour garantir la pérennité de la ressource et de sa qualité, notamment dans les secteurs de plaine où la nappe est affleurante ou de faible profondeur. L'adhésion projetée au S.I.A.E.P. de la Moyenne Vallée du Tarn en 2013 a pour objectif de garantir, en quantité et en qualité, l'alimentation en eau potable de la Commune

► *Le classement sonore des infrastructures terrestres*

L'arrêté préfectoral du 4 janvier 1999 concerne la voie SNCF. Aux abords de cette voie, une bande de terrains de 100m de large a été définie comme périmètre affecté par le bruit. A l'intérieur de ces secteurs, toute construction de bâtiments d'habitations ou bâtiments d'enseignement est autorisée à condition qu'une isolation acoustique spécifique soit mise en place.

► *Les déplacements, la sécurité routière*

Entre 1998 et 2002, le porter à connaissance de l'Etat recense l'ensemble des accidents qui se sont produits sur la commune.

La révision du PLU (PADD, règlement avec notamment la création d'emplacements réservés) sera l'occasion de mettre en place des dispositions participant à l'amélioration de la sécurité routière sur la commune.

Chapitre 4 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

4.1. LES CHOIX RETENUS DANS LE P.A.D.D.

4.1.1. Les objectifs généraux du P.A.D.D.

Le projet communal est construit à partir de quatre objectifs généraux :

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

Ces objectifs répondent aux principaux enjeux du développement qui ont été définis à l'issue du diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement :

- Un enjeu de cohésion de l'espace urbanisé.
- Un enjeu concernant la dynamique économique.
- Un enjeu lié à la mixité et la diversité de l'habitat.
- Un enjeu de démarche environnementale.

Ainsi, quatre axes directeurs du projet communal ont été mis en relief :

- 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.

4.1.2. Présentation et justification du P.A.D.D.

► Le respect des principes généraux

Les choix retenus pour établir le PADD ont été établis dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme et répondent aux trois principes énoncés par la loi SRU en date du 13 décembre 2000 :

- 1) Le principe d'équilibre : entre d'une part la gestion des territoires urbains, celle des territoires de renouvellement ou d'extension urbaine, et d'autre part la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages.
- 2) Le principe de diversité et de mixité : diversité des fonctions urbaines (satisfaire et anticiper les besoins en matière d'habitat, d'activités et d'équipements), et mixité sociale de l'habitat (en prenant en compte l'évolution des équilibres emploi-habitat-services et les objectifs économiques et sociaux de l'intercommunalité.
- 3) Le principe d'utilisation économe de l'espace : maîtrise de l'expansion résidentielle, respect de l'environnement, prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

MAITRISER LA CROISSANCE URBAINE

LES ENJEUX | Bénéficiant de la dynamique de croissance liée à la périurbanisation des centres régionaux que sont Toulouse et Albi, l'accueil de nouvelles populations est devenu l'un des principaux moteurs du développement communal. Celui-ci doit être géré de façon optimale afin de limiter la spécialisation résidentielle et la faible mixité et éviter la perte d'identité communale. Lisle-sur-Tarn prévoit ainsi une augmentation de sa population d'environ 1300 habitants sur une dizaine d'années. L'enjeu en matière de développement est de contenir l'expansion de l'agglomération lisloise et de conforter son infrastructure afin d'assurer une organisation et une gestion plus rationnelles de la ville et de ses réseaux. L'étalement urbain en milieu rural devra être maîtrisé afin de ne pas aboutir à une banalisation des paysages. La prise en compte de la mixité sociale, de la diversité des fonctions urbaines, de la diversification de l'offre en matière d'habitat devront accompagner au mieux le renouvellement de la population.

LES OBJECTIFS	LES ACTIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Consolider la trame urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> à Stopper l'étalement à Valoriser les disponibilités foncières à Développer le maillage de la voirie et le réseau d'espaces publics à Faciliter les déplacements piétons et cyclistes tant au niveau communal qu'intercommunal
<ul style="list-style-type: none"> • Anticiper la ville de demain 	<ul style="list-style-type: none"> à Identifier les secteurs qui présentent une vocation urbaine en fonction de leur situation et de leur potentiel de développement à Anticiper un maillage du territoire dont le schéma général devra être actualisé périodiquement au regard du développement communal à Intégrer les projets d'aménagement en cours et futurs à Anticiper les équipements nécessaires au développement urbain
<ul style="list-style-type: none"> • Développer une offre d'habitat diversifiée 	<ul style="list-style-type: none"> à Urbaniser les secteurs enclavés selon des schémas d'aménagement spécifiques à Préserver les caractères et la diversité des faubourgs à Autoriser de façon mesurée la densification des hameaux selon des règles d'implantation compatibles avec leur forme urbaine et leur paysage à Promouvoir l'expression d'une architecture contemporaine et respectueuse des principes du développement durable
<ul style="list-style-type: none"> • Conforter la mixité sociale 	<ul style="list-style-type: none"> à Promouvoir les formes d'habitat économes, suffisamment denses, privilégiant l'implantation sur petites parcelles et l'aménagement d'espace public de qualité à Favoriser la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble à 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
<ul style="list-style-type: none"> • Habiter les hameaux 	<ul style="list-style-type: none"> à Préserver les caractères urbains et paysagers à Promouvoir les actions de requalification à Intensifier les mesures de protection de la ressource en eau

VALORISER LES PAYSAGES DE LA COMMUNE

LES ENJEUX | Le diagnostic a mis en évidence la diversité des paysages sur le territoire communal : urbanisation en rive droite du Tarn, plaine agricole au sud de la RD 18, terrasses et pied de coteau viticoles, espaces naturels des coteaux, forêt de Sivens, vallée du Tescou, etc. Cette richesse est cependant menacée par à un étalement de l'habitat résidentiel qui envahit l'espace rural et génère une banalisation des paysages. L'enjeu est de préserver cette diversité des paysages en valorisant les caractéristiques du territoire. En milieu rural, il s'agit notamment de préserver la plaine agricole et les coteaux en valorisant le patrimoine bâti et végétal et en limitant l'étalement urbain. Dans les secteurs historiques de la bastide et de ses faubourgs, il s'agit de valoriser le paysage urbain et de préserver la lisibilité des rapports instaurés entre la ville et son territoire et qui fondent son identité : mettre en valeur les limites naturelles de la bastide, requalifier les entrées de ville.

LES OBJECTIFS	LES ACTIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Les caractères identitaires du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> à Valoriser l'identité du site de la bastide à Préserver la plaine agricole au sud le long du Tarn à Préserver le caractère méditerranéen des coteaux viticoles à Contrer l'étalement résidentiel en milieu rural en privilégiant l'urbanisation compacte des hameaux selon des règles d'implantation spécifiques
<ul style="list-style-type: none"> • Le paysage urbain 	<ul style="list-style-type: none"> à Mettre en valeur les limites naturelles de la bastide à Requalifier les entrées de ville à Valoriser les parcours qui mettent en scène le paysage de la bastide

DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

LES ENJEUX | Malgré un positionnement stratégique à proximité de l'échangeur de Montans sur l'A68, l'attractivité communale a principalement bénéficié au développement résidentiel et aux activités de service qui lui sont liées. L'activité économique communale est restée généraliste, tournée principalement vers l'agriculture (AOC Gaillac) et les activités de service de proximité.

L'activité liée à l'agriculture concerne près d'un quart des emplois et doit être pérennisée. Les atouts liés au territoire viticole et au tourisme restent à valoriser. Les conditions d'accueil des activités artisanales ou industrielles étant limitées, le PLU a choisi d'anticiper ce développement en organisant l'extension de la zone de l'Albarette au sud de la RD988. L'enjeu économique est de mieux accompagner l'accueil de population en créant de nouveaux emplois et en organisant l'implantation de nouvelles entreprises. L'enjeu commercial concerne le maintien de l'offre locale avec un effort porté sur l'accessibilité.

LES OBJECTIFS	LES ACTIONS
<ul style="list-style-type: none"> • Agriculture, activités et services 	<ul style="list-style-type: none"> à Pérenniser les activités agricoles et le territoire AOC Gaillac à Organiser l'implantation de nouvelles activités artisanales ou industrielles à Faciliter l'accueil des jeunes entreprises issues des pépinières locales
<ul style="list-style-type: none"> • Le commerce et le tourisme 	<ul style="list-style-type: none"> à Améliorer le cadre des activités commerciales à Améliorer les conditions de développement du tourisme

PRESERVER L'ENVIRONNEMENT

LES ENJEUX | Le diagnostic a mis en évidence un territoire aux qualités environnementales avérées mais fragilisé par une urbanisation croissante. La commune se doit de prendre en compte l'ensemble des risques et des contraintes qui grèvent son territoire afin de favoriser un développement urbain harmonieux.

L'enjeu environnemental est principalement lié à un usage économe des sols et à la protection des milieux naturels, notamment celle des massifs boisés des coteaux et des diverses zones humides recensées. Un autre enjeu majeur est lié à la fragilité de la ressource naturelle en eau qui doit être préservée, afin de garantir durablement la sécurité de l'approvisionnement en eau potable.

LES OBJECTIFS	LES ACTIONS
<ul style="list-style-type: none"> • La qualité de l'environnement 	<ul style="list-style-type: none"> à Protéger les milieux naturels à Promouvoir un usage économe des sols à Intégrer les ressources écologiques dans le développement urbain
<ul style="list-style-type: none"> • La qualité de la ressource en eau 	<ul style="list-style-type: none"> à Garantir durablement la sécurité de l'approvisionnement en eau potable à Limiter les risques de pollution et d'altération de la nappe phréatique à Contribuer à l'amélioration globale des cours d'eau
<ul style="list-style-type: none"> • La gestion des risques 	<ul style="list-style-type: none"> à Le risque inondation : prendre en compte la carte informative identifiant les zones à risques et inciter à limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement à Le risque « feux de forêt » : éviter l'urbanisation dans les secteurs à risques à Le risque « effondrement des berges » : prendre en compte les prescriptions du PPRb à Le risque « gonflement des argiles » : prendre en compte les prescriptions du PPRga à Les risques technologiques : contenir le développement des activités en prolongement du secteur existant, à l'écart des zones d'habitat

4.2. LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES DU PLU

4.2.1. Les zones urbaines

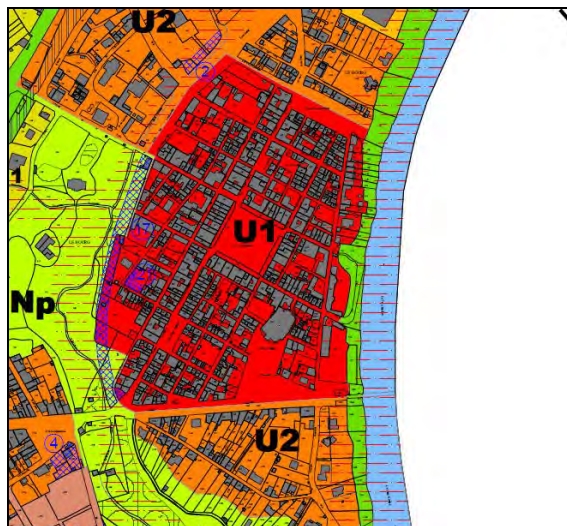
Les zones urbaines U, correspondent :

- aux secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement ;
- aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un plan d'aménagement d'ensemble.

Dans le cas de Lisle sur Tarn, les zones urbaines comprennent :

- les zones U1, U2, U3 et UH à vocation principale d'habitat ;
- la zone UX à vocation principale d'activités.

► La zone U1



Vocation

Il s'agit d'un espace de mixité, rassemblant habitat, commerces et services.

Caractéristiques principales

La bastide présente le degré d'organisation le plus abouti et son tracé est même plus évolué que celui des bastides de la même époque.

Elle se caractérise par :

- Un quadrillage régulier de la voirie libérant une grande place à couverts, une hiérarchie des rues et des venelles, enjambées par les « pountets » et un parcellaire étroit et dense.
- Un bâti traditionnel, d'une hauteur de deux étages au cœur de la bastide et présentant une ossature bois à colombage dans certains cas. L'implantation est de façon générale en accroche à la voirie et en double mitoyenneté.
- La présence de la majorité des commerces et des services le long de la rue principale.

A de rares exceptions (front de rivière, place Paul Saissac), le bâti et l'espace public sont peu mis en valeur ; la démarche de valorisation de la bastide est un enjeu urbain important.

Ce secteur est entièrement raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Délimitation

La zone U1 correspond au périmètre de la bastide : elle est limitée au nord par la rue des promenades et la place E. Turle, à l'est par la berge du Tarn, au sud par l'avenue Gambetta et à l'ouest par le Rabistau et le Vignal.

Enjeux

Valoriser le patrimoine architectural et urbain

Agir sur les espaces publics et promouvoir des opérations de rénovation du bâti afin de sauvegarder le patrimoine historique de la bastide.

Préserver la mixité urbaine et sociale.

► La zone U2

Localisation

La zone U2 se situe en périphérie de la bastide et correspond aux faubourgs établis dans la continuité de celle-ci.

Vocation

Il s'agit d'un espace voué principalement à l'habitat.

Caractéristiques principales

Les faubourgs sont constitués par les extensions urbaines qui se sont développées dès le 19^{ème} siècle sur les entrées de ville, entre le Tarn et la voie ferrée.

Ils se caractérisent par une diversité de l'habitat et la conservation d'une mixité urbaine et sociale.

Le secteur ouest, où s'est implanté la gare, se caractérise par un parcellaire hétérogène, des densités variées, une diversité du bâti et des implantations mais possède un patrimoine architectural non négligeable. Le secteur sud-ouest quant à lui possède un parcellaire étroit et son urbanisation correspond à un modèle linéaire. L'implantation du bâti s'y est effectuée en mitoyenneté. Au nord on retrouve un parcellaire irrégulier ainsi qu'une diversité du bâti et des implantations.

De nombreux équipements publics sont présents au sein de la zone U2, particulièrement au nord (école, salle des fêtes, centre de secours, maison de retraite...).

L'assainissement s'effectue de façon collective au sein de cette zone.

Délimitation

Cette zone est délimitée sur sa frange ouest par la voie ferrée, au-delà de laquelle l'urbanisation est plus récente, et sur sa frange est par le Tarn et la bastide. Les limites nord et sud correspondent à des secteurs classés en zone U3 où la forme urbaine est plus contemporaine. Les faubourgs sont également traversés par une zone naturelle correspondant au vallon du Rabistau.

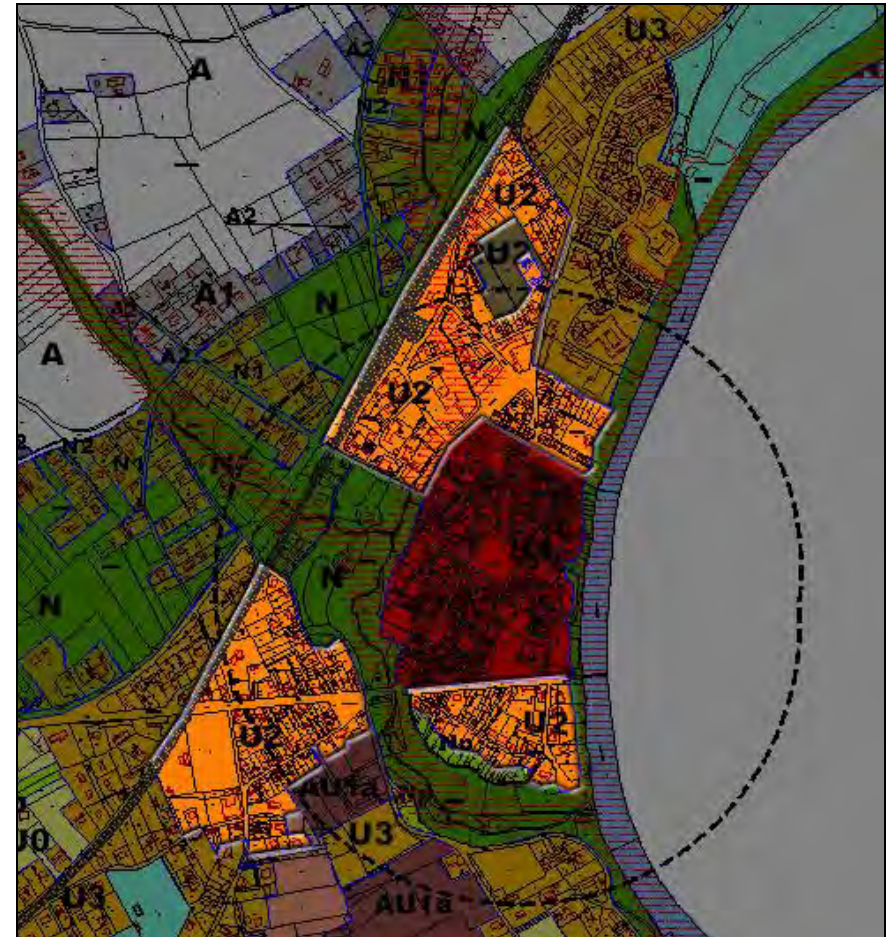
Enjeux

Préserver les caractères et la diversité propres à chaque faubourg.

Commune de Lisle-sur-Tarn | Rapport de présentation | PLU approuvé

Requalifier les entrées de ville.

Maintenir la mixité sociale et urbaine qui règne dans cette zone.



► La zone U3

Localisation

La zone U3 se localise au-delà des faubourgs et correspond à des secteurs résidentiels établis au contact de l'espace agricole, au sud de la RD 988.

Vocation

La zone U3 a essentiellement une vocation d'habitat.

Caractéristiques principales

La zone U3 se caractérise par un habitat pavillonnaire, implanté généralement en milieu de parcelle de grande superficie, en linéaire des voies de communication et au gré des opportunités foncières. Seuls les secteurs situés au nord de la bastide correspondent à des aménagements d'ensemble de type lotissement où le parcellaire est de plus petite taille.

Les équipements et services publics sont absents de cette zone, conduisant à une quasi absence de mixité urbaine et sociale.

Ce défaut de maîtrise du développement favorise une banalisation et une dévalorisation des paysages et génère une inadaptation du réseau de desserte, une gestion coûteuse des réseaux...

La zone U3 est desservie par un réseau d'assainissement collectif.

Délimitation

La zone U3 correspond essentiellement à l'habitat pavillonnaire dans ses limites actuelles, au sud de la RD 988. Les espaces agricoles constituent ainsi les limites principales sur toute la frange sud. Seuls quelques espaces interstitiels ont été intégrés au zonage (les plus importants étant classés en zones à urbaniser), de même que quelques potentialités foncières en marge des espaces bâtis actuels.

Enjeux

Stopper l'étalement urbain et promouvoir la densification des quartiers existants.

Favoriser la mixité sociale et urbaine.



► La zone UH

Localisation

La zone UH regroupe différents hameaux répartis sur l'ensemble du territoire communal. Six secteurs peuvent être identifiés aux lieux-dits : Les Barrières, La Peyrière, Bécède, Louvignes, Sours, La Roussario.

Vocation

Il s'agit d'un espace voué principalement à l'habitat.

Caractéristiques principales

Les hameaux identifiés au sein de la zone UH correspondent à des secteurs anciens d'habitat groupé, parfois antérieurs à la bastide, organisés généralement autour d'un carrefour.

Le bâti traditionnel qui les caractérise, constitue un patrimoine architectural de qualité, fragilisé par l'éloignement des centres de vie. Ces hameaux, bien qu'éloignés des pôles de services et de commerces, constituent un élément fondamental de l'identité culturelle et paysagère de la commune. La municipalité s'est engagée dans la réalisation de maisons de quartier (Saint-Gérard, La Peyrière) afin de renforcer les liens sociaux à l'échelle du territoire rural.

L'assainissement s'effectue de façon non collective sur ces secteurs.

Délimitation

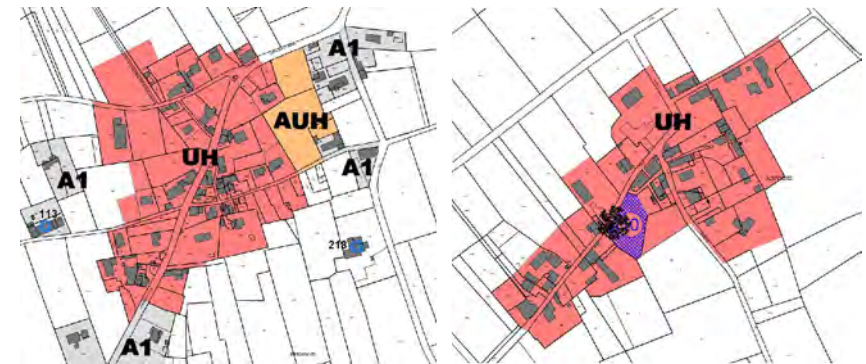
Les secteurs classés en zone UH correspondent principalement aux hameaux dans leurs limites actuelles. L'objectif principal est de préserver l'urbanisation compacte des hameaux, en privilégiant la densification des espaces déjà urbanisés.

Enjeux

Préserver les caractéristiques des hameaux : morphologie urbaine, qualité architecturale, intégration paysagère.

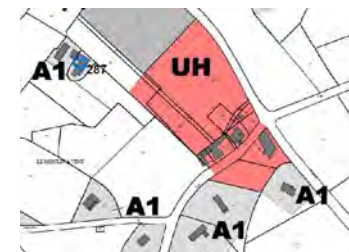
Promouvoir les actions de requalification du bâti ancien et des espaces publics.

Améliorer les systèmes d'assainissement autonome afin de mieux protéger la ressource en eau.



Sours

Louvignes



La Peyrière



La Roussario



Bécède



Les Barrières

► La zone UX

Localisation

La zone UX regroupe deux secteurs qui se localisent :

- en entrée ouest de la commune, le long de la RD 988 : il s'agit de la ZAC de l'Albarette ;
- en entrée nord de ville, au lieu-dit Les Robertes : il s'agit d'un espace à vocation commerciale qui permettra aux habitants de bénéficier d'une offre diversifiée en complémentarité avec le tissu commercial du centre bourg et participera à limiter leurs déplacements vers les communes voisines.

Vocation

La zone UX a une vocation d'implantation d'activités.

Caractéristiques principales

L'assainissement s'effectue de façon collective sur les secteurs classés UX.

Située à proximité du lac de Bellevue, la zone UX disposera d'un traitement paysager afin de requalifier et mettre en valeur l'entrée de ville. Des prescriptions ont été édictées dans le permis de construire délivré à la surface commerciale : « un masque visuel végétal composé d'une haie avec des hauteurs et des volumes variables, dont les essences seront choisies dans la brochure « arbres et paysages tarnais » du CAUE du Tarn, sera implanté sur les côtés nord-est (RD 988), sud-est (lotissement) et ouest (ruisseau) du bâtiment ». La commune plantera quant à elle un écran végétal sur les délaissés le long de la RD 988 au droit de la zone UX.

Délimitation

Les limites de la zone UX en entrée ouest de commune correspondent au périmètre de la ZAC de l'Albarette.

Aux Robertes, la zone UX occupe un emplacement stratégique sur l'entrée de ville, limitée au nord par un espace classé zone naturelle paysagère (mise en valeur de l'entrée de ville). Le rond point marque l'entrée de ville et la transition avec la zone de loisirs du lac.

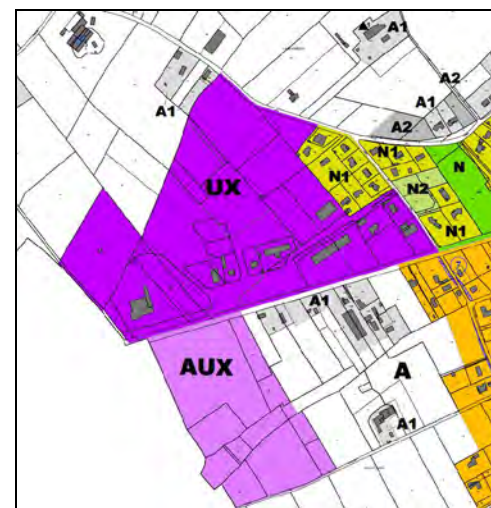
Enjeux

Développer les activités économiques.

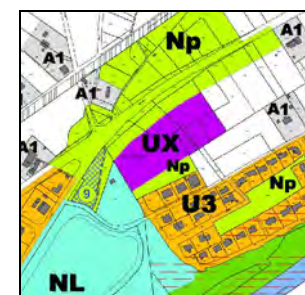
Permettre à de nouvelles entreprises de bénéficier de l'effet vitrine de la RD 988.

Limiter l'évasion des chalands vers les communes voisines.

Diversifier l'offre en complémentarité avec le tissu commercial du centre bourg.



Zone UX – ZAC de l'Albarette



Zone UX – Les Robertes

4.2.2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent aux secteurs de la commune qui ont vocation à être urbanisés à plus ou moins long terme. On distingue ainsi :

- Les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts immédiatement à l'urbanisation pour permettre l'accueil de constructions à vocation principale d'habitat (AU1a, AU1b, AU1c, AU2 et AUH) ou d'activités (AUX) : les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement collectif existant à la périphérie immédiate de ces zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Le règlement et les orientations d'aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de ces zones. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

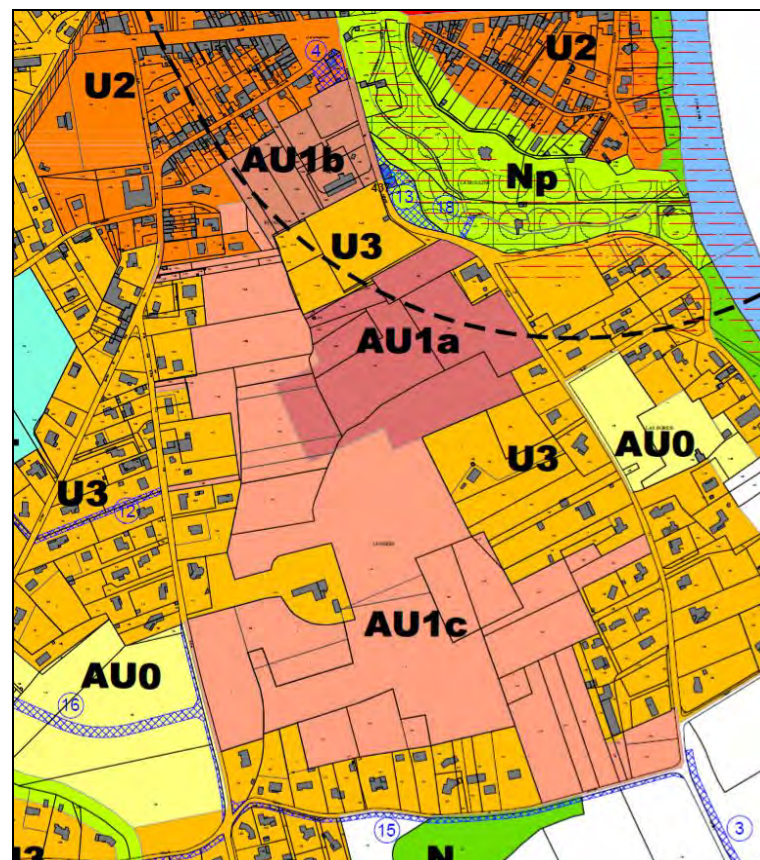
- Les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts ultérieurement à l'urbanisation pour permettre l'accueil de constructions à vocation principale d'habitat (AU0) : les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

L'ouverture à l'urbanisation de ce type de zone est subordonnée à une procédure de modification ou de révision du plan local d'urbanisme, initiée par le Conseil Municipal. D'ici là, ces terres conserveront leur usage agricole. L'instauration de ce type de zone a pour but d'anticiper le projet urbain communal sur le long terme. Ce dispositif permet d'organiser le phasage de l'urbanisation et d'inscrire le projet de PLU dans le cadre d'un développement durable maîtrisé.

► Les zones AU1a , AU1b, AU1c

Localisation

Les zones AU1a, AU1b et AU1c correspondent à la ZAC du Rivalou qui se développe dans la continuité des faubourgs, au sud de la bastide.



Caractéristiques principales

- Les trois zones ont une vocation mixte permettant l'accueil d'habitat, de commerces, de bureaux et d'artisanat, avec l'obligation d'intégrer des logements sociaux. L'assainissement collectif est obligatoire.
- La zone AU1a a vocation à être le « centre » du nouveau quartier : équipements publics, habitat collectif, opérations d'ensemble
- Les zones AU1a et AU1b autorisent la plus forte densité avec une hauteur maximale de 14m
- La zone AU1c autorise une hauteur maximale de 10,50 m, et est plus appropriée à l'accueil d'habitat individuel ou individuel groupé.

Délimitation

Les limites des zones correspondent au périmètre de la ZAC du Rivalou et à son projet d'aménagement.

Enjeux

Maîtriser le développement urbain.

Favoriser la diversité au sein de l'habitat et la mixité sociale en produisant 33 % de logements sociaux sur la globalité du périmètre de ZAC.

Favoriser la mixité des fonctions urbaines : habitat, équipements, services divers.

► La zone AU2

Localisation

La zone AU2 se situe sur le secteur du Vignal, au nord de la bastide, au sein de la zone U2.

Vocation

La zone AU2 a une vocation principale d'habitat et est réservée à une opération d'aménagement d'ensemble, qui devra produire 40 % de logements locatifs sociaux.

Caractéristiques principales

La zone AU2 du Vignal correspond à un ancien espace agricole enclavé au nord de la gare. Deux permis de construire ont été récemment accordés qui vont à l'encontre de la typologie du faubourg. L'orientation d'aménagement sur ce secteur a pour objectif de faciliter le renouvellement urbain du quartier, en économisant le foncier disponible et en anticipant l'aménagement futur d'un espace public.

La zone AU2 est desservie par un réseau d'assainissement collectif.

Délimitation

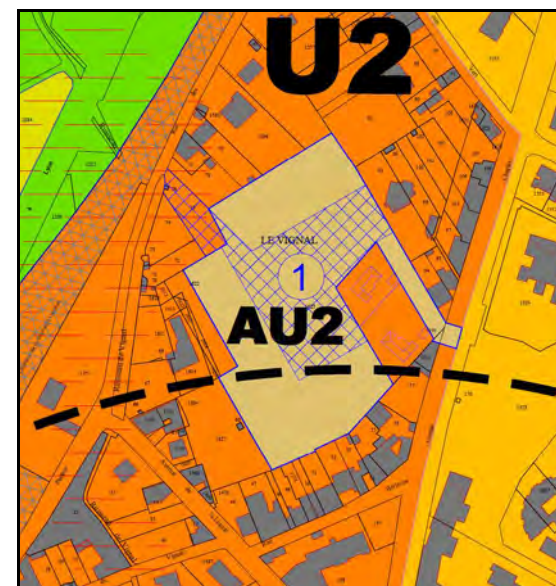
La zone AU2 correspond à la partie restante non bâtie de la parcelle enclavée entre l'avenue Charles de Gaule et la rue des Pavillons.

Enjeux

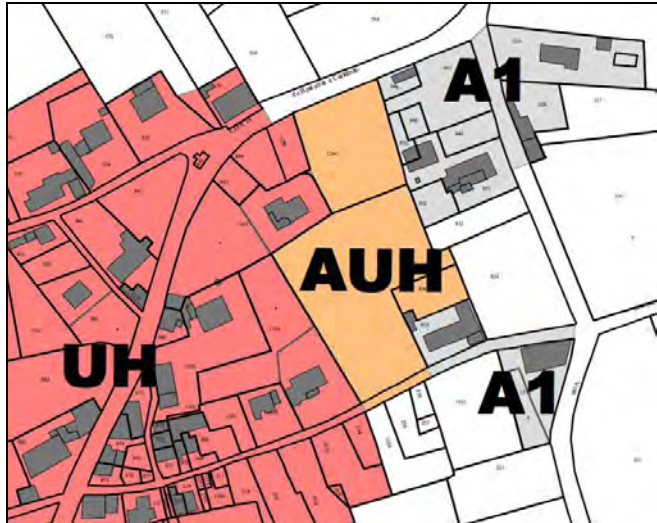
Favoriser la densification des espaces urbanisés et solidariser les quartiers.

Lutter contre l'enclavement des espaces centraux.

Structurer l'habitat autour d'espaces publics.



► La zone AUH



Localisation

La zone AUH se situe dans la continuité du hameau de Sours.

Vocation

La vocation de la zone AUH est d'accueillir un habitat aggloméré, respectueux de l'identité du hameau.

Caractéristiques principales

Cet espace, desservi au nord et au sud, fait la transition avec la zone A1 où ne seront autorisées que les extensions de l'habitat existant.

L'assainissement sur cette zone est non collectif.

Délimitation

Le périmètre de la zone AUH occupe 7000 m² répartis sur trois parcelles. Le CD 18 et le chemin de Montaigut constituent respectivement les limites nord et sud de la zone, tandis que les limites est et ouest sont constituées par de l'habitat.

Enjeux

Promouvoir une alternative au développement de l'habitat isolé : une urbanisation limitée, compacte, à l'échelle du hameau, respectueuse de la morphologie urbaine (alignements) et du cadre paysager (orientations du bâti, espace public fédérateur).



Plan de principe extrait des orientations d'aménagement

► La zone AUX

Localisation

La zone AUX se localise au sud de la RD 988, au droit de la ZAC de l'Albarette.

Vocation

La vocation de la zone AUX est l'implantation de nouvelles activités.

Caractéristiques principales

Située en limite communale, la zone AUX est située en face de la ZAC de

l'Albarette, au contact de la RD988.

L'assainissement sur cette zone se fera de façon collective ; les effluents des activités industrielles devront être au préalable épurés.

Délimitation

La zone AUX correspond à un espace situé en entrée ouest de commune, à proximité des premières extensions urbaines. Elle est limitée au nord par la RD 988 et au sud par le chemin rural de Prat-Loung à la Noyère. La limite ouest correspond quant à elle au premier front bâti.

Enjeux

Permettre un développement des activités au sud de la zone de l'Albarette. Conforter le secteur existant en optimisant l'effet vitrine lié à la RD988.

► La zone AU0

Localisation

La zone AU0 se développe au sud du bourg-centre, au sein des extensions urbaines classées en U3 :

- sur les secteurs de Mazérac et de la Noyère, au sud-ouest ;
- sur le secteur de Las Borios, au sud-est.

Vocation

La vocation future principale de la zone AU0 est d'accueillir de l'habitat.

Caractéristiques principales

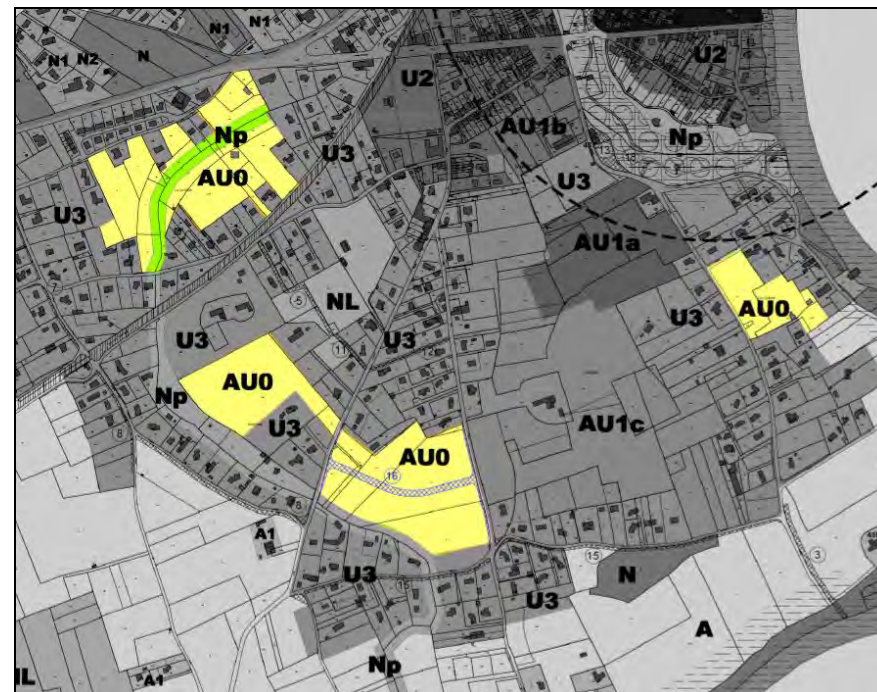
Les secteurs classés en zone AU0 correspondent à de vastes espaces enclavés au sein des extensions urbaines opérées principalement le long des routes.

Les équipements et les réseaux n'étant pas actuellement suffisants pour desservir ces secteurs, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 ne sera possible qu'après modification ou révision du PLU.

Délimitation

La zone AU0 est limitée pour l'essentiel par des espaces urbanisés de faible

densité et au sud-ouest par le lit d'un ancien cours d'eau reclassé en zone naturelle paysagère Np. La zone rassemble environ 15 ha, constitués d'un parcellaire agricole aujourd'hui enclavé, ne présentant plus les conditions requises pour l'exploitation des terres.



Enjeux

Préserver temporairement des espaces non bâtis afin de maîtriser leur développement futur.

Donner la priorité à l'urbanisation de la ZAC du Rivalou et à la densification des secteurs environnants faiblement urbanisés (zone U3).

Anticiper le maillage du réseau de voirie existant et en projet (emplacements réservés en prolongement du réseau de la ZAC du Rivalou) en cohérence avec le projet de maillage sud du territoire (orientation d'aménagement).

4.2.3. La zone agricole

La zone A correspond à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Cette zone est dédiée à l'agriculture : seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires :

- aux activités agricoles (constructions à caractère fonctionnel ou destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, aménagements accessoires : gîte rural, local pour la vente de produits de la ferme...).
- et aux services publics ou d'intérêt collectif (château d'eau, antenne de télécommunication, infrastructures de transport...) à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

La zone A peut toutefois intégrer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à l'intérieur desquels des constructions non liées à l'activité agricole peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles.

La zone A, au sens strict du terme, correspond à l'ensemble des terres agricoles de la commune et aux constructions (habitations, bâtiments agricoles...) qui y sont liées.

La carte ci-contre met bien en évidence la part importante du territoire qui est réservée à l'activité agricole : la zone grisée au sud correspondant à la partie urbanisée et la zone grisée au nord correspondant aux zones naturelles.



► *Le secteur A1*

Il correspond à des constructions « isolées », au caractère groupé ou non, qui n'ont pas ou plus de lien avec l'agriculture et qui sont situées au sein des espaces agricoles. Sur ces secteurs, le PLU a considéré que le développement était de nature à porter atteinte à la préservation des sols agricoles, c'est pourquoi seules sont autorisées l'évolution des constructions existantes : réhabilitation, extension des habitations, construction d'annexes et de piscines.

Les secteurs correspondant aux extensions urbaines opérées le long du chemin de la Rochelle, de la route de la Bèle et de la route de Salvagnac sont également concernés bien que le bâti y soit relativement développé. En effet, la volonté du conseil municipal est de stopper l'étalement urbain et de densifier prioritairement les secteurs situés au sud du centre bourg : cette zone n'a actuellement pas vocation à s'urbaniser davantage.

► *Le secteur A2*

Il délimite des terrains où est autorisée de façon limitée, la construction nouvelle d'habitations et leurs annexes, sans porter atteinte aux activités agricoles environnantes.

Les secteurs A2 correspondent principalement à de petites parcelles situées entre des parcelles bâties au nord du chemin de la Rochelle et de la route de la Bèle. L'implantation de nouvelles constructions a pour objectif de combler les espaces interstitiels sans pour autant densifier de manière significative les secteurs concernés.

Des secteurs A2 sont aussi identifiés sur le secteur de La Grouillère ; il s'agit de deux espaces interstitiels dont le comblement permettra le développement limité et maîtrisé du hameau, sans porter atteinte à son caractère rural.

A Saint-Gérard, le secteur classé en A2 est notamment destiné à accueillir une maison de quartier afin de renforcer le lien social sur ce secteur éloigné du centre bourg. Le secteur A2 de La Peyrière se situe quant à lui dans la continuité de la zone UH qui doit également accueillir une maison de quartier. L'urbanisation de la parcelle laissée libre permettra ainsi de développer de façon limitée le hameau, à proximité de ce lieu de rencontre.



Secteurs A1 le long de la route de Salvagnac

4.2.4. La zone naturelle

La zone N correspond à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

L'inconstructibilité en est le principe.

La zone N peut toutefois intégrer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à l'intérieur desquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N, au sens strict du terme, correspond :

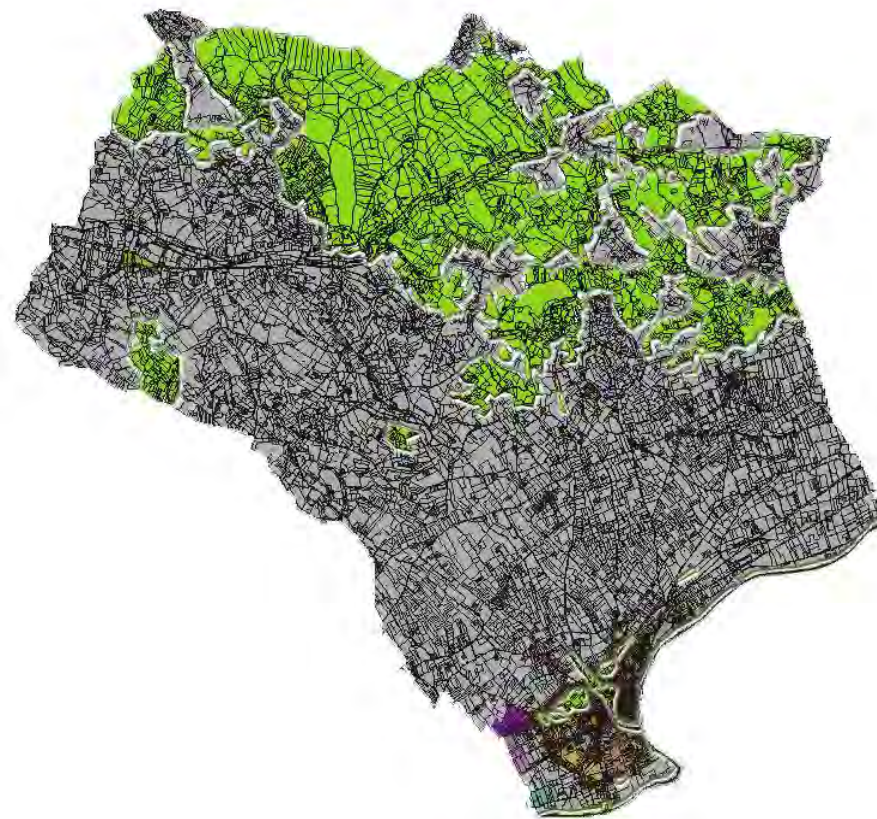
- A la ZNIEFF de type I « Forêt de Sivens », milieu naturel possédant une importante richesse en termes de biodiversité, notamment en ce qui concerne l'avifaune.
- Aux masses boisées des coteaux, dans la continuité de la ZNIEFF.
- A la rivière Tarn et à ses berges.
- Au vallon du Rabistau qui constitue une coupure verte au sein de l'espace aggloméré.
- Aux espaces interstitiels des extensions urbaines situés au nord de la RD 988.
- Au périmètre de protection rapprochée du captage des Toumasés (tel que préconisé par l'hydrogéologue agréé dans son rapport du 9 décembre 2004).

L'instauration de ces zones N permet de préserver les milieux naturels au fort intérêt écologique. Ainsi, l'ensemble des masses boisées des coteaux, qui constituent des milieux privilégiés pour le développement de la faune et de la flore mais aussi une signature paysagère, seront protégées. Le corridor biologique que constitue le Tarn sera également préservé, ce qui va dans le sens d'une prise en compte de l'importance de la préservation des continuités écologiques.

Commune de Lisle-sur-Tarn | Rapport de présentation | PLU approuvé

Le classement en zone N (et non en zone A) des espaces interstitiels de la partie urbanisée au nord de la RD 988 est motivé par le fait que ces secteurs doivent rester vierges de toute construction. En effet, l'implantation de bâtiments agricoles pourrait constituer des enclaves et générer des conflits d'usage au sein d'un espace où l'extension urbaine est bien marquée.

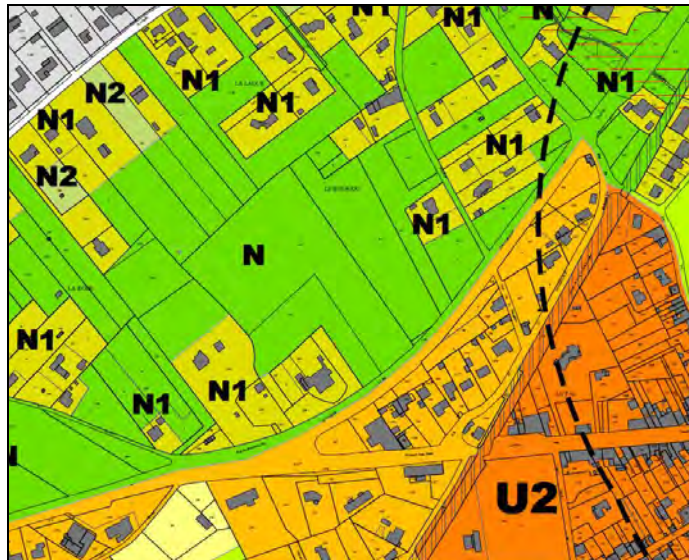
En ce qui concerne le classement du périmètre de protection rapprochée du captage des Toumasés, il s'agit de protéger la ressource en eau en évitant l'implantation de constructions qui pourraient altérer la qualité de l'eau.



► *Le secteur N1*

Il identifie des constructions « isolées », détachées de l'agglomération, et situées sur des secteurs naturels pour lesquels le PLU a considéré que le développement était de nature à porter atteinte à la préservation des sols agricoles, forestiers ou à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages. Seule y est autorisée l'évolution des constructions existantes : réhabilitation, extension des habitations, construction d'annexes et de piscines.

Les secteurs classés N1 concernent le bâti isolé situé en zone naturelle ainsi que les formes d'urbanisation linéaire trop éloignées ou « déconnectées » de l'agglomération. Aux abords de la bastide, la RD 988 marque la frontière entre les zones habitées dites urbaines (U2, U3, AU) et celles dites naturelles (N1, N2). Ce classement répond à la volonté de stopper l'étalement urbain au contact des zones naturelles ou agricoles, pour densifier prioritairement les secteurs situés au sud de la RD 988, en lien avec la bastide et la ZAC du Rivalou.



Secteurs N1 au nord de la RD 988

► *Le secteur N2*

Il délimite des terrains où est autorisée de façon limitée, la construction nouvelle d'habitations et leurs annexes, sans porter atteinte au caractère naturel des lieux ni aux activités agricoles environnantes.

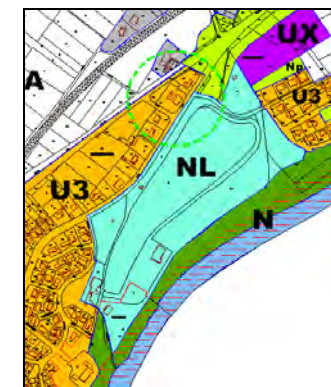
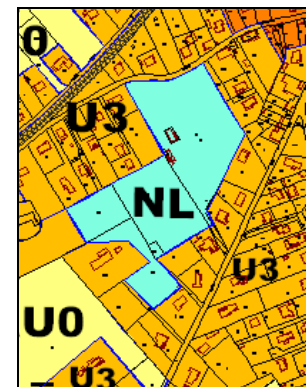
Les secteurs N2 correspondent à de petites parcelles enclavées dans des secteurs d'urbanisation linéaire, principalement au nord de la RD 988. Les nouvelles constructions autorisées permettront de combler ces quartiers résidentiels sans étendre l'étalement urbain ni densifier de manière significative l'urbanisation existante.

► *Le secteur NL*

Il correspond aux zones naturelles de loisirs destinées aux installations de loisirs.

Quatre secteurs sont recensés :

- Un au lieu-dit Moulin-Haut : il s'agit d'un parc résidentiel de loisirs.
- Trois au contact des zones urbanisées du centre-bourg et correspondant à un plan d'eau et à des équipements sportifs ainsi qu'à une réserve foncière communale pour l'établissement d'équipements de loisirs.



Secteurs NL correspondant aux équipements sportifs et au plan d'eau

► Le secteur Np

Il correspond aux secteurs naturels à préserver ou à mettre en valeur pour leurs qualités et leur sensibilité paysagère. Ceux-ci sont localisés :

- dans la zone agglomérée, le long des ruisseaux ou en entrée de la ville, à proximité du plan d'eau sur le secteur des Robertes ;
- sur le secteur de Saint-Gérard ;
- sur le secteur de Montaigut ;
- sur le secteur de la forêt de Sivens.

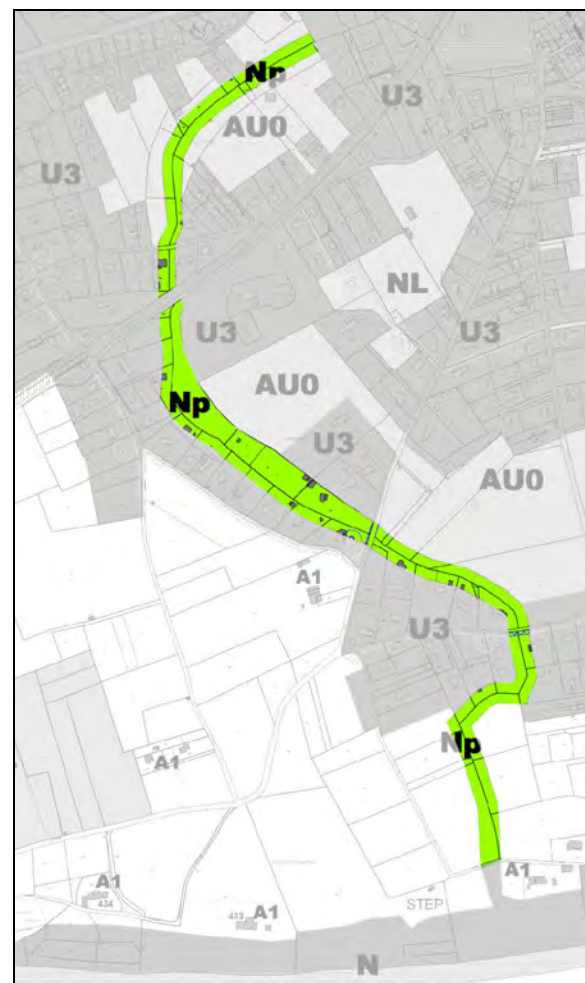
Le secteur Np situé au sud-ouest sur l'emprise d'un ancien cours d'eau, traverse différentes zones d'habitat et longe les futures zones à urbaniser AU0, depuis la RD 988 jusqu'au Tarn. Ce classement préserve le caractère naturel de cet espace qui pourra être associé au traitement paysager des zones AU0 : continuité naturelle, végétale, recueil des eaux pluviales, déplacements doux...

Le secteur Np des Robertes participe à la mise en valeur de l'entrée de ville nord-est : espace naturel d'accompagnement, recul imposé aux constructions, intégration du ruisseau, requalification de l'espace libre entre voie ferrée et route départementale, accueil possible de stationnements à proximité de la zone de loisirs du plan d'eau.

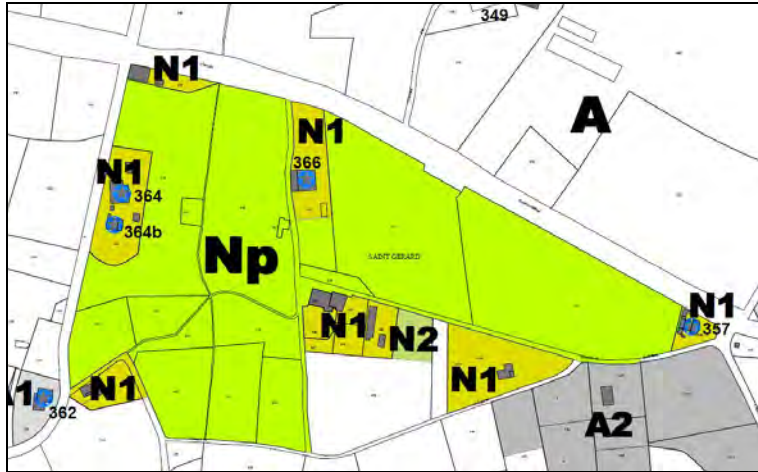
Le secteur Np de Saint-Gérard est justifié par la qualité paysagère du petit vallon et la destination naturelle des terrains situés entre le hameau et la route départementale, et qui constituent un avant-plan paysager à préserver. Seul un développement mesuré des constructions sera autorisé en arrière plan, au sud-est du hameau.

Le secteur Np de Montaigut participe à la préservation de cet ancien site cathare qui domine le paysage de la plaine : une chapelle romane subsiste encore, implantée au sommet du monticule.

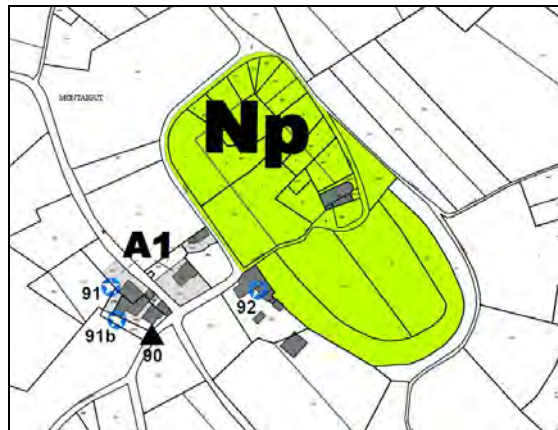
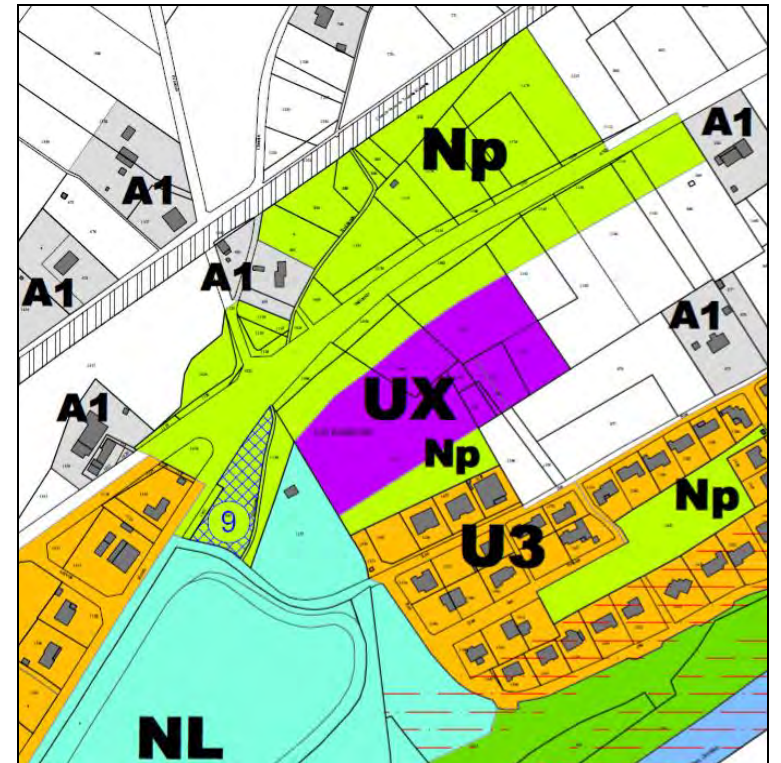
Le secteur Np de la forêt de Sivens concerne le site de la maison de la forêt, gérée par le Conseil Général du Tarn et qui développe une vocation culturelle et ludique autour du thème de la nature : expositions, conférences, excursions botaniques et mycologiques, activités pédagogiques avec les enseignants et leurs élèves...



Secteur Np identifié sur l'emprise d'un ancien cours d'eau, Traversant la plaine depuis la RD 988 jusqu'au Tarn



Secteurs Np à Saint-Gérard ä, Montaigut æ et aux Robertes à



4.3. LES REGLES APPLICABLES A CHAQUE ZONE

Les tableaux suivants précisent les principaux motifs qui ont conduit à limiter les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol.

4.3.1. Dispositions communes applicables à l'ensemble des zones

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits	Cet article fait référence aux interdictions qui concernent les secteurs affectés par un risque d'inondation connu ou par le PPR « effondrement des berges », ainsi que les bâtiments répertoriés dans l'inventaire du bâti de caractère.
Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières	<p>En complément de l'article précédent, cet article précise les conditions particulières applicables aux constructions situées dans les secteurs affectés par un risque d'inondation connu ou par le PPR « effondrement des berges », ainsi qu'aux bâtiments répertoriés dans l'inventaire du bâti de caractère.</p> <p>Il est également fait référence aux distances d'implantations requises entre les exploitations agricoles et les habitations : <i>Les constructions à usage d'habitat sont autorisées à condition de respecter une distance d'implantation d'au moins 100 m vis-à-vis des exploitations agricoles. Réciproquement, les installations agricoles doivent respecter la même distance d'implantation vis-à-vis des constructions existantes à usage d'habitat.</i> Cette disposition permet de limiter les nuisances liées au voisinage entre les espaces résidentiels et l'activité agricole.</p>
Article 4 : Desserte par les réseaux	<p>Assainissement – eaux usées :</p> <p><i>Dans le territoire couvert par le PPR « effondrement des berges », la création d'épandages d'assainissement est interdite ; les épandages existants seront collectés et évacués hors zones PPR. Cette disposition veille à limiter la fragilisation des terrains.</i></p> <p><i>Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation connu, la mise en place de nouveaux systèmes de traitement d'assainissement autonome sur sol naturel ou reconstitué est interdit. Cette disposition vise à protéger la ressource en eau en cas d'inondation.</i></p> <p>Assainissement – eaux pluviales :</p> <p><i>Dans le territoire couvert par le PPR « effondrement des berges », les écoulements pluviaux devront être collectés et évacués par des systèmes étanches jusqu'au réseau public le plus proche ou jusqu'en pied de berge. Les systèmes par infiltration et le ruissellement direct sur le versant des berges sont strictement interdits. Tout comme pour les eaux usées, cette disposition vise à éviter les infiltrations et la fragilisation des terrains concernés par un risque d'effondrement.</i></p>
Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles	Cet article n'est pas réglementé afin de permettre une densification et une gestion économe des sols.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	<i>Toute construction doit être implantée : En compatibilité avec les dispositions éventuelles des Orientations d'aménagement / En dehors des parties actuellement urbanisées : à au moins 15 m de l'axe des routes départementales, à au moins 20 m de l'axe des routes départementales bordées de plantations d'alignement, constructions agricoles : à au moins 25 m de l'axe des RD 988 et RD 999 ; autres destinations : à au moins 75 m de l'axe des RD</i>

	<p>988 et RD 999.</p> <p>Ces dispositions permettent de maintenir une cohérence urbaine et paysagère en réglementant le rapport du bâti avec l'espace public. Les reculs imposés par rapport aux routes départementales ont pour objectif de limiter les nuisances liées à la circulation, et de l'impact paysager des nouvelles constructions visibles depuis ces axes en valorisant le caractère naturel des zones. En ce qui concerne le recul de 75 m de l'axe des RD 988 et 999, il s'agit de l'application de l'article L.111-1-4 puisque ces axes sont classés à grande circulation ; le recul est, par dérogation à cet article, plus faible pour les bâtiments agricoles afin de ne pas pénaliser les exploitations agricoles.</p>
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p><i>Toute construction doit être implantée : En compatibilité avec les dispositions éventuelles des Orientations d'aménagement. / conformément aux dispositions spécifiques à chaque zone</i></p> <p>Ces dispositions permettent de préserver une certaine homogénéité dans l'implantation du bâti, en cohérence avec le caractère de la zone, et le cas échéant en compatibilité avec les orientations d'aménagement existantes.</p>
Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	<p>Toitures :</p> <p><i>Les toitures en tuile présenteront l'aspect de la tuile canal et auront une pente comprise entre 30 et 35 % / Les toitures pourront également présenter un aspect différent de celui des toitures en tuile, comme les toitures terrasse ou les toitures métalliques à faible pente.</i></p> <p>Cette disposition rappelle une condition de mise en œuvre de la tuile canal <u>en cas</u> de réalisation de toiture en tuile, afin de préserver l'aspect traditionnel de l'architecture locale. L'usage de la tuile n'étant pas obligatoire, il est précisé que d'autres types de toitures sont autorisés.</p> <p>Clôtures :</p> <p>Les dispositions édictées dans les secteurs affectés par un risque d'inondation connu visent à garantir un écoulement libre des eaux en cas de crue.</p>
Article 12 : Stationnement des véhicules	<p>Cet article édicte des dispositions générales en matière de stationnement afin de prendre en compte cette problématique, sans imposer des obligations trop contraignantes.</p>
Article 13 : Espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations	<p><i>Dans les opérations d'ensemble soumises à permis d'aménager, une superficie d'au moins 5% de la surface du terrain devra être affectée aux espaces collectifs et aménagée à cet effet</i></p> <p>Cette disposition favorise la réalisation d'un espace urbain « paysager » et l'aménagement d'espaces collectifs végétalisés.</p>

4.3.2. Les zones urbaines

► La zone U

Caractère de la zone	<p>La zone U comprend les zones à vocation principale d'habitat, que ce soit le centre ancien ou bien les extensions urbaines plus récentes. Elle se décompose en trois secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone U1 : elle correspond à la bastide proprement dite et constitue un espace de mixité, rassemblant l'habitat ancien et l'essentiel des commerces et services. - Zone U2 : elle recouvre les faubourgs en périphérie de la bastide et correspond à un tissu traditionnel établi généralement à partir du 19^{ème} siècle, voué principalement à l'habitat. - Zone U3 : elle rassemble les secteurs de type résidentiel établis au-delà des faubourgs, au contact de l'espace agricole ; l'habitat y est de faible densité, implanté sur un territoire rural, au maillage lâche, faiblement équipé.
Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits	<p>En zone U1 : <i>Les constructions à destination industrielle, ou d'entrepôts commerciaux ; Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ; Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home...).</i></p> <p>En zone U2 : <i>Les constructions à usage d'activités ; Les constructions à usage industriel, ou d'entrepôts commerciaux ; Les constructions à usage agricole ou forestier ; Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ; Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home...).</i></p> <p>En zone U3 : <i>Les constructions à destination industrielle ; Les constructions à destination d'entrepôts ; Les constructions à destination agricole ; Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ; Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home...).</i></p> <p>En interdisant ces types d'occupation du sol, le règlement s'attache à conserver la vocation principale d'habitat de ces zones et permet ainsi d'éviter les nuisances et les conflits d'usage qui pourraient être occasionnés par des installations peu compatibles avec des espaces dédiés à de l'habitat.</p>
Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières	<p>En zones U2 et U3 : <i>Au titre de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, toute opération d'aménagement d'ensemble créant plus de 700 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, devra affecter au minimum 30% de cette surface à du logement locatif subventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'état, en conformité avec les objectifs de mixité sociale du SCOT..</i></p> <p>Cette disposition a pour objectif de promouvoir la mixité sociale et de d'imposer la production de logements sociaux à certaines opérations, afin de se conformer aux objectifs du SCOT et du PLH.</p> <p>En zone U3 : <i>Les constructions à destination d'activités artisanales sont autorisées à condition d'être compatibles avec la vie du quartier et d'être intégrées à son architecture et à sa morphologie urbaine.</i></p> <p>Cette disposition vise à éviter une favoriser la mixité des fonctions urbaines dans des secteurs quasi essentiellement constitués par de l'habitat individuel.</p>

<p>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies</p>	<p>En zone U1 : <i>Toute construction doit être implantée : à l'alignement de la voie ou de la limite d'emprise.</i></p> <p>Il s'agit ici de conserver la morphologie urbaine de la bastide qui correspond à un bâti implanté en limite d'emprise publique.</p> <p>En zone U2 : <i>Toute construction doit être implantée : à l'alignement de la voie ou de la limite d'emprise, ou à l'alignement des constructions voisines existantes. En cas de réalisation de mur, celui-ci sera édifié en limite d'emprise publique afin de préserver la continuité du bâti le long de la rue ou de l'espace public.</i></p> <p>Cette disposition permet le maintien de la forme et de la continuité urbaines qui caractérisent les faubourgs.</p> <p>En zone U3 : <i>Toute construction doit être implantée : soit à l'alignement des constructions voisines ou les plus proches, soit à une distance d'au moins 4 m de l'emprise. Dans les parties actuellement urbanisées, toute construction doit être implantée : à au moins 15 m de l'axe de la route départementale RD 988, à au moins 10 m de l'axe des autres routes départementales.</i></p> <p>Cette disposition vise à s'intégrer au paysage urbain. Le recul imposé par rapport aux RD vise à limiter les nuisances sonores pour les nouvelles constructions.</p>
<p>Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>En zone U2 : <i>Toute construction doit être implantée : contre au moins une limite séparative. En cas de retrait d'une limite, la construction sera implantée à une distance de ladite limite supérieure à la moitié de sa hauteur.</i></p> <p>Cette disposition vise à pérenniser la mitoyenneté caractéristique de la morphologie urbaine des faubourgs.</p> <p>En zone U3 : <i>Toute construction doit être implantée : soit contre la limite, soit à une distance supérieure à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 m et à une distance maximale de 6 m d'au moins une des limites séparatives. Pour les terrains ou lots de superficie inférieure à 600 m², l'implantation contre une limite séparative est obligatoire.</i></p> <p>Cette disposition interdit l'implantation du bâti au centre des grandes parcelles afin qu'elles puissent être à nouveau redivisées. Cet article incite à une densification progressive de l'habitat en zone urbaine (U2, U3, UH).</p> <p>Pour les petits terrains, la mitoyenneté s'impose pour optimiser l'occupation de la parcelle et éviter les espaces résiduels peu aménageables entre la construction et la limite séparative.</p>
<p>Article 9 : Emprise au sol des constructions</p>	<p>En zones U1 et U2 : <i>Non réglementé.</i></p> <p>Cette disposition favorise la densification des secteurs centraux.</p> <p>En zone U3 : <i>L'emprise au sol cumulée des constructions existantes et projetées ne pourra excéder 40% de la superficie de la parcelle.</i></p> <p>Il s'agit ici de limiter l'impact des constructions sur l'environnement, notamment sur l'imperméabilisation des sols .</p>

<p>Article 10 : Hauteur maximale des constructions</p>	<p>En zone U2 : <i>Toitures traditionnelles et à pentes supérieures ou égales à 20% : La hauteur maximale autorisée est de 10 m. Toitures terrasses et à pentes inférieures à 20% : La hauteur maximale autorisée est de 8,50 m.</i></p> <p>En zone U3 : <i>Toitures traditionnelles et à pentes supérieures ou égales à 20% : La hauteur maximale autorisée est de 8 m. Toitures terrasses et à pentes inférieures à 20% : La hauteur maximale autorisée est de 6,50 m.</i></p> <p>Cet article permet d'inscrire les nouvelles constructions dans la continuité des gabarits caractérisant les différents secteurs urbains. Les hauteurs maximales autorisées sont supérieures pour les toitures à pentes fortes car elles correspondent à la hauteur du faitage et doivent prendre en compte une part de volume non habitable sous toiture.</p>
<p>Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p>	<p>En zone U3, des dispositions précises concernant les clôtures ont été édictées afin de maintenir l'ambiance paysagère des quartiers et de mettre en valeur la continuité de l'espace public. Les clôtures végétales composées d'essences locales sont encouragées afin de valoriser le caractère plus rural des lieux.</p>
<p>Article 13 : Espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations</p>	<p>En zone U3 : <i>Sur tout terrain, une surface au moins égale à 25% de la surface totale doit être maintenue en pleine terre.</i></p> <p>Cette disposition vise à éviter une imperméabilisation trop importante des sols.</p>
<p>Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</p>	<p>En zone U1 et U2 : <i>il n'est pas fixé de COS.</i></p> <p>Il s'agit de permettre la densification de ces zones.</p> <p>En zone U3 : <i>le COS est fixé à 0,30.</i></p> <p>Ce COS a été défini en fonction des caractéristiques de la morphologie urbaine, il fixe une certaine limite à l'urbanisation afin de conserver le caractère paysager des lieux, mais permet largement la mise en place d'une densité de 12 logements par ha.</p>

► *La zone UH*

Caractère de la zone	La zone UH rassemble les secteurs des hameaux. Ce sont des secteurs anciens d'habitat groupé, destinés à accueillir un habitat résidentiel contemporain respectueux de l'identité du hameau : habitat aggloméré, organisation d'ensemble.
Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits	<i>Les constructions à usage d'activités ; Les constructions à usage industriel, ou d'entrepôts commerciaux ; Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ; Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home...).</i> Le règlement s'attache à conserver la vocation d'habitat des hameaux.
Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières	<i>Les constructions à destination principale d'habitat à condition de s'inspirer de l'organisation urbaine traditionnelle du hameau afin de ne pas porter atteinte à son caractère, ni à son paysage naturel ou urbain.</i> Cette disposition vise à préserver la morphologie urbaine du hameau, notamment la forme agglomérée du bâti et son rapport à l'espace public.
Article 4 : Desserte par les réseaux	<i>Les dispositifs d'assainissement non collectif autorisés devront être soumis aux services techniques compétents. Ces installations seront conçues de manière à être raccordables à un réseau collectif futur. Les dispositifs d'assainissement non collectif des constructions autres que des maisons individuelles doivent faire l'objet d'une étude spécifique.</i> La motivation de cette disposition est de préserver la qualité de la ressource en eau dans un secteur où l'assainissement s'effectue de façon non collective.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	<i>Habitat : Toute construction devra être implantée dans une bande de 20 m de profondeur. Autres destinations : Toute construction devra être implantée soit à l'alignement des constructions voisines soit à une distance supérieure à 4 m des emprises publiques et des voies.</i> Il s'agit ici de favoriser un caractère groupé du bâti, sans imposer un alignement strict.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Toute construction doit être implantée : Contre au moins 1 limite séparative. Vis-à-vis des autres limites, la construction devra être implantée soit contre la limite, soit à une distance supérieure à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 m.</i> Cette disposition vise à pérenniser la mitoyenneté caractéristique de la morphologie traditionnelle des hameaux.
Article 9 : Emprise au sol des constructions	<i>L'emprise au sol cumulée des constructions existantes et projetées ne pourra excéder 40% de la superficie de la parcelle.</i> Il s'agit ici de conserver une continuité paysagère et de limiter l'impact des constructions sur l'environnement.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions	<p><i>La hauteur maximale autorisée est de 8 m.</i></p> <p>Cet article permet d'inscrire les nouvelles constructions dans la continuité des gabarits existants.</p>
Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	<p>Les dispositions concernant les clôtures ont été édictées afin de préserver la qualité paysagère des hameaux et de mettre en valeur la continuité de l'espace public. Les clôtures végétales composées d'essences locales sont encouragées afin de valoriser la ruralité qui caractérise les hameaux.</p>
Article 13 : Espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations	<p><i>Sur tout terrain, une surface au moins égale à 25% de la surface totale doit être maintenue en pleine terre.</i></p> <p>Cette disposition vise à éviter une imperméabilisation trop importante des sols.</p>
Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	<p><i>Le COS est fixé à 0,20.</i></p> <p>Ce COS a été défini en fonction des densités relevées au sein des hameaux ; il est compatible avec le caractère rural des hameaux et leur morphologie urbaine.</p>

► La zone UX

Caractère de la zone	La zone UX correspond à la partie urbanisée réservée à l'implantation d'activités.
Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits	<p><i>Les constructions à usage agricole ou forestier ; Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article UX-2 ; Les dépôts de véhicules ; Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ; Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home...) ; L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.</i></p> <p>Le règlement insiste ici sur la vocation d'implantation d'activités de la zone.</p>
Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières	<p><i>Les constructions à usage d'habitation, de type logement de fonction ou gardiennage, sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité. Elles devront être intégrées au volume bâti de l'activité principale et ne pas dépasser 20 % de la surface hors œuvre nette.</i></p> <p>Le règlement autorise, de façon limitée et encadrée, les constructions à usage d'habitation afin de répondre à des besoins éventuels mais tout en évitant la construction de pavillons au sein d'une zone dédiée à l'activité.</p>
Article 4 : Desserte par les réseaux	<p><i>Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement pluvial que des effluents pré épurés. La commune instruira les autorisations de déversement pour tout raccordement d'effluents non domestiques. Tout rejet d'eaux résiduaires dans les fossés est formellement interdit.</i></p> <p>Cette disposition vise essentiellement à préserver la qualité de la ressource en eau et à éviter à la station d'épuration de recevoir des effluents contenant des éléments toxiques pour le traitement desquels elle n'est pas équipée.</p>
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	<p><i>L'implantation des constructions devra respecter : un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe de la voie interne de la ZAC ; un recul minimum de 25 m par rapport à l'axe de la RD 988.</i></p> <p>Il s'agit ici d'imposer un recul minimum adapté au gabarit des constructions d'activités, et qui permette un aménagement paysager compatible avec la fonctionnalité de la zone et les exigences de la sécurité routière.</p>
Article 9 : Emprise au sol des constructions	<p><i>L'emprise au sol ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain.</i></p> <p>Cette disposition vise à limiter l'impact des constructions sur l'environnement en limitant l'imperméabilisation des sols.</p>

Article 10 : Hauteur maximale des constructions	<p><i>La hauteur maximale autorisée est de 15 m.</i></p> <p>Cette hauteur limitée permet l'implantation de bâtiments d'activité tout en évitant des constructions trop imposantes qui pourraient concourir à une dévalorisation paysagère du site.</p>
Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	<p><i>Il sera privilégié le recours à des volumes simples et à l'usage des matériaux caractéristiques de l'architecture industrielle. Sur chaque lot, la construction sera limitée à un seul volume majeur, comprenant les modules techniques et les annexes, ainsi que le logement, sauf nécessité absolue imposée réglementairement. Les façades latérales et arrières des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales. Les aires extérieures de stockage non couvertes devront être positionnées à l'arrière des constructions et être dissimulées par un écran végétal.</i></p> <p>Il s'agit ici d'établir des règles favorisant la cohérence et l'homogénéité architecturales.</p>
Article 13 : Espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations	<p><i>Sur chaque lot, une superficie d'au moins 15% de la surface du terrain devra être aménagée en espace vert. Les aires extérieures de stockage non couvertes devront être dissimulées par un écran végétal.</i></p> <p>Cette disposition vise à conférer un caractère paysager à cette zone pour une meilleure insertion dans son environnement.</p>
Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	<p><i>Non réglementé.</i></p> <p>En ne fixant pas de COS, le règlement permet la densification de cette zone.</p>

4.3.3. Les zones à urbaniser

► Les zones AU

<p>Caractère de la zone</p>	<p>La zone AU est composée de secteurs peu ou non bâtis situés en continuité de la zone urbaine, destinés à accueillir des opérations à destination principale d'habitat, raccordées au réseau collectif d'assainissement. Ces secteurs sont faiblement équipés et leur urbanisation devra respecter les schémas et plans de principe annexés aux « Orientations d'aménagement » du PLU.</p> <p>La zone AU comprend trois secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les secteurs AU1a, AU1b et AU1c qui correspondent à la ZAC du Rivalou - le secteur AU2 qui est réservé à une opération d'aménagement d'ensemble.
<p>Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits</p>	<p><i>Les constructions liées aux activités agricoles ou forestières ; Les constructions à destination industrielle, ou d'entrepôts commerciaux ; Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ; Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home...) ; les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, les garages collectifs de caravanes ; L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.</i></p> <p>En interdisant ces types d'occupation du sol, le règlement s'attache à conserver la vocation principale d'habitat des zones AU et permet ainsi d'éviter les nuisances et les conflits d'usage qui pourraient être occasionnés par des installations non compatibles avec des espaces dédiés principalement à de l'habitat.</p>
<p>Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières</p>	<p><i>Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec la vie du quartier.</i></p> <p>Cette disposition concourt à préserver la mixité des fonctions urbaines en autorisant l'installation d'activités artisanales compatibles avec des secteurs à vocation principale d'habitat, par exemple une boulangerie, une boucherie...</p> <p>Secteurs AU1a, AU1b, AU1c :</p> <p><i>Les constructions et les aménagements extérieurs seront réalisés en compatibilité avec la charte architecturale et paysagère de la ZAC du Rivalou. L'urbanisation des secteurs AU1a, AU1b et AU1c doit obligatoirement intégrer la production de logements locatifs subventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'état, telle que définie dans le programme prévisionnel de logements intégré dans le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la SEM 81.</i></p> <p>Cette disposition vise à favoriser la mixité sociale en imposant la réalisation de logements sociaux. Le programme approuvé dans le CRAC 2010 impose la réalisation de 105 logements sociaux, dont 97 pour les secteurs AU1a et AU1b.</p> <p>Secteur AU1a :</p> <p><i>Les constructions à destination d'habitat, de commerces, d'artisanat, de services et de bureaux sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus pour la ZAC et à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement à destination principale d'habitat de plus de 700 m² de plancher.</i></p>

	<p>Cette disposition impose une taille minimum d'opération afin de mieux maîtriser la mise en œuvre de ce secteur ayant vocation à devenir le centre du futur quartier : densité et mixité des fonctions au sein d'une même opération.</p> <p>Secteurs AU1b, AU1c :</p> <p><i>Les constructions à destination d'habitat, de commerces, d'artisanat, de services et de bureaux sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus pour la ZAC.</i></p> <p>Cette disposition introduit plus de souplesse pour les secteurs AU1b et AU1c, dans lesquels les futures opérations, à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement, ne sont pas soumises à une taille minimum. Cette souplesse permet par exemple l'accueil d'un centre médical ou celui d'une petite opération d'habitat en AU1b, ou la construction d'une maison sur un lot viabilisé en AU1c.</p> <p>Secteur AU2 : <i>Les constructions sont autorisées à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique à usage principal d'habitat compatible avec l'orientation d'aménagement prévue à cet effet. Au titre de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, toute opération d'aménagement d'ensemble créant plus de 700 m² de plancher destinée à l'habitat devra affecter au minimum 40% de cette surface à du logement locatif subventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'état, en conformité avec les objectifs de mixité sociale du SCOT.</i></p> <p>Cette disposition vise à favoriser la mixité sociale en imposant la réalisation de logements sociaux.</p>
Article 3 : Accès et voirie	<p>Les dispositions retenues concernant la voirie et les accès ont pour objectif d'assurer la cohérence dans l'aménagement des zones et de faciliter les déplacements. La création de voies piétonnes ou cyclables est une incitation au développement des modes de déplacements doux.</p>
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	<p>Secteurs AU1a et AU1b : <i>Toute construction devra être implantée soit à l'alignement des emprises publiques et des voies, soit à une distance supérieure à 4 m. En limite de la place centrale, toute construction devra être implantée à l'alignement de l'emprise publique.</i></p> <p>Cette disposition vise à instaurer une continuité urbaine et à créer un cœur de quartier autour de la place centrale, inspiré du modèle de la bastide où les constructions sont implantées en limite d'emprise publique.</p> <p>Secteur AU1c : <i>Toute construction devra être implantée à : une distance maximale de 6 m des voies principales de desserte ; 3 m minimum des autres emprises publiques.</i></p> <p>Cette règle vise à instaurer une certaine homogénéité dans le paysage urbain en maintenant un rapport de proximité entre l'implantation du bâti et l'espace public, et en évitant les implantations en milieu de parcelles.</p> <p>Secteur AU2 : <i>Habitat : Toute construction devra être implantée dans une bande de 20 m de profondeur comptée à partir de la voie principale de desserte ou de la limite d'emprise publique. Autres destinations : Toute construction devra être implantée soit à l'alignement des constructions voisines soit à une distance supérieure à 4 m des emprises publiques et des voies.</i></p> <p>L'instauration d'une bande constructible impose une certaine homogénéité dans l'implantation des futures constructions et préserve un espace non bâti au contact des jardins des parcelles mitoyennes existantes en périphérie du secteur AU2 : homogénéité du paysage urbain et continuité des espaces naturels privatifs.</p> <p><i>Dans les parties actuellement urbanisées, toute construction doit être implantée : A au moins 15 m de l'axe de la route départementale RD 988 ; A au moins</i></p>

	<p>10 m de l'axe des autres routes départementales.</p> <p>Ces dispositions ont pour objectif de limiter les nuisances sonores occasionnées par les axes routiers à forte circulation.</p>
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Secteurs AU1a et AU1b : <i>Toute construction devra être implantée soit contre la limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, et jamais inférieure à 3 m.</i></p> <p>Secteur AU1c : <i>Toute construction devra être implantée soit contre la limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, et jamais inférieure à 2 m. Dans les opérations d'ensembles, les constructions seront implantées à une distance de la limite séparative extérieure supérieure à la moitié de leur hauteur et jamais inférieure à 2 mètres.</i></p> <p>Le règlement autorise l'implantation en limite séparative ce qui va plutôt dans le sens d'une densification des espaces et la création d'une nouvelle forme urbaine où le modèle classique de pavillons individuels implantés en milieu de parcelles ne prévaut plus.</p> <p>Secteur AU2 : <i>Toute construction doit être implantée contre au moins une limite séparative latérale. En cas de retrait, la construction sera implantée à une distance de ladite limite supérieure à la moitié de sa hauteur.</i></p> <p>En instaurant une implantation sur au moins une limite séparative, le règlement s'attache à conserver une forme urbaine dense et conforme à l'orientation d'aménagement réalisée sur le secteur.</p>
Article 9 : Emprise au sol des constructions	<p>En secteur AU2 : L'emprise au sol cumulée des constructions existantes et projetées ne peut excéder 50% de la superficie de la parcelle.</p> <p>Cette disposition vise à limiter l'impact des constructions sur l'environnement en limitant l'imperméabilisation des sols.</p>
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	<p>Secteur AU1a : <i>Hauteur maximale : 14 m (R+2+1).</i></p> <p>Il s'agit ici d'autoriser la construction de petits collectifs.</p> <p>Secteurs AU1b et AU2 : <i>Hauteur maximale : 10,5 m (R+1+combles).</i></p> <p>Destinée à de l'habitat individuel, la hauteur maximale autorisée dans ces secteurs tient compte des hauteurs observées au niveau de faubourgs afin de maintenir une continuité urbaine.</p>
Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	<p>Des dispositions précises concernant les clôtures ont été édictées afin d'instaurer une harmonie et une cohérence au sein des zones à urbaniser et de mettre en valeur la continuité de l'espace public. Les clôtures végétales composées d'essences locales sont encouragées afin d'apporter une végétalisation au sein d'espaces urbanisés.</p>

<p>Article 12 : Stationnement des véhicules</p>	<p>En ce qui concerne la ZAC du Rivalou (secteurs AU1a et AU1b), la volonté émise par le conseil municipal est que chaque foyer puisse disposer de 2,5 places de stationnement (emplacements privés + publics).</p> <p><i>Secteur AU1a : les parkings devront être ombragés ou plantés d'un arbre de haute tige pour 3 emplacements.</i></p> <p>Cette disposition vise à éviter de conférer un caractère trop urbain à la zone et permet ainsi un traitement paysager des espaces de stationnement, participant ainsi à la mise en valeur du site.</p> <p><i>Secteur AU1b : il pourra être exigé la réalisation d'un stationnement sur la parcelle privée, à l'extérieur de la clôture.</i></p> <p>Le règlement s'attache ici à éviter les stationnements anarchiques sur les voies publiques et à atteindre l'objectif cité ci-dessus.</p>
<p>Article 13 : Espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations</p>	<p><i>Essences végétales : les choix de plantations pourront s'inspirer de la palette végétale jointe à la charte architecturale et paysagère de la ZAC du Rivalou.</i></p> <p>Il s'agit de favoriser l'harmonie végétale au sein des zones urbaines en privilégiant les essences locales.</p> <p><i>Secteur AU1b : une haie est imposée en fond de parcelle autour de la ferme de Linières en bordure de la zone U3.</i></p> <p>Cette disposition vise à éviter les nuisances et à conserver le caractère rural et agricole de cette exploitation.</p> <p><i>Secteur AU2 : sur tout terrain, une surface au moins égale à 25% de la surface totale devra être maintenue en pleine terre.</i></p> <p>Le règlement concourt à limiter l'imperméabilisation des sols.</p>
<p>Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</p>	<p><i>Secteur AU2 : le COS est fixé à 0,30.</i></p> <p>Ce COS permettra de maintenir la continuité urbaine avec les secteurs alentours qui ne sont pas trop densément bâtis.</p> <p><i>Secteur AU1a + AU1b : 15 000 m²</i></p> <p><i>Secteur AU1c : 45 000 m²</i></p> <p>Ces valeurs de surface de plancher correspondent à celles définies dans le projet de la ZAC de Rivalou.</p>

► *La zone AUX*

Caractère de la zone	La zone AUX correspond à l'extension urbaine réservée à l'implantation future d'activités.
Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits	<p><i>Les constructions à usage agricole ou forestier ; Les constructions à usage d'habitat ; Les aires extérieures de stockage non couvertes, les dépôts de véhicules ; Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ; Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home...) ; L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.</i></p> <p>Le règlement met ici en avant le caractère de cette zone, réservée à l'implantation d'activités et vise ainsi à éviter les nuisances et les conflits d'usages.</p>
Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières	<p><i>Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles ou de commerces, sont autorisées à condition de faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les constructions à usage d'habitation, de type logement de fonction ou gardiennage, sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité. Elles devront être intégrées au volume bâti de l'activité principale et ne pas dépasser 20 % de la surface de plancher.</i></p> <p>Cette disposition concourt à rendre cohérent l'aménagement de cette zone pour assurer une harmonie au niveau urbain et paysager. Elle veille à encadrer les éventuelles constructions à usage d'habitation afin de ne pas voir l'implantation de pavillons au sein d'une zone à vocation d'activités.</p>
Article 4 : Desserte par les réseaux	<p><i>Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement pluvial que des effluents pré épurés. La commune instruira les autorisations de déversement pour tout raccordement d'effluents non domestiques. Tout rejet d'eaux résiduaires dans les fossés est formellement interdit.</i></p> <p>Il s'agit de préserver la qualité de la ressource en eau et éviter à la station d'épuration de recevoir des effluents contenant des éléments toxiques pour le traitement desquels elle n'est pas équipée.</p>
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	<p><i>L'implantation des constructions devra respecter : un recul minimum de 25 m par rapport à l'axe de la RD 988 ; un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe des autres voies de desserte.</i></p> <p>Il s'agit ici d'imposer un recul minimum adapté au gabarit des constructions d'activités, et qui permette un aménagement paysager compatible avec la fonctionnalité de la zone et les exigences de la sécurité routière.</p>
Article 9 : Emprise au sol des constructions	<p><i>L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain.</i></p> <p>Cette disposition vise à limiter l'impact des constructions sur l'environnement en limitant l'imperméabilisation des sols.</p>

Article 10 : Hauteur maximale des constructions	<p><i>La hauteur maximale autorisée est de 15 m.</i></p> <p>Cette hauteur préserve une certaine homogénéité avec la zone UX et limite l'impact des constructions trop imposantes qui pourraient dévaloriser le site ou l'entrée de ville.</p>
Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	<p><i>Il sera privilégié le recours à des volumes simples disposés parallèlement ou perpendiculairement entre eux. Les façades latérales et arrières des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales. Les aires extérieures de stockage non couvertes devront être positionnées à l'arrière des constructions et être dissimulées par un écran végétal.</i></p> <p>Il s'agit ici d'établir des règles simples qui favorisent une homogénéité d'ensemble et valorisent le rapport à l'espace public.</p>
Article 13 : Espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations	<p><i>Sur chaque lot, une superficie d'au moins 15% de la surface du terrain devra être aménagée en espace vert. Les aires extérieures de stockage non couvertes devront être dissimulées par un écran végétal.</i></p> <p>Cette disposition vise à conférer un caractère paysager à la zone.</p>
Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	<p><i>Non réglementé</i></p> <p>En ne fixant pas de COS, le règlement facilite l'optimisation du foncier.</p>

► **La zone AUH**

Caractère de la zone	La zone AUH rassemble les secteurs d'extension des hameaux, destinés à accueillir un habitat aggloméré, respectueux de l'identité du hameau.
Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits	<i>Les constructions à destination d'activités artisanales ou commerciales ; Les constructions à destination industrielle, ou d'entrepôts ; Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ; Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs ; Les parcs résidentiels de loisirs ; Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ; L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.</i> Le règlement s'attache ici à conserver la vocation d'habitat des hameaux.
Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières	<i>Les constructions à usage d'habitat à condition de faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble à usage principal d'habitat inspirée de l'organisation urbaine du hameau.</i> Cette disposition vise à conserver la morphologie urbaine et paysagère des hameaux traditionnels en en conférant une cohérence à l'aménagement de la zone AUH.
Article 3 : Accès et voirie	<i>Les voies nouvelles devront s'intégrer au maillage existant du hameau. Elles devront respecter les caractéristiques définies par les schémas d'aménagement de principe. La création de circulations douces pourra être exigée pour assurer la continuité de l'espace public et des cheminements dans le hameau.</i> Le règlement met en avant la volonté de développer les modes de déplacements doux et insiste sur la réalisation d'un aménagement cohérent afin de conserver une bonne circulation au sein des hameaux.
Article 4 : Desserte par les réseaux	<i>Il sera autant que possible réalisé des systèmes d'assainissement groupés. Les dispositifs d'assainissement non collectif autorisés seront conçus de manière à être raccordables à un réseau collectif futur.</i> La motivation de cette disposition est de préserver la qualité de la ressource en eau dans un secteur où l'assainissement s'effectue de façon non collective.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	<i>Habitat : Toute construction devra être implantée dans une bande de 20 m de profondeur. Autres destinations : Toute construction devra être implantée soit à l'alignement des constructions voisines soit à une distance supérieure à 4 m des emprises publiques et des voies.</i> Il s'agit ici de conserver la forme urbaine des hameaux, qui présentent un caractère groupé.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Toute construction doit être implantée : Contre au moins 1 limite séparative. Vis-à-vis des autres limites, la construction devra être implantée soit contre la limite, soit à une distance supérieure à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 m.</i> Cette disposition vise à maintenir la morphologie urbaine des hameaux où les constructions en mitoyenneté et double mitoyenneté sont observées.

Article 8 : Implantation des constructions les une par rapport aux autres sur une même propriété	<p><i>Sur une même propriété, une distance supérieure à 4 m pourra être imposée entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës.</i></p> <p>Cette distance minimale entre deux constructions vise principalement à éviter les problèmes liés au vis-à-vis.</p>
Article 9 : Emprise au sol des constructions	<p><i>L'emprise au sol cumulée des constructions existantes et projetées ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain.</i></p> <p>Il s'agit ici de conserver une continuité paysagère et de limiter l'impact des constructions sur l'environnement en concourant notamment à limiter l'imperméabilisation des sols.</p>
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	<p><i>La hauteur maximale autorisée est de 8 m.</i></p> <p>Cet article vise à l'inscription des nouvelles constructions dans la continuité des gabarits observés au sein des hameaux.</p>
Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	<p>Des dispositions précises concernant les clôtures ont été édictées afin de conserver la qualité paysagère des hameaux et de mettre en valeur la continuité de l'espace public. Les clôtures végétales composées d'essences locales sont encouragées afin de valoriser et de conserver la ruralité qui caractérise les hameaux traditionnels.</p>
Article 13 : Espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations	<p><i>Sur tout terrain, une surface au moins égale à 25% de la surface totale doit être maintenue en pleine terre.</i></p> <p>Cette disposition vise à éviter une imperméabilisation trop importante des sols.</p>
Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	<p><i>Le COS est fixé à 0,25.</i></p> <p>Ce COS permet de conserver l'organisation et le caractère rural des hameaux, tout en ayant la possibilité de réaliser la construction de 12 logements par ha.</p>

► *La zone AU0*

Caractère de la zone	Cette zone n'est pas constructible à l'approbation du PLU. Son ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après modification ou révision du PLU ; c'est à cette occasion que seront définies les règles applicables à la zone.
Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits	<i>Toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception : des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des travaux d'aménagement et d'extensions des constructions existantes.</i> Celle zone étant actuellement fermée l'urbanisation, il convient de ne pas y autoriser de constructions nouvelles.
Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières	<i>Pour les constructions existantes, les travaux d'aménagement, les travaux d'extension et la construction d'annexes sont autorisés à condition de ne pas dépasser dans leur totalité 40% de la surface hors œuvre nette existante. .</i> Celle disposition vise à permettre l'évolution des constructions existantes au sein de la zone AU0. <i>Au titre de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, toute opération future d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements devra affecter au minimum 30% de la surface hors œuvre nette de son programme de logements à du logement locatif subventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'état, en conformité avec les objectifs de mixité sociale du SCOT.</i> Celle disposition vise à prévoir la mixité sociale au sein des futures zones d'urbanisation.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	<i>Toute installation ou construction nouvelle doit être implantée : à au moins 15 m de l'axe des routes départementales ; à au moins 5 m des autres voies et emprises.</i> Cet article du règlement permet de minimiser l'impact des constructions visibles depuis ces axes et de limiter les nuisances sonores émanant de la RD.
Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	<i>Le C.O.S. autorisé est nul (COS = 0), à l'exception des constructions autorisées à l'article AU0-2.</i> Le COS nul permettra de conserver la zone vierge de toute nouvelle construction.

4.3.4. La zone agricole

<p>Caractère de la zone</p>	<p>La zone A est destinée à l'activité agricole. Elle comprend trois secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur A (cas général) : il correspond à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique. - Secteur A1 : il correspond à un secteur agricole occupé par un habitat isolé non lié à l'activité agricole, où ne sont autorisées que des extensions mesurées de l'habitat existant, sans création de logement supplémentaire. - Secteur A2 : il s'agit d'un secteur agricole partiellement habité, où les constructions de faible densité, non liées à l'activité agricole, sont autorisées. - Secteur A3 : il s'agit d'un secteur agricole où s'exercent des activités non liées à l'activité agricole.
<p>Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits</p>	<p><i>Toute occupation ou utilisation des sols est interdite à l'exception : des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, hors secteurs A1, A2, A3 ; des constructions et installations soumises aux conditions particulières listées à l'article A-2.</i></p> <p><i>L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières est interdite au sud de la RD18.</i></p> <p>Le règlement s'attache ici à maintenir la fonction liée à l'activité agricole de la zone et à préserver le caractère paysager au sud de la RD18.</p>
<p>Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières</p>	<p><i>A proximité des ruisseaux Tescou et Rabistau, toute construction nouvelle devra être implantée à plus de 100 m de l'axe desdits ruisseaux.</i></p> <p>Cette disposition concourt à préserver la ressource en eau des pollutions d'origine agricole.</p> <p><i>L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières est autorisée au nord de la RD18 à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le caractère naturel des lieux et des paysages, leur fréquentation, et de ne présenter aucun risque pouvant altérer la nappe phréatique ou compromettre la préservation de la ressource en eau.</i></p> <p>Etant donné que la commune tire sa ressource en eau potable de la nappe phréatique, affleurante sur certains secteurs, il convient de n'autoriser les carrières que sous condition qu'elles ne présentent pas de risque d'altération pour celle-ci.</p> <p><i>Hors secteurs A1, A2, A3 : sont autorisés l'aménagement, l'extension des constructions existantes et de leurs annexes à condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation ;</i></p> <p>Il s'agit ici de conforter la vocation agricole de la zone.</p> <p><i>Hors secteurs A1, A2, A3 : est autorisé le changement de destination en habitation (sans extension) du bâti de caractère repéré sur le plan de zonage par un triangle noir ☐ au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme, et conformément au « Cahier de prescriptions » annexé au présent règlement. Les travaux d'aménagement et d'extension du bâti existant repéré par une étoile bleue ☐ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis au « Cahier de prescriptions » annexé au présent règlement. Les travaux de réhabilitation, sans extension, du bâti</i></p>

	<p>repéré par une étoile noire μ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, sont soumis au « Cahier des prescriptions » annexé au présent règlement.</p> <p>Ces dispositions visent, d'une part à permettre le changement de destination en habitation de certains bâtiments, n'ayant plus de lien avec l'agriculture et pour lesquels les contraintes agricoles ne sont pas jugées incompatibles avec ce changement de destination ; et d'autre part à encadrer les extensions et aménagements du bâti de caractère, en renvoyant à des fiches établies pour chaque élément repéré.</p> <p>Secteur A1 : sont autorisés pour un usage d'habitation non lié à l'activité agricole, et à condition de ne pas compromettre la vocation agricole de la zone : l'extension mesurée des habitations existantes, et leurs annexes implantées à moins de 20 m, dans la limite de 40% de la surface hors œuvre nette existante ; l'extension mesurée du bâti existant repéré par une étoile bleue μ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, dans la limite de 40% de la surface hors œuvre nette existante, et conformément au « Cahier de prescriptions » annexé au présent règlement ; le changement de destination en habitation (sans extension) du bâti de caractère repéré sur le plan de zonage par un triangle noir ρ au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme, et conformément au « Cahier de prescriptions » annexé au présent règlement.</p> <p>Etant donné que ce secteur n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, seules sont autorisées les évolutions du bâti existant et non lié à l'activité agricole, c'est-à-dire les extensions mesurées, les annexes proches (afin de limiter le mitage du territoire lorsque les limites de propriété correspondent à des unités foncières importantes) ainsi que le changement de destination en habitation de quelques bâtiments sans lien avec l'agriculture. Tout comme pour la zone A au sens strict, les aménagements du bâti de caractère sont soumis aux prescriptions établies dans le « cahier de prescriptions » afin de préserver ce patrimoine.</p> <p>Secteur A2 : sont autorisées pour un usage d'habitation non lié à l'activité agricole, et à condition de ne pas compromettre la vocation agricole de la zone : les constructions nouvelles, leurs extensions, et leurs annexes, sans excéder une surface hors œuvre nette totale de 180 m² ; les constructions d'annexes sont autorisées à condition d'être implantées à moins de 20 m de la construction principale ; dans les secteurs affectés par un risque connu d'inondation, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes, dans la limite de 40% de la surface de plancher existante.</p> <p>Ces dispositions visent à permettre l'implantation de nouvelles habitations ainsi que leurs annexes proches, tout en prenant en compte le risque d'inondation.</p> <p>Secteur A3 : sont autorisés pour un usage d'activité non liée à l'activité agricole, et à condition de ne pas compromettre la vocation agricole de la zone : les travaux d'aménagement et d'extensions des constructions et installations existantes à usage d'activité ; les travaux d'aménagement et d'extension du bâti existant repéré par une étoile bleue μ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis au « Cahier de prescriptions » annexé au présent règlement .</p> <p>Le règlement permet ici l'évolution des constructions existantes afin de pérenniser les activités auxquelles elles sont liées. Il encadre également les travaux sur le bâti de caractère en renvoyant aux prescriptions du « cahier de prescriptions ».</p>
--	---

<p>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies</p>	<p><i>Toute construction doit être implantée : à une distance de l'axe de la RD 988 ou de la RD 999 supérieure à 25 m pour les bâtiments d'exploitation agricole et 75 m pour les constructions à destination d'habitation et les bâtiments publics ; à au moins 15 m de l'axe des autres routes départementales ; à au moins 10 m de l'axe des autres voies.</i></p> <p>Cet article du règlement permettra de minimiser l'impact des bâtiments agricoles visibles depuis les axes routiers et de limiter les nuisances sonores émanant de ces voies de communication, classées à grande circulation, pour les constructions à vocation d'habitat.</p>
<p>Article 10 : Hauteur maximale des constructions</p>	<p><i>Constructions à usage d'habitations : La hauteur maximale autorisée est de 9 m ; Autres constructions : hauteur non réglementée.</i></p> <p>La hauteur maximale des habitations permettra d'assurer une continuité avec les constructions traditionnelles qui sont présentes en zone agricole. En ne réglementant pas la hauteur des autres constructions, le PLU vise à permettre la construction de bâtiments agricoles nécessitant une hauteur suffisante pour permettre le passage des engins agricoles.</p>
<p>Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p>	<p><i>Les haies végétales seront plantées d'essences locales de façon à s'intégrer au paysage rural traditionnel de la commune.</i></p> <p><i>En cas de travaux sur un bâtiment repéré sur le plan de zonage comme bâti de caractère ρ (triangle noir) ou comme élément de paysage à préserver μ (étoile noire), μ (étoile bleue), le plus grand soin sera apporté à l'aspect et à la qualité des matériaux mis en œuvre afin de conforter la valeur architecturale du bâtiment. Les travaux autorisés et les matériaux mis en œuvre seront conformes au « Cahier de prescriptions » annexé au présent règlement.</i></p> <p>Ces dispositions mettent en avant la volonté de conserver la trame paysagère caractéristique du milieu rural de la commune et de valoriser et préserver le patrimoine architectural traditionnel présent en zone agricole.</p>

4.3.5. Les zones naturelles

<p>Caractère de la zone</p>	<p>La zone N, dite naturelle et forestière, rassemble des secteurs de natures variées qui sont protégés du fait de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, de leur intérêt esthétique, historique ou écologique ainsi que de leur caractère d'espace naturel. La zone N comporte cinq secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur N (cas général) : il correspond aux espaces naturels associés principalement aux cours d'eau ou aux boisements. - Secteur N1 : il correspond à un secteur naturel occupé par un habitat isolé, où ne sont autorisées que des extensions mesurées de l'habitat existant, sans création de logement supplémentaire. - Secteur N2 : il s'agit d'un secteur naturel partiellement habité, où les constructions de faible densité sont autorisées. - Secteur Np : il s'agit d'un secteur naturel à préserver ou à mettre en valeur pour ses qualités et sa sensibilité paysagères. - Secteur NL : il correspond à un secteur naturel de loisirs et destiné aux installations de loisirs.
<p>Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits</p>	<p><i>Toute occupation ou utilisation des sols est interdite à l'exception : des occupations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; des constructions, installations, affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation du barrage de soutien d'étiage de Sivens sur le Tescou ; des types d'occupation et d'utilisation du sol citées à l'article N-2 ci-après.</i></p> <p>Le règlement s'attache ici à maintenir le caractère naturel de la zone et à limiter les constructions au sein de celle-ci. Il anticipe également la réalisation de la retenue d'eau prévue sur le Tescou.</p>
<p>Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières</p>	<p>Secteur N : <i>Les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation forestière et à l'entretien des espaces.</i></p> <p>Etant donné que la zone N concerne des espaces naturels et boisés, il convient d'assurer leur entretien en autorisant les constructions liées à l'exploitation forestière et à l'entretien des espaces.</p> <p>Secteur N1, pour un usage principal d'habitation : <i>L'extension mesurée des habitations existantes et leurs annexes implantées à moins de 20 m, dans la limite de 40% de la surface hors œuvre nette existante ; L'extension mesurée du bâti existant repéré par une étoile bleue comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, dans la limite de 40% de la surface hors œuvre nette existante, et conformément au « Cahier de prescriptions » annexé au présent règlement .</i></p> <p>Etant donné que ce secteur n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, seules sont autorisées les évolutions du bâti existant, c'est-à-dire les extensions et les annexes proches, en tenant compte de la préservation des bâtiments de caractère.</p> <p>Secteur N2, pour un usage principal d'habitation : <i>Les constructions nouvelles, leurs extensions et leurs annexes, sans excéder une surface hors œuvre nette de 180 m² ; Les constructions d'annexes sont autorisées à condition d'être implantées à moins de 20 m de la construction principale ; Dans les secteurs affectés par un risque connu d'inondation, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes, à destination d'habitat, dans la limite de 40%</i></p>

	<p><i>de la surface de plancher existante.</i></p> <p>Ces dispositions visent à permettre l'implantation de nouvelles habitations ainsi que leur évolution, tout en prenant en compte le risque d'inondation et en limitant la distance d'implantation des annexes afin d'éviter un mitage du territoire rural.</p> <p>Secteur NL : <i>Les habitations légères de loisirs à condition d'être réalisées dans des espaces spécialement aménagés à cet effet ; Les constructions et aménagements à destination d'équipements sportifs et de loisirs.</i></p> <p>Cette réglementation a pour objectif de conforter la vocation de loisirs de la zone.</p> <p>Secteur Np : <i>Secteur d'entrée de ville (RD988) : les aménagements nécessaires à la mise en valeur de l'entrée de ville et à la réalisation d'aires de stationnements, sans création de surface hors œuvre nette. Secteurs de La Mouline et de Mazérac : les annexes des habitations existantes à l'exception des garages, dans la limite de 10 m² de surface hors œuvre nette totale par habitation. Secteur de la maison de la forêt de Sivens : les aménagements et extensions nécessaires au fonctionnement de la maison de la forêt.</i></p> <p>Cette disposition vise à mettre en valeur l'entrée de ville / à limiter les annexes des habitations afin de préserver le caractère naturel du secteur / ménager le fonctionnement et le développement de la maison de la forêt.</p>
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	<p><i>Toute construction doit être implantée : à au moins 75 m de l'axe de la RD 988 et de la RD 999 ; cette distance est réduite à 15 m dans les parties actuellement urbanisées ; à au moins 15 m de l'axe des autres routes départementales ; à au moins 10 m de l'axe des autres voies de desserte.</i></p> <p>Cet article du règlement permettra de minimiser l'impact des nouvelles constructions visibles depuis ces axes routiers et de limiter les nuisances sonores qui en émanent.</p>
Article 9 : Emprise au sol des constructions	<p><i>L'emprise au sol cumulée des constructions existantes et projetées ne peut excéder : 20 % de la superficie de la parcelle.</i></p> <p>Cette disposition vise à conserver le caractère naturel de la zone en limitant les possibilités d'urbanisation et participe aussi à limiter l'imperméabilisation des sols.</p>
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	<p><i>Constructions à usage d'habitations : La hauteur maximale autorisée est de 9 m.</i></p> <p>La hauteur maximale des habitations permettra de limiter les impacts visuels des nouvelles constructions et de maintenir une continuité paysagère avec les constructions déjà présentes.</p>
Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	<p>Les dispositions concernant les clôtures visent à maintenir un caractère naturel et paysager de qualité au sein de la zone. En recommandant les clôtures végétales composées d'essences locales, le règlement privilégie un caractère rural.</p> <p>Les dispositions concernant les bâtiments remarquables visent à préserver ce patrimoine architectural en encadrant les travaux qui pourraient être entrepris dessus.</p>
Article 13 : Espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations	<p><i>Sur tout terrain, une surface au moins égale à 40% de la surface totale doit être maintenue en pleine terre.</i></p> <p>Cette disposition vise à limiter l'imperméabilisation des sols.</p>

4.4. AUTRES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES

4.4.1. Les emplacements réservés

Le PLU instaure 20 emplacements réservés au bénéfice de la commune (19) et du département (1) pour une surface totale de plus de 4,2 ha.

Rappel

Les emplacements réservés sont provisoirement soumis à un statut particulier afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination.

Les terrains situés dans les emplacements réservés font l'objet de sujétions particulières qui se substituent provisoirement à celles résultant de la zone à laquelle ils se trouvent. Ces sujétions ont pour but de garantir leur disponibilité : ils ne doivent être ni bâtis, ni densifiés s'ils le sont déjà ; les constructions à caractère définitif y sont donc interdites. Mais ces contraintes n'ont qu'un caractère temporaire. Une fois le terrain acquis par le bénéficiaire de la réserve, l'équipement initial prévu pourra être réalisé dans le respect des prescriptions du règlement de la zone. En attendant, seules les constructions à caractère provisoire peuvent être édifiées sur le terrain.

Pour compenser ces contraintes, le code de l'urbanisme ouvre aux propriétaires un droit de délaissement qui permet de mettre en demeure la collectivité d'acquérir les terrains classés en emplacements réservés (art. L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme).

A noter : la décision approuvant le PLU produit ses effets généraux à l'égard des emplacements réservés dès qu'elle est entrée en vigueur.

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	M²
1	Création d'une place publique au VIGNAL et de voies d'accès depuis l'avenue CHARLES DE GAULLE et la rue des PAVILLONS	Commune	5 000
2	Elargissement de l'allée des PROMENADES	Commune	500
3	Dispositif d'évacuation des eaux pluviales de la ZAC de RIVALOU en direction du Tarn	Commune	2 000
4	Requalification urbaine du front bâti à l'entrée de la ZAC de RIVALOU	Commune	1 250
5	Création de voie nouvelle de la rue de MAZERAC au terrain de sport	Commune	1 500
6	Sécurisation du carrefour Route de SALVAGNAC / Chemin de la ROCHELLE	Commune	400
7	Elargissement du chemin de PRAT LONG	Commune	1 400
8	Elargissement du chemin des MESANGES au carrefour ST GERY	Commune	3 400
9	Traitement paysager de l'entrée de ville	Commune	2 500
10	Création d'un espace public à LOUVIGNES	Commune	2 400
11	Voie nouvelle d'accès au terrain de sport depuis la route de ST GERY	Commune	600
12	Voie nouvelle entre la Rue des RIVES et la Route de ST GERY	Commune	1 100
13	Redressement de l'avenue de LINIERES, création stationnements et espace vert	Commune	2 600
14	Elargissement du carrefour rues de la Gacière/rue des Fleurs et création de stationnements	Commune	250
15	Elargissement du chemin de la GRAVIÈRE et sécurisation du carrefour Route de ST GERY / Chemin de MAZERAC AUX RIVES / Chemin de ST MEDARD / VC n°11	Commune	4 650
16	Voie nouvelle entre la Rue des RIVES et la Route de ST GERY (au droit de la sortie de la ZAC de RIVALOU) et élargissement de la Rue des RIVES	Commune	4 600
17	Voie de contournement du centre ancien	Commune	5 500
18	Dispositif d'évacuation des eaux pluviales de la ZAC de RIVALOU en direction du RABISTAU	Commune	150
19	Sécurisation du carrefour RD n°18 / Chemin de Lisle à Brancou / VC n°5 (Ancienne Ecole de Surs)	Commune	50
20	Sécurisation carrefour RD n°999 / RD n°14	Département	2 570
			42 420

4.4.2. Les espaces boisés classés - EBC

En application de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme, le PLU instaure des Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer sur des boisements qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

Leur mise en place répond toujours à une situation particulière où le maintien d'un boisement est un enjeu paysager ou environnemental pour l'équilibre entre le développement de l'urbanisation, le maintien des milieux naturels et la valorisation des paysages.

Ces EBC concernent notamment les boisements associés à la forêt de Sivens et divers petits boisements situés au sein de la zone agricole, plus particulièrement sur la partie ouest du territoire et qui constituent des marqueurs paysagers identitaires. Ces derniers n'ont pas été classés en zone N car ils sont caractéristiques du paysage agricole et leur protection est assurée par ce classement en EBC. Les espaces boisés du Rabistau, au sud de la bastide, ont également été intégrés en tant qu'éléments fondateurs de l'identité paysagère de la «presqu'île» de Lisle-sur-Tarn.

Rappel réglementaire

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II, du titre I, du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. L'autorisation est délivrée par le maire au nom de la commune pour les PLU approuvés et devenus exécutoires. Une décision expresse est ici requise, un silence de l'autorité compétente dans les quatre mois du dépôt de la demande équivalant à un refus.

L'autorisation n'est toutefois pas requise : Pour procéder à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts (Art R 130-1), Dans le cas d'une forêt privée classée qui a fait l'objet d'un plan simple de gestion, Pour certaines catégories de coupes définies par arrêté préfectoral après avis du Centre Régional de la propriété forestière, afin de faciliter la gestion agricole courante.

4.4.3. La zone inondable

Le Plan de Prévention des Risques Inondation n'ayant plus d'existence légale, l'emprise de la zone inondable a tout de même été identifiée sur le plan de zonage afin de prendre en compte ce risque. Elle correspond aux abords de la rivière Tarn et des ruisseaux du Rabistau et du Vignal. La zone inondable liée au Tescou a également été reportée sur le plan de zonage, conformément aux informations fournies par la CIZI.

Afin d'appréhender au mieux ce risque, aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été définie dans ces secteurs et la majorité des espaces concernés est classée en zone naturelle ou agricole.

4.4.4. La zone affectée par le bruit

Le plan de zonage fait apparaître la zone affectée par le bruit qui concerne la voie SNCF (arrêté préfectoral du 4 janvier 1999).

Il s'agit d'une bande de 100m de large aux abords de cette voie à l'intérieur de laquelle toute construction de bâtiments d'habitations ou bâtiments d'enseignement est autorisée, à condition qu'une isolation acoustique spécifique soit mise en place.

4.4.5. Les éléments du paysage

Conformément à l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Le plan de zonage fait ainsi apparaître divers éléments paysagers à préserver et notamment des arbres isolés à conserver en raison de leur caractère de marqueurs identitaires dans le paysage communal.

Des bâtiments remarquables localisés sur l'ensemble du territoire communal apparaissent également sur le plan de zonage. Ce repérage a été effectué afin de préserver ce bâti d'intérêt patrimonial et architectural. Il correspond :

- à des maisons d'habitation sans lien avec l'activité agricole ;
- à des habitations ou bâtiments présents sur un site à vocation agricole ;
- à des dépendances ou annexes sans lien avec l'agriculture et non habitées mais présentant des contraintes agricoles jugées incompatibles pour autoriser un changement de destination.

Une distinction a été réalisée entre les bâtiments pour lesquels une extension est autorisée (les deux premiers cas) et ceux pour lesquels elle ne l'est pas (le dernier cas).

Un numéro est associé à chacun des bâtiments repérés et renvoie au document « Inventaire du bâti de caractère de la commune de Lisle-sur-Tarn » annexé au rapport de présentation. Celui-ci contient une fiche de description du site et du paysage et de l'architecture du bâtiment, ainsi qu'une fiche de prescriptions architecturales et paysagères.

4.4.6. Le bâti de caractère pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, le PLU peut « désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

Ainsi, le document graphique identifie 15 bâtiments, repérés par la chambre d'agriculture comme « dépendances ou annexes sans lien avec l'agriculture et non habitées » et pouvant faire l'objet d'un changement de destination en habitation, puisqu'ils ne présentent pas de contraintes agricoles jugées incompatibles.

Comme pour les bâtiments remarquables à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, le bâti de caractère pouvant changer de destination est repéré par un numéro renvoyant au document « Inventaire du bâti de caractère de la commune de Lisle-sur-Tarn ».

Chapitre 5 : INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. EVALUATION DES INCIDENCES

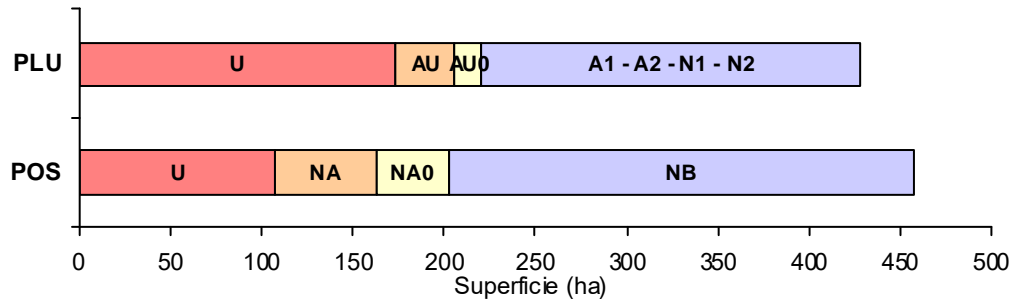
5.1.1. Equilibre général

► Le maintien des espaces agricoles et naturels

Les espaces urbanisés ou à urbaniser ont été réduits d'environ 23 ha, passant de 458 à 435 ha au profit des zones naturelles et agricoles.

Cette situation s'explique principalement par la fermeture à l'urbanisation de nombreux secteurs classés NA, NAX0, NAO et NB. En effet, le PLU privilégie une densification des secteurs au sud de la bastide afin de maîtriser l'étalement résidentiel en milieu rural. Les hameaux (UH) permettront un accueil mesuré de nouvelles constructions, de façon très limitée.

Evolution des zones à vocation d'urbanisation du POS et du PLU



► Une urbanisation recentrée au sud de la RD 988

Le PLU préconise une consolidation de la trame urbaine et une solidarisation des quartiers existants. Le développement urbain s'effectuera prioritairement au sud de la RD 988, avec une densification du tissu existant et un renouvellement urbain des anciens secteurs agricoles enclavés. C'est le cas de la ZAC du Rivalou (AU1a, AU1b, AU1c) qui permet de réaliser au moins 350 logements sur environ 23 hectares.

ZONAGE POS			
UA	9,59	107,44	
UB	7,51		
UC	18,98		
UD	49,22		
UE	11,04		
UY	11,10		
1NAa	16,74	162,43	
1NAb	6,70		
NA	1,61		
NAa	13,46		
NAX	16,48	202,42	
NAO	17,46		
NAX0	22,53		
NB	255,36	457,78	
ND	2 498,30		
NC	5 699,92		
Total		8 656,00 Ha	

ZONAGE PLU			
U1	13,00	173,73	
U2	29,31		
U3	95,98		
UH	17,48		
UX	17,96		
AU1a	4,72	205,96	
AU1b	1,98		
AU1c	16,74		
AU2	1,30		
AUH	0,72		
AUX	6,77	221,09	
AU0	15,13		
A1	163,12	435,41	
A2	6,52		
A3	6,87		
N1	36,22		
N2	1,59		
NL	26,08		
Np	33,84	5 683,33	
N	2 444,38		
N Tarn	32,96		
Total		8 656,00 Ha	

5.1.2. Evolution de la population et du parc de logements

Le tableau ci-contre présente le potentiel d'accueil théorique correspondant à une urbanisation totale des espaces disponibles.

Le zonage du PLU fait apparaître :

- 48,73 ha de surfaces ouvertes immédiatement pour de l'habitat représentant un potentiel brut d'accueil d'environ 1250 habitants ;
- 15,10 ha de surfaces disponibles ultérieurement pour de l'habitat, soit un gain supplémentaire brut d'environ 370 habitants ;
- 13,13 ha de surfaces urbanisables pour l'implantation de nouvelles activités.

Sur une dizaine d'années, soit à l'horizon 2020, le PLU permet un potentiel d'accueil maximum théorique de 854 logements soit une augmentation de la population d'environ 1 620 habitants. Cette estimation est établie sur la base de 1,9 habitant par logement : moyenne entre le nombre de personnes par logement observé au cours des dernières années sur la commune (2,2) et le chiffre préconisé par le SCoT (1,565).

L'accueil prévisible doit prendre en compte un certain nombre d'aléas (rétention foncière, projets retardés, modifications...). Sur la base d'une réalisation comprise entre 75 et 80 % de ce potentiel théorique, on peut considérer que sur 10 ans, le PLU prévoit la construction de 640 à 680 logements, (854 x 75 ou 80%) soit un potentiel d'accueil prévisible compris entre 1 200 et 1 300 habitants supplémentaires, en cohérence avec l'objectif du PADD évalué à 1 300 habitants.

→ Une croissance prévisible d'environ 1 300 habitants supplémentaires en dix ans, qui nécessite une gestion économe de la consommation foncière.

Cet objectif est envisagé dans le cadre d'une gestion économe des sols, qui suppose un effort soutenu de densification. En effet, sur la globalité des surfaces urbanisables, ce bilan correspond à une production moyenne de 13,4 logements à l'hectare.

Zonage	Surfaces Ha		Potentiel d'accueil		
	Ha	Disponible	Log/Ha	Logements	Population
U1	13,00				
U2	29,31	2,00	20	40	76
U3	95,98	11,46	12	138	261
UH	17,48	3,58	12	43	82
UX	17,96	6,36		0	0
AUX	6,77	6,77		0	0
AU1a Rivalou	4,72	4,72		0	0
AU1b Rivalou	1,98	1,98		0	0
AU1c Rivalou	16,74	16,74		0	0
ZAC Rivalou			15	350	665
AU2	1,30	0,70	15	11	20
AUH	0,72	0,72	12	9	16
AU0	15,13	15,10	13	196	373
N1	36,22			0	0
N2	1,59	1,47	10	15	28
Np	33,84				
NL	26,08				
N	2 444,38				
N TARN	32,96				
A1	163,12			0	0
A2	6,52	5,36	10	54	102
A3	6,87				
A	5 683,33				
habitat disponible		63,83	13,4	854	1623
dont habitat ouvert		48,73	13,5	658	1250
dont habitat futur (cos nul)		15,10	13,0	196	373
activités		13,13			
total urbanisable		76,96			
total habitat		63,83	13,4	854	1623
Surface communale	8 656,00				

5.1.3. Exposition aux risques et aux nuisances

► *Exposition aux risques naturels*

La densification de l'habitat expose une population croissante aux risques naturels.

§ Le risque d'inondation lié au Tarn et à ses affluents

La zone inondable inhérente au Tarn et à ses affluents (Rabistau et Vignal ainsi que le Tescou au nord) concerne essentiellement des secteurs classés en zone naturelle ou agricole, où les nouvelles constructions ne sont pas autorisées. Aucun nouveau secteur ouvert à l'urbanisation ne se trouve au sein de la zone inondable, ce qui limite l'exposition des nouvelles populations à ce risque.

§ Le risque d'inondation lié à la gestion des eaux pluviales

Ce risque est accentué par l'imperméabilisation des sols urbanisés, ainsi que par la disparition des haies, fossés, ou autres dispositifs susceptibles de ralentir le ruissellement. L'urbanisation future, localisée sur des terrains agricoles, augmentera l'imperméabilisation des sols au sud de la bastide.

§ Les mouvements de terrain

Le territoire communal est exposé aux risques liés aux mouvements de terrain (effondrement des berges – tassements différentiels). Le développement urbain expose de fait les constructions futures aux risques liés aux déformations des terrains mais plus particulièrement aux tassements différentiels, les secteurs concernés par le risque d'effondrement des berges n'étant pas ouverts à l'urbanisation.

► *Les risques technologiques et les nuisances*

§ Les nuisances liées aux activités

Le PLU prévoit l'extension de la zone d'activité de l'Albarette sur le territoire communal. Les extensions urbaines s'exposent principalement aux nuisances et aux conflits d'usages générés par le voisinage avec les activités mais les secteurs

retenus pour l'extension de cette ZAC sont situés en retrait des zones d'habitat afin de limiter ces nuisances.

Des nuisances potentielles peuvent également être liées aux activités agricoles. Le PLU tend à minimiser ces nuisances dans la mesure où d'une part il n'étend pas le développement urbain au niveau des hameaux et des secteurs ruraux et où d'autre part les terrains agricoles enclavés dans l'urbanisation au sud de la bastide sont reclassés en zones à urbaniser à plus ou moins long terme.

5.1.4. Les déplacements et la sécurité routière

► *Polarisation du développement*

Le PLU situe les zones futures d'habitat sur les secteurs au sud de la bastide, au sein des extensions urbaines opérées récemment et en continuité de la ZAC de Rivalou dont l'aménagement permettra la création de nouveaux équipements (collège, centre de secours, salle polyvalente...), commerces et services.

Cette localisation renforce la polarisation du développement urbain et favorise les synergies entre le centre-bourg et les nouveaux quartiers. Elle devra s'appuyer sur un réseau de desserte performant grâce à un véritable maillage du territoire et promouvoir l'usage des modes doux de déplacements.

► *Augmentation des déplacements*

L'accueil de population a un impact direct sur l'augmentation des déplacements. L'estimation d'un gain d'environ 1300 habitants sur une dizaine d'années correspond, sur la base des données récentes, à environ 570 actifs générant 480 déplacements quotidiens supplémentaires.

L'urbanisation des zones AU augmentera majoritairement les déplacements sur le réseau sud : RD988, RD14 et le réseau de chemins au sud de la bastide.

► *Déplacements doux*

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et donc l'accueil de nouvelles populations pose la question des modes doux de déplacement. Il s'agit de faciliter les déplacements entre quartiers en évitant l'utilisation généralisée de la voiture.

Le développement et la sécurisation du réseau de déplacements doux (piétons et cyclistes) est pris en compte dans les Orientations d'aménagement du PLU. Ces orientations récapitulent l'ensemble des aménagements piétonniers et cyclables prévus pour relier entre eux les différents quartiers, sécuriser les principaux itinéraires piétonniers et valoriser les chemins de randonnée.

5.1.5. *La gestion de la ressource en eau*

La loi du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau, impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.

L'incidence du PLU sur la gestion de l'eau est principalement liée à l'urbanisation de nouveaux secteurs. Plusieurs conséquences sont prévisibles : l'augmentation des rejets d'assainissement et l'augmentation de la consommation d'eau potable. La diminution des pollutions agricoles sera nécessairement prise en compte, la diminution des surfaces agricoles au profit des zones urbaines étant minime par rapport à la surface agricole communale totale.

Les zones urbaines et à urbaniser devant être raccordées au réseau collectif d'assainissement, l'incidence du PLU sur la ressource en eau dépendra principalement de la qualité des rejets issus de l'assainissement des eaux urbaines.

5.1.6. *Les paysages, la gestion économe des sols*

► *Paysages et milieu naturel*

Le PLU a peu d'incidences directes sur le milieu naturel. En effet, les zones d'urbanisation se concentrent dans la continuité des espaces agglomérés, au sein des extensions urbaines et ne concernent pas les secteurs sensibles tels que la forêt de Sivens, les boisements des coteaux ou bien encore les berges du Tarn.

La fragilisation des milieux naturels est plutôt indirecte et concerne l'impact lié à l'imperméabilisation des sols et à la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel.

► *Paysage urbain*

Le risque généralement associé au développement de l'habitat est celui d'une banalisation du paysage par un phénomène d'étalement résidentiel. Le PLU ne favorise pas l'étalement urbain. Par contre, il identifie la vocation urbaine du sud du territoire communal et s'efforce d'anticiper la maîtrise de son urbanisation future.

► *Recul de l'espace agricole*

D'un point de vue global, le PLU induit une augmentation des espaces voués à l'activité agricole par rapport au POS. En effet, les secteurs situés au sud de la bastide subissent une réduction de l'espace agricole au profit du développement urbain mais les hameaux voient leur caractère rural et agricole affirmé.

5.2. MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

5.2.1. Prévention des risques et des nuisances

► *Prévention des risques naturels*

§ La gestion des eaux pluviales

Le PLU prévoit une réglementation des eaux pluviales :

- Article 4 : l'obligation de disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales et, dans les secteurs concernés par le PPR « effondrement des berges », de collecter et d'évacuer les écoulements pluviaux par des systèmes étanches jusqu'au réseau public le plus proche ou jusqu'en pied de berge.
- Article 9 : la limitation des emprises au sol des constructions en zones U3, UH, UX, AU2, AUX, AUH et N.
- Article 13 : l'obligation de préserver sur tout terrain un pourcentage en pleine terre : 25% en zones U3, UH et AUH et 40% en zones naturelles.

Le zonage intègre la réservation d'emplacements pour la mise en place de dispositifs d'évacuation des eaux pluviales concernant la ZAC de Rivalou.

§ Les inondations liées au bassin du Tarn aval et au Tescou

Les secteurs concernés par les crues du Tarn et de ses affluents correspondent majoritairement à des terrains agricoles ou naturels, qui ont été classés en zones A ou N.

Quelques constructions sont affectées par la zone de crues et classées en zones U1 ou U2 au sein de l'espace aggloméré et A1 au sein des extensions urbaines ou du bâti isolé.

Le règlement du PLU fait également référence aux secteurs affectés par un risque d'inondation connu en ce qui concerne les occupations du sol au sein des zones affectées par ce risque.

§ Les mouvements de terrain

Le Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain – Tassements différentiels » a été approuvé le 13 janvier 2009 et s'applique à l'ensemble du territoire communal.

De même, Le Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain – Effondrement des berges » a été approuvé le 10 décembre 1999 et le règlement du PLU fait référence aux dispositions réglementaires de ce document pour l'occupation et l'utilisation du sol au sein des secteurs concernés. Il met également en avant l'interdiction des systèmes de collecte et d'évacuation des eaux pluviales par infiltration ainsi que le ruissellement direct sur le versant des berges. Les secteurs concernés se situent le long du Tarn et sont essentiellement classés en zone N ou A. Quelques constructions sont affectées par ce risque mais le PLU s'est attaché à ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation sur des secteurs concernés par ce risque.

§ Les feux de forêt

Le risque de feu de forêt est recensé sur le territoire communal. Il concerne essentiellement les boisements des coteaux.

Les secteurs de développement urbain étant localisés au niveau de la plaine, l'exposition des nouvelles populations à ce risque n'est pas accrue dans le PLU.

► *Nuisances liées aux activités*

§ Activités agricoles

Le PLU minimise les risques de nuisances et de conflits d'usages en privilégiant un développement aggloméré de l'urbanisation, en luttant contre l'enclavement des parcelles agricoles, en maintenant la destination agricole de tout l'espace au nord de la bastide et au sud près du Tarn mais aussi en accompagnant et en incitant les agriculteurs dans leur démarche de réduction des intrants afin de limiter les pollutions d'origine agricole.

Par ailleurs, conformément au principe de réciprocité instauré par la loi d'Orientation agricole du 9 juillet 1999 et établi par l'article L.111-3 du code rural, le règlement impose aux nouvelles constructions à usage d'habitat ou professionnel des distances d'implantation d'au moins 100 m par rapport aux exploitations agricoles.

§ Autres activités

Afin d'éviter les conflits d'usage et les nuisances, le PLU s'est attaché à définir un secteur particulier destiné à l'accueil des activités. Celui-ci comprend la ZAC de l'Albarette ainsi que les terrains situés au sud, en vue de son extension (zones UX et AUX).

Ce secteur, situé à l'entrée de la commune, en retrait des secteurs d'habitat les plus denses, doit conforter le développement économique en limitant les nuisances pour les riverains.

5.2.2. Les déplacements et la sécurité routière

Le PLU intègre la question des déplacements dans les orientations du PADD (Consolider la trame urbaine) ainsi que dans les orientations d'aménagement avec un chapitre consacré aux liaisons douces.

Les documents graphiques du règlement détaillent les différentes dispositions applicables :

- Emplacements réservés pour l'élargissement de chemins ;
- Emplacements réservés pour la création de voies nouvelles ;
- Emplacements réservés pour la sécurisation de carrefours ;

Les Orientations d'aménagement du PLU préconisent, à long terme, un schéma de restructuration du maillage sud du territoire communal. Ce schéma intègre la création d'un franchissement dénivelé de la voie ferrée qui assurerait le lien direct entre les terrains communaux de la Plaine de Mazérac et le secteur de Pratt Loung, jusqu'à la RD 988. Ce projet, envisagé à long terme, prend en compte la desserte de la zone future AUX (extension de la zone d'activités), et complète l'accès à la ZAC du Rivalou depuis la RD 988.

Commune de Lisle-sur-Tarn | Rapport de présentation | PLU approuvé

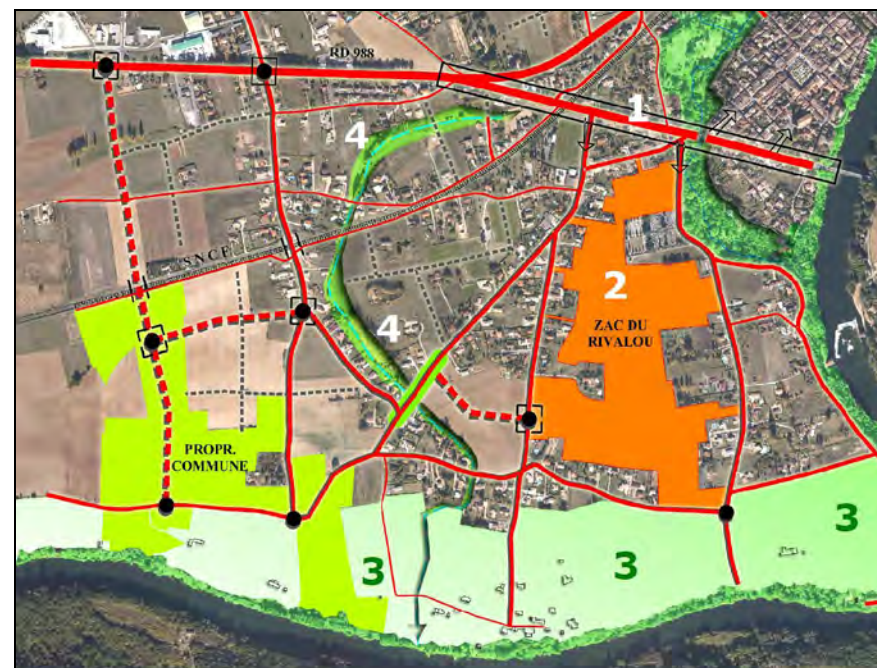


Schéma de principe du maillage sud du territoire.

5.2.3. La gestion de la ressource en eau

► La valorisation de la présence de l'eau

La présence de l'eau est l'un des marqueurs identitaires de la commune. La bastide, nichée entre le Tarn et le vallon du Rabistau, présente un caractère de presque île.

Le PADD préconise de mettre en valeur les limites naturelles de la bastide.

Le règlement du PLU s'est attaché à préserver les berges du Tarn et à protéger le ruisseau du Rabistau et ses abords par un classement en zones N et Np.

► *La protection de la nappe phréatique*

La commune puise actuellement la totalité de son eau potable directement dans la nappe phréatique. Afin d'assurer durablement la qualité de l'approvisionnement, la commune a décidé d'adhérer au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la moyenne vallée du Tarn (SIAEPMVT) avec effet au 1^{er} janvier 2013. La préservation de cette ressource constitue toujours un enjeu majeur. Elle fera l'objet d'un suivi afin d'apprécier l'évolution de sa qualité.

L'affleurement de la nappe phréatique étant particulièrement marqué sur tout le secteur situé au nord-ouest du bourg, avec notamment des phénomènes de résurgence, la préservation de la ressource en eau justifie l'interdiction de l'exploitation d'installations classées sur ce secteur.

► *La gestion collective de l'assainissement*

Le réseau d'assainissement collectif est bien développé et couvre les zones U1, U2, U3 et UX ainsi que le secteur classé en N1 au nord de la RD 988. En privilégiant un développement de l'urbanisation en continuité de l'existant et plus précisément au sud de la bastide, les constructions nouvelles seront majoritairement raccordées au réseau d'assainissement collectif. Ce raccordement sera obligatoire au sein des zones AU et une condition nécessaire pour l'ouverture des zones AU0 à l'urbanisation.

En ce qui concerne les zones à vocations d'activités (UX et AUX), le règlement du PLU précise que les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés et que les rejets d'eaux résiduaires dans les fossés est formellement interdit. En limitant le recours aux systèmes d'assainissement non collectif, le PLU facilite la préservation des milieux naturels et de la ressource en eau. L'extension de l'équipement actuel (5000 EH) est prévue courant 2014.

L'assainissement non collectif est autorisé au sein des zones UH, AUH, A et N mais les dispositifs de traitement mis en place devront être conformes avec la réglementation en vigueur. Au sein de la zone AUH, le règlement préconise que l'assainissement soit réalisé par l'intermédiaire de systèmes d'assainissement groupés. Les systèmes d'assainissement mis en place au sein des zones UH et

AUH devront aussi être conçus de façon à pouvoir être raccordables à un réseau collectif futur.

5.2.4. *Les paysages, la gestion économe des sols*

► *Préservation de l'espace agricole*

Le zonage du PLU maintient globalement la surface de la zone agricole du POS; par contre, il clarifie le partage établi entre les territoires agricoles et urbains et renforce leurs caractéristiques :

- Il concentre les zones à urbaniser au sud du territoire, en densifiant les extensions récentes qui s'y sont opérées ;
- Il stoppe l'étalement urbain et privilégie l'urbanisation des friches et enclaves agricoles situées au sud de la RD 988
- Il préserve le vaste territoire agricole au nord du bourg en limitant l'urbanisation des hameaux ;
- Il conserve les espaces agricoles situés en bordure du Tarn, au sud de l'agglomération
- Le règlement intègre les distances d'implantation des nouvelles constructions à usage d'habitat par rapport aux exploitations agricoles.

► *Gestion économe des sols*

Le PLU préconise une gestion économe des sols. Sur la globalité des surfaces urbanisables disponibles, le bilan du PLU correspond à une production moyenne de 13,4 logements à l'hectare. Pour atteindre cet objectif, le PLU intègre plusieurs dispositifs :

- Les règles applicables aux zones AU1a, AU1b, et AU1c intègrent les dispositions prévues dans le cadre de la ZAC : compatibilité avec la charte architecturale et paysagère, opérations d'ensemble, règles d'implantation, création de logements collectifs ...

- L'article 2 du règlement impose la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble dans les autres zones à urbaniser (AU2);
- L'article 7 du règlement incite à une densification progressive de l'habitat en zone urbaine (U2, U3, UH) en imposant aux constructions nouvelles de s'implanter contre ou à proximité d'une limite séparative. Ce dispositif évite l'implantation du bâti au centre des grandes parcelles qui peuvent à nouveau être redivisées.
- Les orientations d'aménagement préconisent une diversité de formes urbaines et des objectifs de densité.

► *Préservation de l'environnement*

La préservation de l'environnement et des milieux naturels est l'une des priorités du PLU et constitue l'un des objectifs du PADD.

Ainsi, la ZNIEFF de type I « Forêt de Sivens » a été classée en zone naturelle afin de préserver sa biodiversité. Elle abrite une avifaune riche et diversifiée, et constitue un milieu d'intérêt écologique.

L'ensemble des espaces boisés des coteaux associés à la forêt de Sivens, sont protégés par un classement EBC (Espace boisé classé) et classés en zone naturelle afin de préserver la continuité écologique des boisements qui constituent des éléments majeurs de l'habitat de type forestier de la commune.

Le PLU prend également en compte la préservation des milieux aquatiques. Les berges du Tarn bénéficient d'un classement en zone N visant à conserver le caractère paysager et la fonction de corridor écologique pour le déplacement de la faune. Il en est de même pour le vallon du Rabistau, espace naturel emblématique de l'identité paysagère de la « presque île lilloise », et dont le cordon boisé joue un rôle important pour la circulation et le développement de la faune.

Les boisements les plus importants au sein de l'espace agricole ont également été classés en EBC afin de renforcer leur protection.

Les zones humides ont quant à elles été classées en zone naturelle N afin de préserver la richesse spécifique exceptionnelle de ces milieux naturels.

La concentration des zones urbaines, dans la continuité de l'existant, au sud du bourg participe à la protection des milieux naturels dans le sens où l'urbanisation ne se développe pas sur des espaces naturels sensibles.

► *Protection d'éléments de paysage*

Le PLU a identifié des éléments à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme. Il s'agit notamment :

- de haies champêtres ou de bosquets jouant un rôle écologique ou paysager (corridor biologique, végétation arbustive au sein du parcellaire agricole...);
- d'arbres isolés, le plus souvent des sujets remarquables, qui constituent des marqueurs du paysage à l'instar du chêne de Louvignes ;
- de bâtiments de caractère qu'il convient de préserver en tant que patrimoine architectural remarquable participant à l'identité communale.

► *La préservation des bâtiments remarquables et le changement de destination du bâti de caractère*

L'inventaire du bâti remarquable a permis d'identifier plus de 350 sites présentant des bâtiments de caractère. Ceux-ci concernent aussi bien des maisons d'habitation sans lien avec l'agriculture que des habitations ou des bâtiments présents sur un site à vocation agricole ou bien encore des dépendances ou des annexes sans lien avec l'agriculture.

Ces bâtiments remarquables sont pour l'essentiel disséminés au sein de l'espace agricole communal, quelques-uns étant plutôt localisés au niveau de zones naturelles.

La méthodologie employée pour l'identification et le classement de ces bâtiments, soit en éléments de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, soit en bâti de caractère pouvant changer de destination au titre de l'article L123-3-1, a été définie en s'appuyant sur le document réalisé par la chambre d'agriculture « assistance à la détermination des bâtiments remarquables pouvant changer d'affectation » et s'établit comme suit :

- *Catégorie 1 – les maisons d'habitation sans lien avec l'activité agricole* : classement en secteur A1, N1 ou Np et repérage par une étoile bleue μ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7°.
- *Catégorie 2 – les habitations ou bâtiments présents sur un site à vocation agricole identifié dans le diagnostic foncier, rural et agricole* : classement en zone A et repérage par une étoile bleue μ comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7°.
- *Catégorie 3 – les habitations ou bâtiments notés comme étant liés à une exploitation agricole et non identifiés comme tel dans le diagnostic foncier, rural et agricole* : classement en zone A ou secteur A1 ou A3 selon si le bâtiment s'avère ou non être lié à l'activité agricole et repérage par une étoile bleue μ comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7°.
- *Catégorie 4 – les dépendances ou annexes sans lien avec l'agriculture et non habitées* : classement en zone A (2 cas seulement en secteur A1 car le classement en zone A était inapproprié) et repérage :
 - o soit par une étoile noire μ , comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° lorsque les situations présentent des contraintes agricoles jugées incompatibles avec un changement de destination ;
 - o soit pas un triangle noir ρ , comme bâti de caractère pouvant faire l'objet d'un changement de destination en habitation au titre de l'article L123-3-1 lorsque les situations ne présentent pas de contraintes jugées incompatibles.

Les articles A-2 et N-2, ainsi que A-11 et N-11 établissent des dispositions réglementaires précises par rapport à l'identification des différents bâtiments afin de conserver leur valeur architecturale et patrimoniale. Celles-ci mettent notamment en avant que les extensions sont permises pour les bâtiments repérés par une étoile bleue μ mais non autorisées pour les bâtiments repérés par une étoile noire μ ou un triangle noir ρ .

Un document « Inventaire du bâti de caractère sur la commune de Lisle-sur-Tarn », annexé au rapport de présentation, établit pour chaque construction :

- une fiche de description du site et du paysage et de l'architecture du bâtiment ;
- une fiche de prescriptions architecturales et paysagères à laquelle le règlement fait référence en précisant que les travaux autorisés (les extensions notamment) devront être compatibles avec celles-ci.

5.2.5. Prise en compte de la mixité sociale

Le PLU est compatible avec le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes Tarn et Dadou et intègre les mesures nécessaires à la prise en compte de la mixité sociale :

► *La ZAC de Rivalou*

L'aménagement de la ZAC de Rivalou, d'environ 23 ha, a pour objectif la construction d'environ 345 nouveaux logements, dont 105 dédiés au logement social, soit 30,5 % du programme. Parmi ces 105 logements sociaux, 97 correspondent à de l'habitat collectif et 8 à de l'habitat individuel groupé.

Le règlement du PLU intègre la ZAC dans les 3 secteurs AU1a, AU1b et AU1c. Le règlement impose que l'urbanisation des 3 secteurs intègre la production de logements locatifs subventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'état, telle que définie par la SEM81 dans le programme prévisionnel de logements (Compte Rendu Annuel à la Collectivité). Le programme de la ZAC traduit un objectif de diversification de l'habitat et de mixité des formes urbaines, avec environ :

- 200 logements individuels libres ou groupés ;
- 8 logements individuels groupés sociaux ;
- 15 logements individuels groupés PSLA (Prêt Social Location Accession) ;
- 25 logements collectifs ;
- 97 logements collectifs sociaux.

► *Le secteur du Vignal*

Le secteur du Vignal, situé sur l'entrée nord de la bastide, a pour vocation d'accueillir de l'habitat réalisé sous la forme d'une opération d'ensemble unique.

Le règlement impose la réalisation d'au moins 40 % de logement sociaux, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de plus de 700 m² de surface de plancher destinée à l'habitat. L'orientation d'aménagement affectée à ce secteur précise qu'au moins 25 logements devront y être construits dont au moins 10 logements sociaux.

► *Les opérations d'ensemble*

Pour répondre à l'objectif de mixité sociale, le PLU utilise à travers les dispositions réglementaires, la servitude de mixité sociale au titre de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme.

Pour les zones U2 et AU0, il est précisé que dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 700 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, 30% au moins du programme devront être affectés à la production de logements locatifs sociaux. Sur la zone AU0, où un potentiel de 196 nouveaux logements a été défini, cela correspond à la construction d'environ 60 logements sociaux.

Pour la zone AU2 (secteur du Vignal), il est précisé que dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 700 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, 40% au moins du programme devront être affectés à la production de logements locatifs sociaux. A noter que ce dispositif pourra éventuellement s'appliquer à tout secteur AU0 reclassé en AU2 à l'occasion d'une procédure de modification du PLU.

Les secteurs AU1a, AU1b, AU1c correspondent à la ZAC du Rivalou. Il est précisé que son urbanisation devra obligatoirement intégrer la production de logements sociaux, telle que définie dans le nombre prévisionnel de logements (intégré au CRAC), ce qui correspond à 97 logements sociaux pour les secteurs AU1a et AU1b, et 8 logements sociaux dans le secteur AU1c, soit au total près d'un tiers du programme de la ZAC.

► *Le renouvellement urbain*

Il convient également de prendre en compte la production de logements sociaux en renouvellement urbain dans le cadre de l'OPAH, du traitement des immeubles vacants ou dégradés. Les logements concernés sont estimés à une trentaine de logements situés en centre-ville, et l'objectif communal est d'en affecter 30 % à la production de locatif social.