DEPARTEMENT DU TARN GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

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

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

2 – Orientation d'Aménagement et de Programmation (extrait)

Modification du P.L.U.i :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date:

Signature:



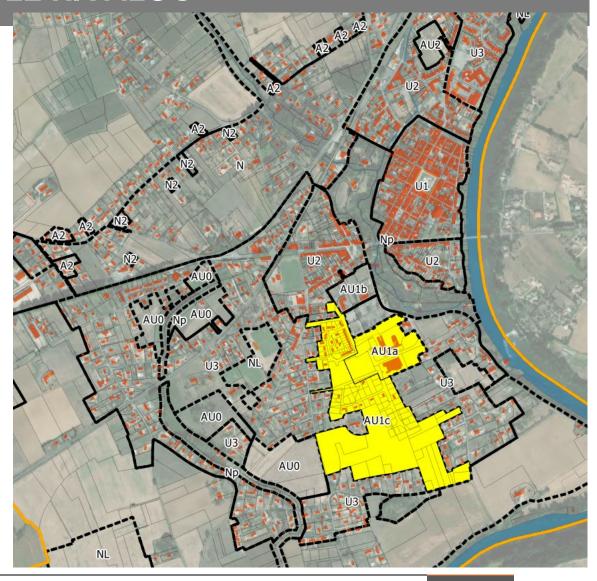
Bâtiment 8 16, av. Charles-de-Gaulle 31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

2



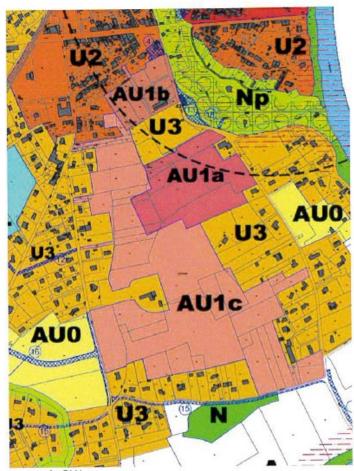


Les zones à urbaniser du Rivalou

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



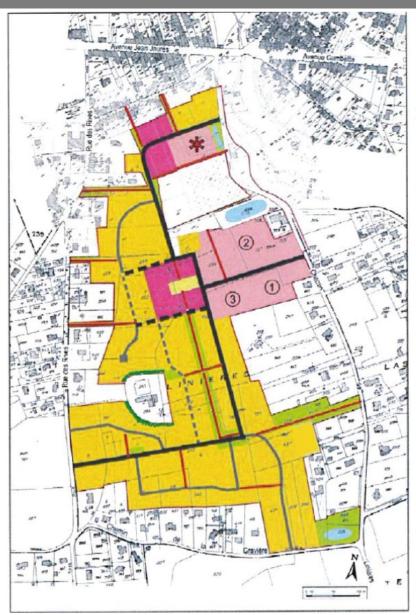
Vue aérienne du secteur du Rivalou



Le zonage du PLU

Orientation d'aménagement et de programmation :





Les principes d'aménagement à respecter

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

Typologie d'habitat:

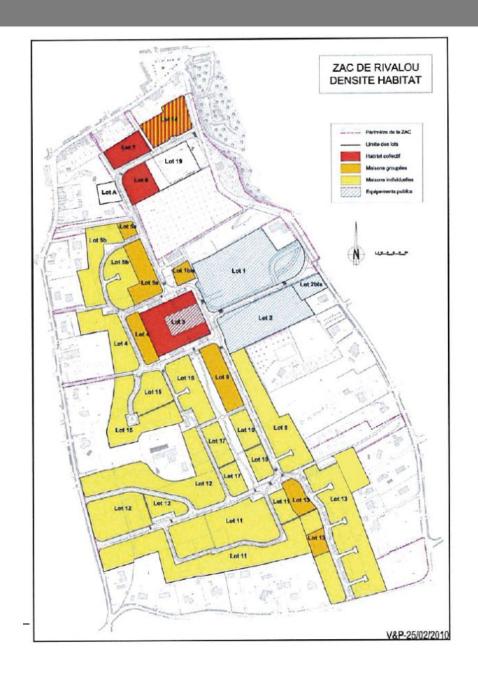
Le nouveau quartier proposera une offre diversifiée en logements, individuels et collectifs, ainsi que la réalisation de logements locatifs sociaux, de commerces et de services (secteurs AU1a, AU1b).

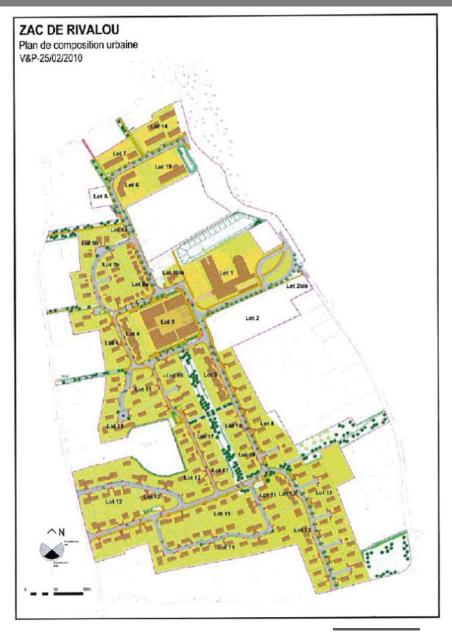
Implantation du bâti:

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

Paysage et espace public :

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





LAPEYRIERE

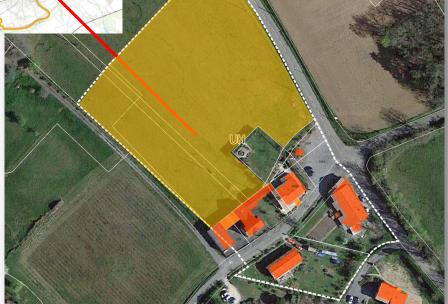
ETAT DES LIEUX

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









LAPEYRIERE

Orientation d'aménagement et de programmation :

Réseau routier structurant Ancienne école, salle du hameau Espace public du hameau

Périmètre de l'OAP Voie à créer donnant accès aux lots (aucun accès direct sur la RD 14) Noue et espace vert (taille et emplacement indicatifs)

1 ♦ 1 Lisière végétale à aménager (haie multistrate)

9 à 10 logements /ha de type individuel

⊃ Surface aménagée : 1 ha ⊃ 9 à 10 logements attendus

⇒ Densité moyenne : 10 logements /ha

