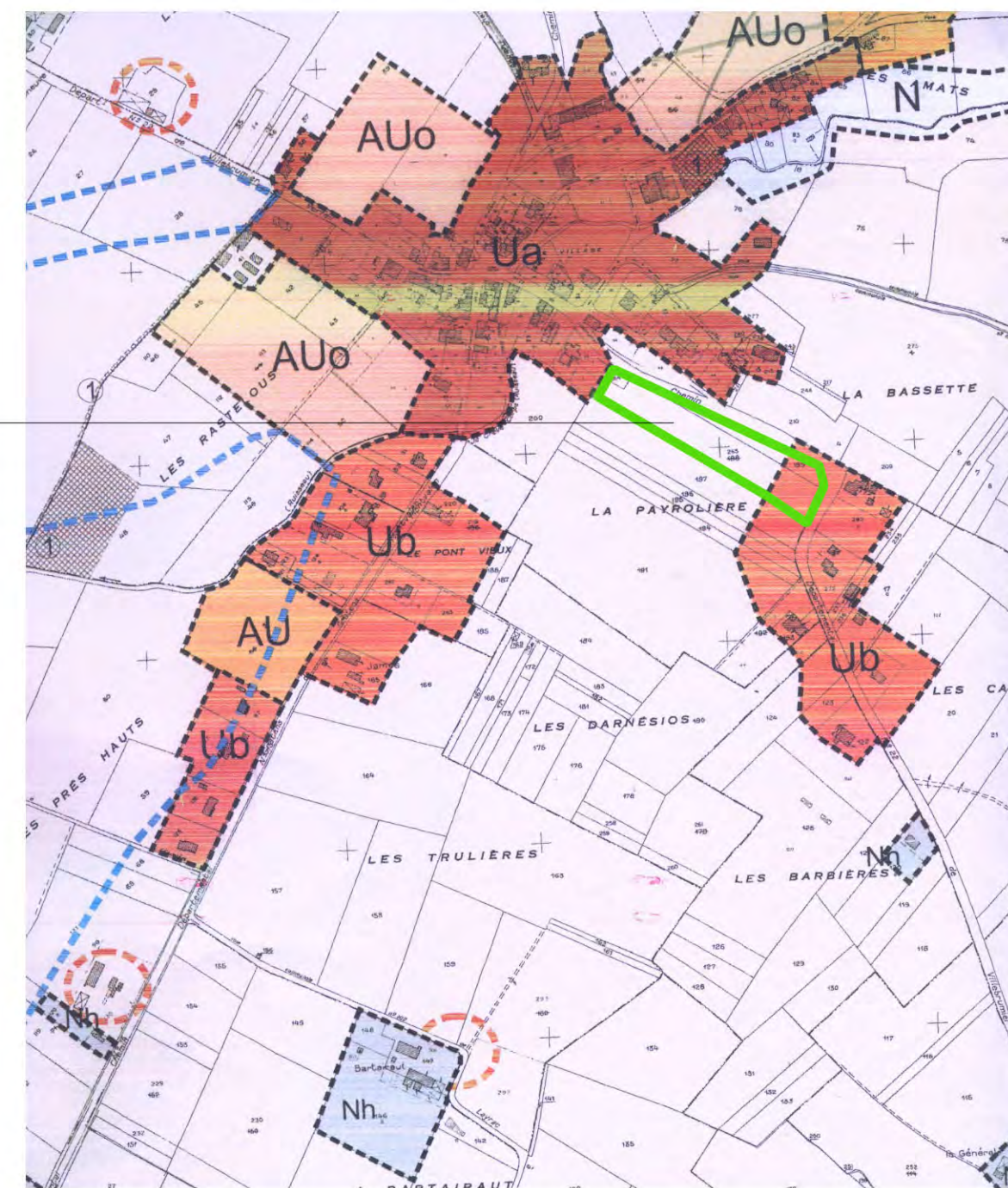




Le site se localise :  
 - au pied du coteau, dans le cône de visibilité de l'église,  
 - sur la D22 entre le centre du village et le hameau «les Barbières».

Le site (parcelles 199, 264 et 265)  
 Extrait du zonage PLU (version provisoire)



**Les élus de Layrac -sur-Tarn souhaitent finaliser leur PLU. Ils possèdent un terrain de 1,18 ha situé en continuité du village et aimeraient qu'il soit ouvert à l'urbanisation. Ils ont fait appel au CAUE, afin que ce dernier formalise leurs idées d'aménagement.**

**Le CAUE a donc esquissé 4 simulations d'aménagement, base de discussion avec les différents acteurs. Compte tenu de la géographie des lieux, toute construction sur ce site se détachera fortement et aura un impact visuel fort. Le CAUE n'invite pas les élus à classer le terrain en zone U, si le projet ne repose que sur de la maison individuelle isolée (perte d'identité et de lisibilité, dégradation de la vue sur l'église...). Seule une forme urbaine agglomérée prolongeant celle du village apparaît adaptée.**

Layrac-sur-Tarn est une commune limitrophe au département du Tarn, située à 32km au Nord-Est de Toulouse.

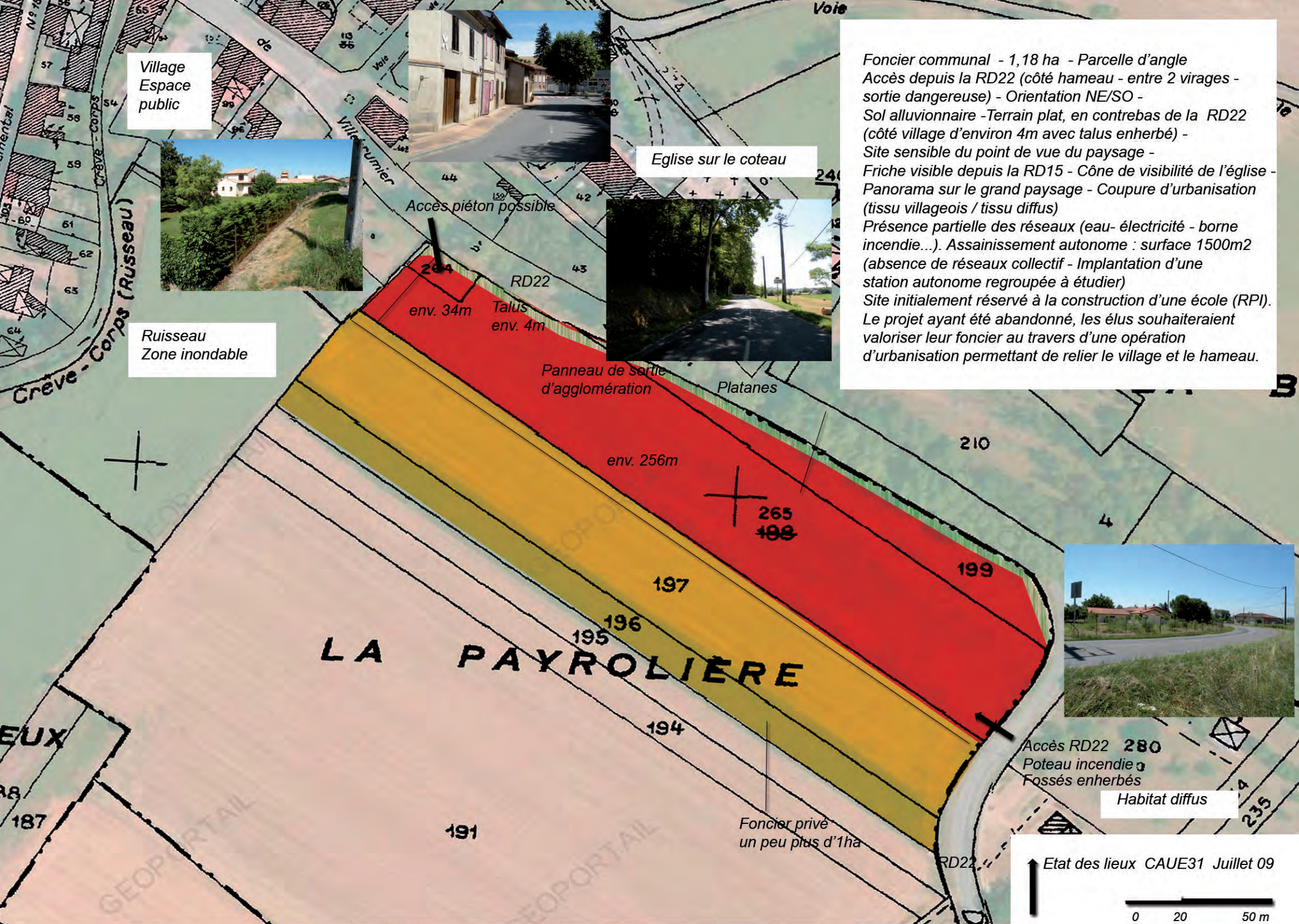
Le territoire communal présente dans sa partie Sud, une vaste zone plane bordant le Tarn alors que dans sa partie Nord, il est entaillé du Sud/Ouest au Nord/Est par une vallée creusée par le ruisseau de Crève cor. Le coteau est par ailleurs compartimenté par un ensemble de petits vallons parallèles.

La commune compte 298 habitants au RGP 2004.

Le village est bien identifié dans le paysage par son église localisée sur un promontoire et cerclée d'un écrivin boisé. Le bâti ancien s'organise de manière groupée au pied du coteau, de part et d'autres du ruisseau et autour du carrefour formé par la RD15 et la RD22. L'urbanisation récente s'est développée le long de axes de communication et se compose de maisons individuelles isolées. C'est le cas du hameau «les Barbières».

Cadre de l'étude - CAUE31 - Juillet 09





Foncier communal - 1,18 ha - Parcelle d'angle  
 Accès depuis la RD22 (côté hameau - entre 2 virages - sortie dangereuse) - Orientation NE/SO -  
 Sol alluvionnaire - Terrain plat, en contrebas de la RD22 (côté village d'environ 4m avec talus enherbé) -  
 Site sensible du point de vue du paysage -  
 Friche visible depuis la RD15 - Cône de visibilité de l'église -  
 Panorama sur le grand paysage - Coupure d'urbanisation (tissu villageois / tissu diffus)  
 Présence partielle des réseaux (eau- électricité - borne incendie...). Assainissement autonome : surface 1500m2 (absence de réseaux collectif - Implantation d'une station autonome regroupée à étudier)  
 Site initialement réservé à la construction d'une école (RPI).  
 Le projet ayant été abandonné, les élus souhaiteraient valoriser leur foncier au travers d'une opération d'urbanisation permettant de relier le village et le hameau.

Village  
Espace public



Ruisseau  
Zone inondable

Eglise sur le coteau



Habitat diffus

Etat des lieux CAUE31 Juillet 09

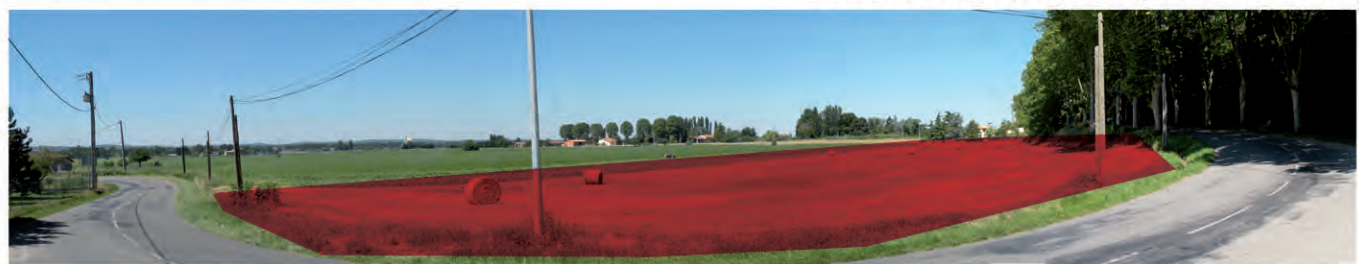
0 20 50 m



Vue sur le site depuis la RD15 (Eglise et masse boisée sur le coteau)

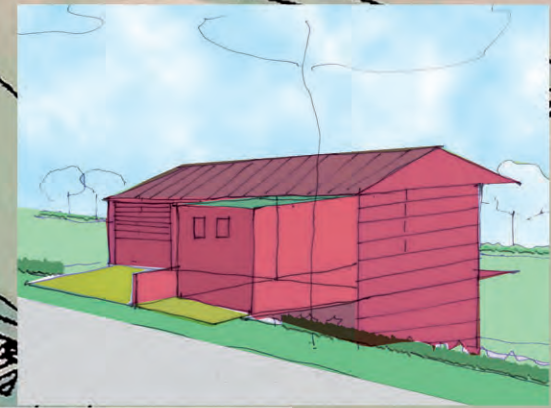


Vue sur le site et le grand paysage depuis la dernière maison du village



Vue sur le site depuis le virage «haut» RD22»

Continuité piétonne  
Liaison centre bourg /hameau  
Travaux de soutènement  
Ouverture sur le grand paysage

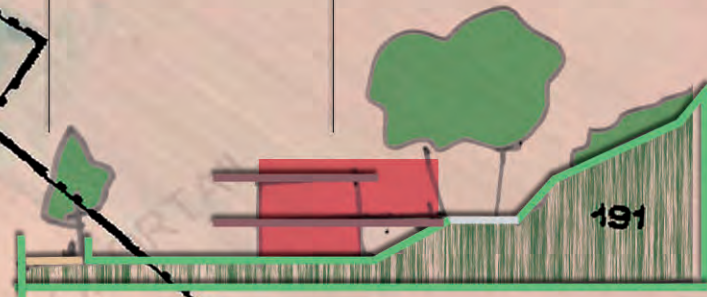


Habitat individuel R+1  
Accès direct depuis la D22  
Parcelle de 1500 m2 (5 lots)

Piétonnier  
Traitement paysager  
des limites

Habitat individuel  
R+1  
Accès direct depuis la D22

Zone verte  
Visibilité conservée





Voirie secondaire plantée  
Emprise 8m



Espace public  
(connexion future - poche de stationnement - accès piéton - aire de retournement...)

Parcelle communale  
5 lots à 1500 m<sup>2</sup>  
Implantation du bâti imposée Rdc  
Possibilité de densification ultérieure

Zone verte  
Visibilité conservée

Parcelles privées 196 et 197  
6 lots à 1500 m<sup>2</sup>  
Implantation imposée du bâti Rdc  
Possibilité de densification ultérieure

Aménagement sécurisé à étudier

Traitement paysagé obligatoire des limites

Simulation 3 CAUE31 Juillet 09

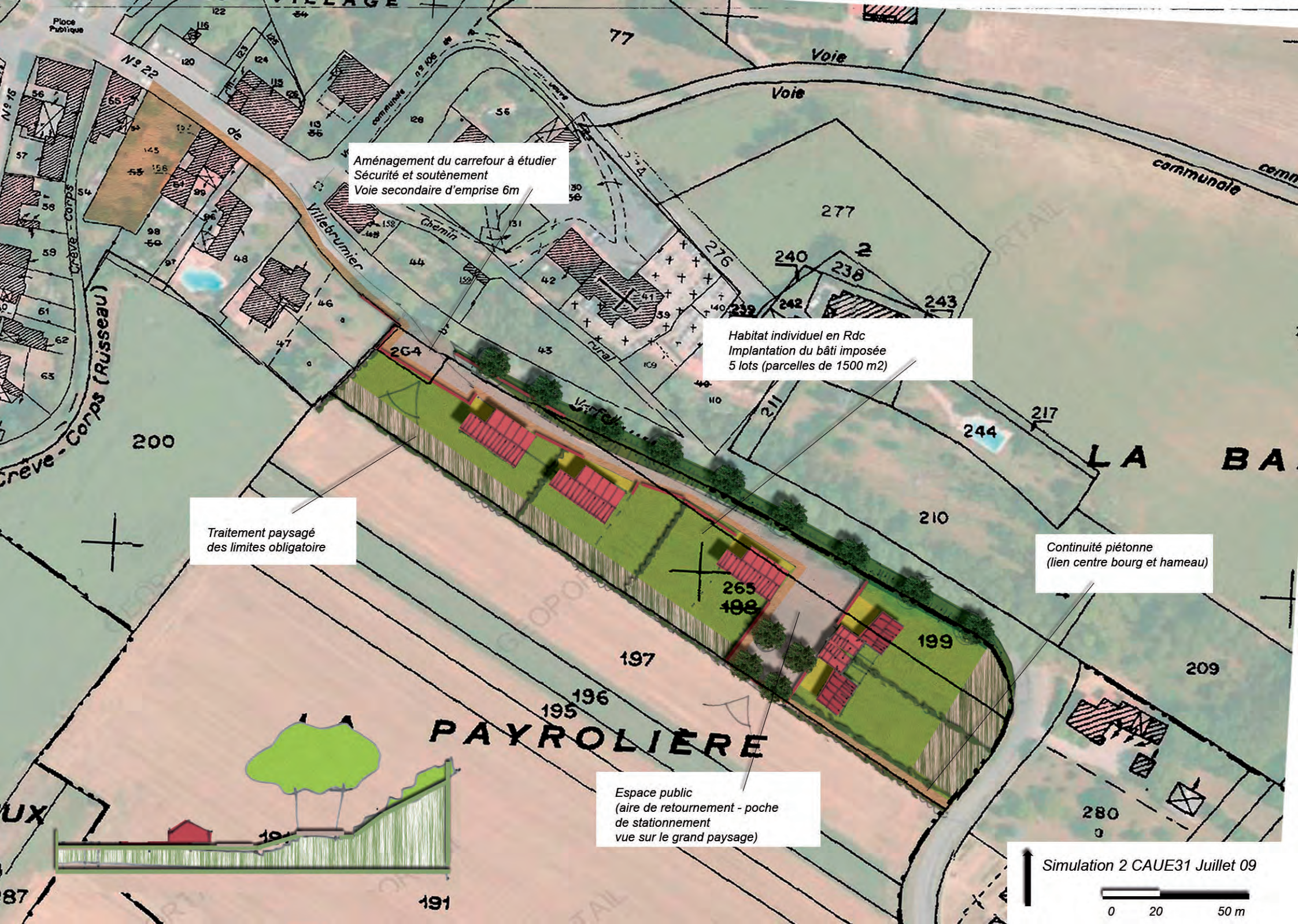
Aménagement du carrefour à étudier  
Sécurité et soutènement  
Voie secondaire d'emprise 6m

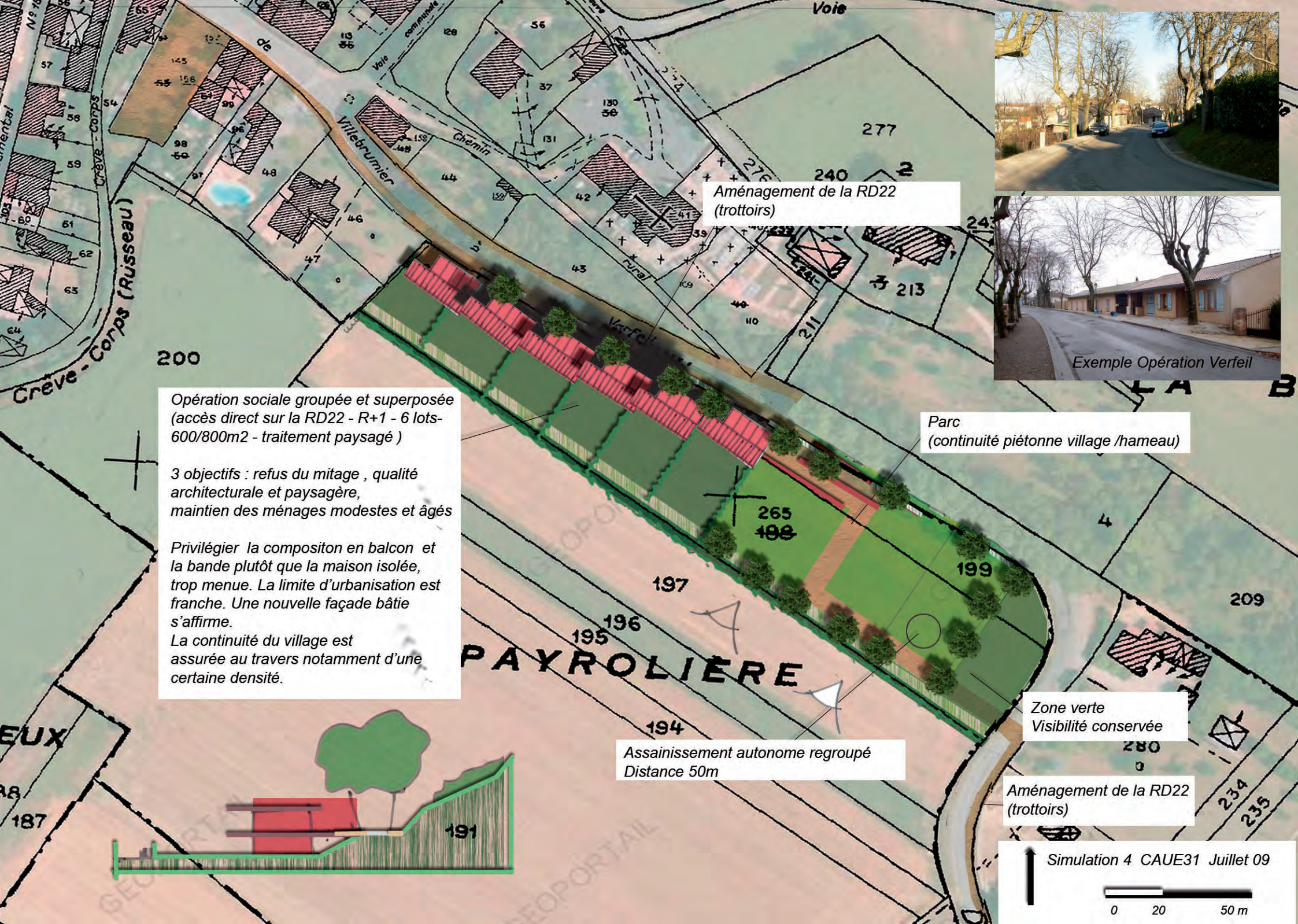
Habitat individuel en Rdc  
Implantation du bâti imposée  
5 lots (parcelles de 1500 m<sup>2</sup>)

Traitement paysagé  
des limites obligatoire

Continuité piétonne  
(lien centre bourg et hameau)

Espace public  
(aire de retournement - poche  
de stationnement  
vue sur le grand paysage)





Opération sociale groupée et superposée  
(accès direct sur la RD22 - R+1 - 6 lots-  
600/800m2 - traitement paysagé )

3 objectifs : refus du mitage , qualité  
architecturale et paysagère,  
maintien des ménages modestes et âgés

Privilégier la composition en balcon et  
la bande plutôt que la maison isolée,  
trop menue. La limite d'urbanisation est  
franche. Une nouvelle façade bâtie  
s'affirme.

La continuité du village est  
assurée au travers notamment d'une  
certaine densité.

Aménagement de la RD22  
(trottoirs)



Exemple Opération Verfeil

Parc  
(continuité piétonne village / hameau)

Zone verte  
Visibilité conservée

Assainissement autonome regroupé  
Distance 50m

Aménagement de la RD22  
(trottoirs)

Simulation 4 CAUE31 Juillet 09

