

PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de la Haute-Garonne

COMMUNE DE LAYRAC-SUR-TARN

P.A.D.D

2.1

Projet de PLU arrêté le :

Enquête publique :

Approbation le :



SARL UrbaDoc : société au capital de 1000 € immatriculée au registre du commerce de Toulouse sous le numéro 483 723 722
Siège social : 56, Avenue des Minimes - 31200 TOULOUSE - 05.34.42.02.91 - 05.31.60.25.80
urbadoc@free.fr



INTRODUCTION	2
RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL	3
1 ORGANISER UNE URBANISATION COHERENTE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.....	5
1.1 Programmer une urbanisation en accord avec les objectifs fixés par le SCoT.....	6
1.2 Favoriser une densification des secteurs urbanisés.....	6
1.3 Tenir compte des contraintes naturelles et des paysages.....	7
1.4 Agir sur l'existant afin de favoriser la mixité sociale.....	7
2 PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET LES UNITES ARCHITECTURALES	8
2.1 Préserver la typicité du noyau villageois.....	9
2.2 Valoriser le patrimoine bâti	9
3 MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE	10
3.1 Conserver les espaces agricoles et maintenir les sièges d'exploitation	11
3.2 Gérer le bâti existant en zone agricole.....	11
4 PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES	12
4.1 Protéger les espaces naturels reconnus	13
4.2 Préserver les masses boisées	13
4.3 Protéger la ressource en eau	13
SYNTHESE DES ORIENTATIONS.....	14

INTRODUCTION

Suite au débat au sein du Conseil Municipal portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un projet global a été défini par la commune. Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes de la loi SRU (Article L-121-1 du code de l'urbanisme). Il répond ainsi à trois objectifs fondamentaux que sont :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural, d'une part, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels d'autre part, et la sauvegarde des ensembles urbains remarquable et du patrimoine bâti.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives ainsi que d'équipements publics, en tenant compte de l'équilibre emploi/habitat, ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de l'environnement, des sites paysagers naturels ou urbains.

Ce projet répond parallèlement à 5 objectifs du développement durable :

- assurer la diversité de l'occupation des territoires, afin de respecter le rôle et la contribution de chaque espace à la vitalité de la commune,
- faciliter l'intégration urbaine des populations en créant des espaces publics de qualité,

- valoriser le patrimoine,
- veiller à une utilisation économe et valorisante des ressources, en maîtrisant la consommation de l'espace et en protégeant les milieux naturels,
- assurer la santé publique en préservant et valorisant la qualité de l'eau.

Le contenu du PADD a été défini dans les articles L 123-1 et L 123-2 du code de l'urbanisme. Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le PADD n'est pas directement opposable. Il constitue un document simple, accessible à tous les citoyens. Les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal se déclinent comme il suit :

- **ORGANISER UNE URBANISATION COHERENTE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**
- **PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET LES UNITES ARCHITECTURALES**
- **MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE**
- **PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES**

Les orientations sus-citées définies par la commune répondent à l'enjeu d'aménagement principal :

MATRISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE, MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE ET CONSERVER LA QUALITE DE VIE ET LES PAYSAGES

RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

Constat de localisation :

La commune de Layrac-sur-Tarn est située à 40 km au Nord-Est de Toulouse. Très bien reliée à la métropole régionale via l'autoroute, elle reste toutefois à l'écart des nuisances urbaines. La situation géographique de la commune est donc favorable de par sa combinaison entre facilité d'accès et cadre de vie vallonné et préservé.

Effet à anticiper dans le cadre du PADD :

Face à l'étalement urbain toulousain, le territoire communal est et sera, dans les années à venir, soumis à de fortes pressions foncières. Le PADD se doit donc de contenir cette pression foncière naissante en programmant sa gestion et sa programmation dans le temps et l'espace.

Constat sur l'urbanisation :

La distribution du bâti présente à la fois un caractère groupé et dispersé. Il est groupé au sein du village, qui s'est organisé au pied du coteau, au bord d'un ruisseau et autour d'un carrefour. Le reste de l'habitat est dispersé sur l'ensemble du territoire communal. Cependant, les hameaux et les lieux-dits que l'on retrouve sur la commune participent pleinement à l'identité de celle-ci.

Effet à anticiper dans le cadre du PADD :

Le PADD se doit de privilégier l'urbanisation en continuité des points existants. Les constructions devront être réorganisées dans le prolongement du centre-bourg afin de séparer l'activité agricole et les lieux d'habitat. L'habitat pavillonnaire qui s'est développé récemment le long des axes principaux de communication devra être proscrit au bénéfice d'une urbanisation des dents creuses présentes sur le territoire communal. Enfin, l'urbanisation du bourg devra être contenue et maîtrisée.

Constat sur l'activité et les paysages :

Les paysages communaux présentent un intérêt particulier. Avec la localisation géographique de la commune, ils sont un vecteur de l'attraction communale en faveur de jeunes couples en recherche d'accession à la propriété à moindre coût, dans des communes aux caractéristiques plus rurales. Trois entités paysagères se distinguent au sein de la commune : le village situé au pied du coteau, les bois situés au Nord de la commune et de vastes parcelles vouées à la céréaliculture. De plus, la commune abrite un site Natura 2000 sur son territoire ; celui-ci concerne le Tarn.

Effet à anticiper dans le cadre du PADD :

La commune dispose d'entités paysagères remarquables et de points de vue qui le sont tout autant. Dans la zone céréalière se concentre une activité agricole importante. Bien que le secteur soit encore relativement épargné malgré un déclin du nombre de ses actifs, un des enjeux majeurs sera de maintenir l'activité agricole et les milieux naturels afin de contrecarrer le processus de résidentialisation déjà initié sur le territoire communal.

1 ORGANISER UNE URBANISATION COHERENTE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Objectif : Le développement récent opéré sur la commune de Layrac-sur-Tarn, principalement en linéaire des axes routiers, ne répond pas aux enjeux de la loi SRU. Ainsi, il convient d'économiser le foncier et de valoriser les ressources foncières en favorisant une urbanisation plus en profondeur, par une résorption des dents creuses notamment. De plus, l'urbanisation devra prendre en compte la préservation du paysage de coteau et favorisera un développement urbain sur la plaine du Tarn.

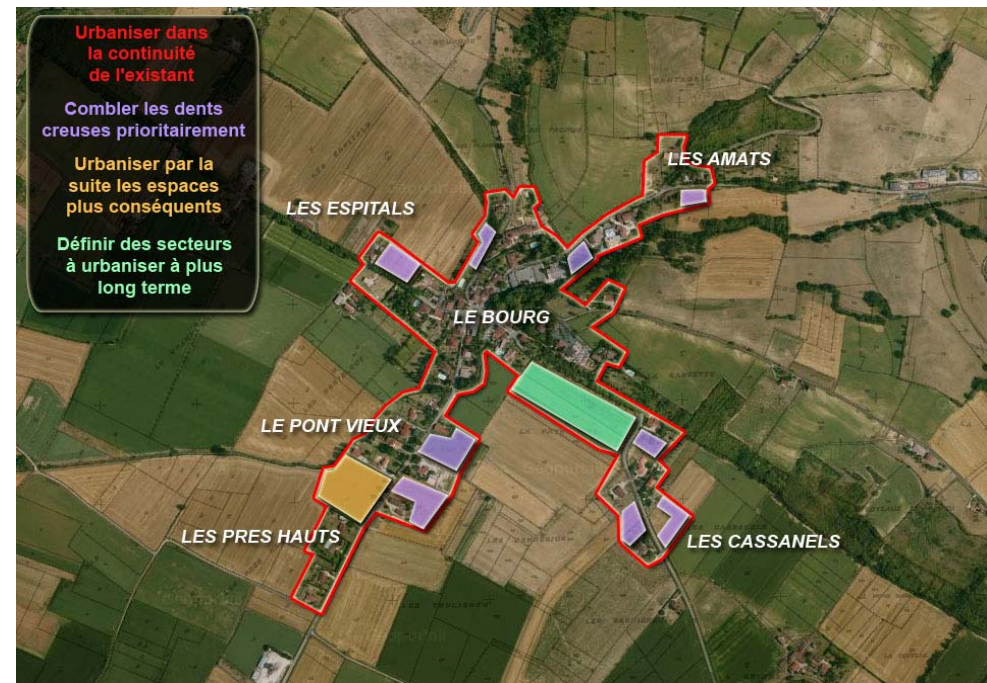
1.1 Programmer une urbanisation en accord avec les objectifs fixés par le SCoT

- Se conformer aux objectifs définis par le SCoT Nord Toulousain, à savoir une construction annuelle moyenne de 2,35 logements par an.
- Permettre la production d'environ 25 logements à l'horizon 2020.
- Permettre une augmentation de la population avec un seuil de près de 380 personnes à l'horizon 2020.

1.2 Favoriser une densification des secteurs urbanisés

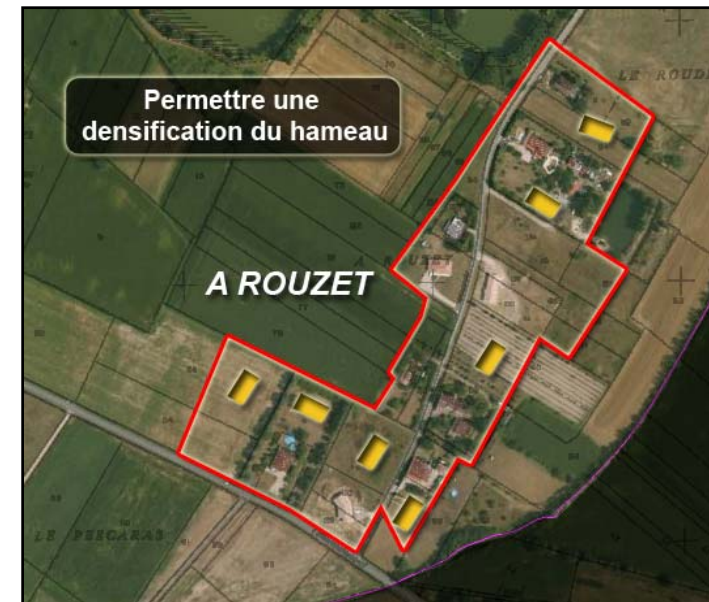
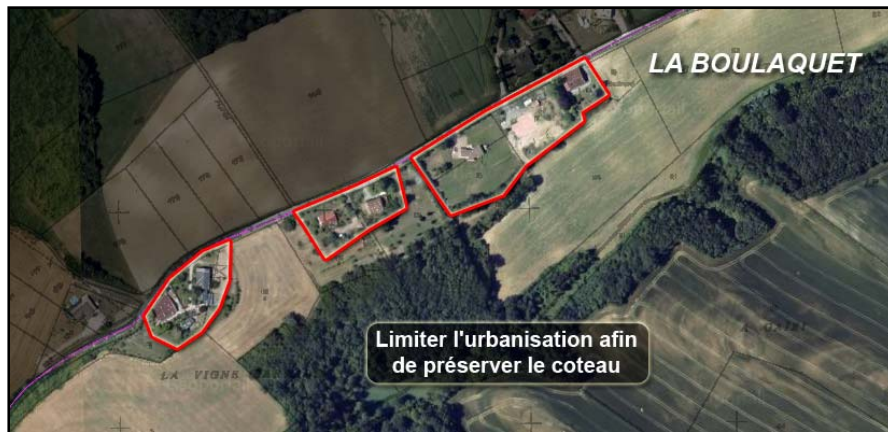
- Limiter l'urbanisation en linéaire des axes principaux de communication (RD 15 et RD 22 principalement).
- Favoriser la résorption des dents creuses au sein des espaces déjà urbanisés dans la continuité du centre-bourg.
- Définir des potentialités foncières à plus long terme dans la continuité des zones agglomérées.

- Permettre une densification du hameau de A Rouzet.
- Limiter l'urbanisation du hameau de La Boulaquet afin de préserver le coteau.
- Maintenir les espaces de faible densité dans leurs limites actuelles afin d'éviter un mitage du territoire.



1.3 Tenir compte des contraintes naturelles et des paysages

- Eviter l'urbanisation sur les secteurs inscrits au sein des zones les plus vulnérables définies par le PPRI.
- Protéger et conserver le paysage de coteau en limitant l'urbanisation sur ce secteur et en privilégiant une densification au sein de la plaine du Tarn.



1.4 Agir sur l'existant afin de favoriser la mixité sociale

- Mener une action sur les logements vacants.
- Encourager la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien et profiter de sa requalification pour diversifier l'offre en matière de logement.

2 PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET LES UNITES ARCHITECTURALES

Objectif : La commune de Layrac-sur-Tarn présente un centre-bourg traditionnel avec un bâti de qualité, aux caractéristiques vernaculaires qu'il convient de conserver. De même, le bâti agricole est souvent de belle facture. Ainsi, dans le cadre du PLU, il convient de conserver ce patrimoine aux qualités architecturales avérées.

2.1 Préserver la typicité du noyau villageois

- Affirmer le noyau villageois traditionnel par une mise en valeur des espaces publics.
- Respecter la forme urbaine caractéristique en instaurant des règles d'implantation précises :
 - o Implantation en accroche à la voirie (forme urbaine compacte) ;
 - o Autoriser la mitoyenneté (forme urbaine dense) ;
 - o Utiliser des volumétries simples.
- Conserver une continuité urbaine en établissement des règles quant à l'aspect extérieur des constructions afin de permettre une harmonisation avec l'existant.

- Encourager et accompagner la réhabilitation de bâtiments à la qualité architecturale vernaculaire pour qu'elle s'opère dans le respect de l'existant.



L'église de Layrac-sur-Tarn

2.2 Valoriser le patrimoine bâti

- Préserver et mettre en valeur le bâti patrimonial de la commune, tel que l'Eglise.
- Réaliser un inventaire du petit patrimoine en vue de le protéger (calvaires, fontaines...).

3 MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

Objectif : Situé dans le Lauragais, le territoire de la commune de Layrac-sur-Tarn est en grande partie voué à l'agriculture. Celle-ci constitue l'activité économique prépondérante de la commune et se caractérise par de grandes cultures céréalières. A ce titre, il convient de préserver cette activité majeure ainsi que le bâti qui lui est associé, à savoir des bâtisses de caractère.

3.1 Conserver les espaces agricoles et maintenir les sièges d'exploitation

- Permettre le développement des activités agricoles dans les zones vouées et réservées à l'agriculture afin de conserver la qualité des paysages notamment.
- Eviter la proximité directe entre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments d'exploitation pour limiter les conflits d'usage.

3.2 Gérer le bâti existant en zone agricole

- Protéger et réhabiliter le patrimoine bâti agricole traditionnel.



4 PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES

Objectif : La commune de Layrac-sur-Tarn se caractérise par un paysage où se côtoient la plaine constituée par la première terrasse du Tarn et, plus au Nord, le coteau découpé par des vallées. Ces entités paysagères distinctes participent pleinement à la qualité du cadre de vie. La pression urbaine se faisant essentiellement sur ces espaces, il est nécessaire d'en assurer la pérennité et la qualité tout en permettant à la commune de se développer.

4.1 Protéger les espaces naturels reconnus

- Protéger le milieu naturel relatif à la vallée du Tarn constituant un Site d'Importance Communautaire et une Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000).
- Préserver la ripisylve et valoriser les berges du Tarn, zones de frayères potentielles pour le saumon.

4.2 Préserver les masses boisées

- Protéger les espaces boisés présents sur le coteau et qui participent à l'identité paysagère de la commune.
- Préserver les autres petites masses boisées de la commune, lieux de refuge pour de nombreuses espèces.
- Préserver l'alignement de platanes en entrée de bourg qui structure le paysage.

4.3 Protéger la ressource en eau

- Protéger les cours d'eau et leur ripisylve associée, particulièrement celle du Tarn.
- Préserver et valoriser le site de l'ancienne gravière qui abrite des plans d'eau favorables à l'avifaune.

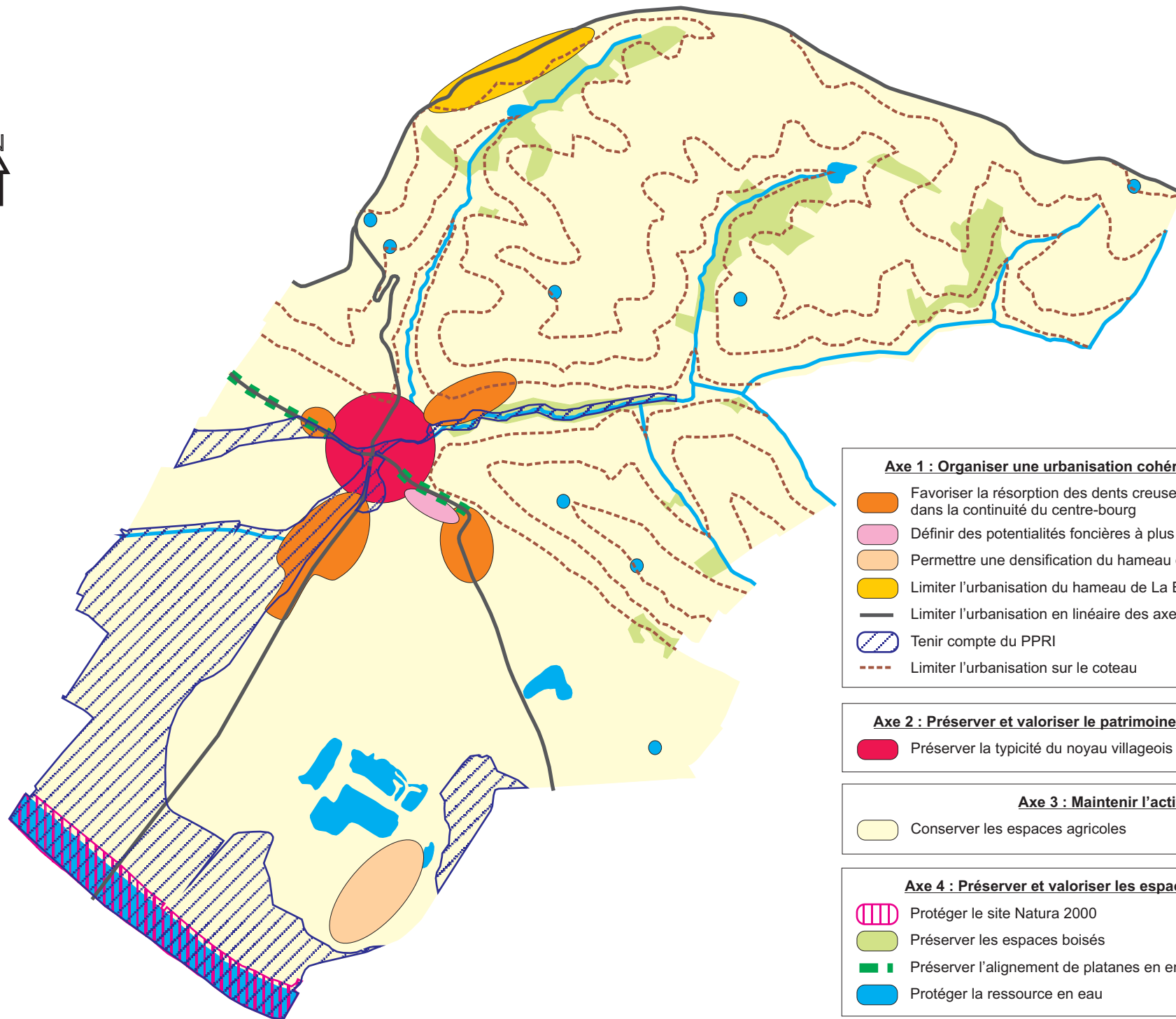




PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE LAYRAC-SUR-TARN

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

500m



Axe 1 : Organiser une urbanisation cohérente sur le territoire communal

- Favoriser la résorption des dents creuses au sein des espaces déjà urbanisés dans la continuité du centre-bourg
- Définir des potentialités foncières à plus long terme
- Permettre une densification du hameau de A Rouzet
- Limiter l'urbanisation du hameau de La Boulaquet
- Limiter l'urbanisation en linéaire des axes principaux
- Tenir compte du PPRI
- Limiter l'urbanisation sur le coteau

Axe 2 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti et les unités architecturales

- Préserver la typicité du noyau villageois

Axe 3 : Maintenir l'activité agricole

- Conserver les espaces agricoles

Axe 4 : Préserver et valoriser les espaces naturels et les paysages

- Protéger le site Natura 2000
- Préserver les espaces boisés
- Préserver l'alignement de platanes en entrée de bourg
- Protéger la ressource en eau