

3 – EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3 – EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	1
PREAMBULE	3
LOCALISATION DE LA ZONE SOUMISE A UNE OAP DANS LA MODIFICATION DU PLU	5
OAP EXISTANTE	7
OAP ajustée – SECTEUR 1AUA – LIEU-DIT « LA PAYROLIERE »	9
ANNEXES	17

PREAMBULE

En application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, le PLU comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui *« comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal. »*

Les orientations concernent le territoire de projet dans lequel des actions et opérations d'aménagement déjà engagées ou à venir. Les OAP du PLU se présentent sous forme de schémas d'aménagement composés d'un texte explicatif et d'un document graphique qui fournissent les informations relatives à la compréhension des intentions d'aménagement. Ces orientations traduisent les principaux choix arrêtés par la commune. Elles définissent un cadre permettant de maîtriser l'évolution de ces secteurs.

Selon l'article L.151-7 du Code l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports. »

Les principes seront alors à affiner lors de l'étude de faisabilité et plus détaillés. Tout projet de construction ou d'aménagement devra d'une part être compatible avec les orientations définies dans les fiche ci-jointes et d'autre part, conformes aux dispositions réglementaires du PLU.

**LOCALISATION DE LA ZONE
SOUMISE A UNE OAP DANS LA
MODIFICATION DU PLU**

La zone soumise à orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU de Layrac-sur-Tarn se situe au sein de l'extension urbaine et a vocation à accueillir de l'habitat.

Elle concerne :

- OAP n°1 : lieudit « La Payrolière »,



Localisation des zones à urbaniser

Source : photo aérienne - Géoportail

OAP EXISTANTE



Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU approuvé le 18/10/2011

**OAP AJUSTEE – SECTEUR
1AUA – LIEU-DIT « LA
PAYROLIERE »**

DESCRIPTION ET ENJEUX DU SITE

Le site offre une surface de 2,3 ha au total, destinée à une urbanisation consacrée à de l'habitat. Le lieu-dit « La Payrolière » se trouve au sud-est du centre-bourg en limite de secteur rural. Cet espace se trouve dans la zone urbaine au sein de l'extension urbaine du centre-bourg, secteur principalement caractérisé par de l'habitat pavillonnaire.

Le site est en continuité, du côté sud-est de la zone UA, secteur aggloméré ancien à vocation d'habitat, de commerce, de service de la commune. Accessible depuis la D22 en direction de Mirepoix, le site est bordé au nord-est par la D22 puis un talus, au nord-ouest par une maison individuelle et un champ, au sud-est par la D22 puis deux maisons individuelles, au sud-ouest par des champs. Compte tenu de sa localisation, ce site est directement visible en approche du village par la RD15 en venant de La Magdelaine sur Tarn ainsi qu'en venant de Mirepoix sur Tarn par la RD22. Les aménagements paysagers et architecturaux doivent être particulièrement soignés pour permettre une intégration dans l'harmonie globale du village. La couture avec le noyau villageois ainsi que l'insertion paysagère sont les deux enjeux majeurs de ce secteur.

La surface du site est plane.

CLASSEMENT SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE : Secteur AUa

SURFACE TOTALE DU SITE : 2,3 ha

NOMBRE DE LOTS : 15 lots

MODALITES OPERATOIRES : Une seule opération d'aménagement d'ensemble.



Vue panoramique du site de l'OAP depuis la D22

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

PRINCIPES GENERAUX : Le projet du secteur de la « Payrolière » doit permettre de conforter l'identité du village et son caractère rural. Les formes urbaines, sur des lots d'environ 1000

à 1300 m², s'appuient sur une réflexion architecturale permettant de faire le lien entre le Layrac d'hier, le Layrac d'aujourd'hui et le Layrac de demain. Le séchoir à tabac est un équipement caractéristique du village. Témoin d'une activité agricole spécifique jusqu'à la fin du 20^{ème} siècle, il est présent sur l'ensemble du territoire communal participe à l'identité architecturale du village. Les formes urbaines de la zone de la « Payrolière » devront rappeler les éléments structurants du séchoir à tabac.

Le secteur de la « Payrolière » se situe à la frontière entre la zone de plaine et la zone des collines. La perspective naturelle de la zone sera reprise dans les formes urbaines au travers de la mixité entre bâti en rez-de-chaussée (Sud-Ouest) et bâti avec un étage (Nord Est). Cette mixité d'habitat devrait permettre l'accueil de différentes catégories de ménages, favorisant la mixité et intégration sociale.

Le secteur de la « Payrolière » véritable « vitrine » du village de par son positionnement en entrée du village par la RD15 et RD22 doit se fondre dans l'harmonie paysagère de Layrac. L'insertion paysagère sera donc garante du maintien du caractère et de l'identité du village. L'orientation d'aménagement et de programmation définit des traitements pour les espaces communs comme pour les différents types de limites séparatives : les limites entre lots, la limite avec la RD22 ainsi que la limite avec l'espace agricole.

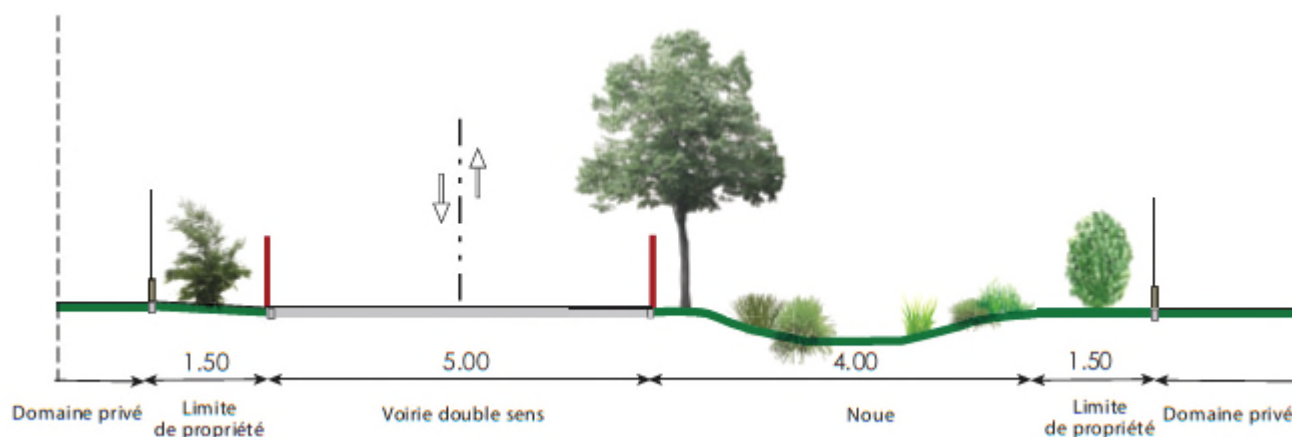
VOIRIE, LIAISONS DOUCES ET STATIONNEMENT : Le **réseau viaire** consiste à aménager une voie principale de desserte, voirie structurante selon le principe de zone de rencontre dont l'accès entrant et sortant s'effectue depuis la D22 au sud-ouest du secteur d'aménagement. Cette voie sera bordée par des aménagements piétons ainsi que par des plantations d'alignement.

De forme légèrement courbe, elle intégrera à chaque tiers de la longueur un dispositif de « chicane » en vue de limiter la vitesse de circulation, soit un total de deux chicanes. Ces dispositifs pourront être plantés de trois platanes faisant écho à ceux présents en bordure de la RD22.

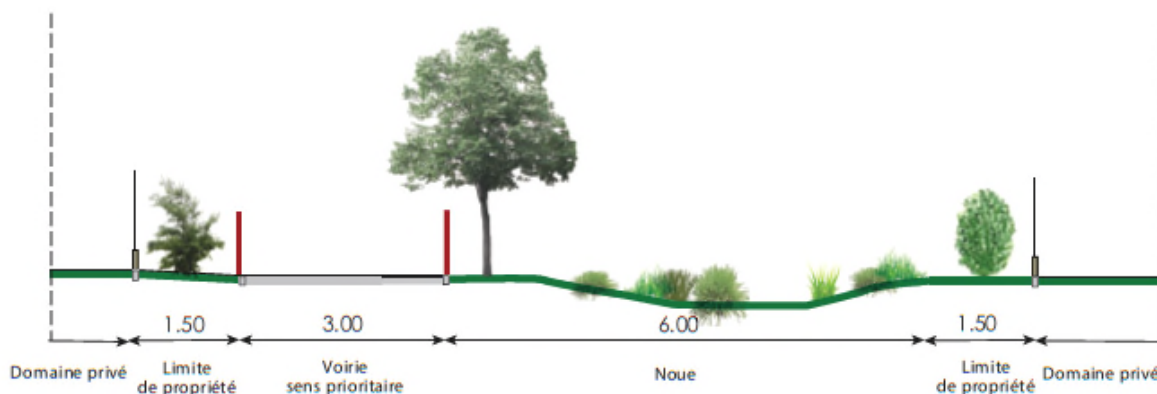
Une voie secondaire pourra être aménagée dans un second temps dans le prolongement de la voie de desserte, au nord-ouest du secteur. A court terme et dans l'attente la voie sera dotée d'une raquette de retournement.

Caractéristiques de la voie :

Profil en travers de principe (dans les sections les plus larges)



Profil en travers de principe (dans les sections les plus étroites)



Un **cheminement piéton** sera créé au nord-ouest de secteur afin de connecter le nouveau quartier au centre-bourg.

Les **stationnements** respecteront les dispositions règlementaires du règlement écrit applicable dans le secteur AUa.

Il est exigé deux emplacements de stationnement sur chaque lot, donnant sur la voie interne. Ces emplacements couverts devront se situer devant la porte du garage. Les places de stationnement pour les visiteurs seront en outre réparties dans les espaces communs de la manière suivante : deux places devant chaque lot en rive sud de la voie interne du lotissement et deux fois cinq places au niveau de la raquette de retournement Nord-Ouest.

FORMES URBAINES ET ENJEUX ARCHITECTURAUX

Les constructions d'immeubles seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante, et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, en conformité avec le PLU. Le volume de la construction sera simple, parallélépipédique à l'instar des séchoirs à tabac et devra respecter les principes d'implantations figurant ci-après. La verticalité des baies vitrées ou ensemble verticaux de toute hauteur sont imposés sur les façades sur voies. Concernant les constructions en R+1 (partie Nord Est en limite avec la RD22) la hauteur minimum de la baie vitrée sera de 5.50m. Elle pourra être recoupée par sa moitié au niveau du plancher. Concernant les constructions en rez-de-chaussée (partie Sud-Ouest en limite de l'espace agricole) la hauteur minimum de la baie vitrée est fixée à 2.40m. Elles seront doublées par des claustras ou par des brises soleils orientables, fixes ou coulissantes. Les lignes de faîtages seront parallèlement à la voirie interne pour les habitations, et perpendiculaire à la voirie interne pour les garages et places de parking couverte. Il ne pourra pas y avoir de faîtages décalés sur une même construction, (reprise des éléments structurels du séchoir à tabac). Les volets et menuiseries extérieures, partie intégrante des constructions, devront être en harmonie avec les objectifs architecturaux. Elles seront obligatoirement peintes, lasurées ou pré-teintées choisies dans la palette de teintes annexée à ce document. Les tabliers de volets roulants, leurs coulisses seront de même teinte que la menuiserie elle-même. Les enduits seront de finition talochée, brossée ou grattée de teintes choisies dans la palette annexée. Pourront être utilisés des parements zinc à joints debout ou terre cuite, en grande surfaces pour affirmer le caractère noble d'une partie de la construction comme l'entrée et sera limité au maximum à 50% de l'ensemble des

façades. Ils seront choisis dans la palette annexée. Le bois peut être utilisé pour les pièces de charpente, la réalisation des avant-toits et en éléments particuliers tels claustras parements ou volets coulissants. Les chéneaux gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc naturel ou en métal thermo laqué, le PVC est interdit. Les bâtiments annexes aux habitations tels que garages, abri de jardin, etc. seront traités de la même façon que les constructions principales.

INSERTION PAYSAGERE :

En raison de l'enjeu paysager particulièrement sensible sur ce secteur de transition vers les zones rurales, l'ensemble du site fera l'objet d'un programme de plantations. Dans tous les cas les plantations devront respecter les dispositions de la palette végétale annexée au présent document.

Espaces publics

Une zone « verte » sera aménagée en entrée sud-Est du secteur d'aménagement afin d'assurer une transition paysagère avec l'environnement rural. Cette zone pourra être traitée en verger de plein vent marquant l'entrée de la zone d'urbanisation, tout en respectant les exigences de visibilité pour assurer la sécurité routière, il aura une fonction esthétique, productive et éducative. Cette zone sera sur la rive nord de la voie interne du lotissement, une noue paysagère sera réalisée sur la rive sud pour permettre la gestion des eaux pluviales. Un platane pourra également être intégré pour faire écho à l'allée bordant la RD 22 et renforcer ainsi l'harmonie paysagère. Un espace public sera aménagé au nord-ouest du secteur d'aménagement. Il devra être planté afin d'assurer sa vocation de détente, repos et jeu. Il devra comprendre à minima une aire de jeux, une raquette de retournement permettant la circulation des engins de secours et dix places de parking pour les visiteurs. Le départ de la voie piétonne permettant de relier le secteur au centre du village y sera intégré. Un bassin de rétention des eaux pluviales non stockées à la parcelle, de forme libre et non géométrique, sera intégré à un des espaces communs en fonction des priorités techniques.

Végétalisation des limites :

Limite avec la RD22 :

Une haie champêtre fera fonction d'écran végétal par rapport à la route départementale et au trafic routier. Elle permettra d'atténuer la vue plongeante sur la zone d'urbanisation par un traitement végétal homogène et unitaire. De forme végétale linéaire, composée d'arbres et arbustes de pays, elle sera implantée sur une seule ligne. Il sera conservé en pied du talus routier une servitude d'une largeur d'un mètre pour l'entretien de la haie. Les arbustes seront choisis sur la palette végétale annexée et seront plantés avec un intervalle d'environ 1,20m sur ligne et à 1 m minimum de la clôture leur hauteur ne devant pas excéder 3 à 5m. Deux à trois arbres de tiges fléchées, choisis sur la palette végétale annexées, espacés de 7,5 m seront implantés sur chaque parcelle.

Limite avec la voirie centrale :

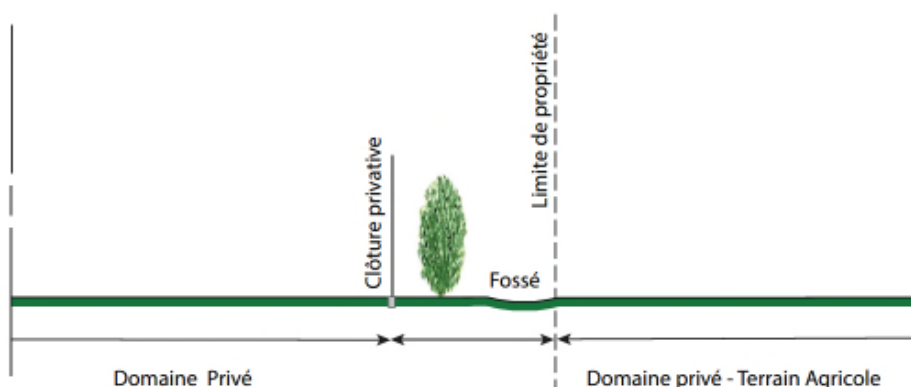
Le traitement végétal de la voirie de desserte sera composé d'arbres de tige fléchée de moyen développement (selon la palette végétale annexée). Ils seront implantés sur bas-côté de voirie en bordure du stationnement visiteur et auront une fonction d'ombrage. La protection des troncs est à prévoir. À chaque tiers de la voirie un dispositif de chicane, laissant libre la circulation pour les services de secours sera constitué par l'implantation de

platanes. Le traitement végétal des limites des parcelles sur la voirie de desserte sera constitué d'une bande de plantation, sur l'espace public, d'environ 1,50m de profondeur. Elle sera composée d'une haie arbustive "horticole" et d'une bande de vivaces en limite sur voie.

Limite avec l'espace agricole :

Une haie champêtre ayant une fonction d'écran et de filtre végétal sera implantée en limite avec l'espace agricole. Elle assurera également le traitement végétal de la frange d'urbanisation pour une meilleure insertion paysagère au niveau de la vue en entrant à Layrac par la RD15. De structure bocagère, elle sera composée d'arbres et arbustes de pays. Les plantations arbustives (en touffes) se feront sur deux lignes distantes de 1m avec un intervalle de plantation de 1,20m sur la ligne. Son implantation à 2 m minimum de la limite de l'opération produira un écran d'une hauteur d'environ 3 à 5 mètres de hauteur. Elle sera complétée d'un alignement d'arbres, planté entre les deux lignes arbustives à raison de 2 à 3 arbres par parcelle avec un intervalle de plantation variables de l'ordre de 7,5 mètres. Les arbres choisis dans choisis sur la palette végétale annexée seront de tiges fléchées ou baliveaux.

Coupe sur fond de parcelle



Limite avec la zone verte sera aménagée en entrée sud-Est :

Une haie champêtre fera fonction d'écran végétal (3 mètres de hauteur au maximum) par rapport à la Route départementale et au trafic routier. Le traitement végétal homogène et unitaire de la frange d'urbanisation pour une meilleure insertion paysagère. De forme végétale linéaire composée d'arbustes de pays implantés sur une seule ligne, elle sera composée de plantations arbustives (touffes) inter-distantes de 1,2 mètre à 2 mètres minimum de la clôture.

Partie privative de chaque lot

Pour chaque parcelle, 30% au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné. Deux arbres de haute tige par parcelle devront être plantés et sélectionnés parmi les essences locales.

MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE : Le site accueillera 15 lots (8 en R+1 et 7 en RdC). Le projet doit favoriser une mixité sociale et générationnelle.

RESEAUX DIVERS : Concernant les réseaux, le site est desservi par :

- Assainissement : assainissement individuel,
- Adduction d'Eau Potable : Le réseau d'eau potable est en capacité suffisante
- Eaux Pluviales : Les eaux pluviales seront traitées dans le cadre de l'aménagement paysager de l'opération d'ensemble. Une noue paysagée en entrée du site et un fossé en limite agricole seront à réaliser pour faciliter la gestion des eaux pluviales de l'opération.
- Electricité : Le réseau permet l'alimentation du projet
- Défense incendie : Une borne incendie est située en limite de parcelle avec un débit de 204 m³/h à 5,9 bars.

SCHEMA D'AMENAGEMENT



Schéma des enjeux du développement de l'armature urbaine autour du secteur AUa

ANNEXES

ANNEXE 1 : PALETTE VÉGÉTALE

ARBUSTES DE PAYS RECOMMANDABLES POUR HAIE CHAMPÊTRE



ARBRES DE PAYS ET AUTRES RECOMMANDABLES POUR HAIE, VERGER, ...



- Peuplier tremble, Peuplier blanc,
- Saulx blanc, saule marsault (bord de fossé, bassin d'infiltration...)
- Frêne commun, Frêne à fleurs
- Chêne pédonculé, chêne vert, chêne sessile, chêne rouge...
- Tilleul des bois
- Micooulou
- Charme
- Févier inerme
- Savonnier panicule,
- Érable de Montpellier
- Aulne de corse
- Platan
- Groseiller du japon
- Cerisier fleur
- Lagerstroemia (uniquement en limite de propriété)

La palette végétale cherchera à privilégier les arbres et arbustes de pays, gages d'une bonne adaptation aux conditions locales de sol et de climat.*

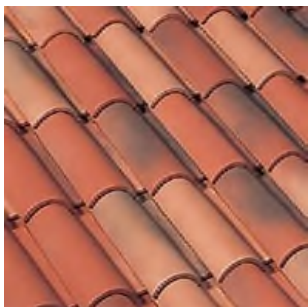


* Une association comme "Arbres et Paysages d'Autan" peut accompagner la commune dans son projet.

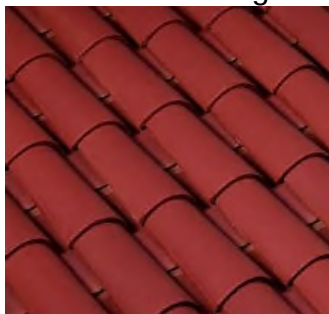
ANNEXE 2 : PALETTE DE MATERIAUX

CHAPITRE 1 – LES MATERIAUX DE COUVERTURES

Tuile cuivre



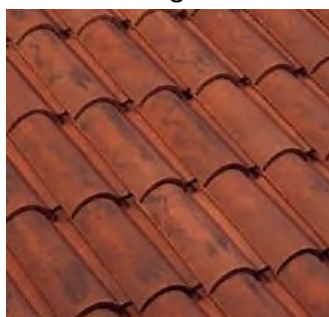
Tuile ocre rouge



Tuile rouge



Tuile rouge vieillie



Tuile horizon



Tuile paysage



CHAPITRE 2 – MAÇONNERIE ET / OU PAREMENT NON ENDUITS

Brique moulée paille



Brique moulée rose



Brique moulée
orangée



Brique moulée rouge



Brique moulée Rouge Orangé
Sablé



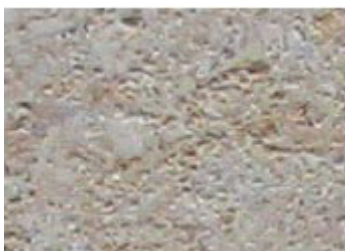
Brique moulée Beige
Sablé



Brique moulée gris perle Sablé



Grès de Furne



Parement bois

CHAPITRE 3 – ENDUITS & BADIGEONS & PEINTURE SUR BETON

1. ENDUITS A LA CHAUX

Sable roux



Sable jaune



Sable rose & jaune

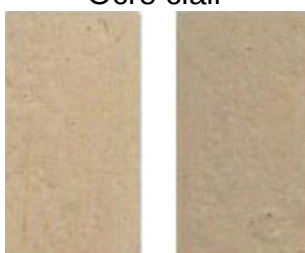


Sable gris & jaune

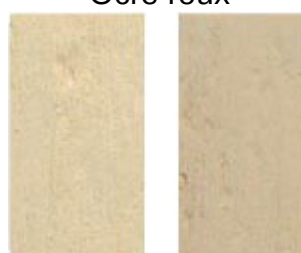


2. BADIGEONS A LA CHAUX

Ocre clair



Ocre roux



Ocre jaune



Ocre orangé



Ocre rouge

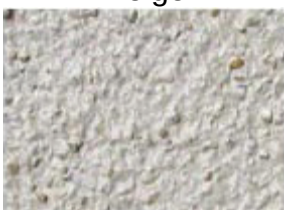


3. ENDUITS PRETS-A-L 'EMPLOI

Beige clair



Beige



Jaune



Ocre orangé



Rouge brique



Grège



Terre



Paille



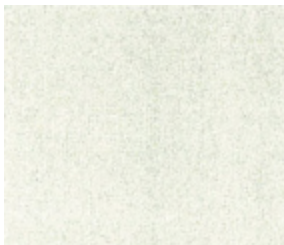
Ocre rose



Rouge foncé

**4. PEINTURE SUR BETON**

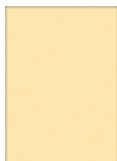
Gris soie



CHAPITRE 4 – LES TEINTES DES FENETRES

1. GAMME DES OCRES JAUNES

RAL 1010Y



RAL 2005 Y10R



2. GAMME DES VERTS JAUNES

RAL 2020 G80Y



RAL 2030 G80Y



3. GAMME DES VERTS

RAL 2010 G20Y

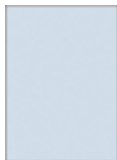


RAL 2020 G20Y



4. GAMME DES BLEUS

RAL 1010 R90B

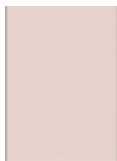


RAL 1020 R90B

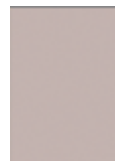


5. GAMME DES ROUGES FONCES

RAL 1502 R



RAL 2502 R



6. GAMME DES GRIS

RAL 7016



RAL 7022



7. GAMME DES BRUN

RAL 8004



RAL 8001

**CHAPITRE 5 – LES TEINTES DES LAMBREQUINS EN METAL & DES GRILLES****1. GAMME DES OCRE JAUNES**

RAL 1010Y



RAL 7020 Y10R

**2. GAMME DES VERTS JAUNES**

RAL 2020 G80Y



RAL 7020 G90Y

**3. GAMME DES VERTS**

RAL 2010 G20Y



RAL 7020 G10Y

**4. GAMME DES BLEUS**

RAL 1010 R90B



RAL 6020 R90B

**5. GAMME DES ROUGES FONCES**

RAL 1502 R



RAL 7020 Y90R



CHAPITRE 6 – LES TEINTES DES LAMBREQUINS EN BOIS, DES PERSIENNES & DES VOLETS

1. GAMME DES OCRES JAUNES

RAL 2005 Y10R



RAL 2040 Y10R



RAL 2050 Y10R



2. GAMME DES VERTS JAUNES

RAL 2030 G80Y



RAL 3020 G80Y



RAL 3040 G80Y



3. GAMME DES VERTS

RAL 2020 G20Y



RAL 3020 G20Y

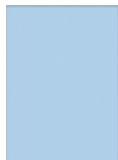


RAL 3030 G20Y



4. GAMME DES BLEUS

RAL 1020 R90B



RAL 2020 R90B

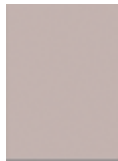


RAL 2030 R90B



5. GAMME DES ROUGES FONCES

RAL 2502 R



RAL 3560 Y90R



RAL 4050 Y90R



CHAPITRE 7 – LES TEINTES DES PORTES D'ENTREES ET DES PORTES DE GARAGES

1. GAMME DES OCRES JAUNES

RAL 3010 Y10R



RAL 3050 Y10R



RAL 6030 Y10R



2. GAMME DES VERTS JAUNES

RAL 4030 G90Y



RAL 4040 G90Y



RAL 6030 G90Y



3. GAMME DES VERTS

RAL 4020 G10Y



RAL 4030 G10Y



RAL 6020 G10Y



4. GAMME DES BLEUS

RAL 3020 R90B



RAL 3030 R90B



RAL 5020 R90B



5. GAMME DES ROUGES FONCES

RAL 4550 Y90R



RAL 5040 Y90R

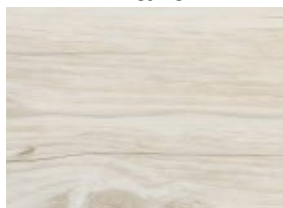


RAL 6030 Y90R

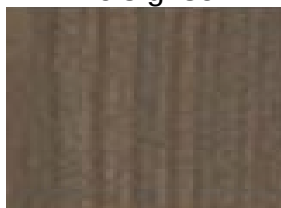


CHAPITRE 8 – CHARPENTEEN BOIS LASURE

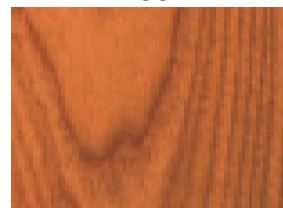
Blanc



Bois grisé



Teck



Noyer

