

contact@octeha.fr

à Rodez :
31 Avenue de la Gineste
Tél.: 05 65 73 65 76
www.octeha.fr

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MOYRAZES

Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le :

6 décembre 2012

Approuvé le :

15 octobre 2013



**Pièce commune à
la modification de droit commun n°1
et à la révision allégée n°2**

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 octobre 2013

Révision allégée n°1 approuvée le 11 octobre 2022

Modification de droit commun n°1 approuvée
le 16 septembre 2025

Révision allégée n°2 approuvée le 16 septembre 2025

Révision allégée n°3 approuvée le 16 septembre 2025

VISA

Date :

La Présidente,
Karine CLEMENT

**Orientations d'Aménagement et de
Programmation**

3.2

P

Préambule

Conformément au code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut prévoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP):

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD), celles-ci comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Couvrant un ou plusieurs quartiers ou secteurs du territoire, les Orientations d'Aménagement et de Programmation édictées, se conjuguent avec les règles issues du règlement sur les mêmes quartiers ou secteurs. Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlement peuvent ainsi être utilisés de manière complémentaire ou alternative pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

La municipalité de Moyrazès a souhaité utiliser cet outil pour encadrer les projets qui pourraient émerger sur les secteurs de développement potentiels définis par le Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies à l'échelle de la commune de Moyrazès, pour les secteurs suivants:

- Zone Ub, Les Arméniès (Moyrazès)
- Zone Ub, l'Oratoire (Moyrazès)
- Zone 1AU, l'Oratoire (Moyrazès)
- Zone 1AU, Epicerie (Moyrazès)
- Zone 1AU, Laval-Haut (Moyrazès)
- Zone 1AU, Les Terrisses
- Zone Ub, Les Terrisses
- Zone Nt, Les Aumières

Sont développées dans ces Orientations d'aménagement et de Programmation: l'intégration, voire la préservation, des masses végétales (haies bocagères, boisements, etc.), la prise en compte des problématiques d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, la desserte par les réseaux, l'insertion, voire l'implantation du bâti, etc. (cf. *annexe adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain*)

L'ensemble de ces thèmes est mis en oeuvre, en cohérence avec les objectifs affichés au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Principes généraux

Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation «peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui suivent concernent des zones 1AU et Ub, pour lesquelles les voies publiques, les réseaux d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate des zones concernées ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones, hormis le secteur de Laval-Haut. En effet, pour chacun des secteurs, la commune de Moyrazès, accompagnée des personnes ressources compétentes, a vérifié la capacité des réseaux. Concernant le secteur Laval-Haut, à l'Est du bourg, il devra faire l'objet de travaux d'extension et de renforcement, rendus nécessaires par les projets d'urbanisme: sur le réseau d'eau.

Ces travaux qui seront sous maîtrise communale seront toutefois pris en charge par le SIAEP du Ségala, lors des futurs permis de construire déposés.

Pour que ce qui est du réseau d'électricité sur ce même secteur, le SIEDA a informé la municipalité de la nécessité d'extensions, qui feront l'objet d'une étude détaillée en fonction

des projets définitifs et après réception de découpages de parcelles effectués par un géomètre au moment voulu.

Aussi, aucun échéancier ou programmation de travaux s'avère nécessaire sur le secteur concerné, et cela pour les deux réseaux.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a également été mise en place sur le secteur Nt des Aumières de façon à définir, dès la mise en place de ce secteur, ses principes d'aménagement (nombre d'installations autorisées, intégration paysagère, etc.).

Préservation des paysages et de l'environnement

La végétation est un marqueur fort du paysage et participe directement à l'identité du site. Sur les secteurs concernés, les haies bocagères sont particulièrement présentes, y compris et surtout celles composées d'arbres à haute tige. La préservation de cette trame paysagère existante est donc recommandée pour diverses raisons:

- son rôle biologique et écologique, en tant que corridor (systèmes d'échanges pour la faune et la flore, un rôle de refuge, d'alimentation, de reproduction ou de nidification)
- son rôle environnemental: lutte contre l'érosion des sols, infiltration des eaux de ruis-

sellement, protection contre le vent, bois de chauffage, etc

- son rôle paysager, en tant qu'élément caractéristique du paysage du territoire, facilitant l'intégration des constructions dans le site.

Dans le cadre d'objectifs de renforcement du réseau de haies existantes, les nouvelles haies devront impérativement être composées de multiples essences locales et adaptées au contexte pédo-climatique du territoire.

Les principes d'aménagement qui suivent tiennent également compte des problématiques liées aux zones humides, thalwegs ou ruisseaux composant les secteurs concernés.

Vers un réseau de circulation continu et hiérarchisé

De manière générale, le principe de réseau de voiries projeté prolonge et renforce le maillage existant en s'inscrivant le plus possible sur les courbes de niveau. Une hiérarchie de voies a été recherchée pour assurer une meilleure lisibilité de l'espace public et favoriser la mixité des usages (voie de transit, voie de desserte, voie piétonne). Cette organisation concourt directement au maintien et à la création d'une perméabilité pour les piétons et les automobilistes en direction des principaux équipements et services de la commune, entre les quartiers et en direction des espaces naturels.

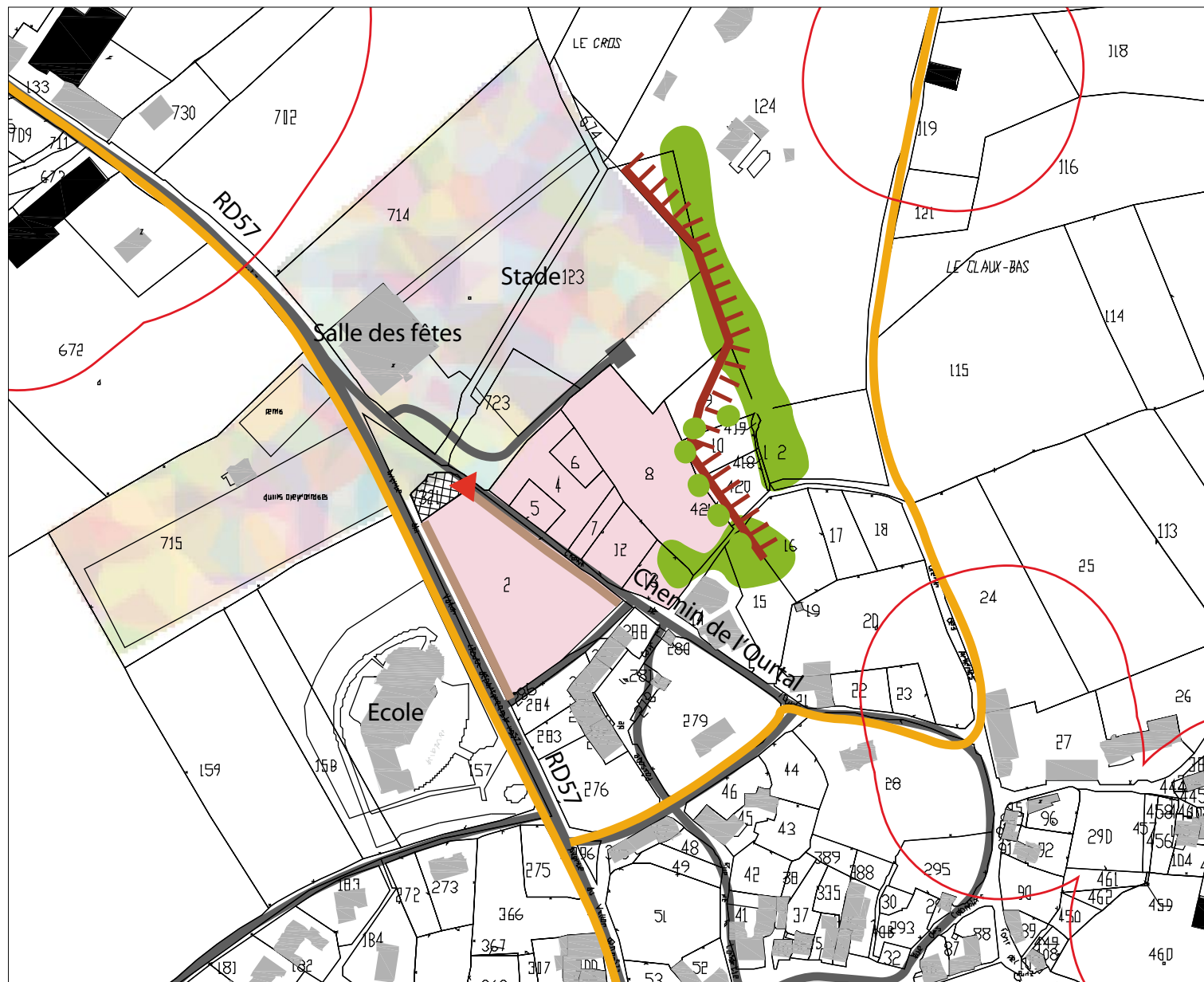
Les tracés décrits ci-après restent néanmoins des schémas de principe (à l'exception de ceux également traduits par des emplacements réservés dans les documents graphiques) , ils ne figent en rien l'implantation des voiries ou aménagements mentionnés; leur localisation définitive devant être affinée suite aux conclusions d'études précises (ex: levés topographiques, etc.).

Zone Ub - secteur des Arméniès

- Zone urbaine**, dont l'urbanisation ou l'aménagement est autorisé sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans le respect des principes établis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Circulation et desserte**
- Localisation de principe des accès, à respecter
- Emplacement réservé: aménagement du carrefour
- Voirie de circulation ou de desserte existante
- Chemins de randonnée inscrits au PDIPR

- Paysage et environnement**
- Boisements
- Haies bocagères
- Rupture topographique / Talus
- Murets en pierre à protéger au titre du L.123.1.5-7°al du CU
- Bâtiment agricole et périmètre de réciprocité associé
- Pôle sportif et d'équipements des Arméniès



Echelle 1/2500°

Zone Ub - secteur des Arméniès



Situation (environ 0.76ha)

Ce secteur se situe en entrée Nord du bourg, dans la continuité du pôle d'équipements des Arméniès. Il s'agit d'un secteur de transition entre le pôle d'équipements et les dernières habitations.

L'aménagement de ce secteur conjuguera et/ou s'accompagnera des problématiques de sécurité routière et de valorisation de l'entrée de bourg, d'enjeux paysagers/patrimoniaux et de continuité et d'articulation avec l'urbanisation existante.

Sur chaque ensemble, les constructions seront autorisées sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (cf- article U2 du règlement).

Paysage et environnement (principes)

La limite Ouest de ce secteur est dessinée par la RD57, tandis que la limite Nord est marquée par le complexe des Arméniès, que constitue le stade et la salle des fêtes sur ce secteur.

Au Nord-est, la topographie détermine la limite de l'urbanisation. Parmi les principaux éléments de paysage, on note la présence de murs en pierre sèche ceinturant l'îlot délimité par la RD57 et le chemin de l'Ourtal, à hauteur du carrefour; ceux-ci feront l'objet d'une protection au titre du L.123.1.5-7°al du CU, afin de les préserver.

Dans la mesure du possible la trame paysagère en place sera conservée ou remplacée. Dans le cas de plantations nouvelles, celles-ci seront composées d'essences locales.

Circulation et déplacements (principes)

Concernant la circulation, dans le cadre de l'étude centre bourg - RD en traverse, la commune a engagé une réflexion visant à renforcer et aménager l'entrée de ville Nord, à hauteur des Arméniès et notamment en bordure du secteur d'étude concerné par la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Comme indiqué précédemment, la préservation des murets en pierre interdit de fait la création d'accès qui pourraient rompre l'alignement existant, ce qui explique que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation indique un principe d'accès mutualisé à respecter.

Avec en parallèle la mise en place d'un emplacement réservé, à hauteur du carrefour desservant le secteur, afin de faciliter les déplacements et l'accessibilité du secteur.



Carrefour, au Nord du secteur d'étude



Chemin de l'Ourtal




Parcelles les plus au Nord, limites paysagères



Voie d'accès à l'Est du secteur


Zone Ub - L'Oratoire (Moyrazès)

Zone Ub - Nord de la zone artisanale


 **Zone urbaine**, dont l'urbanisation ou l'aménagement est autorisé sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans le respect des principes établis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation


 **Zone artisanale**

Circulation et desserte


 Accès mutualisé à aménager - Localisation de principe de l'accès à respecter


 Voirie de circulation ou de desserte existante


 Chemin de terre à préserver


 Chemins de randonnée inscrits au PDIPR


Paysage et environnement


 Haies bocagères, alignement d'arbres de haute tige, à préserver au titre du L.123.1.5-7°al du CU


 Arbres remarquables (séquoias), à protéger au titre du L.123.1.5-7°al du CU


 Parc à préserver au titre du L.123.1.5-7°al du CU

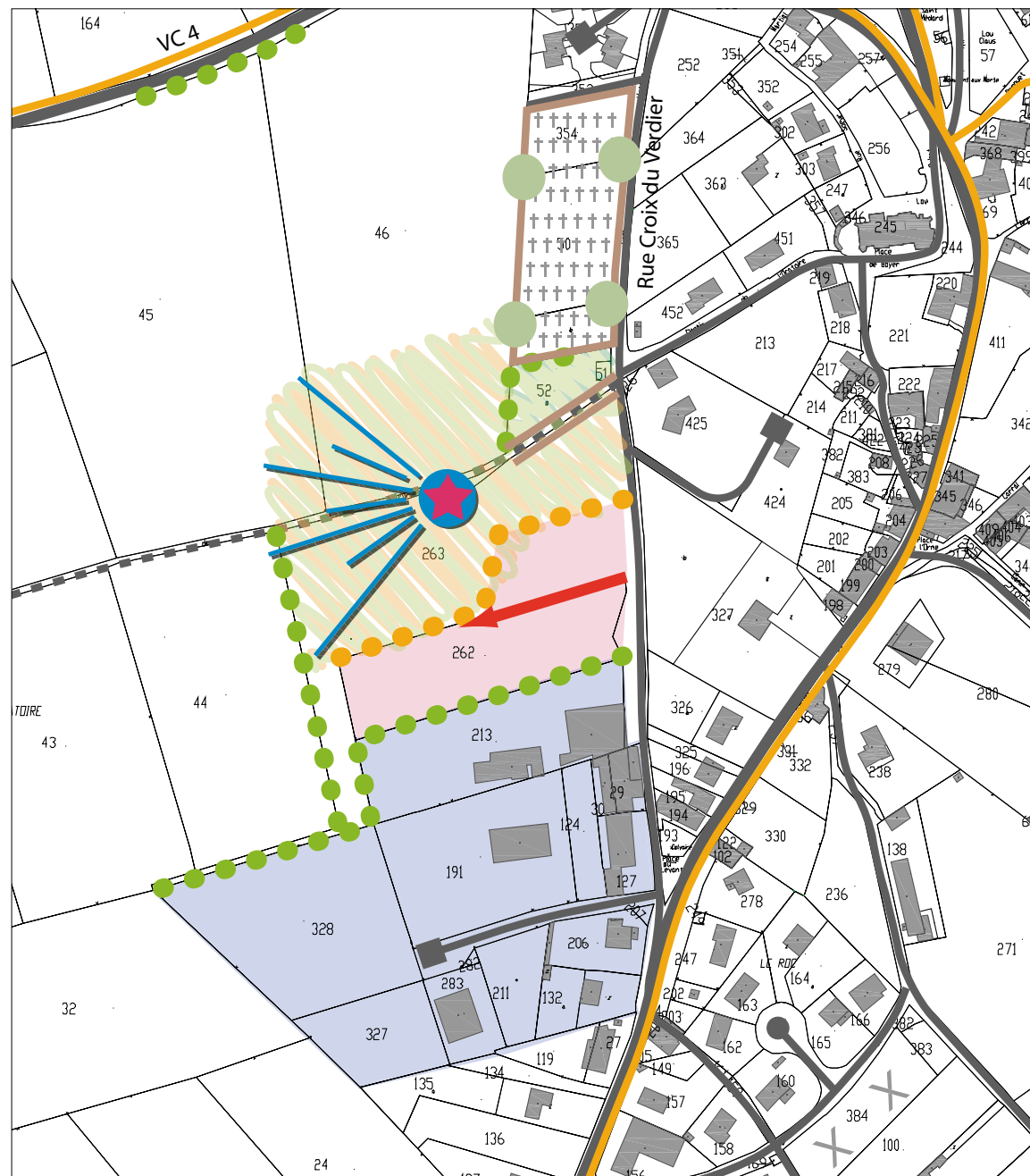
 Espace vert à maintenir, voire à aménager afin de préserver les abords de l'oratoire (zone tampon)

 Plantations à réaliser, afin de créer un espace tampon de transition, entre les zones à vocation résidentielle et les abords de l'oratoire à protéger

 Murets en pierre à protéger au titre du L.123.1.5-7°al du CU

 Cône de vue à préserver, voire à valoriser, autour de l'oratoire

 Petit patrimoine: Oratoire, à protéger au titre du L.123.1.5-7°al du CU



Echelle 1/2000°

Zone Ub - L'Oratoire (Moyrazès)



Situation (environ 0.87ha)

Ce secteur se situe en limite du centre ancien du bourg de Moyrazès, sur le versant Ouest, entre le secteur de l'oratoire et la zone artisanale.

L'enjeu pour ce secteur est de poursuivre l'extension urbaine du bourg, en cohérence avec les trames paysagères et urbaines existantes; dans le respect des limites paysagères et des enjeux de valorisation des espaces alentours (point de vue panoramique depuis l'oratoire etc.)

Son urbanisation vise à permettre une extension de l'urbanisation, s'inscrivant dans les limites de l'agglomération de Moyrazès, limites définies afin de préserver le point de vue remarquable que constitue l'oratoire.

Son urbanisation sera réalisée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (cf. article U2 du règlement).

Paysage et environnement (principes)

Le secteur concerné présente une légère déclivité à l'Est, en direction de la voie communale longeant le secteur, le point culminant se situant à hauteur de l'oratoire. Ce changement de versant, à hauteur de l'oratoire, dessine la limite de l'urbanisation, à hauteur d'un secteur légèrement en creux, autorisant l'implantation de nouvelles constructions tout en minimisant leur impact visuel depuis l'oratoire.

Le principe d'aménagement et de délimitation de la zone préserve donc le cône de vue depuis l'oratoire, déterminé en s'appuyant au Nord sur la limite constituée par la rupture topographique et le cône lui-même, et au Sud, sur les limites de la zone artisanale, matérialisée par une haie de haute tige, qu'il faudra préserver, celle-ci constituant un véritable écran visuel.



Déclivité à l'Est, en direction de la rue croix du Verdier, le point culminant étant l'oratoire

La limite Ouest est également matérialisée par une haie, marquant notamment les limites d'une l'urbanisation sur le long terme, toujours, dans un souci de préservation du cône de vue depuis l'oratoire.

D'un point de vue paysager, compte tenu des enjeux de valorisation des espaces alentours (murs, chemin et prairie accompagnant l'oratoire, point de vue panoramique depuis l'oratoire etc.), un retrait et un aménagement paysager seront imposés en limite Nord / Nord-ouest du secteur d'études, afin de limiter l'impact visuel entre deux zones de destination différentes (espaces naturels proches de l'oratoire / vocation résidentielle).

Cela se traduit par un espace de transition entre l'oratoire et les nouvelles constructions, appelé espace de protection du cône de vue:

- le maintien des plantations existantes sera privilégié, et / ou accompagné de nouvelles plantations afin de créer un espace paysager suffisant, garantissant une insertion paysagère de qualité notamment depuis le secteur de l'oratoire. Ces plantations seront composées d'essences locales, selon des compositions mixtes (arbustes, arbres de haute tige, etc.).
- au-delà de cette espace de transition, une hauteur maximale des constructions est imposée: 8m maximum (mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus haut du

bâtiment: acrotère ou faîtage), en cohérence avec la hauteur moyenne des plantations existantes ou à créer et le tissu bâti existant (cf. schéma - zone 1AU de l'oratoire).

Dans la mesure du possible, la trame bocagère en place sera de préférence conservée ou remplacée. Dans le cas de plantations nouvelles, celles-ci seront composées d'essences locales.

Circulation et déplacements (principes)

En cohérence avec l'urbanisation existante (zone artisanale), et selon une logique de consommation économe de l'espace, de mutualisation des voiries et pour éviter les blocages fonciers, l'aménagement de l'accès à la zone d'étude se fera de façon à desservir conjointement les deux parcelles concernées par l'orientation (unités foncières différentes).



Voie communale, dessinant la limite Est



Haie dessinant la limite Ouest de l'urbanisation










Haie de haute tige formant un écran visuel entre la zone artisanale et le futur secteur résidentiel











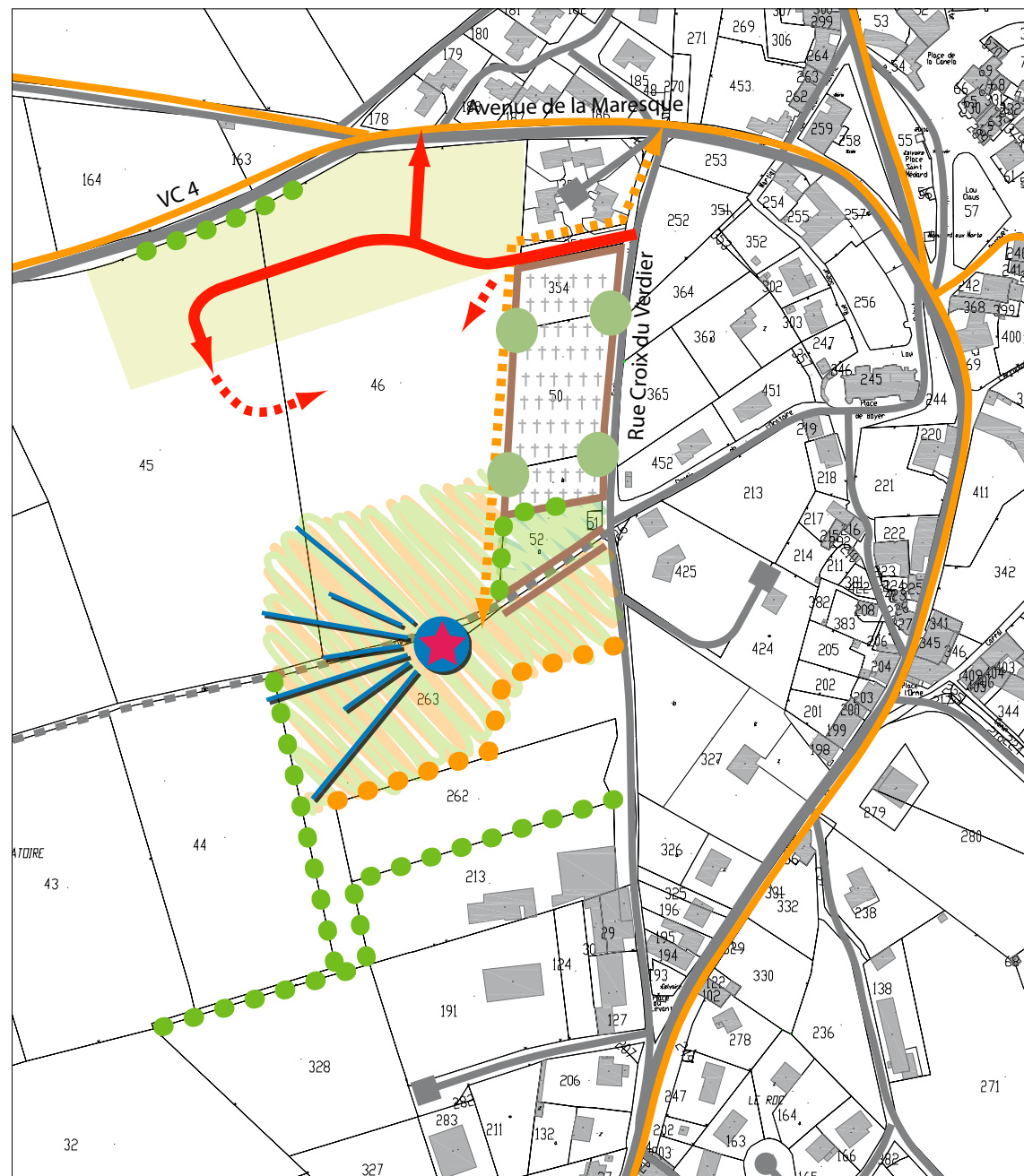
Limite du cône de vue à hauteur de la haie de haute tige longeant la zone artisanale, ainsi que celle marquant la limite Ouest

Zone IAU - L'Oratoire (Moyrazès)

-  **Secteur à urbaniser**, sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à vocation résidentielle, à court ou moyen terme. Certains lots pourront être détachés pour être aménagés au coup par coup, à condition que leur réalisation ne compromette pas l'aménagement global du secteur.

- Circulation et desserte**
-  Desserte du secteur à aménager : entrée en sens unique depuis la voie en attente à l'Est et accès en double sens au Nord (Avenue de la Maresque - localisation de principe)
-  Principe de voirie en réserve pour une extension de l'urbanisation à long terme
-  Voirie de circulation ou de desserte existante
-  Chemin de terre à préserver
-  Chemins de randonnée inscrits au PDIPR
-  Cheminement piétonnier à créer (localisation de principe)

- Paysage et environnement**
-  Haies bocagères, alignement d'arbres de haute tige, à préserver au titre du L.123.1.5-7°al du CU
-  Arbres remarquables (séquoias), à protéger au titre du L.123.1.5-7°al du CU
-  Parc à préserver au titre du L.123.1.5-7°al du CU
-  Espace vert à maintenir, voire à aménager, afin de préserver les abords de l'oratoire (zone tampon)
-  Plantations à réaliser, afin de créer un espace tampon de transition, entre les zones à vocation résidentielle et les abords de l'oratoire à protéger
-  Murets en pierre à protéger au titre du L.123.1.5-7°al du CU
-  Cône de vue autour de l'oratoire, à préserver, voire à valoriser
-  Petit patrimoine : Oratoire, à protéger au titre du L.123.1.5-7°al du CU



Zone IAU - L'Oratoire (Moyrazès)



Situation (environ 0.75ha)

Ce secteur se situe à l'Ouest du centre ancien du bourg de Moyrazès, sur le versant Ouest. L'enjeu pour ce secteur est de poursuivre l'extension urbaine du bourg, en cohérence avec les trames paysagères et urbaines existantes; dans le respect des limites paysagères et des enjeux de valorisation de ces espaces (murs et séquoias marquant le cimetière, chemin et prairie accompagnant l'oratoire, point de vue panoramique depuis l'oratoire, etc.)

Son urbanisation vise à permettre une extension de l'urbanisation, s'inscrivant dans les limites de l'agglomération de Moyrazès, limites définies afin de préserver le point de vue remarquable que constitue l'oratoire.

Ce secteur devra être aménagé de façon à permettre à minima la création de 11 logements. Son urbanisation sera réalisée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Certains lots pourront être détachés pour être aménagés au coup par coup, à condition que leur réalisation ne compromette pas l'aménagement global du secteur.

Paysage et environnement (principes)

Le secteur concerné présente une légère déclivité, le point culminant se situant à hauteur de l'oratoire.

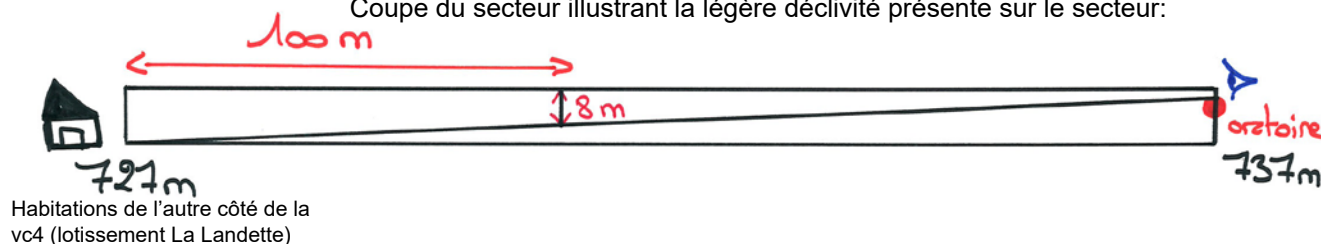
Ce dernier constitue l'un des points de vue remarquables de la commune, et inversement, en vue lointaine vers la commune, les séquoias et la silhouette du bourg forment un point de repère dans le paysage.

Le principe d'aménagement et de délimitation de la zone vise à préserver le cône de vue depuis l'oratoire.

Cette préservation passe par:

- la protection d'un espace «tampon», espace paysager à proximité directe de l'oratoire englobant des éléments de paysage (murs, espace paysager existant...)
- la protection de l'oratoire, en tant qu'élément de patrimoine emblématique, et de ses abords
- la mise en place de prescriptions de hauteur concernant les constructions à édifier. Celles-ci ne devront pas dépasser une hauteur de 739m (hauteur NGF au niveau de l'oratoire, suppléée d'une hauteur d'homme), et ce en tout point; ce qui équivaut à une hauteur maximale de 8m (en tout points de la construction à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction), déterminé selon les habitations existantes visibles depuis l'oratoire, au sein du lotissement de la Landette (cf. coupe ci-dessous).

Coupe du secteur illustrant la légère déclivité présente sur le secteur:



Dans la mesure du possible, la trame bocagère en place sera de préférence conservée ou remplacée. Dans le cas de plantations nouvelles, celles-ci seront composées d'essences locales.

A une échelle plus large, concernant notamment le secteur de l'oratoire dans sa globalité, les éléments de patrimoine emblématiques seront à préserver:

- l'oratoire
 - les séquoias
- ainsi que les abords:
- murs entourant le cimetière
 - parc à la croisée du cimetière et du chemin d'accès à l'oratoire
 - chemin d'accès à l'oratoire et les murs le bordant
 - espaces verts à maintenir, voire à aménager, à hauteur des abords de l'oratoire.

L'aménagement du secteur veillera à une gestion des eaux pluviales adaptée aux besoins de celui-ci.

Circulation et déplacements (principes)

En cohérence avec l'urbanisation existante (lotissement HLM), et selon une logique de sécurité routière, l'aménagement de l'accès à la zone d'étude se fera depuis l'accès déjà existant entre le lotissement HLM et le cimetière qui constitue aujourd'hui un principe de

desserte en réserve. Une voie de desserte sera mise en place avec un point d'entrée en sens unique depuis la voie en attente mentionnée et un point d'accès en double sens au Nord (Avenue de la Maresque). En revanche, aucun nouvel accès sur la vc4 ne sera créé, celle-ci ayant un gabarit trop étroit.

Comme indiqué graphiquement l'accès existant servira donc de support et sera relayé par une voirie à créer en cohérence avec la topographie et en ayant à l'esprit le phasage de l'urbanisation, et notamment le maintien de réserves afin de poursuivre le maillage lors d'extensions de l'urbanisation.



Vue sur le cimetière depuis l'oratoire



Vue sur le cimetière en direction de l'oratoire, depuis la vc 4



Chemin menant à l'oratoire



Parc au Sud du cimetière à préserver














*Voirie d'accès depuis le lotissement HLM
(entrée en sens unique)*

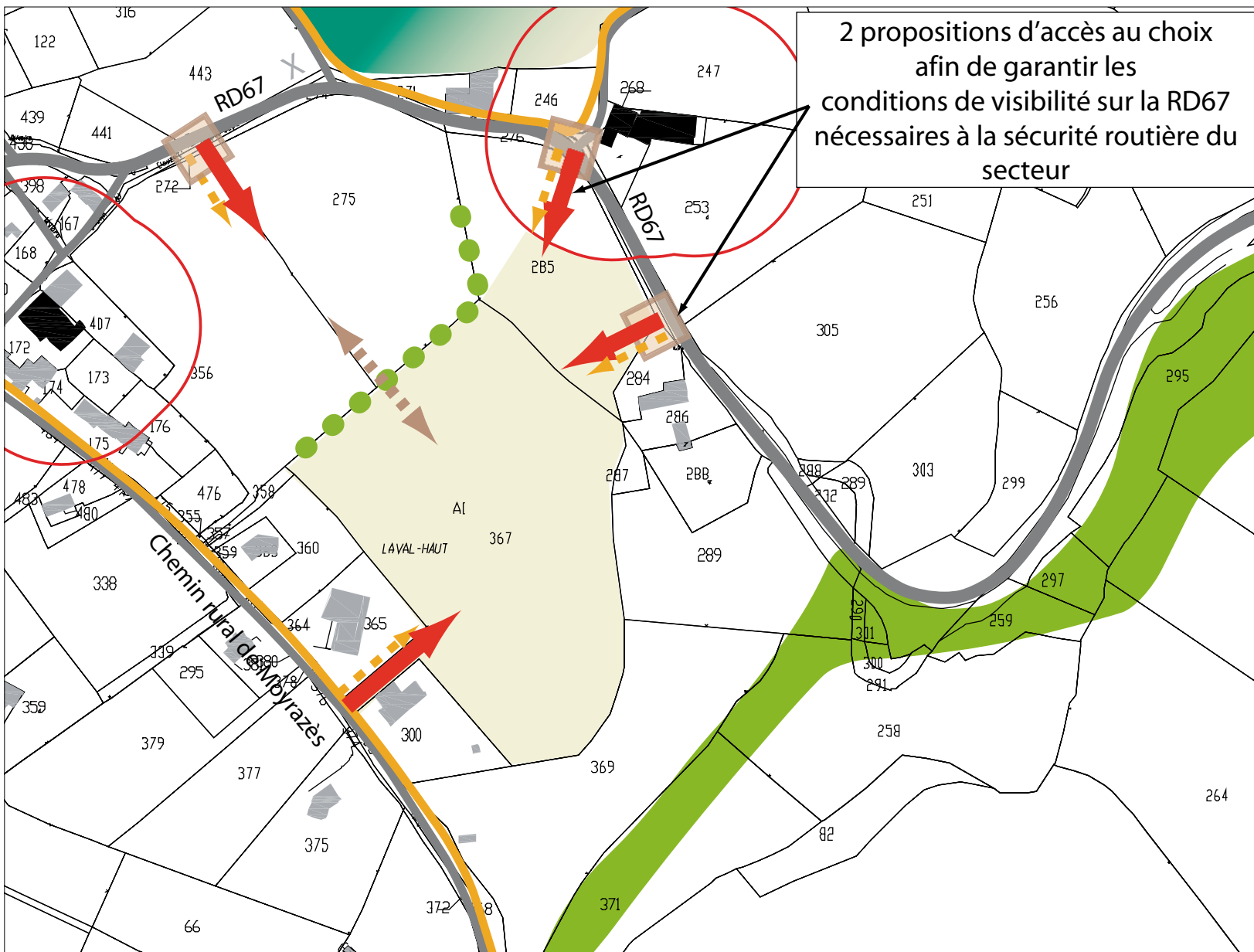
Afin, de poursuivre le maillage de circulations douces existant sera privilégié l'aménagement d'une allée piétonne entre les chemins de randonnée inscrits au PDIPR au Nord-est et l'oratoire; en bordure du cimetière.



Vue panoramique à préserver - haie de haute tige le long de la vc4 à préserver

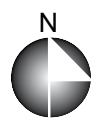
Zone IAU - Laval-Haut (Moyrazès)

-  **Secteur à urbaniser**, sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à vocation résidentielle, à court ou moyen terme
- Circulation et desserte**
-  Carrefour à aménager
-  Accès mutualisés à aménager - Localisation de principe de l'accès à respecter
-  Principe de voirie en réserve pour une extension de l'urbanisation à long terme (nombre et localisation non spécifiées)
-  Voirie de circulation ou de desserte existante
-  Chemins de randonnée inscrit au PDIPR
-  Conforter la continuité piétonne
- Paysage et environnement**
-  Boisements
-  Haies bocagères, alignements d'arbres de haute tige, à préserver et repérés au titre du L.123.1.5-7°al du CU
-  Combe humide
-  Bâtiment agricole et périmètre de réciprocité associé



2 propositions d'accès au choix afin de garantir les conditions de visibilité sur la RD67 nécessaires à la sécurité routière du secteur

Orientations d'aménagement



Echelle 1/2500°

Zone I AU - Laval-Haut (Moyrazès)



Vue en direction de Rodez, depuis le site

Situation (environ 2.16ha)

Ce secteur se trouve dans la continuité de l'urbanisation récente, sur le versant Est du bourg; et participera à l'écriture de l'entrée Est de Moyrazès.

Comme évoqué dans le rapport de présentation et le PADD l'urbanisation s'est faite par le biais d'opérations successives lesquelles ont pour certaines entraîné des blocages fonciers, se traduisant notamment par des voies en impasse et l'absence d'un maillage global et cohérent sur le secteur.

Les enjeux du secteur sont notamment:

- la prise en compte de la sécurité routière, notamment vis-à-vis de la RD67
- la création d'un maillage de circulation continu (viaire et piétonne)
- la prise en compte de l'urbanisation sur le long terme comme prévu au PADD, à l'échelle globale du secteur et non seulement de la parcelle constructible au sens du PLU actuel
- une insertion qualitative des aménagements et du bâti sur le site et notamment eu égard aux contraintes topographiques.

Paysage et environnement (principes)

La limite Nord de ce secteur est induite par la volonté de préserver l'activité agricole en place et est soulignée par une haie composée d'arbres de haute tige (repéré au titre du L.123.1.5-7°al du CU).

Tandis que la limite Est est dessinée par la RD67 et un bâtiment d'élevage agricole en activité.

Ce secteur appartient à un versant exposé à l'Est. Son urbanisation devra être pensée et réalisée en cohérence avec les contraintes topographiques,

- minimiser les remblais/déblais pour favoriser une intégration et une insertion paysagère de qualité du bâti et des accès
- une implantation et une composition du bâti et de la voirie en cohérence avec la topographie
- etc.

Enfin, la trame bocagère en place sera conservée ou remplacée.

Dans le cas de plantations nouvelles, celles-ci seront composées d'essences locales.

Circulation et déplacements (principes)

Comme évoqué précédemment, l'enjeu majeur de ce secteur consiste à permettre une poursuite de l'urbanisation également sur le long terme. Compte tenu de la situation de ce secteur en bordure de la RD67, reliant Moyrazès à Rodez, son aménagement sera réalisé en cohérence avec les contraintes de sécurité routière.

Aussi le principe de desserte et d'aménagement proposé s'appuie sur:

- la voirie existante
- les réserves et amorces de desserte possible depuis la zone 1AU vers les parcelles voisines, dont l'urbanisation est prévue à long terme
- les contraintes topographiques



Chemin rural de Moyrazès, desservant le secteur à l'Ouest

De ce fait, depuis la RD67, deux accès majeurs doivent être aménagés:

- un accès tout à fait à l'ouest (à hauteur de l'entrée de bourg actuelle), complète des réserves et amorces possibles au sein de la zone, afin de garantir la desserte de ce secteur de Laval-Haut; et plus globalement une continuité viaire sur l'ensemble du versant Est du bourg de Moyrazès, en tenant compte du développement potentiel sur le long terme,
- un accès plus à l'est qui pourrait se faire selon deux propositions au choix, à savoir:
 - . soit en face du chemin d'accès à l'exploitation agricole (au Nord de la RD67), nécessitant d'araser le talus afin de garantir une visibilité côté gauche de 120m minimum pour une vitesse à 70km/h.
 - . soit en limite de la parcelle 284, où se trouve une habitation existante.

L'ensemble de ces accès se traduit par l'aménagement nécessaire d'un carrefour et parfois d'arraser les talus.

En complément de ces «accès» à la RD67, les voiries de desserte interne seront aménagées en tenant compte de l'accès existant sur le chemin rural de Moyrazès.

Plus généralement, le réseau de desserte interne à la zone devra participer au renforcement du maillage existant et être dessiné en cohérence avec la topographie.

Des implantations et des accès à optimiser par rapport à la pente**. A l'échelle du secteur**

Les orientations d'aménagements se sont également attachées à représenter des principes d'implantations de constructions envisageables à l'échelle du secteur. Compte tenu des fortes contraintes topographiques l'aménagement du secteur s'appuiera sur un principe d'implantation du bâti en terrasses successives, ceci afin:

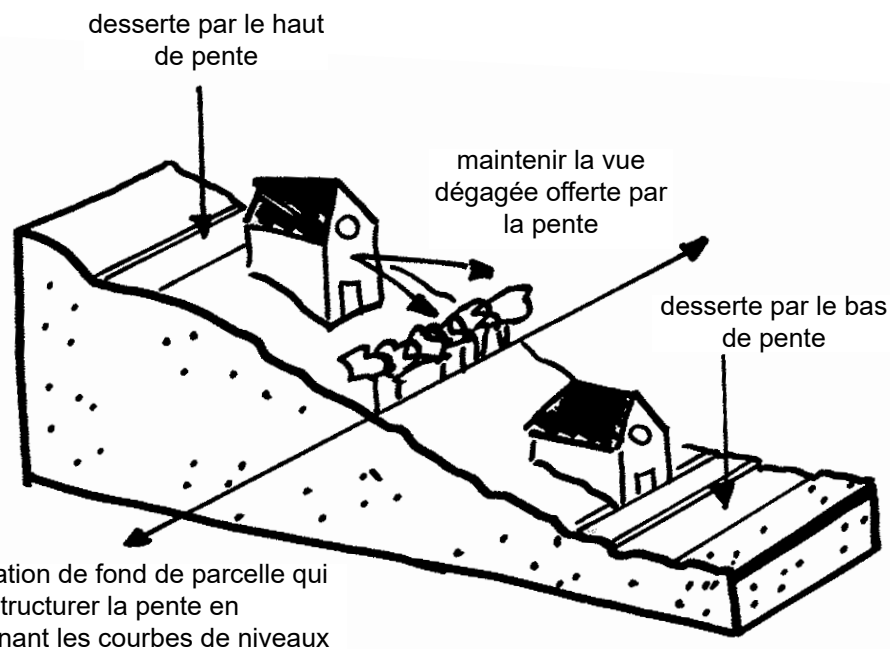
- d'éviter les terrassements, de prendre en compte les mouvements naturels du relief, l'exposition, les vues offertes sur le paysage, de s'appuyer sur la trame paysagère existante, sur les motifs naturels ou patrimoniaux du site, de proposer des lots de taille variée, de gérer l'intimité par rapport aux voisins et aux espaces publics.
- de gérer les ressources de manière économique: celle du foncier en permettant une densification du bâti et celle de l'eau (limiter les surfaces imperméables pour l'optimisation des accès et du stationnement).

. A l'échelle de la parcelle

En complément de la réflexion sur l'aménagement du secteur, les schémas suivants portent sur la composition et l'aménagement du bâti, de ses annexes et accès. En effet, la construction dans la pente impose toujours un terrassement plus ou moins important suivant l'attitude choisie. Par ailleurs, la conception de la maison peut transformer la contrainte de la pente en atout: dégagement des vues, accès de plein-pied à tous les niveaux de l'habitation, moins de vis-à-vis... Dans certains cas, il est intéressant de sortir du schéma classique d'organisation de la maison de plein-pied ou celui de la maison avec garage en sous-sol et l'habitation au-dessus.

En effet, dans le premier cas exposé ci-contre, un accès par le haut du terrain oblige une grande boucle de chemin d'accès au garage au détriment du jardin d'agrément.

L'implantation du garage au plus près de l'accès et de la route libère plus d'espace pour le jardin et permet une meilleure organisation de l'habitat sur la parcelle. Dans certain cas, il est même préférable d'envisager une dissociation de la construction d'habitation et du garage.



végétation de fond de parcelle qui peut structurer la pente en soulignant les courbes de niveaux



REFERENCES ARCHITECTURALES

Extraits de publication du CAUE et du PNR des Monts d'Ardèche

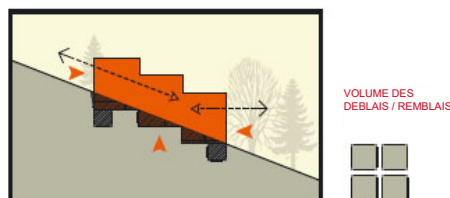
Dans le cas des secteurs à forte pente, les deux systèmes constructifs à envisager pour insérer le plus «légèrement» possible les constructions dans le site sont:

- en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison
- encastré, voire semi-enterré

en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison

respect du terrain naturel
volume des déblais
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES
circulation intérieur

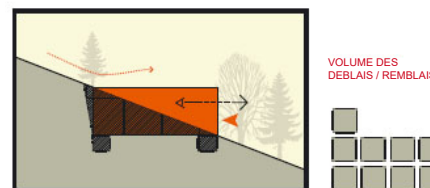


s'enterrer, remblai et déblai

respect du terrain naturel
impact visuel faible / volumétrie
isolation thermique / exposition au vent
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité / accessibilité)

CONTRAINTES

volume des déblais/remblai
accès direct limité / accès au terrain plus complexe
ouverture et cadrage multiples des vues / orientations



Dans le cas des terrains à forte pente, la méthode constructive présentée ci-dessous est à proscrire

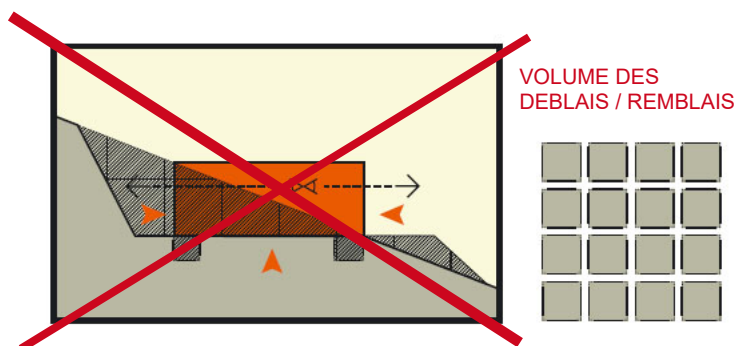
DEPLACER LE TERRAIN
poser à plat sur un terrassement

AVANTAGES

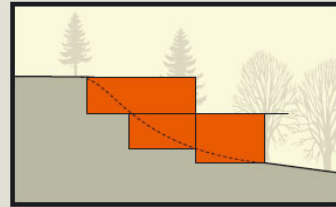
accès direct et accessibilité au terrain
ouverture et cadrage multiples de vues / vues traversantes

CONTRAINTES

non respect du terrain naturel
impact visuel / volumétrie du terrain remanié
volume des déblais / remblais
création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais



Sauf cas exceptionnel cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, qui dénaturent le paysage.



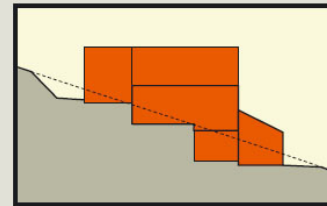
Dans ce cas, la construction se développe perpendiculairement à la pente, et s'ouvre latéralement sur des espaces traversants. L'espace du toit est utilisé pour le stationnement automobile, l'accès est sécurisé pour éviter les chutes, la construction est peu visible dans le paysage.



Pierre, bois et métal



Cette exemple illustre bien la construction en cascade qui suit le profil du terrain naturel à forte pente. L'accès principal se fait en partie basse, mais tous les niveaux de la construction sont également accessibles de plein-pied.



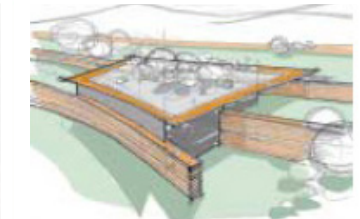
Maison et béton brut



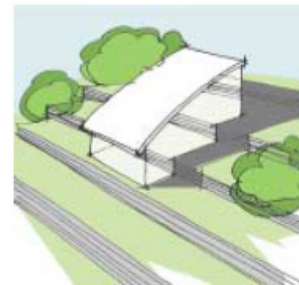
Extension d'un bâti ancien



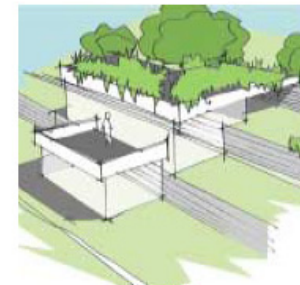
Maison en bois



Toiture végétale



Toiture cintrée















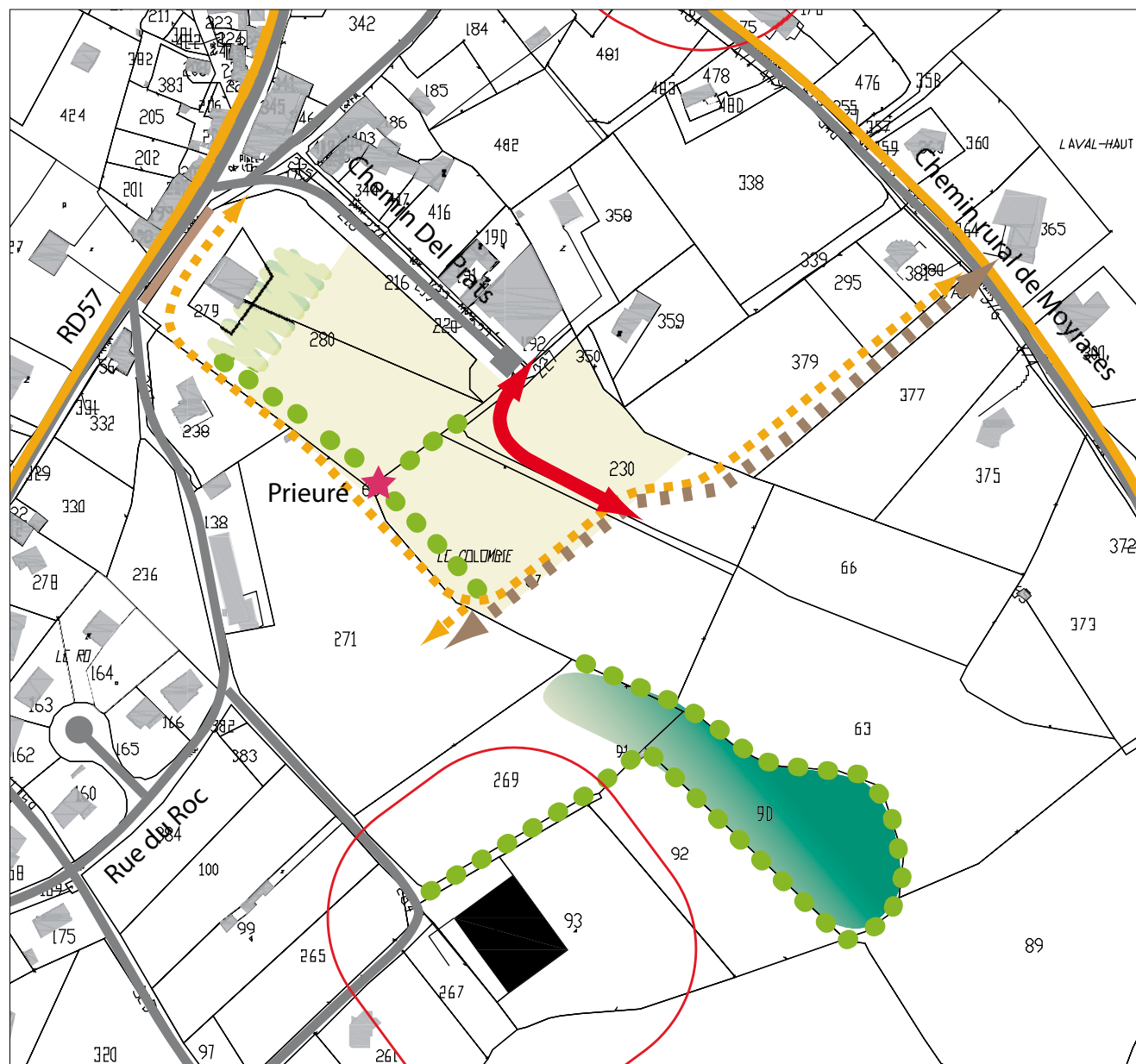
Toiture végétale



Souci de transparence

Zone IAU - Epicerie (Moyrazès)

-  **Secteur à urbaniser**, sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à vocation résidentielle, à court ou moyen terme
- Circulation et desserte**
-  Principe de desserte principale de la zone, pouvant être complétée d'un réseau secondaire
-  Principe de voirie en réserve pour une extension de l'urbanisation à long terme
-  Voirie de circulation ou de desserte existante
-  Chemins de randonnée inscrits au PDIPR
-  Continuité piétonne à créer et/ou à poursuivre
- Paysage et environnement**
-  Haies bocagères, alignement d'arbres de haute tige, à préserver et repérés au titre du L.123.1.5-7°al du CU
-  Talus planté existant
-  Combe humide
-  Mur en pierre
-  Petit patrimoine: prieuré, à protéger au titre du L.123.1.5-7°al du CU
-  Bâtiment agricole et périmètre de réciprocity associé



Echelle 1/2500°

Zone IAU - Epicerie (Moyrazès)



Situation (environ 1.5ha)

Ce secteur propose une extension de l'urbanisation du bourg, en continuité des lotissements du Roc et de la Crouzette.

Entouré d'espaces déjà urbanisés, l'enjeu pour ce secteur vise à poursuivre cette urbanisation en continuité et en cohérence avec l'existant sans compromettre l'urbanisation future du bourg, dans le respect d'enjeux paysagers et de circulation routière.

Comme sur le secteur de Laval-Haut, l'en-

jeu urbain est également l'écriture d'un trait d'union et de cohésion de l'urbanisation, ayant colonisé le versant Est du bourg, sous la forme d'opérations successives.

Paysage et environnement (principes)

La limite Nord de ce secteur est dessinée par le chemin «la carral del Peiret et l'épicerie», tout comme la limite Nord-est par le chemin Del Prats.

La limite Sud est composée d'un bâtiment agricole en activité et d'une zone humide au Sud-est.

La limite Ouest du secteur est dessinée par une haie mixte d'arbres de haute tige et par la topographie (en cuvette).

Ce secteur appartient à un versant exposé au Sud-est. Son urbanisation devra être pensée et réalisée en cohérence avec les contraintes topographiques. (cf. prescriptions secteur Laval-Haut)

Le secteur considéré comporte peu de constructions existantes, à l'exception d'un prieuré à conserver et préserver (repérage au titre du L.123.1.5-7°al du CU, au titre d'éléments de petit patrimoine à préserver).

Enfin, dans la mesure du possible, la trame bocagère en place sera de préférence conservée ou remplacée. Dans le cas de plantations nouvelles, celles-ci seront composées d'essences locales.



Epicerie, vue depuis le site



Limite Ouest dessinée par topographie et une haie de haute tige

Circulation et déplacements (principes)

Comme évoqué précédemment, l'enjeu majeur de ce secteur consiste, tout en permettant une poursuite de l'urbanisation, à fédérer et coordonner l'urbanisation existante, notamment en terme de circulation.

Aussi le principe de desserte et d'aménagement proposé s'appuie sur:

- la voirie existante
- les réserves ou amorces possibles depuis ou vers la RD57, le chemin Del Prats, la rue du Roc, le chemin rural de Moyrazès
- les éléments paysagers caractéristiques: alignements d'arbres, anciens murets, lignes directrices dessinées par la topographie (ceux au coeur du versant)
- la volonté de compléter le maillage et d'autoriser des liaisons jusque là impossibles; ex: entre le lotissement du Roc (à l'Ouest) et le secteur de Laval-Haut (à l'Est).

De plus, l'aménagement du secteur ménagera des réserves, afin de permettre l'aménagement d'un accès ou de liaisons sur les limites Sud, Est et Ouest, pour ne pas compromettre des extensions de l'urbanisation à long terme, qui favoriserait une liaison entre ces trois unités: le lotissement Le Roc, le présent secteur faisant l'objet de cette OAP et celui de Laval-Haut.



Accès piéton à aménager depuis la RD57, à l'Ouest de l'épicerie



Exemple de petit patrimoine à protéger - (prieuré)



Futur accès possible depuis le chemin rural de Moyrazès, à l'Est



Voirie longeant le secteur Sud-ouest, pouvant à long terme faire l'objet d'un accès sur ce secteur



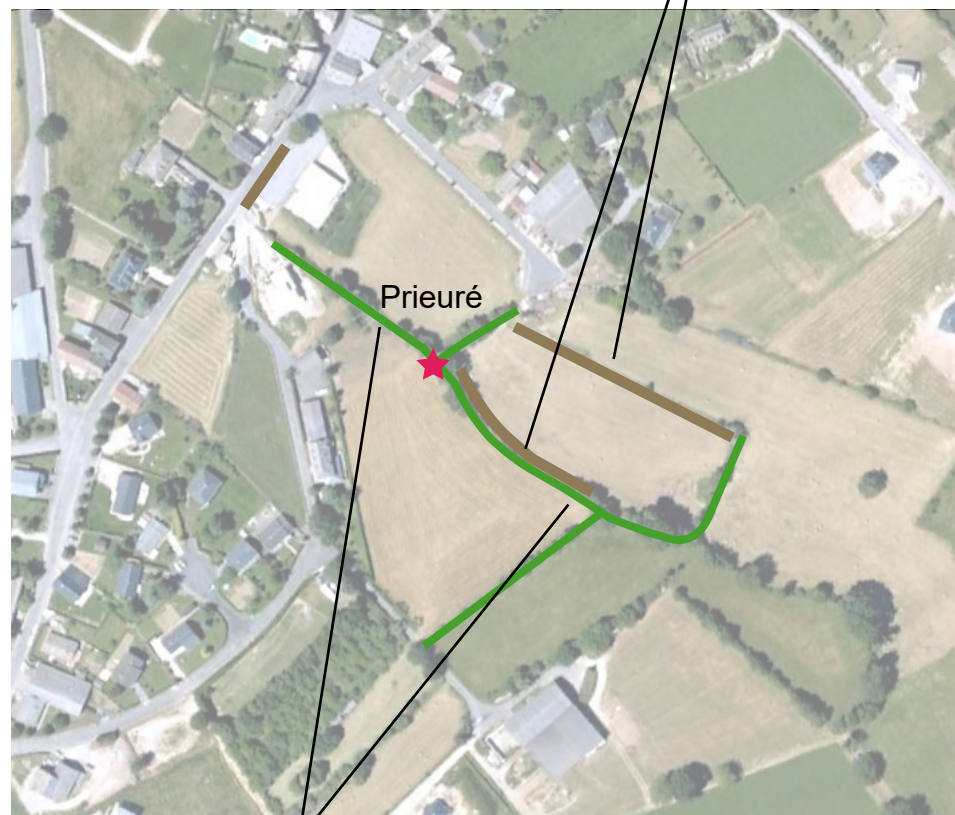
Eléments paysagers caractéristiques: alignements d'arbres, murets en pierre



Murets en pierre



Ligne directrice dessinée par la topographie (au coeur du versant)




Murets en pierre

Prieuré


Haies de haute tige

Source: photo aérienne - Google Earth


Zone Ub - Les Terrisses

 **Zone urbaine**, dont l'urbanisation ou l'aménagement est autorisé au coup par coup ou sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans le respect des principes établis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation


Circulation et desserte

 Principe d'accès au secteur (localisation de principe)


 Voirie de circulation ou de desserte existante


 Aire de jeux


Paysage et environnement

 Alignements d'arbres de haute tige à préserver au titre du L.123.1.5-7°al du CU

 Ruisseau et ripisylve

 Rupture topographique / Talus

 Combe humide

 Bâtiment agricole et périmètre de réciprocity associé



Echelle 1/5000°

Zone Ub - Les Terrisses



Situation (environ 0.6ha)

Le hameau des Terrisses se situe en limite Sud du territoire communal.

A proximité immédiate, du secteur d'étude, ces dernières années, l'urbanisation des Terrisses s'est principalement développée sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et notamment de lotissements.

Aussi, l'enjeu pour ce secteur est de poursuivre l'extension urbaine du hameau, en cohérence avec les trames paysagères et urbaines existantes, et dans le respect des limites paysagères et environnementales définissant le site (zone humide, haies, ligne topographique, etc.)

Ce secteur devra être aménagé de façon à permettre à minima la création de 4 logements. Les constructions pourront y être autorisées au coup par coup ou sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (cf. article U2 du règlement).

Paysage et environnement (principes)

Le secteur concerné présente une déclivité en direction de Lenne au Sud du hameau, qui marque la limite de l'urbanisation, notamment par la présence d'une coulée verte (combe humide) et la station d'épuration.

Les limites Nord et Ouest, sont déterminées par l'urbanisation déjà existante, tandis que la

limite Est, est marquée par la voie communale n°7, mais aussi pas une forte déclivité au-delà s'apparentant à une véritable rupture topographique.

D'une manière générale, dans la mesure du possible, la trame bocagère en place sera conservée ou remplacée, les haies majeures seront à préserver au titre du L.123.1.5-7°al du CU.

Dans le cas de plantations nouvelles, celles-ci seront composées d'essences locales.

Circulation et déplacements (principes)

L'aménagement de ce secteur conjuguera et /ou s'accompagnera des problématiques de sécurité routière et de valorisation d'entrée de hameau et de continuité et d'articulation avec l'urbanisation existante.

De façon à tenir compte de la topographie, et à optimiser le foncier disponible, la desserte du site sera organisée en privilégiant la création d'accès groupés depuis la VC7 à l'Est du secteur et / ou depuis la voie communale située à l'Ouest de celui-ci.

Les accès créés devront veiller à garantir la sécurité de tous les usagers de la route.












Parcelle concernée vue depuis la VC2 au Nord








Topographie marquée à l'Est, de l'autre côté de la VC7, et haie bocagère longeant la voie qui est à préserver et à conserver

Zone IAU - Les Terrisses

-  **Secteur à urbaniser**, sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à vocation résidentielle, à court ou moyen terme

- Circulation et desserte**
-  Voirie principale de desserte, à conforter
-  Privilégier une voie de desserte interne à la zone (localisation de principe), afin de garantir une desserte d'ensemble cohérente (desserte pouvant être mixte: circulation motorisée et/ou douce)
-  Second accès à la zone, depuis le chemin existant; à réaménager afin de renforcer la desserte du secteur
-  Principe de voirie en réserve pour une extension de l'urbanisation à long terme
-  Carrefour à aménager
-  Cheminement piétonnier existant, à prolonger
-  Voirie de circulation ou de desserte existante
-  Aire de jeux

- Paysage et environnement**
-  Alignements d'arbres de haute tige à préserver au titre du L.123.1.5-7°al du CU
-  Ruisseau et ripisylve
-  Rupture topographique / Talus
-  Combe humide
-  Bâtiment agricole et périmètre de réciprocité associé



Echelle 1/5000°

Zone IAU - Les Terrisses



Situation (environ 2ha)

Le hameau des Terrisses se situe en limite Sud du territoire communal.

A proximité immédiate, du secteur d'étude, ces dernières années, l'urbanisation des Terrisses s'est principalement développée sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et notamment de lotissements.

Aussi, l'enjeu pour ce secteur est de poursuivre l'extension urbaine du hameau, en cohérence avec les trames paysagères et urbaines existantes, et dans le respect des limites paysagères et environnementales définissant le site (zone humide, haies, ligne topographique, etc.)

Au-delà du secteur considéré dans cette OAP, le secteur Ouest du hameau des Terrisses sera le support de l'extension de l'urbanisation à moyen ou long terme; secteur néanmoins limité à l'Ouest à hauteur de la combe humide et de la haie de haute tige qui l'accompagne.

Paysage et environnement (principes)

Le secteur concerné présente une légère déclivité en direction de Lenne au Sud/Sud-ouest du hameau.

La limite Nord de l'urbanisation future est notamment marquée par l'activité agricole et par la topographie (changement d'orientation des versants).

La limite Ouest, est composée d'une combe humide et d'une haie d'arbres de haute tige à préserver, en bordure du chemin.

D'une manière générale, dans la mesure du possible, la trame bocagère en place sera conservée ou remplacée; les haies majeures seront à préserver au titre du L.123.1.5-7°al du CU.

Dans le cas de plantations nouvelles, celles-ci seront composées d'essences locales.

Circulation et déplacements (principes)

En cohérence avec l'urbanisation existante (lotissement des Terrisses), et selon une logique de maillage entre les différentes entités, une attention particulière est portée sur la circulation. A proximité immédiate du secteur se trouve une aire de jeux, laquelle constitue un lieu de centralité. En s'appuyant sur cet espace collectif, un accès est possible depuis l'actuel lotissement, au Nord de l'aire de jeux. Aujourd'hui il s'apparente à un cheminement piétonnier qu'il faudra réaménager et élargir afin de renforcer la desserte du secteur (voie piétonne et voie de desserte pour une mixité d'usage).

En ce qui concerne la desserte interne, elle sera conçue afin de privilégier un maillage continu, évitant les impasses.

Enfin, seront prévus des «réserves de voirie» permettant d'anticiper les extensions futures de l'urbanisation et de poursuivre les principes de desserte.



Vue sur le lotissement existant depuis la voirie de desserte principale



Haie de haute tige à l'Ouest, marquant la limite de l'urbanisation, entre la zone à urbaniser à court et moyen terme



Cheminement piéton existant au Nord de l'aire de jeux, à renforcer

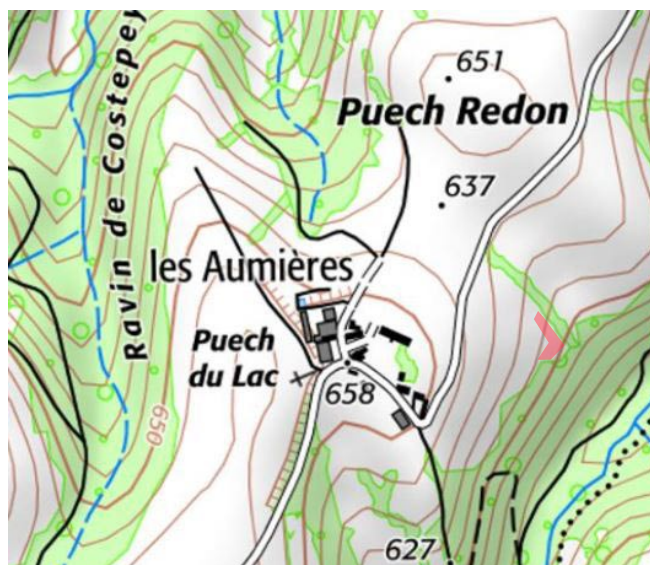
Zone Nt - secteur des Aumières

- Zone à vocation touristique
- Circulation et desserte**
 - Accès existant à réaménager
 - Aire de stationnement à créer (localisation de principe)
 - Voirie de circulation ou de desserte existante
- Paysage et environnement**
 - Haie identifiée à préserver et repérée au titre de l'article L123.1.5-7 al du CU
 - Boisements voisins à préserver
 - Périmètres agricoles



Echelle 1/2500°

Zone Nt - secteur des Aumières



Situation (environ 0,12ha)

Ce secteur se situe à l'Est du hameau des Aumières, en discontinuité de l'urbanisation existante. Il a vocation à accueillir un projet touristique.

En raison de sa localisation, et du contexte environnant, ce secteur possède divers enjeux :

- Participer à la diversification de l'offre d'hébergements touristiques du territoire,
- Assurer l'intégration qualitative des constructions et installations réalisées, en tenant compte des enjeux paysagers, agricoles et environnementaux.

Projet touristique accueilli

Le secteur a une vocation touristique visant à la création de 3 cabanes (capacité : environ 12 personnes).

Paysage et environnement (principes)

Valorisation et préservation des continuités écologiques

Les aménagements futurs veilleront également à la préservation des boisements, notamment à l'Est site. L'implantation des cabanes permettra la mise en valeur du milieu naturel dans lequel elles s'inscrivent et visera à limiter les impacts sur le milieu. La haie située en limite Nord-Est de la parcelle est, par ailleurs, identifiée au titre de l'article L123-1 5-7° du Code de l'urbanisme - ancienne codification).

Les aménagements réalisés devront, enfin, veiller à ne pas entraver le déplacement de la faune (ex : éviter la mise en place de clôtures).



Secteur d'implantation des cabanes

Limitation de l'impact sur l'environnement et intégration paysagère

Le projet devra minimiser son impact sur le site. Cela passera par :

- La construction des cabanes sur pilotis afin de laisser libres les circulations au sol, tout en tenant compte de la topographie du site,
- Une implantation des cabanes veillant à préserver les boisements environnants,
- L'utilisation de matériaux favorisant l'intégration paysagère des constructions et installations réalisées (bois, pierre, teintes naturelles, etc.).

Circulation et desserte (principes)

Une aire de stationnement sera prévue afin de répondre à la capacité d'accueil du site. Afin de préserver l'activité agricole, celle-ci sera localisée sur le hameau des Aumières.

L'accès aux cabanes sera piétonnier et aménagé depuis la voie communale située à l'Ouest, tout en veillant à limiter, autant que possible les incidences sur l'activité agricole. Cela se traduira par le réaménagement de l'accès agricole existant de façon à :

- Séparer les deux accès (cabanes / agricole),

- Conserver une largeur suffisante pour permettre l'accès aux secours).

La commune de Moyrazès est concernée par aléa faible en termes de risque de feu de forêt (catégorie 2 du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies - PDPFCI). De plus, elle n'est pas concernée par les obligations légales de débroussaillage (OLD) fixées par l'arrêté préfectoral n°12-2025-03-21-00006 du 31 mars 2025.

Toutefois, le terrain concerné par le projet étant situé à proximité d'un espace boisé, il est recommandé d'effectuer un débroussaillage régulier à proximité des cabanes réalisées. Les porteurs de projet sont invités à rester vigilants aux éventuelles évolutions des OLD sur le territoire. Pour information, le périmètre des secteurs concernés par ces obligations est consultable à l'adresse suivante : <https://www.aveyron.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Foret/Defense-des-forets-contre-l-incendie/OLD>



Accès existant à réaménager

Auto-consommation électrique

Des panneaux solaires pourront être installés, pour répondre aux besoins du site, sur les toitures des cabanes ou sur leur pilotis.

*A*nnexe - Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain

Comment aborder le permis de construire

Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

A Adaptation des volumes au terrain plat

Une **bonne adaptation au terrain va tenir compte de :**

- 1- l'adaptation des volumes de la construction au contexte de plaine, décaissement, mur de soutènement et remblai sont inadaptés. **Le remodelage du terrain n'est jamais adapté.**
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne soient trop importantes.
- 3- le sens du faîtage (ou orientation principale du bâtiment) par rapport à la voie ou aux orientations des constructions voisines.

1 Adaptation des volumes au terrain

OUI



2

NON



3

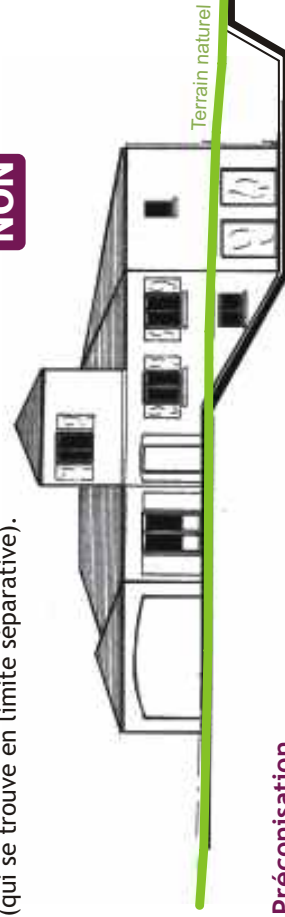
Dans les exemples 1 et 2, les volumes s'adaptent au terrain qu'il soit plat ou en légère pente.

Les exemples 3 et 4 illustrent un bouleversement de terrain trop important qui a un impact paysager très fort dans un contexte de plaine, donnant l'aspect de taupinières.

Exemple d'architecture proposée sur un terrain plat en creux de vallon

Le bouleversement du terrain est trop important. La création d'un sous-sol n'est pas justifiée et va poser des problèmes de décaissement (qui se trouve en limite séparative).

NON



Préconisation

construire une maison de plain-pied et un garage en continuité de la maison.

Adaptation au sol et positionnement des constructions

2

2 Accès au terrain, position du garage et orientation du bâti

L'implantation de la maison sur le terrain doit privilégier un accès le plus direct possible au garage et une bonne orientation du bâti par rapport à la voie et à l'environnement.

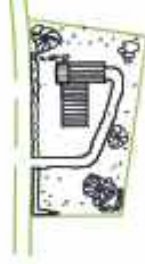
Dans la majorité des cas, le faîtage des constructions est parallèle à la voie.

Quelques exceptions :

- si l'architecture traditionnelle locale a une autre implantation
- si un parti architectural fort le justifie

NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules



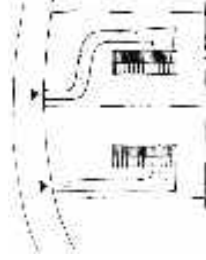
OUI

Car accès direct au garage



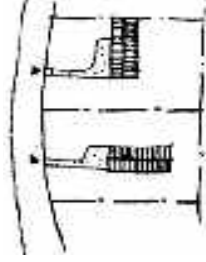
NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules.



OUI

l'accès au garage est direct.

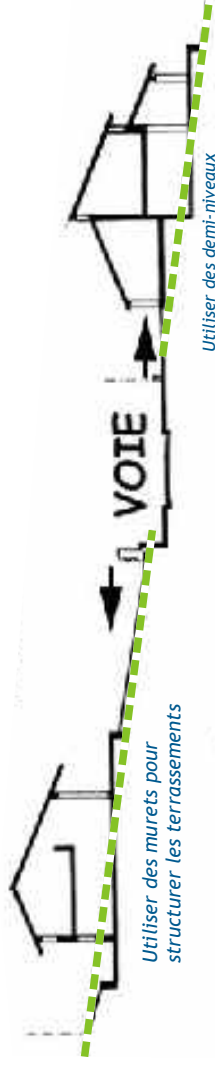


B Adaptation des volumes au terrain en pente

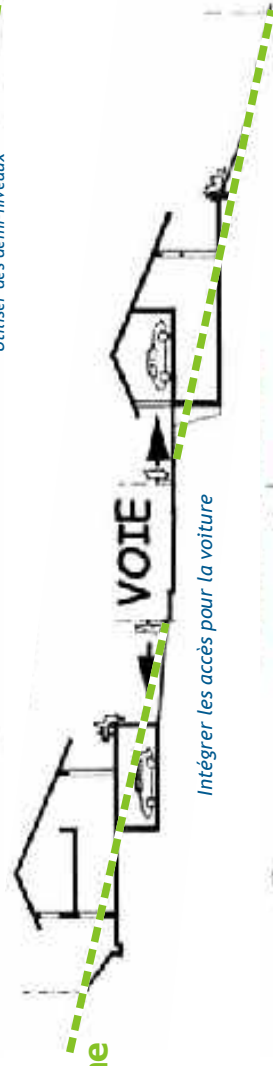
La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

OUI Quelques solutions adaptées aux différents types de pente

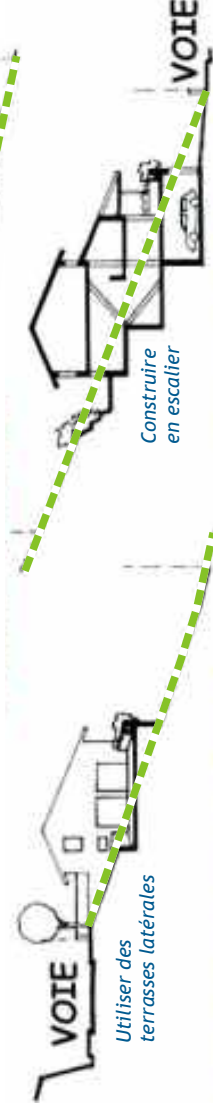
1 **Faible pente**



2 **Pente moyenne**



3 **Pente forte**



Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faîtage par rapport à la pente.

Adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain



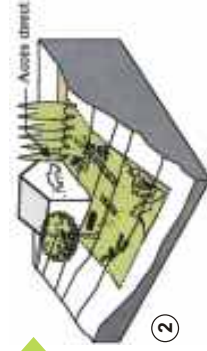
▼ Dans cet exemple, le positionnement de la maison ne montre pas comment seront traités les accès au garage par rapport à la voie, le stationnement, etc.

Une réflexion globale est nécessaire et ce d'autant plus que la pente est importante, car les dénivelés à franchir engendreront des voies très importantes.

OUI

Les schémas 2, 3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes

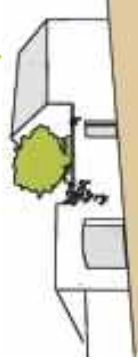
► Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée



► Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)

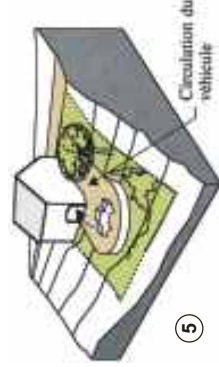


► ...ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine

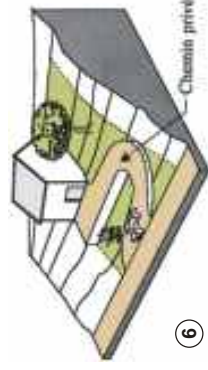


NON

Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante



▼ La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (ex.5 et 6)



Exemples



► Faîtage perpendiculaire aux courbes de niveaux

Dans la majorité des cas, le faîtage des constructions est parallèle aux courbes de niveaux. Il peut y avoir des exceptions, si un parti architectural fort le justifie, comme cette maison construite en partie sur pilotis.

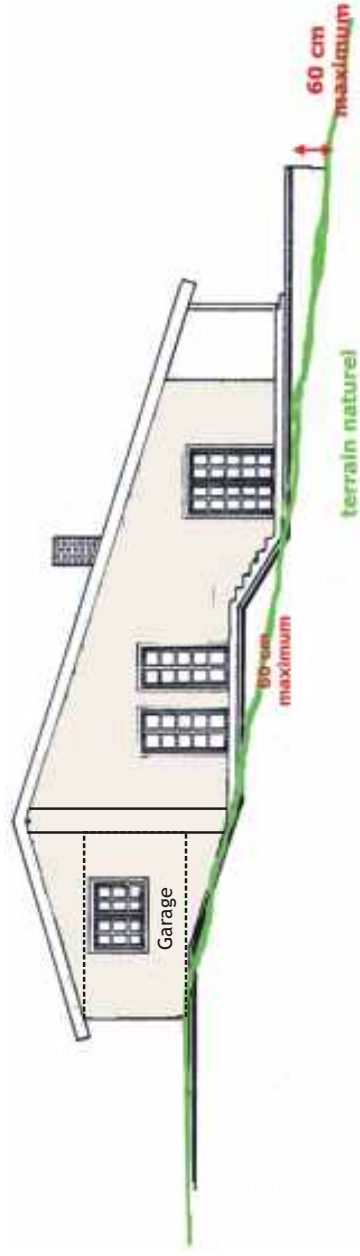


► Faîtage parallèle aux courbes de niveaux

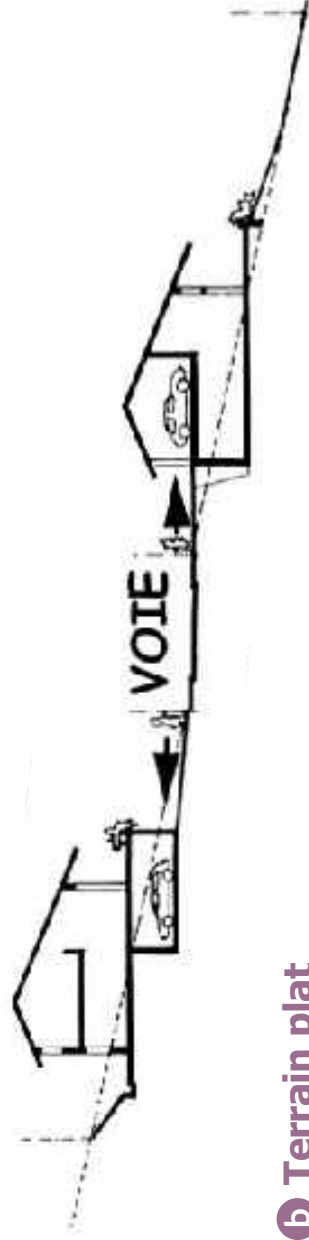
Préconisations

a Terrain en pente

- 1 Des remblais supérieurs à 60 cm par rapport au terrain naturel sont à proscrire.

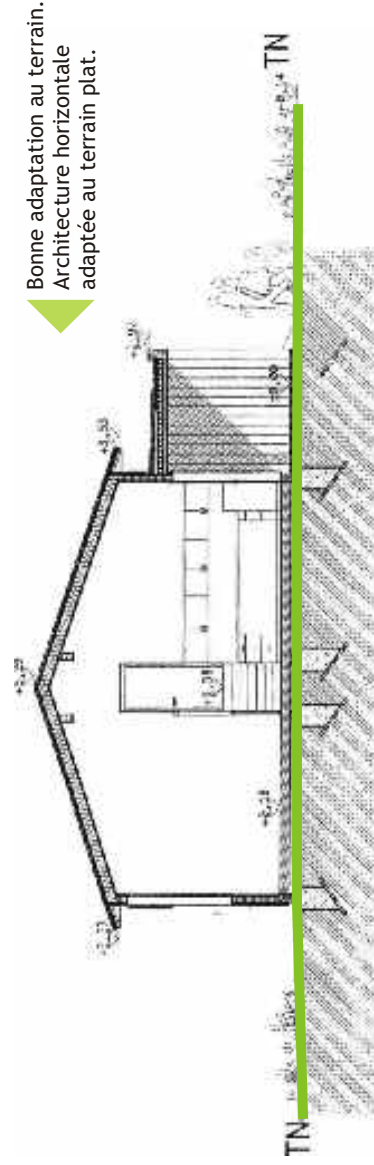


- 2 Les garages doivent être au même niveau que les voies. Intégrer les accès pour la voiture.



b Terrain plat

- 1 Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais à proscrire à partir de 60 cm
- 2 Position du garage le plus près possible de la voie



rédaction & illustrations : CAUE du Tarn - création graphique & mise en page : alpha graph - 81 réaliment - 05 63 45 50 41 - alpha.graph@wanadoo.fr
copyright CAUE du Tarn - DÉCEMBRE 2004