

PLU



ELABORATION

Arrêté le : 28 novembre 2016

Approuvé le: 27 novembre 2017

Exécutoire le:

VISA

Date : 27 novembre 2017

La Présidente,
Annie CAZARD

Modifications - Révisions - Mises à jour

**Orientations d'aménagement et
de programmation**

3.2

Preamble

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

Les orientations d'aménagement et de programmation 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 ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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.

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 Mur-de-Barrez 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 Mur-de-Barrez, pour les secteurs du bourg suivants:

- Zone 1AU, située à proximité de la gendarmerie
- Zone Ub, située au Foiral-Bas
- Zones Ub située entre l'Avenue du Cardinal Verdier et la Rue du Carladéz

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 1 - Quelques conseils pour tendre vers une implantation et une conception qualitatives des constructions)

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

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 Ub et 1AU, 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.

En effet, pour chacun des secteurs, la commune de Mur-de-Barrez, accompagnée des personnes ressources compétentes, a vérifié la capacité des réseaux.

Aussi, aucun échéancier ou programmation de travaux ne s'avère nécessaire sur les secteurs concernés.

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 de 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 ruissellement, 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.

La prise en compte de l'environnement passera également par des principes d'aménagement intégrant la gestion des eaux pluviales et favorisant au maximum leur infiltration.

Il s'agit de réduire le ruissellement en ayant recours à des techniques visant à se rapprocher le plus possible du cycle naturel de l'eau, en utilisant des matériaux poreux et non étanches, facilitant ainsi l'infiltration diffuse des eaux pluviales. Dans le cas où l'infiltration serait impossible, d'autres techniques sont envisageables comme le stockage avant rejet à débit limité vers un ruisseau ou, à défaut, vers le réseau d'assainissement collectif.

Les dispositions à mettre en place sont généralement simples : fossé, noue, tranchée de rétention... Parfois plus complexes : stockages sur toiture ou dans des bassins de rétention...

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.).

Afin d'assurer une certaine homogénéité de la voirie communale, la bande de circulation de chacune des voies créées devra comporter une largeur minimale de 5.5m; les accotements et aménagements doux seront à adapter aux besoins spécifiques du secteur. Le revêtement de chaussée sera traité et fini (ex: bicouche, enrobé).

Les aménagements et équipements à prévoir, au sein des secteurs faisant l'objet d'OAP

• Point de collecte des déchets:

Chaque secteur prévoira un ou plusieurs points de collecte, dont la situation sera au plus proche du réseau principal de circulation et sera adaptée aux engins de collecte et prévue de façon à éviter leur manoeuvre.

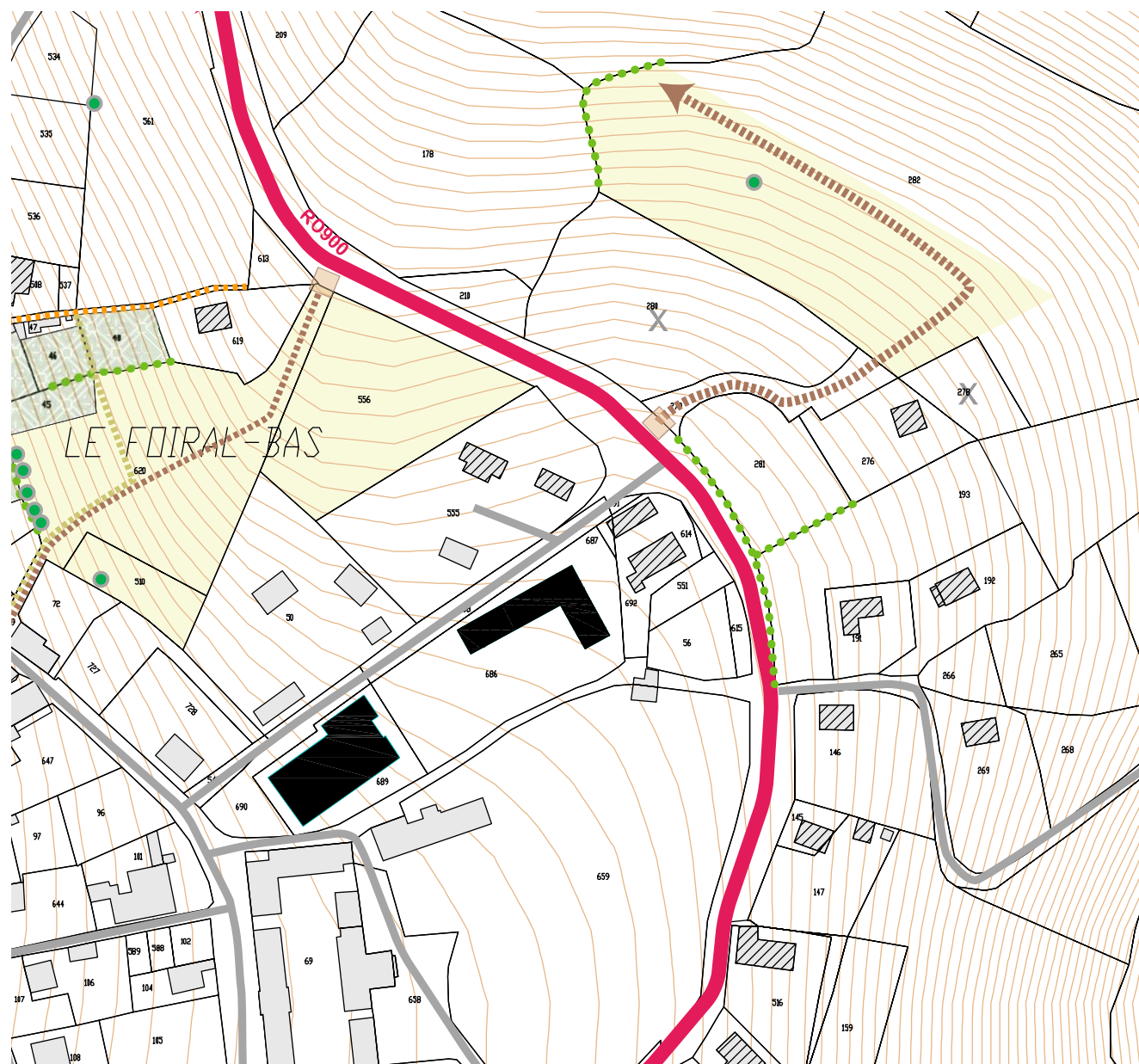
• Stationnement public et / ou collectif

Il sera prévu à raison d'un stationnement par logement créé. Son traitement de surface ne devra pas être imperméabilisé.

• Espace public / collectif

Chaque secteur prévoira l'aménagement d'un (ou plusieurs) espace(s) public(s) / collectif(s), de type: aire de jeux, espace de rencontre. Le programme et la dimension de cet (ces) espace(s) sera adapté au besoin du secteur et tiendra compte des aménagements existants sur les espaces voisins. L'aménagement de cet (ces) espace (s) devra être prévu de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

Zone 1AU - Bourg, A proximité de la gendarmerie



Légende

- Voirie de circulation ou de desserte existante
- Construction non cadastrée
- Courbes de niveaux équidistantes de 1 m

ZONE 1AU

BOURG - A PROXIMITÉ DE LA GENDARMERIE

Secteur à urbaniser, sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à vocation principalement résidentielle, à court ou moyen terme, (zone 1AU)

Circulation et desserte

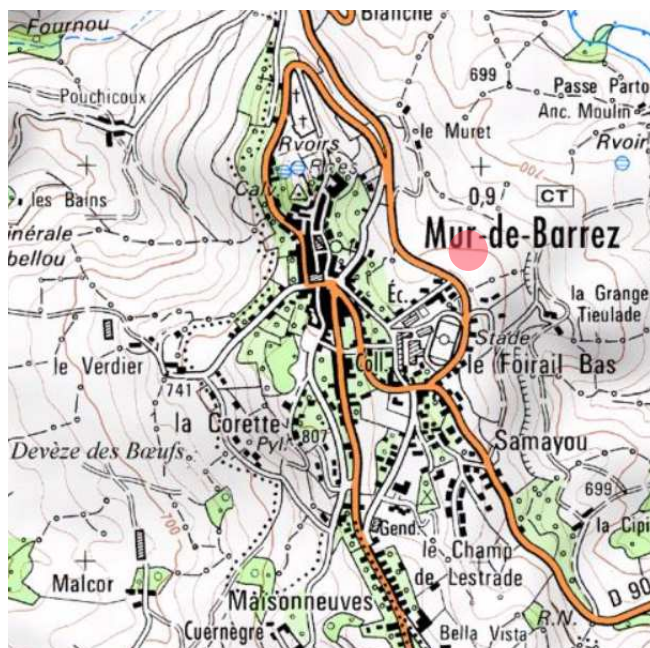
- Carrefour à aménager
- Principe de voie de desserte et d'accès commun à respecter, s'inscrivant dans le maillage viaire global (localisation de principe, à réaliser depuis la voie RD 900)

Environnement et paysage

- Trame bocagère existante (alignement d'arbres de haute tige), protégée au titre du L.151-19 du CU
- Arbres remarquables, protégés au titre du L.151-19 du CU



Zone 1AU - Bourg, A proximité de la gendarmerie



Situation (environ 0.73ha d'espaces libres en zone 1AU)

Ce secteur se situe au nord-est du bourg de Mur-de-Barrez (proximité de la RD900), à proximité de la nouvelle gendarmerie. Son urbanisation permettra de mettre ce secteur en relation avec les espaces publics et équipements proches.

L'aménagement de ce secteur conjuguera et/ou s'accompagnera des problématiques d'écriture d'une transition qualitative avec l'existant et d'enjeux paysagers.

Forme d'urbanisation et densité de logements

Au sein de la zone 1AU, les constructions seront autorisées sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (cf- article 1AU2 du règlement).

Ces opérations d'aménagement d'ensemble répondront au principe de densité de logements suivants: permettre à minima la création de 10 logements à l'hectare, hors foncier nécessaire aux équipements publics; et sous conditions des capacités d'infiltration des eaux pluviales (ou des réseaux existants ou prévus) et des capacités d'assainissement (ou des réseaux existants ou prévus); conformément à la réglementation en vigueur.



Bosquet à préserver

Paysage et environnement (principes)

(cf - Annexe 4 au rapport de présentation: Evaluation des incidences environnementales en lien avec la réalisation du PLU de la commune de Mur-de-Barrez (12) - secteur F - Mur-de-Barrez)

Ce secteur fait l'objet d'une topographie relativement marquée (environ 12 mètres entre le point le plus bas et le plus haut). Les contraintes topographiques devront donc être prises en compte dans l'aménagement et la conception des constructions installation futures (cf Annexe 1).

Ce secteur comporte un bosquet, vers son centre Ouest, pour lequel l'étude environnementale préconise la conservation. Ce bosquet est en majorité constitué de Prunus avec plusieurs individus intéressants pour la biodiversité (présence de cavités de tronc et de branche d'un grand intérêt pour les insectes saproxylophages et la faune cavicole). Cet élément de paysage sera donc conservé (à préserver au titre de l'article L.151-19° du CU - cf. articles 2 et 13 du règlement).

De même, l'étude environnementale, mentionne une belle haie de Type 1 (Prunus, frênes, aubépine, ronces, cerfeuil des bois...) bordant la parcelle à l'Ouest. Cet élément de paysage sera donc conservé (à préserver au titre de l'article L.151-19° du CU - cf. articles 2 et 13 du règlement). Concernant la haie, elle devra être conservée et confortée; ou remplacée.

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

Circulation et déplacements (principes)

L'un des principes de base de la présente réflexion vise à concevoir un maillage viaire cohérent et respectueux de l'existant. Néanmoins, il s'agit également de composer avec l'existant.

Au droit de la zone 1AU, sera prévue une voie de desserte interne, dont le tracé et le point de raccordement avec la voie existante restent indicatifs mais conditionnés au respect des conditions optimales en matière de sécurité routière et notamment de bonnes conditions de visibilité.

Aussi, il sera nécessaire d'intégrer, lors de la réalisation de la voirie de desserte interne, les regards présents sur le secteur.

Depuis la future voie de desserte, les accès seront de préférence groupés (deux par deux au minimum). De même, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

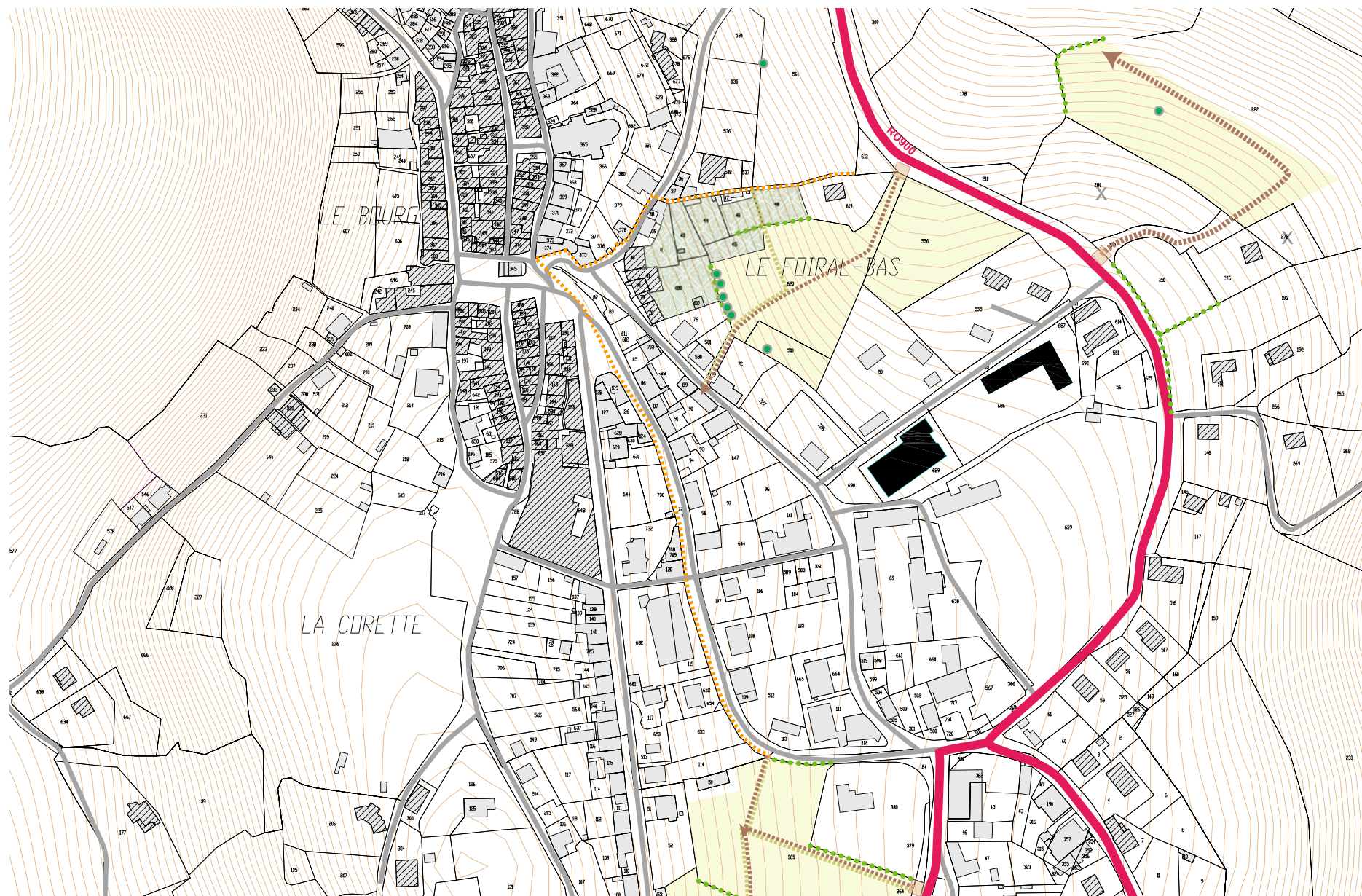


Site vu depuis le bosquet



Accès Est à la parcelle, à droite de la gendarmerie

Zone Ub - Bourg, Le Foiral Bas



Zone Ub - Bourg, Le Foiral Bas

Légende

-  Voirie de circulation ou de desserte existante
-  Construction non cadastrée
-  Courbes de niveaux équidistantes de 1 m

ZONE UB

BOURG - LE FOIRAL BAS

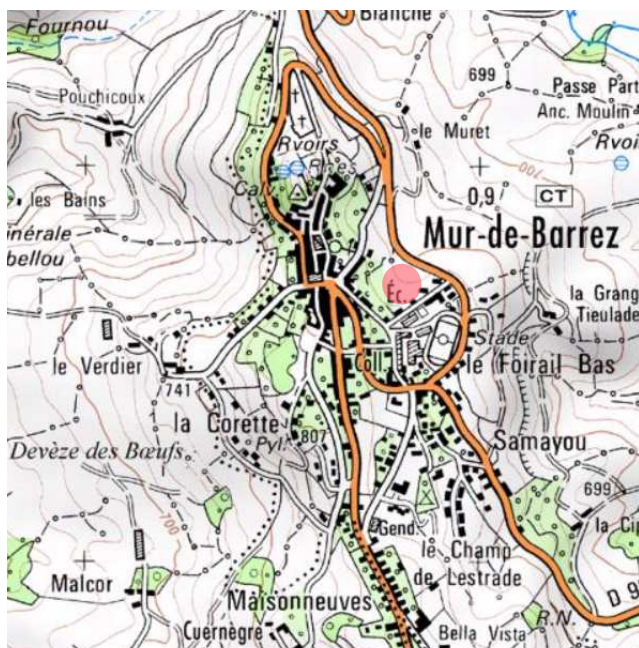
Secteur à urbaniser, sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à vocation principalement résidentielle, à court ou moyen terme, (zone 1AU)

Circulation et desserte

-  Carrefour à aménager
-  Principe de voie de desserte et d'accès commun à respecter, s'inscrivant dans le maillage viaire global (localisation de principe, à réaliser depuis la voie RD 900 vers la rue du Muret ou la rue des Ecoles)
-  Circuit de randonnée et chemin piétonnier existant
-  Liaison piétonne à créer, en continuité de l'existant

Environnement et paysage

-  Trame bocagère existante (alignement d'arbres de haute tige), haies existantes à conserver et conforter, ou replanter, protégées au titre du L.151-19 du CU
-  Zone de jardins à préserver
-  Arbres remarquables, protégés au titre du L.151-19 du CU



Situation (environ 0.96ha d'espaces libres en zone Ub)

Ce secteur se situe à l'est du centre ancien de Mur-de-Barrez. Il s'inscrit en transition entre le centre ancien et des extensions plus récentes de l'urbanisation. L'urbanisation du secteur sur les parcelles 620 et 510 viendra en couture de la parcelle 556 déjà lotie.

L'aménagement de ce secteur conjuguera et/ou s'accompagnera des problématiques suivantes:

- une transition qualitative avec l'existant
- une topographie affirmée
- des accès et une desserte nécessitant une réflexion globale
- des enjeux paysagers.

Forme d'urbanisation et densité de logements

Au sein de la zone Ub, pour les secteurs désignés sur les documents graphiques les constructions seront autorisées sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf-article Ub 2 du règlement). Ces opérations d'aménagement d'ensemble répondront au principe de densité de logements suivants: permettre à minima la création de 10 logements à l'hectare, hors foncier nécessaire aux équipements publics ; et sous conditions des capacités d'infiltration des eaux pluviales (ou des réseaux existants ou prévus) et des capacités d'assainissement (ou des réseaux existants ou prévus) ; conformément à la réglementation en vigueur.



Paysage et environnement (principes)

(cf - Annexe 4 au rapport de présentation: *Evaluation des incidences environnementales en lien avec la réalisation du PLU de la commune de Mur-de-Barrez* (12) - secteurs C / D / E - Mur-de-Barrez)

Ce secteur fait l'objet d'une topographie affirmée (environ 28 mètres entre le point le plus bas et le plus haut). Elle est d'autant plus forte sur la partie ouest du secteur. Les contraintes topographiques devront donc être prises en compte dans l'aménagement et la conception des constructions installation futures (cf. Annexe 1).

Ce secteur comporte des haies, arbres remarquables et un verger, pour lesquelles l'étude environnementale préconise la conservation. Ces éléments de paysage seront conservés (à préserver au titre de l'article L.151-19° du CU - cf. articles 2 et 13 du règlement). Il en sera de même des arbres remarquables désignés.

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

Une zone jardins, à conserver de préférence, est identifiée au Nord-Ouest de la zone. Ces jardins sont délimités par un alignement d'arbres à conserver.

Circulation et déplacements (principes)

L'un des principes de base de la présente réflexion vise à concevoir un maillage viaire cohérent et respectueux de l'existant. Néanmoins, il s'agit également de composer avec l'existant (accès possibles à partir de la RD900 et à partir de la rue des écoles).

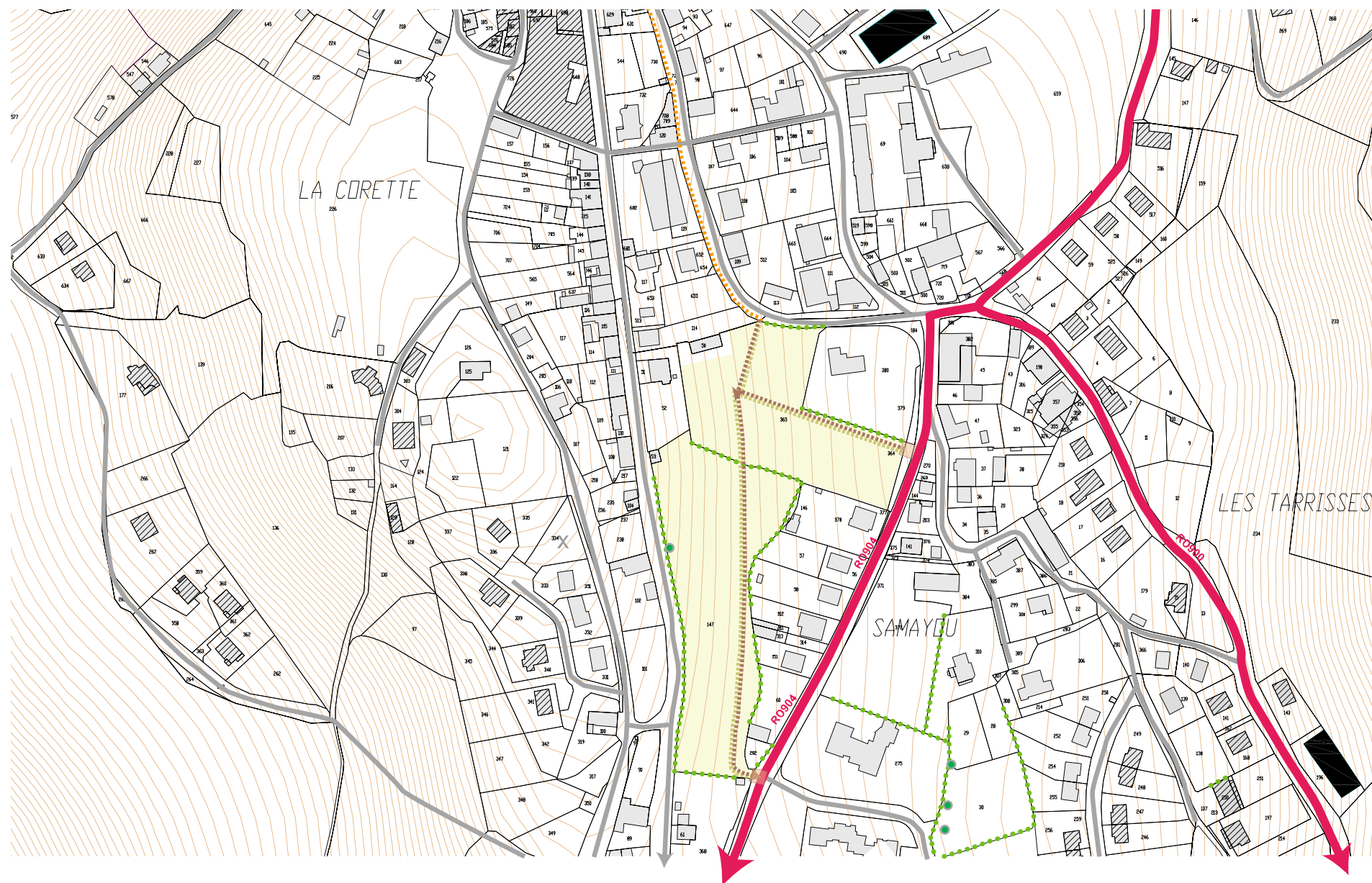
Au droit de la zone Ub, la commune souhaite mettre à profit tous les accès possibles en périphérie du secteur afin de créer une desserte globale, dans le respect de la topographie. Sur le schéma ci-contre, la localisation des accès est un principe à respecter, leur implantation reste indicative (situation précise à déterminer).

A partir de ces accès, sera créée une voie de desserte adaptée à la topographie et aux besoins de circulation.

Depuis cette future voie de desserte, les accès seront de préférence mutualisés ou groupés (deux par deux au minimum). De même, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

La continuité des liaisons piétonnes sera assurée notamment à partir du chemin piéton arrivant du centre ancien.

Zone Ub, Bourg, entre avenue du Cardinal Verdier et rue du Carladez



Zone Ub, Bourg, entre avenue du Cardinal Verdier et rue du Carladez

Légende

-  Voirie de circulation ou de desserte existante
-  Construction non cadastrée
-  Courbes de niveaux équidistantes de 1 m

ZONE Ub

BOURG - ENTRE AVENUE DU CARDINAL VERDIER ET RUE DU CARLADEZ

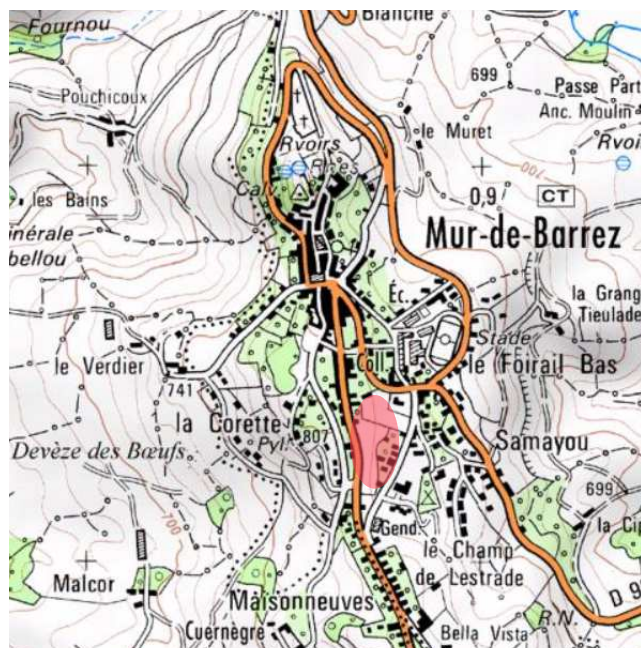
Secteur à urbaniser, sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à vocation principalement résidentielle, à court ou moyen terme, (zone 1AU)

Circulation et desserte

-  Carrefour à aménager
-  Principe de voie de desserte et d'accès commun à respecter, s'inscrivant dans le maillage viaire global (localisation de principe, à réaliser depuis la rue du Carladez et éventuellement à partir de la RD904)
-  Liaison piétonne à créer, en continuité de l'existant
-  Circuit de randonnée et chemin piétonnier existant

Environnement et paysage

-  Trame bocagère existante (alignement d'arbres de haute tige), haies existantes à conserver et conforter, ou replanter, protégées au titre du L.151-19 du CU
-  Arbres remarquables, protégés au titre du L.151-19 du CU



Situation (environ 1,70ha d'espaces libres en zone Ub)

Cette zone Ub s'inscrit en continuité d'une urbanisation s'étant développée au coup par coup. L'aménagement de ce secteur conjuguera et/ou s'accompagnera des problématiques d'écriture d'une transition qualitative avec l'existant, d'enjeux paysagers, et environnementaux (notamment gestion des eaux pluviales et de ruissellement).

Forme d'urbanisation et densité de logements

Au sein de la zone Ub, les constructions seront autorisées sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (cf-article Ub 2 du règlement).

Ces opérations d'aménagement d'ensemble répondront au principe de densité de logements suivants: permettre à minima la création de 10 logements à l'hectare, hors foncier nécessaire aux équipements publics; et sous conditions des capacités d'infiltration des eaux pluviales (ou des réseaux existants ou prévus) et des capacités d'assainissement (ou des réseaux existants ou prévus); conformément à la réglementation en vigueur.

Paysage et environnement (principes)

(cf - Annexe 4 au rapport de présentation: Evaluation des incidences environnementales en lien avec la réalisation du PLU de la commune de Mur-de-Barrez (12) - secteurs K / J - Mur-de-Barrez)

Ce secteur fait l'objet d'une topographie affirmée (environ 16 mètres entre le point le plus bas et le plus haut). Elle est d'autant plus forte sur la partie ouest du secteur. Les contraintes topographiques devront donc être prises en compte dans l'aménagement et la conception des constructions installation futures (cf. Annexe 1).

Ce secteur comporte des haies et un arbre remarquable, pour lesquelles l'étude environnementale préconise la conservation. Sur le côté Ouest, la route passe à un niveau topographique bien plus haut et c'est au niveau de la haie présente qu'un fort dénivelé est présent. Cette haie est de bonne qualité bien que la strate arborée soit peu présente avec seulement quelques frênes imposants taillés en têtards. Cependant la strate arbustive est bien présente et large. Elle est taillée en hauteur et côté route. Nous pouvons citer comme espèces la composant du charme, du frêne, du fusain, de l'églatier, du lierre et des ronces.

Ces éléments de paysage seront conservés (à préserver au titre de l'article L.151-19° du CU - cf. articles 2 et 13 du règlement). Il en sera de même des arbres remarquables désignés.

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

Circulation et déplacements (principes)

L'un des principes de base de la présente réflexion vise à concevoir un maillage viaire cohérent et respectueux de l'existant. Néanmoins, il s'agit également de composer avec l'existant.

Seront créées une voie ou plusieurs voies de desserte adaptée à la topographie et aux besoins de circulation. Le principe de continuité de la desserte est à respecter.

Depuis cette (ces) future(s) voie(s) de desserte, les accès seront de préférence mutualisés ou groupés (deux par deux au minimum). De même, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

L'aménagement de la parcelle 365 sera prévu de manière à réserver une voie en attente pour la desserte future de la parcelle 147.

La continuité des liaisons piétonnes sera assurée notamment à partir de l'aménagement réalisé sur la RD904.



Vue du secteur (P147) à partir de l'Avenue du Cardinal Verdier



Vue de l'accès (P147) à partir de l'Avenue du Cardinal Verdier



Vue de l'accès (P365) à partir de la rue du Carladez

Annexe 1 - Quelques conseils pour tendre vers une implantation et une conception qualitatives des constructions

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



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

NON

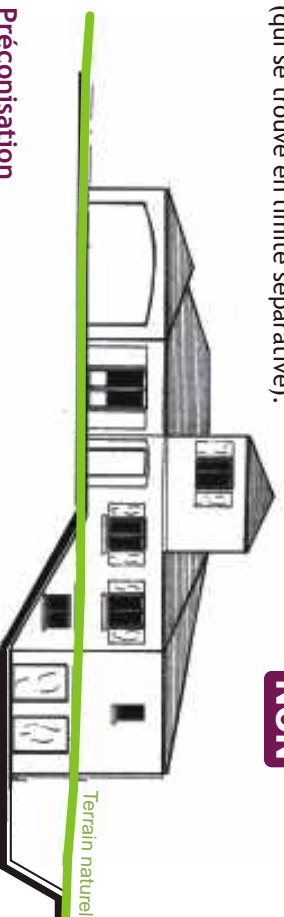


Les exemples 3 et 4 illustrent un bouleversement de terrain trop important qui a un impact paysager très fort dans un contexte de plaine, dominant l'aspect de taupinières.

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 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.

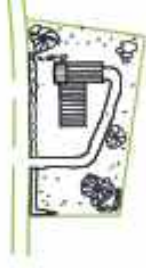
Dans la majorité des cas, le faîtage des constructions est parallèle à la voie.

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



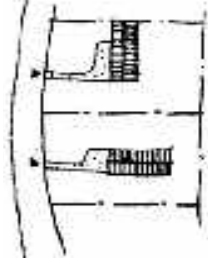
NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules.



OUI

l'accès au garage est direct.



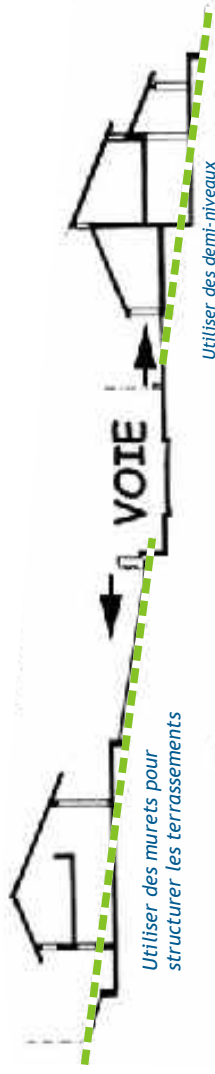
B Adaptation des volumes au terrain en pente

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

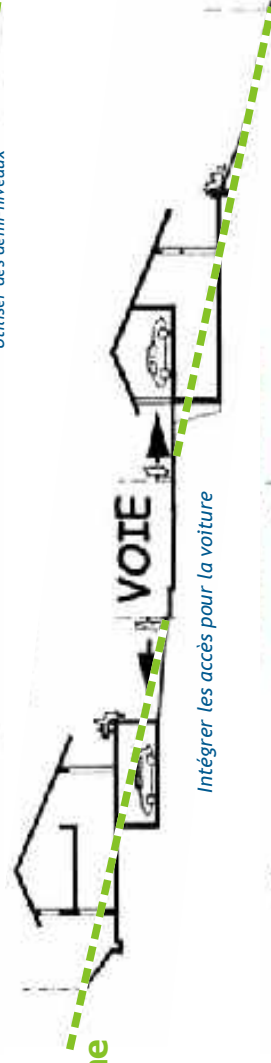
OUI

Quelques solutions adaptées aux différents types de pente

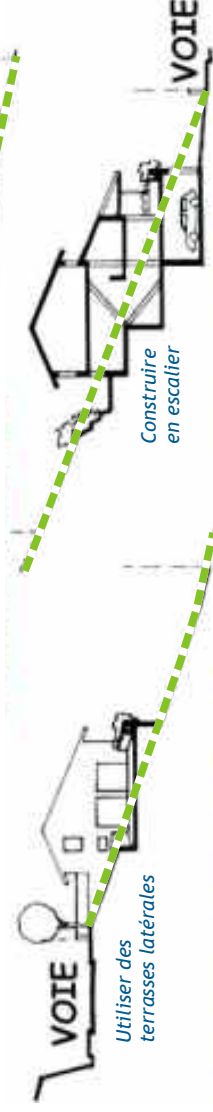
1 **Faible pente**



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



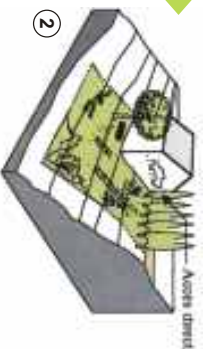
► Dans cet exemple, le positionnement de la maison ne montre pas comment seront traités les accès au garage par rapport à la voie, le stationnement, etc.

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

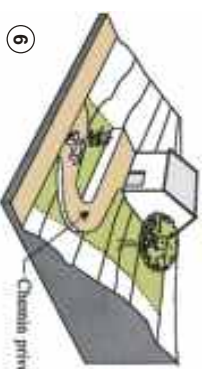


NON

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.

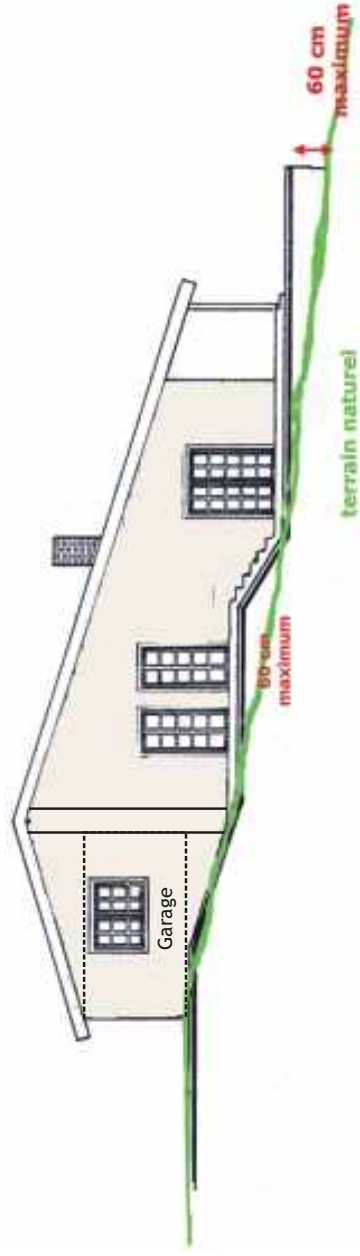
Faîtage parallèle aux courbes de niveaux



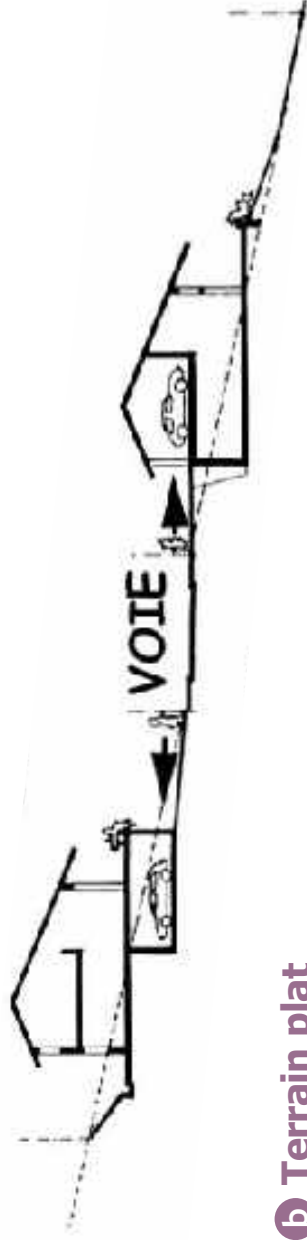
Préconisations

a Terrain en pente

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

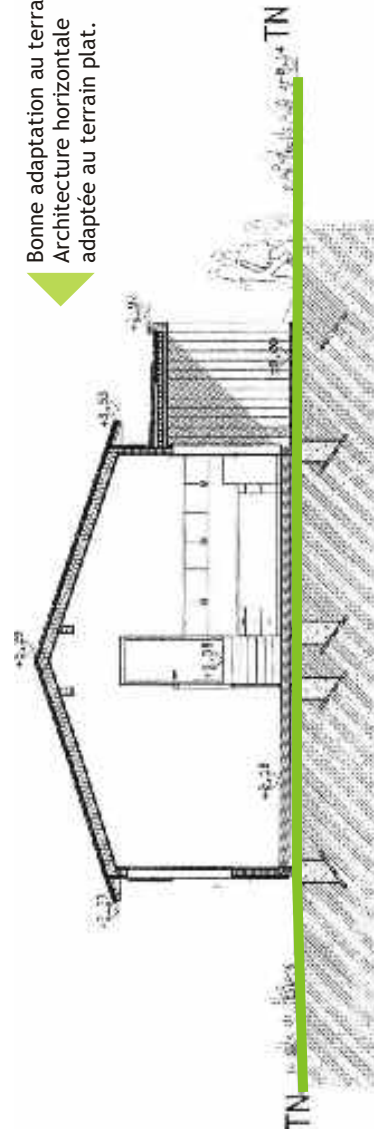


- 2 Les garages doivent être au même niveau que les voies. Intégrer les accès pour la voiture.



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 réalmont - 05 63 45 50 41 - alpha.graph@wanadoo.fr
copyright CAUE du Tarn - DÉCEMBRE 2004