

**Aïcha du Boucheron**  
Paysagiste D.P.L.G.

**Gildas Carré**  
Directeur associé  
Urbaniste

**Jacobus Vos**  
Directeur associé  
Ingénieur VRD  
Etudes hydrauliques

**Maxime de la Touche**  
Ingénieur E.S.G.T.  
Modélisation 3D & BIM  
Prestations par drone

**Sébastien Le Pape**  
Directeur associé  
Géomètre-Expert



**Département du Tarn**  
**Commune de Grazac**

## 3 – ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

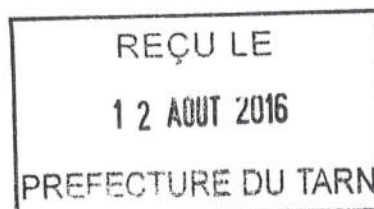
**AGENCE de MONTAUBAN**  
60 Impasse de Berlin  
Albasud – CS 80391  
82003 MONTAUBAN Cedex  
Tél 05 63 66 44 22

**AGENCE de GRENADE**  
1289 rue des Pyrénées – BP 3  
31330 GRENADE/GARONNE  
Tél 05 61 82 60 76

Fax 05 63 66 14 92  
urbactis@urbactis.eu  
www.urbactis.eu

#### Nos compétences

Urbanisme & Paysage  
Ingénierie VRD  
Etudes hydrauliques  
Géomètre-Expert  
A.M.O. patrimoniale  
Modélisation 3D & BIM  
Prestations par drone  
Cartographie & SIG



**Dossier d'Approbation**  
Dossier n°120101

Grazac le - 1 AOUT 2016  
de Maire, Christophe GOURFANEZ



### *Principes généraux à prendre en compte pour chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation*

Les orientations d'aménagement et de programmation visent à privilégier la cohérence de l'urbanisation ainsi qu'une meilleure prise en compte de l'environnement, de la qualité urbaine et des attentes des habitants dans les projets urbains. Une réflexion d'ensemble doit être menée pour chaque orientation d'aménagement et de programmation afin de permettre une bonne intégration paysagère des opérations d'ensemble, que ce soit en périphérie du périmètre de projet mais aussi dans le paysage dans lequel il s'insère (cœur de village, proximité du voisinage ...). Cette réflexion d'ensemble doit privilégier la cohérence avec les équipements, espaces publics et habitations...

Il n'est autorisé que des accès collectifs sur la voirie départementale.

### *Principes spécifiques pour l'orientation d'aménagement et de programmation au centre du bourg (dite AUB):*




- enjeux architecturaux et urbains : liens avec le centre bourg et les zones habitées, traitement des accès par rapport aux voiries et cheminements doux, organisation du stationnement des véhicules des usagers,
- enjeux environnementaux et paysagers : économies d'énergie (RT2012, BBC), composition et alignement de végétaux (essences champêtres...),
- enjeux sociaux : mise en sécurité des déplacements et accessibilité (cheminement entre école et zone d'habitat).
- Stationnement véhicules : chaque opération devra intégrer des solutions de stationnement pour les véhicules (résidents + visiteurs),

### *Principes spécifiques pour les autres orientations d'aménagement et de programmation:*

- Intégration paysagère : chaque opération devra prévoir une insertion paysagère sur tout ou partie de son périmètre (arbres de haute tige ou pas),
- Stationnement véhicules : chaque opération devra intégrer des solutions de stationnement pour les véhicules (résidents + visiteurs),
- Orientation du bâti : chaque opération devra veiller à aménager des lots permettant une orientation bioclimatique des constructions,

**GRAZAC**  
Village de Grazac

**Légende :**

-  Accès aux zones à urbaniser. Principe de voirie interne
-  Cheminement doux
-  Cheminement doux

Dans tous les secteurs : les lignes de faitage des constructions principales doivent être parallèles aux courbes de niveaux.

**AUa – Grazac**

Surface : 11.259 m<sup>2</sup>  
Nombre de lots : 9 à 11

Densité relative en périphérie du village afin de renforcer son tissu bâti tout en limitant la consommation d'espace. Un barreau de circulation traverse l'opération; il est à sens unique depuis la RD12.

**AUb – Cadars**

Surface : 7.990 m<sup>2</sup>  
Nombre de lots : 6 à 9

Entre la future école et la mairie, le secteur AUb porte un fort enjeu d'urbanité. Il devient le centre de gravité du village. Le long de la RD12, un cheminement piéton doux planté fait le lien entre le mail planté de la mairie et la future école. A l'arrière de la zone, un autre cheminement doux permet d'assurer une connexion entre les secteurs AUa et AUc.

**AUc – Bonneville**




Surface : 7.562 m<sup>2</sup>  
Nombre de lots : 4 à 7

A l'amorce d'une tête de bassin, la dépression centrale est préservée et forme un espace commun.

**Modalités opératoires :** il est imposé une opération d'ensemble pour chaque secteur ; AUa, AUb et AUc. Dans tous les cas, des dispositifs opérationnels ou fiscaux (du type P.U.P., T.A. majorée) pourront être mis en place si cela s'avère nécessaire.



**GRAZAC**  
 Village de Condell  
 OAP en zone U2

-  Accès aux zones urbaines
-  Accès aux zones urbaines
-  Liaisons douces

**Secteur 1 – Eglise vieille**

Surface : 10.475m<sup>2</sup>  
 Nombre de lots : 6 à 8

**Secteur 2 – Las Bolos**

Surface : 9.757m<sup>2</sup>  
 Nombre de lots : 6 à 8

Modalités opératoires :

Chaque secteur peut faire l'objet d'une opération d'ensemble sur la totalité de chaque site ou de deux opérations d'ensemble. Dans ce dernier cas, les caractéristiques des voies et réseaux pourront être imposées par la collectivité pour garantir une parfaite cohérence dans l'aménagement global de chaque site.

Dans tous les cas, des dispositifs opérationnels ou fiscaux (du type P.U.P., T.A. majorée) pourront être mis en place si cela s'avère nécessaire.

