

- CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUx

AUx	RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION : CARACTERE DE LA ZONE AUx : Zone, desservie en sa limite par des réseaux en capacité suffisante, destinée à l'urbanisation future à caractère industriel, artisanal et commercial. Cette zone correspond à une volonté communale de proposer des terrains destinés à l'accueil d'activité sur son territoire afin de renforcer son tissu économique et de tirer parti de sa position stratégique le long de la RN88 en 2x2 voies et de la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu). Elle doit concourir à développer une synergie économique avec la commune de Manhac dans le cadre de la Communauté de Communes. La zone AUx de Ramasso est une extension de la zone de Ramasso, classée Ux. Créée en continuité de l'urbanisation actuelle, en cohérence avec la commune voisine de Manhac, cette zone peut être ouverte immédiatement à l'urbanisation, sous condition de respecter les prescriptions définies dans l'étude dérogatoire à l'amendement Dupont n°3 (article L.111.1.4. du code de l'urbanisme) Les projets devront respecter des règles relatives à la qualité architecturale et paysagère intégrées dans le règlement afin de garantir une bonne qualité d'entrée de ville et une protection des éléments forts du paysage.
-------------------	--

SECTION 1
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUx.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception du logement de fonction (habitat lié à l'activité).
- Les bâtiments d'élevage
- Les terrains de camping ou de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les villages de vacances et le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs.
- Les installations et travaux divers de type :
 - parc d'attractions, stand de tir, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
 - affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée
- L'ouverture de mines ou de carrières
- Toutes installations de parcs éoliens ou d'éoliennes domestiques
- Les pylônes de radiotéléphonie mobile

ARTICLE AUx.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à condition qu'elles soient compatibles avec les « Orientations d'Aménagement Particulières » du présent PLU, pour le secteur concerné : AUx du quartier de Ramasso.
- Les hôtels et autres établissements de restauration sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et dans un aménagement global de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou nécessaires à la réalisation d'infrastructures routières.
- Les occupations et utilisations du sol autorisées ne sont admises que si elles n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou



l'environnement et que si leur fonctionnement est compatible avec les infrastructures existantes.

- Les locaux destinés au logement des personnes peuvent être autorisés sous réserve que :
 - leur présence permanente sur la zone soit jugée nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements,
 - qu'ils soient partie intégrante des locaux d'activités
 - et qu'ils n'excèdent pas 100m² de surface de plancher.

SECTION 2 CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUx.3 : ACCÈS ET VOIRIE

I - Accès :

Les accès et voiries publiques ou privées seront aménagés de façon à souligner l'image de marque de la zone avec des qualités spatiales et paysagères intéressantes tout en garantissant leur caractère fonctionnel.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies présentant une gêne ou un risque, peut être interdit.

Toutes dispositions seront prises par le riverain et à ses frais, pour que les conditions d'exploitation et, notamment le passage des véhicules routiers, ne compromettent pas le bon état des ouvrages publics.

Le long de la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu) et de la RN88 en 2x2 voies : aucun accès direct sur cette voie ne sera autorisé.

Conformément à l'étude amendement Dupont N°3 de Ramasso-Barthas, l'accès à la zone AUx se fera par un rond point unique aménagé au centre de la zone.

Aucun accès supplémentaire ne sera autorisé sur la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu).

II - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, l'ouverture à la circulation publique des voies nouvelles est soumise aux conditions minimales suivantes:-

- Les voies à double sens doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 7 mètres et une chaussée de 5,5 mètres au moins
- Les voies à sens unique doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 5.5 mètres et une chaussée de 4 mètres au moins
- Dans la partie terminale des voies en impasse, doit être aménagé, le cas échéant, un dispositif de retournement permettant les manœuvres des véhicules de ramassage des ordures ménagères ainsi que l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et la protection civile.
- D'autres caractéristiques de voies pourront être exigées si la voie est structurante pour la zone aménagée et remplit d'autres fonctions que la desserte directe des habitations.
- L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et renforcer les liaisons inter quartiers.
- La chaussée sera traitée en enrobé (par exemple, de type bitumineux BBSG épaisseur 6cm pour véhicules légers) ou similaire en qualité
- Les éclairages des voies à créer et espaces publics seront conçus en cohérence avec les équipements publics existants (éclairage LED, horloge astronomique)

Conformément à l'étude amendement Dupont N°3, de Ramasso-Barthas les voies internes à la zone seront aménagées en voie urbaine avec stationnements, éclairage et plantations.

III – Voies cyclables et cheminements piétonniers :

En secteur AUX de Ramasso :

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et les orientations d'aménagement.

ARTICLE AUX.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

Toute construction qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.



2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

Les dispositifs d'assainissements autonomes devront être conformes au type décrit dans le schéma communal d'assainissement.

Ils devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au réseau collectif.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et à un prétraitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2.2. - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Conformément à l'étude amendement Dupont N°3 de Ramasso-Barthas, afin de réduire les quantités d'eaux à traiter, les porteurs de projet seront incités à limiter les surfaces imperméabilisées par l'utilisation de matériaux autres que l'enrobé (stabilisé, dalles engazonnées, engazonnement...) et par une végétalisation systématique de tout espace non affecté à la construction ou au stationnement. La création de bassin de rétention « à la parcelle » pourra être également imposée.

ARTICLE AUX.5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des parcelles devra être en cohérence avec les nécessités techniques en terme d'assainissement autonome, telles que décrites dans le schéma communal d'assainissement.

ARTICLE AUx.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

De manière générale, les constructions et installations nouvelles devront s'implanter:

- > selon un retrait minimum de 100m par rapport à l'axe de la future RN88 en 2x2 voies hors espaces urbanisés
- > selon un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RN 88 et de la RN2088 (y compris lorsque leur déclassement en RD sera intervenu) hors espaces urbanisés
- > selon un retrait minimum de 10m par rapport à la limite d'emprise publique de la RD 911 ou de la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu) en espaces urbanisés
- > dans les autres cas :
 - soit en l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou à la limite qui s'y substitue,
 - soit en retrait avec un minimum de 5m par rapport à la limite de l'emprise publique ou à la limite qui s'y substitue
 - soit dans la continuité des alignements existants à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Conformément à l'étude amendement Dupont N°3, dans le secteur de Bartas - Ramasso, le long de la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu), les constructions nouvelles, y compris les annexes, respecteront un recul de 35 m par rapport à l'axe.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus seront appréciées au regard de l'ensemble du projet, et non à l'échelle du lot.

Toutefois, pour l'ensemble de la zone une implantation différente pourra être autorisée ou imposée dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique:

- > dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public
- > dans le cas d'adaptations, réfections ou extensions des constructions existantes
- > si elle est justifiée par une forme de parcelle contraignante
- > pour des projets d'équipements publics

Dans ces cas les implantations pourront se faire à une distance autre de celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement sur la limite



d'emprise publique et dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

ARTICLE AUX.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de tout point de cette construction au point de l'unité foncière qui en est le plus rapproché de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 5 mètres.

L'implantation en limite exacte de propriété, pourra être autorisée si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu).

La construction en limite de propriété n'est pas autorisée quand il s'agit d'une limite de la zone Aux.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement de la construction existante, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour des constructions ou installations liées et nécessaires aux réseaux d'intérêt publics
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus seront appréciées au regard de l'ensemble du projet, et non à l'échelle du lot.

ARTICLE AUX.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUX.9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUx.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout des toitures de la construction, et ce en tout point de la construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Conformément à l'étude amendement Dupont N°3 de Bartas - Ramasso, le long de la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu), les constructions nouvelles respecteront une hauteur de 10mètres.

ARTICLE AUx.11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

1- Terrassements et fouilles pour l'implantation d'accès :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simples ouvrages techniques.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

Conformément à l'étude amendement Dupont N° 3 de Bartas - Ramasso:

La prise en compte de la topographie du site est le premier facteur d'intégration d'un bâtiment à son environnement.

Sauf parti architectural fort et justifié, les projets de constructions seront imaginés dans le respect des courbes de niveau.

Ainsi dans la mesure du possible, il est recommandé d'appuyer la construction contre la pente du terrain et de limiter la création des terrassements et la superficie des plates-formes.

2- Circulation sur la parcelle

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

3- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.



4- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

5- Eco-conception :

Les panneaux et capteurs solaires, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des constructions (toiture, façade, etc.) ou sur ses prolongements (mur de soutènement, etc.)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

6- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

7- Clôtures :

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 1m.

Pour toutes les clôtures, sur rue ou en limites séparative, la hauteur totale des clôtures (mur plein + grille, ou grillage, ou etc) ne pourra dépasser 1.50m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Conformément à l'étude amendement N°3 de Bartas - Ramasso: les clôtures doivent être de forme simple et homogène.

- En façade principale sur la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu) et le long des voies de desserte internes aux zones, une certaine harmonie sera recherchée, notamment par l'utilisation d'un grillage rigide fixé sur un muret en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 30 et 50 cm. La hauteur totale minimum de la clôture sera de 1m 50.
- Le matériau constituant ces clôtures séparatives et perpendiculaires à la voie n'est pas réglementé. Le caractère paysager de la zone pourra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres parallèlement au grillage (frênes,

chênes, fruitiers...), plantées sur une bande engazonnée associée si nécessaire à un fossé d'écoulement des eaux.

Les clôtures pleines, si elles existent, devront avoir une hauteur inférieure à 1 m.

- L'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

8- Constructions annexes :

Les annexes telles que garages, remises, celliers, stockages devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Les annexes de piscine devront faire l'objet d'une intégration paysagère de qualité (semi enterrées, dissimulées ou intégrées au volume bâti, etc.)

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente de toiture différente de celle du corps principal.

9- Les couleurs

De manière générale, les couleurs employées, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, les clôtures, etc., devront être en cohérence avec les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

De plus, à l'exception de certains projets de bâtiments de caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture spécifique permettant de les distinguer, les constructions respecteront également les principes suivants :

II- Concernant les constructions destinées à l'industrie, aux bureaux, au commerce, ou à l'artisanat :

Compte tenu de la situation de la zone, le long de la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu), les constructions devront présenter un aspect fini satisfaisant, qui participe à l'image de marque de la commune. Toute construction à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être acceptée.

Les volumes seront simples et sans artifices ce qui n'interdit pas une conception et une recherche architecturale originale.

Elles doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Toitures :

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.

Des toitures terrasses pourront être autorisées dans le cadre d'un projet dont le parti architectural est bien marqué.



Il pourra être rapporté un bandeau de type acrotère, ceinturant la construction et harmonieusement proportionné par rapport à l'ensemble du projet.

Le matériau de couverture pourra être de type traditionnel (Lauze, ardoise, ou matériau similaire dans la couleur) ou de type bacs nervurés laqués de nature identique au matériau de façade, dans la mesure où la teinte employée est en cohérence avec celle de la façade ou des matériaux de couverture traditionnels.

D'autres types de matériaux peuvent être utilisés : zinc, cuivre...

Les plaques PVC translucides ne sont autorisées que de manière partielle.

Tout matériau réfléchissant est interdit.

Conformément à l'étude amendement Dupont N°3 de Bartas - Ramasso: le sens du faîtage et la plus grande longueur de la construction devront être perpendiculaires à la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu) afin de renforcer des lignes horizontales.

Les matériaux de toiture devront s'intégrer au contexte paysager ainsi :

- > tout matériau réfléchissant sera interdit,
- > les couleurs proches du contexte verdoyant seront privilégiées
- > tout projet de toiture végétalisée sera encouragé

Murs :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

La façade principale sera ouverte sur la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu).

Sont interdits :

- Les constructions en rondins de bois.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment, etc. Ceux-ci devront être enduits dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.
- L'utilisation de matériaux brillants et réfléchissants, de type tôle galvanisée.
- Les imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustations de pierres, pans de bois sont interdites.

Sont autorisés sous condition :

- Les bardages bois naturels ou peints, pour tout ou partie des façades, dans la mesure d'une composition harmonieuse et de qualité, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.
- Les projets utilisant un béton architectonique, des agglos teintés, des appareillages de briques ou de parpaings pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.

- Les bardages seront autorisés dans la mesure où la couleur employée est de préférence mate, et respecte les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

Conformément à l'étude amendement Dupont N°3 de Bartas - Ramasso: la couleur des matériaux de façades et de toitures et en particulier des bardages, devra être atténuée (mate, claire), et devra respecter les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites. (exception faite dans le cas d'enseignes nationales).

Les ouvertures :

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall...etc... feront partie intégrante de la composition générale.

Les ouvertures, telles que baies vitrées ou fenêtres, les portes ou portes de service seront disposées en façade de façon harmonieuse. Elles devront être traitées d'une seule couleur, non saturée et non vive.

Les barreaudages devront être les plus simples possibles ; sont interdits les garde-corps façonnés ou galbés et tous détails d'architecture ne servant pas à renforcer l'image de la zone d'activités.

Les enseignes :

- Les enseignes devront être adaptées à l'architecture de la construction sur lequel elles sont apposées. Les dimensions, positionnement et choix de couleurs seront étudiés afin de servir l'image de l'entreprise tout en recherchant une harmonie sur l'ensemble de la zone.
- Une intégration aux volumes architecturaux et aux clôtures sera recherchée. Ainsi, les enseignes devront être adaptées à l'architecture de la construction sur lequel elles sont apposées
- Aucune enseigne dépassant la hauteur de la construction ne sera autorisée. De même les enseignes posées ou peintes en couverture seront interdites.

Aires extérieures et dépôts :

De manière générale y compris sur la zone de Bartas Ramasso :

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériel ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) pourrait être imposé afin d'atténuer leur impact visuel le long de la RN et au sein de la zone elle-même.

Conformément à l'étude amendement Dupont N°3 de Bartas - Ramasso: les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Elles seront situées en fond de parcelle et ne devront, en aucun cas, être visibles depuis la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu).



Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés, etc..., ne sera accepté en extérieur (sauf déchetterie).

ARTICLE AUX.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires devra être prévu en sus.

Ceci devra être réfléchi dans un but de respect de la qualité de l'impact visuel de la zone, en accord avec les contraintes techniques liées aux activités développées dans la parcelle.

ARTICLE AUX.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

De manière générale,

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les zones de reculement en bordure des voies publiques ou privées sont obligatoirement mises en gazon ou plantées d'arbres de haute tige.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

Le stationnement des véhicules devra, en outre, être conçu de façon à ne pas dévaloriser l'aspect des espaces libres visibles depuis la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu) (par son aspect ou par son implantation). Ils seront prioritairement implantés en arrière de la construction.

Dans le cadre de la charte d'itinéraire de la RN 88 : dans les 300m visibles depuis la 2x2 voies devront être :

- > implantés des appuis végétaux (arbres à grand développement) pour les constructions ou infrastructures isolées.
- > plantées ou conservées des transitions végétale entre espace bâti et espace agricole pour les lotissements et les zones d'activités : haies arborées, bandes boisées, plantation d'alignement.
- > respectés les structures végétales en place
- > masquées les aires de stockages au minimum par une végétalisation des abords.

Conformément à l'étude amendement Dupont N°3 de Bartas - Ramasso: afin de limiter leur impact visuel, les aires de stationnement devront être fractionnées et plantées.

La bande de recul de 35 m le long de la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu) devra faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité afin de créer un premier plan verdoyant. Les plantations ne devront pas excéder une hauteur de 1 m, en particulier le long de la « prairie » centrale autour du rond point d'entrée de la zone de Ramasso.

Dans la mesure du possible, la mise en œuvre des parkings tirera parti des ondulations du terrain afin de parvenir à enterrer, au moins partiellement, les aires de stationnement derrière des talutages engazonnés.

Il est recommandé d'adopter des matériaux type dalles engazonnées ou tout autre matériau permettant d'obtenir des sols aux tonalités autres que le noir de l'enrobé et qui, en l'absence de véhicules garés, permettront d'offrir l'image, soit d'une prairie en herbe, soit d'espaces naturels.

Il est recommandé d'éviter le recours à des essences horticoles, non spécifiques à la zone étudiée (types thuyas, troènes, prunus pisardi...). Les haies adopteront la gamme des haies traditionnelles sur le Ségala avec un souci d'homogénéité et une recherche d'essences susceptibles d'être taillées basses (houx, aubépine...).

L'accent sera porté sur la plantation d'alignement d'arbres doublée de haies basses taillées afin de reconstituer un maillage de parcellaire perpendiculaire à la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu).

ARTICLE AUx.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.