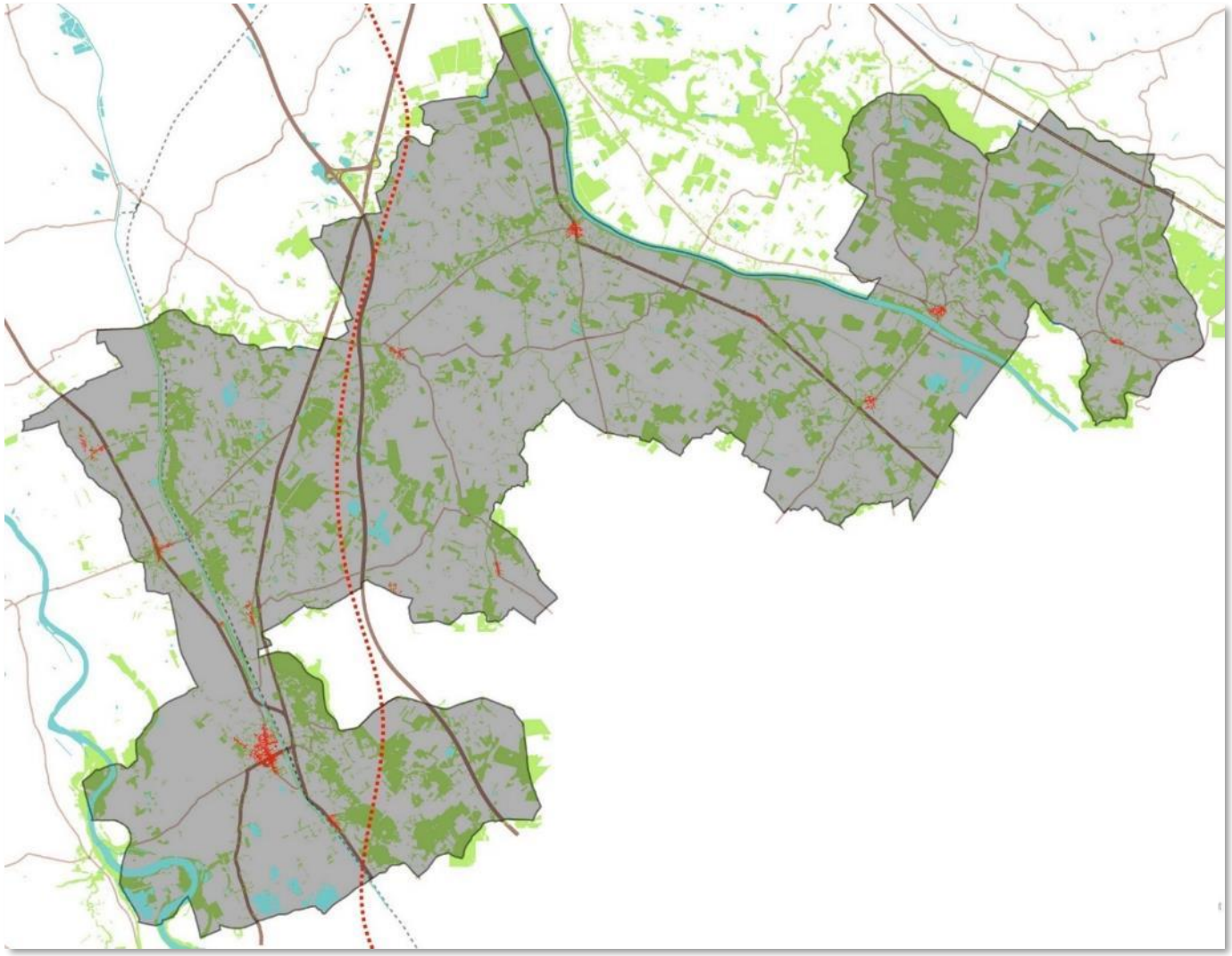
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND SUD TARN ET GARONNE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU TERROIR DE GRISOLLES ET DE VILLEBRUMIER – AEU_2



OAP

ZAC GSL

PIÈCE 3.6

PLUi prescrit le 24 novembre 2015

PLUi arrêté le 1er juillet 2021

PLUi approuvé le

RUFFAT Urbanisme Aménagement

DÉFINITION DES PRINCIPES GÉNÉRAUX

Créer un paysage de grande dimension mettant en place un cadre paysager valorisant pour le développement économique et laissant une capacité d'adaptation du projet :

- ✓ Mettre en scène des perspectives ou ménager des fenêtres visuelles, des cônes de vues depuis les axes principaux et/ ou depuis l'entrée du parc d'activité
- ✓ Ménager, créer des « fonds de scènes » végétaux : « les lisières boisées et forestières de la ZAC »
- ✓ Ménager, créer des masses boisées pour accompagner les grands volumes bâtis
- ✓ Valoriser et aménager la structure végétale existante du site
- ✓ Traiter les transitions avec les secteurs d'espaces agricoles et naturels (+ secteurs d'habitations), etc.
- ✓ Adapter les constructions au relief du site
- ✓ Matérialiser l'entrée principale de la ZAC

SCHÉMA DE PRINCIPES

Vocation des espaces/ destination du bâti

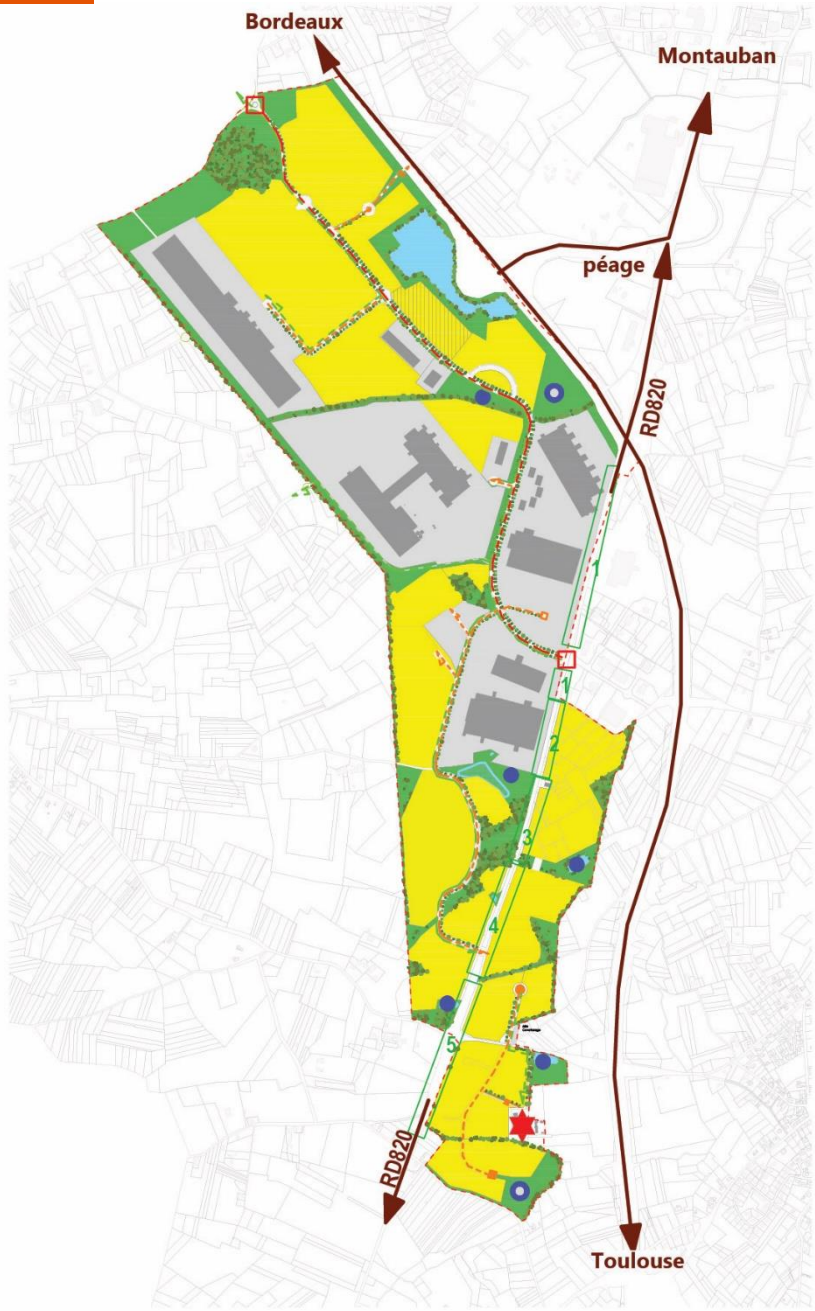
- Ilot à vocation d'activités déjà bâti
- Ilot à vocation d'activités
- Ilot à vocation préférentielle de services

Paysage/ Gestion des interfaces

- Espace public commun à aménager
- Secteur boisé à préserver et à valoriser
- Frange tampon paysagère
- 1 Ambiances paysagères à développer sur les abords de la RD 820 *(cf coupes)*
- Patrimoine bâti ordinaire à préserver et à valoriser
- STEP (station d'épuration des eaux usées)
- Bassin de rétention existant ou à créer (récupération des eaux de pluies du domaine public)

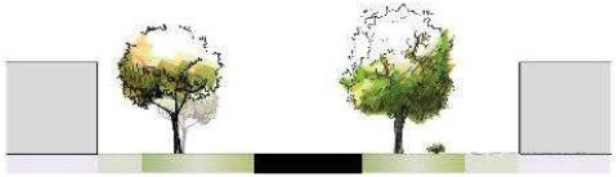
Circulation et déplacements

- Principe de desserte principale
- Accès existant ou à créer
- Principe de desserte secondaire
- Principe de liaison piétonne et douce à créer



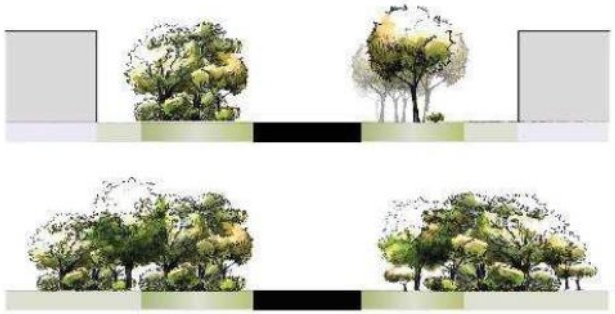
PRINCIPES PAYSAGERS SUR LA RD 820

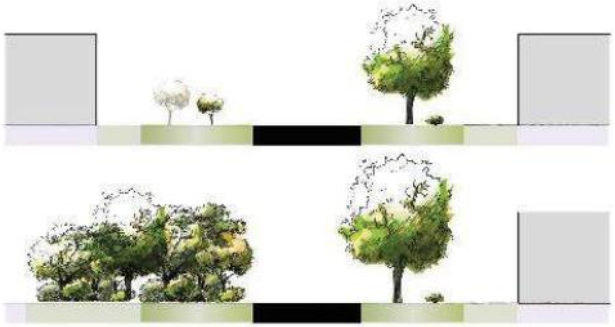
1 – *Séquence rythmée / Alignement arboré*



2 – *Séquence forestière aérée – forêt ouverte et transparente*

3 – *Séquence forestière et boisée*



4 – *Séquence forestière à l'Est – Séquence espace vert ouvert à l'Ouest*

5 – *Séquence rythmée / Alignement arboré. Mise en valeur des boisements existants*