



Commune de La Boissière-des-Landes

Département de la Vendée

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Orientations d'aménagement et d'urbanisme

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme - Préambule

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable est le résultat d'une initiative et d'une volonté politiques. Elle se traduit par l'émergence de lignes directrices qui orientent le développement de la commune, prenant par ailleurs en compte :

- les dispositions réglementaires concernant le développement durable et l'aménagement du territoire (en particulier la *loi Solidarité et Renouvellement Urbains*, la *loi Urbanisme & Habitat*, la *loi d'orientation agricole*, la *loi sur l'eau*, la *loi Paysage...*),
- les principales attentes, observations et aspirations qui ont émergé de la concertation.

Le projet de territoire qui est défini sur la commune de La Boissière-des-Landes répond aux enjeux soulevés par le diagnostic (cf. rapport de présentation).

La politique de la Commune obéit à l'équilibre des principes suivants (non hiérarchisés) :

- Maintenir le caractère rural, la valeur paysagère et l'identité de La Boissière-des-Landes,
- Favoriser et maîtriser la croissance démographique,
- Favoriser un développement urbain équilibré sur le territoire,
- Veiller à conserver une certaine mixité sociale sur la commune,
- Conserver des possibilités d'implantation d'équipements publics et d'aménagement d'espaces publics,
- Favoriser le maintien voire l'implantation des commerces et services de proximité,
- Ménager des possibilités de développement des activités économiques,
- Garantir les conditions de pérennité et de développement des exploitations agricoles,
- Préserver pour mieux les valoriser la qualité paysagère, le patrimoine naturel et architectural de la commune,
- Veiller à préserver la ressource en eau, les zones humides, la sensibilité et la valeur des milieux naturels.

Ce projet est celui du développement de la commune, à l'horizon de 10 -15 ans, mais s'inscrit dans une logique de conservation des potentialités de développement à plus long terme : il ménage ainsi le caractère durable de son développement.

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme - Note méthodologique

Les orientations de développement et d'aménagement de la Commune de La Boissière-des-Landes sont synthétisées dans le tableau ci-après et illustrées par les documents graphiques joints au présent document (cf. traduction cartographique du P.A.D.D. à l'échelle communale et à l'échelle du bourg).

Le tableau suivant décline de manière synthétique les différentes orientations d'aménagement sous la forme de trois colonnes.

Colonne de gauche, sous l'intitulé et l'objectif "favoriser un développement adapté aux enjeux locaux", sont déclinées les orientations relatives à la projection et à la programmation qualitative du développement démographique, urbain, économique de la commune.

Colonne centrale, sous l'intitulé et l'objectif "accompagner le développement pour en pérenniser la qualité", sont énoncées les principales orientations qui encadrent le développement de la commune et en garantissent la qualité, dans le cadre d'une logique de développement durable,

Colonne de droite, sous l'intitulé "traduire le projet en terme d'aménagement du territoire", sont rappelées les principales contraintes techniques, réglementaires qui s'imposent au développement de la commune ainsi que les principales orientations de développement et d'aménagement qui ont un impact sur l'aménagement du territoire de communal. Ces orientations sont retranscrites sur le document graphique.

Cette dernière colonne constitue en quelque sorte un commentaire des principales orientations d'aménagement et de développement retenues sur les documents graphiques du P.A.D.D.

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme - Tableau de synthèse

Affirmer un développement maîtrisé, adapté aux enjeux locaux	Accompagner le développement pour en pérenniser la qualité	Traduire le projet en terme d'aménagement du territoire
➤ Approcher le seuil des 1700 habitants à l'horizon 2018 (cf. Fiche 1) : ceci n'est qu'une valeur –guide ➤ Réserver environ 16 hectares de terrains à l'urbanisation (pour de l'habitat) de manière à répondre à cette orientation ➤ Favoriser une offre diversifiée en logements (cf. Fiche 2) ➤ Concentrer l'essentiel de l'urbanisation sur le bourg pour en renforcer la centralité tout en préservant l'image et l'identité de la commune (cf. Fiche 3): • Par une programmation des extensions urbaines sur les marges du bourg • Par des compléments limités d'urbanisation d'une part sur le Four et Bel Air, d'autre part sur l'Épinette (à plus long terme en fonction de la définition d'un contournement routier par la RD 747). ➤ Conserver des disponibilités foncières pour anticiper d'éventuels besoins en équipements publics ou pour l'aménagement d'espaces d'intérêt collectif (cf. Fiche 4) ➤ Favoriser et assurer le développement économique local, notamment l'accueil d'entreprises dans une logique intercommunale prenant en compte les espaces résidentiels (cf. Fiche 5)	➤ Affirmer la convivialité des espaces urbains et veiller à maintenir la vitalité du bourg et à développer une vie et identité de quartiers (cf. Fiche 6): - Améliorer les conditions de déplacement pour conférer plus de convivialité dans la pratique du bourg, pour favoriser les relations entre le pôle d'équipements publics, le secteur de l'Épinette et le bourg - Assurer l'accessibilité des centres de vie - Favoriser les déplacements "doux" par la réalisation d'un réseau de liaisons piétonnes et/ou cyclables qui : .. accompagnent la desserte des équipements publics, .. soient intégrées aux futures opérations d'aménagement, .. soient raccordés aux chemins de promenade sillonnant la commune. - Requalifier ou revaloriser des espaces dans le bourg, - Maintenir des espaces tampon entre les équipements publics, les activités, les zones d'habitat et par rapport à la RD 747 et à la station d'épuration (afin de préserver les commodités de voisinage et des conditions satisfaisantes de vie ou d'activité) - Soutenir les commerces et services de proximité. ➤ Préserver et valoriser les éléments remarquables du patrimoine bâti et végétal et le "petit" patrimoine (cf. Fiche 7) Préserver la qualité des paysages (cf. Fiche 8) : préserver les haies, talus, alignements d'arbres remarquables constitutifs du paysage bocager, en particulier le long de voies publiques, les espaces boisés d'intérêt écologique et paysager, certains cônes de vue (sur les églises du bourg et d'Aubigny). ➤ Préserver l'environnement, les milieux naturels sensibles, les zones humides, la ressource en eau potable du Lac du Graon (cf. Fiche 9) ➤ Prendre en compte l'espace et l'économie agricoles de manière à favoriser le maintien et le développement des exploitations (cf. Fiche 10)	➤ Prendre en compte les principales contraintes d'urbanisation (réglementaires et techniques) : loi SRU, loi Urbanisme & Habitat, loi ENL, loi Barnier (RD 747), loi d'orientation agricole, loi sur l'eau codifiée, loi Paysage, classement d'espaces boisés justifié pour la conservation de boisements, de haies existantes, de plantations ou de reconstitution de haies et de talus, zones humides, ZNIEFF 2, vallées à préserver, zonage d'assainissement à considérer, zones archéologiques, etc. ➤ Programmer les extensions urbaines pour renforcer la centralité et la vitalité du bourg - Renforcer la structure du tissu urbain du bourg par une valorisation de certaines "entités végétales" situées au sein du bourg ("dents creuses") - Programmer les espaces d'extension urbaine répondant aux besoins de développement communal, sur les marges nord, sud et est du bourg ➤ Ménager des possibilités d'urbanisation nouvelle mais limitée sur des hameaux relevant de l'assainissement collectif, rendre possible des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère (dans le respect de la réglementation et sous réserve de l'application de principes urbanistiques et architecturaux préservant la qualité et l'harmonie des secteurs urbains existants). ➤ Permettre le développement d'un secteur d'activités en complément de la zone artisanale et autour de la RD 747 (le cas échéant, autour du futur échangeur). Maintenir l'exploitation de la carrière et ses possibilités de développement dans le respect de la réglementation en vigueur.
cf. traduction graphique des principales orientations générales du P.A.D.D. (plans à valeur indicative à l'échelle de la commune et du bourg)		

Fiche n°1 - Approcher le seuil des 1 700 habitants à l'horizon 2018

Enjeu : Maîtriser et pérenniser la dynamique démographique en place et renforcer la vitalité de la commune

L'apport de nouveaux résidents est un gage de pérennité de la vie communale et de fonctionnement de ses équipements (en particulier de ses écoles), de ses services et de ses quelques commerces.

La préservation voire l'implantation de nouveaux commerces sur La Boissière-des-Landes impose que la commune maintienne sa vitalité démographique et approche progressivement le seuil des 1 700 habitants d'ici une dizaine d'années.

Les choix proposés dans l'offre de logements (cf. [fiche 2](#)) et dans la localisation des extensions urbaines prévues (cf. document graphique) sont aussi déterminantes pour satisfaire la volonté de renforcer la vitalité du bourg et sa place centrale au sein de la commune.

Mais un rythme trop rapide de constructions nouvelles sur la commune risque de perturber trop brutalement les repères paysagers, l'architecture du territoire, le cadre de vie de ses habitants, de rendre difficile l'intégration des nouveaux habitants et de fragiliser la cohésion sociale de la population. La commune souhaite donc procéder par étape et maîtriser son développement.

La construction de logements sur la commune de La Boissière-des-Landes répond de plusieurs objectifs :

- affirmer la centralité et la vitalité du bourg, par une définition d'extensions urbaines proches des cœurs de vie (centre-bourg et pôle d'équipements publics),
- offrir des potentialités d'accueil tout en préservant le cadre de vie et le patrimoine qui forgent le caractère attractif et l'identité de La Boissière-des-Landes.

Fiche n°2 - Favoriser une offre diversifiée en logements

Enjeu : Poursuivre une politique de diversité de l'habitat garante de la mixité urbaine et sociale ainsi que du renouvellement démographique de la commune

Il convient de sédentariser au mieux les jeunes ménages et de favoriser l'accueil de population sur la commune en proposant une offre diversifiée et adaptée en logements, la diversité devant répondre aux attentes de ces ménages.

Une offre diversifiée en logements permet de répondre à la possibilité pour un ménage de réaliser son "parcours résidentiel" sur une même commune.

Du locatif offert en tant que phase de transition à la possibilité d'accéder à la propriété, la commune peut ainsi escompter retenir des ménages qui auront pris leur repère de vie sur la région.

==> Pour les jeunes ménages : il convient de leur offrir des potentialités d'installation peu onéreuse et transitoire.

==> Pour les personnes âgées : des solutions alternatives d'habitat peuvent être prévues.

- ▶ Favoriser la diversité de l'offre en terrains à bâtir :
Il s'agit d'offrir des parcelles constructibles de taille différente, dans le respect de l'économie de l'espace agricole.
L'offre doit rester accessible à tout type de ménages, mais doit notamment favoriser les possibilités d'implantation de jeunes ménages.
- ▶ Favoriser la mixité des opérations d'aménagement (mixité urbaine et sociale) :
L'accueil de ménages exige une offre diversifiée en logements, que ce soit en locatif ou en accession à la propriété.
(Voir aussi les *orientations d'aménagement* définies sur des secteurs destinés à l'urbanisation—Pièce n° 3 du P.L.U.).
- ▶ Développer l'offre en logements locatifs :
le développement du logement locatif se fera en cohérence avec les orientations débattues et arrêtées au plan intercommunal.
- ▶ Favoriser des possibilités de se loger sur le bourg et sur des écarts du bourg desservis par l'assainissement collectif (complément de "dents creuses"), à savoir sur le Four, Bel Air jouxtant l'agglomération d'Aubigny et à plus long terme sur le secteur de l'Epinette.
Les compléments d'urbanisation qui pourraient être admis à l'avenir sur l'Epinette sont fonction du projet de contournement routier de cette entité urbaine par la RD 747 et doivent être conçus dans le cadre d'un aménagement cohérent du secteur.
- ▶ Prévoir le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère (dans le respect des conditions de fonctionnement et de développement des exploitations agricoles).
- ▶ Favoriser la reprise et la réhabilitation de logements anciens ou de logements vacants.

Fiche n°3 - Favoriser un développement urbain équilibré qui soutient la vitalité du bourg

Enjeu : Concentrer l'urbanisation sur le bourg afin de renforcer sa centralité et sa vitalité et de préserver l'équilibre et la pérennité du développement de la Boissière-des-Landes

Principaux critères déterminant les possibilités d'urbanisation nouvelle sur les écarts du bourg :

- Prise en compte de la densité urbaine et de la taille du hameau existant pour apprécier le degré d'admissibilité et la faculté d'intégration de constructions neuves,
- Prise en compte des dispositions du zonage d'assainissement (capacités de desserte par l'assainissement collectif, aptitude des sols à l'assainissement non collectif)
- Absence d'exploitations agricoles susceptibles d'être gênées par l'apport de constructions neuves,
- Conditions de desserte par les axes routiers et par les réseaux,
- Proximité des hameaux avec le bourg, conditions d'accessibilité favorisant la participation de hameaux à la vie du bourg,
- Prise en compte de contraintes de terrain (topographie, Zones humides, conditions d'accès sécurisé aux parcelles, commodités de voisinage...),
- Prise en compte de la préservation de zones humides et de la ressource en eau potable autour de la retenue d'eau du Graon,
- Absence de caractère patrimonial et / ou paysager à préserver sur le hameau en question.

- Programmer des extensions urbaines confortant la centralité du bourg :

Prenant en compte :

- les contraintes topographiques et la qualité patrimoniale (le Logis) et paysagère des sites excluant une extension du bourg à l'Ouest,
- la nécessité de préserver les vallées, les secteurs humides et de prendre en compte la coulée "verte" qui ceinturent le bourg de la Boissière-des-Landes et soulignent l'écrin de verdure dans lequel se développe l'habitat,
- la cessation escomptée de l'exploitation agricole localisée au Sud du bourg,
- la contrainte de l'assainissement (en cohérence avec le zonage d'assainissement) et la volonté de privilégier dans un premier temps les extensions urbaines pouvant être raccordées en gravitaire au réseau d'assainissement collectif,
- la qualité patrimoniale et paysagère de certains secteurs, notamment du site du Logis et de la "coulée verte",
- la sensibilité paysagère et les enjeux liés à l'aménagement des terrains localisés sur les façades du bourg (notamment en bordure de la RD 747 à l'Est du bourg, en direction de l'Epinette et sur la façade Nord du bourg),

les principales extensions urbaines s'orientent aujourd'hui sur les marges nord et sud du bourg, à l'est autour du pôle d'équipements publics.

- Ménager des possibilités d'implantation en dehors du bourg, prenant en compte notamment les exploitations agricoles en place et les contraintes d'assainissement :

- admettre de la construction neuve sur certains hameaux, présentant une structure urbaine suffisamment consistante pour favoriser l'intégration de nouvelles constructions (en nombre restant limité) et bénéficiant de l'assainissement collectif (hameaux ou lieux-dits visés par une étoile sur le document graphique du P.A.D.D., conformément à sa légende).

Des possibilités d'accueil de constructions neuves sont à ménager sur le Four (léger complément d'urbanisation admis sur ce hameau à cheval sur la Boissière-des-Landes et Aubigny, proche du bourg), **sur Bel Air (îlot d'habitat en continuité de l'agglomération d'Aubigny) et à plus long terme sur l'Epinette, les compléments d'urbanisation sur ce secteur étant notamment fonction du projet de contournement de ce hameau par la RD 747 et d'une étude d'aménagement cohérent de cette entité urbaine).**

- permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère (dans le respect des conditions de fonctionnement et de développement des exploitations agricoles).

**Fiche n°4 - Conserver des disponibilités foncières
pour d'éventuels besoins en équipements publics ou pour l'aménagement d'espaces d'intérêt collectif**



Enjeu : Anticiper et accompagner le développement urbain à plus long terme,
Assurer la convivialité et la cohésion du développement urbain, l'animation de la vie locale

- ▶ Maintenir des espaces à proximité des écoles pouvant être réservés à l'implantation d'équipements d'intérêt collectif, qu'ils répondent à d'éventuels besoins liés aux établissements scolaires ou à des besoins liés à la vie de la commune :
 - Espace situé en extension de l'école publique
- ▶ Permettre l'implantation d'équipement(s) d'intérêt collectif dans le cadre de l'extension urbaine projetée à l'est du bourg, en direction de la RD 747, complétant et affirmant le pôle d'équipements publics sur ce secteur (en lien avec l'espace d'intérêt collectif que représente la "coulée verte").
- ▶ Ménager la possibilité d'étendre l'aménagement de la coulée 'verte' ceinturant le bourg à l'Est, traitée en espaces récréatifs ou de loisirs, fédérant les secteurs urbains répartis de part et d'autre de ce vallon.
- ▶ Permettre le cas échéant l'émergence et la réalisation de projets d'intérêt collectif (exemple : projet de camping au Sud de la commune), sous réserve qu'il s'intègre bien au paysage, qu'il respecte son environnement naturel, humain et qu'il puisse s'inscrire dans une démarche d'intérêt général et/ou d'animation de la vie locale.

Fiche n°5 - Favoriser le développement et l'accueil d'activités économiques

Enjeu : Maintenir et favoriser l'offre d'emplois à l'échelle locale et intercommunale

Créer une synergie de développement en drainant sur le territoire communal une population active qui fréquente les commerces locaux et consomme sur place

- ▶ Soutenir et renforcer le tissu économique local :
(voir aussi les *fiches 6 et 10* : soutien des commerces et services de proximité, préservation des conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles, participant au dynamisme de l'économie locale).
- ▶ Favoriser le développement d'un cœur d'activités économiques sur le secteur de l'Epinette (au pied du giratoire) et
Affirmer le développement d'un parc d'activités d'intérêt et de logique intercommunales, en extension ou en complément de la zone artisanale, profitant des conditions de desserte satisfaisantes de la RD 747 (et d'un éventuel futur échangeur dans le cadre du projet de voie de contournement par l'Est du secteur de l'Epinette) :
Le renforcement du tissu économique par la mise en place de secteurs d'activités doit favoriser :
 - l'accueil de petites activités de la commune, sur un secteur adapté à leur développement,
 - l'implantation d'activités complémentaires du tissu économique local,
 - l'offre d'emplois de proximité (à l'échelle intercommunale).
- ▶ Permettre l'extension des établissements localisés sur la zone d'activités existante.

Il s'agit de garantir des possibilités d'accueil et de développement des entreprises sans créer des risques de conflit avec les riverains et sous réserve que ces activités respectent l'environnement. L'accueil d'activités doit favoriser l'offre d'emplois de proximité, profitant en particulier à la commune de La Boissière-des-Landes mais aussi aux communes environnantes.
- ▶ Permettre l'exploitation de la carrière au Nord-Est de la commune (prenant en compte les exploitations agricoles).

Fiche n°6 - Assurer la convivialité et la vitalité du bourg de La Boissière-des-Landes

 **Enjeu : Rendre plus sereins, plus conviviaux les déplacements au sein de la future agglomération boissérienne, notamment entre les pôles d'équipements publics, d'activités et les quartiers d'habitat**

Affirmer la centralité du bourg passe par une affirmation de sa convivialité dans la pratique des espaces publics.

L'incitation au déplacement à pied ou à vélo passe par la mise en place de cheminements adaptés, permettant de regagner les principaux équipements publics (dont le pôle d'équipements de sports et socio-culturel) et les lieux d'activités ou d'animation du bourg (mairie, écoles, bibliothèque, cimetière, commerces...), en toute sécurité et sérénité et en ayant le souci de limiter le temps de trajet.

L'envie de pratiquer le bourg à pied est un gage de convivialité, ce centre urbain demeurant un lieu de rencontres. Il en va de même pour les autres équipements ou espaces d'intérêt collectif répartis sur le territoire.

- ▶ Sécuriser les conditions de déplacement à certains points névralgiques de circulation (notamment le retraitement d'intersection sur la RD 747 en entrée de bourg et sur la RD 12 - cf. *document graphique du P.A.D.D.*).
Retraiter les espaces publics sur certains secteurs pour en sécuriser les déplacements et apporter davantage de confort à la circulation des piétons et des cycles, notamment :
 - La traversée du bourg à hauteur de l'école publique, de la Mairie et des commerces,
 - En entrée de bourg, en accompagnement des extensions urbaines.
- ▶ Affirmer un réseau de liaisons piétonnes et cyclables qui :
 - accompagne la desserte des équipements publics
 - soit intégrée aux futures opérations d'aménagement.Assurer en particulier une continuité de cheminements "doux" au sein du bourg, les liaisons avec leurs quartiers périphériques, les relations entre le bourg / le pôle d'équipements publics à l'Est de la coulée "verte" / l'Epinette / Le Four puis avec les espaces extérieurs en campagne.
Raccorder les cheminements 'doux' (piétons, cycles) du bourg avec les parcours de promenade ou de randonnée aménagés en campagne.
- ▶ Maintenir des espaces tampon autour des équipements publics, des espaces d'activités afin de limiter voire d'écarter les risques de conflit de voisinage, de maintenir des conditions de vie agréables pour chaque habitant.
- ▶ Soutenir les commerces et services de proximité et favoriser leur implantation sur le bourg :
Le champ d'intervention de la commune dans la vie commerciale et artisanale reste limitée ; la vitalité des commerces relève en premier lieu de l'initiative privée.
Si le PADD favorise l'implantation de commerces et de services de proximité, il convient néanmoins de limiter par le projet de P.L.U., l'accueil de petites activités de type commerçantes qui entreraient directement en concurrence avec les commerces existants sur le bourg.
Cependant, la commune initie une politique de traitement des espaces publics qui, par une recherche de convivialité dans la pratique du centre-bourg, crée des conditions d'attractivité : conditions de déplacement (pour les véhicules, les cycles et les piétons), de stationnement, de paysagement et de traitement de l'espace public.

Fiche n°7 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti

 **Enjeu :** Maintenir la qualité du cadre de vie, le paysage et le patrimoine qui forgent l'identité de La Boissière-des-Landes

Les conditions et les choix d'urbanisation des espaces doivent prendre en considération la relation du bâti avec son environnement, autant pour créer un habitat qui bénéficie de la plénitude de son cadre de vie, que pour intégrer à leur environnement de nouveaux quartiers sans perturber les champs visuels remarquables qui constituent des repères paysagers pour la population locale.

- ▶ Favoriser la préservation des ensembles architecturaux et du "petit patrimoine" de la commune, tels qu'ils ont été inventoriés au diagnostic : cette préservation du patrimoine communal passe par l'application de règles d'urbanisme (application du [permis de démolir](#), restrictions réglementaires relatives aux travaux réalisés sur des bâtiments anciens et de caractère identifiés sur le plan de zonage du P.L.U., respect des règles d'urbanisme et des caractéristiques urbanistiques qui prévalent sur le bourg, prise en compte de murs ou murets en pierres en clôture) et par la préservation de leur environnement paysager immédiat.
- ▶ Penser les futures opérations de recomposition urbaine ou d'extension urbaine en respectant le tissu urbain des quartiers dans lesquels sont amenées à s'intégrer les futures constructions.
- ▶ Préserver de toute urbanisation nouvelle le secteur du Logis à l'Ouest du bourg, les hameaux ou les lieux-dits situés en milieu agricole ayant conservé leur caractère architectural et paysager, en particulier :
 - Le secteur de la Ménardière
 - Les bâtiments anciens et l'environnement végétal de la Cour et de la Chesnelie,
 - Le secteur résidentiel des Moratières,
 - La Boutière ...

Fiche n°8 - Préserver la qualité des paysages et du cadre de vie

 **Enjeu :** Maintenir la qualité du cadre de vie, le paysage qui nourrissent l'identité de La Boissière-des-Landes

Les conditions et les choix d'urbanisation des espaces doivent prendre en considération la relation du bâti avec son environnement, autant pour créer un habitat qui bénéficie de la plénitude de son cadre de vie, que pour intégrer à leur environnement de nouveaux quartiers sans perturber les champs visuels remarquables qui constituent des repères paysagers pour la population locale.

- ▶ Préserver les haies (résiduelles ou replantées) inventoriés sur le document graphique du P.A.D.D., conserver les talus, alignements d'arbres, haies arbustives constitutifs de paysage bocager (*au titre de la loi Paysage*).
- ▶ Prendre en compte certains cônes de vue sur des points de repère forts du paysage (notamment sur le clocher de l'église) ou bien l'exposition visuelle de certains secteurs destinés à être urbanisés : ceci impose que l'urbanisation, lorsqu'elle est prévue, intègre à la conception d'aménagement du secteur concerné des couloirs visuels et des espaces verts favorisant l'intégration paysagère des futures constructions (cf. *Orientations d'aménagement des secteurs à urbaniser - Pièce n° 3 du P.L.U.*).
- ▶ Réfléchir les extensions urbaines en favorisant leur greffe aux quartiers urbains ou aux paysages naturels ou agricoles qui les environnent : il s'agit d'assurer une intégration des opérations d'aménagement à la fois dans le paysage, mais aussi dans la pratique des espaces aménagés (traitement paysager des voies routières, des cheminements piétonniers ou cyclables afin de susciter l'envie de les fréquenter).
Inciter aussi à l'insertion d'espaces paysagers à dominante végétale au sein des futures opérations d'aménagement à vocation d'habitat pour veiller :
 - à maintenir une certaine aération du tissu urbain (notamment dans le cadre de mise en place de logements collectifs),
 - à privilégier un équilibre entre densité urbaine et espaces verts.
- ▶ Requalifier ou revaloriser certains sites localisés en entrée de bourg, notamment les espaces amenés à former la façade Est du bourg perçue depuis la RD 747, les abords de la RD 747 et de la RD 12 en entrée de bourg.

Fiche n°9 - Préserver l'environnement, les milieux naturels et prendre en compte la sensibilité des secteurs humides

Enjeu : Epargner de l'urbanisation des espaces d'intérêt naturel, écologique, paysager qui participent aux équilibres du territoire :
Assurer une relation étroite et réfléchie entre le développement urbain et ses milieux récepteurs, notamment les zones humides.

Protéger les grandes entités naturelles de la commune (cf. document graphique du P.L.U.);

Préserver les secteurs naturels inventoriés en Z.N.I.E.F.F.* (secteur au Sud-Ouest de la commune),
Préserver les vallées (vallées de la Soivre et du Graon) , les secteurs humides de la commune qui représentent des milieux récepteurs d'eau pluviale.
Préserver les secteurs destinés à la protection de la ressource en eau potable de la retenue du Graon

Au sein de futurs secteurs à urbaniser, des zones tampons - qui se traduisent par la mise en place d'espaces inconstructibles - sont imposées sites humides pour préserver la qualité des milieux récepteurs.

Préserver le secteur en dépression formant la coulée "verte" au cœur de l'agglomération boisséroise.

Préserver les boisements existants en tant qu'îlots végétaux qui agrémentent le territoire.

Inciter au recours aux déplacements "doux" (cf. fiche 6) - notamment sur le bourg et en liaison avec les cheminements rencontrés en campagne - pour encourager à une limitation des émissions polluantes liées aux véhicules et maintenir la qualité de l'air.

Inciter et favoriser le recours aux énergies renouvelables, encourager des opérations d'aménagement adoptant une démarche respectueuse de l'environnement.

* Z.N.I.E.F.F. : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Fiche n°10 - Prendre en compte l'espace et l'économie agricoles de manière à favoriser le maintien et le développement des exploitations agricoles

Enjeu : Favoriser les conditions de maintien et de développement des activités agricoles

qui participent elles-mêmes à l'économie locale et à la conservation du caractère rural et de l'image de La Boissière-des-Landes

Maintenir les conditions de maintien et de développement de l'activité agricole, voire d'activités liées au milieu agricole par :

- un refus de l'amplification du mitage de l'espace agricole par des constructions dispersées et isolées (occupées par des tiers non agricoles)
- la préservation des conditions de développement des exploitations agricoles (notamment d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles) par l'interdiction d'implanter de nouveaux tiers dans les périmètres de protection, en application des principes de réciprocité imposés par la loi d'orientation agricole (cf. relevé des exploitations agricoles symbolisés par un cercle sur le document graphique du P.A.D.D.),
- une limitation des possibilités d'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation en dehors du bourg ainsi qu'un encadrement des possibilités de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural et patrimonial (cf. [fiche n°3](#)), ces possibilités d'accueil de tiers en dehors du bourg prenant en considération les périmètres de protection réglementaires définis autour des exploitations agricoles,
- un respect et un souci d'économie des terres agricoles nécessaires au maintien et à la pérennisation des exploitations existantes, qui se traduisent par une maîtrise du développement urbain et la prise en compte des conditions de fonctionnement des exploitations agricoles,
- les potentialités de diversification de l'activité agricole favorisées par les possibilités de changement de destination d'ancien bâtiment agricole de caractère (pour réalisation de gîtes, chambres d'hôtes...).