



Commune de La Boissière-des-Landes
Modification du P.L.U.

Orientations - Principes d'aménagement



Espace à traiter de manière paysagère à dominante végétale, où les constructions et les installations ne sont pas admises à l'exception :
... des équipements nécessaires à la gestion et à l'écoulement des eaux pluviales,
... de niches de stationnement admises (au sein des parcelles privées, le long de la RD 747 - tracé actuel, encadrées de végétation basse ou traitées de manière à véhiculer une dominante végétale de cet espace (evergreen...) mais à condition :
... de respecter un recul minimal de 5 m de la limite d'emprise de la RD 747,
... de respecter un recul minimal de 5 m de la limite d'emprise du cheminement "doux" ceinturant le secteur 1AUe.

Espace dévolu aux activités économiques, à l'exclusion d'activités de commerces de détail :



... secteur destiné à l'accueil d'activités n'apportant pas de nuisances, davantage compatibles avec la proximité de l'habitat : activités artisanales et tertiaires
... secteur destiné à tous types d'activités, y compris celles susceptibles de générer des risques de nuisances



Travailler le traitement des façades et présenter une harmonie à travers l'implantation et l'aspect architectural des bâtiments côté RD 747 existante et celles exposées sur la façade Est du secteur
Favoriser autant que possible des expositions sud-ouest, sud à sud-est des bâtiments principaux à usage d'activités (cf. exemple : schéma indicatif et illustratif joint à l'orientation d'aménagement)

Principe d'accès admis sur la RD 747, devant assurer la desserte du secteur.
(les accès directs sur la RD 747 et sur la future voie de contournement sont interdits)



accès principal au secteur admis, impliquant un retraitement du carrefour commun avec l'entrée de la zone d'activités existante



accès facultatif : sans retraitement du carrefour avec la RD 747, cet accès sera admis à condition qu'il ne crée pas de cisaillement de la RD 747 par la circulation automobile liée à la ZA projetée (comme indiqué par le sens des flèches). Même facultatif, la possibilité d'accès à long terme à la RD 747 au Nord du secteur 1AUe doit en tout état de cause être conservée.



Principe de continuité de cheminement "doux" à respecter : permettre une desserte interne pour les cycles et piétons au sein du secteur prévoir la possibilité de lier ce réseau avec le cheminement "doux" extérieur au secteur (cf. document graphique).



Extension du secteur d'activités de l'entrée nord du bourg

Implantation des bâtiments par rapport à la RD 747 et en façade Est du secteur :

Intégrer les préoccupations environnementales à la réflexion devant être menée relative à l'aménagement du secteur, à son organisation urbaine et aux principes d'implantation des constructions : cette réflexion (aménagement, entreprises) devra notamment avoir pour ambition de favoriser l'économie d'énergie (isolation, valorisation des énergies renouvelables...) et d'optimiser l'usage de l'espace.

Prévoir une implantation et orientation harmonieuse des bâtiments par rapport aux voies, afin de valoriser l'effet "vitrine" dans un intérêt général du secteur d'activités :

... choisir un ou deux modes d'orientations, à savoir parallèles, perpendiculaires ou obliques, par rapport à la RD 747,
... la même réflexion doit être menée sur la frange est du secteur, par rapport à une éventuelle future voie de contournement).

Le permis d'aménager privilégiera des reculs similaires ou à peu près similaires des bâtiments principaux implantés par rapport à la RD 747, afin de donner une idée d'alignement et d'organisation cohérente et harmonieuse du bâti.

Exclure l'implantation de dépôts de matériaux, de matériels, de bâtiments annexes entre les bâtiments principaux, et les voies publiques extérieures au secteur 1AUe (RD 747 et future voie de contournement) et autre cheminement "doux" public bordant le secteur.

Privilégier la mise en place d'espaces de stationnement mutualisés ou communs à diverses activités.

Assurer le traitement qualitatif et quantitatif des eaux de ruissellement du secteur d'activités.

Préserver autant que possible les haies et alignements d'arbres existants, les entretenir, à défaut prévoir une replantation compensatoire permettant de structurer l'organisation urbaine du secteur d'activités et de favoriser l'insertion paysagère des bâtiments sans pénaliser la valorisation de l'effet "vitrine" (cf. exemple illustratif de schéma d'aménagement, à simple valeur indicative).



Schémas d'illustration à simple valeur indicative (et non réglementaire)

Légende

-  Voie de desserte interne du secteur d'activités
-  Placette de distribution de parcelles d'activités (avec possibilité de stationnement mutualisé)
-  Bâtiments d'activités
-  Trame végétale en délimitation de parcelles d'activités dont arbres existants à intégrer
-  Ceinture paysagère (dominante végétale) avec ouvrages de gestion des eaux pluviales pouvant être intégrés

