

LOTISSEMENT LA TANNERIE

MAITRISE D'OUVRAGE



Commune de LA BOUËXIÈRE

Mairie de La Bouëxière
5 rue Théophile Rémond
35340 LA BOUËXIÈRE
Tél : 02.99.62.62.95

MAITRISE D'OEUVRE:



A3 PAYSAGE , paysagistes dplg

330, rue Joséphine Pencalet
29200 BREST
Tél : 02.98.38.03.03
contact@a3-paysage.fr



INFRACONCEPT, aménagements urbains et VRD

10 ZA du Boulais
35690 ACIGNE
Tél : 02.99.83.41.76
n.verite@infraconcept35.fr



DMEAU

La Chauvelière
35150 JANZE
Tél : 02.98.63.25.05
p.bernard@dmeau.fr

PA2 NOTICE

Emetteur

A3 PAYSAGE

DATE

15/11/2019

ECHELLE

1/1000e

ETAT INITIAL DU TERRAIN :

Le secteur concerné par le périmètre du projet se situe sur la commune de la Bouëxière.

Ce périmètre comprend 3 zonages au PLU :

- Zone AUcb qui correspond à une future zone pavillonnaire
- Zone AUceb qui correspond à une future zone d'activité
- Zone NL qui correspond à un espace vert de loisirs de proximité

Ces parcelles sont actuellement composées de champs avec de la végétation herbacée. Ces parcelles sont globalement entourées de talus bocagers à préserver au titre du PLU



PRESENTATION DU PROJET :

Le lotissement projeté permettra l'implantation de :

- 203 constructions individuelles privées sur des lots dont la surface est comprise entre 149 et 782 m².
- 3 macro-lots pour la réalisation de 76 logements via un bailleur social.
- 3 lots et 3 escalopes foncières pour la Zone Artisanale.

La surface de l'opération de 157 943 m², est décomposée comme suit :

- Surfaces privatives (lots) :	77 387 m ²
- Zone artisanale	23 951 m ²
- Voiries :	16 105 m ²
- Zone dédiée aux piétons/vélos	10 020 m ²
- Zone humide :	9 000 m ²
- Talus existants et créés :	7 500 m ²
- Stationnements :	4 420 m ²
- Bassin de rétention des EP yc noues :	7 240 m ²
- Espaces verts :	2 320 m ²

Les voies :

Le projet du lotissement de la Tannerie s'appuie sur la création d'un axe principal Nord Sud réservé aux piétons et vélos longeant des talus boisés existants. Cet axe est ponctué par la création d'aires de jeux et d'une place piétonne de 1300 m² dédié à la détente et aux échanges. Des axes piétons secondaires d'Est en Ouest permettent de relier cet axe principal aux voiries extérieures du périmètre.

Une partie des talus supprimés dans le cadre du projet sont recréés en compensation le long de l'axe principal. Ces cheminements permettront alors également l'entretien de ces talus boisés existants et créer.

Le projet s'appuie également sur la création de voiries principales en double sens et de voiries secondaires en sens uniques venant desservir des parcelles de part et d'autre de cet axe piéton vélo.

Six accès sont alors définis :

Un accès double sens et une sortie en sens unique sont prévus au niveau de l'allée de la Vignole à l'Ouest.

Deux accès en double sens sont prévus au niveau de l'allée de Bellevue au Nord.

Un accès double sens et une entrée en sens unique sont prévus rue de Servon à l'Est.

Deux accès double sens sont prévus allée de la tannerie au Sud dont un accès pour la zone Artisanale.

Cas particuliers :

Deux lots de la zone artisanale auront un accès direct rue de Servon.

Deux lots maisons individuelles auront un accès direct depuis l'allée de la Vignole.

Une maison individuelle aura un accès direct depuis l'allée de Bellevue.

Les voiries seront réalisées en enrobé noir classique.

Les zones de stationnement seront prévues en béton avec des alvéoles engazonnées qui participera à la filtration des eaux de pluies. De plus, des espaces plantés en couvre-sols et vivaces fleuries apporteront des touches de couleur au lotissement et accompagneront ces stationnements.

Enfin, la collecte des déchets fonctionnera principalement n point d'apport volontaire sous forme de conteneurs enterrés. Quatre zones sont prévues à cet effet.

Seule la voie en sens unique située au Nord Est du lotissement fonctionnera en porte à porte.