

**OA 25 - Secteur d'activités économiques et d'intérêt collectif
en extension urbaine au Nord du bourg (RD 40)**



Commune de BREM-SUR-MER
 Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
 valant révision du Plan d'Occupation des Sols

Orientations relatives à l'aménagement du secteur d'activités au Nord de l'agglomération

- Assurer l'aménagement du secteur (environ 3,7 ha) de manière à favoriser l'accueil :
 - d'activités artisanales, tertiaires et commerciales, à l'exclusion de commerces alimentaires de détail, ainsi que
 - des équipements d'intérêt collectif liés aux activités accueillies sur le secteur,
 - le projet de centre de secours d'intérêt intercommunal, sur la partie sud du secteur (●).
- Réserver un espace à l'aménagement d'une aire de stationnement à usage mutualisé, adaptée à l'accueil de camping-cars et pouvant être utilisée en aire de co-voiturage.

L'urbanisation du quartier sera réalisée dans le cadre d'opération(s) d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la mise en place des équipements du secteur

Soigner l'image, la perception du secteur d'activités, tel qu'il peut être perçu depuis la RD 40 et tel qu'il pourrait être perçu depuis la future voie de contournement (—) envisagée à l'Est du secteur.

Dans cette logique, il convient de :

- privilégier l'ouverture des bâtiments principaux côté RD 40, à défaut, éviter les arrières de façades et exclure les dépôts de matériaux et de matériels du côté de la RD 40.
- maintenir des marges de reculs inconstructibles (—), dans le respect des dispositions du règlement de la zone, devant être traitées de manière paysagère (à dominante végétale), dans lesquelles sont interdits les dépôts de matériaux. Y sont admises les possibilités d'organiser le stationnement répondant aux besoins des activités et de mettre en place des ouvrages d'intérêt collectif, en particulier ceux liés à la gestion hydraulique (noues, bassins de rétention devant être paysagers), à condition que ces espaces bénéficient d'un traitement en assurant leur intégration paysagère, afin de garantir une qualité de l'espace "vitrine" perçu depuis la RD 40 ou depuis la future voie de contournement.

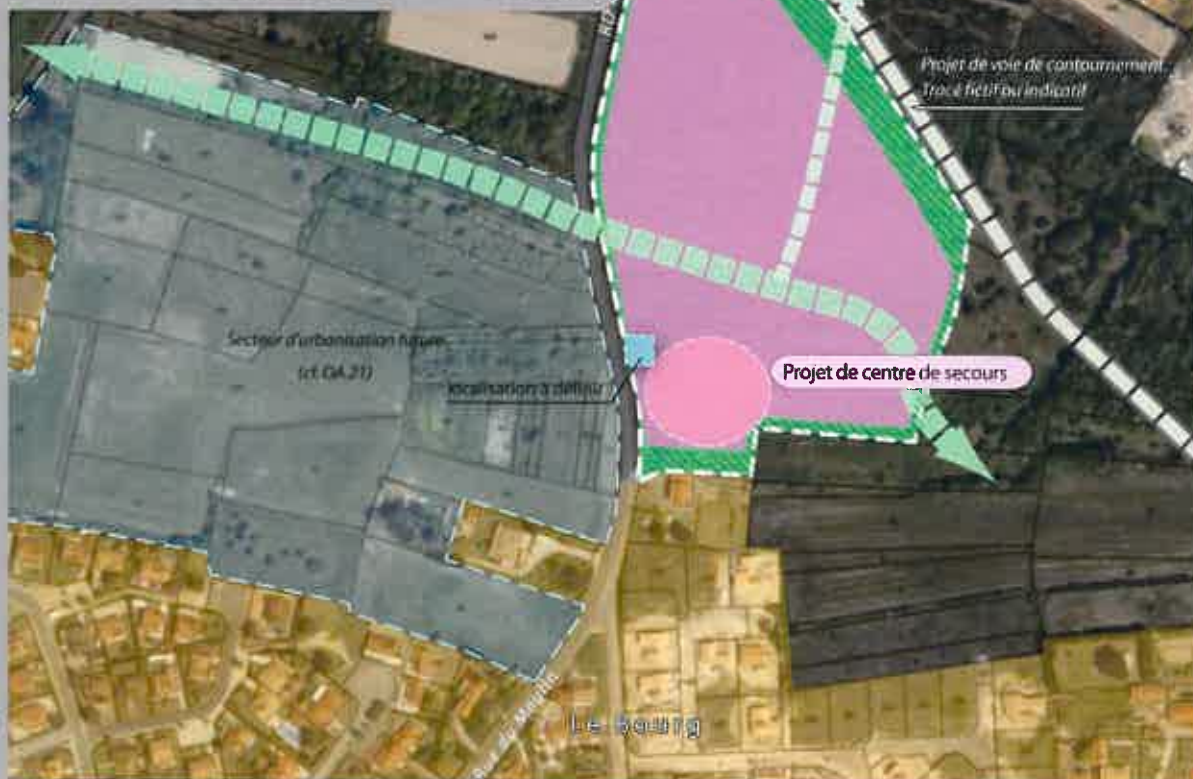
Prévoir l'intégration à l'aménagement du secteur, d'une "coulée végétale", assurant la continuité du projet de "ceinture verte" de l'agglomération (—) en cohérence avec les

cette "trame verte" doit être conçue de manière à participer aux continuités écologiques et au réseau de cheminements "doux" (cf. déplacements).

Orientations d'aménagement (suite)

Envisager dans la mesure du possible, une "antenne" de la "coulée verte" en direction du village de la Raffinière (—), cette possibilité étant fonction du tracé et des ouvrages de traversée de la voie de contournement projetée.

Créer autant que possible une maille d'espaces verts et de continuités écologiques entre "coulées vertes" et espaces de recul paysagers inconstructibles, à travers notamment la gestion hydraulique et les choix d'essences végétales locales préconisées pour créer des biotopes d'intérêt écologique et si possible des espaces verts d'intérêt collectif (permettant des possibilités de déplacement par cheminement piétonnier et cyclable - cf. déplacements).



— Périmètre du secteur d'activités projeté concerné par les présentes orientations d'aménagement

— Périmètre du secteur d'urbanisation future à vocation principale d'habitat soumis à orientations d'aménagement (cf. OA 21)

— Espace urbain aggloméré



Echelle :
 0 50 100 200 m

janvier 2015



Commune de BREM-SUR-MER
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
valant révision du Plan d'Occupation des Soils

Principes d'aménagement du Secteur d'activités en extension nord de l'agglomération Orientations d'aménagement

Orientations relatives aux déplacements :

La desserte interne du secteur sera réalisée depuis la RD 40, à partir d'un ou de plusieurs points d'accès devant faire l'objet d'un traitement sécurisé. Les points d'accès figurant sur le document graphique ci-contre sont purement indicatifs, leur localisation reste à la discrétion du maître d'ouvrage de l'opération, en lien avec le gestionnaire de la voirie.

Il est fortement recommandé de concevoir les accès au secteur d'activités en cohérence avec ceux pouvant être créés pour assurer la desserte du secteur d'urbanisation future situé à l'Ouest de la RD 40.

Aucun accès direct ne sera admis sur la voie de contournement envisagée.

Conserver au Sud ou Sud-Est du secteur un espace pouvant le cas échéant permettre une extension de la voie de desserte du secteur d'activités vers les espaces périphériques (flèche indicative sur le document graphique).

Des possibilités de déplacement par cheminement piétonnier et cyclable devront être assurées au sein du secteur, en privilégiant notamment la liaison "douce" vers le bourg, vers le secteur d'urbanisation future situé à l'Ouest (cheminement intégré à la "ceinture verte") et dans la mesure du possible, une liaison avec le village de la Raffinière par la reprise du chemin piétonnier existant, indiqué sur le document graphique.

Cette liaison sera fonction du tracé et des possibilités de traversée de la voie de contournement envisagée et des conditions d'aménagement du secteur d'activités prenant en compte les besoins des activités.



Echelle

0 50 100 200 m

Perimètre du secteur d'activités projeté
concerné par les présentes orientations d'aménagement

Perimètre du secteur d'urbanisation future à vocation principale
d'habitat soumis à orientations d'aménagement (cf. OA 21)

Espace urbain aggloméré

janvier 2015