



COMMUNE DE BOUILLY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision n°1



Arrêté par délibération du conseil municipal en date du : 23 novembre 2004

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 12 juillet 2005

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

2

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
A. UN PROJET DE TERRITOIRE QUI RECOUVRE DES ENJEUX MULTIPLES.....	3
B. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE POUR L'ESPACE URBAIN	4
C. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE POUR L'ESPACE NATUREL.....	6

PREAMBULE

Code de l'urbanisme - article R. 123-3

Le **projet d'aménagement et de développement durable** (P.A.D.D.) est une innovation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000. Il a pour objet de mieux maîtriser le développement des communes par une articulation plus précise des politiques d'urbanisme et des politiques d'environnement. Les dispositions quant à la mise en œuvre de ce document et de ses particularités ont été modifiées par la Loi Urbanisme et Habitat de Juillet 2003.

art. L.123-1 : Les Plans Locaux d'Urbanisme (...) « ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

(...) Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales

Deux documents doivent être cohérents avec le PADD :

les orientations d'aménagement facultatives, pouvant notamment prendre la forme de schémas d'aménagement, lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer,

le règlement qui est obligatoire.

L'article R.123-3 du code de l'urbanisme précise son contenu :

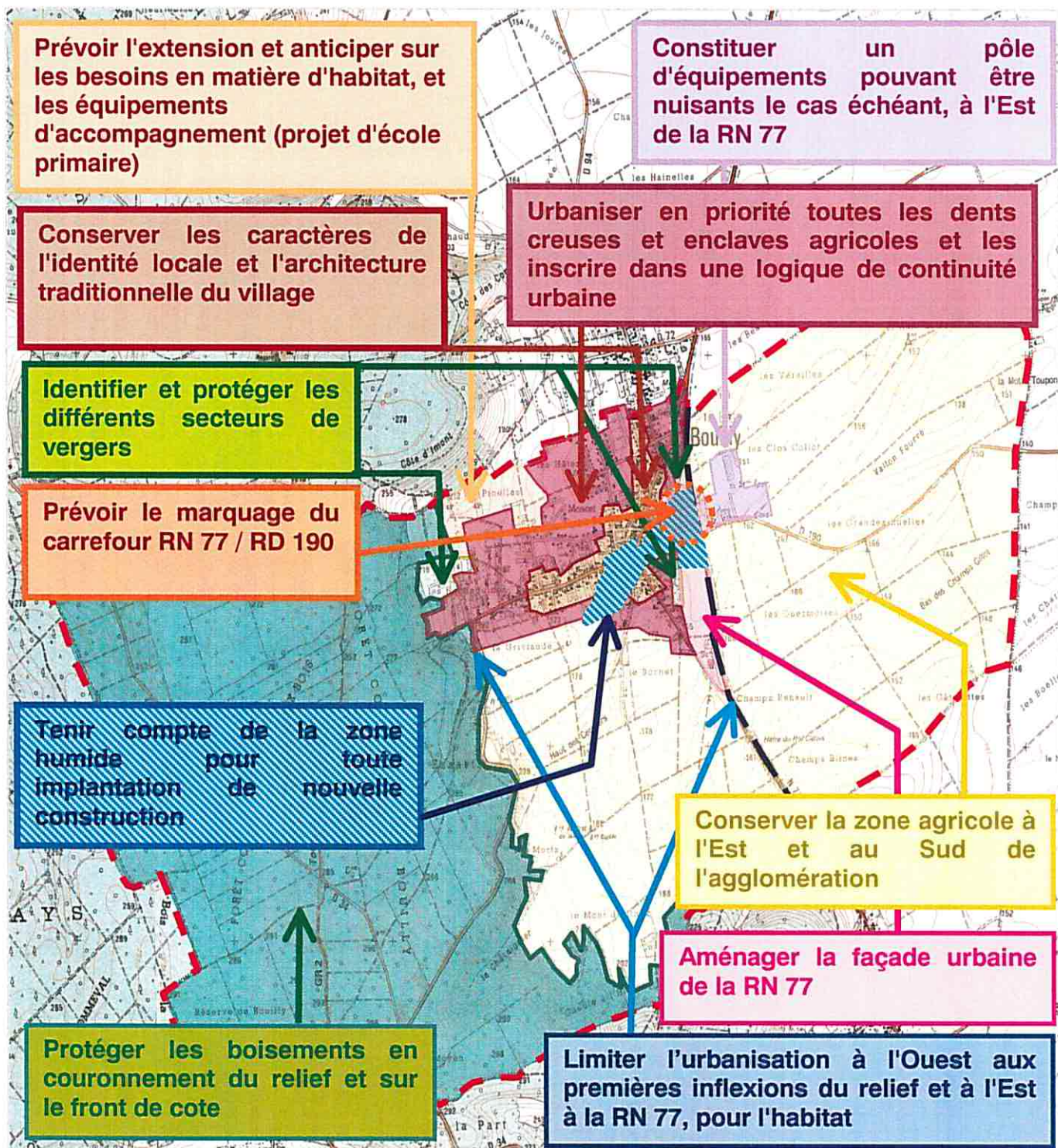
*art. R.123-3 : Le **projet d'aménagement et de développement durable** définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune**, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.*

Le projet d'aménagement et de développement durable est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble exposé dans le rapport de présentation.

La politique d'aménagement doit respecter les grands principes d'aménagement édictés par les articles L.110 et L.121.1 du code de l'urbanisme.

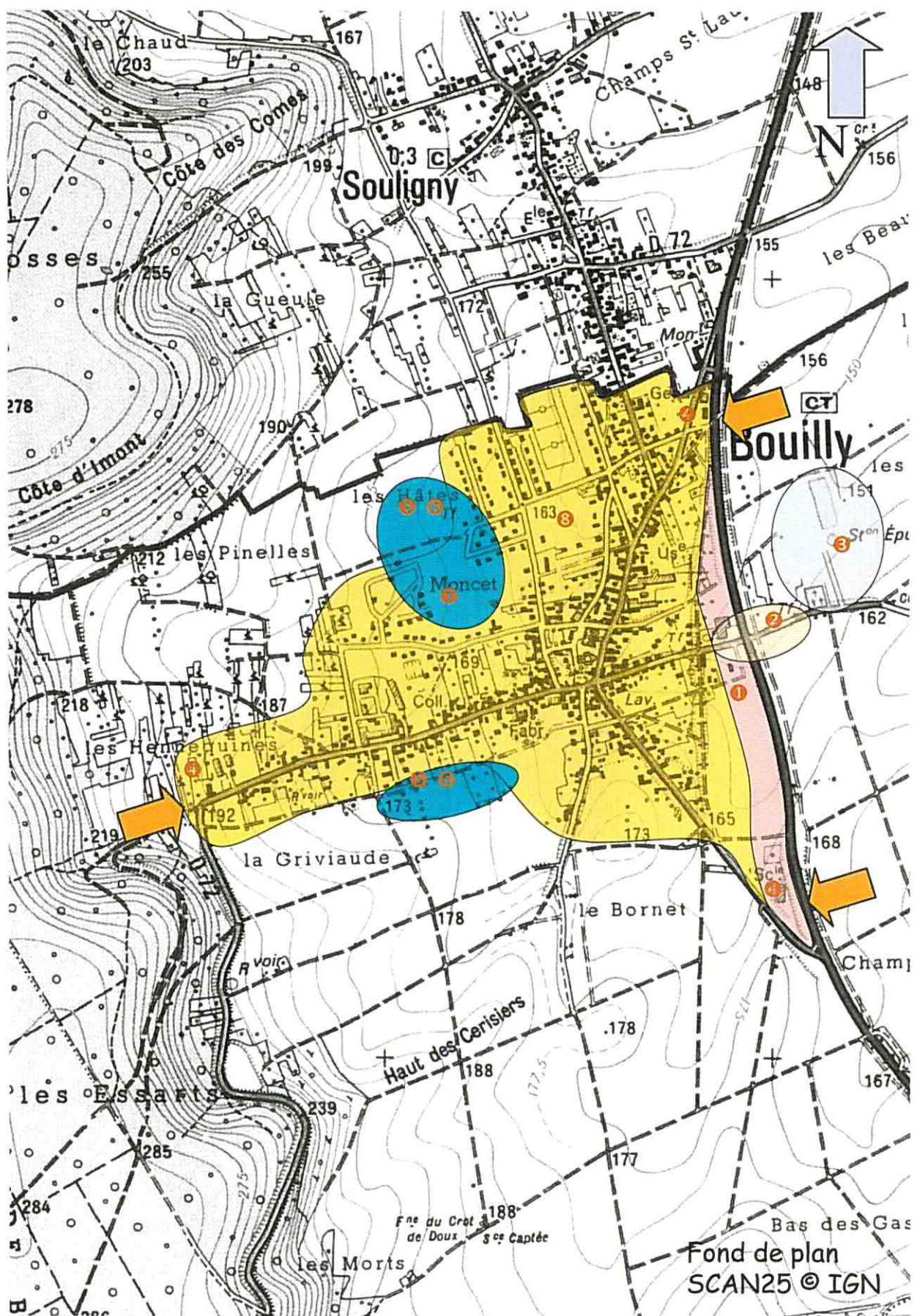
A l'échelle de Bouilly le Projet d'Aménagement et de Développement Durable va définir les conditions d'un développement harmonieux de la commune, en cohérence avec la préservation des patrimoines naturel, bâti et architectural et les contraintes inhérentes (franchissement de la RN 77, zone humide,...).

A. UN PROJET DE TERRITOIRE QUI RECOUVRE DES ENJEUX MULTIPLES



B. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE POUR L'ESPACE URBAIN

- ❶ Aménager la façade urbaine de la RN 77 : aménagement du bas côté Ouest, prolongement de l'espace bâti industriel (étude d'entrée d'agglomération).
- ❷ Dans le cadre de cette étude, prévoir le marquage du carrefour de la RN 77 avec la RD 190.
- ❸ Constituer un pôle d'équipements pouvant être nuisants le cas échéant, à l'Est de la RN 77.
- ❹ Maintenir la limite d'urbanisation pour l'habitat à la RN 77 à l'Est et aux premières inflexions du relief à l'Ouest.
- ❺ Urbaniser les enclaves agricoles et préparer la continuité urbaine.
- ❻ Prévoir l'extension future de l'habitat de façon à répondre à la demande : actuellement, 4 à 5 constructions par an environ, soit à un horizon de 10 ans, 45 logements (4,5 ha).
- ❼ Concrétiser le projet de construction de l'école primaire et le projet de lotissement communal.
- ❽ Conserver les caractères de l'architecture traditionnelle locale.



C. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE POUR L'ESPACE NATUREL

- ❶ Protéger le front de côte de l'urbanisation et de la construction diffuse (bâtiments d'exploitation agricole) : contreforts du PAYS d'OTHE, élément qualitatif du paysage.
- ❷ Préserver les boisements en couronnement du relief et sur le front de côte.
- ❸ Identifier et protéger les principaux secteurs de vergers et vignes en ceinture de l'agglomération (loi Paysage).
- ❹ Conserver la zone agricole à l'Est et au Sud : pas de franchissement de la RN 77 par l'habitat, limiter les implantations à un ensemble d'équipements pouvant être nuisants le cas échéant.
- ❺ Identifier et protéger les chemins et venelles d'accès à l'espace rural, situés en zone urbaine (loi Paysage).
- ❻ Engager la réflexion sur la collecte des déchets verts.

