



COMMUNE D'OUILLY LE TESSON

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**Cabinet Sulon Urbanisme paysage environnement Les Hayes 61500 La Ferrière-Béchet
Tél./fax : 02 33 27 57 82 e-mail : michel.sulon@normandnet.fr**

février 2008

Plan Local d'Urbanisme

Prescrit le : 29 Mars 2005

Approuvé le :

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du approuvant l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Ouilly Le Tesson

Fait à Ouilly Le Tesson le

Le Maire

Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune d'Ouilly Le Tesson

Préambule

Dispositions réglementaires

Art. L. 123-1 Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

(L. n° 2003-590 du 2 juill. 2003, art. 12, 1o) «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.

«Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.»

Art. *R. 123-3 (Décr. N° 2004-531 du 9 juin 2004, art. 2-III) 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 pour l'ensemble de la commune.

Objectifs du PADD

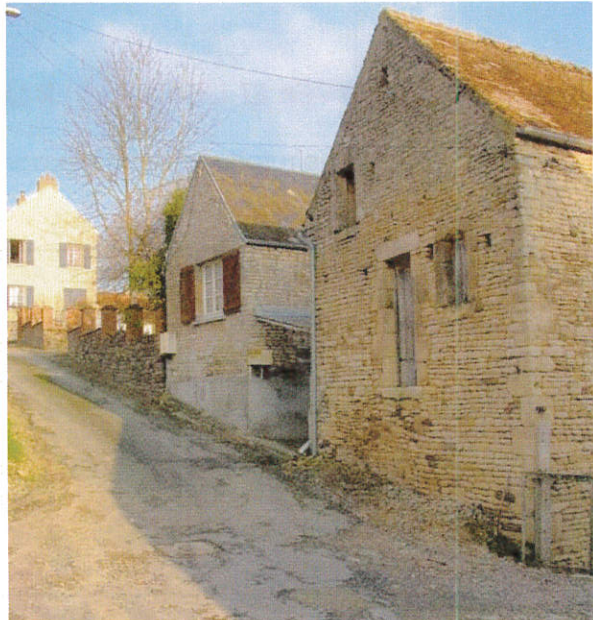
Le projet d'Aménagement et de Développement d'Ouilly Le Tesson est l'expression du projet et de la politique d'aménagement du territoire. Cela se traduit par des orientations d'urbanisme et d'aménagement résultant du diagnostic, des besoins déterminés en matière de développement économique et démographique et de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune sont :

ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE EN COHERENCE AVEC LA SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

L'orientation de la politique d'habitat de la commune d'Ouilly Le Tesson vise à renforcer le caractère résidentiel de la commune dans un cadre de vie remarquable. Le développement de la commune doit se faire en respectant son identité rurale et également sa situation géographique.

Assurer un développement urbain maîtrisé en cohérence avec la situation géographique de la commune		
	Développement maîtrisé de l'urbanisation	Gérer de manière économe le sol et tenir compte d'une prévision de développement moyen de 2 à 3 logements par an.
		Favoriser la réhabilitation et la rénovation le changement de destination des constructions en campagne pour un usage d'habitation.
	Favoriser le caractère résidentiel de la commune	Ne plus étirer le bourg
		Composer une forme urbaine fonction de la dynamique du bourg en terme de densité, de quartier, d'équipements, de respect de la typologie du bâti existant et des vues paysagères éventuelles.



Architecture du paysage et urbanisme

Cabinet SULON

PRESERVER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES

Commune rurale, les activités agricoles demeurent essentielles et doivent être protégées.

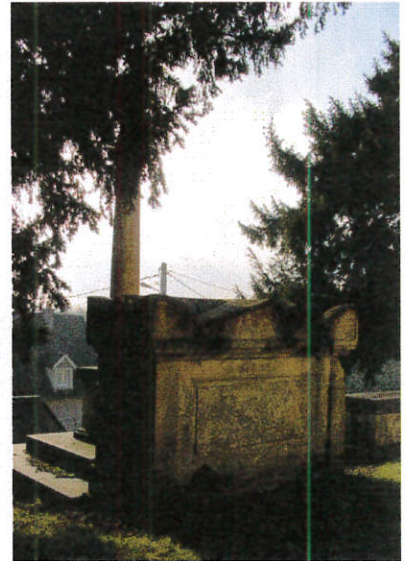
PRESERVER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES		
	Activités artisanales	Permettre la création d'activités artisanales dans les hameaux
	Préserver les activités agricoles	Identifier et préserver clairement les unités agricoles
		Limitier l'urbanisation résidentielle à proximité des activités agricoles

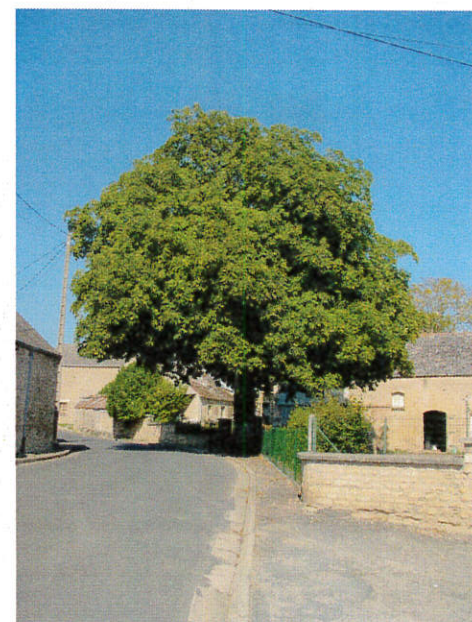


PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE

La commune d'OUILLY Le Tesson bénéficie d'un cadre de vie agréable, richesse naturelle environnementale et patrimoniale de la commune. Sa protection et sa mise en valeur est une priorité de la commune.

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE		
	Préservation de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines	Préservation et prise en compte de l'eau dans le développement durable
	Tenir compte des identités paysagères (panoramas, haies, vallée, matériaux et couleurs locales,...)	
	Préservation de la qualité paysagère de la vallée	Préservation de la vallée du Laizon
	Protection du patrimoine architectural de la commune	Moulin, Château, Manoirs, calvaires,...
	Protection des bois et forêt de la commune	
	Protection des sites archéologiques répertoriés	
	Tenir compte des risques recensés sur la commune (inondations, remontées nappes phréatiques, mouvement de terrain, risque, sismique)	Préservation et prise en compte des secteurs à risques dans le zonage et le règlement





Projet d'Aménagement et de Développement Durable

