



BODILIS

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Arrêté le : 18 octobre 2010

Approuvé le : 03 octobre 2011

Rendu exécutoire le : 20 octobre 2011

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
-----------------------	----------

1- AVANT-PROPOS :	2
--------------------------------	----------

LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE	2
--	----------

QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?	3
---	----------

LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI	4
--	----------

2- LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	5
---	----------

1- MAINTENIR LE TISSU ECONOMIQUE DE LA COMMUNE	7
---	----------

1.1. L'ACCUEIL DES ACTIVITES ARTISANALES ET COMMERCIALES	7
--	---

1.2. LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE	8
---	---

2- PERMETTRE UNE URBANISATION ECONOME ET EQUILIBREE	9
--	----------

2.1. LE CHOIX D'UNE CROISSANCE MODEREE	9
--	---

2.2. LE CHOIX DE NOUVELLES ZONES URBAINES	9
---	---

2.3. LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS	10
---	----

3- PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LES ESPACES NATURELS	11
---	-----------

3.1. LA PROTECTION DES PAYSAGES	11
---------------------------------------	----

3.2. LA PROTECTION DES MILIEUX BOISES	12
---	----

3.3. LA PROTECTION DES VALLEES	12
--------------------------------------	----

3.4. LA PROTECTION DES PAYSAGES AGRICOLES	13
---	----

4- PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU	14
--	-----------

4.1. L'AMELIORATION DE L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	14
--	----

4.2. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES	14
--	----

4.3. LA PROTECTION DU BASSIN VERSANT	15
--	----

5- METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI ET LE CADRE DE VIE	16
--	-----------

5.1. LA PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PETIT PATRIMOINE BATI	16
---	----

5.2. LA POURSUITE DU TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS DU CENTRE BOURG	17
---	----

5.3. LA SECURISATION DE LA CIRCULATION	17
--	----

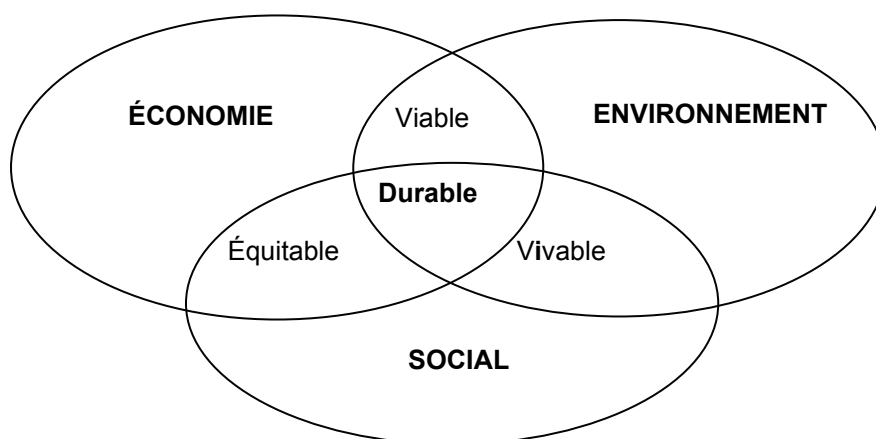
1- AVANT-PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE

QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?

Un développement est durable s'il permet de satisfaire aux besoins des populations actuelles sans compromettre ceux des générations futures.

En effet, le développement économique ne peut plus se concevoir sans prendre en compte les aspects sociaux, la lutte contre les inégalités et le respect de l'environnement. L'idée est que le développement ne peut être durable que si cette durabilité est à la fois économique, sociale et environnementale. Les modes de développement qui mettent en péril les ressources naturelles, accroissent les inégalités entre les populations, sont voués à l'échec à plus ou moins long terme. Le concept de développement durable s'appuie sur les 3 principes suivants :

- principe de solidarité : solidarité entre les peuples et les générations. Le développement doit profiter à toutes les populations ;
- principe de précaution : se donner la possibilité de revenir sur des actions quand on n'est pas sûr de leurs conséquences ;
- principe de participation : associer la population aux prises de décision.



LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI

La loi de « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, met fin à la politique de la ville menée ces dernières décennies. Opérant une véritable rupture, elle bouleverse la conception du droit de l'urbanisme, impose une nouvelle vision de la ville et remodèle le cadre des interventions publiques. Elle s'inscrit dans deux idées-forces, réflexions fondamentales sur la ville :

- la première idée-force est la notion de développement durable qui implique que le développement des sociétés modernes soit spatialement économe et soucieux de l'environnement tout en permettant une solidarité entre les habitants des milieux urbains et entre les espaces urbains et ruraux ;
- la deuxième idée-force est que l'organisation du territoire doit assurer, ou renforcer la cohésion territoriale et sociale en assurant une diversité urbaine et une mixité sociale.

L'article L-123-1 du code de l'urbanisme (modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003) indique que les Plans Locaux d'Urbanisme 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 ».

Le débat et la validation des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement a pris place lors du conseil municipal du 6 juillet 2009.

Les orientations particulières d'aménagement, relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager font l'objet d'un autre document. Néanmoins, ces orientations doivent être en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2- LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Au regard des éléments de diagnostic et des différentes contraintes, tant physiques, qu'économiques ou que réglementaires, la commune de Bodilis a retenu les grandes orientations suivantes :

- 1- MAINTENIR LE TISSU ECONOMIQUE DE LA COMMUNE**
- 2- PERMETTRE UNE URBANISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE**
- 3- PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU**
- 4- METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI ET LE CADRE DE VIE**
- 5- PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LES ESPACES NATURELS**

1- MAINTENIR ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

1.1. L'ACCUEIL DES ACTIVITES ARTISANALES ET COMMERCIALES

La zone d'activités des Maltôtiers, située en bordure de la voie express, accueille 10 entreprises et présente seulement deux lots disponibles (d'environ 1,2 ha). Quelques activités commerciales et artisanales sont situées dans la zone rurale. La communauté de communes du Pays de Landivisiau a aujourd'hui la compétence du développement économique.

Objectifs

- ⇒ Maintenir les activités économiques actuelles
- ⇒ Développer de nouvelles activités

Le maintien des activités existantes

La zone d'activités des Maltôtiers, de part sa situation le long de l'axe Brest-Rennes, doit garantir une qualité de l'urbanisme et du paysage présenté :

- Les nouvelles constructions situées en bordure de voie express devront s'aligner sur les constructions existantes, et devront présenter un volet paysager assurant une image de qualité à l'entreprise comme à l'ensemble de la zone.
- Des principes architecturaux devront être respectés : harmonie de forme et de volumes, harmonie dans le choix des couleurs.
- Un traitement qualitatif des espaces libres et de stationnement est imposé, notamment par la plantation d'essences locales (chênes, frênes communs, noisetiers, saules blancs, châtaigniers,...).

La zone de Pont ar Suliec accueille une entreprise de transport ; son développement doit pouvoir être permis, tout en préservant les habitations situées au sud, d'éventuelles nuisances.

Le long de la route de Lesneven, des possibilités d'agrandissement doivent également être prévues pour le garage automobile.

La création d'une nouvelle zone le long de la RD32

La création d'une zone artisanale le long de la RD32 (route de Lesneven), en complément de la zone d'activités des Maltôtiers est une volonté communale, soutenue par la communauté de communes. En effet, la zone des Maltôtiers est presque totalement occupée et la collectivité n'a plus de terrains à proposer à de nouvelles entreprises.

Il s'agit notamment de pouvoir accueillir de nouvelles activités, notamment en lien avec le monde agricole, qui ne trouveraient pas leur place sur les autres zones intercommunales (ex : zone industrielle du Vern, sur Landivisiau).

1.2. LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture a une grande importance au niveau des paysages mais également en tant qu'activité économique. L'agriculture représente 35 exploitations en 2011, réparties sur environ 50 sites.

Objectifs

⇒ Préserver l'outil agricole.

Moyens de protection

- **L'inscription en zone A (Agricole) des terres agricoles** interdit tout développement de l'urbanisation.
- **L'habitation de l'agriculteur est désormais considérée comme un « logement de fonction »** : l'agriculteur doit construire à proximité immédiate de son siège d'exploitation (rayon de 100 mètres), ou construire dans un hameau ou au bourg.
- **Seuls certains hameaux sont ouverts à l'urbanisation (classés en zone U)** : Kerfeunteniou, Maner Soul, Creac'h Guial, Messiou ar Guérent, Kerichen, Nivirit, le Parcou.
- **Dans les autres hameaux, seule la réhabilitation et le changement de destination sont autorisés**, excepté lorsque cela risque d'entraver l'activité agricole (et dans le respect du PEB).

En revanche, le choix des élus est également de permettre de densifier le bourg, dans les limites autorisées par le Plan d'Exposition au Bruit. C'est pourquoi :

- **Les abords immédiats de l'exploitation agricole du centre- bourg (Ty Forn Coz)**, qui n'est pas viable à long terme au vu de son enclavement dans le tissu bâti, sont classés en zone d'urbanisation à long terme.
- **Les terrains situés entre les exploitations de Ty Forn Coz et du Bugn sont classés en urbanisation à long terme.**

2- PERMETTRE UNE URBANISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE

Le Plan d'Exposition au Bruit limite le développement de l'urbanisation du bourg. Afin de ne pas éloigner les zones d'habitat des équipements concentrés au bourg, les futures zones d'habitation ont été déterminées dans les secteurs de Croas ar Sant et Maner Soul, qui se sont fortement développés depuis 2005, notamment grâce à des lotissements publics et privés.

2.1. LE CHOIX D'UNE CROISSANCE MODEREE

Objectifs

- ⇒ Les élus souhaitent maintenir cette croissance modérée, afin de pouvoir accueillir de nouveaux habitants et de maintenir voire développer les équipements existants.
- ⇒ **La prospective de développement choisie permet donc d'imaginer que Bodilis comptera 1 700 habitants à l'horizon 2020.**
- ⇒ Ce choix, qui implique la construction de 9 logements par an, tient compte du ralentissement de la construction, après une décennie de forte croissance (moyenne de construction de 9 logements par an entre 2001 et 2009).

Moyens

- Un **coefficient multiplicateur de 1,5** doit être appliqué à ce nombre de logements à construire du fait de terrains bloqués par la présence d'une exploitation dans le bourg, il est important d'avoir une offre de terrains supérieure à la demande.
- En prenant une superficie moyenne de terrains constructibles de 700 m² (y compris les VRD), on aboutit à une **surface à réserver à l'urbanisation de 9 hectares**.

Cette hypothèse n'a qu'une valeur indicative, mais elle permet d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir pour les 10 années à venir (en considérant ce chiffre comme la durée de validité maximale d'un document d'urbanisme).

2.2. LE CHOIX DE NOUVELLES ZONES URBAINES

Objectifs

- ⇒ Localiser les futurs quartiers dans le respect du PEB.
- ⇒ Assurer une qualité du cadre de vie et des paysages.

Moyens

- **Afin de permettre une densification du bourg (dans les limites du PEB)**, il sera autorisé l'implantation de constructions à moins de 100 mètres des exploitations du Bugn et de Ty Forn Coz. Ces zones sont néanmoins maintenues en urbanisation à long terme, tant que les exploitations sont en activité.

- **L'insertion paysagère** : les talus ou la végétation existants autour des zones seront conservés ou créés, afin d'assurer l'insertion paysagère des futures constructions.
- **Les orientations d'aménagement fixent des principes généraux pour un urbanisme de qualité, et des principes d'aménagement et de densité pour chaque zone** : opération d'aménagement d'ensemble imposée, voix et cheminements piétons, espaces publics,...

2.3. LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

L'offre locative est faible, notamment l'offre locative sociale, malgré les constructions récentes (18 logements sociaux, soit 3% des résidences principales). Il existe une demande non satisfaite en logement locatif social, notamment des petits logements pour les jeunes ménages sur le territoire du Plan Local de l'Habitat du Léon.

Il existe également une demande pour de grands terrains, hors lotissements, de personnes recherchant un cadre de vie « rural ».

Objectifs

⇒ Diversifier l'offre afin de permettre une mixité sociale.

Moyens de diversifier l'offre

- **Maîtrise foncière des terrains situés dans le bourg** et à proximité (Prioldy, Croas ar Sant et Maner soul) par la mise en place du Droit de Préemption Urbain sur ces zones.
- **Demande de programmation de logements sociaux** au syndicat mixte du PLH dans le cadre d'un futur lotissement communal.
- **Les orientations d'aménagement imposent** pour les zones A Urbaniser **une mixité dans la taille des lots et des formes urbaines diversifiées.**
- **Les orientations d'aménagement imposent 10% de logements sociaux par opération de plus de 8 logements.**

3- PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LES ESPACES NATURELS

La commune de Bodilis appartient à la vallée de l'Elorn. Une partie de son territoire est ainsi concernée par l'inscription au réseau Natura 2000. La vallée de l'Elorn joue un rôle de « corridor vert » reliant différents milieux : frayères à saumons, secteur estuarien (vasières, prés-salés atlantiques,...), avifaune migratrice (anatidés et limicoles), zones humides complexes avec en particulier des zones de landes vers l'intérieur.

Mais la commune possède également des milieux naturels non protégés ou recensés qui méritent d'être préservés, aussi bien pour leur valeur paysagère qu'écologique.

Ce patrimoine, il s'agit de le préserver pour les années à venir, mais aussi pour aujourd'hui, afin d'accueillir les nouveaux habitants dans un cadre de vie agréable.

3.1. LA PROTECTION DES PAYSAGES

La commune possède des éléments paysagers très forts, qui dans la lecture du territoire, apportent des impressions et images différentes :

- Le paysage « interne » : vécu plutôt de l'intérieur de la commune : il s'agit de la vallée de l'Elorn, de part son aspect préservé, intime.
- Le paysage « externe », vu de la voie express : il s'agit notamment de deux signaux importants dans le paysage : la butte de Lessougar soulignée par le château d'eau et le clocher du bourg.

Objectifs

- ⇒ Lutte contre la banalisation des paysages en maintenant les éléments forts liés à l'image de la commune :
- maintien du caractère naturel de la vallée de l'Elorn,
 - maintien de la silhouette de la butte de Lessougar,
 - maintien de la silhouette du bourg.

Moyens de protection

- **Protection par un zonage N** de la vallée de l'Elorn, qui interdit les nouvelles constructions mais permet l'adaptation ou des extensions limitées des constructions existantes.
- **Protection au titre de loi Paysage** des haies et talus plantés. Cette protection les soumet ainsi à déclaration préalable. Il s'agit notamment des haies et talus plantés :
 - autour du bourg et hameaux,
 - autour des exploitations agricoles (plantations subventionnées dans le cadre du programme Breizh Bocage),
 - le long des sentiers de randonnée et des voies communales.

3.2. LA PROTECTION DES MILIEUX BOISES

Seul le bois du Quinquis constitue un boisement d'importance, essentiellement composé d'essences locales de feuillus : chênes, hêtres, etc..., qui se prolonge le long du versant nord de la vallée de l'Elorn. A l'opposé, en limite nord de la commune (à la frontière avec la commune de Plougar), le petit bois de Kernevez Allan introduit un élément de relief dans un paysage relativement plat et peu boisé.

Sur le reste du territoire, la trame végétale est peu importante, notamment au sud de la voie express : elle constitue de fait un élément structurant du paysage en raison de sa rareté.

Objectifs

- ⇒ Conserver des boisements et des haies et talus plantés faisant partie intégrante du patrimoine naturel communal, autant pour leur valeur écologique (habitat pour de nombreuses espèces), que paysagère.

Moyens de protection de ces boisements :

- **Classement en zone Naturelle (N)**, qui interdit toute nouvelle construction.
- **Classement en EBC, Espace Boisé Classé, des bois du Quinquis et de Kernevez Allan**, qui permet de les protéger de tout défrichement, tout en autorisant les coupes d'entretien et en obligeant la replantation.
- **Protection des boisements et des haies** ayant un impact fort sur le paysage et le cadre de vie (insertion du bâti, haies brise-vents), soumis à une déclaration préalable en cas de volonté de démolition.

3.3. LA PROTECTION DES VALLEES

La rivière de l'Elorn, le ruisseau du Penguilly et les divers ruisseaux affluents s'accompagnent de prairies humides, qui ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique mais également un rôle important dans la régulation des crues.

Objectifs

- ⇒ Préserver les vallées et vallons.

Moyens de protection des vallées :

- **Classement en zone Naturelle (N)**, qui interdit toute nouvelle construction dans les vallées et les vallons. Les affouillements et exhaussements sont autorisés pour la création de réserves d'eau pour l'agriculture, ou pour la création de bassin de rétention lié à la loi sur l'Eau.

3.4. LA PROTECTION DES PAYSAGES AGRICOLES

L'activité agricole est encore une activité économique très importante sur la commune, marquant fortement le paysage par l'occupation des sols : prairies, terres labourées, parcelles plantées et surtout par la présence des bâtiments d'élevages hors-sol.

L'intensification de l'agriculture a ainsi transformé les paysages, et certains secteurs ont vu le maillage bocager diminuer très fortement, suite au remembrement de 1968. Cependant tous les talus plantés ou les haies n'ont pas disparu et il subsiste des talus plantés qu'il convient de préserver afin de conserver les paysages agricoles traditionnels bretons.

Objectifs

⇒ Préserver les paysages agricoles.

Moyens de protection :

- **Inscription en zone Agricole** des terres, bâtiments d'exploitation et logement de fonction, qui interdit le développement de l'urbanisation et les constructions autres qu'agricoles.
- **Insertion des bâtiments agricoles** dans le paysage.
- **Protection des haies et talus** les plus significatifs en matière de paysage.
 - Seront interdits les arasements ou défrichements des talus et haies :
 - construits et plantés avec les subventions publiques, dans le cadre du programme Breizh Bocage,
 - situés le long du sentier de randonnée et le long des voies communales,
 - situés dans les zones naturelles du Plan Local d'Urbanisme.
 - Les travaux sur les autres talus et haies seront soumis à une déclaration préalable.

4- PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU

La préservation de la qualité de l'eau est un enjeu majeur en Bretagne. De la qualité de l'eau de l'Elorn dépend également la qualité de l'eau potable distribuée à un bassin de vie de plus de 300 000 habitants, mais également la préservation des habitats naturels.

4.1. L'AMÉLIORATION DE L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le bourg, les nouveaux quartiers et les zones d'activités sont maintenus en assainissement individuel (étude de zonage d'assainissement de Saunier Techna, 2005).

Objectifs

⇒ Limiter la pollution de l'eau.

Moyens de cette amélioration

- **Les zones constructibles (U et AU)** seront définies sur les seules zones aptes à l'assainissement individuel.

4.2. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le réseau de collecte des eaux pluviales concerne essentiellement le bourg. Avec l'imperméabilisation des sols, mais également les pratiques intensives agricoles, les eaux de ruissellement, si elles ne sont pas infiltrées, lessivent les sols, et engendrent des pollutions aux hydrocarbures, aux matières azotées,.... Cette accélération du cycle de l'eau provoque également des inondations en aval.

Objectifs

- ⇒ Participer à une démarche solidaire de lutte contre les inondations.
- ⇒ Limiter la pollution de l'eau.
- ⇒ Préserver les sols.

Moyens de cette amélioration

- Les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle.
- Des systèmes alternatifs de gestion de l'eau pluviale (noues, bassins tampons paysagers,...) sont préconisés.

4.3. LA PROTECTION DU BASSIN VERSANT

Sur le bassin versant de l'Elorn se pose également le problème des inondations. Si des ouvrages ponctuels sont mis en place dans les communes les plus touchées (Landerneau, Daoulas), les ouvrages en amont permettront également de limiter les arrivées d'eaux trop rapides.

Le maillage bocager constitue un milieu écologique riche, par son rôle d'habitat pour de nombreuses espèces, mais également dans la lutte contre l'érosion et les ruissellements. Or ce maillage a été considérablement amoindri sur la commune par les arasements dus au remembrement. Les champs ouverts ne peuvent retenir les eaux de ruissellement.

Objectifs

- ⇒ Participer à une démarche solidaire de lutte contre les inondations.
- ⇒ Participer à une démarche globale de conservation du maillage bocager en complétant la politique menée par différents acteurs pour les replantation/réfection : aides du Conseil Général à la replantation.

Moyens de protection

- **Protection des haies et talus les plus significatifs** en matière de lutte contre les ruissellements :
 - les travaux d'arasements des talus situés en travers de fortes pentes seront interdits,
 - les travaux sur les autres talus et haies seront soumis à déclaration préalable.
- **En matière de protection des ruisseaux et zones humides** : Ces zones représentent un habitat très riche pour de nombreuses espèces végétales et animales, mais jouent également un rôle important dans la régulation des crues.

Un recensement a été mené par le SAGE de l'Elorn, en concertation avec les acteurs du territoire, et notamment les agriculteurs. Ces zones humides sont protégées de par leur classement au plan de zonage : en zone Naturelle zone humide (Nzh) pour celles qui présentent un caractère patrimonial et en zone Agricole zone humide (Azh) pour les zones humides cultivées.

5- METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI ET LE CADRE DE VIE

5.1. LA PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PETIT PATRIMOINE BATI

La commune est riche d'un patrimoine bâti, représenté notamment par l'église Notre Dame de Bodilis (XVI-XVIIème siècle), en centre bourg.

Si l'église bénéficie d'une protection forte, elle est classée au titre des monuments historiques depuis 1910, il n'en est pas de même pour le « petit » patrimoine : les manoirs et moulins, ou encore les éléments témoins de la vie quotidienne comme les lavoirs et fontaines, le poull al lin de Kervennou (lavoir où l'on mettait le lin à rouir), les croix et calvaires.

Une étude paysagère a été réalisée en préalable à l'élaboration du document d'urbanisme ; elle a permis d'identifier et de localiser les éléments du patrimoine paysager communal, aussi bien d'origine naturelle qu'architecturale (voir carte « Les éléments du patrimoine naturel et bâti protégés »).

Objectifs

- ⇒ Maintenir le patrimoine vernaculaire de la commune pour la mémoire collective et la transmission du patrimoine aux générations futures.
- ⇒ Encourager la réhabilitation du patrimoine vernaculaire privé (fontaines, lavoirs...).

Moyens de protection

- **Protection du petit patrimoine repéré**, soumis à déclaration préalable. Toute action qui met en péril leur pérennité doit être préalablement soumise à l'autorisation du maire.

Les éléments de patrimoine bâti du centre bourg sont déjà protégés par le « parapluie » apporté par le classement de l'église Notre Dame de Bodilis : dans le rayon de 500 mètres autour de l'église, les permis de construire sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **Protection du patrimoine archéologique** par le maintien en zone non constructible.

Cinq sont concernés sur la commune :

- un gisement de surface datant du mésolithique, au moulin de Penguilly
- un souterrain et un enclos datant de l'âge du fer, à Maner Soul
- une enceinte gallo-romaine, « le camp du Spernen »
- une exploitation agricole à Kergroaz
- un tumulus à Moustier Paul.

5.2. LA POURSUITE DU TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS DU CENTRE BOURG

Le centre bourg, notamment la place de l'église a fait l'objet d'une mise en valeur : réhabilitations de bâtiments, mobilier urbain, effacement des réseaux aériens. Cependant, l'enveloppe urbaine du bourg de Bodilis est lâche, sans limites précises notamment en sortie ouest du fait de deux contraintes : le règlement du Plan d'Exposition au Bruit qui limite fortement l'urbanisation et du fait de la présence de 3 exploitations agricoles à proximité du bourg.

Objectifs

⇒ Assurer un cadre de vie agréable pour les habitants actuels et futurs.

Moyens de mise en valeur

- **Compléter les dents creuses du bourg en tenant compte des limites imposées par le Plan d'Exposition au Bruit (zone C du PEB) :** deux secteurs de densification permettront d'accueillir quelques constructions ponctuelles, n'entraînant qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil du bourg.
- **Poursuivre la politique d'effacement des réseaux**
- **Aménager une coulée verte au niveau du ruisseau affluent du Penguilly, qui fera la liaison entre le bourg et les nouveaux quartiers.**

5.3. LA SECURISATION DE LA CIRCULATION

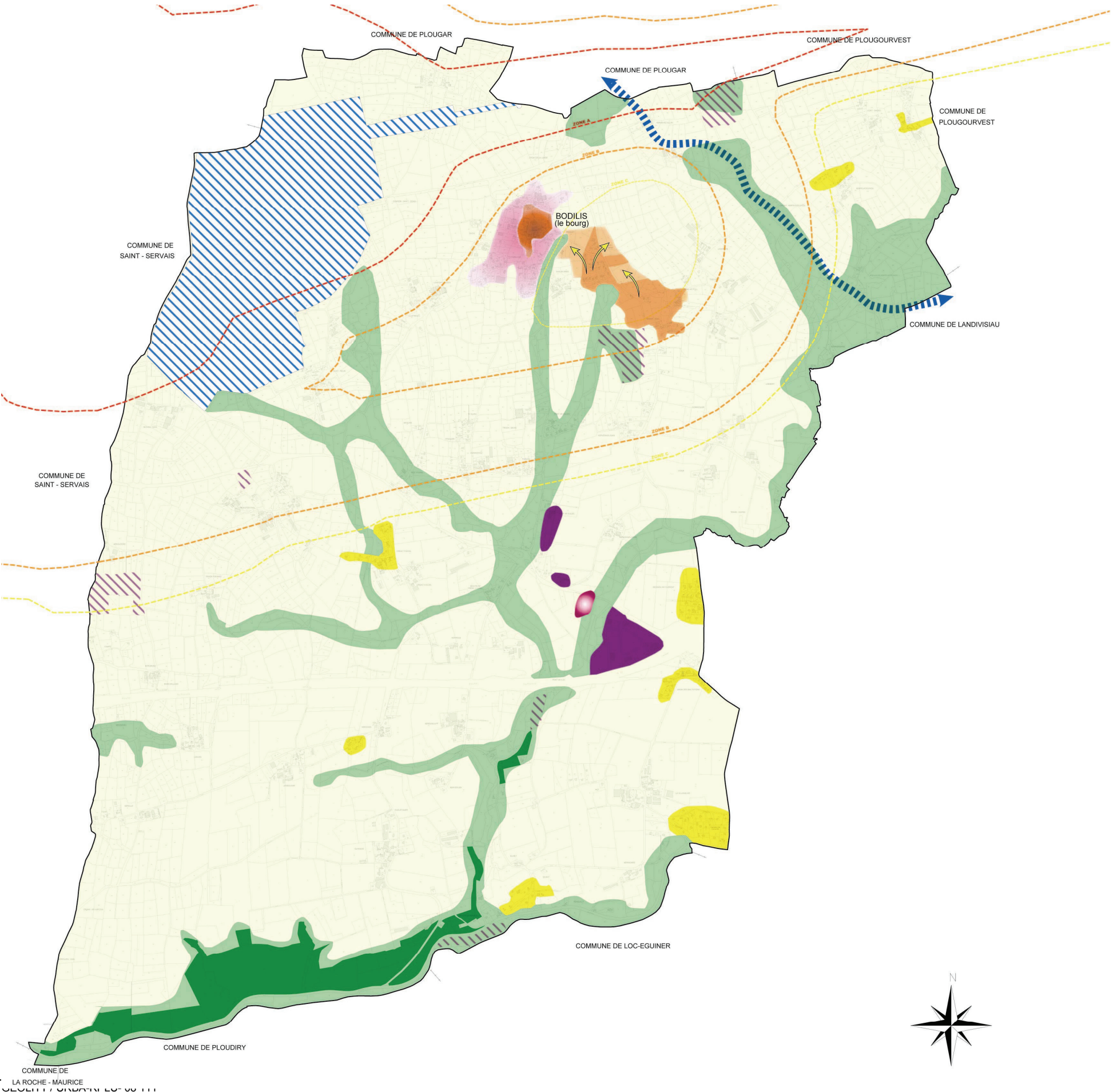
Le centre bourg, traversé par la RD 30, connaît un trafic important générant des problèmes de sécurité et de nuisances.

Objectifs

⇒ Assurer la sécurité des habitants.

Moyens d'amélioration de la sécurité

- **Le projet d'aménagement de la RD230**, d'une longueur de 3,9 km entre la RD30 et la RD69, permettra de délester le bourg de Bodilis d'une partie de la circulation qui le traverse.
- **Des liaisons piétonnes** ont été aménagées entre le bourg et le quartier de Maner Soul. Ces aménagements seront poursuivis dans les zones d'urbanisation future.



B O D I L I S

SCHEMA DE SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Révision du Plan Local d'Urbanisme

MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- Zones d'activités de la Croix des Maltôtiers à conforter et activités existantes dispersées.
- Zones d'activités artisanales à créer.
- Zone agricole à protéger.

PERMETTRE UNE URBANISATION EQUILIBRE

- Forme urbaine ancienne sur le bourg à préserver et mise en valeur des espaces publics.
- Extension urbaine à densifier dans la mesure des possibilités offertes par le Plan d'Exposition au Bruit.
- Zone urbaine située en dehors du Plan d'Exposition au Bruit.
- Extension urbaine à privilégier en dehors des zones couvertes par le Plan d'Exposition au Bruit.
- Réhabilitation et/ou construction dans les hameaux non agricoles ou mixtes à autoriser.

METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE ET PRESERVER LE PATRIMOINE BATI

- Faisceau du futur projet de liaison de la RD 30 et de la RD 69 permettant de contourner le bourg de Bodilis.
- Zones archéologiques à protéger.

PRESERVER LES PAYSAGES ET LES ESPACES NATURELS

- Boisements importants à conserver.
- Vallées et vallons à protéger.

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

- ZONE A : Nouvelles habitations interdites.
- ZONE B : Nouvelles habitations interdites.
- ZONE C : Nouvelles habitations autorisées sous réserve de limiter la densité.
- Base aéronavale.

