

Commune de Bouzillé

Département du Maine-et-Loire

REVISION

Dossier d'Approbation

Pièce n°4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Elaboration du POS 0-0** Approuvée par délibération du conseil municipal en date du 27 décembre 1990
- Elaboration du PLU 0-0** Prescrite par délibération du conseil municipal en date du 4 juin 2009
Arrêté par délibération du conseil municipal en date du 7 mars 2013
Enquête publique du 18 juin au 30 juillet 2013 inclus
Approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 29 novembre 2013

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 29 novembre 2013

Le Président :

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

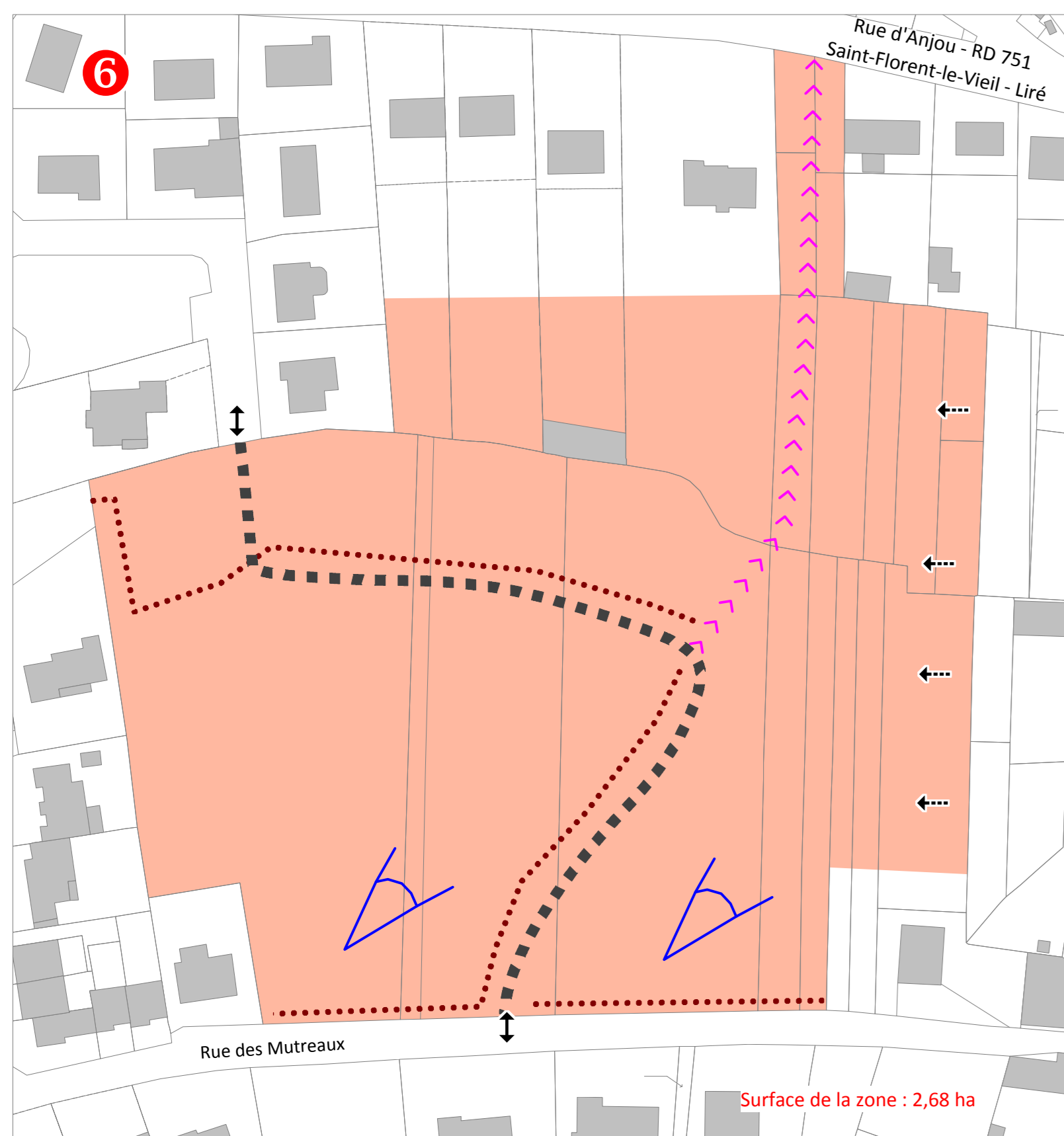
Elaboration du POS 0-0 Approuvée par délibération du conseil municipal en date du 27 décembre 1990

Elaboration du PLU 0-0 Prescrite par délibération du conseil municipal en date du 4 juin 2009
 Arrêté par délibération du conseil municipal en date du 7 mars 2013
 Équité publique du 18 juin au 30 juillet 2013 inclus
 Approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 29 novembre 2013

Pièce N° 4

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 29 novembre 2013
 Le Président :

Echelle bourg : 1/ 1 700e - Echelle zoom : 1/1 100e



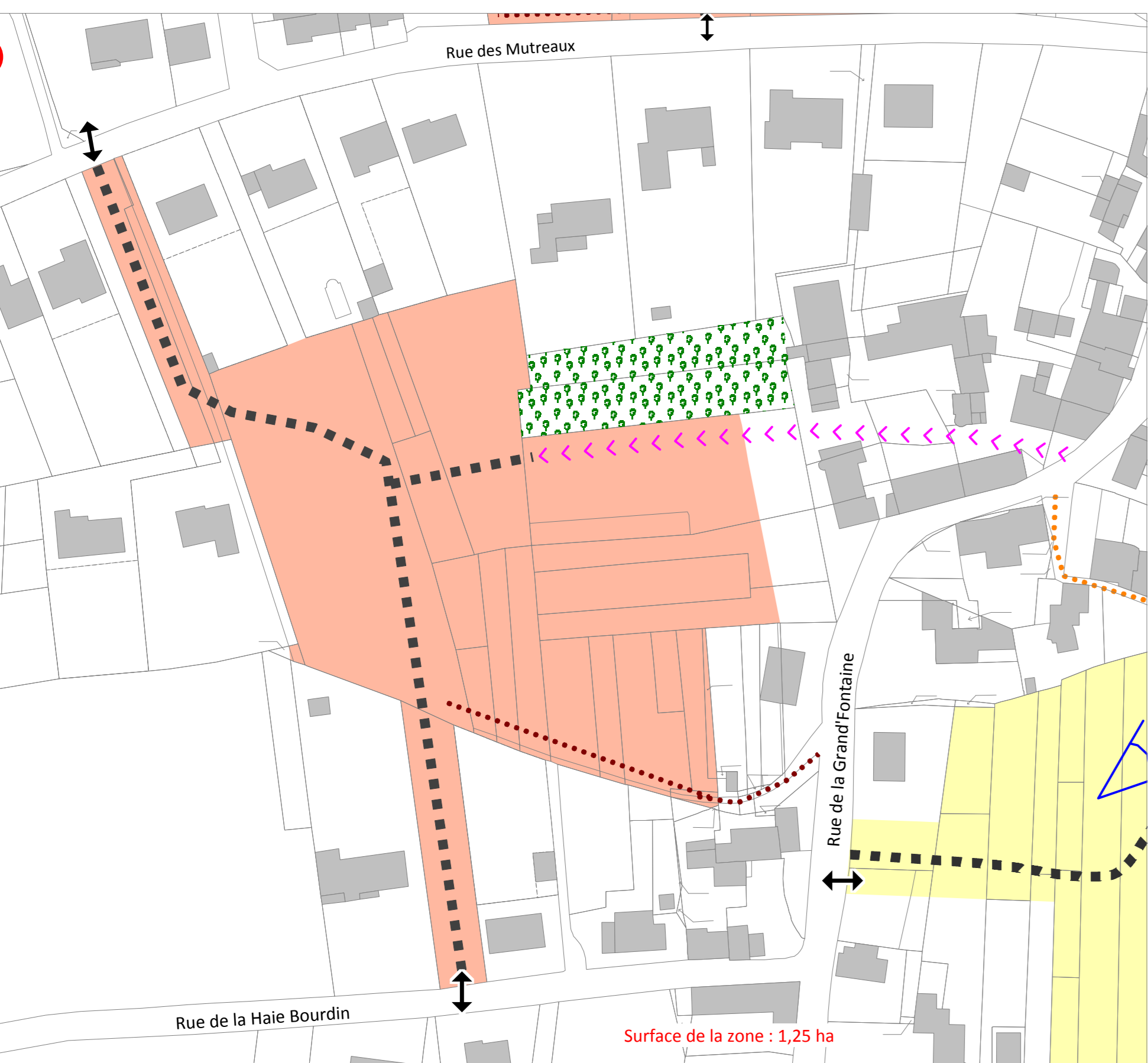
Orientations spécifiques à cette zone :

Réaliser un aménagement sous forme de terrasses successives en laissant plusieurs fenêtres ouvertes sur la vallée de la Loire depuis la voie de desserte. Laisser quelques rangs de vignes au niveau des espaces verts de manière à affirmer le caractère viticole de la commune.

Des dessertes vers et depuis les arrières des parcelles urbanisées rue de Verdun doivent être envisagées : leur nombre et leur configuration seront analysées au moment de la définition du futur plan d'aménagement du quartier en fonction des opportunités et de leur faisabilité technique et financière.

Cette zone devra accueillir à terme au minimum 35 logements.

Si cette zone s'urbanise sous forme de plusieurs opérations, chaque opération devra respecter une densité de 13 logements par hectare.



Limites des zones faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation et leur classement au niveau du zonage de PLU :

- Zones classées en 1 AU
- Zones classées en 2 AU
- Zone classée en U
- Zone classée en 1 AUe

Grands principes à respecter pour chacune des opérations à vocation résidentielle :

Favoriser une exposition Sud des constructions

Légende :

- Eglise
- Ecole
- Espace réservé à l'extension du cimetière
- Espace à maintenir en zones de jardins
- Haie à créer
- Alignement de marronniers à protéger
- Equipement de gestion des eaux pluviales existant qui devra certainement l'objet d'un requalibrage
- Accès automobile à créer
- Accès piéton à créer
- Constructions qui feront l'objet d'une déconstruction
- Point de vue à valoriser
- Voie existante
- Voie à double sens à créer
- Voie à sens unique à créer
- Voie conçue en espace de rencontre mêlant circulation motorisée et piétonne à créer
- Cheminement existant
- Cheminement à créer

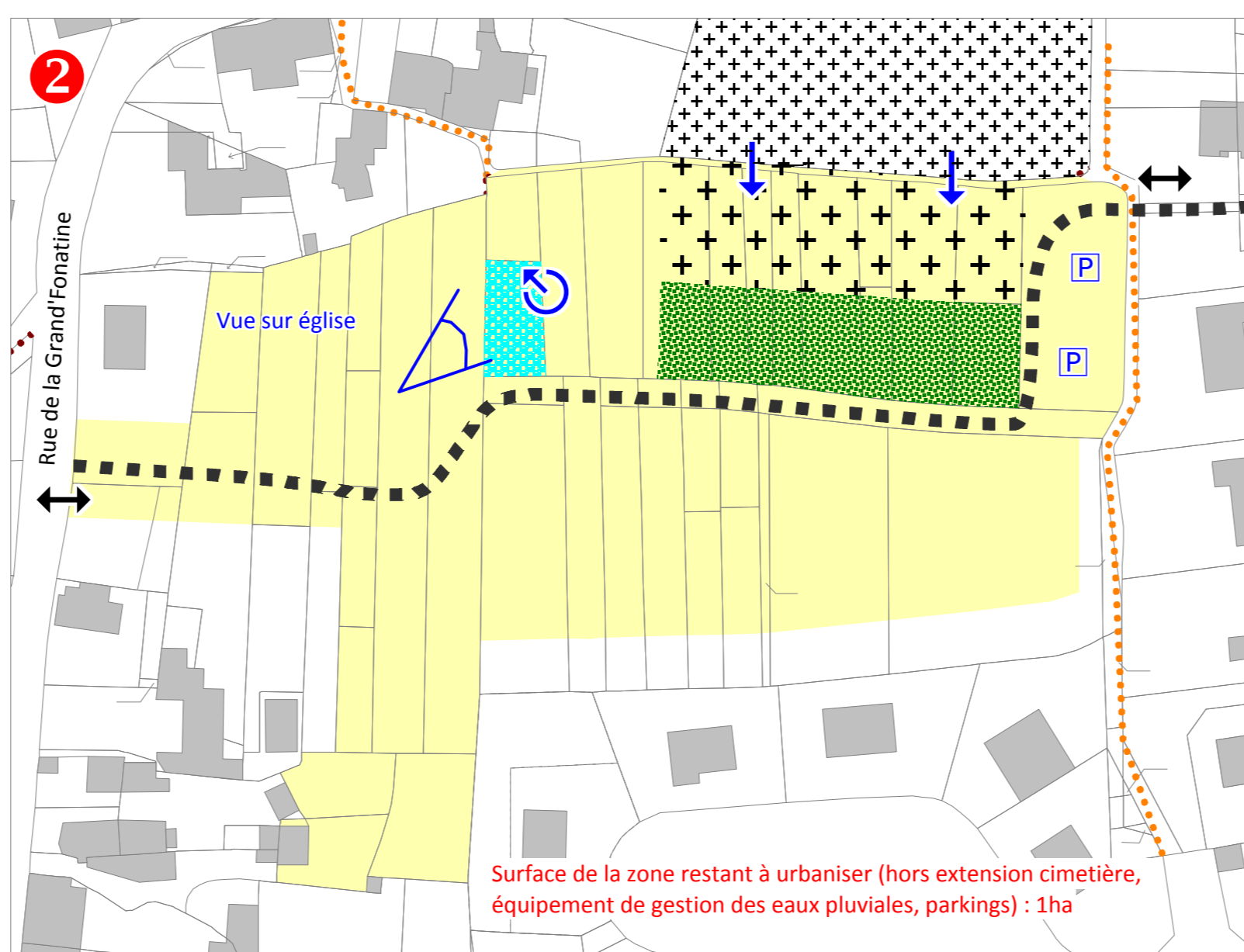
Rappel : L'ensemble des opérations devront permettre l'accueil au minimum de 10 logements sociaux

Orientations spécifiques à cette zone :

Cette zone devra accueillir à terme au minimum 18 logements

Si cette zone s'urbanise sous forme de plusieurs opérations, chaque opération devra respecter une densité de 14 logements par hectare.

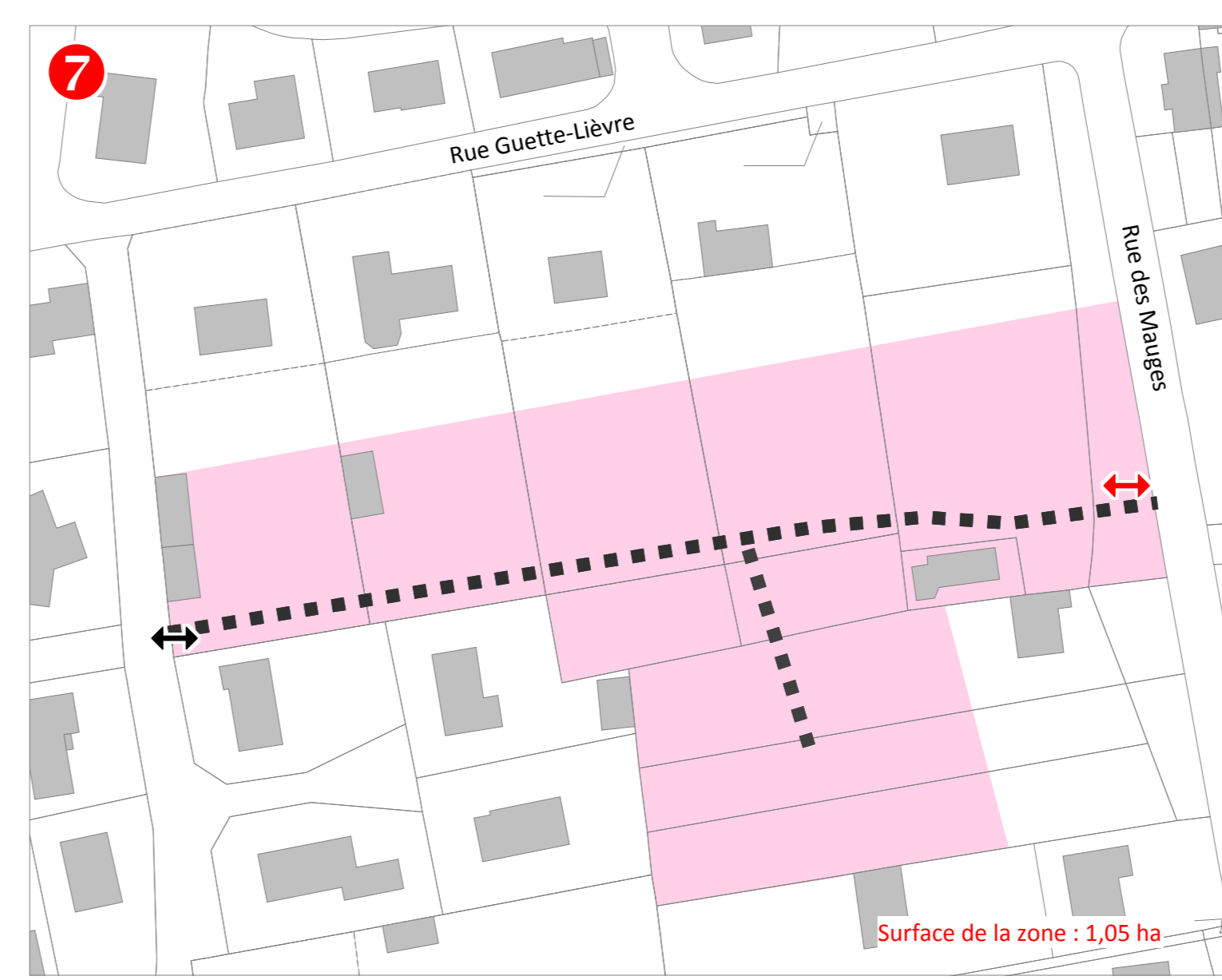
Créer au moment de l'aménagement du nouveau quartier une voie de desserte entre l'îlot situé en partie Est qui permette d'assurer à l'ensemble des logements existants une sortie plus sécurisée via la voirie du nouveau quartier



Orientations spécifiques à cette zone :

Cette zone devra accueillir à terme au minimum 16 logements

Si cette zone s'urbanise sous forme de plusieurs opérations, chaque opération devra respecter une densité de 16 logements par hectare.

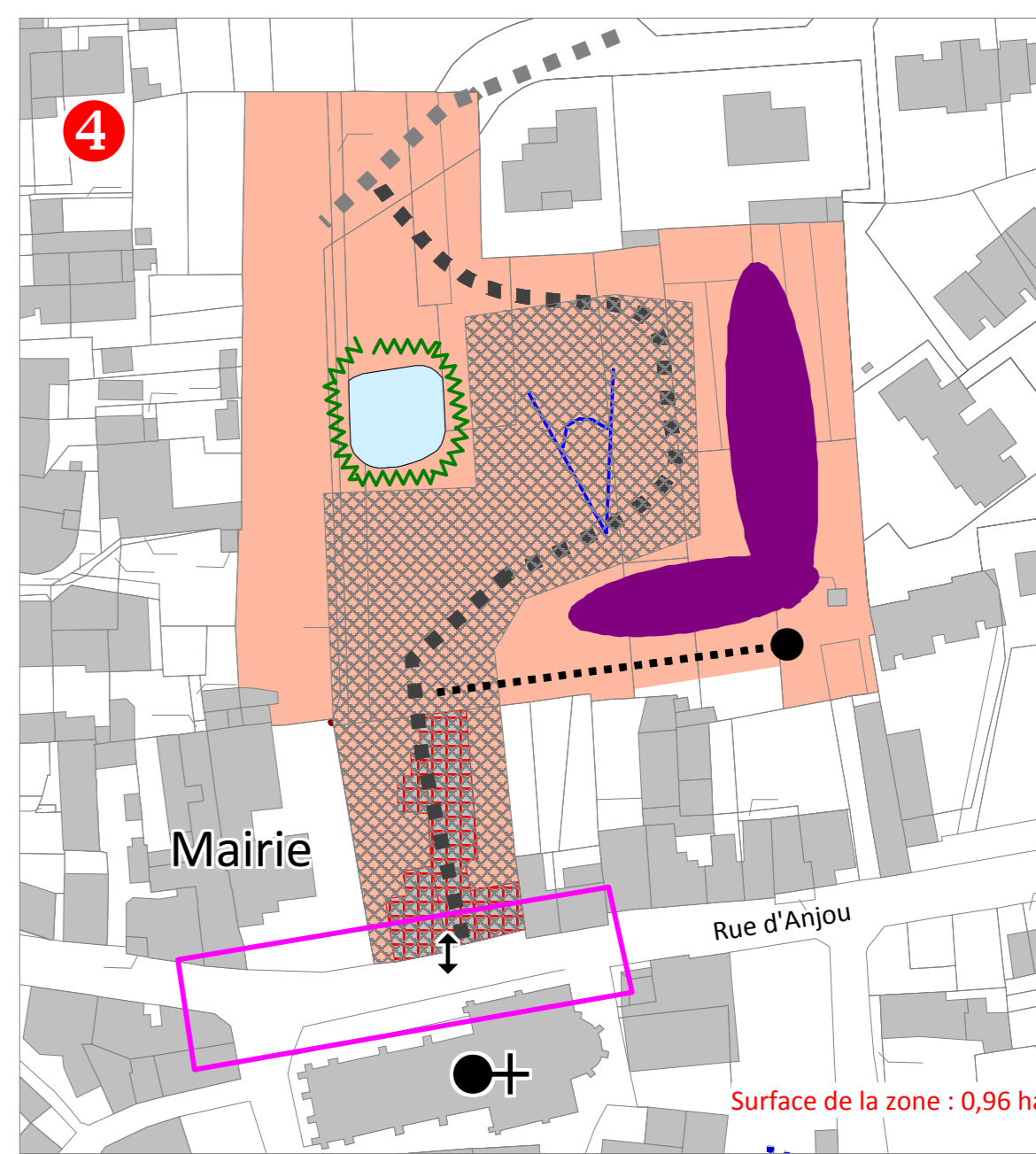


Orientations spécifiques à cette zone :

Cette zone devra accueillir à terme au minimum 12 logements

Si cette zone s'urbanise sous forme de plusieurs opérations, chaque opération devra respecter une densité de 12 logements par hectare.

Desserte en voirie et réseaux de la zone
 Les réseaux et la voirie pourront traverser le terrain communal qui sépare l'ensemble du futur quartier et la Rue des Mauges.



Orientations spécifiques à cette zone :

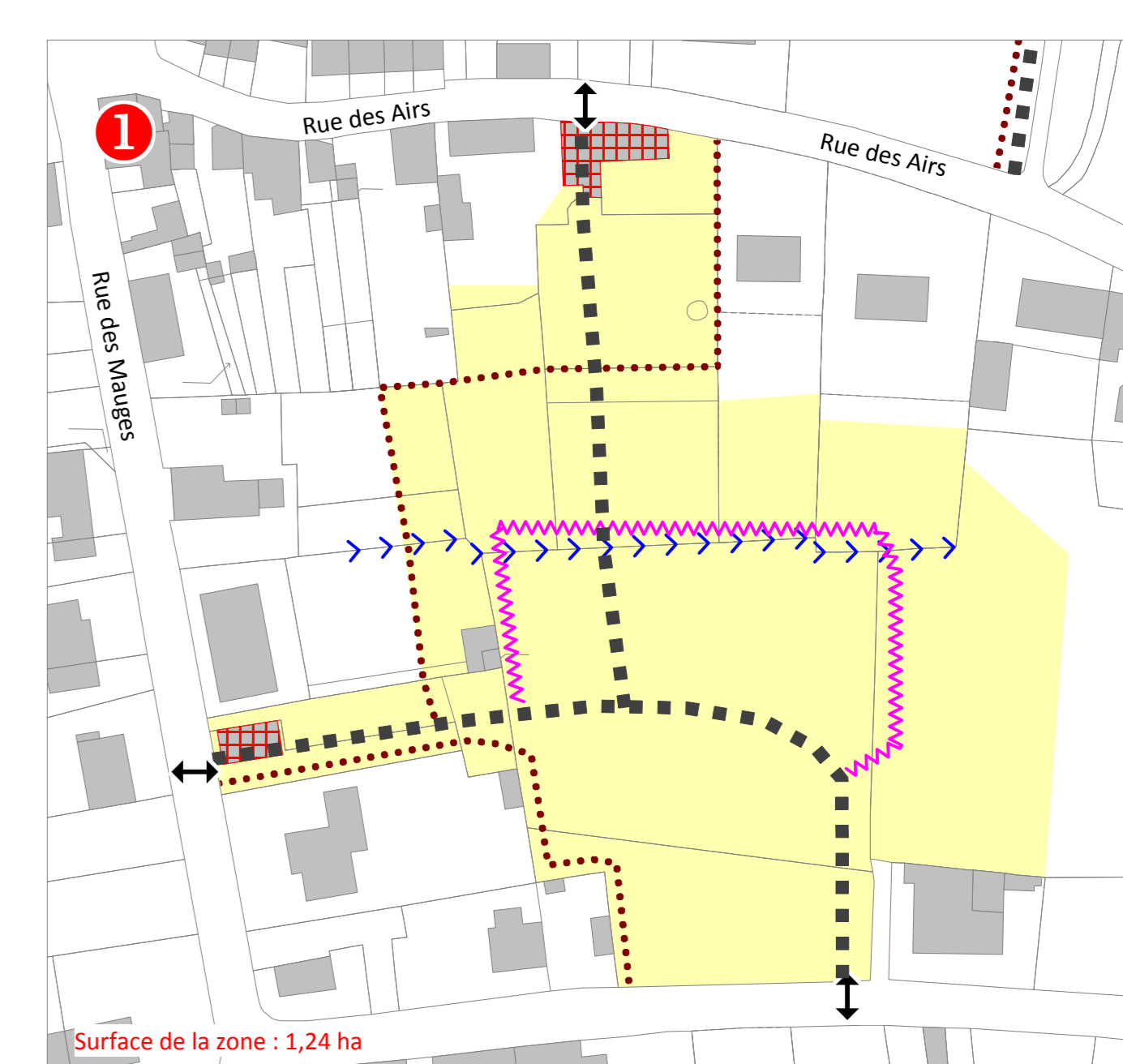
- Création d'un espace public valorisant le panorama sur la vallée de la Loire et aménagé en "zone de rencontre"
- Aménagement d'une zone 30
- Cette zone est réservée à l'accueil de commerces et de services. Ces derniers pourront être couplés avec des logements (*). L'ensemble de constructions s'organiseront autour d'une place publique. Le but de ce secteur étant de privilégier l'accueil de commerces et services, aucune densité urbaine n'a été fixée par rapport aux éventuels logements qui pourraient y être créés.

La mare existante devra être valorisée dans le cadre de l'aménagement de cette zone

L'aménagement général de la zone devra prévoir du stationnement

Le nombre d'activités et de logements à accueillir n'a pas été fixé

(*): s'il y a création de logements on essaiera de favoriser la création de logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite



Orientations spécifiques à cette zone :

Fossé servant actuellement dans la gestion des eaux pluviales qui devra être intégré au niveau de l'aménagement du quartier

Cette zone devra accueillir à terme au minimum 20 logements

Si cette zone s'urbanise sous forme de plusieurs opérations, chaque opération devra respecter une densité de 16 logements par hectare.

La voirie principale sera complétée si nécessaire de voies à double sens de type "voies partagées" suffisamment étroites pour inciter à la limitation de vitesse

- Orientations spécifiques à cette zone :**
- Sécuriser l'accès à la zone d'équipements en aménageant un rond-point ou tout autre autre dispositif permettant de sécuriser le carrefour et l'accès à cette zone
 - Aménager un espace vert jouant un rôle de zone tampon entre les équipements publics et la zone résidentielle, mais aussi permettant de mettre en valeur le cône de vue sur église
 - Espace pouvant supporter l'accueil d'équipements plus volumineux ou plus hauts
 - Haie à créer
 - Haie de thuyas à supprimer le long du bâtiment afin de créer un accès piéton
 - Accès piéton à ouvrir

