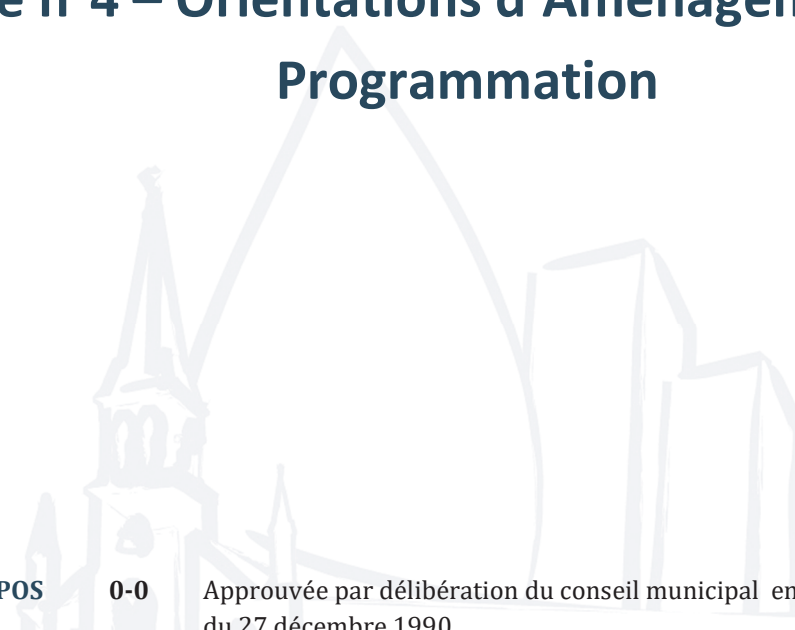


# Commune de Bouzillé

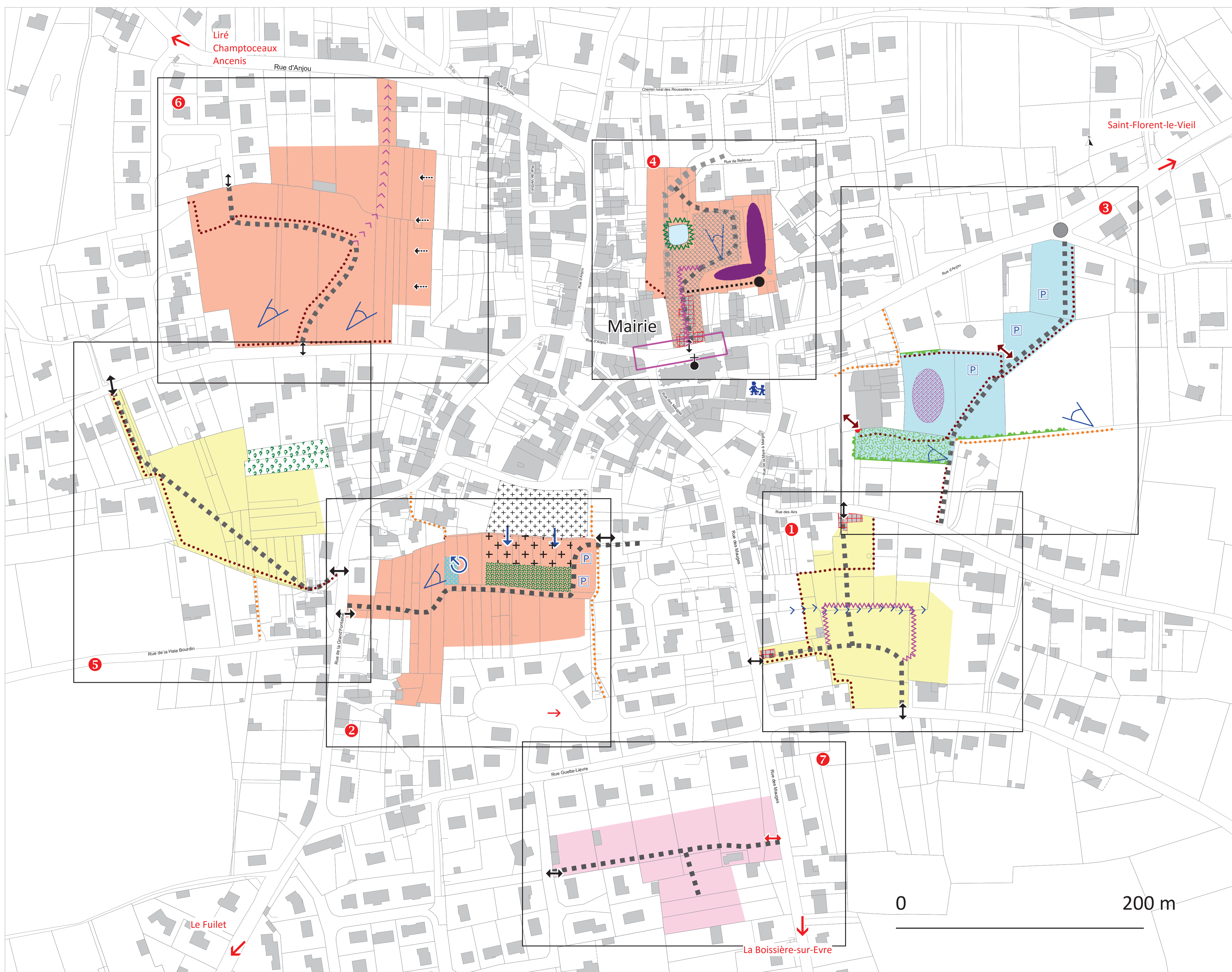
Département du Maine-et-Loire

## Modification n° 1

### 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
- Modification n°1 du PLU** Approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2016





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

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

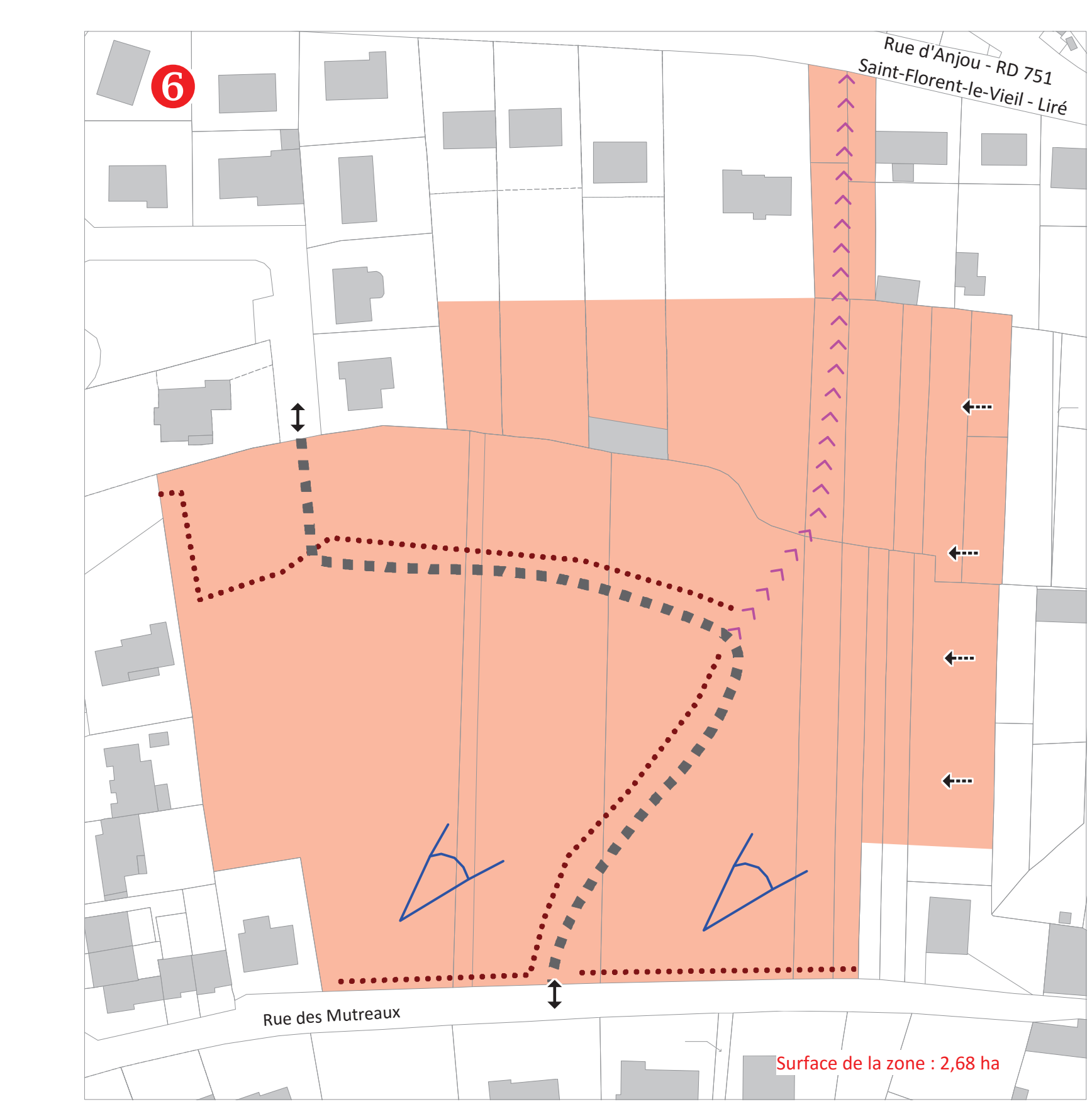
- Zones classées en 1 AU
- Zones classées en 2 AU
- Zone classée en U
- Zone classée en 1 ALB

**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
- Halle à créer
- Alignement de merronniers 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 comque en espace de rencontre mêlant circulation motorisée et piétonne à créer
- Cheminement existant
- Cheminement à créer



**Orientations spécifiques à cette zone :**

Des dessertes vers et depuis les arrières des parcelles urbanisées rue de Verdun devront 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

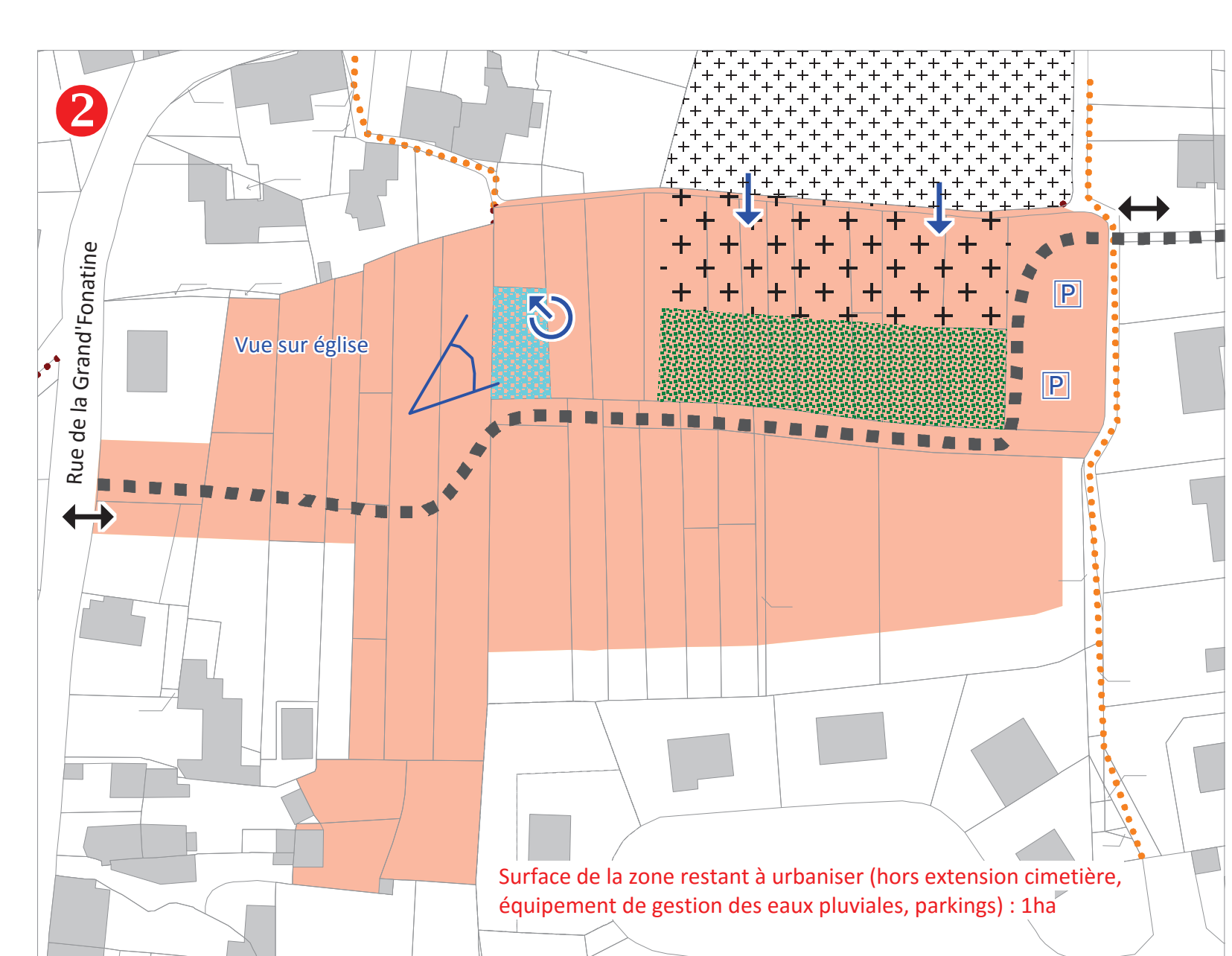
Si cette zone s'urbanise sous forme de plusieurs opérations, chaque opération devra respecter une densité de 13 logements par hectare.



**Orientations spécifiques à cette zone :**

Cette zone devra accueillir à terme au minimum 19 logements

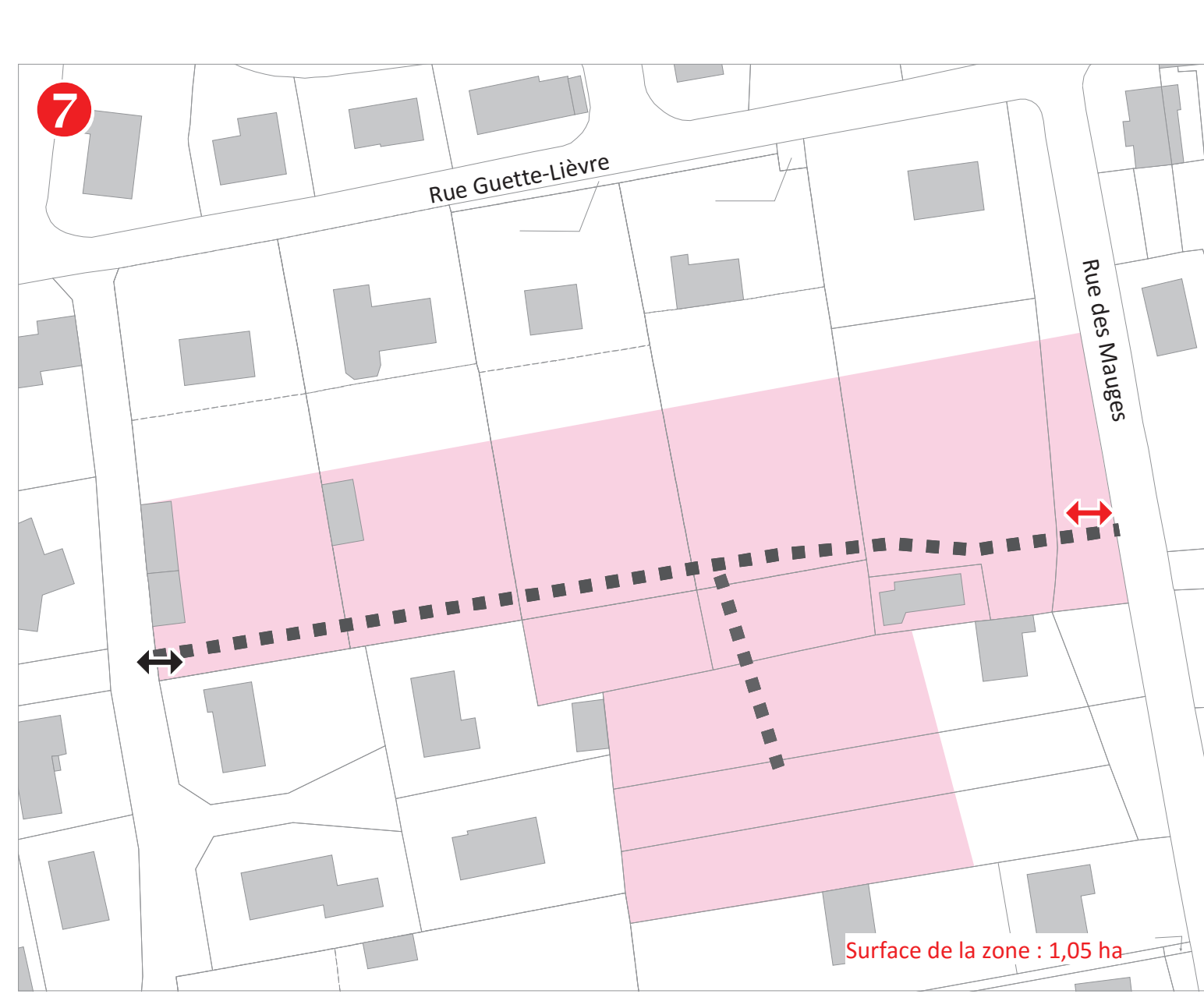
Si cette zone s'urbanise sous forme de plusieurs opérations, chaque opération devra respecter une densité de 15 logements par hectare.



**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.



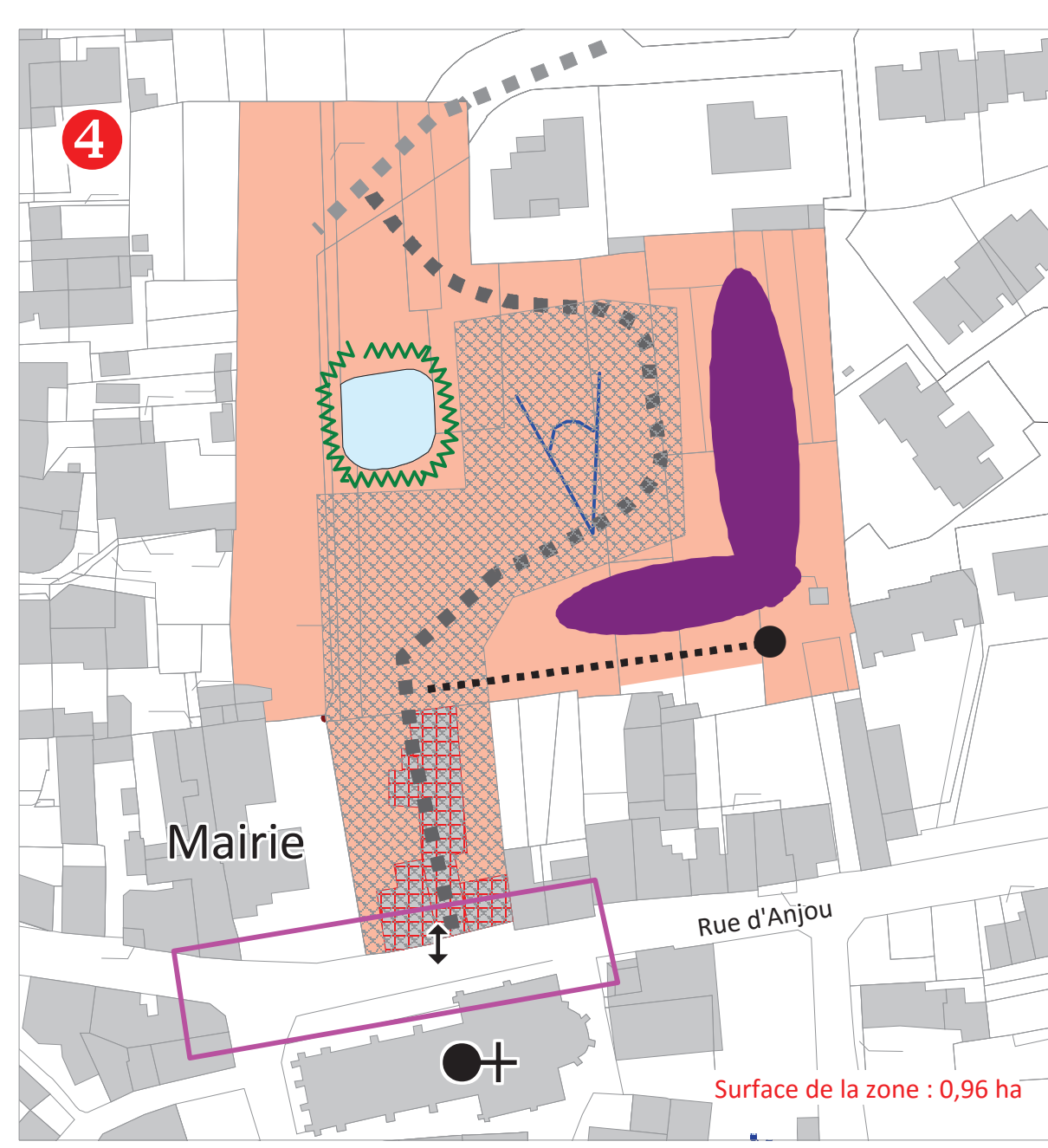
**Orientations spécifiques à cette zone :**

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.

Desertes 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 Mages.



**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.

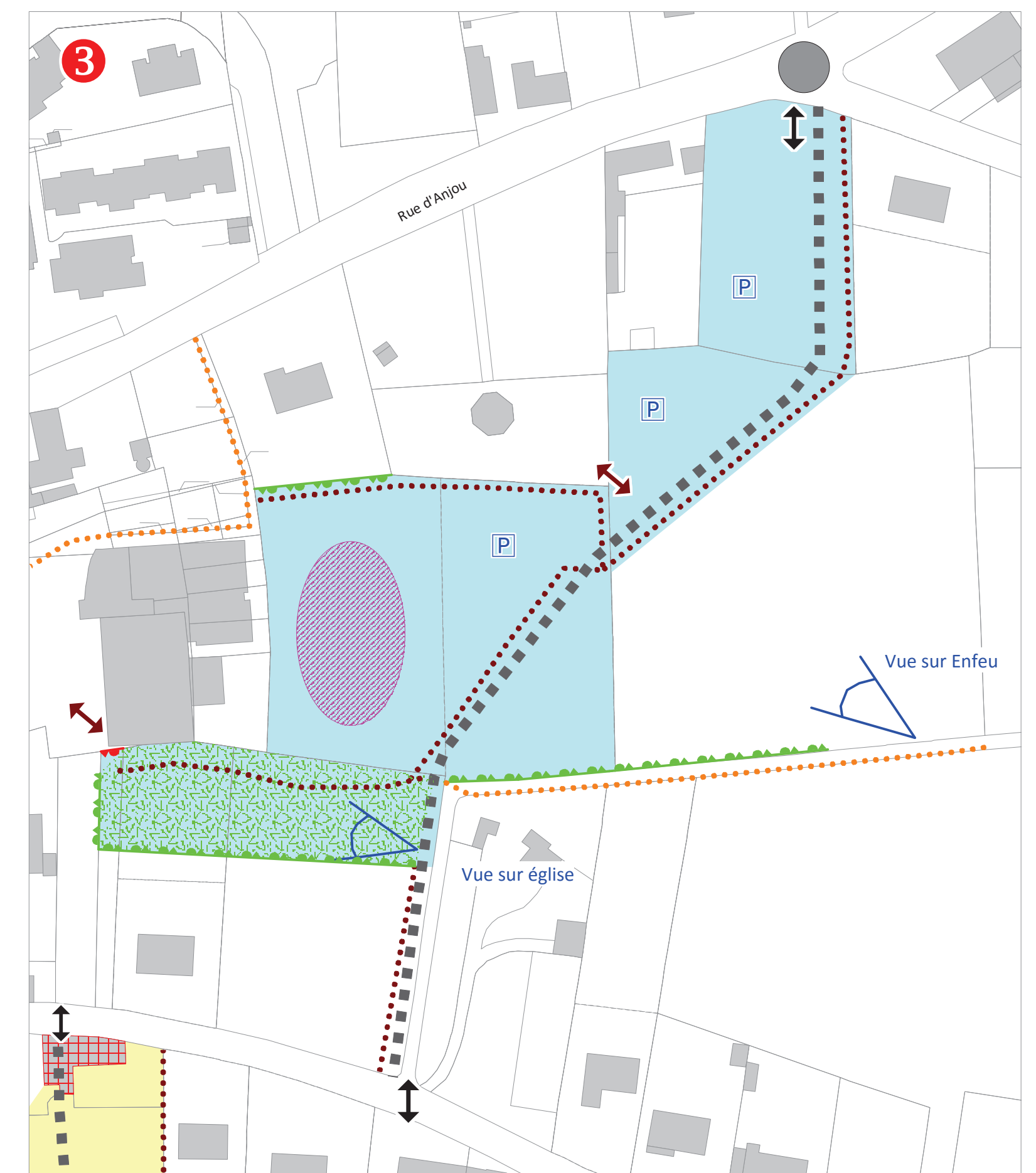
Le but de ce secteur étant de privilégier l'accueil de commerces et services, aucune densité urbaine n'a été fixée par rapport aux éventuels logements qui pourraient y être créés.

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

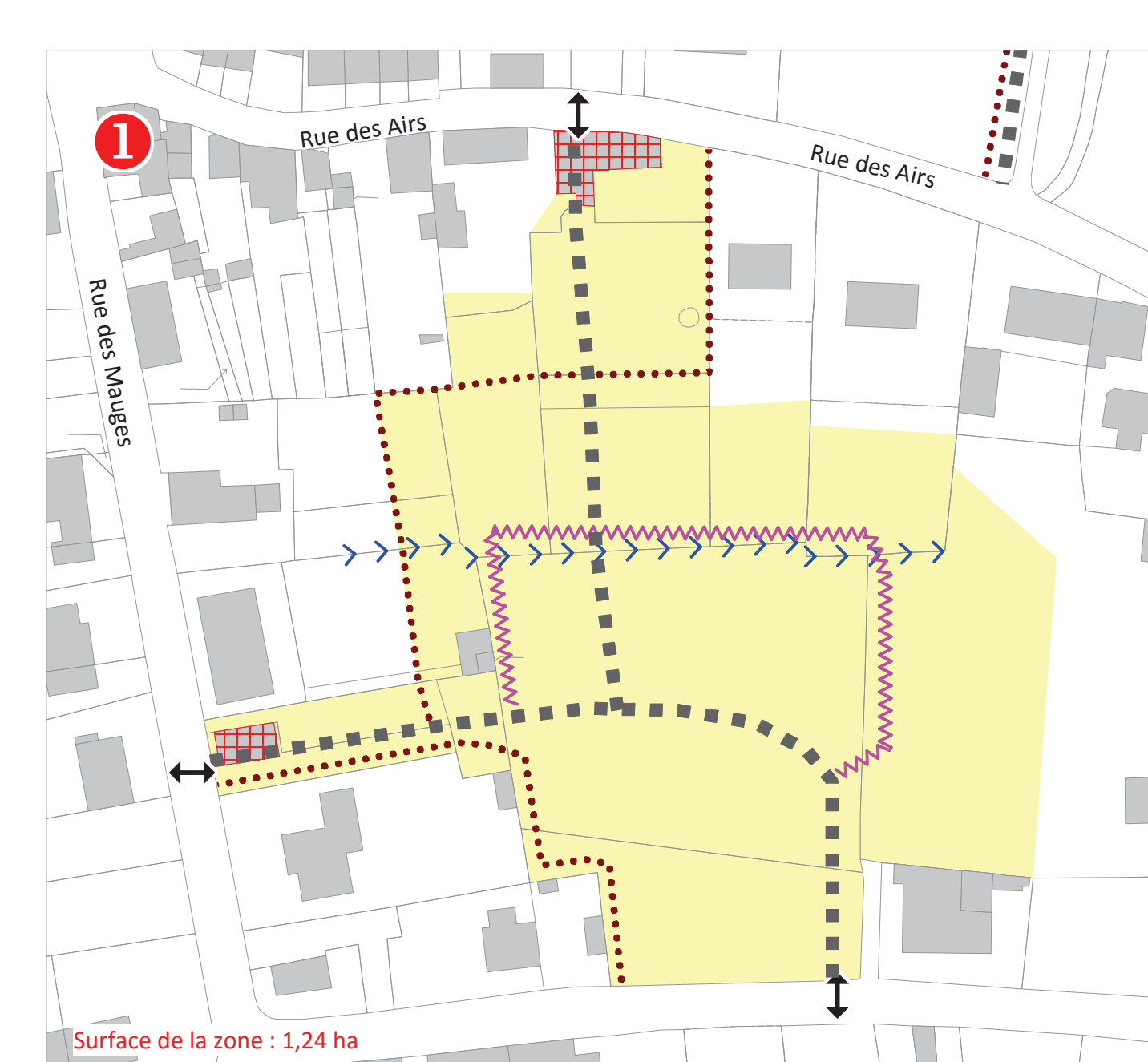
La mare existante devra être valorisée dans le cadre de l'aménagement de cette zone

L'aménagement général de la zone devra prévoir du stationnement

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



- 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 cimetière de vue sur église
  - Espace pouvant supporter l'accueil d'équipements plus volumineux ou plus hauts
  - Halle à créer
  - Halle de thuyas à supprimer le long du bâtiment afin de créer un accès piéton
  - Accès piéton à ouvrir



**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