



Mairie de BASSEVELLE
743 Rue de la Mairie
77 750 BASSEVELLE

COMMUNE DE BASSEVELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3-OAP



*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du PLU par le Conseil
Communautaire de la CA
Coulommiers Pays de Brie
en date du : 24/05/2018*



40, rue Moreau Duchesne
BP12 – 77910 Varreddes

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

Le Président de la CACPB



I. INTRODUCTION	3
II. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
II.1- LE CONTEXTE ET LES ENJEUX	4
II.2- LA PROGRAMMATION	4
II.3- LE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE L'OAP	5
II.4- SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'OAP	7



I. INTRODUCTION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est une pièce du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui contribue à faire le lien entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le stade opérationnel des projets d'aménagement.

Le territoire de BASSEVELLE comporte donc une Orientation d'Aménagement et de Programmation, située dans le hameau de Bourg Eglise, dont le périmètre est reporté sur le plan de zonage 4.3 du présent PLU.

Conformément à l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme, cette Orientation d'Aménagement et de Programmation aborde les six thèmes suivants :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation comporte, en plus du texte détaillé dans les chapitres ci-après, un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.



II. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

II.1- LE CONTEXTE ET LES ENJEUX

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation est située au Nord du hameau de Bourg Eglise, le long de la Rue de l'Eglise. Son périmètre, reporté sur le plan de zonage, totalise 1750 m².

Le secteur est actuellement occupé par de l'herbe en friche et quelques arbres isolés. Il ne comporte :

- aucune construction (hormis un mur de clôture)
- aucune servitude d'utilité publique.
- aucune contrainte environnementale,
- aucun risque majeur,
- aucun enjeu paysagé issu de la trame verte du territoire.



Périmètre de l'OAP

II.2- LA PROGRAMMATION

Afin de répondre à l'objectif n°1 du PADD : « Renforcer le niveau d'équipement », le secteur de l'OAP est couvert par un emplacement réservé (ER2) inscrit au plan de zonage, au bénéfice de la commune.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour destination la réalisation d'un parking communal avec une capacité minimale de 70 places de stationnement, dont 2 places pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).



II.3- LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE L'OAP

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble d'une seule phase, en lieu et place des herbes en friche.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

De manière à préserver le paysage urbain, le mur en pierres existant, implanté le long de la rue de l'église devra être préservé au sein de l'aménagement du secteur de l'OAP.



Périmètre de l'OAP



Mur à préserver



Arbres à préserver

De manière à préserver la qualité paysagère, les arbres existants, implantés le long de la rue de l'église, devront être préservés au sein de l'aménagement du secteur de l'OAP.

Afin de faciliter l'insertion paysagère des stationnements futurs, tout en préservant les vues sur l'église, l'Orient d'Aménagement et de Programmation devra comporter la plantation de minimum 8 arbres de type prunus à feuilles pourpre. Ces derniers apporteront également une qualité d'ombrage aux véhicules en stationnement.



Périmètre de l'OAP



Principe de haies à planter



Principe d'arbres à planter

Afin de créer une transition paysagère des vues lointaines sur le hameau, l'Orient d'Aménagement et de Programmation devra être bordée, sur sa frange Nord et Ouest, par des haies d'essences variées, d'une hauteur de 2 mètres environ.



La mixité fonctionnelle et sociale

L'OAP devra accueillir un minimum de 2 places de stationnement pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

La qualité environnementale et prévention des risques

Le périmètre de l'Orientat[i]on d'Aménage[m]ent et de Programmation ne comporte aucun risque environnemental.

De manière à préserver la mare, située à l'Ouest de l'OAP, le périmètre du futur parking communal a été délimité à une distance de 25 mètres environ.

Afin de limiter les impacts sur l'environnement proche, l'aménagement du secteur devra être réalisé avec des matériaux perméables, permettant l'infiltration des eaux pluviales in situ.

Les besoins en matière de stationnement

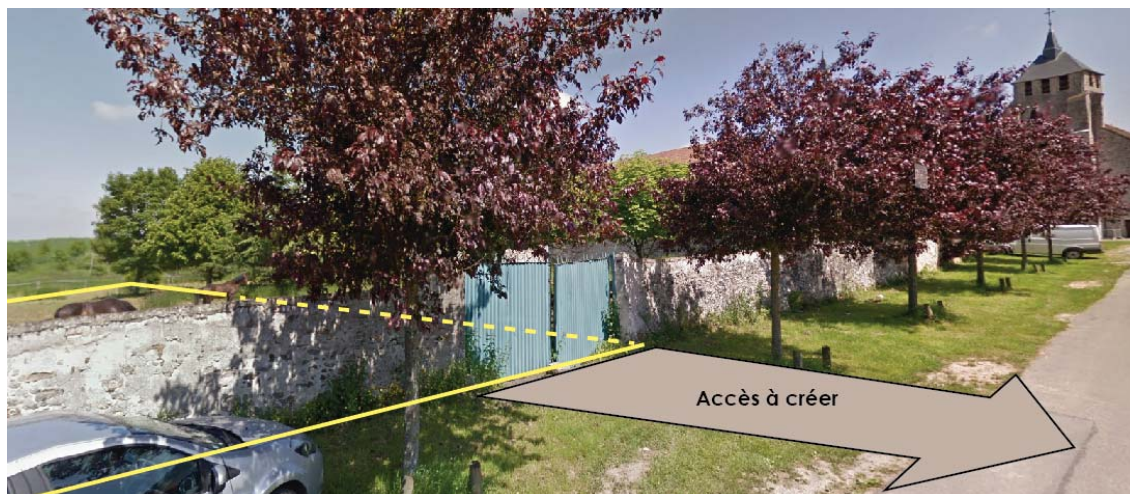
L'OAP devra accueillir un minimum de 70 places de stationnement afin de répondre aux besoins en stationnement, liés à la présence de l'église et du cimetière dans le hameau de Bourg Eglise, dépourvu de places de stationnement matérialisées.

La desserte en transports en commun

L'arrêt de bus le plus proche du parking communal est situé à 150 mètres au Nord du hameau.

La desserte du terrain par la voie et réseaux

Depuis la rue de l'église, l'accès au parking communal devra se faire par l'ouverture existante dans la clôture, de manière à préserver au maximum le mur en pierres.





II.4- SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'OAP

Les aménagements du secteur de l'Orienta**tion** d'Aménagement et de Programmation, devront respecter la programmation (développée au chapitre II.2), les principes d'aménagement (édic**tés** au chapitre II.3) ainsi que les principes généraux illustrés par le schéma d'aménagement de l'OAP, ci-dessous.

