



Mairie de BOUQUEVAL
1 place Eugène Sue
95720 BOUQUEVAL

01 39 92 84 98

COMMUNE DE BOUQUEVAL

PLAN LOCAL D'URBANISME

4-OAP



40, rue Moreau Duchesne
BP12 – 77910 Varreddes

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

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du Conseil Municipal en
date du : 29/11/2017*

Le Maire



SOMMAIRE

✓	I
. INTRODUCTION	3
✓	I
I. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
II.1 HABITAT	4
II.2 BUREAU ET ACTIVITE ARTISANALE	4
II.3 ENTREPOT ET ACTIVITE AGRICOLE	5



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 BOUQUEVAL comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site de la ferme du centre du village.

Conformément à l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme, cette dernière 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 commune,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Cette orientation d'aménagement et de programmation comporte un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale de l'ensemble du site ainsi que la vocation des différentes constructions existantes.



II. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les aménagements envisagés sur le site de la ferme ne permettent pas la construction de nouveaux volumes bâtis.

La programmation envisagée dans la volumétrie des constructions existantes est :

- De l'habitat,
- Du bureau et de l'activité artisanale,
- De l'entrepôt et de l'activité agricole.

II.1 HABITAT

L'aménagement de trois logements maximum est rendu possible dans le volume existant du bâtiment à usage d'habitat repéré sur la carte d'OAP.

L'accès entrée/sortie des logements devra être maintenu depuis la rue FALANDE. Le bâtiment attenant dédié à usage de garage permettra de stationner 2 véhicules par logements.

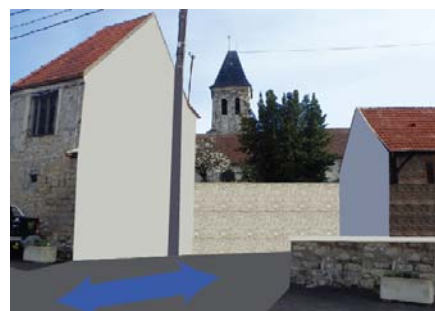


II.2 BUREAU ET ACTIVITE ARTISANALE

L'aménagement de bureau et d'activité artisanale est rendu possible dans le volume existant des bâtiments à usage de bureau et d'activité artisanale repérés sur la carte d'OAP.

Un nouvel accès d'entrée/sortie vers les bâtiments de bureau et d'activité artisanale devra être créé depuis la rue EUGENE SUE, par la démolition des bâtiments agricoles délabrés.

Un mur plein devra être maintenu le long de la voie qui fait face à l'avenue de l'ancien château, tandis qu'un cône de vision sur le clocher de l'église devra être créé par un muret bas de 0.8 mètre de hauteur.





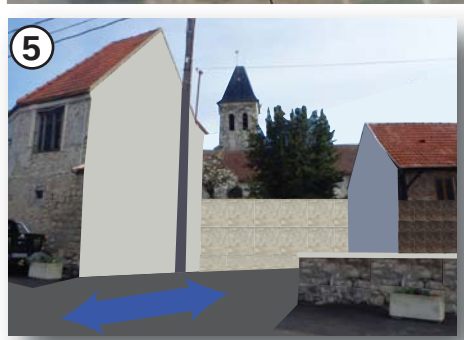
II.3 ENTREPOT ET ACTIVITE AGRICOLE

L'entreposage et l'activité agricole sont rendus possibles dans le volume existant des bâtiments à usage d'entrepôt et d'activité agricole repérés sur la carte d'OAP.

L'accès entrée/sortie au bâtiment agricole en bardage tôle est maintenu depuis la parcelle naturelle située au Nord .

Le bâtiment comportant le porche à préserver, a pour vocation l'entreposage, le stationnement et l'activité agricole.





ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Echelle 1/1 000

Usage des bâtiments à conserver :

-  Bâtiment à usage d'entrepôts, de stationnement et d'activité agricole.
-  Bâtiment à usage de bureau, et d'activité artisanale.
-  Bâtiment à usage d'habitat.
-  Bâtiment à usage de garage.

Circulation et accès :

-  Entrées/sorties à usage de bureau, et d'activité artisanale.
-  Entrées/sorties à usage d'habitat.
-  Entrées/sorties à usage d'activité agricole.

Patrimoine architectural :

-  Porche à préserver.
-  Mur plein à préserver.
-  Murêt bas à créer.
-  Cône de vision à créer.