

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune *de GESVRES LE CHAPITRE*

APPROBATION

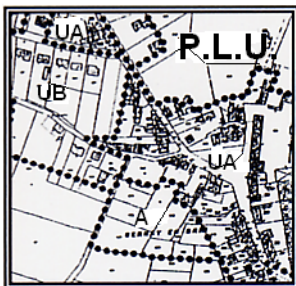
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 30 11 2018

LE MAIRE

Daniel MAURICE

CABINET D'URBANISME
Xavier FRANCOIS
2, rue de l'Eglise
60350 CUISE LA MOTTE

Tel : 06 80 70 47 51
e-mail : urba.francois@gmail.com



PIECE N°3.2

ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT
ET DE
PROGRAMMATION

GESVRES-LE-CHAPITRE (77)

Mairie : 5 Rue André Maurice,
77160 Gesvres-le-Chapitre
Numéro de téléphone : 01 60 01 04 15
mairiegesvreslechapitre@orange.fr

Élaboration du PLU Document arrêté le	Document approuvé le
Pièce N° 3	

Orientation d'Aménagement et de Programmation Patrimoniale¹

Cabinet d'urbanisme Xavier Francois
2 rue E Saint Georges, Coulombs en Valois
tél. 06 80 70 47 51
email / urba.francois@gmail.com

¹ OAP à vocation patrimoniale, Article R151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Action n°1 : Création de lisières vertes

Aménagements concernant le village de Gesvres-Le-Chapître.

Objectifs affichés :

- Contribuer à embellir le noyau villageois
- Créer des événements en entrée de village qui retiennent l'attention des conducteurs et incitent à une diminution de la vitesse
- Renforcer et diversifier la trame paysagère du territoire communal
- Soutenir la biodiversité locale
- Établir des transitions harmonieuses entre l'espace cultivé et l'espace d'habitat
- Afficher clairement les limites urbaines



Prescriptions :

Le choix des végétaux doit notamment s'effectuer suivant :

- l'exposition,
- le type de sol (acidité, humidité),
- l'effet désiré (haie basse, brise-vent...).

La nature du sol peut être déterminée à partir de l'observation du sol et de la végétation déjà présente, mais dans tous les cas les essences locales sont à privilégier

Principes de composition

- Éviter les plantations monotones et mono spécifiques au profit d'essences alternées : la conduite en haies libres pour les arbustes, avec des végétaux variés, nécessite moins d'entretien, favorise la biodiversité, renforce la résistance des plants (au contraire d'une haie mono spécifique), et donne un caractère plus "naturel».
- Utiliser un registre d'essences champêtre, et éviter les feuillages panachés et les variétés trop sophistiquées.

Plantes déconseillées, car banalisantes

Ces plantes sont déconseillées, car elles ne sont pas originaires de la région et ont une tendance à uniformiser les paysages. Souvent plantées en haies mono spécifiques, et comparées à du "béton vert", elles ne présentent que peu d'intérêt au niveau écologique et sont très fragiles aux attaques parasitaires.

Bambou

Cyprès de Leyland (*Cupressocyparis leylandii*) Eucalyptus (*Eucalyptus*)

Faux Cyprès (*Chamaecyparis*)

Laurier palme ou cerise (*Prunus laurocerasus*)

Plantes proscrites, car invasives

Laurier du Portugal (*Prunus lusitanica*)

Thuya (*Thuja*)

Végétaux à feuillage pourpre (Prunier et noisetier pourpres notamment)

Action n°2 : Garantir la qualité des espaces publics

Objectifs affichés :

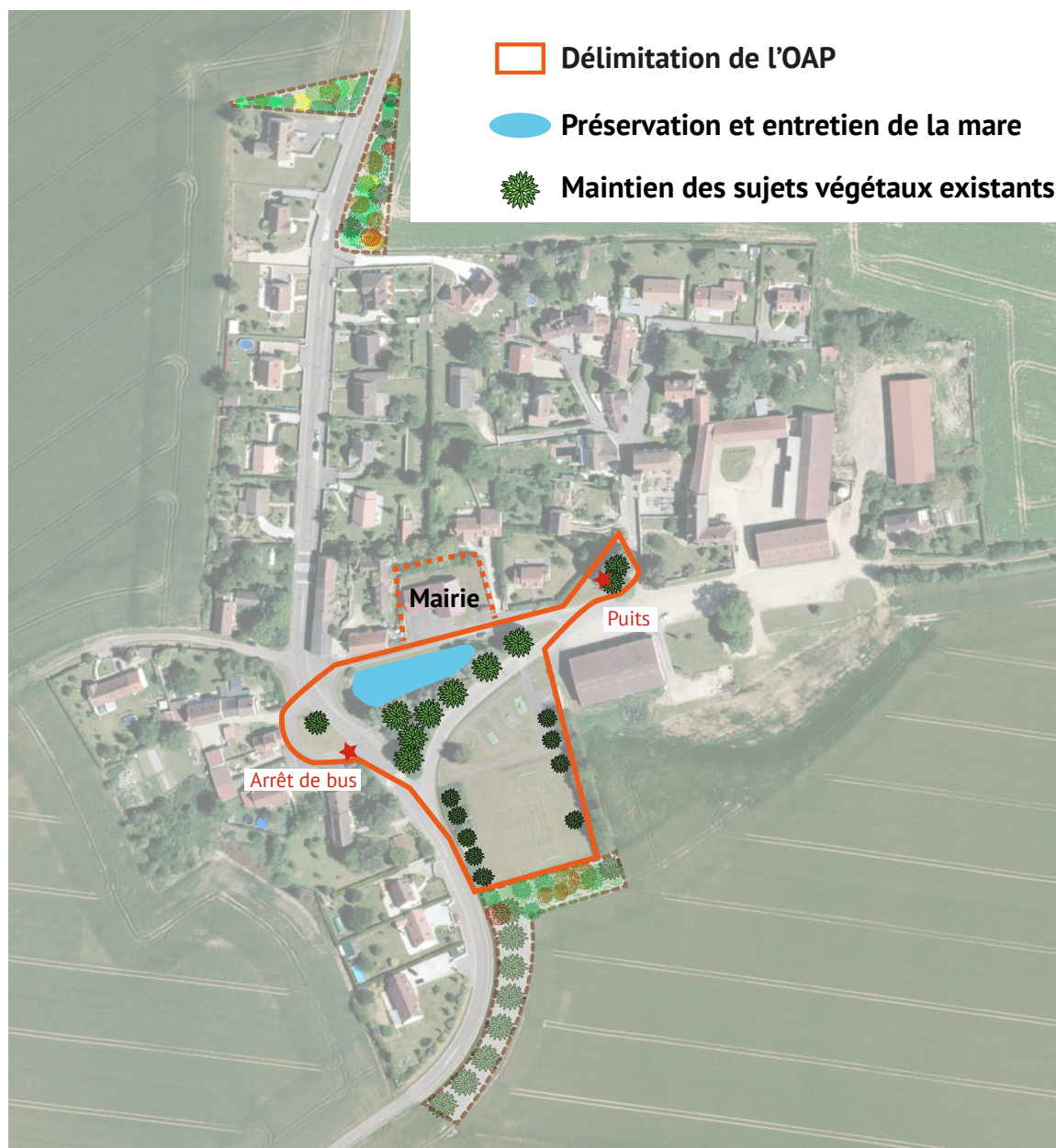
- Conforter la qualité et la sécurité des espaces publics présents sur le village

Identification des éléments qualifiants :

- la mare : celle-ci doit être protégée de tout projet susceptible de porter atteinte à son intégrité ou à ses fonctions écologiques à l'exception des aménagements nécessaires à son entretien.
- la trame végétale : la végétalisation en place doit être maintenue et entretenue. Si la commune envisage de la renforcer ou de la diversifier, elle optera pour des essences locales adaptées au contexte.

Sécuriser les accès aux espaces publics :

- Limiter le flux motorisé par le maintien d'une circulation autour de la mare à sens unique.
- Engager si nécessaire des aménagements de réduction de la vitesse compatible avec les circulations agricoles.



Action n°3 : Conserver les éléments patrimoniaux vernaculaires

Objectifs affichés :

- Éviter la disparition totale des formes urbaines anciennes.

Les éléments repérés concernent des bâtis, un mur d'enceinte, et le puits.

L'identification implique l'application du régime de déclaration préalable auprès de la mairie en cas de travaux et l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un bâtiment protégé.

Les travaux de modification ou d'extension réalisés sur le bâti ancien qui présente un intérêt architectural, du fait de son caractère traditionnel, de sa composition ou des matériaux employés, doivent respecter le caractère originel du bâtiment.

Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en oeuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise

avec la construction existante.

Les alinéas suivants pour les modifications, les démolitions, les toitures, les ouvertures, précisent les dispositions spécifiques applicables au bâti ancien d'intérêt architectural.

L'avis de la commission communale d'urbanisme sera requis.

- Une modification (surélévation, extension) peut être admise si elle est compatible avec le caractère culturel, historique, architectural ou patrimonial.

- La démolition de parties du bâtiment peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.

- Les toitures des bâtiments classés en éléments remarquables seront en tuiles mécaniques petit moule ou petites tuiles ou ardoise.

- Les ouvertures auront un rapport hauteur sur largeur de 1,5 minimum.

