

Commune de

GUISCARD

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

REVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

07 MARS 2022

3

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

SOMMAIRE

	Page
INTRODUCTION	2
A - Le PADD, aspects généraux	2
B - Contenu du document	3
CHAPITRE UNIQUE - ORIENTATIONS DU PADD	4
I - Contexte territorial et dynamique communale	4
II - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques	6
III - Risques et contraintes	7
IV - Qualité urbaine et morphologie urbaine	8
V - Renouvellement et développement urbains	9
VI - Développement économique	11
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	12

INTRODUCTION

A - Le PADD - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Ces lois restructurent profondément l'élaboration des documents d'urbanisme, en particulier le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU, qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Selon les termes de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, « **le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

Le PADD définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de plusieurs principes fondamentaux définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

- l'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales / le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels / la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables / les besoins en matière de mobilité,

- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,

- la sécurité et la salubrité publiques,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,
- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après.

B - Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guiscard, qui couvre l'intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU, qui comprend en outre :

- un rapport de présentation,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement écrit et un règlement graphique,
- des annexes techniques.

Le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU ayant une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de la révision du PLU, et conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis en séance de Conseil Municipal du 29 mars 2018, afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations retenues par la Municipalité visent à respecter les spécificités du territoire communal, au service d'un développement cohérent et durable.

CHAPITRE UNIQUE

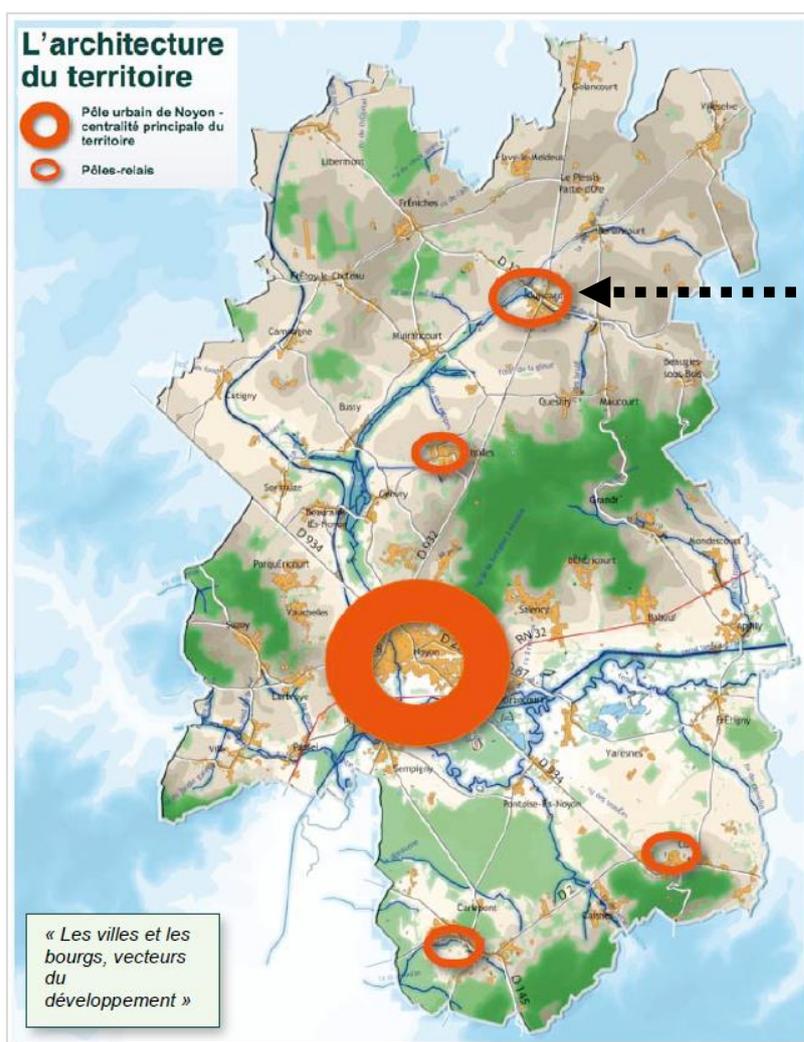
ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

I - CONTEXTE TERRITORIAL ET DYNAMIQUE COMMUNALE

☞ **Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale, et assurer la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Noyonnais.**

La commune de Guiscard, qui est située dans la partie nord-est du département de l'Oise à une dizaine de kilomètres au nord de Noyon, est membre de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais. Le territoire est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 29 novembre 2011, et par un Programme Local de l'Habitat (PLH) arrêté le 12 mars 2014.

La commune de Guiscard y est identifiée comme « pôle-relais », eu égard à sa population, à ses équipements et services, et à son tissu économique ; elle est ainsi reconnue comme « rayonnant sur les autres communes rurales du territoire ».



Source :
SCOT du
Pays Noyonnais
approuvé le
29 novembre 2011

↳ **Retrouver un élan démographique après la perte de population observée depuis une quinzaine d'années.**

L'objectif municipal vise à redresser la courbe de population après le recul observé à la fin des années 2000, baisse imputée principalement à la fermeture du régiment militaire de Noyon (« RMT »), et par ailleurs aux effets indirects des inondations qui ont frappé le canton de Guiscard les 7 et 8 juin 2007.

Dans un contexte de desserrement de la taille des ménages (baisse du nombre d'occupants par résidence principale), les projections mettent en évidence un besoin de logements sur la commune pour éviter une baisse démographique.

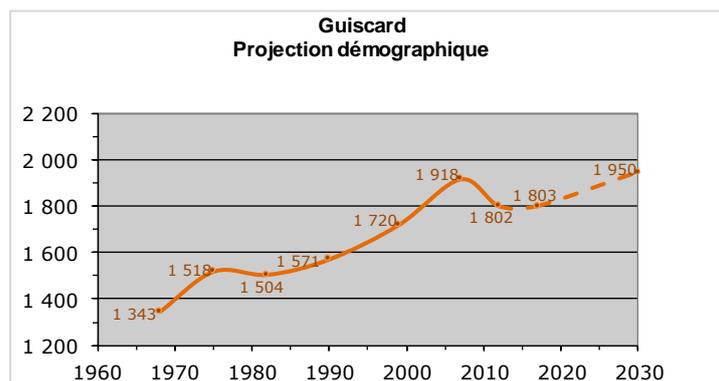
	Nombre d'habitants à Guiscard	Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)	Nombre de résidences principales
Recensement légal 2017	1 803	2,65	680
Hypothèse 2030 à population stable	1 803	2,45 (moyenne départementale)	735
Projection 2030	1 950	2,45 (moyenne départementale)	795

Le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, est ainsi estimé (d'après le tableau ci-dessus) à environ 55 logements à l'horizon 2030.

Or, les capacités d'accueil en renouvellement urbain sur la commune sont élevées, en particulier par réhabilitation de logements vacants dont le nombre est notoirement important : environ 95 logements vacants aujourd'hui, soit plus de 12 % du parc de résidences principales, contre 40 il y a une vingtaine d'années. Ce différentiel d'environ 55 logements est mobilisable pour accueillir un renouvellement urbain. Une telle reconquête des logements vacants ramènerait leur nombre à une quarantaine, soit environ 5 % du parc de résidences principales, pourcentage qui serait alors comparable à la moyenne départementale observée dans les communes au profil similaire.

A ces capacités d'accueil en renouvellement urbain, s'ajoutent celles identifiées dans les dents creuses, soit environ 15 logements, et dans les zones à urbaniser retenues au PLU, soit environ 45 logements (cf. chapitre V du présent PADD).

Il apparaît ainsi que la cinquantaine de logements mobilisable par réhabilitation de logements vacants permettrait de compenser le « point mort », et en cela de stabiliser la population à environ 1 800 habitants. La soixantaine de logements rendue possible dans les dents creuses et dans les zones à urbaniser permettrait quant à elle une augmentation de la population d'environ 150 habitants (60 x 2,45), soit une projection démographique d'environ 1 950 habitants à l'horizon 2030.



↪ **Mettre à profit le bon degré d'équipements publics et de services**, et permettre ainsi un développement en adéquation avec les ressources de la commune et sa capacité structurelle.

↪ **Favoriser les modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture individuelle**, et ce dans le cadre d'une réflexion intercommunale (transports collectifs, aires de covoiturage, pistes cyclables,...).

↪ **Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques** (déploiement du très haut débit en particulier).

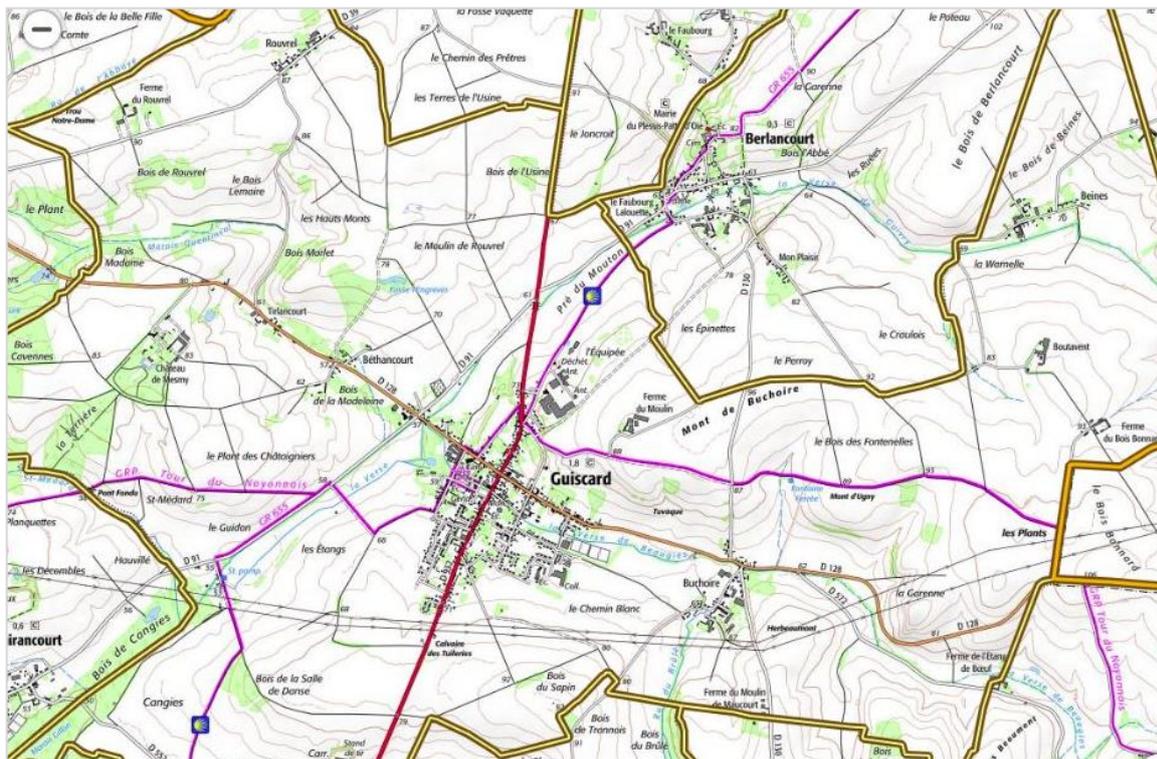
II - PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL, CONTINUITES ECOLOGIQUES

↪ **Protéger les principaux boisements et les principales haies**, dont le rôle paysager, environnemental, et anti-érosif, est majeur.



↪ **Préserver l'équilibre écologique et hydraulique du fond de la vallée de la Verse**, dans le respect de son caractère de « zone humide ».

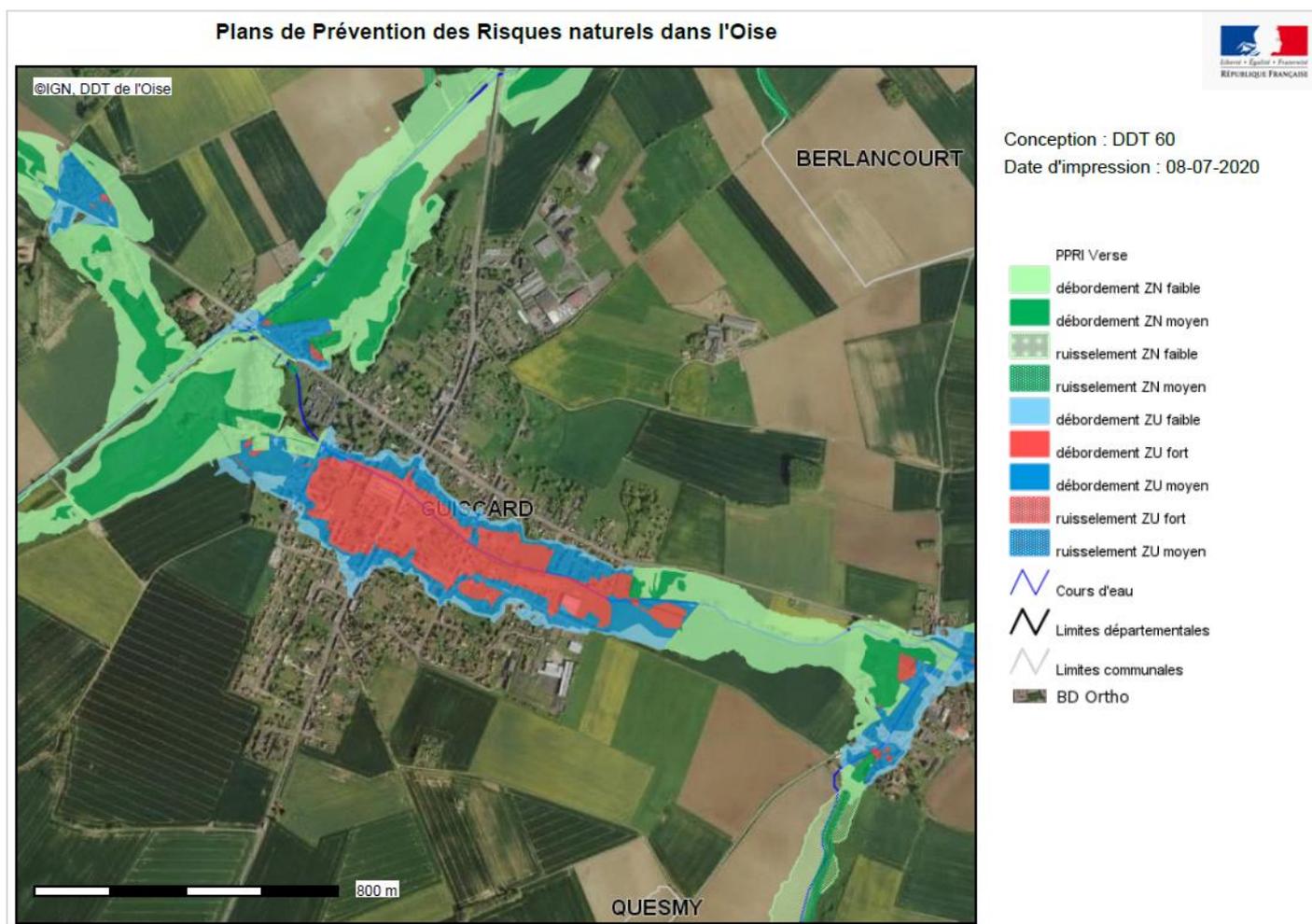
↪ **Veiller au maintien du caractère naturel des espaces les plus sensibles**, en particulier d'un versant au paysage diversifié situé au nord du hameau de Tirlancourt dans la partie ouest du territoire communal.



↪ **Préserver les terres agricoles** dans leur très large part, afin de reconnaître leur vocation agronomique et de permettre la pérennisation de l'économie agricole.

III - RISQUES ET CONTRAINTES

↪ **Veiller au respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant de la Verse.** Approuvé par arrêté préfectoral du 01 septembre 2017, le PPRI a été élaboré à la suite des inondations des 7 et 8 juin 2007 qui ont occasionné d'importants dégâts dans le bourg de Guiscard. Le PPRI en vigueur gèle la constructibilité sur une part importante du bourg.



Un Programme d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI) a été engagé en 2013 suite à cet événement exceptionnel. Le PAPI de la Verse s'appuie sur une étude globale de lutte contre les inondations et de renaturation des cours d'eau, qui a été réalisée en 2012 par le Syndicat intercommunal d'aménagement et d'entretien des cours d'eau et fossés du bassin versant de la Verse. L'Entente Oise-Aisne – Etablissement public territorial de bassin – est chargée de l'animation et de la coordination de ce programme.

C'est dans ce cadre que des travaux très importants ont été réalisés sur la commune de Guiscard, au premier rang desquels la réouverture de la rivière de la Verse dans sa traversée du village (alors qu'elle était auparavant totalement busée). Cette action emblématique du PAPI de la Verse, dont les travaux se sont achevés pour l'essentiel en 2020, a profondément changé l'image du cœur de bourg (cf. chapitre IV du présent PADD).

↪ **Eviter toute urbanisation dans les secteurs soumis à ruissellement**, en particulier dans la partie sud-est du bourg.

↪ **Veiller aux risques de remontées de nappe dans le fond de vallée**, étant précisé toutefois que les mesures constructives sont d'ores-et-déjà imposées par le PPRI.

↪ **Prendre en considération l'aléa de retrait-gonflement des argiles**, en évitant toute urbanisation nouvelle à vocation d'habitat dans les secteurs soumis à un aléa fort.

↪ **Assurer la protection des périmètres rapprochés autour des points de captage d'eau potable** situés dans la partie sud-ouest du territoire communal.

IV - QUALITE URBAINE ET MORPHOLOGIE URBAINE

↪ **Tirer parti du nouveau visage du cœur de bourg en valorisant les ouvrages hydrauliques réalisés.** L'image de Guiscard a été profondément renouvelée par les aménagements rendus nécessaires pour la gestion des risques d'inondations (« ouvrages de réouverture et de restauration hydromorphologique de la rivière de la Verse de Beaugies » + remodelage des espaces publics). Ces aménagements – rares et exemplaires dans la région – doivent constituer un atout de découverte et de pédagogie sur la problématique des risques, et doivent plus largement favoriser une nouvelle attractivité de la commune.



AVANT

Place
de Magny



APRES



AVANT

Rue
de l'Eglise



APRES



Rue
Charles
Herbert



↪ **Adapter les règles d'urbanisme aux différentes ambiances ressenties**, en distinguant le cœur de bourg, les secteurs de faubourgs où le bâti est mixte, et les espaces pavillonnaires dont le profil est résidentiel (modulation des règles selon l'image urbaine).



↪ **Veiller à la sauvegarde du caractère du bâti ancien**, dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles, **et assurer la préservation des bâtiments à valeur patrimoniale**, en particulier dans le secteur de l'ancien château de Guiscard.



↪ **Ne pas faire obstacle aux performances énergétiques des bâtiments** en favorisant les techniques qui visent à la réduction de leur consommation énergétique, dans le respect toutefois de la préservation du patrimoine bâti.

↪ **Poursuivre les efforts de traitement qualitatif des espaces publics en vue d'en renforcer l'attractivité** (embellissement,...), **et d'encourager les loisirs** (terrains de sports, aires de jeux, promenade,...).

↪ **Améliorer les liaisons douces par l'aménagement et la sécurisation des cheminements**, non seulement au sein du bourg afin de faciliter les déplacements, mais aussi entre les différentes entités agglomérées afin de promouvoir les modes doux, dans une optique de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

V - RENOUVELLEMENT ET DÉVELOPPEMENT URBAINS

↪ **Reconnaître l'ancienne maison de retraite comme potentiel de renouvellement urbain et encadrer son devenir**. Suite à la construction par la Fondation Gérard de Berny d'un nouvel EHPAD sur la commune, le site de l'ancienne maison de retraite, à l'angle de la rue Hélène Versepuy et de la rue du Château, est devenu un lieu sans affectation urbaine ; il constitue un enjeu important de renouvellement urbain.



↪ **Privilégier un renouvellement urbain à l'intérieur de l'espace aggloméré** (réhabilitation du parc de logements, comblement des dents creuses,...), **potentiel de renouvellement et de densification qui s'avère toutefois très restreint par le PPRI en vigueur** : plusieurs terrains libres situés à l'intérieur de l'espace aggloméré voient en effet leur constructibilité gelée par les dispositions des zones rouge et bleue du PPRI.

Les dents creuses restantes, celles non soumises au PPRI, présentent une capacité d'accueil limitée, évaluée à une quinzaine de constructions.

↪ **Permettre en conséquence un développement urbain dans des secteurs non contraints par le PPRI**, et ce en compatibilité avec le statut de « pôle-relais » reconnu par le SCOT du Pays Noyonnais, et dans le respect de l'objectif municipal visant à redresser la courbe démographique et à mettre à profit le bon degré d'équipements.

↪ **Envisager ainsi une urbanisation à vocation d'habitat dans deux espaces susceptibles de finaliser la forme urbaine**, urbanisation qui veillera à éviter tout étalement urbain excessif et toute forte consommation d'espace agricole.

Le développement urbain devra s'inscrire en compatibilité avec les documents supra-communaux, et devra à ce titre respecter notamment une densité minimale de 18 logements par hectare.



↪ **Contenir le développement des hameaux – Buchoire, Béthancourt, Tirlancourt, Rouvrel, Beines** – dans le respect de leur éloignement par rapport aux équipements et services du bourg, de leur identité rurale, et de leur mode d'assainissement individuel, motifs qui invitent à y restreindre les droits à construire ; toute consommation d'espace agricole y sera par ailleurs proscrite.

↪ **Encadrer l'évolution des écarts bâtis (corps de ferme et constructions isolées)**, où seule l'évolutivité de l'existant peut être admise.

VI - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

↪ **Favoriser le maintien et le développement des commerces et services dans le cœur de bourg** afin d'en conforter la vitalité.



↪ **Soutenir le tissu économique et l'emploi, et planifier un développement mesuré de la zone d'activités** sur un terrain appartenant à la Commune.



↪ **Soutenir l'activité agricole** en limitant la consommation de l'espace et en permettant le développement des exploitations, étant souligné que le territoire communal compte de nombreux corps de ferme.

ooo

**OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE
ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

↳ **Evolution de la surface urbanisée « réelle » :**

	Surface urbanisée actuelle (zones U <i>sauf dents creuses agricoles</i>)	Surface urbanisée prévue dans le PLU (zones U + AU)
Superficie	106 ha 80	113 ha 60
Part du territoire communal	5,2 %	5,5 %

Consommation d'espace induite par le PLU : 6 ha 80, dont :

- à vocation d'équipements publics : 1 ha 30 (en UP)
- à vocation d'activités économiques : 0 ha 67 (en UI) + 1 ha 83 (en 1 AU_i)
- à vocation d'habitat : 0 ha 20 (en UB) + 1 ha 40 [x 2] (en 1 AU_h)

***NB :** Quelques terrains, assimilés à des dents creuses, sont intégrés aux zones urbaines du PLU car faisant partie de l'espace aggloméré ; ils sont toutefois comptabilisés dans la consommation d'espace considérant qu'il s'agit de terrains aujourd'hui agricoles.*

↳ **Evolution des superficies prévues dans le document d'urbanisme :**

	Précédent PLU (zones U + AU)	PLU révisé (zones U + AU)	Variation
Superficie	126 ha 80	113 ha 60	- 13 ha 20

ooo