

Commune de GUISCARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

07 MARS 2022

4

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

Page

INTRODUCTION

2

CHAPITRE 1 - DANS LA ZONE UB

3

↳ Terrain situé à l'angle de la rue Hélène Versepuy et de la rue du Château
(terrain occupé par une ancienne maison de retraite)

CHAPITRE 2 - DANS LA ZONE 1 AUh

4

↳ Zone située à l'angle des rues du Potager et du Château dans la partie ouest du bourg

CHAPITRE 3 - DANS LA ZONE 1 AUh

5

↳ Zone située dans le prolongement de la rue du Parc dans la partie sud-ouest du bourg

CHAPITRE 4 - DANS LA ZONE 1 AUi

6

↳ Zone située dans le prolongement de la « zone d'activités de l'Equipée » dans la partie nord de la commune

INTRODUCTION

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : *« les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».*

Selon les termes de l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme, *« les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- *définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- *favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- *comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- *porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- *prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »*

↳ Sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- un terrain classé en zone UB, situé à l'angle de la rue Hélène Versepuy et de la rue du Château (terrain occupé par une ancienne maison de retraite),
- la zone 1 AUh située à l'angle des rues du Potager et du Château dans la partie ouest du bourg,
- la zone 1 AUh située dans le prolongement de la rue du Parc dans la partie sud-ouest du bourg,
- la zone 1 AUi située dans le prolongement de la « zone d'activités de l'Equipée » dans la partie nord de la commune.

CHAPITRE 1 - Zone UB, terrain situé à l'angle de la rue Hélène Versepuy et de la rue du Château (terrain occupé par une ancienne maison de retraite)




Périmètre concerné par les
Orientations d'Aménagement et
de Programmation (OAP)




Bâtiment d'intérêt patrimonial
à conserver


Bâtiment à réhabiliter


Bâtiment pouvant faire l'objet
d'une démolition/reconstruction


Murs anciens à conserver


Porche et piliers anciens
à conserver

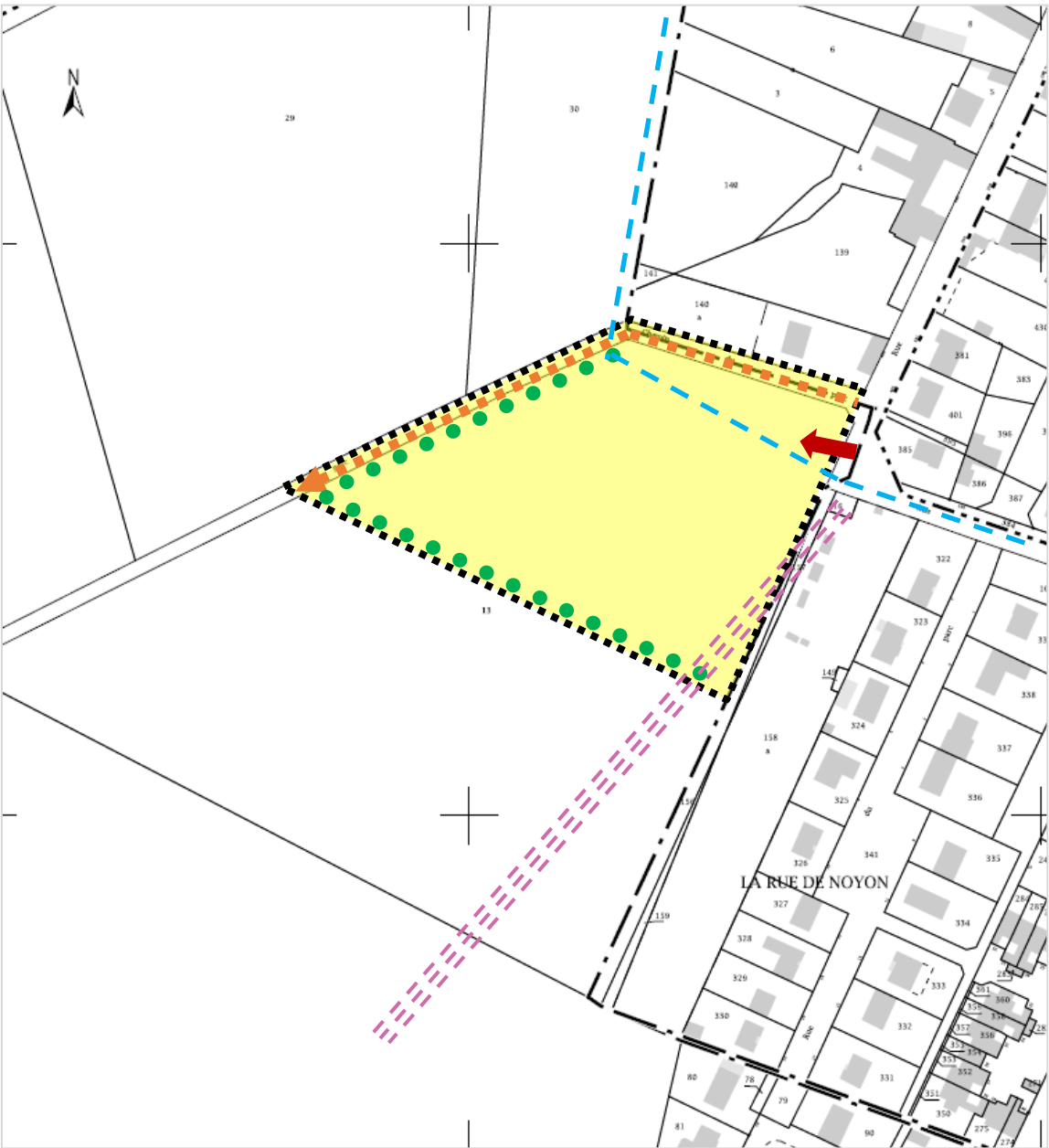

Parc à préserver :
arbres remarquables à conserver, aucune construction admise


Parc à préserver :
arbres remarquables à conserver, aucune construction admise
mais possibilité d'aménager du stationnement


Superficie totale du terrain couvert par l'OAP : 1 ha 43
Capacité d'accueil minimale fixée à 25 logements



CHAPITRE 2 - Zone 1 AUh, située à l'angle des rues du Potager et du Château dans la partie ouest du bourg



Périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Desserte depuis l'angle des rues du Potager et du Château



Conservation de la double fonctionnalité du « chemin du Parc » : chemin de randonnée (GR) + desserte agricole, mais avec possibilité de dévoiement en fonction du projet



Intégration paysagère par un traitement qualitatif des lisières : constitution de lisières végétales



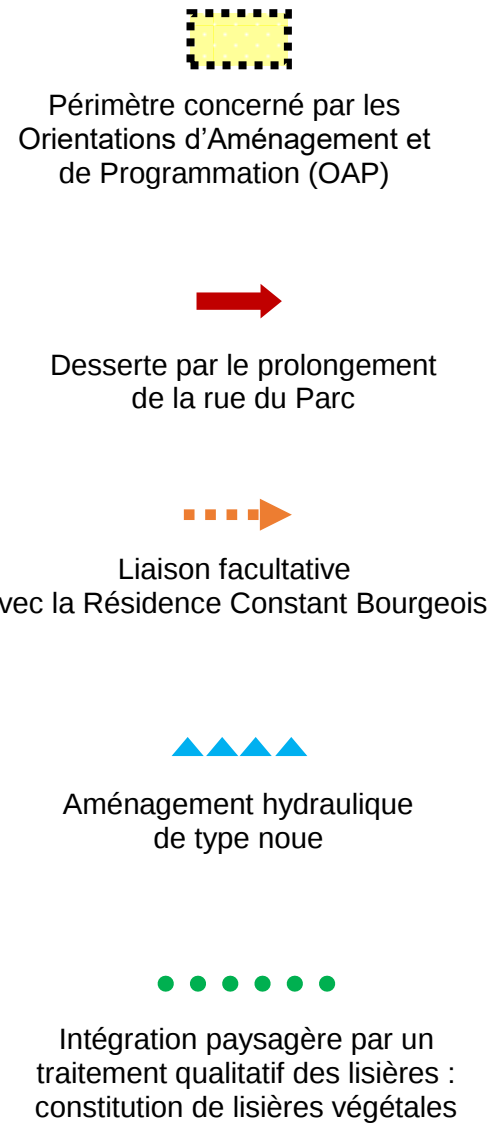
Infrastructures existantes :

- Lignes électriques
- Conduite d'eaux pluviales

Superficie totale du terrain couvert par l'OAP : 1 ha 40, dont 0 ha 15 correspondant au « chemin du Parc », et 0 ha 10 occupés par des lignes électriques, soit une superficie réellement dédiée à l'urbanisation de 1 ha 15

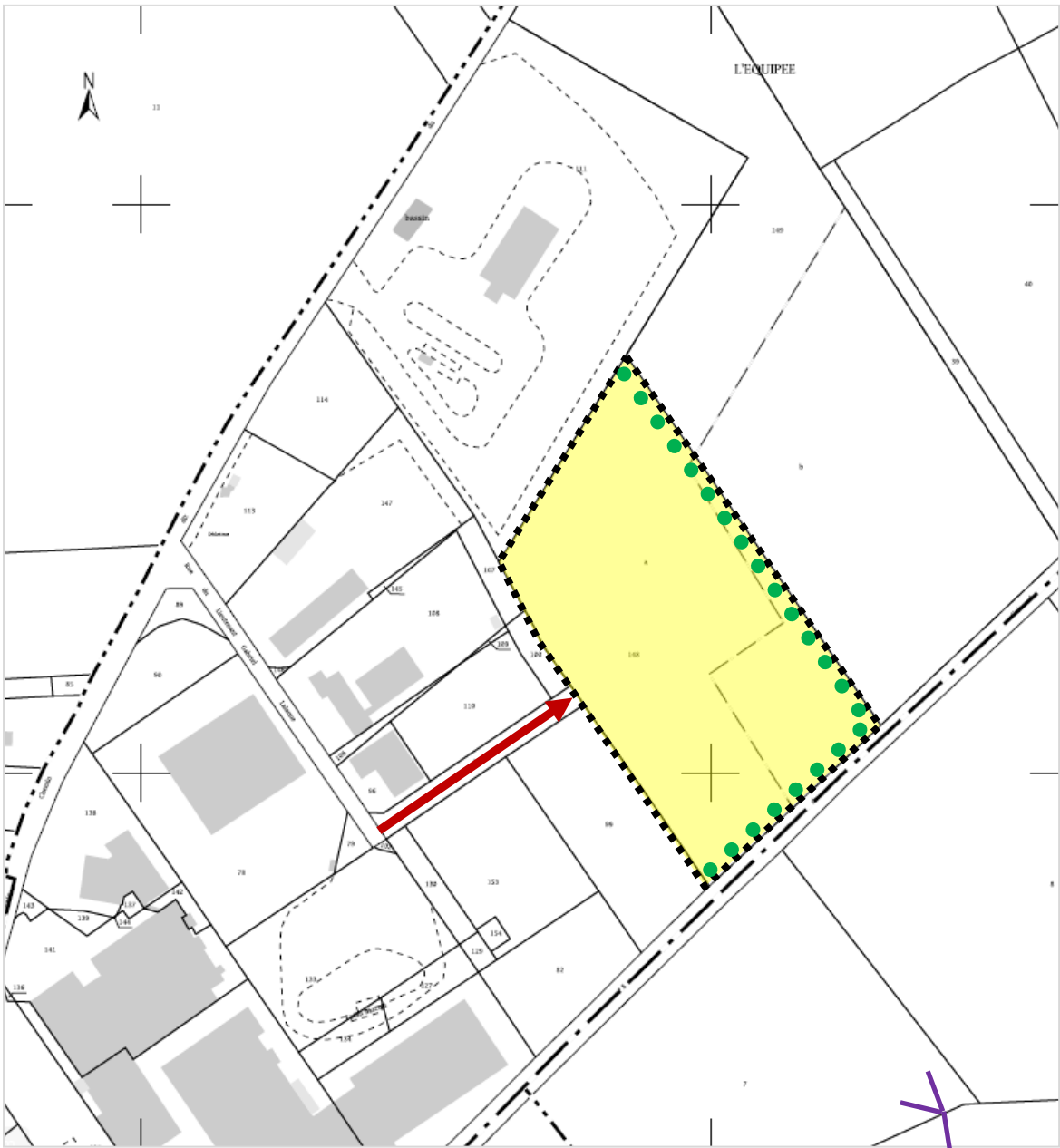
Capacité d'accueil minimale fixée à 20 logements (en compatibilité avec le SCOT du Pays Noyonnais qui énonce un objectif de densité minimale de 18 logements par hectare)

CHAPITRE 3 - Zone 1 AUh, située dans le prolongement de la rue du Parc dans la partie sud-ouest du bourg



- ↳ Superficie totale du terrain couvert par l'OAP : 1 ha 40
- ↳ Capacité d'accueil minimale fixée à 25 logements (en compatibilité avec le SCOT du Pays Noyonnais qui énonce un objectif de densité minimale de 18 logements par hectare)
- ↳ Programme de logements devant comporter une part de logements locatifs sociaux comprise entre 20 % et 40 % du nombre de logements réalisé

CHAPITRE 4 - Zone 1 AUi, située dans le prolongement de la « zone d'activités de l'Equipée » dans la partie nord de la commune




Périmètre concerné par les
Orientations d'Aménagement et
de Programmation (OAP)


Accès depuis la rue du
Lieutenant Gabriel Lalanne


Intégration paysagère par un
traitement qualitatif des lisières :
constitution de lisières végétales

- ↳ Superficie totale du terrain couvert
par l'OAP : 1 ha 83
- ↳ Terrain appartenant à la Commune
- ↳ Zone dédiée à l'accueil d'activités
économiques

