

COMMUNE DE GUIGNICOURT



---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2015, approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.*

Cachet de la Mairie et signature du Maire:



Philippe TIMMERMAN



COMMUNE DE GUIGNICOURT  
Place du Maréchal Leclerc  
02 190 GUIGNICOURT  
Tél 03.23.25.36.60. Fax 03.23.79.74.55  
E-mail: mairie-guignicourt@wanadoo.fr

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
16.12.2015					



## Sommaire :

---

PRÉAMBULE	Guignicourt : bourg picard situé dans l'aire d'influence de l'agglomération rémoise	Page 1
ORIENTATION N°1 :	Favoriser le développement économique notamment par l'extension du Pôle d'Activités du Champ Rolland bénéficiant de l'aire d'influence rémoise	Page 3
ORIENTATION N°2 :	Prévoir un développement urbain en adéquation avec la position privilégiée de Guignicourt et aux objectifs de population souhaités par la commune, assurant une offre diversifiée et qualitative en logements, en services et en équipements publics adaptée aux attentes des nouveaux arrivants et aux nouvelles façons d'habiter le tout dans le respect d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme	Page 6
ORIENTATION N°3 :	Assurer une gestion durable des espaces naturels et urbains et des continuités écologiques	Page 9
CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE		Page 12

**Glossaire :**

<b>C</b>	C.C.I.	Chambre de <b>C</b> ommerce et de <b>I</b> ndustrie
<b>D</b>	D.R.E.A.L.	<b>D</b> irection <b>R</b> égionale de <b>l'</b> Environnement de <b>l'</b> Aménagement et du <b>L</b> ogement
<b>M</b>	M.H.	<b>M</b> onuments <b>H</b> istoriques
<b>N</b>	NRA-ZO	<b>N</b> œuds de <b>R</b> accordement <b>A</b> bonnés en <b>Z</b> one d' <b>O</b> mbre
<b>O</b>	O.A.P.	<b>O</b> rientations d' <b>A</b> ménagement et de <b>P</b> rogrammation
<b>P</b>	P.A.D.D.	<b>P</b> rojet d' <b>A</b> ménagement et de <b>D</b> éveloppement <b>D</b> urables
	P.D.H.	<b>P</b> lan <b>D</b> épartemental de <b>l'</b> Habitat
	P.D.U.	<b>P</b> lan de <b>D</b> éplacements <b>U</b> rbains
	P.D.I.P.R	<b>P</b> lan <b>D</b> épartemental d' <b>I</b> tinéraires de <b>P</b> romenades et de <b>R</b> andonnées
	P.L.H.	<b>P</b> rogramme <b>L</b> ocal de <b>l'</b> Habitat
	P.L.U.	<b>P</b> lan <b>L</b> ocal d' <b>U</b> rbanisme
	P.P.R.I.	<b>P</b> lan de <b>P</b> révention du <b>R</b> isque <b>I</b> nondation
<b>S</b>	S.D.T.A.N.	<b>S</b> chéma <b>D</b> irecteur <b>T</b> erritorial d' <b>A</b> ménagement <b>N</b> umérique
	S.N.C.F.	<b>S</b> ociété <b>N</b> ationale des <b>C</b> hemins de <b>F</b> ers
	S.R.U	<b>S</b> olidarité et <b>R</b> enouvellement <b>U</b> rbains
<b>T</b>	T.E.R.	<b>T</b> ransport <b>E</b> xpress <b>R</b> égional
<b>Z</b>	Z.A.C	<b>Z</b> one d' <b>A</b> ménagement <b>C</b> oncerté
	Z.N.I.E.F.F.	<b>Z</b> one <b>N</b> aturelle d' <b>I</b> ntérêt <b>É</b> cologique <b>F</b> aunistique et <b>F</b> loristique

## PRÉAMBULE : GUIGNICOURT, UN BOURG PICARD SITUÉ DANS L'AIRE D'INFLUENCE DE L'AGGLOMÉRATION RÉMOISE

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, place le **développement durable** au cœur de la démarche de la planification.

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme définit le contenu du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)** dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme et également des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

La rédaction du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) constitue donc un enjeu majeur et complexe. Ce document doit, en effet, traduire **une vision future de la ville, souhaitée par le Conseil Municipal et les habitants**, dans les documents et les règles qui s'imposeront dans les années à venir.

Le P.A.D.D a été élaboré sur la base **d'un diagnostic territorial** dont les principales tendances sont rappelées en introduction.

**Trois idées fortes** se dégagent :

- **La simplicité du document d'urbanisme.** Chaque guignicourtois doit pouvoir accéder de façon claire et directement utilisable aux règles qui régissent son cadre de vie.
- **La cohérence et l'ambition affirmée du projet communal.** La volonté de voir Guignicourt construire **un projet dynamique** autour d'une identité forte de **bourg picard attractif** bénéficiant de la proximité de l'agglomération rémoise, de dessertes multimodales (autoroutière, ferroviaire et navigable) et propices au développement économique et à l'accueil de jeunes ménages, dans un environnement naturel et péri urbain préservé, garant d'un cadre de vie agréable, aux portes de la Ville,
- **Une concertation approfondie.** L'urbanisme se doit d'être **participatif**. La consultation la plus large possible de la population est recherchée.

**Le P.L.U. comprend :**

- un rapport de présentation
- **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), qui :**
  - *définit **les orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
  - *arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.*
  - *fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)
- un règlement et ses documents graphiques.

### La Notion de développement durable

Cette notion s'exprime dans quelques principes fondamentaux : **équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respects de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes.**

La démarche d'élaboration du P.L.U. s'accompagne du respect des principes suivants :

**1° L'équilibre** entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

*b) 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 ;*

*c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

**2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

**3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique** à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".

Ce principe se traduit pour les P.L.U. par une obligation de moyens que les auteurs des P.L.U. satisfont en déterminant librement les conditions permettant notamment d'assurer des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que de la desserte en transports et de la gestion des eaux.

Les P.L.U. doivent prévoir une offre de logements suffisante pour répondre à la quantité et à la diversité des besoins.

Le P.A.D.D. de Guignicourt s'appuie sur les grands axes de réflexion issus du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux croisés mis en évidence par une approche transversale des thématiques environnementales :

- Le développement économique,
- Le développement urbain lié aux enjeux sociodémographiques, à l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- Le patrimoine naturel et paysager,
- Le patrimoine historique,
- Les déplacements et les transports.

**Trois ambitions** déclinent les projets et orientations d'aménagement envisagés sur la ville pour les dix à quinze prochaines années :

- **Favoriser le développement économique**, notamment par l'extension du «Pôle d'Activités du Champ Rolland» bénéficiant de l'aire d'influence rémoise,
- **Prévoir un développement urbain** en adéquation avec la position privilégiée de Guignicourt et avec les objectifs de population souhaités par la commune, assurant une offre diversifiée et qualitative en logements, en services et en équipements publics adaptée aux attentes des nouveaux arrivants et aux nouvelles façons d'habiter le tout dans le respect d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme®,
- **Assurer une gestion durable des espaces naturels et urbains, et des continuités écologiques.**

## ORIENTATION N° 1 : Favoriser le développement économique, notamment par l'extension du Pôle d'Activités du Champ Rolland bénéficiant de l'aire d'influence rémoise



### Thématique Développement économique : synthèse du diagnostic :

. **Guignicourt : poumon économique du canton de Neufchâtel-sur-Aisne**, le canton de Neufchâtel-sur-Aisne ne sera en place que jusqu'en mars 2015, puisqu'à compter de cette date, Guignicourt fera partie d'un canton plus vaste portant le nom de Guignicourt.

. Présence **d'un parc d'activités (Champ Rolland)** bénéficiant de la **proximité immédiate de l'échangeur autoroutier de l'A.26, de la voie ferrée** qui appartient à la rocade ferroviaire du bassin parisien, et de **la voie d'eau** constituée par le canal latéral de l'Aisne, **ce qui en fait un parc multimodal stratégique**,

. **Implantation d'activités commerciales et de services de centre bourg nombreuses et diversifiées :**

- Petits commerces traditionnels de proximité en centre-ville,
- Un supermarché Carrefour Market, au cœur de la ville, apprécié mais qui soulève aussi la question des nuisances : circulation, stationnement, bruit,...
- Le marché hebdomadaire.

**L'étude des flux commerciaux** réalisée par la C.C.I. de l'Aisne en janvier 2012, a mis en évidence :

- **En alimentaire**, Guignicourt capte 25% des apports de sa zone de chalandise et se positionne juste derrière Reims (28,5%) et loin devant Laon (3,4%).
- **En non alimentaire**, c'est Reims qui prédomine les échanges avec 43,6% et Guignicourt ne se positionne qu'en 4<sup>ème</sup> position avec seulement 6,2%, loin derrière Laon à 10,7%. En ce qui concerne **la destination de la dépense par**

**point de vente**, l'appareil commercial de Guignicourt joue un rôle très important au sein de son bassin de vie (zone de chalandise).

En effet, **le magasin Carrefour Market est la première destination d'achat des habitants du secteur avec près de 12% de parts de marché.**

- On note **une forte évasion commerciale** (hors zone de chalandise) d'environ 85% avec des taux très importants de plus de 90% pour **l'équipement de la maison et de la personne.**

. **Des activités touristiques et de loisirs liées** à la présence de l'Aisne, le long de laquelle s'est implanté un camping. Les atouts touristiques de Guignicourt sont :

- Son église Saint-Pierre, classée Monument Historique (M.H),
- Le réseau de chemins de promenade locaux et régionaux, avec notamment la voie Verte Guignicourt/Évergnicourt, qui irrigue le bourg,
- La présence **d'un hôtel et de deux restaurants.**

. **Un tissu associatif très riche et dynamique qui anime la ville sur le plan culturel et sportif.**

. **L'agriculture, qui constitue une activité économique importante.**

- Les terres cultivables occupent une grande partie du territoire (**1370 hectares, soit 77,2 % de la superficie totale**)
- On recense à ce jour (RGA 2010) 8 (6 d'après la commune en 2012) exploitations agricoles dont le siège est implanté sur la commune.
- Tous les sièges d'exploitation sont situés au sein même du tissu bâti ou en frange immédiate de celui-ci, certaines exploitations rencontrent des problèmes de circulation.

**ORIENTATION N°1 :****Favoriser le développement économique notamment par l'extension du Pôle d'Activités du Champ Rolland bénéficiant de l'aire d'influence rémoise****↳ en terme d'activités industrielles et artisanales**

Il s'agit pour la ville de Guignicourt :

- **de permettre l'extension du pôle d'activités du Champ Rolland** en vue d'accueillir de nouvelles **implantations industrielles et artisanales, génératrices d'emplois**, et souhaitant bénéficier de dessertes variées, et pour lesquelles le bourg-centre se doit d'offrir des logements adaptés (familles des classes moyennes), notamment par le biais de **l'aménagement de l'écoquartier multisite (création de la Z.A.C. effectuée le 18 décembre 2013)**.

**↳ en terme d'équipement commercial**

Guignicourt fait partie de la zone d'emplois de Laon, qui dispose d'un **Schéma de Développement Commercial** adopté par l'Observatoire Départemental de l'Équipement Commercial de l'Aisne le 04/05/04, et publié par arrêté préfectoral en date du 05/05/04.

Parmi les orientations en matière d'offre et de stratégie de développement commercial, ce schéma préconise le **maintien, voire le renforcement de l'offre commerciale située dans les pôles secondaires** (communes d'Anizy/Pinon, **Guignicourt**, Marle, Montcornet/Lislet, Saint-Erme), qui jouent un rôle essentiel dans le maillage commercial de la zone d'emplois.

D'autre part, il s'agit de prendre en compte **l'étude des flux commerciaux réalisée par la C.C.I. de l'Aisne en janvier 2012**.

C'est dans le respect de ces deux documents que la municipalité de Guignicourt prévoit dans le cadre de son P.L.U., l'**aménagement d'un secteur à vocation commerciale d'environ 4 hectares dans le cadre du futur écoquartier**, tout en veillant à la non concurrence **des commerces de proximité existants, à protéger**.

Ce choix découle de la nécessité :

- **d'offrir une alternative d'implantation commerciale à l'entrée Est du bourg-centre** : sa proximité avec la R.D. 925 est un atout car elle permet de limiter le coût de desserte ainsi que les nuisances sonores telles que celles générées par les livraisons nocturnes, la circulation automobile des usagers, etc.
- **de lutter contre la forte évasion commerciale en diversifiant les cibles de l'attractivité commerciale** : 4 hectares dédiés à des enseignes spécialisées dans les besoins à la personne et à l'équipement de la maison,
- **de renforcer le statut de pôle commercial secondaire de Guignicourt**.

**↳ en terme de tourisme, sports et loisirs**

**Créer les conditions de développement des activités touristiques, sportives et de loisirs :**

- **Développer le tourisme fluvial** (camping/halte fluviale/activités nautiques liées à l'Aisne),
- **Jouer la carte intercommunale** (voie verte, berges de l'Aisne), etc.
- Diversifier et développer les capacités d'accueil et de séjour notamment par **la mise en valeur du camping et ses abords**, et par la création de gîtes,
- **Conforter le pôle sportif** et prévoir des réserves foncières en vue d'un apport de nouvelles populations de jeunes "urbains" friands de sports et de loisirs.

**↳ en terme d'activités agricoles**

**Veiller au maintien d'un équilibre entre préservation des activités agricoles et développement urbain**, par un dialogue permanent avec les exploitants, dans un souci constant de l'intérêt général de la commune.

**Préserver les chemins agricoles** en tant que liaisons douces entre la ville et son territoire agricole.

## ORIENTATION N° 1 : Favoriser le développement économique, notamment par l'extension du Pôle d'Activités du Champ Rolland bénéficiant de l'aire d'influence rémoise

### ↳ en terme de développement des communications numériques

L'un des objectifs de la Loi Grenelle II est le développement des communications numériques.

La Loi Pintat relative à la lutte contre la fracture numérique a été adoptée le 17 décembre 2009 (n° 2009-1572).

C'est en vue de limiter le risque d'une fracture numérique entre les citoyens et les entreprises qui seront ou non raccordés en très haut débit, que cette Loi prévoit l'élaboration de **schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique** (SDTAN) (article L.1425-2 du CGCT), et la mise en place d'un **fonds de péréquation** soutenant le développement de la fibre optique, vecteur de très haut débit encore marginalement déployé dans notre pays.

**Le Conseil Général de l'Aisne** a lancé un Schéma Directeur qui a été déclaré, conformément à la loi de décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique (loi «Pintat»), en tant que **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)** auprès de l'ARCEP, de l'État, de la Région Picardie, des communes et groupements de communes de l'Aisne.

Conformément à la loi Pintat et à la circulaire du Premier Ministre du 31 juillet 2009, **le SDAN de l'Aisne adopté le 5 décembre 2011**, poursuit les objectifs suivants :

- bâtir un document opérationnel de moyen/long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département,
- analyser, au sein de ce document, le chemin à parcourir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés,
- arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte des objectifs ou simplement permettre de les atteindre.

**Ce faisant le SDAN vise à être un véritable outil de cadrage de la montée en débit et son évolution vers le très haut débit pour tout le territoire axonais.**

Dans la mesure où les opérateurs, dans une logique économique de retour rapide sur investissement, limitent leurs efforts de déploiement des réseaux de communications électroniques aux zones les plus attractives, le Département souhaite, à travers ce document, disposer d'éléments d'aide à la décision pour **obtenir un développement numérique équilibré sur l'ensemble de son territoire.**

En 2011-2012, le Conseil Général de l'Aisne s'est concentré sur **le traitement des zones d'ombre par la construction de NRA-ZO (Nœuds de Raccordement Abonnés en Zone d'Ombre).**

**Dans le cadre du P.L.U. de Guignicourt**, et à l'occasion de déploiement éventuel de ce réseau, il s'agit de conserver un bon niveau d'accès aux communications numériques, voire de l'améliorer.

**ORIENTATION N°2 :**

**Prévoir un développement urbain en adéquation avec la position privilégiée de Guignicourt et avec les objectifs de population souhaités par la commune, assurant une offre diversifiée et qualitative en logements, en services et en équipements publics adaptée aux attentes des nouveaux arrivants et aux nouvelles façons d'habiter, le tout dans le respect d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme®**

**Thématique Développement urbain : synthèse du diagnostic :**

- **Un dynamisme démographique certain** mais menacé par un vieillissement de la population à enrayer rapidement,
- La municipalité qui compte sur les atouts avérés de la commune, **a fixé des objectifs de population ambitieux avec un souhait de croître de 1000 habitants d'ici les 15 à 30 années à venir**,
- **Une forte attractivité des ménages de l'agglomération rémoise** avec un taux de construction neuve proche de 25%, attirés par un foncier abordable et par la qualité de vie reconnue,
- **52,6% des actifs exercent leur profession sur l'agglomération rémoise** (analyse des migrations domicile-travail de 2008),
- **Un potentiel de renouvellement urbain limité** (absence de friches urbaines, peu de dents creuses),
- **La Z.A.C. du Pommerond**, qui a vu la commercialisation rapide de l'ensemble de ses 85 parcelles, de 2005 à 2012,
- **Une urbanisation à dominante pavillonnaire individuel**, consommatrice d'espaces,
- **Des équipements et des services en adéquation avec l'importance du bourg** et de natures diverses : poste, gare SNCF, groupes scolaires, services sanitaires et sociaux, équipements sportifs et de loisirs, eau potable, assainissement,...
- **Un tissu associatif dynamique**,
- **Des dessertes en transport privilégiées** (échangeur A.26, gare TER), qui place Guignicourt à moins de 30 min des grandes villes régionales (Reims, Laon) et à moins de deux heures de Paris et Lille.  
La voiture reste cependant le moyen de transports le plus utilisé, ce qu'on peut regretter,
- **Des liaisons douces de qualité** : P.D.I.P.R., chemin de liaison intervillages, bords de l'Aisne.
- **Un développement de la ville assez soutenu depuis la dernière révision du P.L.U. en 2004**, avec une consommation d'espaces agricoles et naturels d'environ 25 hectares (Z.A.C. du Pommerond et Parc d'activités du Champ Rolland),
- **Les franges urbaines Est et Nord** forment aujourd'hui des fronts bâtis d'habitat relativement homogènes ayant un fort impact dans le paysage de par l'absence de transition avec l'espace agricole.
- **L'habillage de rues « recouvrant » les chemins agricoles encore en activité s'arrêtant brutalement avec l'urbanisation.**
- **Un espace agricole** qui semble un espace urbain en devenir ce qui peut brouiller et empêcher une vision aboutie et harmonieuse du territoire.

**ORIENTATION N° 2 :**

**Prévoir un développement urbain en adéquation avec la position privilégiée de Guignicourt et avec les objectifs de population souhaités par la commune, assurant une offre diversifiée et qualitative en logements, en services et en équipements publics adaptée aux attentes des nouveaux arrivants et aux nouvelles façons d'habiter, le tout dans le respect d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme®**

Il s'agit pour la ville de Guignicourt, d'accompagner le développement économique souhaité et l'accroissement de population en offrant aux nouveaux arrivants, par le biais de son document d'urbanisme, des surfaces immédiatement aménageables dans le cadre d'une démarche de **projet novateur pour une réponse environnementale qualitative de type « éco quartier »**.

La volonté communale est de promouvoir la construction de 15 à 20 logements par an.

Cela passe par :

↳ la création d'un «éco quartier multi site selon une procédure de Z.A.C. dont la création a été effectuée le 18 décembre 2013, avec un potentiel d'accueil de près de 340 logements, offrant une mixité urbaine (habitat individuel, jumelé, maisons en bandes et habitat intermédiaire + commerces)

Le principe de l'éco quartier est une démarche volontariste de projet illustrant les préoccupations de la ville de Guignicourt, en matière de bonne gestion des ressources de son territoire.

La finesse du diagnostic a permis d'identifier précisément toutes les cibles pouvant présenter un impact du point de vue environnemental.

De ce point de vue, la mise en œuvre **d'une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®)**, liée à l'écoquartier, a constitué une véritable valeur ajoutée pour le projet par l'étude approfondie de chaque problématique et l'apport de solutions adaptées au contexte local.

L'élaboration dès le départ d'une synthèse à l'échelle du territoire a permis d'avoir une vision globale des enjeux et de traiter l'ensemble des sites dans un fil conducteur servant l'émergence d'un cadre de vie de qualité, respectueux du territoire et accessible à tous.

L'emprise de la Z.A.C. de l'Éco-quartier s'étend sur une surface approchée de 21 hectares.

↳ la lutte contre l'étalement urbain :

**En prévoyant des densités d'habitat différenciées** selon les secteurs, assurant une mixité urbaine et une gestion économe de la consommation des espaces agricoles et naturels, garante du développement durable et **en adéquation avec les objectifs de population fixés par la commune.**

↳ la programmation des équipements publics nécessaires à l'augmentation de population :

- Regroupement scolaire par création **d'un nouveau pôle éducatif** unique intégrant les problématiques d'accessibilité, de sécurité routière, de stationnement et plus généralement de fonctionnement urbain : liaisons douces vers les nouveaux quartiers,...
- L'opportunité d'offrir, dans ou à proximité des futurs quartiers, des espaces d'attractivité tels que **le pôle sportif, la gare et les commerces**, est un élément essentiel de la démarche de création de quartiers d'habitat durable.

↳ l'amélioration des transports :

- **en définissant une stratégie de circulations à l'échelle de la commune** pour donner un statut clair à chaque voie (50, zone partagée 30, transit, etc.),
- en favorisant **les voiries partagées** dans l'écoquartier multisite limitant ainsi l'imperméabilisation de surfaces trop importantes,
- en constituant **un réseau de mobilités douces** venant compléter harmonieusement l'offre déjà intéressante à Guignicourt et permettant de mettre en réseau les futurs sites de projet avec le tissu urbain existant (centre ancien administratif et de services, gare, pôle scolaire, équipements sportifs et de loisirs, ...),
- **en favorisant les transports en commun** (Gare TER) et/ou le co-voiturage, dans le respect de l'étude DREAL "Pour un aménagement et un urbanisme orientés vers le rail".

**ORIENTATION N°2 :**

**Prévoir un développement urbain soutenu en adéquation avec la position privilégiée de Guignicourt et avec les objectifs de population souhaités par la commune, assurant une offre diversifiée et qualitative en logements, en services et en équipements publics adaptée aux attentes des nouveaux arrivants et aux nouvelles façons d'habiter, le tout dans le respect d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme®**

↳ la prise en compte de la dimension environnementale dans le développement urbain

- **en déclinant la démarche environnementale** aux différentes échelles de l'urbanisme : dans la planification et l'orientation de la ville, dans l'aménagement des quartiers jusqu'à l'îlot,
- en étant vigilant sur la **qualité urbanistique, architecturale et environnementale des constructions**, en fixant des densités et formes urbaines garantissant le développement durable et en adéquation avec les objectifs de population,
- en encourageant le recours aux énergies **renouvelables** et en incitant à la **Qualité Environnementale du bâti** (QEB) pour l'ensemble des aménagements et des constructions / réhabilitations,
- **en veillant à protéger les populations des risques naturels** : risque inondations et risques de ruissellement avérés et potentiels régis par le P.P.R.i,
- **en veillant à la ressource en eau** et en assurant une bonne défense incendie,
- **en assurant une gestion des eaux pluviales** qui participera à la réduction des impacts de la minéralisation des espaces (gestion à la parcelle, noues de stockages,..) et à la constitution d'une trame verte et bleue participant à la constitution paysagère du quartier (cadre de vie) et à la réduction des nuisances (bruit, qualité de l'air..),
- **en luttant contre les pollutions sonores et atmosphériques :**
  - . exiger des gestionnaires des équipements ferroviaires, routiers et autoroutiers qu'ils mettent en place des mesures de réduction des nuisances sonores pour satisfaire aux lois et règlements en vigueur,
  - . veiller au strict respect de la servitude touchant les secteurs affectés par le bruit,

- . inciter les propriétaires privés comme les propriétaires publics à prendre des dispositions visant à renforcer l'isolation phonique des bâtiments.
- . interdire, dans les zones à dominante d'habitat, les activités industrielles, commerciales ou artisanales polluantes ou bruyantes.
- . intégrer des zones tampons entre les futures zones d'habitation et les zones d'activités tertiaires et industrielles afin d'éviter les conflits de voisinage,
- . mener une politique de réduction de la vitesse du trafic automobile.
- **en recherchant une conception, des aménagements, des choix d'implantation pertinents au regard des objectifs environnementaux:**
  - . **Inciter à la conception bio climatique,**
  - . Favoriser **une densité qualitative** permettant de développer les espaces libres,
  - . Favoriser le développement des déplacements doux et les cheminements piétons.

↳ par la prise en compte de l'activité agricole

- **en préservant les chemins agricoles** en tant que liaisons douces entre la ville et son territoire agricole,
- **au niveau paysager**, en reconstituant une transition avec l'espace agricole et espace urbain essentielle au maintien d'une identité de petite ville, malgré l'augmentation de sa taille (voir ci-après).

**ORIENTATION N°3:****Assurer une gestion durable des espaces naturels et urbains et des continuités écologiques****Thématique patrimoine paysager et urbain : synthèse du diagnostic**

. Le territoire de Guignicourt se situe à la **croisée des caractères paysagers de la champagne crayeuse, de la vallée de l'Aisne et du Laonnois.**

. **La vallée de l'Aisne** forme un paysage-repère.

. La présence de l'eau et la végétation l'accompagnant dans le large mais cloisonné paysage de la vallée insufflent **une ambiance agréable et mystérieuse**, à mesure que l'on descend vers ce point bas du relief.

. Par contraste, **les sommets des coteaux agricoles et plateaux** offrent à la lisière des boisements, des vues largement ouvertes vers les autres versants et sommets du secteur géographique, permettant de **capter les repères visuels et allonger les perspectives** ce qui donne un côté rassurant à l'espace.

. Topographie typique d'une vallée, **avec points de vue à préserver** depuis les grandes ondulations des paysages de grandes cultures.

- **Milieux écologiques de grand intérêt et protégés** : 3 Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique, zones humides, etc.

- **Un patrimoine architectural intéressant** : église classée, château, etc.

- **Une formation urbaine orthogonale basée sur les éléments naturels.**

Le développement urbain de Guignicourt, s'accéléralant sous forme de «couchés» d'opérations successives depuis la seconde guerre mondiale, a englobé de grands ensembles de fermes, autrefois à la croisée des chemins d'exploitation.

- **Un paysage périurbain détaché du cœur de bourg et de son environnement.**

Les opérations d'urbanisation d'après-guerre ont amorcé la formation sur les hauteurs d'une couronne périurbaine d'habitat individuel de plus en plus éloigné du cœur de bourg avec des franchises urbaines marquées ayant un fort impact dans le paysage

- **La DREAL Picardie** indique que le projet réseaux de sites, réseaux d'acteurs élaboré par le Conservatoire des sites de Picardie **n'a pas identifié de corridor écologique sur la commune de Guignicourt et qu'il n'y a pas de passage grande faune identifié**

## ORIENTATION N°3 :

### Assurer une gestion durable des espaces naturels et urbains et des continuités écologiques

#### ↪ en matière de paysages naturels

##### La ville de Guignicourt souhaite :

- **Préserver les cônes de vues** sur l'église, le mont, la Vallée de l'Aisne, les entrées de villes,
- **Créer une trame verte et bleue** en rapport avec le sommet de Guignicourt constitué par le Bois de Prouvais et la vallée de l'Aisne et incluant en parallèle des continuités douces. Il s'agit également d'exploiter le **potentiel lié à l'eau et au patrimoine naturel et végétal** pour valoriser l'image de la Ville de Guignicourt et renforcer son attractivité,
- **Préserver et développer l'ancienne voie ferrée Guignicourt-Soissons** comme **une liaison des quartiers avec les bords de l'Aisne** et plus largement, comme une liaison majeure du village de Guignicourt et la vallée de l'Aisne, concernée par le projet de Schéma National des Voies Vertes, minimiser ses coupures et favoriser ses connexions avec les futurs quartiers,
- L'appartenance de chaque quartier existant et futur à son contexte paysager est à renforcer et les vues importantes vers lui ou depuis lui sont à préserver et valoriser, Ces éléments sont facteurs d'intégration paysagère du bourg et de fédération des habitants de Guignicourt.
- **Soigner les transitions avec l'espace agricole** : concevoir dans le cadre de l'aménagement de l'écoquartier des éléments de retissage des liens nécessaires.  
L'effet négatif dû au recul des limites d'urbanisation à l'**Est et au Nord** sera résorbé à terme par la **création d'une frange végétale de transition entre espace urbain et espace agricole**.  
Cette frange, présente sur toute la frange Est du bourg est prévue d'être traitée **en verger** (élément traditionnel des villages disparus après-guerre).

Elle accompagnera de manière proportionnée le paysage urbain, formant un effet positif à terme dans le paysage.

- **Au niveau de l'entrée Est**, la lisibilité des paysages composant le territoire de Guignicourt sera préservée dès le court terme (Bellevue) grâce à la **préservation d'une zone végétalisée réservée à l'écoulement préférentiel des eaux pluviales**, permettant de créer un avant plan cohérent avec le paysage de la plaine alluviale et de maintenir les ouvertures visuelles grâce au recul des bâtiments.

Le plan directeur intégré dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3 du P.L.U.) est le fil conducteur de la **démarche d'urbanisation progressive** visant à redonner à long terme, grâce à la démarche de projet, une maîtrise des étapes visant à obtenir à terme une cohérence urbaine générale au bourg.

#### ↪ en matière de paysages urbains

- **Reformer**, par le développement urbain **le lien perdu, indéfectible et nécessaire entre le tissu urbain de Guignicourt et son territoire**.
- **Définir les formes urbaines** à développer en travaillant sur l'espace public, les pôles d'équipement et la valorisation du patrimoine.
- **Apporter une attention particulière à la qualité architecturale et paysagère du Pôle d'Activités du Champ Rolland**, en particulier, aux espaces situés aux abords de l'A26, en entrée de ville.
- **S'assurer de l'insertion dans le paysage de tout nouveau projet**,
- **Favoriser les réhabilitations de qualité** en centre-ville en veillant au respect des proportions et de typologies anciennes.
- **Veiller au renouvellement urbain**.

## ORIENTATION N°3 : Assurer une gestion durable des espaces naturels et urbains et des continuités écologiques

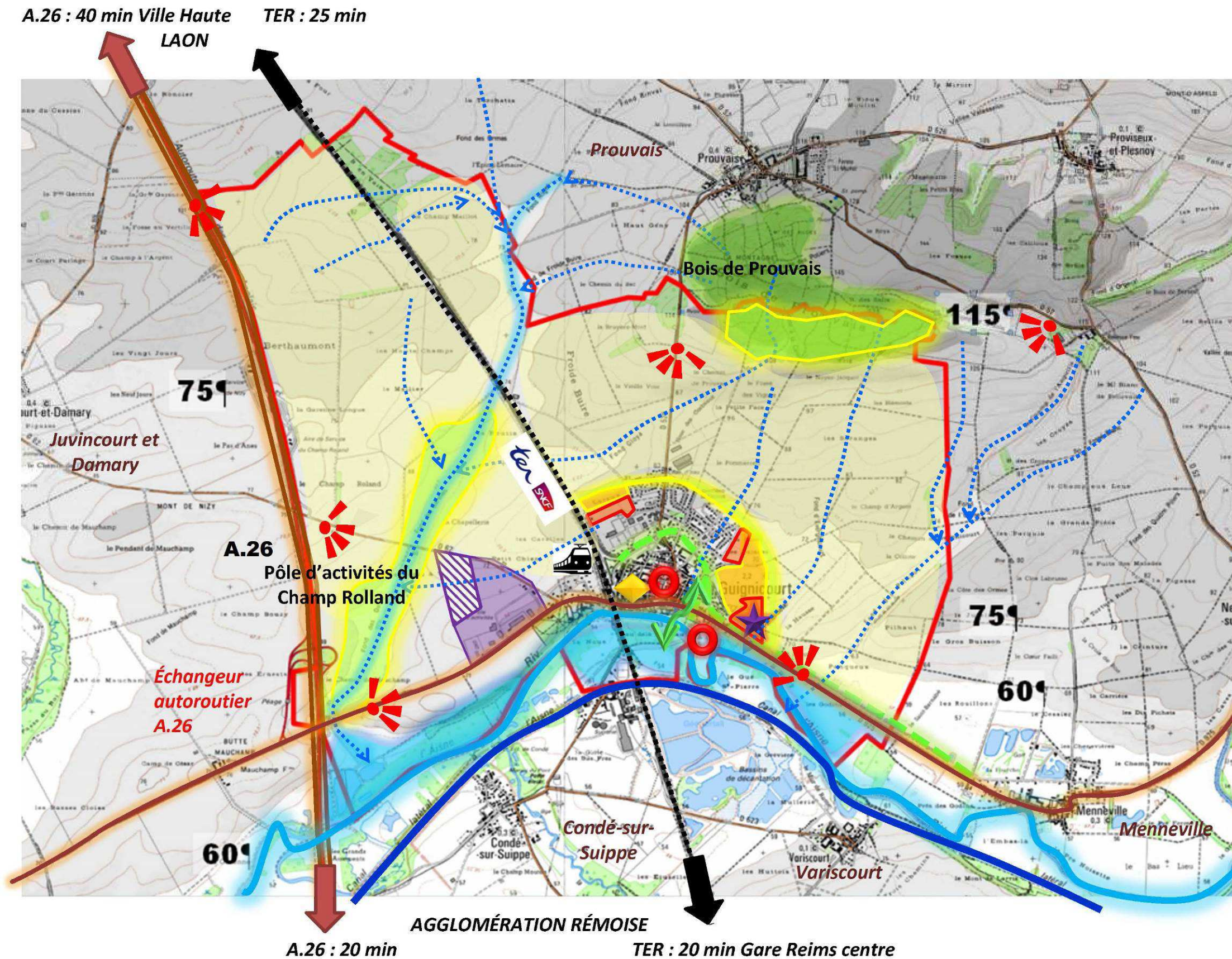
### ↳ Assurer les continuités écologiques

À ce jour, il n'y a pas de biocorridor ou passage grande faune identifié sur le territoire de Guignicourt et dans un rayon de 2 km. Il en existe un dans un rayon de 10 Km (Passage de sanglier à préserver entre le camp de Sissonne et la Forêt de Samoussy).

Ceci étant, les mesures de protection des espaces naturels prises au titre du P.L.U. doivent être conjuguées avec la nécessité de garantir sur le long terme les échanges écologiques entre les différentes entités protégées.

Pour cela, le Plan Local d'Urbanisme de Guignicourt va s'attacher à :

- veiller à préserver la liaison entre les espaces protégés,
- s'assurer que les choix établis en faveur du développement urbain ne remettent pas en cause les continuités écologiques si elles existent (perméabilité pour les échanges faunistiques),
- élargir cette orientation de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques à la réflexion amont de tout projet d'aménagement ou d'équipement.



**1. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE NOTAMMENT PAR L'EXTENSION DU PÔLE D'ACTIVITÉS DU CHAMP ROLLAND BÉNÉFICIAIRE DE L'AIRE D'INFLUENCE RÉMOISE**

- Pôle d'activités existant du Champ Rolland et son secteur d'extension future
- Pôles commerciaux existants
- Secteur commercial à créer
- Pôles touristiques liés à l'Aisne (camping, activités nautiques) et au Centre ancien et son église classée

**2. PRÉVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN EN ADÉQUATION AVEC LA POSITION PRIVILÉGIÉE DE GUIGNICOURT ET LES OBJECTIFS DE POPULATION**

- Eco quartier : ZAC Multisite créée le 18 décembre 2013
- Secteur d'extension de l'urbanisation à long terme
- Franges urbaines à valoriser
- Transition ville/campagne fixant des limites claires à l'urbanisation

**3. ASSURER UNE GESTION DURABLE DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES**

- Trame bleue  
L'Aisne et sa zone inondable
- Thalweg / axe de ruissellement avéré
- Thalweg / axes de ruissellement potentiels
- Trame verte  
Bois de Prouvais
- Espaces naturels sensibles (ZNIEFF, fonds)
- Espaces agricoles
- Point de vue à valoriser

**ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS**

- Voie structurante
- Voie verte et continuités douces vers les communes limitrophes
- Liaison douce vers l'Aisne à favoriser
- Transports en commun TER
- Canal latéral de l'Aisne