

# Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Champagne Picarde



Diagnostic territorial

Partie 7 : urbanisme et  
développement urbain



Les morphologies urbaines  
Les modes d'urbanisation  
Les politiques foncières  
La consommation de l'espace

## SOMMAIRE

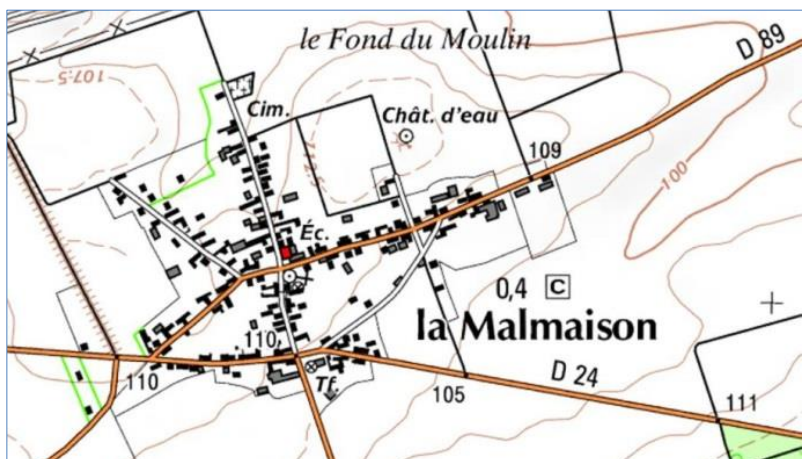
<b>PARTIE 7 – URBANISME ET DEVELOPPEMENT URBAIN .....</b>	<b>3</b>
<b>1 - LES MORPHOLOGIES URBAINES.....</b>	<b>3</b>
1.1 - Le village rue, ou linéaire .....	3
1.2 - Le village en étoile, ou « en doigts de gants » .....	4
1.3 - Le village en grappe .....	4
1.4 - Le village groupé.....	5
1.5 - Autres modes d'organisation territoriale .....	6
<b>2 - L'EVOLUTION DES TISSUS URBAINS ET LES DENSITES CONSTATEES .....</b>	<b>8</b>
2.1 - Evolution des tissus urbains depuis les années 70 .....	8
2.2 - Les bourgs et centres anciens .....	9
2.3 - Des quartiers d'habitat récents, plus lâches.....	14
2.4 - Les secteurs d'activités économiques.....	16
2.5 - Les densités résidentielles constatées.....	17
<b>3 - LA POLITIQUE FONCIERE .....</b>	<b>18</b>
3.1 - Les documents d'urbanisme locaux .....	18
3.2 - Le potentiel de développement inscrit dans les documents d'urbanisme locaux .....	19
3.3 - Le potentiel de densification et de restructuration du bâti existant .....	20
3.4 - Les politiques foncières locales .....	21
<b>4 - L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE DEPUIS 2002 : OBJECTIFS ET METHODE .....</b>	<b>23</b>
4.1 - Les objectifs recherchés .....	23
4.2 - La méthodologie retenue .....	23
<b>5 - LES RESULTATS DE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ENTRE 2002 ET 2014 .....</b>	<b>24</b>
5.1 - Une artificialisation plus importante sur les pôles et sur la moitié Sud du territoire .....	24
5.2 - La répartition de la consommation foncière par destination .....	29
<b>6 - SYNTHESE ET ENJEUX EN TERMES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME .....</b>	<b>32</b>



### 1.2 - Le village en étoile, ou « en doigts de gants »

Il s'agit de villages linéaires organisés à partir d'un carrefour de voies le long desquelles se disséminent les constructions. La particularité de cette morphologie est qu'elle génère de vastes « entre-deux » non bâtis pouvant par la suite constituer des amorces à des opérations d'urbanisation venant combler ces zones non bâties.

La Malmaison est la seule commune du territoire présentant cette morphologie.



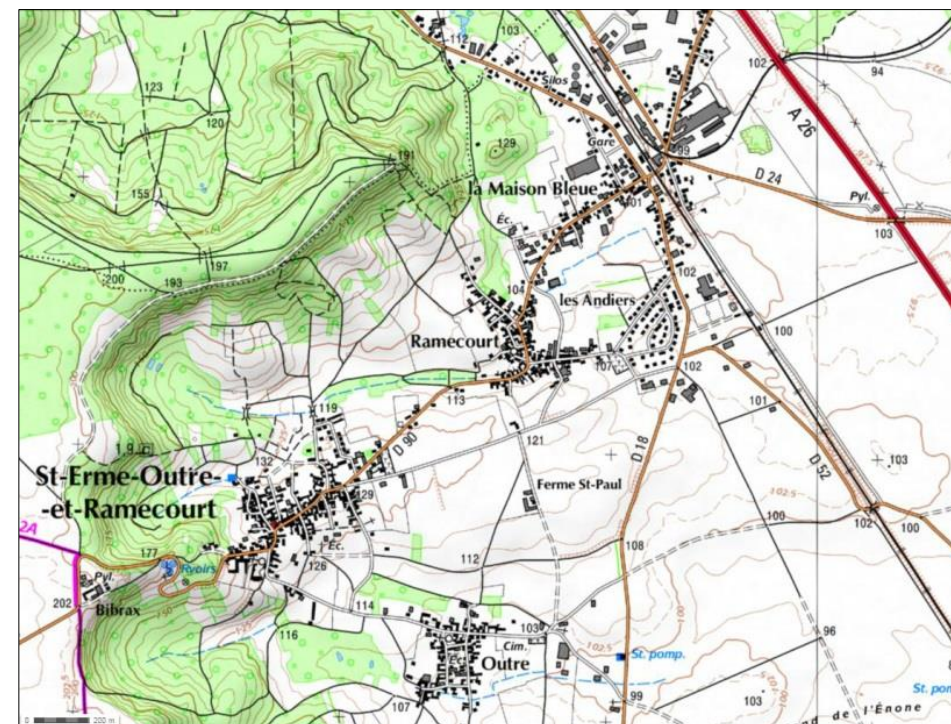
Source : Géoportail

### 1.3 - Le village en grappe

Il s'agit d'une succession de « grappes villageoises » reliées les unes aux autres par une voirie.

C'est le cas de la commune de Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt, où cette organisation trouve son origine dans la réunion d'anciennes paroisses auxquelles ont été ajoutés le secteur de la gare avec ses habitations, ses commerces et ses activités industrielles. A noter qu'elle présente également une morphologie en « doigts de gants » aux alentours du secteur de la gare : l'urbanisation se positionne uniquement le long des axes.

#### Exemple de Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt



Source : Géoportail

### 1.4 - Le village groupé

Les villages groupés sont, quant à eux, plus fréquents dans les régions de grandes cultures. Leur forme dénote un souci de protection Ils étaient souvent encints de remparts dont certains vestiges subsistent, et parfois cernés de chemins, bordés de haies, nommés «tours de ville». Enfin, là encore, le milieu physique peut également être à l'origine de ces groupements, comme pour les villages ancrés dans un thalweg.

La plupart des bourgs et villages du territoire correspondent à cette morphologie. Les activités agricoles de la plaine de la Champagne crayeuse ont contraint les espaces urbanisés à se regrouper pour consommer modérément l'espace pouvant être cultivé.

**Exemple de Lappion**



Source : Géoportail

Lappion présente la particularité, pour la Champagne Picarde, de s'organiser autour d'une place centrale. C'est depuis celle-ci qu'est distribué un maillage de rues le long desquelles la disposition des constructions crée une « ambiance urbaine » reposant sur la contiguïté et l'alignement du bâti en bordure de voirie.

**Exemple de La Selve**



Source : Géoportail

La Selve s'est développée autour du croisement des routes RD59 et RD60. Un maillage de rues disposé perpendiculairement aux deux axes principaux permet de générer une trame, facilement duplicable en cas d'extension urbaine.

### 1.5 - Autres modes d'organisation territoriale

A ces quatre principaux types morphologiques d'implantation villageoise s'ajoutent des variables venant modifier l'organisation territoriale. Parmi celles-ci, on repère en Champagne Picarde :

- La présence d'un cours d'eau dans ou à proximité du cœur villageois.
- Les éléments de relief : collines et coteaux de l'Ouest du territoire.
- La proximité d'un équipement de transports et déplacements : une gare située sur une ligne ferroviaire ou l'accès à une route structurante.
- La proximité d'un terrain militaire, à Sissonne.

### 1 - Impact d'un cours d'eau

La plupart des villages de Champagne Picarde localisés sur les rives de l'Aisne sont implantés en retrait de ce cours d'eau, ce qui témoigne de son caractère menaçant en cas de crue. Ces villages sont généralement constitués d'une rue unique et parallèle à l'Aisne. La commune d'Evergnicourt se distingue par le développement d'un noyau villageois issu de l'implantation d'une papeterie utilisant les eaux de la rivière.

#### Exemple de Neufchâtel-sur-Aisne



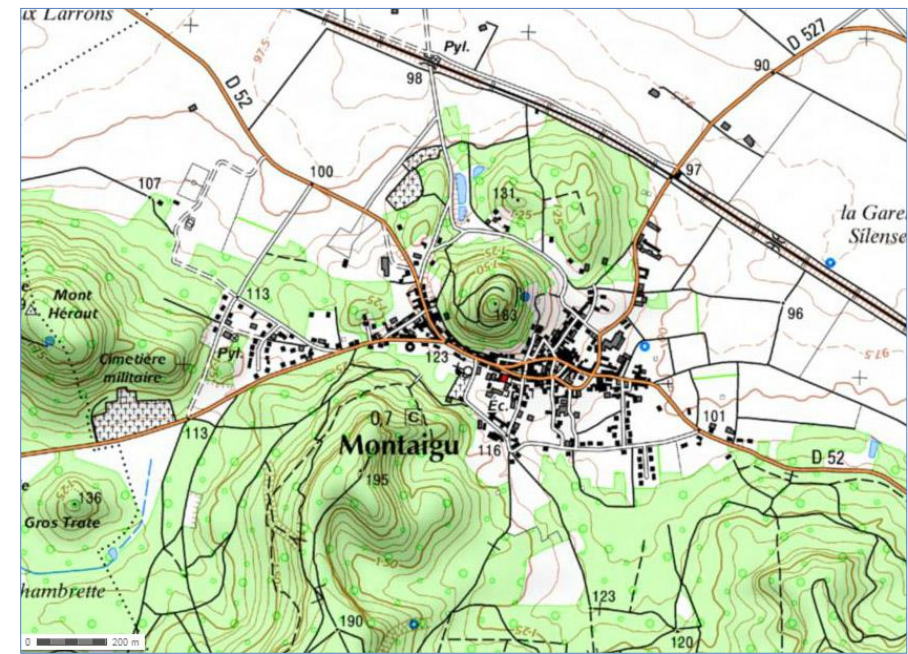
Source : Géoportail

Neufchâtel-sur-Aisne présente la particularité d'un développement de part et d'autre de l'Aisne.

### 2 - Impact du relief

Les bourgs et villages localisés dans les collines du Laonnois se caractérisent par des formes diverses, adaptées au relief et aux pentes. L'adaptation du village au relief se retrouve particulièrement à l'Ouest du territoire sur les communes de Coucy-lès-Eppes et Montaigu.

#### Exemple de Montaigu :

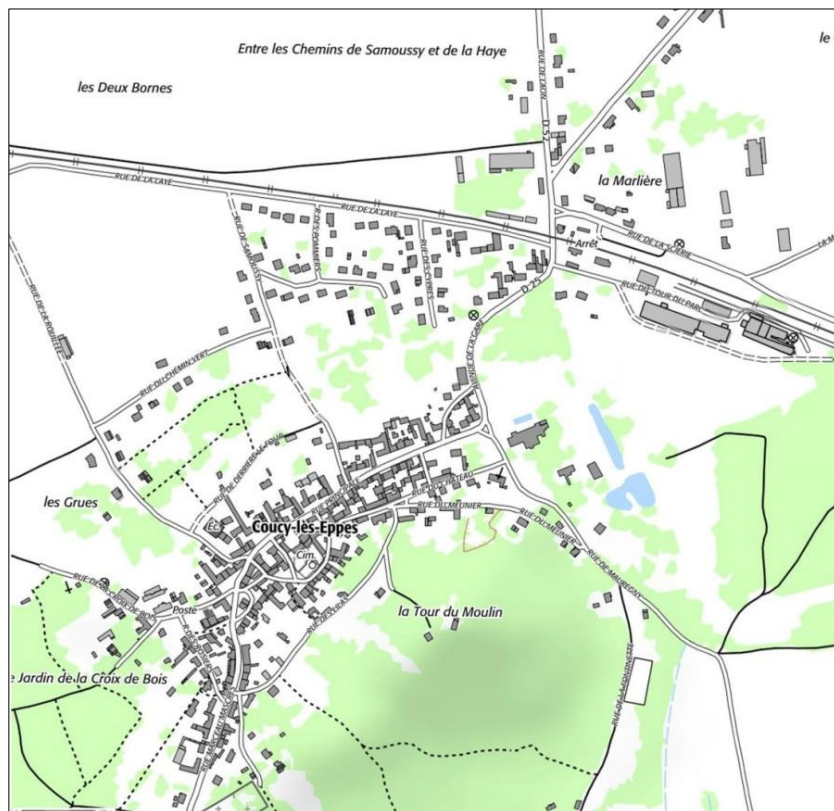


Source : Géoportail

### 3 - Impact d'une voie de communication

Les principaux axes de communication sont générateurs d'attractivité en termes de localisation de nouvelles constructions. C'est pourquoi, certains bourgs et villages ont connu d'importants développements en direction de ces équipements : vers une gare ou au arrêt SNCF, à plus grande échelle vers un axe routier structurant, une entrée/sortie d'autoroute.

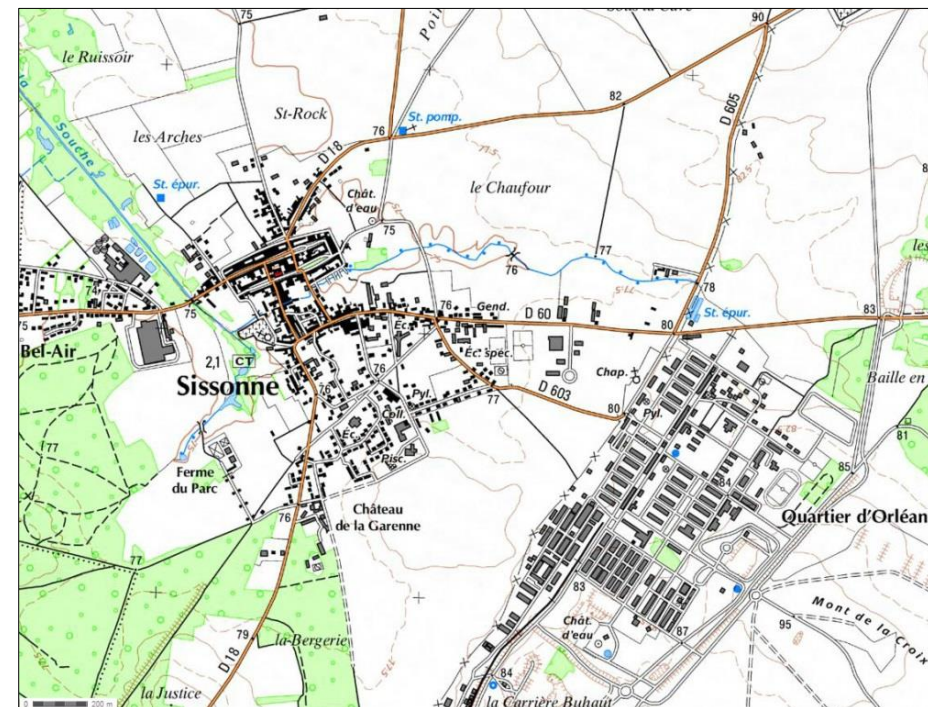
#### Exemple de Coucy-lès-Eppes



Source : Géoportail

### 4 - Impact d'un équipement militaire

La commune de Sissonne se distingue par la présence d'une zone militaire importante couvrant une grande partie de la surface communale. Ces activités ont généré des constructions localisées entre le cœur ancien et le terrain militaire, selon un mode d'implantation en rupture avec celui du centre-bourg.



Source : Géoportail

## 2 - L'ÉVOLUTION DES TISSUS URBAINS ET LES DENSITÉS CONSTATÉES

### 2.1 - Evolution des tissus urbains depuis les années 70

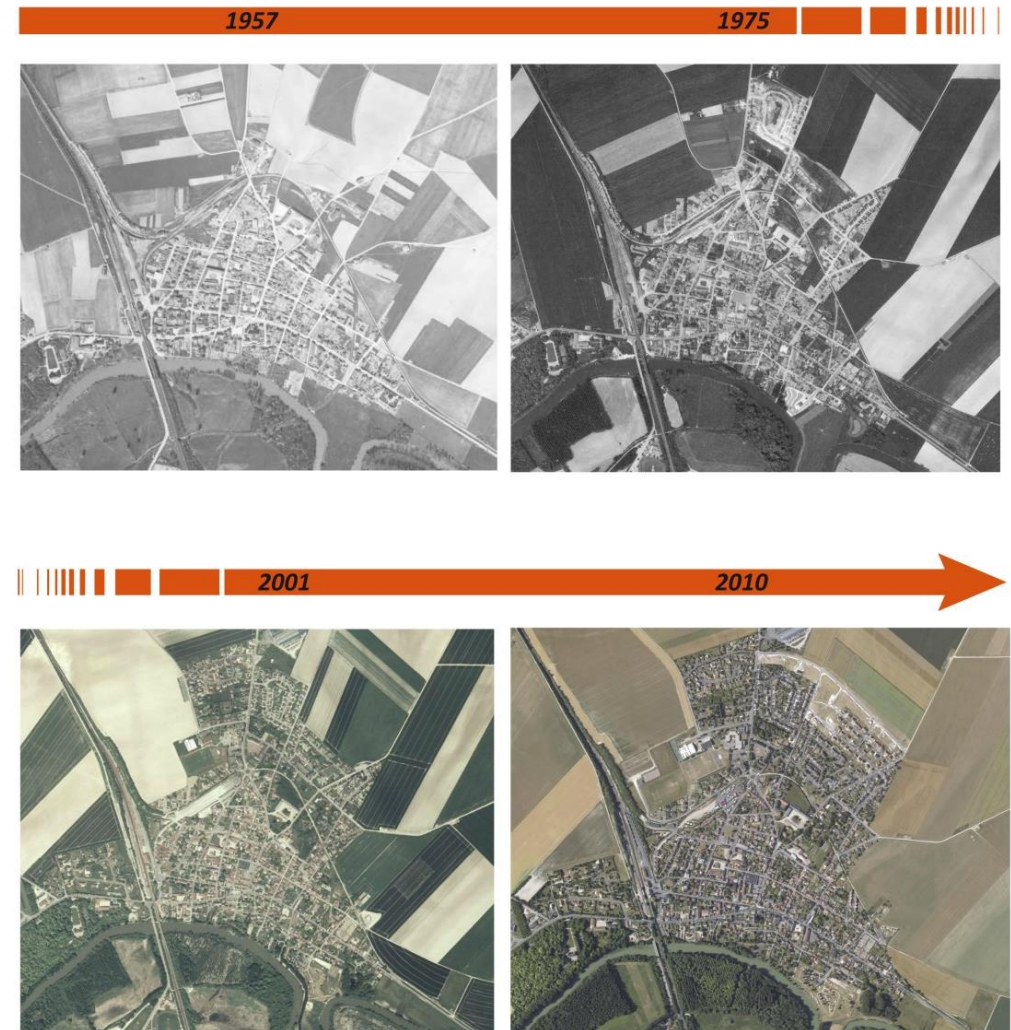
Longtemps en marge du phénomène de périurbanisation car positionnée en secteur rural à l'écart de Reims et Laon, la Champagne Picarde ne connaît de réelle traduction de l'évolution des modes d'urbaniser que de manière récente et relativement modérée.

La généralisation de l'automobile au 20<sup>ème</sup> siècle, associée à la diffusion de nouvelles pratiques de consommation vers les moyennes et grandes surfaces, l'éloignement des lieux d'emplois du territoire ainsi que la généralisation du modèle pavillonnaire de périphérie, a contribué à bouleverser bourgs et villages. Là où autrefois le piéton constituait l'échelle de référence dans les aménagements, les temps de déplacements ou même les cercles sociaux, l'accès à la mobilité individuelle de masse ont contribué à l'arrivée de nouveaux habitants dans des secteurs à la ruralité affirmée. Ceux-ci sont alors à la recherche d'un confort spatial, en rapport avec la recherche d'une qualité du cadre de vie.

Les principaux bourgs du territoire (Guignicourt, Sissonne, Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt et Liesse-Notre-Dame) ont organisé une diffusion de l'habitat, sous forme pavillonnaire quasi exclusivement, concourant à la réduction du caractère dense et resserré de leur centre ancien. Ces évolutions ont créé parfois des ruptures paysagères entre les cœurs anciens et les nouveaux « morceaux » de ville.

On remarque la succession d'opérations d'aménagement aux caractéristiques évoluant au fil des décennies. Les années 70 sont marquées par des distributions viaries favorables aux courbes et aux impasses. Plus récemment, les aménagements d'ensemble visent davantage la porosité des circulations par des trames mieux connectées aux tissus urbains environnants.

### Guignicourt : un développement résidentiel progressant vers le Nord



Source : [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr)

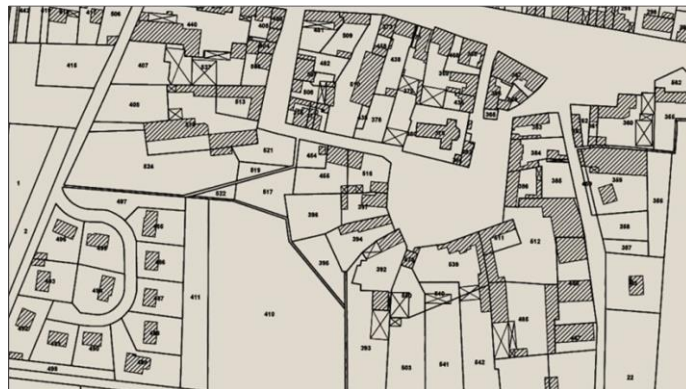


## 2.2 - Les bourgs et centres anciens

Une centralité urbaine globalement plus compacte et relativement dense caractérise plusieurs bourgs historiques : il s'agit par exemple de Liesse-Notre-Dame, Sissonne, Neufchâtel-sur-Aisne.

Organisées autour d'un élément de centralité (une église comme à Liesse-Notre-Dame, une place comme à Lappion ou un croisement comme à La Selve), les constructions sont implantées de manière resserrée selon un parcellaire plus étroit.

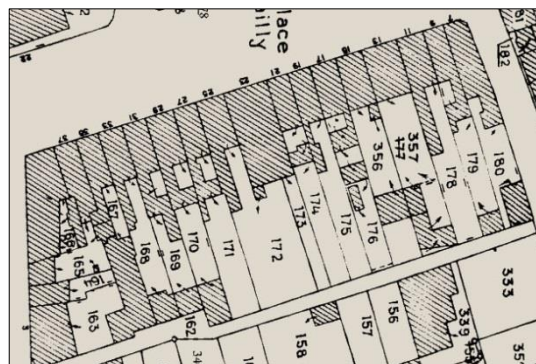
*Le parcellaire du cœur d'Ebouleau s'enroule autour de l'église avec des tailles de parcelle mesurant seulement quelques mètres de largeur. Leur disposition contraste également avec la régularité de celles urbanisées plus récemment.*



Source : [www.géoportail.gouv.fr](http://www.géoportail.gouv.fr)

De manière générale, on remarque que les logements sont :

- en alignement de la rue ;
- en front de parcelle, libérant un espace de jardin en arrière ;
- en continuité, sans espace libre de l'une à l'autre ;
- constitués d'au moins un étage, et très rarement de plein pied.



Source : [www.géoportail.gouv.fr](http://www.géoportail.gouv.fr)

Les densités observées y sont plus fortes que dans les secteurs plus récents des villages où les pratiques d'urbanisation des dernières décennies ont plutôt privilégié des occupations moins denses. Les densités moyennes dans les cœurs de bourg sont donc globalement parmi les plus fortes du territoire. Quelques exemples sont donnés à titre indicatifs<sup>1</sup> :

- Liesse-Notre-Dame : **40 logements par hectare** en moyenne.
- Sissonne : **36 logements par hectare** en moyenne
- Neufchâtel-sur-Aisne : **entre 35 et 40 logements par hectare**.

### Liesse-Notre-Dame : une densité inscrite le long des voies principales



Source : [www.géoportail.gouv.fr](http://www.géoportail.gouv.fr)

<sup>1</sup> Densités produites via le cadastre numérisé sur le site [www.géoportail.gouv.fr](http://www.géoportail.gouv.fr), à partir de l'estimation d'un nombre de logements rapporté à la superficie des secteurs observés.

## Sissonne : une densité en cœur de bourg héritée des remparts

Historiquement protégée par une ceinture de remparts, comme l'indique la toponymie locale : « rempart de Laon », « rempart du Barbot » ou « rempart de Boncourt », le cœur de Sissonne a été protégé de l'extérieur en pratiquant un urbanisme resserré selon un plan en damier encore visible aujourd'hui.

### Extrait de la carte d'Etat-Major (1820-1866)



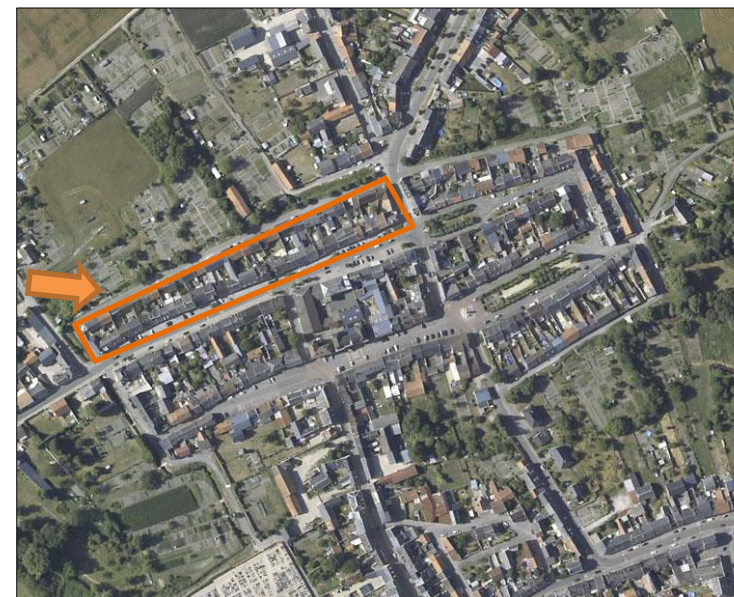
Source : [www.géoportail.gouv.fr](http://www.géoportail.gouv.fr)

Au sein du secteur repéré en orange ci-contre, on remarque que les habitations occupent globalement des parcelles dont la superficie varie **entre 150 m<sup>2</sup> et 475 m<sup>2</sup>**.

On y retrouve l'habitation, un espace de jardin ou une cour ainsi qu'un garage donnant sur la rue arrière (cf. photo ci-contre).



## Sissonne en 2010



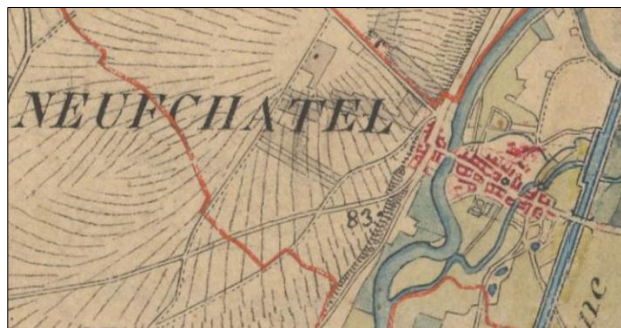
Source : [www.géoportail.gouv.fr](http://www.géoportail.gouv.fr)

## Neufchâtel-sur-Aisne : une situation de confluence imposant une densité des constructions

L'implantation du cœur de bourg entre l'Aisne et son canal latéral a contraint un regroupement des habitations.

Les densités en cœur de bourg y sont globalement comprises entre 35 et 40 logements par hectare. En revanche, la taille du parcellaire est diversifiée selon les îlots contribuant à une plus grande diversité d'occupation que sur d'autres centres-bourgs du territoire.

### Extrait de la carte d'Etat-Major (1820-1866)

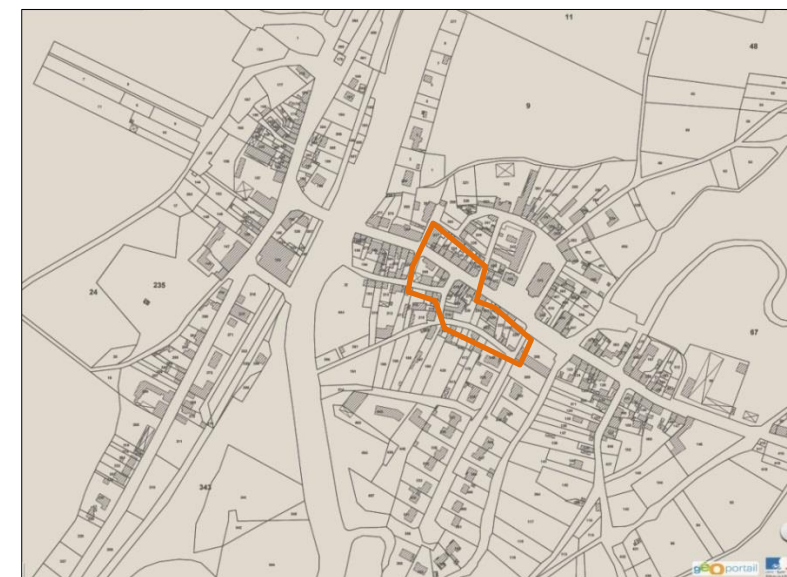


Source : [www.géoportail.gouv.fr](http://www.géoportail.gouv.fr)



Vue de la rue du Faubourg de Reims, traversant le cœur du bourg. Les constructions y observent des caractéristiques de centralité : hauteur, alignement, continuité, vocation commerciale en rez-de-chaussée.

### Neufchâtel-sur-Aisne en 2010



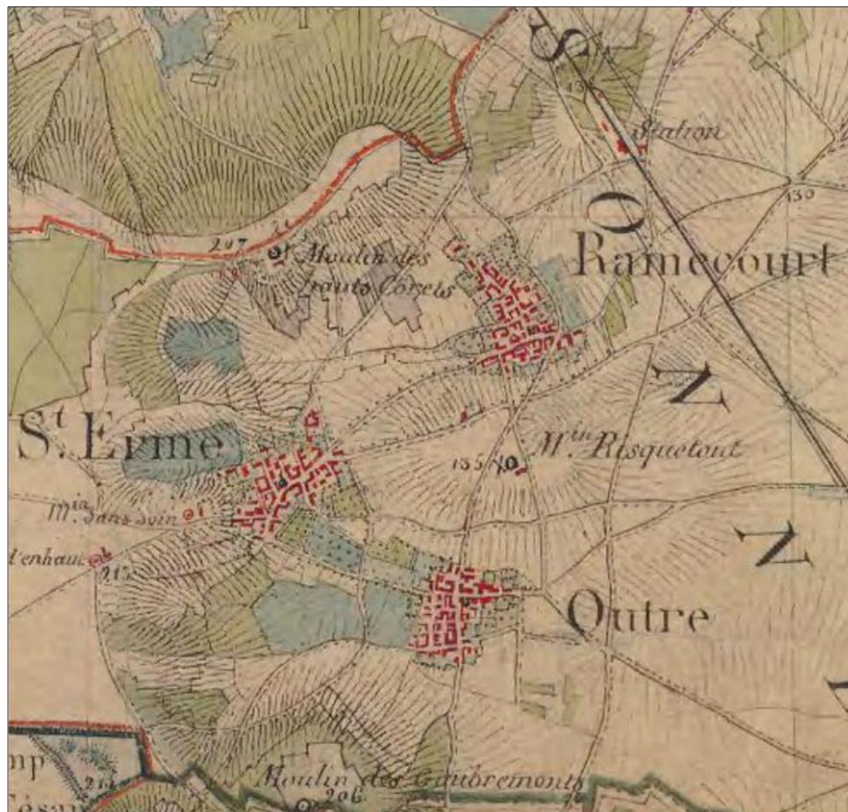
Source : [www.géoportail.gouv.fr](http://www.géoportail.gouv.fr)

**Saint-Erme-Outre-Ramecourt : une organisation autour de 3 sites historiques**

Anciennement constituée de trois villages/hameaux, la commune de Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt a la particularité d'être l'unique village-grappe du territoire de la Champagne Picarde. Bénéficiant de l'unité territoriale et réglementaire, les constructions nouvelles ont été progressivement implantées le long des voies de jonction, en particulier entre le village de Ramecourt et la gare SNCF.

Ces développements linéaires ont fait perdre le caractère de compacité du cœur historique de Ramecourt. Une « dent creuse » cultivée de taille importante a ainsi été générée entre quatre routes positionnées en triangle. Celle-ci pose notamment la question de la pérennisation à terme de ces activités agricoles ceinturées par des habitations.

**Extrait de la carte d'Etat-Major (1820-1866)**



Source : [www.géoportail.gouv.fr](http://www.géoportail.gouv.fr)

**Evolution du secteur d'Outre et de la gare SNCF (1863-2010)**

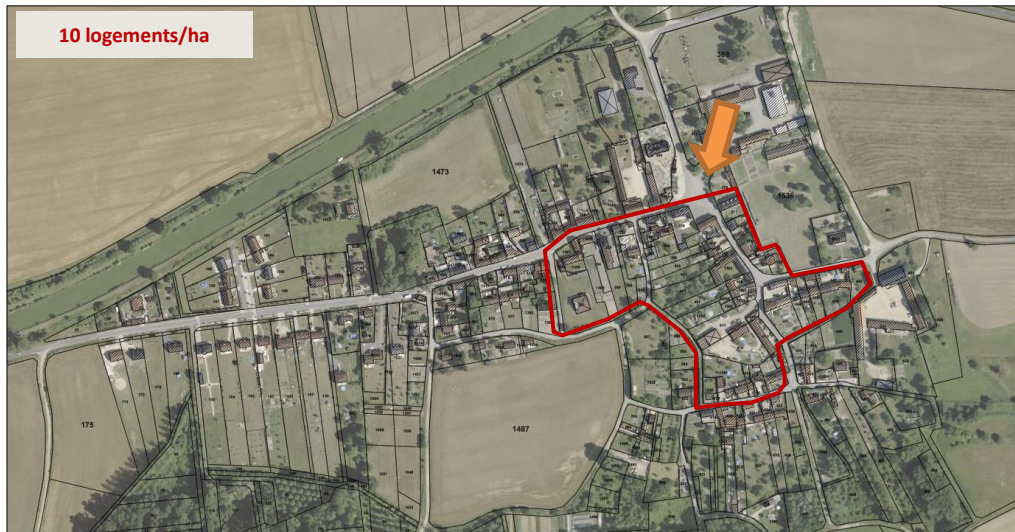


Source : [www.géoportail.gouv.fr](http://www.géoportail.gouv.fr)

**Des densités moins fortes dans les centres villageois**

Les cœurs des villages de taille réduite présentent des densités plus lâches : on observe par exemple une densité moyenne de **10 logements par hectare** sur les centres de Concevreux ou de Goudelancourt.

**Exemple de Concevreux**



Source : [www.géoportail.gouv.fr](http://www.géoportail.gouv.fr)



Source : [google street vue](https://www.google.com/maps)

**Exemple de Goudelancourt les Pierrepont**



Source : [www.géoportail.gouv.fr](http://www.géoportail.gouv.fr)

### 2.3 - Des quartiers d'habitat récents, plus lâches

Les extensions urbaines récentes ont été majoritairement réalisées sous forme individuelle en diffus (hors opération d'aménagement groupées) : pour rappel, 82 % des logements commencés en Champagne Picarde entre 2003 et 2012 l'ont été en individuel pur (données du fichier national Sitadel2).

Des extensions urbaines ont pu être réalisées sous la forme d'une opération de lotissement, constituée par un ensemble de lots provenant de la division d'un terrain en vue d'y recevoir des constructions qui sont vendues ensemble ou plus généralement séparément après que le lotisseur ait aménagé le terrain (voies d'accès, espaces collectifs, travaux de viabilité et raccordements aux réseaux de fourniture en eau, en électricité, aux réseaux d'égouts et aux réseaux de télécommunication).

Ce mode d'urbaniser est constaté sur plusieurs communes en Champagne Picarde.

S'il est un mode plébiscité, l'habitat individuel pose néanmoins plusieurs questions d'insertion urbaine à propos de :

- L'espace consommé et de la situation par rapport à l'existant : certains « quartiers » se retrouvent complètement déconnectés du village, créant parfois une nouvelle centralité qui pourra concurrencer un centre-bourg en difficulté.
- La trame viaire, parfois complexe et peu évolutive c'est-à-dire difficilement connectable au réseau existant.
- L'homogénéisation du bâti : la standardisation des biens est parfois en rupture avec les modes de construire traditionnels.
- La qualité des espaces publics : les rues se résument à leur fonction de circulation et de desserte.

La multiplication d'opérations non structurées peut alors concourir à générer des problèmes urbains : coût de la desserte et de l'entretien des réseaux, absence ou raréfaction de véritables espaces publics de rencontre, banalisation des paysages. Ce type d'urbanisme pose également la question de sa pérennisation vis-à-vis du renouvellement des profils des ménages y habitant, de la mutabilité des tissus bâtis ou de l'évolutivité de la desserte en transports publics.

### Exemple de Concevreux



Source : [www.géoportail.gouv.fr](http://www.géoportail.gouv.fr)



Exemple d'une opération groupée proposant une densité **moyenne de 6 logements par hectare** en sortie du village de Concevreux, selon un mode d'urbanisation en rupture avec les typologies traditionnelles du cœur villageois. A noter l'ampleur des espaces publics et la voirie qui se termine en impasse.



## 2.4 - Les secteurs d'activités économiques

La Champagne Picarde comporte peu de zones d'activités. La plus grande zone est localisée à Guignicourt.

Ces zones sont caractérisées globalement par des bâtiments de grand volume, dans des secteurs délimités et desservis par des réseaux importants.

La consommation foncière y est généralement importante étant donné que l'abondance de surface à des prix attractifs (par rapport à des secteurs plus proches des grandes agglomérations) constitue le moteur principal pour l'implantation de nouvelles entreprises.

On constate que la zone d'activités à Guignicourt s'inscrit géographiquement dans des proportions relativement similaires à celles du centre urbain élargi de Guignicourt.



Rapport d'échelle entre le centre urbain et la zone d'activités, par un carré de 800 m de côté.

Source : [www.géoportail.gouv.fr](http://www.géoportail.gouv.fr)

De manière générale, leur insertion paysagère est au cœur des préoccupations de leur aménagement. Très visibles, elles ont un impact paysager direct, que ce soit en entrée de villes ou le long des axes routiers.



*Zone d'activités de Guignicourt : 30 hectares d'activités (de tous types) situés en entrée de ville depuis la sortie de l'A26.*



*Zone d'activités en sortie de Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt, sur près de 4,5 hectares.*



## 2.5 - Les densités résidentielles constatées

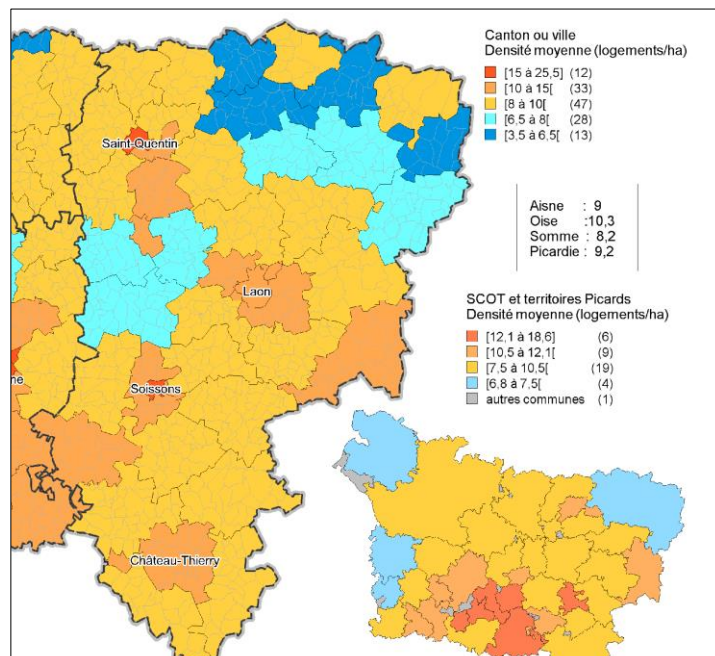
Selon une étude réalisée par le CETE Nord Picardie en 2012<sup>2</sup>, la **densité moyenne des logements individuels construits entre 1999 et 2008** est de 9 logements par hectare en moyenne à l'échelle de l'Aisne.

Cet indicateur est proche de **11 logements par hectare** en moyenne sur la Communauté de Communes de la Champagne Picarde.

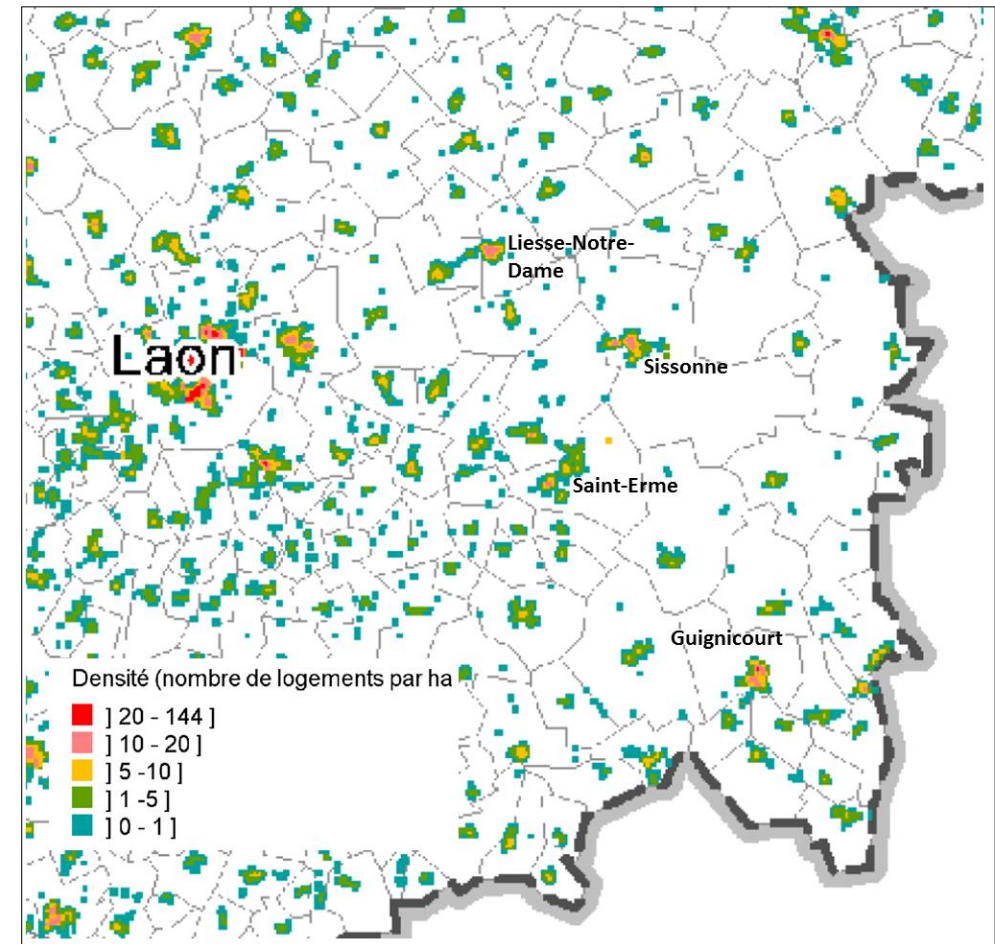
Il s'agit d'une valeur moyenne qui se situe en position intermédiaire entre la densité moyenne la plus basse constatée (6,8 logements par hectare dans la Thiérache) et la valeur moyenne la plus élevée (18,5 logements par hectare sur le SCoT du Grand Creillois).

A partir d'une approche plus fine de la question de la densité résidentielle dans la Champagne Picarde (cf carte ci-contre), on constate que les valeurs s'étalent de 1 logement par hectare en périphérie des bourgs et villages à 20 logements par hectare voire plus dans les parties centrales urbanisées des pôles urbains du territoire.

**Densité des maisons individuelles construites entre 1999 et 2008**



**Densité des logements existants en Picardie au 1<sup>er</sup> janvier 2009**



Source : DREAL Picardie, CETE Nord Picardie, mai 2012

<sup>2</sup> La consommation d'espace pour l'habitat et les activités en Picardie - Mesure et analyse par les fichiers fonciers. DREAL Picardie, CETE Nord Picardie, mai 2012.

### 3 - LA POLITIQUE FONCIERE

#### 3.1 - Les documents d'urbanisme locaux

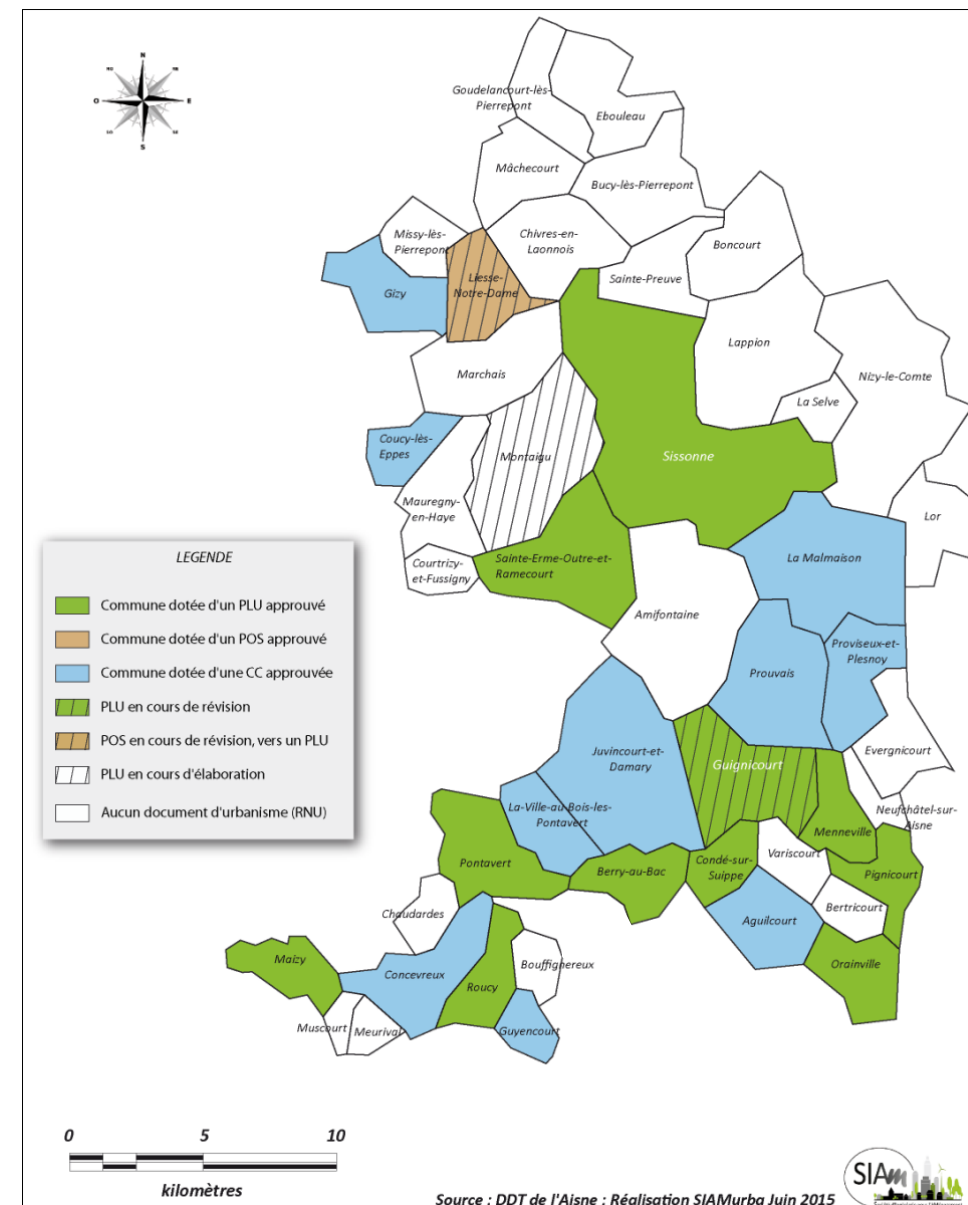
En juillet 2015, **23 communes** sont couvertes par un document d'urbanisme local :

- 10 Cartes Communales ;
- 10 Plans Locaux d'Urbanisme approuvés ;
- 1 Plan Local d'Urbanisme en cours de révision ;
- 2 Plans Locaux d'Urbanisme en cours d'élaboration.

Cette couverture en documents d'urbanisme représente :

- 47,9 % des communes.
- 55,6 % de la superficie du territoire du SCOT.
- 72,9 % de la population 2011.

	Document d'urbanisme local					Total	
	Aucun	Carte communale approuvée	PLU approuvé	PLU en cours de révision	PLU en cours d'élaboration	Aucun	Un document d'urbanisme
<i>en nombre</i>	25	10	10	1	2	25	23
<i>en %</i>	52,1%	20,8%	20,8%	2,1%	4,2%	52,1%	47,9%



### 3.2 - Le potentiel de développement inscrit dans les POS et PLU

Remarque préliminaire :

Afin de mesurer la marge de manœuvre actuelle en termes de développement, une analyse des documents d'urbanisme opposables a été menée. Il s'agit d'une première étape dans la connaissance de la planification communale.

Cet état des lieux, établi à partir de l'examen des données POS et PLU disponibles (12 communes en sont dotées), nécessite un travail d'échange avec les communes concernées à propos de la situation aujourd'hui de ces secteurs urbanisables (bâti ? non bâti ? en cours d'aménagement ?). En effet, les dates d'approbation de ces documents d'urbanisme s'échelonnent de 2004 à 2015, ce qui pose la question de l'actualisation des disponibilités.

En juillet 2015, 11 communes disposent d'un PLU approuvé : Berry-au-Bac, Condé-sur-Suippe, Guignicourt, Maizy, Menneville, Orainville, Pignicourt, Pontavert, Roucy, Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt et Sissonne. La commune de Liesse-Notre-Dame dispose d'un POS.

L'étude de ces 12 documents d'urbanisme fait apparaître un total de près de 285 hectares inscrits en zones urbanisables, dont 42,2 % pour de l'habitat (120 ha) et près de 32 % pour des activités économiques (91 hectares, dont 20 hectares pour l'extension de la zone d'activités de Guignicourt). Près de 73 hectares sont inscrits soit en qualité de réserve foncière (dont 40 hectares à long terme sur la commune de Guignicourt), soit à destination d'équipements publics.

L'étude du résiduel urbanisable montre qu'entre les surfaces inscrites au moment de l'approbation de ces documents d'urbanisme locaux et 2013 (date de la dernière photo aérienne disponible sur laquelle se base l'analyse), ce sont près de **34 hectares** qui ont été consommés pour de l'urbanisation (habitat, activités économiques, équipements publics, VRD). Le potentiel urbanisable restant programmé en zones NA ou AU est donc d'environ **251 hectares**.

Les quatre communes pôles avaient inscrit 186 hectares en zone AU dans leur document d'urbanisme, soit 65,4 % des zones des POS-PLU du territoire. Il leur en reste actuellement près de 160 hectares disponibles (dont 40 hectares de réserve foncière sur Guignicourt).

#### Répartition des surfaces AU et NA inscrites dans les POS et PLU et non urbanisées

	Approbation (ou dernière version)	Total (en hectares)	Habitat	Activités	Equipements	Réserves foncières	Autres
Berry-au-Bac	2012	12,95	9,15	2,33	0	1,47	
Condé-sur-Suippe	2006	24,22	0	15	0,4	8,82	
Guignicourt	2004	59,64	4,29	13,45	0	41,9	
Liesse-Notre-Dame	2012	29,27	7,17	15,54	0	6,56	
Maizy	2012	13,55	2,3	2,2	0	0,98	8,07
Menneville	2009	4,82	1,56	0	3,26	0	
Orainville	2006	12,6	3,4	0	0	9,2	
Pignicourt	2015	2,7	2,7	0	0	0	
Pontavert	2008	10,98	0	2,5	0	8,48	
Roucy	2010	8,84	5,24	1,92	0	1,68	
Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt	2009	42,72	9,96	4,07	0	28,69	
Sissonne	2010	28,6	4	5	4,1	15,5	
<b>Total</b>		<b>250,89</b>	<b>49,77</b>	<b>62,01</b>	<b>7,76</b>	<b>123,28</b>	<b>8,07</b>

Source : traitement SIAM issu de données fournies par la DDT de l'Aisne

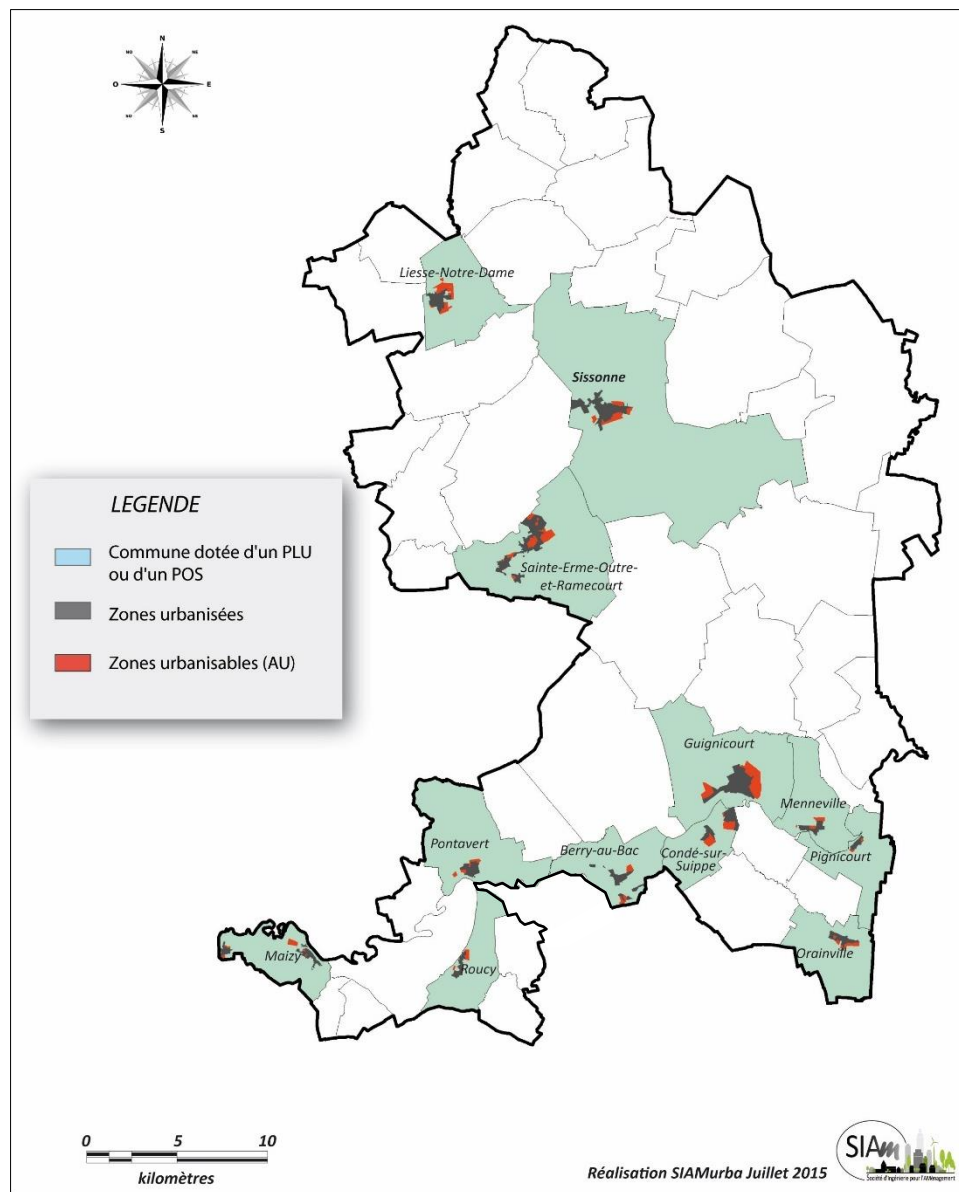
Précisions concernant le tableau ci-contre :

Sont comptées au sein de la catégorie « Réserves foncières » les zones inscrites en IIAU dans les PLU, et en IIINA dans le POS de Liesse-Notre-Dame. Ces réserves sont variées (habitat, économie, mixte) et il ne leur est pas toujours associé de vocation précise.

A ce titre, la réserve foncière de 41,9 ha inscrite dans le PLU de Guignicourt, qui représente près de 35 % des réserves foncières des POS et PLU, « permet à tous de connaître à long terme les options définies par la Municipalité » (à l'horizon d'une trentaine d'année en 2004). Le PLU est en cours de révision.

Par ailleurs, 8,07 ha au sein du PLU de Maizy sont voués à la réalisation d'installations photovoltaïques.

## Zones urbanisables (AU, NA) inscrites dans les POS-PLU



## 3.3 - Le potentiel de densification et de restructuration du bâti existant

## Rappel du Code de l'Urbanisme :

**Article L122-1-2 :** « Le rapport de présentation (...) **identifie**, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, **les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation** en application de l'article L. 123-1-2. »

Aujourd'hui, la connaissance du potentiel d'optimisation des tissus urbains existants est très peu développée dans les documents d'urbanisme locaux.

La réalisation localement d'un inventaire des disponibilités dans les tissus urbains existants permettrait de mesurer les potentialités d'accueil (terrains non bâtis, bâti à restructurer...) en secteurs déjà équipés.

Les premiers travaux en concertation avec les communes révèlent des potentialités. Par exemple :

- A Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt, 12 hectares en « dent creuse » (environ 50 parcelles ; 5 à 6 hectares en pâture – prés- et cultures). La Commune préempte afin de maîtriser à terme l'évolution de ce secteur (2 hectares acquis jusqu'à présent).



- A Sissonne, trois « dents creuses » : l'ancienne gendarmerie, une zone de friche en centre-ville et l'ancien collège (sera détruit, libérant ainsi environ 1 hectare ; reconversion ? création d'une MARPA ? réalisation de logements en location ? Hébergement temporaire pour personnes dépendantes à prévoir ? Vocation intercommunale ?).

- A Guignicourt, une opportunité de réinvestissement urbain en centre-bourg en cas de relocalisation de la moyenne surface commerciale.

- A Condé-sur-Suipe, réhabilitation d'anciens locaux scolaires pour développer l'offre locative.

### 3.4 – Le potentiel de développement localisé dans les zones constructibles des cartes communales

Les dix cartes communales distinguent 4 types de zones :

- Les zones constructibles (ZC).
- Les zones non constructibles (ZNC).
- Les zones d'activités (ZI).
- Les zones où la reconstruction après sinistre n'est pas autorisée pour des raisons de paysage et d'environnement (ZIRS).

L'étude des potentiels de développement s'appuie sur une analyse par photo-interprétation (issue du site internet Géoportail, en date de 2013) des parcelles libres localisées dans les enveloppes constructibles des cartes communales (zones ZC).

Toutefois, cette étude ne prend pas en compte les éventuelles servitudes et les règles locales d'urbanisme pouvant contraindre le développement de nouvelles constructions sur ces parcelles.

Par ailleurs, l'étude distingue les parcelles relevant :

- d'extension de l'enveloppe urbaine existante :
- de densification/comblement de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine existante :

	Approbation (ou dernière version)	Potentiel total	... dont en extension	... dont en densification
Aguilcourt	2012	4,19 ha	3,64 ha	5500 m <sup>2</sup>
Concevreux	2007	0,64 ha	0 ha	6400 m <sup>2</sup>
Coucy-lès-Eppes	2007	7,23 ha	2,86 ha	4,37 ha
Gizy	2012	8,2 ha	4,6 ha	3,6 ha
Guyencourt	2009	1,35 ha	2600 m <sup>2</sup>	1,09 ha
Juvincourt et Damary	2012	1,45 ha	1950 m <sup>2</sup>	1,26 ha
La Malmaison	2011	3,17 ha	1,83 ha	1,34 ha
La Ville-au-Bois-lès-P.	2008	1,55 ha	1,18 ha	3650 m <sup>2</sup>
Prouvais	2007	6,22 ha	5,62 ha	6000 m <sup>2</sup>
Provisieux-et-Plesnoy	2009	0,42 ha	1700 m <sup>2</sup>	2500 m <sup>2</sup>

<b>Total</b>	-	<b>34,42 ha</b>	20,36 ha	14,06 ha
--------------	---	-----------------	----------	----------

Source : traitement SIAM 2015 issu de données fournies par la DDT de l'Aisne

Ce sont au total 34 hectares qui sont recensés comme potentiels fonciers au sein des zones constructibles des différentes cartes communales, dont près de 60 % en extension des enveloppes urbaines existantes.

Selon la configuration géographique des villages, leur étendue et la densité des constructions, les potentiels varient de 0,42 ha sur Provisieux-et-Plesnoy à 8,2 hectares à Gizy.

3 communes disposent des potentiels les plus importants : Coucy-lès-Eppes (7,23 ha), Gizy (8,2 ha) et Prouvais (6,22 ha), soit 21,65 ha. Ensemble, elles représentent 63 % des potentiels identifiés sur les cartes communales existantes.

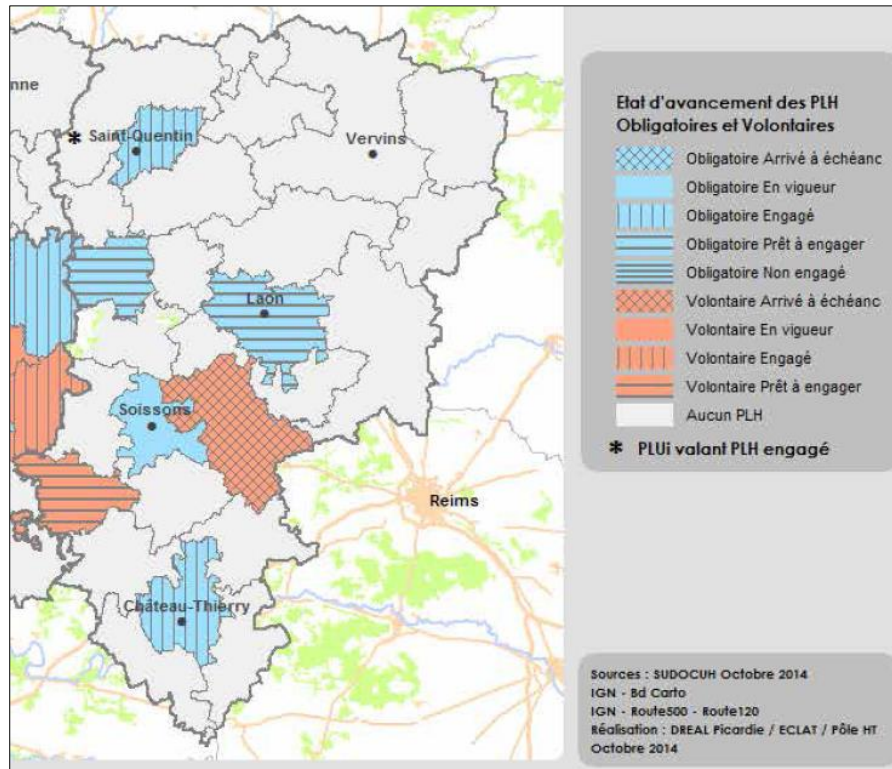
- Gizy dispose d'un projet de développement d'environ 5 hectares en sortie Est du village, dont la capacité d'accueil total est estimée à environ 43 lots (de 1 000 m<sup>2</sup> en moyenne).
- Coucy-lès-Eppes se caractérise à la fois par plusieurs dents creuses de grande taille au Nord du village (entre des habitations et des constructions à vocation économique), par de petites dents creuses isolées dans le tissu villageois et par quelques secteurs d'extension sur les marges constructibles du village.
- Prouvais dispose de trois grands secteurs d'extension urbaine localisés le long des principales voies d'accès au village et dont les superficies varient entre 8 000 m<sup>2</sup> et 14 000 m<sup>2</sup>.

A noter également sur la commune de Juvincourt-et-Damary la présence d'un potentiel de développement en zone ZCa (Zone Constructible à vocation activités de l'ordre de 119 hectares). Celui-ci correspond à un potentiel d'évolution de l'activité de l'entreprise Bosch (centre d'essai national).

### 3.5 - Les politiques foncières locales

Il n'existe pas de Programme Local de l'Habitat<sup>3</sup> sur le territoire de la Champagne Picarde. La Communauté de Communes n'a pas l'obligation de réaliser un tel document.

#### Etat d'avancement des PLH dans l'Aisne



Source : Atlas du logement en Picardie, édition septembre 2014, DREAL Picardie

<sup>3</sup> Articles L. 302-1 à L. 302-4-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) : le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. L'élaboration d'un PLH est obligatoire notamment pour les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants

La réalisation d'un PLU l valant PLH n'est plus une obligation (Loi ALUR de mars 2014), contrairement à ce qui avait été défini dans le cadre de la loi Grenelle de l'Environnement de juillet 2010. Un PLU l tenant lieu de PLH peut être engagé.

### 1 - Les opérations d'aménagement d'ensemble

Deux projets d'écoquartier<sup>4</sup> sont en cours d'étude sur les deux principaux pôles du territoire de la Champagne Picarde :

- A Guignicourt.
- A Sissonne (derrière le nouveau collège).

#### Exemple de réalisations en écoquartier



### 2 - Les réserves foncières

Quelques communes de la Champagne Picarde se sont constituées des réserves foncières afin de permettre la maîtrise publique d'opérations d'aménagement pour le développement de logements, d'équipements publics ou encore pour conforter une zone artisanale. Cependant, la grande majorité des communes de la Champagne Picarde n'ont pas de réserves foncières (notamment en raison de moyens financiers trop faibles, par rapport à un coût du foncier parfois élevé).

<sup>4</sup> Un EcoQuartier est un projet d'aménagement urbain qui respecte les principes du développement durable tout en s'adaptant aux caractéristiques de son territoire. Ce respect des principes du développement durable passe par :

- la nécessité de faire du projet autrement, en impliquant tous les acteurs de la ville, du citoyen à l' élu, mais aussi par l'offre d'outils de concertation et de suivi pour garantir la qualité du projet dans la durée et à l'usage ;
- la contribution à l'amélioration du quotidien, par la mise en vie d'un cadre de vie sain et sûr pour tous les habitants et usagers de l'espace public ou privé, et qui favorise le vivre ensemble ;
- la participation au dynamisme économique et territorial ;
- la promotion d'une gestion responsable des ressources et de l'adaptation au changement climatique.

## 4 - L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE DEPUIS 2002 : OBJECTIFS ET METHODE

### 4.1 - Les objectifs recherchés

La densification urbaine est une notion centrale du volet Urbanisme de la loi Grenelle II. Les SCoT doivent désormais être précis et fixer des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et préciser les mesures qui permettront d'atteindre ces objectifs.

Le rapport de présentation du SCoT doit présenter «une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma» (article L.122-1-2 du Code de l'Urbanisme).

Le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCoT (partie règlementaire du dossier) doit « arrêter les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (article L.122-1-5 du Code de l'Urbanisme).

Ces objectifs chiffrés peuvent « être ventilés par secteurs géographiques » (article L.122-1-5 du Code de l'urbanisme).

La Communauté de Communes de la Champagne Picarde doit par conséquent disposer dès le diagnostic d'une étude de la consommation de l'espace sur son territoire au cours des dix dernières années.

L'analyse de la consommation de l'espace a été réalisée en se basant sur les données du MOS 2010<sup>5</sup> de la Région Picardie, et des actualisations et corrections établies par les communes, pour la période 2010 à 2014.

Pour affiner territorialement l'analyse, l'étude reprend la distinction vue précédemment en trois grands ensembles géographiques cohérents :

- **Les pôles**, regroupant Guignicourt, Sissonne, Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt et Liesse-Notre-Dame.
- **La partie Sud** : elle regroupe les communes non pôles localisées dans l'aire d'influence rémoise, qui influe sensiblement leurs dynamiques démographiques et constructives.
- **La partie Nord**, qui regroupe les communes non pôles situées soit dans l'aire d'influence laonnoise, soit hors influence rémoise et laonnoise.

Ensemble géographique	Communes
<b>Pôles</b> (4 communes)	Guignicourt, Sissonne, Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt, Liesse-Notre-Dame.
<b>Partie Sud</b> (26 communes)	Aguilcourt, Amifontaine, Berry-au-Bac, Bertrécourt, Bouffignereux, Chaudardes, Concevreux, Condé-sur-Suippe, Evergnicourt, Guyencourt, Juvincourt-et-Damary, La Malmaison, La Ville-au-Bois-lès-Pontavert, Lor, Maizy, Menneville, Meurival, Muscourt, Neufchâtel-sur-Aisne, Orainville, Pignicourt, Pontavert, Prouvais, Provisieux-et-Plesnoy, Roucy, Variscourt
<b>Partie Nord</b> (17 communes)	Boncourt, Bucy-les-Pierrepoint, Chivres-en-Laonnois, Coucy-lès-Eppes, Courtizy-et-Fussigny, Ebouleau, Gizy, Goudelancourt-les-Pierrepoint, Lappion, La Selve, Mâhecourt, Marchais, Mauregny-en-Haye, Missy-lès-Pierrepoint, Montaigu, Nizy-le-Comte, Sainte-Preuve

<sup>5</sup> Le Mode d'Occupation des Sols (MOS) est une base de données répertoriant la vocation des sols à 3 dates : 1992, 2002 et 2010. Il est produit par la Région Picardie.

### 4.2 - La méthodologie retenue

## 5 - LES RESULTATS DE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ENTRE 2002 ET 2014

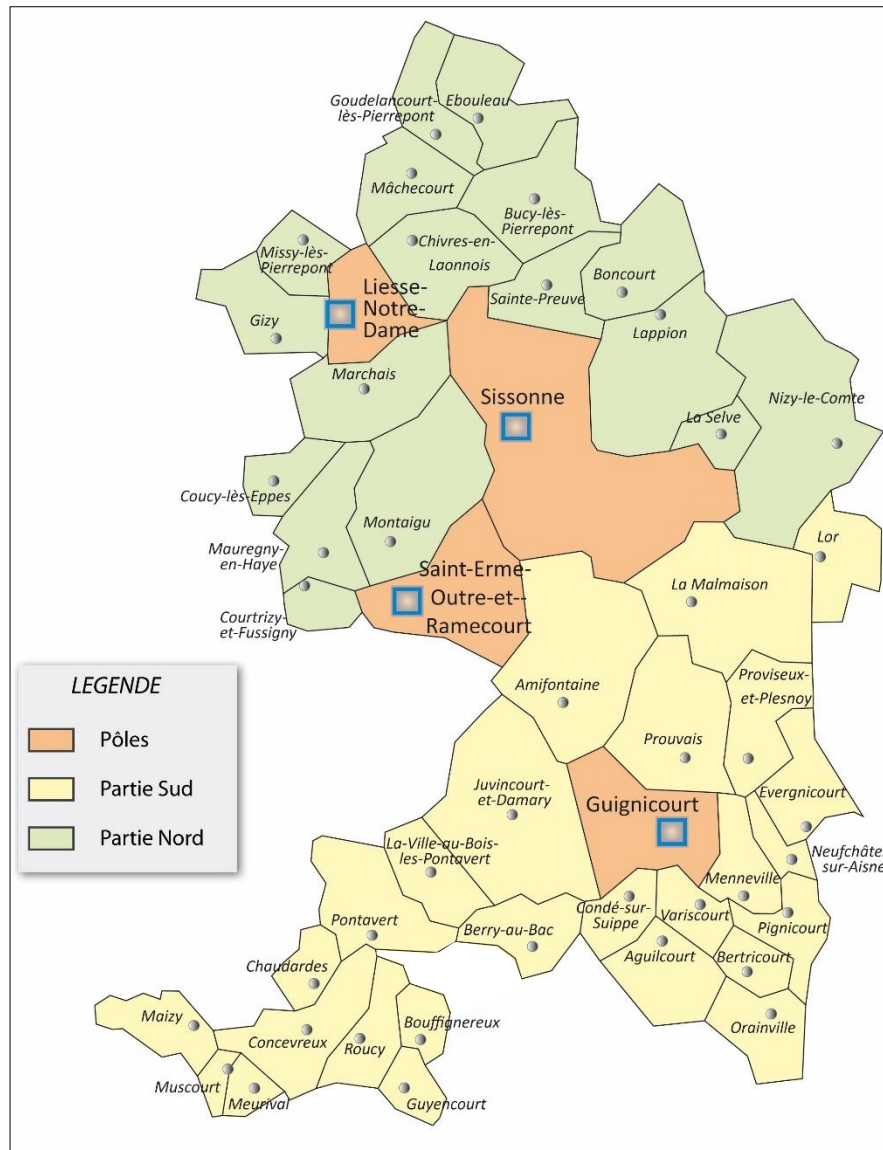
### 5.1 - Une artificialisation plus importante sur les pôles et sur la moitié Sud du territoire

Au cours de la période 2002-2014, ce sont **133,7 hectares** qui ont été artificialisés sur le territoire, soit un rythme annuel moyen de **11,1 ha**. Par comparaison, ce rythme place la Champagne Picarde en deçà des moyennes observables sur les territoires voisins organisés autour d'un grand pôle urbain (Reims, Laon) :

- 126 ha/an ont été artificialisés sur le territoire du SCoT de la Région de Reims entre 2006 et 2014<sup>6</sup>,
- 25 ha/an sur le territoire du Pays de Laon entre 2002 et 2013.

En revanche, le rythme en Champagne Picarde est similaire à celui observé sur le territoire du Pays de la Serre, territoire rural voisin au Nord, qui était de 9,4 ha/an entre 2002 et 2010.

La consommation foncière observée sur les quatre communes pôles représente 32,7 % de la consommation foncière totale sur le territoire, soit 43,75 hectares. Avec 22 ha, la commune de Guignicourt en représente la moitié étant donné qu'elle a accueilli le plus grand nombre de nouveaux logements sur la période 2003-2012 (13 % des constructions du territoire ; 134 logements<sup>7</sup>) à travers plusieurs opérations d'ensemble en continuité Ouest et Nord-Est de son enveloppe urbaine existante.



<b>Guignicourt</b>	<b>22,03 ha</b>
<b>Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt</b>	<b>8,83 ha</b>
<b>Liesse-Notre-Dame</b>	<b>7,18 ha</b>
<b>Sissonne (hors zone militaire)</b>	<b>5,72 ha</b>

Source : MOS de la Région Picardie 2010 et précisions des communes

<sup>6</sup> Source : Agence d'Urbanisme de Reims, dans le cadre de la révision du SCoT de la Région de Reims – juillet 2015.

<sup>7</sup> Données du fichier Sitadel2 sur la période 2003-2012.



Répartition de la consommation foncière entre 2002 et 2014

Secteur géographique	Surface en ha	Part
<b>Pôles</b>	<b>43,75</b>	<b>32,7%</b>
<b>Autres communes</b>	<b>89,96</b>	<b>67,3%</b>
<i>en partie Sud</i>	63,33	47,4%
<i>en partie Nord</i>	26,63	19,9%
<b>TOTAL</b>	<b>133,71</b>	<b>100%</b>

Source : MOS de la Région Picardie 2010 et précisions des communes

Parmi les autres communes du territoire, la dynamique constructive observée sur la moitié Sud du territoire a permis une dynamique démographique aussi marquée : la moitié Sud a concentrée près des 2/3 de la consommation foncière hors pôles sur la période 2002-2014.

Hors pôles, deux communes ont consommé plus de 8 ha :

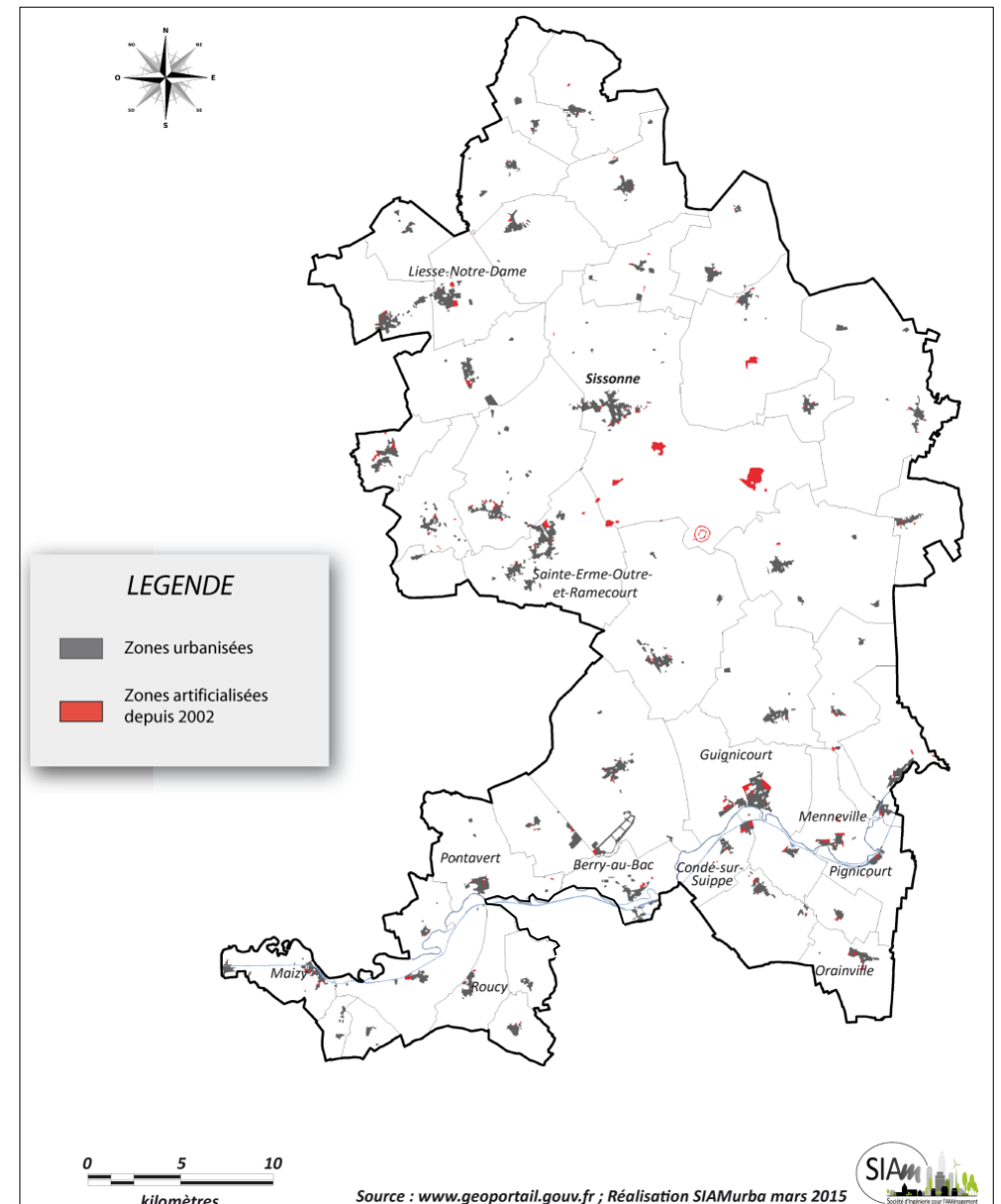
- Condé-sur-Suippe, avec 8,24 ha, en raison de l'extension du secteur de la sucrerie et de la réalisation de la première tranche d'une opération d'aménagement en cœur de bourg.
- Menneville, avec 8 hectares, en raison de la construction de près de 50 logements sur la période.

Répartition de la consommation foncière totale observée entre 2002 et 2014, par commune et par ensemble géographique

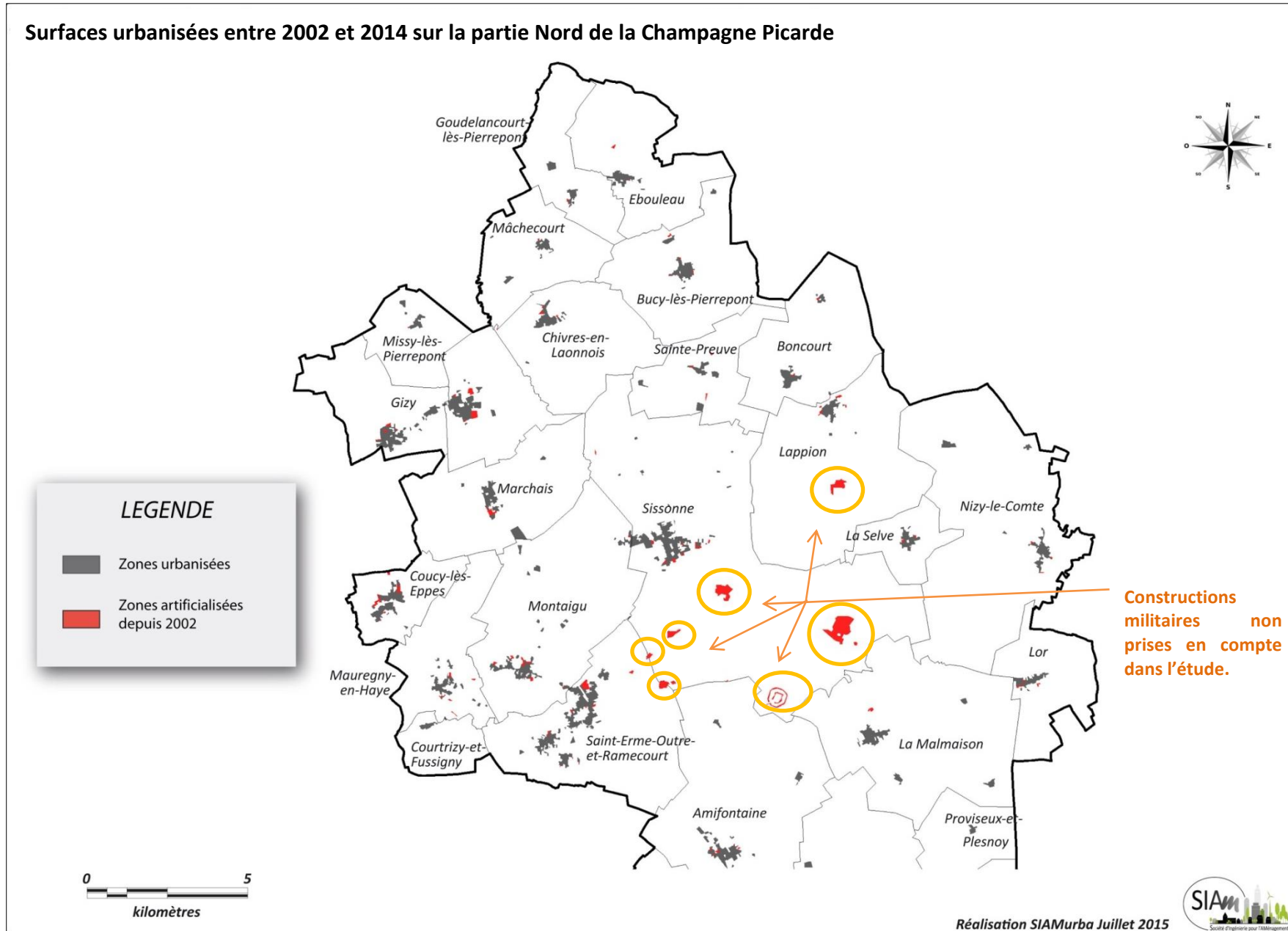
Ensemble géographique	Commune	Nombre d'hectares
<b>Pôles</b>	Guignicourt	<b>22,03</b>
	Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt	<b>8,83</b>
	Liesse-Notre-Dame	<b>7,18</b>
	Sissonne (hors zone militaire)	<b>5,72</b>
<b>Partie Nord</b>	Montaigu	<b>5,87</b>
	Coucy-lès-Eppes	<b>4,38</b>
	Marchais	<b>3,54</b>
	Gizy	<b>2,21</b>
	Mauregny-en-Haye	<b>1,83</b>
	Chivres-en-Laonnois	<b>1,50</b>
	Ebouleau	<b>1,14</b>
	Bucy-les-Pierrepont	<b>1,09</b>
	Nizy-le-Comte	<b>0,95</b>
	La Selve	<b>0,94</b>
	Boncourt	<b>0,88</b>
	Lappion	<b>0,83</b>
	Sainte-Preuve	<b>0,53</b>
	Goudelancourt-les-Pierrepont	<b>0,50</b>
Mâchecourt	<b>0,33</b>	
Missy-lès-Pierrepont	<b>0,11</b>	
Courtizy-et-Fussigny	<b>0</b>	
<b>Partie Sud</b>	Condé-sur-Suippe	<b>8,24</b>
	Menneville	<b>8,09</b>
	Maizy	<b>5,55</b>

<b>Ensemble géographique</b>	<b>Commune</b>	<b>Nombre d'hectares</b>
<b>Partie Sud</b>	Juvincourt-et-Damary	<b>3,94</b>
	Orainville	<b>3,82</b>
	Variscourt	<b>3,12</b>
	Proviseux-et-Plesnoy	<b>3,11</b>
	Berry-au-Bac	<b>3,02</b>
	Concevreux	<b>2,89</b>
	La Ville-au-Bois-lès-Pontavert	<b>2,22</b>
	Evergnicourt	<b>2,14</b>
	Aguilcourt	<b>2,12</b>
	Pignicourt	<b>1,97</b>
	Bertricourt	<b>1,93</b>
	Lor	<b>1,91</b>
	Amifontaine	<b>1,86</b>
	Pontavert	<b>1,73</b>
	Neufchâtel-sur-Aisne	<b>1,36</b>
	La Malmaison	<b>1,28</b>
	Roucy	<b>0,97</b>
	Guyencourt	<b>0,91</b>
	Chaudardes	<b>0,65</b>
	Prouvais	<b>0,50</b>
Bouffignereux	<b>0</b>	
Meurival	<b>0</b>	
Muscourt	<b>0</b>	
<b>TOTAL SCoT</b>		<b>133,71</b>

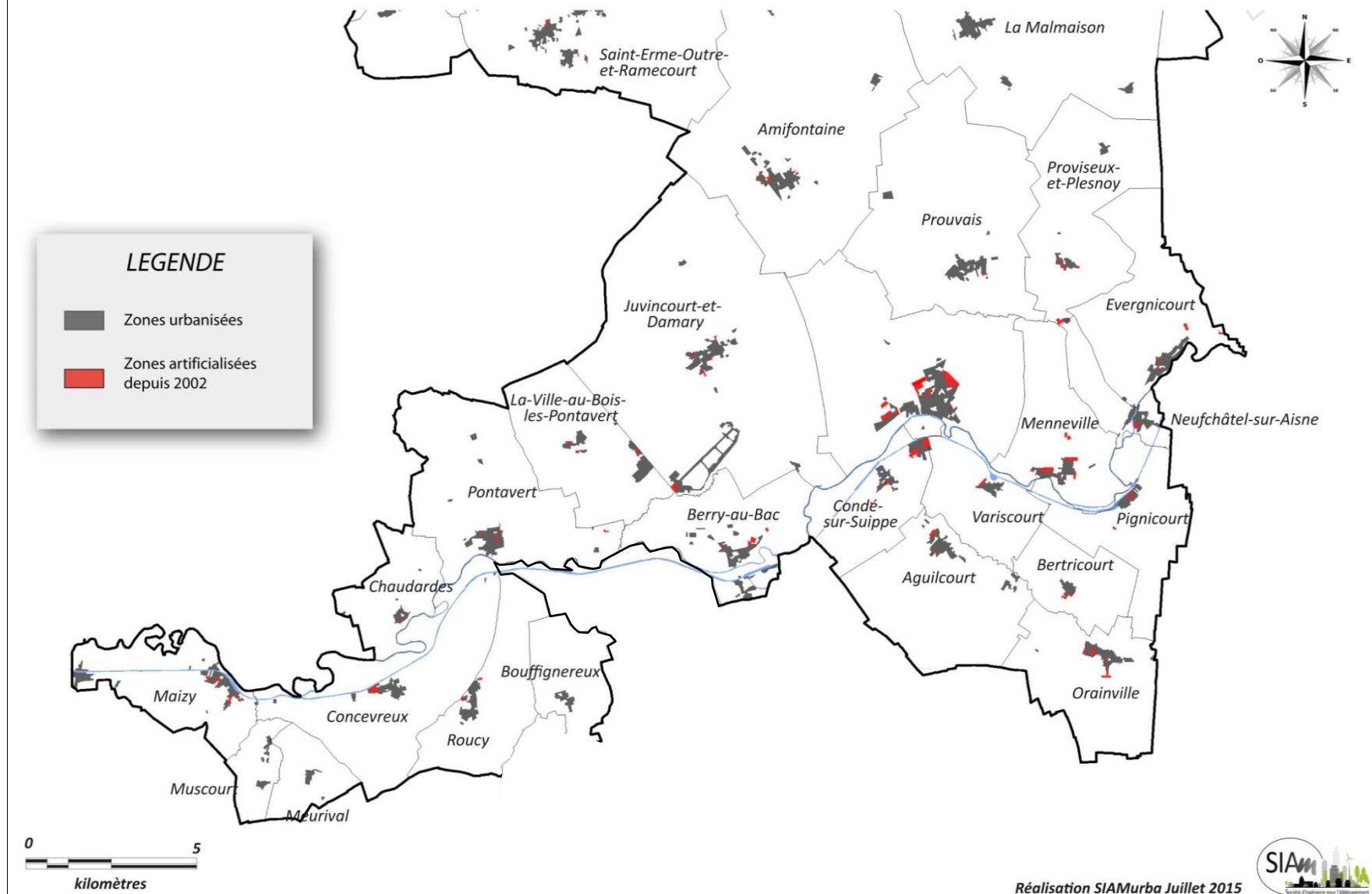
Surfaces urbanisées depuis 2002



### Surfaces urbanisées entre 2002 et 2014 sur la partie Nord de la Champagne Picarde



## Surfaces artificialisées entre 2002 et 2014 sur la moitié Sud de la Champagne Picarde



## 5.2 - La répartition de la consommation foncière par destination

### 1 - Répartition de la consommation foncière par destination

Au cours de la période 2002-2014, la consommation foncière est répartie entre diverses zones :

- Habitat.
- Espaces à vocation industrielle.
- Installations liées aux administrations.
- Equipements sportifs et de loisirs.
- Zones commerciales.
- Equipements.

Les zones en chantier au moment de la récolte de données par la Région Picardie (constructions en cours ou finalisées depuis) et les espaces de décharges (associés à une artificialisation du sol) ont également été pris en compte dans l'étude.

#### Répartition par destination des surfaces consommées depuis 2002

Vocation des surfaces consommées	Surface (en ha)	Part
Habitat	69,61	52,1 %
Zones industrielles	28,10	21,0 %
Zones en mutations (chantiers)	19,88	14,9 %
Installations liées aux administrations	6,96	5,2 %
Equipements sportifs et de loisirs	5,16	3,9 %
Décharges	1,59	1,2 %
Installations liées aux traitements et à la production d'eau	1,28	1 %
Zones commerciales	1,13	0,8 %
<b>TOTAL</b>	<b>133,71</b>	<b>100,00%</b>

Source : données du MOS Picardie 2010 et des précisions communales

L'habitat représente la principale vocation des espaces artificialisés, avec près de 70 hectares, devant les zones à vocation industrielle (28,1 ha) et les zones en chantiers (à vocation non déterminée au moment de l'étude) avec 19,9 ha.

Les installations liées aux administrations représentent près de 7 ha sur la période. Il s'agit dans la définition de la Région Picardie de toutes installations à caractère public : casernes, hôpitaux, groupes scolaires, campus universitaires, postes électriques.

A noter qu'au sein de l'étude, les consommations foncières liées aux activités militaires sur les communes impactées par le camp militaire de Sissonne (Sissonne, Lappion, Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt) ont donc été volontairement écartées afin qu'elles n'interfèrent pas avec celles liées aux constructions civiles.

Les autres vocations représentent 9,16 hectares, soit 7 % des surfaces artificialisées au cours de la période 2002-2014.

### 2 - L'habitat : premier poste de consommation de l'espace

Entre 2002 et 2014, le développement résidentiel représente la majorité des surfaces nouvellement artificialisées. En effet, 69,6 ha portent sur le développement de l'habitat (soit 52,1 %), essentiellement sous forme pavillonnaire.

Habitat		
Secteur géographique	Surface en ha	Part
<b>Pôles</b>	<b>18,11</b>	<b>26,0%</b>
<i>Guignicourt</i>	8,00	11,5%
<i>Liesse-Notre-Dame</i>	4,44	6,4%
<i>Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt</i>	2,37	3,4%
<i>Sissonne (hors zone militaire)</i>	3,29	4,7%
<b>Autres communes</b>	<b>51,50</b>	<b>74,0%</b>
<i>en partie Sud</i>	31,19	44,8%
<i>en partie Nord</i>	20,31	29,2%
<b>TOTAL</b>	<b>69,61</b>	<b>100%</b>

Source : MOS de la Région Picardie 2010 et précisions des communes

Avec 306 logements commencés entre 2003 et 2012 (données du fichier national SitaDel2), les communes pôles représentent 30 % de la production de logements sur la période. Dans le même temps, elles ont consommé 18,11 ha, soit 27 % de la consommation foncière totale du territoire.

Les densités moyennes observées sont les suivantes :

- 23 logements/hectare sur Sissonne (76 logements et 3,29 ha).
- 18 logements/hectare sur Saint-Erme-Outre-et- Ramecourt (42 logements et 2,37 ha).
- 17 logements/hectare sur Guignicourt (134 logements et 8 ha).
- 12 logements /hectare sur Liesse-Notre-Dame (54 logements et 4,44 ha consommés).

Les autres communes non pôles ont consommés près de 51 hectares pour de l’habitat sur la période 2002-2014, soit près des ¾ des surfaces consommées pour de l’habitat à l’échelle du territoire.

Parmi celles-ci, la moitié Sud est la partie qui en a consommé le plus avec 31,2 ha, contre 20,3 ha pour la partie Nord. Mais les communes de la moitié Sud sont également celles qui ont connu le plus grand nombre de constructions de logements avec 507 logements, contre 205 pour la partie Nord. On observe donc un écart important des densités moyennes entre les moitiés Nord et Sud :

- Communes non pôles de la moitié Nord : 10 logements/ha.
- Communes non pôles de la moitié Sud : 18 logements/ha.



Extension urbaine à vocation d’habitat sur la commune de Menneville (mai 2013)

### 3 - Des développements fonciers à vocation industrielle non négligeables

L’extension des zones d’activités industrielles (+ 28,1 ha) témoignent d’un dynamisme à prendre en compte non seulement sur les pôles (en particulier Guignicourt et Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt) mais aussi sur la moitié Sud du territoire (52 % des extensions foncières à caractère industriel).

Industrie		
Secteur géographique	Surface en ha	Part
<b>Pôles</b>	<b>13,31</b>	<b>47,4%</b>
<i>Guignicourt</i>	6,01	21,4%
<i>Liesse-Notre-Dame</i>	0,00	0,0%
<i>Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt</i>	4,88	17,4%
<i>Sissonne (hors zone militaire)</i>	2,42	8,6%
<b>Autres communes</b>	<b>14,79</b>	<b>52,6%</b>
<i>en partie Sud</i>	13,76	49,0%
<i>en partie Nord</i>	1,03	3,7%
<b>TOTAL</b>	<b>28,10</b>	<b>100%</b>

Source : MOS de la Région Picardie 2010 et précisions des communes

En partie Sud, les 14,79 ha consommés à vocation industrielle sont disséminés sur dix communes. Les consommations foncières respectives s’échelonnent entre 4,82 hectares sur Condé-sur-Suippe (ce qui est comparable à Guignicourt) et quelques centaines de mètres carrés (Lor, La Ville-au-Bois-lès-Pontavert, Pignicourt). Elles correspondent à de petites installations ponctuelles.

#### 4 - Un développement commercial très réduit

Une extension de 1,13 hectare est localisée sur la commune de La Ville-au-Bois-lès-Pontavert.

L'attractivité des grandes zones commerciales rémoises et laonnoises contraint fortement le développement de ce type d'activités sur le territoire de la Champagne Picarde.

Un projet de développement commercial existe cependant sur la commune de Guignicourt, dans le cadre du projet de développement du pourtour Ouest de l'enveloppe urbaine actuelle (parallèlement au projet d'écoquartier). Il s'agirait de développer une zone commerciale de plusieurs commerces en rapport avec la relocalisation d'un supermarché, actuellement contraint en centre-bourg (faible accessibilité des poids lourds, impossibilité d'extension foncière).

## 6 - SYNTHÈSE ET ENJEUX EN TERMES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Forces - potentialités	Faiblesses – contraintes et problématiques	Enjeux
Des <b>implantations urbaines traditionnelles</b> conditionnées par la topographie et les activités agricoles.	Des évolutions récentes du tissu urbain des villages parfois en rupture avec la trame villageoise traditionnelle. Des quartiers d'habitat récents plus consommateurs d'espace.	<b>Contenir l'étalement des espaces bâtis.</b> <b>Maîtriser le développement des noyaux bâtis en privilégiant l'optimisation des disponibilités existantes.</b> <b>Préserver l'identité villageoise en maîtrisant les développements du bâti.</b> <b>Promouvoir des formes urbaines s'inspirant des tissus bâtis anciens.</b>
Un rythme de consommation foncière relativement restreint à l'échelle du territoire de la Champagne Picarde : <b>11,1 hectares par an en moyenne</b> , similaire aux territoires ruraux voisins (Pays de la Serre).  Une consommation foncière majoritairement <b>liée au développement de l'habitat</b> (52,1 % des surfaces entre 2002 et 2014).	Les communes non pôles représentent 74 % des surfaces consommées à vocation d'habitat sur la période 2002-2014 (soit près de 49 hectares).	<b>Orienter le développement résidentiel en priorité vers les pôles dotés d'équipements structurants (proximité des équipements, infrastructures de transports collectifs, etc.).</b>  <b>Prioriser le développement des communes (entre parties centrales et hameaux, densification et extension de l'urbanisation).</b>
Une densité résidentielle moyenne plus importante sur les communes non pôles de la moitié Sud : <b>18 logements par hectare</b> (contre 10 logements par hectare sur celles de la moitié Nord).	Des densités parfois faibles dans les extensions urbaines à vocation résidentielle : de 3 à 5 logements par hectare.	<b>Favoriser, en tenant compte du caractère rural du territoire, des densités minimales dans les opérations d'aménagement afin de limiter la consommation de l'espace.</b>
<b>De nouvelles pratiques de l'urbanisme</b> (vers une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et fonciers) : 2 écoquartiers sont projetés sur les communes de Guignicourt et de Sissonne	Une production de logements peu diversifiée.	<b>Encourager la réalisation de nouvelles opérations innovantes maîtrisant la consommation d'espaces et intégrant les principes du Développement Durable.</b>
<b>Un dynamisme économique</b> traduit par des développements urbains au cours des dernières années.	De manière générale, l'insertion paysagère des zones d'activités est au cœur des préoccupations (implantation en entrée de villes ou le long des axes routiers).	<b>Veiller à maîtriser le développement économique et commercial (en termes de rythme de consommation de l'espace, de répartition et d'insertion sur le territoire).</b>



### CARTE DES ENJEUX EN TERMES D'URBANISME

