

# Commune de **Chavignon**

## Plan Local d'Urbanisme

### **2. PADD**

### **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Vu pour être annexé à la délibération du :

Approuvant le PLU

Cachet et signature  
de la collectivité



**GEOGRAM**

16 rue Rayet Liénart  
51420 Witry-lès-Reims  
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80  
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr  
Site internet : www.geogram.fr

## **Sommaire**

Préambule.....	3
<b>1<sup>ÈRE</sup> PARTIE : LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES .....</b>	<b>5</b>
<b>2<sup>ÈME</sup> PARTIE : LES ORIENTATIONS DÉTAILLÉES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES .....</b>	<b>9</b>
1. Orientations concernant l'habitat .....	11
2. Orientations concernant le développement économique le développement des activités commerciales, les services et équipements.....	14
3. Orientations concernant le développement des communications numériques	15
4. Orientations concernant les déplacements et les transports et les loisirs .....	15
5. Orientations concernant les paysages et le cadre de vie .....	16
6. Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques .....	17
<b>3<sup>ÈME</sup> PARTIE : OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN .....</b>	<b>19</b>
A – Modération de la consommation de l'espace .....	20
B – Lutte contre l'étalement urbain .....	21

## PRÉAMBULE

Les PLU doivent comporter un document de principe : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au PLU, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

### ⇒ définit les orientations générales des politiques

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

### ⇒ arrête les orientations générales concernant

- l'habitat,
- les transports
- les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs,

### ⇒ fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

PLU de CHAVIGNON  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

---

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ↳ La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ↳ Le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ↳ Il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU

Le PADD qui définit le projet communal ....

se traduit par :



**Sur toute la commune :**  
**le règlement comprenant les documents**  
**graphiques et un document écrit qui doit**  
**être respecté à la lettre**



**Sur certains secteurs :**  
**les orientations d'aménagement**  
**et de programmation**  
**(dont l'esprit doit être respecté)**

*1<sup>ère</sup> Partie :*

**LES ORIENTATIONS  
GÉNÉRALES DU PROJET  
D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT  
DURABLES**

PLU de CHAVIGNON  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

---

Le diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour le développement harmonieux de la commune.

Le projet communal de CHAVIGNON est de promouvoir un développement équilibré par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation, de maîtrise des déplacements et de gestion économe à l'échelle du territoire communal. Il vise à :

- ✓ **Adapter le développement des zones d'habitat aux capacités et aux besoins de la commune, différente de ce qui prévalait lors de l'élaboration du précédent PLU,**
- ✓ **Prendre en compte les nouveaux textes réglementaires (lois Grenelle et loi ALUR),**
- ✓ **Rendre le document d'urbanisme compatible<sup>1</sup> avec le nouveau SCoT et en particulier avec le statut de « Pôle d'équilibre » donné à Chavignon.**
- ✓ **Adapter les réponses urbaines à l'évolution de l'activité économique, en particulier en assurant une mixité fonctionnelle du tissu urbain,**
- ✓ **Pérenniser l'activité agricole,**
- ✓ **Tenir compte des enjeux de loisirs légers liés à la pêche (Nord du territoire), à la randonnée, aux circuits cyclables,**
- ✓ **Tenir compte des enjeux de sécurité routière et des risques liés à la topographie,**
- ✓ **Maintenir et améliorer la qualité paysagère, les éléments de « Nature en ville », et plus globalement la qualité de vie qui fait partie des principaux facteurs d'attractivité de Chavignon,**
- ✓ **Protéger les zones humides et tenir compte de la proximité de la nappe dans certains secteurs,**

Ces objectifs devront être atteints tout en préservant le caractère rural de la commune, et le cadre de vie des habitants.

---

<sup>1</sup> Compatibilité n'est pas conformité : Le PLU ne doit pas empêcher d'atteindre les objectifs du SCoT mais dispose d'une latitude d'interprétation, en particulier par rapport aux valeurs numériques qui y sont inscrites.

PLU de CHAVIGNON  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

---

*2<sup>ème</sup> Partie :*

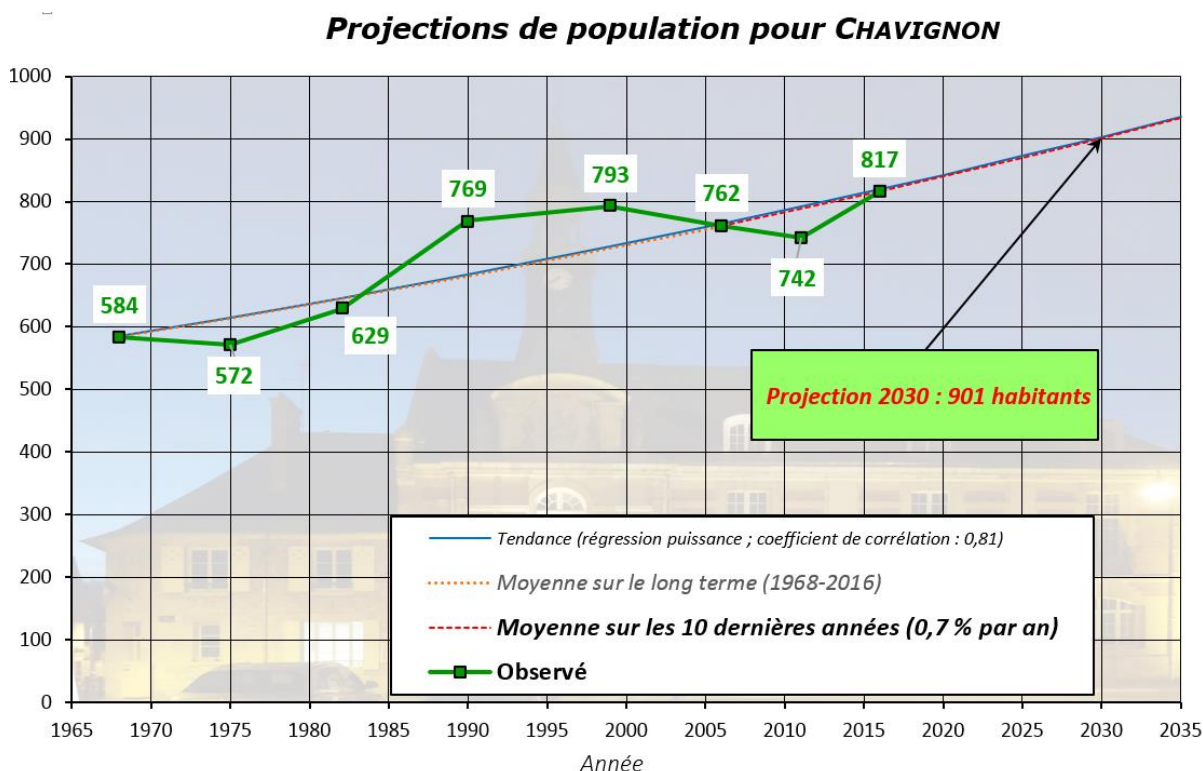
**LES ORIENTATIONS  
DÉTAILLÉES DU PROJET  
D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT  
DURABLES**

PLU de CHAVIGNON  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

---

## 1. ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT

Chavignon est un bourg rural qui bénéficie d'une situation géographique favorable, à mi-chemin entre Laon et Soissons et à proximité immédiate de la RN 2 qui relie ces 2 villes qui comptent parmi les 3 plus grosses du département. L'attractivité se traduit par une croissance de la population qui, si elle a connu des variations conjoncturelles ou liées à la disponibilité foncière, reste globalement nettement positive : moyenne de 0,7 % par an sur les 10 dernières années, durée comparable à celle utilisée pour établir une prospective du territoire dans le cadre du PLU<sup>2</sup>.



Il est à noter que ce rythme des 10 dernières années correspond exactement à la moyenne observée à long terme (moyenne de 0,7 % sur la durée 1968-2016) et à la modélisation mathématique de cette évolution : la meilleure courbe de régression obtenue présente un coefficient de corrélation de 0,81.

<sup>2</sup> Cette durée de 10 ans comme horizon prospectif pour le PLU ne correspond qu'à une habitude de certaines administrations mais ne s'appuie sur aucune durée légale : aucun texte ne fixe de valeur et le PLU n'a pas de durée limite de validité.

Ces outils statistiques (hypothèse de poursuite sur les 10 prochaines années de la tendance observée sur les 10 dernières et du maintien de la corrélation de la fonction mathématique décrivant l'évolution passé) permettent d'esquisser l'évolution future de la population, bien que de nombreux autres facteurs extérieurs importants (conjoncture économique, politiques relatives au logement, événements démographiques...) ne puissent être pris en compte.

Il est remarqué qu'une autre limite des évaluations statistiques de la population de Chavignon et de son évolution est la faiblesse de la taille de l'échantillon par rapport à une évaluation en pourcentage : un seul individu en plus ou en moins représente une variation de 0,12 % de la population 2016 et l'arrivée ou le départ d'une famille de 4 personnes une variation de 0,4 % (valeur à comparer à la moyenne de croissance retenue de 0,7 % par an)...

Toutefois, le PLU devant s'appuyer sur une valeur prospective de la population future, le PADD doit en fixer une.

---

En supposant arbitrairement que la croissance des 10 prochaines années se fera au même rythme que les 10 dernières et en s'astreignant aux hypothèses de travail du SCoT, la commune de Chavignon retient, pour la projection de sa population, une poursuite de la croissance de 0,7 % par an. À échéance de 10 ans, **LE PLU DEVRA DONC ÊTRE SUSCEPTIBLE D'ACCUEILLIR ENVIRON 900 HABITANTS AU TOTAL**, soit une augmentation de l'ordre de 83 personnes (+ 10 %).

---

Conformément aux politiques nationales (loi Alur, Grenelle de l'environnement...) et locales (SCoT de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne), il *convient* pour atteindre cet objectif de favoriser le renouvellement urbain, en s'efforçant de privilégier l'accueil de nouvelles constructions au sein des zones bâties, dans le respect des autres contraintes (caractère humide de certains sols, accessibilité, intérêt écologique de certains milieux intra-urbains<sup>3</sup>, risques...).

La seule densification urbaine, dans le respect des contraintes évoquées ci-dessus, est insuffisante pour atteindre les objectifs visés en matière de croissance démographique. Dès lors, des extensions du tissu urbain, strictement limitées aux objectifs démographiques affichés et répartis de façon diversifiée de façon à s'adapter aux potentialités de disponibilité (rétention foncière) et aux besoins et souhaits de population susceptible de venir habiter à Chavignons, ont dû être définies. La maîtrise des coûts liés à une éventuelle extension des réseaux a également été un facteur de choix de localisation et de dimensionnement des extensions.

La délimitation des zones constructibles à vocation principale d'habitat tiendra compte à la fois du nombre d'habitants supplémentaires susceptibles d'être accueillis et du besoin en

---

<sup>3</sup> La préservation de ces milieux fait partie de la stratégie nationale pour la biodiversité et des objectifs du Grenelle de l'Environnement.

logements lié au desserrement des ménages<sup>4</sup>. Pour estimer ces derniers, il faut évaluer la taille moyenne des ménages à l'horizon prospectif du PLU. Selon la méthode utilisée, on peut supputer que celle-ci devrait être comprise entre 2,35 et 2,25 habitant par foyer en 2030 (2,5 en 2017).

Au vu des estimations de population retenues pour cette date, le rapport de la population sur la taille des ménages aboutit à des besoins estimés suivants :

Population 2030	Taille des ménages	Nombre total de logements (existants et futurs) nécessaires
900 habitants	2,35 habitants par logement	383 logements
900 habitants	2,25 habitants par logement	400 logements

En 2015, il existait à Chavignon (outre les résidences secondaires), un total de 342 logements. Cette valeur comprend aussi bien les logements habités que ceux qui sont vacants. Les besoins de nouveaux logements permettant de satisfaire aux objectifs de population sont donc compris entre 41 et 58 logements environ.

Les nouveaux logements à construire seront répartis prioritairement au sein des « dents creuses ». Pour les besoins subsistants, il conviendra de permettre de nouvelles constructions au-delà des Parties Actuellement Urbanisées. Conformément au SCoT, la densité bute<sup>5</sup> moyenne de construction dans ces extensions devra être de l'ordre de 20 logements / ha.

---

<sup>4</sup> La taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer. La baisse du nombre d'enfant par famille mais surtout la « décohabitation » (les personnes âgées ne vivent plus sous le même toit que leurs enfants) et l'augmentation du nombre de familles monoparentales et de célibataires expliquent ce phénomène.

<sup>5</sup> Nombre de logements sur l'ensemble du secteur constructible, y compris les voiries de desserte interne, ainsi que les réseaux et les espaces publics liés à l'aménagement du secteur.

## **2. ORIENTATIONS CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS COMMERCIALES, LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS...**

### **ZONES À VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITÉ :**

Chavignon dispose déjà d'une zone d'activité. La cohérence économique du secteur et les possibilités de densification n'appellent pas à la création de nouvelles zones d'activité de grande taille ou d'extension importante de celle existante. En revanche, en qualité de bourg intermédiaire, Chavignon a vocation à accueillir des commerces et des services.

### **DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES :**

Afin de pouvoir répondre à la diversité de la demande en commerces et des services, la commune assurera la mixité fonctionnelle du tissu urbain au sein duquel pourront cohabiter habitat, commerces, petites entreprises tertiaires (services, télétravail...) ou artisanales. Ce modèle s'appuie sur la qualité du cadre de vie/travail qu'offre la commune et sur l'évolution.

Le règlement doit donc permettre l'éventuelle installation de bâtiments nécessaires à ce type d'activités non-nuisantes.

### **ACTIVITÉ AGRICOLE :**

L'activité agricole est et reste une activité économique notable. Elle modèle également le paysage communal et joue un rôle capital dans l'identité de la commune et dans ses paysages.

Le PLU assure :

- ↳ La rationalisation des zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation ;
- ↳ La prise en compte de l'activité agricole des terres nonobstant la possibilité d'implanter ou pas (zones humides, par exemple) des bâtiments agricoles ;
- ↳ La prise en compte des circulations agricoles dans le schéma de développement de l'urbanisation afin de limiter les conflits d'usage et de ne pas obérer l'accès aux différents îlots cultivés.

### **3. ORIENTATIONS CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES**

L'USEDA<sup>6</sup>, compétente en matière de déploiement Réseau d'Initiative Publique à Très Haut Débit (accès Internet par fibre optique) de l'Aisne, est l'outil d'une politique ambitieuse de raccordement de l'ensemble des communes de l'Aisne pour Juillet 2018).

La commune entend profiter de cet avantage pour accompagner cet atout. Les nouveaux aménagements permis par le PLU en zone urbaine ou à urbaniser devront intégrer cette facilité en prévoyant, dès la construction, le raccordement des bâtiments au réseau de fibre optique de la même manière que les autres réseaux.

### **4. ORIENTATIONS CONCERNANT LES DÉPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS ET LES LOISIRS**

Le territoire communal est traversé par 4 axes routiers notables :

- ↳ La RN 2 (Paris-Maubeuge) à 2x2 voies avec ses 2 échangeurs situés de part et d'autre du territoire communal ;
- ↳ La RD 23, qui correspond à l'ancien tracé de la RN 2 et bénéficie donc d'une bonne qualité d'infrastructure sans les inconvénients liés à une circulation excessive ;
- ↳ La RD 19 qui donne accès à Pinon et à sa gare ferroviaire ;
- ↳ La RD 653.

Aucune extension du tissu bâti ne sera réalisée à moins de 100 m de la limite d'emprise de la RN 2, classée « à grande circulation ».

L'implantation des extensions de l'urbanisation tiendra compte à la fois des voiries existantes, de leur capacité, de leur équipement et de la sécurité des accès. Les extensions de terrains urbanisables seront limitées au bourg au sein duquel la vitesse est limitée. Ce choix permettra un développement sans augmentation des risques lors des accès vers les terrains.

---

<sup>6</sup> Union des Secteurs d'Énergie du Département de l'Aisne

Le règlement du PLU :

- ↳ fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer ou à réhabiliter, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) aptes à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).
- ↳ Prévoit des règles suffisantes en matière d'obligation de réalisation de stationnement au sein des parcelles pour assurer la réponse aux besoins de stationnement privés et de limiter un débordement sur les espaces publics de circulation.

### **ACCÈS ET DESSERTE DES ZONES D'EXTENSION DU TISSU URBAIN**

L'urbanisation de certains secteurs nécessitera la création de voirie nouvelle ou l'élargissement de voies existantes. L'adéquation de cette desserte avec les besoins induits par les nouvelles constructions, sera assurée à travers le règlement des zones et surtout des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### **DÉPLACEMENTS « DOUX »**

Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) sont identifiés et protégés au PLU.

La possibilité de définir des itinéraires piétons et cyclistes sera développée, dans la limite des outils du PLU. La liaison cycliste permettra de bénéficier de la véloroute en cours de réalisation sur la rive Nord du canal.

De plus, le PLU permettra à travers les outils dont il dispose (Emplacement Réservé, Orientations d'Aménagement et de Programmation...) sera l'occasion de créer un chemin de déplacement doux autour de l'étang du « Grand Jardin ».

## **5. ORIENTATIONS CONCERNANT LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE**

Les principales orientations retenues par le PLU en la matière sont les suivantes :

- ↳ Conserver le caractère rural de la commune en se donnant les moyens du maintien des jardins qui participent à cette identité ;

- ↪ Maintenir les éléments boisés qui participent autant au paysage communal qu'à la biodiversité, à la rétention des eaux et à la protection des sols (lutte contre le ruissellement) ;
- ↪ Prendre en compte les besoins spécifiques des bâtiments isolés existants et de leurs éventuels besoins d'évolution sans développer de pôle d'urbanisation en dehors du village ni altérer la qualité des zones de paysage naturel ou agricole qui occupent une très grande majorité du territoire de Chavignon ;

Le PLU de Chavignon assurera la protection et la mise en valeur des éléments remarquables du paysage et notamment :

- ↪ des éléments subsistant de l'ancien parc boisé situé derrière l'église ;
- ↪ des abords de l'étang du « Grand Jardin » ;

Un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties favorisera l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions et des rénovations sera recherchée par l'adoption d'une réglementation spécifique à chacune des zones du PLU et visant à régir :

- ↪ L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives ;
- ↪ La hauteur et le volume ;
- ↪ L'aspect extérieur (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).

## **6. ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

Les espaces naturels et agricoles qui participent à la fonctionnalité écologique et à la qualité du cadre de vie du territoire sont protégés de l'urbanisation par le PLU. Pour atteindre cet objectif, les élus ont inscrits les orientations suivantes :

### **PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ**

Les zones sensibles d'un point de vue environnemental seront principalement classées en zone de protection (naturelle ou agricole inconstructible selon l'occupation des terrains concernés). Les espaces boisés ayant un rôle paysager significatif seront protégés afin de garantir la pérennité des boisements et de préserver la trame écologique du territoire.

Le PLU contribue à protéger les éléments de « Nature en ville », éléments naturels situés au sein du tissu bâti et participant au maintien de la biodiversité adaptée à la proximité humaine, en particulier de la flore, des oiseaux et des petits mammifères, à proximité des zones habitées.

### **PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA TRAME VERTE ET BLEUE**

Le développement de l'urbanisation prévu par le PLU ne doit pas nuire à la qualité des milieux identifiés. Il évite de constituer des obstacles, en dehors des zones déjà urbanisées ou aménagées, aux corridors écologiques identifiés sur la base des principes déterminés par la CCVA dans le SCoT.

Les zones humides feront également l'objet d'un traitement spécifique afin que le PLU non seulement ne nuise pas à leur fonctionnalité mais participe également à leur pérennité. En regard du coût d'un inventaire exhaustif de ces zones humides, le PLU s'appuiera sur les limites de zones humides *potentielles* pour définir des zones inconstructibles.

Le PLU assure dans la mesure des outils qui sont à sa disponibilité la protection de ces milieux.

### **PROTÉGER LES SECTEURS À RISQUES IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE**

Les risques identifiés sur le territoire de Chavignon sont essentiellement liés :

- ↪ aux risques liés à la proximité de la nappe pouvant conduire à l'engorgement de certains terrains, voir à leur inondabilité ;
- ↪ aux pentes localement fortes qui peuvent être à l'origine de ruissellements torrentiels et d'érosion accélérée des sols.

La limitation de l'exposition au risque passera par :

- ↪ une inconstructibilité des terrains concernés (en l'absence d'urbanisation existante) ;
- ↪ quand le risque se limite à une faible profondeur de la nappe, le règlement interdira les sous-sols et autres aménagements souterrains ;
- ↪ des dispositions du règlement visant à limiter l'imperméabilisation de sols et à gérer les eaux pluviales.

*3<sup>ème</sup> Partie :*

**OBJECTIFS DE  
MODÉRATION DE LA  
CONSOMMATION DE  
L'ESPACE ET DE LUTTE  
CONTRE L'ÉTALEMENT  
URBAIN**

## A – Modération de la consommation de l'espace

Environ 3 ha ont été urbanisés sur la période 2006-2018. La moitié en densification du tissu urbain existant et 54 % en extension. Cependant, le PLU applicable permettait une urbanisation encore plus importante.

L'ensemble des zones constructibles à vocation d'habitation ou d'activité du présent PLU présenteront une surface totale nettement plus faible des zones constructibles du précédent PLU : les extensions du tissu urbain susceptibles d'artificialisation à vocation d'habitat seront diminuées de moitié environ pour les zones AU.

Cet objectif sera recherché à travers :

- ↳ L'adaptation des limites de la zone U à la partie des parcelles réellement susceptibles d'accueillir des constructions à vocation principale d'habitat ou d'activité, évitant de classer en zone U des parcelles ou portions de parcelles non-desservies ou identifiées comme zones potentiellement humides ;
- ↳ Le maintien des constructions isolées en dehors de zones U
- ↳ Une délimitation des zones AU appuyées sur les valeurs fixées par le SCoT avec lequel le PLU a une obligation de compatibilité.

Il convient de souligner à cet égard que les propriétaires de terrains n'ont aucun droit acquis au maintien du classement de leurs propriétés dans telle ou telle catégorie de zonage. L'autorité compétente peut donc modifier un zonage sans considération du classement au document d'urbanisme antérieur. Ce principe a été réaffirmé plusieurs fois par la jurisprudence.

## **B – Lutte contre l'étalement urbain**

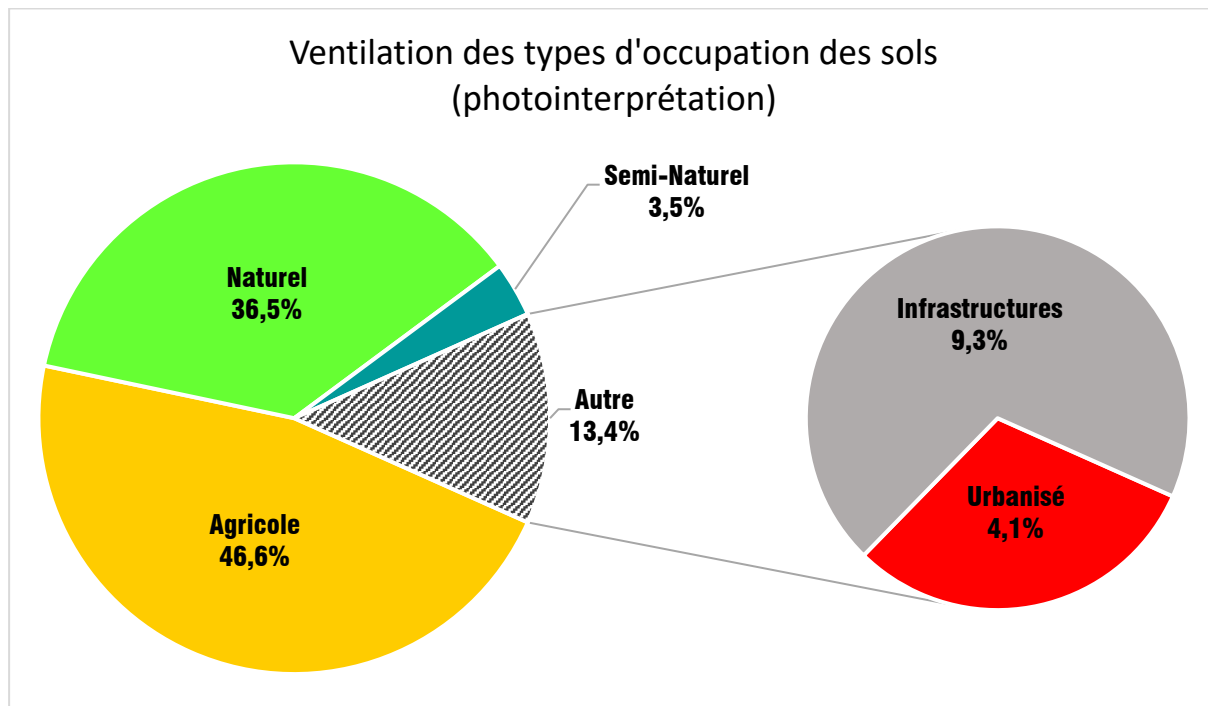
Le PLU de Chavignon fixe des objectifs de croissance raisonnés de sa population : ceux-ci s'appuient sur le prolongement des tendances observées ces dernières années et sur les études prospectives qui ont été réalisées dans le cadre du SCoT de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne.

Les possibilités de construction nécessaires pour atteindre les objectifs de population du PLU sont recherchées prioritairement par la densification du tissu urbain (remplissage des « dents creuses »). Cette densification permettra de satisfaire environ 10 % des besoins. Les extensions, quant à elles, autoriseront la réalisation du solde des besoins. Diverses dispositions réglementaires viseront à permettre une importante densité de construction au sein de ces zones : de l'ordre 20 logements par hectare urbanisé (y compris les voiries et équipements nouveaux) en moyenne. Limitant d'autant les prélèvements de terres agricoles ou naturelles.

En outre, la superficie des zones correspond strictement aux besoins nécessaires à l'atteinte des objectifs ; l'adéquation entre superficie urbanisable et capacité d'accueil de nouveaux habitants sera démontrée dans le Rapport de Présentation.

## 1. OCCUPATION DU SOL EN 2013

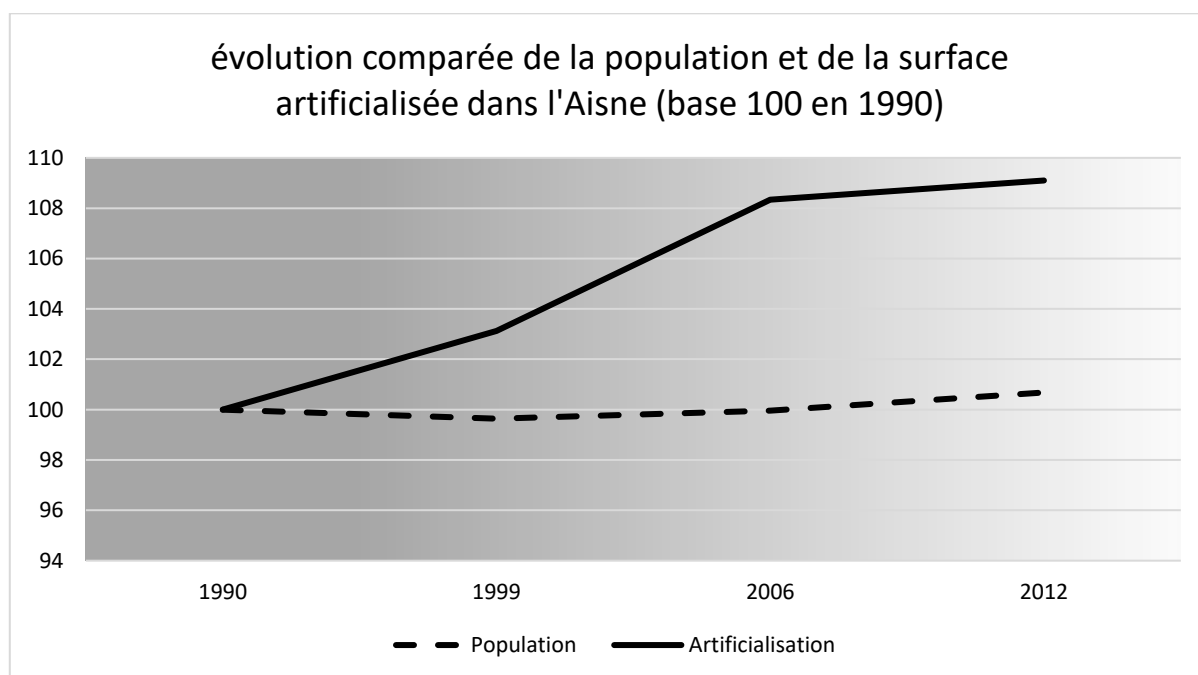
À l'échelle communale, la base Corine Land Cover est inadaptée du fait de sa petite échelle d'interprétation. Pour avoir une idée plus réaliste de l'occupation du sol au niveau communal, il convient de se baser sur d'autres sources (photo interprétation à grande échelle et vérification visuelle), ce qui permet une mesure à l'échelle cadastrale (1/2000 à 1/5000 mais n'autorise pas de comparaison avec les mesures Corine Land Cover ou MOS Picardie dont la méthodologie et les échelles de travail sont différentes.



*Occupation des sols sur le territoire communal de Chavignon à l'échelle cadastrale*

## 2. ÉVOLUTION RÉCENTE

À l'échelon national, l'artificialisation a progressé de 0,22 points entre 1990 et 2000 et de 0,29 points entre 2000 et 2006. Les plus mauvais élèves au cours de cette dernière période sont les Alpes-Maritimes (+1,78 point), la Seine-Saint-Denis (+1,60 point) et le Var (+1,25 point). Le département de l'Aisne n'enregistre quant à lui que la 83<sup>ème</sup> (sur 95) plus grande progression (+0,04 point, passant de 5,6 à 5,64 % de son territoire). Cependant, il faut souligner que cette artificialisation progresse nettement plus vite que la population :



Augmentation comparée de la population et de l'artificialisation des sols dans l'Aisne de 1990 à 2012

À l'échelle de Chavignon, l'artificialisation des sols entre 2006 et 2018 a progressé 3,05 ha (29 parcelles). Cette artificialisation s'est répartie à part presque égale entre densification (46 %) et extensions (54 %). Cette urbanisation concernait très majoritairement des jardins (42 %) et des friches (29 %). 0,52 ha (17 % de la consommation) de terres agricoles ont été concernées ainsi que 0,37 ha de bois (12%).

### 3. OBJECTIF DANS LE CADRE DU PLU

Les objectifs de développement de CHAVIGNON au travers du Plan Local d'Urbanisme visent à établir ses surfaces constructibles de façon à établir un compromis entre :

- la nécessité de faire face à l'évolution de la structure des familles (phénomène du « desserrement ») ;
- la volonté de répondre aux demandes d'installation de nouveaux habitants sur la commune ;
- l'impératif de tenir compte les contraintes naturelles (zones humides en particulier) et économiques (coût des réseaux, viabilité de l'activité agricole...) ;
- La maîtrise des risques liés aux fortes pentes
- la protection des paysages du patrimoine naturel.

La surface disponible au sein des « dents creuses » (densification) ne permet pas à elle seule de satisfaire aux objectifs de population. Pour tenir compte du taux de non réalisation (possibilités de construction non ou sous utilisées), il est estimé que les dents-creuses ne pourront participer à l'offre qu'à hauteur de 11 logements environ.

Ceci déduit, il reste encore à permettre la construction d'environ 47 logements. À raison d'une densité de 20 logements/ha, L'ouverture à l'urbanisation de 2,45 ha environ sera nécessaire pour satisfaire aux objectifs de croissance de population.

À ceci s'ajouteront les surfaces nécessaires à l'accueil d'activités de services et tertiaires.

Les prélèvements de terres (ayant actuellement un usage agricole ou naturel) en vue de leur urbanisation seront aussi limités que possible en densifiant le tissu bâti là où les conditions le permettent, en optimisant l'emplacement des zones d'extension et en limitant la taille aux besoins de la commune.