



**E3C**  
Bureau d'études

Spécialisé dans l'aménagement et le développement rural en Champagne-Ardenne

Département de l'Aisne  
**Commune de CHAVONNE**



**Plan Local d'Urbanisme**  
**APPROBATION**  
**2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE**  
**DEVELOPPEMENT DURABLE**

Arrêté le : 13/12/2013

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du :

Enquête Publique du :  
02/06/2014 au 01/07/2014

M. le Maire :

Révisé le					
Modifié le					



# ELABORATION DU **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

### **PREAMBULE**

#### **PORTEE ET CONTENU DU PADD**

Créé par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, le Plan d'Occupation des Sols (**POS**) a été, durant trente ans, l'instrument de la politique foncière des communes. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (**SRU**) du 13 décembre 2000 vise à faire passer l'urbanisme à une autre échelle en créant les Plan Locaux d'Urbanisme (**PLU**).

A travers le PLU, il ne s'agit plus uniquement de gérer l'utilisation des sols, mais aussi de développer un projet pour le territoire, alors que la lutte contre l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels devient un enjeu majeur.

Elaboré à partir d'un diagnostic, composé d'un rapport de présentation et d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (**PADD**), le PLU comprend également un règlement ne contenant que deux articles obligatoires, les douze autres étant facultatifs, des documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**), obligatoires pour les zones à urbaniser (**AU**) et des annexes.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figurent dans les autres pièces du dossier de PLU. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles ; incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Son contenu est défini aux articles L. 123-1 et R 123-3 du Code de l'Urbanisme. La loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme (modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14)

Article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

**« Le projet d'aménagement et de développement durable 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 état des continuités écologiques.

**Le projet d'aménagement et de développement durable 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Le PADD constitue l'une des pièces obligatoires du PLU mais n'a pas de caractère opposable aux permis de construire. Il fixe l'économie générale du PLU et impose la cohérence de l'ensemble du document avec ses dispositions.

## **LES AMBITIONS COMMUNALES**

Chavonne est une petite commune de l'Aisne, située en bordure de la rivière de l'Aisne, entre Laon et Soissons, et limitrophe de la commune de Vailly-sur-Aisne : bourg centre environnant. La commune n'est actuellement dotée d'aucun document d'urbanisme, la soumettant à l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme (règle de constructibilité limitée). Dans le but de maintenir sa population et de faire perdurer une croissance légère de population au fil des années tout en maîtrisant son développement, mais aussi désirant mettre en avant ses atouts environnementaux, les élus de Chavonne ont fait le choix d'élaborer un document d'urbanisme de type Plan Local d'Urbanisme. L'élaboration de ce PLU est faite en partenariat avec la Communauté de Communes du Val de l'Aisne (CCVA) qui a déjà mis en place un Schéma de Cohérence Territorial approuvé depuis le 18 décembre 2008.

Possédant un patrimoine architectural, paysager et écologique remarquable, la commune de Chavonne doit s'attacher à la préservation et à la mise en valeur des paysages naturels (ZNIEFF, Vallée de l'Aisne, ripisylve, etc.) et bâtis (bâti traditionnel, patrimoine vernaculaire, etc.).

La commune doit aussi veiller à protéger les espaces agricoles productifs et mettre en œuvre le Grenelle de l'Environnement par une gestion économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable (dimensionnement au plus juste de l'espace à bâtir, en continuité de l'urbain existant) sans pour autant dénaturer le cachet paysager de la commune) et intégrer la prise en compte des risques et nuisances affectant le territoire communal : Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue Vallée de l'Aisne, dénivelés important dans, et aux abords du village, etc.

La commune ne dispose pas de services marchands ou non marchands, néanmoins, la proximité immédiate de Vailly-sur-Aisne permet de répondre à ces besoins. La commune se démarque en restant un village au charme tranquille mettant en avant la qualité de vie dans un cadre de vie naturel en lien avec l'environnement.

## ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

### 1. Poursuivre la dynamique positive démographique de façon raisonnée

→ Prévoir un objectif réalisable en terme d'évolution de la population dans le but de maintenir les ménages et d'augmenter légèrement la population en lien avec les dynamiques observées : 192 habitants en 2008, environs + 33 habitants sur 15 ans, soit 225 habitants vers 2025.

### 2. Dimensionner au plus juste les surfaces à bâtir

→ Ouvrir des terrains à l'urbanisation en fonction des objectifs de population affichés par la commune.

→ Prendre en compte un nombre de logement à l'hectare cohérent avec la spécificité du territoire.

→ Appliquer un coefficient de rétention foncière diminuant l'impact des situations de blocage du foncier privé.

→ Respecter les recommandations du SCoT du Val de l'Aisne en termes d'ouverture à l'urbanisation : 15 logements à l'hectare pour toutes opérations d'aménagement portant sur une superficie de plus de 1 hectare.

### 3. Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels

→ Préserver de toute urbanisation nouvelle les zones identifiées à risques dans le Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue de la Vallée de l'Aisne.

→ Lutter contre le ruissellement des eaux pluviales par la reconstitution de haie sur les talus par exemple.

### 4. Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité

→ Protection du centre-bourg d'intérêt architectural avec la mise en place d'un zonage spécifique afin de garder le caractère authentique du village.

→ Reconnaissance du patrimoine historique mais aussi végétal par la mise en recours à la protection d'éléments remarquables tel qu'il est stipulé à l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour certains éléments.

### 5. Encadrer et maîtriser le développement urbain

→ Ne pas déconnecter le village de son environnement ; opter pour un urbanisme qui préserve les vues sur le cours d'eau, sur les coteaux, sur les grands paysages.

→ Privilégier une urbanisation en continuité du village de façon à garder une cohérence au village et à rationaliser les réseaux existants.

→ Eviter de nouveau le mitage sur l'ensemble de la commune et n'ouvrant pas à l'urbanisation les hameaux.

→ Permettre en partie l'urbanisation de l'îlot central en cœur de village permettant de faire le lien entre l'urbanisation en centre de village et l'urbanisation le long de la RD925 sans pour autant dénaturer cet espace de jardins.

### 6. Opter pour un urbanisme esthétique et sécuritaire en entrée de ville

→ Aménager l'urbanisme des entrées de village afin de limiter la vitesse excessive.

→ Limiter la publicité afin de ne pas dénaturer les sites.

### 7. Pérenniser les équipements publics

→ Maintenir les équipements scolaires dans le cadre d'un syndicat de 4 communes.

→ Conforter les équipements et services communaux tel que la salle des fêtes.

## ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

### 1. Protéger les espaces naturels à proximité du village

- Limiter et interdire l'urbanisation des zones naturelles ayant un fort atout paysager.
- Préserver les espaces de jardins à l'intérieur du village, notamment en cœur de village. Néanmoins, ne pas interdire la création d'un espace de détente, de rencontre, de loisirs sur cet îlot.
- Protéger les bois et forêts présents au Nord du village sur la commune identifiés par le PPR, permettant de limiter les risques de glissement de terrain.

### 2. Préserver les cônes de vue

- Préserver des cônes de vue sur le village en interdisant l'urbanisation sur certains secteurs permettant de garantir les vues sur le paysage.
- Protéger les points de vue sur le grand paysage qui amènent à la contemplation de la diversité des paysages.

### 3. Préserver et renforcer la biodiversité

- Préserver et mettre en valeur les zones naturelles protégées telles que la ZNIEFF de type I.
- Préserver de toute urbanisation les ripisylves qui figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique.

### 4. Préserver le monde agricole

- Mettre en place une zone agricole dans le but de préserver l'appareil productif agricole dans sa globalité.
- Laisser la possibilité aux exploitants de se développer afin de pérenniser l'activité agricole tout en restant cohérent avec le développement du village et la qualité des vues sur le paysage.
- Permettre à l'activité viticole de s'implanter et de se développer sur la commune, dans le cas où la délimitation d'un vignoble champagne et coteaux champenois AOC dans la vallée de l'Aisne aboutirait.

### 5. Maintenir les trames verte et bleue

- Mettre en avant la place de l'eau dans le territoire de la commune : ripisylves le long de l'Aisne.
- Sauvegarder et entretenir les zones protégées et les chemins.
- Maintenir la ripisylve de l'Aisne permettant une protection des berges contre l'érosion mais étant aussi de véritables corridors biologiques.

## LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

### 1. Adapter les logements aux besoins

- Opter pour une urbanisation favorisant la mixité sociale et générationnelle.
- S'orienter vers des parcelles / logements plus petits dans les dents creuses et des parcelles / logements plus grands en ouverture à l'urbanisation.

### 2. Promouvoir un habitat durable, éco-construction pour le neuf et éco-rénovation

- Autoriser et encourager les installations utilisant les énergies renouvelables, dans la mesure où elles ne dégradent pas les qualités esthétiques des bâtiments.
- Promouvoir la réhabilitation du bâti ancien très énergétivore.

## LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

### 1. Encourager le covoiturage

→ Aménager d'une aire de stationnement pour garer les voitures pour le covoiturage sur la place de l'église.

### 2. Encourager le transport à la demande

→ Permettre à tous de se déplacer, avec notamment le Transport à la Demande OBUS en partenariat avec la Communauté de Communes du Val de l'Aisne.

### 3. Développer les liaisons douces et de promenades

→ Créer des liaisons douces sur le village sous forme de cheminement piéton / vélo.

→ Conforter et augmenter les itinéraires de promenades.

→ Encourager la navigation de loisirs sur la rivière de l'Aisne.

### 4. Sécuriser la traversée de Chavonne sur la RD 925

→ Créer des aménagements permettant de limiter la nuisance de la traversée du village via la RD925, anciennement classée route à grande circulation, et augmenter la sécurité au quotidien pour les habitants par le biais d'aménagement routier.

→ Travailler en partenariat avec le Conseil Général de l'Aisne, gestionnaire de la voirie départementale.

### 5. Vérifier et réorganiser l'accès de l'ensemble des parcelles (agricoles et naturelles)

→ Faire un inventaire de l'ensemble des chemins (anciens, modifiés), dans le but de faire un état des lieux.

→ Réorganiser, si besoin, les chemins en fonction de la desserte des différentes parcelles sur la commune.

## LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

### 1. Encourager les communications numériques

→ Améliorer, dans la mesure du possible, le service internet haut débit et de téléphonie mobile pour les usagers de la commune.

→ Renseigner les habitants sur les sites nationaux (pour les demandes de permis de construire ou demande d'actes d'état civil par exemple) en s'appuyant sur le site internet de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne [www.cc-valdeaisne.fr](http://www.cc-valdeaisne.fr).

## LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

### 1. S'appuyer sur l'intercommunalité et la proximité de Vailly-sur-Aisne

→ Ne pas fermer la porte à une possibilité d'implantation de commerces et d'artisanat sur la commune.

### 2. Favoriser la mise en place de service

→ Laisser la possibilité aux services de s'implanter sur le village.

## LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

### 1. Développer la vocation touristique et de loisirs de la commune

- ➔ Développer une zone de loisirs le long de l'Aisne.
- ➔ Encourager la valorisation des berges de l'Aisne afin de favoriser la pêche au coup.
- ➔ Réfléchir à la possibilité de créer un lieu de rencontre au niveau de l'îlot de verdure central (espace de détente, loisirs, etc.).
- ➔ Valoriser le patrimoine vernaculaire.
- ➔ Préserver et faire connaître les circuits balisés de randonnée.

### 2. Préserver l'activité agricole : activité économique principal de la commune

- ➔ Maintenir des îlots de productions cohérents et accessibles aux engins agricoles.
- ➔ Encourager la transmission des exploitations restantes.

## LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

### 1. Promouvoir une gestion économe de l'espace













- ➔ Ne pas ouvrir à l'urbanisation au-delà du besoin exprimé dans les perspectives d'évolution de la commune dans le respect de la diminution de la consommation d'espace agricole.
- ➔ Prendre en compte les dents creuses dans le calcul de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains constructibles.

### 2. Maîtriser la consommation d'espace et l'étalement urbain dans le territoire

- ➔ Reconquérir les espaces bâtis existants, en réhabilitant les logements dégradés ou vacants et en valorisant le foncier urbain.
- ➔ Eviter de nouveau le mitage en favorisant l'urbanisation à l'intérieur du tissu bâti existant.

CARTE SCHEMATIQUE REPRENANT LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DE CHAVONNE



 Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels (PPR)	 Protéger les espaces naturels	 Sécuriser la traversée de Chavonne sur la RD 935
 Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité	 Préserver les cônes de vue sur le village et sur les paysages	 Réfléchir à l'aménagement d'un espace de rencontre, de loisirs en centre de village
 Privilégier une urbanisation en continuité du village à proximité des réseaux existants	 Préserver et renforcer la biodiversité (ripisylve, ZNIEFF)	 Préserver et faire connaître les chemins de randonnée (PDIPR, chemins balisés, etc.)
 Eviter de nouveau le mitage	 Préserver le monde agricole	 Permettre à l'activité viticole de s'implanter