

# Commune de **CHAMBRY**

## Plan Local d'Urbanisme

### **Résumé non technique**

**Vu pour être annexé à la délibération**

**en date du 08/12/2020**

**approuvant le Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Chambry**

**Cachet et signature du Maire**



**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

---

<p>Maître d'ouvrage : <b>Mairie de Chambry</b> 39 Bis rue Jean Jaurès 02 000 Chambry</p>	<p>Objet du dossier : Révision du <b>P</b>lan <b>L</b>ocal d'<b>U</b>rbanisme</p>
--	---

La commune de CHAMBRY est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis le 13 juin 2005. Par délibération en date du 12 décembre 2017, la commune de CHAMBRY a décidé de réviser ce PLU pour les raisons suivantes :

- Mettre en conformité le PLU avec les nouveaux textes réglementaires ;
- Anticiper la mise en compatibilité le PLU avec les orientations du SCOT ;
- Faciliter la densification ;
- Répondre aux enjeux de développement économique ;
- Revoir les emplacements réservés prévus au PLU de 2005.

---

# 1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC COMMUNAL ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

## ⇒ L'habitat, les activités économiques, les services et équipements

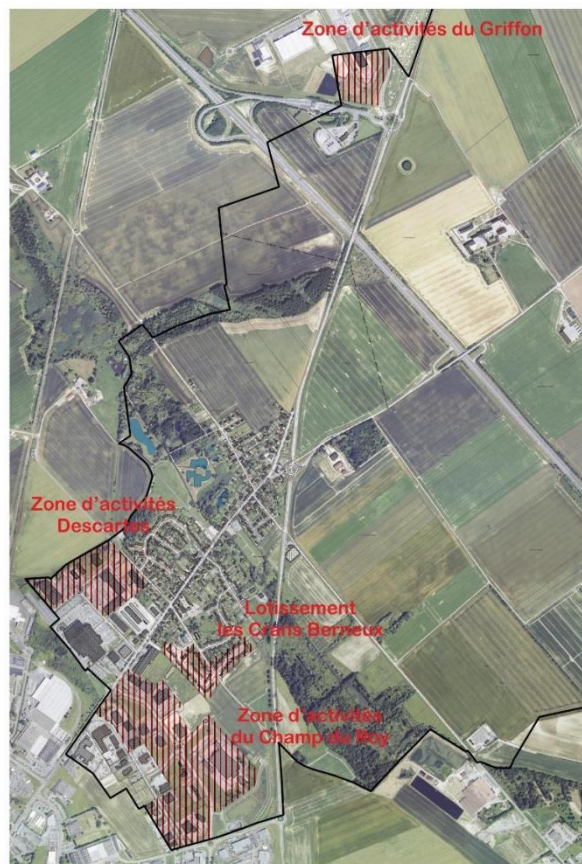
Le diagnostic met en évidence :

- ⇒ Une augmentation constante de sa population, notamment sur la période 2010-2017 (+2.27 % de croissance annuelle) pour atteindre aujourd'hui une population de 840 habitants. Cette hausse s'explique essentiellement par l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal liée à la réalisation du programme de logements au lieu-dit « les Crans Berneux ».
- ⇒ De par sa situation géographique, son dynamisme économique et commercial et son bon niveau d'équipements publics et de services à la population, la commune de CHAMBRY joue un rôle vis-à-vis du pôle urbain départemental (Laon) et à ce titre a été identifiée comme pôle secondaire dans le Scot de l'Agglomération de Laon. CHAMBRY pourra conforter son rôle de pôle secondaire en développant son offre de logements et en permettant la réalisation d'équipements dans une logique de complémentarité entre pôles.
- ⇒ Une baisse notable de la taille des ménages, ces dernières décennies, passant de 2.8 en 1999 à 2,3 en 2015 traduisant un phénomène de desserrement de la population. Si l'évolution de la taille des ménages poursuit son rythme actuel, d'ici 2030, un ménage se composera de 1.8 personnes. Environ **30 logements** sont donc nécessaires au maintien du nombre d'habitants à son niveau actuel à savoir **840 habitants**.
- ⇒ Une dynamique de construction très élevée depuis 2010 : 97 permis de construire délivrés.
- ⇒ Selon l'inventaire réalisés en 2018 par la commune, 13 logements vacants recensés sur le territoire soit 3.4 % du parc total.
- ⇒ Un parc de logements composé presque exclusivement de maisons individuelles de type T4 et T5. Une offre quasi inexistante de logements de type T1 et T2.
- ⇒ Un taux de logements locatifs et locatif social important montrant un effort de diversification
  - 19 logements locatifs privés
  - 55 logements locatifs sociaux soit 15.5 % du parc de logements

- ⇒ Une consommation d'espace estimée à **37.50 hectares** au cours des dix dernières années dont 3 hectares pour l'habitat (lotissement au lieu-dit « les Crans Berneux »).

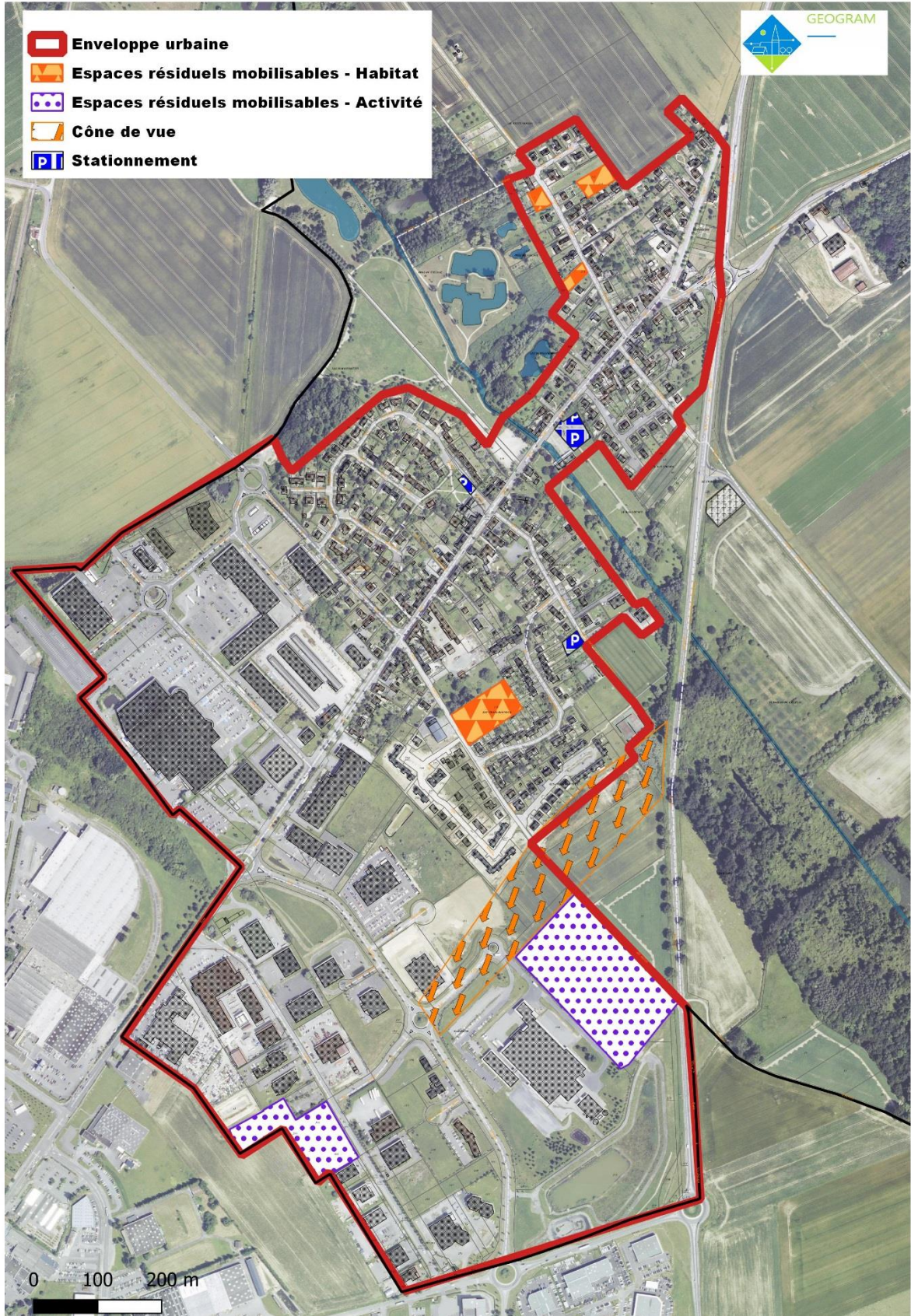


Prise de vue aérienne 2000



Prise de vue aérienne 2013

- ⇒ Un bon niveau général d'équipements et de services à la population : Equipements scolaires - Equipements socioculturels - Equipements sportifs - Equipements sanitaires.
- ⇒ Un tissu économique important avec plusieurs entreprises industrielles, artisanales et commerciales implantées sur le territoire générant l'emploi de 894 personnes témoignant d'une commune très attractive, économiquement.
- ⇒ Des espaces résiduels mobilisables pour l'habitat au sein des zones urbaines desservies par les réseaux : **1.20 hectares potentiels**.



⇒ Une activité agricole importante :

- 645 hectares de terres agricoles cultivées soit plus de 72 % de la surface totale du territoire
- 6 sièges d'exploitations en activité en 2010 sur la commune. Au total, sur le territoire, les exploitants et leurs employés représentent 12 unités de travail annuel.

## ⇒ Les transports et déplacements

Le diagnostic met en évidence :

- ⇒ Un territoire bénéficiant d'une desserte routière facilitant les déplacements
- ⇒ La présence de réseaux de transport scolaire
- ⇒ Deux lignes des Transports Urbains Laonnois desservent la commune de CHAMBRY
- ⇒ Un grand nombre de places de stationnement public facilitant le stationnement localisées dans des parcs ouverts au public mais également en bordure des axes de circulation
- ⇒ De nombreux cheminements piétons permettant de relier les différents quartiers à la coulée verte du ru des Barentons aménagés en espace de promenades et de loisirs.
- ⇒ La présence sur la commune de bornes de rechargement pour les véhicules électriques et hybrides.

## ⇒ Les réseaux

La commune de CHAMBRY achète depuis le 1er juin 1995 l'eau à la ville de Laon. Le réservoir d'eau situé sur la commune (rue Roger Salengro) permet d'assurer une régulation de l'approvisionnement en apportant une sécurité en cas d'accident.

Toutes les constructions sont raccordées au réseau collectif d'assainissement à l'exception :

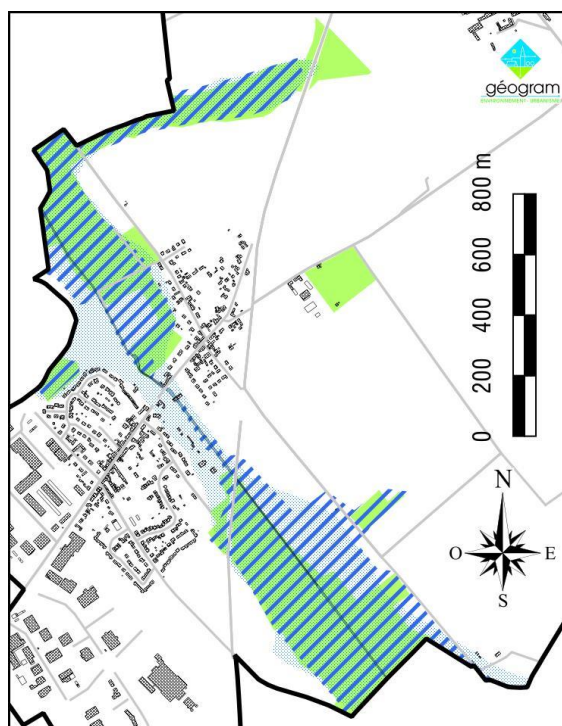
- ✓ Des habitations situées au-delà de la RN 2
- ✓ De la ferme de Puisieux et du Château
- ✓ Du hameau de la Râperie

Le système de collecte est constitué principalement d'un réseau séparatif (80 %). La longueur totale du réseau est de 8 km. La commune de CHAMBRY n'assure pas directement le traitement des eaux usées. Elles sont refoulées vers la station d'épuration de Laon.

## ⇒ Les milieux naturels

Le territoire de CHAMBRY est caractérisé par la très forte part qu'occupent l'urbanisation existante et l'agriculture intensive. De fait, les enjeux environnementaux sur la commune ou à ses abords se concentrent au niveau du Ru des Barentons et de ses rives. Les inventaires floristiques menés en dehors de ce secteur ne montre que des écosystèmes banals et pauvres, y compris au niveau des lisières arbustives.

Le Ru des Barentons et les milieux qui l'accompagnent constituent à la fois des réservoirs de biodiversité, des zones humides et des axes d'échange avec les milieux similaires situés en amont et en aval de la commune. Cet axe est *de facto* partiellement interrompu par l'urbanisation qui s'est développé de part et d'autre de l'avenue Jean Jaurès et, dans une moindre mesure, par l'infrastructure de la RN 2 ; ces interruptions sont le résultat de constructions et d'aménagements réalisés de longue date.



### Légende

- Espaces naturels et semi-naturel
- Zones humides potentielles avant études
- Zones humides vérifiées (DREAL)



### Légende

- Urbanisation
- Milieux naturels et semi-naturels**
- coupes rases en boisements de feuillus
- Jardins et terrains d'agrément

Plusieurs zones Natura 2000 sont situées à proximité mais elles sont toutes situées à plus de 5 km et aucune n'est en liaison hydraulique avec le Ru des Barentons.

Le Ru des Barentons est également le lieu qui concentre les enjeux hydrauliques (remontée de nappe) et techniques (retrait-gonflement des argiles).

### ⇒ Patrimoine - Paysages et cadre de vie

Le ru des Barentons relie CHAMBRY aux communes voisines par une ligne boisée sinueuse. Cette ligne directrice rend le paysage moins monotone et relie visuellement les différents territoires communaux. C'est un enjeu paysager important.



Quelques boisements épars participent à l'aération des zones bâties et rompent la monotonie de la plaine agricole.

La Montagne Couronnée et la cathédrale de Laon sont visibles vers le Nord par beau temps. Du fait de la topographie peu marquée des environs, les autres éléments paysagers alentours sont peu ou pas perceptibles et ne constituent pas un enjeu notable. En revanche, le bâti du bourg et l'ambiance perçue au sein de celui-ci constituent un patrimoine important.

Enfin, sur le territoire communal de CHAMBRY, plusieurs éléments du patrimoine local méritent d'être protégés :

- L'église
- La Mairie
- Des pigeonniers
- Des toitures à pas de moineaux ...



⇒ Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence :

- ✓ une série d'enjeux concernant la spatialisation des besoins actuels et futurs de la commune de Chambry dans les domaines économiques, de l'habitat, des équipements et des services à la population,
- ✓ des enjeux environnementaux forts (espaces naturels, zones humides, corridors écologiques, espaces boisés, etc...),

*A ce titre, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a, par décision en date du 22 janvier 2019, décidé de soumettre le PLU de la commune de Chambry à Evaluation Environnementale Stratégique.*

- ✓ une situation géographique opportune offrant des perspectives de développement tant en matière d'économie, de transports et déplacements, d'équipements que d'habitat.

## 2. RESUME DU PROJET COMMUNAL

---

Face à ce constat le projet communal repose sur la volonté d'assurer un équilibre entre un développement équilibré et maîtrisé du territoire, la préservation des espaces agricoles et viticoles, la protection des espaces naturels et des continuités écologiques et la prévention des risques naturels. La stratégie d'aménagement et de développement de la commune de Chambry à échéance d'une dizaine d'années s'articule autour de trois grandes ambitions :

### ⇒ Développer

- ✓ Atteindre une population communale d'environ 1 000 habitants à l'échéance d'une dizaine d'années en :
  - Favorisant la densification
  - Maintenant la zone d'extension déjà prévue en 2005 dans la continuité du bourg et dimensionnées en tenant compte du stock foncier attribué par le SCot.
- ✓ Conforter les secteurs d'activités existants et favoriser l'accueil d'activités économiques nouvelles ;
- ✓ Répondre à un projet d'accueil de plate-forme des douanes à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier.

### ⇒ Equiper

- ✓ Répondre au besoin d'extension :
  - des équipements communaux : l'école, le cimetière
  - du poste électrique situé en limite sud-est du territoire
- ✓ Améliorer la fluidité des déplacements
- ✓ Favoriser les déplacements doux

### ⇒ Préserver

- ✓ les espaces naturels et forestiers et les continuités écologiques
- ✓ les espaces agricoles
- ✓ les paysages et le cadre de vie

### 3. TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL

#### ⇒ Développer l'offre d'habitat

Pour répondre à l'objectif d'accueil de nouveaux habitants deux axes sont privilégiés :

- ⇒ *La densification des espaces encore disponibles, desservis par les réseaux et inscrits dans l'enveloppe urbaine (dents creuses) et l'utilisation des logements vacants au centre bourg.*

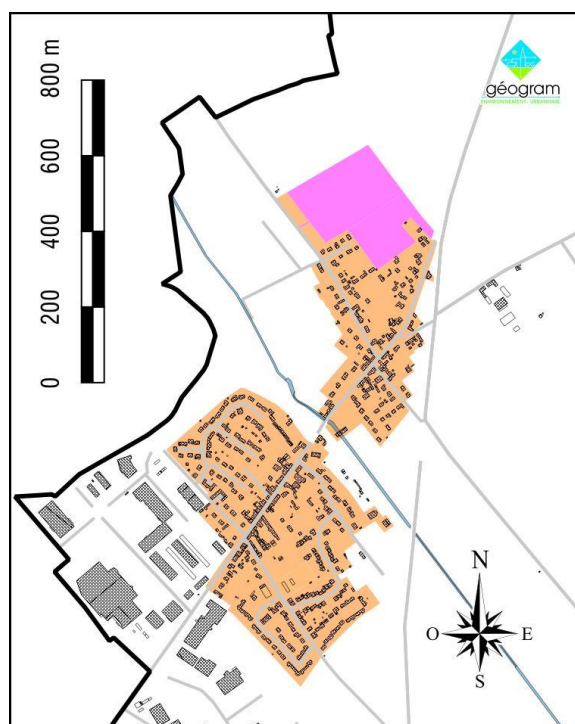
Cette orientation se traduit par le classement en zone urbaine (U) des secteurs à dominante d'habitat. La zone urbaine regroupe :

- l'ensemble des zones bâties et équipées composé des habitations, des activités, des équipements, services et commerces ;
- les terrains libres situés au cœur de ces zones urbanisées desservies par les réseaux, ou pour lesquels des renforcements de réseaux seront réalisés par la municipalité.

Le secteur Ua englobe des terrains libres, desservis par les réseaux rue Lénine, pour lesquels une orientation d'aménagement a été réalisée afin de permettre un aménagement cohérent et une densification répondant aux objectifs du Scot. Ainsi au sein du secteur Ua, une densité résidentielle d'un minimum de 15 logements à l'hectare est imposée.

- ⇒ *Le maintien des secteurs de développement déjà prévus au PLU de 2005 mais sur une emprise délimitée en cohérence avec les prescriptions du Scot*

Les secteurs envisagés pour accueillir l'urbanisation nouvelle à vocation d'habitat font l'objet d'un classement en zone 1AUa et 1AUb.



#### Légende

##### Développer l'offre d'habitat

- Densification des espaces encore disponibles
- Secteurs de développement : 1AUa et 1AUb

Ces deux zones ne sont pas desservies mais situées à proximité immédiate des réseaux qui ont la capacité suffisante pour alimenter les futures constructions :

- *Concernant l'alimentation en eau potable, ces zones pourront être desservies par le réseau AEP situé rue Jean Jaurès et rue Roger Salengro*
- *Ces deux zones seront raccordées au réseau d'assainissement collectif.*

Pour répondre aux objectifs de densité et de mixité souhaités par la commune, il est imposé une densité d'un minimum de 15 logements à l'hectare.

La localisation de ces zones au nord du bourg s'explique par :

- ✓ La présence des zones d'activités limitant les possibilités de développement de l'habitat au sud du bourg ;
- ✓ La protection de la coulée verte du ru des Barentons au centre du bourg ;
- ✓ La volonté de ne pas franchir la RN 2 pour limiter l'étalement urbain.

La surface limitée à 6.10 hectares répond aux prescriptions du SCot pour la commune de CHAMBRY en matière d'extension urbaine ; extension limitée à 7 hectares à l'horizon 2030.

### ⇒ Conforter les secteurs d'activités économiques

- Les secteurs d'activités économiques du territoire de CHAMBRY sont classés :

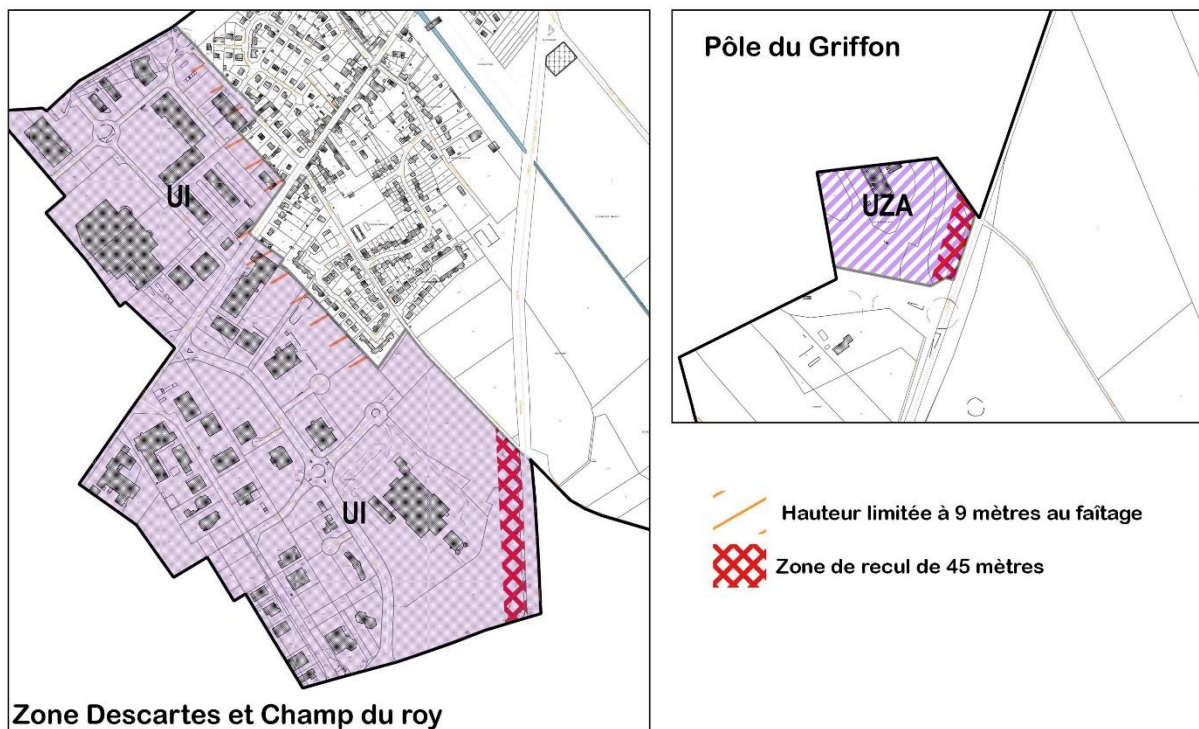
- ✓ **en zone UI** pour la zone d'activités Descartes Chambry / Laon au sud-ouest du Bourg et la zone d'activités du Champ du Roy au sud du Bourg.

La zone UI est une zone urbaine desservie par les réseaux réservée aux activités économiques. Pour préserver la vocation économique de la zone et pour éviter les conflits d'usage seules les habitations destinées à la surveillance ou au gardiennage des locaux d'activités sont autorisées. Les limites des zones UI sont calées sur les emprises foncières des entreprises déjà implantées sur la commune et sur les terrains encore disponibles au sein de la zone du Champ du Roy.

Afin de limiter les conflits d'usage, préserver les vues et l'ensoleillement, en limite de la zone U, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 9 mètres au faîtage.

- ✓ **en zone UZA** pour le pôle d'activités du Griffon au nord au pied de l'échangeur autoroutier. Sur CHAMBRY, les limites de cette zone UZA sont calées sur les limites d'emprise de la Zone d'Aménagement Concerté dite "ZAC Pôle d'activités du Griffon" à Laon créée le 14 novembre 2003 dont le périmètre global figure sur le document graphique PO1 du dossier de ZAC (document annexé au règlement du PLU de CHAMBRY).

*Les zones de recul de 45 mètres de la RN2 définies dans le cadre des études entrées de ville réalisées pour la zone du Champ du Roy et la zone du Griffon sont reportées sur les documents graphiques*



- Parallèlement au classement en zone d'activités des sites économiques, la commune de CHAMBRY a souhaité permettre l'accueil au sein de la zone urbaine (U) des activités non nuisantes compatibles avec la proximité des zones d'habitat (artisanat, commerces, bureaux, activités de service, etc...), afin de pouvoir offrir aux habitants des commerces et services de proximité et répondre à la demande de mixité des fonctions urbaines. Compte tenu des terrains encore disponibles au sein des zones d'activités, seules les activités présentant une surface inférieure à 300 m<sup>2</sup> sont autorisées.

## ⇒ Les activités agricoles

Les terres agricoles du territoire communal bénéficient d'un classement spécifique : zone **A et Ap**

En zone agricole (A) le règlement prévoit donc les dispositions nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole en permettant la réalisation des constructions liées et nécessaires à cette dernière tout en envisageant la diversification dans le prolongement de l'acte de production.

La classification en **secteur agricole protégé (Ap)** a toutefois été retenue pour les terrains inondables (en cas de fortes précipitations) situés au niveau de la ferme de Puisieux. Au sein de ce secteur Ap, toutes les constructions nouvelles sont interdites. Si ce classement limite les possibilités de constructions, il est cependant sans effet sur les pratiques culturales et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.

Pour favoriser la diversification agricole, plusieurs bâtiments de la ferme de Puisieux et la ferme de la Maison Bleue, sont identifiés pour permettre du changement de destination à vocation d'activités de services et d'activités commerciales ;

## ⇒ Prévoir la création de nouveaux équipements et conforter les secteurs d'équipements existants

Les équipements sportifs situés sur le territoire communal sont classés en zone US, zone urbaine réservée aux constructions à vocation sportive et ludique.

Le projet d'accueil de la plate-forme des douanes à proximité de l'échangeur autoroutier fait l'objet d'un classement en zone UE ; zone urbaine réservée aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics

Plusieurs emplacements réservés sont également envisagés :

- L'emplacement réservé n°1 pour l'extension du cimetière
- L'emplacement réservé n°2 pour l'extension de l'école rue Jean Jaurès
- L'emplacement réservé n°3 pour la création d'une sente piétonne et la prolongation de la zone tampon du lotissement Jean Moulin
- L'emplacement réservé n°4 pour la réalisation de la voie de distribution urbaine de Laon.

## ⇒ Répondre au projet touristique

Le projet d'équipement touristique et ludique au sein du parc de l'ancien château (lieu-dit la Maison Bleue) fait l'objet d'un classement en STECAL (secteur NL). Ce secteur est réservé à l'accueil de constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique.

## ⇒ Les transports et les déplacements

Pour minimiser les risques en matière de sécurité routière et afin d'optimiser le confort d'usage le règlement de l'ensemble des zones du PLU prévoit :

- L'obligation de desserte par une voie publique ou privée ouverte à la circulation suffisamment dimensionnée.
- Que les voies en impasse comportent à leur extrémité un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité.
- Que les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...
- Des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées.
- Des règles de retrait des constructions pour faciliter le stationnement devant la construction.

Une réflexion a été portée sur l'aménagement et la desserte des zones 1AU et du secteur Ua au travers des OAP pour intégrer au mieux ces secteurs d'extension, limiter le nombre d'accès pour rejoindre ces zones et les situer aux endroits les plus sécurisés.

Concernant les déplacements doux

- Un emplacement réservé pour créer un cheminement doux : ER n°3
- Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées sont identifiés sur les plans de zonage. Ces chemins seront maintenus.

## ⇒ Préserver

### Assurer la fonctionnalité de la trame verte et bleue

☞ **Les continuités écologiques** identifiées sur le territoire communal de CHAMBRY sont préservées de l'urbanisation nouvelle par leur classement en zone naturelle (N). La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels,
- de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Toute construction nouvelle y est interdite. Sont concernés par ce classement :

- les espaces boisés et les milieux ouverts (prairies - pelouses) du ru des Barentons,
- les espaces verts urbains (parc municipal du ru des Barentons) participant au maintien de la biodiversité, à la qualité du cadre de vie et des paysages et la gestion des eaux pluviales.
- Le ru des Barentons dont les abords et la fonctionnalité doivent être préservés.

Il s'agit donc de zones où la protection en matière d'urbanisme est la plus forte.

☞ **Les zones humides avérées** sont reportées sur le plan de zonage au titre de secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (Article L 151-23 du code de l'urbanisme) et bénéficient d'un règlement permettant leur préservation.

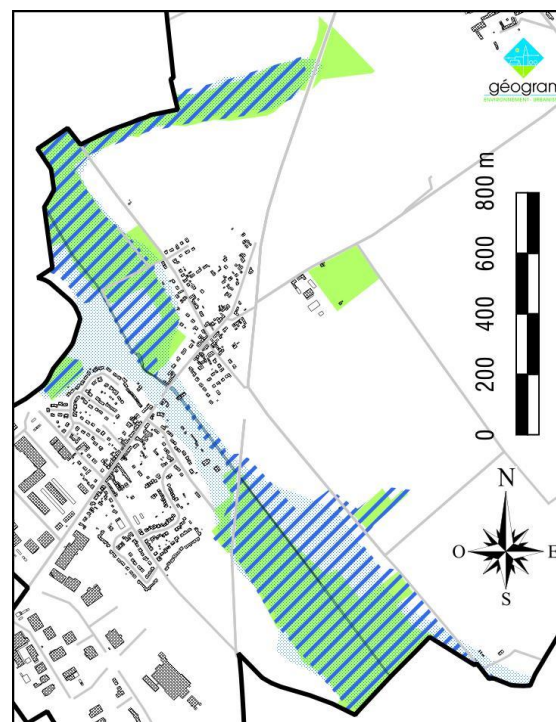
Au sein de ces espaces sont interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les travaux de drainage,
- Les dépôts de toute nature,



- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

➤ **La protection des bois** : pour faciliter la gestion des bois (rajeunissement des milieux, lutte contre l'embroussaillage...) sur le territoire communal de CHAMBRY le classement des bois en Espace Boisé Classé n'a pas été retenu au PLU. En effet, la grande majorité des boisements du territoire du territoire (identifiés sur la carte ci-après)



### Légende

- Espaces naturels et semi-naturel
- Zones humides potentielles avant études
- Zones humides vérifiées (DREAL)

appartiennent à un ensemble boisé de plus de 4 hectares et sont de ce fait protégés par la législation forestière (autorisation préalable de défrichage) ou sont soumis à un plan de gestion ou au régime forestier. Seuls ont été identifiés au titre des éléments du paysage à protéger (Article L 151-23 du code de l'urbanisme) :

- les boisements isolés localisés au sein du plateau agricole et aux abords de la ferme de la Maison bleue
  - les boisements situés aux abords de l'étang des trois chemins
  - les boisements situés aux abords du lotissement rue du 8 mai 1945.
- Enfin, pour maintenir la compacité urbaine et éviter le mitage :
- ✓ Les zones d'extension à vocation d'habitat sont localisées dans la continuité du bourg et dimensionnées pour répondre aux perspectives d'évolution démographique.
  - ✓ Les habitations excentrées situées au hameau de la Râperie sont classées en zone naturelle afin d'y interdire toutes constructions nouvelles. Néanmoins l'évolution

possible de ces constructions est prise en compte dans le règlement de la zone naturelle qui autorise :

- Les annexes des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 30 m<sup>2</sup>.
- Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher et sous réserve d'une seule extension à la date d'approbation du PLU.
- La reconstruction à l'identique.

#### La protection du paysage et du patrimoine bâti

☞ Sont protégés au titre de l'Article de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme les éléments du patrimoine identifiés dans le diagnostic :

- ✓ Deux pigeonniers
- ✓ La mairie
- ✓ L'église
- ✓ Le bâtiment de la pompe

Pour ce bâti identifié, l'Article 10 du règlement du PLU définit des prescriptions de nature à préserver le caractère originel des constructions.

☞ Le cône de vue sur la butte de Laon est identifié sur le plan de zonage au titre des éléments du paysage (Article L151-23 du code de l'urbanisme). Au sein de ce cône de vue les constructions nouvelles sont interdites. Ne sont autorisées que les voiries, les espaces verts et les bassins de rétention.

☞ Autres mesures

Diverses mesures de protection permettent également de garantir une préservation de l'environnement paysager du territoire et sa mise en valeur :

- L'obligation de respecter les caractéristiques architecturales et d'implantation du bâti ancien,
- Les prescriptions concernant l'implantation, la volumétrie, l'aspect extérieur des bâtiments, ainsi que les clôtures en toutes zones.

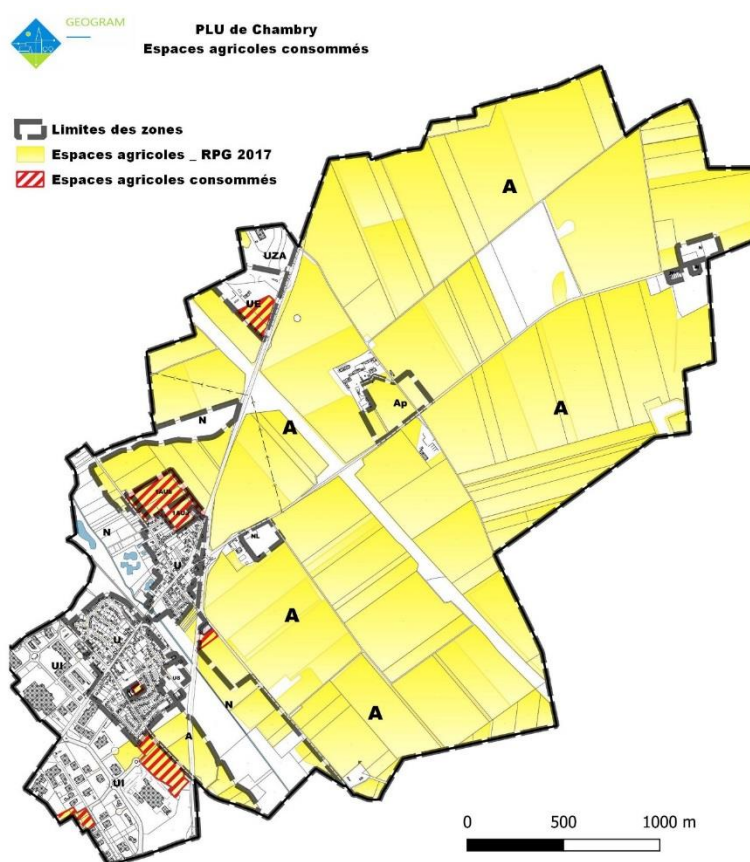
- La limitation du phénomène d'étalement urbain par le positionnement des zones d'extension dans la continuité espaces urbanisés,
- La définition d'un zonage permettant de respecter le paysage naturel en limitant très strictement les constructions en dehors de la partie agglomérée.
- Les principes d'aménagement définis dans les orientations d'Aménagement et de Programmation pour les zones à urbaniser (zone tampon- plantations imposées).

## 4. INCIDENCES DU PROJET COMMUNAL SUR L'ENVIRONNEMENT

### ⇒ Sur l'agriculture

La ponction sur les terres agricoles sera de 14,93 hectares, soit 2.3 % de la surface agricole cultivée. Elle sera répartie comme suit :

- ⇒ Pour l'habitat : 6,70 hectares
- ⇒ Pour les activités économiques : 5,48 hectares
- ⇒ Pour les équipements : 2,75 hectares.



### ⇒ Sur le paysage

La ligne boisée qui suit le cours du Ru des Barentons est protégée à travers un classement en zone N (inconstructible). Les éléments boisés qui ne bénéficient pas de la protection du code forestier ont été classés en Espaces Boisés Classés. Les boisements isolés dans la plaine agricole ont été protégés de la même façon.

Pour éviter de porter atteinte à la visibilité de la Montagne Couronnée, les mesures suivantes ont été prises aussi bien dans le zonage que dans le règlement :

- ⇒ Limitation de la hauteur des bâtiments ;
- ⇒ Définition d'un cône de vue dans les zones A et UI pour préserver la vue depuis la RN 2.

L'Article U 15 du règlement fixe des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations. Ceci assure le maintien des secteurs de jardins présents au sein et aux abords de la zone bâtie et encourage le maintien et le développement du végétal en milieu urbain.

Les éléments les plus caractéristiques du paysage urbain ont été protégés au PLU par un règlement approprié à la morphologie urbaine :

- ⇒ Le règlement de la zone U assure le respect par les constructions nouvelles des caractéristiques architecturales et d'implantation du bâti ancien ;
- ⇒ Les prescriptions concernant l'implantation, la volumétrie, l'aspect extérieur des bâtiments, ainsi que les clôtures en toutes zones.
- ⇒ Les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation font l'objet de prescriptions telles que zone tampon et plantations imposées.

Pour chacune des zones, un règlement a été établi pour assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles notamment par l'application :

- ⇒ de règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives,
- ⇒ de règles de hauteur,
- ⇒ de règles régissant les aspects extérieurs (volume, type de matériaux de constructions, etc.).

### ⇒ **Trafic et sécurité routière**

L'augmentation de population permise par le PLU tendra à engendrer une augmentation de la circulation routière d'où une augmentation des risques d'accidents. À défaut de pouvoir les éviter et afin de réduire ces incidences, les mesures suivantes ont été prises :

- ⇒ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones 1AU et du secteur Ua imposent un schéma d'organisation des voiries nouvelles et des accès ;
- ⇒ Dans chacune des zones, les caractéristiques des accès et des voiries ont été encadrés par une réglementation spécifique ;

⇒ Le règlement fixe pour chacune des zones des mesures imposant un nombre minimal de place de stationnement à réaliser au sein des parcelles, limitant de ce fait le stationnement sur voirie ou trottoir.

### ⇒ Risques

Au sein des zones urbaine et à urbaniser présentant une sensibilité forte et très forte aux phénomènes de remontées de nappes phréatiques, les sous-sols sont interdits. Les terrains inondables au sud de la ferme de Puisieux sont classés en secteur Ap où les constructions nouvelles sont interdites.

### ⇒ Eaux souterraines

Le PLU permet la réalisation de nouvelles constructions sur des sols antérieurement à l'air libre, limitant ainsi l'infiltration des eaux. La principale mesure d'évitement est de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation à 14,9 ha. Pour réduire cet effet négatif, le règlement impose que les eaux pluviales de toute nouvelle construction, soient infiltrées à la parcelle.

### ⇒ Eaux de surface et zones humides

Le PLU est susceptible d'avoir 2 types d'effets sur les eaux de surface :

- ⇒ L'atteinte au lit ou la perturbation des volumes d'eau;
- ⇒ L'atteinte à la qualité par apport d'eau de qualité insuffisante.

La première mesure est d'empêcher l'urbanisation des sites les plus sensibles : le PLU classe la vallée du ru des Barentons en zone N. Le ruissellement issu de l'imperméabilisation des terrains est limité par l'obligation d'infiltrer à la parcelle les eaux issues des précipitations. Ces mesures permettent également de limiter les risques d'apport d'éventuels polluants.

Ces mêmes mesures assurent l'évitement d'impacts sur les zones humides.

### ⇒ Milieux naturels

La protection du Ru des Barentons par les mesures concernant les eaux assure également la protection de la trame verte et bleue.

La densification de l'urbanisation nécessaire pour diminuer la consommation foncière conduit à faire disparaître une part importante des friches agricoles entretenues situées dans la zone UI. Toutefois, leur intérêt écologique est très faible.

Le PLU n'a aucun impact notable sur les zones Natura 2000 situées à moins de 20 km.

### ⇒ **Qualité de l'air, santé, climat**

L'augmentation de population peut entraîner une augmentation des particules nocives émises par les différents moyens de chauffage et de transport. Cette augmentation sera toutefois très modeste et encore diminuées par l'évolution des normes de construction.

L'accueil d'activités pourra être à l'origine d'une augmentation du risque sanitaire fonction de l'activité elle-même. Les activités réputées plus polluante et plus bruyante resteront encadrées par la législation.

Le développement de l'urbanisation augmente l'effet de la chaleur en son sein (effet dit îlots de Chaleur Urbains). Toutefois, la part limitée de l'extension par rapport à l'existant de même que la protection du « poumon vert » que constitue la vallée du Ru des Barentons limiteront ce phénomène.

La construction de nouveaux bâtiments et l'augmentation de la population génèrent des gaz à effet de serre (chauffage, circulation automobile). Si l'incidence du PLU de CHAMBRY sur le climat global n'est pas nul, à lui seul, il ne saurait être considéré comme notable. La densification de l'habitat limitera les déperditions énergétiques des habitations : la mitoyenneté et le petit collectif limitent les pertes thermiques vers l'extérieur.

### ⇒ **Exposition au bruit**

Aucune augmentation des zones à vocation d'habitat ne sera située à proximité des axes bruyants ou de la zone industrielle.

### ⇒ **Assainissement**

L'augmentation de population et l'accueil d'activités économiques nouvelles entraîneront une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter. Toutefois, la station d'épuration de Laon où elles sont traitées possède actuellement une capacité de traitement de 40 000 équivalents/habitant, plus que suffisante par l'augmentation liée au PLU.

## 5. BILAN DES SURFACES

Les 893 hectares du territoire communal de CHAMBRY se répartissent comme suit :

Tableau des surfaces

<b>Dénomination</b>	<b>Surfaces (ha)</b>
<b><i>Zones urbaines</i></b>	
<b>U</b>	<b>35,63</b>
<b>Ua</b>	<b>0,5</b>
<b>UE</b>	<b>7,9</b>
<b>UI</b>	<b>63,65</b>
<b>US</b>	<b>1,88</b>
<b>UZA</b>	<b>5,9</b>
<b>Total zones urbaines</b>	<b>115,46</b>
<b><i>Zones à urbaniser</i></b>	
<b>1AUa</b>	<b>2,1</b>
<b>1AUb</b>	<b>4</b>
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>6,1</b>
<b><i>Zones agricoles</i></b>	
<b>A</b>	<b>692,38</b>
<b>Ap</b>	<b>7,5</b>
<b>Total zones agricoles</b>	<b>699,88</b>
<b><i>Zones naturelles</i></b>	
<b>N</b>	<b>69,06</b>
<b>NL</b>	<b>2,5</b>
<b>Total zones naturelles</b>	<b>71,56</b>
<b>Surface totale</b>	<b>893</b>
<b>Espaces boisés classés</b>	<b>3,27 hectares</b>



# 6. PLANS DE ZONAGE

