

# Commune de **CHAMBRY**

## **Plan Local d'Urbanisme**

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

Projet arrêté le 12-11-2019

Projet mis à l'enquête le

Projet approuvé le

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

---

# PREAMBULE

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.

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 Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

### ❖ *définit :*

- ✓ Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
  
- ✓ Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

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

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 (Zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE DE CHAMBRY

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



- ✓ Intégrer les nouveaux objectifs de la loi portant engagement national pour l'environnement (Lois Grenelle) et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), c'est-à-dire « Grenelliser son PLU » ;
- ✓ Mettre en adéquation le PLU avec le Scot du Pays de Laon en termes de développement des zones d'habitat et d'activités ;
- ✓ Faciliter la densification ;
- ✓ Revoir les emplacements réservés prévus au PLU de 2005 ;
- ✓ Répondre aux enjeux de développement économique.

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

- ✓ L'attractivité résidentielle de la commune avec une forte croissance annuelle moyenne sur les dix dernières années ;
- ✓ De nombreux logements locatifs garantissant une mixité sociale au sein de la commune et une diversité de l'offre permettant de répondre aux différents besoins de la population ;
- ✓ Un bon niveau d'équipements publics ;
- ✓ Des enjeux environnementaux forts (Espaces naturels, zones humides, corridors écologiques, espaces boisés, etc...) ;

- ✓ Une localisation géographique attractive (proximité immédiate de Laon) offrant des perspectives de développement tant en matière d'économie, d'équipements que d'habitat.

Face à ce constat le projet communal repose sur la volonté d'assurer le développement du territoire dans le respect du contexte environnemental et urbain actuel afin de limiter les impacts du développement sur les espaces agricoles et 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*

→ *Equiper*

→ *Préserver*

## ■ DEVELOPPER



---

## ⇒ LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT

La commune de Chambry a connu au cours des dernières décennies une augmentation constante de sa population, avec notamment une augmentation importante sur la période 2010-2015 (+2.97 % de croissance annuelle) pour atteindre aujourd'hui une population de 831 habitants.

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 de pôle secondaire vis-à-vis du pôle urbain départemental. Elle complète et conforte l'armature urbaine du territoire.

Pour conforter ce rôle la commune souhaite développer son offre de logements dans une logique de complémentarité entre pôles. En cohérence avec les orientations du SCot, le parti d'aménagement retenu par les élus vise à assurer une croissance régulière de population et **atteindre à l'horizon 2030 une population communale d'environ 1 000 habitants** (soit une croissance annuelle d'un peu plus de 1 %)

Pour satisfaire ce seuil de population tout en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, des logements vacants et des terrains encore disponibles au sein des zones bâties, le besoin en logements nouveaux est estimé à environ ***90 constructions nouvelles***.

Ce choix de développement, adapté aux capacités de la commune permettra :

- De conforter Chambry dans son statut de pôle secondaire au sein du territoire de la Communauté d'agglomération de Laon.
- De préserver l'identité du bourg et le cadre de vie des habitants,
- D'anticiper sur les besoins en équipements et services à la population,

---

Pour satisfaire cet objectif, plusieurs orientations ont donc été définies :

- **Favoriser le renouvellement urbain** en privilégiant l'accueil de nouvelles constructions au sein des dents creuses.
- **Maintenir la zone d'extension déjà prévue en 2005, localisée** dans la continuité du bourg, dimensionnée en fonction des besoins estimés en logement et en tenant compte des orientations du SCot

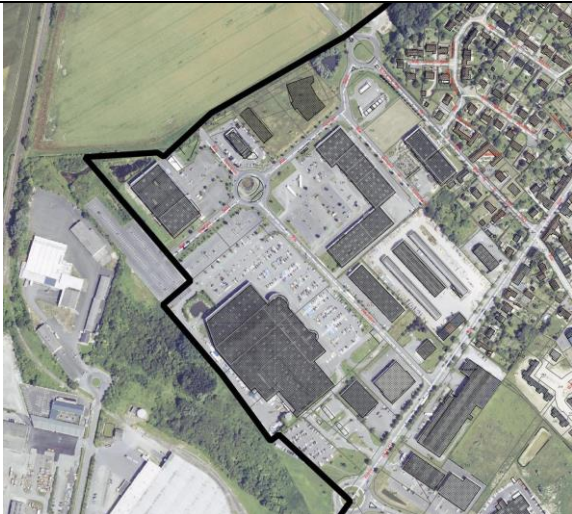
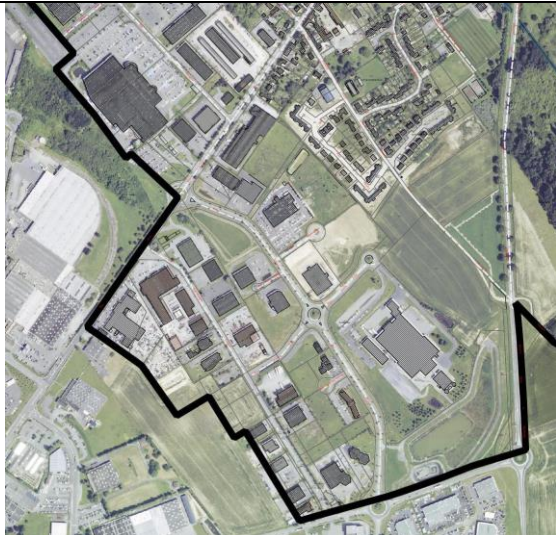
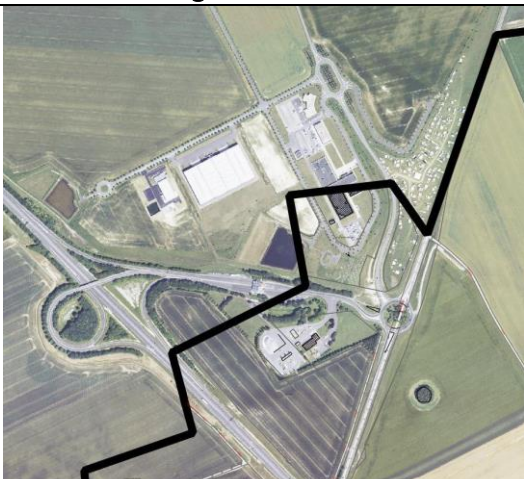


- **Enfin dans un souci de mixité cette politique de développement sera réalisée** en poursuivant la politique de l'habitat en termes de diversité des types de logements (accession à la propriété, locatifs, logements individuels, collectifs) et de mixité des populations.

## ⇒ LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

⇒ Conforter les zones d'activités économiques et commerciales existantes

Le territoire communal de Chambry regroupe plusieurs zones d'activités économiques :

	
<p>La zone d'activités Descartes Chambry / Laon au sud-ouest du Bourg</p>	<p>La zone d'activités du Champ du Roy au sud du Bourg</p>
	<p>Le pôle du Griffon au nord au pied de l'échangeur autoroutier.</p>

Soucieux de faciliter le maintien, l'adaptation et le développement des entreprises implantées au sein de ces zones d'activités afin de soutenir l'emploi, les élus souhaitent pérenniser et répondre aux besoins de ces activités économiques ; à ce titre la vocation économique de ces secteurs sera confirmée.

⇒ Répondre à un projet d'accueil de plate-forme des douanes à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier.

## ■ EQUIPER



## ⇒ LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS, LES LOISIRS ET LE TOURISME

### ⇒ Les équipements

Chambry dispose de nombreux équipements (scolaires, sportifs, culturels et de loisirs) et de services à la population.



Les objectifs de développement définis par la commune ont notamment pour objectif d'assurer la pérennité de ces équipements et de favoriser leur développement.

Malgré ce bon niveau d'équipement, la commune a identifié de nouveaux besoins :

- ✓ L'agrandissement de l'école
- ✓ L'agrandissement du cimetière

La commune souhaite également pouvoir répondre au besoin d'extension du poste électrique situé au sud-est du territoire en limite communale d'Athies-sous-Laon.

---

⇒ Les loisirs

La vocation sportive et ludique est maintenue pour les équipements sportifs localisés rue Saint-Just.



⇒ Le tourisme

Un projet d'équipement touristique et ludique, porté par un particulier, est à l'étude sur le territoire. Ce projet est envisagé au sein du parc de l'ancien château (lieu-dit la Maison Bleue).

---

## ⇒ **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS**

### ⇒ Améliorer la fluidité des déplacements

Plusieurs mesures sont prises dans le cadre du PLU pour améliorer le niveau de sécurité routière :

- Sécuriser les circulations sur la commune : Le règlement fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).
- Prévoir des règles suffisantes pour assurer la réponse à tous les besoins de stationnement publics ou privés afin d'éviter un débordement sur les espaces publics de circulation.
- Enfin, dans les orientations d'aménagement une réflexion sur l'accès, la desserte des zones d'extension qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée.

### ⇒ Les déplacements doux

- Deux nouveaux cheminements piétons sont prévus.
- Les modes de déplacements doux au sein des programmes d'aménagement seront également favorisés.
- Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) seront identifiés et protégés au PLU.

## ⇒ **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE ET LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

### ⇒ Les énergies renouvelables

- La municipalité ne s'opposera pas au développement des énergies renouvelables dans la mesure où il y a conservation des caractéristiques de son patrimoine tant bâti que naturel.
- Des dérogations aux dispositions réglementaires seront offertes dans le cadre de projet respectueux de l'environnement, recourant à des énergies vertes.

### ⇒ Les communications numériques

- L'extension du tissu urbain se fera à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.
- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les futurs travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

---

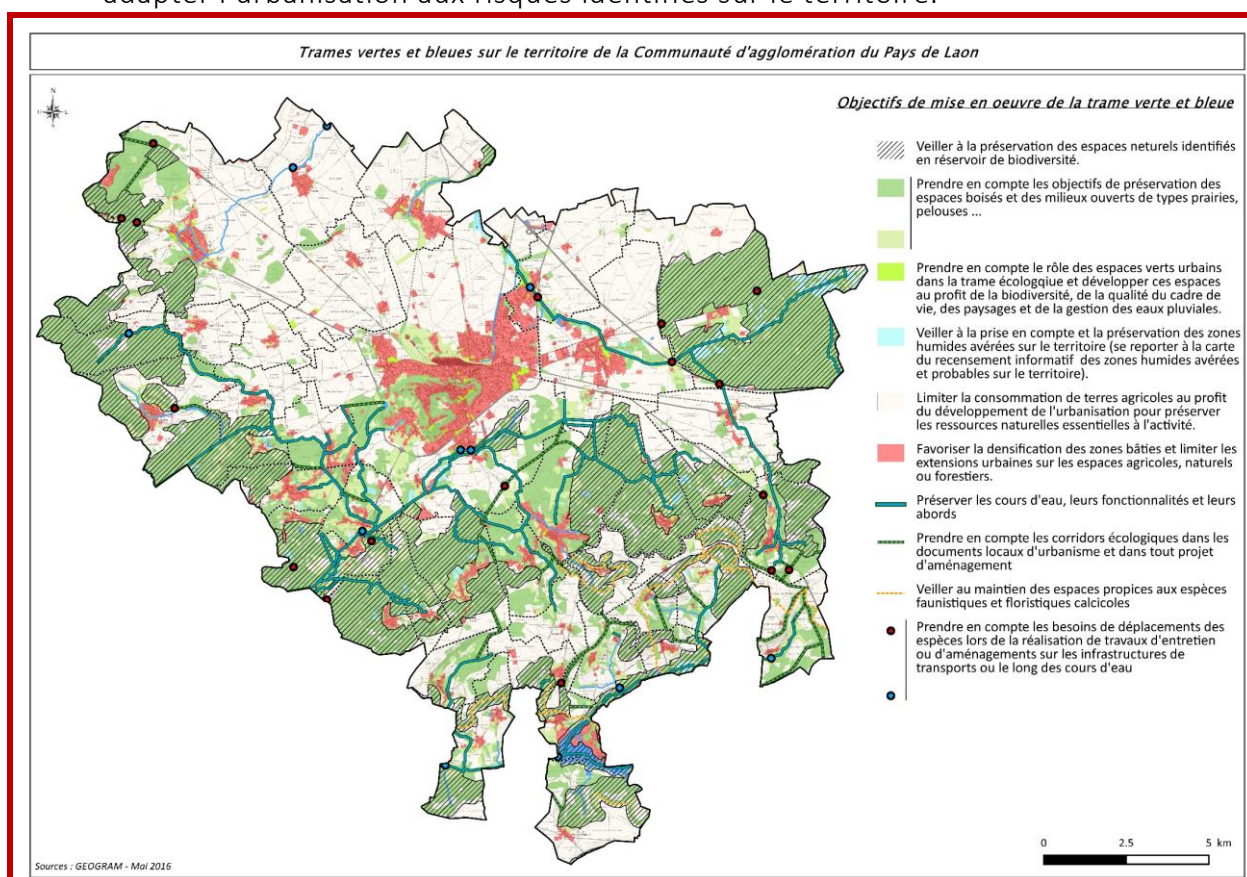
## ■ PRESERVER



## ⇒ LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune de Chambry bénéficie d'un environnement naturel qu'il convient de préserver. Plusieurs enjeux environnementaux ont d'ailleurs été plus particulièrement identifiés :

- protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire,
- garantir le fonctionnement écologique du territoire,
- adapter l'urbanisation aux risques identifiés sur le territoire.



Les objectifs du projet communal dans ce domaine sont les suivants :

### ➤ Assurer la fonctionnalité de la trame bleue en :

- Assurant la continuité écologique des cours d'eau (ru des Barentons) ;
- Préservant les zones humides avérées identifiées sur le territoire
- Limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant les espaces de pleine terre afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.

- Assurer la fonctionnalité de la trame verte en protégeant de l'urbanisation nouvelle :
- les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire ;
  - les boisements de la vallée et de la plaine agricole.
  - les corridors écologiques
  - la trame végétale du bourg.



- Préserver les habitants du risque identifié (ferme de Puisieux)

## ⇒ LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

L'activité agricole occupe plus de 75 % du territoire communal. On dénombre 4 exploitations agricoles.



La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leur activité en leur offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur. Dans ce but, les orientations suivantes sont retenues :

- Protéger l'économie agricole et son domaine d'exploitation contre les utilisations du sol incompatibles avec celui-ci.
- Rationaliser les 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.
- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles afin de faciliter la diversification des activités (notamment à vocation d'hébergement touristique et ludique), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.



Ferme de la Maison Bleue

Ferme de Puisieux



## ⇒ LA PROTECTION DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE

Il s'agit essentiellement de :

- préserver les éléments identitaires de la commune,
- assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains et assurer le traitement des franges des espaces naturels et des limites entre les espaces à vocation différentes (espaces urbanisées et espaces agricoles notamment).

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

⇒ Préserver les lieux identitaires du territoire communal à savoir :

- la coulée verte du ru des Barentons



- les secteurs de jardins présents au sein et aux abords de la zone bâtie

⇒ Encourager le maintien et le développement du végétal en milieu urbain



⇒ Préserver les boisements (non protégés au titre du code forestier) ayant un rôle paysager significatif dans l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées.

⇒ Protéger les éléments patrimoniaux identitaires du bourg

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

⇒ Préserver le cône de vue identifié sur la Montagne Couronnée depuis la RN 2.

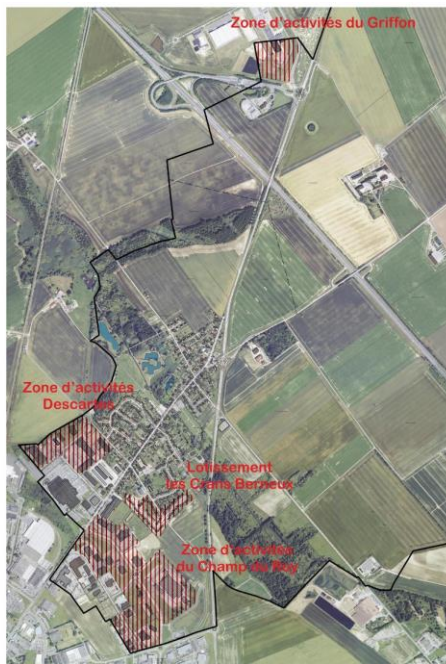
⇒ Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

⇒ Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développements. Les nouveaux développements doivent définir clairement la limite de l'espace urbain par l'aménagement de transitions paysagères composées avec les paysages ruraux. Ils doivent s'inscrire dans le site (respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.). Le PLU met en place des prescriptions dans ces domaines.

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



Prise de vue aérienne 2000



Prise de vue aérienne 2013

La commune de Chambry a connu au cours de ces dix dernières années une croissance résidentielle importante, un renforcement de l'offre en équipements et un développement de ses secteurs

d'activités entraînant une consommation foncière d'un peu plus de 37 hectares.

☐ Pour l'habitat, Chambry se donne aujourd'hui comme ambition de limiter son développement urbain sur une surface de **6.70 hectares** inscrite dans la continuité urbaine du bourg. En complément le projet communal tendra à favoriser la densité dans les zones urbaines et dans les zones à urbaniser par la promotion de formes urbaines plus compactes, moins consommatrice d'espace, tout en respectant l'environnement par l'aménagement de surfaces perméables et végétales et avec une densité résidentielle (de 15 logements à l'hectare) compatible avec les prescriptions du SCot afin de limiter l'étalement urbain. Enfin, Pour les écarts, afin de limiter le mitage, l'objectif communal est d'y limiter les capacités d'accueil et de développement.

☐ Pour le développement économique, l'accueil d'activités nouvelles se fera dans l'emprise des zones d'activités existantes ; quelques terrains sont en effet encore disponibles au sein de la zone du Champ du Roy.

☐ Les projets d'équipements d'intérêt général à l'étude sur la commune entraîneront une consommation d'espace de 2.75 hectares.

Les objectifs de développement du PLU de Chambry visent donc ainsi à concilier une extension des zones bâties à vocation d'habitat, d'activités et d'équipements nécessaire au projet communal et la limitation des consommations de terres agricoles ou de milieux naturels, tout en tenant compte des différentes contraintes du territoire et des enjeux environnementaux.