



LA CHAMBRE PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Projet arrêté
par délibération
en date du :

18 décembre 2017

Projet approuvé
par délibération
en date du :

17 septembre 2018

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



Table des matières

PRÉAMBULE

LA PROJET POLITIQUE DE LA COMMUNE

LE PADD PAR THÈMES

1. Démographie, urbanisation et objectifs de modération de la consommation d'espace
2. Habitat, logement et mixité sociale
3. Équipements publics
4. Déplacement, stationnement et transport
5. Ressources, continuités écologiques, patrimoine et paysage
6. Activités économiques

PRÉAMBULE

- **L'élaboration du PLU** (Plan Local d'Urbanisme) est l'occasion pour la commune de formuler dans un document unique l'ensemble de la politique d'urbanisme et d'aménagement sur son territoire pour les années à venir.
- **Le PADD s'appuie sur le diagnostic** de la commune établi à l'occasion de la révision du PLU et duquel découlent les enjeux à venir pour la commune. Le PADD relève ces enjeux et traduit une série de volontés pour **la Chambre**.

LE PROJET POLITIQUE : TROIS GRANDES ORIENTATIONS

1/ Renforcer le rôle de «pôle de centralité» de la Chambre dans son bassin de vie .

- Affirmer **la volonté de restructuration et de revitalisation du centre-bourg.**
- Concentrer le développement **autour des équipements, services et d'espaces publics de centralité** favorisant l'installation de commerces, de services et de logements adaptés à l'accueil d'une population diversifiée.

2/ Conforter les activités économiques.

- Prendre en compte les **contraintes de cohabitation** et les **rapports de voisinage** entre les différentes activités humaines.
- **Garantir l'équilibre** entre développement économique, préservation du cadre de vie et protection des ressources locales.

3/ Engager la commune dans une démarche de développement durable

- **Protèger et valoriser les sites** à valeur écologique et patrimoniale.
- Promouvoir des modes de vie, des déplacements, des aménagements et des constructions allant dans le sens d'**une maîtrise de la consommation d'énergie.**

Constat:

- La Chambre : une commune caractérisée par une urbanisation assez compacte, majoritairement localisée en rive gauche du Bugeon.
- Une croissance démographique qui a augmenté fortement entre 1990 et 2002 (1,12% par an) grâce à l'amélioration des conditions d'accès (autoroute), à une offre attractive d'équipements publics, au prix abordable du foncier, à une économie dynamique. Depuis 2002 la croissance marque le pas (+0.26% par an).
- Au cours de la dernière décennie : un développement exclusivement sous forme d'habitat individuel (24 logements neufs créés) mais plutôt faiblement consommateur d'espace (environ 1.5 ha).
- Une rétention foncière assez forte qui bloque beaucoup de possibilités d'urbanisation. Quand la commune ne prend pas l'initiative de l'urbanisation (lotissement communal ...), il y a peu de réalisations.

Objectifs :

- **Retrouver une croissance démographique autour de 1,3 % par an**, soit environ 150 habitants supplémentaires dans 10 ans.
- **Renforcer l'attractivité du centre-bourg**, qui doit s'affirmer en tant que lieu de vie et d'échanges (commerces, services, espace public, équipements publics).
- **Freiner la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain** en fixant un objectif de densité moyenne de 20 logts/ha (densité moyenne constatée au cours de la dernière décennie = 16 logts/ha).

Moyens :

- **Organiser prioritairement le développement urbain au niveau du centre-bourg, dans les dents creuses structurantes des enveloppes urbaines.**
Le foncier mobilisable dans les dents creuses représente une surface d'environ 2,6 ha + 0,4 hectare de divisions parcellaires possibles.
- **Limiter les extensions urbaines** au secteur «Sous-Ville» (sur ce site, la commune souhaite engager **une opération publique d'aménagement**).
Le foncier mobilisable en extension de l'enveloppe urbaine actuelle représente une surface d'environ 1.7 ha.
- **Anticiper le développement urbain à long terme** en mettant en oeuvre un outil de préemption foncière (ZAD) au lieu-dit «Champ Corbet».
- **Faire de la Chambre le pôle de centralité de son bassin de vie et renforcer ainsi l'attractivité de la commune.** Dans cet objectif, la commune souhaite mobiliser les outils du PLU : Orientations d'Aménagement et de Programmation, obligation de mixité, réglementation spécifique ...



- **Ré-équilibrer les opérations vers des types d'habitat plus denses.**

Pour le programme global de construction développé sur la totalité des secteurs couverts par des OAP (environ 75 logements), on vise un objectif de 2/3 logements collectifs ou intermédiaires.

- **Adapter le règlement du PLU aux différents caractéristiques du tissu urbain et à l'objectif de densification.**

On retient notamment plusieurs principes :

- possibilité de construire sur la limite séparative
- différenciation des hauteurs maximum autorisées (hauteur plus élevée dans le centre-bourg et dans les secteurs à OAP, pas de limite de hauteur dans les zones industrielles).
- imposition d'un coefficient de pleine terre pour faciliter la gestion des eaux pluviales par infiltration

Objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace

- Densité moyenne pour l'ensemble de la commune : environ 20 lgts/ha (augmentation d'environ 25% de la densité moyenne par rapport à la décennie précédente).
- Développement prioritaire dans les dents creuses : 3 hectares sur les 5 disponibles dans le PLU.
- Dans les OAP : objectif de 2/3 logements collectifs ou intermédiaires alors que le développement s'est fait sous forme d'habitat individuel ces 10 dernières années.

2 Habitat, logement et mixité sociale

Constat:

- La commune présente une répartition équilibrée du parc de logement (environ 1/2 d'habitat individuel et 1/2 d'habitat collectif). Toutefois, le développement récent (10 dernières années) a été réalisé exclusivement sous forme d'habitat individuel isolé qui ne permet pas d'accompagner le parcours résidentiel des familles en leur proposant des solutions de logements diversifiées.
- Une part importante de logements locatifs sociaux (+ de 17%), suffisante par rapport aux besoins. Pas de vacance dans le parc locatif social.
- Une proportion assez importante de logements vacants (environ 10%).

Objectifs :

- **Retenir un programme de construction de plus ou moins 95 logements** pour les dix prochaines années :

- environ 80 logements seront nécessaires pour répondre à l'objectif de développement démographique et de desserrement des ménages,
- environ 15 logements seront destinés à l'accueil d'une population âgée dans des logements adaptés. Cette estimation intègre les besoins élargi au bassin de vie de la Chambre car on note une demande des personnes âgées des villages voisins pour venir s'installer à proximité des services.

Le programme de logements se répartira de la façon suivante :

- + ou - 40 logements dans les secteurs OAP en dents creuses
- + ou - 20 logements dans le renouvellement urbain (bâti mutable) et les dents creuses diffuses
- + ou - 35 logements dans les secteurs OAP en extension de l'enveloppe urbaine actuelle

Moyens :

● **Développer de nouvelles formes d'habitat** moins consommatrices d'espace et qui permettent de faciliter le parcours résidentiel.

● **Adapter les prescriptions architecturales** pour concilier intégration dans le tissu urbain et innovation dans un bâti « durable » (toitures végétalisées, utilisation du bois, gestion de l'eau).

● **Inciter à la remise sur le marché des logements vacants.** Le PIG (Programme d'Intérêt Général) «Grands Travaux de Maurienne» pourrait être mobilisé à cet effet.

La commune a engagé une politique fiscale pour lutter contre les logements vacants. Les premiers résultats sont encourageants.

● Compléter l'offre de **logements aidés** : 3 unités dans l'opération «Sous-Ville».

3 Equipements publics

Constat:

- Un offre de services publics communaux diversifiée et globalement adaptée aux besoins de la population.
- Un site historique aujourd'hui inutilisé : le couvent.
- Le projet de création d'une nouvelle gendarmerie est engagé.

Objectifs :

- **Poursuivre l'aménagement du centre** autour de ses équipements et rendre les espaces de vie et de rencontre conviviaux afin de **renforcer l'attractivité du coeur de village**.
- **Réaliser une maison médicale** (projet intercommunal) dans l'ancienne rizerie ou sur un autre site.
- **Développer un projet d'espace de loisirs de plein air** au lieu-dit «le Marais» (sous la montagne des Cluses) avec la mise en valeur de la zone humide, la création d'une via ferrata ..
- Poursuivre **la réflexion sur le devenir du site du couvent**.
- Renforcer **le développement des communications numériques**, dans le cadre de la mise en oeuvre du schéma département.

4 Déplacements, stationnement et transports

Constat:

- La commune est bordée par un axe de transport structurant de niveau international (autoroute A43) et traversée par un axe d'enjeu plus local (RD 213 - accès à la station de ski de Saint-François-Longchamps).
- La commune limitrophe de Saint-Avre dispose d'une gare TER et TGV.
- Le recours presque systématique à la voiture individuelle s'explique par la dépendance du territoire vis-à-vis des pôles extérieurs voisins et par l'absence de réseau de transport collectif de proximité.
- Une offre de stationnements publics globalement satisfaisante autour des différents pôles d'équipements.

Objectifs :

- **Compléter les cheminements piétons pour favoriser les mobilité douces.**
- Améliorer le maillage des voiries : **création d'une voie de liaison par l'aval** (prolongement de l'avenue des Tilleuls - secteur «Sous-Ville») et **création d'une voie de bouclage à la zone industrielle et artisanale des Attignours.**
- **Compléter l'offre de stationnement public dans la proche périphérie du centre-bourg**

Constat:

- La Chambre bénéficie d'un réseau écologique modeste en raison de sa petite surface.
- Des espaces qui abritent une biodiversité et qui pour certains bénéficient de mesures de protection (secteurs Natura 2000, zones humides).
- Une richesse historique et culturelle.
- Un potentiel d'énergie renouvelable qui pourrait être développé (hydraulique, biomasse, géothermie, solaire ...).
- Un territoire fortement exposé aux risques naturels et technologiques.

Objectifs :

- **Préserver et valoriser l'ensemble du patrimoine naturel et bâti** pour conserver un cadre de vie rural, élément fort de l'identité communale.
- **Conserver les qualités paysagères** liées à l'équilibre entre les secteurs bâtis des hameaux et les séquences naturelles et agricoles.
- **Protéger les continuités écologiques** en reconnaissant le maillage fonctionnel des espaces naturels.
- **Développer les ressources d'énergies renouvelables**, notamment en valorisant les déchets de recyclage industriel d'une entreprise locale (granulats de polyuréthane).

6 Activités économiques

Constat:

- Une économie locale historiquement liée à l'industrie. Si certaines activités industrielles perdurent, d'autres n'ont pas résisté à la crise économique des années 2010.
- Des mutations industrielles qui ne sont pas achevées. Certaines activités sont en cours de reprise.
- L'agriculture ne comporte plus qu'un siège d'exploitation sur la commune mais le potentiel agricole reste important notamment grâce aux espaces de plaine facilement mécanisables. La commune est classée en AOP Beaufort.
- Un commerce de proximité encore très dynamique et diversifié. Une demande d'installation de nouveaux commerces et services de proximité soutenue et insatisfaite alors qu'on dénombre des commerces vacants.

■ AGRICULTURE

Objectifs :

- **Assurer la pérennité du développement agricole** dans les meilleures conditions possibles.

Moyens :

- **Consolider l'activité agricole** en garantissant la destination des terres, en protégeant les sièges d'exploitation de tout risque d'enclavement, en prenant en compte les projets de développement des exploitants à court et moyen terme, en préservant les accès aux terres agricoles.
- **Mise en place de limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles** s'appuyant le plus possible sur des éléments physiques du paysage (routes, chemins, haies, boisements, cours d'eau).

■ ENTREPRISES, COMMERCE ET TOURISME

Objectifs :

- **Soutenir l'offre de commerces de proximité.**
- **Favoriser la reprise des entreprises en voie de cessation d'activité (PSM et Pro-phym).**
- **Profiter de la dynamique touristique locale**, promouvoir le tourisme vert, accompagner le développement du cyclotourisme (vélo-station ...).

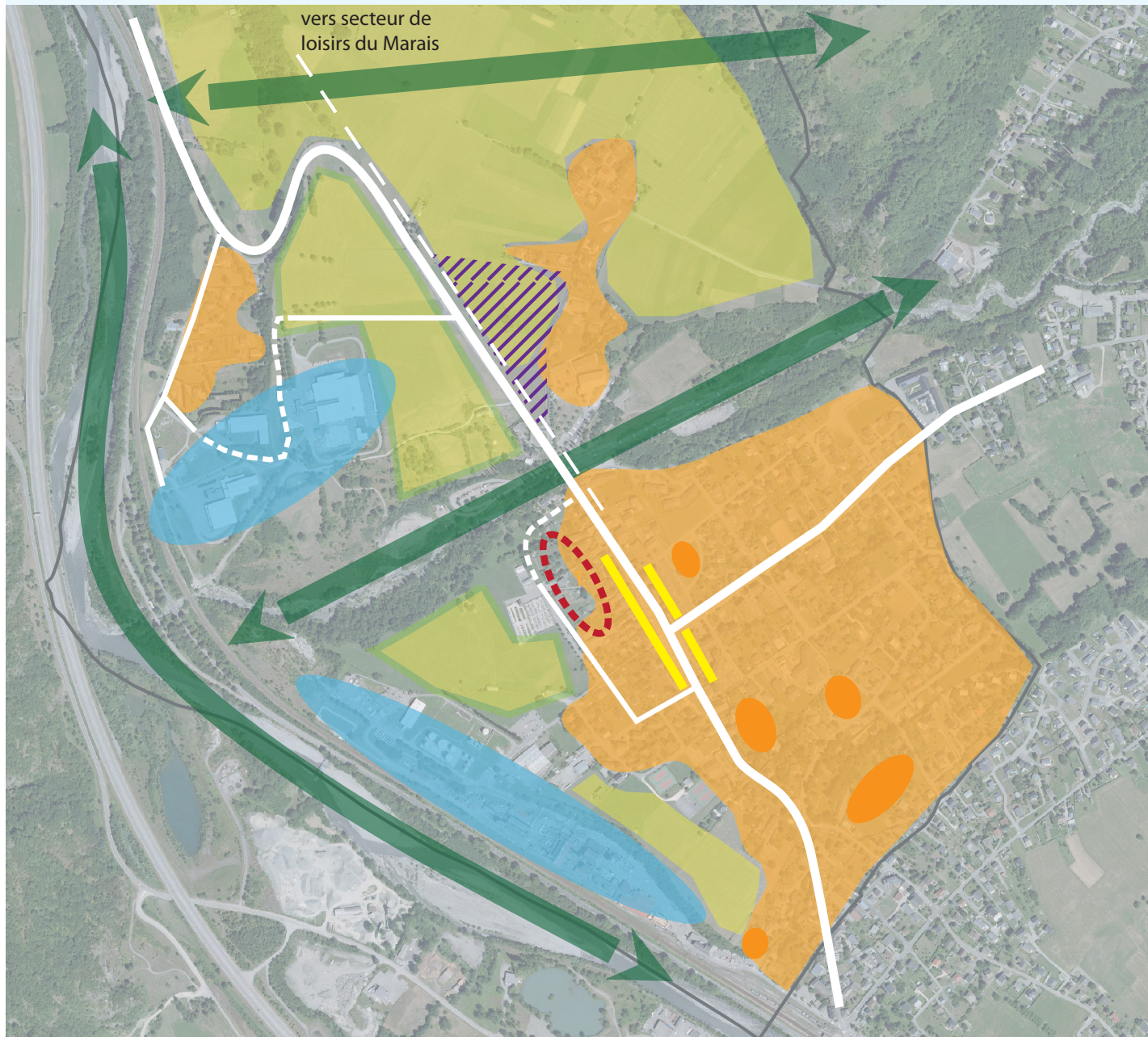
Moyens :

- **Développement d'un pôle de centralité** au coeur du village permettant l'accueil de commerces de proximité, services, logements intergénérationnels autour d'un espace public de qualité.
- Mettre en oeuvre une **politique de soutien au commerce de proximité**, encourager la reprise des locaux commerciaux vacants ...

Prendre les dispositions réglementaires pour garantir la destination commerciale des rez-de-chaussée dont l'usage est, ou a été, affecté à un commerce de détail.

- **Protection et valorisation des éléments du patrimoine** naturel et bâti, pour la promotion d'un tourisme de proximité.
- **Favoriser la densification de la zone économique des Attignours.**

SYNTHESE



LEGENDE :

- Espaces agricoles stratégiques
- Corridors écologiques
- Voiries structurantes
- Voiries nouvelles de bouclage
- Cheminement doux à créer
- Enveloppes urbanisées
- Secteurs potentiels de densification
- Secteurs d'extension urbaine
- Secteur de préemption foncière : ZAD de Champ Corbet
- Linéaires de commerces de proximité à valoriser
- Secteurs industriels