

Commune de la Chambre

Plan Local d'Urbanisme Modification n°1

1- Rapport de présentation

Vincent BIAYS - urbaniste
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



SOMMAIRE

1 - Contexte et objet de la modification	page 2
2 - Le contexte réglementaire	page 2
3 - Dispositions proposées par la modification	page 3



1

CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION

Historique du PLU en vigueur

La commune de la Chambre dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 septembre 2018.

Objets et justifications de la modification

Après quelques années de mise en œuvre, il s'avère nécessaire de procéder à quelques adaptations du PLU :

- Opportunité d'aménagement dans le centre-bourg nécessitant une extension du périmètre dans lequel une hauteur plus élevée est autorisée.
- Suppression des emplacements réservés numérotés 3 et 7.

2

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Article L153-41 du C.U - modification de droit commun :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CHOIX DE LA PROCÉDURE

L'évolution du PLU ayant pour conséquence une augmentation des possibilités de construire, la procédure de modification de droit commun peut être utilisée.



3

Extension du périmètre dans lequel une hauteur plus élevée est autorisée

Le règlement écrit du PLU fixe une hauteur maximale de 9 mètres dans la zone U.

Toutefois, dans le périmètre de centralité de la commune, une hauteur plus élevée, 15 mètres, est autorisée.

Ce périmètre est repéré sur les documents graphiques par un trait pointillé marron.

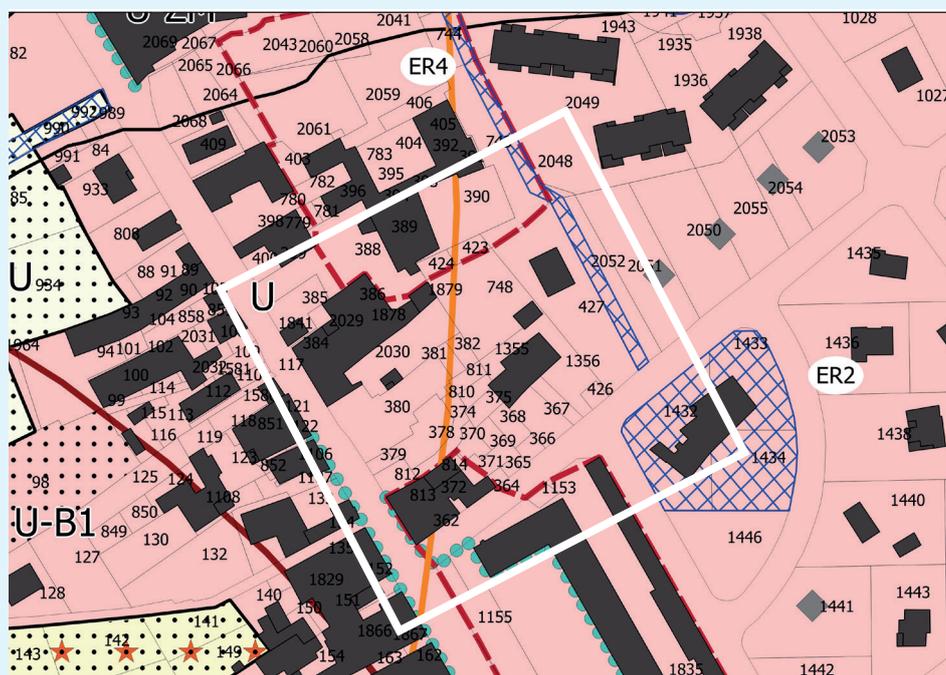
La commune est en cours d'acquisition d'un ensemble foncier situé entre les 2 périmètres de hauteur supplémentaire (rectangle blanc sur le plan à côté) qui permettra:

- Une sécurisation du secteur.
- Une amélioration de l'image du centre-bourg
- Une réalisation dont l'opportunité ne se reproduira pas.

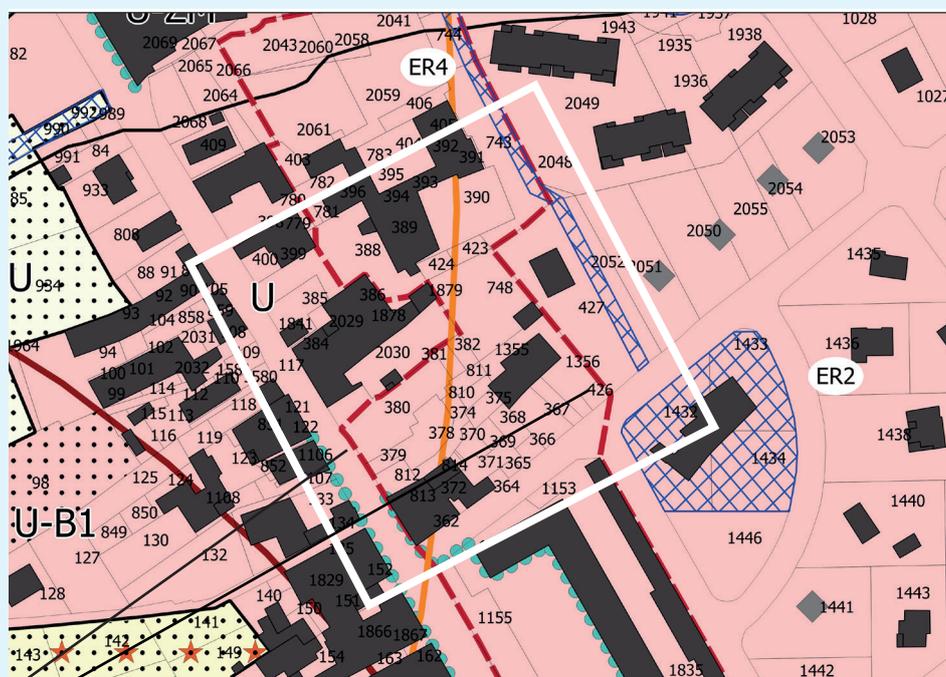
La commune envisage une opération de renouvellement urbain sur ce tènement.

Pour faciliter et optimiser cette opération, le PLU est modifié pour intégrer le secteur de renouvellement urbain dans le périmètre de hauteur supérieure.

Par cette modification les périmètres nord et sud de sur-hauteur sont fusionnés en un périmètre unique.

DISPOSITIONS PROPOSÉES DANS LA MODIFICATION

PLU en vigueur



PLU modifié



Suppression des emplacements réservés n°3 et n°7

La commune est propriétaire du bâtiment de la Rizerie pour lequel il convient d'envisager son devenir.

N'étant pas en mesure d'investir directement dans un projet de reconversion, la volonté de la commune serait de le vendre à un opérateur privé, ce qui demande d'être en mesure de proposer des places de stationnement proches du bâtiment.

Un emplacement réservé n°3 est inscrit au PLU sur le garage de la propriété voisine dans l'objectif de réaliser les parkings nécessaires à l'opération de la rizerie. Il convient à présent de prendre position quant à l'utilisation de cet emplacement réservé car la propriété est en vente.

Deux solutions ont été étudiées pour la réalisation des places de stationnement de la rizerie:

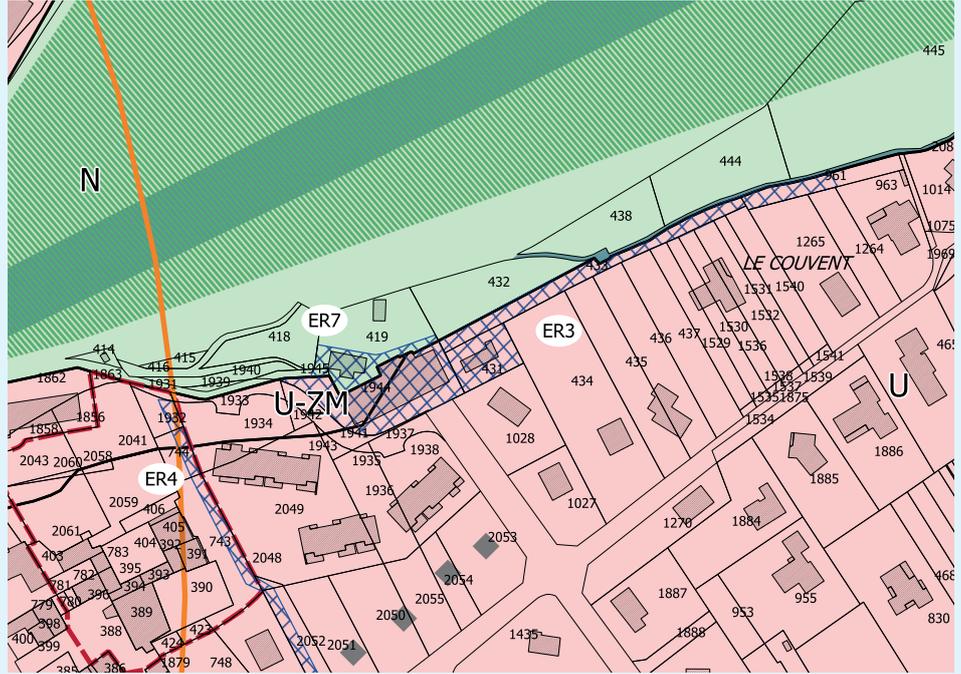
- Utiliser l'emplacement réservé n°3 au Plan Local d'Urbanisme pour la création d'un parking et d'une voie de désenclavement, en intégrant et en achetant ce tènement privé par exercice du droit de préemption. Cette solution permettrait de proposer à un opérateur privé un foncier plus important et donc une opération économiquement plus avantageuse. Cependant cette solution est trop onéreuse pour la commune;
- Céder le bâtiment de la Rizerie à un tiers en envisageant des places de stationnement sur les parcelles communales B 1932, 744 et 2059 derrière la coopérative laitière.

Cette dernière solution ayant été retenue, l'emplacement réservé n°3 n'a plus de justification. Il est supprimé dans la modification.

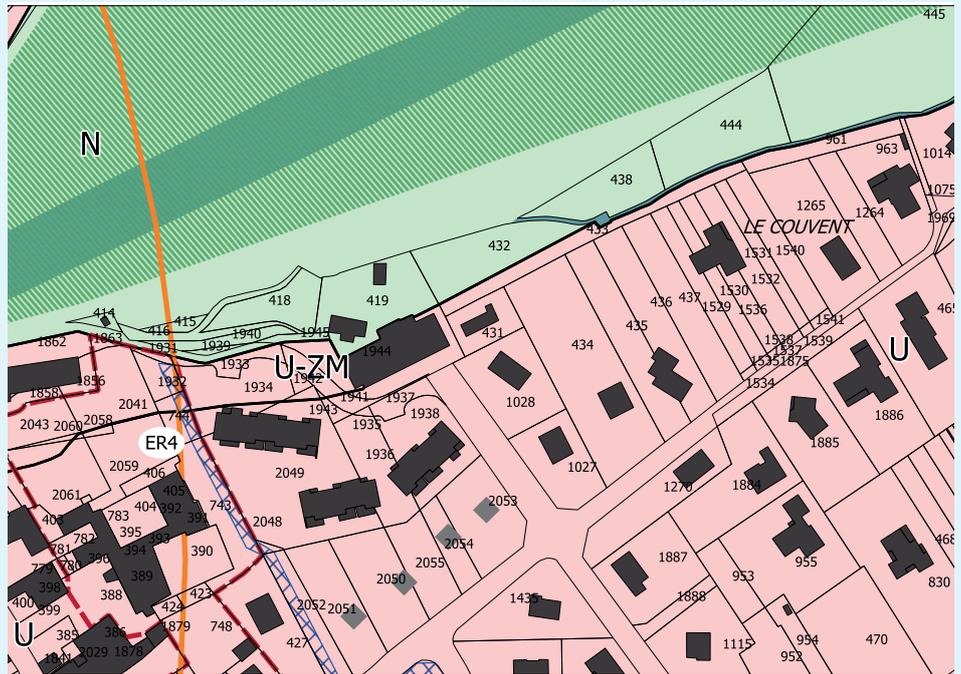
Un emplacement réservé n°7 est inscrit au PLU, sur le bâtiment de la Rizerie, en prévision du projet initial de la commune de réaliser la maison de santé sur ce site. Cette dernière est à présent prévue dans l'ancien casernement de gendarmerie.

Aujourd'hui la commune est propriétaire du bâtiment. La municipalité contrainte par les délais et la réception d'une DIA, décide de supprimer l'emplacement réservé.





PLU en vigueur



PLU modifié

