

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Commune de LA CHAMBRE

Enquête publique

du 8 juin au 10 juillet 2018

Révision n° 1 du

Plan Local d'Urbanisme



**Conclusions complétées
du commissaire-enquêteur**

Commissaire-enquêteur : Christian DELÉTANG

Décision de désignation du Tribunal Administratif de Grenoble du 10/04/2018 n° E18000111/38

Arrêté du Maire de La Chambre n° 2018A054 du 16 mai 2018

CONCLUSIONS COMPLETEES

Suite au courrier du Tribunal Administratif en date du 20 Août 2018, voici mes conclusions complétées, comme il me l'a été demandé.

La commune de La Chambre est située à 12 kilomètres de Saint Jean de Maurienne. La commune est chef-lieu de canton. Autour d'elle s'organise un embryon d'agglomération.

Les objectifs du PLU se traduisent sur le territoire communal par de nouveaux secteurs d'urbanisation localisés prioritairement dans les dents creuses structurantes des enveloppes urbaines et limités à 3 secteurs en extension urbaine, en continuité de l'urbanisation actuelle.

Ces dernières font toutes l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de contrôler la densité d'urbanisation et de proposer des prescriptions favorables à la biodiversité et à la qualité paysagère.

Les capacités constructibles d'un total de 83 500 m² se répartissent comme suit :

- Dents creuses et divisions parcellaires localisées au sein de l'enveloppe urbaine : 56 600 m².
- Extensions urbaines situées en périphérie immédiate de l'urbanisation : 24 800 m².
- Surface du potentiel à vocation économique : 2 100 m².

Objectifs de la Commune : 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. Les besoins en logements sont donc estimés à ± 95 logements, ces chiffres étant des prospectives.

Pour répondre à son objectif de croissance de population et de gestion équilibrée de la consommation d'espace, le PLU compte 6 OAP toutes à destination d'habitat.

Les OAP :

- n° 1 (« Sous la ville » en zone 1AU sur 9300 m²),
- n° 2 (« Jardins du couvent » en zone 2AU sur 7600 m²)
- n° 5 (« Le Martinet » initialement en U et maintenant en zone 1AU sur 8900 m²)

font l'objet d'une dérogation à l'article L142-5 du code de l'urbanisme par arrêté préfectoral du 28 mars 2018.

Les OAP :

- n° 3 (« Grande rue » en zone U sur 5400 m²)
- n° 4 (« Chemin des moines » en zone U sur 3500 m²)

sont déjà classées en zone U dans le PLU de 2012

L'OAP n° 6 « Mangon » (en zone 1AU sur 4500 m²) n'a pas obtenu de dérogation préfectorale pour permettre la réalisation de cette OAP. Les parcelles concernées devant être classées en zone agricole à la demande des services de l'Etat.

Vu les :

- Article L142-4 du code de l'urbanisme

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

- Article L142-5 du code de l'urbanisme.

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

- Les articles R.151-1 à R.155-55 du code de l'urbanisme

- Les articles L.414-4 et R.122-17 du Code de l'environnement,

- Le dossier soumis à l'enquête publique

- Les avis des Personnes Publiques Associées

- Les observations du public sur le registre en mairie et sur le registre dématérialisé, et en particulier l'avis n° 7 concernant la parcelle A1021 au lieu-dit « Mangon ».
- Les questions posées à Monsieur le Maire de la Commune de La Chambre et les réponses apportées dans le mémoire en réponse.
- Le courrier de monsieur le Vice-président du Tribunal Administratif de Grenoble du 20 août 2018, demandant un complément de mes conclusions motivées, pour énoncer clairement les raisons personnelles qui m'ont conduit à donner mon avis.

Considérant :

- Que les réponses apportées dans son mémoire en réponse du 2 août 2018, par Mr le Maire aux questions et aux observations des Personnes Publiques Associées sont claires, répondent bien aux questions et observations posées et me paraissent bien justifiées.
- Que, compte-tenu du nouveau règlement du PPRT de l'usine Arkema approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 juin 2014, la révision n°1 du PLU permet, avec les OAP n°1 à n°5, de densifier la population à proximité du centre ville en aménageant des logements collectifs et individuels ainsi que des logements locatifs sociaux dans des « dents creuses ». Cela me paraît très positif et une bonne chose pour la commune de la Chambre.
- Que les réponses apportées concernant l'OAP n° 1 « Sous Ville » proposant une discussion avec les propriétaires concernés par des projets privés conjointement à l'opération publique me paraît nécessaire et fait partie d'une bonne communication entre le Maire et les propriétaires concernés. Cette OAP me paraît satisfaisante dans ces conditions.
- Qu'il n'y a pas eu de questions concernant l'OAP n° 2 « les Jardins du Couvent » et que cette OAP me paraît également satisfaisante.
- Que, concernant l'OAP n° 3 « Grande Rue », la réponse du Maire annonçant une étude des deux hypothèses proposées par le propriétaire, me paraît bien adaptée et satisfaisante.
- Qu'il n'y a pas eu de questions concernant l'OAP n° 4 « Chemin des Moines » et que cette OAP me paraît également satisfaisante.
- Que les réponses apportées concernant l'OAP n° 5 « Le Martinet » proposant une discussion avec les propriétaires concernés par des projets privés conjointement à l'opération publique me paraît nécessaire et fait partie d'une bonne communication entre le Maire et les propriétaires concernés. Cette OAP me paraît satisfaisante dans ces conditions.
- Que l'abandon de l'OAP n° 6 « Mangon » par le Maire de La Chambre, suite à la position des services de l'Etat, me paraît acceptable.

- Que la demande formulée par l'avis n° 7 sur le registre en mairie concernant la parcelle A1021 au lieu-dit « Mangon » me paraît tout à fait justifiée. Cette parcelle initialement constructible en 2007, a obtenu un permis de construire n° PC07306707R1007 accordé le 11 octobre 2007, est devenue ensuite « zone agricole » au nouveau PLU en 2012.

Il me paraît juste pour le propriétaire concerné ayant acheté ce terrain comme étant constructible, et fortement souhaitable à mon avis personnel, que cette parcelle puisse redevenir constructible en zone U dans la présente révision n° 1 du PLU, cette parcelle étant adjacente et donc à proximité immédiate d'autres habitations.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LA CHAMBRE tel que présenté dans le dossier soumis à l'enquête publique :

Sous réserves :

- de tenir compte des réponses et des modifications apportées dans le mémoire en réponse du Maire,

- de l'abandon de l'OAP n° 6, comme demandé par les services de l'Etat,

et en recommandant tout particulièrement de tenir compte de l'observation du propriétaire de la parcelle A1021 de l'OAP n° 6 « Mangon » qui demande, bien justement à mon avis personnel, qu'elle redevienne constructible.

Fait à Jarrier, le 23 août 2018



Christian Delétang
Commissaire enquêteur