

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



Rapport et Conclusions motivées
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

SOMMAIRE

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	3
1- PRESENTATION DU DOSSIER	4
1.1 Cadre juridique.....	4
1.2 Composition du dossier.....	5
1.3 Le dossier soumis à l'enquête	6
1.4 Evaluation environnementale.....	12
1.5 Avis des personnes publiques associées	14
II- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	17
2-1 Préparation de l'enquête.....	17
2-2 Déroulement de l'enquête	18
2-3 Fin de l'enquête	18
III- OBSERVATIONS DU PUBLIC	19
3-1 Observations du public recueillies sur le registre d'enquête en mairie.	19
3-2 Observations du public sur le registre dématérialisé.....	21
IV QUESTIONS AU MAIRE ET MEMOIRE EN REPONSES.....	22
V ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	31
CONCLUSIONS MOTIVEES du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	32
ANNEXE.....	36
PIECES JOINTES	37

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1- PRESENTATION DU DOSSIER

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.

La Chambre occupe une situation très privilégiée, à l'intersection d'un axe principal constitué par la vallée de la Maurienne (Autoroute A43 avec échangeur complet, ligne SNCF Chambéry - Modane - Turin avec gare à la Chambre/St Avre, la RD 1006) et d'un axe secondaire, perpendiculaire à la vallée de l'Arc) qui permet de relier les cols du Glandon (au Sud) et de la Madeleine (au Nord).

Cette situation implique une réflexion sur un projet de territoire qui dépasse les frontières communales.

En effet, le fonctionnement de la commune, que ce soit pour les équipements et services ou pour les choix d'implantation des urbanisations, s'intègre dans un ensemble plus vaste. Il s'agit notamment d'éviter les phénomènes de concurrence inutile sur le thème des zones d'activités, des zones de loisirs, des zones résidentielles, ...

Si la plupart des services liés à la centralité sont situés à la Chambre (poste, trésor public, commerces, maison de retraite, ...), la gare est à Saint-Avre et le collège à St-Etienne-de-Cuines. La révision du PLU est l'occasion d'affirmer la position de centralité de la commune dans son agglomération.

1.1 Cadre juridique.

- Code de l'Urbanisme : articles L153-19, R153-8
- Code de l'Environnement : articles L123-3 et suivants, R123-8 et 9
- Délibération du Conseil Municipal de La Chambre en date du 18 décembre 2017 relative au bilan de concertation et à l'arrêt du PLU.

1.2 Composition du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte les pièces suivantes :

L'arrêté du Maire de La Chambre concernant l'ouverture de l'enquête publique pour le PLU.

Le dossier présenté à l'enquête :

- 1 Rapport de présentation et son annexe
- 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 4 Règlement du PLU
 - 4-1 Règlement écrit
 - 4-2 Plans de zonage 1/3000 et 1/2000
- 5 Annexes
 - 5-1 Servitudes d'utilité publique
 - 5-2-1 Assainissement
 - 5-2-2 Approvisionnement en eau potable
 - 5-3 Droit de préemption urbain
 - 5-4 Classement sonore des infrastructures terrestres
- 6 Documents informatifs
 - 6-1 Plan de Prévention des Risques Technologiques (ARKEMA)
 - 6-2 Plan d'indexation en Z
 - 6-3 PPRI de l'Arc aval

Les Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

1.3 Le dossier soumis à l'enquête

Les structures administratives

La commune adhère à 4 syndicats intercommunaux :

- La communauté de communes 4C (Canton de La Chambre) qui a pour compétences la collecte et le traitement des déchets, le CIAS, la gestion des équipements culturels, la gestion des équipements sportifs, les établissements scolaires, ...
- Le Syndicat Intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères de Maurienne (SIRTOMM).
- Le syndicat Intercommunal d'Eau Potable et d'Assainissement du Bugeon (SIEPAB) qui assure la gestion directe du service de l'eau et de l'assainissement sous la forme d'une régie directe
- Le Syndicat du Pays de Maurienne (SPM) qui est un syndicat de projets mixte à la carte.

Les documents supra communaux

Le PLU doit prendre en compte les orientations prescrites par :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux Rhône Méditerranée (SDAGE) 2016-2021 : au niveau communal, il préconise de réaliser, dans les études préalables aux documents d'urbanisme, un recensement des zones humides et des corridors boisés le long des cours d'eau.
- Le Scot Pays de Maurienne : il est en cours d'élaboration
- Le Programme Départemental de l'Habitat (PDH)

Diagnostic communal

La commune bénéficie d'une activité économique dynamique et assez variée, basée essentiellement sur l'industrie chimique et les commerces de proximité.

L'agriculture est très peu représentée sur la commune. Même si certaines terres sont exploitées, il ne reste plus aucun siège d'exploitation sur la commune. Les terres sont exploitées pour l'élevage bovin, la commune étant couverte par plusieurs AOC et IGP fromagères.

L'enjeu du PLU est de conserver les activités existantes.

La commune connaît une stagnation de sa population depuis plusieurs années ainsi qu'un certain vieillissement de sa population.

Afin de permettre aux primo accédants et aux jeunes ménages de s'installer sur la commune, le PLU doit adapter l'offre de logements à cette population.

La commune compte environ 17,4% de logements sociaux.

Bilan du PLU

Environ 2,7 hectares ont été consommés depuis 10 ans (2008-2017) pour la création de 24 nouveaux logements.

3 logements ont en plus été créés dans des bâtiments existants. 1 bâtiment d'activité, un bâtiment de garages et une gendarmerie ont été construits consommant environ 5 800 m² de terrains.

Le PLU en vigueur sur la commune a été approuvé le 4 avril 2012.

Il n'a fait l'objet d'aucune modification ou révision simplifiée.

Un peu plus de 11,4 hectares sont encore disponibles dans le PLU en vigueur.

L'enveloppe urbaine de la commune présente une capacité de densification d'environ 8,6 hectares.

La commune compte plusieurs bâtiments vacants (environ 10% du parc globale).

Quelques réhabilitations ont déjà eu lieu ces 10 dernières années. Le phénomène risque de se poursuivre.

Choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement

Objectifs :

Retrouver une croissance démographique autour de 1,3% par an, soit environ 150 habitants supplémentaires dans 10 ans.

La commune a retenu l'hypothèse haute de croissance démographique en raison:

- de son attractivité au niveau cantonal grâce à la présence de ses nombreux commerces et services. Cette attractivité est confirmée par le SCOT et par le constat que chaque terrain ou logement mis en vente sur la commune trouve preneur très rapidement.
- de la mise sur le marché, à l'initiative de la commune, de nouveaux terrains constructibles. L'histoire récente nous démontre que le foncier local est relativement bloqué mais à chaque fois que la commune prend l'initiative d'une opération d'urbanisme celle-ci remporte un succès rapide (exemple du dernier lotissement des Moulins).
Dans le PL révisé, la commune a décidé de prendre la maîtrise d'ouvrage des deux opérations d'urbanisme Sous-Ville (zones 1AU et 2AU). C'est donc un programme important de logements (35 logements) qui va être réalisé d'ici une dizaine d'années.
- d'une reprise dynamique des demandes de constructions de logements depuis 2014 (14 permis accordés pour les deux années 2014 et 2015 contre 4 pour les années 2012-2013 pour la création de nouveaux logements). La vallée a été fortement impactée par la crise industrielle des années 2010. Aujourd'hui cette économie redémarre et entraîne avec elle tout une dynamique locale.

Le SCoT

En cours d'élaboration confirme l'importance de La Chambre dans l'armature urbaine de son territoire en classant la commune comme un des 5 "pôle de vie majeur".

La volonté du SCoT est de développer à l'échelle de ces "agglomérations" une notion globale d'habiter, vecteur d'attractivité et de qualité. Ceci comprend une offre complète d'hébergement, répondant à la diversité des besoins, intègre les notions de services aux habitants et aux entreprises, de commerce, de mobilité multimodale, de loisirs, de culture. Cette offre globale de services ou d'équipements faisant en partie défaut sur l'agglomération de La Chambre ce pôle de vie majeur est identifié comme "à organiser" sur la période de mise en oeuvre du SCoT.

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).

Cette nouvelle tendance participera à l'attrait de la commune et va dans le sens de développement de la commune souhaité par le SCoT.

Freiner la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain en fixant un objectif de densité moyenne de 18 logts/ha (densité moyenne constaté au cours de la dernière décennie = 16 logts/ha). Afin de permettre cette densification, le règlement du PLU dispose de règles allant dans ce sens (autorisation de construire sur limite séparative ou au plus près des voies et emprises publiques...)

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.

Le programme de logements se répartira de la façon suivante :

- + ou - 30 logements dans les secteurs OAP en dents creuses
- + ou - 15 logements dans le renouvellement urbain (bâti mutable) et les dents creuses diffuses
- + ou - 40 logements dans les secteurs OAP en extension de l'enveloppe urbaine actuelle

Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

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.

	Surface du secteur (m ²)	Nombre de logements	Densité logt/ha}
OAP 1	9 300	25	27
OAP 2	7 600	10	14
OAP 3	5 400	12	22
OAP 4	3 500	15	43
OAP 5	8 900	12	13
OAP 6	4 500	5	11
TOTAL	39 200	79	20

OAP n° 1- Secteur "Sous Ville" Superficie : 9 300 m²

Auparavant inconstructible en raison du PPRT, le site est à présent constructible sous conditions. Situé à proximité immédiate de la rue principale, le site présente de nombreux atouts :

- proximité des services et des commerces,
- intérêt patrimonial des ensembles bâtis à proximité
- intérêt paysager avec la présence de jardins
- accès existant.

Programme de construction : 25 logements intermédiaires minimum dont 3 logements locatifs sociaux (un T3 et deux T4).

OAP n° 2- Secteur "Les Jardins du Couvent" Superficie : 7 600 m²

Situé au nord de l'OAP 1, l'OAP sur les Jardins du Couvent présente les mêmes avantages :

- proximité des services et des commerces,
- intérêt patrimonial des ensembles bâtis à proximité
- intérêt paysager avec la présence de jardins.

Programme de construction : au minimum 10 logements individuels classiques ou groupés.

OAP n° 3- Secteur "Grande Rue" Superficie: 5 400 m²

Le secteur de la Grande Rue est central par rapport aux équipements publics (en face de l'école, à proximité de l'église, de la mairie et des commerces du centre-village). Il est directement connecté sur le réseau de cheminements piétons aménagés avec des trottoirs. La gare SNCF est accessible à pied en moins de 10mn.

Programme de construction : 12 logements minimum, collectifs ou intermédiaires.

OAP n° 4- Secteur "Chemin des Moines" Superficie: 3 500 m²

Un peu plus éloigné du centre que les autres secteurs, le secteur du "Chemin des Moines" présente cependant l'avantage d'être à proximité immédiate de la gare SNCF (moins de 10 mn à pied). La création d'un cheminement doux permettra de relier le secteur au centre village.

Programme de construction : 15 logements collectifs minimum.

OAP n° 5- Secteur "Le Martinet" Superficie : 8 900 m²

Le secteur présente une surface intéressante qui nécessite une réflexion d'aménagement globale pour permettre une utilisation optimale du foncier. Situé non loin de la gare SNCF et du centre village, il présente cependant un déficit en matière de liaison avec ces secteurs stratégiques.

Programme de construction : au minimum 12 logements individuels isolés ou groupés.

OAP n° 6- Secteur "Mangon" Superficie: 4 500 m²

Eloigné du centre village mais raccordé à un hameau existant, le secteur peut répondre aux besoins d'une population souhaitant s'éloigner du centre. Il présente une surface intéressante qui nécessite une réflexion d'aménagement globale pour permettre une utilisation optimale du foncier. Le site n'est pas exposé aux risques naturels et ne présente pas d'enjeux agricoles.

Programme de construction : au minimum 5 logements individuels isolés ou groupés.

Règlement du PLU

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

ZONE U

La zone urbaine U correspond aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Remarque du Commissaire enquêteur : Les OAP n° 3 & 4 sont en zone U

ZONE 1AU

La zone à urbaniser 1AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Remarque du Commissaire enquêteur : Les OAP n° 1, 5 & 6 sont en zone 1AU

ZONE 2AU

La zone à urbaniser 2AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est subordonnée à une modification du PLU.

Remarque du Commissaire enquêteur : L'OAP n° 2 est en zone 2AU

ZONE A

La zone agricole A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ZONE N

La zone naturelle et forestière N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :

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

1.4 Evaluation environnementale

Le projet de PLU est sans incidence sur le captage d'alimentation en eau potable de La Pontière.

Le projet de PLU induit un impact sur le réseau hydrographique, en augmentant l'imperméabilisation des sols. Des mesures de gestion pluviales doivent être envisagées pour réduire ces incidences.

Le projet de PLU est sans incidences sur les zones humides.

Le projet de PLU intègre les risques naturels existants et n'entraînera pas leur aggravation, sous réserve de mise en œuvre des prescriptions constructives.

Le projet de PLU prévoit une augmentation démographique de 150 habitants permanents d'ici 10 ans, ce qui induira une augmentation des besoins en eau potable

Les ressources exploitées par le SIEPAB sont suffisantes pour assurer l'alimentation future du territoire, selon les perspectives de développement envisagées au dossier de mise en protection des captages de 2010.

Le projet de PLU sera sans incidence sur la disponibilité de la ressource, celle-ci étant compatible en volume avec le développement démographique envisagé. Les réseaux actuels permettent les développements envisagés.

Eaux usées. La station d'épuration intercommunale de Notre Dame du Cruet a un fonctionnement conforme et dispose d'une marge de capacité d'environ 1500 EH, à répartir entre les quatre communes faisant partie du SIEPAB. Les besoins sur la commune de La Chambre sont évalués à environ 150 EH (équivalent à 10 % de la capacité restante). La clé de répartition de la capacité restante est encore à l'étude entre les différentes communes desservies. La STEP autorise donc un développement sur la commune de la Chambre.

L'urbanisation opérée à l'échelle de la commune impliquera une hausse limitée de la consommation d'énergie du fait de la mise en place de règles prescriptives

Les sources de pollution atmosphérique potentielles générées par les nouvelles activités industrielles n'évolueront pas de manière significative. La mise en œuvre du PLU n'aura donc pas d'impact significatif sur la qualité de l'air du secteur.

La majorité des riverains ne seront pas exposés aux nuisances issues des principales voiries classées. Les quelques parcelles potentiellement constructibles et localisées dans les secteurs affectés par le bruit respecteront la réglementation d'isolement acoustique des bâtiments.

La mise en œuvre du PLU n'aura donc pas d'impact significatif sur l'ambiance acoustique de la commune.

Risques technologiques

Le territoire communal est concerné l'activité industrielle ARKEMA, industrie SEVESO de seuil haut, soumise à un plan de prévention des risques technologiques.

Le PPRT a été approuvé en juin 2014 et définit des secteurs inconstructibles (zone rouge R) et des secteurs constructibles sous conditions (zones bleues B ou b).

Le PLU prend en compte les risques technologiques par la mise en place sous-secteurs U ou AU faisant références aux prescriptions du PPRT. La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidence significative sur les risques technologiques

La mise en œuvre du PLU ne présente pas d'incidence significative sur le patrimoine culturel du fait de la mise en œuvre de règles constructives architecturale.

Le PLU aura un impact très réduit sur le milieu naturel : 167.4 ha sont classés en zone naturelle et 75.4 ha en zone agricole. C'est plus de 75% du territoire qui est protégé de l'urbanisation par la mise en place de zonages N ou A.

La mise en œuvre du PLU du de La Chambre ne présente pas d'incidence notable directe ou indirecte sur la conservation des sites, habitats et espèces Natura 2000.

Le PLU intègre les objectifs du SDAGE 2016-2021.

Le PLU est en cohérence avec le Plan Climat Energie Territorial de Savoie et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône-Alpes.

1.5 Avis des personnes publiques associées

Les dossiers d'enquête ont été envoyés aux Personnes Publiques Associées ci-dessous qu'elles ont reçus le 28 décembre 2017 :

- **Chambre d'Agriculture de Savoie Mont-Blanc, répondu le 30 mars 2018**
Avis-favorable

- **Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie, répondu le 23 mars 2018**
Avis favorable, en recommandant de circonscrire sur le règlement graphique les linéaires commerciaux sur lesquels s'appliquerait l'interdiction de changement de destination et que cette mesure s'applique à l'ensemble de la commune.

- **Conseil Départemental de la Savoie, répondu le 11 mars 2018**
Avis favorable sous réserve de la prise en compte de 2 points :
 - OAP 6 (Mangon), prise en compte de la sécurité du débouché du chemin communal sur la RD76
 - Associer les services du Département pour la création d'une liaison douce jusqu'au secteur naturel du Marais le long de la RD76.

- **DDT CDPENAF, réponse le 10 avril 2018**
Avis favorable

- **DDT, réponse le 13 mars 2018**
Avis favorable sous réserve de la prise en compte des points suivants :
 - Le PPRI doit être annexé en totalité au PLU
 - Le PLU doit être complété par l'étude de danger INERIS 2005 lié au classement SEVESO bas du site PSM
 - L'OAP n° 6 (Mangon) est à rendre à l'agriculture en classant cette zone en A
 - Eau potable : actualiser le bilan besoin/ressource à l'étiage afin de valider le bilan.

Quelques remarques concernant :

Les formes urbaines et densification, L'habitat, Les risques naturels et industriels,
Les sites et sols pollués, Les zones d'activité, L'agriculture, Le règlement écrit.

- DDT Préfecture de la Savoie, arrêté du 28 mars reçu le 11 avril 2018

Article 1 : La demande de dérogation à l'article L142-5 du code de l'urbanisme... **est accordée uniquement** pour :

- Les 2 secteurs : 1AU « Sous la ville » (9300 m²) et 2AU « Jardins du couvent » (7600 m²).....
- 1 secteur, initialement classé en U, en 1AU avec une OAP d'ensemble (8900 m²)

Remarques du commissaire enquêteur :

L'avis favorable du Préfet concerne les 3 OAP:

- OAP n°1 « Sous la ville » de 9300 m²,
- OAP n°2 « Jardins du couvent » de 7600 m²,
- OAP n°5 «Le Martinet » de 8900 m².

Les OAP n° 3 « Grande rue » & n° 4 « Chemin des Moines » étaient déjà classées en zone U

L'OAP n° 6 « Mangon » n'a pas reçu la dérogation nécessaire.

- GRT Gaz, réponse le 14 février 2018

Remarque : les servitudes d'utilité publique et règles associées doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

- INAO, répondu le 12 février 2018

Deux remarques :

- S'interroge sur le choix de fonder le calcul des besoins en logement sur l'hypothèse haute sans réelle justification ce qui entraîne une surestimation des besoins en surfaces.
- Les terrains de tennis et le cimetière sont classés en zone An. Ces espaces ont perdu leur vocation paysagère et il convient donc de modifier ce classement.

- MRAE Auvergne Rhône-Alpes Autorité Environnementale, réponse le 3 avril 2018

Plusieurs remarques :

- Préserver les populations contre les risques technologiques et les effets éventuels de la présence de sols pollués.
Harmoniser les infos concernant les sites SEVESO, le nombre de sites pollués.
Annexer les études INERIS au PLU.
Mentionner les zones de surpression (Arkema, PSM) pour les OAP 1 & 2.
- Préserver les populations contre la pollution de l'air et restaurer la qualité de l'air.
Qualité bonne ou médiocre ? Contradiction page 36 & 38, et manque d'infos page 137.
Compléter le diagnostic sur la qualité de l'air pour les OAP 1 & 2.
- Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.
Le diagnostic de la capacité de la commune à densifier dans l'enveloppe urbaine fait état de chiffre très différents passant de 8,6 ha à 2,6 ha, à clarifier.
Une réflexion sur la réhabilitation mériterait d'être conduite préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. Il est regrettable que le projet de PLU ne prévoise pas de programme de réhabilitation des nombreux bâtis existants, abandonnés ou vétustes.
- Préserver les espaces naturels à fortes valeurs écologiques (Natura 2000, réseau humides des Hurtières, la plaine du Canada).

- RTE, réponse le 16 janvier 2018

Demande de retirer la mention « ligne 45 kV La Chambre--Saint-Avre ».

- Syndicat du Pays de Maurienne, réponse le 29 mars 2018

Une remarque concernant la croissance démographique sur 10 ans qui est prévue à 1,3%, alors que le PADD du SCoT du bassin de 4C n'est que de 0,6%.

II- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2-1 Préparation de l'enquête

2-1-1 Désignation du commissaire enquêteur

La commune de La Chambre a demandé au Tribunal Administratif de Grenoble la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Par décision n° E18000111/38 du 10 avril 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Mr DELETANG Christian, commissaire enquêteur, pour ouverture d'une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, du 8 juin au 10 juillet 2018 inclus

Après sa désignation, le commissaire enquêteur a déclaré :

- n'avoir aucune attache particulière avec le territoire concerné par l'enquête publique.
- n'avoir en aucune manière eu à connaître ce dossier au titre de ses activités professionnelles antérieures.
- n'avoir aucun intérêt personnel au projet.

2-1-2 Organisation de l'enquête

Le 26 avril 2018 le commissaire enquêteur a pris connaissance des dossiers en mairie de La Chambre en présence de Mr le maire et des responsables des dossiers. L'organisation de l'enquête a été faite ce jour là, ainsi que des modifications de la présentation du dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête ainsi que le registre ont été visés le 14 mai 2018 par le commissaire enquêteur. Mr le maire de La Chambre a prescrit l'arrêté n° 2018A054 du 16 mai 2018 définissant les modalités de cette enquête (Annexe 1)

2-1-3 Information du public

Publication dans la presse

Conformément à l'arrêté n° 2018A054 du 16 mai 2018 de Mr. le maire de La Chambre, les publications ont bien été faites dans les conditions prévues dans les supports suivants :

- La Maurienne du 24 mai et du 14 juin 2018
- Le Dauphiné Libéré du 21 mai et du 11 juin 2018

Affichage

L'affichage de l'arrêté a été fait en mairie
Certificat d'affichage en pièce jointe n° 1.

Information complémentaire

L'information du public a également été faite par le bulletin d'information municipale, par le site internet de la commune et le registre dématérialisé.

2-1-4 Permanences

L'arrêté de mise à l'enquête du 16 mai 2018 de M. le maire de La Chambre, qui a lieu du 8 juin au 10 juillet 2018 inclus, a institué trois permanences du commissaire enquêteur pour recevoir le public aux dates et heures suivantes en Mairie de La Chambre :

- Jeudi 14 juin 2018 de 9h00 à 12h00
- Lundi 25 juin 2018 de 14h00 à 17h00
- Mardi 10 juillet 2018 de 9h00 à 12h00

2-2 Déroulement de l'enquête

Pas de problème particulier durant l'enquête.

En plus des avis déposés sur le registre, plusieurs personnes sont venues pour vérifier le classement de leurs parcelles sans laisser d'avis.

2-3 Fin de l'enquête

L'enquête a été close le 10 juillet à 12 h00.

Il y a eu 10 avis sur le registre d'enquête en mairie et 2 courriers reçus.

Il y a eu 2 avis sur le registre d'enquête dématérialisé.

Il ya 1 doublons, ce qui correspond en fait à 11 avis du public.

Le certificat d'affichage de l'enquête a été remis à la fin de l'enquête.

III- OBSERVATIONS DU PUBLIC

3-1 Observations du public recueillies sur le registre d'enquête en mairie.

Il y a 10 avis sur le registre d'enquête publique en mairie et 2 courriers reçus.

Avis n° 1 : Mme QUANTIN-TOGNET Sigrid

Propriétaire des parcelles 165,1680 et 1709 correspondant à l'OAP n°1.

Elle fait 3 observations :

- Au lieu du projet de parking, elle préfère être maître-d'œuvre pour un projet de construction de logements locatifs sur ces trois parcelles.
- L'accès prévu au parking public de l'OAP risque de la pénaliser pour accéder à son garage par la porte coté nord-ouest.
- Le mur mitoyen avec les parcelles 1915 et 1916 a une valeur historique et souhaite le conserver.

En conclusion elle n'adhère pas à ce projet tel qu'il est prévu et s'engage à aménager ses parcelles et/ou à réhabiliter mon hangar en habitation collective.

Avis n° 2 : Mr BADIN Thierry

Propriétaire au lieu-dit « Le Colombier » des parcelles B 579, 580 et 581.

Joins au registre un dossier de proposition d'aménagement en 1 lotissement de 5 lots à bâtir.

Avis n° 3 : Mr MICLOT Guillaume

Propriétaire des parcelles B 242, 243, 929 et 1279 correspondant à l'OAP n°3.

Fait 2 propositions :

- Sa maison est sur la parcelle 1279 et le projet lui fait perdre la totalité de son jardin parcelle 243. Il propose de lui laisser cette parcelle 243 ou au moins la moitié face à sa maison.
- L'autre solution est d'englober dans ce projet sa maison sur la parcelle 1279, ce qui permettrait, après démolition, d'améliorer la circulation autour de l'église et de faire une entrée à l'OAP n°3 de ce coté.

Avis n° 4 de Mr et Mme RENAULT Marcel

Parcelles B133 et B1829.

Remarque du commissaire enquêteur.

Aucune observation écrite sur le registre. Indique seulement leurs numéros de téléphone. Ces parcelles sont en zone U entre les OAP n° 1 et n° 2.

Avis n° 5 de Mme GALI Thérèse

Propriétaire des parcelles B 93, 101 et 2032

Pas de remarques particulières. Dommage que le nouveau PLU n'inclus pas de projets pour le couvent et la rizerie.

Avis n° 6 de Mme BROCHET Marianne et courrier n°2

Concerne l'OAP n° 5, propriétaire des parcelles 690,691 et 713.

Elle désapprouve ce projet de l'OAP n° 5 pour les raisons suivantes :

- L'OAP emprunte près de 70 % de ses terrains.
- Le parking prévu près de sa maison sur la parcelle 713 va engendrer des nuisances sonores visuelles et polluantes.
- Les arbres de ses parcelles vont être abattus, perte paysagère.
- Destruction de son cabanon « chalet » en dur à l'emplacement de l'espace vert collectif prévu.
- Diminution de la valeur de sa propriété.
- Il serait préférable de réhabiliter les habitats anciens.

Avis n° 7 de Mr GOUVEIA Fabien

Propriétaire de la parcelle 1021 au lieu-dit « Mangon ».

Il a obtenu un permis de construire n° PC7306707R1007 en date du 9/05/2007 et n'a pu construire car cette parcelle est devenue non constructible et classée en zone agricole

Il souhaite qu'elle soit de nouveau constructible.

Remarque du commissaire-enquêteur

Cette parcelle fait partie de l'OAP n° 6, elle est située à proximité immédiate d'autres constructions.

Avis n° 8 de Mme MALET née VIARD Liliane

Concerne l'OAP n° 1. Propriétaires des parcelles 156 et 1915.

Est d'accord avec l'OAP n°1 et souhaite vendre ses parcelles en zone constructible.

Avis n° 9 de Mme FRENE Marie-Christine

Sur le fascicule disponible en mairie, il est indiqué que la hauteur des constructions du sol au faitage ne doit pas dépasser 9 mètres, alors que sur le site internet il est indiqué à 12 mètres ? Quelle est la valeur retenue ?

Remarque du commissaire-enquêteur

Cette personne n'indique pas de quelle OAP il s'agit, ni quelle zone est concernée par sa question.

Sur le dossier en mairie, il est écrit :

- *En zone U et 2 AU la hauteur de construction est de 9 mètres.*
- *En zone IAU elle est de 12 mètres.*

Avis n° 10 de Mme CATRIN Irène

Constate que le courrier de Maître Hochart, concernant Fabienne et Patrick Blanc a bien été reçu.

Courrier n° 1 de Mmes CECCILE-PUERTAS

Courrier identique à l'avis sur le registre dématérialisé n° 1.

Courrier n° 2 de Mme BROCHET Marianne

Courrier identique à l'avis sur le registre en mairie n° 6.

Observations du public sur le registre dématérialisé

Deux observations sur le registre dématérialisé.

Avis dématérialisé n° 1 qui est identique au courrier reçu n°1**Mmes Madeleine CECILLE et Claudine CECCILE-PUERTAS**

Concernant l'OAP n° 5, propriétaires des parcelles 1911 et 1914 ne sont pas d'accord avec la création d'une route d'accès à l'OAP sur leur parcelle 1914.

Perte de valeur de leur propriété, dégradation de l'écosystème de la zone, périmètre de protection de la Collégiale Saint Marcel, nuisances sonores liées au parking.

Avis dématérialisé n°2 du Cabinet HOCHART**Pour Mme Fabienne BLANC et Mr Patrick BLANC**

Concerne l'OAP n°1, Parcelles 149,150 et 154 pour Mme Blanc
et 1673, 1674 pour Mr Blanc

Ils ont entrepris des travaux de rénovation et d'aménagement afin d'en faire un ensemble sur la totalité de leurs parcelles.

Il y a pour eux incompatibilité entre leur projet d'urbanisme et celui de la Commune.

IV QUESTIONS AU MAIRE ET MEMOIRE EN REPONSES

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées et aux observations du public, j'ai demandé à Monsieur le Maire de la commune de La Chambre, le 17 juillet 2018, de bien vouloir répondre aux questions ci-dessous, ce qui a été fait lors de notre rencontre le 2 août 2018.

IV A Questions posées par les Personnes Publiques Associées

- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie

Avis favorable, en recommandant de circonscrire sur le règlement graphique les linéaires commerciaux sur lesquels s'appliquerait l'interdiction de changement de destination et que cette mesure s'applique à l'ensemble de la commune.

Question du commissaire-enquêteur

Il est écrit page 2 du règlement qu'en zone U, en application de l'article R151-37-4 du CU, les rez-de-chaussée affectés à des commerces de détail doivent conserver cette destination.

La CCI demande que cette interdiction de changement de destination s'applique à toute la commune.

Quelle est votre réponse ?

Réponse du Maire

L'objectif communal est le maintien des commerces de détail dans la Grande Rue, entre l'église et la coopérative laitière. Le périmètre sera repéré sur le document graphique. Dans les autres secteurs, il y a moins d'enjeux à préserver le tissu commercial, l'article R151-37-4 ne s'appliquera donc pas.

- Conseil Départemental de la Savoie

Avis favorable sous réserve de la prise en compte de 2 points :

- OAP 6 (Mangon), prise en compte de la sécurité du débouché du chemin communal sur la RD76.
- Associer les services du Département pour la création d'une liaison douce jusqu'au secteur naturel du Marais le long de la RD76.

Question du commissaire-enquêteur

Quelle est votre réponse à ces deux réserves du Conseil départemental ?

Réponse du Maire

Le département sera consulté pour chaque projet qui aura une incidence directe ou indirecte sur les routes départementales.

- DDT

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des points suivants :

- Le PPRI doit être annexé en totalité au PLU.
- Le PLU doit être complété par l'étude de danger INERIS 2005 lié au classement SEVESO bas du site PSM.
- L'OAP n° 6 (Mangon) est à rendre à l'agriculture en classant cette zone en A.
- Eau potable : actualiser le bilan besoin/ressource à l'étiage afin de valider le bilan.

Quelques remarques concernant :

Les formes urbaines et densification, L'habitat, Les risques naturels et industriels,
Les sites et sols pollués, Les zones d'activité, L'agriculture, Le règlement écrit.

Question du commissaire-enquêteur

Le PPRI a bien été annexé en totalité au PLU, mais l'étude de danger INERIS 2005 lié au classement SEVESO bas du site PSM n'y figure pas.

L'OAP 6 est à rendre à l'agriculture, cette OAP n'ayant d'ailleurs pas obtenu la dérogation nécessaire de la part du Préfet.

En ce qui concerne l'eau potable, le bilan besoin/ressource à l'étiage a-t'il été actualisé ?

Réponse du Maire

L'OAP n° 6 au lieu-dit « Mangon » sera abandonnée, à la demande des services de l'Etat.

L'étude de danger INERIS sera jointe au dossier PLU.

Le bilan « eau potable » sera actualisé.

- DDT Préfecture de la Savoie, arrêté du 28 mars

Article 1 : La demande de dérogation à l'article L142-5 du code de l'urbanisme... est accordée uniquement pour :

- Les 2 secteurs : 1AU « Sous la ville » (9300 m²) et 2AU « Jardins du couvent » (7600 m²).....
- 1 secteur, initialement classé en U, en 1AU avec une OAP d'ensemble (8900 m²)

Question du commissaire-enquêteur

L'OAP n° 6 « Mangon » n'a pas reçu la dérogation nécessaire ; que pensez-vous faire dans le cadre de la révision de ce PLU ?

Réponse du Maire

L'OAP n°6 au lieu-dit « Mangon » sera abandonnée, à la demande des services de l'Etat.

- **GRT Gaz**

Remarque : les servitudes d'utilité publique et règles associées doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Question du commissaire-enquêteur

Cela est bien noté sur la liste des servitudes mais les règles associées n'y figurent pas et les éléments graphiques ne sont pas clairs.

Réponse du Maire

Les règles associées à la servitude seront annexées.

- **INAO**

Deux remarques :

- S'interroge sur le choix de fonder le calcul des besoins en logement sur l'hypothèse haute sans réelle justification ce qui entraîne une surestimation des besoins en surfaces.
- Les terrains de tennis et le cimetière sont classés en zone An. Ces espaces ont perdu leur vocation paysagère et il convient donc de modifier ce classement.

Question du commissaire-enquêteur

Quelle est votre réponse sur ces deux points ?

Réponse du Maire

Les fondements de l'hypothèse démographique seront développés.

Le cimetière et les terrains de tennis seront classés en zone N.

- MRAE Auvergne Rhône-Alpes Autorité Environnementale

Plusieurs remarques :

- Préserver les populations contre les risques technologiques et les effets éventuels de la présence de sols pollués.
Harmoniser les infos concernant les sites SEVESO, le nombre de sites pollués.
Annexer les études INERIS au PLU.
Mentionner les zones de surpression (Arkema, PSM) pour les OAP 1 & 2.
- Préserver les populations contre la pollution de l'air et restaurer la qualité de l'air.
Qualité bonne ou médiocre ? Contradiction page 36 & 38, et manque d'infos page 137.
Compléter le diagnostic sur la qualité de l'air pour les OAP 1 & 2.
- Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.
Le diagnostic de la capacité de la commune à densifier dans l'enveloppe urbaine fait état de chiffre très différents passant de 8,6 ha à 2,6 ha, à clarifier.
Une réflexion sur la réhabilitation mériterait d'être conduite préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. Il est regrettable que le projet de PLU ne prévoit pas de programme de réhabilitation des nombreux bâtis existants, abandonnés ou vétustes.
- Préserver les espaces naturels à fortes valeurs écologiques (Natura 2000, réseau humides des Hurtières, la plaine du Canada).

Question du commissaire-enquêteur

Quelle est votre position sur ces différents points ?

Réponse du Maire

L'ensemble des observations seront prises en compte.

- RTE
- Demande de retirer la mention « ligne 45 kV La Chambre--Saint-Avre ».

Question du commissaire-enquêteur

Cela a bien été fait dans le document 5-1 Servitude d'utilité publique : la mention demandée était : Ligne aérienne 45kV Epierre - Saint Avre – Saint Martin La Chambre1.

Réponse du Maire

Dont acte.

- **Syndicat du Pays de Maurienne**

Une remarque concernant la croissance démographique sur 10 ans qui est prévue à 1,3%, alors que le PADD du SCoT du bassin de 4C n'est que de 0,6%.

Question du commissaire-enquêteur

Cette question a déjà été posée par l'INAO et mérite d'être clarifiée et bien justifiée.

Réponse du Maire

Les fondements de l'hypothèse démographique seront développés.

IV B Questions posées par le public

Les observations sont classées par OAP afin d'en faciliter l'étude et les réponses.

OAP n° 1

Avis n°1 : Mme QUANTIN-TOGNET Sigrid

Propriétaire des parcelles 165,1680 et 1709 correspondant à l'OAP n°1.

Elle fait 3 observations :

- Au lieu du projet de parking, elle préfère être maître-d'œuvre pour un projet de construction de logements locatifs sur ces trois parcelles.
- L'accès prévu au parking public de l'OAP risque de la pénaliser pour accéder à son garage par la porte coté nord-ouest.
- Le mur mitoyen avec les parcelles 1915 et 1916 a une valeur historique et souhaite le conserver.

En conclusion elle n'adhère pas à ce projet tel qu'il est prévu et s'engage à aménager ses parcelles et/ou à réhabiliter mon hangar en habitation collective.

Avis n° 8 de Mme MALET née VIARD Liliane

Concernes l'OAP n° 1. Propriétaires des parcelles 156 et 1915.

Est d'accord avec l'OAP n°1 et souhaite vendre ses parcelles en zone constructible.

Avis dématérialisé n°2 du Cabinet HOCHART

Pour Mme Fabienne BLANC et Mr Patrick BLANC

Concernes l'OAP n°1, Parcelles 149,150 et 154 pour Mme Blanc et 1673, 1674 pour Mr Blanc. Ils ont entrepris des travaux de rénovation et d'aménagement afin d'en faire un ensemble sur la totalité de leurs parcelles.

Il y a pour eux incompatibilité entre leur projet d'urbanisme et celui de la Commune.

Question du Commissaire-enquêteur

Quelle est la position de la Commune par rapport aux divers projets de constructions ou de réhabilitations des propriétaires de parcelles sur le projet de l'OAP n° 1 ?

Réponse du Maire

L'objectif de la municipalité est de réaliser une opération publique d'aménagement sur l'OAP n° 1 afin de répondre à certains besoins : création de logements, d'espaces verts publics, de parkings.

En phase pré- opérationnelle, il pourra y avoir une discussion avec les propriétaires afin de voir dans quelles conditions des projets privés pourraient être conduits conjointement à l'opération publique.

Dans le détail, on peut se poser la question de l'opportunité de maintenir dans la zone IAU les parcelles bâties de « L'envers » de la Grande Rue.

OAP n° 3

Avis n°3 : Mr MICLOT Guillaume

Propriétaire des parcelles B 242, 243, 929 et 1279 correspondant à l'OAP n°3.

Fait 2 propositions :

- Sa maison est sur la parcelle 1279 et le projet lui fait perdre la totalité de son jardin parcelle 243. Il propose de lui laisser cette parcelle 243 ou au moins la moitié face à sa maison.
- L'autre solution est d'englober dans ce projet sa maison sur la parcelle 1279, ce qui permettrait, après démolition, d'améliorer la circulation autour de l'église et de faire une entrée à l'OAP n°3 de ce côté.

Question du Commissaire-enquêteur

Quelle est la position de la Commune par rapport aux propositions du propriétaire de ces parcelles sur le projet d'OAP n° 3 ?

Réponse du Maire

Les deux hypothèses méritent d'être étudiées avec l'intéressé afin de définir la solution qui convienne le mieux aux 2 parties.

OAP n° 5

Avis n° 6 de Mme BROCHET Marianne

Concerne l'OAP n° 5, propriétaire des parcelles 690,691 et 713

Elle désapprouve ce projet de l'OAP n° 5 pour les raisons suivantes :

- L'OAP emprunte près de 70 % de ses terrains.
- Le parking prévu près de sa maison sur la parcelle 713 va engendrer des nuisances sonores visuelles et polluantes .
- Les arbres de ses parcelles vont être abattus, perte paysagère.
- Destruction de son cabanon « chalet » en dur à l'emplacement de l'espace vert collectif prévu.
- Diminution de la valeur de sa propriété.
- Il serait préférable de réhabiliter les habitats anciens.

Avis dématérialisé n° 1

Mmes Madeleine CECILLE et Claudine CECCILE-PUERTAS

Concernant l'OAP n°5, propriétaires des parcelles 1911 et 1914 ne sont pas d'accord avec la création d'une route d'accès à l'OAP sur leur parcelle 1914.

Perte de valeur de leur propriété, dégradation de l'écosystème de la zone, périmètre de protection de la Collégiale Saint Marcel, nuisances sonores liées au parking.

Question du Commissaire-enquêteur

Quelle est la position de la Commune par rapport aux observations des propriétaires de parcelles sur le projet d'OAP n° 5 ?

Réponse du Maire

L'objectif de l'OAP est de permettre la densification d'un tissu urbain lâche. Le PLU fixe les orientations qui permettent d'accompagner l'évolution du secteur. Le PLU n'oblige pas les propriétaires à faire mais si évolution urbaine il y a, elle devra respecter les règles du PLU.

La loi limitant fortement les possibilités d'extensions urbaine, la commune se trouve dans la nécessité de rechercher les secteurs de densification possible.

En phase pré-opérationnelle, il pourra y avoir une discussion avec les propriétaires afin de voir dans quelles conditions des projets privés pourraient être conduits conjointement à l'opération publique.

OAP n° 6

Avis n° 7 de Mr GOUVEIA Fabien

Propriétaire de la parcelle 1021 au lieu-dit « Mangon ».

Il a obtenu un permis de construire n° PC7306707R1007 en date du 9/05/2007 et n'a pu construire car cette parcelle est devenue non constructible et classée en zone agricole

Il souhaite qu'elle soit de nouveau constructible.

Question du Commissaire-enquêteur

Cette parcelle fait partie de l'OAP n° 6, elle est située à proximité immédiate d'autres constructions.

Le Préfet de la Savoie n'a pas accordé de dérogation pour cette OAP n° 6 et donc les terrains devraient être classés en zone agricole.

Compte-tenu de cette situation concernant le propriétaire de la parcelle 1021,

- *Qui a acheté cette parcelle constructible,*
- *Qui a obtenu un permis de construire en 2007 et dont la parcelle n'a plus été constructible ensuite,*

Il me paraîtrait judicieux que cette unique parcelle puisse redevenir constructible.

Réponse du Maire

Monsieur le Maire rappelle qu'un permis de construire n°PC07306707R1007 a été déposé le 9/05/2007 pour la construction d'une maison individuelle. La commune était alors dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS). La parcelle cadastrée section A n°1021 était classée en zone UC. Le permis avait été accordé le 11/10/2007.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13/12/2000, dite loi « SRU » a permis l'évolution du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme. Le PLU de la commune de La Chambre a été approuvé le 18/06/2012. Considérant les différents avis des services de l'Etat, la parcelle a été, alors, classée en zone An (agricole).

Au cours de cette révision, le conseil municipal a proposé de reclasser cette parcelle en zone IAU, comprise dans l'OAP n° 6.

Malgré l'avis défavorable des services de l'Etat concernant l'OAP n° 6, Monsieur le Maire souhaiterait que cette parcelle unique puisse redevenir constructible.

Autres avis ne concernant pas les OAP

Avis n°2 : Mr BADIN Thierry

Propriétaire au lieu-dit « Le Colombier » des parcelles B 579, 580 et 581.

Joins au registre un dossier de proposition d'aménagement en 1 lotissement de 5 lots à bâtir.

Question du commissaire-enquêteur

Quelle est la position de la Commune concernant le projet d'aménagement de Mr Badin ?

Réponse du Maire

Monsieur le Maire émet un avis favorable au dépôt d'un permis de lotir pour la construction d'une copropriété « LE CURTY » de 4 lots.

Avis n° 5 de Mme GALI Thérèse

Propriétaire des parcelles B 93, 101 et 2032.

Pas de remarques particulières. Dommage que le nouveau PLU n'inclus pas de projets pour le couvent et la rizerie.

Réponse du Maire

Monsieur le maire souhaite rappeler qu'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique est en cours pour le bâti « La Rizerie » et pour la régularisation des emprises du Couvent et de ses abords, du parking public Grande Rue et des espaces verts.

Un appel à projets sera programmé dès la fin de la régularisation des deux procédures de DUP.

Avis n° 9 de Mme FRENE Marie-Christine

Sur le fascicule disponible en mairie, il est indiqué que la hauteur des constructions du sol au faitage ne doit pas dépasser 9 mètres, alors que sur le site internet il est indiqué à 12 mètres ? Quelle est la valeur retenue ?

Remarque du commissaire-enquêteur

Cette personne n'indique pas de quelle OAP il s'agit, ni quelle est la zone concernée par sa question.

Sur le dossier en mairie, il est écrit :

- *En zone U et 2 AU la hauteur maximale de construction est de 9 mètres.*
- *En zone IAU elle est de 12 mètres.*

Réponse du Maire

Les différentes hauteurs tiennent compte de la typologie des constructions prévues dans les OAP (habitats collectifs ou individuels).

V ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les réponses de Monsieur le Maire de la commune de La Chambre aux questions et observations des Personnes Publiques Associées (PPA) sont claires et satisfaisantes.

En ce qui concerne les questions et observations du public concernant les OAP n°1 à 5, les réponses de Monsieur le Maire de la commune de la Chambre sont claires et satisfaisantes.

Pour ce qui est de l'OAP n° 6, compte-tenu de l'avis des services de l'Etat, Monsieur le Maire de La Chambre a décidé d'abandonner ce projet.

Toutefois, compte-tenu de l'avis n° 7 de Mr Gouveia Fabien, sur le registre d'enquête publique en mairie, avis concernant sa parcelle 1021 au lieu-dit « Mangon » située dans l'emprise de l'OAP n°6, la réponse de Monsieur le Maire, souhaitant que cette parcelle redevienne constructible et classée en zone 1AU, me paraît justifiée et satisfaisante. En effet, ce propriétaire a acheté une parcelle constructible et obtenu un permis de construire en 2007, cette parcelle étant devenue en zone agricole avec le PLU en 2012.

Que cette parcelle redevienne constructible me paraît tout à fait normal et juste ; en effet les parcelles à proximité immédiate sont classées en zone U et des maisons y ont été construites.

Fait à Jarrier, le 9 août 2018



Le commissaire enquêteur
Christian DELETANG

**CONCLUSIONS MOTIVEES du
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

CONCLUSIONS MOTIVEES

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

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 1021 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.

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
- Du public sur les registres en mairie et dématérialisé
- De l'avis n° 7 sur le registre en mairie concernant la parcelle 1021 au lieu-dit « Mangon »

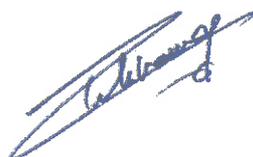
sont claires et bien justifiées.

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, sous réserve :

- de l'abandon de l'OAP n° 6,
- de tenir compte des réponses et des modifications apportées dans le mémoire en réponse du Maire,

et en recommandant tout particulièrement de tenir compte de l'observation du propriétaire de la parcelle A 1021 de l'OAP n° 6 « Mangon » pour qu'elle redevienne constructible.

Fait à Jarrier, le 9 août 2018



Christian Delétang
Commissaire enquêteur

*Commissaire enquêteur
le commissaire enquêteur.*



ANNEXE

ARRETE DU MAIRE DE LA COMMUNE DE LA CHAMBRE



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

N° 2018A054

Lancement de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la Commune de LA CHAMBRE,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-19, R153-8 ;

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-3 et suivants et R123-8 et 9 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2017 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du PLU ;

VU la décision du Président du Tribunal Administratif n° E18000111/38 en date du 10/04/2018 ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme **du vendredi 8 juin 2018 au Mardi 10 juillet 2018** en Mairie de LA CHAMBRE.

Au terme de ladite enquête, la Commune pourra apporter les modifications aux documents du PLU au regard des conclusions du commissaire enquêteur et des remarques des personnes publiques associées en vue de l'approbation du PLU par le Conseil Municipal.

ARTICLE 2 :

Monsieur la Commissaire Enquêteur, Christian DELETANG, nommé par le Tribunal Administratif par décision n° E18000111/38 en date du 10/04/2018, tiendra les permanences aux dates suivantes :

- Jeudi 14 juin 2018 de 9h à 12h
- Lundi 25 juin 2018 de 14 h à 17 h
- Mardi 10 juillet 2018 de 9 h à 12 h

En Mairie de LA CHAMBRE pour répondre aux demandes d'informations présentées par les administrés et recevoir le cas échéant leurs observations et propositions.

ARTICLE 3 :

Les pièces du dossier PLU et celles inscrites à l'article R123-8 et 9 du code de l'Environnement seront consultables en Mairie à l'accueil aux horaires d'ouverture soit :

du lundi au vendredi 9h à 12h et lundi de 14h à 17h

- En version papier
- Ou en version informatique sur un ordinateur mis à la disposition du public à ces mêmes horaires

Le dossier de PLU comprend une étude environnementale insérée au rapport de présentation.

Le dossier sera consultable également directement depuis internet sur le site de la Mairie :

www.la-chambre.fr

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par Monsieur le commissaire enquêteur sera tenu à ce même lieu afin de consigner les observations éventuelles.

Le public pourra également les adresser par écrit directement à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de LA CHAMBRE – Monsieur le commissaire enquêteur - 73130 LA CHAMBRE
ou par voie dématérialisée à l'adresse électronique suivante : enquete-plu@la-chambre.fr

ARTICLE 4 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par Monsieur le Commissaire enquêteur qui transmettra l'ensemble du dossier et ses conclusions à monsieur Le-Maire dans le mois à compter de la clôture de l'enquête.

Une copie du rapport sera transmise à Monsieur le Préfet et au président du Tribunal Administratif.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an, conformément au titre I de la loi du 17 juillet 1978 relative à la liberté d'accès aux documents administratifs. Ils seront également consultables sur le site internet de la Mairie : www.la-chambre.fr

ARTICLE 5 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié **quinze jours au moins avant le début de celle-ci** et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département, Le Dauphiné et La Maurienne.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Ces mesures de publicité seront justifiées par une attestation du maire.

Un exemplaire des journaux dans lesquels aura été publié l'avis sera annexé au dossier.

ARTICLE 6 :

Une copie du présent arrêté sera transmise par Monsieur le Maire au Préfet du Département de la Savoie et par le Commissaire enquêteur au Président du Tribunal Administratif.

Cet arrêté annule et remplace l'arrêté n° 2018A048

Fait à LA CHAMBRE, le 16/05/2018

Gérald DURIEUX

Maire



PIECES JOINTES

1- Le certificat d'affichage de l'arrêté du maire de La Chambre



Commune de La Chambre

Département de la Savoie



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Révision du Plan Local d’Urbanisme n°1

Je soussigné, **Monsieur Gérard DURIEUX**, Maire de la Commune de LA CHAMBRE,

CERTIFIE

avoir procédé, à partir du **17/05/2018** et ce jusqu’à la fin de l’enquête publique, objet du présent document soit jusqu’au **10/07/2018** inclus, à l’affichage :

de l’**Arrêté n°2018A054** pris le **16/05/2018** et prescrivant le lancement de ladite enquête ;

de l’**Avis d’Enquête Publique**.

Fait à LA CHAMBRE, le 10/07/2018

M. DURIEUX Gérard,

Maire

Le Maire empêché,
L’Adjoint



✉ MAIRIE – BP9 - 73130 LA CHAMBRE

☎ 04 79 56 20 09 - 📠 : 04 79 59 48 49

✉ mairie@la-chambre.fr

www.la-chambre.fr

2- Mémoire en réponse du Maire aux questions du commissaire-enquêteur

Projet de Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de La Chambre
Procès-Verbal au Maire

Monsieur le Maire de La Chambre

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées et aux observations du public sur le registre d'enquête en mairie et sur le registre dématérialisé, j'ai fait la synthèse suivante et vous demande de bien vouloir y répondre.

Questions posées par les Personnes Publiques Associées

Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie

Avis favorable, en recommandant de circonscrire sur le règlement graphique les linéaires commerciaux sur lesquels s'appliquerait l'interdiction de changement de destination et que cette mesure s'applique à l'ensemble de la commune.

Question du commissaire-enquêteur

Il est écrit page 2 du règlement qu'en zone U, en application de l'article R151-37-4 du CU, les rez-de-chaussée affectés à des commerces de détail doivent conserver cette destination.

La CCI demande que cette interdiction de changement de destination s'applique à toute la commune.

Quelle est votre réponse ?

Réponse du Maire

L'objectif communal est le maintien des commerces de détail dans la Grande Rue, entre l'église et la coopérative laitière. Le périmètre sera repéré sur le document graphique. Dans les autres secteurs, il y a moins d'enjeux à préserver le tissu commercial, l'article R151-37-4 ne s'appliquera donc pas.

Conseil Départemental de la Savoie

Avis favorable sous réserve de la prise en compte de 2 points :

- OAP 6 (Mangon), prise en compte de la sécurité du débouché du chemin communal sur la RD76
- Associer les services du Département pour la création d'une liaison douce jusqu'au secteur naturel du Marais le long de la RD76.

Question du commissaire-enquêteur

Quelle est votre réponse à ces deux réserves du Conseil Départemental ?

Réponse du Maire

Le département sera consulté pour chaque projet qui aura une incidence directe ou indirecte sur les routes départementales.

DDT

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des points suivants :

- Le PPRI doit être annexé en totalité au PLU
- Le PLU doit être complété par l'étude de danger INERIS 2005 lié au classement SEVESO bas du site PSM
- L'OAP n° 6 (Mangon) est à rendre à l'agriculture en classant cette zone en A
- Eau potable : actualiser le bilan besoin/ressource à l'étiage afin de valider le bilan.

Quelques remarques concernant :

Les formes urbaines et densification, L'habitat, Les risques naturels et industriels,
Les sites et sols pollués, Les zones d'activité, L'agriculture, Le règlement écrit.

Question du commissaire-enquêteur

Le PPRI a bien été annexé en totalité au PLU, mais l'étude de danger INERIS 2005 lié au classement SEVESO bas du site PSM n'y figure pas.

L'OAP 6 est à rendre à l'agriculture, cette OAP n'ayant d'ailleurs pas obtenu la dérogation nécessaire de la part du Préfet.

En ce qui concerne l'eau potable, le bilan besoin/ressource à l'étiage a-t' il été actualisé ?

Réponse du Maire

L'OAP n°6 au lieu-dit « Mangon » sera abandonnée, à la demande des services de l'État.

L'étude de danger INERIS sera jointe au dossier de PLU.

Le bilan « eau potable » sera actualisé.

DDT Préfecture de la Savoie, arrêté du 28 mars

Article 1 : La demande de dérogation à l'article L142-5 du code de l'urbanisme... **est accordée uniquement** pour :

- Les 2 secteurs 1AU « Sous la ville » (9300 m²)
et 2AU « Jardins du couvent » (7600 m²).....
- 1 secteur, initialement classé en U, en 1AU avec une OAP d'ensemble (8900 m²)

Question du commissaire-enquêteur

L'OAP n° 6 « Mangon » n'a pas reçu la dérogation nécessaire ; que pensez-vous faire dans le cadre de la révision de ce PLU ?

Réponse du Maire

L'OAP n°6 au lieu-dit «Mangon » sera abandonnée, à la demande des services de l'État.

GRT Gaz

Remarque : les servitudes d'utilité publique et règles associées doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés

Question du commissaire-enquêteur

Cela est bien noté sur la liste des servitudes mais les règles associées n'y figurent pas et les éléments graphiques ne sont pas clairs.

Réponse du Maire

Les règles associées à la servitude seront annexées.

INAO

Deux remarques :

- S'interroger sur le choix de fonder le calcul des besoins en logement sur l'hypothèse haute sans réelle justification ce qui entraîne une surestimation des besoins en surfaces

- Les terrains de tennis et le cimetière sont classés en zone An. Ces espaces ont perdu leur vocation paysagère et il convient donc de modifier ce classement.

Question du commissaire-enquêteur

Quelle est votre réponse sur ces deux points ?

Réponse du Maire

*Les fondements de l'hypothèse démographique seront développés.
Le cimetière et les terrains de tennis seront classés en zone N.*

MRAE Auvergne Rhône-Alpes Autorité Environnementale

Plusieurs remarques :

- Préserver les populations contre les risques technologiques et les effets éventuels de la présence de sols pollués.
Harmoniser les infos concernant les sites SEVESO, le nombre de sites pollués.
Annexer les études INERIS au PLU
Mentionner les zones de surpression (Arkema, PSM) pour les OAP 1 & 2
- Préserver les populations contre la pollution de l'air et restaurer la qualité de l'air.
Qualité bonne ou médiocre ? Contradiction page 36 & 38, et manque d'infos page 137.
Compléter le diagnostic sur la qualité de l'air pour les OAP 1 & 2.
- Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.
Le diagnostic de la capacité de la commune à densifier dans l'enveloppe urbaine fait état de chiffre très différents passant de 8,6 ha à 2,6 ha, à clarifier.
Une réflexion sur la réhabilitation mériterait d'être conduite préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. Il est regrettable que le projet de

PLU ne prévoit pas de programme de réhabilitation des nombreux bâtis existants, abandonnés ou vétustes.

- Préserver les espaces naturels à fortes valeurs écologiques (Natura 2000, réseau humides des Hurtières, la plaine du Canada)

Question du commissaire-enquêteur

Quelle est votre position sur ces différents points ?

Réponse du Maire

L'ensemble des observations seront prises en compte.

RTE

Demande de retirer la mention « ligne 45 kV La Chambre--Saint-Avre »

Question du commissaire-enquêteur

Cela a bien été fait dans le document 5-1 Servitude d'utilité publique : la mention demandée était : Ligne aérienne 45kV Epierre - Saint Avre – Saint Martin La Chambre1.

Réponse du Maire

Dont acte.

Syndicat du Pays de Maurienne

Une remarque concernant la croissance démographique sur 10 ans qui est prévue à 1,3%, alors que le PADD du SCoT du bassin de 4C n'est que de 0,6%.

Question du commissaire-enquêteur

Cette question a déjà été posée par l'INAO et mérite d'être clarifiée et bien justifiée.

Réponse du Maire

Les fondements de l'hypothèse démographique seront développés.

Questions posées par le public

Les observations sont classées par OAP afin d'en faciliter l'étude et les réponses.

OAP n° 1

Avis n°1 : Mme QUANTIN-TOGNET Sigrid

Propriétaire des parcelles 165,1680 et 1709 correspondant à l'OAP n°1.

Elle fait 3 observations :

- Au lieu du projet de parking, elle préfère être maître d'œuvre pour un projet de construction de logements locatifs sur ces trois parcelles.

- L'accès prévu au parking public de l'OAP risque de la pénaliser pour accéder à son garage par la porte coté nord-ouest
 - Le mur mitoyen avec les parcelles 1915 et 1916 a une valeur historique et souhaite le conserver
- En conclusion elle n'adhère pas à ce projet tel qu'il est prévu et s'engage à aménager ses parcelles et/ou à réhabiliter son hangar en habitation collective.

Avis n° 8 de Mme MALET née VIARD Liliane

Concerné l'OAP n° 1. Propriétaires des parcelles 156 et 1915.

Est d'accord avec l'OAP n°1 et souhaite vendre ses parcelles en zone constructible

Avis dématérialisé n°2 du Cabinet HOCHART

Pour Mme Fabienne BLANC et Mr Patrick BLANC

Concerné l'OAP n°1, Parcelles 149,150 et 154 pour Mme Blanc et 1673, 1674 pour Mr Blanc. Ils ont entrepris des travaux de rénovation et d'aménagement afin d'en faire un ensemble sur la totalité de leurs parcelles.

Il y a pour eux incompatibilité entre leur projet d'urbanisme et celui de la Commune.

Question du Commissaire-enquêteur

Quelle est la position de la Commune par rapport aux divers projets de constructions ou de réhabilitations des propriétaires de parcelles sur le projet d'OAP n° 1 ?

Réponse du Maire

L'objectif de la municipalité est de réaliser une opération publique d'aménagement sur l'OAP n°1 afin de répondre à certains besoins : création de logements, d'espaces verts publics, de parkings.

En phase pré-opérationnelle, il pourra y avoir une discussion avec les propriétaires afin de voir dans quelles conditions des projets privés pourraient être conduits conjointement à l'opération publique.

Dans le détail, on peut se poser la question de l'opportunité de maintenir dans la zone 1AU les parcelles bâties de « l'envers » de la Grande Rue.

OAP n° 3

Avis n°3 : Mr MICLOT Guillaume

Propriétaire des parcelles B 242, 243, 929 et 1279 correspondant à l'OAP n°3.

Fait 2 propositions :

- Sa maison est sur la parcelle 1279 et le projet lui fait perdre la totalité de son jardin parcelle 243. Il propose de lui laisser cette parcelle 243 ou au moins la moitié face à sa maison.
- L'autre solution est d'englober dans ce projet sa maison sur la parcelle 1279, ce qui permettrait, après démolition, d'améliorer la circulation autour de l'église et de faire une entrée à l'OAP n°3 de ce côté.

Question du Commissaire-enquêteur

Quelle est la position de la Commune par rapport aux propositions du propriétaire de parcelles sur le projet d'OAP n° 3 ?

Réponse du Maire

Les deux hypothèses méritent d'être étudiées avec l'intéressé afin de définir la solution qui convienne le mieux aux 2 parties.

OAP n° 5

Avis n° 6 de Mme BROCHET Marianne

Concernant l'OAP n° 5, propriétaire des parcelles 690,691 et 713

Elle désapprouve ce projet de l'OAP n° 5 pour les raisons suivantes :

- L'OAP emprunte près de 70 % de ses terrains
- Le parking prévu près de sa maison sur la parcelle 713 va engendrer des nuisances sonores visuelles et polluantes ;
- Les arbres de ses parcelles vont être abattus, perte paysagère
- Destruction de son cabanon « chalet » en dur à l'emplacement de l'espace vert collectif prévu
- Diminution de la valeur de sa propriété
- Il serait préférable de réhabiliter les habitats anciens.

Avis dématérialisé n° 1

Mmes Madeleine CECILLE et Claudine CECILE-PUERTAS

Concernant l'OAP n°5, propriétaires des parcelles 1911 et 1914 ne sont pas d'accord avec la création d'une route d'accès à l'OAP sur leur parcelle 1914.

Perte de valeur de leur propriété, dégradation de l'écosystème de la zone, périmètre de protection de la Collégiale Saint Marcel et nuisances sonores liées au parking.

Question du Commissaire-enquêteur

Quelle est la position de la Commune par rapport aux observations des propriétaires de parcelles sur le projet d'OAP n° 5 ?

Réponse du Maire

L'objectif de l'OAP est de permettre la densification d'un tissu urbain lâche. Le PLU fixe les orientations qui permettent d'accompagner l'évolution du secteur. Le PLU n'oblige pas les propriétaires à faire mais si évolution urbaine il y a, elle devra respecter les règles du PLU.

La loi limitant fortement les possibilités d'extension urbaine, la commune se trouve dans la nécessité de rechercher les secteurs de densification possible.

En phase pré-opérationnelle, il pourra y avoir une discussion avec les propriétaires afin de voir dans quelles conditions des projets privés pourraient être conduits conjointement à l'opération publique.

OAP n° 6

Avis n° 7 de Mr GOUVEIA Fabien

Propriétaire de la parcelle 1021 au lieu-dit « Mangon ».

Il a obtenu un permis de construire n° PC7306707R1007 en date du 9/05/2007 et n'a pu construire car cette parcelle est devenue non constructible et classée en zone agricole

Il souhaite qu'elle soit de nouveau constructible.

Question du Commissaire-enquêteur

Cette parcelle fait partie de l'OAP n° 6, elle est située à proximité immédiate d'autres constructions.

Le Préfet de la Savoie n'a pas accordé de dérogation pour cette OAP n° 6 et donc les terrains devraient être classés en zone agricole.

Compte-tenu de cette situation concernant le propriétaire de la parcelle 1021,

- qui a acheté cette parcelle constructible,*
- qui a obtenu un permis de construire en 2007 et dont la parcelle n'a plus été constructible ensuite,*

Il me paraîtrait judicieux que cette unique parcelle puisse redevenir constructible.

Réponse du Maire

Monsieur le Maire rappelle qu'un permis de construire n°PC07306707R1007 a été déposé le 09/05/2007 pour la construction d'une maison individuelle. La commune était alors dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS). La parcelle cadastrée section A n°1021 était classée en zone UC. Le permis avait été accordé le 11/10/2007.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13/12/2000, dite loi « SRU » a permis l'évolution du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme. La PLU de la commune de La Chambre a été approuvé le 18/06/2012. Considérant les différents avis des services de l'Etat, la parcelle a été, alors, classée en zone An (agricole).

Au cours de cette révision, le conseil municipal a proposé de reclasser cette parcelle en zone 1AU, comprise dans l'OAP n°6.

Malgré l'avis défavorable des services de l'Etat concernant l'OAP n°6, Monsieur le Maire souhaiterait que cette parcelle unique puisse redevenir constructible.

Autres avis ne concernant pas les OAP

Avis n°2 : Mr BADIN Thierry

Propriétaire au lieu-dit « Le Colombier » des parcelles B 579, 580 et 581

Joint au registre un dossier de proposition d'aménagement en 1 lotissement de 5 lots à bâtir.

Question du commissaire-enquêteur

Quelle est la position de la Commune concernant le projet d'aménagement de Mr Badin ?

Réponse du Maire

Monsieur le Maire émet un avis favorable au dépôt d'un permis de lotir pour la construction d'une copropriété « LE CURTY » de 4 lots.

Avis n° 5 de Mme GALI Thérèse

Propriétaire des parcelles B 93, 101 et 2032

Pas de remarques particulières. Dommage que le nouveau PLU n'inclus pas de projets pour le couvent et la rizerie

Réponse du Maire

*Monsieur le Maire souhaite rappeler qu'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique est en cours pour le bâti « La Rizerie » et pour la régularisation des emprises du Couvent et de ses abords, du parking public Grande Rue et des espaces verts.
Un appel à projets sera programmé dès la fin de la régularisation des deux procédures de DUP.*

Avis n° 9 de Mme FRENE Marie-Christine

Sur le fascicule disponible en mairie, il est indiqué que la hauteur des constructions du sol au faitage ne doit pas dépasser 9 mètres, alors que sur le site internet il est indiqué à 12 mètres ? Quelle est la valeur retenue ?

Remarque du commissaire-enquêteur

Cette personne n'indique pas de quelle OAP il s'agit, ni quelle est la zone concernée par sa question.

Sur le dossier en mairie, il est écrit :

- En zone U et 2 AU la hauteur maximale de construction est de 9 mètres.
- En zone 1AU elle est de 12 mètres.

Réponse du Maire

Les différentes hauteurs tiennent compte de la typologie des constructions prévues dans les OAP (habitats collectifs ou individuels).

Je vous demande de bien vouloir me répondre à ces questions dans un délai de 15 jours.

Fait à Jarrier, le 17 juillet 2018



Christian Delétang
Commissaire-enquêteur

Fait à : LA CHAMBRE, le 2 août 2018

M. DURIEUX Gérald,
Maire



Le commissaire enquêteur a remis les pièces-jointes suivantes seulement à Mr le maire de La Chambre:

- Le registre d'enquête publique en mairie
- Le registre d'enquête publique dématérialisé
- Les pièces-jointes des observations du public
- Le dossier soumis à l'enquête
- Les parutions dans la presse : le Dauphiné Libéré et la Maurienne.