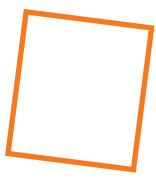
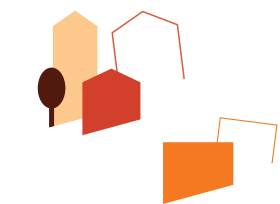
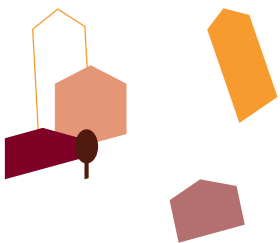
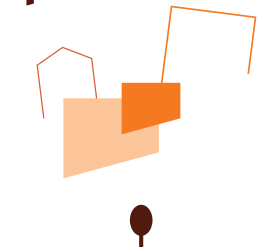
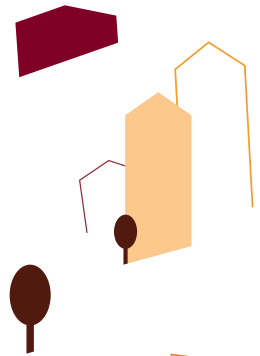
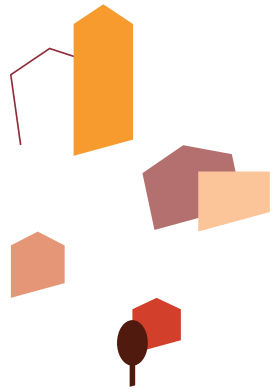




**Commune de LA CHAMBRE**  
**BILAN DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
APPROUVÉ LE 17 SEPTEMBRE 2018



# SOMMAIRE



**1 - Contexte réglementaire ..... 3**

**2 - Bilan de la consommation foncière. .... 4**

**3 - Bilan du PADD..... 6**

**4 - Bilan des OAP ..... 13**

**5 - Analyse des gisements fonciers  
constructibles résiduels..... 14**



# 1 - Contexte réglementaire

---

## Historique du PLU

Révision approuvée le 17/09/2018.

---

## Contexte réglementaire

### Article L153-27 du code de l'urbanisme

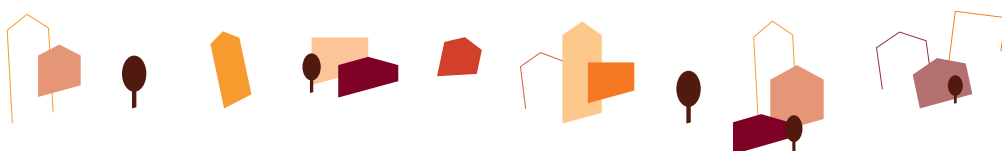
« **Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.**

*L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.*

*L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.*

*L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L.121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »*

Le PLU de la commune de la Chambre est arrivé à l'échéance des 6 ans prévu à l'article L153-27 du code de l'urbanisme.





## 2 - Bilan de la consommation foncière.

### Éclairage sur la méthode utilisée :

L'analyse de la consommation foncière a été réalisée à partir des permis de construire accordés entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2024.

### Commentaires :

La consommation foncière totale représente 1,9 ha répartis comme suit :

- 1,8 ha pour la destination «habitation».
- 0,1 ha pour la destination «entrepôt»

Il faut noter que 0.4 ha correspondent à des opérations de renouvellement urbain ou de densification et à ce titre ne consomment pas de surfaces foncières nouvelles.

Pour les opérations à destination d'habitation, la densité moyenne constatée est de 38 logements/ha (77 logements construits sur 1.9 ha).

La consommation d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) représente 1 ha pendant la période du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2021 (période avant la loi Climat). Elle est de 0.2 ha pour la période du 1er janvier 2022 au 30 juin 2024 (période après loi Climat).

### **Bilan des opérations immobilières :**

77 logements ont été construits entre 2018 et 2024

- 13 logements individuels (17%).

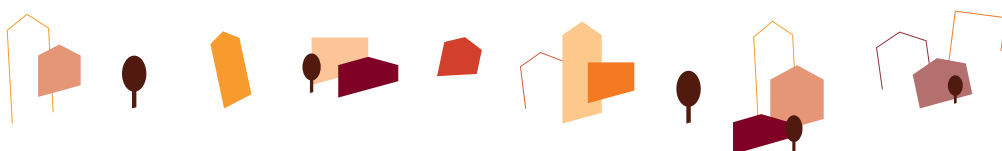
Dans le détail le programme se ventile de la façon suivante :

- 12 logements neufs construits sur du foncier non bâti.
- 1 logements construit par densification d'une parcelle déjà bâtie.
- 64 logements collectifs (plus de 2 logements par opération) (83%).

Dans le détail le programme se ventile de la façon suivante :

- 45 logements construits sur du foncier non bâti.
- 19 logements construits dans 2 opérations immobilières par renouvellement urbain (démolition-reconstruction ou réhabilitation de bâtiments existants).

On notera que pour un total de **77 logements construits entre 2018 et 2024**, 25% ont été réalisés dans le cadre d'opération de renouvellement urbain.



## Cartographie de la consommation foncière



Consommation foncière dans les ENAF



Consommation foncière hors des ENAF



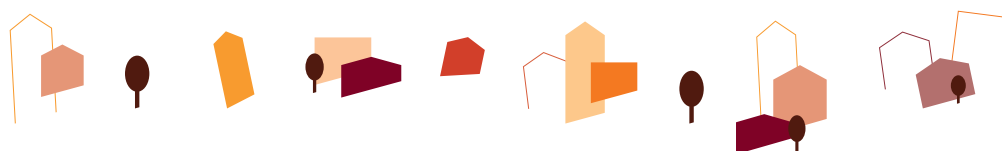
### Période 2018-2024

N° PC	Cadastre	ENAF	Destination	Logt	Renouvellement	Densification parcelle bâtie	Surface
19R1002	B1802	NON	HABITATION	1	NON	NON	707
22R1001	B1455	NON	HABITATION	1	NON	OUI	1 367
24A0002	B1866	NON	HABITATION	2	OUI	NON	1 216
24R1003	B1089-1487	NON	HABITATION	12	NON	NON	1 909
24R1004	B1020	NON	HABITATION	17	OUI	NON	1 978
24R1008	B2198-2211	NON	HABITATION	1	NON	NON	329
				<b>34</b>			<b>7 506</b>

N° PC	Cadastre	ENAF	Destination	Logt	Renouvellement	Densification parcelle bâtie	Surface
18R1003	B2192	OUI	HABITATION	33	NON	NON	3 335
19R1005	B1802	OUI	HABITATION	1	NON	NON	773
19R1006	B2159	OUI	HABITATION	1	NON	NON	574
20R1004	A0837-0839	OUI	HABITATION	1	NON	NON	1 629
21R1004	B2197-2213	OUI	HABITATION	1	NON	NON	338
21R1007	B2229-2232-2234	OUI	HABITATION	1	NON	NON	972
21R1011	B2224-2227-2230	OUI	HABITATION	1	NON	NON	790
21R1012	B2225-2228-2231	OUI	HABITATION	1	NON	NON	865
22R1002	B2208	OUI	HABITATION	1	NON	NON	161
22R1004	B2237	OUI	HABITATION	2	NON	NON	1 217
23R1002	A0999-1004-1008	OUI	ENTREPOT	0	NON	NON	1 220
				<b>43</b>			<b>11 874</b>

### Synthèse Période 2018-2024

Nombre de logements construits	77
Dont logements sur foncier non bâti	58
Dont logements en renouvellement urbain	19
Consommation foncière (m <sup>2</sup> )	19 380
Dont ENAF	11 874
Dont non ENAF	7 506
Densité moyenne : logements/ha	38





### 3 - Bilan du PADD

#### Éclairage sur la méthode utilisée :

L'analyse du PADD porte sur les orientations qui ont un lien direct ou indirect sur le droit des sols, entendu dans le sens «urbanisme» de la définition, à savoir pouvant avoir des conséquences sur le zonage et/ou le règlement écrit).

Les orientations de portée plus générale, sans incidences sur le droit des sols, ne sont pas analysées.

#### **Orientation 1 : démographie, urbanisation, formes urbaines et modération de la consommation d'espace**

Extrait du PADD

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

On relève 30 habitants supplémentaires en 6 ans (2015 - 2021) soit une croissance de 0,4 % par an, nettement inférieure à celle qui était prévue.

**Objectif non atteint.**

**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).

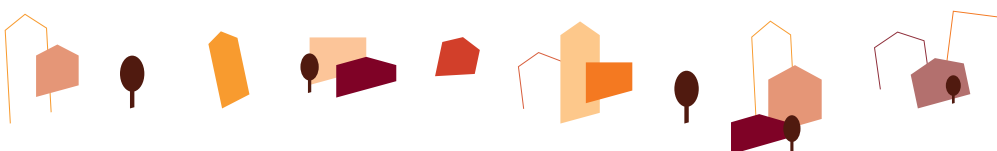
Opérations de renouvellement urbain en cours :

- îlot Catrin (15/17 logements + commerces ou bureaux) (études en cours - PC déposé au 2<sup>o</sup> semestre 2025).

- îlot Perrus (15 logements + 10 places personnes handicapées vieillissantes) (PC en cours instruction) ...

Aménagement des espaces publics.

**Objectif atteint.**



Freiner la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain en fixant un **objectif de densité moyenne de 20 logts/ha** (densité moyenne constaté au cours de la dernière décennie = 16 logts/ha).

La densité moyenne constatée pour la période 2018-2023 est de 38 logements/ha.

**Objectif dépassé.**

**Organiser prioritairement le développement urbain au niveau du centre-bourg**, dans les dents creuses structurantes des enveloppes urbaines. **Le foncier mobilisable dans les dents creuses représente une surface d'environ 2,6 ha + 0,4 hectare de divisions parcellaires possibles.**

En 7 ans, 1,4 ha ont été consommés dont 0,1 dans le cadre d'une division parcellaire.

Ce rythme est compatible avec celui annoncé dans le PADD.

**Objectif atteint.**

Limiter les extensions urbaines au secteur «Sous-Ville» (sur ce site, la commune souhaite engager une **opération publique d'aménagement**). Le foncier mobilisable en extension de l'enveloppe urbaine actuelle représente une surface d'environ 1.7 ha.

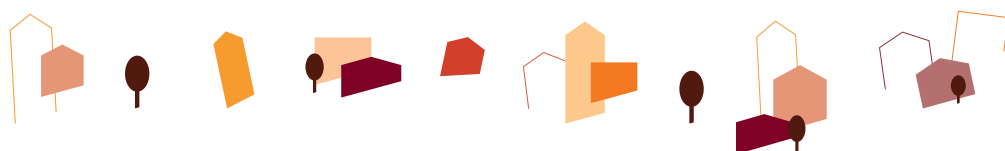
L'opération publique d'aménagement n'a pas été mise en œuvre. Les gisements fonciers en extension urbaine n'ont pas été consommés.

**Objectif non atteint.**

Anticiper le développement urbain à long terme en mettant en œuvre un **outil de préemption foncière (ZAD) au lieu-dit «Champ Corbet».**

La ZAD n'a pas été créée.

**Objectif non atteint.**



**Faire de la Chambre le pôle de centralité de son bassin de vie** et renforcer ainsi l'attractivité de la commune. Dans cet objectif, la commune souhaite mobiliser les outils du PLU : Orientations d'Aménagement et de Programmation, obligation de mixité, réglementation spécifique ...

**Objectif atteint.**

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

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

5 OAP étaient prévues. Seule l'OAP n°4 «Chemin des Moines» a été réalisée. Initialement prévue pour 15 logements collectifs minimum, ce sont finalement 33 logements collectifs qui ont été réalisés. Cela représente 45% du programme total de construction des OAP et 43% des logements réalisés sur la commune depuis l'approbation du PLU.

**Objectif partiellement atteint.**

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

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

- Densité moyenne pour l'ensemble de la commune : environ 20 lgts/ha (augmentation d'environ 25% de la densité moyenne par rapport à la décennie précédente).

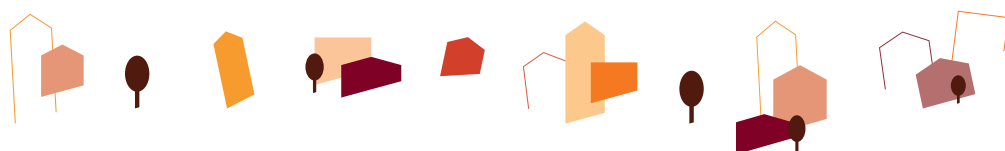
- Densité moyenne constatée depuis 2018 = 38 logements/ha

**Objectif dépassé.**

- Développement prioritaire dans les dents creuses : 3 hectares sur les 5 disponibles dans le PLU.

- Selon les définitions utilisées lors de la rédaction du PLU : la consommation foncière s'est principalement concentrée dans les dents creuses. Seul 0.3 ha a été consommés en extension urbaine.

**Objectif respecté.**





- Dans les OAP : objectif de 2/3 logements collectifs ou intermédiaires alors que le développement s'est fait sous forme d'habitat individuel ces 10 dernières années.

Dans l'OAP n°4 réalisé, 100% des logements sont collectifs.

**Objectif dépassé.**

## Orientation 2 : Habitat, logement et mixité sociale

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

Au 2/3 du parcours de l'échéance du PLU on constate que 80% du programme de logements a été réalisé (77 logements autorisés pour 95 programmés) mais pas tout à fait selon la répartition imaginée.

Le programme de logements se répartira de la façon suivante :

+ ou - 40 logements dans les secteurs OAP en dents creuses

+ ou - 20 logements dans le renouvellement urbain (bâti mutable) et les dents creuses diffuses

+ ou - 35 logements dans les secteurs OAP en extension de l'enveloppe urbaine actuelle

3/4 du programme réalisé (33 logts)

programme dépassé (44 logts)

Programme non réalisé (0 logts)

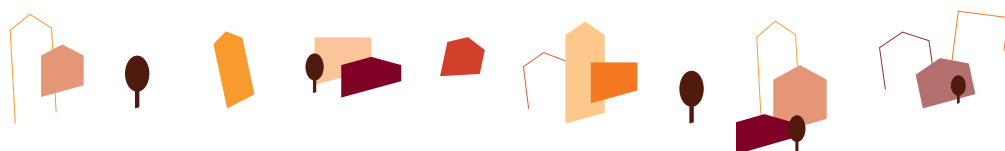
**Objectif partiellement atteint**

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

Entre 2018 et 2024, 83% des logements ont été réalisés sous forme collective.

Au cours de la période avant la loi Climat (2012-2021) le taux d'habitat collectif était de 56 %.

**Objectif atteint.**



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

**Objectif partiellement atteint.**

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

Peu de logements vacants ont été remis sur le marché. La problématique du manque de place pour réaliser les stationnements est un obstacle fréquemment observé.

**Objectif non atteint.**

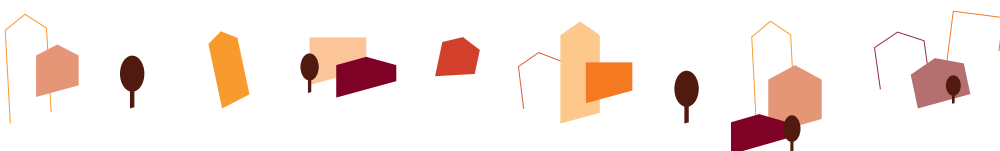
**Compléter l'offre de logements aidés :** 3 unités dans l'opération «Sous-Ville».

Aucun logement social n'a été réalisé depuis l'approbation du PLU en 2018.

Toutefois plusieurs opérations sont projetées :

- 15 logements sociaux dans l'îlot Perrus (PC en cours d'instruction + 10 places pour personnes vieillissantes.
- 16 logements d'habitat inclusif en cours de réalisation dans l'ancienne gendarmerie (PC 24R1004).
- 15/17 logements sociaux à l'étude dans l'îlot Catrin.

**Objectif prochainement dépassé.**



### Orientation 3 : Équipements publics

**Réaliser une maison médicale** (projet intercommunal) dans l'ancienne rizerie ou sur un autre site.

Projet en cours de réalisation dans l'ancienne gendarmerie

Dans la rizerie un projet de 8 à 10 logements est à l'étude (PC prévu en 2025).

**Objectif atteint.**

**Développer un projet d'espace de loisirs de plein air au lieu-dit «le Marais»** (sous la montagne des Cluses) avec la mise en valeur de la zone humide, la création d'une via ferrata ..

Projet non réalisé. Secteur exposé aux chutes de blocs.

**Objectif non atteint.**

**Poursuivre la réflexion sur le devenir du site du couvent.**

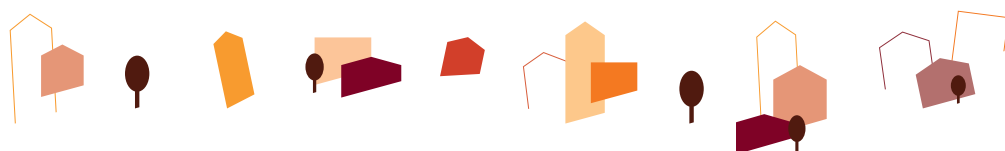
Le bâtiment est désormais inscrit aux MH.  
Sécurisation du site en cours.  
Pas de projet finalisé pour la réutilisation du site.

**Objectif atteint.**

**Renforcer le développement des communications numériques,** dans le cadre de la mise en œuvre du schéma département.

Couverture de la totalité de la commune prévue pour fin 2025.

**Objectif atteint.**



## Orientation 4 : Déplacements, stationnement et transports

**Compléter les cheminements piétons** pour favoriser les mobilités douces.

Pas de nouveaux aménagements réalisés

**Objectif non atteint.**

**Améliorer le maillage des voiries** : création d'une voie de liaison par l'aval (prolongement de l'avenue des Tilleuls - secteur «Sous-Ville») et création d'une voie de bouclage à la zone industrielle et artisanale des Attignours.

Aucunes infrastructures nouvelles n'ont été réalisées.

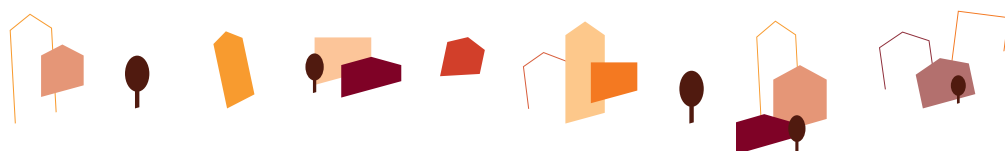
On note la possibilité de rouvrir la rue des Ecoles.

**Objectif non atteint.**

**Compléter l'offre de stationnement public dans la proche périphérie du centre-bourg**

10 nouvelles places devant la nouvelle gendarmerie.  
20 nouvelles places chemin des Moines.  
4 nouvelles places rue de l'Église.  
5 nouvelles places dessous la poste.

**Objectif atteint.**





## 4 - Bilan des OAP

Le PLU prévoit 5 OAP sectorielles :

### 1. Secteur «Sous-ville»

OAP non réalisée

### 2. Secteur «les jardins du couvent»

OAP non réalisée

### 3. Secteur «Grande rue»

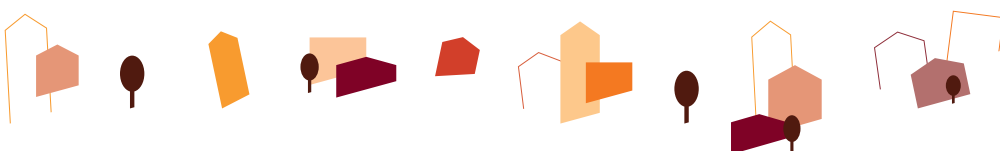
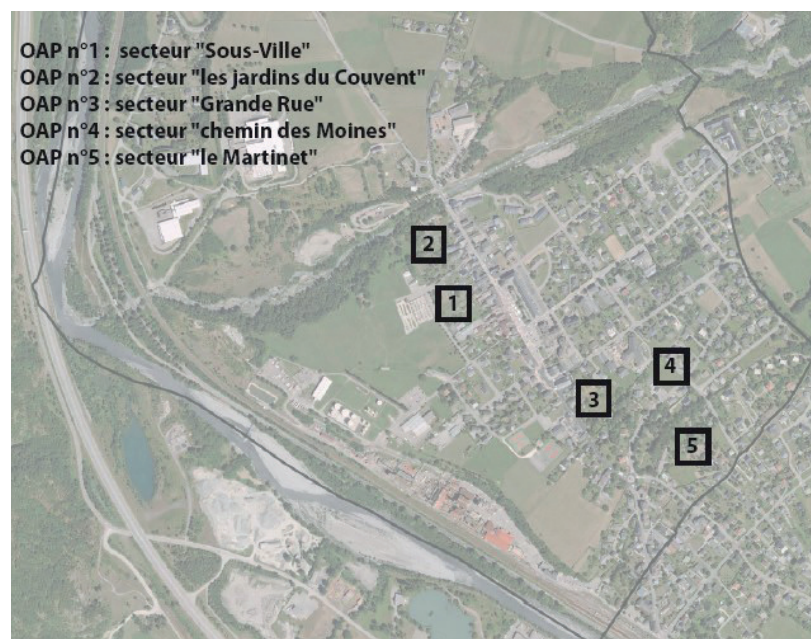
OAP non réalisée

### 4. Secteur «chemin des Moines»

OAP réalisée pour 33 logements collectif

### 5. Secteur «le Martinet»

OAP non réalisée





## 5 - Analyse des gisements fonciers constructibles résiduels

### Éclairage sur la méthode utilisée :

L'analyse des gisements fonciers résiduels a été réalisée sur la base des tènements fonciers non construits et sur le potentiel d'urbanisation par densification du foncier déjà bâti (grandes parcelles pouvant être divisées pour libérer un ou plusieurs lots à construire)

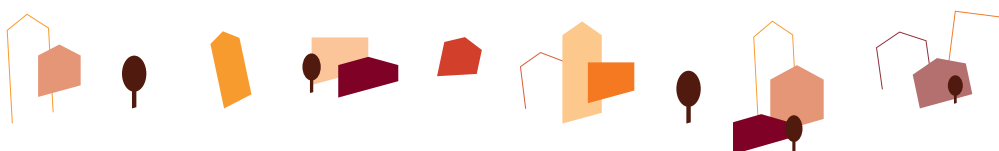
L'approche retenue se veut donc exhaustive. Dans cette analyse nous parlerons donc de gisement brut. La réalité des surfaces réellement disponibles à l'urbanisation est sans doute légèrement inférieure car certaines parcelles sont peut-être difficiles à urbaniser (topographie importante, difficulté d'accès ...).

NB : la zone 2AU est gelée dans la mesure où elle a plus de 6 ans (article L153-31-4° du C.U). Elle représente une surface de 1 ha qui de fait n'est plus mobilisable.

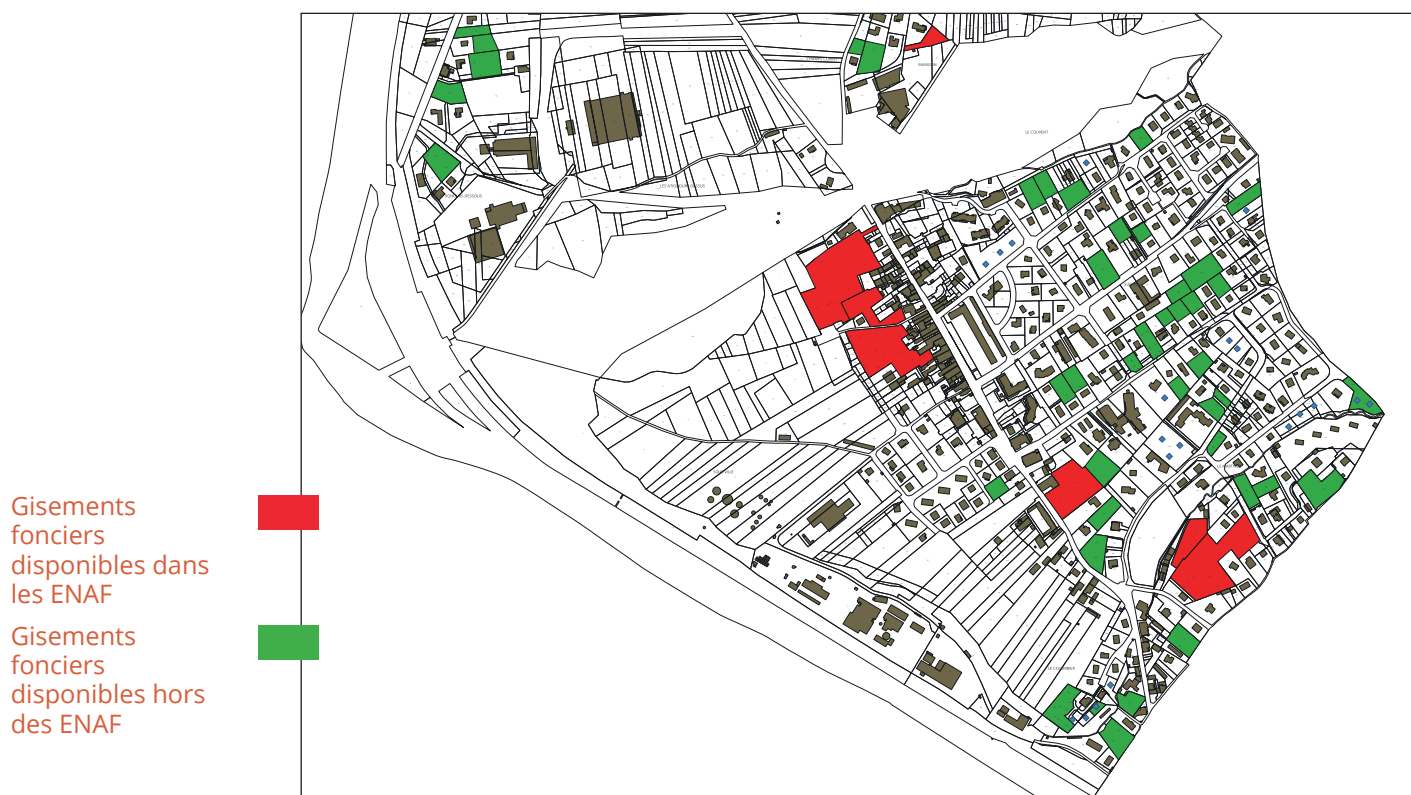
<b>Gisements fonciers hors ENAF</b>	
<b>Sous-Total</b>	<b>51 728</b>

<b>Gisements fonciers ENAF</b>	
Zones U	7 112
Zones 1AU	20 062
Zone 2AU	10 830
<b>Sous-Total</b>	<b>38 004</b>

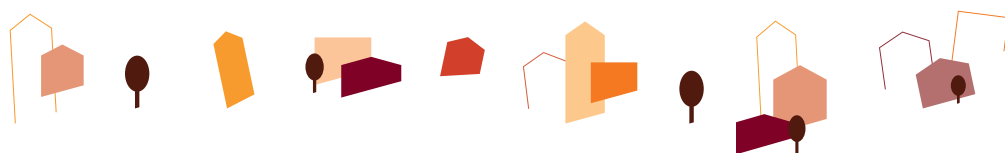
<b>Total des gisements fonciers</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>89 732</b>



## Cartographie des gisements fonciers constructibles résiduels du PLU 2018



Les ENAF résiduels du P.L.U de 2018 (ENAF urbanisables mais pas encore consommés) représentent un gisement de 3,8 hectares pour un gisement foncier résiduel total de 9 hectares au 31/12/2024.





## Vincent Biays

217 rue Marcoz,  
73000 Chambéry  
vincent.biays@orange.fr  
06 80 01 82 51

Siret 335 214 698 0007B  
APE 742A