



Commune de la Chambre
Département de la Savoie



**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
PROCES VERBAL DU 06 MARS 2025**

Le **06 MARS 2025** à 19 H le conseil municipal de la commune de LA CHAMBRE convoqué légalement par courrier électronique adressé à chacun de ses membres, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Madame Mathilde SONZOGNI, Maire.

Présents :

Mathilde SONZOGNI- Florence DRILLAT- Charline PHILIPPON- Philippe BOST – Sandra MALENFANT- Yannick MILLERET
- André TRUCHET – Nathalie BRAUN – Marcel BERTINO – Yannick LE ROUX- Sindy BEKTAS

Procurations :

Martine MARTY à Charline PHILIPPON
Valérie BENEDETTO à Mathilde SONZOGNI
Laurence DIERNAZ à Yannick LE ROUX
Excusé : Gauthier SCHNEIDER

Secrétaire de séance : Yannick LE ROUX

Date de convocation du conseil municipal : 27/02/2025

Nombre de conseillers : 15

Présents : 11

Votants : 14

Approbation du procès-verbal de la séance 20 janvier 2025

Madame le Maire interroge l'assemblée sur le procès-verbal de la séance du 20 janvier 2025.

Le procès-verbal est ainsi arrêté et sera signé par le maire et le secrétaire de séance. Il sera ensuite publié sur le site internet et affiché.

TRAVAUX QUARTIER DE LA PONTIERE/ CHEMIN DE MANGON

A la suite de demandes complémentaires du MTD (Maison Technique du Département) Maurienne, ce point est reporté au prochain conseil municipal.

TRAVAUX DE RENFORCEMENT DE LA BERGE DU BUGEON (dont ASSISE DE LA DECHETERIE INTERCOMMUNALE) : AUTORISATION DE LANCER L'APPEL d'OFFRES

Madame le Maire rappelle les intempéries de 2023, qui ont fragilisé les assises de la déchèterie intercommunale et de la décharge communale. Elle rappelle le travail de demandes de subventions réalisé : confirmation de l'obtention de la

DSEC (Dotation de Solidarité aux collectivités victimes d'Événements Climatiques) ce jour, participation de l'intercommunalité...

VU le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics,

Mme le Maire expose au conseil municipal le projet de renforcement de l'assise de la déchèterie intercommunale et de la décharge communale.

Mme le Maire rappelle le choix de RTM comme maître d'œuvre. Elle indique que pour la réalisation du projet, il sera nécessaire de passer un marché de travaux.

Le coût prévisionnel des travaux est de 240 000 € HT,

Ce montant ne comprend pas les frais annexes et honoraires (Maîtrise d'œuvre, SPS, CT, assurances...).

Les crédits nécessaires seront prévus au budget primitif 2025.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **AUTORISE** Madame le Maire à engager l'ensemble des procédures de passation des marchés publics relatives au projet énoncé ci-dessus,
- **AUTORISE** Madame le Maire, à signer et à prendre toute décision concernant la préparation, la consultation et le règlement du marché évoqué ci-dessus.

DISPOSITIF MUTUELLE REGIONALE

Madame le Maire rappelle l'envoi des différents documents préalablement au conseil.

Madame le Maire indique que, depuis quelques années des communes de toute taille, proposent à leurs habitants, un accès facilité à une couverture santé complémentaire via ce qu'il est convenu d'appeler une mutuelle communale. Charline PHILIPPON s'est renseignée auprès d'utilisateurs, une trentaine de communes du bassin chambérien ayant déjà adhéré à la version communale de ce projet. Florence DRILLAT connaît cette mutuelle utilisée par une entreprise de la vallée

Dans ce cadre, la région Auvergne Rhône-Alpes a travaillé sur le sujet et propose une convention : l'idée consiste à regrouper les habitants d'une commune afin de les faire bénéficier d'une mutuelle complémentaire santé à des prix compétitifs. Dans le principe, la mutuelle régionale est ouverte à tous, mais dans les faits, on constate qu'elle présente surtout un avantage pour une partie de la population qui ne bénéficie pas d'offres compétitives via son activité professionnelle, notamment les demandeurs d'emploi, les étudiants, certaines personnes à la retraite ou encore certains travailleurs indépendants.

C'est dans ce cadre que la commune a étudié la proposition de la région, de faire bénéficier ses habitants d'une mutuelle proposant des offres adaptées à des prix compétitifs.

C'est pourquoi il est proposé d'établir un partenariat avec la mutuelle Entrenous.

Il s'avère que l'offre régionale est complémentaire de la proposition communale de la mutuelle Entrenous.

La convention de partenariat jointe à la convocation, définit les engagements de la commune et de la mutuelle Entrenous. Il est précisé que ce partenariat n'implique aucune dépense directe, mais seulement un soutien matériel par la mise à disposition d'un local, permanence de salle de réunion, de façon occasionnelle et d'action de communication pour faire connaître la mutuelle Entrenous et promouvoir le partenariat. La même convention existe en version communale.

Madame le Maire rappelle les règles pour la promotion du dispositif « Ma mutuelle Région Auvergne-Rhône-Alpes ».

Les collectivités peuvent réaliser des actions de communication tant que les informations transmises répondent à un intérêt public et qu'elles sont le prolongement de la mise en œuvre du dispositif de la mutuelle régionale.

Par conséquent, il est important de retenir les points d'attention suivants :

- Les collectivités peuvent faire la promotion du dispositif dans une logique d'information sans rentrer dans une démarche commerciale mettant en avant les partenaires mutualistes.
- Pour ne pas être suspectées d'interférer dans le choix des opérateurs, les collectivités ne doivent pas s'immiscer dans les rapports commerciaux entre les administrés et les partenaires mutualistes
- Les collectivités ne doivent pas procéder à la comparaison des offres et des tarifs avec d'autres acteurs du marché.
- Les collectivités peuvent conseiller à leurs administrés de privilégier le numéro de téléphone de « la plateforme Régionale » (04 2800 2800) et le site internet de la Région

<https://www.auvergnerhonealpes.fr/particuliers/mamutuellerregion>

A juste titre, la documentation fournie via le kit de communication et sur le site internet de la Région rappelle que cette dernière ne dispose d'aucun intérêt commercial ou financier à la conclusion de contrats d'assurance santé et qu'il n'y aura aucun lien de nature commerciale entre elle et les partenaires.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** la mise en œuvre de la mutuelle régionale et de la mutuelle communale au bénéfice des habitants de La Chambre, ainsi que le partenariat avec la mutuelle Entrenous.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer les conventions correspondantes.

Madame le Maire rappelle la réunion préalable de présentation par M.BIAYS du bilan aux membres du conseil municipal lundi 3 mars 2025 afin de prendre le temps de s'approprier le sujet. Elle distribue la synthèse qui sera jointe à la délibération.

La révision générale du PLU de la commune de la Chambre a été approuvée le 17 septembre 2018.

Madame la Maire rappelle que le conseil municipal a engagé le bilan du PLU 2018 en application des dispositions prévues par l'article L153-27 du code de l'urbanisme qui prévoit un bilan au bout de 6 ans.

1 - Bilan de la consommation foncière

Pour la période du 01/01/2018 au 31/12/2024 (7 ans) on retiendra une consommation foncière de 1,9 hectare dont 1,8 hectare à destination d'habitation et 0,1 hectare à destination d'entrepôt.

Pendant cette période, 77 logements ont été autorisés dont :

- 24 % ont été réalisés dans des opérations de renouvellement urbain.
- 83 % sont des logements collectifs.
- La densité moyenne constatée est de 38 logements/ha.

La période post PLU marque une rupture avec la décennie avant la loi Climat (2012-2021) puisque pendant cette séquence 2,7 ha ont été consommés et 67 logements réalisés (56% de logements collectifs) pour une densité moyenne de 25 logts/ha.

2 – Bilan de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les objectifs énoncés dans le PADD ont partiellement été atteints.

On note cependant quelques décalages notables entre le PADD et les réalisations :

- La croissance démographique a été de 0,4% par an contre 1,3% par an projeté dans le PADD.
- La stratégie générale d'aménagement n'a pas vraiment été mise en œuvre hormis le renforcement de la centralité.
- Les objectifs de densité ont été dépassés : 38 logts/ha contre un objectif de 20 logts/ha.
- La consommation foncière s'est principalement concentrée dans les « dents creuses » et le renouvellement urbain.
- Les secteurs périphériques de développement n'ont pas été urbanisés.
- Le programme de logements est réalisé à 80%. Avec 2 opérations en préparation d'une quinzaine de logements chacune, l'objectif de 95 logements prévu dans le PADD va être prochainement dépassé.

3 – Bilan des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Seule 1 OAP a été exécutée sur les 5 prévues dans le PLU.

4 – Analyse des gisements fonciers constructibles résiduels

Le gisement foncier brut résiduel représente 9.1 ha répartis comme suit :

- 6 hectares dans les zones U dont 0.7 ha dans les ENAF et 5.3 ha hors des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF).
- 2 ha dans les zones 1AU en totalité dans les ENAF.
- 1.1 ha dans la zone 2AU en totalité dans les ENAF.

5 - Bilan de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) pendant la période 2012/2021 - Mise en perspective de la consommation d'ENAF passée avec le gisement résiduel d'ENAF du P.L.U 2018

La consommation d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) a été de 2.2 ha pendant la période du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2021 pour une consommation totale de 2.7 ha. Elle est 0,25 ha pour la période du 1er janvier 2022 au 30 juin 2024.

Les ENAF résiduels du P.L.U de 2018 (ENAF urbanisables mais pas encore consommés) représentent 3.8 hectares pour un gisement foncier résiduel total de 9.1 hectares au 31/12/2024.

6 – Conclusion

La loi du 20 juillet 2023 a repoussé les délais pour l'intégration des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols dans les documents d'urbanisme. Le délai pour les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) est désormais fixé au 22 février 2027, et celui pour les P.L.U est fixé au 22 février 2028.

D'une part, les orientations stratégiques du PLU et de son PADD ne répondent plus aux attentes et à la vision des élus.

D'autre part, les capacités urbanisables résiduelles sont surévaluées par rapport aux besoins. Les gisements fonciers encore non mobilisés représentent 9 ha alors qu'en 7 ans seuls 2 ha ont été consommés.

Par ailleurs, les réflexions relatives au projet de territoire à l'échelle du SCoT sont suffisamment avancées à ce jour pour inciter la Commune de la Chambre à mettre son PLU en révision.

Marcel Bertino précise que le temps d'échanges a été apprécié et que des réponses ont été apportées aux questions posées.

Philippe Bost et Madame le Maire ont participé à une visioconférence sur le SCoT dont l'objet était la définition du secteur commercial de La Chambre qui englobe désormais la fruitière. C'est la seule modification qui nous concerne.

Vu le code des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2121- et suivants et L2122-22,
Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L153-27,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 septembre 2018,
Vu le bilan du PLU de 2018 tel qu'annexé à la délibération,

Il est proposé au conseil municipal :

D'engager dès cette année la révision générale du PLU dans la perspective d'intégrer :

- **une nouvelle stratégie d'aménagement du territoire communal plus axée vers le renouvellement urbain et la densification des enveloppes urbaines.**
- **les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF.**
- **les orientations du SCoT en cours d'élaboration.**

Après délibéré, le conseil municipal, adopte cette proposition à l'unanimité

LOCATION A LA 4C DE BUREAUX DU 1er ETAGE DE LA MAIRIE

Madame le Maire fait part du besoin de la 4C de trouver des locaux plus grands. En effet, à la suite de différents transferts de compétences, l'équipe de la 4C s'est étoffée mais les locaux actuels ne permettent plus d'accueillir l'ensemble du personnel.

Parallèlement, la commune dispose de locaux très peu occupés (anciens locaux du SIEPAB, de la régie...) au premier étage de la mairie où sont actuellement stockées les archives communales.

Les archives peuvent être déménagées au premier étage de l'école. L'archiviste vient lundi. Elle rappelle que différents locaux seront libérés à moyen terme et qu'il est pertinent d'anticiper leur future occupation, tels que les locaux des médecins qui doivent déménager à la résidence des cordeliers.

Madame le Maire propose donc de louer ces locaux à la 4C et sollicite le conseil municipal pour un accord de principe en attendant la préparation d'une convention qui sera soumise au prochain conseil municipal.

Marcel BERTINO interroge sur le montant du loyer. Le montant mensuel de 1000€ a été évoqué sachant que la 4C aurait 160 000€ de travaux. Florence DRILLAT confirme la faible superficie des locaux actuels. Madame le Maire précise que la commune disposera toujours d'un accès aux toilettes et à la salle de repos. Il conviendra également de garder un accès au grenier. André TRUCHET précise qu'il reste 10 mètres linéaires d'archives au grenier. Charline PHILIPPON interroge sur les charges de chauffage. Madame le Maire confirme que les charges potentielles seront en plus.

Après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** le principe de la location des locaux du 1^{er} étage, partie gauche à la 4C.

Locaux de la Poste :

Madame le Maire rappelle que depuis plus de deux ans, la Poste sollicite la commune pour évoluer vers une agence postale communale ou intercommunale. Le bail actuel avec la poste arrive à échéance cet automne et le contrat de présence postale national finit sous 2 ans.

Parallèlement, la 4C travaille à la structuration des offices de tourisme de compétence communautaire et une réflexion est engagée pour l'accueil du bureau de l'office de tourisme du bas de vallée.

Une réflexion conjointe est en cours avec la 4C pour optimiser les locaux de ces deux activités. Madame le Maire souligne l'intérêt de se pencher sur le sujet tant que le contrat de présence postale est encore valide (conditions de compensation financière)

Retour sur le Débat d'orientation Budgétaire de la 4C

Madame le Maire passe la parole aux conseillers communautaires : Florence DRILLAT, Philippe BOST et Yannick LE ROUX.

La situation financière de la 4C est saine (tout comme celle de la commune) avec un gros investissement lié à la résidence des Cordeliers (maison de santé et habitat inclusif) qui engendrera un emprunt et les travaux en cours sur l'espace jeunesse.

Il subsiste des incertitudes liées à la loi de finances. Parallèlement, un gros travail est en cours autour de la TADE (Taxe Additionnelle aux Droits d'Enregistrement) et occupe les associations de maires de Savoie. Le département avait une injonction de revoir ses règles de répartition. Au niveau départemental, 130 communes y ont perdu, et 85 y ont gagné. Certains ont perdu jusqu'à 200 000€ ; la copie doit être revue et les deux associations de maires doivent faire une proposition. Florence DRILLAT souligne la brutalité de la mise en œuvre qui n'a pas été lissée sur plusieurs exercices.

Retour sur Arc Energie Maurienne

Philippe BOST relate la baisse des tarifs réglementés prévue cette année, et souligne l'absence de certitude pour l'année suivante. Il fait part des différents travaux sur Saint Martin sur La Chambre et Sainte Marie de Cuines.

Concernant la commune de La Chambre :

1. La convention pour les travaux de la Pontière a été votée. Elle pourrait être ajustée du fait de la responsabilité du maître d'ouvrage.
2. Le poste de livraison PERRUS a été commandé.

3. Le passage aux compteurs communicants a démarré. Un courrier informant du changement de compteur est adressé aux usagers plusieurs semaines avant. La procédure sur La Chambre démarrera en même temps que celle de La Chapelle.

SIEPAB :

Le transfert de compétence eau et assainissement obligatoire est reporté, cela n'empêche pas d'avancer sur les schémas directeurs.

Retour sur la commission travaux

André TRUCHET relate :

1. L'îlot PERRUS est en cours de démolition. Lundi une rencontre est prévue avec l'OPAC et l'EPFL (Etablissement Public Foncier Local) pour définir les modalités de stockage des gravats concassés, ces matériaux étant probablement réutilisés dans la construction à venir. La même question se posera pour l'îlot CATRIN. Cela évite des transports.
2. Désimperméabilisation des abords de l'école : le parking devrait être fini en fin de semaine prochaine. L'eau de la cuve de récupération d'eau de pluie des toits permet d'assurer le plombage des arbres (arrosage massif initial)
3. Incivilités : présence de « cadeaux » devant les toilettes publiques. Ce n'est pas sympathique pour les employés communaux qui doivent ramasser. Le compteur indique 500 passages aux toilettes en 6 semaines. Des barrières du jardin public ont été arrachées.

Désinformation TELT

Un courrier annonçant des ruptures d'approvisionnement en eau en raison du chantier du Lyon Turin a été distribué dans de nombreuses boîtes aux lettres. Il s'agit d'un FAUX. Le site internet de la commune partage le communiqué de démenti de TELT. La commune a également communiqué sur ILLIWAP.

Question

Yannick LE ROUX est chargé de relayer une interrogation : pourquoi en reprenant le parking de l'école maternelle, n'a-t-on pas repris l'ensemble de la chaussée jusqu'à l'entrée de l'école primaire ?

Madame le Maire précise qu'initialement le parking avait été chiffré en option. En toute honnêteté, ce complément n'avait pas été pensé, il suppose la reprise des trottoirs d'une chaussée... Compléter cette phase aurait représenté un surcoût très important (estimé à 90k€) que la commune n'avait pas budgété. En outre, nous sommes au plafond des subventions pour ce type d'opération avec l'agence de l'eau et ce complément n'aurait pas bénéficié d'aides financières. Nous atteignons plus de 70% de subventions sur les travaux commandés.

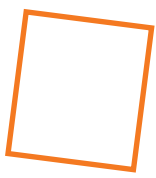
A la suite de la visite des écoles par la commission scolaire après travaux, Yannick LE ROUX conclut : c'est une très belle réalisation.

La séance est levée à 19h50.

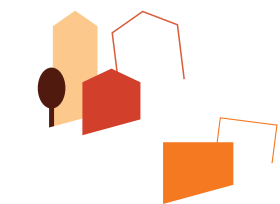
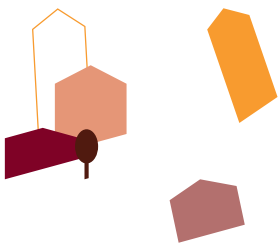
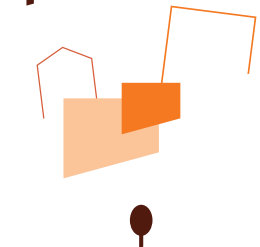
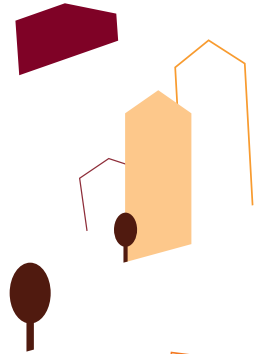
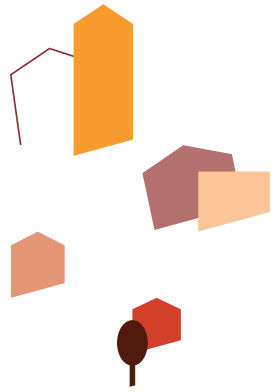




Commune de LA CHAMBRE
BILAN DU PLAN LOCAL D'URBANISME
APPROUVÉ LE 17 SEPTEMBRE 2018



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

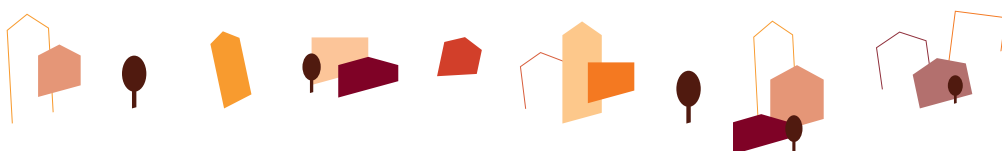
« **Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement 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%).

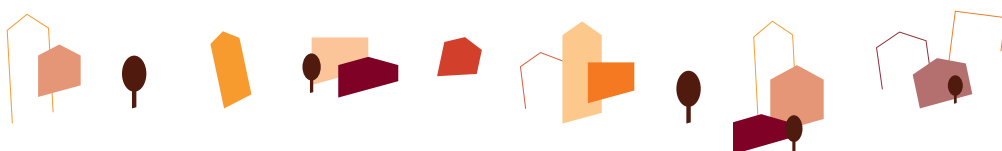
Dans le détail le programme se ventile de la façon suivante :

- 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



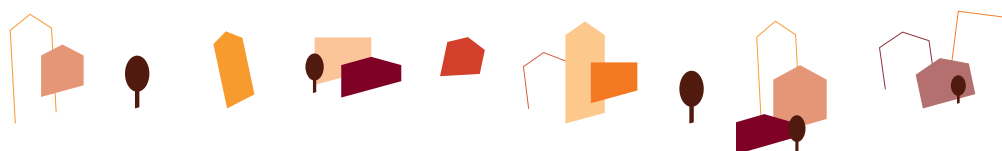
Période 2018-2024

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
				34			7 506

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
				43			11 874

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 ²)	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).

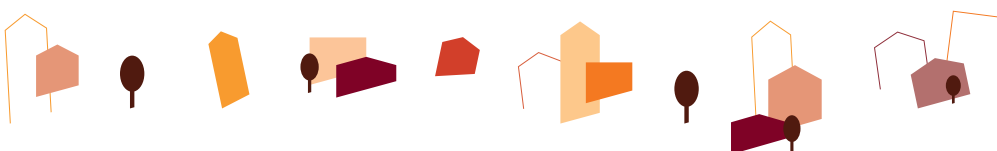
Opérations de renouvellement urbain en cours :

- îlot Catrin (15/17 logements + commerces ou bureaux) (études en cours - PC déposé au 2^o 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.

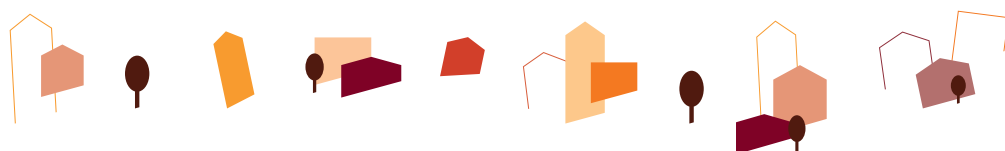
L'opération publique d'aménagement n'a pas été mise en œuvre. Les gisements fonciers en extension urbaine n'ont pas été consommés.

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).

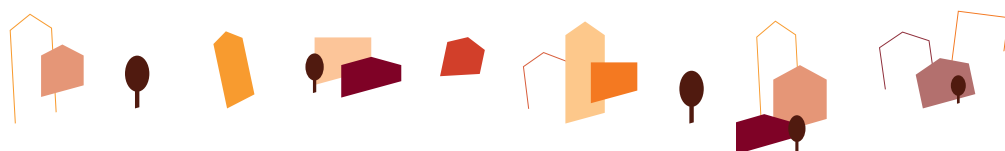
- Densité moyenne constatée depuis 2018 = 38 logements/ha

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)

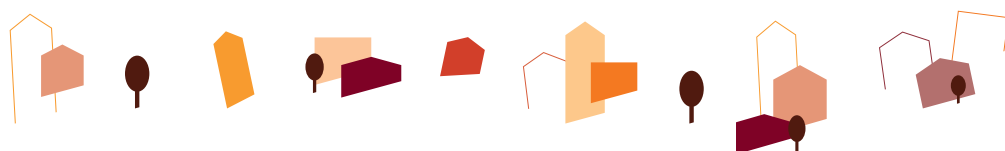
Objectif partiellement atteint

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.

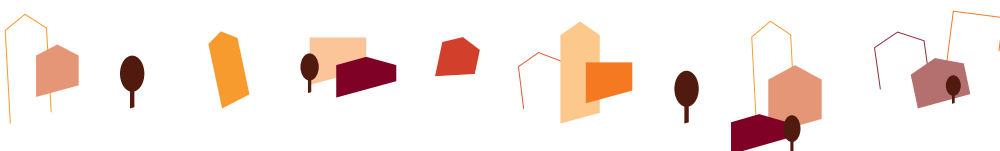
Compléter l'offre de logements aidés : 3 unités dans l'opération «Sous-Ville».

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.

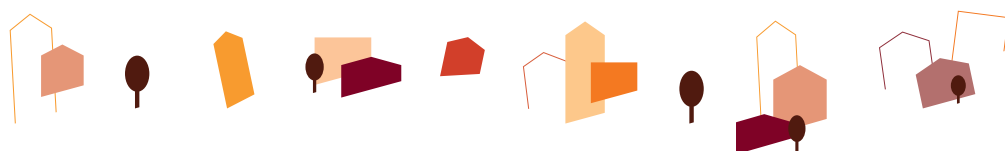
Le bâtiment est désormais inscrit aux MH.
Sécurisation du site en cours.
Pas de projet finalisé pour la réutilisation du site.

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.

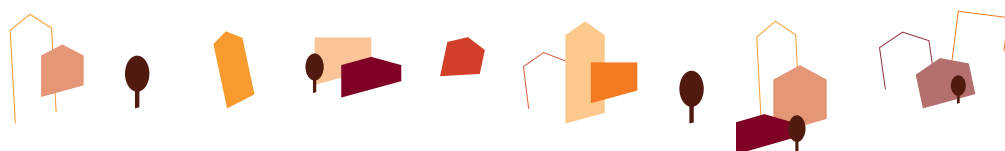
On note la possibilité de rouvrir la rue des Ecoles.

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»

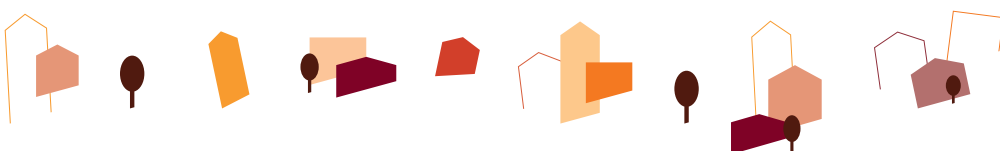
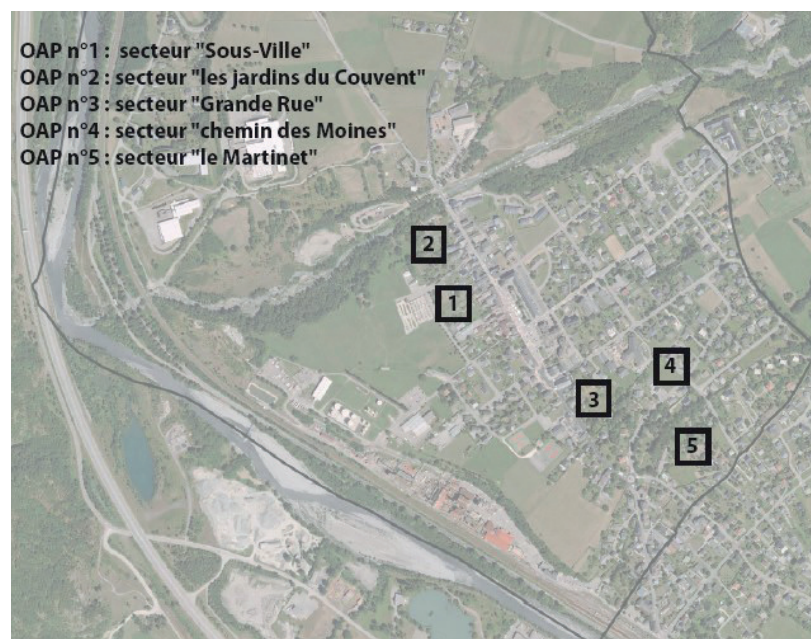
OAP non réalisée

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)

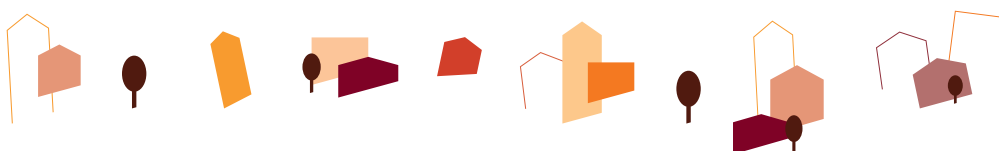
L'approche retenue se veut donc exhaustive. Dans cette analyse nous parlerons donc de gisement brut. La réalité des surfaces réellement disponibles à l'urbanisation est sans doute légèrement inférieure car certaines parcelles sont peut-être difficiles à urbaniser (topographie importante, difficulté d'accès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

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.

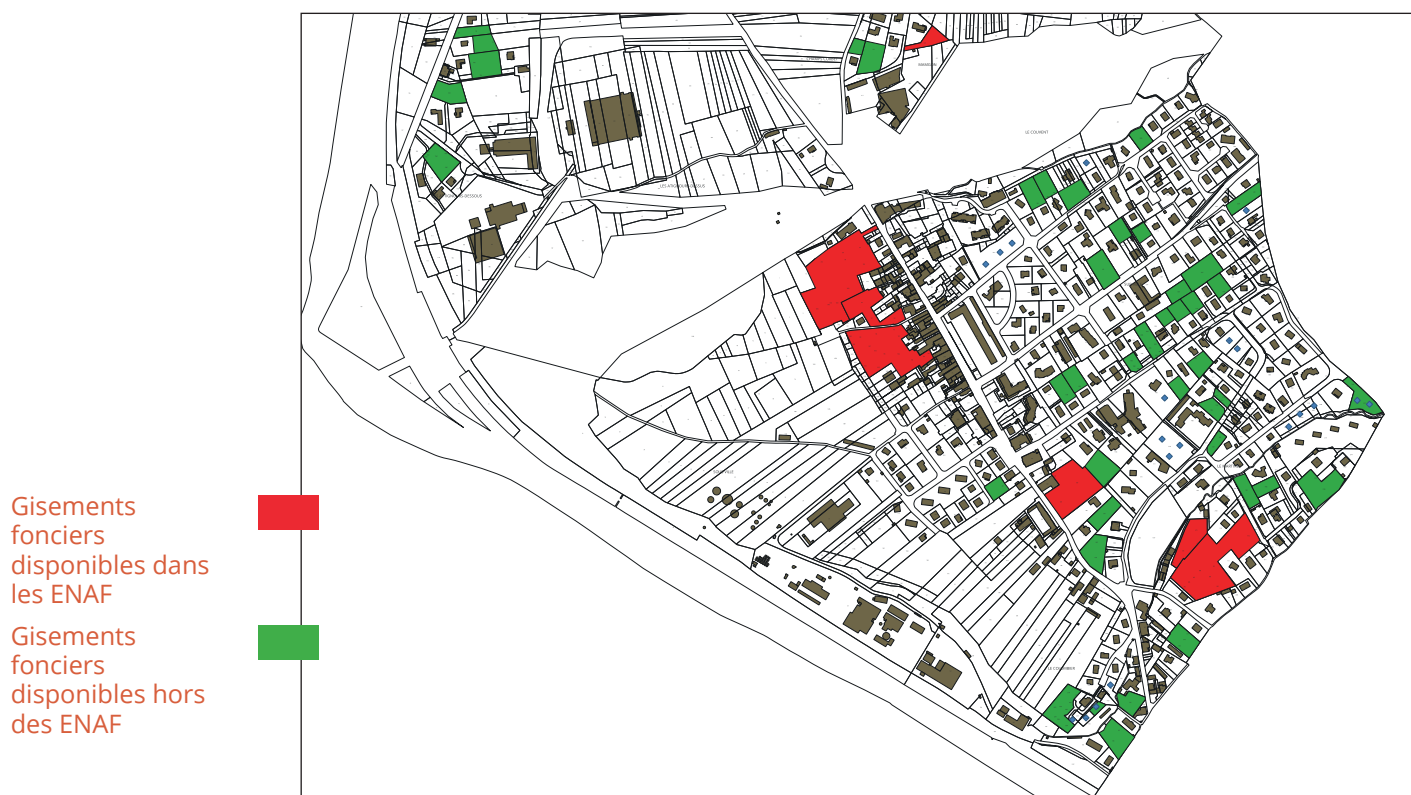
Gisements fonciers hors ENAF	
Sous-Total	51 728

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

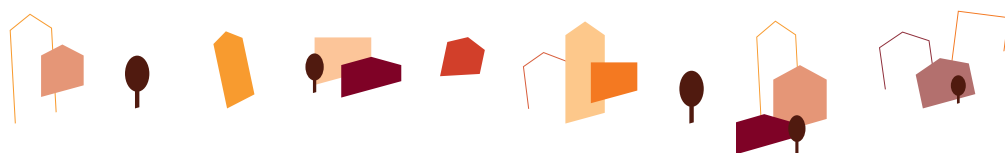
Total des gisements fonciers	
TOTAL	89 732



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