

PLUI de Grand Chambéry

Modification n°5

Observations à l'intention de la commission d'enquête publique

Ces remarques concernent le changement de zonage de l'ensemble des hameaux de la commune des Déserts, hors la station touristique de la Féclaz, zonage passant de UD à UCB, UH ou UGi1.

La première remarque est que cette demande de changement n'a jamais été discutée et présentée en détail au conseil municipal, ni dans une quelconque réunion publique et ni évoquée dans le bulletin communal ou sur le site de la commune (juste une annonce sur la modification du PLUI, sans mentionner que la commune était concernée).

On ne connaît donc pas les raisons de cette demande de changement de zonage qui concerne quatre différents secteurs :

- Le secteur du chef-lieu

Celui-ci passerait de zone UD en zone UCB, l'emprise au sol passerait de 15 % à aucune réglementation, la hauteur de 7m à 10m et le recul de 3m à 0m.

Il est dit dans la notice que le zonage actuel « n'est pas adapté à des formes urbaines anciennes que l'on retrouve dans ces hameaux (alignement aux voiries, hauteurs, emprise au sol) ». J'avoue que je ne vois pas en quoi cette affirmation est vraie. Il n'y a pas au chef-lieu de véritable centre-bourg et aucune unité structurelle (maisons non alignées, ...).

Rendre le chef-lieu plus animé est bien-sûr intéressant mais je ne vois pas en quoi la modification du PLUI envisagée y amènerait. En effet, le zonage en zone UD permet déjà l'installation de commerces par exemple. D'autre part, existe sur le chef lieu une zone AUGc sur laquelle existe une OAP, l'OAP 35.

Ainsi il existe sur ce secteur des possibilités de construire ce qui enlève de sa pertinence à la phrase de la notice, « *Ce zonage est très restrictif et limite fortement la constructibilité des terrains, empêchant de nouvelles constructions* ». D'autre part l'argument « *mais également des extensions et annexes aux constructions existantes* » est aussi discutable car en zone UD, « Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et dépassant l'emprise au sol maximum autorisée, la création de 15m² d'emprise au sol supplémentaire est autorisée, si elle est réalisée en une seule fois »

Le chef-lieu ainsi que toute la commune a plutôt besoin de la création de chemins pédestres permettant aux enfants et adultes de se déplacer sans danger. La diminution du recul des bâtiments ne peut-elle être un frein à la création future de tels cheminements ?

On peut aussi se demander si cette demande pour le chef-lieu n'est pas liée à la vente de la parcelle F791 à un promoteur.

- Les hameaux des Mermets, de Labiaz et des Bouvards

Ceux-ci passeraient de zone UD en zone UH.

« Les hameaux des Mermets, de Labiaz et des Bouvards sont basculés en zone UH (hameau) permettant une densification et l'implantation d'artisanat et de commerces de détail, la restauration et d'équipements publics » Quand on connaît ces hameaux, on ne peut que se poser des questions sur la phrase précédente surtout encore une fois que l'installation de commerce et d'équipements publics est autorisée en zone UD. Même remarque que précédemment concernant le recul.

- L'ensemble des autres hameaux de la commune (Les Gérards, Les Droux, Le Crêt, Plainpalais, Les Favres, la Lézine, Le Pleurachat, La Ville, Les Charmettes, Les Combes) + les maisons individuelles au secteur Côte-Raget et Les Combes

Ceux-ci passeraient de zone UD en zone UGi1.

Pourquoi un zonage différent des trois hameaux précédents ? La notice indique le fait qu'ils ne sont pas reliés au tout-à l'égout. La raison semble assez faible étant donné que les motivations de ces changements est de permettre de construire des annexes ou des extensions et que le tableau page 275 dit que ça permettrait la construction d'un logement supplémentaire.

- Le village touristique de la Féclaz

Il existe dans cette zone aussi une OAP, l'OAP 36 qui permet des constructions.

En conclusion, j'estime que ces changements ne sont pas motivés et réclament au moins une discussion avec les habitants ou au minimum avec le conseil municipal. Il n'y a aucune urgence et si un réel besoin de changement apparaissait, il pourrait être demandé lors d'une autre révision du PLUI.

Aux Déserts, le 23 mai 2025

Agnès Coquio
élue au conseil municipal
993, chemin de l'église
Les Portettes
73230 LES DESERTS

06 04 41 07 34
agnescoquio@wanadoo.fr