

PLUI de Grand Chambéry
Modification n°5
Les Déserts

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

Remarques relatives au changement de zonage passant de UD à UCB, UH ou UGi1 pour tous les hameaux des Déserts, excepté celui de la station de la Féclaz.

Cette demande de changement n'a jamais été discutée au conseil municipal ni en réunion publique, ce qui interroge sur la légitimité de ses motivations, en particulier sur le fondement de l'intérêt général des habitants et propriétaires, autant que sur la préservation de la cohésion architecturale et patrimoniale.

Quatre secteurs sont concernés :

- Secteur « chef-lieu »

Conversion de UD vers UCB, de manière à déplafonner l'emprise au sol, et porter la hauteur maximale de 7m à 10m et le recul minimal de 3m à 0m. Or, le zonage en zone UD permet déjà l'installation de commerces et artisanat, tout en prémunissant le patrimoine foncier loti existant d'atteintes à son authenticité et à sa singularité.

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, en s'affranchissant du tout automobile. La diminution du recul des bâtiments porterait vraisemblablement atteintes aux chemins communaux qui méritent d'être valorisés dans le cadre de la conversion vers le tourisme vert.

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 seraient 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.

Ces changements ne semblent donc pas motivés par l'intérêt général ou patrimonial, ne répondent en rien à la nécessaire adaptation aux changements climatiques et de pratiques touristiques, 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 dans le futur en raison d'une pression démographique, il pourrait être demandé lors d'une autre révision du PLUI.

Les Déserts, le 26 mai 2025

Jean-François Coulomme
Conseiller Municipal
Député de la Savoie
73230 LES DESERTS

jean-francois.coulomme@assemblee-nationale.fr