



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MAIRIE	<input type="checkbox"/>	
DOS	<input type="checkbox"/>	2021-2055
DST	<input type="checkbox"/>	
18 AOUT 2021		
Transmis à		
Copie à		
MAIRIE DE VIUZ-EN-SALLAZ		

**Direction départementale
des territoires**

**Service aménagement, risques
Pôle aménagement**

Annecy, le 17 AOUT 2020

Affaire suivie par Virginie DETRAZ

Le directeur départemental des territoires

tél. 04 50 33 79 23

à

courriel : virginie.detrax@haute-savoie.gouv.fr

Monsieur le maire de Viuz-en-Sallaz

Objet : modification simplifiée n°2 du PLU de Viuz-en-Sallaz

Le projet de modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de votre commune a été notifiée et réceptionnée en préfecture le 20 juillet 2021.

Le PLU de Viuz-en-Sallaz a été approuvé le 20 avril 2017 ayant subi une modification simplifiée en 2018.

Cette modification simplifiée n°2 a pour objet :

- autoriser les réhabilitations et rénovations des constructions existantes en zones A et N ;
- autoriser les possibilités d'implantation des annexes en zones A et N pour les habitations existantes situées en zone U ;
- définir un recul de 6 mètres de distance entre deux bâtiments principaux sur une même propriété en zones UA, UB, UD et AU ;
- augmenter le coefficient d'emprise au sol des constructions en zones UD et UP de 0,20 à 0,23 % ;
- corriger des erreurs de rédaction dans le règlement écrit sur les remblais et déblais et l'aspect extérieur des constructions en zones A et N ;
- ajouter une obligation de mise en œuvre d'arrêt de neige pour les débords de toiture sur le domaine public et sur les conditions d'implantation des enrochements sur l'ensemble des zones ;
- ajuster les règles de stationnement en zones U avec l'obligation de places en sous-sol ;
- et ajouter des définitions dans le lexique du règlement écrit ;

À la lecture du document, ce projet de modification appelle les observations suivantes :

- Le règlement écrit a été modifié afin d'autoriser pour les constructions existantes en zones U, la réalisation d'annexes en zones A ou N. La CDPENAF a récemment adopté une doctrine qui traite notamment de ce point. Celle-ci prévoit cette possibilité uniquement sous conditions que les annexes ne soient pas réalisables sur la partie de parcelle en zone U et qu'elles n'impactent pas un espace effectivement cultivé. Ainsi, afin de limiter l'implantation des annexes dispersées en zones A et N, il conviendra de compléter le règlement écrit en

15 rue Henry-Bordeaux
74998 ANNECY cedex 9
Tél. : 04 50 33 60 00
Mél. : ddt@haute-savoie.gouv.fr
www.haute-savoie.gouv.fr

1/2

W:\Amenagement_Urbanisme\Amenagement\1_Clasement_territorial\1_Communes\74311_VIUZ_EN_SALLAZ\1-Planification\2021-Viuz-en-Sallaz\AVI_Viuz-en-sallaz_MS2.odt

n'autorisant les annexes en zones A ou N des habitations existantes en zones U que sous conditions explicitement décrites ci-dessus.

- Par ailleurs, cette règle sur les possibilités d'implantation des annexes des constructions existantes en zones U a été modifiée dans le règlement écrit des zones A et en N alors qu'elles s'appliquent sur les constructions existantes implantées en zones U. Ainsi, il conviendra de rappeler cette règle dans les zones U du règlement écrit.
- Enfin, la modification simplifiée prévoit une règle de recul à 6 mètres entre deux bâtiments principaux sur une même propriété en zones UA, UB, UD et AU. Cette règle de recul n'est pas reprise dans le règlement écrit des zones UP et UH, qui ne prévoit aucune règle de recul entre 2 bâtiments principaux dans ces zones. Ainsi, l'absence de règle de recul similaire questionne.

Vous veillerez à verser le présent avis au dossier d'enquête publique de manière à pouvoir faire évoluer votre projet de modification simplifiée n°2 en vue de son approbation.

Par ailleurs, en ce qui concerne les pièces du PLU modifié, la version électronique requise en application de l'article L. 133-4 du code de l'urbanisme devra être produite à l'approbation. La version (CNIG) compte en effet, parmi les pièces à remettre en préfecture.

Enfin, je vous informe, qu'en qualité d'autorité compétente pour publier le PLU, la commune devra le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU). À cet effet, un compte utilisateur et un code d'accès vous ont été attribués. Il conviendra de vous assurer, au moment du téléversement du PLU sur le GPU, qu'il correspond bien au document opposable papier, et qu'il comportera, notamment, la modification que vous approuverez prochainement.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour le directeur départemental des Territoires,
Le chef du Service d'urbanisme, risques,
Laurent Kompf