

**COMMUNE DE  
VIUZ EN SALLAZ**



**74250**

**REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE**

**OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION  
SIMPLIFIEE N° 3 DU PLU DE VIUZ-EN-SALLAZ**

**Arrêté n° : A2022\_ 0130**

**Le Maire de Viuz-en-Sallaz,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5216-5,

**VU** le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants et plus particulièrement L.153-45 à L.153-48,

**VU** la délibération du Conseil municipal n°D2017\_034 en date du 20 avril 2017 approuvant le PLU de Viuz-en-Sallaz,

**VU** les délibérations du Conseil municipal n°D2018\_074 du 11 octobre 2018 et n°D2021\_089 du 21 octobre 2021, approuvant les modifications simplifiées n°1 et 2 du PLU de Viuz-en-Sallaz,

**VU** l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain,

**VU** l'arrêté n°A2022\_0002 du 10 janvier 2022 engageant la modification simplifiée n°3 du PLU de Viuz-en-Sallaz,

**CONSIDERANT** que les travaux effectifs du trottoir situé le long de la « Route du Thy » sont suffisants et permettent de retirer l'emplacement réservé n°16 ;

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de permettre la réhabilitation d'anciens bâtiments délabrés situés lieudits « Chez les Bajolaz Sud » et « Le Benettin »,

**CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire de faciliter la densification et créer un phasage du développement dans le tissu urbain existant à Viuz-en-Sallaz et notamment :

- de modifier les conditions d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP du secteur de « Chez Brochet Sud » pour faciliter la mise en œuvre du projet et offrir un meilleur échelonnement de l'apport en population pour le territoire.

**CONSIDERANT** qu'en application de la loi SRU, la commune devra disposer de 25% de logements sociaux d'ici 2037,

**CONSIDERANT** que la modification envisagée relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée (article L.153-45 et suivants du code de l'Urbanisme), dans la mesure où elle n'a pas pour effet :

- de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole et une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Certifié exécutoire compte tenu de  
la publication le 13/05/2022

Fait à Viuz-en-Sallaz, le 13/05/2022  
Le Maire, Pascal POCHAT-BARON

- d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'Urbanisme relatif aux dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat.

**CONSIDÉRANT** que cette modification entre dans le cadre de l'article L153-45 du code de l'Urbanisme et qu'elle peut ainsi être effectuée selon une procédure simplifiée ;

**CONSIDÉRANT** que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Maire ;

**CONSIDÉRANT** qu'une erreur matérielle a été commise concernant le dispositif de l'article 1 de l'arrêté n°A2022\_0002 ;

## ARRETE

**Article 1** : L'arrêté n°A2022\_0002 du 10 janvier 2022 est retiré.

**Article 2** : Il est décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU de Viuz-en-Sallaz selon la procédure définie à l'article L.153-45 du code de l'Urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n°3 porte sur les points suivants :

- Retirer l'emplacement réservé n°16 de la liste,
- Ajouter 2 désignations dans la liste des « *bâtiments repérés pouvant changer de destination* »,
- Modifier les conditions d'ouverture à l'urbanisation de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de « Chez Brochet Sud »,
- Augmenter le pourcentage de logements locatifs aidés imposés dans les secteurs de mixité social,
- Augmenter les densités dans l'ensemble des OAP,
- Faire évoluer quelques points du règlement (modifier la règle sur l'intégration des panneaux solaires et photovoltaïques en toiture, modifier la date de notification par le Préfet de la carte des aléas).

**Article 3** : En application de l'article L153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Viuz-en-Sallaz sera notifié au Préfet de la Haute-Savoie et aux personnes publiques associées (visées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier de mise à disposition.

En application de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée n°3 doit faire l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale pour avis conforme. Au vu de cet avis conforme, le Conseil municipal prendra une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale. Cette décision est jointe au dossier de mise à disposition du public

Ladite mise à disposition fera l'objet d'une délibération précisant ses modalités.

A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°3, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

**Article 4** : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-23 du code de l'Urbanisme. Il sera affiché en mairie de Viuz-en-Sallaz durant un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la commune et sera publié au recueil des actes administratifs.

**Article 5** : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation est adressé à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie.

**Article 6** : Le présent arrêté peut être contesté :

- Soit en saisissant le Tribunal Administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette

Certifié exécutoire compte tenu de la  
la publication le 13/05/2022  
Fait à Viuz-en-Sallaz, le 13/05/2022  
Le Maire, Pascal POCHAT

possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

- Soit par recours gracieux auprès du Maire adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

Fait à Viuz-en-Sallaz, le 13 mai 2022

Le Maire, Pascal POCHAT-BARON



Certifié exécutoire compte tenu de la  
la publication le 13/05/2022  
Fait à Viuz-en-Sallaz, le 13/05/2022  
Le Maire, Pascal POCHAT-BARON