



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction départementale
des territoires**

**Service Aménagement et Risques
Pôle Aménagement**

Affaire suivie par Florent GODET

Tél. : 04 50 33 79 44
Mél. : florent.godet@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le **14 JUIN 2022**

Le directeur départemental des territoires

à

Monsieur le maire de Viuz en Sallaz

Objet : Modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Viuz en Sallaz

Le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Viuz en Sallaz a été notifié et réceptionné à la préfecture le 20/05/2022, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

La commune de Viuz en Sallaz dispose d'un PLU approuvé le 20/04/2017 qui a fait l'objet de deux modifications simplifiées.

La commune est depuis peu soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU et son taux de logements sociaux au 1^{er} janvier 2021 est de 7,8 %. Ce taux doit atteindre à terme 25 %. L'objectif de cette modification est d'augmenter les dispositions en faveur de la mixité sociale afin de diminuer le déficit de la commune en la matière.

Ainsi la modification simplifiée prévoit de porter à 40 % la part de logements sociaux dans toutes les OAP du PLU non encore concrétisées, contre 20 % ou 0 % jusqu'ici. Cette hausse est accompagnée d'une hausse de la densité de ces OAP sans dépasser une augmentation de constructibilité de 20 % s'agissant d'une modification simplifiée.

De même en dehors des OAP, le secteur de mixité sociale généralisé sur les zones Ua, Ub, Uh et Up prévoit 1 logement social dès 5 logements et 35 % de logements sociaux pour toute opération de 6 logements ou plus, contre 20 % dès 800 m² de surface de plancher dans le PLU en vigueur.

La rédaction du secteur de mixité sociale est intéressante, elle comporte en particulier une disposition visant à limiter le morcellement des opérations, morcellement qui permettrait de contourner les obligations de mixité sociale.

L'évolution envisagée du PLU est tout à fait positive en termes de mixité sociale et j'émet donc un avis favorable sur ce projet d'évolution du PLU. J'attire néanmoins votre attention sur trois points.

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