

Syndicat Mixte
Administration générale
Affaire suivi par : Guillaume DEGIULI
Tél : 04 50 35 55 85
courriel :
contact@coeurdufaucigny.com

Mairie de Viuz en Sallaz
Monsieur le Maire
1040 Av. de Savoie
74250 Viuz en Sallaz

Faucigny le, 20 Juin 2022

Objet : Avis sur le PLU de la commune de Viuz en Sallaz

Réf. : BF/GD 2022-06-06

Monsieur le Maire,

Le projet de modification simplifiée N°3 du PLU de votre commune nous a été adressé le 20 mai 2022.

En application de l'article L132-9 et L153-16 du Code de l'Urbanisme, votre projet a été examiné par le SCoT Cœur du Faucigny pour émettre un avis en tant que personne publique.

Les remarques portent sur les points suivants :

Nous souhaitons tout d'abord saluer le travail engagé pour concourir à atteindre les objectifs de l'article 55 de la Loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU). Les prescriptions, qu'elles soient à destination des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou des secteurs classés en zones U contribuent à permettre davantage de mixité sociale.

Ensuite, afin d'accentuer ces orientations, il pourrait être envisagé de produire des Logements Locatifs Sociaux (LLS) également dans les zones A et N en étendant l'application du levier 4 aux zones A et N. Ainsi, dès lors qu'une opération concernerait au moins 5 logements (hors changements de destination) cela permettrait un effort supplémentaire de rattrapage de la production de logement social.

Par ailleurs et plus spécifiquement, un ancien hangar situé au lieudit « Le Benettin » fait l'objet d'un repérage au titre du changement de destination en zone N. Il est prévu dans le SCoT des Trois Vallées de « protéger la trame bleue tout en tenant compte des EBF des cours d'eau ». Hors, ce bâtiment est situé dans un espace de bon fonctionnement périmètre restreint.

Vallée Verte – Quatre Rivières – Arve et Salève – Faucigny Glières

Schéma de Cohérence Territoriale Cœur du Faucigny

Siège : 44, place du Village – 74130 Faucigny Bureau : 28, chemin de la ferme Sallet – 74250 Fillinges

Téléphone : 04 50 35 55 85 Site : www.coeurdufaucigny.com



Pour mémoire les prescriptions dans le SCoT des Trois Vallées concernant l'espace de bon fonctionnement restreint sont :

- o Interdire toute nouvelle construction ;
- o Autoriser uniquement la réhabilitation dans le volume existant ;
- o Porter une réflexion dans les pièces réglementaires des DUL sur ces espaces par un zonage adapté, non constructible, non artificialisable : agricole, naturel... ou servitude (environnementales, paysagères...) afin de préserver la fonctionnalité des Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau ;
- o Maintenir une frange boisée le long des cours d'eau, quand elle existe, y compris lorsqu'elle est large ;
- o Interdire la couverture des cours d'eau pérennes et temporaires par toute construction ou aménagement autre que les ouvrages d'art voués aux déplacements (ponts, passerelle...).

Cependant dans le cadre de l'évolution de votre document d'urbanisme, il est prévu de changer de destination pour permettre la réalisation de logement avec comme règles applicables pour ce type de construction dans les zones N, celles de la zone Ud. Il y a un risque dans l'état de l'écriture du