



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service aménagement, risques
Pôle aménagement

Affaire suivie par Nicolas Meunier

Tél. : 04.50.33.77.29

Mél. : nicolas.meunier@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le **09 JUIN 2023**

Le préfet de la Haute-Savoie

à

Monsieur le maire
de la commune de Cluses

Objet : Modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Cluses

Le projet de modification n°4 du plan local de la commune de Cluses a été notifié et réceptionné en préfecture le 15 mai 2023, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification n°4 porte sur des évolutions des dispositions réglementaires dans les zones U en vue d'assurer une meilleure intégration des opérations d'aménagement et de constructions.

Depuis 2018, la commune rencontre un taux de construction très important (200 à 250 logements/an autorisés pour un objectif PLH de 50). Cette modification vise à mieux maîtriser cette production de logements. Cet objectif est tout à fait cohérent avec le principal enjeu identifié par les services de l'État dans le cadre de la révision générale du PLU.

Il est formulé un avis favorable sur cette modification assortie des recommandations suivantes :

- la notice de présentation fait l'inventaire des évolutions des dispositions réglementaires, il paraît opportun de justifier chacune des modifications opérées ;
- la notice de présentation prévoit de faire évoluer l'article Uc en suggérant de passer de 2 à 3 places de stationnement par unité de logements créé. Même si la zone Uc est principalement à vocation de logements individuels ou intermédiaires, il est possible que des petits logements (T1 à T3) soient réalisés. Or pour ces derniers, l'exigence de trois places de stationnement paraît disproportionnée.

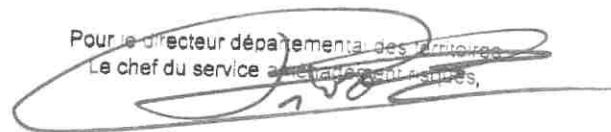
Au delà de cet aspect, pour limiter l'usage de la voirie publique comme zone de stationnement privé parce que les box sont utilisés à des fins de stockage et pour améliorer la qualité d'usage des logements collectifs, il pourrait être demandé dans le PLU d'une part que les places de stationnement ne soient pas fermées et d'autre part que dans les logements collectifs, chaque logement dispose d'un local de rangement extérieur au logement (de type cave ou grenier).

Le dossier approuvé devra être composé de toutes les pièces modifiées constituant le PLU.

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). Je vous rappelle que, depuis le 1^{er} janvier 2023, le caractère exécutoire du PLU est conditionné à sa publication sur le GPU.

Vous voudrez bien joindre cet avis au dossier mis à l'enquête publique.

Mes services restent à votre disposition afin de vous accompagner sur ce projet.

Pour le directeur départemental des Territoires
Le chef du service aménagement ruraux,


Copies : Bafu, Sous-Préfecture de Bonneville

Eloïs DIVOL