



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification simplifiée n°4 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Scionzier (74)**

**Avis n° 2025-ARA-AC-3943**

**Avis conforme délibéré le 28 août 2025**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 28 août 2025 sous la coordination de Yves Majchrzak, en application de sa décision du 24 septembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Yves Majchrzak attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3943, présentée le 7 juillet 2025 par la commune de Scionzier, relative à la modification simplifiée n°4 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 7 août 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 31 juillet 2025 ;

**Considérant** que la commune de Scionzier (Haute-Savoie) compte 9 074 habitants sur une superficie de 10,6 km<sup>2</sup> (données Insee 2022), qu'elle fait partie de la communauté de communes Cluses-Arve et Montagnes et fait partie du périmètre d'étude du schéma de cohérence territoriale (Scot) Mont-Blanc Arve Giffre arrêté en 2017 ;

**Considérant** que la commune a déposé une première demande d'examen au cas par cas pour la modification simplifiée n°4 de son PLU le [2 juillet 2025](#), enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3937, et l'a retiré le 7 juillet 2025 ; elle a déposé une deuxième demande d'examen au cas par cas pour une deuxième version de la modification simplifiée n°4 de son PLU le [7 juillet 2025](#), enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3943<sup>1</sup> ;

**Considérant** que la modification simplifiée n°4 du PLU a pour objet de modifier le règlement écrit dans les zones U et AU notamment pour :

- s'agissant des occupations et utilisations du sol interdites :
  - supprimer la mention des lotissements<sup>2</sup> ;
  - (zone UD) interdire les équipements d'intérêt collectif et services publics dans le secteur résidentiel et pavillonnaire indicé UD, sauf les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions existantes ou à créer (notamment tels que les postes de transformation électrique ou les postes de relevage des eaux usées) ;
  - (zone AUx) interdire les commerces dans la zone AUx ;
- s'agissant des occupations et utilisations du sol admises sous conditions :
  - reformuler la règle de mixité sociale avec le terme « *logements sociaux pérennes* » qui regroupe les logements locatifs sociaux et les logements en accession abordable ;
  - supprimer l'encadrement du nombre d'annexes dans la zone UB ;
  - (zones UC et UD) supprimer les dispositions relatives aux extensions et agrandissements des constructions à usage d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt, dans la mesure où leur construction est interdite ;
  - actualiser le vocabulaire relatif à la reconstruction des bâtiments (le mot « *sinistré* » et remplacé par la locution « *détruit ou démolit* » en cohérence avec le code de l'urbanisme) ;
- s'agissant des accès et voiries :
  - (zone UB) supprimer l'interdiction de créer plusieurs accès sur une même unité foncière ;
  - supprimer la prescription d'un diamètre précis pour l'aire de retournement pour ne laisser que le principe de l'aire de retournement ;
- s'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives :
  - préciser le mode de calcul (absence de prise en compte des débords de toiture de moins de 1,2 m, calcul au nu du mur en tous points de la façade) ;
  - harmoniser les règles sur la hauteur des cabines de transformation électrique, ouvrages techniques publics et annexes des habitations à 3,5 m (au lieu de 3 m dans certaines zones) ;
  - préciser les règles applicables aux annexes (accolées et non accolées) ;
  - prescrire un recul par rapport aux limites des voies départementales (5 m) et rues et voies communales (3 m), sauf lorsque les marges de reculement sont précisées dans le règlement graphique du PLU ;

---

1 Les évolutions de la nouvelle version (2) par rapport à la version initiale (1) sont identifiées ci-après.

2 Le dossier rappelle ici qu'un PLU peut encadrer les destinations des constructions mais ne peut interdire une procédure telle que le lotissement (CE, Section, 27/07/2012, Hoffmann, n°[342908](#), A).

- s'agissant de la hauteur des constructions :
  - prescrire une prise en compte des hauteurs du bâti environnant ;
  - prévoir des exceptions pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les éléments techniques (tels que cheminées, ventilations) ;
- s'agissant de l'aspect extérieur des constructions :
  - ajouter des règles pour encadrer l'implantation des constructions, notamment pour prescrire une adaptation des projets au terrain et non le contraire (éviter des modifications importantes des pentes) ;
  - encadrer la réalisation des murs de soutènement et des enrochements ;
  - préciser les modalités d'installation des caissons de volets roulants et des blocs extérieurs de climatisation et de pompes à chaleur ;
  - (zone UI) prescrire un habillage bois ou pierre sur au moins 30% des façades<sup>3</sup> ;
  - assouplir la règle relative à la pente maximale des toitures à deux pans (passe de 60 à 70%) et permettre les toitures plates ;
  - augmenter la hauteur des clôtures (passe de 1,5 à 1,8 m) ;
  - interdire les brises-vues (type bâche, occultant en osier, paille, imitation de haies) ;
- s'agissant du stationnement :
  - simplifier les ratios de places de stationnement ;
  - prescrire des places de stationnement pour les visiteurs et personnes à mobilité réduite ;
- s'agissant des espaces libres et plantations :
  - (zone UA) augmenter la part d'espaces verts de la surface du terrain (passe de 10 à 20%) ;
  - prescrire 30 % d'espaces verts de la surface du terrain pour tout projet induisant la création d'au moins un logement, sauf dans le périmètre d'opération de revitalisation de territoire ;
  - remplacer une faculté en obligation pour la plantation d'arbres dans les aires de stationnement (un arbre au moins pour 4 places de stationnement) afin de mieux lutter contre les îlots de chaleur<sup>4</sup> ;
- supprimer la mention de coefficient d'occupation des sols ;
- définir les conditions liées aux installations de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, en toiture, en façade et au sol<sup>5</sup> ;
- ajouter un lexique ;

---

3 La version 1 énonçait que cette disposition concerne « *un hameau ancien* » ; la version 2 précise qu'il s'agit du hameau de Neyrolles classé en zone UI, situé au sud de la commune, en pied de versant boisé.

4 La version 1 mentionnait arbres « *de haute tige* » seulement dans une zone (art Ux13) ; la version 2 la mentionne dans plusieurs zones (art Ua13, Ub13, Uc13, Ui13, Aub13, Aud13, Ud13, Ux13).

5 La version 1 précisait « *Ajout au règlement dans toutes les zones* » ; la version 2 précise : « *Ajout au règlement dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, UI, UX, AUb, AUd, AUx* », ce qui exclut les zones A et N. Dans la zone urbaine « *emprise autoroutière* » indiquée UR, le règlement écrit est modifié pour interdire les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques au sol et admettre les ombrières.

**Considérant** que le dossier précise que l'évolution projetée du PLU a pour objet d'assurer une cohérence de celui-ci avec les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR) définies par une délibération du 27 mars 2024 du conseil municipal de la commune ; ce qui motive les modifications relatives à l'habillage des blocs extérieurs de climatisation et de pompes à chaleur (pour une meilleure intégration paysagère) et à la définition des conditions d'installations de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques<sup>6</sup> ;

**Considérant** que l'évolution projetée du PLU n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment le paysage ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Scionzier (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

La modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Scionzier (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation,  
son membre



Yves Majchrzak

---

6 Il résulte du dossier et de la délibération n°DELV2024-S212 du [27 mars 2024](#) que huit ZAE nR ont été définies : 1) hydroélectricité sur le Foron (zone N) ; 2) hydroélectricité sur la ressource en eau potable (zone AUxa) ; 3) hydroélectricité sur l'Arve (zone N) ; 4) géothermie de surface (zones U et AU) ; 5 et 6) solaire photovoltaïque et thermique (zones U et AU, sauf UR) ; 7 et 8) réseau de chaleur. La version 2 précise que la production d'hydroélectricité sur la ressource en eau potable (conduite d'eau brute issue de la source du Blond) est autorisée par les arrêtés préfectoraux des 3 juillet 2001 et 28 sept. 2022.