



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°5 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Scionzier (74)**

Avis n° 2026-ARA-AC-4260-N18874

Avis conforme délibéré le 21 juillet 2026

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 collégialement électroniquement entre le 16 juillet et le 21 juillet 2026 ;

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, Fabienne Cresci, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Emilie Rasooly et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste 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 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025, 7 octobre 2025, 8 décembre 2025, 28 janvier 2026, 16 mars 2026, 4 mai 2026 et 10 juin 2026 ;

Vu la décision du 5 mai 2026 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 susvisé ;

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°2026-ARA-AC-4260-N18874, présentée le 3 juin 2026 par la commune de Scionzier, relative à la modification simplifiée n°5 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 9 juillet 2026 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 22 juin 2026 ;

Considérant que la commune de Scionzier (Haute-Savoie) compte 9 162 habitants sur une superficie de 10,6 km² (données Insee [2023](#)), qu'elle fait partie de la communauté de communes Cluses-Arve et Montagnes, qu'elle est concernée par le projet de schéma de cohérence territoriale (Scot) Mont-Blanc arrêté le 18 juillet 2025 dont l'armature territoriale la qualifie de pôles relais, et qu'elle est concernée par le plan de protection de l'atmosphère de la vallée de l'Arve¹ ;

Considérant que la modification simplifiée n°5 du PLU a pour objet de :

- modifier le règlement graphique pour :
 - supprimer les emplacements réservés n°18, 28, 29, 31 qui ont déjà été réalisés ;
 - supprimer les emplacements réservés n°10, 19, 26, 37 et 39 qui ont été abandonnés ;
 - mettre à jour le tableau des emplacements réservés ;
 - représenter une zone inconstructible (*non aedificandi*) qui correspond à la bande de recul de 30 mètres (m) le long du cours d'eau « Foron » pour le lotissement du « Prafait » ;
- modifier le règlement écrit pour :
 - prescrire un recul de 30 m le long du Foron pour le lotissement du Prafait (article AUd.6.1) ;
 - diminuer la distance de recul des murs de soutènement par rapport aux limites séparatives lorsqu'ils sont rendus nécessaires par la topographie naturelle du terrain pour la réalisation du projet (2 m au lieu de 4 m dans les zones UA, UB, UC, UI et Aub ; 2 m au lieu de 5 m dans la zone UX) et prescrire un aménagement paysager pour la bande de recul (article 7 des zones UA, UB, UC, UI, UX, Aub) ;
 - ajuster la règle relative à la hauteur, en remplaçant les mots : « *les hauteurs des faîtes des toitures avoisinantes* » par les mots : « *les gabarits des constructions avoisinantes* » (article 10 des zones UA, UB, UC, UD) ;
 - rectifier les règles relatives au stationnement des véhicules pour les constructions existantes (extension ou d'agrandissement) à usage d'artisanat, d'industrie en remplaçant les mots : « *1 place par 40 m² de SP* » par les mots : « *1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher (SP). En tout état de cause, une étude devra être produite justifiant les besoins en stationnement liés à l'activité. Des exigences supplémentaires ou des dérogations pourront être délivrées par l'autorité compétente au regard des conclusions de cette étude.* » (article 12 des zones UA, UB, UC, UD, UX, Aub, AUd) ;
 - assouplir les règles relatives aux espaces verts en ajoutant que « *Toutefois, pour les constructions existantes ne respectant pas la règle ci-avant², les évolutions listées ci-après sont admises à condition de maintenir le pourcentage d'espaces verts existant : / - la démolition-reconstruction représentant au maximum l'emprise au sol du bâtiment démolé ; / - le changement de destination vers la sous-destination « logement » ; / - la création de logements dans volume*

1 Un premier PPA a été élaboré en 2012, un deuxième a couvert la période 2019-2023 (PPA2, 30 actions), un troisième couvre la période 2025-2030 (PPA3, 13 actions), cf. arrêté préfectoral du [28 octobre 2025](#) portant modification de l'arrêté d'approbation du PPA pour la période 2019-2023, voir les sites Internet de la [préfecture](#) et [Dreal](#) ; le PPA3 est une poursuite du PPA2 resserré en 13 actions.

2 [Article UA13](#) : (alinéa 1) « *Les espaces libres de tout aménagement ou construction existants, devront être aménagés en espaces verts pour au moins 20 % de la surface du terrain [20 % pour UA, UB ; 10 % pour UC, UD, UI, 1Aub ; aucun pourcentage pour 1AUd] / (alinéa 2) Pour toute opération conduisant à la création d'un logement minimum, 30% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts (hors périmètre d'ORT). Dans ces espaces verts, au moins 20% doivent être des espaces verts de pleine terre [pourcentages identiques pour les zones UA, UB, UC, UD, UI, Aub, AUd].* »

existant sans extension volumétrique ; / - la réhabilitation et rénovation des constructions existantes. » (article 13 des zones UA, UB, UC, UD, UI, Aub, AUD) ;

Considérant que :

- la durée moyenne de vie d'un logement est de 75 ans³ ;
- l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des vagues de chaleur en milieu urbain, en raison notamment de logements (anciens ou récents) ayant un mauvais niveau d'isolation ou de confort thermique, accroît la demande sociale de climatisation individuelle, a notamment pour effet d'aggraver le phénomène d'îlots de chaleur en rejetant de l'air chaud à l'extérieur et, en conséquence, d'aggraver les conditions sanitaires⁴ ;
- s'agissant des espaces verts en milieu urbain :
 - les espaces verts dans les zones urbaines et à urbaniser jouent plusieurs rôles, notamment d'adaptation au changement climatique en constituant des îlots de fraîcheur précieux en particulier pendant les épisodes de canicules⁵, d'infiltration des eaux pluviales, de cadre de vie (aménités) et de reconquête de la biodiversité en ville (corridors) ;
 - depuis 2017 l'organisation mondiale pour la santé considère que les citoyens doivent pouvoir accéder à des espaces verts publics d'au moins 0,5 à 1 hectare dans un rayon de 300 mètres à vol d'oiseau (environ 5 minutes de marche) de leur domicile⁶ ;
 - depuis 2021, dans le cadre de l'urbanisme favorable à la santé, la littérature scientifique internationale a défini une règle dite des 3-30-300 selon laquelle il est recommandé que chaque habitant vivant dans un immeuble résidentiel ait au moins 3 arbres visibles (leur vue est associée à une meilleure santé), 30 % de couverture arborée dans le voisinage (laquelle est associée à une réduction des températures, de la mortalité liée la chaleur urbaine, un meilleur sommeil et une réduction du stress) et vive à moins de 300 mètres d'un espace végétalisé d'un hectare minimum (également associé à une meilleure santé)⁷ ;

3 [Rapport d'expertise fin de vie des bâtiments](#). Préparation de la RE2020, 11/03/2019, § 3.1, p.14.

4 [Insee Première](#) (2022), *Un habitant sur sept vit dans un territoire exposé à plus de 20 journées anormalement chaudes par été dans les décennies à venir*, n°1918 ; [Insee Analyses](#) (2024), *En milieu urbain, les ménages modestes sont en général plus exposés aux îlots de chaleur*, n°99 ; Haut Conseil pour le climat, [Rapport annuel 2026. Dangers climatiques : la France face à ses responsabilités](#), 2026, §5.1.5.3 « L'aménagement comme levier d'atténuation et d'adaptation au changement climatique », p.319.

5 Voir notamment Santé publique France (2018), *Les villes et la canicule : se préparer au futur et prévenir les effets sanitaires des îlots de chaleur urbains*, [Bulletin Épidémiologique Hebdomadaire](#), 16-17, pp.354-357 ; École des hautes études en santé publique, [Guide IsadOrA](#) (Intégration de la Santé dans les Opérations d'Aménagement, 2020 (dont fiche sur îlots de chaleur urbains) ; Cerema, [îlots de chaleur](#) ; ADEME, [rafraîchissement urbain](#) . [Lab](#) du Cercle Promodul/Inef4, [îlot de chaleur, changement climatique et santé publique](#). *Le coût humain d'un bâti et d'une ville non adaptés*, 09/04/2026, cet article vulgarise une étude récente de l'Inserm qui souligne que la végétation est un réducteur du taux de la mortalité et que le bâtiment ancien est un facteur de vulnérabilité, cf. Achebak H et al. (2026), *Greening mitigates heat-related mortality in Paris*, in [NPJ Urban Sustainability](#), 6 (1).

6 World Health Organization (2017), [Urban green spaces: a brief for action](#), §6 p.11.

7 Voir ARB, Institut Paris Région, [Prendre en compte la biodiversité dans les opérations d'aménagement](#). *Guide de recommandations et d'évaluation*, avril 2026, p.21. Voir notamment Barboza E.P. et al. (2021), *Green space and mortality in European cities: a health impact assessment study*, in [The Lancet Planetary Health](#), 5 (10) pp.718-730 ; Konijnendijk C. (2021), *The 3-30-300 Rule for urban forestry and greener cities*, in [Biophilic Cities Journal](#), 4 (2) ; Konijnendijk C. (2023), *Evidence-based guidelines for greener, healthier, more resilient neighborhoods: introducing the 3-30-300 rule*, in [Journal of Forestry Research](#), 34 (2023), pp.821-830 ; Nieuwenhuijsen M.J. et al. (2022), *The evaluation of the 3-30-300 green space rule and mental health*, in [Environmental research](#), 215 (2), 114387 ; Battisti L. et al. (2024), *Spatializing urban forests as nature-based solutions: a methodological proposal*, in [Cities](#), 144 ; Croeser T. et al. (2024), *The "3-30-300 rule" for urban nature exposes acute canopy deficits in 8 global cities* ; Browning M.H.E.M. et al. (2024), *Measuring the 3-30-300 rule to help cities meet nature access thresholds*, in [Science of The](#)

- certaines études soulignent que les espaces verts arborés de petite taille situés à 150 mètres des habitations, dans les zones résidentielles ou en bordure de voirie, sont également importants⁸ ;

Considérant que, sur la commune de Scionzier, il est prévu⁹ que le nombre annuel de jours très chauds (températures supérieures ou égales à 35°C) évolue de 1 jour (en valeur de référence) à 1 à 6 jours en 2030 (valeur médiane 4 jours), et 2 à 10 jours en 2050 (valeur médiane 6 jours) ; celui de nuits chaudes (températures supérieures à 20°C) évoluera de 1 jour (en valeur de référence) à 2 à 9 jours en 2030 (valeur médiane 4 jours), et 5 à 14 jours en 2050 (valeur médiane 8 jours) ; celui de jours en vague de chaleur passera de 3 jours (en valeur de référence) à 8 à 16 jours en 2030, (valeur médiane 13 jours) et 13 à 24 jours en 2050 (valeur médiane 19 jours); en conséquence, pendant toute la durée d'usage des logements situés dans les constructions existantes, les occupants auront de plus en plus besoin d'être situés à proximité d'îlots de fraîcheur ;

Considérant que le PLU de Scionzier actuellement [en vigueur](#) ne comprend pas d'OAP thématique relative au changement climatique ou la biodiversité (nature en ville), ni de dispositions sur les îlots de fraîcheur autres que celles que l'évolution projetée a pour objet de réduire ;

Considérant que l'autoévaluation jointe au dossier indique que l'assouplissement projeté des règles relatives aux espaces verts dans les zones U et AU n'a pas d'incidences sur les risques et nuisances, l'air, l'énergie et le climat, sans l'établir ; le dossier ne comprend pas d'éléments permettant d'apprécier si les terrains d'assiette des futurs logements dans les constructions existantes concernés par l'assouplissement des règles sont situés dans des îlots de chaleur urbain, ni à proximité espaces verts existants constitutifs d'îlots de fraîcheur ;

Considérant que l'évolution projetée de la réglementation relatives aux espaces verts dans les zones urbaines et à urbaniser est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

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, il n'est pas assuré que le projet de modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Scionzier (74) ne soit 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.

[Total Environment](#), 907, 167739 ; Koeser A.K. et al. (2024), *Using the 3–30–300 Rule to Assess Urban Forest Access and Preferences in Florida (United States)*, in [Arboriculture & Urban Forestry](#), 50 (3) pp.241-257 ; Zheng Y. et al. (2024), *Quantitative evaluation of urban green exposure and its impact on human health: a case study on the 3–30–300 green space rule*, in [Science of The Total Environment](#), 924, 171461 ; Lund E., Nordh H., *Do we have enough space for the trees we need?*, in [Urban Forestry & Urban Greening](#), 96, 128365 ; Li H., *Nature connectedness connects the visibility of trees through windows and mental wellbeing: a study on the “3 visible trees” component of the 3–30–300 rule*, in [International Journal of Environmental Health Research](#), 34 (11) pp.3919-3931 ; Owen D. et al., *Opportunities and constraints of implementing the 3–30–300 rule for urban greening*, in [Urban Forestry & Urban Greening](#), 98, 128393.

8 Przewoźna P. et al (2024), *Accessibility to urban green spaces: A critical review of WHO recommendations in the light of tree-covered areas assessment*, in [Ecological Indicators](#) 166, 112548.

9 Cf. <https://meteofrance.com/climadiag-commune> .

Rend l'avis conforme qui suit :

La modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Scionzier (74) est 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 requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est en particulier, s'agissant de l'assouplissement projeté des règles relatives aux espaces verts dans les zones urbaines et à urbaniser :

- de définir les caractéristiques des futurs logements dans les constructions existantes, notamment leur configuration et leurs caractéristiques en termes d'isolation et de confort thermique, et leur localisation au regard des îlots de chaleur urbain et des espaces verts existants constitutifs d'îlots de fraîcheur ;
- d'analyser les incidences de l'évolution projetée sur l'exposition de la population actuelle et future aux îlots de chaleur, en prenant en compte les effets du changement climatique ;
- de définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ses incidences, les traduire dans le PLU (prescriptions ou orientations), et définir leurs mesures de suivi.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

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°5 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.