MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 DU PLU DE SCIONZIER

1 – ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

valant note de présentation

document du 06/08/2026

SOMMAIRE

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT **3**

Évaluation environnementale 4

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE **9**

II. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD **14**

III. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ECRIT **16**

1. Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 16
2. Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS VOISINES 16
3. Article 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 18
4. Article 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES 19

IV. EVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE **20**

1. Report sur le règlement graphique du recul imposé pour le lotissement du Prafait 20
2. Suppression de l'emplacement réservé n°10 21
3. Suppression de l'emplacement réservé n°18 22
4. Suppression de l'emplacement réservé n°19 23
5. Suppression de l'emplacement réservé n°26 24
6. Suppression de l'emplacement réservé n°28 25
7. Suppression de l'emplacement réservé n°29 26
8. Suppression de l'emplacement réservé n°31 27
9. Suppression de l'emplacement réservé n°37 28
10. Suppression de l'emplacement réservé n°39 29
11. Mise à jour du tableau des emplacements réservés 30

V. CONCLUSION **32**

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune de SCIONZIER et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa modification simplifiée n°5, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

Le présent document sert de note de présentation, conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement.

> Article R151-5 :
>
> « Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :
> 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
> **2° Modifié** ;
> 3° Mis en compatibilité.»

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-36, L151-37 et L153-40 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

Article L153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.»

Article L153-37

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L153-40

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.»

Article L153-40-1

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

Article L153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.»

Article L153-45

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.
4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.»

Article L153-47

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Article L153-48

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

Évaluation environnementale

La présente procédure sur le PLU est **soumise à une procédure dite « de cas par cas AD'HOC » auprès de l'autorité environnementale.** Le cas par cas a été transmis à la MRAE.

Par avis conforme n°2026-ARA-AC-4260-N18874 en date du 21 juillet 2026, l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas ad'hoc, a décidé que la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU de SCIONZIER est soumise à évaluation environnementale du fait 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.

A réception de cet avis conforme, la commune de Scionzier a formé un recours gracieux à l'encontre de cette décision. La commune propose de faire évoluer le dossier de modification simplifiée n°5 et supprimer l'évolution prévue de la règle relative aux espaces verts. Au travers du recours, la commune demande à la MRAE de reconsidérer la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Ajouter la réponse de la MRAE suite au recours.

Les articles encadrant la procédure d'évaluation environnementale :

Article L104-1

Modifié par la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, art. 40

> *Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 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, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :*
>
> *1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;*
>
> *2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;*
>
> *3° Les schémas de cohérence territoriale ;*
>
> *3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;*
>
> *4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;*
>
> *5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;*
>
> *6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.*

Nota : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article L104-2

Modifié par la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, art. 40

> *Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :*
>
> *1° (Abrogé) ;*
>
> *2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;*
>
> *3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28 ;*
>
> *4° La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 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.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

Nota : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article L104-3

Modifié par la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, art. 40

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

Nota : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article R104-11

Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6

I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 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, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

Nota : Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

Article R104-12

Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 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.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Nota : Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

Article R104-33

Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 13

Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Nota : Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

Coordonnées du maitre d'ouvrage

Monsieur le Maire

Mairie

2 Place du Foron

74950 SCIONZIER

Tél : 04 50 98 03 53

guilhem.mirouse@scionzier.fr (DST)

Objet de la mise à disposition du public

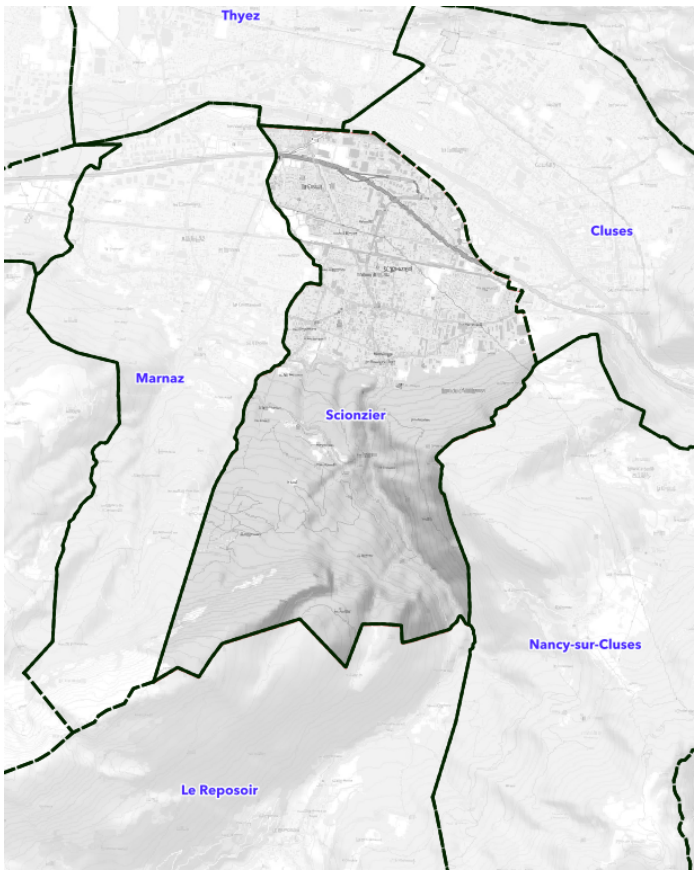
Modification simplifiée n°5 du PLU de SCIONZIER.

Présentation synthétique de la commune de SCIONZIER

La commune de SCIONZIER compte 9 074 habitants en 2022 (Insee) et s'étend sur une surface de 1057 hectares.

Elle se situe dans l'agglomération de Cluses, dans la vallée de l'Arve.

Elle est délimitée au Nord par la rivière Arve et l'espace urbain de la ville de Cluses et au Sud par le massif du Bargy.



Les communes limitrophes

Historique des procédures :

La révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de SCIONZIER a été approuvée le 26/06/2003, et le PLU révisé n'avait pas fait l'objet d'une évaluation environnementale (la procédure d'évaluation environnementale n'existait pas).

Le PLU a déjà fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution dont la dernière est la modification simplifiée n°4 approuvée le 17/12/2025.

Les modifications apportées ci-après sont donc basées sur cette procédure.

La procédure de Modification simplifiée n°5:

La commune de SCIONZIER constate la nécessité de faire évoluer le PLU sur quelques points pour en faciliter son application ou préciser certaines dispositions.

Il s'agit de faire évoluer le **règlement écrit :**

- Rappel d'un recul vis-à-vis du Foron pour le lotissement du Prafait
- Ajustement des règles relatives au recul des murs de soutènement vis-à-vis des limites séparatives
- Ajustement de la règle relative aux exigence de stationnement pour les constructions existantes à usage d'artisanat, d'industrie
- Reformulation de la règle relative à la cohérence des volumes bâtis par rapport aux constructions avoisinantes.

Un point d'évolution du règlement a été supprimé suite à l'examen au cas par cas par l'autorité environnementale et au recours formulé par la commune à l'encontre de l'avis conforme de la MRAe soumettant à évaluation environnementale ; il s'agit du point suivant qui a été supprimé :

- Reformulation des règles encadrant les espaces verts

Il s'agit de faire évoluer également le **règlement graphique :**

- Suppression de 4 emplacements réservés ayant été réalisés
- Suppression de 5 emplacements réservés ayant été abandonnés
- Report d'un recul vis-à-vis du Foron pour le lotissement du Prafait

⇨ L'ensemble des modifications envisagées rentrent dans le champ de la modification simplifiée (avec mise à disposition du public).

Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.

En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu par la commune (PADD) et ne vient pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Rappel des étapes de la procédure

La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :

La procédure de modification simplifiée a été engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification. Un arrêté pris dans ce sens est affiché en mairie pendant un mois. Il est également mis en ligne sur le site internet de la mairie.

Le dossier doit être notifié au Préfet et aux personnes publiques associées.

La MRAE AuRA doit être sollicitée au titre de l'examen cas par cas ad'hoc.

Après retour de la MRAE AuRA, le conseil municipal doit acter la décision de la MRAE de ne pas réaliser une évaluation environnementale complète.

En application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit délibérer sur les modalités de la mise à disposition au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Cette délibération doit être affichée en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Le dossier est mis à disposition du public pendant une durée d'un mois. Le projet de modification simplifiée, de l'exposé de ses motifs, ainsi que d'un registre permettant au public de formuler ses observations (présent dossier). Ces documents sont mis à la disposition du public en mairie.

Il est précisé que l'approbation de la modification simplifiée du PLU interviendra par délibération motivée du conseil municipal.

La publicité et l'information

La délibération qui approuvera la modification simplifiée fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme.

L'acte sera affiché pendant un mois en mairie ;

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la commune mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement

L'ensemble des modifications envisagées ne porte pas atteinte à l'environnement.

La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

Les évolutions apportées au règlement des zones U et AU ne sont pas susceptibles d'affecter directement ou indirectement le site Natura 2000 du Bargy. En effet, la procédure prévoit de faire évoluer le règlement des zones U et AU qui se trouvent au minimum à 900 m de distance à vol d'oiseau des limites du site Natura 2000.

De plus les secteurs concernés se trouvent à 500 m d'altitude et à 700 m d'altitude alors que la limite inférieure du site Natura 2000 se trouve à 1100 m d'altitude.

Les règles modifiées sont essentiellement détail d'application : ajout d'une règle spécifique de recul vis-à-vis des limites séparatives pour les murs de soutènement, ajout du besoin d'une étude de stationnement pour les extensions /évolutions de construction à usage d'artisanat ou d'industrie en zone d'habitat, reformulation de la règle relative à la cohérence des volumes bâtis par rapport aux constructions avoisinantes. Ainsi il n'y a pas d'augmentation de la constructibilité des secteurs.

La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

La procédure ne modifie aucune règle en zone N ou dans ses secteurs.

Les évolutions apportées au règlement des zones U et AU ne sont pas susceptible d'induire des incidences négatives sur les milieux naturels.

Les suppressions d'emplacements réservés sont sans effet sur les milieux naturels.

Le report du recul vis-à-vis du Foron pour le lotissement du Prafait permet de rendre lisible une contrainte de recul qui avait été définie dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme du lotissement. Ce nouveau report permet de garantir un recul par rapport à ce cours d'eau pour les évolutions des constructions existantes.

La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ?

La présente modification simplifiée n'ouvre aucune surface nouvelle à l'urbanisation ; elle ne modifie aucune limite de zone y compris entre zones U ou entre zone U et AU.

La procédure ne modifie pas les règles de densité (emprise au sol ou hauteur). Elle ajuste des reculs pour les murs de soutènement et fait évoluer les règles de stationnement pour les évolutions de bâtiments d'activité en zone d'habitat.

La modification simplifiée est sans effet supplémentaire sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers par rapport au PLU en vigueur.

La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

Les évolutions envisagées n'affectent aucune zone humide directement ou indirectement.

Les règles relatives aux zones humides ne sont pas modifiées.

Les prescriptions édictées lors des modifications n°5 et n°6 dans le règlement (graphique et écrit) et dans les OAP ne sont pas modifiées. Il n'y a aucune incidence nouvelle.

La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

La procédure n'impacte aucun périmètre de protection de captage.

La modification simplifiée ne change pas la constructibilité des zones et ne modifient pas les règles relatives à ces items. Ainsi les évolutions de règlement ne sont pas de nature à induire une augmentation des besoins en eau potable.

Pas d'impact nouveau en termes de disponibilité de la ressource en eau potable.

La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

Les évolutions du règlement ne changent pas la constructibilité des zones et ne modifient pas les règles relatives à ces items.

La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

La modification simplifiée ne change pas la constructibilité des zones et ne modifient pas les règles relatives à ces items. Ainsi les évolutions de règlement ne sont pas de nature à induire une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter.

La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

Le Château de la Croix bénéficie d'un rayon de protection de 500 m induisant un avis de l'ABF sur les projets.

Le règlement des zones UA, UB, UD est concerné par ce rayon.

La modification simplifiée ajuste quelques détails de règles : recul des murs de soutènement, ajout d'une étude de besoin pour les stationnement liés à l'évolution d'une activité artisanale ou industrielle en zone U d'habitat.

Ces évolutions ne sont pas de nature à induire un impact paysager. L'ajout de l'obligation de traitement paysager du recul entre la limite séparative et le mur de soutènement peut avoir un impact positif sur la qualité paysagère des projet et sur le développement d'une trame verte intra-urbaine.

L'évolution des règles dans ce périmètre ne modifie pas la nécessité de solliciter l'ABF pour les projets situés dans la surface.

La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

Les modifications de règles prévues par la procédure ne sont pas de nature à changer la manière dont le PLU prend en compte le sujet des déchets.

La présente procédure n'a pas de nouvelles incidences positives ou négatives sur ce sujet.

La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

La procédure est sans effet sur les risques et les nuisances puisque les évolutions de règlement ne sont pas en lien avec ces items. Aucune incidence nouvelle induite par la procédure.

La procédure permet de reporter un recul vis-à-vis du Foron ; elle permet donc de clarifier une règle déjà existante.

La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

Les évolutions du règlement graphique sont sans effet des incidences sur l'air et l'énergie.

Les évolutions du règlement écrit ne changent pas la constructibilité ni les capacités d'accueil du PLU. Aussi la modification simplifiée n°5 n'induit pas de nouvelles incidences.

⇨ **La présente modification simplifiée n°5 du PLU n'a pas d'incidences défavorables pour l'environnement ; la commune de Scionzier conclut à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale.**

II. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLU pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.

Les orientations générales

commune de Scionzier

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Les grands axes du projet politique global de la commune de Scionzier c'est-à-dire la vision de l'équipe municipale sur le devenir de son territoire en termes d'aménagement peuvent se formuler comme suit :

- La croissance communale récente est de +4,17 % pour la période inter censitaire 1990-99. La population de Scionzier est de 6193 habitants. Les élus se fixent un objectif de maintien de cette progression, soit une progression de 280 habitants à l'horizon 2009.

- Le développement communal repose sur les évolutions des activités industrielles ; il faut maintenir et poursuivre le développement des activités industrielles traditionnelles d'une part en admettant le maintien et les évolutions des ateliers de décolletage et autres artisans dans les quartiers où ils sont implantés au voisinage des autres fonctions urbaines (habiter, acheter, se déplacer, travailler, ...) tout en veillant à leur intégration environnementale et d'autre part en poursuivant l'accueil ou la délocalisation d'entreprises industrielles nuisantes au voisinage des autres fonctions urbaines, sur des espaces urbains spécialisés.

- L'ensemble du territoire communal est urbanisé plus ou moins densément suivant les quartiers ; globalement dans chaque secteur urbain se côtoient les fonctions habiter et travailler, plus ponctuellement acheter et se déplacer. Cette diversité fonctionnelle au sein des secteurs urbains doit être conservée et adaptée à la croissance urbaine.

- Les services publics mis à la disposition des habitants sont répartis de façon inégale sur le territoire ; le projet de restructuration du groupe scolaire va mobiliser une part importante des finances communales. Une réflexion s'engage sur la vocation des espaces publics et la réalisation de futurs équipements

- L'identité de la ville repose sur l'activité de décolletage ; aujourd'hui, ce qui caractérise le tissu urbain du noyau le plus ancien, c'est la désaffection de certains ateliers, la minéralisation des espaces publics, la densité bâti. La valorisation de ce "patrimoine" passe soit par un réinvestissement ou une restructuration industrielle soit par une reconversion ; il faut permettre son extension et son changement d'affectation pour la mise en place d'un tissu urbain adapté aux modes d'habiter d'aujourd'hui.

- Les espaces naturels sont rares par contre il existe des éléments paysagers naturels particuliers qui vont être valorisés soit par une protection stricte (les boisements de la Tête de Mussel, les forêts de la montagne, ...) soit par des aménagements (la Rue des Moulins, les berges du Foron, les berges de l'Arve, ...) soit par la définition d'une nouvelle typologie d'habitat améliorant le rapport espace bâti-espace non bâti sur certains secteurs d'urbanisation future.

- Les déplacements reposent en majorité sur la route et appartiennent à un réseau qui dépassent les limites de la commune ; les modes alternatifs sont peu représentés. L'amélioration des liaisons internes, routières, piétonnes, cyclables s'amorce au travers de projets de construction et de sécurisation.

- L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par de l'eau de source. Les élus souhaitent limiter les risques naturels et polluants en imposant des limites aux activités humaines (protection des ressources, gestion des déchets, ...).

- La gestion du territoire communal s'inscrit aussi dans divers partenariats, au travers de son appartenance à des syndicats intercommunaux.

⇨ ***La présente procédure n'a aucune incidence sur cette 3ème thématique***

III. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ECRIT

Le règlement du PLU est modifié sur plusieurs points pour en faciliter son application ou préciser certaines dispositions.

Évolution dans le cadre de la modification simplifiée :
Ajout au règlement en **vert**
Suppression en **rouge barré**

1. Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Zones	Règle proposée par la modification simplifiée n°5	Justification
AUd	(...) **Le Prafait** **6.1** - Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 3,00 mètres par rapport aux limites des voies internes. De même, elles devront être implantées en retrait d'au moins 4,00 mètres par rapport aux limites de la Rue des Printemps. Toute construction est interdite dans une zone non aedificandi (ou zone d'inconstructibilité) d'une largeur de 30 mètres par rapport à la limite cadastrale du Foron.	Ajout de la règle relative à la zone non aedificandi le long du Foron pour le lotissement du Prafait. Ce recul avait été imposé par les Services de l'État lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme pour ce lotissement.

2. Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS VOISINES

Zones	Règle proposée par la modification simplifiée n°5	Justification
UA **UB** **UC** **UI** **UX** **AUb**	Ajout : Cas des murs de soutènement : Les murs de soutènement, lorsqu'ils sont rendus nécessaires par la topographie naturelle du terrain pour la réalisation du projet, peuvent être implantés avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. La bande de recul de 2 mètres doit faire l'objet d'un aménagement paysager.	Il est ajouté une dérogation pour les murs de soutènement qui devaient jusqu'à présent respecter la règle générale. La règle précise que le mur doit être "rendu nécessaire par la topographie". Cela évite qu'un pétitionnaire ne décaisse ou ne remblaie son terrain artificiellement sans projet de bâtiment. En droit de l'urbanisme, un mur de soutènement n'est pas un bâtiment (il

		n'a pas de surface de plancher) et n'est pas non plus une clôture (sa fonction première est de retenir les terres, pas de clore). Il doit donc avoir sa propre règle d'implantation. Le choix d'un recul de 2 m est cohérent avec le code civil et le droit de vue (fixé à 1,90 m) et avec la règle déjà fixé à 2 m en zones UD, AUd et AUx pour les murs de soutènement. Permettre un recul de 1,90 m au lieu des 4 m de la règle générale permet de maximiser les surfaces planes utilisables sur les terrains en pente, tout en gardant une distance respectueuse des voisins. L'espace de 1,90 m laissé libre entre le mur et la limite de propriété offre une opportunité pour imposer la plantation d'une haie ou d'un écran végétal, favorisant la biodiversité et l'intégration paysagère.
UD **AUd** **AUx**	(…) <u>De plus, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans les cas suivants</u> : • dans le cas d'amélioration ou d'extension mesurée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant • les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter sans condition de recul si cela est rendu nécessaire par un besoin fonctionnel et dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres au point le plus haut. • aux enrochements et murs de soutènement rendus nécessaires par la construction et édifiés simultanément à celle-ci • ~~dans le cas de murs de soutènement édifiés postérieurement à la construction, ces derniers devront respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives.~~ • en cas de travaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite	Reformulation de la règle pour être mise en cohérence avec les autres zones notamment s'agissant de l'aménagement paysager qui doit être réalisé dans cette bande de recul.

	de 0,30 m, tout en respectant les limites de propriété et du domaine public Cas des murs de soutènement : Les murs de soutènement, lorsqu'ils sont rendus nécessaires par la topographie naturelle du terrain pour la réalisation du projet, peuvent être implantés avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. La bande de recul de 2 mètres doit faire l'objet d'un aménagement paysager.	

3. Article 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Zones	Règle proposée par la modification simplifiée n°5	Justification
UA **UB** **UC** **UD**	Dans les zones d'habitat mixte comprenant des zones pavillonnaires et du bâti dense, les nouveaux projets de construction devront prendre en compte ~~les hauteurs des faitages des toitures avoisinantes~~ les gabarits des constructions avoisinantes pour assurer une transition progressive entre les bâtis (hors périmètres ORT).	La règle évolue dans les zones dans lesquelles la notion de cohérence avec le bâti environnant faisait référence au faîtage des toitures avoisinantes. Cette modification est réalisée pour prendre en compte les projet ou les constructions existantes qui présentent une toiture plate (qui sont autorisés dans l'ensemble de ces zones). Il est donc nécessaire de faire évoluer la règle. Dans certaines zones la règle est rédigée de manière plus générale et évoque le fait de « s'harmoniser avec les constructions avoisinantes dans le cadre desquelles elle s'intègre ». aussi l'évolution de la règle n'est pas nécessaire dans ces zones (zones UX, AUb, AUd,AUx)

4. Article 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Zones	Règle proposée par la modification simplifiée n°5	Justification
UA **UB** **UC** **UD** **UX** **AUb** **AUd**	Par ailleurs, en cas de travaux et d'extension ou d'agrandissement sur des constructions existantes à usage d'artisanat, d'industrie, il sera exigé 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.	Dans le domaine de l'artisanat et de l'industrie, la surface de plancher est un indicateur très imparfait du besoin en stationnement. L'introduction de l'étude de besoins permet de moduler l'exigence en se basant sur la réalité de l'exploitation (nombre de salariés, travail en rotation/3x8, flotte de véhicules de l'entreprise, accueil de clientèle).

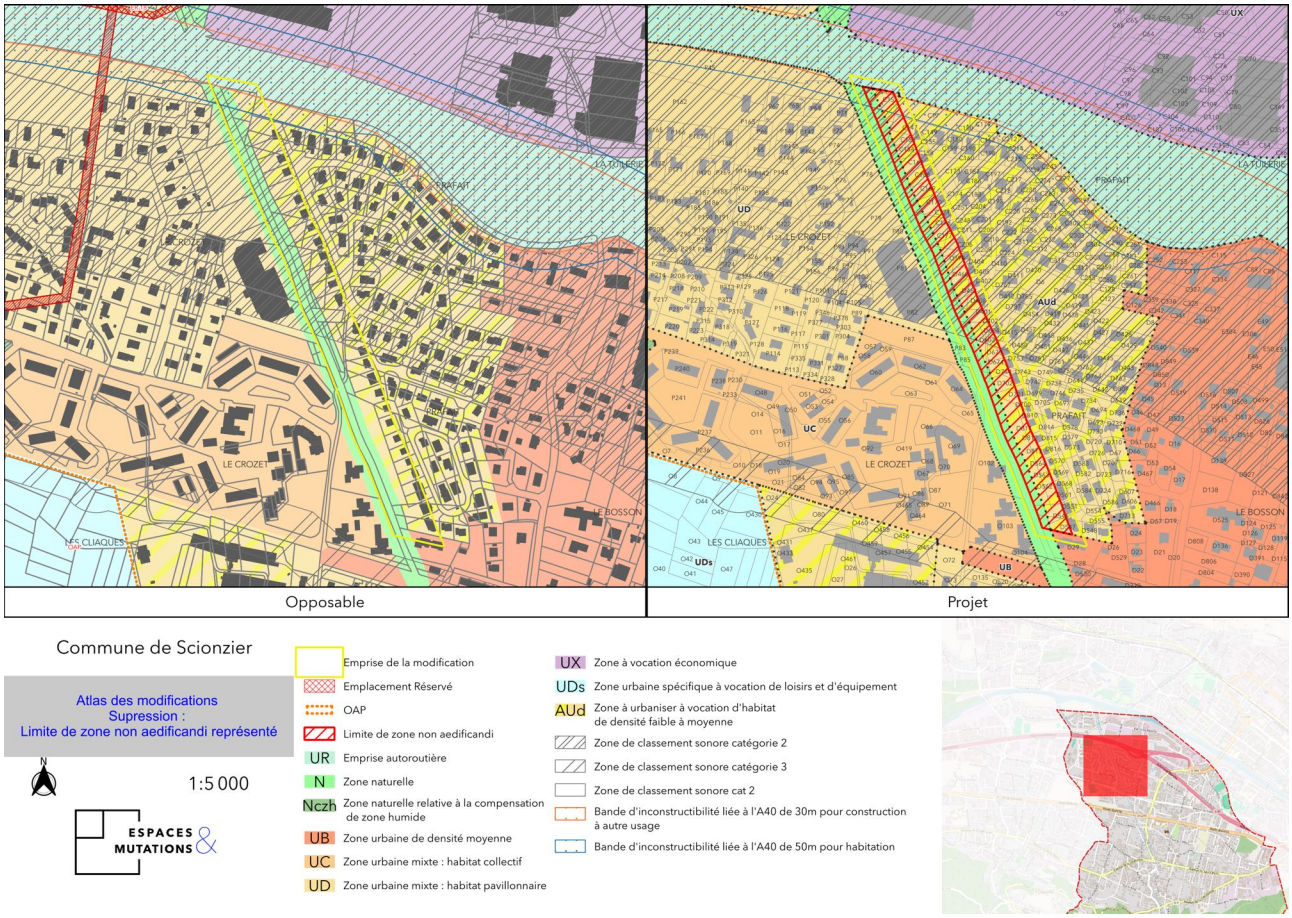
IV. EVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

1. Report sur le règlement graphique du recul imposé pour le lotissement du Prafait

Au point III-1 du présent additif, le règlement écrit a été complété pour réintroduire le recul obligatoire de 30 m pour les constructions vis-à-vis du Foron.

Pour faciliter la compréhension de la règle, il convient de reporter cette règle sur le règlement graphique du PLU.

Ainsi le règlement graphique évolue de la manière suivante :



2. Suppression de l'emplacement réservé n°10

L'**emplacement réservé n°10 ne constitue plus un projet** pour la commune de Scionzier. En effet, l'école maternelle du Crêtet est desservie par plusieurs aires de stationnement dans un rayon d'une centaine de mètres. Aussi il n'apparait plus nécessaire de réaliser un nouveau parking dans ce secteur.

L'**emplacement réservé n°10 est donc supprimé.**

N°	Libellé	Dimension	Bénéficiaire
10	Extension de l'aire de stationnement de l'école maternelle, avenue du Mont-Blanc **ER supprimé**	Superficie : 300 m²	Commune

Commune de Scionzier

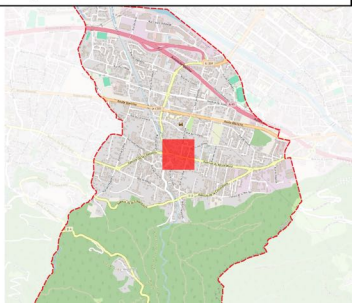
Atlas des Modifications
Supression ER 10:
Emplacement Réservé abandonné

N

1:2 500

ESPACES & MUTATIONS

Emprise de la modification
Emplacement Réservé
N Zone naturelle
UA Zone urbaine centrale dense
UB Zone urbaine de densité moyenne
Zone de classement sonore catégorie 4

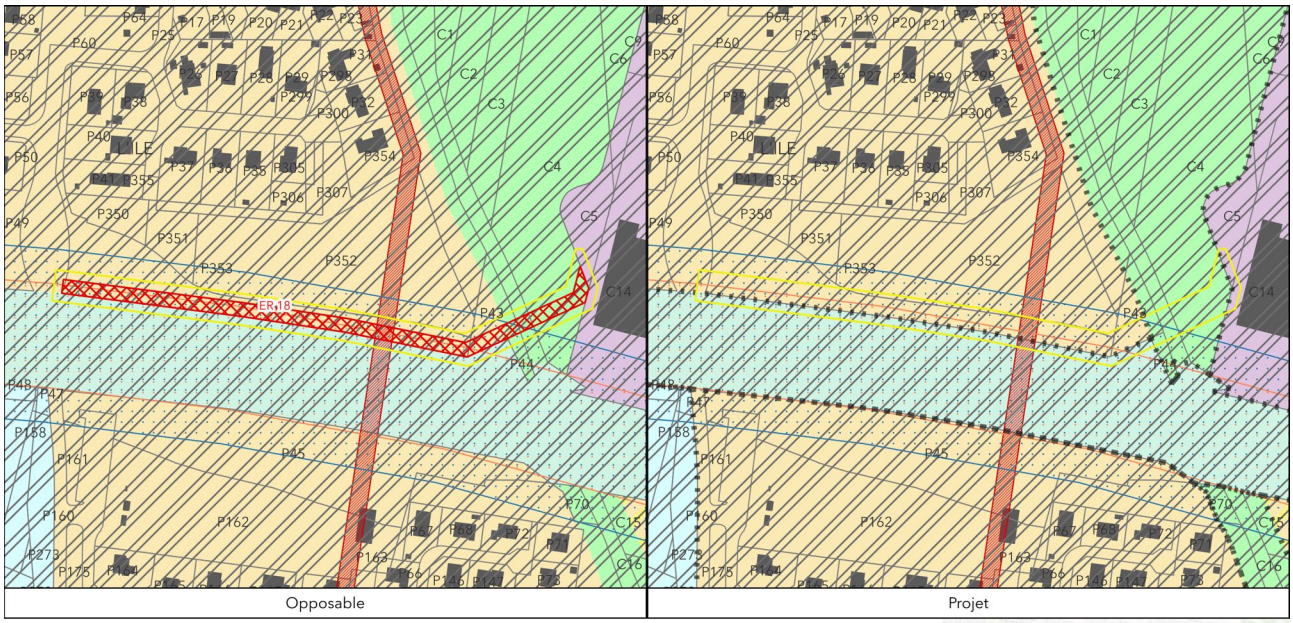


3. Suppression de l'emplacement réservé n°18

Les acquisitions et les travaux de l'**emplacement réservé N°18 ont été réalisés**. L'emplacement réservé n'a donc plus lieu de figurer sur le règlement graphique et doit donc être supprimés.

L'orthophoto 2025 montre que la voie a été réalisée.

N°	Libellé	Dimension	Bénéficiaire
18	Aménagement d'une voie entre le quartier des Presles Nord et la ZAE des bords d'Arve **ER supprimé**	Gabarit : 8 m Longueur : 320 m	Commune



Commune de Scionzier

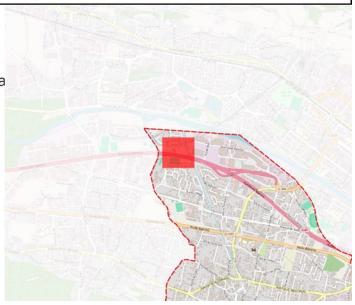
Atlas des Modifications
Supression ER 18:
Emplacement Réservé réalisé

1:2 500

ESPACES & MUTATIONS

Emprise de la modification
UR Emprise autoroutière
N Zone naturelle
UD Zone urbaine mixte : habitat pavillonnaire
UX Zone à vocation économique
UE Zone d'équipements publics
AUd Zone à urbaniser à vocation d'habitat de densité faible à moyenne

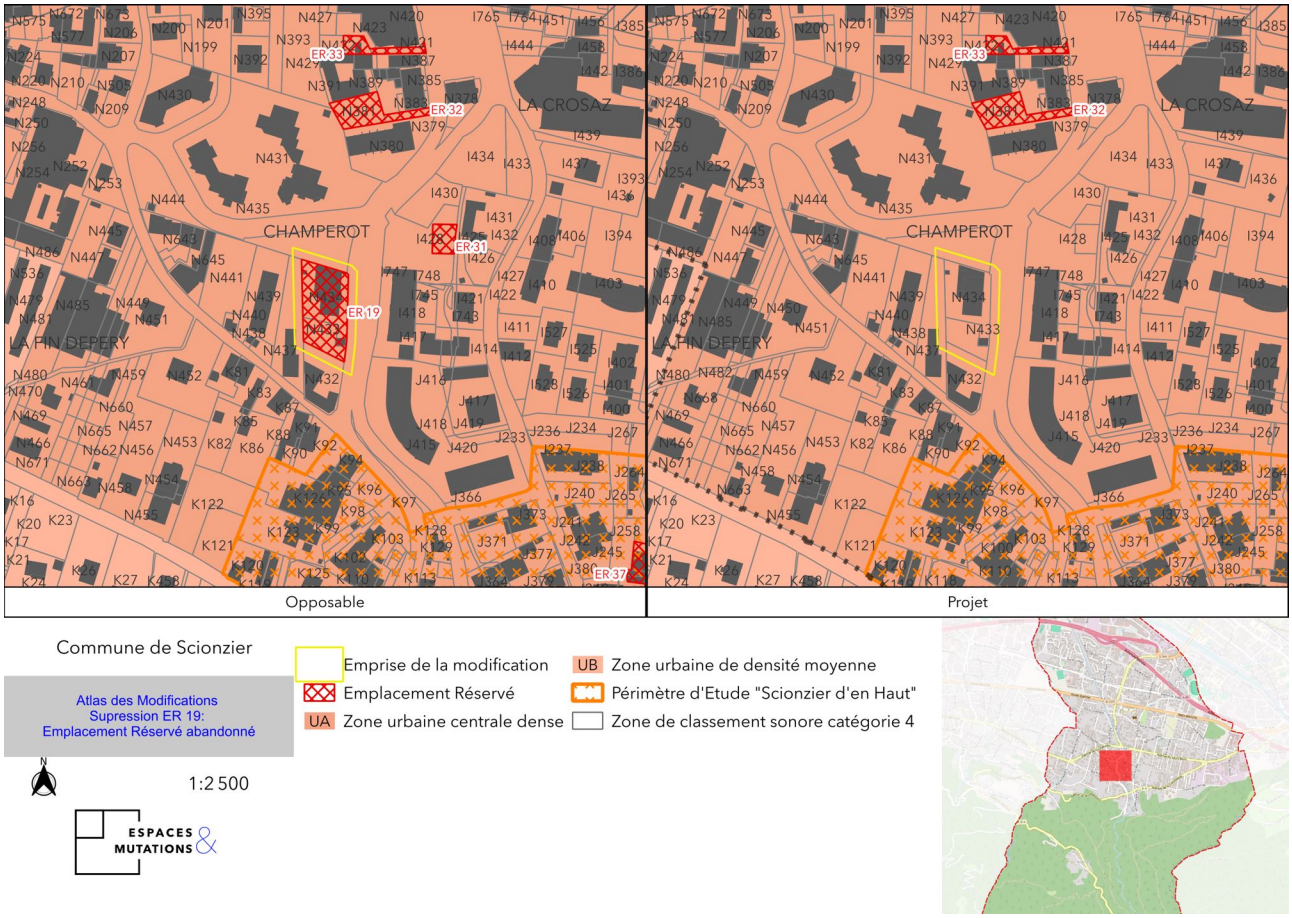
Périmètre de Protection
Zone de classement sonore ca
Zone Non-aedificandi 30m pour construction à autre usage
Zone Non-aedificandi 50m pour habitation



4. Suppression de l'emplacement réservé n°19

La commune avait, un temps, pensé à réaliser un équipement public en lieu et place de ce bâtiment. Aujourd'hui la commune n'envisage plus de réaliser un tel projet sur cette parcelle et souhaite donc libérer ce tènement et ce bâtiment de la contrainte de l'emplacement réservé n°19. L'ER n°19 est donc supprimé.

N°	Libellé	Dimension	Bénéficiaire
19	Création d'un équipement public **ER supprimé**	Superficie : 1280 m²	Commune

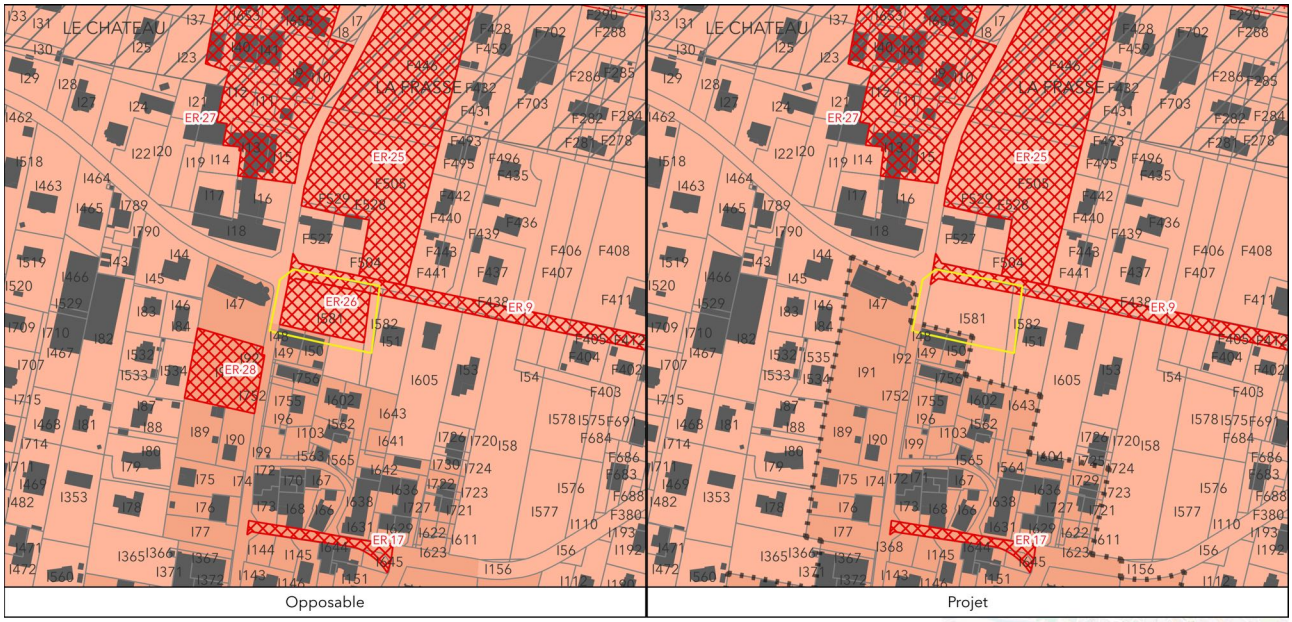


5. Suppression de l'emplacement réservé n°26

L'**emplacement réservés n°26** avait pour objet la création d'un giratoire et d'un futur parking pour le groupe scolaire. La commune a pu acquérir des parcelles plus proches du groupe scolaire (croisement rue du Château / rue de la Croix notamment) pour réaliser les aménagements de stationnement. L'ER26 n'est donc plus nécessaire et il est supprimé.

ETABLISSEMENT PUBLIC COMMUNE

N°	Libellé	Dimension	Bénéficiaire
26	Création d'un giratoire et d'un futur parking pour le groupe scolaire **ER supprimé**	Superficie : 1450 m²	Commune



Commune de Scionzier

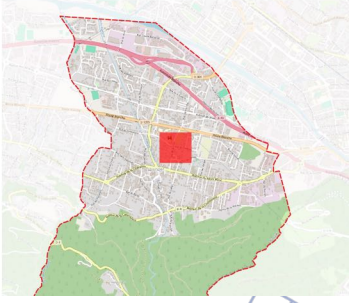
Atlas des Modifications
Supression ER 26:
Emplacement Réservé abandonné

N

1:2 500

ESPACES & MUTATIONS

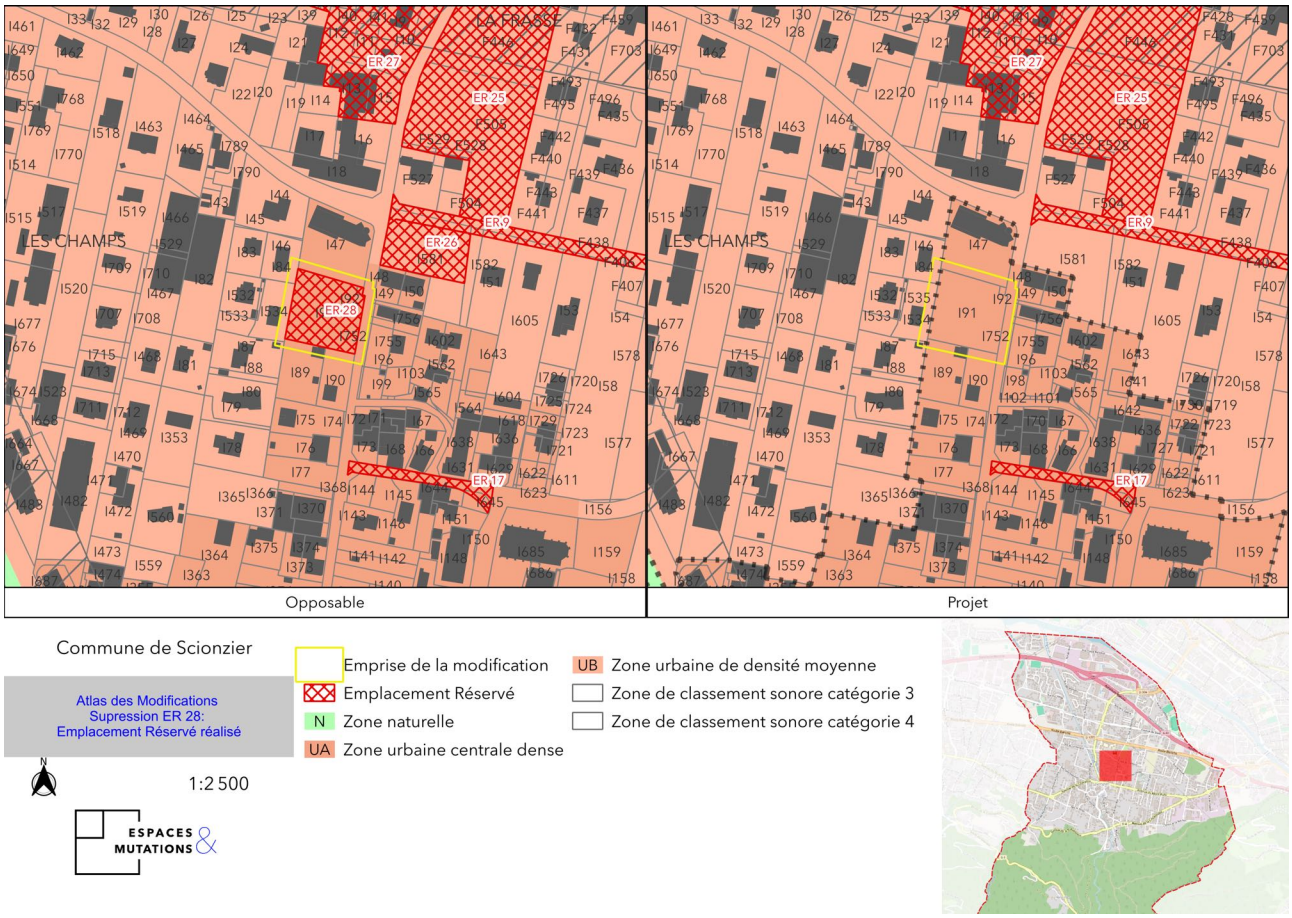
Emprise de la modification
Emplacement Réservé
UA Zone urbaine centrale dense
UB Zone urbaine de densité moyenne
Zone de classement sonore catégorie 3
Zone Non-aedificandi



6. Suppression de l'emplacement réservé n°28

Le foncier de cet emplacement réservé n°28 a été acquis par la commune et le parking a été réalisé. L'ER n'a plus de justification. Il est donc supprimé.

N°	Libellé	Dimension	Bénéficiaire
28	Création d'un futur parking pour le futur groupe scolaire, école de musique Pax et abords du Château **ER supprimé**	Superficie : 1621 m²	Commune

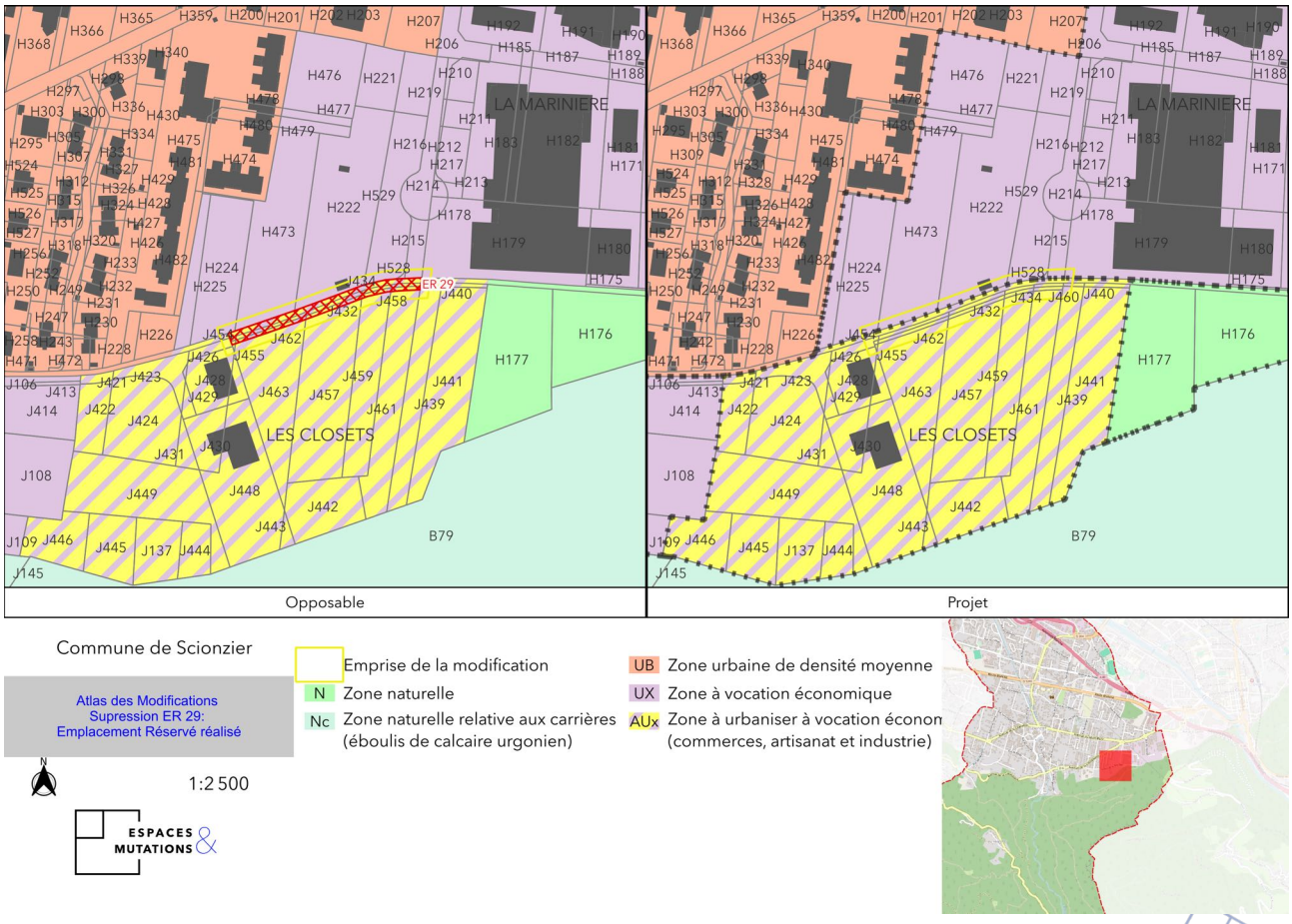


7. Suppression de l'emplacement réservé n°29

Concernant l'emplacement réservé n°29, les acquisitions ont été réalisées par la commune. L'ER n°29 n'est donc plus utile ; il peut être supprimé.

Superposition de l'ER29 et du foncier communal

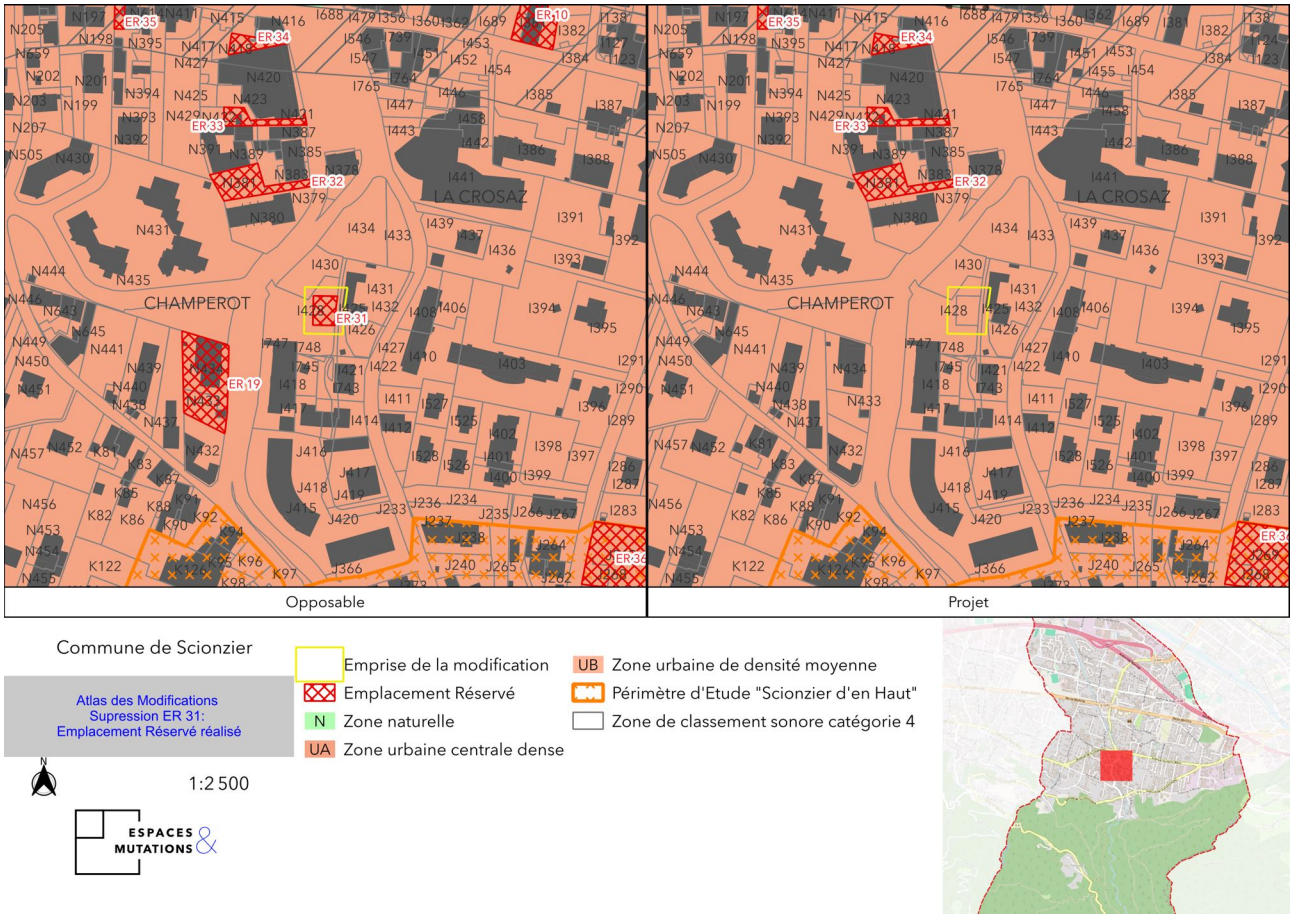
N°	Libellé	Dimension	Bénéficiaire
29	Élargissement de la Rue de la Tête Naz entre ZI de Chamberon et ZI de la Placetaz **ER supprimé**	Gabarit : 7 m Longueur : 460 m	Commune



8. Suppression de l'emplacement réservé n°31

L'ensemble des aménagements Alpex est réalisé. L'emplacement réservé n°31 n'a plus lieu de figurer sur le règlement graphique et doit donc être supprimé.

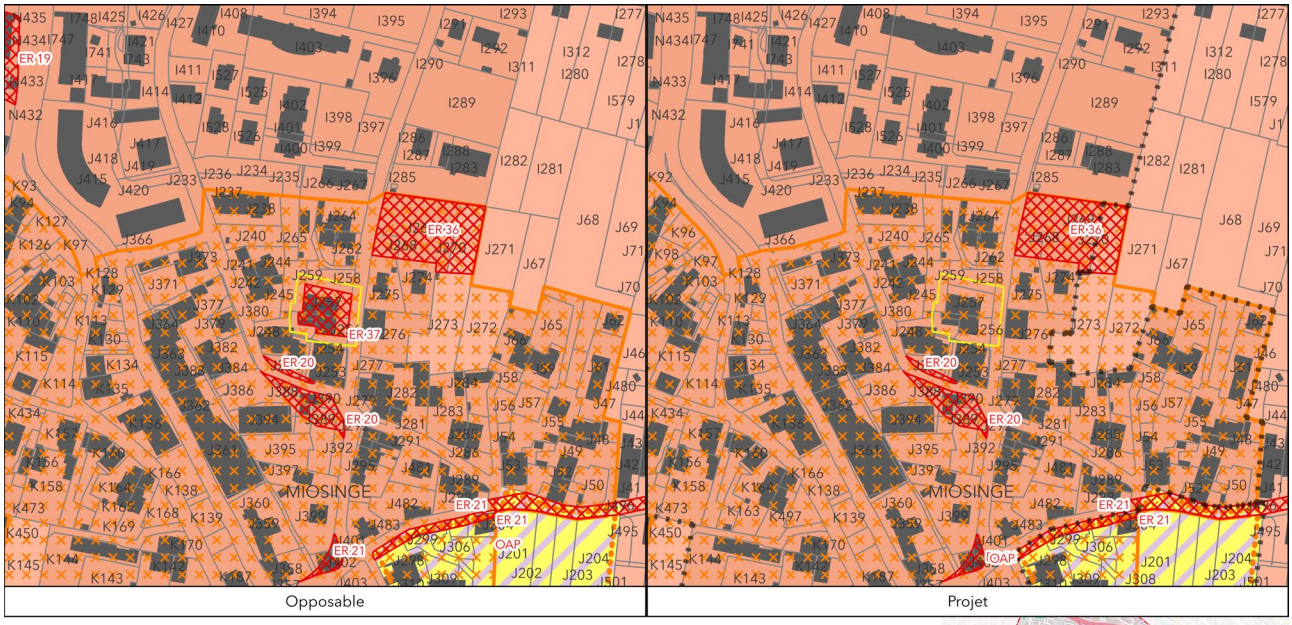
N°	Libellé	Dimension	Bénéficiaire
31	Création d'un futur parking dans le cadre de l'aménagement Alpex **ER supprimé**	Superficie : 218 m²	Commune



9. Suppression de l'emplacement réservé n°37

L'**emplacement réservé n°37 devait permettre la réalisation d'un** parking public dans le cadre de la densification du quartier. La commune a fait évoluer ses projets en matière de stationnement et l'ER37 n'est plus nécessaire, dans la mesure où l'offre de stationnement public s'est étoffé par ailleurs.

N°	Libellé	Dimension	Bénéficiaire
37	Création d'un parking public compte tenu de la densification du quartier **ER supprimé**	Superficie : 700 m²	Commune

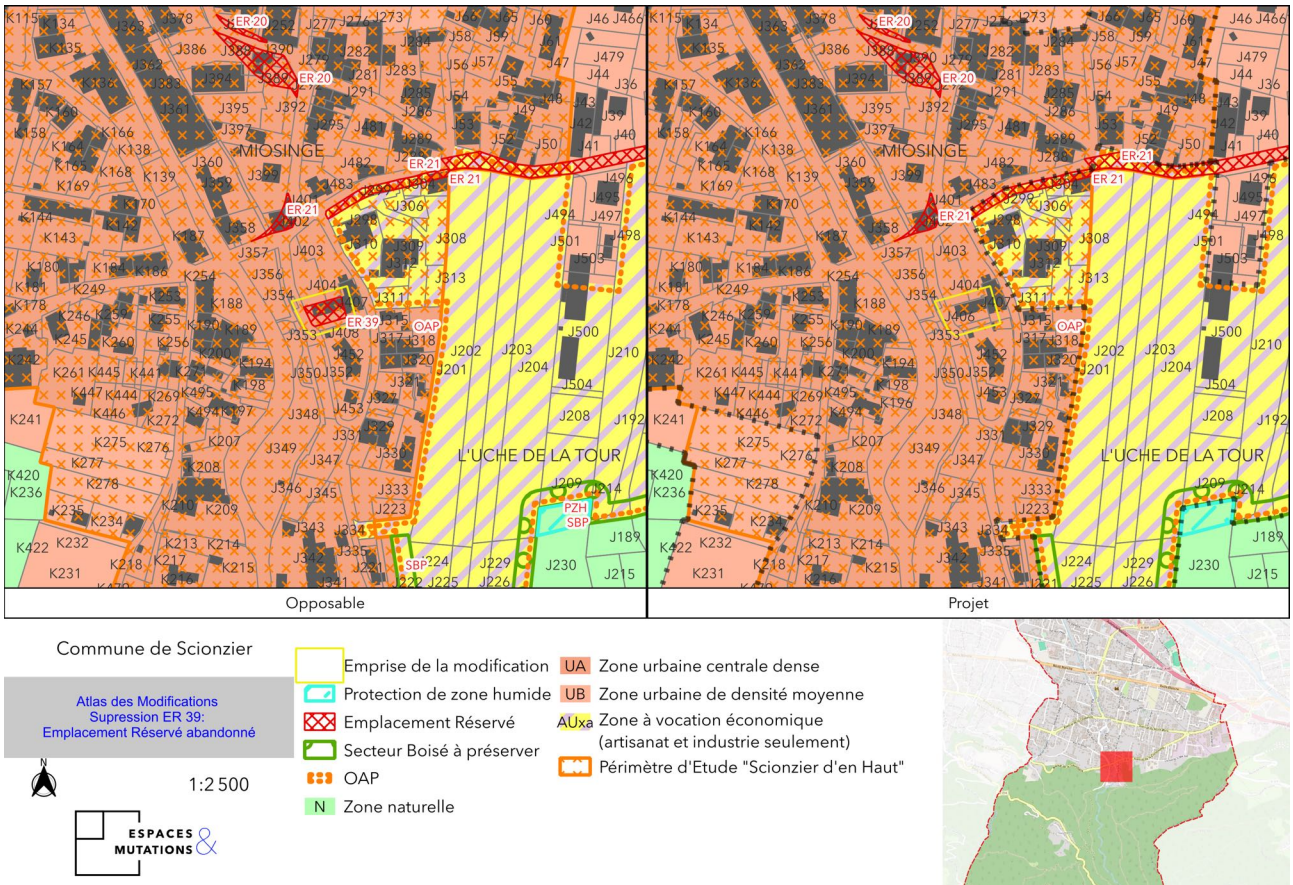


10. Suppression de l'emplacement réservé n°39

L'emplacement réservé n° 39 était fléché pour permettre l'aménagement des berges du Foron. Or, cette parcelle bâtie est assez éloignée de la rivière et est notamment séparée du Foron par la rue des Moulins. Aussi la commune considère que cette parcelle n'est pas nécessaire pour ce projet. L'ER39 est donc supprimé.

Le bâtiment de l'ER39

N°	Libellé	Dimension	Bénéficiaire
39	Aménagement des berges du Foron / Quartier du Martinet **ER supprimé**	Superficie : 261 m²	Commune



11. Mise à jour du tableau des emplacements réservés

En lien avec les évolutions décrites ci avant, le tableau des emplacements réservés est mis à jour.

N°	Libellé	Dimension	Bénéficiaire
1	Construction de risbermes pour la protection des biens et personnes et pour le déplacement des piétons sur les berges du Foron depuis la rue du centenaire jusqu'à l'Avenue du Crozet.	Largeur : 10 m Longueur : 560 m	Commune
2	Élargissement de la voirie " chemin des Meurallets	Largeur : 7 m Longueur : 275 m	Commune
3	Élargissement de la voirie " rue de la Tuilerie	Largeur : 8 m Longueur : 300 m	Commune
4	Création d'une voie : liaison entre l'avenue du stade et la contre-allée de la route blanche	Gabarit : 7 m Longueur : 140 m	Commune
5	Création d'une voie : contre allée de la R.N. 205 entre le chemin des Meurallets	Gabarit : 8 m Longueur : 650 m	Commune
6	Création d'une voie : contre allée de la R.N. 205 entre le lieu-dit "Le Chateau" et la tête de Mussel	Gabarit : 8 m Longueur : 650 m	Commune
7	Elargissement de la rue de la Prairie	Gabarit : 6 m Longueur : 220 m	Commune
8	Création d'un giratoire urbain : avenue de la Route Blanche/Rue du Centenaire /Rue du Château	Superficie : 2480 m²	Commune
9	Aménagement d'une voie en continuité de la rue du Chateau	Gabarit : 8 m Longueur : 400 m	Commune
~~10~~	~~Extension de l'aire de stationnement de l'école maternelle, avenue du Mont-Blanc~~ **ER supprimé**	~~Superficie : 300 m²~~	~~Commune~~
11	Création d'une voie entre la rue de la Tête de Mussel et la rue des Vergers / Rue des grands Poiriers	Gabarit : 8 m Longueur : 380 m	Commune
12	Élargissement de la rue des Vergers	Gabarit : 8/10 m Longueur : 450 m	Commune
13	Élargissement et prolongation de la voie entre la rue de Mussel et le lotissement « l'orée du bois »	Gabarit : 8 m Longueur : 310 m	Commune
14	Élargissement de la rue Saint Hippolyte	Gabarit : 8 m Longueur : 400 m	Commune
15	Amélioration de la sécurité aux intersections de l'avenue de la libération et de la rue des horlogers	Superficie : 220 m²	Commune
16	Élargissement de l'avenue de la Route Blanche	Gabarit : 12 m Superficie : 600 m²	Commune
17	Élargissement de la rue des Dîmes entre la rue de la Croix et la rue de l'Église et aménagement du carrefour	Gabarit : 7 m Longueur : 90 m Superficie : 100 m²	Commune

~~18~~	~~Aménagement d'une voie entre le quartier des Prestes Nord et la ZAE des bords d'Arve~~ **ER supprimé**	~~Gabarit : 8 m~~ ~~Longueur : 320 m~~	~~Commune~~
~~19~~	~~Création d'un équipement public~~ **ER supprimé**	~~Superficie : 1280 m²~~	~~Commune~~
20	Amélioration de la sécurité du carrefour entre la rue de la Croza et la rue du Crêtet	Superficie : 660 m²	Commune
21	Élargissement de la rue de la Colombière	Gabarit : 10 m	Commune
22	Aménagement d'un passage inférieur sous la route nationale rue de la Croix	Superficie : 430 m²	Commune
23	Élargissement de la rue du Printemps	Gabarit : 8 m Longueur : 180 m	Commune
24	Création d'une voie en contre allée entre Clos des Bouleaux et rue de Chambéron	Gabarit : 8 m Longueur : 550 m	Commune
25	Création d'un futur groupe scolaire	Superficie : 9600 m²	Commune
~~26~~	~~Création d'un giratoire et d'un futur parking pour le groupe scolaire~~ **ER supprimé**	~~Superficie : 1450 m²~~	~~Commune~~
27	Extension du futur groupe scolaire et aménagement des abords du château	Superficie : 8100 m²	Commune
~~28~~	~~Création d'un futur parking pour le futur groupe scolaire, école de musique Pax et abords du Château~~ **ER supprimé**	~~Superficie : 1621 m²~~	~~Commune~~
~~29~~	~~Élargissement de la Rue de la Tête Naz entre ZI de Chamberon et ZI de la Placetaz~~ **ER supprimé**	~~Gabarit : 7 m~~ ~~Longueur : 460 m~~	~~Commune~~
30	Aménagement de l'entrée de Scionzier depuis la RN205 et la Rue du Môle	Superficie : 1400 m²	Commune
~~31~~	~~Création d'un futur parking dans le cadre de l'aménagement Alpex~~ **ER supprimé**	~~Superficie : 218 m²~~	~~Commune~~
32	Création d'un futur parking dans le cadre de l'aménagement de la Place du FORON	Superficie : 574 m²	Commune
33	Accès piétonnier dans le cadre de l'aménagement de la Place du FORON	Superficie : 269 m²	Commune
34	Accès piétonnier dans le cadre de l'aménagement de la Place du FORON	Superficie : 230 m²	Commune
35	Aménagement du carrefour Rue du Noyer / Avenue de la Libération	Superficie : 115 m²	Commune
36	Création d'un parking public compte tenu de la densification du quartier	Superficie : 2250 m²	Commune
~~37~~	~~Création d'un parking public compte tenu de la densification du quartier~~ **ER supprimé**	~~Superficie : 700 m²~~	~~Commune~~
38	Création d'un parking public compte tenu de la densification du quartier	Superficie : 414 m²	Commune
~~39~~	~~Aménagement des bergesd u Foron / Quartier du Martinet~~ **ER supprimé**	~~Superficie : 261 m²~~	~~Commune~~

V. CONCLUSION

L'ensemble des modifications proposées :

- ne touche pas aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Il est donc proposé de modifier le PLU dans son **règlement écrit et graphique**.

Le présent dossier est composé des éléments suivants :

- D'un bordereau des pièces
- Du présent additif au rapport de présentation
- Du règlement écrit avec les propositions de modifications
- Du règlement graphique modifié