



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) par suite  
d'un recours gracieux formé par la commune de Scionzier (74)**

**Avis n° 2026-ARA-AC-4305-N18874**

**Avis délibéré**

## **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) d'Auvergne-Rhône-Alpes a délibéré collégalement lors de sa séance en visioconférence le 25 août 2026.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, Florence Castel, Fabienne Cresci, Anne Pons, Guy Robin et Benoît Thomé.

En application des dispositions du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe pris en application de l'article 17 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), 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.

\*\*\*

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 ;

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 des 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 28 janvier 2026, 16 mars 2026, 4 mai 2026, 10 juin 2026 et 8 juillet 2026 portant nomination de membres de missions régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du 8 juillet 2026 portant désignation de présidents de missions régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), nommant la présidente de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la [demande d'avis conforme](#) dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2026-ARA-AC-4260-N18874, présentée le 3 juin 2026 par la commune de Scionzier (74), relative à la modification simplifiée n°5 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'[avis conforme](#) n°2026-ARA-AC-4260-N18874 du 21 juillet 2026 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes concluant que la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Scionzier (74) requiert une évaluation environnementale ;

Vu le [courrier](#) de la commune de Scionzier reçu le 6 août 2026 enregistré sous le n° 2026-ARA-AC-4305-N18874, portant recours contre cet avis conforme et le complément apporté le 6 août 2026 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 11 août 2026 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 19 août 2026 ;

**Rappelant** que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Rappelant** également que le projet de modification simplifiée n°5 consistait à :

- modifier le règlement graphique pour :
  - supprimer les emplacements réservés n°10, 18, 19, 26, 28, 29, 31, 37 et 39 qui ont déjà été soit réalisés soit abandonnés et 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) vis-à-vis 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 m<sup>2</sup> de SP* » par les mots : « *1 place de stationnement par 40 m<sup>2</sup> 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-avant<sup>1</sup>, les évolutions listées ci-après sont*

---

1 [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].* »

admises à condition de maintenir le pourcentage d'espaces verts existant : / - la démolition-reconstruction représentant au maximum l'emprise au sol du bâtiment démoli ; / - le changement de destination vers la sous-destination « logement » ; / - la création de logements dans volume existant sans extension volumétrique ; / - la réhabilitation et rénovation des constructions existantes. » (article 13 des zones UA, UB, UC, UD, UI, AUb, AUd) ;

**Rappelant** enfin qu'à l'appui de son avis conforme du 21 juillet 2026 susvisé concluant que la modification envisagée requerrait la réalisation d'une évaluation environnementale, l'Autorité environnementale a notamment considéré que :

- 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 sanitaires<sup>2</sup> ;
- 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 canicules<sup>3</sup>, d'infiltration des eaux pluviales, de cadre de vie (aménités) et de reconquête de la biodiversité en ville (corridors) ;
- l'organisation mondiale pour la santé recommande depuis 2017 que, les citoyens puissent 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 domicile<sup>4</sup> ;
- dans le cadre de l'urbanisme favorable à la santé, la littérature scientifique internationale a défini depuis 2021 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)<sup>5</sup> ;

<sup>2</sup> [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.

<sup>3</sup> 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).

<sup>4</sup> World Health Organization (2017), [Urban green spaces: a brief for action](#), §6 p.11.

<sup>5</sup> 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.

- 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 importants<sup>6</sup> ;
- sur la commune de Scionzier, le nombre annuel de jours très chauds<sup>7</sup> (températures supérieures ou égales à 35°C) pourrait augmenter 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) évoluerait 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 passerait 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) ;
- le PLU de Scionzier actuellement [en vigueur](#) ne comprend pas d'OAP thématique relative au changement climatique ou à 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** qu'à l'appui de son recours, la personne publique responsable du PLU a produit un courrier accompagné d'une annexe<sup>8</sup> attestant :

- qu'à la suite de l'avis conforme de l'autorité environnementale, elle retire de la procédure de modification simplifiée n°5 la modification des règles relatives aux espaces verts dans les zones urbaines et à urbaniser dans le règlement écrit, initialement prévue dans le cadre de cette procédure ;
- qu'elle conserve les autres modifications prévues par la modification simplifiée n°5 ;

**Considérant** qu'il résulte des éléments communiqués en soutien du recours que le projet d'évolution du PLU n'a plus pour objet ou pour effet de modifier les règles applicables aux espaces verts dans les zones urbaines et à urbaniser et qu'il n'est pas 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, le projet de modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Scionzier (74) n'est pas

---

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 decits 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 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.

6 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.

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

8 Arrêté modificatif n°Aurba-2026-229 du 3 août 2026 du maire de la commune de Scionzier qui retire de la modification simplifiée n°5 du PLU (initialement prescrite par arrêté n°Aurba-2026-62 du 9 mars 2026) la modification des règles relatives aux espaces verts dans le règlement écrit (article 1<sup>er</sup> et 4), les autres objectifs de la modification simplifiée n°5 du PLU restent les mêmes.

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 conforme qui suit :**

La modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Scionzier (74) 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 prendre la décision en ce sens et d'en assurer la publication.

Une nouvelle demande d'avis conforme sur ce projet de modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Scionzier (74) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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 et sur le portail de l'évaluation environnementale.