

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SCIONZIER**

**REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE
ARRÊTÉS N° AMV2025_133**

**PRESCRIPTION DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N 4 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE SCIONZIER**

Le Maire de SCIONZIER,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5,

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants, L.153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21

VU la délibération du Conseil municipal de Scionzier du 26 juin 2003 approuvant le plan local d'urbanisme, et ses évolutions ultérieures,

VU la délibération du Conseil municipal de Scionzier n°DELV2022_S511 du 21 septembre 2022 approuvant la modification n°6 du PLU ,

VU la délibération du Conseil municipal de Scionzier n°DELV2023_S304 du 11 mars 2023 approuvant les délégations du conseil municipal au Maire,

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de prendre en compte les modifications suivantes :

- Suppression de la notion illégale de lotissement dans les occupations et utilisations du sol interdites,
- Reformulation des règles de mixité sociale, et suppression de ces règles en zone UI, UR, UX
- Suppression de l'encadrement des annexes en zone UB
- Interdiction des équipements d'intérêt collectif et services publics en zone UD résidentielle et pavillonnaire sauf ouvrages techniques
- Reformulation des règles relatives à la reconstruction de bâtiments
- Suppression des possibilités d'extension des constructions à usage d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt en zone UC et UD
- Ajout de l'interdiction des commerces en zone AUx (hors zone AUxa)
- Ajustement des règles d'accès et de desserte,
- Reformulation des modalités d'application des différentes règles de recul,
- Problématique de l'implantation des annexes (accolées et non accolées) par rapport aux limites séparatives et aux limites de voies.
- Précision des règles de recul par rapport aux limites séparatives,
- Reformulation des modalités d'application des règles de hauteur,
- Ajout et reformulation de certaines règles d'aspects extérieurs, notamment concernant l'implantation des constructions,
- Simplification des règles de stationnement,
- Augmentation des exigences concernant les espaces verts,

- Obligation de plantation des aires de stationnement dans certaines zones et ajustement des règles relatives aux haies,
- Suppression des dispositions illégales relatives aux coefficients d'occupation des sols,
- Prendre en compte les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR)
- Ajout d'un lexique.

CONSIDÉRANT que cette modification simplifiée envisagée du Plan Local d'Urbanisme concerne un toilettage du règlement écrit pour les zones U et AU sans évolution des règles de la zone N et que cette modification simplifiée ne modifie ni les orientations d'aménagement ni le règlement graphique ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification ne remet pas en cause les orientations définies dans le PADD ;

CONSIDÉRANT que les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée (article L.153-45 et suivants du code de l'Urbanisme), dans la mesure où elle n'a pas pour effet :

- De changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole et une zone naturelle et forestière,
- 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,
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- De diminuer les possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L.131-9 du code de l'Urbanisme relatif aux dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat,

CONSIDÉRANT que cette modification simplifiée est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pendant une durée de 1 mois en mairie, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

Article 1 :

Il est décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de Scionzier selon la procédure définie à l'article L.153-45 du code de l'Urbanisme.

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée n°4 consiste en un toilettage du règlement pour les zones U et AU sur les points énumérés dans les considérants.

Article 3 :

En application de l'article L153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Scionzier sera notifié à Madame la Préfète de la Haute-Savoie et aux personnes publiques associées (visées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier de mise à disposition.

Article 4 :

En application de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée n°4 doit faire l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale pour avis conforme. Au vu de cet avis conforme, le conseil municipal prendra une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale. Cette décision est jointe au dossier de mise à disposition du public.

Article 5 :

Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme. Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de celle-ci.

Article 6 :

A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 5 ci-dessus, le Maire présentera le bilan au Conseil Municipal qui délibérera et adoptera le projet de modification simplifiée n°4 éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis ;

Article 7 :

Un bureau d'études d'urbanisme sera chargé de la réalisation de la modification simplifiée ;

Article 8 :

Les crédits afférents à cette modification seront inscrits au budget général de l'exercice 2025

Article 9 :

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicités définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme.

Il sera affiché en mairie de Scionzier durant un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera également mis en ligne sur le site internet de la commune.

Article 10 :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation est adressée à Madame la Préfète de Haute-Savoie.

Article 11 :

Le présent arrêté peut être contesté :

- Soit en saisissant le Tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).

- Soit par recours gracieux auprès du Maire adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

Fait à Scionzier, le 02/07/2025

Le Maire,

M. Sandro PÉPIN.

