Cluses Arve & montagnes
Territoire de réussites

ARRIVÉE
11 SEP. 2026
MAIRIE DE SCIONZIER

Monsieur Sandro PEPIN
Maire de Scionzier
Mairie de Scionzier
2 place du Foron,
74950 SCIONZIER

Cluses, le 04 septembre 2026

Affaire suivie par : R. DETURCHE, chargé de mission habitat
Nos références : 2026_489 RD/CH/AD
rdeturche@2ccam.fr
☎ 0631014979

Objet : Réponse à la saisine de la 2CCAM en tant personnes publique associée à la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Scionzier

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 7 août 2026, l'avis de la Communauté de communes Cluses Arve et Montagnes a été requis sur le projet de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Scionzier.

Après analyse du dossier au regard des orientations du Programme Local de l'Habitat 2025-2031 de la 2CCAM, il apparaît que cette évolution du document d'urbanisme n'est pas compatible avec les objectifs du PLH au sens de l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme.

En effet, le dispositif de mixité sociale maintenu dans le règlement fixe une obligation de 20 % de logements locatifs sociaux, alors que le PLH identifie pour la commune de Scionzier un objectif de production sociale de 37 %.

De fait, cet écart se caractérise par une incompatibilité manifeste avec le PLH, et conduit à une traduction incomplète des ambitions communautaires en matière de développement du logement social.

Par ailleurs, il convient de souligner les évolutions positives s'agissant de la cohérence des évolutions proposées avec la stratégie de revitalisation portée par l'Opération de Revitalisation du Territoire et l'intégration d'objectifs environnementaux et énergétiques dans le règlement.

Enfin, je souhaite vous partager les deux réserves suivantes :

1. Renforcement des outils de mixité sociale

La modification proposée ne s'accompagne pas de dispositifs réglementaires complémentaires susceptibles de favoriser davantage la production de logements sociaux ou abordables. La mobilisation d'outils adaptés pourrait permettre une meilleure déclinaison locale des objectifs du PLH.

2. Prise en compte des besoins spécifiques identifiés par le PLH

Le règlement modifié ne traduit pas explicitement certains besoins mis en évidence par le PLH, notamment en faveur des jeunes actifs, de la production de petits logements ou encore de l'habitat inclusif. Une prise en compte de ces enjeux pourrait contribuer à une meilleure adéquation entre les évolutions réglementaires du PLU et les objectifs de la politique locale de l'habitat.

Au-delà de ces réserves exposées qui permettraient d'améliorer la cohérence entre le PLU et le PLH, la Communauté de communes considère que la modification simplifiée n°5 du PLU de Scionzier demeure incompatible avec le Programme Local de l'Habitat 2025-2031 sur l'atteinte des objectifs quantitatifs du PLH, en matière de logement social.

Mes services se tiennent à votre disposition pour poursuivre les échanges à ce sujet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président
de la communauté de communes
Cluses, Arve et montagnes,

Jean-Philippe MAS,