

COMMUNE DE SCIEZ

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la réunion du 1^{er} juillet 2009

Personnes PRESENTES :	
NOM et Prénom	ORGANISME et fonction
BIDAL Jean-Luc	Maire de SCIEZ
VIGNAUD Christian	Maire-Adjoint
TRIVERIO Christian	Maire-Adjoint
BOURGEOIS Fatima	Mairie-Adjointe
BORCARD Jacqueline	Maire-Adjointe
LONGUET Odile	Maire-Adjointe
BRAIZE Liliane	Conseillère Municipale
COUASON Thierry	Conseiller Municipal
REQUET Michel	Conseiller Municipal
HUVENNE Bernard	Conseiller Municipal
REALE Richard	Conseiller Municipal
ZEGRIR Abdel	Mairie de SCIEZ, Service urbanisme
CLERTON Michaël	Mairie de SCIEZ, Service urbanisme
LARUE Jacques	Conseil Général de Haute-Savoie, Service Aménagement
LAURENT Jean-Pierre	Syndicat de la défense de la propriété
ECHERNIER Carole	Communauté de Communes du Bas-Chablais (CCBC), chargée de mission Habitat
SARTORI Ange	Urbaniste & Architecte, Agence des TERRITOIRES
BOULLET Valérie	Urbaniste collaboratrice, Agence des TERRITOIRES
Personnes EXCUSEES :	
NOM et Prénom	ORGANISME et fonction
PILLON Annick	Préfecture, Bureau de l'urbanisme
FAVRE-LORRAINE Anne-Marie	D.D.E.A, SAR / CP
CARRIE Nicole	Direction Régionale de l'Environnement (DIREN)
CHARPIE-PRUVOST Marion	Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC), chargée de mission SCOT.
LAPERRIERE Muriel	Chambre des Métiers et de l'Artisanat
WEBER Nicolas	Institut National de l'Origine et de la Qualité
ROCH Monique	Maire-Adjointe



0 – INTRODUCTION

- **Monsieur le Maire** ouvre la séance en saluant les personnes présentes.

Il précise que le compte-rendu de la réunion du 22 avril dernier est entériné, puis laisse la parole aux urbanistes.

- **Ange SARTORI (urbaniste)** rappelle que cette séance est consacrée à la **présentation d'une synthèse du diagnostic, destinée à offrir à tous, un même niveau d'information générale et transversale**, qui résume les diagnostics thématiques présentés depuis le début de l'année 2009.

Une réunion de présentation de cette synthèse à l'ensemble du Conseil Municipal est d'ailleurs prévue le 8 juillet prochain.

Cette synthèse servira également de support de concertation avec la population, dans le cadre d'une lettre d'information et d'une réunion publique programmée pour le 30 septembre prochain.

La présentation de ce jour est également destinée à **engager le débat sur l'expression des enjeux déduits du diagnostic**, qui devront inspirer les futurs choix politiques de la commune, dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

I – Synthèse du diagnostic et enjeux du territoire

- A l'appui d'un diaporama, **mademoiselle BOULLET (Agence des Territoires)** rappelle les constats et les chiffres clés propres à chaque thématique abordée, pour déboucher sur une première expression des enjeux.

I.0 Le cadre général.

- ✓ RAPPEL de la situation de SCIEZ dans son bassin de vie :

- A l'échelle transfrontalière (et dans le cadre de l'Association régionale de coopération : l'ARC).
- A l'échelle du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC : 62 communes).
- A l'échelle intercommunale dans le cadre de la Communauté de Communes du Bas-Chablais (CCBC : 14 communes).

↳ ENJEUX :

L'avenir de SCIEZ, à travers son P.L.U., ne peut donc s'envisager, sans tenir compte ...

- D'un contexte supra-communal de plus en plus influent, à différentes échelles territoriales.
- Des rapports de dépendance et de coopération qu'il implique.
- Des nouveaux besoins à satisfaire à l'échelle du bassin de vie :
Logements adaptés aux jeunes, aux nouveaux types de ménages, aux aînés, services et équipements de proximité, développement de l'emploi, amélioration des déplacements, qualité du cadre de vie, ...

I.1 Population et logements.

- ✓ RAPPEL sur la population de SCIEZ :

- Une attractivité forte et ancienne de SCIEZ, positionné sur un axe routier structurant, au bord du lac, et figurant parmi les premières touchées par le phénomène de déconcentration urbaine (de Thonon).
- D'où une croissance démographique soutenue, qui devrait se poursuivre, voire s'accroître, et doit être estimée (selon des scénarii) comprise entre + 1,6 % et + 2,5 % par an.
- Des mutations familiales, sociétales et culturelles à intégrer :
 - De nouveaux rapports à l'habitat, au travail, au "temps libre".
 - Des aspirations et des besoins nouveaux et toujours plus diversifiés.
 - Une population nouvelle plus "exigeante", en matière de cadre de vie, d'habitat, d'équipements, de services de proximité, ...
 - Des parcours résidentiels plus changeants et plus complexes.

- Un contexte particulier et des tendances à prendre en compte, pour évaluer les besoins quantitatifs et qualitatifs en matière :
 - De logements.
 - De services, d'équipements
 - De réseaux et de transports.
 - D'activités et d'emplois.



ENJEUX DEMOGRAPHIQUES :

Un accueil adapté "des" populations futures, c'est-à-dire un accueil qui soit à la fois suffisant et satisfaisant, et qui sous-tend :

- **Un enjeu de positionnement et d'affirmation du "statut" de SCIEZ** comme "Bourg-Centre", pôle secondaire au sein de l'armature urbaine du Chablais (proposée par le SCOT), et qui induit ...
 - ... Un rôle de proximité, mais aussi un rôle de centralité secondaire.
 - ... Des droits, mais aussi des devoirs (prévus par le SCOT), notamment en matière de politique du logement ...
- **Un enjeu de bon fonctionnement et de rentabilité des réseaux et des équipements collectifs**, des activités économiques, des services et des commerces actuels ou futurs.
- **Un enjeu de diversité et de mixité de la population**, qui suppose la recherche :
 - D'un équilibre social,
 - D'un équilibre générationnel,
 ... facteurs de renouvellement démographique, d'animation, de lien social, et donc de cohésion sociale.

... Un des enjeux du SCOT du Chablais, traduit dans son PADD :

***Défi n°1 :** Répondre aux besoins de la population en terme de logement, d'équipements, de services dans un cadre urbain plus structuré.*

***Objectif 1.1 :** Préparer les conditions d'accueil et de vie de la population du Chablais, en tenant compte des perspectives d'évolution démographique et des mutations démographiques attendues.*

COMMENTAIRES ET DEBATS

- *Concernant le statut de SCIEZ dans l'armature urbaine du Chablais, **Monsieur le Maire** rappelle la volonté communale de rester distincte de l'agglomération thononaise.*
- *Concernant la démographie, **Monsieur le Maire** insiste sur le fait, que le dynamisme démographique constitue un enjeu fort pour une bonne gestion de la commune et de son fonctionnement, et en particulier, pour l'amortissement des réseaux humides existants et projetés. L'augmentation du nombre d'abonnés constitue en effet, une « clé » importante pour un gain de productivité de ces réseaux.*
- ***Monsieur SARTORI (urbaniste)** rappelle qu'en tout état de cause, il s'agira pour les collectivités locales, d'être plus économes, plus rationnelles et plus mutualistes dans l'équipement et l'aménagement du territoire.*



RAPPEL sur l'habitat à SCIEZ :

- Une évolution et une structure du parc de logements, révélateurs d'une commune à vocation résidentielle de plus en plus marquée (par rapport à sa fonction de villégiature, qui reste importante au bord du lac).
- Un potentiel de réhabilitation du bâti ancien à ne pas à négliger (alternative à la consommation de nouveaux espaces).

- Une diversification qui s'est accentuée ces dernières années, avec la réalisation d'opérations d'habitat collectif (y compris en réhabilitation), semi-collectif, et individuel groupé, ainsi que plusieurs projets en gestation.
- Mais un déficit persistant en logements financièrement aidés.
- Une tension foncière et un marché du logement, qui restent globalement "sélectifs", voire discriminatoires, pour l'accession comme pour la location.
- Un contexte préjudiciable aux équilibres sociaux et territoriaux, mais aussi à l'économie, ainsi qu'aux finances communales ...



ENJEUX DE L'HABITAT :

- **D'un point de vue quantitatif : Une offre en logements suffisante et adaptée :**
 - Aux perspectives d'évolution démographique retenues à l'échéance du PLU.
 - A l'évolution du profil des ménages , induisant un besoin supplémentaire en logement (poursuite de la baisse de la taille des ménages, croissance rapide du nombre de ménages et surtout des petits ménages familles monoparentales, croissance du nombre de personnes âgées seules).
 - Au niveau d'équipement (VRD) actuel et projeté de la commune.
- **D'un point de vue qualitatif :**
 - Une offre toujours plus diversifiée (types, tailles, statuts d'occupation), surtout en faveur des logements financièrement aidés.
 - Des logements de qualité : confortables, sains et intégrant les enjeux environnementaux.
- **Et aussi : l'intégration du P.L.H. de la CCBC, avec lequel le PLU de SCIEZ devra être compatible, et dont les enjeux et les objectifs sont :**
 - Développer et diversifier l'offre de logements accessibles pour mieux répondre à l'évolution des besoins :
 - * Favoriser le développement d'une offre de logements plus accessible et plus diversifiée, pour préserver les capacités d'accès au logement et la mobilité des ménages disposant de ressources modestes ou moyennes.
 - * Favoriser une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre sur l'ensemble du territoire de la CCBC, dans une perspective de développement durable.
 - Répondre aux besoins spécifiques du territoire :
 - * Développer l'offre de logements permettant de mieux répondre aux besoins en logements des jeunes dans la Communauté de Communes.
 - * Étudier la mise en place de solutions en hébergement spécifique, en favorisant les solutions partenariales avec les structures existantes et en s'associant aux projets initiés en proximité (Thonon).
 - * Soutenir l'amélioration et l'adaptation du parc de logements et du bâti existant (...).
 - Mettre en oeuvre un dispositif d'appui, de coordination et d'animation des actions du PLH.

... "Un logement adapté pour tous" : L'un des enjeux du SCOT, traduit dans son PADD :

Défi n°1 : Répondre aux besoins de la population en terme de logement, d'équipements, de services dans un cadre urbain plus structuré.

Objectif 1.2 : Promouvoir une politique de logement permettant de favoriser : la mixité sociale, la vitalité et les équilibres sociaux du territoire, ainsi que la qualité de l'urbanisation future.

- **Monsieur le Maire** évoque l'enjeu de densification de l'urbanisation (induit notamment par l'optimisation des réseaux), mais s'interroge sur la localisation et les formes les plus opportunes de cette densification, et se dit demandeur d'exemples d'opérations de logements, dont les formes et les densités pourraient s'adapter au cas de SCIEZ.
- Il est débattu des « à priori » souvent défavorables, et des appréhensions que soulève la densification (trop souvent assimilée à des tours ou des barres d'habitat collectif).
 - ↳ **Mademoiselle BOULLET** précise que la notion de densité est subjective, et que chacun peut percevoir et « vivre » différemment cette densité : ainsi, en fonction de sa conception, un habitat de faible densité peut être mal perçu et parfois mal vécu, alors qu'un quartier d'habitat plus dense peut être porteur d'un paysage de qualité et d'une certaine dynamique sociale.
 - ↳ **Monsieur SARTORI** constate pour sa part, que le département haut-savoyard manque encore cruellement d'exemples réussis de produits « intermédiaires » (entre l'habitat individuel pur et l'habitat collectif pur), et de lieux de vie s'approchant de la notion d'éco-quartier.

I.2 Economie et emplois.

✓ RAPPEL sur l'agriculture à SCIEZ :

- Une activité de plaine, encore très présente, dynamique et pérenne.
- Mais une activité et des espaces agricoles vulnérables.
- Et pourtant : un facteur d'équilibre a part entière, et plusieurs fonctions remplies par cette activité : économique et sociale, paysagère, support d'activités touristiques et de loisirs de plein-air.

↔ ENJEUX PRESENTES PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE :

Préserver l'avenir de l'économie agricole, et permettre son bon fonctionnement :

- **Mieux apprécier le rôle et la dimension "multifonctionnelle" de l'agriculture**, dans l'aménagement de l'espace, la gestion, mais aussi la valorisation du territoire.
- **Considérer l'espace agricole d'abord comme un espace économique et naturel**, un facteur régulateur de la progression de l'urbanisation, avant d'être une réserve foncière.
- **Protéger les grands espaces agricoles homogènes** (homogénéité facteur de durabilité).
- **Préserver les sites d'implantation des exploitations**, ne pas approcher de zones constructibles en direction des sièges d'exploitation et maintenir un angle d'ouverture suffisant sur la zone agricole.
- **Maîtriser l'urbanisation, consommer moins et consommer mieux l'espace** : Urbanisation des "dents creuses", densification, recentrage, renouvellement urbain.

- **Monsieur le Maire** évoque un débat qui s'est récemment tenu au sein du Conseil Municipal, quant au niveau de protection à accorder aux espaces agricoles (débat engagé à travers la problématique d'un projet de voie nouvelle).
- **Monsieur SARTORI** évoque le projet de SCOT, qui a mené une réflexion assez fine sur la détermination des espaces agricoles stratégiques du Chablais, en collaboration étroite avec la Chambre d'Agriculture. Il en a résulté un projet cartographique de trame agri-environnementale, à laquelle il faudra se référer.

✓ RAPPELS sur les autres volets de l'économie locale :

- Un tissu économique dense et diversifié, mais avec une tendance de plus en plus marquée à la tertiarisation.
- Une vocation touristique affirmée : Une tradition ancienne de villégiature, servie par divers atouts et pôles d'attraction ; Une capacité d'accueil importante "en théorie", mais peu diversifiée (avec une certaine « dérive observée dans l'occupation des campings).
- Une forte dépendance à l'emploi extérieur, et principalement à l'emploi frontalier.

COMMENTAIRES ET DEBATS

- **Monsieur le Maire** tient à relativiser le constat selon lequel, le pôle d'emploi de SCIEZ s'affaiblit, car s'inscrivant dans un cadre économique de compétence communautaire, le ratio emplois / actifs de la CCBC apparaît plus pertinent à considérer, que celui de SCIEZ.

Il convient donc d'avoir une double lecture de la situation économique locale, notamment pour apprécier la nécessité, ou non, de créer de nouvelles zones d'activités.

↳ **Mademoiselle BOULLET** ayant précisé que l'on manquait de statistiques récentes à l'échelle intercommunale, **Madame ECHERNIER** est sollicitée pour fournir les données dont disposerait la CCBC sur les actifs et les emplois.

- **Monsieur VIGNAUD (Maire-Adjoint)** évoque pour sa part, les projets économiques en gestation, qui offrent des perspectives encourageantes, avec l'installation prochaine de nouvelles entreprises, et la création induite d'emplois sur la commune :

- Réhabilitation du site de CIFRAN-SOTTA (projet privé de pépinière d'entreprises).
- Installation d'une nouvelle entreprise derrière le site de Ventiméca.
- Réaffectation économique de l'ancienne discothèque.
- Installation de deux commerces dans les arcades du nouvel immeuble collectif du centre.

- Il est débattu de la distinction à opérer, entre les zones d'activités économiques proprement dites (ZAE), et de petits sites de proximité, destinés principalement à l'accueil d'artisans locaux. Cette distinction est d'ailleurs prévue dans le projet de SCOT.

↪ ENJEUX ECONOMIQUES ...

...Face à une économie à plusieurs facettes, et dans le cadre d'une politique de compétence communautaire :

- **Une économie locale à préserver, pour :**
 - Participer à l'équilibre et au dynamisme économique de la CCBC.
 - Contenir le phénomène de dépendance, vis-à-vis de l'emploi extérieur (essentiellement genevois).
 - Limiter les déplacements domicile / travail – domicile / services.
- **Un développement économique plus qualitatif que quantitatif :**
 - Des sites d'activités à "reconquérir" face aux mutations économiques actuelles et prévisibles.
 - Une stratégie de promotion du territoire et de valorisation des pôles d'attraction économique, en termes d'environnement paysager et de services aux entreprises.
 - Une complémentarité à rechercher entre les différents secteurs d'activités (pour éviter les concurrences potentielles et dynamiser chaque secteur), notamment agriculture & pêche / tourisme & loisirs.
- **Des potentialités touristiques à valoriser et redéployer**, en compatibilité avec les objectifs de la loi Littoral :

- Diversification, qualification, complémentarité des offres (hébergements, activités), mais aussi complémentarités entre territoires (Littoral / arrière Pays / Montagne).
 - Valorisation des domaines de Guidou et de Coudrée.
- **Un développement économique conciliable avec la préservation des ressources naturelles et des paysages patrimoniaux.**

"Une économie plurielle de qualité" : L'un des enjeux du SCOT, traduit dans son PADD :

Défi n°3 : Accompagner et favoriser le développement de l'économie chablaisienne :

Objectif 3.1 : Renforcer les différentes facettes de l'économie du Chablais (sans privilégier une facette par rapport à l'autre).

Objectif 3.2 : Se préparer aux mutations en cours (ou pressenties) et au défis à venir, pour éviter une trop grande dépendance vis-à-vis de la Suisse et pallier le déficit de main d'œuvre ; pour faciliter le télétravail (notamment, par la promotion et l'accès optimal aux T.I.C.).

**COMMENTAIRES
ET DEBATS**

- Concernant le tourisme, **Monsieur le Maire** rappelle, que tous les projets hôteliers qui ont été esquissés sur la commune se sont heurtés au problème d'un « coefficient de remplissage » insuffisant, à l'année.
- Par ailleurs, il regrette le manque de réflexions et de complémentarités à l'échelle intercommunale, notamment entre les communes chablaisiennes « du haut » et celles « du bas ».

I.3 Equipements et réseaux.

- ✓ RAPPEL sur les réseaux sanitaires :

EAU POTABLE	Points forts	Points faibles
Ressources (quantitatif)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Diversification de la ressource ■ Débits importants des sources ■ Production gravitaire > à la production pompée 	
Ressources (qualitatif)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bonne qualité bactériologique et physico-chimique 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Source de l'Ecole chargée en sulfates. ■ Eau de la nappe de Douvaine chargée en nitrates.
Réseaux de distribution	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bon rendement (+/- 76 %). ■ Réseau de bonne qualité. ■ Surveillance par télégestion. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Plusieurs secteurs où DN < 100 (DI non réglementaire)
Réservoirs	<ul style="list-style-type: none"> ■ Projet d'augmentation des capacités de stockage. 	
Défense Incendie	<ul style="list-style-type: none"> ■ 134 poteaux incendie couvrent la majorité du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ quelques PI (14) ne sont pas aux normes. ■ Débit non réglementaire dans certains secteurs.

ASSAINISSEMENT	Points forts	Points faibles
Zonage / SDA	<ul style="list-style-type: none"> ■ Zonage réalisé en 2007. ■ Carte d'aptitude des sols. 	-
Assainissement Collectif	<ul style="list-style-type: none"> ■ 92% du territoire est assaini collectivement. 	-
Réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ■ De type séparatif. ■ Couvre la quasi-totalité des secteurs urbanisés de Sciez. 	-
STEP (à Douvaine)	<ul style="list-style-type: none"> ■ STEP intercommunale du Bas Chablais. ■ Étude projetée pour améliorer son fonctionnement. 	-
Assainissement Collectif Futur	<ul style="list-style-type: none"> ■ Projet de raccordement de plusieurs secteurs. ■ Aptitude des sols connue. 	-
Assainissement Non Collectif	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1% des installations, soit +/- 30 logements. ■ Contrôles en cours et SPANC créé. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dans ces zones, l'Assainissement Non Collectif est un facteur limitant les possibilités d'extension de l'urbanisation.
EAUX PLUVIALES	Points forts	Points faibles
Réseaux / Fossés	<ul style="list-style-type: none"> ■ Réseau bien développé sur l'ensemble de la commune. ■ Strictement séparatif. ■ Entretien des fossés tous les ans sur un secteur donné. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'entretien des fossés mériterait d'être réalisé plus souvent.
Cours d'eau	<ul style="list-style-type: none"> ■ Gestion par le SYMASOL, dans le cadre du contrat de rivière, nombreux travaux réalisés et engagés. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Attention aux crues des cours d'eau et à l'érosion régressive des berges.
Dysfonctionnements	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les dysfonctionnements sont bien gérés par la collectivité. ■ De nombreux travaux sont engagés en 2009. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Quelques problèmes de saturation ou d'absence de réseau.
Zones d'urbanisation potentielles	<ul style="list-style-type: none"> ■ De nombreuses zones possèdent un exutoire. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Zones nombreuses, attention aux ruissellements amont et à proximité des cours d'eau.
Réglementation des eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> ■ La commune incite à la rétention/infiltration des EP lors des nouvelles constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pas de réglementation des eaux pluviales dans le document d'urbanisme en vigueur.
DECHETS	Points forts	Points faibles
Ordures Ménagères	<ul style="list-style-type: none"> ■ Collecte en porte à porte et en points de regroupement. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Impact visuel des poubelles demeurant sur la voie publique. ■ Incinérateur saturé.
Tri sélectif	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bien en place, et pratiqué. ■ Projet de composteurs individuels à mettre à la disposition des ménages. ■ Projet de remplacement des conteneurs aériens par des conteneurs enterrés. ■ Projet de redevance incitative (testée à Douvaine). 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dépôts à côté des conteneurs : gros cartons, déchets encombrants, ...
Déchetteries	<ul style="list-style-type: none"> ■ 3 déchetteries sur le territoire de la CCBC, dont une à Sciez (site définitif). ■ Ouvertes tous les jours sauf dimanche et jours fériés. 	-

Déchets des professionnels	■ Redevance spéciale en place	-
DASRI	■ Collecte en place : MEDIBUS	-
Déchets inertes		■ Pas de site communal, ni intercommunal.

↪ ENJEUX sanitaires :

... Face à des exigences de plus en plus strictes en matière sanitaire, et dans un cadre de compétences intercommunales :

- **Une gestion stricte de la ressource en eau** (suivi de la qualité, et du réseau).
- **Une défense incendie à améliorer**, conformément aux textes en vigueur et aux besoins hydrauliques des sapeurs-pompiers (recommandations du SDIS).
- **Des contraintes d'écoulement des eaux pluviales à intégrer**, notamment pour chaque opération d'urbanisation importante, en s'appuyant sur le document d'urbanisme pour que soient mises en œuvre des mesures :
 - de limitation de l'imperméabilisation des sols,
 - de mise en place de dispositif de rétention ("zones tampons", ...),
 - de traitement des eaux pluviales, ...

... et en s'assurant que toute nouvelle construction soit raccordée au réseau public des eaux pluviales, ou présente un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés, et qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des RD (recommandation du Département).
- **Une diminution de la production de déchets ménagers.**
- **Une solution à rechercher (à l'échelle intercommunale), pour le dépôt / recyclage des déchets inertes.**
- **Une gestion "sanitaire" de l'urbanisation existante et future à assurer au plan spatial et réglementaire**, avec des programmations à préciser au PLU, pour l'extension ou l'amélioration des réseaux.

... Un enjeu sanitaire reconnu par le SCOT, et traduit dans son PADD :

Défi n°1 : Répondre aux besoins de la population en terme de logement, d'équipements, de services dans un cadre urbain plus structuré.

Objectif 1.3 : Répondre aux attentes de la population en matière de d'équipements et de services, et notamment : Conforter et développer une organisation sanitaire et de prévention de proximité à l'échelle d'une entité chablaisienne.

**COMMENTAIRES
ET DEBATS**

- Concernant l'assainissement, **Monsieur le Maire** rappelle, que le projet d'assainissement du domaine de Coudrée est en bonne voie, et que celui du secteur sous Excuvilly est également projeté à court terme.
- Concernant les déchets, **Monsieur le Maire** rappelle la perspective de renforcement du tri sélectif, qui est en cours d'expérimentation sur la commune « test » de Douvaine, à travers la mise en place d'une redevance incitative, dont l'extension à l'ensemble des communes de la CCBC est programmée pour 2010. **Madame ECHERNIER** précise pour sa part, qu'un poste « d'ambassadeur du tri » a été créé au sein de la CCBC.
- Concernant les eaux pluviales, **Monsieur VIGNAUD** précise que l'ensemble du réseau a fait l'objet d'une cartographie : à la demande des urbanistes, ce document sera transmis au cabinet NICOT, pour l'établissement des annexes sanitaires.

✓ RAPPEL sur les équipements publics et collectifs :

Des équipements nombreux et divers, importants facteurs d'attractivité de la commune (pour les familles avec enfants, en particulier) :

- Des équipements scolaires (maternelles et primaires) et parascolaires.
- Une politique sociale et "jeunesse" particulièrement développée (en partenariat), avec des projets en gestation (crèche intercommunale).
- Trois pôles sportifs, de loisirs et culturels principaux.
- Divers équipements et services publics (ou privés) d'intérêt général.
- Un tissu associatif dense et dynamique.

↪ ENJEUX d'équipements :

... Face à un niveau d'équipement satisfaisant, mais confronté à aux évolutions démographiques, sociétales et urbaines :

- **Une politique d'équipements publics et collectifs, qui devra s'ajuster et s'adapter :**
 - aux besoins d'une population plus nombreuse, plus diversifiée et plus exigeante ;
 - ainsi qu'aux perspectives d'extension de l'urbanisation.
- **Une gestion optimisée des équipements actuels et futurs, c'est-à-dire :**
 - Suffisant et satisfaisant par rapport aux besoins,
 - Bien desservis et accessibles au plus grand nombre, en particulier aux personnes à faible mobilité (jeunes, personnes âgées, personnes handicapées).
 - Rentable, par rapport aux investissements et aux charges de fonctionnement.
 - Qui concilie efficacité et proximité, et privilégie le statut intercommunal des équipements les plus structurants.
- **Des mesures de sauvegarde à prévoir, et une nécessaire politique foncière d'accompagnement :** La maîtrise publique du foncier constitue :
 - Un préalable de plus en plus indispensable à la poursuite d'une politique communale en faveur de l'amélioration et du développement des équipements (et des réseaux divers).
 - Un véritable enjeu de planification durable.

... Un enjeu de cohésion sociale reconnu par le SCOT, et traduit dans son PADD :

Défi n°1 : Répondre aux besoins de la population en terme de logement, d'équipements, de services dans un cadre urbain plus structuré.

Objectif 1.3 : Répondre aux attentes de la population en matière de d'équipements et de services.

I.4 Déplacements.

✓ RAPPEL sur les déplacements :

- Flux et pratiques de mobilité : une problématique particulièrement importante dans le Chablais et le bassin lémanique.
- Fonctionnement : un réseau hiérarchisé de voiries, un maillage perfectibles et des dysfonctionnements constatés ou prévisibles, mais des améliorations récentes ou à venir.
- Transports publics : une offre en TC très limitée et ponctuelle, et quelques offres plus "anecdotiques".
- Des projets régionaux et transfrontaliers qui auront des incidences notables sur les déplacements dans le Bas-Chablais.

- Des modes "doux" existants mais encore peu développés pour les déplacements fonctionnels de proximité, qu'ils soient piétons ou cyclables. Des itinéraires de promenade qui se développent (sentier de Grande Randonnée "littoral du Léman", inscrit au PDIPR, et sentier pédestre d'interprétation, ...). Des perspectives intéressantes (avec divers projets communaux ou départementaux).

↩ ENJEUX en lien avec la mobilité :

... Face à des difficultés croissance de déplacements (fluidité, sécurité).

- **La sécurité, le confort et la diversification des déplacements** : un enjeu important pour les habitants de SCIEZ, pour les véhicules en transit, mais aussi pour ceux assurant des missions de service public, induisant :
 - Une hiérarchisation plus lisible du réseau (procédure de classement/déclassement à actualiser).
 - L'adaptation du réseau existant au contexte local, aux perspectives de développement de l'urbanisation, ainsi qu'au développement des transports collectifs et des modes "doux" (utilitaires ou d'agrément)
 - Une limitation et un regroupement des nouveaux accès.
 - Une sécurisation des "points noirs".
 - Une mise aux normes de la signalétique routière.
 - Une politique du stationnement "tous véhicules" à envisager notamment pour limiter les conflits d'usage, en intégrant la problématique des arrêts de bus et des parkings d'échanges.
- **Une réflexion globale et multimodale à mener, en lien étroit avec les modes et les formes de l'urbanisation**, guidée par quelques principes généraux :
 - Limiter l'extension de l'urbanisation le long du réseau routier principal ;
 - Privilégier le développement urbain à proximité ou en densification des zones déjà équipées et sécurisées, ou des pôles d'échanges multimodaux.
- **Des mesures de sauvegarde à conserver ou à prévoir**, pour un aménagement sécurisé et mieux "partagé" du réseau, à court ou moyen terme, et passant par une politique foncière communale et/ou départementale (en concertation).

... Une "mobilité pour tous" : l'un des enjeux du SCOT, traduit dans son PADD :

Défi n°4 : Renforcer l'accessibilité au territoire et mieux se déplacer au sein du Chablais.

Objectif 4.1 : Poursuivre la connexion du Chablais aux grands réseaux de transports : préciser et prolonger le schéma de désenclavement.

Objectif 4.2 : Améliorer les déplacements dans le Chablais (Transports Collectifs) / Mettre en œuvre le Plan Global de Déplacements en cohérence avec les projets déjà en cours. Etc.

COMMENTAIRES ET DEBATS

- **Monsieur le Maire** précise, qu'un parking d'échange (P+R) est effectivement envisagé sur la commune de SCIEZ.

Il rappelle par ailleurs, que certains projets de déplacements "doux" (tel que le projet de Véloroute "Sud Léman") sont étroitement dépendants de la volonté du Conseil Général (Département), de faire aboutir ces projets.

Concernant le projet de liaison piétonne et cyclable au collège de Margencel, sa réalisation se heurte à un problème foncier (au niveau de la carrière), qui semble difficile à solutionner (les propriétaires / entrepreneurs locaux se montrant hostiles à libérer les terrains nécessaires à la réalisation de cette liaison).

I.5 Environnement.

✓ RAPPELS sur les milieux naturels et les systèmes écologiques :

- Des milieux naturels riches et divers, reconnus, dans le cadre d'inventaires scientifiques, jusqu'à l'échelle internationale ; et certains protégés réglementairement.
- Des milieux intéressants à un ou plusieurs titres :
 - Pour leur superficie.
 - Pour leur nature et leur état de conservation, souvent intéressant.
 - Pour leur biodiversité : présence d'espèces inféodées à ce milieu, parfois rares et protégées (surtout en zones humides).
 - Comme zones de vie et de déplacements de la faune.
- Ces milieux sont :
 - Les zones humides, particulièrement intéressantes, riches du point de vue de leur biodiversité et de leur multifonctionnalité (régulation hydraulique, alimentation en eau).
 - Les milieux forestiers : riches d'un point de vue écologique, ils constituent les zones "sources" pour les grands mammifères.
 - Les milieux agricoles (exploités de façon extensive) présentant un maillage bocager (haies, bosquets) intéressant d'un point de vue écologique : zone refuge pour les animaux, sites de reproduction et nidification, zones d'alimentation et de chasse, milieux favorables aux déplacements de la faune : milieux les plus vulnérables, car en prise directe avec l'urbanisation.

↪ ENJEUX écologiques :

... Une dynamique écologique à maintenir, voire à conforter, et passant par :

- **Le maintien des milieux naturels à enjeux identifiés**, comme réservoirs de biodiversité, ... et comme éléments du patrimoine du littoral.
- **La prise en compte du rôle "complémentaire" des espaces naturels "ordinaires"**.
- **Le maintien de la fonctionnalité des écosystèmes**, en évitant leur morcellement et la destruction des espaces de liaison (corridors écologiques), et ce, aux différentes échelles identifiées.

COMMENTAIRES ET DEBATS

- *Les urbanistes rappellent, qu'en vertu de la loi Littoral (article L 146.6 du Code de l'urbanisme), le PLU doit classer en espaces boisés (au titre de l'article L 130.1 précédemment évoqué), "les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune (...), après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites". Pour ce faire, il s'agira donc de procéder à un examen détaillé des espaces boisés actuellement classés au PLU en vigueur, et d'affiner la distinction entre les espaces boisés significatifs, et ceux qui le sont moins. En tout état de cause, un dossier spécifique devra être établi pour ladite Commission, qui justifiera de l'évolution des espaces boisés classés dans le cadre du PLU révisé ; en sachant qu'il est préférable que la surface de ces EBC évolue à la hausse, plutôt qu'à la baisse.*
- *Monsieur le Maire évoque la problématique de gestion de la forêt privée, qui est très morcelée, et sur le devenir de laquelle la commune n'a pas de pouvoir.*
- *Concernant plus généralement le respect de la loi Littoral, Monsieur SARTORI évoque les réflexions en cours sur les modalités de son application, dans le cadre du projet de SCOT ; il encourage les élus concernés du Chablais à soutenir et à aller jusqu'au but de cette démarche d'interprétation, qui à la fois, encadrera et facilitera, le travail à l'échelle des PLU (et au niveau parcellaire, qui n'est pas celui d'un SCOT).*

✓ RAPPELS sur les risques et nuisances :

- Des aléas naturels connus et localisés : Des conditions naturelles conjuguées (météorologie, topographie géologie, hydrologie), qui sont la source de différents types de phénomènes naturels, identifiés dans un document informatif : le DCS, et sa carte des aléas.
- De possibles risques sanitaires ou technologiques, les phénomènes avérés étant assortis de certaines contraintes réglementaires.
 - Risque d'exposition au plomb, des immeubles d'habitation construits avant 1948.
 - Risque d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres, et en l'occurrence, de la RD 1005, classée "axe bruyant".
 - Risque de dégradation de la qualité de l'air.
 - Risque d'exposition aux ondes, qui fait l'objet d'un débat national ("Grenelle sur les radiofréquences, la santé et l'environnement, ouvert en avril 2009).
 - Servitudes associées au passage de la ligne électrique à 63 kV, Douvaine / Marclaz.
 - Risques liés au transport routier de matières dangereuses : incendie, explosion, rejet de gaz toxiques.
 - Exploitation agricole soumise à déclaration au titre des installations classées (plus de 50 Vaches Laitières à Chavannex / les Charmottes), imposant une distance d'implantation des bâtiments agricoles (vis-à-vis des tiers), d'au moins 100 mètres.

↪ ENJEUX liés aux risques et nuisances :

... Face à des risques et à des nuisances diverses, avérés ou supposés, et souvent difficiles à "mesurer" :

- **Adopter les principes de précaution, d'action préventive, voire de correction,** impliquant notamment de :
 - Prendre en compte les effets aggravants des modifications de l'occupation des sols (effets sur les aléas naturels, sur les ressources : sols, air, eau).
 - Améliorer la connaissance des risques naturels, plus précise et plus ciblée sur certains secteurs (Chavannex, ...).
 - Maîtriser et conditionner, voire interdire, l'urbanisation dans les zones exposées à des risques ou à des nuisances
 - Surveiller, limiter, voire réduire "à la source", les risques, les rejets et les nuisances.
 - Renforcer la concertation et l'information du public (report d'informations au P.L.U. sur un document graphique annexe).

... Un enjeu "cadre de vie préservé et valorisé", traduit dans le PADD du SCOT :

Défi n°2 : Offrir un cadre de vie et un environnement de qualité.

Objectif 2.3 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans l'aménagement.

Objectif 2.4 : Œuvrer pour une maîtrise renforcée des impacts du développement.

I.6 Paysages et patrimoine.

✓ RAPPELS sur :

- Le cadre physique : Des conditions naturelles déterminantes, globalement favorables à l'habitat et au tourisme, qu'il s'agisse :
 - Du climat.
 - De la topographie.
 - Du réseau hydrographique.
 - Des rives du lac (en grande partie privatisées).

- Une couverture végétale prédominante, composée d'une grande diversité de "motifs végétaux", naturels ou travaillés par l'homme.
- Le site d'occupation humaine : Des éléments structurants du paysage, permettant de distinguer plusieurs entités, ayant connu divers degrés de développement :
 - La bande côtière, urbanisée.
 - Au nord de la RD 1005 : de vastes coupures agraires et ponctuellement boisées.
 - La plaine urbanisée.
 - Le site de Chavannex (une entité à part).
- Le cadre bâti :
 - Des structures d'origine assez nombreuses (une douzaine), mais peu perceptibles globalement, aux dimensions très variables, et à l'identité rurale encore prégnante. Des structures caractéristiques du patrimoine culturel local.
 - Quelques bâtiments patrimoniaux particuliers (maisons rurales, "châteaux", villégiatures, demeures bourgeoises).
 - Un petit patrimoine à caractère religieux ou domestique : des vestiges symboliques, d'une vie collective faite d'entraides et de croyances.
 - De nombreux sites de sensibilité archéologique (plus d'une trentaine), attestant de l'ancienneté d'occupation des lieux.
 - Des formes contemporaines hétéroclites, en rupture "culturelle" avec les structures d'origine, y compris dans l'adaptation au site et dans le traitement des abords,
 - Une progression de l'urbanisation qui illustre l'accentuation de la fonction résidentielle de SCIEZ sous l'influence croissante de l'agglomération proche et d'une bonne accessibilité routière : l'habitat, mais aussi certaines activités, se sont développés selon des "logiques" spatiales très diverses.
 - Résultat : une "tâche urbaine" de plus en plus étendue, sur un territoire de faible superficie (environ 20 % du territoire communal "consommés" par l'urbanisation), ... mais dont le POS/PLU actuel offre encore d'importantes capacités d'accueil dans les espaces "interstitiels" des zones U et NAca (près de 400 logements individuels possibles).
- Les perceptions et les images de SCIEZ :
 - Depuis la RD 1005, axe majeur de perception (pour l'automobiliste) : des séquences visuelles fragmentées et contrastées, procurant des "impressions" mitigées, et souvent "perturbantes", surtout dans la traverse urbaine de Bonnaitrait (prolifération des véhicules et des panneaux routiers et publicitaires).
 - Depuis d'autres axes routiers : des points de vue moins fréquents mais souvent panoramiques, sur le lac et les reliefs ...
 - Des points de vue qui se raréfient et se referment, avec le développement urbain et le cloisonnement végétal, et notamment des "fenêtres" sur le lac de plus en plus fugitives.
 - Des paysages lacustres et ruraux qui ne dévoilent leur intérêt et leur valeur émotionnelle, que du point de vue des promeneurs ...
- EN RESUME : des atouts et des faiblesses (*voir tableaux du PV du 17 juin 2009*).



ENJEUX paysagers :

... Face à un territoire "intermédiaire" qui se banalise, au risque de perdre son identité ... :

- **Redonner "un sens" au développement de la commune, pour redonner un sens à son paysage ...**
- **Contenir la forte résidentialisation du territoire, au profit de l'organisation de lieux de vie,** facteurs de "dynamique sociale" (pour que les résidents deviennent des "habitants"). Ce qui signifie :

- Renouer avec l'histoire à la fois rurale et littorale de SCIEZ (terroir).
 - Préserver un paysage de qualité aux abords du patrimoine naturel et architectural.
 - Clarifier les limites (naturelles / artificielles) de l'extension urbaine.
 - Maîtriser l'évolution paysagère des espaces "en devenir".
 - Concilier tradition et modernité (notamment les performances environnementales) dans la production du cadre bâti contemporain.
 - Promouvoir des formes d'habitat moins consommatrices d'espace et de paysage, autour d'une armature de services, d'espaces publics et collectifs de qualité.
 - Recomposer une "vitrine" de qualité aux abords de la RD 1005.
 - Préserver (voire restaurer) des points de vue sur le lac, les montagnes, le patrimoine construit.
- **Se forger une "nouvelle" image :**
 - Pour une identité plus affirmée de SCIEZ au sein du Chablais.
 - Pour une certaine qualité du cadre de vie, et un meilleur attachement des habitants aux "valeurs" paysagères et patrimoniales de SCIEZ.

... Un enjeu "cadre de vie préservé et valorisé", traduit dans le PADD du SCOT :

Défi n°2 : Offrir un cadre de vie et un environnement de qualité.

Objectif 2.2 : Renforcer l'armature urbaine du Chablais dans un objectif de qualité au bénéfice de sa population.

I.7 Cadre supracommunal.

- ✓ RAPPELS sur les enjeux nationaux portés par l'Etat, et traduits principalement sous les articles L 110 et L 121.1 du Code de l'urbanisme :
 - **Principe d'équilibre** : Entre développement et protection / Entre espaces.
 - **Principe de diversité et de mixité urbaine et sociale** :
Diversité de la population / Mixité des fonctions.
 - **Principe d'utilisation économe de l'espace.**
 - **Principe de Gouvernance** :
Participation, solidarité, partenariat / Précaution, prévention, pérennité, ...

II – CONCLUSION

- **Monsieur SARTORI** conclue les débats en soulignant qu'une tâche importante attend les élus communaux dans les réflexions à venir sur le PLU, qui nécessitera de leur part, une implication plus forte. Puis, il rappelle le planning des réunions à venir :

Dates (2009)	Thème	Type de réunion
8 juillet	Synthèse Diagnostic et enjeux.	Conseil Municipal
30 Septembre	Synthèse Diagnostic et enjeux.	Publique (concertation)

En outre, il est convenu qu'une première rencontre introductive au PADD, sous forme d'un "séminaire des élus", sera organisée le 30 septembre prochain, à partir de 9h30 (*lieu à préciser*).

- Au terme des débats, **Monsieur le Maire** remercie l'assistance et clôt la séance.

