

COMMUNE DE SCIEZ

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la réunion du 21 janvier 2009

Personnes PRESENTES :	
NOM et Prénom	ORGANISME et fonction
BIDAL Jean-Luc	Maire de SCIEZ
VIGNAUD Christian	Maire-Adjoint
EME Jean-Pierre	Maire-Adjoint
TRIVERIO Christian	Maire-Adjoint
LONGUET Odile	Mairie-Adjointe
BOURGEOIS Fatima	Mairie-Adjointe
ROCH Monique	Mairie-Adjointe
BRAIZE Liliane	Conseillère Municipale
COUASNON Thierry	Conseiller Municipal
HUVENNE Bernard	Conseiller Municipal
REAL Richard	Conseiller Municipal
ZEGRIR Abdel	Mairie de SCIEZ, Service urbanisme
FAVRE-LORRAINE Anne-Marie	D.D.E., Service Urbanisme Réglementaire
PRUVOSTE-BEURAIN Marion	Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC), chargée de mission SCOT.
CART Claude	Communauté de Communes du Bas-Chablais (CCBC),
ECHERNIER Carole	Communauté de Communes du Bas-Chablais (CCBC), chargée de mission Habitat
FILLON Jean-Baptiste	Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)
GRILLIET Jean-Pierre	Syndicat Intercommunal des Eaux des Moises (SIEM)
PETIT Carole	Chambre d'Agriculture, Service Aménagement
CANELLI Olivier	Chambre d'Agriculture, délégué
SARTORI Ange	Urbaniste & Architecte, Agence des TERRITOIRES
BOULLET Valérie	Urbaniste collaboratrice, Agence des TERRITOIRES
Personnes EXCLUSEES :	
NOM et Prénom	ORGANISME et fonction
	Direction Régionale de l'Environnement (DIREN)
LARUE Jacques	Conseil Général, Service Aménagement
BOUCHET Paul	Chambre de Commerce et d'Industrie
	Inspection d'Académie



I – INTRODUCTION

- **Monsieur le Maire** ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux personnes présentes et en excusant celles qui ne peuvent y assister ; Il invite les personnes présentes à saisir l'occasion de ces réunions de PLU, pour s'exprimer à tout moment qu'elles jugeront opportun. Monsieur le Maire laisse ensuite la parole aux urbanistes
- **Ange SARTORI** se présente, ainsi que sa collaboratrice Valérie BOULLET, comme les urbanistes de l'Agence des TERRITOIRES, missionnés par Monsieur le Maire de SCIEZ pour assister la commune dans sa démarche de révision du PLU.

Il précise en outre, que son agence s'est associée les compétences de bureaux d'études particuliers, dans deux domaines réclamant une vision particulièrement experte, à savoir :

↳ Le bureau NICOT, pour le volet "annexes sanitaires" : eaux potable, assainissement collectif et non collectif, eaux pluviales, ordures ménagères.

↳ Le bureau ACER CAMPESTRE, pour le volet environnement et biodiversité.

- Après avoir évoqué le cadre général de la démarche de révision du PLU, à laquelle diverses personnes publiques sont associées (ou ont demandé à être consultées), il rappelle l'ordre du jour de cette première réunion plénière, à savoir :

↳ La présentation (par la D.D.E) du volet juridique du "Porter à Connaissance" de l'Etat.

↳ La présentation (par le S.I.A.C) de l'état d'avancement du Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais (SCOT).

- Il est procédé à un **tour de table des personnes présentes**.

Les représentants des administrations et autres personnes publiques sont remerciés pour leur présence à cette réunion.

La parole est laissée à Madame la représentante de la D.D.E.

II – PRESENTATION DU PORTER A CONNAISSANCE (1^{er} volet)

- **Madame FAVRE-LORRAINE (D.D.E. / S.A.U.)** présente dans un premier temps, le recueil des prescriptions s'appliquant au territoire, après avoir rappelé que :
 - Le dossier du "Porter A Connaissance" de l'Etat, qui a été récemment notifié à la Commune (par le Préfet), doit être mis à disposition du public (mais ne doit plus obligatoirement être joint au dossier d'enquête publique du P.L.U.).
 - Etant désormais "continu", le dossier du "P.A.C" est donc susceptible d'être complété par les services du Préfet, pendant toute la durée de la procédure.
 - Le volet juridique du P.A.C., est complété par plusieurs contributions de l'Etat au diagnostic territorial, notamment sur les questions des logements, de la sécurité routière et du paysage.

II.1 Les prescriptions nationales.

Sont évoquées :

- ✓ Les **prescriptions relevant du Code de l'urbanisme** :

- Les principes généraux codifiés sous les **articles L 110 et L 121.1** du Code de l'urbanisme, et visant à :
 - Aménager le cadre de vie.
 - Assurer aux populations habitat, emploi, services et transport.
 - Gérer le sol de façon économe.
 - Assurer la protection des milieux naturels et des paysages.
 - Assurer sécurité et salubrité publiques.
 - Promouvoir l'équilibre entre populations urbaines et rurales.
 - Rationaliser la demande de déplacements.

- Les **dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain** (du 13 décembre 2000, dite "SRU"), qui pose les grands principes suivants :
 - Equilibre développement/protection.
 - Diversité et mixité sociale.
 - Utilisation économe de l'espace.
- Les **dispositions particulières au littoral**, codifiées sous les articles L 145.1 à L 146.8, et qui visent :
 - Protection.
 - Coupures d'urbanisation.
 - Parcs et ensembles boisés significatifs.
 - Bande littorale (des 100 m.).
 - Urbanisation en continuité.
 - Espaces proches des rives.

La loi impose, notamment, de solliciter l'accord du Préfet (après consultation de la Commission Départementale des Sites et des Paysages), pour toute extension projetée de l'urbanisation (extension qui doit être limitée).

L'avis de la Commission Départementale des Sites est également requis pour le classement (au titre de l'article L 130.1) des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs, et en cas de réalisation de nouvelles routes. Tous les permis de construire situés dans la bande littorale des 100 m. sont également soumis à l'avis de cette commission.

Concernant la loi Littoral :

- **Monsieur le Maire** annonce que les *Espaces Boisés Classés de la commune* devront faire l'objet d'un examen attentif, rénové et sans doute "plus affûté" que par le passé (leur classement datant du POS de 1993). Il rappelle en outre, que l'ensemble de la bande littorale de Sciez est urbanisée, hormis la plage.
- Il est débattu des notions d'urbanisation en continuité et de coupures d'urbanisation, ces dernières devant être significatives, et loi imposant de préserver des coupures d'urbanisation (pas forcément toutes ...).
- **Madame FAVRE LORRAINE** rappelle, que si le SCOT n'était pas approuvé avant le PLU de Sciez, celui-ci devra apporter la justification du caractère limité de l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivages, pour lequel un certain nombre de critères ont été avancés par des circulaires, et par le projet de Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT.
- **Monsieur SARTORI** souligne à ce propos, qu'il revient effectivement au SCOT d'interpréter la loi Littoral à l'échelle du Chablais, mais que rien n'est encore définitivement arrêté quant aux modalités de cette interprétation (et notamment concernant la détermination des coupures d'urbanisation et des espaces proches du rivage).

D'où l'intérêt pour le Chablais de se doter d'un SCOT, qui facilitera grandement l'élaboration ou la révision des PLU et simplifiera les justifications à apporter (les PLU n'ayant plus à justifier "que" de leur compatibilité avec le SCOT).

✓ Les prescriptions découlant d'autres législations :

- Les lois sur l'Eau du 3 janvier 1992 et du 30 décembre 2006 (l'Eau est déclarée "patrimoine commun de la nation"). Elles posent le principe d'une préservation et d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, avec obligation faite aux communes de se doter d'un zonage de l'assainissement collectif et non collectif, soumis à enquête publique.

Concernant l'assainissement :

- Le réseau d'assainissement collectif de Sciez est raccordé à la Station d'Épuration (STEP) de Thonon.
- Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) est de la compétence de la Communauté de Communes du Bas-Chablais (CCBB).
- Les annexes sanitaires "assainissement" du PLU de SCIEZ devront comporter un schéma des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, ainsi qu'une carte d'aptitude des sols pour les zones à assainissement non collectif, avec filières préconisées.

Concernant l'eau potable :

- L'alimentation est assurée par le Syndicat des Eaux des Moises (SIEM) ; l'eau distribuée est de qualité satisfaisante et la ressource est suffisante en période normale.
- Un Schéma directeur est en cours d'élaboration.
- Les annexes sanitaires "eau potable" devront comporter un plan des réseaux et une note démontrant l'équilibre entre les ressources disponibles et les besoins à satisfaire à l'échéance du PLU.
- Une alimentation conforme requiert des canalisations de 100 mm de diamètre et un débit réglementaire d'au moins 60 m³.

Concernant les eaux pluviales :

- Les contraintes d'évacuation doivent être prises en compte pour les opérations importantes.
- Il existe un Schéma de traitement des eaux pluviales sur la CCBC.
- Le zonage de l'assainissement doit comporter, en outre, un volet sur les eaux pluviales.

COMMENTAIRES ET DEBATS

Concernant l'assainissement :

- *Sur les interrogations des urbanistes, **monsieur CART (CCBC)** précise qu'il n'existe pas de zonage de l'assainissement à l'échelle intercommunale. La commune de SCIEZ sera donc porteuse de la démarche d'élaboration de son propre zonage de l'assainissement collectif et non collectif, mais la CCBB assurera le montage technique du dossier.*
- ***Monsieur SARTORI** souligne l'importance de ce document, dont l'élaboration (obligatoire) mérite d'être menée parallèlement à la révision du P.L.U., et qui pourra faire l'objet d'une enquête publique conjointe à celle du PLU (enquête distincte, mais avec possibilité d'un même commissaire enquêteur). En tout état de cause, tous les secteurs urbanisés ou urbanisables du futur P.L.U. devront avoir des solutions en termes d'assainissement (collectif ou non collectif).*
- ***Monsieur le Maire** annonce que la CCBC portera vraisemblablement un regard très restrictif sur les futures zones constructibles du PLU de Sciez, comme d'ailleurs pour toutes les communes de la CCBC. Il rappelle en outre, que le raccordement du réseau d'assainissement à la STEP de Thonon n'est que transitoire, et qu'à terme, Sciez sera raccordé à la STEP de Douvaine.*

Concernant les eaux pluviales :

- ***Monsieur EME (Maire-Adjoint)** précise pour sa part, qu'il existe une étude du SYMASOL sur les eaux pluviales, et qu'un schéma global d'eau pluviales est envisagé.*

Concernant l'eau potable :

- **Monsieur le Maire** rappelle que le SIEM est confronté à la nécessité de ne pas trop puiser dans les ressources naturelles des Moises ; d'où la solution envisagée (d'ici 4 ou 5 ans), d'un captage substantiel des eaux du lac.
Il s'inquiète de savoir, si dans cette attente, les communes concernées pourront bénéficier d'un regard "indulgent" de la part des services compétents, quant au lien entre PLU et ressource en eau potable.
- **Monsieur FILLON (SDIS)** évoque un problème (ponctuel) de défense incendie dans le secteur des "Crapons" ; il précise en outre, qu'un diagnostic sur les débits de pression des poteaux incendie a été réalisé en 2008, et qu'il sera communiqué prochainement ; il rappelle enfin, que les normes de la circulaire du 10 décembre 1951 sont toujours en vigueur (à savoir : un débit d'au moins 60 m³ par heure, pendant 2 heures).
Concernant des établissements particuliers, tels que le Supermarché Lerclerc, des moyens supplémentaire de lutte contre l'incendie ont été prévus.

Les lois relatives à la protection de la nature :

- **Loi du 10 juillet 1976** (et son décret du 12 octobre 1977).
- **Loi sur le bruit du 31 décembre 1992**, et l'arrêté préfectoral du 1er décembre 1998 (pris pour son application), classant la R.D. 1005 (ex. R.N. 5) en axe sonore (arrêté et périmètre de bruit à annexer au P.L.U.).
La R.D. 1005 est classée par ailleurs, axe à grande circulation.
Une permission de voirie est nécessaire pour tout raccordement à une voie publique.
- **Loi relative à la protection des paysages, du 8 janvier 1993.**
- **Loi ("Barnier") du 2 février 1995**, relative au renforcement de la protection de l'environnement. Son amendement "Dupont" (codifiée sous l'article L 111.1.4 du C.U.), impose un projet urbain cohérent sur les espaces non encore urbanisés bordant la R.D. 1005, sur une largeur de 75 m. de part et d'autre de l'axe de la route.

L'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme locaux.

- **Loi "SRU" du 13 décembre 2000.**
- **Loi relative à la prévention des risques technologiques et naturels, et à la réparation des dommages (du 30 juillet 2003)**, qui affiche 4 objectifs principaux :
 - Renforcer la concertation et l'information du public.
 - Maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques.
 - Réduire les risques à la source.
 - Mieux garantir l'indemnisation des victimes.
- **Ordonnance du 3 juin 2004 (transposant la Directive européenne du 27 juin 2001)**, imposant une évaluation environnementale à certains PLU non couverts par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Concernant les voiries et les déplacements :

- **Monsieur SARTORI et madame FAVRE-LORRAINE insistent sur la nécessité de bien distinguer les espaces urbanisés et les espaces non urbanisés le long de la RD 1005, pour connaître précisément les espaces où s'applique l'article L 111.1.4 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire les espaces où l'obligation d'élaborer un projet urbain s'imposera, si l'urbanisation est envisagée à l'intérieur de la bande (normalement inconstructible) des 75 m.**

Sur les interrogations de l'urbaniste quant à l'existence d'une carte établie par la D.D.E. (sur ces espaces non urbanisés), Madame FAVRE-LORRAINE répond que ce n'est pas à l'Etat de déterminer les secteurs d'application de l'"amendement Dupont", et que cette détermination relève de l'analyse urbaine paysagère du territoire, dans le cadre du diagnostic du PLU.

Elle précise en outre, que selon la jurisprudence, il faut au minimum une procédure de révision simplifiée (et non une simple modification) pour pouvoir mettre en œuvre un projet urbain au titre de l'"amendement Dupont".

- **Monsieur le Maire estime que cette approche ne devrait pas poser de problème d'interprétation dans le cas de SCIEZ. Par ailleurs, il mentionne l'existence d'un diagnostic sur la voirie, réalisé par un cabinet privé.**
- **Monsieur SARTORI conclut en rappelant que les questions de réseaux, d'équipements et de déplacements seront abordées plus précisément lors de la réunion programmée le 25 mars prochain.**

Concernant l'évaluation environnementale :

- **Madame FAVRE-LORRAINE alerte l'assistance précise, que la commune de SCIEZ pourrait être concernée par l'obligation de cette évaluation environnementale (articles L 121.10 et R 123.2.1 du Code de l'urbanisme), du fait de la sensibilité particulière de certains espaces reconnus au titre de la Directive Européenne Natura 2000.**

Cette évaluation environnementale ne s'imposera que si les aménagements et travaux prévus dans le cadre de ce projet sont susceptibles de porter atteinte de manière directe ou indirecte à l'intégrité des sites Natura 2000.

Si cette évaluation environnementale s'avérait nécessaire, elle devra faire l'objet d'une consultation du Préfet avant l'ouverture de l'enquête publique du PLU (l'évaluation étant incluse dans le rapport de présentation du PLU). Celui-ci dispose de trois mois pour transmettre son avis qui, s'il n'intervient pas dans ce délai, est réputé favorable.

Par ailleurs, la commune sera prochainement couverte par le SCOT du Chablais, dans le cadre duquel une évaluation environnementale a déjà été réalisée ; ce qui devrait la dispenser d'une évaluation environnementale propre (si le SCOT est approuvé et devient opposable avant le PLU de SCIEZ).

II.2 Les prescriptions supra-communales :

Sont évoquées :

- ✓ La **Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord** (articles L 111.1.1 et L 145.7 du Code de l'urbanisme). Les D.T.A. fixent :
 - Les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires.
 - Les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.
 - Elles peuvent également préciser les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne (et au littoral), adaptées aux particularités géographiques locales.

Le Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire (CIADT) du 6 mars 2006 a approuvé le "livre blanc" établi par les services de l'Etat, et a demandé de poursuivre l'élaboration de la DTA sur un nombre limité d'objectifs.

Les orientations traiteront des thématiques suivantes :

- Organiser l'espace métropolitain multipolaire du Sillon alpin et des principales vallées adjacentes.
- Préserver et valoriser les espaces naturels et ruraux et les ressources patrimoniales.
- Promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement.
- Garantir un système de transport durable dans les Alpes du Nord.

Le projet de D.T.A. est actuellement soumis à concertation auprès des collectivités locales ; il devrait être approuvé dans le courant de l'année 2010, après enquête publique.

La D.T.A. devrait au final se dénommer DTADD : Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable (projet accessible sur le site internet : www.dta-alpesdunord.fr).

- ✓ Le **Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais** est en cours d'élaboration sur le périmètre des 62 communes adhérant au Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (diagnostic validé et PADD débattu le 8 février 2007).
 - Le Document d'Orientations Générales (D.O.G.), document à caractère prescriptif, est en cours d'élaboration.
 - Le PLU devra être compatible avec les orientations du SCOT.
- ✓ Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse, et notamment sa carte d'objectifs de qualité des cours d'eau, établie pour la période 1996-2005. Une révision générale du SDAGE est en cours, suite à la mise en application de la Directive-cadre européenne sur l'eau. Les objectifs de qualité actuellement utilisés par cours d'eau ou tronçons de cours d'eau vont être remplacés par des objectifs environnementaux.
 - La commune de SCIEZ est traversée par le Foron de Sciez, classé (par l'arrêté préfectoral 24 décembre 1997) en objectif de qualité 1A (qualité excellente, absence de pollution).
 - Le projet de PLU devra comporter un paragraphe justifiant de la compatibilité de ses dispositions avec :
 - les orientations et dispositions du SDAGE ;
 - les orientations du contrat de rivière, le cas échéant ;
 - l'objectif de bon état des eaux ;
 - l'objectif de préservation des zones humides.

- La commune de SCIEZ fait partie du contrat de rivières Sud-Ouest Lémanique, du Pamphiot à l'Hermance.
Des actions sont engagées sur 4 rivières : Foron de Sciez, Redon, Dronzet et Vion.
- ✓ **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) :**
 - La Communauté de Communes du Bas Chablais (CCBC) s'est dotée d'un Programme Local de l'Habitat, qui a été approuvé en 2007, et avec lequel le PLU de SCIEZ doit être compatible.
 - Ce PLH définit pour la commune de SCIEZ, un objectif de 50 logements locatifs à réaliser en 6 ans.
- ✓ **Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage** (approuvé le 30 octobre 2003) :
 - Une aire d'accueil de 30 places est prévue sur la commune (travaux programmés en 2009). Il n'y a pas d'aire de grand passage sur la commune.

COMMENTAIRES ET DEBATS	<p><u>Concernant l'habitat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Monsieur le Maire précise qu'en application du PLH, 45 logements sont déjà programmés, sur deux sites (ce qui est indépendant de l'objectif triennal fixé par la loi "SRU"). ■ Monsieur le Maire et Monsieur VIGNAUD (Maire-Adjoint) évoquent le problème rencontré pour la localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage (suite au refus par les services de l'Etat, du site initialement proposé par la commune). <p><i>Un nouveau site de 20 à 30 places itinérantes devrait être proposé à l'occasion de la révision du Schéma Départemental, qui est prévue en 2010. Cette aire d'accueil se situera dans une zone agricole d'importance.</i></p>
-----------------------------------	--

II.3 Les prescriptions particulières : les servitudes d'utilité publique.

Les **Servitudes d'utilité publique** : elles s'imposent aux autorisations d'urbanisme.
Le plan et la liste de ces servitudes entrent dans la composition du dossier de PLU.

Le territoire de SCIEZ est concerné par les servitudes relatives :

- ✓ Aux canalisations électriques.
- ✓ A la pose des canalisations publiques d'eau et d'assainissement.
- ✓ A l'écoulement des eaux nuisibles.
- ✓ A la protection des monuments historiques classés.
- ✓ A la protection des sites inscrits.
- ✓ Au libre passage le long des rives du lac (servitude de marchepied).
- ✓ Aux communications téléphoniques et télégraphiques.

A noter que les bois et forêts soumis au régime forestier ne sont plus constitutifs de servitude d'utilité publique, mais qu'ils doivent être reportés sur un document graphique annexe (dans le dossier de PLU).

III.4 Les données et études techniques relatives à la prévention des risques et à la protection de l'environnement.

Sont évoqués :

- ✓ Dans le domaine **des risques** :
- Les **risques naturels majeurs** : La prise en compte des risques naturels prévisibles est inscrite dans les principes généraux du Code de l'urbanisme qui s'imposent au plan local d'urbanisme.

Dans l'Atlas Départementale des Risques Majeurs (de décembre 1998, mis à jour en 2003), la commune de SCIEZ est répertoriée comme étant exposée à des risques naturels avec enjeu humain : mouvements de terrains, inondations, séismes (zone de sismicité 1a – très faible mais non négligeable).

Un Dossier Communal Synthétique (DCS) a été notifié à la mairie le 6 septembre 2002. Le travail cartographique qui a permis d'illustrer ce document a été réalisé au 1/10 000ème sur fond IGN : il s'agit de la carte des aléas. Ce travail a consisté en un recensement des phénomènes naturels (avalanche, mouvement de terrain, chute de pierres, inondation, crue torrentielle, zone humide) et en l'attribution d'un degré d'aléa (croisement de l'intensité et de la récurrence) pour chaque phénomène considéré.

Enfin, plusieurs événements ont donné lieu à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (tempête de 1982, glissement de terrain de 1993, séisme de 1996).

- Les **risques liés au plomb** : Conformément au décret du 25 avril 2006 (pris en application de la Loi de Santé Publique du 9 août 2004), et de l'article R 123.13.14 du Code de l'urbanisme, un document graphique annexe doit informer la population du risque d'exposition au plomb pesant sur tout le territoire communal (comme sur l'ensemble du département).

L'obligation de publicité concernant ce risque impose par ailleurs d'annexer un état des risques d'accessibilité au plomb aux actes de vente des immeubles d'habitation construits avant 1948.

COMMENTAIRES

- **Monsieur le Maire** évoque un secteur délicat du point de vue des risques naturels : le secteur des Crapons, qui fait l'objet de problèmes de glissement de terrain.
- **Monsieur SARTORI** rappelle que le D.C.S. n'a qu'une valeur informative et non juridique (contrairement à un Plan de Prévention des Risques), et que compte-tenu de l'échelle de la carte des aléas produite par les services de l'Etat, il conviendra très certainement de porter un regard plus pointu (par une étude complémentaire) sur les secteurs problématiques au regard de l'urbanisation actuelle ou future.
- **Un Maire-Adjoint** précise que cette étude complémentaire s'impose d'autant plus, que la carte des aléas comporte des erreurs ou des imprécisions constatées par les élus.
- **Madame FAVRE-LORRAINE** prêche également pour l'engagement d'une telle étude complémentaire sur les aléas naturels, en précisant qu'elle peut être financée en partie par l'Etat.

✓ Dans le domaine de **l'environnement** : la commune de SCIEZ possède un patrimoine naturel très riche, avec de nombreux sites "institutionnalisés" :

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique, dont l'inventaire de 1991 a été modernisé et validé le 7 juillet 2005, par le Conseil Scientifique Régional pour la Protection de la Nature (Delta de la Dranse et lac Léman).
L'analyse juridique de précédents jugements impose de prendre en compte au mieux l'existence des Z.N.I.E.F.F. au travers de la connaissance des enjeux et des milieux qu'elles précisent. Ces secteurs pourraient faire l'objet d'un zonage et d'un règlement adaptés permettant leur protection, au regard des autorisations d'urbanisme. Des études complémentaires pourraient être entreprises dans le cas où un aménagement serait prévu dans le secteur ? Ou dans le cas où il s'avérerait nécessaire d'en préciser la délimitation.

Deux types de Z.N.I.E.F.F. sont à distinguer :

- Les ZNIEFF de type 1 (5 répertoriées à SCIEZ) : recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées...) et souvent de superficie limitée.
- Les ZNIEFF de type 2 (2 répertoriées à SCIEZ) : définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. Elles sont souvent de superficie importante et peuvent intégrer des ZNIEFF de type 1.
- Les sites NATURA 2000 : on distingue :
 - Le site "Lac Léman" désigné au titre de la directive Oiseaux comme site d'importance communautaire (par décision de la commission européenne le 7/12/2004).
La collectivité porteuse du document d'objectif n'est pas encore désignée ; ce dernier n'est donc pas encore réalisé.
 - Le site "zones humides du Bas Chablais", présent sur le territoire contigu de Perrignier.
Le rapport de présentation du PLU de SCIEZ devra le mentionner, et démontrer que le zonage choisi pour la partie riveraine à ce site ne nuit pas à sa préservation.
- Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO du Lac Léman).
- Une zone figurant à l'Inventaire régional des parcs et jardins (Buxaie du domaine de Coudrée).
- Les zones sensibles à l'eutrophisation.
- Les mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents.
- Des sites recensés de sensibilité archéologique.
- La gestion des déchets (avec référence au plan départemental de gestion des déchets du B.T.P., approuvé en 2004) : il est important que la commune recense des zones de dépôts pour les matériaux inertes et identifie globalement les filières d'élimination des déchets. La cartographie jointe au P.A.C. identifie les secteurs à exclure, c'est à dire où ne peuvent être envisagés des dépôts de matériaux.

COMMENTAIRES

- **Monsieur le Maire** évoque également l'application de la Convention RAMSAR sur une zone humide de la commune (reconnue d'importance internationale).
- Concernant la recherche d'un site de dépôts et de stockage des déchets issus du B.T.P., **les élus de SCIEZ** ne se disent pas opposés à l'accueil d'un tel site sur la commune, mais le nombre et l'emprise des secteurs de sensibilité environnementale, ne le favorise pas.
De ce fait, **monsieur le Maire** préconise une réflexion à mener à l'échelle intercommunale. Il exprime par ailleurs son désappointement concernant le site de l'ancienne carrière, dont le remblaiement n'a pu être achevé par décision des services de l'Etat, ce qui est fort dommage ...

III – PRESENTATION DES ENJEUX DE L'ETAT (2^{ème} volet)

Dans un deuxième temps, **madame FAVRE-LORRAINE (D.D.E. / S.A.U.)** présente les enjeux de l'Etat sur différentes thématiques importantes pour le futur PLU de SCIEZ :

III.1 Sur la consommation de l'espace.

- ✓ Une carte établie d'après une photo aérienne révèle l'emprise spatiale de l'urbanisation (qu'elle soit groupée ou diffuse), ainsi que les espaces "vides" supérieurs à 5 000 m².
- ✓ D'un point de vue quantitatif, on retiendra les chiffres suivants :
 - 349 ha urbanisés (bâti groupé).
 - +33 ha en bâti dispersé.
 - 19 % du territoire consommé par l'urbanisation.
 - Une moyenne de 6,9 logements/ha (correspondant à des formes urbaines peu dense).
 - Surface consommée : 1 451 m² /logement.
- ✓ Les principaux enjeux à retenir sont les suivants :
 - Modifier la forme d'urbanisation tournée vers la maison individuelle.
 - S'orienter sur des formes plus groupées et plus adaptées.

La traduction de tels enjeux dans le projet du PLU de SCIEZ pourrait prendre la forme d'orientations d'aménagement, s'appliquant à "des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager"¹. Ces Orientations d'aménagement, bien que facultatives dans un PLU, sont fortement recommandées.

COMMENTAIRES ET DEBAT

- **Monsieur SARTORI** souligne tout l'intérêt de l'approche sur la consommation spatiale de l'urbanisation, qui sera à approfondir en relation également avec une approche paysagère et urbaine : car les enjeux dans ce domaine sont autant quantitatifs que qualitatifs.
- **Monsieur le Maire** souligne, que les élus de SCIEZ sont conscients, qu'il n'y a pas de développement durable possible en dehors d'une politique de densification ; ce qui d'ailleurs, a constitué l'un des principaux motifs de la mise en révision du PLU.
- **Madame FAVRE-LORRAINE** rappelle qu'une étude sur les formes urbaines et les densités a été réalisée par le CETE de Lyon, qui a mis en évidence les rapports entre formes urbaines et densités, à partir des principales formes de développement résidentiel observées en Haute-Savoie.
- **Il est débattu** des différentes typologies de l'habitat, et des notions d'habitat collectif et d'habitat intermédiaire. **L'urbaniste** distingue pour sa part trois types d'habitat :
 - L'habitat individuel "pur" (libre ou organisé).
 - L'habitat collectif (qui présente comme trait commun une entrée unique à plusieurs logements en étages plus ou moins nombreux)
 - L'habitat "intermédiaire", qui va de l'individuel groupé ou jumelé, au petit collectif sous des formes diverses (collectif horizontal, maisons de ville, ...).

¹ Article L 123.1 du Code de l'urbanisme et article R 123.1 modifié par le décret du 13 juin 2004.

III.2 Sur la solidarité entre les communes en matière d'habitat.

- ✓ La commune de SCIEZ est soumise à l'article 55 de la loi SRU, imposant la réalisation de 20 % de logements sociaux :
 - L'objectif triennal pour 2005-2007 était de 35 logements.
 - Le bilan triennal 2005-2007 est de 9 logements réalisés (soit 26 %) ; d'où une carence constatée de 74 %.
- ✓ Le programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé en novembre 2007 affiche l'objectif de :
 - 480 logements locatifs aidés, en 6 ans, sur la Communauté de Communes du Bas Chablais,
 - dont 50 logements à SCIEZ (sur 6 ans).
- ✓ Il s'agit donc à la fois, pour la commune de SCIEZ :
 - De répondre aux objectifs triennaux à venir : 25 logements à construire entre 2008 et 2010.
 - De retranscrire les objectifs du PLH dans le PLU.
 - D'utiliser les nouveaux "outils" offerts au PLU, tels que :
 - L'article L 123-2 b du Code de l'urbanisme : réserve foncière, visant à répondre à l'objectif de mixité sociale, et pour laquelle la nature du programme de logement doit être précisé : Logements aidés ou logements libres, accession ou locatif, % en nombre de logements ou en SHON, % de logements susceptibles de bénéficier d'un prêt aidé de l'Etat.
 - L'article L 123-2-d du Code de l'urbanisme : périmètre (valant servitude) dans lequel, en cas de réalisation d'un programme de logement : un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs que le PLU définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

COMMENTAIRES ET DEBAT

- **Monsieur SARTORI** estime que le PLU devra apporter plus de lisibilité quant aux moyens mis en œuvre par la commune, pour réaliser des logements socialement aidés.

L'enjeu de la diversification des logements (en types et en statuts d'occupation), ainsi que celui d'une moindre consommation spatiale, sont une préoccupation particulière du SCOT, qui prévoit des prescriptions relativement précises à ce sujet (c'est-à-dire des éléments de régulation chiffrés).

- Concernant le manque de logements sociaux, **monsieur le Maire** rappelle que la commune verse 102,32 € par logement manquant (pour 238 logements sociaux manquants en 2008), cette indemnité pénalisant d'autant plus la commune dans sa capacité à "combler le retard".

Il souligne également, la difficulté de faire comprendre à la population locale que des communes de niveau démographique comparable, ne sont pas toutes soumises à la même obligation imposée par la loi SRU, quant à la réalisation de logements sociaux.

En effet ne sont concernées dans le Chablais que certaines communes situées (du point de vue de l'INSEE) dans l'agglomération de Thonon, et plus globalement, les communes dont la population est au moins égale à 3 500 qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

- **L'urbaniste** rappelle l'article L 110 du Code de l'urbanisme, stipulant (en préambule à toutes les autres règles générales d'aménagement et d'urbanisme) que "le territoire français est le patrimoine commun de la nation", et que "chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences".

D'où l'importance stratégique aujourd'hui, pour une commune, de maîtriser le foncier nécessaire à la mise en œuvre de ses objectifs en matière d'équipements et d'espaces publics et collectifs, mais aussi en matière d'habitat, en faveur de plus de mixité urbaine et sociale.

Il est rappelé que dans le cadre du SCOT, SCIEZ est reconnu comme un bourg-centre, impliquant des droits, mais aussi des devoirs, en matière d'habitat notamment.

- **Monsieur le Maire** s'interroge sur les rapports à instaurer avec les bailleurs sociaux et les opérateurs privés, pour pouvoir atteindre les objectifs que la commune se sera définis ; il relève en effet un relatif "manque d'enthousiasme" de ces partenaires pourtant incontournables.

III.3 En matière d'environnement.

Les enjeux environnementaux sont important et divers sur le territoire de la commune de SCIEZ. Ils sont résumés ci-après :

- ✓ Préserver la zone de protection spéciale (ZPS) Natura 2000 "lac Léman".
- ✓ Protéger les interconnexions : Ruisseaux du Vion et du Foron / Forêt de Planbois et Mont de Bois / Abords du ruisseau du Foron.
- ✓ Maintenir les corridors biologiques Nord-Sud entre la ZPS et les forêts du Sud de la commune ; éviter d'étendre l'urbanisation.
- ✓ Préserver la forêt de Planbois, inventoriée en ZNIEFF 1 ; respecter les limites d'urbanisation des secteurs bâtis.
- ✓ Protéger la zone humide sur le secteur des Gouilles ; maintenir les abords des ruisseaux de Filly et de Bordignin.
- ✓ Et en matière d'agriculture :
 - Respecter les sièges d'exploitation, de leur angle d'ouverture, d'éventuelles distances de recul, ainsi que des parcelles de proximité.
 - Préserver les terrains situés entre la frange littorale urbanisée et les hameaux le long de la RD 1005 (chef-lieu, Bonnatrait, Jussy).
 - Maintenir des espaces cohérents / Eviter le mitage de l'espace / Lutter contre la régression des surfaces agricoles.

- *Sur les interrogations de l'urbaniste concernant la situation de l'agriculture à SCIEZ, monsieur CANELLI (délégué de la Chambre d'Agriculture) rappelle que la commune est dotée de nombreux élevages bovins, de plusieurs exploitations équinnes, ainsi que de vignes et de terrains délimités en AOC (Marignan), et donc en principe protégés sur environ 50 ha, dont environ 10 ha effectivement plantés. C'est l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) qui a proposé ce périmètre de protection des vignes. Toutefois, quelques parcelles interstitielles situées dans le périmètre AOC ne présentent plus de véritables enjeux viticoles. On s'assurera à ce propos, que l'INAO soit bien consulté dans le cadre de la révision du PLU.*

- **Madame PETIT** (Chambre d'Agriculture) souligne pour sa part, que le projet de loi issu du Grenelle de l'environnement prévoit un renforcement de la protection de l'agriculture.
- **Monsieur le Maire** pressent quelques difficultés (de prise en compte des enjeux environnementaux ou agricoles) "à la marge" de certains espaces agricoles et naturels. En outre, il relève un vrai problème de développement de l'agriculture sur la commune de SCIEZ, dû au manque de surfaces agricoles, notamment par rapport aux surfaces forestières. Ainsi, certains projets d'installation d'agriculteurs n'ont-ils pas pu voir le jour.

III.3 En matière de déplacements.

- ✓ Les principaux constats sont les suivants :
 - La commune est desservie par une voie structurante au trafic soutenu la RD 1005.
 - Le mode de déplacement le plus utilisé est la voiture.
 - Offre de transports en communs interurbains est étoffée, mais le taux d'utilisation est faible.
 - Le réseau de TC urbain est proche, accessible depuis la commune voisine de Margencel (Sciez n'est pas intégrée au SIBAT est n'est donc pas desservie par le réseau urbain de Thonon).
 - L'offre ferroviaire intéressante pour les actifs travaillant à Genève, mais non adaptée aux actifs travaillant à Thonon.
 - Il existe des aménagements ponctuels de pistes cyclables.
 - Le port de Sciez a une vocation touristique : son embarcadère ne fonctionne que durant la période estivale.
- ✓ Les principaux enjeux à relever sont :
 - Définir un schéma de hiérarchisation du réseau routier, qui précisera les fonctions de voiries existantes et à créer.
 - Développer les transports en commun, réfléchir à l'opportunité d'intégrer le PTU de Thonon, en relation avec le SIBAT et réserver des emplacements pour des arrêts de bus, et en réfléchissant à une éventuelle liaison avec la gare de Perrignier.
 - Assurer une continuité des réseaux piétons et cyclables, notamment en réservant des emplacements pour le cheminement des modes doux / Réfléchir aux besoins de stationnement pour les vélos.

Madame FAVRE-LORRAINE précise en guise de conclusion, que l'unité territoriale de Thonon (DDE) pourra être sollicitée pour commenter sa contribution relative à la sécurité routière (dont le diagnostic est annexé au "Porter à Connaissance" de l'Etat).

IV – PRESENTATION DE L'ETAT D'AVANCEMENT DU SCOT

- **Madame Marion PRUVOST-BEAURAIN (chargée de mission SCOT au S.I.A.C.)** présente un diaporama de synthèse sur l'état d'avancement du Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais.

IV.1 Le contenu du SCOT.

Le SCOT est un document d'urbanisme qui comporte :

- ✓ Un rapport de présentation exposant : le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et la justification des choix.
- ✓ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- ✓ Le Document d'Orientations Générales (DOG) : document opposable, comportant des textes et des cartographies, à valeur prescriptive.
- ✓ Une évaluation environnementale.

IV.2 Les objectifs généraux d'un SCOT.

Il s'agit de :

- ✓ Mettre en cohérence les projets qui dépassent les frontières communales voire intercommunales (projet d'infrastructure, préservation de grandes entités naturelles, démarche stratégique sur l'économie, etc.).
- ✓ Avoir un projet commun à l'échelle des 62 communes, pour "faire poids" dans les discussions avec les partenaires voisins (Agglomération Franco-Valdo-Genevoise, cantons de Vaud et du Valais), pour s'inscrire dans un territoire plus vaste (département, région,...) et pour être compétitifs par rapport à d'autres territoires.
- ✓ Rappeler aux collectivités le cadre réglementaire en matière d'urbanisme (Code de l'Urbanisme, loi Littoral, projet de Directive Territoriale d'Aménagement, Projet de Loi Grenelle de l'environnement, etc.), et donner des "clés" d'interprétation de ces grands éléments réglementaires.

Le SCOT doit bien évidemment s'inscrire dans une démarche de développement durable.

IV.3 Les choix exprimés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les orientations générales du PADD sont les suivantes :

- ✓ Défi 1 : Répondre aux besoins de la population en terme de logements, d'équipements, de services dans un cadre structuré.
- ✓ Défi 2 : Offrir un cadre de vie et un environnement de qualité.
- ✓ Défi 3 : Accompagner et favoriser le développement de l'économie chablaisienne.
- ✓ Défi 4 : Renforcer l'accessibilité au territoire et mieux se déplacer au sein du Chablais.
- ✓ Défi 5 : Passer d'une intercommunalité de gestion à une intercommunalité de projets.

IV.4 Valoriser le territoire à travers les thématiques du SCOT.

- ✓ L'urbanisation (aspect qualitatif et quantitatif) :
 - Accueil des populations.
 - Lutte contre l'étalement urbain.
 - Qualité architecturale et urbaine.
 - Services à la population, équipements.
- ✓ Les déplacements :
 - Choix des grandes infrastructures et des services de transports (ferré, routier, lacustre).
 - Développement des modes doux et transports en commun.
 - Politique de stationnement.
 - La préservation et la valorisation du patrimoine :
 - Préservation des grands espaces naturels, forestiers et agricoles.
 - Mise en valeur des paysages et du patrimoine (naturel, architectural et urbain).
 - Gestion de la ressource en eau, des risques et nuisances.
- ✓ L'équilibre économique et social :
 - Mixité sociale.
 - Stratégie économique (ZAE, commerces, etc.).
 - Stratégie touristique et de loisirs.
- ✓ L'interprétation des lois montagne et littoral, les grands équipements.

IV.5 Rappel du contexte urbain :

Une croissance de 1.65% par an depuis 1999 à l'échelle du Chablais, et une prédominance de la maison individuelle, très consommatrice d'espace

- ✓ Un fort étalement urbain.
- ✓ Un paysage qui se périurbanise ou se rurbanise induisant une perte d'identité paysagère et architecturale.
- ✓ Des coûts forts pour les collectivités et les particuliers (réseaux d'assainissement, eau potable, frais de transports,...).
- ✓ Une perte de lien social avec une dilution des lieux de vie "cœur de bourgs".
- ✓ Une diminution rapide des espaces agricoles, naturels et forestiers.

IV.6 Les orientations du SCOT pour Sciez ... à l'heure actuelle :

- ✓ L'urbanisation (aspect qualitatif et quantitatif) pour le PLU de Sciez :
 - Choix de développement de la commune (centre bourg, quelques hameaux).
 - Notion d'"enveloppe urbaine" : réinvestir en priorité les espaces déjà urbanisés (dents creuses, densification, réhabilitation, etc.).
 - Des objectifs quantitatifs à venir sur l'accueil des populations, la typologie de l'habitat (semi-collectif, individuel, collectif).
 - Qualité urbaine, démarche de type "Approche Environnementale de l'Urbanisme" (AEU).

- ✓ L'urbanisation : des pôles avec des fonctions différentes et complémentaires :
 - Carte de l'armature urbaine du Chablais, reconnaissant à la commune de SCIEZ, le statut de bourg-centre, à vocation de pôle complémentaire (services en fonction de l'aire d'influence et accueil de population renforcé).
- ✓ Les déplacements (orientations en cours d'écriture) :
 - Des projets d'infrastructures importantes à l'échelle du Chablais, dans le cadre du désenclavement multimodal :
 - Ferroviaire : CEVA et ligne sud lémanique.
 - Routier : Machilly-Thonon / Machilly-Veigy.
 - Les P+R (parkings relais).
 - Le développement des transports en commun, du transport à la demande, des solutions de covoiturage.
 - Le développement des modes doux : vélo voies vertes, etc.
- ✓ La préservation et la valorisation du patrimoine naturel : (trame agri-environnementale) :
 - Carte des espaces et milieux naturels à préserver : grands espaces naturels, forestiers et aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, zones humides).
 - Notion d'entités et de corridors biologiques.
 - A l'échelle du Chablais (voire au-delà) et à l'échelle locale.
 - Et pour le PLU de Sciez : un classement en zone naturelle de ces zones délimitées au SCOT ou identifiées par la commune.
- + Carte des espaces agricoles à préserver :
 - Préservation des espaces nécessaires à l'activité agricole (enjeux économiques, paysagers, identitaires...).
 - Le SCOT identifie différents types d'espaces agricoles (les alpages, les espaces stratégiques, les espaces plus ordinaires...)
 - L'urbanisation est particulièrement maîtrisée dans ces espaces.
- + Carte des paysages à préserver ou à restaurer :
Identification des enjeux paysagers majeurs au SCOT :
 - les éléments remarquables à valoriser,
 - les points de vues et fenêtres paysagères,
 - la lisibilité urbaine,
 - la qualité des entrées de villes, etc.
 - Et pour le PLU de Sciez : des enjeux par rapport à la RD 1005.
- ✓ La gestion de la ressource en eau, des risques et nuisances (déchets, assainissement, PPR, etc.) ... en chantier.
- ✓ L'équilibre économique et social :
 - Mixité sociale... en chantier : des objectifs en terme de logements seront déterminés.
 - Stratégie économique (ZAE, commerces, etc.) :
 - Maintien des activités en cœur de communes.
 - Objectif de ZAE intercommunale.
 - Schéma d'équipement commercial.
 - Stratégie touristique et de loisirs : Objectif de complémentarité et de diversification.

- ✓ L'application de la loi Littoral :
- Les espaces proches du rivage, les coupures d'urbanisation, etc.
- Les projets de ports, etc.

IV.7 L'organisation du SIAC pour le SCOT.

- ✓ Les orientations sont débattues en commissions thématiques (composées d'élus et de la société civile).
- ✓ Des réunions seront organisées dans chaque territoire afin de partager ces orientations.
- ✓ La concertation se poursuivra par des réunions avec les personnes publiques associées et la population.
- ✓ Le calendrier prévisionnel : arrêt du SCOT avant l'été, et approbation fin 2009-début 2010.
- ✓ Les PLU doivent être compatibles avec le SCOT ou se mettre en compatibilité sous 3 ans.

COMMENTAIRES ET DEBAT

- **Madame FAVRE LORRAINE** signale à propos de ce dernier point, que d'après une réponse ministérielle, un POS (d'"ancienne génération") qui s'avérerait incompatible avec le SCOT, deviendrait inapplicable (alors qu'un PLU dispose d'un délai de 3 ans à compter de l'approbation du SCOT, pour se mettre en compatibilité avec celui-ci).

Elle rappelle également, qu'en l'absence de SCOT approuvé, le développement communal de l'urbanisation reste fortement limité et conditionné par l'article L 122.2 du Code de l'urbanisme ; en effet :

- *Un POS/PLU ne peut être modifié ou révisé pour ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle, une zone agricole, ou une zone d'urbanisation future délimitée après le 1er juillet 2002.*
- *Toute dérogation à ce principe doit recueillir l'accord du SIAC, sur la base d'un dossier justificatif spécifique.*
- *Le SIAC peut refuser cette dérogation : "... que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la révision du plan".*

Concernant le développement urbain :

- **Monsieur TRIVERIO (Maire-Adjoint)** évoque la difficulté de faire face au phénomène d'étalement urbain dans une commune telle que SCIEZ, qui compte 14 hameaux.
- **Monsieur le Maire** rappelle, que malgré cela, la population communale est passée du simple au double, sans que les espaces urbanisables (tels que définis au POS) n'aient été étendus, et en recentrant l'urbanisation.
- **L'urbaniste** insiste à nouveau sur les enjeux d'une diversification, non seulement de l'offre en logements, mais également en terme de formes urbaines, avec la question récurrente :

"Comment vivre les uns à côté des autres, sans vivre les uns sur les autres ?"
- **Monsieur TRIVERIO** souligne que cette question des logements et des formes urbaines est également une question culturelle.

- **Monsieur GRILLIET (Service des Eaux)** rappelle que la pression démographique et urbaine est également liée à l'attractivité économique de la région.
- **L'urbaniste** précise que le PLU n'a pas à fixer des objectifs de croissance démographique (trop aléatoires et difficilement maîtrisables), mais plutôt à réfléchir sur des perspectives, des scénarii d'évolution, desquels pourront être déduits une estimation des besoins en logements (et en surfaces de terrains).
En tout état de cause, on ne peut imposer à une commune de se développer, mais si ce développement est envisagé, il devra satisfaire aux conditions (quantitatives et qualitatives) prescrites par le SCOT, notamment en fonction du statut de bourg-centre attribué à SCIEZ, dans le cadre de l'armature urbaine du Chablais.
- **Monsieur le Maire** confirme qu'effectivement, le développement ne se décrète pas.
Il évoque par ailleurs la notion de densité, comme étant une notion très relative et très diversement perçue, et même vécue, par les habitants ...
... D'où l'importance d'une vision "pointue" du fonctionnement de la commune et de son document d'urbanisme actuel, pour pouvoir déboucher sur la perspective d'un développement communal plus équilibré, qui évite autant que possible les problèmes sociaux inhérents à certains types ou à certaines formes d'habitat (qu'il soit individuel ou collectif).
- **L'urbaniste** évoque pour sa part tout l'enjeu d'un élargissement des possibilités de "parcours résidentiel", dont on constate qu'ils sont de plus en plus divers et de plus en plus changeants.
Il est débattu des grandes mutations démographiques et sociales en cours.
- **Monsieur REALE (Conseiller Municipal)** s'interroge sur les moyens d'éviter que la commune de SCIEZ ne dérive vers un caractère de "commune dortoir".
 - ↳ Monsieur SARTORI estime qu'une partie de la réponse se trouve dans la recherche d'une certaine qualité de vie associée à la notion de "lieux de vie collective".
 - ↳ Mademoiselle BOULLET rappelle quant à elle, les principes d'équilibre et de diversité des fonctions (posés par les articles L 121.1 1° et 2° du Code de l'urbanisme), qui suppose que soit menée, en accompagnement d'une politique d'habitat, une politique économique, ainsi qu'une politique en matière d'équipements publics et collectifs (sportifs, culturels, sociaux, scolaires, ...) propre à créer du lien social et à favoriser l'animation de la commune.
- **Pour Monsieur TRIVERIO**, il y va également de l'identité de la commune de SCIEZ.
- **L'urbaniste** insiste sur la nécessité de retrouver les bons éléments de "régulation", notamment à travers des réflexions thématiques ou sectorielles, à traduire en Orientations d'Aménagement au PLU (les secteurs concernés n'étant pas encore identifiés à ce jour). Cependant, il sera également nécessaire de mettre en œuvre des solutions opérationnelles (hors cadre général du PLU).
En tout état de cause, les élus disposent de divers moyens réglementaires et fonciers leur permettant d'être plus "interventionnistes" qu'ils ne le pensent, notamment dans la maîtrise de l'évolution du cadre bâti.
- **Madame PRUVOSTE-BEAURAIN (SIAC)** rappelle en dernier lieu, que les prescriptions du DOG du SCOT, devront être respectées par le PLU de SCIEZ :
 - dans "l'esprit",
 - voire "à la lettre", pour certaines prescriptions chiffrées.

V – CONCLUSION

- **Les urbanistes** concluent la réunion, en rappelant le planning des réunions de la phase du diagnostic (planning qui a été adressé à l'ensemble des personnes publiques associées) :

Dates (2009)	Thème	Type de réunion
21 janvier	Enjeux de l'État (PAC) et avancement du SCOT	Groupe de travail
25 février	Diag. démographie, logement, économie.	Groupe de travail
25 mars	Diag. réseaux divers (sanitaires), transports et déplacements.	Groupe de travail
22 avril	Diag. environnement, patrimoine	Groupe de travail
3 juin	Diag. Paysages, urbanisation Diag. Agriculture	Groupe de travail
1er juillet	Synthèse Diagnostic et enjeux	Groupe de travail
8 juillet	Synthèse Diagnostic et enjeux	Conseil Municipal
Fin Septembre	Synthèse Diagnostic et enjeux	Publique (concertation)

AVERTISSEMENT : à la demande de la Chambre d'Agriculture, la présentation du diagnostic agricole, initialement programmée le 22 avril, a été déplacée au 3 juin.

- A la demande des élus, la réunion du 25 mars abordera également le projet du réseau CEVA (liaison ferroviaire Cornavin / Eaux Vives Annemasse).
- Au terme des débats, **Monsieur le Maire** remercie l'assistance et clôt la séance.

