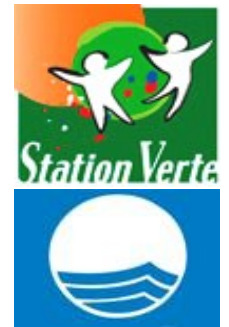




# Flash Info n°3 Spécial P.L.U.

février 2010



## INVITATION

**à une réunion publique d'information  
le jeudi 18 février 2010, 20h30  
au Centre d'Animation de SCIEZ.**

### *L'Édito du Maire.*

Chers concitoyens,

Notre précédent "flash info spécial PLU", ainsi que la réunion publique du 30 septembre dernier vous ont permis, nous l'espérons, de mieux saisir toute la portée des enjeux de notre futur Plan Local d'Urbanisme, tels qu'ils ont pu être dégagés du diagnostic.

Ces enjeux ont permis à vos élus d'engager la réflexion sur les choix à faire pour l'avenir, puis de commencer à formaliser ces choix dans le cadre d'un projet politique global : ce que la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (du 13 décembre 2000) a baptisé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

#### Sommaire :

- **Qu'est-ce que le développement durable ?**
- **Qu'est-ce que le PADD ?**
- **Quel projet d'avenir pour SCIEZ ?**

L'élaboration du P.A.D.D. constitue une étape importante de la démarche, en ce qu'elle débouchera sur l'expression des "grandes lignes" de l'évolution de notre commune pour les 10 à 15 prochaines années ; ces grandes lignes devront toutefois être compatibles avec celles exprimées pour l'ensemble du Chablais, dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Après la validation du P.A.D.D. s'engagera la dernière phase d'élaboration du P.L.U. : celle de la traduction du projet (plan de zonage, règlement d'urbanisme, orientations d'aménagement sur des secteurs stratégiques, réserves foncières, ...), et de la mise en forme du dossier de P.L.U. Mais nous n'en sommes pas encore là ...

La concertation avec vous, habitants de SCIEZ, se poursuit et nous vous rappelons que divers documents d'information sur le P.L.U., ainsi qu'un registre de remarques, sont à votre disposition en Mairie et sur le site Internet de la commune ([www.ville-de-sciez.com](http://www.ville-de-sciez.com)).

Cette troisième lettre d'information vous présente une première version des orientations générales du PADD de SCIEZ, sur laquelle votre Conseil Municipal a débattu le 27 janvier dernier, et dont nous vous proposons de discuter ensemble, lors d'une prochaine réunion publique d'information et d'échanges (*voir encadré*), ... en vous espérant aussi nombreux que lors de notre précédente rencontre, afin que notre projet communal soit partagé et porté par le plus grand nombre ...

Dans cette attente, nous vous souhaitons une bonne lecture.

Le Maire, Jean-Luc BIDAL.



# 1. Qu'est ce que le développement durable ?

Une notion déjà ancienne, et de portée universelle ...

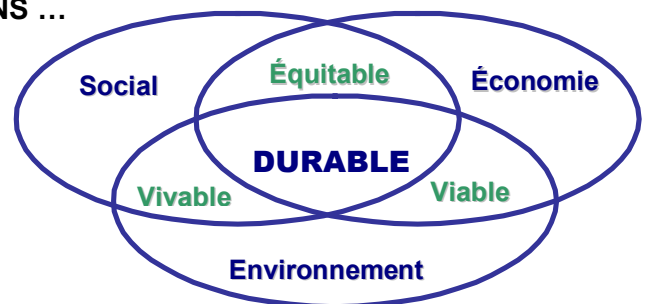
↳ "Un mode de développement qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

*"L'ambition première d'un projet territorial de développement durable est d'engager le territoire, ses acteurs et ses habitants dans une démarche d'amélioration continue guidée par les finalités du développement durable".*  
(Cadre national de référence pour des projets territoriaux de développement durable).

↳ UN ENGAGEMENT à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.

↳ LA CONVERGENCE DE TROIS PREOCCUPATIONS ... d'ordre :

- social,
- économique,
- environnemental.



↳ Plus qu'un choix, le développement durable est UN IMPERATIF, ... pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales, avec ...

... CINQ FINALITES RECONNUES ESSENTIELLES pour l'avenir de notre planète :

1. le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.
2. la préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.
3. l'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie.
4. la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations.
5. Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.



## 2. Qu'est ce que le PADD ?

### La "clef de voûte" du P.L.U. ...

↳ Pièce obligatoire du dossier du PLU (qui n'existait pas dans le POS), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une sorte de "charte politique", exposant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme relatives à l'ensemble du territoire communal, pour les années à venir.

↳ Ce projet politique doit respecter les principes d'équilibre et de durabilité,

repris sous les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme). ↳

#### Le Code de l'urbanisme :

- ✓ **Principe d'équilibre :**  
*entre développement et protection, entre espaces naturels et espaces urbanisés.*
- ✓ **Principe de diversité et de mixité sociale et urbaine :**  
*diversité de la population, mixité des fonctions.*
- ✓ **Principe d'utilisation économe de l'espace.**
- ✓ **Principe de gouvernance :**  
*participation, partenariat, solidarité, précaution, prévention.*

#### Les grands défis du SCoT du Chablais :

- ✓ **Répondre aux besoins de la population en termes de logements, d'équipements et de services, dans un cadre urbain structuré.**
- ✓ **Offrir un cadre de vie et un environnement de qualité.**
- ✓ **Accompagner et favoriser le développement de l'économie chablaisienne (dans toute sa diversité et dans ses mutations).**
- ✓ **Renforcer l'accessibilité au territoire et mieux se déplacer au sein du Chablais.**
- ✓ **Passer d'une intercommunalité de gestion à une intercommunalité de projets.**

↳ Le PLU de SCIEZ, et notamment son PADD, doit également être compatible avec le futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) : document de planification stratégique établi pour l'ensemble des 62 communes du Chablais.

↳ Pièce essentielle dans la cohérence du document d'urbanisme, le PADD trouvera sa traduction dans d'autres documents du PLU, juridiquement opposables :

- Le règlement et le plan de zonage (obligatoires), qui doivent être respectés "à la lettre".
- Sur certains secteurs seulement : des Orientations d'Aménagement (facultatives), qui doivent être respectées "dans l'esprit".



### 3. Quel projet d'avenir pour SCIEZ ?

Pour contribuer à relever le grand défi du développement durable, les élus de SCIEZ envisagent d'articuler le PADD de notre commune autour de **TROIS GRANDS AXES**, traduisant une grande intention générale :

**" Une identité renouvelée de SCIEZ au sein du Chablais, fondée sur ses spécificités et sur ses potentialités ..."**

## - I - STRUCTURER ET VALORISER NOTRE CADRE DE VIE

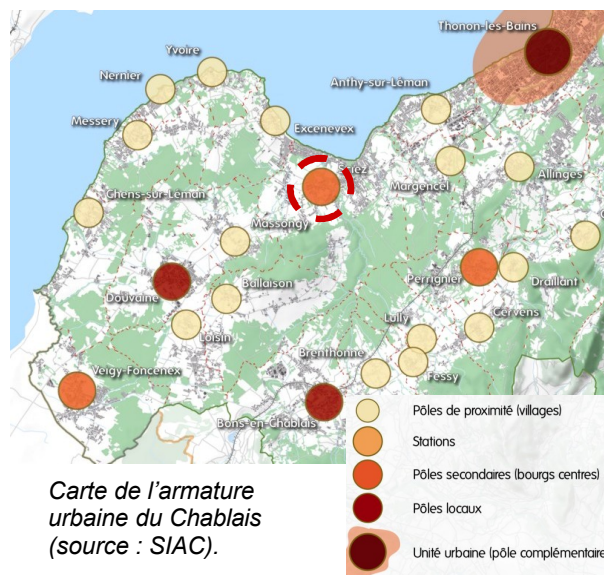
### I.1 Recentrer et organiser le développement autour de nos principaux pôles de vie et d'animation.

- ✓ **Renforcer la centralité et l'urbanité des deux pôles principaux de notre commune : Sciez et Bonnatrait, c'est-à-dire ...**

les conforter en tant que lieux préférés de vie collective et de développement urbain structuré.

- ✓ **Affirmer ainsi notre commune, en tant que véritable "Bourg-centre", jouant un rôle de proximité, mais aussi un rôle de centralité secondaire,**

dans le cadre du maillage territorial du Chablais (proposé par le SCoT) ➡



- ✓ **Opter pour une évolution modérée et encadrée des autres "lieux de vie" de la commune ... c'est-à-dire ...**

reconsidérer les conditions de leur gestion et de leur extension éventuelle, dans le sens :

- D'un renforcement de l'animation et de la vie sociale au sein des zones résidentielles (pour en faire des lieux de convivialité et d'échanges).
- D'une moindre consommation d'espace, et d'impacts paysagers mieux maîtrisés.
- D'une optimisation des réseaux existants ou projetés, et d'une limitation des charges d'investissement en nouveaux réseaux.

- ✓ **Conforter le secteur portuaire, comme lieu de vie et d'animation à l'année, c'est-à-dire ...**

le valoriser et le développer comme lieu d'attractivité pour la population locale, autant que dans ses fonctions touristiques saisonnières (objectif II.3).





## - I - STRUCTURER ET VALORISER NOTRE CADRE DE VIE

### I.2 Refonder le développement sur nos valeurs identitaires (naturelles et culturelles).

Il s'agit de mieux appuyer le développement et la gestion de notre territoire sur :

- Ses valeurs identitaires propres, et notamment, son statut particulier de commune littorale et de "station verte" ;
- Les structures physiques et paysagères du site (qu'elles soient naturelles ou artificielles) ;
- Ainsi que sur les sensibilités environnementales en présence, ...

... en considérant qu'elles sont sources de qualité de vie et d'image, et donc sources d'attractivité (résidentielle et touristique).

- ✓ **Préserver et valoriser les éléments construits les plus représentatifs, voire remarquables, de l'histoire et de la culture de SCIEZ, c'est-à-dire :**
- ✓ **Préserver et valoriser une trame agri-environnementale garante de biodiversité et de dynamique écologique ...**  
... autant que de la qualité de notre cadre de vie et de notre attractivité touristique.
- ✓ **Maîtriser l'évolution de nos paysages et préserver des points de vue, ... qu'il s'agisse :**
  - Des paysages constitués.
  - Des paysages de demain (à construire).
  - Des paysages à requalifier.



### I.3 Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances sur notre santé et sur notre environnement.

- ✓ **Prendre en compte (le plus en amont possible), dans l'aménagement et la gestion du territoire, les risques et les nuisances susceptibles de peser sur les personnes et sur les biens :**
  - Risques naturels (eaux pluviales notamment) ;
  - Risques et nuisances induits par le trafic routier ;
  - Risques industriels et technologiques ;
  - Risques sanitaires.
- ✓ **Préserver nos ressources (eau, sols, air), limiter nos rejets et prévenir la pollution des milieux.**





## - II – SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL DIVERSIFIE ...

### II.1 Préserver l'avenir de l'économie agricole, la soutenir dans la diversité de ses activités et la complémentarité de ses fonctions.

✓ **Garantir les conditions de pérennité et d'adaptation de l'activité agricole au contexte local (résidentiel, frontalier), mais aussi européen ...**

- ... En tant qu'activité productive de qualité et génératrice d'emplois, fondée sur une agriculture péri-urbaine de proximité (maraîchage, horticulture, viticulture, pêche) et sur des modes tout autant extensifs (pâturages) qu'intensifs (polyculture), participant à l'économie agricole de la plaine du Bas-Chablais.
- ... Comme vecteur de rapprochement entre producteur et consommateur (vente en circuits courts) : un gain possible pour chacun, en termes de coût, de promotion des produits "du terroir", et de lien social ...



✓ **Favoriser le renforcement des fonctions "complémentaires" de l'agriculture, pour son propre avantage (sources de revenus complémentaires), mais aussi (et de plus en plus) :**

- Dans un intérêt général lié à l'entretien et au maintien de l'ouverture des paysages, et à la préservation de points de vue.
- Comme "levier" principal du développement du tourisme et des loisirs de proximité, qu'il soit "vert" (rural) ou "bleu" (lacustre).



### II.2 Contribuer au maintien d'un tissu commercial et artisanal de proximité.

✓ **Soutenir la mixité des fonctions au cœur des lieux de vie, c'est-à-dire les activités compatibles avec le voisinage de l'habitat :**

Favoriser le maintien et le développement des activités commerciales et de services de proximité, voire d'un petit artisanat de production ou de BTP, en mixité avec l'habitat, de manière préférentielle dans les deux pôles de centralité de Sciez (plus ponctuellement dans les autres lieux de vie).

✓ **Conforter les sites d'activités existants, dans une préoccupation qualitative accrue en termes de fonctionnement, et d'image.**

### II.3 Promouvoir un développement touristique de qualité, fondé sur le lac, le cadre rural et la culture.

✓ **Conforter le secteur du port, dans ses fonctions de pôle d'animation touristique et de loisirs lacustres.**





- ✓ **Valoriser les activités récréatives et culturelles du domaine de Guidou, dans un cadre paysager de qualité.**
- ✓ **Promouvoir le "tourisme vert" et l'accueil en milieu rural, dans des conditions de complémentarité et de compatibilité avec l'activité agricole, et avec l'environnement naturel.**



## - III – MAINTENIR UNE VIE ET UNE COHESION SOCIALES ...

### III.1 Favoriser l'accessibilité à un logement "pour tous".

**Soutenir une politique de l'habitat adaptée en quantité et en qualité ...**

- ✓ **Pour l'aspect quantitatif : prévoir des logements en nombre suffisant, en fonction :**
  - Des besoins générés directement par l'accroissement démographique estimé à l'horizon 2020.
  - Des besoins supplémentaires liés à l'évolution du parc de logements existant (disparition de certains logements, mutation des résidences secondaires et des logements vacants).
  - D'une tendance générale à l'augmentation du nombre de ménages et à la diminution de la taille moyenne des ménages.
  - Des phénomènes externes, tels que le "desserrement" de la ville de Thonon et la proximité de l'emploi frontalier.
  - Du rôle de pôle secondaire reconnu à notre commune, dans le cadre de l'armature urbaine du Chablais (proposée par le SCoT).
- ✓ **Pour l'aspect qualitatif : concourir à la réalisation des objectifs du Programme Local de l'Habitat (de notre Communauté de Communes du Bas-Chablais), visant notamment à :**
  - Développer et diversifier l'offre de logements accessibles pour mieux répondre à l'évolution des besoins (induite par les mutations démographiques et sociétales) :
  - Répondre aux besoins spécifiques du territoire : logement des jeunes, hébergements spécifiques, amélioration /adaptation du parc de logements existant.
- ✓ **Et dans le cas particulier de SCIEZ : s'engager sur un objectif volontariste de production de logements aidés, tendant vers un minimum de 20 % de logements aidés, en location et en accession (objectif de "rattrapage" vis-à-vis de la loi "SRU").**





### III.2 Conforter et poursuivre le développement des équipements et des services à la population.

Poursuivre une politique d'équipements adaptée aux mutations démographiques, sociales et urbaines, mais également soucieuse des coûts induits, ...

- ✓ **Gérer les équipements publics et collectifs existants, en les optimisant.**
- ✓ **Prévoir les futurs équipements nécessaires à certains besoins (en particulier pour la jeunesse), en tenant compte :**



- Des attentes d'une population plus nombreuse, plus diversifiée et plus exigeante ;
- Des perspectives d'extension de l'urbanisation ;
- Des contraintes et des exigences sanitaires ;
- Des capacités financières de la collectivité ; ...

... en s'appuyant sur le dynamisme du tissu associatif local (et en le soutenant), ainsi que sur les structures intercommunales.

- ✓ **Garantir l'accessibilité (des équipements existants ou projetés) au plus grand nombre, en particulier aux personnes à faible mobilité (jeunes, personnes âgées, personnes handicapées).**

### III.3 Organiser et améliorer la mobilité dans tous ses modes.

- ✓ **Contribuer à l'amélioration des conditions de déplacements, c'est-à-dire :**

- Faciliter, sécuriser et diversifier les modes de déplacements au sein et via notre commune.
- Participer à la mise en œuvre de solutions alternatives à la voiture individuelle, pour divers motifs :
  - Favoriser le bon fonctionnement et le développement des transports collectifs, ainsi que les possibilités de transfert modal.
  - Développer un réseau structuré de circulations "douces" (piétons et les cyclistes).



- ✓ **Faciliter le déploiement et l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication ("TIC" ⇔ mobilité "virtuelle") ...**

... au service des "forces vives" de notre commune (acteurs économiques, associatifs, institutionnels), comme de l'ensemble de ses habitants.

