

Département de Haute-Savoie
Commune de Sciez
614 avenue de Sciez 74140
Tel : 04 50 72 60 09 - Fax : 04 50 72 63 08
Mail : commune.sciez@orange.fr
Site : ville-de-sciez.com

Compte rendu de séance Procès-verbal du conseil municipal du Lundi 15 Juillet 2019

PRESENTS :

Mesdames, Roch Monique, Longuet Odile, Rapin Jacqueline, Chaumeron Dominique, Thierry Julie, Brothier Nathalie, Torrente Marie-Christine,
Messieurs, Bidal Jean-Luc, Triverio Christian, Vignaud Christian, Demolis Hubert, Réale Richard, Couasnon Thierry, Favre Pierre, Gilbert Joël, Demolis Cyril, David Michel, Huvenne Bernard, Requet Michel, Vacherand Olivier.

PROCURATIONS :

Bourgeois Fatima à Longuet Odile,

ABSENTS EXCUSES : Maure Dominique, Roze Fabienne,

ABSENTS : Badaire Corinne, Pierron André, Cognet Céline, Favre-Perillat Christel, Reinbold Caroline, Humbert Marlène.

NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Conformément aux dispositions de l'article L2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein des membres présents du Conseil.

Monsieur Pierre Favre a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 24-06-2019

Chaque membre de l'Assemblée ayant eu, en temps utile, communication du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 24 juin 2019, les élus présents sont appelés à faire part de leurs remarques ou éventuelles volontés de faire porter des rectifications à ces documents.

Le compte rendu de la séance du 24 juin 2019 est approuvé à l'unanimité.

QUESTIONS INSCRITES A L'ORDRE DU JOUR

Urbanisme

Examen du document de travail – Règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal concernant SCIEZ

Invités de Thonon-Agglomération :

Monsieur Jean NEURY, Président

Monsieur Joseph DEAGE, Vice-président en charge de l'urbanisme,

Monsieur Lionel BOULENS, Directeur Général des Services

Monsieur Thomas Laroche, Directeur du service urbanisme

Monsieur Jean Neury remercie le Conseil municipal pour l'invitation à participer à cet examen du projet de règlement du PLUi. Lors d'une réunion en séance privée de ThononAgglomération pour l'étude de ce document, Monsieur Bidal a annoncé que le conseil municipal de Sciez le mandate pour ne pas approuver le PLUi.

Il rappelle les échéances de la procédure ; après l'arrêt du projet par ThononAgglomération, le 16 juillet, il sera ensuite soumis à consultations, durant trois mois, des personnes publiques associées (PPA) et de celles ayant demandé à être consultées. Puis dans ce cadre (et dans ce délai des trois mois), chaque commune sera appelée à se prononcer par délibération. Viendra ensuite l'enquête publique durant un mois et enfin l'approbation du PLUi prévue pour le premier trimestre 2020.

Monsieur Joseph Deage rappelle les nombreux échanges avec toutes les communes sur ce PLUi et particulièrement avec Odile Longuet pour la commune de Sciez qui jusqu'à présent n'avait signalé aucun point bloquant. Un gros travail ayant été fait sur Sciez, surtout sur les OAP, et le PLUi étant quasiment un copier/coller du PLU actuel, il ne comprend pas bien les blocages aujourd'hui. Concernant la densification elle est la même que sur le PLU (voir parfois moins dense).

En réponse à Monsieur Vacherand, Monsieur Boulens explique que la démarche de Sciez de faire intervenir les membres de ThononAgglomération en conseil municipal est singulière à ce stade du projet, mais que dans le cadre de la procédure, il est prévu d'intervenir dans chaque commune qui en fera la demande pour aider les conseillers municipaux dans leurs décisions sur ce document.

Monsieur Bidal explique que le conseil municipal se manifeste en fin de course car il a fallu rassembler tous les morceaux du puzzle pour comprendre. Notamment pourquoi la loi a changé, aujourd'hui. Tous les projets sont abandonnés en raison du cumul de l'application de la Loi SRU et de la loi Littorale.

Monsieur Boulens explique que l'évolution de la loi, intervenue en novembre 2018 (loi ELAN) impacte également l'arrêt du SCOT puisque celui-ci doit être compatible avec le PLUi.

Le PLUi doit nous aider à mettre en place le PLH (Plan Local de l'Habitat) qui comprend différents volets, dont un nouveau, le volet foncier qui vient en appui des communes pour mener à bien les opérations d'aménagement et de construction de logements sociaux. Pour ce type d'opérations existent différents outils comme les objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés par l'Etat pour une période triennale qui permettent d'aller argumenter et échanger avec le Préfet pour aller vers l'objectif de gestion.

do
logement
Sciez

Monsieur Neury précise que par rapport à la loi ELAN et la loi Littorale, les règles s'appliquent de la même façon pour un PLU que pour un PLUi. Si les élus souhaitent voir des modifications, c'est auprès des parlementaires qu'il faudra s'adresser. Quant aux exigences de la loi SRU, le taux de 25% ne pourra être atteint à court terme (moyenne actuelle ThononAgglomération : 12%), l'important est de prendre l'engagement de mettre en œuvre les objectifs.

Monsieur Bidal précise que le PLH est supérieur au PLUi qui est un des outils du PLH.

Monsieur Deage explique que la loi ELAN bloquait considérablement la construction dans la bande des 100 mètres sur la zone Coudrée-Songy et rappelle que les représentants de ThononAgglomération ont dû fortement négocier pour maintenir quelques parcelles constructibles.

Monsieur Boulens précise que la loi Littorale court-circuite le PLUi et qu'il est important d'en informer la population. Cette loi Littorale définit plusieurs types d'espaces, la bande des 100 mètres, le rivage, l'espace bâti (Sciez village – Bonnatrait) sur lesquels les communes doivent à la fois respecter la qualité de vie et construire des logements sociaux avec voiries et infrastructures liées à ces constructions. Aujourd'hui à Sciez les accès voirie ne correspondent pas du tout aux objectifs de construction de logements sociaux, c'est pourquoi il faut prévoir de phaser les opérations d'aménagement afin de pouvoir y intégrer les infrastructures nécessaires. L'enjeu du PLUi pour Sciez est de faire du phasage et de préserver le territoire en densifiant.

Actuellement il y a 602 demandes de logements à Sciez. L'objectif 2010-2020 pour Sciez était de construire 42 logements sociaux par an sur la période. Pour 2020-2026 l'objectif est de 38 logements par an.

Monsieur Demolis Hubert demande si les règles de la loi Littorale sont appliquées de la même façon par toutes les communes. Monsieur Boulens confirme que les 8 communes concernées sont impactées de la même façon et précise que le SCOT a été élaboré dans ce sens également.

Monsieur Requet demande quelles sont les conséquences de la loi Littorale à Sciez ?

Monsieur Laroche explique que ThononAgglomération a essayé de négocier plus de possibilité pour les parcelles situées en littoral. Ce qui a été obtenu c'est la possibilité de reconstruire à l'identique mais pas d'agrandissement. Le lotissement du Domaine de Coudrée a pu bénéficier d'une marge de manœuvre plus souple par son statut de lotissement.

Monsieur Neury rappelle que ThononAgglomération a bien défendu ce dossier auprès de l'Etat et que c'est la loi Littorale qui prévaut, dans le cas d'un PLU comme d'un PLUi.

Monsieur Laroche rappelle que loi Littorale s'applique dans toute la commune, d'où les changements de zonage à Chavannex.

A ce sujet, Monsieur Bidal demande si les propriétaires concernés par un déclassement pourront être reçus à ThononAgglomération ? Monsieur Deage confirme cette possibilité de donner des explications aux personnes qui le souhaiteront. Monsieur Neury rappelle que le PLUi ne fait que traduire les règles des lois imposées par l'Etat et qu'en cas de contestation des lois il convient de s'adresser aux parlementaires qui les votent.

Monsieur Bidal demande où en est le dossier pour le restaurant du Château de Coudrée ?

Monsieur Laroche confirme que la parcelle est maintenue en constructible pour l'instant et précise que l'argument STECAL évoqué en 2017 n'est plus du tout compatible avec les nouveaux documents d'urbanisme.

Monsieur Reale affirme que s'il n'est pas possible pour le restaurant de s'agrandir avec une vue sur le lac, ce qui est une demande de la clientèle, l'activité hôtellerie du Château est condamnée.

Monsieur Neury suggère de porter ces informations à l'enquête publique. Monsieur Deage informe l'assemblée que deux réunions en préfecture à Annecy ont déjà été tenues pour défendre et faire avancer ce dossier.

Madame Chaumeron demande quelle est la philosophie du PLUi, comment se traduisent dans le PLUi les déplacements des lieux de vie aux lieux d'emploi ? Et, à quoi servent les 7 millions d'euros dans le volet foncier ?

Monsieur Boulens explique que le PLUi permet ce type de travail sur la mobilité ce qui n'était pas le cas avec le PLU. Il y a 4 pôles structurant en termes d'emploi sur le territoire et 16 zones d'activités. Les $\frac{3}{4}$ des déplacements font moins de 3 kilomètres et les frontaliers représentent 10% du trafic. Il faut donc travailler sur les déplacements doux dans les communes, le prochain PLUi HD en programmation, intégrera les déplacements. Le volet foncier servira à aider financièrement les communes qui construisent des logements sociaux.

Monsieur Deage affirme que le PLUi a été élaboré en tenant compte de toutes les contraintes de l'Etat et en concertation avec toutes les communes. Un très gros travail a été réalisé et la relance du PLUi à 25 communes dès 2020-2021 va permettre d'ajuster le PLUi.

Monsieur Bidal s'inquiète sur les conséquences liées à la construction de 9 logements sociaux à Filly en termes de voirie. Concernant le carrefour à Bonnatrait RD25/RD1005, déjà dangereux, il sera très vite saturé suite à la mise en route de la gare CEVA à Perrignier en décembre 2019 et plus tard, suite au contournement Machilly/Anthy qui prévoit une sortie sur la RD25 pour desservir Sciez et la presqu'île. Qui va financer les aménagements de voirie ?

Monsieur Neury explique qu'une étude est en cours dans le cadre du BHNS qui prévoit ce type d'aménagement. Concernant le Léman Express, deux options sont à l'étude, la construction de parkings à Perrignier ou la mise en place de navettes.

Madame Thierry fait remarquer que la qualité de vie à Sciez n'est pas vraiment inscrite en matière d'aménagement. Elle déplore l'implantation d'un supermarché et de bâtiments assez hauts ainsi qu'une circulation dense dès qu'on entre dans Sciez côté Ouest, ainsi que l'installation de gens du voyage à l'entrée Est. Le PLUi prévoit-il plus de commerces, de tourisme et d'attractions ? Monsieur Laroche répond que le règlement des zones prévoit tout cela.

Monsieur Demolis Hubert demande où en est le RLPi ? (Règlement Local de Publicité intercommunal). Monsieur Laroche répond qu'il sera soumis à approbation courant 2020.

Monsieur Demolis Cyril estime que la loi Littorale est un point important du PLUi. Bien qu'elle ait subi des évolutions, cette loi existe depuis 1986. Jusqu'à présent les communes pouvaient plus ou moins faire ce qu'elles voulaient par rapport à cette loi, mais aujourd'hui elles sont contraintes de la respecter. Selon lui le règlement du PLUi est positif car il préserve l'environnement. Par ailleurs il souligne l'importance de respecter les objectifs du Préfet dans le cadre de la loi SRU. Concernant les OAP, les secteurs sont bien définis mais le contenu et les accès sont à améliorer. Il espère que Thonon Agglomération aidera les communes pour les OAP en termes de réseaux, ordures ménagères... Enfin, il est tout à fait favorable à ce projet de règlement du PLUi qui pourra être perfectionné dans le cadre du PLUi à 25 communes.

En conclusion, Monsieur Neury estime que le PLUi est une fenêtre de tir très intéressante qu'il faut prendre et bloquer pour la fin de l'année sinon le projet risque d'être décalé d'un an et demi voire deux ans avant d'être réenclenché. Il propose que les demandes de PC, DT... soient d'ores et déjà instruits avec le PLUi en plus du PLU.

Les échanges étant clos, Messieurs Neury, Deage, Boulens et Laroche quittent l'assemblée.

Monsieur Demolis Hubert déclare que finalement le document du PLUi étant le même que le PLU avec quelques adaptations mineures, les lois étant plus strictes depuis 2 ans, il n'y a plus d'argument pour être contre et se prononce pour le projet de PLUi.

Madame Longuet ayant durement travaillé sur ce dossier depuis plusieurs années souhaite que la commune de Sciez adopte ce document.

Monsieur Requet est favorable et propose qu'une mention spéciale pour le Château de Coudrée soit portée en soutien.

Monsieur Demolis Cyril propose un avis favorable en émettant des réserves qui pourront être intégrées dès le début du travail du prochain PLUi à 25 communes.

Décision :

Monsieur Bidal, Maire déclare ne pas vouloir prendre part au vote.

Le Conseil Municipal, à la majorité et une abstention (Couasnon Thierry)

-donne un avis favorable au projet de PLUi et charge les représentants de Sciez à ThononAgglomération d'adopter le projet de PLUi soumis mardi 16 juillet au conseil communautaire.

QUESTIONS DIVERSES

Dossier Priams : Décision unanime de stopper le projet. Un courrier officiel, dont lecture est faite, sera adressé au groupe dès demain.

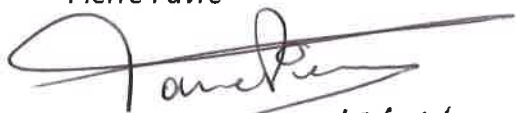
DIA JORDAN – Route d'Excenevex. Décision unanime de préemption dans le cadre de l'aménagement du centre-ville.

Date de la prochaine réunion du conseil municipal : Mardi 30 juillet 2019 à 19h

**Monsieur Le Maire constatant l'ordre du jour et les questions orales épuisées,
La Séance Publique est levée à 22h00**

**PROCES-VERBAL DE SEANCE DRESSE LE 16-07-2019 PAR LE SECRETAIRE ELU PAR SES PAIRS
PRESENTS EN L'ASSEMBLEE COMMUNALE DU 15-07-2019
SIGNÉ**

Le secrétaire de séance
Pierre Favre



Vu pour être affiché le 18/07/2019 conformément aux prescriptions
de l'article L 221.25 du Code Général des Collectivités Territoriales

le Maire,
Jean-Luc BIDAL

