

AGENCE DES  
TERRITOIRES

ÉTUDES CONSEIL  
EN URBANISME  
& AMÉNAGEMENT

Département de la Haute-Savoie

CDA de THONON-AGGLOMERATION

**SCIEZ-SUR-LEMAN**

Elaboration du PLU

**THONON**  
**AGGLOMÉRATION**



## PROJET D' AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Certifié conforme,  
et vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil communautaire en date du  
19 décembre 2017, approuvant le PLU  
de SCIEZ-SUR-LEMAN.

Le Président,  
Jean NEURY.

**PIECE N°2**

## - PREAMBULE -



### **"LE PEUPLE FRANÇAIS CONSIDÉRANT :**

***Que la diversité biologique, l'épanouissement de la personne et le progrès des sociétés humaines sont affectés par certains modes de consommation ou de production et par l'exploitation excessive des ressources naturelles {...}.***

***Qu'afin d'assurer un développement durable, les choix destinés à répondre aux besoins du présent ne doivent pas compromettre la capacité des générations futures et des autres peuples à satisfaire leurs propres besoins {...}.***

### **PROCLAME :**

***Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable.***

***À cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social".***

***Loi constitutionnelle relative à la Charte de l'environnement, adoptée le 28 février 2005.***

## 1 – Une notion-clé : le développement durable

✓ Le développement durable est **UNE NOTION DEJA 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"<sup>1</sup>.*

✓ **UN ENGAGEMENT (des nations) à promouvoir des modes de développement plus respectueux de :**

- L'environnement,
- La solidarité sociale,
- L'épanouissement culturel.

✓ **La convergence de TROIS PRÉOCCUPATIONS, d'ordre :**

- Économique,
- Social,
- Environnemental.

✓ **UNE NECESSITE ET UNE CHANCE, à saisir :**

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



<sup>1</sup> 1<sup>ère</sup> définition donnée en 1986 par la Commission de Mme BRUNTLAND, et reprise en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO).

**Cinq finalités ont été reconnues essentielles pour l'avenir de la planète,**

**Auxquelles la commune de SCIEZ doit contribuer à son échelle territoriale,  
Pour relever le grand défi du développement durable,**

À savoir :

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

**Il y va tout autant de l'avenir du territoire français,  
"Patrimoine commun de la nation",**

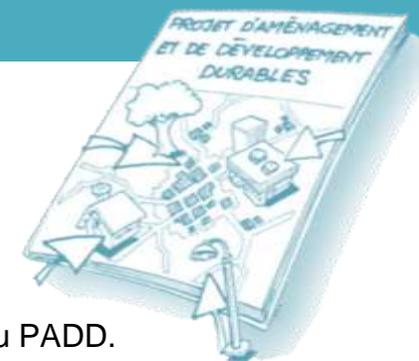
**Que des conditions de vie des populations actuelles et futures...**

## 2 – Qu'est-ce que le PADD ?

### ✓ UNE NOTION REPRIS PAR LES LOIS :

Cet impératif de développement durable a été traduit dans la loi "SRU"<sup>2</sup>, par l'obligation imposée au PLU, d'intégrer un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il a été renforcé par les lois "ENE" (dite Grenelle II)<sup>3</sup> et "ALUR"<sup>4</sup>, qui ont étoffé le contenu obligatoire du PADD.



### ✓ SUR LE FOND :

Le PADD est l'expression d'orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

Il s'agit en quelque sorte d'un **projet politique, sorte de "charte d'engagement" et "feuille de route" des élus...**

- Exposant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les 10/15 années à venir.
- Et pour lequel la commune doit pouvoir conserver une certaine liberté de formulation et de "personnalisation", tout en :
  - S'appuyant sur les enjeux dégagés pour le territoire de SCIEZ.
  - Respectant les principes fondamentaux du développement durable ► développés sous les articles L 101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Comme l'impose la hiérarchie des normes, le PADD du PLU de SCIEZ a été élaboré en compatibilité avec les orientations du SCOT du Chablais (approuvé le 23 février 2012, en cours de révision).



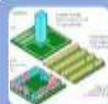
**Principe d'équilibre**

- Entre développement et protection.
- Entre les différents espaces.



**Principe de diversité et de mixité urbaine et sociale :**

- Mixité des fonctions.
- Diversité de la population.



**Principe d'utilisation économe de l'espace.**



**Principe de Gouvernance :**

- Participation, solidarité, partenariat.
- Précaution, prévention, pérennité, ...

<sup>2</sup> SRU : Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

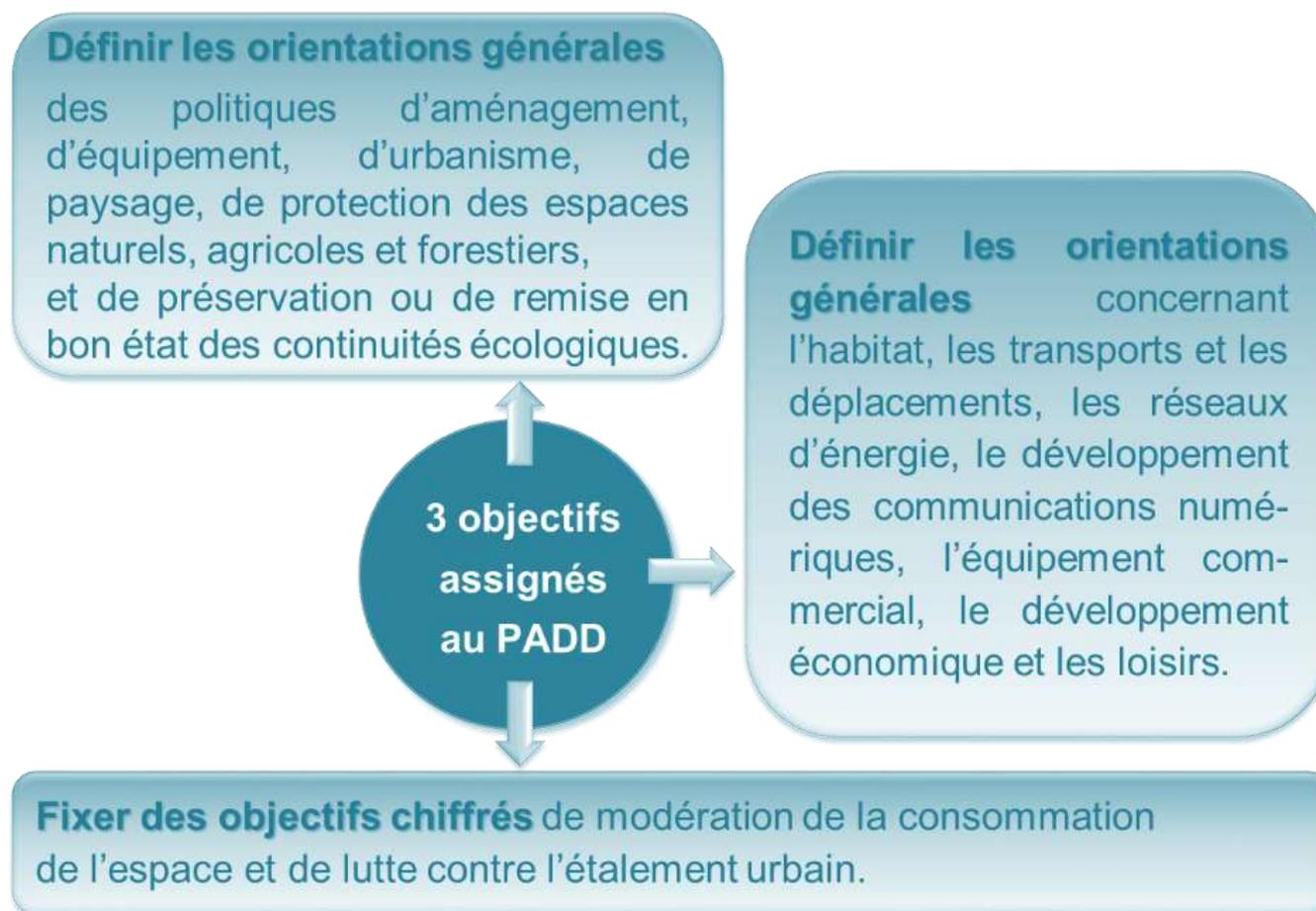
<sup>3</sup> ENE : Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

<sup>4</sup> ALUR : Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

✓ **DANS SON CONTENU :**

- Le PADD doit aborder les **thématiques listées par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme**.

En application de cet article, **trois grands objectifs sont assignés au PADD :**



✓ **SUR LA FORME :**

- Le PADD constitue **une pièce obligatoire du dossier PLU.**

Bien que non opposable aux permis de construire, il constitue la "clef de voûte" du PLU, essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme :

Les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique ont l'obligation :

- Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce N°5) : de respecter les orientations du PADD.
- Pour le Règlement écrit et graphique (pièce N°3) : d'être cohérent avec le PADD.

- **La structure du PADD n'est pas imposée** : elle peut être courte et synthétique, mais elle est essentiellement rédigée et peut illustrer spatialement tout ou partie de ses orientations.

Il peut exprimer des objectifs :

- Thématiques,
- Sectoriels,
- Et/ou transversaux (associant plusieurs thèmes).

Le PADD de SCIEZ a été **débatu en séance publique du Conseil Municipal du 15 octobre 2015.**

Puis, adapté pour tenir compte de la concertation avec les personnes publiques et la population, pour aboutir à **un projet "partagé", aussi consensuel que possible.**

Il se structure globalement comme présenté ci-contre ►



Du diagnostic et des enjeux dégagés pour le territoire de SCIEZ, mis en perspective avec les enjeux dégagés pour le bassin de vie du Chablais et les orientations de son SCOT, ont été conçues...

**TROIS ORIENTATIONS STRATEGIQUES pour le PADD de SCIEZ,**  
Répondant à une ambition générale :

*Forger 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...**

- II -

**Soutenir un développement  
économique local  
diversifié...**

- III -

**Maintenir une vie et une  
cohésion sociales...**



# Orientation n°

# 1

**Structurer et valoriser  
notre cadre de vie ...**

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

### I.1.a Renforcer la centralité et l'urbanité du pôle principal de la commune : Sciez / Bonnaitrait, c'est-à-dire ...

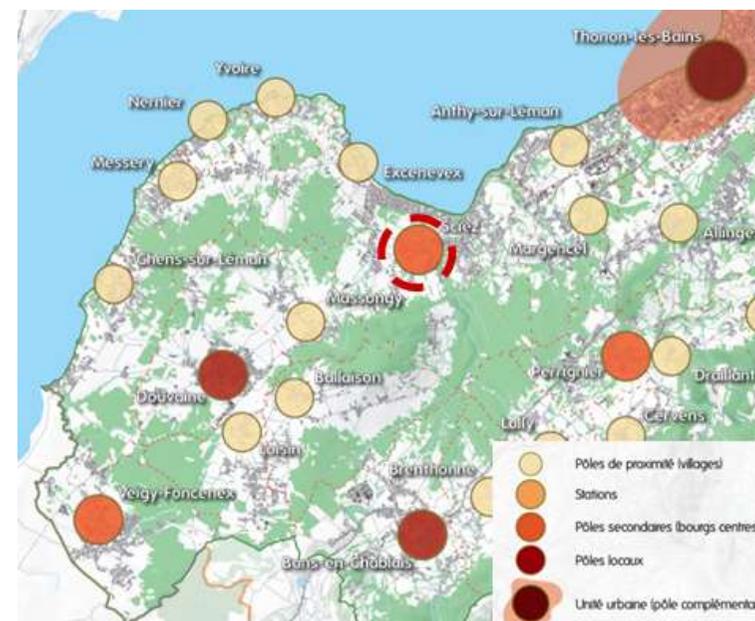
le conforter en tant que lieu préférentiel de vie collective et de développement urbain structuré, visant à la fois :

- ✓ Le rapprochement (spatial et fonctionnel) entre les entités constitutives de ce pôle principal : le secteur de la Mairie, celui du bourg ancien (secteur de l'église) et celui de Bonnaitrait (de part et d'autre de la RD 1005).
- ✓ Une densification favorisant une plus grande "consistance" et une intégration au tissu urbain existant.
- ✓ Le développement d'une armature d'espaces publics et de liaisons de qualité (en lien avec l'objectif 3.3).
- ✓ Un renforcement de la mixité de ses fonctions (habitat / activités / équipements) (en lien avec les objectifs 2.2 et 3.2).

Et

...dans le cadre du maillage territorial du Chablais (défini par le SCOT) :

- ✓ L'affirmation de SCIEZ, comme véritable "Bourg-centre", jouant un rôle de proximité, mais aussi un rôle de centralité secondaire.



SOURCE : SIAC  
SCOT du Chablais / Carte de l'armature urbaine  
(extrait du DOG).

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

### I.1.a Renforcer la centralité et l'urbanité du pôle principal de la commune : Sciez / Bonnaitrait...

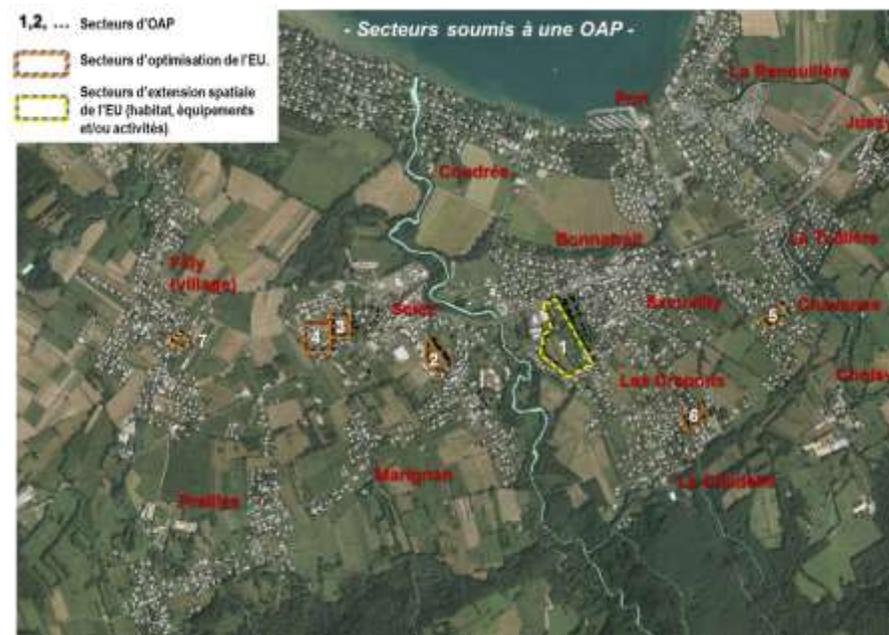
- ✓ **Reconnaître certains secteurs comme lieux privilégiés d'une densification ou d'une extension urbaine structurée, à moyen terme, sous formes d'opérations "exemplaires" propices à la création de véritables "quartiers d'habitat ou d'activités durables" justifiant la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), seules garantes d'un véritable "encadrement" de l'urbanisation, en termes :**

- D'accès de desserte (motorisée ou "douce"),
- De forme urbaine (pour une plus grande diversité),
- De programme : secteurs préférentiels de développement des logements financièrement aidés (pour une plus grande mixité sociale et générationnelle),
- D'espaces collectifs et de stationnement.

Ces secteurs sont les suivants :

1. Bonnaitrait / Les Prés Derrière (extension).
2. Sous Sciez.
- 3/4. Sciez Ouest / les Panthets (2 secteurs).
5. Chavanne.
6. Les Crapons.
7. Filly.

- ✓ Conforter les secteurs d'habitat constitués, dans le sens d'une optimisation des espaces (interstitiels) restant à urbaniser.



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

### Objectif décliné

#### I.1.b Opter pour une évolution modérée et encadrée des autres "lieux de vie" de la commune ...

... 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, et pour que ceux qui y vivent deviennent plus que de simples résidents anonymes et isolés).
  - D'une optimisation des réseaux existants ou projetés, et d'une limitation des charges d'investissement en nouveaux réseaux.
  - D'une moindre consommation spatiale [voir objectif 1.1d], et d'impacts paysagers mieux maîtrisés.
- ✓ Promouvoir le développement d'espaces collectifs de proximité (publics ou associés à une opération d'habitat) et prévoir les mesures réglementaires et foncières adaptées.
- ✓ Favoriser le renouvellement urbain au cœur des villages et hameaux anciens (rénovation / réhabilitation), comme alternative à la consommation de nouveaux espaces [en lien avec l'objectif 1.1d] et comme moyen de valorisation du patrimoine bâti traditionnel [en lien avec l'objectif 1.2].

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

### Objectif décliné

#### I.1.c Conforter le secteur portuaire, comme lieu de vie et d'animation à l'année.

- Le valoriser et le développer comme lieu d'attractivité pour la population locale...
  - autant que dans ses fonctions touristiques saisonnières (*objectif 2.3*).
- 
- ✓ Conforter les secteurs d'habitat permanent existants.
  - ✓ Conforter les équipements et les espaces publics existants et poursuivre leur développement [*en lien avec l'objectif 2.3a*], notamment en préservant ou facilitant des projets, tels que :
    - Rénovation de la base nautique.
    - Aménagement d'une pêcherie.
  - ✓ Conforter les terrains de campings existants, ou prévoir leur mutation éventuelle, en tout ou partie, vers une autre destination touristique.
  - ✓ Y favoriser et sécuriser les déplacements piétonniers et cyclistes et, en particulier, l'aménagement de la Vélo Voie Verte.

**I.1 Recentrer et organiser le développement autour de nos principaux pôles de vie et d'animation.****I.1.d Tendre vers une modération de la consommation de l'espace et une limitation de l'étalement urbain :**

D'un point de vue spatial :

- ✓ S'appuyer sur le principe général d'une "extension limitée de l'urbanisation" (et en continuité), en particulier dans "l'espace proche du rivage du lac" (loi Littoral : article L.121-13 du Code de l'urbanisme), tel que délimité par le SCOT et sur la carte du PADD.
- ✓ Promouvoir l'optimisation des "enveloppes urbanisées" :  
"raccommodage", remplissage des "dents creuses", densification graduée et adaptée au caractère des lieux.
- ✓ Toute extension spatiale significative de l'urbanisation ne sera admise que si elle participe :
  - A la mise en œuvre de l'objectif 1.1a (confortement du pôle principal de Sciez / Bonnaitrait).
  - [et/ou] à la satisfaction des besoins en logements, en hébergements et animation touristiques, ou en développement économique.

**Objectif décliné**

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

### I.1.d Tendre vers une modération de la consommation de l'espace et une limitation de l'étalement urbain :

D'un point de vue chiffré (et comparé à la période antérieure) :

- ✓ Tendre vers une moindre consommation de surface moyenne de terrain par logement, de l'ordre de 400 m<sup>2</sup> (moyenne générale, tous types confondus, hors voiries et réseaux divers), en considérant également :
  - la diversification à poursuivre des types de logements,
  - les surfaces moyennes nécessaires à chaque type de logement et leur répartition préconisée par le SCOT du Chablais :

Typologie et surfaces	Répartition des types de logements pour SCIEZ	Nombre minimum de logements par hectare	Surface maximum par logement
Individuel « pur »	20 % (maximum)	12 logements / ha	850 m <sup>2</sup> / logement
Intermédiaire	30 %	25 logements /ha	400 m <sup>2</sup> / logement
Collectif dense ou petit collectif	50 % (minimum)	66 logements / ha	150 m <sup>2</sup> / logement

- ✓ Tendre vers une réduction globale de la consommation d'espaces agricoles et naturels, d'au moins 40% par rapport à une période antérieure comparable.

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

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

- Ses valeurs identitaires propres et, notamment, son statut particulier de commune littorale labellisée ("Pavillon bleu") 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).**

Objectif décliné

### I.2.a Préserver et valoriser les éléments construits les plus représentatifs, voire remarquables, de l'histoire et de la culture de SCIEZ...

- ✓ Qu'il s'agisse :
  - Du bâti historique du Chef-lieu et de Bonnaitrait.
  - Des noyaux anciens des villages et hameaux ruraux d'origine : Chavannex, Filly, Prailles, Marignan, Excuvilly, Chavanne, Songy, Jussy, Choisy.
  - Des "châteaux", demeures et autres bâtiments particuliers (Coudrée, Marignan, Moulin de Guidou...).
  - D'autres bâtiments d'intérêt historique et/ou architectural (anciennes fermes...), situés en zones urbaine, agricole ou naturelle.
  - voire du "petit" patrimoine de proximité (utilitaire ou "de culte").
- ✓ Ménager des points de vue sur les éléments les plus emblématiques du patrimoine construit (ensembles ou bâtiments isolés) *[en lien avec l'objectif 1.2.c].*

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

### Objectif décliné

#### I.2.b Préserver et valoriser une armature agricole et naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique, autant que de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité touristique de SCIEZ...

qu'il s'agisse :

- ✓ **Des milieux naturels à enjeux identifiés** (comme réservoirs de biodiversité), **ainsi que les corridors écologiques, composante de la trame verte et bleue notamment** (axes de déplacements de la faune) :
  - La couverture boisée la plus significative (grandes masses, ripisylves) et les haies situées sur les axes de déplacement de la faune.
  - Les parties naturelles des rives du lac Léman.
  - Le réseau hydrographique (dans son état naturel) et ses milieux associés : Vion, Foron, Dronzet, Redon.
  - Des marais et zones humides.
  - Le domaine agraire de Coudrée / Guidou.
- ✓ **Des espaces naturels plus "ordinaires" (pour leur rôle complémentaire), y compris en zones urbanisées** :
  - Espaces viticoles et agricoles (et leur maillage bocager), en lien avec les espaces naturels.
  - Haies, bosquets, vergers...
  - Réseau de fossés à ciel ouvert *[en lien avec l'objectif 1.3a]*.
- ✓ **De reconduire, renforcer, voire restaurer cette protection tout en l'adaptant (c'est-à-dire, en la modulant) à la situation, à la qualité et aux autres vocations éventuelles de ces espaces et de ces milieux** : activités récréatives, exploitation agricole, viticole ou forestière... *[en lien avec les objectifs 2.1 et 2.3]*.

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

### I.2.c Maîtriser l'évolution des paysages et préserver des points de vue...

qu'il s'agisse des paysages constitués, ou des paysages à construire ou à restaurer :

#### POUR LES PAYSAGES CONSTITUES :

- ✓ **Concilier une gestion et une valorisation respectueuse des spécificités du patrimoine construit identifié** [*en lien avec l'objectif 1.2.a*], **avec son adaptation aux enjeux de modernité** (nouveaux rapports à l'habitat, amélioration des performances environnementales...).
- ✓ **Reconnaître le domaine résidentiel de Coudrée dans ses particularités urbaines et paysagères**, justifiant une gestion (réglementaire) adaptée et différenciée de celle des autres espaces résidentiels.
- ✓ **Favoriser la densification de l'enveloppe urbaine, pour optimiser les espaces encore disponibles** [*en lien avec les objectifs 1.1a 1.1b et 1.1d*], **mais d'une façon adaptée et graduée**, en rapport avec les typologies bâties existantes (pour éviter des contrastes trop brutaux dans le tissu urbain).
- ✓ **Préserver, voire conforter les coupures d'urbanisation identifiées** (entre espaces urbanisés), dans lesquelles aucune urbanisation nouvelle ne sera autorisée (*loi Littoral : article L.121.22 du Code de l'urbanisme*).
- ✓ **Préserver des points de vue, depuis les principaux axes de circulation et de perception** (routiers ou piétonniers).

Objectif décliné

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

### I.2.c Maîtriser l'évolution des paysages et préserver des points de vue...

#### POUR LES PAYSAGES "A CONSTRUIRE" OU "A RESTAURER" :

**Mieux encadrer l'urbanisation future, c'est-à-dire :**

- ✓ **Maîtriser l'urbanisation en bord de voie et favoriser une requalification urbaine et paysagère des abords de la RD 1005** (en lien avec les aménagements projetés pour améliorer la desserte en TC), **visant à la fois :**
  - Le cadre urbain actuel (bâti et espaces publics).
  - L'urbanisation future.
  - L'affichage publicitaire et la signalétique (en lien avec le Règlement Local de Publicité).
- ✓ **Assurer plus particulièrement une meilleure lisibilité et une qualité paysagère des entrées de SCIEZ** et, notamment :
  - Préparer la requalification paysagère et la mutation économique (artisanale et de services) de l'entrée Ouest et Sud de la RD 1005, vers "le Passieu".
- ✓ **Orienter l'extension éventuelle de l'urbanisation dans un objectif de "réparation" paysagère, de plus grande netteté des franges bâties** *[en lien avec l'objectif 1.1b]* et d'une alternance plus lisible entre séquence urbaine et séquence naturelle ou agricole.



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

### I.2.c Maîtriser l'évolution des paysages et préserver des points de vue...

#### POUR LES PAYSAGES "A CONSTRUIRE" OU "A RESTAURER" :

- ✓ **Prendre en compte les éléments du paysage constitutifs de limites (naturelles ou artificielles) au développement urbain** (haies, alignements d'arbres, ruisseaux, voies...).
- ✓ **Envisager le développement des secteurs les plus "sensibles" sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble... et, pour certains secteurs, dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation [voir objectif 1.1a], permettant :**
  - une meilleure valorisation et structuration de l'espace.
  - une optimisation de la fonctionnalité (accès et desserte par les réseaux).
- ✓ **Veiller à l'insertion paysagère et architecturale des futures constructions, en fonction des sensibilités du site, tout en intégrant la nécessité :**
  - d'optimiser la consommation d'espace *[en lien avec l'objectif 1.1d]*.
  - d'associer aux opérations d'habitat, l'aménagement d'espaces libres collectifs (dont des espaces verts).
  - de meilleures performances environnementales *[voir objectif 1.3]*.
  - d'un accompagnement et une sensibilisation de la population à ces questions.

Objectif décliné

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

#### Objectif décliné

#### I.3.a 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 en particulier).
  - Risques industriels et technologiques.
  - Risques et nuisances induits par le trafic routier.
  - Risques sanitaires : exposition au plomb, qualité de l'eau potable...
- ✓ **En amont : mieux informer la population.**
  - ✓ **Pour se préserver des aléas naturels prévisibles :**
    - Limiter l'exposition de nouveaux biens aux risques.
    - Préserver l'état naturel des cours d'eau et les champs d'expansion des crues.
    - Limiter l'imperméabilisation des sols.
    - Favoriser la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement ("zones tampons", bassins de rétention) et, ce le plus en amont possible (dans les opérations d'aménagement et d'urbanisme).
    - Développer les mesures de traitement des eaux pluviales.
  - ✓ **Optimiser la gestion de la ressource en eau :**
    - Maintenir des conditions satisfaisantes d'alimentation eau potable, c'est à dire suffisantes (en quantité) et conformes (en qualité). Poursuivre l'amélioration du réseau (SIEM).
    - Poursuivre l'amélioration et la mise aux normes de la défense incendie et l'adapter au développement projeté de l'urbanisation.
    - Préserver les autres usages de l'eau et valoriser le potentiel touristique associé à l'eau et aux milieux aquatiques.
  - ✓ **Et, plus globalement :**
    - Prendre en compte le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).
    - Assurer la cohérence du PLU avec le (futur) Schéma Directeur des eaux pluviales et faciliter les actions du Contrat de rivière du Sud-ouest lémanique.

<b>I.3 Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances ... sur notre santé et notre environnement.</b>	
<b>Objectif décliné</b>	<p><b>I.3.a 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 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Subordonner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs, soumis à des nuisances sonores, à des mesures appropriées à la limitation de ces nuisances (notamment, en bord des voies structurantes).</b></li> <li>✓ <b>Optimiser et sécuriser la desserte de l'urbanisation le long des voies structurantes (réglementation des accès et des reculs...).</b></li> <li>✓ <b>Éviter l'implantation d'activités nuisantes (ou à risques technologiques), à proximité des lieux d'habitat.</b></li> </ul>
<b>Objectif décliné</b>	<p><b>I.3.b Préserver nos ressources (eau, sols, air), limiter nos rejets et prévenir la pollution des milieux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Prohiber les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel avant traitement et assurer la cohérence entre le PLU et le futur zonage de l'assainissement (collectif et non collectif) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner la poursuite de l'extension et de l'optimisation du réseau collectif d'assainissement (compétence communautaire).</li> <li>- Limiter fortement l'urbanisation dans les secteurs d'assainissement non collectif (en l'absence ou dans l'attente du réseau) et intensifier la mise aux normes des installations individuelles non raccordables au réseau collectif existant ou programmé (contrôle communautaire obligatoire).</li> </ul> </li> </ul>

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

#### Objectif décliné

#### I.3.b Préserver nos ressources (eau, sols, air), limiter nos rejets et prévenir la pollution des milieux (suite) :

✓ **Participer à la politique intercommunale en matière de gestion efficace des déchets et de communication / sensibilisation de la population :**

- Encourager le tri sélectif (Points d'Apport Volontaire) et la collecte des déchets ménagers et assimilés.
- Participer au renforcement du tri complémentaire (compostage des biodéchets...).

**Et, plus globalement :**

- participer à la réussite du Plan départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux.

✓ **Contribuer à maîtriser nos consommations énergétiques (enjeu écologique mais aussi économique) et à limiter nos émissions de gaz à effets de serre :**

- Participer à la mise en œuvre de solutions alternatives à la voiture individuelle (poursuivre la mise en place des réseaux de déplacement en mode doux), notamment pour des motifs environnementaux.
- Limiter le bruit, les émissions polluantes et leurs impacts sur la santé humaine, sur les milieux et sur le réchauffement climatique.
- Encourager une prise en compte accrue de l'environnement au sens large (inspirée de "l'Approche Environnementale de l'Urbanisme"), pour toute opération d'aménagement significative.
- Promouvoir la "performance" environnementale des constructions neuves ou existantes (quelle que soit leur destination) et des nouveaux quartiers, c'est-à-dire : l'utilisation de matériaux et la mise en œuvre de techniques liées aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables, à la gestion des eaux pluviales et des déchets verts et ménagers.
- S'engager dans des projets publics innovants, notamment en matière d'énergie (tel qu'un éventuel projet de réseau de chaleur au bois, à l'étude).



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

Objectif décliné

### II.1.a 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...



- ✓ **Garantir le bon fonctionnement, voire le développement des exploitations agricoles, par la préservation de leurs "outils" de production, c'est à dire :**
  - Les sites d'implantation des bâtiments agricoles et la prise en compte de leurs contraintes de fonctionnement, notamment en termes de circulations et d'accès aux parcelles agricoles : ceci pour limiter (ou ne pas aggraver), les contraintes, les nuisances réciproques et les éventuels conflits de voisinage.
  - Les grands espaces homogènes (homogénéité facteur de durabilité), assurant le maintien d'une surface utile suffisante et adaptée aux besoins de l'activité agricole.
  - Mais aussi, les zones viticoles : périmètres d'AOC Vin de Savoie-Marignan.
- ✓ **Promouvoir la filière piscicole lacustre (professionnelle et de loisirs).**

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

### Objectif décliné

#### II.1.b 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 [voir orientation 1.2].
  - Comme "levier" principal du développement du tourisme et des loisirs de proximité, qu'il soit "vert" (rural) ou "bleu" (lacustre) [voir orientation 2.3].
  - Pour la participation des espaces agricoles à la préservation de la biodiversité et au réseau écologique de la commune.
- ✓ **Admettre une "pluriactivité" orientée vers l'agritourisme et l'accueil en milieu rural :**  
gîte rural, camping à la ferme, ferme-auberge, aires naturelles de camping, activités équestres...
- Sous conditions de compatibilité...**  
avec la fonction productive (première) de l'agriculture, ainsi qu'avec les sensibilités environnementales et le niveau d'équipement.
- ✓ **Conforter la protection des espaces agricoles d'intérêt paysager et/ou à valeur de coupure d'urbanisation**  
[en lien avec l'objectif 1.2b].

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

### Objectif décliné

#### II.2.a 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 le pôle de centralité principal de Sciez/Bonnatrait (plus ponctuellement dans les autres lieux de vie).
- ✓ **Prévoir les conditions d'accueil de ces activités, selon leur nature et selon les secteurs urbains considérés, afin de limiter les risques de nuisances [en lien avec l'objectif 1.3c].**
- ✓ **Favoriser le maintien et la création des activités en rez-de-chaussée** (arcades commerciales).
- ✓ **Renforcer l'armature des espaces publics** (et de stationnement), indispensables à l'animation commerciale des principaux lieux de vie.

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

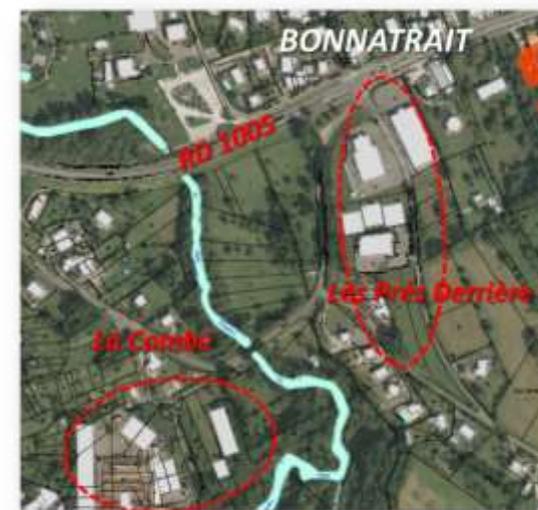
Objectif décliné

### II.2.b Conforter les sites d'activités existants, dans une préoccupation qualitative accrue en termes de fonctionnement et d'image :

✓ **Confirmer et conforter les sites d'activités existants, dans l'optique :**

- D'une gestion qualitative (en termes de desserte, stationnement, paysagement, prévention des nuisances), voire d'une requalification pour le site bordant la RD 1005, en entrée Ouest du Chef-lieu "le Passieu" [voir objectif 1.2c].
- D'un confortement, des sites de :
  - "la Combe" (village d'entreprises, services techniques),
  - "Les Prés Derrière" (artisans, commerce, centre de secours).

Le reliquat foncier de ces pôles d'activités (et d'équipements) a vocation à accueillir des équipements d'intérêt collectif et des services publics, tels que (notamment) l'école de Musique et/ou, à répondre aux besoins d'artisans locaux.



**II.2.c Conforter le pôle tertiaire existant au lieu-dit "Champs sous Sciez" :**

- ✓ **Dans l'optique principale d'une restructuration/extension de l'équipement commercial existant, en lien avec :**
  - Le projet de liaison nouvelle entre le carrefour d'entrée Ouest (RD 1005/ avenue de Genève) et le quartier de l'église.
  - La requalification paysagère et la mutation économique de l'entrée Ouest et Sud de la RD 1005, vers "le Passieu".

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

Objectif décliné	<p><b>II.3.a Conforter le secteur du port, dans ses fonctions de pôle d'animation touristique et de loisirs lacustres [en lien avec l'objectif 1.1.c].</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Y favoriser une requalification et une diversification des hébergements touristiques.</b></li> <li>✓ <b>Y gérer les secteurs de campings existants</b> dans le secteur de la Renouillère.</li> <li>✓ <b>Y conforter les équipements et les activités lacustres existants</b> (base nautique...) et renforcer l'accessibilité publique aux rives du lac (secteur du Redon, en particulier).</li> <li>✓ <b>Y poursuivre le développement qualitatif des équipements</b> (aire de carénage, notamment) et des espaces publics et de stationnement.</li> <li>✓ <b>Y aménager une pêcherie.</b></li> <li>✓ <b>Y favoriser un développement sécurisé des déplacements piétons et cyclables</b> et leur liaisonnement avec d'autres pôles d'attraction (Guidou, les Crêts).</li> </ul>
Objectif décliné	<p><b>II.3.b Valoriser les activités récréatives et culturelles de l'espace de loisirs de Guidou / le Moulin, dans un cadre paysager de qualité.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Conforter les installations et les bâtiments existants,</b> qu'ils soient : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Culturels (musée des sapeurs-pompiers, musée de préhistoire et géologie, moulin de Guidou...).</li> <li>- Animaliers (parc des Aigles du Léman).</li> <li>- De restauration.</li> <li>- De pratiques sportives, jeux et manifestations de plein air.</li> </ul> </li> <li>✓ <b>Y permettre l'accueil de nouveaux équipements publics,</b> en lien avec la vocation du site et le patrimoine bâti en présence.</li> <li>✓ <b>Préserver l'essentiel du cadre naturel et paysager environnant le site :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ripisylve du Redon.</li> <li>- Plage agraire et boisements en partie Nord du domaine.</li> </ul> </li> </ul> 

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

### Objectif décliné

**II.3.c Promouvoir le "tourisme vert" et l'accueil en milieu rural, dans des conditions de complémentarité et de compatibilité avec l'activité agricole et l'environnement naturel.**  
*[en lien avec l'objectif 2.1.b].*

- ✓ **Favoriser le développement des hébergements touristiques "à la ferme", ou chez l'habitant :**
  - Gîtes ruraux / Chambres d'hôtes.
  - Camping à la ferme / aires naturelles de camping.
- ✓ **Promouvoir les produits gastronomiques du terroir :**
  - Visite, dégustation et vente directe à l'exploitation.
  - Ouverture d'auberges ou de fermes-auberges.
- ✓ **Maintenir et soutenir le développement des activités sportives et de loisirs de plein air,** telles que les activités équestres (fortement représentées sur la commune).
- ✓ **Poursuivre l'aménagement d'itinéraires (non motorisés) de promenade et de découverte en espace rural ou naturel,** à l'attention d'un nombre croissant et plus diversifié d'usagers (piétons, cyclistes, cavaliers) et, à des fins :
  - Sportives et de loisirs,
  - Culturelles et pédagogiques (sentiers d'interprétation...)...



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

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

#### III.1.a Pour l'aspect quantitatif :

**Prévoir des logements en nombre suffisant, en considérant à la fois :**

- Les besoins générés directement par l'accroissement démographique, estimé à l'horizon 2027 / 2030.
  - Les besoins supplémentaires liés à l'évolution du parc de logements existant (disparition/désaffectation de certains logements, évolution des résidences secondaires et des logements vacants).
  - ainsi qu'aux mutations familiales et sociétales (décohabitation, recomposition des ménages, plus nombreux et plus petits...).
  - Les phénomènes externes, tels que le "desserrement" de la ville de Thonon et la proximité de l'emploi frontalier.
  - Le rôle de pôle secondaire reconnu à la commune de SCIEZ, dans le cadre de l'armature urbaine du Chablais (définie par le SCOT).
  - En compatibilité avec les objectifs quantifiés du PLH du Bas-Chablais (près de 300 logements à produire, pour la seule période 2014-2019).
- ✓ **Ajuster les capacités d'accueil nécessaires dans le PLU** (surfaces des zones constructibles, règles de densité..) :
- En densification des enveloppes urbaines existantes (prioritairement).
  - En extension (structurée et optimisée) de ces enveloppes urbaines.

#### III.1.b Pour l'aspect qualitatif :

- ✓ **Concourir à la réalisation des orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Bas-Chablais**, visant notamment à :
- Poursuivre les efforts pour maîtriser le développement du territoire  
*[traduit sous l'orientation 1.1].*

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

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

#### III.1.b Pour l'aspect qualitatif (suite) :

- Intensifier la diversification de l'offre en logements, c'est-à-dire :
  - Développer l'offre locative sociale.
  - Développer une offre en accession sociale, pour permettre à des ménages aux revenus modestes, voire intermédiaires, d'accéder à la propriété.
  - Adapter la production à la demande (en typologies et tailles de logements).
- Poursuivre la prise en compte des besoins spécifiques :
  - Renforcer la réponse aux besoins des ménages les plus précaires (par la promotion de logements en PLAI).
  - Renforcer la réponse aux besoins d'hébergement temporaire d'urgence.
  - Répondre à la problématique des personnes âgées et/ou handicapées.
  - Permettre le maintien des jeunes sur le territoire.
  - Prendre en compte les besoins en matière d'habitat des gens du voyage.
- Organiser la maîtrise des opérations d'habitat.
- ✓ **Favoriser la mixité de logements au sein des opérations d'habitat les plus significatives :**
  - En densification des enveloppes urbaines existantes (et, de façon prioritaire).
  - En extension (structurée et optimisée) de ces enveloppes urbaines.

Objectif décliné

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

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

#### III.1.b Pour l'aspect qualitatif (suite) :

- ✓ **Renforcer la politique communale en faveur de la mixité des logements et innover par l'utilisation des "outils" réglementaires et fonciers mis à disposition du PLU** (périmètres de mixité sociale, emplacements réservés...).
- ✓ **Associer à toute opération d'habitat significative, la réalisation d'espaces communs et d'espaces verts**, pour encourager les liens sociaux et renforcer le maillage des espaces collectifs et paysagers du territoire *[en lien avec l'objectif 1.1b]*.
- ✓ **Promouvoir la réhabilitation / amélioration de l'habitat ancien existant, avec en priorité :**
  - L'adaptation du parc de logements occupé par des populations vieillissantes et handicapées pour permettre leur maintien à domicile dans des conditions adaptées.
  - La valorisation du bâti ancien transformable en logement *[en lien avec les objectifs 1.1b et 1.2a]*.
- ✓ **Favoriser (directement ou indirectement) l'accueil et l'hébergement de populations spécifiques, tels que :**
  - La réalisation de structures d'hébergement des personnes âgées (tel que le projet réalisé au lieu-dit "Sous Sciez").
  - L'accueil des gens du voyage (en particulier les familles sédentarisées ou en voie de sédentarisation), suivant les orientations du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (2012-2017)\*.

\* Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage prend acte :

- D'une aire d'accueil (AA) privée existante de 50 places, « à améliorer » ou (en cas de fermeture) à remplacer par une aire d'accueil publique de 50 places.
- De terrains familiaux existants sur le territoire communal.

## 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...

### III.2.a Gérer les équipements publics et collectifs existants, en les optimisant :

- ✓ **Reconnaître et conforter les principaux sites d'équipements culturels, touristiques et de loisirs existants :**

- Espace de culture et de loisirs Guidou / le Moulin [voir objectif 2.3b].
- Secteur des Crêts ("plateau" sportif et, éventuellement, technique).



- ✓ **Favoriser la mixité habitat / équipements au cœur des principaux lieux de vie, renforcer le maillage des espaces publics et collectifs, au sein et entre ces lieux de vie.**

Objectif décliné

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

Objectif décliné	<p><b>III.2.b Prévoir les futurs équipements nécessaires à certains besoins, en tenant compte, à la fois :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des attentes d'une population plus nombreuse, plus diversifiée et plus exigeante.</li> <li>• Des perspectives d'extension de l'urbanisation.</li> <li>• Des contraintes et des exigences sanitaires.</li> <li>• Des capacités financières de la collectivité.</li> <li>• De l'environnement au sens large...</li> </ul> <p>...tout en s'appuyant sur le dynamisme du tissu associatif local (et en le soutenant), ainsi que sur les structures intercommunales.</p> <p>✓ <b>Prévoir les futurs équipements d'intérêt général (publics ou privés) et, notamment :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nouveau groupe scolaire (les Prés Derrière).</li> <li>- Espaces et équipements publics lacustres ...</li> </ul>
Objectif décliné	<p><b>III.2.c Garantir l'accessibilité (des équipements existants ou projetés) au plus grand nombre, en particulier aux personnes à faible mobilité : jeunes, personnes âgées, personnes handicapées.</b></p> <p><i>[en lien avec l'objectif 3.3].</i></p>

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

#### III.3.a Contribuer à l'amélioration des conditions et des modes de déplacements, ainsi qu'à leur diversification :

- ✓ **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 des motifs :**
  - Économiques, face à l'augmentation du prix des carburants.
  - Sécuritaires, afin de limiter les risques d'accidents automobiles.
  - Environnementaux, afin de limiter le bruit, les émissions polluantes et leurs impacts sur la santé humaine, les milieux et sur le réchauffement climatique...
- ...**Et ainsi, s'inscrire dans le cadre du Plan Global de Déplacements du Chablais.**
- ✓ **En amont : concevoir une logique d'organisation et de développement de notre territoire, qui :**
  - Limite les nouveaux accès (non structurants), le long du réseau routier principal.
  - Favorise l'émergence de nouvelles offres et de nouvelles pratiques de déplacements, c'est-à-dire :
    - Orienter le développement urbain sur des axes ou autour des "lieux de vie" présentant un potentiel de développement des transports collectifs ou d'interconnexion entre les modes de déplacements  
*[en lien avec l'objectif 1.1].*
- ✓ **Poursuivre les efforts engagés pour améliorer le maillage de la voirie publique, en concertation avec le gestionnaire de la voirie départementale :**
  - Poursuite de l'aménagement de la RD 1005 (reprofilage en lien avec le projet de ligne de Bus à Haute Niveau de Service...).
  - Amélioration des liaisons entre les lieux de vie (en particulier sur les axes de délestage) et "couture fonctionnelle" (bouclage) avec, en particulier :
    - Une nouvelle voie de liaison entre le carrefour d'entrée Ouest et le quartier de l'église *[voir objectif 2.2c].*

Objectif décliné

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

#### Objectif décliné

#### III.3.a Contribuer à l'amélioration des conditions et des modes de déplacements, ainsi qu'à leur diversification ...

- Aménagement / sécurisation des carrefours principaux (sur la RD 1005) et secondaires avec, en particulier :
  - Un nouveau carrefour giratoire sur la RD 1005, au droit du secteur de Guidou (Bonnatrait), associé au désenclavement du futur quartier d'habitat et d'équipements des "Prés Derrière".
- Aménagement /sécurisation du réseau communal, dans le sens d'un meilleur partage de ses usages.
- ✓ **Favoriser le développement et le bon fonctionnement des transports collectifs, ainsi que les possibilités de transfert d'un mode de transport à un autre...**

**Et, plus particulièrement : garantir les conditions d'insertion de la ligne de Bus à Haute Niveau de Service (BHNS), par des mesures appropriées, de sauvegarde ou d'accompagnement :**

- Poursuivre l'aménagement et la sécurisation des arrêts de bus, ainsi que leur accessibilité piétonne (pour l'essentiel).
- Améliorer les conditions de stationnement au cœur des lieux de vie et aux abords des pôles d'attractivité.
- Réserver deux sites pour parkings d'échange multimodal (P+R).
- ....

Cet objectif est associé à celui d'une requalification (voire d'une mutation) des espaces urbains limitrophes de la RD 1005 [voir objectif 1.2c].

- ✓ **Développer un réseau structuré de circulations "douces" (non motorisées), pour que les piétons et les cyclistes puissent se déplacer dans de meilleures conditions en termes de sécurité, de confort, de continuité et de convivialité [en lien avec l'objectif 2.3c] :**
  - Développer les espaces et les liaisons piétonniers au cœur et entre les principaux lieux de vie de la commune, ainsi qu'en direction des principaux pôles générateurs de déplacements (écoles, équipements, lac), ce qui suppose notamment, de :

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

Objectif décliné	<p><b>III.3.a Contribuer à l'amélioration des conditions et des modes de déplacements, ainsi qu'à leur diversification ...</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Associer la réalisation de trottoirs et garde-corps à l'aménagement du réseau de voiries.</li> <li>▪ Aménager des lieux publics de rencontre et de convivialité (placette, square...).</li> <li>- Développer les itinéraires cyclables et préserver ou soutenir certains projets (en cohérence avec le schéma cyclable du Chablais), tels que :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Véloroute "Sud Léman".</li> <li>▪ Liaison piétonne et cyclable entre les pôles du Port (depuis Séchex) et des Crêts.</li> <li>▪ Liaison piétonne et cyclable au collège de Margencel.</li> </ul> </li> </ul> <p>✓ <b>Prévoir ou confirmer les mesures de sauvegarde</b> (notamment foncières), nécessaires à l'aménagement du réseau de circulations.</p>
Objectif décliné	<p><b>III.3.b Faciliter le déploiement et l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication ("TIC" ↔ mobilité "virtuelle")...</b></p> <p>...au service des "forces vives" de la commune (acteurs économiques, associatifs, institutionnels), comme de l'ensemble de ses habitants.</p> <p>✓ <b>Accompagner l'aménagement et l'irrigation numérique de la commune,</b></p> <p>dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)...</p> <p>en prévoyant, en réalisant ou en incitant (notamment, dans le cadre d'opération d'aménagement ou de réfection des réseaux), les infrastructures et les réseaux de communication à très haut débit...</p>



**ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE DU PADD DE SCIEZ (indicatif) :**  
 « Pour une identité renouvelée de SCIEZ au sein du Chablais, fondée sur ses spécificités et sur ses potentialités ».

**II.1 PRÉSERVER L'AVENIR DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE, ET LA SOUTENIR ...**

- Préservation des sites d'implantation des bâtiments agricoles (dont équestres) et viticoles.
- [Exemples de] Préservation des grands espaces agricoles et des zones viticoles (AOC).
- Promotion de la filière piscicole lacustre => projet de pêche.

**II.2 CONTRIBUER AU MAINTIEN D'UN TISSU COMMERCIAL ET ARTISANAL DE PROXIMITÉ.**

- Confortement des sites d'activités existants, dans une préoccupation qualitative accrue.
- Confortement du pôle tertiaire existant (équipement commercial, Sous Sciez).

**II.3 PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE QUALITÉ, ...**

- Confortement du secteur portuaire, dans ses fonctions de pôle d'animation touristique et de loisirs lacustres.
- Valorisation des activités récréatives et culturelles de l'espace de loisirs de Guidou / le Moulin, dans un cadre paysager de qualité.
- Promotion du "tourisme vert" et de l'accueil en milieu rural : camping, promenades.

**III.1 FAVORISER L'ACCESSIBILITÉ À UN LOGEMENT "POUR TOUS" ...**

- Politique de l'habitat adaptée en quantité et en qualité ... mixité (sociale) des logements au sein des opérations d'habitat les plus significatives (principes de localisation non exhaustifs).
- Accueil de populations spécifiques : gens du voyage (GV).

**I.1 RECENTRER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT AUTOUR DE NOS PRINCIPAUX PÔLES DE VIE ET D'ANIMATION :**

- Confortement du pôle principal de SCIEZ / BONNATRAIT.
- OAP** Structuration de l'urbanisation dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Evolution modérée et encadrée des autres "lieux de vie" / Utilisation optimale des "enveloppes urbanisées".
- Extension limitée de l'urbanisation dans l'espace proche du rivage Lacustre.
- Confortement du secteur portuaire comme lieu de vie et d'animation à l'année.

**I.2 REFOUNDER LE DEVELOPPEMENT SUR NOS VALEURS IDENTITAIRES (NATURELLES ET CULTURELLES) :**

- Protection des espaces naturels à enjeux (réservoirs de biodiversité) et des corridors écologiques d'enjeu supracommunal
- [Principes de ...] préservation d'espaces de nature ordinaire, agraires ou boisés (relais des réservoirs de biodiversité).
- Préservation des couloirs écologiques locaux avérés :  
- Terrestres ;  
- Aquatiques (cours d'eau).
- Préservation de zones humides.
- Préservation / valorisation du patrimoine construit.
- Préservation de points de vue.
- Préservation de coupures d'urbanisation.
- Requalification urbaine et paysagère des abords de la RD 1005.

**III.3 CONTRIBUER À L'AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE DÉPLACEMENTS, ...**

- Amélioration du maillage de la voirie publique : Carrefours à aménager.
- Prise en compte du développement attendu des transports collectifs : réservation de parking-relais (P+R) et autres aménagements nécessaires à la ligne de BHNS.
- [Exemple de ...] Développement des modes doux.